

横浜市青葉公会堂及び横浜市青葉スポーツセンター 第5期指定管理者公募についての質問及び回答

No.	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	公募要項	6	4(3)才 維持管理運営事業費用	光熱水費について、青葉区総合庁舎との併設施設のため面積案分により費用負担するとありますが、電力会社との契約は、指定管理者が行うのでしょうか。	電力会社との契約は、青葉区総務課が行うため、指定管理者による契約手続きは不要です。 実際の支払い時期・支払い方法については、指定候補者選定後、協議により決定します。
2	公募要項	10	4(3)サ 管理口座	管理口座について、「公会堂・スポーツセンターあわせて1口座を原則とします」と記載がありますが、弊団体は会計システムにより、各施設の事業区分ごとに収入と支出を明確に分けて適切に管理を行っています。この場合、1口座を設けなくてもよろしいでしょうか。	会計の透明性の観点から、「1施設当たり1口座を原則」とします。ただし、やむをえない事情により、1施設当たり1口座とすることができない場合は、施設毎の収支管理を徹底していただくことを条件として認めることも可能です。その場合は、指定候補者選定後、区と協議することとします。
3	管理業務仕様書	4	1(2) 広告業務	指定管理者が行わなければならない業務の基準(2)において、広告業務とありますが、公募要項のとおり自主事業という認識でよろしいでしょうか。	広告業務の位置付けについては、施設により取扱いが異なります。青葉公会堂における広告業務については、指定管理者が行う指定管理業務として実施するものです。 一方、青葉スポーツセンターにおける広告業務については、公募要項に記載のとおり、自主事業として実施するものです。 なお、管理業務仕様書において広告業務の記載がありますが、これは両施設に係る業務を共通的に記載しているものであり、各施設における広告業務の具体的な位置付けについては、公募要項、各施設の特記仕様書及び業務の基準に基づき取り扱うものとします。
4	管理業務仕様書	9	2(11)備品台帳	指定管理者制度における実務手引き、P29「(2) 消耗品の管理」に、「取得価格(消費税込・付随費用を含む。)が10万円未満の物品は、備品の性質を有していても消耗品として扱うことが可能です。」と記載がございます。 備品・消耗品の取得価格の基準があればお示しください。	備品と消耗品の区分は、その物品の性質や使用できる期間の長短を優先して判断し、その性質又は形状を変えずに、相当長期間(1年以上)にわたり使用できるものを備品とします。 ただし、備品の性質を備えていても、「指定管理者制度における実務手引き」のとおり、取得価格、消費税込・付随費用を含め10万円未満の物品は、備品の性質を有していても消耗品として扱うことが可能です。 取得価格が10万円以上で、性質又は形状を変えずに相当期間継続して使用できる物品については、原則として備品として取り扱い、適切に管理してください。 なお、物品の性質、使用目的、使用期間等により取扱いが異なる場合がありますので、判断に疑義がある場合は、事前に本市と協議してください。
5	公募要項	32	カ	現指定管理者が公会堂で非常用として導入している無料Wi-Fiは、次期指定管理者が引き継げると理解してよろしいでしょうか。	公会堂で導入しているWi-Fiは、光回線工事を実施し、設置したものです。設置された光回線を利用することは可能ですが、同一業者との継続利用をする場合には、回線契約の承継手続き、又は次期指定管理者による新規契約が必要となります。 なお、スポーツセンターで現在導入しているWi-Fi(ロビーに設置)については、コンセント型Wi-Fiで、引継不可のため次期指定管理者による導入が必要です。
6	公募要項	3	ウ	令和7年度までの直近4か年分事業報告書(収支決算書含む)をご提示ください。貴区のホームページを参照すると、施設ごとの決算書が掲載されているため、当該様式での回答を希望します。	事業報告書の様式については、第4期中に整理を行っており、令和6年度から施設ごとに決算書を作成しています。 現在、区ホームページで公開している事業報告書をご参照ください。 なお、令和7年度の事業報告書については、6月末までに公開予定です。
7	公募要項	14	(オ)	直近4か年分の公会堂月別利用人数(公会堂事業報告書様式3)をご提示ください。	資料1のとおりです。なお、令和4年度分は、天井改修工事及び新型コロナウイルスワクチン集団接種会場としての活用に伴い休館していたため、実績はありません。
8	公募要項	14	(オ)	直近4か年分の公会堂稼働率(公会堂事業報告書様式2)をご提示ください。	資料2のとおりです。なお、令和4年度分は、天井改修工事及び新型コロナウイルスワクチン集団接種会場としての活用に伴い休館していたため、実績はありません。
9	公募要項	4	(3)	現指定管理者の常勤及び非常勤職員の配置(勤務時間割及び曜日毎の配置人数)をご提示ください。	第4期の仕様を満たす内容で配置しています。配置人数については、区ホームページで公開されている事業計画書をご参照ください。
10	管理業務仕様書	9	ア	日常清掃委託に係る、1日の出勤人数及び勤務時間をご提示ください。	提案団体において、仕様を満たす内容で、利用者が快適に過ごせるよう、清掃に関する人数・勤務時間等を策定し、提案してください。
11	管理業務仕様書		別紙1	点検に係る業務の負担が「指定管理者負担」となっている項目の各点検対象機器仕様書、台数等をお示しください。	別紙1に記載がない点検も含め、現指定管理者が実施している主な点検内容は、次のとおりです。 対象機器の仕様書及び台数等については、資料3の備品台帳をご参照ください。 【公会堂】 舞台吊物装置保守点検 舞台照明設備保守点検 舞台音響設備保守点検 昇降機点検 機械警備点検 自動ドア保守点検 ピアノ保守点検 防火対象物点検 【スポーツセンター】 ・マシン点検(30台程度) ・バスケットゴール点検(固定式6 移動式4) ・観覧席
12	管理業務仕様書	9	(11)	現在の備品台帳をご提示ください。	資料3のとおりです。

13	公募要項	1	(5)	令和7年度から開始されているESCO事業による水光熱費の削減は収支予算書に反映するのでしょうか。その場合、公平公正の観点から、当該事業が正式に適用となった日付と令和7年度スポーツセンター及び公会堂の水光熱費実績をご提示ください。その金額については積算方法が個別メーターによる積算または面積按分であるかもご教示ください。	公募要項に記載の第5期指定管理料の想定額は、サービス料の減額を反映した金額です。ESCO工事は、令和6年度中に完了しており、サービス料の減額は、令和7年4月から開始しています。令和7年度(令和7年4月から令和8年3月)の光熱水費の実績額は下記のとおりです。 【公会堂】電気料金3,702,287円(個別メーター)、ガス料金1,306,376円(面積按分)、水道料金823,149円(個別メーター) 【スポーツセンター】電気料金5,288,747円(個別メーター)、ガス料金1,375,358円(面積按分)、水道料金1,081,317円(個別メーター) 面積按分による積算方法への変更したことに伴う差額(5,507千円(公会堂3,466千円、スポーツセンター2,041千円))は、令和7年度実績を基に行っています。
14	公募要項	20	(木)	市政への協力として、現指定管理者が市または区の事業に協力している内容をご提示ください。	区ホームページで公開されている事業報告書及び第三者評価の結果等をご参照ください。
15	公募要項	14	(オ)	直近4か年分の公会堂利用料金等収入実績(公会堂事業報告書様式1)をご提示ください。	資料4のとおりです。なお、令和4年度分は、天井改修工事及び新型コロナウイルスワクチン集団接種会場としての活用に伴い休館していたため、実績はありません。
16	公募要項	14	(オ)	直近4か年分の公会堂目的別利用件数(公会堂事業報告書様式4)をご提示ください。	資料5のとおりです。なお、令和4年度分は、天井改修工事及び新型コロナウイルスワクチン集団接種会場としての活用に伴い休館していたため、実績はありません。
17	管理業務仕様書	6	(2)	次期指定管理期間で想定される修繕内容をご提示ください。また委託点検報告書から指摘されている内容をご提示ください。	第5期中に青葉公会堂と青葉スポーツセンターの屋上扉並びに第2体育室前の雨漏りについて、長寿命化工事により修繕予定です。時期や期間は未定です。実施が決定次第、指定管理者と協議します。建築基準法第12条に基づく点検では、複数箇所について不具合等が報告されており、現在、対応を検討中です。これらについては、第5期指定管理期間中に修繕等の対応を行う可能性があります。なお、保安確保の観点から詳細な位置・内容及び報告書そのものは公開できませんが、令和5年度建築点検及び令和7年度設備・防火設備点検における主な指摘部位は、外壁、外装仕上げ材等、屋上回り、屋根、排煙設備等、防火ダンパー、可動防煙壁、非常用照明、ガス湯沸器、防火扉、運動機構です。 指定管理者が実施した点検結果については、区ホームページで公開されている事業報告書をご確認ください。
18	管理業務仕様書	9		日常清掃について 日常清掃業務の仕様・要求水準を満たしていれば、作業手順及び勤務時間は指定管理者にて、設定可能との認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。利用者が快適に過ごせるよう指定管理者にて清掃頻度を策定してください。
19	管理業務仕様書	10		植栽管理業務について、具体的にどの程度の作業を実施することを想定されているかご教示ください。 第4期指定管理者公募時の資料では、「職員による自営」とされ、収支予算書上の金額も「0円」となっておりましたが、今回も同程度の管理水準を想定してよろしいでしょうか。 また、業務範囲を把握するため、以下の管理対象数量についてご教示ください。 除草対象面積・中低木の本数 高木の本数・その他管理対象となる植栽の数量	植栽管理業務については、施設利用者の安全確保及び良好な景観維持のため、敷地内及び施設周辺の雑草除去、落葉・枯枝の回収、通行や視認性に支障がある枝葉の簡易剪定等を、日常管理の範囲で実施することを想定しています。 なお、除草対象面積、中低木・高木の本数、その他管理対象となる植栽数量については、資料6のとおりです。
20	管理業務仕様書		別紙1	環境衛生管理業務について 仕様書別紙1「点検業務一覧表」には、空気環境測定業務、鼠族・昆虫等防除業務、飲料水水質検査業務の記載がありませんが、仕様書10ページにはこれらの業務に関する記載があり、これらの業務について本指定管理業務の範囲として実施が必要であるとの認識でよろしいでしょうか。	空気環境測定業務、鼠族・昆虫等防除業務、飲料水水質検査業務については、区が総合庁舎一括で専門業者へ委託しているため、指定管理者による実施は不要です。
21	管理業務仕様書	6		建築物保守管理業務及び設備機器管理業務について 業務対象となる設備機器の名称および台数等の詳細を確認したく存じます。 第4期指定管理者公募時には設備台帳等の資料が公開されておりましたが、今回の公開予定はございますか。 公開予定がない場合は、第4期指定管理者公募時に公開されていた資料を参考として積算・提案を行うとの認識でよろしいでしょうか。	質問11の回答のとおりです。
22	特記仕様書	4		ウ各部屋の利用「(エ)施設・付属設備の貸出業務」について、利用時間中の対応では「利用者との打合せに基づき、施設の準備、設営・操作の説明を行います」「照明器具及び音響機器の動作状況の点検と調整」などが記載されていますが、現在の運用について以下おたずねします。 ・催し物開催時の舞台・照明・音響の操作は、基本的にはご利用者様本人、またはご利用者様が別途契約して連れ込む舞台管理会社のスタッフがいらっしゃるということでしょうか。 ・施設には常駐または非常駐の舞台管理会社の専門職員が配置されているかと存じますが、「利用内容の打合せ」(1カ月前)や催し物当日は、その専門職員は立ち会っていらっしゃるのでしょうか。また、本番当日は「動作と調整」は何人体制で対応をされているのでしょうか。	ご認識のとおりです。 専門職員は必要に応じ打ち合わせに参加する場合があります。なお、全ての催事当日に立ち会っているわけではありません。催事内容によっては職員が設営、付属設備の説明を行っています。また、本番当日は「動作と調整」は、ご利用者様手配を除くと基本専門職員1名または職員1名で対応です。
23	特記仕様書	6		キ施設のDX化に関することについて、「講堂利用者向けの映像配信環境(有線)を導入」「貸出諸室におけるWi-Fi環境の導入や誰でも利用できるフリーWi-Fiの導入」とありますが、現在はその環境が整備されていますでしょうか。それとも新たな設備投資(回線工事など)を見込む必要があるでしょうか。	現在、緊急災害時の開放用として、ホワイエにWi-Fiを導入しています。貸出諸室へ導入する場合には、新たな設備投資が必要となります。
24	公募要項	4		(3)職員配置及び経費等(施設運営体制)につきまして、「開館時間中は、各施設に常時3名以上の職員体制を確保」とありますが、例えば利用予約のない日や時間帯など、業務上必要のない場合でも3名配置は必須という認識でしょうか。それとも青葉区様との協議により弾力的な運用は可能となるでしょうか。	原則として各施設に3名以上の体制を求めますが、利用人数が少ない時間帯など、業務に支障がない場合には、区と協議のうえ、各施設3名未満の運用として構いません。ただし、両施設合わせて3名以上は最低限確保いただくことを想定しています。

25	管理業務仕様書	9		横浜市青葉公会堂及び 横浜市青葉スポーツセンター 第5期管理業務仕様書 (11) 備品管理業務 イ 備品台帳について現在の区の備品 (I 種備品) と指定管理者の所有する備品 (II 種備品) の一覧をご教示ください。	質問12の回答のとおりです。
26	公募要項	4	4(3) ア(ア)	「閉館時間中は、各施設に常時3名以上の職員体制を確保」とあり、「青葉公会堂・青葉スポーツセンターにそれぞれ常時3名以上の配置が必要」と読み取れますが、現指定期間(5年前)の公募要項では、「公会堂・スポーツセンター合わせて3名以上」と記載がありました。また今回の公募時の現地説明会時に「それぞれ常時3名の配置を基本とし」という市職員様のご発言があったことを踏まえると、各施設常時3名の配置ではなく、公会堂・スポーツセンター合わせて3名以上の配置が必須と読み替えて差し支えないでしょうか。(指定管理料の想定額からも増員配置分は考慮されていないと推察されます。)	質問24の回答のとおりです。
27	公募要項	5	参考3 指定管理料算定額	水光熱費の算定額の変更に伴い公会堂の水光熱費3,466千円を反映しているとありますが、こちらの金額は指定管理料の収支上、水光熱費に計上しなくてはならないものではないのでしょうか。	公会堂の水光熱費3,466千円については、指定管理料想定額の算定上、光熱水費として反映することを想定している金額です。収支予算書では、原則として光熱水費に計上してください。ただし、省エネ設備の活用等により光熱水費の削減が合理的に見込まれる場合には、この限りではありません。その場合は、削減見込みの考え方及び積算根拠を提案書に記載してください。
28	公募要項	6	ウ 施設管理収入(イ)雑	「自主事業(A型及びB型)収入のうち市に還元する収益」は雑入として計上、と記載がありますが、下段に「※自主事業(A型及びB型)として扱う事業は、含みません」という記載もあります。この2文の内容が相違しているかと存じますが、計上するか否か、どちらが正でしょうか。	原則、自主事業の収益は含まれませんが、指定管理者制度における実務手引きに記載がある通り、「自主事業の収益は、双方の合意の下、収益の一部を施設運営等、市に還元することも可能」です。提案時点で、協議の上、指定管理業務に還元する予定である場合は、雑入に計上してください。
29	応募関係書類		様式14 様式16	提案書様式(word)の様式14が2つありますが、こちらは誤りでしょうか。また、上記の関係で様式16がない状態となっておりますが、様式番号は公募要項p.23~の「エ 評価基準項目について」の通りと考えてよろしいでしょうか。	記載に不整合があり、申し訳ございません。提案書様式(word)に記載の様式番号について修正しました。
30	公募要項	1		(4)施設の工事予定等 改修工事予定箇所・期間・休館予定有無をご教示ください。	質問17の回答のとおりです。
31	公募要項	5		○参考3 指定管理料の想定額 「区が定める本施設の指定管理料(指定期間総額)の想定額は、64,626千円です。」 とございますが、「想定額」なので、これを超える指定管理料を提案しても問題ないという認識でよろしいでしょうか。	想定額を超える指定管理料の提案は想定していません。指定管理料は、応募時に提出された指定管理料提案書を基に、各会計年度ごとに、横浜市の予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。なお、横浜市の予算は市会の議決を経て確定するため、現時点では「想定額」と表記していますが、記載の64,626千円は、現在想定している予算計上額であり、実質的な上限額としてお考えください。
32	公募要項	6		エ 自主事業収入 (ウ)駐車場事業収入(基本開館時間外)とありますが、駐車場事業は区が管理していると認識していますが、基本開館時間外は指定管理者の収入になるという認識でよろしいでしょうか。	全市統一見解を記載しています。青葉区の場合は、駐車場事業は市(区)が実施しているため、指定管理者の収入は発生しません。
33	公募要項	20		ウ その他 (ハ)ネーミングライツの導入 「名称板等の設置に係る費用は、原則、スポンサーが負担することとします。」とございますが、パンフレットやHP改修にかかる費用もスポンサー負担という認識でよろしいでしょうか。	ネーミングライツの導入に伴い発生する印刷物等を含む変更費用については、「横浜市ネーミングライツ導入に関するガイドライン」に基づき導入時の募集要項に定める又は協議により決定することとします。このため、ネーミングライツ導入に伴う印刷物及びホームページの更新費用の負担区分を含む詳細な取扱いについては、現時点では未定です。当該事項については、今後、ネーミングライツの導入が決まった際に協議のうえ整理することとします。
34	公募要項	20		ウ その他 (ホ)その他市政への協力 現時点で指定管理者が協力することが決定している具体的な内容、時期についてご教示ください。	統一地方選挙(R9.4)など、選挙時には協力を求める可能性が高いです。また、例年、出初式及び賀詞交歓会(1月)、青葉区民まつり(11月)、青葉区民マラソン(11月)等イベント時に開館対応等を依頼していますが、開催決定や依頼の有無については、予算の議決や各事業の主催者の判断が必要なため、確定しているものはございません。
35	公募要項	22		(3)審査及び選定の手続について プレゼンテーションについて、以下、実施方法等をご教示ください。 ・説明資料の投影可否 ・投影機材(PC、プロジェクタ、スクリーン)の持込み可否 ・資料配布可否 ・発表時間 ・質疑時間	プレゼンテーションの詳細については、応募書類受付後に応募団体へ案内します。現時点での予定は次のとおりですが、会場の都合等により変更となる場合があります。 ・プレゼンテーションは、事前に提出いただいた提案資料を使用して行っていただくか、別途ご用意いただくことも可能です。応募団体名は伏せてプレゼンテーションを行ってください。 ・投影資料については、選定委員会事務局が用意するモニターへの投影を可能とする予定です。 ・投影に使用するパソコンは、応募団体でご用意ください。 ・資料については、提出いただいた応募書類を委員へ配布するため、当日の追加資料の配布は不可とします(投影資料の紙配布も不可とします)。 ・発表時間は25分以内とします。なお、投影機材を使用する場合は、機器の接続・セッティング時間を含みます。 ・質疑時間は20分程度を予定しています。

36	公募要項	27	(4)応募手続について 【注】(役員等氏名一覧表(様式3))については、印刷済みの原本1部(写しは不要です)及び様式のデータ(CD-R等)を提出することとします。とありますが、正本として印刷済みの原本1部を提出し、副本3部及び応募団体が特定できないように編冊した副本8部には含まない理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。役員等氏名一覧表(様式3)は、印刷済みの原本1部及び様式データ(CD-R等)の提出とし、副本3部及び応募団体が特定できないように編冊した副本8部には含めないでください。
37	公募要項	27	(4)応募手続について ケ 直近3か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等。任意団体においては、これらに類する書類とございますが、当社は1974年の商法改正に伴い、財産目録を作成しておらず、提出することができません。この場合、理由書を作成の上、提出不要の理解でよろしいでしょうか。	指定管理者として安定的・継続的な運営が確保されるか否かを審査することを目的として提出を求めています。財産目録に類する書類を作成している場合は、当該書類をご提出ください。 商法その他の関係法令上、財産目録またはこれに類する書類を作成していない場合は、その理由を記載した理由書を添付のうえ、直近3か年の貸借対照表、損益計算書その他提出可能な決算関係書類をご提出ください。
38	公募要項	28	(4)応募手続について ツ 提案書(様式9～19)及び収支計算書(様式20～22)について、「原本についてはクリップ留め、写しについては綴って提出」とありますが、P27では「副本3部はクリップ留めでの提出」との記述がありません。いずれの提出方法が正しい記述かお示しいただけますでしょうか。	P28において、副本の取扱いについて明記しておらず申し訳ございません。 正しくは、P27に記載のとおり、原本1部及び副本3部はクリップ留めで提出してください。 なお、応募団体が特定できないように編冊した副本8部については、綴って提出してください。
39	公募要項	29	(4) 応募手続について 市では押印廃止を推進されていますが、提出書類のうち、押印が必要な書類は様式2-2共同事業体の結成に関する申請書のみでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、他の書類への押印を妨げるものではありません。
40	業務の基準	6	(6)利用料金 「市全体で見直しを図る場合には、理解・協力すること」とありますが、現時点で本施設の料金改定予定をご教示ください。また改定が予定されている場合、実施予定年度及び改定予定金額等についてご教示ください。	現時点では、横浜市青葉公会堂及び横浜市青葉スポーツセンターについて、具体的な利用料金の改定予定はありません。したがって、実施予定年度及び改定予定金額等についても未定です。 なお、「市全体で見直しを図る場合には、理解・協力すること」とは、今後、横浜市全体の方針として市民利用施設等の利用者負担や利用料金制度の見直しが行われる場合に、指定管理者として必要な対応に協力していただく趣旨です。
41	業務の基準	13	(13)市及び区の行事への協力 現時点で指定管理者が協力することが決定している具体的な内容、時期についてご教示ください。	質問34の回答のとおりです。
42	業務の基準	6	(2)修繕業務・予防保全業務 公会堂に係るリース契約一覧等をご教示ください。 ・物件名 ・リース期間(残リース期間) ・リース金額 ・リース承継有無 等	回答日時点で、リース契約はございません。
43	業務仕様書	11	各年度の公会堂で行われた自主事業の実績をご教示ください。 ・講座・イベント名 ・実施時期・回数 ・受講料 ・受講人数 ・講師料・謝礼等 ・自主事業に係る備品・消耗品・レンタル費 ・自主事業収支一覧	資料7及び区ホームページで公開されている事業報告書をご参照ください。自主事業ごとの経費については、指定管理者独自のノウハウ等に属する情報が含まれるため、非公表とします。 なお、令和4年度分は、天井改修工事及び新型コロナウイルスワクチン集団接種会場としての活用に伴い、休館しているため、実績がありません。
44	業務仕様書		横浜市指定管理者制度 運用ガイドラインの賃金水準変動への対応によると、「神奈川県最低賃金額又は民間給与実態調査(横浜市人事委員会事務局公表)の変動率に基づき影響額を算定し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映する。」とございますが、当該施設の指定管理料想定額は、現在の最低賃金で算出されているとの認識でよろしいでしょうか。 今後の最低賃金改定を予測した指定管理料を算定されましたらご提示ください。 算定されていない場合、令和9年度の協定締結時には、変動率に基づき影響額を算定した上で指定管理料に反映されるとの認識でよろしいでしょうか。	「指定管理者制度における実務手引き」9ページに記載のとおり、賃金の変動は賃金水準スライド制度により対応するため、応募団体は、指定期間中の賃金変動を織り込まずに指定管理料の提案をお願いします。したがって、公募要項に記載の指定管理料想定額は、現在の最低賃金で算出されています。 「賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書」(様式 賃-1)の提出をお願いします。
45	ホームページ		横浜市税の納付状況調査の同意書(様式5)の提出方法は、メールでのご提出でよろしいでしょうか。 また、応募書類に「横浜市税の納付状況調査の同意書(様式5)」の差し込みは不要という理解でよろしいでしょうか。	横浜市税の納付状況調査の同意書(様式5)は、電子メールによる提出、または直接ご持参によりご提出ください。電子メールで提出いただいた場合には、応募書類の提出時に、原本(紙)も併せてご提出をお願いいたします。直接ご持参いただいた場合は、応募書類提出時の再提出は不要です。