

指定管理者業務仕様書（本編）

NO.	ページ	項目	質問内容	回答
1	25	【1】清掃業務	<p>日常清掃の実施時間が記載されていますが、本業務は、指定された時間枠内に業務（仕様）が完了すればよいという理解でよろしいでしょうか。あるいは当該時間中、専任の担当者を館内に常駐させておくことが求められているのでしょうか。</p>	<p>【和名ケ谷スポーツセンター・東部スポーツパーク】 ご認識のとおり、日常清掃については仕様書に記載する時間枠内に業務を完了していただければ差し支えありません。なお、清掃業務の実施時間については、必ずしも開館時間中に限定するものではなく、施設運営及び利用者の利用に支障のない範囲で、開館前等にも実施することも可能です。また、清掃従事者を当該時間中常駐させる必要はありませんが、必要な清掃業務を適切に実施できる体制を整備していただくようお願いいたします。</p>
2	34	1(1)	<p>設備管理業務の従事者の配置について、設備管理の知識を有する人材が、受付や他業務と兼務しながら館内に常駐している体制であれば、仕様を満たしているという理解でよろしいでしょうか。あるいは、他業務に従事しない「設備管理専任の担当者」を別途配置することが求められているのでしょうか。</p>	<p>【和名ケ谷スポーツセンター】 設備管理業務従事者の他業務との兼務につきましては、特段、定めておりません。ただし、緊急で設備の不具合対応や修繕・各種機器の手動操作等が必要となる場合がありますので、和名ケ谷スポーツセンターにおいては、業務時間中は、電気工事士を常駐させ、利用者対応等の施設運営に支障を生じさせることなく、かつ、設備の不具合等に迅速に対応ができる体制を整備していただきますようお願いいたします。</p> <p>【東部スポーツパーク】 設備管理業務従事者の他業務との兼務につきましては、特段、定めておりません。ただし、緊急で設備の不具合対応や修繕等が必要となる場合がありますので、利用者対応等の施設運営に支障を生じさせることなく、かつ、設備の不具合等に迅速に対応ができる体制を整備していただきますようお願いいたします。</p>
3	34	1(2)主任技術者及び技術要員	<p>第3種電気主任技術者の選任が必要な業務内容をお示してください。</p>	<p>仕様書P42に記載しております第3種電気主任技術者は、電気保安上の責任分界点までの受電電力6.6kV最大電力450kWの指定管理範囲内における電気設備全般について、運転監視・点検・保守・修繕等の施設維持管理業務が対象となります。電気工事士は上記電気設備の日常維持管理及び必要な電気工事等への対応を想定しております。</p>
4			<p>電気工事士が対応する業務内容をお示してください。</p>	
5	35	3(2)定期点検等業務④	<p>「建築基準法第12条第2項に基づく定期点検については、現在は、市が実施する（3年に1度）ものとし、指定管理者は必要な協力を行うこと。」とありますが、P40「表2定期点検及び法令点検等一覧」の「建築物・建築設備（昇降機を除く）」において、指定管理者は「建築設備（1回/年）」を実施するという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。建築基準法第12条第2項に基づく定期点検については、市が3年に1度実施いたします。なお、表2定期点検及び法令点検等一覧に記載の建築設備（1回/年）については、指定管理者において実施してください。</p>
6			<p>「吸収式冷温水発生機」の設備概要に「冷房135RT」と記載がございますが、取り扱い等に関して、資格者の選任が必要となりますでしょうか。また選任が必要な場合の資格をお示してください。</p>	<p>吸収式冷温水機につきましては、指定管理期間中においても、松戸市とリース会社との間で保守管理を含めた賃貸借契約を締結いたします。このため、指定管理者において本件に係る資格者を別途選任・配置することは想定しておりません。</p>

7	37	表1②空気調和機喚起設備	冷却水ポンプ、冷却塔ポンプ、熱交換機、エアハンドリングユニット、ルームエアコン、全熱交換ユニット、換気ファン、個別空調設備の各台数をお示してください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷却水ポンプ…1台</li> <li>・冷温水ポンプ…1台</li> <li>・熱交換器…7台</li> <li>・エアハンドリングユニット…6台</li> <li>・ルームエアコン…2台</li> <li>・全熱交換ユニット…5台</li> <li>・換気ファン…104台（給気15台、排気89台）</li> <li>・個別空調…2台</li> </ul>
8	38	表1③給排水衛生設備	「※指定管理者は、深井戸設備の日常点検を行うこと。」とありますが、具体的な日常点検業務内容をお示してください。	<p>日常点検業務は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・揚水量計および処理水量計の検針業務（毎日）</li> <li>・色・濁度・残留塩素濃度の確認（毎日）</li> <li>・受水槽付近の草取り、清掃、目視点検、防虫ネットの確認・清掃（不定期）</li> </ul> <p>※No. 20の回答に記載のとおり、受水槽の清掃・点検（年1回）も指定管理者の業務に含まれます。</p>
9			排水ポンプ、熱交換器、プール濾過装置、起流装置、砂濾過機、ケミカルタンク、湯沸器の各台数をお示してください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・排水ポンプ…8台</li> <li>・熱交換器…7台</li> <li>・プール濾過装置…4台</li> <li>・起流装置…2台</li> <li>・砂濾過機…10台</li> <li>・ケミカルタンク…12台</li> <li>・湯沸器…4台</li> </ul>
10	39	表1④消防設備	屋内（屋外）消火栓設備、スプリンクラー、連結送水管、消防用水槽、避難器具、防排煙設備、自動火災報知器設備、非常放送設備、誘導灯、ガス漏れ火災警報設備の各台数をお示してください。	<p>各台数は以下のとおりです。</p> <p>屋内消火栓設備：12箇所  スプリンクラー：なし  連結送水管：1箇所  消防用水槽：流水プールのこと  避難器具：1箇所（避難梯子）  防排煙設備：感知器7台・自動開閉装置等：42台  自動火災報知設備：受信機：1台・感知器：235台・地区音響装置：1台・発信機：18台  非常放送設備：160台（非常放送スピーカー）  ガス漏れ火災警報設備：検知器：2台（1階機械室）</p> <p>【誘導灯】  避難口誘導灯：56台  通路誘導灯：27台  階段通路灯：16台  誘導標識：2台</p> <p>なお、仕様書39頁④消防設備中の3スプリンクラー設備につきましては、当該施設にはスプリンクラー設備が設置されていないため、記載を削除し仕様書を修正いたします。</p>
11	40		一覧表のうち点検回数が1回/3年とされている項目について、前回実施年（または次回実施予定年）をご教示ください。	【和名ヶ谷スポーツセンター・東部スポーツパーク】令和7年度に実施しております。

12	41	表2定期点検及び法令点検等一覧表	「※指定管理者は、専用水道について日常点検を行うこと。定期点検、清掃、水質検査、薬品補充、修繕その他の専門的な維持管理等は市が別途実施するものとする。」とありますが、「専用水道」の業務へは「日常点検」、「水槽の清掃」、「水質の管理・検査」と記載があります。指定管理者が実施する業務は日常点検のみという認識でよろしいでしょうか。	「専用水道」に係る業務のうち、指定管理者が実施する業務は「日常点検」、「受水槽の清掃」及び「色・濁度・残留塩素濃度の簡易検査」となります。なお、「水質の管理・検査」につきましては、松戸市が別途契約している事業者により実施いたします。また、仕様書41頁「表2定期点検及び法令点検等一覧」の欄外2つの※印において、「指定管理者は、専用水道について、日常点検を行うこと。定期点検、清掃、水質検査、薬品補充、修繕その他の専門的な維持管理等は市が別途実施するものとする」記載されておりますが、「受水槽清掃以外のその他の清掃」は市が実施する業務のため、記載を修正します。
13	43	【3】2業務内容	警備業務は、建物内の常駐・巡回警備等の「施設警備」を指しているという理解でよろしいでしょうか。	仕様書43頁2(1)①巡回業務に記載のとおり、警備範囲は建物内だけではなく、建物周辺、駐車場（第4駐車場）も警備範囲になります。
14	45	1従事者の配置(1)	「指定管理者は、建築物環境衛生総合管理業に登録され、建築物環境衛生管理技術者を有していること。」とありますが、選任が必要となりますでしょうか。	和名ヶ谷スポーツセンターは、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく特定建築物に該当しており、施設的环境衛生を適切に維持管理する必要があるため、建築物環境衛生管理技術者の選任を必要とします。
15	45	3(1)空気環境測定業務(年12回)	空気環境測定業務（年12回）とありますが、P40表2定期点検及び法令点検等一覧の「空気環境の測定」は1回/2月と記載されております。実施回数について、どちらが正しいかお示ください。	「空気環境測定業務（年12回）」が正しい実施回数となります。なお、仕様書40頁「定期点検及び法令点検等一覧」に記載については、「1回/2月」から「年12回」に変更します。
16	46	3(7)地下水利用システム 原水・末端水PFOS/PFOA水質検査(年1回)	「地下水利用システム 原水・末端水PFOS/PFOA水質検査（年1回）」とありますが、P38へ記載の「定期点検、清掃、水質検査、薬品補充、修繕その他 の専門的な維持管理等は市が別途実施するものとする。」の中の水質検査と同一の業務でしょうか。また、もし同一であれば本業務は指定管理者と市のどちらが実施する業務かお示ください。	当該PFOS/PFOA水質検査につきましては、現在、松戸市が別途事業者と契約している専用水道の水質管理・検査業務の対象には含まれておりません。このため、PFOS/PFOA水質検査については、指定管理者において実施していただく業務となります。
17	48	【5】1従事者の配置(1)	①本項目において「警備員」の配置に関する記載がありますが、通常時の駐車場管理（案内・整理）は運営スタッフで対応し、夏季特別日などにおいて、「警備員」を配置する場合のみ、警備業法の認定を受けた事業者による「2号警備」（交通誘導）を行うという理解で相違ないでしょうか。 ②両施設における、直近の夏季特別日の警備員の「配置人数（1日あたり）」「1名あたりの稼働時間」「年間実施日数」の実績をご教示ください。	①和名ヶ谷スポーツセンターの受付・駐車場管理業務につきましては、係員による実施を基本としております。ただし、プール繁忙期や体育室での大会開催時においては、駐車場への車両誘導や路上駐車対策など警備業法上の対応が必要となる場合があります。このため、平常時、夏季特別日を問わず必要に応じて、事業者において関係法令に基づき適切な体制を整備してください。 ②和名ヶ谷スポーツセンターにつきましては、直近の実績として令和7年度の夏季特別日において、1日あたり2名配置していただきました。1名あたりの稼働時間は4時間で、年間の実施日数は29日間でございます。東部スポーツパークにつきましては、実績がございません。

18	52	【1】6(4)プール可動床 保守点検	「年2回（9月と年末年始）、製造メーカーによる定期点検を実施すること」とありますが、当該可動床の製造メーカー名・型式・設置年をご教示ください。	①製造メーカー：株式会社石森製作所 ②型式：当該設備は一点ものとして制作された設備であり、製造メーカーへ確認したところ、型式設定はないとのこと。 ③設置年：和名ヶ谷スポーツセンター竣工時（平成8年）
19	58	【3】1(2)2(2)自主事業	① 自主事業として施設を利用する場合、一般利用者の予約に先立ち年度計画等に基づいた優先的な予約をすることは可能でしょうか。また、その場合、何力月前から予約を確定させることが可能かご教示ください。 ②自主事業の内容や一般利用との共存を考慮し、「1時間単位で利用」や「温水プールの部分利用」といった柔軟な運用・積算を行うことは、市との協議により可能でしょうか。	①自主事業として施設を利用する場合は、一般利用者の利用機会の確保を前提として、一般利用者の予約後に利用するものとし、施設利用にあたっては、企画内容及び実施時期を含め、事前に松戸市との協議が必要となります。なお、事業の実施上必要があり、かつ施設運営及び一般利用者の利用に支障のないと松戸市が認めた場合であれば、一般利用者の予約前に優先的な予約を行うことは可能です。 ②自主事業に伴う各施設使用料につきましては、条例及び規則に基づき市にお支払いをしていただきます。なお、温水プールにつきましては、自主事業の内容や一般利用との調整を踏まえ、部分利用の取扱いを含め、企画内容及び実施時期とあわせて事前に松戸市と協議により決定するものとし、
20	60	松戸市和名ヶ谷スポーツセンター浴室管理業務	換水頻度及び浴槽清掃の頻度をお示しください。	和名ヶ谷スポーツセンター浴室管理業務における換水および浴槽清掃は毎日実施いただきますようお願いいたします。
21	108	1(1)主任技術者及び技術要員	「主任技術者及び技術要員について、複数人を適正に配置すること。」とありますが、第3種電気主任技術者の選任が必要となりますでしょうか。	第3種電気主任技術者の選任を必要とします。また、和名ヶ谷スポーツセンターと兼務することは可能であり常駐の必要はございませんが、利用者対応等の施設運営に支障を生じさせることなく、かつ、設備の不具合等に迅速に対応ができる体制を整備していただきますようお願いいたします。
22		1(2)主任技術者及び技術要員	①②各資格者の常駐が必要となりますでしょうか。また、常駐が必要な場合、効率的観点から和名ヶ谷スポーツセンターと兼務することは可能でしょうか。	なお、電気工事士につきましては、それぞれの施設において兼務は可能となりますが、和名ヶ谷スポーツセンターは複数名の常駐をお願いいたします。
23	109	3(2)定期点検等業務④	「建築基準法第12条第2項に基づく定期点検については、現在は、市が実施する（3年に1度）ものとし、指定管理者は必要な協力を行うこと。」とありますが、P118「表2定期点検及び法令点検等一覧」の「建築物・建築設備（昇降機を除く）」において、指定管理者は「建築設備（1回/年）」を実施するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。建築基準法第12条第2項に基づく定期点検については、市が3年に1度実施いたします。なお、表2定期点検及び法令点検等一覧に記載の建築設備（1回/年）については、指定管理者において実施してください。
24	110	3(3)別表-1	自動火災報知設備、非常警報設備、避難器具、誘導灯の台数をお示しください。	自動火災報知設備：1台 非常放送設備：1台 避難器具：4個 誘導灯：20台
25	110	3(4)浄化槽維持	浄化槽設備の設置場所をお示しください。	仕様書8頁 体育館1階平面図の建物外のE-Gの位置になります。

26	116	表1②空気調和設備	ルームエアコン、体育室排気ファン、個別空調設備の各台数をお示してください。	ルームエアコン : 8台 体育室排気ファン : 8台 個別空調設備 : 12台
27	116	表1③給排水衛生設備	揚水ポンプ、給湯器の各台数をお示してください。	揚水ポンプ : 2台 給湯器 : 1台
28	119	1従事者の配置(1)	「指定管理者は、建築物環境衛生総合管理業に登録され、建築物環境衛生管理技術者を有していること。」とありますが、選任が必要となりますでしょうか。	選任が必要となります。
29	103	2業務内容Aテニスコート及び野球場	東部スポーツパークの野球場等の管理範囲対象内において、古木や高木はありますか。また近年、他施設において強風などによる倒木が発生しており、本施設において直近で樹木医による調査を行ったことがありますでしょうか。行っていた場合、その結果をご開示ください。	管理範囲対象内に古木や高木はありません。
30	113	3(6)建築設備点検 (年1回)	建築設備点検の直近の報告書の開示をお願いします	東部スポーツパークの建築設備点検に関する資料につきましては、お手数ですが来所による閲覧対応とさせていただきます。なお、閲覧を希望する場合は、事前に和名ヶ谷クリーンセンター担当者にご連絡ください。