

横浜市青葉公会堂及び横浜市青葉スポーツセンター 第4期指定管理者公募についての質問及び回答

No.	項目			内容	回答
	資料名	ページ	項目		
1	公募要項	7	自動販売機等について	「自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する水光熱費から除外する」とありますが、現在設置されている自動販売機に個別メーターがないため、自動販売機にかかる電気料金のみ控除することは難しくなっております。 この場合は自動販売機の電気料金をどのように扱えばよろしいでしょうか。 「自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する水光熱費から除外する」とありますが、現在設置されている自動販売機に個別メーターがないため、自動販売機にかかる電気料金のみ控除することは難しくなっております。 この場合は自動販売機の電気料金をどのように扱えばよろしいでしょうか。	個メーターがない場合の電気料金の考え方は資料①のとおりです。
2	その他(仕様書)	5	経費の執行イ	文章の誤記と思われる以下についてご教示ください。 ・仕様書では修繕費の費用について1件100万円以下(消費税及び地方消費税含む)と書かれているのに対し、特記仕様書p23,24には「1件100万円(消費税別)」という記載があり、税抜・込の表記に齟齬がございます。どちらが正しいでしょうか。 ・(※現指定管理者は、区の承認の上開館日を12月29日～翌年1月4日としている。)とありますが、休館日の誤りでしょうか。	指定管理者が実施する修繕費用は1件100万円(消費税別)となります。 また、12月29日～翌年1月4日は休館日となります。
3	その他(仕様書)		仕様書別紙2	次期指定期間からの追加業務に関する以下についてご教示ください。 ・「11防火対象物点検」に関して、直近の報告書を開示願います。また、本施設内の権限数をご教示ください。 ・「12清掃業務」に関して、清掃に関する消耗品も指定管理者負担でしょうか。その場合、過去のトレンドを確認するため、過去3年分の実績をご教示ください。また、頻度の記載がありますが、箇所毎の頻度は記載されておりません。日常清掃については、毎日実施するか否かを含めて、利用頻度に応じて清掃頻度を指定管理者にて策定してもよろしいのでしょうか。 ・「13廃棄物処理」に関して、区のルートへの参加を行った場合にどの程度金額がかかるのか実績がございましたらご開示お願い致します。 ・「10自動ドア保守点検」、「11防火対象物点検」、「12清掃」について、夜間や休館中に実施する等の業務条件はございますでしょうか。	・「11防火対象物点検」の報告書については、資料②のとおりです。 ・「12清掃業務」について、清掃に関する消耗品については、指定管理者の負担となります。想定額については資料③のとおりです。日常清掃については、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。 ・「13廃棄物処理」については、ルート回収に参加した場合の想定額は年間10万円程度です。 ・「10自動ドア保守点検」、「11防火対象物点検」、「12清掃」について、夜間や休館日の業務条件ありません。 なお、天井工事に伴う休館中の業務については、別途協議となります。
4	その他(特記仕様書)	22	(5)公衆無線LANサービスの提供に関すること	公衆無線LANサービスの導入費用は指定管理料に含めることから、導入範囲については、意義を損なわない範囲で、各事業者の提案に基づくという認識でよろしいでしょうか。	導入範囲については、利用者の利便性向上及び災害発生時の情報伝達手段確保という観点を踏まえてご提案ください。
5	その他(特記仕様書)	27	(3)広告業務	パンフレットスタンドについて、現在区の広報で使用するためにのみ設置しております。そのような目的の場合でも、目的外使用料の支払いが必要になりますでしょうか。	パンフレットスタンドについては目的外使用ではなく、施設管理上の判断に基づいて設置するものとして整理するため、目的外使用料の支払いは不要です。
6	その他(指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き)	3	指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き	雇用形態をさらに複数の職種に分ける場合、様式賃-1の項目1. 2にそれぞれ必要な行を追加して記載すればよろしいのでしょうか。 また、一人一年当たりの基礎単価について、応札団体は該当職種1名分の年額売価を提示すればよろしいのでしょうか。	ご質問のとおりです。

7	業務の基準		維持管理業務	各点検対象機器仕様書のご提供をお願いします。 (項目:1~7、10~15)	1~7については資料④のとおりです。 10については資料⑤のとおりです。 11 防火対象物点検一式として提示呈してるため、数量等を記載した仕様書はありません。(参考:添付資料⑥) 12については資料⑦のとおりです。 13については資料⑧を参考にしてください。 14,15については建築基準法第12条による点検となります。
8	業務の基準		維持管理業務	各点検対象機器の台数のご教示をお願いします。 (項目:1~7、10)	上記資料をご確認ください。
9	業務の基準		維持管理業務	清掃委託、作業範囲及び床の素材のご提示をお願いします。	清掃範囲等は資料⑦のとおりです。
10	業務の基準		維持管理業務	エレベーター保守委託の頻度に、月2回と記載がありますが、1ヶ月での点検回数で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
11	業務の基準		維持管理業務	機械警備について、夜間巡回及び休館日巡回の必要はありますでしょうか。	特に必要はありません。
12	公募要項	1	指定期間中の光熱水費	第1・第2体育室の照明器具等のLED化を実施する予定との記載がありますが、トレーニング室、第3体育室、更衣室、トイレ、ロビー、公会堂内施設のLED化はどこまで実施するか、またはできているか、ご教示ください。	下記の居室については、指定管理者によりLED化が実施済みまたは今年度実施予定となっております。 スポーツセンター 実施済 1F男女トイレ、1Fフロア、2階フロア 予定 研修室他 公会堂 実施済 第2会議室、1階ロビー通路 予定 第1会議室
13	公募要項	5	管理口座	「1施設当たり1口座を原則」と記載されていますが、弊団体会計システムによる施設毎の収支管理を行っていれば1施設1口座設けなくてもよろしいでしょうか。	公会堂・スポーツセンター併せて1口座を原則としています。やむをえない事情がある場合は、協議とします。
14	応募関係書類		様式 賃-1 1基礎単価	様式内「雇用形態」欄について、『指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き』には「複数の職種(概ね5つ程度まで)に区分し」とあります。職種に応じた弊団体の給与体系に合わせて、欄を追加してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

15	応募関係書類		様式3役員等 氏名一覧表	弊団体の役員について、応募書類の受付期間直前に改選を予定しております。新役員が登記事項証明書に反映されるまでに時間がかかるため、様式3の氏名(新役員)と登記事項証明書内の氏名が異なる場合がありますが、よろしいでしょうか。	書類ご提出の際にその旨わかるように記載してください。
16	その他 (特記仕様書)	18	(2)体育室(体育室、研修室)ア 利用形態ごとの利用枠及びコマ(区分)設定の考え方 <注>	現指定管理者の運営形態として、日曜・祝日・休日に体育室においてワンコインレッスンが行われていたり、平日においても3分の1を超える教室を実施していたりすると思います。現指定管理者の実績に基づくコマ数で第4期に提案をして実施することは可能でしょうか？	原則の利用枠設定の考え方でご提案ください。
17	その他			令和元年度の青葉公会堂の収支予算書兼決算書の公表をお願いいたします。	個別の収支予算書及び決算書の公表は行っておりません。
18	公募要項	3	指定管理料	算出にあたってはコロナウイルス感染症の影響を考慮しないとありますが、自主事業の実施についても、施設の利用制限等を加味しない収支の提案で良いのでしょうか。ご教示ください。	自主事業についても、施設の利用制限等を加味しない形でご提案ください。なお、感染症等による不可抗力への対応については別途協議します。
19	業務の基準	7	自主事業に係る業務	営利目的の活用は認めないとありますが、具体的にどのような事業が認められないのでしょうか。例えば、公会堂で自主事業を行い、チケットを販売して収支がプラスになってしまうような事業は認められないのでしょうか。ご教示ください。	現指定管理者及び他区の公会堂の事業を参考にしてください。
20	業務の基準		その他	ホームページ上に公開されている過去の事業計画書を拝見しました。自主事業計画のうち、「協力」区分(バンドフェスティバル、小中高生ミュージカル等)の位置づけ、特に指定管理者としての関わり方についてご教示ください。また、今後も継続事業として開催する必要がある場合、応募書類にその内容を盛り込むべきでしょうか。	バンドフェスティバルについては、中学校生徒を対象に山台の組み方教室を公会堂の職員が講師となり無料で開催しています。小中高ミュージカルは連続4日間の開催について特別の許可を行っています。応募書類への記載については任意となりますが、こどもを対象とした有意義な事業ですので、可能な限り記載をお願いします。
21	管理業務特記仕様書	25	(7)(8)	施設維持管理項目についてですが、(7)外構・植栽業務 及び(8)環境衛生管理業務において、特記仕様書中では指定管理者の管理業務と見受けられますが、(仕様書 別紙2)の一覧表の項目においては一部指定管理者負担となっておりますが、どのような解釈か、ご教授頂けますでしょうか。	仕様書で示した回数は、区で費用負担し、管理する回数です。それ以上の維持管理をされる場合は指定管理者の負担となります。
22	公募要項	3	4.(1)	職員配置についてですが、障がい者スポーツ指導員の施設配置についてですが、常勤・非常勤の指定はございますでしょうか？	特に指定はありません。
23	公募要項	13	キ	体育館の冷暖房設備利用料金についてですが、第一体育館に増設予定の空調設備についてはEHP(電気)・GHP(ガス)のどちらを採用予定でしょうか？ また、区にて想定されている費用(試算)がございましたらご教示願います。	EHP(電気)を採用予定です。 また、現時点では試算額はありません。
24	公募要項	3	4.(1)	職員配置についてですが、指定管理者と選定頂いた場合、令和4年4月～5年3月の休館予定の1年間の施設維持管理業務期間の職員配置については通常運営を想定した職員配置との認識で宜しいでしょうか？	休館中の職員配置については、選定後別途協議します。 なお、提案時は通常運営を前提に積算してください。

25	管理業務 特記仕様書	23	(10)	備品管理業務についてご質問します。現指定管理者の運営期間中に指定管理者がトレーニングジム室内において購入設置された指定管理者帰属備品についての一覧を開示して頂きたい。 ※説明会時にジムの中がクローズで拝見出来なかった。	トレーニングジム室内において指定管理者に帰属する備品はありません
26	管理業務 特記仕様書	3	(1)カ	指定管理者が主催する自主事業につきましては、原則的に事前の申請・承認を得れば、利用料金が免除されるという認識で宜しいか。	指定管理者が主催する自主事業については、利用料金は免除されません。
27	公募要項	1		LED照明や空調設置に係る水光熱費の増減は、具体的な影響額の算出が困難なため、本公募における収支計画書には見込まないという認識でよろしかったでしょうか。 また、見込む場合は、見積もり等の参考額をそれぞれご教示ください。	ご質問のとおりです。
28	応募関係書類			応募関係書類に関する以下についてご教示ください。 ・「ア指定申請書及び事業者に関する書類／いずれも各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。」とございますが、ページ数を振るのは各書類(インデックス毎)という理解でよろしいでしょうか。 ・「税務署発行の納税証明書「その3の3」について」 令和元年度の消費税及び地方消費税納付分について、新型コロナウイルス感染拡大に伴う「地方税法附則第59条の規定」により徴収猶予の許可を受けているため、その3の3が提出できません。代わりに「その4 滞納処分を受けたことのない証明書」の提出でよろしいでしょうか。 ・イ 提案書(様式8～18)及び収支計画(様式19、20～24)について、原本についてはクリップ止めとありますが、正本1部・副本3部分がクリップ止めでよろしいでしょうか。 また、写しは「ア 指定申請書及び事業者に関する書類」の後ろに綴って提出とございますが、こちらは応募団体が特定できないようにした8部を綴るという理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
29	公募要項	14		応募条件に関する以下についてご教示ください。 ・令和元年度の消費税及び地方消費税納付分について、新型コロナウイルス感染拡大に伴う「地方税法附則第59条の規定」により徴収猶予の許可を受けている場合については、欠格事項に該当しないという理解でよろしいでしょうか。 ・組合契約書の提出のタイミングは、指定管理者選定後(令和3年12月下旬)～協定締結(令和4年の1月中旬)という理解でよろしいでしょうか。 また、組合契約書の様式は任意でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。 なお、新型コロナウイルス感染拡大に伴う「地方税法附則第59条の規定」により徴収猶予の許可を受けている場合は、その内容が確認できる書類を提出ください。
30	公募要項	3		新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しないものとするとの記載がありますが、公募における共通の条件化での積算のため、臨時休館や時間短縮、定員数変更、通常開館時の新型コロナウイルス感染症影響による利用減少は収支計画には反映しないという理解でよろしいでしょうか。 また、審査基準に新型コロナウイルス感染症対策の項目がありますが、対策に係る備品や消耗品の費用は、本公募における収支計画に計上するという認識でよろしかったでしょうか。	ご質問のとおりです。

31	その他(仕様書)	6		指定管理者に帰属する備品をご教示ください。	資料⑨のとおりです。
32	その他 (特記仕様書)	16		お示し頂いている現在の参加定員は、新型コロナウイルス感染症で制限した定員になりま すでしょうか。	通常時の最大定員です
33	その他(令和1年 度事業報告書)	1	2019年度収支予算書 兼決算書	令和元年度決算報告書に記載のある自主事業(指定管理充当)収入額の内訳および自主 事業収入の内訳をお示しください。	決算書の内訳は公表していません。
34	その他(現地説 明会不足分)			トレーニング室のトレーニングマシンの種類およびメーカー、台数をそれぞれお示しくださ い。	<ul style="list-style-type: none"> ・チェストプレス ・レッグプレス ・フライ ・トーンローテーション ・レッグカール ・レッグエクステンション ・ラットプルダウン ・チェストウエイト ・バックエクステンション ・スクワットラック ・インクラインベンチ ・ベンチプレス ・プリチャーカール ・アブドミナルボード 2台 ・アシスト&ディップ ・フラットベンチ 2台 ・インクラインベンチ ・バイク 2台 ・バイク 4台 ・ランニングマシン 5台 ・ダンベル 12Kg~40Kg ・ダンベル 1Kg~10Kg
35	その他(令和1年 度事業報告書)			令和1年度のワンコインプログラムの実績 (開館時間内および開館時間外それぞれの参加人数や収入額)をお示しください。	資料⑩のとおりです。
36	公募要項	1	(5)指定期間中の 光熱水費	第一体育室の空調設置後、空調使用料の単価の目安をお示しください。	体育室の冷暖房設備利用料金については、空調稼働開始の前年度に 区と協議し、その承認を得た上で、設定していただきます。 (参考)他SCの現在の第一体育室空調利用料 A~F区分:各1,200円、1 日:6,000円
37	その他			現指定管理者から継承するリース備品の物品名および月額金額をお示しください。	リース備品は、ありません。
38	応募関係書類			応募書類の直近3か年分を求められるものについて、 令和2年度分は定期総会以降でないと公表できない場合、直近3か年は平成29年度、平成 30年度、令和元年度で問題ないでしょうか。	問題はありませんが、必要に応じて追加の資料の提出をお願いする場 合があります。

39	公募要項	1	施設の休館	指定管理期間中に行われる天井改修工事の具体的なスケジュール及び再開するに辺り事前準備等で施設内に入り出出来る時期等をお教え下さい。また、天井改修工事期間中に公会堂内の設備・備品更新、その他改修等は予定されておりますでしょうか。	工事期間については、令和3年度から令和5年度を予定していますが、現在ワクチン接種会場となっていることもあり、具体的なスケジュールについては調整中です。事前準備や出入りできる時期については、工事期間等の詳細が決まり次第、別途協議します。 なお、公会堂ではエレベーター、空調、舞台照明の調光版の更新を予定していますが、今後の状況により変更となる場合があります。
40	公募要項	1	公会堂に関する業務	現在の業務から追加される業務がありましたらお教え下さい。また、その費用に関して、区にて想定されている金額等がありましたお教え下さい。	追加業務については、指定管理業務仕様書別紙2の黄色の部分です。追加業務も含めた想定額は公募要項に記載している金額となりますので、令和3年度の指定管理料との差額が追加業務の想定金額となります。
41	その他 (特記仕様書)	4	施設の運営業務(ア)	現状の公会堂受付業務方法として利用申込期間内に先着順、複数の利用申込があった場合は抽選とあるが、どの様な抽選方法をとっているのでしょうか。	・一般抽選(受付開始9時45分、抽選10時) 横浜市在住の団体、企業、個人について、講堂は6ヶ月前の当該日に抽選、各室は3ヶ月前の当該日に抽選を行います。 ・抽選参加者複数の場合、受付番号札順に本くじを引く順番のくじを引き、引いた順番に従い本くじを引いていただきます。当選者と次点者を決めて次点の方には10日以内に当選者の方が、キャンセルした場合のみ公会堂から連絡することを伝えています。
42	その他 (特記仕様書)	7	自主事業に係る業務(1)	公会堂での自主事業内容に「営利目的の活用は認めない」とありますが、営利目的の定義をご提示ください。 また、審査の視点にもある質の高い事業を行う際、一般利用受付前の優先予約に関し、区と協議する事は可能でしょうか。	営利目的の明確な定義はありません。現指定管理者及び他区の公会堂の事業を参考にしてください。 一般利用受付前の優先予約については、区との協議は必要ありません。優先利用枠の中で整理してください。
43	その他 (特記仕様書)	23	備品管理業務	備品台帳(Ⅰ種備品、Ⅱ種備品)についてご開示ください。管理者変更になった場合、Ⅰ、Ⅱ種備品がどの程度存在するかによって、管理初期費用が大きく変わってまいります。	資料⑨のとおりです。
44	その他			現時点で、公会堂において毎年決まって実施している行政関係や学校、地域団体による優先利用がありましたら、団体名、利用内容、開催時期をお知らせください。	資料⑩のとおりです。
45	その他			提出書類8部の「応募団体が特定できないようにする」とは、正しくはどのような状態にして提出することですか。	「応募団体が特定できないようにする」とは以下の箇所を黒塗りする、もしくは表記しないことを指します。 応募団体(法人)名、社印、施設名、住所、HPアドレス、個人氏名、FAX・電話番号、メールアドレス、 また、プレゼンテーションにおいても応募団体名を出さないようご留意願います。 加えて、今後の指定管理業務でわからないことがあったらこちらを参考にしてください。 http://inw1.office.ycan/b/ss/kyoso/siteikanrisha/