

さいたま市与野体育館指定管理者の募集に関する質問及び回答

No.	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	仕様書	3	3. 業務の範囲	維持管理業務の対象設備、数量及び範囲を確認し、適切な維持管理計画及び収支計画を作成するため、現地説明会で開示された建築・電気・機械設備図面、機器一覧その他設備関係資料について、再閲覧又は電子データによる提供は可能でしょうか。 電子データによる提供が困難な場合は、閲覧及び写真撮影の機会を設けていただくことは可能でしょうか。	与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。
2	仕様書	3	3. 業務の範囲	施設運転・保守管理業務及び環境衛生管理業務の積算に当たり、対象設備の種類、数量、能力、設置年、設置場所及び点検周期等を確認できる設備台帳、機器一覧並びに現在の保守点検仕様書をご提供ください。 あわせて、現指定管理期間における各業務の実施回数及び委託範囲をご教示ください。	設備台帳、機器一覧、保守点検仕様書はありませんが、与野体育館で設備の確認は可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。 各業務の実施回数は、別添資料「維持管理スケジュール」をご確認ください。
3	仕様書	3	3. 業務の範囲	適切な維持管理計画及び修繕計画を作成するため、直近3年度分の法定点検・保守点検報告書、指摘事項一覧、故障・不具合履歴及び未対応事項をご提供ください。 また、指定管理開始時点までに市が修繕又は更新を予定している項目がある場合は、対象設備、実施内容及び予定時期をご教示ください。	法定点検・保守点検報告書等は与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。 指定管理開始時点までに市が予定している修繕は、ありません。
4	仕様書	5	3. 業務の範囲	指定管理者が行う修繕等は、主に1件当たり400万円以下とされていますが、指定期間中に指定管理者が確保すべき修繕費の年間想定額又は予定額をご教示ください。 また、同一原因又は同一設備に係る修繕を複数回又は複数契約に分けて実施する場合の「1件」の判定方法をご教示ください。	市として想定する修繕費の想定額はありますが、利用者への影響が出ないよう必要な修繕は速やかに実施してください。 また、原則1契約で1件の判定をします。
5	仕様書	5	3. 業務の範囲	建築基準法第12条に基づく特定建築物定期調査、防火設備定期検査及び建築設備定期検査は、指定管理者が実施し、費用を負担する業務に含まれますでしょうか。 含まれる場合は、対象となる調査・検査、次回実施年度及び直近の報告書をご提供ください。	指定管理者が費用を負担する業務に含まれます。 直近の実施月を以下のとおりです。 特定建築物の定期検査（3年に1回）：令和7年11月 建築設備の定期検査（1年に1回）：令和8年3月 消防用設備等機器点検（6カ月に1回）：令和7年10月、令和8年4月 消防用設備等総合点検（1年に1回）：令和7年10月 対象となる調査・検査、直近の報告書については、与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。
6	仕様書	4	3. 業務の範囲	設備運転管理業務について、設備管理員の常駐又は開館時間中の配置は必須でしょうか。 必須の場合は、必要人数、配置時間、勤務日、必要資格及び他業務との兼務可否をご教示ください。常駐が必須でない場合、定期的な巡回管理による実施は可能でしょうか。	職員の配置について、設備管理員の常駐を必須としておりませんが、設備の不具合が発生した際に、速やかに対応できる体制としてください。
7	仕様書	4	3. 業務の範囲	日常清掃、定期清掃及び大会等の後の特別清掃について、清掃対象面積、対象箇所、実施回数、作業時間帯、必要人数及び現在の実施水準が分かる仕様書をご提供ください。 また、トイレトーパー、石けん、ごみ袋等の衛生消耗品は指定管理者の負担でしょうか。	現在の実施水準が分かる仕様書はありませんが、汚れ等が確認された際は、指定管理者において適宜清掃を行ってください。 トイレトーパー等の消耗品は指定管理者の負担となります。
8	仕様書	4	3. 業務の範囲	夜間の機械警備について、現在設置されている警備機器及び契約を次期指定管理者が継続利用することは可能でしょうか。 可能な場合は、警備範囲、機器構成、契約条件及び費用をご教示ください。継続できない場合、警備機器の新設費及び既存機器の撤去費は指定管理者負担でしょうか。	夜間の機械警備の継続利用は可能です。 継続利用を希望する場合は、現指定管理者と協議をお願いします。
9	仕様書	13	1 1. 与野体育館特記事項	現在の指定管理者がリースしており、指定管理者変更後も継続してリースすることとなる備品等について、対象物品、数量、月額又は年額、残存期間、契約先及び契約条件の一覧をご提供ください。	与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。

10	仕様書	8	3. 業務の範囲	指定管理開始前の業務習得及び引継ぎについて、予定期間、実施日数、引継ぎ対象業務、現地への入館可能時間、必要人員並びに現指定管理者から提供される資料の内容をご教示ください。 また、設備操作研修及び専門業者による取扱説明は実施されますでしょうか。	指定管理開始前の引継ぎについては、指定管理者の指定後に調整を行う予定です。 設備操作の専門業者による取扱説明は実施しません。
11	仕様書	13	1 1. 与野体育館特記事項	本施設は、中央区役所周辺の公共施設再編事業を踏まえて指定期間が2年6か月とされていますが、指定期間中に予定されている調査、解体準備、移転準備、設備停止又は工事等がある場合は、その内容及び予定時期をご教示ください。 また、これらにより利用休止又は業務内容の変更が生じた場合、指定管理料及び人員配置について協議・変更の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	中央区役所周辺の公共施設再編事業のスケジュール（予定）は次のとおりです。 ・基本協定の締結：令和9年3月 ・事業仮契約の締結：令和9年4月 ・事業契約に係わる議会議決：令和9年6月 ・事業契約の締結：令和9年6月 ・設計・建設・解体期間：令和9年6月から令和17年12月末日まで また、要求水準上、与野体育館の解体については、令和11年度10月以降に着手できるものとしています。 指定管理期間中に予定されている調査等は、判明次第共有します。 利用休止又は業務内容の変更が生じた場合につきましては、お見込みのとおりです。
12	仕様書	4	3. 業務の範囲	空気環境測定、水質検査、害虫等の駆除・防除及びトイレ防臭維持管理について、それぞれの対象箇所、実施回数、測定項目及び現在の実施内容をご教示ください。	与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。
13	仕様書	4	3. 業務の範囲	フロン排出抑制法に基づく簡易点検及び定期点検の対象となる業務用冷凍空調機器について、機器一覧、冷媒種類、圧縮機定格出力、設置年及び直近の点検記録をご提供ください。	与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。
14	仕様書	4	3. 業務の範囲	植木類維持管理業務について、対象範囲が分かる配置図及び樹木・植栽一覧をご提供ください。 また、剪定、除草、施肥及び薬剤散布等の標準実施回数をご教示ください。	対象範囲の分かる配置図及び一覧はありませんが、剪定、除草、施肥及び薬剤散布等の標準実施回数は、以下のとおりです。 剪定：年1回 除草：年2回 施肥及び薬剤散布：なし
15	仕様書	4	3. 業務の範囲	一般廃棄物及び産業廃棄物について、直近年度の種類別排出量、回収頻度及び処理費用をご教示ください。 また、電子マニフェストの加入・運用主体は共同事業体の代表者となるのか、実際に維持管理業務を担当する構成企業でも可能かをご教示ください。	一般廃棄物及び産業廃棄物の排出量は以下のとおりです。 一般廃棄物：600kg（可燃2回/週 資源1回/週） 産業廃棄物：廃プラ1,000kg 金属くず1,000kg（2024年11月） 電子マニフェストの加入・運営主体は共同事業体の代表企業、構成企業どちらでも問題ありません。
16	仕様書	3	3. 業務の範囲	本施設における石綿含有建材調査、PCB含有機器調査その他有害物質に関する調査の実施状況及び結果をご提供ください。 また、未調査箇所又は処理未了の機器等がある場合は、その内容をご教示ください。	令和5年度に実施したアスベスト調査結果の情報提供は可能です。スポーツ振興課へ連絡の上、窓口にお越しください。 PCB含有機器は、令和2年度実施の調査の結果ありません。

17	仕様書	5	3. 業務の範囲	過去3か年（令和5年度～令和7年度）の修繕実績（修繕内容・金額・実施時期）をご教示ください。合わせて現地説明会にて令和9年度以降に実施が必要と思われる指定管理者が実施すべき主な修繕の内容詳細及び見積書をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、令和9年度以降に修繕が必要と見込まれている箇所について、令和8年度中に実施しない理由をご教示ください。	指定管理者が行った修繕については、別添資料「修繕実施一覧」をご確認ください。また、金額は開示していません。 なお、令和5年度～令和7年度までに市が実施したものは以下のとおりです。 （令和5年度） ・実施なし （令和6年度） ・競技場床面修繕 内容：サンダー掛けで研磨を行い、塗装した後、コートラインの引き直しを実施。 金額：3,850,000円 ・西側外壁防水修繕 内容：外壁のクラック補修やシーリングの打ち替え、外壁塗装を実施。 金額：5,091,026円 （令和7年度） ・3階集会室空調機修繕 内容：3階集会室用の空調機器2台（冷房能力：22.4kW×1台、16.0kW×1台）のうち、1台（冷房能力：22.4kW）の撤去更新を実施。 金額：2,903,560円 また、令和9年度以降に修繕が必要と見込まれる箇所は、現在は正常に稼働しているが今後経年劣化により故障する可能性が高いものとなります。
18	仕様書	3～5	3. 業務の範囲	現在実施している各維持管理業務（設備保守、消防設備、自家用電気工作物、空調設備、給排水設備、清掃、植栽管理、害虫防除等）の年間実施回数及び実施頻度、実施月をご教示ください。また、各維持管理業務の委託仕様書をご提供いただくことは可能でしょうか。	維持管理業務の実施回数・実施頻度・実施月は、別添資料「維持管理スケジュール」をご確認ください。 なお、委託仕様書はありません。
19	仕様書	4	3. 業務の範囲	大会等の開催後に実施している特別清掃について、実施基準、作業内容、対象範囲及び実施頻度をご教示ください。また、現行指定管理者が実施している特別清掃の仕様書又は作業基準書等がございましたら、ご提供をお願いいたします。	特別清掃の仕様書はありませんが、汚れ等が確認された際は、指定管理者において適宜清掃を行ってください。
20	仕様書	4	3. 業務の範囲	仕様書に記載の「その他関係法令に基づく点検業務」について、現行の業務仕様書又は業務基準書をご提供いただくことは可能でしょうか。あわせて、現在の実施頻度、実施月についてご教示ください。	その他関係法令に基づく点検業務は行っておりませんが、指定管理者で年に1回バスケットゴールの点検を行っています。
21	仕様書	4	3. 業務の範囲	仕様書に記載の「設備運転管理業務」について、現行の業務仕様書又は業務基準書をご提供いただくことは可能でしょうか。あわせて、現在の実施頻度、実施月についてご教示ください。	業務仕様書はありませんが、保守点検の実施回数・実施頻度・実施月は、別添資料「維持管理スケジュール」をご確認ください。
22	仕様書	4	3. 業務の範囲	現在実施している日常清掃業務について、配置している人員数（人工）、1日当たりの作業時間及び作業日数をご教示ください。また、開館前・開館中・閉館後等それぞれの作業時間帯についても併せてご教示ください。 あわせて、日常清掃の作業範囲及び現在の清掃仕様（作業箇所・作業頻度）が分かる資料をご提供いただくことは可能でしょうか。	配置している人員数（人工）、1日当たりの作業時間及び作業日数は、以下のとおりです。 人員：2人/日 作業時間：2時間 作業日数：休館日を除く毎日 作業時間帯：7～9時 作業範囲及び仕様は分かる資料はありません。
23	仕様書	5	3. 業務の範囲	現在実施している廃棄物処理業務について、一般廃棄物及び産業廃棄物それぞれの年間収集運搬量（又は年間排出量）、収集頻度及び収集回数をご教示ください。また、直近1年間の処理実績（可能であれば種類別・月別）についてもご教示ください。	一般廃棄物及び産業廃棄物の排出量は以下のとおりです。 一般廃棄物：600kg（可燃2回/週 資源1回/週） 産業廃棄物：廃プラ1,000kg 金属くず1,000kg（2024年11月） なお、月別の処理実績はありません。
24	仕様書	3～5	3. 業務の範囲	仕様書に基づき実施している各種保守点検業務（建築設備、電気設備、消防設備、空調設備、給排水設備、昇降設備、その他法定点検を含む）、維持管理業務について、直近の点検報告書及び点検結果報告書、維持管理報告書をご提供いただくことは可能でしょうか。あわせて、点検等において改善・指摘事項がある場合は、その内容が分かる資料についてもご提供をお願いいたします。	与野体育館にて開示が可能です。あらかじめ施設へ連絡の上、現場でご確認ください。

25	募集要項	9	9. 選定基準	今後の指定管理者制度への理解を深めるため、今回の選定基準において実績評価点を設けなかった背景や、重視される評価の考え方についてお伺いできますでしょうか。	選定基準「3 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。（1）管理運営体制 ②施設及び類似施設の管理運営に実績があるか」の配点を5点から15点に変更したことから実績評価点を設けておりません。本施設の目的が、市民にスポーツ・レクリエーションに親しむことができる環境を提供すること、生涯スポーツの振興を図ることであることから、条例・計画の理解等に関する項目やサービス向上に向けた取組に関する項目、また、施設及び類似施設の管理運営実績を重視しております。
26	募集要項	7	7. 申請資格	募集要項の内容について確認させていただきたく存じます。 申請資格として求められている「同等の体育施設の管理運営業務で3年以上の業務実績」につきましては、選定審査においてどのような位置付けとなるのでしょうか。 応募資格の確認事項として扱われるのか、または審査・評価の際にも考慮されるのか、ご教示いただけますと幸いです。	「同等の体育施設の管理運営業務で3年以上の業務実績」は、申請資格として設けていますが、様式8_事業計画書に記載された業務実績は、選定基準「3 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。（1）管理運営体制 ②施設及び類似施設の管理運営に実績があるか」においても、審査を行います。
27	募集要項	2	3. 管理業務の範囲及び具体的内容	募集要項において、経年劣化による修繕費の基準額が従来の250万円から400万円へ変更されていることを確認いたしました。 与野体育館の施設状況等を踏まえた見直しであると推察しておりますが、本変更に至った経緯や考え方、期待される効果等についてご教示いただけますでしょうか。 今後の施設管理に対する市のお考えを理解するため、お伺いできれば幸いです。	さいたま市契約規則第20条において、400万円以下の工事又は製造の請負（建物等の修繕については一般的に工事に該当する。）については、随意契約によることとされています。これらを勘案し、指定管理者が実施する施設等修繕・備品購入については、執行予定額が400万円以下のものとしております。
28	募集要項	6	6. 指定管理者と市とのリスク分担の考え方	事業終了時の原状復帰に係る経費は、指定管理者が負担者として役割をなしていますが、本体育館は中央区役所周辺の公共施設再編事業方針内で、令和11年度10月以降の解体が記載されています。設置当初からある体育器具、既存の受付カウンターなど備品については、『現状有姿』でお渡しすればよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	仕様書	13	11. 与野体育館特記事項	中央区役所周辺の公共施設再編事業方針内で、本体育館周辺施設は、令和11年度6月以降の解体が記載されています。騒音・振動、塵埃を伴う解体作業期間や資材置き等のスペース確保に関わる影響が、どの程度貸館に影響が生じる可能性があるか検討したいと考えています。隣接した場所の工事であるのか等、わかる範囲でお示しいただけますでしょうか。	中央区役所周辺の公共施設再編事業のスケジュール（予定）は次のとおりです。 ・基本協定の締結：令和9年3月 ・事業仮契約の締結：令和9年4月 ・事業契約に係わる議会議決：令和9年6月 ・事業契約の締結：令和9年6月 ・設計・建設・解体期間：令和9年6月から令和17年12月末日まで また、要求水準上、与野体育館の解体については、令和11年度10月以降に着手することができるものとしております。 中央区役所周辺の公共施設再編事業は、PFI（BT0）方式による事業となるため、詳細なスケジュールについては、契約を締結した事業者の提案によるものとなります。 現時点では隣接した場所の工事等判明していないため、判明次第共有します。
30	募集要項	3	3. 管理業務の範囲及び具体的内容	「利用時間中は管理運営担当者・受付業務担当職員を常時1名以上置くこと」とありますが、この「常時」には当該職員の休憩時間も含まれる（休憩等で一時的に離席してもよい）という認識でよろしいでしょうか。それとも、休憩時間中も別途人員を配置し、常に1名以上が窓口等に配置されている状態を保つ必要があるのでしょうか。	人員配置において、管理運営担当者及び受付業務担当職員を常時1名以上置くこととしていることから、休憩時間中も別途人員を配置していただく必要があります。
31	募集要項	4	4. 指定管理業務に係る経費等	指定管理料の基準額として記載のある「49,977千円」は、消費税及び地方消費税を含んだ金額という認識でよろしいでしょうか。 また、前回の指定管理料基準額と比較して減額されているようにお見受けいたしますが、差し支えなければ減額の主な理由（背景）についてご教示いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。 与野体育館は、令和11年度10月以降に解体が予定されていることを考慮した結果として、減額となっています。
32	募集要項	15	12. その他	本施設における事業所税について、参考として過去（直近数年間）の課税実績（金額等）がございましたらご教示いただけますでしょうか。	事業所税の課税実績は、開示していません。

33	仕様書	4	3. 業務の範囲	保安警備業務に関して、現在導入されている機械警備の委託先（警備会社名）についてご教示いただけますでしょうか。	業者名は開示していません。
34	仕様書	5	3. 業務の範囲	指定管理料に含めるべき「修繕費用」および「備品購入費」について本施設は築年数が経過しており、解体までの過渡期における突発的な不具合への対応や、利用者の安全確保が極めて重要であると認識しております。つきましては、各応募者の安全管理水準を担保し、かつ提案金額を公平な条件で比較・審査するためにも、市として本項目に「指定額（固定額）」や「下限額」を設けていただくことは可能でしょうか。 （もし指定額等を設けない場合、適正な積算の基準とするため、過去直近3年間の主な修繕・備品購入内容および各年度の支出総額をご教示いただけますでしょうか。）	市として指定額（固定額）や下限額の設定はしていません。 指定管理者が行った修繕・備品については、別添資料「指定管理者実施修繕実績」及び「指定管理者備品購入実績」をご確認ください。また、金額は開示していません。 なお、令和5年度～令和7年度までに市が実施したものは以下のとおりです。 （令和5年度） ・修繕・備品購入実施なし （令和6年度） ・競技場床面修繕 内容：サンダー掛けで研磨を行い、塗装した後、コートラインの引き直しを実施。 金額：3,850,000円 ・西側外壁防水修繕 内容：外壁のクラック補修やシーリングの打ち替え、外壁塗装を実施。 金額：5,091,026円 ・備品購入実績なし （令和7年度） ・3階集会室空調機修繕 内容：3階集会室用の空調機器2台（冷房能力：22.4kW×1台、16.0kW×1台）のうち、1台（冷房能力：22.4kW）の撤去更新を実施。 金額：2,903,560円 ・備品購入実績なし
35	仕様書	13	1 1. 与野体育館特記事項	本施設が公職選挙等の開票所等として使用される場合、指定管理者に対して求められる人員配置等の条件や指示事項等がございますでしょうか。	施設管理者として1名以上の配置をしてください。
36	仕様書	13	1 1. 与野体育館特記事項	与野体育館の供用（一般利用）は、令和11年9月30日まで行われるという認識でよろしいでしょうか。 また、指定期間満了に伴い指定管理者所有の備品や事務用品等の搬出・撤去作業が発生すると想定されますが、当該作業は指定管理期間外での対応となるため、その費用は今回の指定管理料（提案額）には含めないという認識でよろしいでしょうか。 併せて、搬出・撤去作業が必要となる場合、指定期間満了後どの程度の期間内（猶予期間）に作業を完了させる必要があるかご教示いただけますでしょうか。	与野体育館の解体時期により、一般利用が令和11年9月30日より前に終了する可能性はあります。解体時期が判明次第、一般利用の終了時期は協議となります。 指定管理者の持込備品等の搬出・撤去費用は、指定管理料に含まれ、また、搬出・撤去作業は指定管理期間内に完了させる必要があります。
37	その他			現在トレーニングルームとして活用されている諸室について、こちらは現指定管理者の「自主事業」として運営されているという認識でよろしいでしょうか。 その場合、収支計画の参考として1回あたりの利用料金設定、年間の利用者数実績、および売上実績についてご教示いただけますでしょうか。	お見込みのとおりです。 1回あたりの利用料金は、300円/1回（30分）です。 年間の利用者数及び売上実績は、開示していません。
38	その他			今現在指定管理者によって設置されているAEDの設置台数についてご教示ください。	指定管理者の持ち込みのAEDはありません。 与野体育館には、市で設置したAEDが2台あります。
39	その他			券売機のリース料について、資料に記載のあるリース料金額は、指定管理期間の最終年度においても同額が発生する（満了月までの月割等にならない）という認識でよろしいでしょうか。また、記載の金額は消費税等を含んだ税込金額という認識で相違ないかご教示ください。	お見込みのとおりです。 また、税込金額で記載しています。

40	その他			本施設における過去（直近数年間）の光熱水費の実績（電気、ガス、水道等のそれぞれの金額および使用量）についてご教示いただけますでしょうか。 各応募事業者が現実離れした積算を行うことを防ぎ、公平かつ適正な基準のもとで収支計画を立案・比較できるようにするため、何卒ご開示のほどよろしく願いいたします。	電気、ガス、水道の金額は開示しておりません。 令和5年度から令和7年度の与野体育館の電気、ガス、水道の使用量は、以下のとおりです。 （令和5年度） ・電気：79,095kwh ・ガス：87㎡ ・水道：1,125㎡ （令和6年度） ・電気：76,162kwh ・ガス：97㎡ ・水道：1,171㎡ （令和7年度） ・電気：73,939kwh ・ガス：105㎡ ・水道：1,187㎡
41	その他			収支計画の策定にあたり、各応募者間における積算の前提条件のばらつきを防ぎ、より公平かつ実現可能性の高い提案とするため、本施設の過去（直近数年間）の決算状況（指定管理業務に係る収支決算書など、各科目の内訳が詳細に分かる資料）をご提示いただくことは可能でしょうか。	別添資料「収支状況」をご確認ください。 なお、各科目の内訳は開示していません。