奈良市鴻ノ池陸上競技場等17体育施設

質疑回答書 令和6年11月18日

No.	質問内容	回答
1. 施設運営について		
1	現行における人員配置体制(設備・清掃・警備・運営等職種ごとの勤務人数並びに勤務時間)について教えてください。	中央武道場4人、第二武道場4人 陸上13人、中央体育館・中央第二体育館7人、南部・柏木4人 上記を基本体制としていますが、イベントや施設利用に合わせて適宜職員を配置しています。
2	鴻ノ池陸上競技場について供用時間は午前9時から午後9時ですが、利用団体が片付け等により延長が必要な場合が考えられますがどのように対応する想定でしょうか。	奈良市体育施設条例に「使用時間を越えたときの使用料は、1時間（1時間に満たないときは、1時間とみなす。）につき当該使用料の額の1時間相当額とする」と規定されており、条例に基づき使用料を徴収しています。
3	現行の警備会社名および設置している警備機器名について教えてください。	当該事業者の経営ノウハウを生かした財務経理に関する内部管理情報であり、公にすることにより、当該法人の事業活動に対し、競争上不利を生じると認められるためお答えできません。
4	設備技術者について、有資格者の選任とのことですが、具体的に必要となる資格について教えてください。	施設の用途や規模により異なりますが、電気主任技術者（キュービクル点検）、消防設備点検資格者（消防点検）、防火対象物点検資格者（防火対象物点検）等があります。その他設備においても各種法令において有資格者の選任が必要な場合があります。有資格を必要とする業務については再委託しても構いません。
5	消防法に定める防火管理者の資格を有するものを置くこと。とありますが、消防署への選任も必要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	駐車場管理業務について、管理要員の配置状況(施設・曜日ごと勤務人数・時間帯)を教えてください。	駐車場専任として職員を配置の指定はしていませんが、駐車場の適切な管理を行うため、駐車場内を監視や巡視してください。
7	鴻ノ池陸上競技場の芝の維持管理等ついて適宜、市・利用者・指定管理者で協議する場を設けるとい認識でよろしいでしょうか。	必要に応じて関係各課と協議する場合は必要と考えています。
8	いつから利用料金制は導入されますか。また、利用料金制の導入後は、指定管理者の収入となりますか。	導入時期等については現在検討中です。
9	「利用料金制度への移行及び駐車場の有料化を検討しています。導入に際しては、本件指定管理者と協議を行い、変更協定の締結を行う予定です。」と記載がありますが、指定管理者の自主事業としてR7年度から駐車場有料化を実施させていただくことは可能でしょうか。	導入時期等に合わせて現在検討中です。
10	利用料金制への移行及び駐車場の有料化を本件指定管理者と協議を行うとありますが、検討されている変更年度、有料駐車場箇所を教えてください。	導入時期等に合わせて現在検討中です。
11	鴻ノ池運動公園の駐車場を有料化した場合、投てき練習場も有料化になる。とありますが、公園全体の駐車場が有料化になると考えて良いのですか。また終日、有料と考えてよろしいですか。投てき練習場の有料化は土・日・祝日と考えてよろしいですか。どのような計画か教えてください。	駐車場有料化の範囲や投てき練習場の運用についても検討中です。
12	鴻ノ池陸上競技場の夜間照明設備について、電力基本料金の削減を検討していますが、減額効果が期待される場合導入の可否について教えてください。また夜間照明整備以前の夜間照明も継続利用での運営になるとの認識でよろしいですか。	減額効果が期待できるものについては、前向きに検討していただきたいと考えています。また、整備以前の夜間照明についても継続して運用していただきます。

13	刈芝の集積場所はどこですか。また鴻ノ池球場の芝生管理については特記はありませんが管理動線の変更も考慮したうえで現状同等の芝生管理を行うということによろしいでしょうか。	刈芝の集積場所は、補助競技場内に設置しています。 鴻ノ池球場の芝生管理について要領内で明記しておりませんが、芝生の状況に応じて適正な維持に努めてください。
14	鴻ノ池陸上競技場（主競技場）のインフィールド芝生エリアについては、年間を通して常緑を保ち、陸上競技・サッカー等においてベストコンディションで使用出来る状態を維持することとありますが、Jリーグ開催時における鴻ノ池陸上競技場の芝生の養生について奈良市の方針はどう考えておられますか。また、ボール等がイレギュラーすることのない平坦でなめらかな表面となるよう管理することとありますが、これらを遂行するためには定期的な再生作業が必要と考えますが、奈良市による芝生の改修計画はありますか。	芝の状態を保つために養生期間を設け管理するよう考えています。 また、主競技場における芝状態を改善するための工事を今年度行う予定です。
15	公園利用の幅が広がる自主事業の提案とあるがスポーツ以外のイベント開催は可能ですか。	奈良市都市公園条例等に基づく範囲内であれば関係課と協議のうえ可能と考えます。
16	該当施設の公的行事等の優先利用について、従来スポーツ振興課が日程調整会議を実施していましたが、次年度から指定管理者が実施することとされていますが、どのような作業内容であるか詳細を教えてください。	注意事項や実施フローについては、引継ぎの場を設ける予定です。
17	他府県、他市の施設に比べて施設使用料が比較的安いと考えられますが、使用料の見直し、条例の改正は考えておられますか。	施設使用料の見直しや条例改正については、検討しています。
18	施設を活用したスポーツ用具の販売とありますが、販売場所を設置した際には市に対して行政財産使用許可書を提出し使用料を負担することになりますか。	お見込みのとおりです。
2. 植栽管理について		
1	管理区域内における対象面積について各地区ごとに教えてください。 また、みどりの丘の面積についても教えてください。	「指定管理業務実施要領」内 2. 施設概要 の総面積をご参照ください。 みどりの丘の面積は約10,000㎡です。
2	植栽管理につきまして、現状と同程度の管理でよろしいでしょうか。	施設利用者に配慮した除草や剪定、清掃・美化に努めてください。
3	各施設における対象面積並びに樹木等の本数、高さなどについて教えてください。	公園緑地課所管の都市公園台帳によると、17,409本（1m以下：3,628本 1m～2m：7,612本 2m～3m：1,382本 3m～5m：3,104本 5m以上：1,683本）となっております。ただし、当該台帳は平成当時のものであり、枯死や大規模な工事に伴い本数は減っております。
4	各施設における作業項目ごとの実施頻度(除草：年〇回、剪定：年〇回など)を教えてください。	剪定については年に2回、除草については安全で衛生において良好な状態を保つために適宜実施しております。
5	管理範囲指定図内の市が実施している過去5年間の樹木、草刈業務、植栽剪定等の作業の範囲と回数、時期、経費を教えてください。また、令和7年度以降に管理対象範囲外で市として実施される予定はあるのでしょうか。	管理実績についてですが、これまでは、管理対象範囲に応じた委託発注をしておりませんので、対象範囲での管理費用の実績について、集計しておりません。 管理対象範囲外の部分については、必要に応じて適宜実施を予定しております。
6	樹木維持管理業務には中低木、高木は入りますか。中低木、高木の高さの目途を教えてください。また管理指定範囲図において高木及び朽木の伐採の計画はされていますか。	木の高さによる管理区分は設定しておりませんが、大掛かりな樹木伐採は市で対応します。また、高木及び朽木の伐採の計画は今のところありません。
7	植栽管理業務において良好な状態に保つため施肥や薬剤散布とあるが、除草剤は認められますか。	雑草の防除のために除草剤等を使用する場合は、使用者の安全はもちろん周囲の安全管理も充分に実施し、全国農業安全指導者協議会「農業安全使用のための13か条」等を確認の上での実施であれば問題ないと考えています。

3. 各点検業務（容量、点検内容等）について		
1	軽微な消耗品の取替とは仕様書P7記載の指定管理者負担の1件あたりの修繕費用とし、修繕費に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	空調機が市のリース品である設備の場合、保守点検は奈良市で行うと考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。
3	夜間照明設備の点検について、鴻ノ池球場 柏木球技場ともHIDランプ++安定器仕様の認識ですが今迄供給を続けていたパナソニックが2024年3月末出荷終了岩崎電気も2025年1月末で生産中止となり点検内容に基づく修繕提案も難しいものと想定されます。対応、今後のLED化予定等教えてください。	LED照明の設置を検討しています。
4	フロン特定機器点検対象機器の定期点検対象機器の仕様および有無 簡易対象機器の仕様 数量 設置場所（点検対象外の室外機等の判断含めて）等教えてください。	「資料1」をご参照ください。
5	建築設備の12条点検等は市側対応の認識でよろしいでしょうか。	建築基準法第12条第2項、4項における定期点検については、市で対応します。
6	浄化槽の設置状況について教えてください。また、中央体育館、中央第二体育館の浄化槽設備の撤去の有無、予定、載荷重条件（乗入れ車両等の制限）等他の施設の状況含めてご教示ねがいます。	中央体育館、中央第二体育館及び中央武道場には、浄化槽はありますが使用しておらず撤去の予定もありません。積載荷重が不明のため中央体育館では、浄化槽上部は駐車場として使用せず駐輪場として使用しています。また、中央第二体育館、中央武道場では、浄化槽上部は特に何も使用していません。その他の施設において浄化槽は設置していません。
7	自家用電気工作物点検について	陸上自家発：定格出力28kW 連続運転時間2.9時間 陸上：設備容量875kVA 設備最大電力455kW 野球場：設備容量350kVA 設備最大電力220kW 中央体育館：設備容量1,000kVA 設備最大電力505kW 柏木球技場：設備容量225kVA 設備最大電力150kW 毎月点検を実施しております。 なお、武道施設につきましては、中央体育館、第二体育館に附属しているので設備がありません。

8	消防設備について	消防法令に義務付けられている点検を実施してください。
9	自動扉について (陸上競技場、中央体育館、中央第二体育館、鴻ノ池ランニングステーション)	陸上競技場：ナブコドア、型式：DSN-75D 中央体育館：ナブコドア、型式：VS-85D・DSN-75D 中央第二体育館：ナブコドア、型式：VS-85D 鴻ノ池ランニングステーション：日本自動ドア株式会社 年2回点検を実施してください。
10	産業車輛について (陸上競技場、中央体育館)	陸上競技場：トヨタL&F 型式：3 FBR10 中央体育館：トヨタL&F 型式：FB5-12553 点検項目（原動機、動力、走行、操縦、制動、荷役、安全等）に基づき、毎月検査してください。
11	非常放送設備及び周辺機器について (鴻ノ池球場、中央体育館、中央第二体育館、南部生涯スポーツセンター)	鴻ノ池球場：東亜特殊電機株式会社 中央体育館：東亜特殊電機株式会社、中央第二体育館：ナショナル、 南部生涯スポーツセンター：東亜特殊電機株式会社 (VA-122) 年2回点検を実施してください。
12	夜間照明設備について (鴻ノ池球場、柏木球場、鴻ノ池相撲場、鴻ノ池スケートボードパーク)	相撲場：蛍光灯 F H F 32 16本 鴻ノ池球場：パナソニック株式会社 YA56321, YA56301, YZ11125421, YZ70124432, YA55886, YZ11125421, YF22472, JF21811, FA41034, LB92032N, XY5152, YZ230121438 鴻ノ池スケートボードパーク：パナソニック株式会社 NYS10355KLF 2 柏木球場：日本電池株式会社 MT-456, MT-456M
13	体育器具について (中央体育館、中央第二体育館)	以下の体育器具について年1回点検を実施してください。 【中央体育館】卓球台、バスケットゴール、支柱（バレー・テニス・バドミントン）、埋込金具（バレー・テニス・バドミントン） 【中央第二体育館】卓球台、吊り下げ式バスケット、折畳式バスケット、支柱（バレー・テニス・バドミントン）、埋込金具（バレー・テニス・バドミントン） メーカー名：卓球台（TSP）バスケットゴール（セノー・津村製作所）埋込金具（セノー）
14	ワックス塗布面積を教えてください。	事務所・会議室・役員室・ロビー・廊下等が対象です。
15	害虫駆除の対象範囲（面積）を教えてください。	館内全域対象です。
16	各施設の清掃対象床面の面積並びに床面仕様を教えてください。	全施設が清掃対象です。床面仕様として、塩ビシート、フローリング、Pタイルが主です。
17	各施設のトイレの面積、衛生陶器数、他設置物の個数	「資料2」をご参照ください。
4. 施設整備について		
1	市が行う今後5年以内の大規模修理や改修の計画があれば教えて下さい。（施設利用が制約される案件）（例）空調設備・電光掲示板・エレベーターなど・・・） また、管理施設の中に2031年の国民スポーツ大会の陸上競技、剣道会場となっていますが、その改修計画があれば教えてください。	中央体育館のシャワー室改修、中央第二体育館の空調設備及び消防設備改修、中央第二武道場の空調設備改修、鴻ノ池球場のトイレ、スタンドベンチ、スコアボード、内部改修等を予定しています。また、国民スポーツ大会に係る改修計画は今のところありません。

2	施設、設備類、備品等の老朽化が進んでいると思われませんが、今後5年以内に更新計画はどのように考えておられますか。 (消防設備・トイレ・夜間照明設備・水銀灯製造禁止対応・放送設備・公認器具など)	今後、個別施設計画を策定する予定です。利用者が安全安心に利用できるよう随時更新していきます。
3	競技場インフィールドの芝生のオーバーシードに伴う養生期間については、指定管理者で決められるのですか。また、その期間は事前に調整可能ですか。	芝生の養生や施肥については、大会等施設の利用状況を勘案し、適切な時期に指定管理者が市と協議の上、実施してください。
4	みどりの丘工事完了後、管理対象とするため、施設利用者に配慮した除草や剪定、清掃・美化に努めること。とありますが、多数の樹木がありこの剪定については奈良市側で剪定を実施されてからの管理となりますか。	樹木伐採等は大掛かりな作業になるため市で対応します。
5	令和8年9月に実施予定の「天皇賜杯第81回全日本軟式野球大会」にむけた整備工事が実施されると承知しております。そこで ①整備期間の維持管理について ②現状の外野芝生はティフトン ノシバ コウライ芝が絡みあった状態の改善、改修の予定の有無 ③夜間照明利用想定有無と現状灯具での対応の可否について教えてください。	工事に伴う施設の利用停止期間における維持管理について、工事範囲外は、通常通り管理していただきます。外野芝生の改修予定は今のところありません。また、当大会での夜間利用は不明ですが、現状灯具での対応となります。
6	屋外球技場について水銀灯照明仕様ですが、改修工事の計画はありますか。	現時点の計画はありません。
7	施設等の修繕について管理範囲指定図の公園内にある屋外トイレの対応については柏木公園トイレと同様の対応でよろしいですか。	施設の修繕について、小修繕（修繕費用が10万円を超えないもの）については、指定管理者で対応をお願いします。なお、修繕の金額に関わらず、施設の不備については、速やかに報告を行ってください。
5. 施設備品等について		
1	AEDのメーカー、型式、台数	「資料3」をご参照ください。
2	各施設におけるエアコンのメーカー、型式、馬力、フィルター数を教えてください。	「資料4」をご参照ください。
3	用具の不足等により公認に支障を来すものについては、適宜市担当課に報告をすること。とありますが、報告後に不足、必要である備品については市が購入すると考えてよろしいか。	お見込みのとおりです。
4	柏木球技場のベンチ数について	1.3塁側に各4基、計8基あります。
5	施設備品は整理・処分したうえで新しい指定管理者に引き継がれるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	現在、各施設にある不要な資材及び廃材（芝刈りカス）等は引継ぎ時には全て処分もしくは撤去が完了している状態と考えて宜しいでしょうか。	全て撤去・処分している状態が好ましいためそのように進めていきますが、廃棄等についても費用がかかるため、現指定管理者と調整します。
6. 施設について		
1	各施設のインフィールド芝生の面積	鴻ノ池陸上競技場及び補助競技場ともに7,621㎡となっております。
2	奈良市鴻ノ池運動公園は広域避難所に指定されており、鴻ノ池陸上競技場はヘリコプターの発着場に指定される。とありますが、17体育施設で指定されたヘリコプターの発着場は何施設でどの施設ですか。また、鴻ノ池陸上競技場の芝生において発着場の修復にかかる費用は奈良市負担となりますか。	ドクターヘリ離着陸上として、奈良市鴻ノ池補助競技場・南部生涯スポーツセンター球技場・柏木球技場が指定されています。その他の施設が対象となる場合は関係機関と協議のうえ決定することになります。修復にかかる費用は市で負担します。

7. 現、指定管理者の予算内容等について		
1	人件費の内訳について	指定管理者の運営経費収支に関係する情報であって、当該事業者が支出についてどのような項目に費用の投入又は節減を図りながら実現しようとするかということであり、これらは当該事業者の経営ノウハウを生かした財務経理に関する内部管理情報であり、公にすることにより、当該法人の事業活動に対し、競争上不利を生じると認められるためお答えできません。
2	委託費の内訳、再委託先について	
3	一般管理費の内容について	
8. 指定管理料について		
1	指定管理料の上限額は税込金額ですか。	お見込みのとおりです。
2	指定管理料について、予算の範囲内において年度ごとに協定を定めるとありますが、指定管理期間内（5年間）に指定管理料の変更はありますか。	天災その他やむを得ない事由、条例の改廃又は市の指示に基づく管理業務の変更により要する費用が増加又は減少した場合、協議のうえ変更することはあります。
3	指定管理料の削減があった場合、仕様書の見直しはあるのでしょうか。	必要に応じて見直しを行います。
4	みどりの丘について、工事完了後令和8年度以降管理対象とするとありますが、現在、奈良市から業者に委託されて除草作業が行われています。過去5年間の実績、経費について教えてください。また、経費管理については奈良市と別途協議とありますが、今回の指定管理料に含まれないと考えてよろしいですか。	令和元年度：算出不可(他の範囲を含んだ一括入札のため) 令和2年度：668,600円(委託2回分) 令和3年度：684,200円(委託2回分) 令和4年度：693,000円(委託2回分) 令和5年度：968,000円(委託2回分) ただし、随時職員による管理も併せて行っているため、委託を含め年3回程度除草・草刈を実施しています。また、今回の指定管理料には、みどりの丘の管理に係る指定管理料は含みません。
5	みどりの丘について、令和8年度以降に管理が追加されますが、維持管理費用分として指定管理料を増額いただけるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、指定管理料の増額を検討しております。
9. 指定管理者選定委員会について		
1	指定管理者選定委員会に係る面接・選定日程を教えてください。	指定管理者選定委員会の日程につきましては、現在調整中です。 書類審査及び面接審査は同日実施予定ですが、書類審査で「指定管理者としてふさわしくない（適さない）」と委員会で判断された場合、面接審査に進むことはできません。面接審査については、申請団体による事業計画等の説明を行っていただきます。詳細については、市HPにてお知らせいたします。
2	審査項目表の指定管理料の提案額に対する点数配分を教えてください。	指定管理料の提示額に応じて次のように配点します。 提示金額が上限額の80%未満 35点 提示金額が上限額の80%以上84%未満 30点 提示金額が上限額の84%以上88%未満 25点 提示金額が上限額の88%以上92%未満 20点 提示金額が上限額の92%以上96%未満 15点 提示金額が上限額の96%以上100%以下 10点 提示金額が上限額の100%を超える 0点
3	申請書の添付書類「⑧団体及びその代表者が令和5年度分の法人市町村民税の滞納がない旨の証明書（納税証明書又は非課税証明書等）」と記載されていますが、法人以外の団体において、納税がない場合は、証明書を提出しなくてもよいのでしょうか。	お見込みのとおりです。