池田駅南広場 KUREPA 指定管理者募集 質問・回答

質問を分野別に整理しています。

No.	分類	質問	回答
1	施設概要・参考資料	現地説明会時にご説明いただきましたエリア開発の成り立ち資料のデータを共有いただく事は可能でしょうか？	現地説明会で説明した資料を参考資料として市ホームページに追加します（第三者の権利や非公開情報に関わる部分を除きます）。
2	施設概要・参考資料	各エリアにて過去に実施した事があるイベント概要を共有いただく事は可能でしょうか？	各エリアで過去に実施された主なイベントの概要を参考資料として取りまとめ、市ホームページに追加します。なお、過去の実績は、今後の利用件数や収入を保証するものではありません。
3	利用受付・予約	部分使用における登録は事前登録制であるが、エリア使用も登録制にするか。	エリア専用使用は事前登録制とせず、仮予約、個別協議及び本申請の手続により受け付けます。なお、事業内容や運営体制の確認のため、必要に応じて書類の提出を求める場合があります。
4	利用受付・予約	WEBシステムの受付は池田市HPでも継続するか。	専用使用の受付は指定管理者が行います。現行の「KUREPA使用申請管理システム」又は同等以上のシステムを使用し、WEB受付を継続してください。池田市ホームページ自体に受付機能を残す予定はありませんが、受付ページへのリンク等については市と協議して対応します。
5	利用受付・予約	貴市が管理している際に利用者として登録した企業や団体、組織はすべて共有いただけるという理解で正しいでしょうか？	利用者登録情報は、指定管理業務の引継ぎに必要な範囲で提供します。応募段階で全ての登録情報を提供するものではありません。引継ぎに当たっては、個人情報保護関係法令及び市の定めに従い、適切に取り扱います。
6	利用受付・予約	指定管理者が出店管理できる仕様とすれば東エリアでも部分使用できるか。	東エリアでも部分専用使用は可能ですが、現在、キッチンカー等車両の乗り入れは制限しています。今後、指定管理者により、安全確保や周辺施設への配慮に関する管理ルールが整えば、利用を認めることを想定しています。使用場所・区画はあらかじめ市と協議し、その範囲内であれば、利用の都度の協議は不要です。なお、エリア専用使用の予約がある日は、部分専用使用を制限します（業務仕様書Ⅵ-1（2）⑥）。
7	利用料金・自主事業	利用者からの利用料金徴収は現在、現金のみとなっておりますでしょうか？	現在は、申請者に納付書を発行し、現金又は銀行振込により徴収しています。
8	利用料金・自主事業	現在は窓口納付となっておりますが、指定管理者制度移行後、徴収方法とし必ず窓口納付も継続しないといけないでしょうか？他徴収方法があれば問題ないでしょうか？	利用料金の徴収方法は窓口納付に限りません。銀行振込やキャッシュレス決済等の導入も可能ですが、事前に市と協議してください。なお、利用料金は前納が原則です。
9	利用料金・自主事業	徴収について、現金のみか、バーコード決済などの利用は指定管理者負担で設定すれば問題はないか。	銀行振込やバーコード決済等のキャッシュレス決済の導入は可能です。導入費用及び決済手数料は指定管理者の負担とし、徴収・還付方法等について事前に市と協議してください。なお、利用料金は前納が原則であり、未収が生じない仕組みとしてください。現在は納付書による現金又は振込で徴収しています。
10	利用料金・自主事業	市の承認を得れば、料金体系を調整できるか。（P10要項6（1）記載）	利用料金は、条例別表に定める上限額の範囲内で、市長の承認を得て変更することが可能です（条例第12条第2項・第3項）。ただし、使用区分や時間区分そのものを変更することはできません。応募時には、利用料金設定計画（様式第3-4号）により提案してください。
11	利用料金・自主事業	施行規則第12条に基準が示されているが、第4号「収益を目的としない事業」とは具体的に例示してほしい。使用料判断について、無料と減免の区分基準を教えてください。	条例施行規則第12条に基づく減額・免除の取扱いは、次のとおりです。 ・第1号：市又は教育委員会が主催・共催する事業（全額免除） ・第2号：官公庁が主催する事業（全額免除） ・第3号：市又は教育委員会が後援する事業（50%減額） ・第4号：市内に住所又は事務所を有する者が実施する収益を目的としない事業（50%減額） ・第5号：広場の隣地の地権者が実施する事業（90%減額） 第4号は、自治会、学校、PTA、市民団体等が実施する地域交流・発表・啓発等の事業を想定しています。参加費や物販等の収入があっても、直ちに対象外となるものではなく、事業目的や収支等を踏まえて個別に判断します。減額・免除を希望する場合は、申請時に減免申請書を提出いただきます。

池田駅南広場 KUREPA 指定管理者募集 質問・回答

質問を分野別に整理しています。

No.	分類	質問	回答
12	利用料金・自主事業	指定管理は利用料金を減額、また免除することが出来るとありますが、誘致した利用者等によって、指定管理者が金額を変更できるようといった理解で問題ないでしょうか？	利用料金は、条例別表の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て定めるものであり、利用者ごとに自由に変更することはできません。また、減額・免除は条例施行規則第12条に定める場合に限られ、出店者等を誘致したことを理由に独自に減免することはできません。 なお、指定管理者が自主事業として広場を専用使用し、参加料・出店料等を徴収することは可能です。ただし、事業内容や料金設定について事前に市と協議し、必要な専用使用許可等の手続きを行ってください。また、誘致した出店者等が広場を専用使用する場合も、条例及び規則に基づく専用使用許可の手続が必要となります。
13	利用料金・自主事業	指定管理者が自主事業を実施する際、利用料金の納付は必要ないと理解しておりますが、その認識で正しいでしょうか？	指定管理者が自ら実施する自主事業については、自身に利用料金を納付する必要はありません。ただし、広場を自由に専用使用できるものではなく、事業内容が広場の設置目的に適合すること、料金設定が過度の営利を目的としたものとならないこと、一般の広場利用及び周辺施設の利用の支障とならないこと等について、事前に市と協議し、必要な手続きを行ってください。自主事業に要する費用は指定管理者の負担となります。
14	利用料金・自主事業	寄付と投げ銭対応はどの基準値・ルールとなりますでしょうか。	寄附の募集は、条例第9条第2項第2号に掲げる行為として、指定管理者の許可が必要です。投げ銭については、活動内容や場所、時間、通行・安全への影響等を踏まえ、専用使用許可の審査において個別に判断します。寄附・投げ銭に関する金額の基準や上限は、現時点では定めていません。なお、寄附を募る場合は、目的や使途を明示するなど、透明性を確保してください。
15	備品・控室	可動式遊具は説明会で確認させていただきましたが、他に常時配置はしていないが活用できる機材や備品はありますでしょうか？	市から指定管理者に貸与する備品は、現時点では可動式遊具一式のみです。その他の備品は指定管理者においてご用意ください。貸与備品の詳細は、引継ぎ時に備品台帳により確認していただきます。
16	備品・控室	指定管理者が貴市と協議のうえ、新たに機材（ベンチやテーブル、ゴミ箱等）を整備する事は可能でしょうか？	ベンチやテーブル等の新たな備品の整備は可能です。ただし、設置場所、保管方法、費用負担、所有権、指定管理期間終了後の取扱い等について、事前に市と協議し、整備の可否を判断します。
17	備品・控室	指定管理者保有の備品を利用される場合、または池田市備品を貸し出す場合、徴収は可能か。	① 現在、市が所有する備品は可動式遊具のみです。当該備品については、広場の利用者が無料で使用できるよう配置・運用するものであり、貸出料を徴収することは想定していません。 ② 指定管理者が独自に調達した備品は、付加的なサービスや自主事業として貸し出し、料金を徴収することも可能です。ただし、料金設定や運用方法について事前に市と協議してください。通常の広場利用に必要なものまで有料化することや、過度な営利目的の料金設定は認められません。
18	備品・控室	清掃員や設備員が待機する控室はございますでしょうか。	KUREPA内に清掃員・設備員の控室はありません。控室や資機材の保管場所が必要な場合は、指定管理者において別途確保していただくこととなります。なお、広場内に控室等の建築物を設置することはできませんので、控室や資機材の保管場所が必要な場合は、広場外において指定管理者で確保していただくことを想定しています。
19	費用負担・修繕	植栽の維持管理は市で実施すると記載がございますが、水道代の使用料は年間どの程度を見込んでおりますでしょうか？	広場の光熱水費等は、参考内訳として年額400,000円（税込）を見込んでいます。この金額には電気料金・通信費等も含まれており、水道使用料のみの金額ではありません。水道使用料の内訳・実績については、参考資料として市ホームページに追加します。
20	費用負担・修繕	植栽管理は池田市となっていますが、その際使用される水道代は指定管理者負担となりますか。	植栽の維持管理は市が実施しますが、広場の水道使用料は指定管理者の負担となります。植栽管理に使用する水道使用料も含め、光熱水費等の参考内訳として年額400,000円を見込んでいます。
21	費用負担・修繕	参考内訳として記載頂いている雑費（保険・租税）の1,300千円ですが、参考としてどのような内訳費用を見込んでおりますでしょうか？	参考内訳の1,300千円は、施設賠償責任保険等の保険料、消費税等の租税及び管理運営に伴う諸経費を想定したものです。あくまで参考額であり、応募に当たっては、必要な経費を各事業者において積算してください。なお、必要な損害賠償責任保険等への加入を求めています（業務仕様書Ⅵ-16）。

池田駅南広場 KUREPA 指定管理者募集 質問・回答

質問を分野別に整理しています。

No.	分類	質問	回答
22	費用負担・修繕	P7要項9の「日常的な管理に伴い発生する軽微な修繕」には、悪質な落書きの復旧など不適当不法な行為を原因とするものも含まれますか。	落書きの復旧や汚損の除去等も、原則として指定管理者が行う軽微な修繕に含まれます。1件当たり10万円（税込）以下、年間30万円（税込）を上限として対応してください。ただし、第三者の故意・過失による損傷等については、管理上の責任の有無や損傷の程度等を踏まえ、リスク分担表に基づき市と協議のうえ費用負担等を整理します。発見した場合は、施設の安全確保及び必要な応急措置を講じたうえで、速やかに市へ報告してください。1件当たり10万円又は年間30万円を超える場合は、市との協議のうえ、市が実施することを基本とします。なお、行為者が判明した場合は、条例第16条に基づき損害賠償を求める場合があります。
23	維持管理・安全対策	【清掃作業時間は、水曜日を除き1日あたり２時間とする。】と記載がございますが週６日の作業という認識でよろしいでしょうか。②特別清掃の際に作業車を使用する予定ですが、駐車スペースはお借りできますでしょうか。	① 現行の清掃業務は、水曜日を除く週6日、1日当たり2時間実施しています（別紙参考仕様書の内容です）。指定管理業務では、季節や利用状況等を踏まえ、良好な利用環境を確保できる清掃計画を提案してください。 ② 特別清掃用の専用駐車スペースはありません。作業車両を広場内に進入・留置する場合は、歩行者の安全と一般利用への支障がないことを前提に、事前に市の許可・協議を受けてください。
24	維持管理・安全対策	清掃作業時間は水曜日を除いておりますが、常駐設備員についても水曜日は除く想定でよろしいでしょうか。	設備員等の常駐は必須ではなく、清掃作業日と連動させる必要もありません。日常点検や緊急時の対応が可能な体制について、管理責任者の配置を含め、提案してください。なお、清掃の参考仕様書における水曜日の記載は、設備管理業務の休業日を定めるものではありません。
25	維持管理・安全対策	日常点検の方法・仕様・管理方法を教えてください。	日常の巡視時に、施設・設備の破損や不具合、植栽の異常、通路上の異物など、安全な利用に支障がないか目視等で確認し、結果を記録してください。具体的な方法・頻度は利用状況等に応じて提案し、異常を発見した場合は、必要な安全措置を講じ、市へ報告してください。
26	維持管理・安全対策	遊具の管理運用について、ご教示ください。また、以前配置されていたＭＯＰＰＳが使われる場合、メーカー推奨の利用上の注意を厳守しなければならないのか（指導員の常駐、利用ルールのサイン設置など）	可動式遊具（コトブキ モップスー式）は市の貸与備品です。天候等に配慮した出し入れを行い、安全に使用できる状態で管理してください。メーカー推奨の利用上の注意は遵守してください。指導員の配置や利用ルールの掲示等の具体的な運用方法は、現行の運用状況やメーカー推奨事項を踏まえ、市と協議して決定します。破損や異常があれば、直ちに使用を中止し、市へ報告してください。
27	維持管理・安全対策	鍵管理について、現行のオペレーションをご教示ください。	鍵の管理が必要な設備は、イベント用電源・分電盤、車止めポール等です。鍵の種類や保管方法、貸出・返却手順等は引継ぎ時に共有します。指定管理開始後は、指定管理者において適切に保管し、貸出・返却の記録を残してください。
28	維持管理・安全対策	取得物について、現状では保管期限等を設けておりますでしょうか？	広場内の拾得物は、現行と同様、速やかに最寄りの交番へ届け出てください。市及び指定管理者では保管せず、保管期限も設けていません。拾得物の保管、遺失者への返還等は、遺失物法に基づき警察において取り扱われます。
29	維持管理・安全対策	現在、夜間警備は協力民間企業様と連携して巡回頂いているとお伺いしましたが、指定管理制度移行後も継続した協力を貴市よりご相談いただく事は可能でしょうか？	現在の夜間巡回は、近隣民間施設の警備に併せて実施いただいているものです。指定管理開始後の継続については、相手方との調整が必要となります。市を含めた協議の場を設けることは可能ですが、継続を保証するものではありません。なお、日常的な安全対策及び緊急時の対応は指定管理者の業務となります。
30	維持管理・安全対策	広場は災害時避難場所でしょうか。	池田駅南広場は、現時点で指定緊急避難場所、指定避難所、一時避難地等には指定されていません。ただし、災害や事故発生時には、利用者の安全確保を図るとともに、速やかに市へ報告し、市の指示に従って対応してください。また、警察・消防等と連携できる危機管理体制を整えてください。
31	維持管理・安全対策	消防・警察との連携について、現行の関連性を教えてください。	消防・警察と個別協定等を締結しているものではありませんが、駅前交番による巡回警備への協力や、イベント等で火気使用に関する手続き事務の円滑化等に協力をいただいております。 また、市や関係機関が主催する消防・交通安全関係の事業も広場で実施されています。 なお、指定管理者には、緊急事態が発生した場合に速やかに必要な措置を講じていただけるよう、事故、災害、犯罪等の緊急事態に備え、管理責任者、市、警察、消防等への緊急連絡フローについて市へ共有していただくことを想定しております。

池田駅南広場 KUREPA 指定管理者募集 質問・回答

質問を分野別に整理しています。

No.	分類	質問	回答
32	維持管理・安全対策	不法駐輪・走行注意等の違反徴収などは、指定管理者としての業務になりますか。 罰則切符等の運用管理のフローはどのような体制となりますか。また広場は市指定の受動喫煙防止重点区域にあたりますが指定管理者として留意することはありますか。	日常の巡視の際、不法駐輪、自転車走行、喫煙等の禁止行為を確認した場合は、必要に応じて注意喚起を行っていただくことを想定しています。 条例第15条に基づく使用許可の取消し、行為の中止、工作物等の除却、原状回復、退場等の命令は、市長又は指定管理者が行うことができます。一方、条例第19条に基づく過料（5万円以下）の賦課・徴収は市が行うものであり、指定管理者が過料を科したり、罰則切符を交付したりすることはできません。なお、放置自転車への対応は市が関係機関と連携して行います。 また、広場の一部は受動喫煙防止重点区域に指定されており、広場内は禁煙です。喫煙者への注意喚起や喫煙所への案内、イベント主催者への周知徹底をお願いします。
33	関係者との連携・改善	官民連携の広場ということで、広場の敷地には一部サンシティ池田の民地も含まれますが、同所を管理するサンシティ池田管理組合法人に対し、業務上、指定管理者として留意しなければならない事項はありますか。	広場には、サンシティ池田管理組合法人及び阪急電鉄株式会社が所有する土地が含まれており、都市利便増進協定に基づき官民で一体的に管理・運営しています。指定管理者には、次の点に留意していただきます。 ・管理組合等の施設管理に伴う利用もあるため、イベント等の利用調整に当たっては、関係者と日常的に情報共有・調整を行ってください。 ・ステージ及び大型ビジョンはサンシティ池田側の施設であり、利用には別途申込みが必要です。 ・池田駅南広場周辺地区都市利便増進協議会に参画し、関係者との連携を図ってください。 ・沿道店舗や周辺施設の利用者の通行確保、騒音・苦情等への対応についても、関係者と連携してください。 なお、協定上の権利関係に関わる事項については、市と協議してください。
34	関係者との連携・改善	市関係機関のイベント事前打ち合わせ・当日の運営協力とは、どの程度か。	市等が主催する事業については、優先的な予約への配慮、利用調整、事前打合せ、当日の施設案内や設備使用への対応等、施設管理者として必要な協力をお願いします。事業自体の企画・運営は主催機関が行います。なお、公用使用に伴う利用料金相当額は、年額100万円を指定管理料に加算して見込んでいます。指定管理業務の範囲を超える協力が必要な場合は、役割分担や費用負担を含め、市と協議します。
35	関係者との連携・改善	P11要項6（9）「利用者満足度調査」の実施とあるがどの程度の調査を想定しているのか。又その費用負担を要するのか。	利用者満足度調査は、別途費用を要する専門的な調査を求めるものではなく、指定管理業務の範囲内での実施を想定しています。専用使用の利用者及び日常の利用者を対象に、アンケートや聞き取り等により意見や満足度を把握してください。実施方法（回数、対象、設問等）は事業計画でご提案いただき、市と協議のうえ決定します。調査結果を踏まえ、指定管理者と本市で共に、より良い管理運営や利用促進に向けた改善策を検討してまいりたいと考えています。
36	提出資料の公表	提出資料の公開について、必要に応じて公表するとあるが、企業情報等があるので当方への事前確認の上での公表となりますでしょうか。	提出書類は、募集要項に基づき必要に応じて公表する場合があります。公表に当たって応募者への事前確認を必須とはしていませんが、営業上の秘密等、池田市情報公開条例に基づく非公開情報については適切に取り扱います。