

■募集要項等に関する質問の回答(ポータルリーナ)

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
1	募集要項	8	応募書類	指定管理者指定申請書は構成企業も必要か。	代表企業のみでの提出で結構です。
2	募集要項	8	応募書類	千葉市内に事務所を有していない団体の場合、千葉市税の完納税証明書の提出が求められていませんが、千葉県内に事務所を有する団体として、所在する市の市税の完納証明書の提出は必要か。	千葉市内に事務所を有していない団体の場合、所在する区市町村の完納証明書の提出は不要です。
3	募集要項	9	応募書類	提案書様式第1号～第32号の枚数は「71枚」以内という指定がありますが、「65枚」が正と考えてよろしいか。 また、制限枚数は、片面の枚数か、両面の枚数か。	65枚が正しいので、訂正させていただきます。 制限枚数は、片面で印刷した場合の枚数です。
4	募集要項	10	応募書類	利害関係情報の公表に同意しない応募者は、「応募書類の概要書」を別途作成・提出してくださいとありますが、「概要書」の提出期日を教えてください。	指定申請書の提出日から14日以内です。
5	募集要項	11	利用料金収入	過去4年間(H18～H21)の各施設の利用料金収入及び利用者数の実績をご教授ください。	別紙1のとおりです。
6	募集要項	11	利用料金収入	過去4年間(H18～H21)の興行の実績をご教授ください。	アマチュアスポーツ以外の使用で、入場料の類を徴収する場合を興行としますと、次のとおりです(利用料金は別紙1のとおりです。) 平成18年度 メインアリーナ2件 サブアリーナ3件 平成19年度 メインアリーナ1件 サブアリーナ4件 平成20年度 メインアリーナ0件 サブアリーナ4件 平成21年度 メインアリーナ0件 サブアリーナ9件
7	募集要項	11	自主事業による収入	過去4年間(H18～H21)の自主事業収入及び自主事業の内容についてご教授ください。	指定管理者の事業報告書(様式第8-1号)に記載されており、市政情報室で閲覧できます。
8	募集要項	15	リスク分担に対する方針	現状で修繕費用が100万以上かかる施設・設備を教えてください。	別紙2のとおりです。
9	募集要項	15	リスク分担に対する方針	消費税率UPが施行された場合のリスク分担についての考えを教えてください。	本事業に直接影響する部分については、委員会の負担となります。
10	管理運営の基準	10	優先利用受付	平成23年度～28年度の期間において、現在予定されている大規模イベント等がありましたらご教授ください。	10月末まで平成23年度開催の最優先行事(全国大会等)の受付期間ですが、現在申込を受けている全国大会は、講道館杯全日本柔道体重別選手権大会、ANAアジアユースジャパン2011バドミントン選手権大会、全日本体操競技団体種目別選手権大会です。
11	管理運営の基準	11	優先利用受付	【利用調整業務の基準】表中、第1次調整の調整対象行事として「千葉市立新宿小学校及び新宿中学校の授業等によるサブアリーナの利用」と記載がありますが、この場合、利用料金は全額徴収できるとの認識でよろしいか。また、利用期間はいつまでか。	指定期間の最終年度である平成27年度までは利用する予定です。 サブアリーナの専用使用及び附属設備の利用料金については、管理規則第8条により、免除とします(冷暖房設備については、必要最低限の利用とするよう利用者に条件を付与します。)
12	管理運営の基準	13	備品・付属設備等の貸出業務	備え付けの各種スポーツ用具等の備品は、各競技のルール改正に適合しているか。 なお、適合していない場合、ルール改正に適合した備品・用具等の調達にはかなりの経費がかかることが想定されますが、それは貴市が実施して下さるとの認識でよろしいか。	ボクシング、フェンシング等の備品において、公式ルールの改正に適合していないものもあります。 適合した備品にすべて買い換えることは予算の制約上難しいため、現状の備品を使用させていただきます。
13	管理運営の基準	14	委員会からの受託事業実施業務	体力測定室を活用した受託事業は、【受託事業の提案における条件】として「本施設を活用した事業を行うこと。」と記載がありますが、提案・実施にあたり、体力測定室に設置されている備品の活用を義務づけるとの認識でよろしいか。	備品の活用を義務づけるものではありません。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
14	管理運営の基準	15	自主事業実施業務	自主事業で収益を得て、それを指定管理委託料の縮減に活用する提案はできるのか。	自主事業の収益を指定管理委託料の縮減に活用する提案は可能です。そのため、提案書様式33号を変更しますので、差し替えをお願いします。 なお、自動販売機から得られる収益は、必ず収益相当額を指定管理委託料の縮減に活用してください。
15	管理運営の基準	16	飲食・物販事業	既存の行政財産使用許可物件に明記されている自動販売機収入は現指定管理者の収入になるのでしょうか。また23年度以降も継続して設置する計画でしょうか。現在の収入実績も合わせて教えてください。	千葉市障害者福祉団体連絡会が設置している自動販売機から得られる収益は、同連絡会の収入になります。ただし、行政財産使用料は、市の歳入になります。 同会では、平成23年度以降も継続希望であり、平成21年度の収益は7台合計で1,246,828円です。
16	管理運営の基準	17	旧スポーツ情報カウンター運営業務	受託事業として認定される基準(内容・費用の上限等)をお示しください。	内容については、管理運営の基準に記載のとおりです。 費用については、特に基準はありませんが、予算の関係上、指定管理委託料総額がその平成21年度決算額を超えない範囲でお考えいただきたいと思えます。
17	管理運営の基準	17	旧スポーツ情報カウンター運営業務	旧スポーツ情報カウンターに現在ある備品等の撤去費用等は誰が負担をするのでしょうか。	撤去費用及び改修費用は、指定管理者の負担になります(受託事業の場合は指定管理委託料に含むことができますが、設問16の回答のとおり費用の上限があります。)
18	管理運営の基準	17	旧スポーツ情報カウンター運営業務	中学校校庭夜間開放の照明カードの販売は、本施設の業務に含まれないとの認識でよろしいか。	そのとおりです。
19	管理運営の基準	19	建築設備維持管理業務の対象範囲	主要設備一覧表を提供してほしい。	別紙3のとおりです。
20	管理運営の基準	20	建築設備維持管理の基準	『管理運営の基準』において電気設備の項目は、巡視点検以外の規定がないようですが、法定点検は指定管理者の管理対象外と考えてよろしいか。 もし指定管理者の管理対象であれば、受電容量を教えてください。	法定点検についても管理対象です。詳しくは管理運営の基準の20ページをご覧ください。 現在の契約電力は、1250kwです。
21	管理運営の基準	20	建築設備維持管理の基準	保守点検を行う下記機器について①メーカー及び型式②台数(数量)③容量を教えてください。 ・中央監視装置 ・自動制御装置 ・冷温水発生機 ・冷却塔 ・真空式ガスボイラー設備 ・空気調和機 ・空調機フィルター ・昇降機 ・自動ドア ・舞台機構設備 ・自動放水銃設備 ・大型映像装置等 ・移動観覧席 また、各保守点検記録を開示してください。	別紙4のとおりです。 保守点検記録については、社会体育課で閲覧可能ですので、予約のうえ来課してください。
22	管理運営の基準	21	維持管理専門員の配置	燃料費としてボイラー用A重油が使われておりますが、危険物取扱者の選任は必要ないか。また、選任されている場合は届出書を開示してください。 また、真空式ガスボイラーにおいて、1級ボイラー技士が必要なのか。	A重油は、非常用自家発電設備で使用されており、指定管理者事業報告書の記載は誤りです。なお、貯蔵量は少量のため、危険物取扱者の選任は不要です。 また、真空式ガスボイラーを扱ううえで、1級ボイラー技士の資格は法的には不要ですが、ボイラーに関する知識や技能を有する者が管理に必要であると考え、その配置を条件としています。
23	管理運営の基準	21	その他事項	大型映像装置について、耐用年数を過ぎ老朽化が著しいが、交換部品の生産が停止されており、部品の在庫がない箇所において故障が発生した際の修繕が不可能とあるが、このような状況における適切な維持管理とは、部品の在庫がある場合のみ修繕を実施することとの認識でよろしいか。	利用に支障を来さないよう、適切な定期点検及び保守業務を行い、修繕は部品の在庫がある場合に行ってください。
24	管理運営の基準	21	その他事項	中央監視装置について、交換部品の生産が停止されており、部品の在庫がない箇所において故障が発生した際の修繕が不可能とあるが、部品の在庫がない箇所が故障した場合(修繕不可能)の対応について、貴委員会はどのようにお考えか。	中央監視装置について、修繕不可能の事態となった場合も、施設運営は継続する必要がありますので、どのように対応するかを指定管理者と協議することになります。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
25	管理運営の基準	22	その他事項	冷温水発生機等の熱源設備について、経年劣化が著しく、出力も低下している。冷暖房が効率よく行えるよう、適切な維持管理を行うこととあるが、このような状況下にある装置の適切な維持管理について、貴委員会はどのようにお考えか。	熱源設備は運営に不可欠な設備ですので、適切な点検及び保守業務を行っていただき、長寿命化を図ってください。
26	管理運営の基準	22	什器・備品・リース物件維持管理業務	什器・備品を全て開示して下さい。	社会体育課で委員会の備品一覧を閲覧可能です。予約のうえ来課してください。指定管理者の備品はありません。
27	管理運営の基準	22	什器・備品・リース物件維持管理業務	リース物件全般について、品名、リース年額、リース期間及び再リースが可能かについて教えてください。	委員会のリース物件については、別紙5のとおりです。現指定管理者のリース物件は、コピー機1台、パソコン5台、玄関マット10枚、モップ14本、観葉植物大鉢1鉢、消臭剤5個、無線機10台・親機1台、有線放送1式があります。
28	管理運営の基準	24	植栽維持管理業務	敷地内植栽における範囲・数量・種類を教えてください。	範囲は、ポートアリーナ管理区域図内となります。樹木の種類は、図面上では、ツツジ(4960株)、アイビー、ツタ(28株)、ケヤキ(27本)、クス(7本)、ヤマモモ(18本)、アオエンシュ(4本)、サクラ(1本)、ユズノハ(4本)、ネムノキ(1本)、ウバメガシ(10本)です。実際の種類・数量は異なる可能性があります。
29	管理運営の基準	25	清掃の基準	日常清掃、定期清掃、特別清掃の清掃基準(仕様書、室・窓面積、数量等)を教えてください。	社会体育課で仕様書を閲覧可能です。予約のうえ来課してください。
30	管理運営の基準	26	環境衛生管理業務の基準	現状の空気環境測定・水質検査・害虫駆除・ドレンパン清掃等の点検記録を開示して下さい。また、建築物環境衛生管理技術者は常駐とありますが、現在常駐しているか教えてください。	点検記録については、社会体育課において閲覧が可能です。予約のうえ来課してください。建築物環境衛生管理技術者は、現在常駐しております。
31	管理運営の基準	27	環境衛生管理業務の基準	各水槽清掃点検業務表に記載されている水槽で台数の記載がないものに関しては、1槽のみと考えてよろしいか。	そのとおりです。
32	管理運営の基準	33	光熱水費等	光熱水費削減のため、過去3年間における電気、ガス、水道、下水道の使用量及び金額を教えてください。	別紙6のとおりです。
33	管理運営の基準	33	光熱水費等	老朽化した機器は効率が悪いいため、光熱水費に不足が生じることが想定されますが、その場合、不足した光熱水費は貴委員会で負担していただけたとの認識でよろしいか。	光熱水費の上限は、年額63,000千円としております。経費が増加した場合は指定管理者の負担となります。余剰が発生した場合は、指定管理者の収入となります。
34	管理運営の基準	33	光熱水費等	光熱水費は定額6300万円(年額)とありますが、予算範囲内で経費が収まった場合は清算行為があると考えてよろしいか。また、原油価格の高騰等で経費が増加した場合のリスクは指定管理者で負担するのか。	
35	管理運営の基準	34	修繕	1,000千円を超える修繕を実施する場合の貴市と指定管理者の負担割合をどのようにお考えか。また、協議の結果、指定管理者が全額を負担することはあるのか。	原則として、修繕原因が指定管理者の責によるものでなければ、委員会が全額負担しますが、点検の不備など指定管理者の責によるものであれば、指定管理者が全額負担することになります。
36	管理運営の基準	34	修繕	100万円以下の修繕について、過去4年間の修繕履歴を教えてください。また、同時期に修繕が重なることも予測されますが、合算して100万円を越えた場合は協議事項になるか教えてください。	過去4年間の修繕履歴については、指定管理者の事業報告書(様式第12号)に記載されており、市政情報室で閲覧できます。単価が100万円以下の修繕については、指定管理者に行っていただきます。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
37	管理運営の基準	35	地上デジタル放送への対応	地上デジタル放送への対応は、利用者向けのテレビのみ対応するとの認識でよろしいか。また、指定管理者費用にて対応とありますが、この調査・工事費等運用に伴う費用は指定管理料としていくら見込んでおりますか。また、詳しい図面を開示してください。	ポートアリーナに現在利用者向けのテレビはありません。新規に設置する場合は、指定管理者の負担となります。なお、災害時対応用として設置したものについては、すでに地上デジタル対応済みでしたので、訂正させていただきます。
38	管理運営の基準	35	管理運営に要する費用	人件費が20年度と21年度で比較し、約600万円予算が増加していますが、理由を教えてください。また、事務費についても年度毎に金額の大きな増減が生じています。その理由も合わせて教えてください。	現指定管理者の会計処理において、人件費には法人税と消費税が含まれており、人件費の増加は主に法人税の増加によるものです。法人税と消費税を除いた人件費については、別紙7のとおりです。事務費の増加は、主に、気候の変動や石油の高騰に伴う光熱水費の増減によるものです。
39	提案書様式	第17号	職員の継続雇用	本施設の管理運営に従事している職員の継続雇用の考え方について、現在、指定管理者として業務を行っている立場から、引き続き職員の雇用を行うため、記載しなくてよいとの認識でよろしいか。	貴団体の判断にお任せします。記載がない場合は、提案がないこととなります。