

「鹿児島市上町ふれあい広場及び上町の杜公園」指定管理者募集要項等に対する  
質問及び回答  
(鹿児島市 建設局 都市計画部 市街地まちづくり推進課)

No	質 問	回 答
1	今後の大規模修繕の計画をご教示ください。(人工芝改修予定、ランニングコース改修予定、機器更新時期など)	現在、大規模修繕の計画はありません。
2	施設の備品台帳を開示してください。	別紙1のとおり
3	現管理上で利用している、リースの器具備品の一覧(年間費用含む)をお示しください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芝刈り機</li> <li>・監視カメラ</li> <li>・WI-FI 設備</li> </ul> 費用については、現指定管理者のノウハウにかかる内容のため公表できません。
4	委託先、また委託内容・委託金額をご教示ください。	委託している業務は、次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設清掃業務</li> <li>・消防設備点検業務</li> <li>・中継ポンプ(水道設備)点検業務</li> <li>・遊具の点検業務</li> <li>・電気設備の保守点検業務</li> <li>・施設内警備業務</li> <li>・駐車場管理システム業務</li> <li>・施設の樹木・花壇管理業務+芝生管理</li> <li>・人工芝の維持管理業務</li> <li>・ホームページ管理料</li> </ul> 委託先及び委託金額については、現指定管理者のノウハウにかかる内容のため公表できません。
5	直近3年の修繕箇所、修繕実績金額をご教示ください。	別紙2のとおり
6	指定管理者が引継ぎとなった際は、原状復帰が基本と理解します。現状屋外イベント広場の芝の剥がれなど、劣化が著しい個所が散見されます。協定開始までに貴市と劣化診断を行い、原状復帰後に引継ぐ認識でよろしいでしょうか。	指定管理者が現状を変更した場合、施設等の滅失又は損傷が指定管理者の自己の責めに帰する場合は、指定管理者が原状復帰する必要がありますが、これらの場合以外はその限りではありません。 現指定管理者は業務指針に従い芝生の補植を行う必要があります。令和8年4月1日以降は、今回選定された指定管理者の管理対象となります。
7	採点基準の考え方についてご教示ください。 ・提案額の評価 例)提案金額の優劣で1番低い団体に100点、次点者に50点 例)団体の差100万円毎に10点差をつける など配点の基準をお示しください。	提案額の評価方法を具体的に明らかにすることは、評価に影響があることから公表しないこととしております。

No	質問	回答																																
8	<p>水光熱費について、電気使用量の過去3年分をご教示ください。また電気代、水道代を分けて金額をご教示ください。</p> <p>過去3年分 電気代 使用量、金額 水道代 使用量、金額</p>	<p>電気使用量(kW) 電気料金(円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>電気使用量(9kW)</th> <th>電気使用量(45kW)</th> <th>電気料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R4</td> <td>7,664</td> <td>47,281</td> <td>1,820,542</td> </tr> <tr> <td>R5</td> <td>7,402</td> <td>47,554</td> <td>1,541,890</td> </tr> <tr> <td>R6</td> <td>8,036</td> <td>47,229</td> <td>1,736,192</td> </tr> </tbody> </table> <p>水道使用量(m<sup>3</sup>)、水道料金(円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>水道使用量 口径 40</th> <th>水道使用量 口径 50</th> <th>水道料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R4</td> <td>419</td> <td>871</td> <td>723,798</td> </tr> <tr> <td>R5</td> <td>449</td> <td>915</td> <td>745,319</td> </tr> <tr> <td>R6</td> <td>516</td> <td>792</td> <td>719,954</td> </tr> </tbody> </table>	年度	電気使用量(9kW)	電気使用量(45kW)	電気料金	R4	7,664	47,281	1,820,542	R5	7,402	47,554	1,541,890	R6	8,036	47,229	1,736,192	年度	水道使用量 口径 40	水道使用量 口径 50	水道料金	R4	419	871	723,798	R5	449	915	745,319	R6	516	792	719,954
年度	電気使用量(9kW)	電気使用量(45kW)	電気料金																															
R4	7,664	47,281	1,820,542																															
R5	7,402	47,554	1,541,890																															
R6	8,036	47,229	1,736,192																															
年度	水道使用量 口径 40	水道使用量 口径 50	水道料金																															
R4	419	871	723,798																															
R5	449	915	745,319																															
R6	516	792	719,954																															
9	<p>近隣に大きなマンションができるなど施設周辺環境の変化が見られます。近隣住民からの施設運営に対するご意見等があれば内容をご教示ください</p>	<p>近隣住民からの施設運営に対するご意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上町ふれあい広場で開催されるイベントに対し、音響機器からの音量が大きいため困っている。</li> <li>・自転車乗り入れ禁止の貼り紙を施設内に掲示して欲しい。</li> <li>・夜間、施設周辺でスケートボードを使用する者がいる。スケートボードの音が大きく響く。</li> </ul>																																
10	<p>募集要項P1 「かんまちあ」における市民サービスの向上とは、具体的に何をさしているのでしょうか。</p>	<p>市民のニーズ把握に努め、それを業務指針4(1)①シ(イ)の管理運営協議会に諮り、協議結果を基に今後の対応等を検討し、対策を実施する。これを継続して行うことと考えます。</p> <p>※管理運営協議会とは、指定管理者が設置・運営し、管理運営について意見交換、協議等を行う運営協議会です。(参照 鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画5-2管理運営体制)</p>																																
11	<p>募集要項P3 法定された交換時期(消火器、非常用電池など)の直近の交換はいつでしょうか。申請時に確認したいです。</p>	<p>消火器の期限は2026年12月です。</p> <p>点検により蓄電池等に不具合があった場合、指定管理者は速やかに修理対応を行う必要があります。</p> <p>期限切れ等に伴う備品の買い替えが必要な場合、指定管理者は期限の前年度(9月頃迄)に、担当課へ情報を共有しなければなりません。</p>																																
12	<p>業務指針P2 「鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画」を踏まえたとは、参考程度として捉えていいでしょうか。内容が供用開始前の表現になっています。</p>	<p>「鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画」は、交流・にぎわいを生み出す観点から、施設の活用推進方策と誰もが安心・安全かつ快適に利用できることを目的として作成されたものであることから、これを踏まえたご提案をお願いいたします。</p>																																
13	<p>業務指針P3、4 管理運営は、すべてを対象とするのでしょうか。かんまちあに接道している道路敷も含むのでしょうか。</p>	<p>業務指針P3、4に対象である上町ふれあい広場及び上町の杜公園の施設概要を掲載しております。(業務指針2(4)②ウを参照)</p>																																

No	質 問	回 答
14	業務指針P4, 5, 6 広場、公園、道路敷、駐車場、大型駐車場、幹線園路など、具体的な境界線を示していただきたい。施設の名称ごとに示してほしい。	全体図や鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画に示しております。
15	業務指針P6 (イ)～(ウ)要望・苦情への対応、禁止行為への対策は、かんまちあ施設への要望・苦情に限るものでしょうか。利用者への要望・苦情も含まれますか。禁止行為への対策は、どのような対策を考えているのでしょうか。張り紙、監視員など具体策とはどのようにすべきでしょうか。	利用者からの苦情・要望等は、施設の管理運営等の業務に関するものが対象です。 苦情等については、管理運営協議会に諮り、協議結果を基に今後の対応等を検討する必要があります。 禁止行為への対策は、現状把握から対応等まで、段階的に進めることが効果的かつ持続可能な対応が可能と考えますので、より効率的、効果的な対策・対応をご提案ください。  ※管理運営協議会とは、指定管理者が設置・運営し、管理運営について意見交換、協議等を行う運営協議会です。 (参照 鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画5-2管理運営体制)
16	業務指針P7 業務が輻輳する場合、2人以上のスタッフが対応するなど、最少人数を示していただきたい。3人以上が必要であるが、施設長はスタッフの1人としてカウントするのでしょうか。スタッフの配置は、当方で決めていいのでしょうか。	業務指針1(2)管理運営に記載しているとおりです。 上町ふれあい広場及び上町の杜公園は、常時監視員や入場ゲートを管理する者を配置する施設ではないため、業務が輻輳する状況が頻繁に発生するとは考えておりません。受付及び案内業務を施設長が兼ねるなど、効率的な管理運営に努めてください。  (業務指針1(2)管理運営から抜粋) 季節等による利用者数の変動等に伴う管理業務量の変動を考慮し、より効率的な組織・体制での運営を心がけるとともに、運営コストを常に意識し、経費の縮減に努めること。 施設の運営管理については、利用者の安全性・利便性確保のために必要な人員を配置するとともに、専門的な知識・経験を要するところには必要な人員を配置すること。
17	業務指針P7, 8 「地域に根差したイベントを主催する者の育成等を実施」とあるが、どのような者の育成を想定されているのでしょうか。	事業計画書の8(3)をご覧ください。 地域に根差したイベントを定期的開催する者を想定しています。 (イベントの例:地域のにぎわいが創出され、恒例行事と認知される祭や催しなど)
18	業務指針P8 法定点検の費用の確保、動作性試験、整備業務等は委託する必要があるのではないのでしょうか。故障が発生すると見込まれ、委託して点検する必要がある場合には、費用は認められるのでしょうか。	設備等の保守点検は、指定管理者の専門部門や外部の委託業者が実施することが想定されますので、必要な費用は適切に見積もってください。

No	質 問	回 答
19	業務指針P8 イベント開催期間以外で、繁忙期とはどのような場合を想定しているのでしょうか。車両誘導員の費用は、認められるのでしょうか。	イベント開催に伴う車両の増は、イベント主催者が対応するものと考えます。繁忙期について、具体的な想定はしておりませんが、必要に応じて適切な対応を行っていただく必要があります。必要な費用は適切に見積もってください。
20	警備業務の細目 職員が不在時の警備はどうするのでしょうか。夜間や年末年始、休業日など職員が不在の時は、管理諸室内は施錠できますが、それ以外は出入りは自由であり、また集合場所にもなり、ごみの散乱も見受けられます。夜間警備の費用は確保できないでしょうか。(職員が出勤時に、管理運営の問題で苦情を受けている状況です。)	使用時間以外に職員の常駐は想定していません。 職員不在時は機械警備を利用することを想定していますが、効果的、効率的に対応することが可能な提案については、必要な費用を適切に見積もってください。 苦情については、管理運営協議会に諮り、協議結果を基に今後の対応等を検討する必要があります。  ※管理運営協議会とは、指定管理者が設置・運営し、管理運営について意見交換、協議等を行う運営協議会です。(参照 鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画5-2管理運営体制)
21	鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P1 現在 開館から10年経過しており、開館前の整備計画に基づく取り組みの事業計画になっています。	初版の表現のままとなっておりますので、「平成 28 年 10 月の供用開始に向けて、整備工事が進められています。」を、「平成 28 年 10 月の供用開始に向けて、整備工事を行いました。」と読み替えてください。
22	鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P2 10年経過し、市内に限らず県内や九州各地から予約システムによる利用申請もあります。有料利用者はルールを守りますが、一般の自由な利用者がマナーを守らないため、広報啓発が必要と思います。10年の経過とともに、利用する団体も固定化しており、年間のスケジュールもほぼ確定している状況であります。新規でイベント実施ためには、定期のイベントを抹消し、地元優先で無料開放とするような対策も必要になるのではと思います。	施設の予約等については、上町ふれあい広場条例及び条例施行規則に基づく必要があります。 指定管理業務を行うにあたり、効果的、効率的と判断する対応については、ご提案ください。
23	鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P7 現在、年間を通じて土日祝日はイベントで利活用されており、集客を望めない真夏・真冬の月～金の日中に開催できるようなイベントを検討していますが、学校や幼稚園などの関係者が遠足や社会科見学などで利用してい	質問と判断できませんでした。

No	質 問	回 答
	ます。新たなイベントは困難な状況であります。	
24	<p>鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P7</p> <p>地域住民が利用するためには、夏祭り、バザー、校区運動会などが考えられますが、学校が公園を利用すると無料ではありますが、かんまちあは有料となります。また、一般有料利用者も大勢いることから、スケジュール調整も困難であり、地域を優遇してまで貸し出す必要があるのでしょうか。</p>	<p>施設の予約等については、上町ふれあい広場条例及び条例施行規則に基づく必要があります。</p> <p>指定管理業務を行うにあたり、効果的、効率的と判断する対応については、ご提案ください。</p>
25	<p>鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P21</p> <p>イベント広場(屋根付き・屋外)の管理運営となっておりますが、それ以外の園路、駐車場、杜公園、道路(歩道含む)などは管理しなくていいのでしょうか。利用時間外の警備は、管理諸室以外は、24時間一般の利用者が出入りしますが、いたずらや持ち出し、破壊行為など安全対策のためには、常駐の警備員や巡回警備員などを配置するべきではないのでしょうか。</p>	<p>指定管理の対象は、募集要項や業務指針に記載のとおり上町ふれあい広場及び上町の杜公園です。</p> <p>使用時間以外に職員の常駐は想定していません。指定管理業務を行うにあたり、効果的、効率的と判断する対応については、ご提案ください。</p>
26	<p>鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画P21</p> <p>「運営協議会」においては、指定管理者は、管理・運営について報告するようになっており、イベントを行ったり、イベントの実施状況を報告することにはなっておりません。元気フェスタ等のイベントの実施は、市民参加組織が実施することになっていますが、実際は指定管理者が実施しています。このイベントの実施については、市民参加組織に、市が直接イベント開催費用を補助する形式がベストではないのでしょうか。</p>	<p>指定管理業務を行うにあたり、効果的、効率的と判断する対応については、ご提案ください。</p> <p>※管理運営協議会とは、指定管理者が設置・運営し、管理運営について意見交換、協議等を行う運営協議会です。(参照 鹿児島市上町ふれあい広場活用推進計画5-2管理運営体制)</p>