

磐田市スポーツ交流の里ゆめりあ球技場外5施設
指定管理者募集要項等に関する質問と回答

※同種の質問については集約して回答しています。

令和7年7月18日

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答
1	募集要項 P2 4 管理運営に関する経費等 (4)基準価格について③	「基準価格の積算における光熱水費は、全施設合計で 9,080 千円/年（税込額）としています。」となっていますが、光熱水費の内訳を施設毎、費目毎にお示し下さい また、提案書（収支計画書）に計上する金額は、光熱水費の合計が 9,080 千円する必要があるかご教示願いたい	募集要項 P2(4)基準価格について③※基準価格の積算における光熱水費の全施設合計額の 9,080 千円に記載金額の誤りが判明しました。正しくは、8,883 千円ですので訂正します。 内訳は別紙「光熱水費基準価格（施設、費目毎）」を参照してください。 なお、募集要項 P1,2の市が支払う委託料に記載の基準価格 550,415 千円（税込額）及び各年度額に修正はありません。 提案書（収支計画書）の計上金額と一致させる必要はありません。
2	磐田市スポーツ交流の里ゆめりあ球技場 管理運営業務仕様書 P10 7 その他 (2)光熱水費などの取扱い 竜洋スポーツ公園サッカー場 管理運営業務仕様書 P10 8 その他 (2)光熱水費などの取扱い	「市が支払う委託料は、原則として精算しない。ただし、光熱水費について、実績に大きく差が生じた場合には、協議の上で清算を行うものとする。」とありますが、 「大きく差が生じた場合」を具体的に示して下さい 「協議の上で精算を行うものとする」の協議の方法、内容についてお示し下さい	現段階で具体的な割合、協議の方法、内容を提示することはできません。世界情勢や他の指定管理施設の影響等を考慮し決定するものとします。
3	サッカー場（グラウンド） 4 施設の管理運営業務仕様書 P4（各仕様書共通）	「サッカー競技における一般競技会場として維持管理すること」との記載が4施設に共通し	令和6年度の競技会場として主な開催実績は次のとおりです。 （ゆめりあ球技場）

	3 指定管理業務の内容 (2)施設の維持管理に関する業務 ① 業務別内容の表中「芝生管理業務」	てありますが、「サッカー競技における一般競技会場」の具体的な内容をご教示下さい また、4 施設（5 面）について、同様の「一般競技会場」との仕様となっていますが、全施設同様の管理内容との理解でよいかが教示下さい 施設ごとに異なる記載がされている（安久路多目的 G 手抜き除草記載、竜洋スポーツ公園 サッカー場 除草剤散布記載、磐田稗原 G ディボット補修の記載なし）が、「一般競技会場として維持管理する」に必要な項目を各施設で適宜実施することの良いかが教示下さい	なでしこリーグ、プリンスリーグ、東海大学生リーグ、東海・県クラブユースリーグ、県シニアサッカーリーグ等 （竜洋スポーツ公園サッカー場）東海大学生リーグ、県学生リーグ、プリンスリーグ、東海・県ユースリーグ等 （安久路公園多目的グラウンド）プリンスリーグ、3 種大会、中体連大会等 （磐田稗原グラウンド）U12 以下リーグ等 このような競技会場として使用を想定し、平坦であること、常緑であること、水はけが良い状態となる様に維持管理を行うこと。 「一般競技会場として維持管理する」ために必要な項目を各施設で適宜実施してください。
4	磐田スポーツ交流の里ゆめりあ球技場 管理運営業務仕様書 竜洋スポーツ公園サッカー場 管理運営業務仕様書 P10（各々の仕様書同ページ） 7 その他 (2)光熱水費等の取扱い ②（ゆめりあ） 8 その他 (2)光熱水費等の取扱い（竜洋スポーツ公園）	「「スマートエナジー磐田株式会社」から電力を調達している。指定管理者は、特定規模電気事業者を市が指定した場合、当該事業者から電力を調達するものとする。」との記載がありますが、今回の募集については市が「スマートエナジー磐田株式会社」を指定しているとの解釈で良いか伺います	市としてはスマートエナジー磐田(株)を推奨していますが、協議には応じます。
5	竜洋スポーツ公園サッカー場 管理運営業務仕様書 P9 7 管理体制（組織）(3)その他	「磐田スポーツ交流の里ゆめりあ球技場 管理運営業務仕様書の 10 ページ 7 管理体制（組織）(3)その他 ③現在、ゆめりあ球技場に勤務し今後も継	竜洋スポーツ公園サッカー場においても、現在勤務し今後も継続して勤務を希望するものは、施設の継続的な運営を図るため、引き続き雇用するように努めてくださ

		続して勤務を希望するものは、施設の継続的な運営を図るため、引き続き雇用するように努めること。」との記載がありますが、「竜洋スポーツ公園サッカー場 管理運営業務仕様書」には同様の記載がありません 現在、竜洋スポーツ公園サッカー場に勤務する職員については、継続雇用の努力義務は無いとの解釈でよいか伺います	い。
6	業務仕様書添付資料 P29 施設平面図 臨時駐車場（位置図）	臨時駐車場遠州の園跡地の位置が文字に隠れて確認できないため、お示し下さい また、管理区域が不明確ですので、図面縮尺を変更する等、管理区域を明確（詳細）にお示し下さい	別紙「ゆめりあ球技場 臨時駐車場（位置図・航空写真）」を参照してください。 現地を確認のうえ、不明な点はお問合せ下さい。
7	業務仕様書添付資料 P30、P36 施設平面図 ゆめりあ公園、安久路公園	施設全体の管理区域（外周等）が不明確ですので、図面縮尺を変更する等、管理区域を明確（詳細）にお示し下さい	別紙「磐田スポーツ交流の里ゆめりあ」「安久路公園」を参照ください。
8	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場及び竜洋スポーツ公園サッカー場 自家用電気工作物保安管理につきまして 月次点検、年次点検報告書のご提示または電気設備の容量（kVA）及び単線結線図をご提示いただけますでしょうか。 また、絶縁監視装置の設置有無、自家発電設備が設置されている場合は種類（非常用／常用／系統連系）及び出力容量（例：〇〇kVA ディーゼル発電機）を合わせてご教示いただけますでしょうか。	ゆめりあ球技場 設備容量：325KVA 絶縁監視装置：無 自家発電装置：無 別紙「ゆめりあ球技場 単線結線図」を参照ください。 竜洋スポーツ公園サッカー場 設備容量：330 KVA 絶縁監視装置：有 自家発電装置：無 単線結線図は所在が不明のため、提示することができません。

9	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場・ゆめりあ公園 及び竜洋スポーツ公園サッカー 場浄化槽保守点検につきまして 点検報告書のご提示または浄化 槽の種類（合併処理／単独処 理）、処理対象人員（○人槽）、 設置年（おおよその築年数でも 構いません）をご教示いただけ ますでしょうか。	ゆめりあ球技場（管理棟） メーカー：アムズ 型式：FXV-128 人槽：128 人槽（合併処理） ゆめりあ球技場（多目的広場） メーカー：アムズ 型式：FXV-76 人槽：76 人槽（合併処理） ゆめりあ球技場（駐車場） メーカー：アムズ 型式：FXV-64 人槽：64 人槽（合併処理） 竜洋スポーツ公園（管理棟） メーカー：フジヨシ 人槽：20 人槽（合併処理） 竜洋スポーツ公園（事務所） メーカー：フジヨシ 人槽：20 人槽（合併処理） ゆめりあ球技場は平成 14 年設 置、竜洋スポーツは平成 8 年設置 です。
10	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場及び竜洋スポー ツ公園サッカー場空調設備保守 点検につきまして 空調機器のメーカー、台数、設 置場所、室外機圧縮機の定格容 量が分かる資料（空調機器表、 空調設備平面図、空調設備配置 図、過去点検報告書等）をご教 示いただけますでしょうか。	ゆめりあ球技場 ■ GHP：ルーム 1 台 ・メーカー：ダイキン ・事務室（定格 2.2 k w） ■ GHP：ビルマル 7 台 ・メーカー：アイシン 1 更衣室・医務室（定格 7.5 k w） 2 多目的ホール（定格 7.5 k w） 3 審判室（定格 6.0 k w） 4 休憩フロア西（定格 7.5 k w） 5 休憩フロア東（定格 7.5 k w） 6 2 F 会議室（定格 7.5 k w）

			・ 設置場所（平面図・配置図）： 別紙「No10）ゆめりあ空調・ 受水槽図面（写真）」を参照く ださい。 ・ 空調機器表：なし ・ 点検報告書：提供不可 （竜洋スポーツ公園サッカー場） ■ E H P：ビルマル 1 台 ※2020 年 2 月更新 ・ メーカー：ダイキン ・ 事務室等（定格 6.20 k w） ・ 設置場所（平面図・配置図） 別紙「No10）1 竜洋スポーツ公 園サッカー場管理棟建築工事 機械設備工事（空調換気設備 図）、」を参照ください。 ・ 空調機器表：別紙「No10）2 竜 洋スポーツ公園サッカー場管理 棟建築工事 機械設備工事（機 器表・器具表）」を参照くださ い。 ・ 点検報告書：提供不可
11	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場 エレベーター保 守点検につきまして 点検報告書のご提示またはメー カー及び型式をご教示いただ けますでしょうか。	別紙「昇降機定期検査報告書」を 参照ください。
12	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場 自動ドア保守点 検につきまして 点検報告書のご提示またはメー カー及び型式をご教示いただ けますでしょうか。 また「管理運営業務仕様書」に	玄関自動ドア（外側、内側とも） メーカー名：マイスター MD SKT1777 両引き型 ファミリートイレ（1,2 階とも） メーカー名：マイスター

		は年４回、「業務委託実績一覧」には年２回と記載されております。実績に即した点検回数でよろしいでしょうか。	SKTQ612 LK1 片引き型 「管理運営業務仕様書」の記載誤りのため年２回に訂正してください。
13	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場及び竜洋スポーツ公園サッカー場放送設備保守点検につきまして 点検報告書のご提示またはメーカー及び型式をご教示いただけますでしょうか。	別紙「放送設備資料」を参照ください。
14	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場及び竜洋スポーツ公園サッカー場貯水槽清掃業務につきまして 点検報告書のご提示または型式、有効容量、設置場所をご教示いただけますでしょうか。	ゆめりあ球技場 容量：30 t、構造：SUS 製 竜洋スポーツ公園サッカー場 容量：40 t、構造：FRP 製 型式：PFA-40-07-N (セキスイ F パネル) 設置場所は別紙「貯水槽位置図」を参照ください。
15	業務仕様書添付資料 P10、P11 業務委託実績一覧	ゆめりあ球技場 特定建築物定期調査及び建築設備・防火設備定期検査につきまして 報告書または対象設備の分かる資料（確認済証、検査済証、建築設備図等）をご提示いただけますでしょうか。	別紙「特定建築物定期調査報告書」を参照ください。
16	業務仕様書添付資料 P15、P16 R6 備品棚卸記録表	備品棚卸記録表には芝生管理に必要なとされる機材が一部不足しているように見受けられます。当該記録表に記載のない機材等を現指定管理者様にて別途保有されている場合は備品一覧をご教示いただけますでしょうか。	備品棚卸記録表は市が所有する備品です。 事業者の備品については開示することはできません。

17	磐田スポーツ交流の里ゆめ りあ球技場 管理運営業務仕様書 P 9 6.管理体制（組織） (1)資格及び人員等	各施設における人員配置（常勤職員）の状況をご教示いただけますでしょうか。	現在の事業者の職員配置については開示することはできません。
----	--	--------------------------------------	-------------------------------