

横浜市青葉区民文化センター指定管理者公募質問回答一覧

No.	資料名	ページ	項目等	内容	回答
1	公募要項	9	7(4)ア 申請書類について (オ)	申請書類について、募集要項P. 9と様式集P.1の記載が異なりますが、様式集の記載に合わせて資料作成をする事で宜しいでしょうか。 (様式集の記載抜粋) ・定款、規約その他これらに類する書類がオ ・法人にあつては、法人の登記事項証明書がカ	ご指摘のとおり、提案課題及び様式集の記載(「定款、規約その他これらに類する書類」を「オ」、「法人にあつては、法人の登記事項証明書」を「カ」)に訂正させていただきます。当初ウェブページにアップしていた要項は、平成29年6月20日に訂正し、差替えいたしました。申し訳ございませんでした。
2	公募要項	9	7(4)ア 申請書類について (キ)	前事業年度と前々事業年度の収支予算書及び事業報告書の提出が求められておりますが、現時点で開示準備が整っておりません為、提出期限のタイミングで前事業年度分のご提出が出来ない可能性が御座います。 提出可能な過去2年分として、2014年度・2015年度をご提出し、株主総会後に前年度分(2016年度)をご提出する事とさせて頂きたく、お願い致します。	応募書類提出時に株主総会での承認がなされておらず、公開できる状態にない場合、ご提案どおり、まずは2014年度・2015年度分をご提出いただき、株主総会後に2016年度分の収支予算書及び事業報告書をご提出ください。
3	公募要項	9	7(4)ア 申請書類について (ク)	上記資料のうち、財産目録については弊社で作成をしていない為、財産目録以外の資料について提出をさせていただきます。	財産目録を作成されていない場合は、財産目録以外の資料についてご提出ください。
4	提案課題及び様式集	—	様式29及び31	提案書類のうち、様式29と31は、エクセルとワードの説明資料を各1枚ずつ作成し、各項目で2枚になるという事で宜しいでしょうか。	様式29については、A(表形式/利用料金の設定)とB(自由形式/利用料金の考え方等)があり、共にワードの資料です。Aを1枚、Bを1枚の計2枚をご提出ください。 様式31については、エクセル表1枚のみご提出いただければ結構です。(ワードファイルの中にも「様式31」と記載されたページがありますが、これは大半の様式がワードで作られているのに対し、様式31は別途収支予算書【様式31】のエクセルで作成しているため、ワード資料を見た人が様式31が同ファイルに入っていない事を疑問に思わないようにするために、メモとして入れたものです。)
5	公募要項	4	5 経理に関する事項	消費税の想定について、ご教示下さい。 2019年10月までは8%で算出し、10月以降は10%で算出する事で宜しいでしょうか。	現行の消費税率により計算を行ってください。
6	公募要項	4	5 経理に関する事項	消費税率が8%から10%へ変更になった際は、それに伴い利用料金の上限額は改定される認識で宜しいでしょうか。	現行の条例による利用料金の上限額の範囲内でご提案ください。
7	公募要項	4	5 経理に関する事項	天井脱落対策工事予定期間中の指定管理料について、貴市の想定価格があれば開示願います。	具体的な想定価格はありませんが、工事実施年度以外の年度の上限額である149,009千円(文化事業実施費用含む)を下回るものと考えています。
8	公募要項	6	5(6)留意事項の参考資料	横浜市と東京急行電鉄株式会社の使用貸借契約書に記載されております、(諸費用の負担)を指定管理者によって支払うものと認識しておりますが、その費用はいくら見込めば宜しいでしょうか。	東京急行電鉄株式会社に支払う諸費用については、 共益費:年間 38,400,000円(税抜き)を見込んで下さい。 契約書9条(2)に、共益費に関わる光熱水費負担の記載が残っていますが、これは以前は東急スクエア全体で1つのメーターしか付けていなかったため、指定管理者が面積按分にて共益費として共用部分の光熱水費を負担をしていたためです。現在はホール専用部に別メーターを設置しているため、諸費用の負担のうち、共益費として光熱水費を負担する必要はありません。

No.	資料名	ページ	項目等	内容	回答
9	公募要項	6	6 天井脱落対策工事に伴う利用停止	<p>工事中の作業音が原因で、現在利用可としている練習室などの施設が使用できなくなった場合は、要項P.13のリスク分担表のうち、施設の利用不能等による利用料金収入の減少(それ以外の場合)に該当するのでしょうか。</p> <p>また、その場合に収入の補填などの対応はありますでしょうか。</p>	<p>リスク分担表にある「施設の利用不能等」とは、施設を利用することが物理的に不可能になったり、施設を利用すると身体に危険が及ぶ事が見込まれたりするため利用を停止せざるを得ないような状態等を想定しています。このため、工事の作業音が気になるために利用者が減るような状態はこれ(=施設の利用不能等)には該当しないものと考えます。</p> <p>現時点では工事の作業音がどの程度の大きさになるのかや、大きな音がする場合に、どの位の頻度で音がするのかについては想定ができません。このため、工事に入りそれらが明らかになってから、利用者の皆さんへの説明や周知を行うとともに、施設利用の可否を判断いただく事になります。その結果利用料金収入が減少した場合の補填はありませんが、それに伴い指定管理料に大幅な変動が見込まれる場合は、別途指定管理料について協議させていただきます。</p>
10	公募要項	7	6(3)イ 人件費、光熱水費などの管理費について	<p>工事期間中の予約受付は、最小限とする、と記載が御座いますが、受付時間を削減したり、電話等による申し込み受付とする事は可能でしょうか。</p> <p>また、工事期間中に指定管理者が対応すべき業務は何かあるかご開示を頂けますでしょうか。</p>	<p>工事期間中の予約受付の受付時間を縮小したり、電話等による申し込み受付に変更する事は可能ですが、その場合は利用者に対する受付方法の変更の周知を徹底し、例年と方法が異なる事により利用者が困惑したり不便を感じたりすることの無いようにご対応をお願いします。</p> <p>工事期間中に指定管理者が対応すべき業務については、応募団体のノウハウを活かした創意工夫のあるご提案をお願いいたします。</p>
11	公募要項	7	6(4)その他	<p>工事期間は今後変更となる可能性もある、との事ですが工事期間の変動に伴い、指定管理料も変動がある場合は、別途協議で宜しいでしょうか。</p>	<p>工事期間の変更があり、それに伴い指定管理料に大幅な変動が見込まれる場合は、別途協議の上、当初の提案額を変更して当該年度の指定管理料を決定します。</p>
12	公募要項	13	8(3) (リスク分担の一覧表)	<p>「消費税の税率等の変更」リスクは「分担(協議)」となっておりますが、消費税の改定のリスクを指定管理者が負うこととする場合、事業収支を圧迫し、事業運営に支障が生じる可能性が高くなります。税制改定時のリスクについては、貴市にてご負担いただくことを検討いただけないでしょうか。</p>	<p>「消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更」については、リスク分担の一覧表の※1にあるとおり、横浜市と指定管理者で協議の上決定します。</p>
13	業務の基準	11	2(1)清掃業務	<p>当該ページでは清掃業務について細かい規定がされておきませんが、現地見学会及び応募説明会資料のP.19、22、24を参照し、品質の基準が満たされれば応募者による提案という理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>清掃業務については、現行同様の美観を保つことを前提として、より効果的・効率的な運営が出来るよう、応募団体のノウハウを活かした創意工夫のある提案をお願いします。</p> <p>ただし、フィリアホールは青葉台東急スクエアの一部になりますので、建物管理者としては施設の警備上及び突発時対応の観点から、ホール専有部分の清掃は、指定業者(スクエア常駐業者)との契約が望ましいとの意向があります。このため、これ以外の事業者へ清掃を依頼する場合には、事前に建物管理者との調整をお願いします。</p> <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃は開館時間外の早朝深夜・休館時等に実施するための警備上の問題</li> <li>・日中時間内での突発的な対応も常駐業者であれば、即時対応が可能です。</li> </ul>
14	業務の基準	30	7(3)ア(イ)工事期間中の安全管理等	<p>工事期間中の安全管理等として、各種調整や立会いと記載がありますが、通常の受付時間内での対応及び通常の配置人員で対応出来るもののみ対応するという認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>通常の配置人員で対応できる範囲内で、ご協力をお願いします。ただし、休館日に職員が出勤している場合に、そのタイミングに合わせて立会い等をお願いする可能性もあるため、すべてが「通常の受付時間内での対応」となるとは限りませんが、工事関連の協力のためだけに通常の受付時間外に会議や立会い等を要請する事はありません。</p>

No.	資料名	ページ	項目等	内容	回答
15	業務の基準	30	7(3)ア(ウ)防火対策	利用停止期間中の防火対策が業務として記載されておりますが、一般利用者が利用するエリア(リハーサル室、練習室、情報コーナー)の防火管理の事を示しており、工事エリアは工事業者の責任という理解で宜しいでしょうか。	工事期間中に工事のために一般利用者の立ち入り禁止となる場所の防火管理は工事業者が行います。現時点では立ち入り禁止となる場所はホールとホワイエを想定しているので、その前提でのご提案をお願いします。
16	業務の基準	30	7(3)ア(イ)工事期間中の安全管理等	(イ) 工事期間中の安全管理等の中で、電源・照明・水道の提供について記載がありますが、工事に伴う水光熱費の負担も指定管理者という事なのでしょうか。作業時間等が不明瞭である為、これらの変動費用については、別途協議とさせて頂けないでしょうか。	現時点で工事内容、期間等が決定していないため、工事に伴う水光熱費の取扱いについては別途協議とします。
17	業務の基準	31	7(4)イ 事業費	工事期間における文化事業に係る指定管理料は、原則として500万円を上限とする、と記載がありますが、事業費の収支の差額の事を示しているとの理解で宜しいでしょうか。	この「500万円」とは、工事年度に実施予定の文化事業を行うために指定管理料を充当できる金額の上限のことを指しています。
18	現地見学会及び応募説明会資料	20	フィリアホール日常・定期清掃業務基準表(2)	当該ページについては、清掃頻度や対象箇所の記載がありませんので、内容をご教示頂けますでしょうか。(例:照明器具20箇所、1回/年など)	20ページに記載のあります箇所については、特別清掃を実施する予定の箇所です。美観を保つことを前提に、提案してください。
19	現地見学会及び応募説明会資料	21	フィリアホールガラス清掃業務基準表	ガラス清掃の対象箇所のうち、外面・内面と記載が無いものについては、両面実施との認識で宜しいでしょうか。	外面・内面と仕様書に記載のある箇所以外は、全て内面の実施と想定して下さい。ホワイエガラス面・楽屋窓の外側は、ビル側のガラス清掃で年3回実施します。