

横浜市港北公会堂指定管理者公募に係る質問に対する回答について

NO.	質 問	回 答
1	<p>様式1（指定申請書）について、共同事業体として申請する場合、指定申請書は代表構成団体が提出するのでしょうか。或いは、共同事業体の各構成団体それぞれが提出するのでしょうか。</p> <p>また、共同事業体名で提出するのでしょうか。</p> <p>また、共同事業体名称等はどこに記入すればよろしいですか。</p>	<p>様式1（指定申請書）は、共同事業体として申請する場合、共同事業体の代表構成団体が提出してください。</p> <p>その場合、指定申請書の申請者（所在地・団体名・代表者氏名）欄には代表構成団体の所在地等を記入してください。</p> <p>（例）</p> <p>所在地：代表構成団体の所在地</p> <p>団体名：〇〇共同事業体</p> <p>代表者氏名：〇〇株式会社 代表取締役 氏 名</p>
2	<p>様式2（事業計画書）及び事業計画書様式について、共同事業体として申請する場合、各構成団体の分を別々に作成するのでしょうか。</p>	<p>様式2（事業計画書）及び様式2-1-（1）は、構成団体の沿革、業務内容、施設管理運営業務の実績等を把握するため、共同事業体の構成団体ごとに作成してください。</p> <p>また、様式2-2-（1）から様式2-4-（2）は、共同事業体としてまとめたものを作成してください。</p>
3	<p>様式4（宣誓書）について、共同事業体として申請する場合、各構成団体それぞれが提出するのでしょうか。</p>	<p>様式4（宣誓書）は、共同事業体として申請する場合、共同事業体の代表構成団体が提出してください。</p>
4	<p>様式5（人員表）について、共同事業体として申請する場合、各構成団体それぞれが提出するのでしょうか。</p>	<p>様式5（人員表）は、共同事業体として申請する場合、共同事業体の各構成団体がそれぞれ提出してください。</p>
5	<p>様式6（申請団体役員名簿）について、共同事業体として申請する場合、各構成団体それぞれが提出するのでしょうか。</p>	<p>様式6（申請団体役員名簿）は、共同事業体として申請する場合、各構成団体がそれぞれ提出してください。</p>
6	<p>公募要項3ページ記載の応募書類について、共同事業体の場合、（ア）指定申請書、（エ）宣誓書、（オ）人員表、（カ）申請団体の定款等、（キ）登記事項証明書、（ク）申請団体の収支予算書等、（ケ）法人税等の納税証明書、（コ）貸借対照表等、（サ）現在の組織等を示す書類（就業規定等）、（シ）設立趣旨等のパンフレット等、（ス）</p>	<p>（ア）指定申請書、（エ）宣誓書については、申請者（共同事業体）としてまとめたものを提出してください。</p> <p>また、（オ）人員表、（カ）申請団体の定款等、（キ）登記事項証明書、（ク）申請団体の収支予算書等、（ケ）法人税等の納税証明書、（コ）貸借対照表等、（サ）現在の組織等を示す書類（就業規定等）、（シ）設立趣旨等のパンフレット等、（ス）</p>

	申請団体役員名簿については、各構成団体それぞれが提出するのでしょうか。	ット等、(ス)申請団体役員名簿については、各構成団体それぞれが提出してください。
7	事業計画書の書き方について、1つの項目に対してA4用紙1ページでまとめることになってまいすが、1ページでまとまらない場合は複数のページになっても構いませんか。	事業計画書の各項目については、A4版1ページ以内でまとめてください。
8	仕様書4ページ、項目8「業務を実施するにあたっての注意事項」(5)に、「指定管理料の上限額については、財政の状況により変更となる場合がある」と記載されていますが、上限額が減額になって指定管理者の運営が出来なくなる状況に至った場合に行政はどのような対応をする考えですか。	本市の財政状況により指定管理料を変更する場合は、指定管理者による管理運営に支障をきたすことがないように、本市と指定管理者との間で協議を行います。
9	様式3(3-③)平成21年度収支予算内訳書について、ガス料金が指定額になっていますが、最近の燃料高騰でガス料金が値上がりした場合のリスクは横浜市、または、指定管理者のどちらになりますか。もし、リスクが指定管理者になる場合、指定額を変更する事は可能ですか。	指定後の物価変動リスクは指定管理者の負担になります。 指定申請書におけるガス料金については、指定額としているため、変更はできません。
10	「インターネットのホームページの開設」とありますがこの費用は収支予算書のどの項目に含めればよろしいですか？通常は事務費になると思いますが事務費の指定額(¥308,000)ではホームページの開設は出来ないと思われれます。	特記仕様書における「広報と施設情報の提供」において、施設のPRや情報提供のための参考例として、「インターネットのホームページの開設」を挙げております。 指定管理者は、できる限りホームページの開設に努めてください。 ホームページ開設に係る経費は「その他」の項目に計上してください。
11	現在、1階ロビーに1台設置されている自動販売機は、目的外使用料を支払って引き継ぐのか、または新たに導入するのでしょうか。	現在、設置している自動販売機は、エレベーター設置等工事のため11月頃に撤去する予定です。 指定期間に自動販売機を設置する場合、指定管理者が自動販売機設置業者の選定等を行うことになります。
12	平成20年11月10日から平成21年3月31	特記仕様書14ページ「指定期間開始前及び終

	日まで、工事のため休館となりますが、平成21年3月中に舞台操作業務等の引継ぎ、また、照明設備設置業者からレクチャーを受けることは可能でしょうか。	了時の引継業務」に記載のとおり、利用者に不便のないように、指定期間が始まる前までに、舞台操作業務等の引継ぎ、及び、照明設備設置業者からレクチャーを受けてください。
13	管理費実績等一覧について、害虫駆除委託の契約実績金額は、区庁舎との面積按分での算出額とありますが、年6回の契約で19,000円は、担保できる参考金額でしょうか。	管理費実績等一覧について、害虫駆除委託の契約実績金額は、区庁舎との面積按分による算出額を参考として記載しています。指定管理者が害虫駆除委託をする場合の契約額を保証するものではありません。
14	清掃委託の参考として、公会堂の清掃床面積を教えてください。	公会堂の清掃床面積 1階 1,216平方メートル (講堂、ホワイエ、舞台袖控え室、事務室、通路、階段、トイレ) 2階 407平方メートル (会議室1、会議室2、和室、音響・照明操作室、通路、トイレ)
15	事務所内の事務機器について、ファクシミリ、コピー機、パソコン等、貸与さえる機器はありますか。	現在、事務所内で使用しているFAX複合機(シャープ製UX-MF70CL:PCプリンター兼用・A4版コピー可)は使用できます。 また、専用コピー機は現在設置していません。コイン式コピー機は総合庁舎内に設置しています。 また、パソコンは指定管理者が用意してください。その他、現在、事務室にある事務機器は使用できます。
16	地区センターのように自主企画事業を行うことはできますか。	自主企画事業を行うことはできません。
17	現行の使用料を基準に、公会堂条例の改正を進めるとのことですが、指定期間の開始に合わせて料金変更との意味でしょうか。試算するにあたり、現行の同条例別表第3「利用料金」、同条例施行規則別表1「施設使用料」、別表2「附属設備使用料」の料金表から算出することでよろしいのでしょうか。	港北公会堂の指定期間の開始に合わせて、公会堂条例の改正手続きを行います。改正内容は、現行の同条例別表第2に定める港北公会堂の「使用料」を基準にして、同条例別表第3に港北公会堂の「利用料金」を定めることとなります。 なお、指定期間における港北公会堂の利用料金は、現行の同条例第9条第2項のとおり、

		改正後の同条例別表3に定める港北公会堂の利用料金の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めることとなります。
18	公会堂条例に定められた時間帯の利用料金はありますが、前後の延長時間の料金は別途協議になりますか。	公会堂条例別表3は、1日につき、利用料金の上限額を定めているため、指定管理者が時間帯及びその時間帯の利用料金について、市長の承認を得て定めることとなります。 また、利用者が利用時間を超過して利用したときの利用料金は、同条例第9条第3項に定めるとおり、指定管理者が時間帯及びその時間帯の利用料金について、市長の承認を得て定めることとなります。
19	物販事業について、相談紹介コーナーなどを設置してよろしいですか。	施設の利用促進・利便性向上等を目的とした事業を具体的に提案していただき、区の承認を得ることが必要です。
20	使用料実績について、施設使用料と附属設備使用料とを分けて提示できますか。	公募要項の添付資料「使用料実績」について、使用料は施設使用料と附属設備使用料との合計になっています。 施設使用料と附属設備使用料とを分けて提示することはできません。
21	現在、広告料等の収入はありますか。	現在、広告料の収入はありません。 その他収入として、自動販売機設置に伴う売上手数料収入があります。(参考：平成19年度売上手数料実績495,362円)
22	利用者の意見・要望・苦情等について、現在、対応しているものがありましたら具体的に教えてください。	港北公会堂に対して利用者からは、 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 講堂、会議室から音漏れが大きいため、防音機能を強化してほしい。</li> <li>・ 舞台袖が狭い。</li> <li>・ 会議室の冷暖房温度の調整が悪く、寒すぎたり、暑すぎたりすることがある。</li> <li>・ スクリーンを大型化してほしい。</li> </ul> などの御意見をいただいております。 また、エレベーター設置等バリアフリー化に対する要望、舞台照明設備の老朽化に対する要望、講堂の空調設備の老朽化に対する要望、2階トイレ老朽化に対する要望については、平成21年3月までに工事をを行い対応します。

23	提出書類のうち納税証明書について、任意団体のため税金負担がありませんので提出しなくてよろしいですか。	税法上、非課税団体であれば納税証明書の提出は不要です。
24	貸借対照表、損益計算書ですが、任意団体のため作成義務はなく、団体の総会で収支決算を実施しておりますが、総会の資料における収支決算書でよろしいですか。	貸借対照表、損益計算書の作成義務がない任意団体は提出不要です。 また、申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書等については、任意団体の規定により作成したものを提出してください。
25	就業規定、給料規定等は、今回、提案するにあたり、新規に制定する予定ですがよろしいですか。	応募団体について、現在の組織、人員体制を示す書類として、就業規定、給与規定等を提出してください。
26	公会堂条例第7条（使用料）と第9条（利用料金）は、横浜市と指定管理者の違いだけと解釈してよろしいですか。	公会堂条例第7条は本市直営施設、第9条は指定管理施設（本施設はこちらに該当）について規定しています。 指定管理者は、公会堂条例第9条に基づき、利用料金を徴収することができます。
27	公会堂条例第9条第3項の超過料金は1時間単位で定めることができますか。	公会堂条例第9条第2項及び第3項の規定に基づき、市長の承認を得て定めることができます。
28	指定管理者が新たに設備等を設置した場合、固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますか。	公募要項6ページ、項目12その他「課税に関する留意事項」に記載のとおり、指定管理者が新たに設備等を設置した場合は、固定資産税等の納税義務者となる可能性があります。
29	仕様書、項目5「業務内容」について、「開館時間中は、常時2名以上の体制をとること。」とありますが、館長を含めて2名でよろしいですか。	仕様書、項目5「業務内容」に記載のとおり、開館時間中は、常時2名以上の体制をとるようにしてください。常時2名以上について、館長1名を含むことができます。
30	開館時間前後は1名でもよろしいですか。	開館時間前後について、施設の管理運営に支障がない場合は、1名体制をとることができます。
31	現在の職員の勤務形態は、どのようになっていますか。	館長1名、館長代行1名、嘱託員3名、アルバイト3名です。ただし、館長については、地域振興課長が兼務しています。 勤務時間は、以下のとおりです。早出、遅出の2交替制勤務です。 早出：午前8時45分から午後3時45分まで

		遅出：午後3時15分から午後10時15分まで
32	勤務時間のなかに休憩時間も入っていますか。	早出、遅出の両方とも1時間の休憩時間があります。
33	現在の勤務体制は、4勤2休体制ですか。	週休2日のローテーション勤務です。
34	仕様書2ページ、(1)ウ「利用統計及び報告に関すること」について、毎月、どのような報告が必要ですか。	講堂、会議室の利用者数・利用料金収入・稼働率等について、時間帯ごとに集計し、毎月、まとめて報告してください。報告書様式は指定期間が始まる前に提示します。
35	仕様書2ページ、(2)「施設の管理全般に関すること」について、管理責任者・防火責任者は兼ねてもよろしいですか。	管理責任者・防火責任者は兼ねることができます。
36	管理責任者・防火責任者は、開館時間中は必ず常駐していなければいけませんか。	管理責任者・防火責任者が勤務の都合により開館時間中に不在となる場合は、他の職員が非常時に備えて、管理責任者・防火責任者の職務を代理で行える体制をとるようにしてください。
37	公会堂の避難経路の図面等がありましたら、お示してください。	避難経路、消防器具設置に係る図面は、港北公会堂ホワイエ内に掲示していますので、御確認ください。
38	公会堂から排出される廃棄物は事業系ごみとなりますか。	公会堂から排出される廃棄物は事業系ごみとなります。仕様書2ページ(2)オのとおり、市が構築する回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど、「市役所ごみゼロ」の取組を推進してください。
39	例えば、緞帳等のクリーニングや椅子の補修、施設設備の改善などを計画的に実施するための長期修繕計画を策定し、施設運営収入の一部を留保財源として積み立てることは可能ですか。また、毎年提出する収支予算書で認めてもらえますか。	指定管理者が長期修繕計画を策定し、指定管理者の収入から修繕費にあてることは可能です。ただし、指定期間終了後の買取は求めないことを条件に、区と協議をしてください。 なお、収支予算書について、留保財源の積み立てを計上することはできません。
40	仕様書2ページ(5)「利用料金に関すること」ア「料金設定」の項目(イ)について、承認された利用料金を適用する場合、周知期間を6か月設けるようになっていますが、それまでの期間内の利用料金は、既存の料金体系で実施するのですか。	仕様書2ページ(5)「利用料金に関すること」ア「料金設定」の項目(イ)に記載のとおり、指定管理者は、承認された利用料金を適用する最初の利用日までに6か月を越える周知期間を設けてください。周知期間内の利用料金は、既存の料金設定を適用してください。
41	仕様書3ページ、(6)「その他」イ「施設	施設賠償責任保険について、指定管理者が公

	賠償責任保険に加入すること」について、具体的にどの範囲まで設定する必要がありますか。	会堂の管理運営上必要と考える条件の保険に、指定管理者の判断で加入してください。
42	仕様書3ページ、(6)「その他」項目Eについて、公会堂指定管理者として具体的な支援項目や協力事項がマニュアルとしてあれば、お示してください。	指定管理者が行う具体的な支援項目や協力事項を定めたマニュアルはございません。
43	仕様書3ページ、「6 経費等について」(2)「経理規定」について、どの程度を想定されていますか。	指定管理者が、利用料金収入、指定管理料、施設維持管理運営費用等を適正に経理するために、経理規定を策定し、同規定に基づき、経理事務を行うようにしてください。
44	施設・物品・各帳簿等、現在、公会堂にある物について、指定管理者を受託した時に引継ぎされるのですか。	現在、公会堂にある備品、消耗品、帳簿等について、指定期間が始まる時に、指定管理者が管理するものとして引き継ぐこととなります。ただし、事務室にあるパソコン1台を除きます。
45	初めての応募で施設管理実績がないため、規定・要項等を作成していく必要がありますが、申請時点で間に合わないものや、区との協議するとのことですが、申請時までに取り揃えなければなりませんか。	公募要項に記載している応募書類について、申請時に必ず提出してください。 なお、応募書類に該当しない規定等については、公会堂の指定期間の開始までに作成してください。
46	仕様書4ページ、「9 業務点検等」(4)について、横浜市が定める外部機関による評価は有料ですか。	横浜市指定管理者第三者評価受審制度に基づき、指定期間内に1回以上受審してください。なお、現行では受審1回につき20万円を本市が補助します。
47	仕様書4ページ、「11 ISO14001に関する取組み」について、横浜市ISO環境マネジメントシステムを示してください。	横浜市ISO環境マネジメントシステムについては、以下の横浜市ホームページを参照してください。公会堂に関する年度目標の設定については協議により決定します。 <a href="http://www.city.yokohama.jp/me/kankyou/ondan/iso/bunsyo/">http://www.city.yokohama.jp/me/kankyou/ondan/iso/bunsyo/</a>
48	新設予定のエレベーターに係る保守契約と夜間機械警備契約の見積について、詳細な仕様を示してください。	エレベーターに係る保守契約は、製造業者である日本エレベーター製造(株)とフルメンテナンス契約をしてください。本市は、管理費の積算にあたり、同社からの見積額を計上しています。 また、夜間機械警備については、指定期間が

		<p>始まる前までに、本市が機械警備を設置する予定です。機械警備に係る費用については、警備会社からの見積額を指定額として計上しています。</p> <p>なお、優先交渉権者に対して、見積書及び仕様書を提示します。</p>
49	平成 18 年度の使用料実績に対して、平成 19 年度の使用料実績が減となった要因は何かありますか。	<p>平成 18 年度の使用料実績 10,486,298 円に対して、平成 19 年度の使用料実績 9,961,600 円は、524,698 円減となっています。</p> <p>この要因としては、使用件数の減、及び使用件数あたりの使用料の減が考えられます。工事等による開館日数等の減はありません。</p>
50	管理費 B の施設管理用備品、施設管理用消耗品、電話料金の指定額は前年度の使用実績に対して、妥当な予算となっていますか。特に電話料金は年間 1 万円の予算で納まりますか。	<p>指定額は、前年度の実績に基づき定めています。</p> <p>なお、指定管理者が管理運営を行う上で必要となる施設管理用備品・消耗品、電話料金の額が、指定額を超える場合であっても、不足分は補償しません。</p> <p>ただし、予算費目間の流用は区と協議の上、行うことができます。</p>
51	指定管理業務が開始され、既に指定されている額内での運営が不可の場合は、不足分の予算処理を協議することができますか。	<p>管理運営において予算が不足した場合であっても、不足分は補填しません。</p> <p>仕様書の添付資料「別紙 3 主なリスクの負担区分」をご確認ください。</p>
52	様式 3 「2 支出の部分」の事務費[d]、公租公課[e]、その他[f]、事務経費[g]にあたる部分の、18年度、19年度の実績を、各項目の具体的な内訳内容・金額で教えてください。	<p>公租公課、その他、事務経費について、本市では実績はありません。</p> <p>また、様式 3 における事務費と同じ区分で本市の決算は行われていないため、参考として、平成 19 年度決算の事務費の該当項目を以下のとおり示します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旅費（館長代行会議等） 3,280 円</li> <li>・ 事務用消耗品費 95,485 円</li> <li>・ 印刷製本費 51,219 円</li> <li>・ 防火管理講習受講 4,500 円</li> <li>・ 備品費 481,257 円（事務用・施設用）</li> </ul>
53	過去 5 年間、小破修繕がどの程度行われたのかを知るため、年度ごとに、内容、金額	別紙のとおりです。（過去 3 年間一覧）



	を教えてください。	
54	ホームページの開設のため、NTT等による回線工事は指定管理者が行うのでしょうか。	指定管理者がNTT等に依頼して、公会堂の建物に、直接、回線を引き込むように工事を手配してください。費用負担は指定管理者になります。 なお、回線工事前に工事内容を区に協議してください。
55	床面の素材をお教え下さい。	講堂（客席部分）：Pタイル（一部カーペット） 講堂（舞台）：天然木集成材 控室（洋室）：天然木複合フローリング 控室（和室）：畳 ホワイエ：磁器質タイル 便所：磁器質タイル 会議室、通路、音響調整・調光操作室：Pタイル 和室：畳（一部天然木複合フローリング）
56	窓ガラスの面積をお教え下さい。	約144平方メートルです。
57	自動ドア保守点検業務について、自動ドアのメーカー、機種、台数の詳細仕様についてお教え下さい。	(株)神奈川ナブコ 型番：DS-21型 1台（風除室） 型番：DS-75型 1台（風除室）
58	小破修繕について、指定管理者が1件60万円（消費税及び地方消費税含む）未満の修繕を負担することになっていますが、例えば、修繕費が59万円（消費税及び地方消費税含む）かかるものが年度内に3件生じた場合は指定管理者が負担することになりますか。	指定管理者の負担になります。 本市は修繕費について補填しません。
59	現在、舞台照明・音響設備を操作するための専門のスタッフはいますか。	現在、舞台照明・音響設備については、主催者側が操作することになっています。 職員は主催者側に操作方法の説明は行いますが、舞台公演中の操作は行いません。
60	添付資料にある会議室等の稼働率の算出方法は、日割りで算出していますか。	（実利用回数）／（延べ利用可能回数）により算出しています。 なお、延べ利用可能回数は使用時間帯区分（会議室の場合、午前・午後・夜間）を1コマとしています。
61	管理対象となる植栽の範囲を教えてください。	植栽は総合庁舎として一括管理するため、指

	さい。	定管理者が管理する植栽はありません。
62	8月1日の回答に対する質問は可能でしょうか。	回答に対する質問は受付いたしません。
63	ロビー等において 3.4m×1.2mのスペースで物販事業を行う場合、目的外使用料はいくらになりますか。	<p>現時点の土地・建物価格から算定した目的外港北公会堂における物販事業に係る目的外使用料は、1平方メートルあたり月額 1,988 円になります。</p> <p>3.4m×1.2mのスペースの場合、月額 8,111 円になります。</p> <p>また、行政財産の用途または目的外使用に係る使用料に関する条例に基づき、使用期間が、1月に満たないときまたは使用期間に1月未満の端数があるときは、使用料は日割をもって計算することになります。</p> <p>なお、土地価格等が改定された場合、目的外使用料は変更になる場合があります。</p>

## 港北公会堂 過去3年間の修繕一覧

## 平成19年度

内 容	金 額(円)
控室(和室)の照明器具の破損による交換	26,250
音響設備のリレー基盤のハンダ補修	15,750
1号会議室のテーブル天板が割れたことによる天板の交換	72,870
照明スポットライトの回路基盤の経年劣化による交換	20,685
照明スポットライトの灯体内部等の破損による修繕	60,900
吊物設備用ワイヤー等の経年劣化による交換	750,750
合 計	947,205

## 平成18年度

内 容	金 額(円)
自動ドア駆動装置の経年劣化による交換	292,950
講堂内掲示板「火気厳禁」の経年劣化による交換	60,900
音響設備コンデンサーの経年劣化による交換	63,000
事務室ドアレバーハンドルの不具合の修理	58,410
2階和室の障子張替	72,240
舞台袖暗幕の破れの縫い合わせ修理	42,000
トイレ窓ガラス破損による交換	18,795
音響設備アンプの経年劣化部品の交換	58,800
合 計	667,095

## 平成17年度

内 容	金 額(円)
舞台照明配線モーガル等の経年劣化による交換	630,000
合 計	630,000