

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する質問に対する回答

No	区分	質問	回答
1	募集要項	●修繕及び備品の取扱いについて、「ウ 実施を予定している工事については、～、指定管理者が施工する工事を区分し、別途「施設修繕予定工事」として工事概要及び必要な経費をお示しします。指定管理者は、分担された工事を予算の範囲で実施～」および「エ ～突発的な工事については、～指定管理者が施工します。これに係る予算については、年間に必要な経費を積算し別途お示しします。指定管理者は、予算の範囲で工事を実施する～」とあります。さらに「(10) 責任の区分、リスクの負担」「8 施設・備品等の修繕は、1件あたり50万円未満」とされています。 ・申請事業者の条件をそろえるためにも、「施設修繕予定工事」のうち、指定管理者が施工する工事に関する予算（具体的な年間経費の積算額）について、ご提示を求めることは可能でしょうか。また、「1件5万円未満の物品の購入」についても、年間でどの程度の予算を見込むべきか、具体的な金額範囲のご提示をお願いいたします。 また、「1件」の定義について、1個であれば5万円以下の場合でも複数個必要なものは5万円を超えるものが多々あります。そういった備品の取扱い（または消耗品とするか）についてご教示ください。 ・小破修繕経費及び備品調達費については、想定費用を収支内訳書に計上して、想定を下回った分は差額を区へ返還、想定を超えた場合は指定管理者の負担ということでしょうか。また、様式16-2では、小破修繕経費及び備品調達費について、備考欄に「※見積金額は0円で設定」と記載があります。こちらの費用計上の考え方についてご教示ください。 ・備品リスト（計画）の提供について 区が初期導入（予定）する備品・什器類について、「備品リスト」をご提示ください。 ※テーブル・椅子等の什器類、券売機、予約システム用PC端末など また、指定管理者側での購入し、配備をする備品・消耗品について、名称及び数量をご教示ください。	●施設の修繕等について 本施設は、現在建築中のため、指定管理者が行う工事に関する予算は、現時点ではお示しできません。 指定管理開始後、必要な工事をお示ししますので、工事に必要な費用を指定管理料に計上してください。 なお、今回の応募に当たっては、応募団体の条件をそろえるためにも、収支内訳表「様式16-2」では、小破修繕経費、備品調達費、消耗品費を0円としてください。 ●概算経費の精算について 施設の小破修繕経費、備品調達費、消耗品費などについては、概算経費とし、残額については年度末に精算することとします。 ●指定管理者が購入する物品について 原則、1個あたり購入予定価格が5万円未満の物品（購入予定価格には消費税相当額を含む。）が指定管理者が購入することとします。 ●備品リストについて 購入予定の備品等は現在調整中のため、現時点では、ご回答できかねます。なお、区では以下の物品を用意する予定です。 ・什器（机、椅子、書棚、デジタルサイネージなど） ・うぐいすネットに必要な機器（端末、プリンター） ・電話機器（ひかり電話及びフレッツ光インターネット回線を含む） ・施設利用者への貸出備品（各種競技に必要な備品、プロジェクター、音響機器など） ●指定管理者が用意する物品 指定管理者側で準備いただく必要があるものは、以下のものを予定しています。 ・業務に必要な機器類（業務用端末、複合機等） ・事務用品（筆記用具、紙など）
2	募集要項	1件5万円未満の物品購入については、「別途お示しする金額の範囲・・・」とあるが金額はいかほどになるのか？	物品購入に係る予算は、毎年指定管理者との協議の上、「年度協定」の中で定めます。
3	募集要項	大規模災害等発生時における応急対応、役割分担、費用分担については別途協議とあります。 指定管理料の算定において、これらのリスクに対する準備費用は予算としてどのように考慮されるのかをご教示ください。	災害発生時の対応内容は、区と指定管理者の協議によって決めることとなりますが、施設の開館時間外においても避難所の開設準備等を行う可能性がありますので、その分の人件費を計上してください。
4	募集要項	○指定期間は「令和8年4月1日から」ですが、新規施設の供用開始予定は「同年10月以降」とされています。また、「9 募集要項等（11）業務の引継ぎ等」には「令和8年4月1日から業務を支援なく行うため、業務開始前に引継ぎ・協議等を行っていただきます」との記載があります。しかしながら、既存施設の業務内容については、募集要項・業務仕様書・管理基準に記載が見受けられません。 下記事項についてご教示ください。 ・この指定管理業務について、既存施設の管理運営は含まれるでしょうか。その場合、その業務内容（維持管理を含む）をご教示ください。 ・既存施設の運用（利用受付、使用日）が終了する時期についてご教示ください。 ・指定期間中に既存施設を運用しない場合は、既存施設を使用して準備業務をすることは可能でしょうか。その場合に鍵貸与の可否、費用等の考え方をご教示ください。 ・新規施設の竣工・引き渡し時期についてご教示ください。 ・指定管理者が新規施設への乗り込み（機材等の搬入・現地研修などの準備業務）ができる時期についてご教示ください。 ・新規施設の供用開始予定は「令和8年10月以降」ですが、利用受付を開始する時期についてご教示ください。 ・運動場・防災広場等は「令和9年9月以降供用開始予定」ですが、それまでの期間は工事業業者の管理範囲という認識でよろしいでしょうか。	●現施設の管理運営について 指定管理業務に現施設の管理運営は含みません。 ●現施設の運用について 現施設は新施設のオープン前までの運用となりますが、終了時期は未定です。 ●新施設での準備開始について 新施設は、令和8年8月竣工予定、10月供用開始予定となります。竣工後（9月以降を予定）、一部備品や機械警備等の設置が完了した段階で、施設内で開設準備を行っていただきます。 ●開設準備室について うぐいすネットによる利用受付は、新施設の利用開始月の4か月前の16日から始まります。そのため、「開設準備室」を設け、指定管理者においても利用受付業務等を行っていただきます。開設準備室は、現施設内または、他の公共施設内のいずれかに設ける予定です。準備室内には、うぐいすネット用の端末類や事務用機の什器を設ける予定です。 ●施設オープン前の業務について 指定開始から施設オープンまでの指定管理者の業務としては、以下を想定しております。 ・開設準備室における業務 ・区及び関係機関との打合せ ・施設利用者に対する説明会実施 ・うぐいすネットシステムに関する研修 ・施設オープンに向けた備品等の準備（区が用意するものを除く） ・その他施設のオープンに必要な業務 ●運動場、防災広場の管理について 運動場、防災広場は令和9年9月以降の供用開始予定となっております。供用開始前は、事業者による管理範囲（工事範囲）となります。
5	募集要項	「本施設（運動場、防災広場等を除く）は、令和8年10月以降供用開始予定です」 「本施設（運動場、防災広場等を除く）は、令和8年8月末の竣工を目指しています」とのことですが、施設にて勤務が可能となるのはいつ頃になりますでしょうか。	
6	募集要項	施設で勤務開始できるまでの期間は、どちらで開設準備作業を実施することになりますでしょうか。また、その開設準備作業を行う場所の広さや、区にて開設準備場所に設置していただける備品等をご教示いただけますと幸いです。	
7	募集要項	本施設は令和8年8月末竣工ですが、指定管理開始は令和8年4月からのため人員は当施設に4月より配置し受付業務を開始する認識でよろしかったでしょうか。	
8	募集要項	・コミュニティセンター羽田旭条例施行規則（平成16年3月16日規則第23号）では、センターの開館時間は、午前8時30分から午後10時までとされています。 募集要項・業務仕様書・条例では「午前9時から午後10時まで（運動場、防災広場は午後5時まで）」と記載されています。 新規施設の供用開始後、「開館時間」「施設貸出」共に「9時」からの適用でよろしいでしょうか。	新施設の開館時間及び貸出時間はともに午前9時からになります。また、コミュニティセンター羽田旭条例施行規則は今後改正を予定しています。

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する質問に対する回答

9	募集要項	第二次審査について以下内容をご教授お願いいたします。 ・日時は令和7年10月中旬とありますが、候補日があればご教授ください。 ・面接審査時には、パワーポイントによる説明は可能でしょうか。 ・またパワーポイントで画面に表示する内容と同じものであれば、審査員の方々へ資料を配布することは可能でしょうか。 ・応募者による説明時間（●●分）と質疑時間（●●分）の予定があればご教授ください。 ・面接審査の出席可能人数をご教授ください。 ・審査員との接触を避けるために、審査員の氏名・役職・人数等をご教授ください。	●第二次審査について 第二次審査の日程は、現時点では未定です。パワーポイントによるプレゼンテーションを可能とする予定ですが、詳細は、第一次審査結果通知と合わせてご案内します。 ●選定委員会委員 指定管理者選定委員会の委員は、以下を予定しております。								
10	募集要項	プレゼンテーションの所要時間（提案説明・質疑）、事業者側の参加可能人数をご教示ください。 また、資料をモニター等に投影しての説明は可能でしょうか？	<table><tr><td>委員長</td><td>地域未来創造部長</td></tr><tr><td>委員</td><td>企画経営部経営改革担当課長 地域未来創造部文化芸術推進課長 産業経済部工業振興担当課長</td></tr><tr><td>外部委員</td><td>学識経験者 区民代表</td></tr><tr><td>専門委員</td><td>公認会計士</td></tr></table>	委員長	地域未来創造部長	委員	企画経営部経営改革担当課長 地域未来創造部文化芸術推進課長 産業経済部工業振興担当課長	外部委員	学識経験者 区民代表	専門委員	公認会計士
委員長	地域未来創造部長										
委員	企画経営部経営改革担当課長 地域未来創造部文化芸術推進課長 産業経済部工業振興担当課長										
外部委員	学識経験者 区民代表										
専門委員	公認会計士										
11	募集要項	応募団体が区内事業者であることと、再委託等での区内事業者の活用を同様に評価するという記載がございますが、20ページ「（3）選定基準（評価基準）」で示された「区内事業者の参入、活用」に於いて同等に評価されるということでしょうか。 また、区内事業者に委託する業務内容か、件数どちらを評価の基準とするか、またはその他に評価の基準となるものがございましたらご教示ください。	応募団体が区内に主たる営業所等を有する団体である場合（共同事業体の場合は、区内に主たる営業所等を有する団体等を構成員とする場合）で、それに伴う業務に対する考え方や取り組み方に効果がある場合は、評価の対象とします。 また、区内雇用の創出や、物品の調達及び業務の再委託における区内事業者の活用についても同様に評価の対象とします。 なお、評価にあたっては、区内事業者の活用や区内雇用について、「区内事業者ならではの特性を活かした提案が具体性をもって示されているか」という観点から評価します。								
12	募集要項	2025年9月1日付で、合併を予定しています。その場合、下記①～④の書類は存続会社のみでの提出で良いとの理解でよろしいでしょうか。 ①法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書、法人事業税（地方法人特別税）・法人都道府県民税の納税証明書（原則直近3期分、ただし国税は「その3の3」、地方税は「滞納処分を受けたことがないことの証明」でも可）。納税義務がない場合は、理由を記載した申請書 ②決算報告書（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書又はこれに類する書類）（原則直近3期分） ③営業報告書又は事業報告書（原則直近3期分） ④法人税申告書別表の写し（税務署受付印のあるもの）及び勘定科目内訳明細書（原則直近3期分）	お見込みのとおりです。								
13	募集要項	2025年8月下旬に本社移転を予定しています。そのため①会社案内・概要等②定款③法人の登記事項証明書に関しては、現状で提出可能な移転前住所の書類の提出でよろしいでしょうか。準備が出来次第、追加提出をした方がよろしいでしょうか。	応募書類の提出時において、今後提出書類に一部変更がある旨を申出た上で、その時点で提出可能な書類をご提出ください。 また、準備が出来次第、変更後の書類を追加でご提出ください。								
14	募集要項	1.法令等の新設・変更「指定管理者の管理運営に影響を及ぼすもの」または「以外のもの」に東京都最低賃金が上昇した場合のリスクは該当になりますでしょうか。	最低賃金上昇については、募集要項〔2〕4（10）の3物価・金利変動等による経費増減に該当する場合がございます。 上昇した場合は、区と指定管理者による協議の上判断します。								
15	募集要項	9－（5）提出書類のうち副本は、法人が特定できる記述を伏せるご指示ですが提案内容全般において、本事業の構成企業である旨の記載は問題ございませんでしょうか？ 例）当社は本事業の構成企業の一員として～ など	提案内容全般において、旧羽田旭小学校敷地活用事業の構成企業であることの表現は可能とします。 ただし、「事業計画関係書類」の作成にあたって、応募団体名及び団体を特定できる表現は避けてください。								
16	募集要項	4－（10）表No8 責任区分について 「施設・備品等の修繕」1件50万円未満の修繕は指定管理者負担とありますが、「経年劣化による備品取替及び修繕」の判断は、備品の耐用年数に準ずる考え方で良いのでしょうか。（破損していない場合でも耐用年数到来により買い替える）	「施設・備品等の修繕」については、対象物の破損または破損のおそれがある場合に、取替または修繕を行ってください。								
17	募集要項	「指定管理期間中の光熱水費は指定管理料に含み、精算対象としますが」と記載ありますが、年度末などに「実際に使った金額を精算して、差額を調整します」という意味でしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、光熱水費はできるだけ節減に努めてください。								
18	募集要項	「令和8年4月1日から業務を支障なく行うため、業務開始前に引継ぎ・協議等を行っていただきます。」とのことですが、いつ頃から引継ぎ・協議等を開始するのか、具体的なご想定があればご教示いただけますと幸いです。	指定管理者候補者は令和7年11月から12月にかけて開催予定の大田区議会第4回定例会の議決を経て指定されます。 区議会の議決後、管理を開始するまでの間に、区や関係機関と引継ぎ業務及び協定の締結に向けた協議等を行っていただきます。								
19	業務仕様書	施設・諸室ごとの利用時間が「（ア）集会室及び体育室」と「（イ）運動場」で示されています。それぞれの時間区分のうち、利用制限がある活動等の想定があればご教示ください。 例）夜間時間帯に大きい音が出る（和太鼓等）の楽器類を使用した活動	施設の利用にあたっては、全ての時間帯において近隣住民や他の施設利用者に迷惑とならない程度のものを使用可能とします。 そのため、大きい音が出る音楽練習（和太鼓等）は使用できません。								
20	業務仕様書	付属設備及び物品についての一覧はいただけるのか	購入予定の備品等は現在調整中のため、現時点では、ご回答できかねます。 なお、体育室では、バレーボール、バスケットボール、フットサル、ボッチャ、卓球、パドルテニス、バドミントンの競技用具等を入れる予定です。								
21	業務仕様書	付帯設備、什器備品類等の品名・数量・メーカーが明記されている施設備品一覧をご教示頂けますでしょうか。									
22	業務仕様書	体育館並びに運動場では様々なスポーツでの利用が可能かと思います。現状確定してる備品（器具）があればご教示ください（ボールやマット、卓球台等）。									

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する質問に対する回答

23	業務仕様書	光熱水費の節減に努めること。」とのことですが、指定管理料へ積算するため、過去5年分の電気・水道・ガスの使用料実績をご教示ください。	別紙「光熱水費実績」をご確認ください。
24	業務仕様書	建物維持管理業務のうち、法定点検等に係る業務は「事業者」側が行うと考えてよろしいでしょうか。下記業務の例について、ご確認をお願いいたします。 例) 電気保安管理、空調設備の保全（フロン排出抑制法：簡易点検・定期点検）、受水槽清掃（必要な場合）、消防設備点検及び防火対象物点検、建築物12条点検 等 ・その他、下記の維持管理に関連する業務について、事業者側か、指定管理者の対応となるか、経費負担についてご教示ください。 例) 廃棄物処理運搬費および産業廃棄物の処分費、植栽管理のうち病虫害駆除（薬品等の取扱い）、運動場の整備費（不陸等が発生した場合）	別紙「維持管理業務項目責任区分表」をご確認ください。
25	業務仕様書	事業者が行う予定の設備維持管理業務をご教示ください。 また、指定管理者が行うものをご教示ください。	本施設の設備の維持管理として、指定管理者が行う業務は以下を予定しています。 ・競技種目ごとの器具、付帯設備（貸出備品）、什器備品類等の点検、管理 ・自動販売機などの指定管理者が設置した設備 ※業務の詳細は、指定管理者と協議の上決定します。
26	業務仕様書	指定管理者の自主事業について、事業に係る経費は指定管理料に含めないでされています。自主事業に係る施設使用料金の支払いについての考え方を教えてください。 また、施設使用料金の支払いが発生する場合、コミュニティスペース等の無料スペースを活用した自主事業の場合の支払いについての考え方を教えてください。 地域課題解決支援事業の記載があります。コミュニティセンター羽田旭で、過去に実施した事業の例についてご教示ください。	●自主事業に係る施設使用料の支払いについて 指定管理者が自主事業において、各諸室を使用する場合は、使用する部屋の使用料がかかります。ただし、地域課題解決支援事業として自主事業を行う場合は、使用料はかかりません。 また、コミュニケーションスペース、防災広場といった無料のスペースを使用する場合も、使用料はかかりません。 ●現施設における過去の自主事業の事例 現施設で過去に自主事業（地域課題解決支援事業を含む）を実施したことはありません。
27	業務仕様書	4－（2）自主事業 施設利用料が生じる施設で自主事業を実施する場合、その使用料は指定管理者で負担する必要がありますか？	
28	業務仕様書	オンラインキャッシュレス決済についてとありますが、決済の範囲（詳細）をご教示ください。 また、どのような種類のキャッシュレス決済に対応する必要がありますのでしょうか。	【決済対象】 ・施設使用料（※付帯設備（備品）は決済対象外） 【決済ブランド】 ・クレジットカード（VISA, Master, JCB, AMEX, DINERS） ・QRコード決済（PayPay、d払い、auPAY、楽天ペイ）
29	業務仕様書	4－（8）－イー（キ） キャッシュレス決済について 貴区うぐいすネットHPを拝見すると、現状は公園施設利用料に限定して、キャッシュレス決済が可能となっておりますが、本施設について貴区の方針をお示しください	令和7年10月頃より、集会施設（本施設含む）に限定してオンラインキャッシュレス決済を導入予定です。公園施設に導入している窓口キャッシュレス決済については現時点で集会施設に導入予定はございません。
30	業務仕様書	4－（8）－イー（キ） 上記キャッシュレス決済を導入すると仮定した場合、還付の手続きが必要となる手順は増えますでしょうか？	キャッシュレス決済の場合は、決済代行事業者より区に入金がされてからでないと還付ができません。そのため、利用者より利用取消申請を受けて取消に伴う承認書を交付する日と、現金で還付する日が別日となるケースが発生します。
31	業務仕様書	自動販売機の設置が義務付けられていますが、行政財産目的外使用許可の手続き及び区への使用料の支払い等は発生しますでしょうか。	本施設は、民間所有の建物を区が賃借するため、行政財産には該当しません。 そのため、行政財産目的外使用許可の手続き及び区への使用料の支払いは発生しません。
32	業務仕様書	過去5年分の自動販売機の収入額・設置台数等、収支積算の参考となる収入額をご教示いただけますでしょうか。	現施設は、自動販売機を1台設置していますが、売上は区の収入ではなく、設置者の収入としているため、売上金額は不明です。
33	業務仕様書	4－（9）－エ 施設利用に関する業務の内、各諸室に付帯する設備はどのようなものを指しますでしょうか？	本施設の付帯設備（貸出可能な備品）は現在検討中ですが、区内の類似施設と同程度なものを想定しています。 （例）音響装置、プロジェクター、スクリーン、演台、各種競技備品など
34	業務仕様書	4－（9）－キ 施設料状況の表示を行うデジタルサイネージの設備は、貴区より貸与の考えでよろしいでしょうか？	デジタルサイネージは、区が用意します。
35	業務仕様書	デジタルサイネージは貴区の備え付けの備品という認識でよいでしょうか？	
36	業務仕様書	4－（6）－イ AEDの適切な利用の記述が有りますが、AEDは貴区にてご準備頂くものでしょうか？	AEDは、区が用意します。
37	業務仕様書	4－（7）－カー うぐいすネットの受付時間が9:00～19:00ですが、料金収受もその時間の想定でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 受付時間内は料金収受のご対応をお願いします。
38	業務仕様書	4－（13）ア 備品の管理 「設備・備品等の管理業務」の中には、棚卸業務もありますでしょうか（ある場合は年間の回数も確認させていただきたい）	棚卸業務も含まれます。実施回数について指定はありませんが、適切な回数実施してください。
39	業務仕様書	コピー機（複合機）の設置は、自主事業の範囲として、提案事項と考えればよろしいでしょうか？また、現CCでコピー機の設置はありますか？設置がある場合、利用実績をご開示いただきたく	施設利用者等が使用できるコピー機（複合機）の設置は、自主事業の範囲として、提案いただければと思います。 また、現施設にコピー機は置いていません。
40	業務仕様書	施設予約（うぐいすネット）に関する業務について、利用者の新規登録申請、登録カードの発行を指定管理者が行うとありますが、登録できる団体の要件をご教示願います。	利用者からの申請により登録する団体区分ごとの要件は以下のとおりです。 ・障害者団体 →障害福祉課発行の障害者団体一覧表に記載の団体 ・少年育成団体 →地域力推進課生涯学習担当発行の団体登録証を所持している団体 ・社会教育団体Ⅰ・Ⅱ →地域力推進課生涯学習担当発行の団体登録証を所持している団体 ・公益団体Ⅰ →団体の約款、パンフレットを確認したうえで公益性が高いと判断できる団体 ・公益団体Ⅱ →高齢福祉課にて登録しているシニアクラブの団体 ・スポーツ少年団体 →代表者、連絡者が16歳以上かつ中学生以下の構成員が5名以上の団体

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する質問に対する回答

41	業務仕様書	駐車場は、北側産業支援施設駐車場に数台分を事業者より賃借する方向とあるが、その場合の管理についてご教授ください。 また、駐車場は無料でしょうか。有料の場合、管理方法等ご教授ください。	事業者より賃貸借予定の駐車場は、指定管理者の管理範囲に含まれます。 管理の詳細は、事業者と協議の上決定します。 また、駐車場の利用料は無料を予定しております。
42	業務仕様書	地域課題解決支援事業において、予算の上限などはありますでしょうか。	現時点で、予算の上限は設定していません。 毎年度、予算編成時に指定管理者と協議の上、予算額を決定します。
43	業務仕様書	区が主催するイベント開催に関する委託業務の受託（自主事業を除く）等で、現時点で開催予定のあるイベントや過去の実績等があればご教授ください。	現施設において、区が施設の管理者にイベント等の開催を委託した実績はありません。 今後は、地域住民が参加できる防災イベントやおまつりなどの開催を検討しております。
44	業務仕様書	「区が主催するイベント開催に関する委託業務の受託（自主事業を除く）」に関して、過去本施設で実施された実績や、今後の具体的な事業内容のご想定があれば、ご教示いただけますと幸いです。	
45	業務仕様書	定期清掃や設備保守点検のための休館日を設定したい場合に区長の承認はどのくらいかかるものなのでしょうか。目安をご教示ください。	承認手続きは、約1週間程度かかります。 ただし、集会室、体育室及び運動場の利用停止を伴う内容の場合、うぐいすネットでの抽選申込期間よりも前に施設利用者等に周知できるようにしてください。
46	業務仕様書	「大田区公共施設利用システム（以下「うぐいすネット」という。）及び使用料等の収納等に関する業務に1名以上配置」とのことですが、こちらの仕様は開設準備期間も対象になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	業務仕様書	「ブラシ等の整備道具」とございますが、指定された整備道具はございますでしょうか。また、整備道具はすべて指定管理者側で用意するのでしょうか。	運動場の整備に必要な道具は、区で用意します。 区で用意する整備道具以外で、使用したい道具等がありましたら指定管理者でご用意ください。
48	業務仕様書	「地域課題解決支援事業」について、自主事業のうちに含まれるはするが、 ・指定管理者が区から支払いを受ける指定管理料に経費を算入することは可 ・実施により生じた収入は区に帰属 ・「防災、文化活動、生涯学習」をテーマとして、それぞれ年1回以上実施 ・参加費は無償若しくは低廉な設定 上記の認識でお間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	業務仕様書	「基礎的な知識や技術を持った者」とございますが、公認スポーツ施設管理士等の資格を有する者の配置が必要でしょうか。	体育館競技の器具の設営等が可能な職員を配置してください。 公認スポーツ施設管理士等の有資格者でなくても構いませんが、適切な人員配置を提案してください。
50	管理基準	2-（2）-イ（イ） 定期清掃の頻度 対象箇所に、指定管理者が適切とする頻度を設定し、それを月1回の頻度へ振り分けで実施する認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
51	提出書類	提出書類のうち、「説明会参加申込書」「質問表」「守秘義務対象参考資料貸与申込書」が申請書類に記載されています。 事前に提出した書類と同様の記載をした書類の添付が必要ということでしょうか。	既にご提出いただいている書類は、提出不要です。
52	提出書類	事業計画関係書類（様式6～15）は、各様式の記載内容が反映されていれば、フォーマットやフォントの変更は可能でしょうか。	事業計画関係書類（様式6～15）について、フォーマットは各様式の記載内容が反映されていれば、変更可能とします。 ※様式16-1,2を除く また、フォントも変更可能です。
53	提出書類	事業計画関係書類（様式6～15）は、片面で1ページという認識でしょうか。	お見込みのとおりです。
54	参考資料	過去3年間の「体育館」の利用実績について、7・8月は他の月と比較して利用が低い傾向（特に午前・午後の区分）にあります。例えば、熱中症予防対策のために利用制限をしている事例はあるでしょうか。その場合の基準についてご教示ください。 また、新規施設の体育館（室）の運用方法（空調設備の整備の有無・利用時の稼働の条件等）をご教示ください。	現施設は、体育室の老朽化により年1回、体育館の床工事を行っています。 床工事は、例年7月中旬から8月上旬に実施しており、その間体育室の利用を停止しているため、他の月と比較して、利用が少なくなっています。 なお、新施設においては全館空調設備を入れる予定であり、現時点では、利用制限を設ける予定はありません。
55	参考資料	施設に導入される設備機器等について、「機器表」「配置図」など関連する図面資料のご提供をお願いいたします。設計（計画）図でも構いません。 ※電気設備（受変電・照明器具等）、空調設備（能力・台数等）、消防設備、給排水・衛生設備、昇降機設備、通信機器（電話・Wi-Fi・デジタルサイネージ等）、その他付属設備（防犯カメラ、ITV設備等）、外構図（運動場・散水栓等）	守秘義務対象参考資料として、守秘義務対象参考資料貸与申込書「様式19」をご提出いただいた団体に現時点で提供可能な図面をお送りします。 なお、図面は今後変更になる可能性があります。
56	参考資料	大田区コミュニティセンター羽田旭 立面図の提供をお願いします。	
57	参考資料	設備一覧表の提供をお願いします。	
58	参考資料	設備図面の提供をお願いします。	
59	その他	区が想定している収支想定について、試算の公開が可能でしたらお願いいたします。 ・指定管理料（予算上限額）の設定 ・光熱水費（精算対象）の予算額	指定管理料の上限を設定はしていません。 指定管理者候補者の提案金額を基に、詳細について協議の上、区議会の議決をもって決定します。 また、光熱水費についても上限を設定はしていません。
60	その他	本公募において提案内容における指定管理料の上限は設定されていないということでしょうか。	
61	その他	指定管理料について、限度額の設定はあるのか？	

大田区コミュニティセンター羽田旭 指定管理者募集に関する質問に対する回答

62	その他	過去の運営に係る収支データ（指定管理料含む）を教えてください	現施設の管理運営に係る過去3年度の収支は以下のとおりです。 【歳出（管理運営費用）】 令和4年度 17,242,194円 令和5年度 15,446,110円 令和6年度（見込み） 16,169,378円 ※旧羽田旭小学校敷地活用事業に係る費用は除く。 【歳入（施設使用料）】 参考資料3「令和4年度～6年度コミュニティセンター羽田旭収納実績」をご確認ください。
63	その他	指定管理料の積算根拠として、参考資料3で示された、令和4年～5年のコミュニティセンター羽田旭の維持管理運営経費等について、開示していただける資料がございましたら、ご教示ください。	
64	その他	体育室の「半面貸し」の可否についてご教示ください。（ネット・パーティションなど）	現時点で、体育室を「半面貸し」（体育室を2分割し、同じ時間帯に2団体へ貸出）することは考えておりません。
65	その他	来館者を計数する方法についてご教示ください。 ①職員の目視、②利用申請（受付）の実数、③来館者カウンター等の機器の設置	各諸室の利用者数は、利用申請（受付）の実数から計数してください。その他の利用者（コミュニケーションスペース、防災広場の利用者）は、指定管理者による目視等で計数してください。
66	その他	現在（既存施設）で活動している団体の数・規模等についてご教示ください。	●現施設の利用団体の数 ・体育室：158団体 ※前回の体育室利用抽選会の参加団体数 ・ふれあいルーム、集会所AB：27団体 ※直近で利用した団体数
67	その他	利用実績についてお聞きします。事業者説明会でも利用率の低さをご指摘されておりました。利用率向上のご提案をするうえで、利用率が伸び悩んでいる原因を把握したいのですが、ご教示いただくことは可能でしょうか。また、体育館、集会所等を利用される団体様の数をお教えください。	●利用率の低さ 現施設の利用率の低さについて、以下が原因として考えられます。 ・施設の老朽化 ・体育室に空調設備が整っていない ・施設のPR等が不十分である
68	その他	説明会の際に利用率向上に対する報奨金の検討をされている旨が説明されていましたが、具体的にお示しいただくことは可能でしょうか。	報奨金制度については、区で同様の事例がないため、他自治体の事例等を参考にして、検討します。
69	その他	シャワー利用料金 1階にシャワー室があり、コイン式のシャワーが設置される計画ですが、この利用料金収納も指定管理者の業務範囲に包含される認識でよろしいでしょうか？	コインシャワー使用料の収納業務は、指定管理者が行ってください。収納した使用料（収納金）を納付書により指定金融機関又は公金収納取扱店に払い込んでください。
70	その他	防災備蓄品は、区のご負担で準備されるという認識でよろしかったでしょうか。防災体制のご提案にあたり、事前に備蓄品リストなどを参考までにご提示いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。防災備蓄物品については、区ホームページ「学校備蓄倉庫の概要」に記載がありますので、ご参照ください。
71	その他	本施設の使用用途について ・音楽練習は近隣住民や他の施設利用者の迷惑とならない程度のもので使用可能とあるが、具体的な貸出基準は想定しておりますでしょうか。 ・各施設で使用可能な付帯設備・備品・器具類の詳細をご教示願います。	●音楽練習について 具体的な貸出基準は、今後指定管理者との協議の上決定しますが、原則、施設の利用にあたっては、近隣住民や他の施設利用者に迷惑とならない程度のもので使用可能とします。そのため、大きい音が出る音楽練習（和太鼓等）は使用できません。 ●使用可能な付帯設備等 各諸室において使用可能な付帯設備等は、現在検討中です。そのため、現時点で、お示しすることはできません。
72	その他	コミュニケーションスペース、防災広場は施設の利用予約がない方も使用できるとありますが、禁止事項はありますでしょうか？（飲食、使用内容等）	禁止事項については、今後指定管理者と協議の上決定します。
73	その他	定期清掃範囲面積表の提供をお願いします。	平面図（守秘義務対象参考資料）に各部屋の面積が記載していますので、そちらをご参照ください。
74	その他	区内の産業支援施設との協働事業や連携の事例について、過去の開催実績または例年開催している事業等がございましたらご教授ください。	現在はコミュニティセンター羽田旭との同敷地内に産業支援施設がないため、例年開催している協働事業等はございません。
75	その他	本施設について、区内類似施設との違い、独自の機能、地域における役割について、具体的に教えてください。また、それを踏まえた指定管理者に最も期待する事とは何でしょうか。	旧羽田旭小学校敷地活用事業では、公民連携手法による一体整備により、本施設のほかに産業支援施設が併設されます。ものづくり環境と地域交流環境が一体整備される施設特性を活かし、ものづくりの技術や人材と区民が交流できるイベント等の開催を検討しています。 また、本施設は災害時の避難所として指定されており、避難所の運営にあたっては、地域と連携し、日頃より防災訓練等を行っています。 さらに、区は本施設の周辺企業と「災害時における施設等の提供に関する協定」を締結しており、災害時に区からの要請に基づき、それぞれの施設の一部を本施設の「補完避難スペース」として使用できることとなっています。 これらの点を踏まえ、指定管理者は地域、産業支援施設及び周辺企業等と日頃より連携し、柔軟な連携体制を構築するとともに、連携によりもたらされる相互効果をもって、施設の機能や魅力向上を目指してください。 なお、これらの実現に向けては本施設の設置目的や運営上のコンセプトを踏まえ、効果的・効率的に実現するための取組を行ってください。
76	その他	周辺住民・利用者からの苦情・要望等についてお聞きします。事業者説明会でも夜間の騒音問題について触れられていました。実際にセンター内や周辺にも貼り紙が貼られておりましたが、具体的な苦情の内容と苦情の頻度（件数）をわかる範囲でご教示いただけないでしょうか。	過去に地域住民及び利用者様からいただきました主な意見・要望は、以下のとおりです。 ・施設外周への路上駐車対策（多数） ・路上及び施設敷地内における喫煙行為に対する注意（多数） ・樹木の落葉を掃除してほしい ・利用者の騒音対策（数件） （例）体育室で窓を開けた状態で、音楽をかけながら利用していた打楽器の演奏 施設入口付近での会話
77	その他	産業支援施設（工場アパート）へは、どのような分野の製造業事業者様が入居されるご想定でしょうか？	本事業は、民間事業者が製造業の操業環境確保を目的として、工場アパートの整備を進めています。 現時点では、民間事業者による入居者募集要綱等が公表されていないため、想定される製造業事業者の分野はご回答できかねます。
78	その他	貴区独自の指定管理に係る最低賃金設定はあるのか？	区独自で指定管理に係る最低賃金の設定はしていません。
79	その他	貸室と自主事業の貸室使用の比率につき貴区の想定があれば教えてください	貸室と自主事業の貸室使用の比率は特に想定してはいません。 なお、自主事業の実施に際しては、一般の利用を制限することのないよう、実施日時や頻度等について配慮してください。
80	その他	体育館は舞台や観覧席などイベント等を行う仕様となっているか？	体育室内に舞台や観覧席を設ける予定はありません。