

横浜市緑区民文化センター指定管理者公募に係る質問事項と回答

No.	資料名	頁	項目	質問	回答
1	指定管理者公募要項	5	5 (5) 修繕	入札金額積算のため、1件60万円未満の修繕について、中長期計画や予防保全リスト、事後保全リストを開示してほしい。	中期修繕計画については、別紙をご参照ください。これまでの修繕の実績については、事業報告書において修繕実績の一覧を、区ホームページで公開していますのでご参照ください。 (http://www.city.yokohama.lg.jp/midori/70shisetu/75riyoushisetu/chi-5-2unei-jyoukyou.html#7)
2	指定管理者公募要項	7	7 (4) ア 審査方法	面接審査のプレゼンテーションでは、プロジェクター等の用意はあるのか。	プロジェクター等の機材の用意はいたしません、持ち込みをしていただくことは可能です。
3	指定管理者公募要項	9	7 (5) ア(キ) 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及び事業計画書並びに前事業年度及び前々事業年度の収支計算書及び事業報告書(様式指定なし)	決算の都合上、平成30年度の収支予算書及び事業計画書、また、平成29年度の収支決算書及び事業報告書の取得が間に合わない場合、平成29年度の収支予算書及び事業計画書、また、平成28年度の収支決算書及び事業報告書の提出でもよろしいか。	収支予算書及び事業計画書については、ご用意いただける直近1年度分を、収支計算書及び事業報告書については、ご用意いただける直近2年度分をご提出ください。
4	指定管理者公募要項	9	7 (5) ア(ク) 貸借対照表、財産目録、損益計算書等(直近3か年の事業年度分)	財産目録の作成がない場合、貸借対照表の提出でよろしいか。	構いません。
5	指定管理者公募要項	9	7 (5) ア(ク) 貸借対照表、財産目録、損益計算書等(直近3か年の事業年度分)	決算の都合上、平成29年度の各資料の取得が間に合わない場合、平成28年度・平成27年度・平成26年度分の提出でよろしいか。	ご用意いただける直近3年度分をご提出ください。
6	指定管理者公募要項	10	7 (5) イ 提案書類	原本1部は、写しのうちの1部と同様に、クリップ留めの提出でよろしいか。なお、原本1部と写しのうちの1部は、ページ数不要ということでもよろしいか。	原本1部について、クリップ留めの提出で構いません。原本1部と写しのうちの1部については、ページ数を記載してください。
7	指定管理者公募要項	12	8 リスク分担	物価変動における「収支計画に多大な影響を与えるもの」の「多大な」の基準、需要変動における「大規模な外的要因による需要変動」の「大規模」の基準を教えてください。	いずれについても、当初想定できなかったような要因で社会情勢等が大きく変化するような場合を想定しています。
8	指定管理者公募要項	12	8 リスク分担	税制変更における「消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更」については、分担ではなく、市の負担ではないのか。仮に分担とした場合、どういった分担方法になるのか教えてください。	「消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更」にあたっては、区と指定管理者で変更の影響を協議の上、負担の分担を決定します。 なお、平成26年4月の消費税増税時には、利用料金を据え置き、平成26年度は平成24年度実績を基に、市が利用料金収入における増税分の補てんを行いました。平成27年度以降についても同様に、前々年度の実績を基に市が補てんを行っています。
9	指定管理者業務の基準	9	II 1 (3) 備品等の保守管理	現指定管理者がリハーサル室の床面にシートを設置していると伺ったが、こちらは指定管理者が変更となった場合は別途用意するのか。	区に帰属する備品ですので、別途、ご用意いただく必要はありません。

横浜市緑区民文化センター指定管理者公募に係る質問事項と回答

No.	資料名	頁	項目	質問	回答
10	指定管理者業務の基準	10	2 (2) 廃棄物処理及び環境への配慮	過去3～5年の廃棄物処理量を開示してほしい。	次のとおりです。 平成29年度 約1,372kg 平成28年度 約1,286kg 平成27年度 約1,420kg
11	指定管理者業務の基準	11	II 4 防火・防災等	防災備蓄について、現行を維持した方が良いと思うが、現在の防災備蓄の在庫や交換頻度、運用について教えてほしい。	区が防災備蓄として用意しているもの ・ビスケット 数量：500箱 購入時期：平成28年10月 次回更新時期：平成35年9月 ・飲料水 数量：360本 購入時期：平成28年10月 次回更新時期：平成35年8月 ・トイレパック 数量：1,600個 購入時期：平成25年10月 ・ブランケット 数量：360枚 購入時期：平成25年10月 その他、「災害時における施設利用の協力に関する協定」に基づき、指定管理者の責務で用意しているもの ・ブランケット 数量：300枚 ・ブルーシート 数量：5枚 ・テーブルタップ 数量：4本
12	指定管理者業務の基準	17	4 組織的な施設運営（職員配置の考え方含む）	当施設の運営について、過去5年間の運営実績が基準となると思うので、現行勤務時間及びシフトの開示をしてほしい。	区ホームページで、1日のシフト例を含む事業報告書を公開していますのでご参照ください。 (http://www.city.yokohama.lg.jp/midori/70shisetu/75riyoushisetu/chi-5-2unei-jyoukyou.html#7)
13	指定管理者業務の基準	28	7 (3) 施設の目的外使用	「自動販売機に関しては、緑区が競争入札による自動販売機取扱事業者の決定を行い、～設置しています。」と記載されているが、一方で、「指定管理者 公募要項 P.5 5 (3) 収入として見込まれるもの ウその他収入」には、自販機収入が見込まれている。こちらは、指定管理者で自動販売機を設置することが可能ということか。	自動販売機を追加する場合は、緑区と自動販売機取扱事業者との間で行政財産貸付契約を締結することにより設置することになります。
14	指定管理者業務の基準別添資料	7	設備等保守管理項目一覧 建物設備維持管理	建物設備維持管理業務は1名常駐配置か。	指定管理者として、業務の基準の記載内容を遵守するために必要と思われる内容でご提案ください。

横浜市緑区民文化センター指定管理者公募に係る質問事項と回答

No.	資料名	頁	項目	質問	回答
15	指定管理者業務の基準別添資料	7~8	設備等保守管理項目一覧	<p>入札基準を統一するために、設備等保守管理項目一覧の下記項目の仕様書及び報告書を開示してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物設備維持管理（※サンプル又は代表的な例を1日分） ・設備総合巡視点検 ・自家用発電機設備点検 ・中央監視装置点検 ・空調自動制御点検 ・空調設備点検 ・冷却水薬剤管理 ・熱源機器等点検 ・排煙ファン装置点検 ・害虫駆除 ・自動ドア点検 ・電話交換機点検 ・監視カメラ点検 ・舞台音響映像設備保守点検 ・音響測定 ・舞台吊物機構設備保守点検 ・ホール舞台照明設備保守点検 ・ホール座席保守点検 ・ピアノ保守管理 ・ピアノ調律 ・練習室楽器類保守管理 ・機械警備点検 ・電気錠 ・シャッター点検 ・清掃業務（日常清掃、定期清掃、ガラス定期清掃、照明器具清掃） ・ホワイエ設置レリーフ（巨大リース）維持管理 	<p>保守管理業務においては、施設（建築物）、設備及び備品について、施設の運営に支障をきたさないことはもとより、美観や初期性能を維持すること。また、環境維持管理業務においては、施設の状態を清潔に保ち、利用者が快適に利用できること。これらのことを前提として、より効果的・効率的な運営ができるよう、応募団体のノウハウを活かした創意工夫のある内容でご提案ください。</p>
16	指定管理者業務の基準別添資料	7~8	設備等保守管理項目一覧	<p>建築設備点検や特定建築設備点検、防火設備点検が仕様に含まれていないが、当施設は該当しないということでしょうか。</p>	<p>特殊建築物、建築設備、防火設備にかかる点検については、長津田マークタウン管理組合が実施しており、費用は長津田マークタウン管理費（共益費）に含まれています。</p>
17	指定管理者業務の基準別添資料	8	設備等保守管理項目一覧 機械警備点検	<p>機械警備の防犯機器設置図面及び防犯機器数量表（設置されている防犯機器の名称と数量）を示してほしい。</p>	<p>機械警備に関して、区が設置している機器等はありませんので、図面、数量及び名称についてお答えはできません。指定管理者として、業務の基準の記載内容を遵守するために必要と思われる内容でご提案ください。</p>

横浜市緑区民文化センター指定管理者公募に係る質問事項と回答

No.	資料名	頁	項目	質問	回答
18	指定管理者業務の基準別添資料	9	清掃項目一覧	日常清掃の1日の勤務時間、人数を示してほしい。	指定管理者として、業務の基準の記載内容を遵守するために必要と思われる内容でご提案ください。
19	指定管理者業務の基準別添資料	9	清掃項目一覧	ガラス清掃について、屋上に丸環は設置されているのか。また、設置されていない場合どのような方法で清掃を行っているのか教えてほしい。	丸環が設置されています。
20	指定管理者提案課題及び様式集	-	様式10・11・12	「※共同事業体の場合は、団体毎に作成してください。」とあるが、「団体」とは、会社単位のことによるしいか。	「団体」とは、法人その他の団体をいい、会社単位とは限りません。
21	指定管理者提案課題及び様式集	-	様式11	「同類施設の概要を示す資料も併せて添付してください」とあるが、その添付資料は、2枚以内の枚数に含まれるのか。	含みません。
22	横浜市緑区民文化センターの指定管理業務に関する基本協定書	7	甲による本施設の利用第22条	「乙は、甲が選挙その他主催又は共催する行事等必要な業務での本施設の利用を申し出た時は協力しなければならない。」とあるが、選挙以外の具体的な行事と頻度を開示してほしい。	現在のところ、実績はありません。
23	指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き	1	1(1)基本的な考え方	賃金水準スライドの対象となる人件費として、「賃金水準の変動による影響を受けるもの」とあるが、具体的な内容を教えてほしい。例えば、神奈川県最低賃金956円(平成30年6月1日現在)だが、来年度最低賃金が1,000円となった場合、956円で雇用していた職員に関しては、1,000円に上げ、もともと1,000円で雇用していた職員の賃金については据え置きなのか、それとも比率で1,000円の職員に対しても見直しをするのか教えてほしい。	人件費のうち、給与・賃金、社会保険料などがあたりります。また、対象外となる人件費としては、通勤手当や健康診断費、勤労者福祉共済掛金などが考えられます。なお、各団体により手当等の取扱いは異なるため、自らの団体の実績に応じて区分していただいて構いません。 もともと最低賃金額を超える賃金で雇用されていた職員への賃金については、賃金水準スライドの趣旨を踏まえた上で、指定管理者の裁量によりご対応いただくものとなります。
24	-	-	-	応募書類提出前に完成図書を閲覧することは可能か。	緑区役所で閲覧が可能ですので、希望される場合には事前にご連絡ください。 (担当：緑区役所 地域振興課 区民施設担当 電話045-930-2238)

■ みどりアートパーク中期修繕計画

平成30年6月

	項目	修繕等内容	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	
			2019	2020	2021	2022	2023	
1	電気設備		※故障発生の際は低いと考えられる					
		キュービクル内特別清掃		○			○	
2	自家用発電機		※故障発生の際は低いと考えられる					
		機関消耗品交換	○				○	
		始動用蓄電池交換	○					
		発電機盤内電気品交換			○			
		機関オーバーホール			○			
3	中央監視・自動制御		※故障発生の際は低いと考えられる					
		バックアップバッテリー	○			○		
		リモートユニットバッテリー			○			
		UPSバッテリー			○			
		監視PC					○	
4	空調設備	突発故障修理	△	△	△	△	△	
		中性能フィルタ交換	○					
5	冷温水発生機	突発故障修理	△	△	△	△	△	
		バーナー系部品				○		
		電気・計装部品				○		
		本体系部品				○		
		冷却塔部品				○		
6	昇降機		※フルメンテナンスのため修理費用発生は無し					
7	昇降機（荷物用）		※フルメンテナンスのため修理費用発生は無し					
8	自動ドア	突発故障修理	△	△	△	△	△	
9	シャッター		※故障発生の際は低いと考えられる					
		連動中継用バッテリー交換					○	
10	電話交換機		※故障発生の際は低いと考えられる					
		通話保持用内蔵バッテリー交換	○					
11	監視カメラ		※故障発生の際は低いと考えられる					
		レコーダ内蔵HDD・ファン交換	○			○		
12	舞台音響映像設備	突発故障修理	△	△	△	△	△	
		音響操作卓UPSバッテリー交換			○			
		ワイヤレス総務省令の対象品交換				○		
13	舞台吊物機構		※点検時の調整以外に故障発生の際は低いと考えられる					
		ワイヤ交換					○	
		インバータ・PLC・タッチパネル交換					○	
14	ホール舞台照明	突発故障修理	△	△	△	△	△	
		調光装置直流電源交換	○					
		制御リレー交換	○					
		調光器盤冷却ファン交換	○					
		調光操作卓UPS本体交換					○	
15	ホール座席保守		※点検時の調整以外に故障発生の際は低いと考えられる					
		ストッパーゴム交換			○			
		背・座クリーニング					○	
16	ピアノ保守		※点検時の調整以外に故障発生の際は低いと考えられる					
		オーバーホール					○	

- 定期的な部品交換等が推奨されるもの
- △ 突発的な修繕が定期的に考えられるもの