

指定管理者公募要項等に関する質問回答（臨港パーク等関連施設）

No.	種 別	項 目	質 問	回 答
1	業 務 仕 様 書	指定管理エリアの修繕計画の策定	<p>当社にて劣化診断を行い、それを基に4カ年の修繕計画を策定するのでしょうか。もしくは貴局で把握している修繕事項を事前に提示いただき、それを基に計画を策定するのでしょうか。</p> <p>いずれにしても、的確な4カ年の修繕計画を策定するためには、専門的な調査に基づく劣化診断作業を行ったうえで、適切なタイミングと修繕・更新施工内容の見極めが必要になり、その上で費用を積算するという膨大な作業が発生するものと考えます。</p> <p>当社は日常管理・点検を行っておりますが、その範囲内で該当する修繕項目は従前より提出させていただいているような、目視による判別が可能な個所や設備機器の異常動作など顕出される事象に限られるため、潜在する劣化に対する予防保全的な対応は十分ではありません。</p> <p>適切な修繕計画を策定するためには上記のような作業が必要と考えられますが、実施には然るべき費用が発生するものであり、そのためには指定管理料の中から新たに予算を算出して、別途指定管理エリアの劣化診断を行うべきなのか、ご教示ください。</p>	<p>指定管理エリアの劣化診断については臨港パーク等関連施設が他指定管理施設と比べても面積が広く、計画的な修繕の必要性から、今回業務に加えたものですが、あくまでも日常管理・点検で判別可能な範囲の中で、4カ年修繕計画の策定を指定管理者にお願いする想定です。</p> <p>施設を管理する為に予防保全を目的とした劣化診断の必要性も認識しておりますが、現在上記業務については横浜市（以下、市）が一括で行っており、当面は同様の運用で行っていく想定です。</p> <p>第3期指定管理業務からの取組である為、様式も含めた今後の進め方を初年度に指定管理者及び市の両方で協議を加えて、検討していく考えです。</p>