

磐田市勤労者総合福祉センター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4年7月15日

	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	確認
1	募集要項 4. 管理運営に関する経費等 (3)直近3年間の収支決算額 3ページ	光熱水費を6,859千円/年額の積算条件としていますが、直近の社会情勢による電気料、燃料費の等の値上げは想定しなくてもいいのでしょうか。また、過去5カ年の電気料、燃料費、水道料の使用量と支払金額の内訳をご教授願います。	光熱水費については、社会情勢による値上げを想定せず年度ごとの委託料を提案してください。今後、変動が著しい場合は別途協議の対象とします。 過去3年間の電気料使用量は 元年度 214,903kwh 2年度 186,719kwh 3年度 188,545kwh 支払金額等については過去3年間の実績(仕様書資料7)を参考にしてください。	
2	募集要項 4. 管理運営に関する経費等 (3)直近3年間の収支決算額 3ページ	指定管理業務に係る支出内において、内容が不明な項目があります。 (租税)公課費、報償費、営業費、還付金についての詳細な内容(運営上どの経費にあたるのか等)をご教授願います。	公課費は消費税等、報償費は創業相談に係る経費、営業費・還付金はその他事務経費です。	
3	募集要項 4. 管理運営に関する経費等 (3)直近3年間の収支決算額 4ページ	指定管理業務に係る収入において、新型コロナウイルスの影響による、コロナ補填金等は含まれているのでしょうか？また含まれているならその内訳をご教授願います。	指定管理業務に係る収入において、新型コロナウイルスの影響による、コロナ補填金等は含まれていません。	
4	募集要項 6. 指定管理者候補者の審査・選定等 (3)審査項目 8ページ	選定基準内の「施設の効果的かつ効率的な管理運営を実施できること。」とあり、経済性の審査項目において①収支計画が適正かの審査項目がある為とあ	従業員の給与については、現指定管理者が個々の処理能力に応じた人材を配置するなど、独自で決めた内容となりますので、開示できません。	

		ることから、現指定管理者が雇用する従業員の給与一覧（内訳）をご教授願います。		
5	仕様書 2. 施設等の概要 (4)施設等の概要 2 ページ	各施設において、使用が制限される部屋及び施設内に設置の機器などで、視聴覚室の様にその用途として、使用していない又は、出来ない部屋、機器などがあればご教授願います。	1 階 外部団体事務室 2 階 相談室（外部団体用） 2 階 視聴覚室西側操作室 1 階 更衣室シャワー	
6	仕様書 2. 施設等の概要 (5)災害発生時の使用内容 2 ページ	「指定避難所」に指定されておりますが、指定管理期間中（直近5年）での「避難所開設日数」及びその際の指定管理者が配置した人員（常駐の有無も）や必要経費などございましたらご教授願います。 また、避難所開設により、自主事業運営等に支障が生じた場合の自主事業収入などの補填金などの有無をお聞かせ下さい。	避難所開設日数は R3 年 2 日、R2 年 0 日、R 元年 2 日、H30 年 5 日、H29 年 3 日です。 開館時間内の場合は指定管理者が部屋の明け渡しまでは行いますが、避難所運営や時間外で対応は市職員が行うため、特別な経費は発生しません。 また、それにより自主事業運営に支障が生じた場合、自主事業収入への補填はありません。	
7	仕様書 3. 指定管理業務の内容 ①施設に関すること。 3 ページ	（ウ）雇用の安定に関すること。（エ）創業に関することは、いずれも市指定先など特定の依頼先になりますでしょうか？それは継承可能でしょうか？また、現在のそれぞれの委託先を再度ご教授願います。	市指定など特定の依頼先ではありません。 また、現在の委託先は現指定管理者が決めた委託先となりますので、開示できません。	
8	仕様書 3. 指定管理業務の内容 オ施設の利用の案内に関すること 4 ページ	（エ）ホームページの作成・管理の記載がありますが現行のHPは継承可能か。また、その場合の費用をご教授願います。	ホームページは現指定管理者が作成したものであるため継承はできません。	

9	仕様書 3. 指定管理業務の内容 ②施設及び設備の維持管理に関すること 4 ページ	1 件あたりの見積金額が 50 万円以下のものについては、指定管理者の経費負担にて実施とあります。資料9修繕実績内のものは全て指定管理者での実施になりますでしょうか？	修繕実績内のものは全て指定管理者の実施となります。	
10	仕様書 3. 指定管理業務の内容 カ駐車場・駐輪場の適正な管理を行うこと。 4 ページ	現在、当該施設の駐車場内に違法放置駐車とみられる車が1台確認できますが、こちらの撤去費用などは指定管理者の負担での実施となりますでしょうか？また、今後、開館時間外には有料駐車場として開放することは可能でしょうか？その際の徴収金額の扱いはどうなりますでしょうか？ご教授願います。	違法放置駐車撤去費用は指定管理者の負担とはなりません。 また、会館時間外に有料駐車場として開放することはできません。	
11	仕様書 3. 指定管理業務の内容 ③備品の管理に関すること 4～5 ページ	備品の管理については年 1 回「備品点検」実施し、報告書（点検表・配置図）を作成して市へ報告すること。とありますが、現在所有されている備品等で使用不能、又は、補修が必要なものはありますでしょうか？ある際には想定される補修金額をご教授願います。 また、その補修金額は、1 件あたりの見積金額が 50 万円以下の備品修理は指定管理者の責任と経費負担で行うものとありますが、指定管理者の経費負担になりますでしょうか？	現在、備品等で使用不能や補修が必要なものはありません。 また、50 万円以下の備品修理は指定管理者の責任となりますが、直近の 5 年間では修理負担はありません。	

12	仕様書 3. 指定管理業務の内容 (2)施設の維持保全に関する業務 5 ページ	①業務別内容及び「資料2 施設及び設備等保守管理業務等一覧」にて示されている各種業務において、現在契約している委託先をご教授願います。	委託先については現指定管理者が決めた委託先となりますので、開示できません。	
13	仕様書 3. 指定管理業務の内容 (3)利用者調査等の実施 5 ページ	指定管理者は施設の効率的な管理運営や市民サービス向上のため「利用者アンケート調査」を毎年実施とありますが、指定管理期間中（直近5年）での「利用者アンケート調査結果」をご教授願います。	別紙【ワークピア利用者アンケート集計】を参照ください。	
14	仕様書 4. 自主事業等 6 ページ	自主事業の過去実績として指定管理期間中（直近5年）で実施した内容及び、利用費用等をご教授願います。	自主事業実績については現指定管理者が独自に提案した内容となりますので、開示できません。	
15	仕様書 4. 自主事業等 (1)施設内の自動販売機 7 ページ	現在、磐田原総合開発株式会社が設置している自動販売機については、引き続き同社に使用許可をし、とありますがこちらは市指定となりますでしょうか？ また、自動販売機での収益は自主事業として、指定管理者の収入となりますでしょうか？また、自動販売機の設置台数については、台数や内容の制限はありますでしょうか？	磐田原総合開発株式会社が設置している自動販売機については、市の指定となります。 指定管理者が設置する自動販売機の収益については指定管理者の収入となります。 また、設置台数については目的外利用申請が出されれば、設置場所や利用者の状況等を考慮し台数や内容を含め許可を検討します。	
16	仕様書 4. 自主事業等 (7)責任分担と損害賠償 8 ページ	指定管理期間中（直近5年）で発生した事故等、傷害や損害賠償請求が発生した事案はありますでしょうか？あればその内容及び、費用等をご教授願います。	事故等、傷害や損害賠償請求が発生した事案はありません。	

17	仕様書 6. 管理体制(組織) 8 ページ	現在、各施設を管理運営している人数の常勤職員及び非常勤職員を配置状況をご教授願います。	現在の従業員の配置等については、現指定管理者が独自で決めた人数や配置となりますので、開示できません。	
18	仕様書 6. 管理体制(組織) (3)その他 9 ページ	現指定管理者の状況について、現在の従業員の雇用人数(市内・市外)をご教授願います。	現在の従業員の雇用人数については、現指定管理者が独自で採用したものですので、開示できません。	
19	仕様書 7. その他 (2)光熱水費等の取扱い 9 ページ	電力において、現在、スマートエナジー磐田㈱にて電力を調達とのことですが引き続き継承は可能でしょうか？	継承は可能です。	
20	仕様書 7. その他 (5)占有団体の取扱い 10 ページ	現在、勤労者総合福祉センターには行政財産使用許可により、磐田国際交流協会が入居し、とありますが、その扱いまたは費用などについてご教授願います。	毎年市が行政財産の目的外使用の申請を受け許可しています。費用については、指定管理者が支払う光熱水費の一部を使用面積で案分し年2回支払うよう覚書を取り交わしています。	
21	仕様書 7. その他 (6)大規模修繕等の予定 10 ページ	指定管理期間内において改修工事を実施する予定とのことですが、「指定管理運営業務の範囲又は実施条件の変更に関する協議の中で、委託料の変更について、決定することとする。」とありますが自主事業に影響があった場合(収入補填等)の取扱いについてご教授願います。	改修工事により自主事業に影響があった場合の補填等については、収支状況等を踏まえた上で市と指定管理者との協議により決定します。	
22	仕様書 資料4 施設利用実績 16 ページ	指定管理期間中(直近5年)の施設利用実績を改めてご教授願います。	施設利用実績については、過去3年間の実績を参考として下さい。	
23	仕様書 資料7 光熱水費の内訳 16 ページ	指定管理期間中(直近5年)の費用実績及び内訳を改めてご教授願います。	光熱水費の内訳については、過去3年間の実績を参考にして下さい。	

24	仕様書 資料 5 利用料収入実績 16 ページ	指定管理期間中（直近5年） の利用料収入の実績を改 めてご教授願います。	利用料収入実績については、過 去3年間の実績を参考にして下 さい。	
25	仕様書 資料 8 委託業務の実績 16 ページ	指定管理期間中（直近5年） の委託業務実績を改めて ご教授願います。	委託業務の実績については、過 去3年間の実績を参考にして下 さい。	
26	仕様書 資料 9 修繕実績 17 ページ	指定管理期間中（直近5年） の修繕実績を改めてご教 授願います。	修繕実績については、過去 3 年 間の実績を参考にして下さい。	
27	その他	磐田市公共施設予約管理 システムは継承可能でし ょうか？	継承は可能です。予約管理シス テムは市で指定したシステムを 使用します。	

※記載の順番は募集要項→仕様書→平面図→申請書様式などホームページ上の掲載資料順
で、かつ掲載ページ順にしてください。

令和元年度ワークピア磐田施設利用アンケート集計

2月回答者					
年代	10代	3	性別	男性	125
	20代	11		女性	336
	30代	31		未回答	68
	40代	64		回答数計	529
	50代	94			
	60代以上	280			
	未回答	46			
	回答数計	529人			

運営委員会回答者	9人
合計	538人

今年度運営委員会は記述方式のみのアンケートにした為
各項目集計数には含まれず。

施設利用の 快適さ	評価	合計	比率
	1	2	0.4%
	2	7	1.3%
	3	141	26.7%
	4	262	49.5%
	5	103	19.5%
	未回答	14	2.6%
	回答数計	529	100%

接客対応	評価	合計	比率
	1	0	0.0%
	2	2	0.4%
	3	178	33.6%
	4	234	44.2%
	5	95	18.0%
	未回答	20	3.8%
	回答数計	529	100%

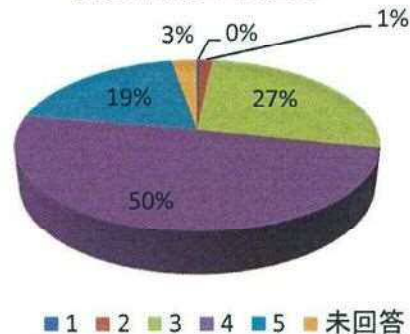
施設設備 (空調はい かがです か)	評価	合計	比率
	1	1	0.2%
	2	25	4.7%
	3	171	32.3%
	4	245	46.3%
	5	75	14.2%
	未回答	12	2.3%
	回答数計	529	100%

全項目が9割以上が5段階評価で3以上でした。
6割以上が5段階評価で4以上でした。
接客対応の満足指数を向上させていきたいと
思います。

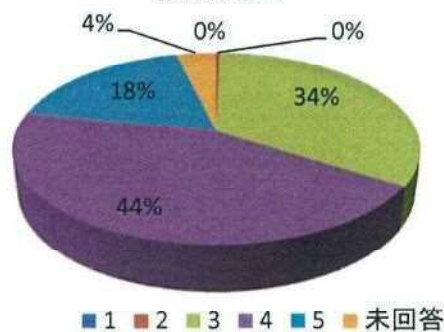
利用規定 (インター ネット予 約)	使用している	99	18.7%
	使用していない	139	26.3%
	あることを知らない	251	47.4%
	未回答	40	7.6%
	回答数計	529	100%

インターネット予約を活用しているのは全体の
18%ほど。高齢者の利用者が多いのが一因である
と思われるが、周知に力を入れたい。

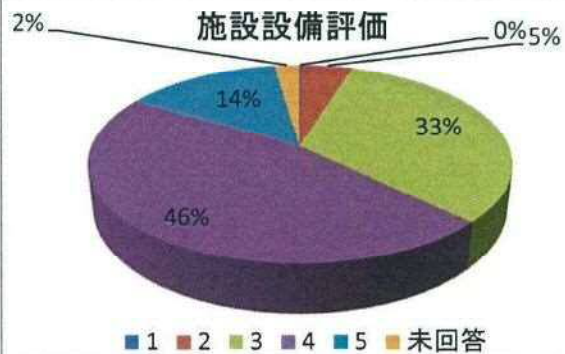
施設利用の快適さ



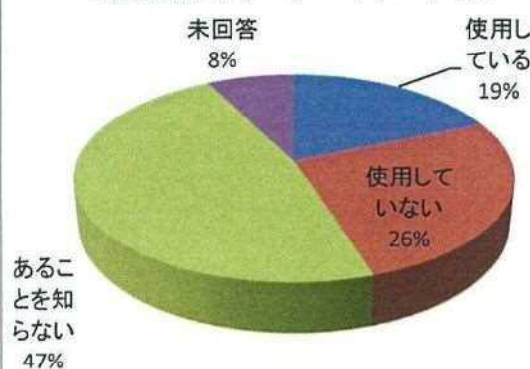
接客対応



施設設備評価



利用規定(インターネット予約)



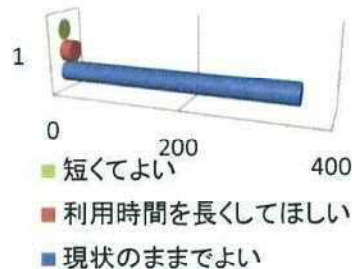
利用時間	現状のままでよい	357	67%
	利用時間を長くしてほしい	17	3%
	短くてよい	0	0%
	未回答	155	29%
	回答数計	529	100%

利用目的	サークル活動	283	53%
	社内研修・会議	56	11%
	講演・セミナー	27	5%
	その他	62	12%
	未回答	101	19%
	回答数計	529	100%

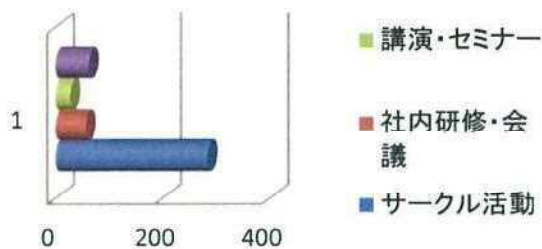
※8月アンケートのみの質問

利用時間については7割が現状のままでとの回答でした。
利用目的はサークル活動が半分を占めますが
社内研修、会議等の利用も多いです。

利用時間について



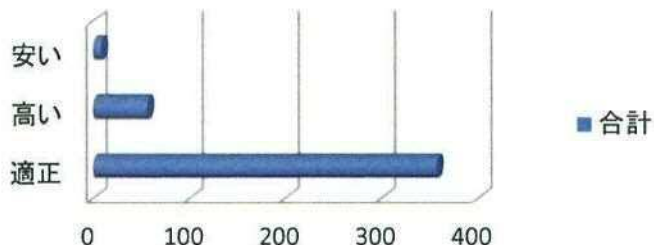
利用目的



料金	合計		比率
	適正	357	67%
	高い	56	11%
	安い	8	2%
	未回答	108	20%
	回答数計	529	100%

利用料金については7割弱が適正との回答でした。
10月の料金改定を経て、若干利用料金が上がりましたが、
利用者には適正と感じて頂いているようです。

利用料金について



会場の予約時期については6割が現状のままで良いとの回答。利用者はサークル活動など小規模な
団体が多く、あまり前からの予約だとかえって
予定が立たず、使いにくくなると思われます。

会議室の予約時期



予約期間 会議室	現状のままでよい	342	65%
	もっと前から	80	15%
	未回答	107	20%
	回答数計	529	100%

ホールの予約時期



予約期間 ホール	現状のままでよい	358	68%
	もっと前から	57	11%
	未回答	114	22%
	回答数計	529	100%

10月12日～11月15日実施					
年代	10代	14	性別	男性	193
	20代	17		女性	411
	30代	65		未回答	76
	40代	91		回答数計	680
	50代	92			
	60代以上	323			
	未回答	78			
	回答数計	680人			

運営委員会回答者	0人	※実施せず
合計	680人	

施設利用の快適さ	評価	合計	比率
	1	0	0.0%
	2	9	1.3%
	3	193	28.4%
	4	319	46.9%
	5	144	21.2%
	未回答	15	2.2%
	回答数計	680	100%

接客対応	評価	合計	比率
	1	0	0.0%
	2	4	0.6%
	3	244	35.9%
	4	282	41.5%
	5	130	19.1%
	未回答	20	2.9%
	回答数計	680	100%

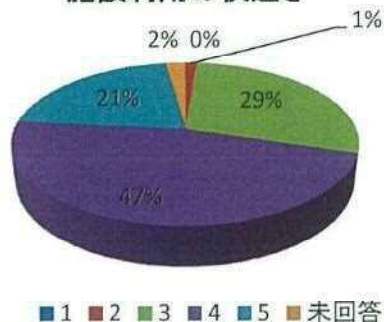
施設設備 (空調はいかがですか)	評価	合計	比率
	1	2	0.3%
	2	18	2.6%
	3	214	31.5%
	4	329	48.4%
	5	105	15.4%
	未回答	12	1.8%
	回答数計	680	100%

全項目が9割以上が5段階評価で3以上でした。
6割以上が5段階評価で4以上でした。
接客対応の満足指数を向上させていきたい
と思います。

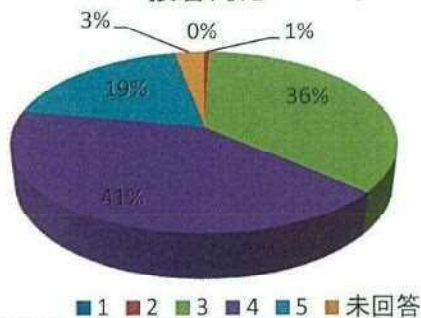
利用規定 (インターネット予約)	評価	合計	比率
	使用している	121	17.8%
	使用していない	194	28.5%
	あることを知らない	280	41.2%
	未回答	85	12.5%
	回答数計	680	100%

インターネット予約を活用しているのは全体の
18%ほど。リピーターは電話一本で予約できるため
なかなかインターネット予約に移行しないかも。

施設利用の快適さ



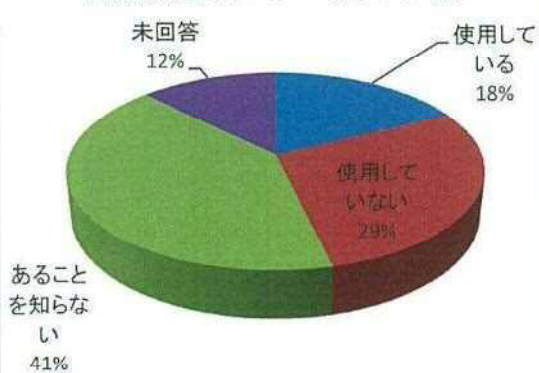
接客対応



施設設備評価



利用規定(インターネット予約)



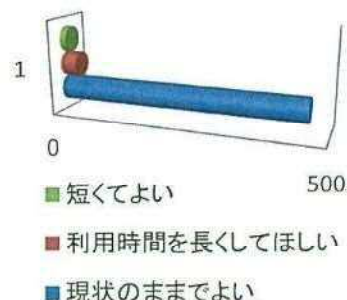
利用時間	現状のままでよい	466	69%
	利用時間を長くしてほしい	31	5%
	短くてよい	12	2%
	未回答	171	25%
	回答数計	680	100%

利用目的	サークル活動	324	48%
	社内研修・会議	111	16%
	講演・セミナー	35	5%
	ホール・発表会	0	0%
	講座に参加	96	14%
	その他	114	17%
	未回答	0	0%
	回答数計	680	100%

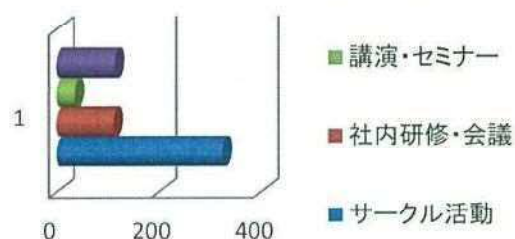
※8月アンケートのみの質問

利用時間については7割が現状のままでとの回答でした。
利用目的は市内商業施設で新規出店などがあった場合は
面接や研修会場としてご利用頂いています。

利用時間について



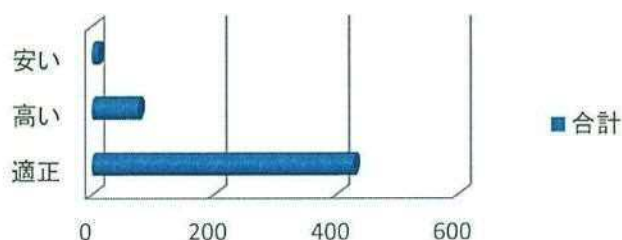
利用目的



料金	合計	比率
	適正	428 63%
	高い	76 11%
	安い	10 1%
	未回答	166 24%
	回答数計	680 100%

利用料金については7割弱が適正との回答でした。

利用料金について



会場の予約時期については6割が現状のままで良いとの回答。利用者はサークル活動など小規模な団体が多く、あまり早い時期からの予約だとかえって予定が立たず、使いにくくなると思われます。

予約期間 会議室	現状のままでよい	446	66%
	もっと前から	81	12%
	未回答	153	23%
	回答数計	680	100%

予約期間 ホール	現状のままでよい	451	66%
	もっと前から	56	8%
	未回答	173	25%
	回答数計	680	100%

会議室の予約時期



ホールの予約時期



11月15日～12月15日実施					
年代	10代	2	性別	男性	177
	20代	30		女性	319
	30代	33		未回答	36
	40代	55		回答数計	532
	50代	66			
	60代以上	310			
	未回答	36			
	回答数計	532人			

運営委員会回答者	0人	※実施せず
合計	532人	

施設利用の 快適さ	評価	合計	比率
	5	142	26.7%
	4	279	52.4%
	3	104	19.5%
	2	1	0.2%
	1	1	0.2%
	未回答	5	0.9%
	回答数計	532	100%

接客対応	評価	合計	比率
	5	116	21.8%
	4	257	48.3%
	3	146	27.4%
	2	2	0.4%
	1	0	0.0%
	未回答	11	2.1%
	回答数計	532	100%

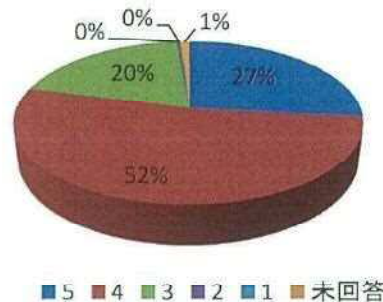
施設設備 (空調はい かがです か)	評価	合計	比率
	5	110	20.7%
	4	276	51.9%
	3	126	23.7%
	2	12	2.3%
	1	0	0.0%
	未回答	8	1.5%
	回答数計	532	100%

全項目が9割以上が5段階評価で3以上でした。
7割以上が5段階評価で4以上でした。
接客対応の満足指数を向上させていきたいと
思います。

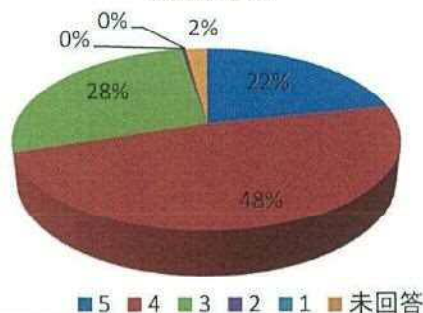
利用規定 (インター ネット予 約)	利用している	126	23.7%
	利用していない	150	28.2%
	あることを知らない	218	41.0%
	未回答	38	7.1%
	回答数計	532	100%

インターネット予約を活用しているのは全体の24%
コロナ感染症の影響か昨年の18%から活用度合いは
増加しました。

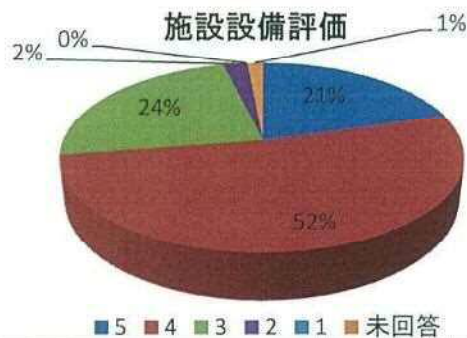
施設利用の快適さ



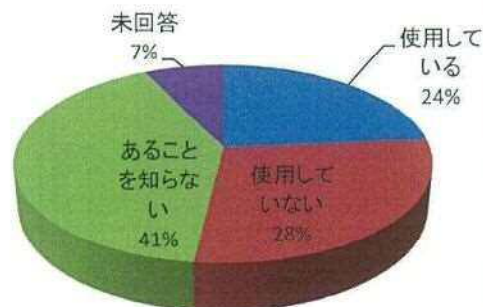
接客対応



施設設備評価



利用規定(インターネット予約)

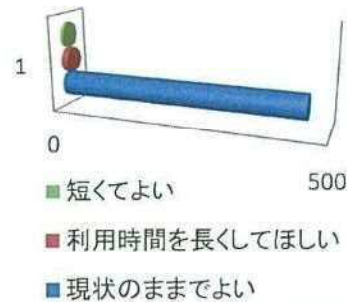


利用時間	現状のままでよい	462	87%
	利用時間を長くしてほしい	13	2%
	短くてよい	6	1%
	未回答	51	10%
	回答数計	532	100%

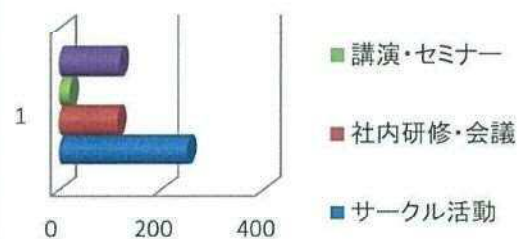
利用目的	サークル活動	250	47%
	社内研修・会議	115	22%
	講演・セミナー	21	4%
	ホール・発表会	11	2%
	講座に参加	5	1%
	その他	119	22%
	未回答	11	2%
	回答数計	532	100%

利用時間については7割が現状のままでとの回答でした。
利用目的は市内商業施設で新規出店などがあつた場合は
面接や研修会場としてご利用頂いています。

利用時間について



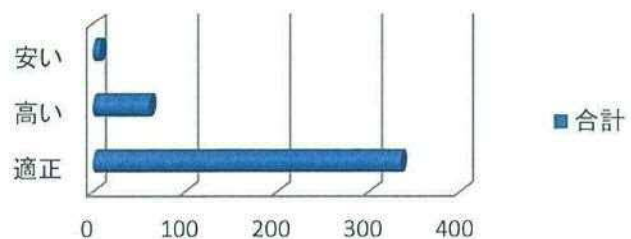
利用目的



料金		合計	比率
	適正	334	63%
	高い	61	11%
	安い	7	1%
	未回答	130	24%
	回答数計	532	100%

利用料金については7割弱が適正との回答でした。

利用料金について



会場の予約時期については6割が現状のままで良いとの回答。利用者はサークル活動など小規模な団体が多く、あまり早い時期からの予約だとかえって予定が立たず、使いにくくなると思われます。

予約期間 会議室	現状のままでよい	348	65%
	もっと前から	69	13%
	未回答	115	22%
	回答数計	532	100%

予約期間 ホール	現状のままでよい	356	67%
	もっと前から	53	10%
	未回答	123	23%
	回答数計	532	100%

会議室の予約時期



ホールの予約時期

