

募集要項の内容及び施設運営に係るQ&A(質問書受付分)

※内容が重複するものはまとめています。

番号	項目	質問	回答
1	審査	募集要項 P3 5 選定スケジュール 選定順位は一次評価及び二次評価の合計で決定するという認識でよろしいでしょうか。 もしくは、一次評価の点数は二次評価に持ち越さず、二次評価のみで点数で選定するのでしょうか。	一次評価及び二次評価の合計点数となります。
2	審査	募集要項 P3 5 選定スケジュール (2)第二次評価 プレゼンテーション ・プレゼンテーションの実施方法(説明時間、質疑応答時間、参加人数、説明資料の投影可否、資料配布可否)をお教えてください。	プレゼンテーションの実施方法については、第一次評価を通過した団体にお知らせします。説明及び質疑応答時間はおおむね15分程度、説明資料の投影可、資料の配布可(事業計画書の記載内容に限る)を予定しています。
3	審査	募集要項 P3 5 選定スケジュール (2)第二次評価 プレゼンテーション ・説明者は共同事業体の場合、共同事業体内の各構成企業2名までという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	応募要件	募集要項 P4 2 応募資格 「法人格を有し、スポーツ施設の管理運営及びスポーツ事業に関する業務が可能で、かつ業務についての経験知識が豊富な企業又は団体」の基準をお教えてください。(例:公共スポーツ施設の管理運営実績を●施設以上有する団体(共同事業体の場合、各社が有する))	運営している施設数等の基準は設けていません。

番号	項目	質問	回答
5	本業務	<p>募集要項 P6 1 本業務について</p> <p>・設備管理、保安警備及び清掃業務以外で現指定管理者が管理運営上必要のため、実施している業務(例:植栽業務、備品保守等)があれば教えてください。また、業務委託している場合、委託先及び委託費用について、現指定期間の実績をお教えてください。</p>	<p>設備管理、保安警備及び清掃業務以外で現指定管理者が実施している業務はありません。</p>
6	本業務	<p>募集要項 P6 1 本業務について</p> <p>・確認書の内容について、ご開示ください。</p>	<p>確認書の内容は、区と三菱地所プロパティマネジメント株式会社間で締結した「コモレ四谷 四谷クルーセ・四谷スポーツスクエア管理業務委託契約」に関し、四谷スポーツスクエア指定管理者が適正な指定管理業務を遂行する上で必要と認めた軽微な業務の実施について、確認書を取り交わしています。</p>
7	本業務	<p>募集要項 P6 1 本業務について</p> <p>・設備管理、保安警備及び清掃業務の委託先をお教えてください。</p>	<p>設備管理、保安警備及び清掃業務の委託先は三菱地所プロパティマネジメント株式会社です。</p>
8	自主事業	<p>募集要項 P8 5 自主事業の経費</p> <p>「開設時間内に本業務と一体的に実施することが効果的と認める事業等、区が特別に認める事業 については、本業務従事者が自主事業に従事した際の人件費及び照明・冷暖房等本業務と一体として使用される光熱水費等の相当額を指定管理料に含めておくことは可能です。」と記載がございますが、</p> <p>①現指定期間で該当する事例をお教えてください。</p> <p>②自主事業として、例えば現在の開館時間の前後に開館営業する場合も記載内容は対象となりますでしょうか。</p>	<p>【①に対する回答】</p> <p>スポーツグッズ販売の人件費や、トップアスリートとの交流イベントの企画・運営に係る人件費については、明確に本業務と自主事業を分けることができないため、指定管理料に含まれています。</p> <p>【②に対する回答】</p> <p>開館時間の前後に自主事業を実施する場合、当該事業に係る経費は本業務と明確に分ける必要があり、指定管理料に含めることはできません。</p>

番号	項目	質問	回答
9	自主事業	<p>募集要項 P8 7 行政財産の使用許可 自主事業において施設を使用する場合、行政財産目的外使用許可の手続きが必要になることがあります。 と記載がありますが、現指定期間の実績(内容、使用面積)をお教えてください。また㎡(※)あたりの金額をお教えてください。 ※㎡でなくとも自販機を設置、物販を行うにあたり、概算の算出ができる数値</p>	<p>行政財産の使用については、自動販売機設置 4.32㎡、スポーツグッズ販売 4㎡を許可しています。 なお、使用料は、指定管理者として利用者に対して便益を提供し、その収益の一部を区に還元していることから、免除としています。</p>
10	指定管理料	<p>募集要項 P9 10 予約システムの利用について ①初期費用は指定期間1年目のみ発生するという認識でよろしいでしょうか。 ②ランニングコストの内容とはどのようなものでしょうか。通信料、消耗品費(印刷用紙等)でしょうか。 ③研修の頻度・内容をお教えてください。 ④管理者や利用者が使用する端末(例:PC)はございますでしょうか。その場合、端末費は貴区のご負担という認識でよろしいでしょうか。指定管理者の場合、金額をお示してください。 ⑤「この費用については、区は負担しません。」とありますが、収支計画には見込むという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>【①に対する回答】 お見込みのとおりです。 【②に対する回答】 予約システムの使用料、保守に要する費用です。 【③に対する回答】 研修は指定管理期間1年目のみで、主にシステム操作に関する内容です。 【④に対する回答】 予約システムの運用に係る端末(PCなどの電子機器)は指定管理者で用意してください。そのため、機器の費用を区で提示することはできません。 【⑤に対する回答】 お見込みのとおりです。</p>
11	利用者サービス	<p>募集要項 P9 11 キャッシュレス決済の導入 ・キャッシュレスが利用可能な利用区分(利用料金、その他収入、自主事業の中でどの項目に対応しているか)、利用状況(利用区分ごとのキャッシュレス支払い金額)、経費(利用料に係る決済手数料、月額サービス料等)をお教えてください</p>	<p>現在、窓口において、クレジットカード(UC、セゾン、Master、VISA、JCBほか)、交通系ICにより全ての支払いをすることができます。キャッシュレス決済の利用割合は約40%となっています。</p>

番号	項目	質問	回答
12	指定管理料	<p>募集要項 P9 1 指定管理経費算定の考え方 指定管理料は年間もしくは5年間での上限設定額はなく、あくまで収支実績を参考に事業者側で提案するという理解でよろしいでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
13	指定管理料	<p>募集要項 P10 2 利益配分の考え方の提案について ・配分は「利益」という形式に拘らず、提案という認識でよろしいでしょうか。</p>	収支差額の利益の区への配分方法について、当該利益額を区に納付する方法や利益相当額の備品購入、施設設備の修繕、イベント等の実施などの方法が考えられますが、指定管理者の提案により区に配分することができます。
14	指定管理料	<p>募集要項 P10 2 利益配分の考え方の提案について ・自主事業は様式5-5で収支差額0円ではない形式で作成し、「(G)からの区への配分額」に配分金額を記載するという認識でよろしいでしょうか。</p>	利益については、原則、指定管理者に帰属しますが、区への利益配分を予定している場合には、「(G)からの区への配分額」に配分金額や利益額に対する配分割合を記載してください。
15	提出書類	<p>募集要項 P10 1 提出書類 ・ロゴマーク等をすべて塗りつぶすとございますが、塗りつぶすのは法人名・ロゴマーク等で応募企業名がわかる内容のみという理解でよろしいでしょうか。公共施設の管理実績はそれ自体では団体を特定できないため、黒塗りは不要という理解でよろしいでしょうか。</p>	お見込みのとおりです。
16	提出書類	<p>募集要項 P10 1 提出書類 ・様式4～5-7の事業計画書部分の副本の団体名について団体名が特定できないよう同事業体名(企業の記載がないパターン)の場合は、黒塗りは不要でしょうか。</p>	副本については、共同事業体であっても団体の名前が特定できる記述部分、ロゴマーク等はすべて塗りつぶす、又は、「当社」「当団体」と表現し、応募者が特定できないようにしてください。

番号	項目	質問	回答
17	提出書類	<p>募集要項 P11 1 提出書類 書類の提出方法は、以下の提出方法でよろしいでしょうか。</p> <p>正本・・・(1)指定申請書、(2)誓約書、(3)応募団体に関する書類、(4)事業計画書等、(5)暴力団等でない確約書、までを1ファイルにして1部 副本・・・(3)応募団体に関する書類、(4)業計画書等までを1ファイルにして9部</p>	お見込みのとおりです。
18	提出書類	<p>募集要項 P11 1 提出書類 以下書類について、特段押印の指定がないものについては、押印省略の理解でよろしいでしょうか。</p> <p>(1) 指定管理者の指定申請書 (2) 誓約書 (5) 暴力団等でないことに関する表明・確約書兼同意書</p>	<p>お見込みのとおりです。</p> <p>なお、(5) 暴力団等でないことに関する表明・確約書兼同意書は自署が必要となります。</p>
19	審査	<p>募集要項 P13 1 評価基準 上記評価基準に基づく評価項目について、以下をお教えください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1～10の配点及び採点基準 ・8の配点及び採点基準、該当する審査対象書類 ・9の配点及び採点基準 ・10の配点及び採点基準、該当する審査対象書類 ・採点を行う、選定委員の氏名、役職、人数 	<p>採点基準及び選定評価委員は公表していません。</p> <p>なお、選定評価委員については、選定の結果をお知らせする際に、評価委員の一般的な身分(「学識委員」「公認会計士」など)を併せて公表してします。</p>

番号	項目	質問	回答
20	引継ぎ	<p>募集要項 P14 1 事務の引継ぎ 承認を受けている分の利用料金の帰属は次期指定管理者の収入として引き継ぐ認識でよろしいでしょうか。また、次期指定期間の終期の引き継ぎの考え方についても教えてください。</p>	<p>現指定管理者が令和8年4月以降の利用に係る利用料金を受領している場合には、次期指定管理者に引き継ぐことになります。 また、次期指定管理期間の終期についても同様の考え方となります。</p>
21	維持管理	<p>募集要項 P16 1 施設・設備の修繕について 区または指定管理者が実施した、現指定期間の200万円以内の修繕実績及び各修繕項目の金額をお教えてください。</p>	<p>令和5年度は多目的ホール天井及び鏡扉修繕工事880,000円、6年度は音楽室鏡扉の破損修繕工事105,000円を実施しました。</p>
22	物品	<p>募集要項 P16 2 物品の帰属について ・貴区がリースしている備品はございますでしょうか。</p>	<p>各室のWi-Fiは区が設置しています。</p>
23	物品	<p>募集要項 P16 2 物品の帰属について ・現指定管理者が持ち込んでいる備品をお教えてください。特に撤去された場合、直接利用者へ影響が出るもの。(例:プログラム備品、AED、Wi-Fi等)</p>	<p>現指定管理者が持ち込んでいる備品は、教室事業に使用する備品、事務用パソコン、複合機、消毒器具、机となります。</p>
24	維持管理	<p>募集要項 P20 10 区と指定管理者のリスク分担 「不可抗力」は感染症による履行不能も含まれるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

番号	項目	質問	回答
25	維持管理	<p>募集要項 P20 10区と指定管理者のリスク分担</p> <p>・本施設の上階が文化国際交流拠点機能ございますが、運営や維持管理業務で上階との取り決め等ございますでしょうか。また、上記があれば対応内容、費用等をお教えてください。</p>	<p>上階の施設とは、運営や維持管理業務について取り決めはありません。</p>
26	維持管理	<p>管理仕様書 P2 4 開館時間等</p> <p>・開館時間と利用時間が異なりますが、受付業務は9時～22時という理解でよろしいでしょうか。開館時間が利用時間と異なる理由をお教えてください。</p>	<p>受付業務は午前8時45分から午後10時15分までとなります。利用時間は各室を使用することができる時間となります。</p>
27	運営実績	<p>管理仕様書 P2 4 開館時間等</p> <p>・令和3～6年度で臨時休館、利用制限があればお教えてください。</p>	<p>新型コロナウイルス感染症の影響により、次のとおり利用制限を行いました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用中止：令和3年4月25日～5月31日 ・利用定員制限(半数以下)：令和2年7月15日～令和3年9月30日 ・利用区分「会議室(R,Y,B)12・13区分(20:00～21:55)」、「その他の貸室4区分(19:00～22:00)」の新規受付中止：令和3年1月5日～4月24日、令和3年6月1日～10月24日 ・上記区分の利用自粛の要請令和3年1月8日～4月24日、令和3年6月1日～10月24日
28	利用者サービス	<p>管理仕様書 P3 ア 利用の承認・変更・取消し・不承認等に係る業務</p> <p>・居室予約の優先順位は①国・都・区による利用、②スポーツ協会加盟団体、③指定管理者、④登録団体の順という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>各室の優先予約は①区又は区の行政委員会がその事業として利用する場合、②指定管理者、③区スポーツ協会等の加盟団体、④登録団体の順になります。</p> <p>なお、国や都の予約については、予約の内容を個別具体的に判断し、決定しています。</p>

番号	項目	質問	回答
29	利用者サービス	管理仕様書 P3 ア 利用の承認・変更・取消し・不承認等に係る業務 ・利用申請に当たって、新宿未来創造財団との連携内容の詳細をお教えてください。	貸切利用の利用申請受付は、抽選を含め、公益財団法人新宿未来創造財団が管理する「施設予約システム」による受付となります。
30	提案事業	管理仕様書 P4 ウ プログラムサービス等提供業務 現指定期間に実施したプログラムサービス(通期)のプログラム毎の定員及び参加者数・収入・経費の実績をお教えてください。 また、キャンセル待ちが発生したプログラム・キャンセル待ち数をお教えてください。	現指定管理者の提案事項のため公表できません。なお、各プログラム名と定員は資料1「四谷スポーツスクエア通年教室」のとおりです。
31	評価	別紙2 事業計画書記載項目一覧 各提案項目の評価採点の配点をお教えてください。	採点基準は公表していません。
32	本業務	別紙2 事業計画書記載項目一覧 4施設等の維持管理に関する考え方 本項目を作成に当たり、設備管理、保安警備及び清掃業務以外で現指定管理者が管理運営上必要のため、実施している業務(例:植栽業務、備品保守等)があればお教えてください。	設備管理、保安警備及び清掃業務以外で現指定管理者が実施している業務はありません。 施設や設備、物品の維持管理等について、利用者に安全で衛生的な環境を提供するために、指定管理者が必要と考える業務をご提案ください。
33	提出書類	別紙3 提出書類一覧表 提出書類の「コ 共同事業体の出資額の配分等の取り決めに関する協定書等の写し」は任意様式でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

番号	項目	質問	回答
34	提出書類	別紙3 提出書類一覧表 提出書類の「ウ スポーツ施設又は類似施設の管理運営実績等」の利用者数の記載は会員数でしょうか。年間利用者数でしょうか。	利用者数は会員数ではなく、年間の延べ利用者数を記載してください。
35	運営実績	別紙5 指定管理者収支実績・計画値 以下についてお教えてください。 ・ふれあいクーポン事業収入とはクーポンが使用された分、貴区と精算を行える収入のことでしょうか。本施設での利用対象範囲等、概要を教えてください。	ふれあいクーポン事業については、クーポンの利用実績に基づき、無料になった利用料金収入分を区から指定管理者に支払います。 四谷スポーツスクエアでは多目的ホールにおいて卓球やフットサルなどの個人利用が対象となります。
36	運営実績	別紙5 指定管理者収支実績・計画値 ・利用料金収入と教室事業収入が分けられていますが、利用料金収入とは団体・個人の利用収入(備品貸出含む)、教室事業収入は現指定管理者開催している通年教室という理解でよろしいでしょうか。現指定期間の備品貸出の収入実績をお教えてください。	利用料金収入は団体・個人の利用収入(備品貸出含む)、教室事業収入は指定管理者が実施している教室収入となります。 備品の貸出しの収入実績は把握していません。
37	運営実績	別紙5 指定管理者収支実績・計画値 ・使用料及び賃借料、委託料、雑費、通信運搬費の内訳をお教えてください。	教室備品リース料、ピアノ調律、施設予約システム環境設定費、施設賠償責任保険、クレジット決済支払手数料、電話、インターネット接続費用となります。
38	運営実績	別紙5 指定管理者収支実績・計画値 ・各事業経費の内訳をお教えてください。教室事業の講師費用はこちらに計上されていますでしょうか。人件費には含まないという理解でよろしいでしょうか。	「その他支出:各事業経費」に教室事業の講師謝礼が計上されています。人件費に教室事業の講師謝礼は含まれません。
39	運営実績	別紙5 指定管理者収支実績・計画値 ・自主事業収支の実績を同年度でご開示お願いします。	資料2「四谷スポーツスクエア指定管理者収支実績・計画値(自主事業)」のとおりです。

番号	項目	質問	回答
40	提出書類	<p>様式5-5(別紙) 指定管理者収支実績・計画値 ①電気料、ガス料、水道料、燃料費、施設管理委託料の金額欄は0円という記載でよろしいでしょうか。 ②その他、様式に記載以外の科目を新たに設置、不要の科目があれば、行を増減させてもよいでしょうか。</p>	<p>【①に対する回答】 お見込みのとおりです。 【②に対する回答】 収支計画に新たな科目を設置又は不要の科目を削除することはできますが、基本的には様式に記載した科目で積算してください。</p>
41	施設・設備	<p>別紙6 平面図 館内及び屋外の指定管理者の管理範囲を平面図等に赤線等を用いてお示してください。</p>	<p>資料3「四谷スポーツスクエア管理範囲図」のとおりです。</p>