

瀬谷区民文化センター指定管理者の公募要項等に関する質問への回答

| 番号 | 書類 | ページ | | 内容 | 回答 |
|----|------|------|-------------------------|---|---|
| 1 | 公募要項 | 1ページ | I-2 公募の概要(2) | 令和4年度3月に開館するにあたり、貸館の予約受付が最大6か月前から始まりますが、令和3年9月から令和4年2月末までは指定管理期間に含まれない業務でしょうか。また、その期間の業務について指定がありましたらご教示ください。 | 指定管理期間は令和4年3月から令和9年3月31日までです。令和3年9月から令和4年2月までの期間については、公募要項13ページ(3)開館準備をご参照ください。 |
| 2 | 公募要項 | 1ページ | I-3 瀬谷区民文化センターの概要(2) | 音楽多目的室の舞台・音響・照明関係の機構・設備について詳しくご教示願います。 | 舞台機構設備図(参考1)、舞台照明設備図(参考2)、舞台音響設備図(参考3)をご参照ください。 |
| 3 | 公募要項 | 1ページ | I-3 瀬谷区民文化センターの概要(2) | ギャラリー1・2及びギャラリー通路は連結して利用することは可能でしょうか。 | 可能です。公募要項2ページ ●主な施設の概要をご参照ください。 |
| 4 | 公募要項 | 3ページ | 5 経理に関する事項 | コロナ禍による利用制限等に伴う利用料金減の補填は、ありますでしょうか。 | 瀬谷区民文化センターの開館時の取扱いについては、横浜市全体の方針が示されていないため、現時点ではお答えできません。 |
| 5 | 公募要項 | 4ページ | 5・(3)・指定管理料の支払い・ア | 「ア 会計年度ごとに支払う」、「ウ 本市における支払いの原則は、毎月払いとし」とありますが、本施設についてはどちらの支払い頻度が採用されるのでしょうか。 | 本市における支払いの原則は、毎月払いです。 |
| 6 | 公募要項 | 4ページ | 指定管理料の上限額 | 指定管理料の想定上限額は原則として1年あたり95,000千円とします。」とありますが、これは税込みの金額でしょうか。 | 税込みの金額です。 |
| 7 | 公募要項 | 4ページ | 指定管理料の上限額 | 「令和4年3月の1か月分の想定上限額は原則として1年あたり8,000千円とします。」とありますが、これは税込みの金額でしょうか。 | 税込みの金額です。 |
| 8 | 公募要項 | 4ページ | 5・(1)・指定管理料 | 指定管理料95,000,000円は他の区民文化センターと比べて低い金額ですが、その根拠についてご教示ください。 | 他の区民文化センターやギャラリー型の施設と、瀬谷区民文センターの施設規模を考慮したうえで算出しております。 |
| 9 | 公募要項 | 5ページ | 5・(6)・主な支出項目・カ・共益費 | 共益費には固定資産税や都市計画税などの公租公課を含んでいますでしょうか。提示されている共益費以外に費用が発生することはありませんでしょうか。 | 公租公課は含んでいません。共益費は提示されているとおりです。 |
| 10 | 公募要項 | 5ページ | 5・(6)・主な支出項目・カ・共益費 | 瀬谷区民文化センターの共益費は、専有部㎡単価が約13930円となります。 鶴見区民文化センターでは㎡単価約7600円 神奈川区民文化センターでは㎡単価約5235円 他の区民文化センターに比べると共益費が約2倍となっております。共益費の内訳とその金額根拠をお示しいただけますでしょうか。 | 共益費は、複合施設を管理する管理組合(現 再開発組合)が、算出しています。建物の規模、管理項目によって異なるため、他施設との比較はできません。 |
| 11 | 公募要項 | 5ページ | 5・(6)・主な支出項目・カ・共益費 | ここで示される共益費は税込みの金額でしょうか。また概算となっておりますが、どの程度の変動が見込まれるか、どの段階で金額が確定するかをお示しください。 | 税込みの金額です。また、概算額について、複合施設の完成後の引渡し時に確定する予定で、大きな変動は発生しないと見込んでいます。(この共益費は、建物の運用開始時のもので、今後、管理組合の施設運用状況により変更される可能性があります。) |
| 12 | 公募要項 | 5ページ | 5 経理に関する事項 (7) 小破修繕 | 1件100万円未満の修繕費を指定管理者負担とした根拠をご教示ください。 | 他の区民文化センターの状況を見て設定しております。 |
| 13 | 公募要項 | 6ページ | 5 経理に関する事項 (6) 主な支出項目 | カ 共益費について、管理費と修繕積立費の年間負担額について、「概算」とありますが、数年後の金額の変動は発生し得ますでしょうか。また、当初予算から大きな変動が生じた場合、変動した金額の返還及び増額はございますでしょうか。 | 管理費及び修繕積立費は、複合施設を管理する管理組合(現 再開発組合)が算出していますが、修繕積立費については長期修繕計画を基に数年ごとに上昇していく計画となっております。上昇幅については、都度管理組合が修繕計画を見直し算出することになっており、管理組合の議決を持って決定します。なお、これに伴う指定管理料の増減については、都度協議して決定します。 |
| 14 | 公募要項 | 5ページ | I-5 経理に関する事項 (6) 主な支出項目 | 公益費の年間負担額(概算)とありますが、金額の差異は市の負担との認識でしょうか。 | 共益費の概算額からの変動に伴う、指定管理料の変更はありません。 |

| | | | | | |
|----|------|-------|--------------------------------|---|---|
| 15 | 公募要項 | 5ページ | I-5 経理に関する事項 (1)指定管理料 | 指定管理料の上限額および公益費は消費税込みの金額でしょうか。 | 税込みの金額です。 |
| 16 | 公募要項 | 6ページ | 6・リスク分担・市会議決 | 議決が得られないことによる管理運営開始の延期リスクについては、その起因事由(議決が得られない理由)は指定管理者に責がないケースも考えられるため、負担者については分担(協議)として頂きたいと思いますが、いかがでしょうか。 | 指定候補者の責めによらず、議決が得られないことは極めて考えにくいことから、変更の予定はありません。ご理解ください。 |
| 17 | 公募要項 | 6ページ | 7・リスク分担・不可抗力 | ※4にて不可抗力の定義が記載されておりますが、ウィルス等感染症によるものも不可抗力としていただけませんか。本年7月7日に内閣府より発行された「PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について」では、新型コロナウイルス感染症の影響により通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は、基本的に「不可抗力」によるものと考えられると提示がございます。本内容を踏まえ、感染症による施設への影響については不可抗力として頂きたい、リスク分担の変更をお願いできますでしょうか。 | ※4に記載しているものは例示であり、これらを限定的に扱うものではありません。なお、令和元年度においては、今般の新型コロナウイルス感染症について、不可抗力の一つとして対応しています。 |
| 18 | 公募要項 | 8ページ | 7公募及び選定に関する事項 (3)予備審査 | 「実施の有無など詳細については、別途通知します。」とありますが、応募書類を提出したすべての団体(代表団体)に実施の有無、結果について、通知が行われるという認識でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 19 | 公募要項 | 9ページ | 7・(5)・本審査及び選定の手続き・エ | (ア)委員の合計点数が、最高得点の60%未満の場合とありますが、その他(加減要素)の10点を加えて基準点を満たせば問題ないということでしょうか。また、どのタイミングでその他(加減要素)は加点されるのでしょうか。例えば、200点満点の場合、評価が60%未満(119点)だったが、その他(加減要素)で10点加わり、129点となれば基準を満たしているということでしょうか。上記理解で宜しければ、その他(加減要素)は、最後に加点するという認識で宜しいでしょうか。 | 加減要素を含む委員の合計点数が、最高得点の60%以上であれば、評価基準を満たしています。 |
| 20 | 公募要項 | 9ページ | 7・(5)・本審査及び選定の手続き・エ | *60%:5段階評価における3とありますが、そもそも5段階評価はどのような基準なのでしょうか。具体的な評価基準をお示しいただけますでしょうか。 | 各項目を5段階で評定し、当該項目の配点に応じた掛率で得点を算出します。公募要項16ページ別紙1評価基準項目のとおりです。 |
| 21 | 公募要項 | 13ページ | 8・(3)・開館準備業務 | 「準備業務について別途委託契約を締結します。」とありますが、概算で結構ですので、準備業務委託料についてお示しください。 | No.29をご参照ください。 |
| 22 | 公募要項 | 13ページ | 8・(3)・エ・開館準備業務 | 瀬谷区民文化センターは令和4年3月開館予定ですが、施設の一般貸出しの開始時期はいつでしょうか。 | 令和4年3月から一般利用を予定しています。 |
| 23 | 公募要項 | 14ページ | キ・広報宣伝業務 | 主な準備業務として「キ 広報宣伝業務」とありますが、施設ホームページは開館準備業務として作成してよろしいでしょうか。 | 広報宣伝業務の中にホームページ作成も含まれます。 |
| 24 | 公募要項 | 13ページ | 8 協定及び準備に関する事項 (3)開館準備業務 | 「エ 施設貸館仮受付業務」について、令和3年9月施設引き渡し後(予定)より業務発生とありますが、指定管理期間開始前の利用申し込みに関して、何カ月前からの受付、広報が可能でしょうか。また、もし規定よりも早い期間での受付が可能な場合、指定管理期間開始の何カ月目まで、適用可能でしょうか。 | 開館準備業務委託については、令和3年9月から令和4年2月までを予定しており、この期間において受付及び広報が可能です。なお、ギャラリー等については、令和4年3月利用分の抽選受付を、横浜市市民利用施設予約システムにおいて令和3年9月に行う予定です。委託期間前の広報については、広報よこはま瀬谷区版等で行う予定です。 |
| 25 | 公募要項 | 10ページ | I-7 公募及び選定に関する事項(5) | 申請書類の写し4部について、団体名や施設名を消し団体が特定できない状態にしたものの提出は必要でしょうか。 | 必要ありません。 |
| 26 | 公募要項 | 10ページ | 7公募及び選定に関する事項(5)応募書類 ア 申請書類(ク) | 財産目録の作成がないため、貸借対照表と損益計算書の提出でもよろしいでしょうか。 | 結構です。 |

| | | | | | |
|----|-------|-------|--|--|--|
| 27 | 公募要項 | 11ページ | 7公募及び選定に関する事項(5)応募書類 ア 申請書類 | ※中小企業等協同事業組合に関する取扱いについては、共同事業体とは別に組合員を決めて応募するというのでしょうか。 | 任意の共同事業体として応募する場合は、「共同事業体に関する取扱い」を参照してください。 中小企業等協同組合法による中小企業等協同事業組合として応募する場合は、「中小企業等協同事業組合に関する取扱い」を参照してください。 |
| 28 | 公募要項 | 11ページ | 7公募及び選定に関する事項(5)応募書類 イ 提案書類 | 提案書類につきましては、インデックスを付して、ページ数はなしということよろしいでしょうか。 | 右下の(ノ)部分に様式ごとにページの記載をお願いします。また、プレゼンテーションの際、説明しやすいようにページを付していただいても構いません。 |
| 29 | 公募要項 | 13ページ | 8 協定及び準備に関する事項 (3)開館準備業務 エ | 指定管理の開始までは、準備業務について別途委託契約を締結します。と記載があり、施設貸館仮受付業務(令和3年9月施設引き渡し後より業務発生)とありますが、令和3年9月から令和4年2月までの委託金額はいくらでしょうか？ 共益費、管理費及び光熱水費等の経費はどのようになりますか。 HPの制作費などは、準備業務の委託金額にはいるのでしょうか。 | 開館準備業務についての費用は予算未確定のため提示できません。内容の詳細については、指定候補者に提示し、市と協議のうえ決定します。 なお、準備期間中の共益費・管理費・光熱水費等もこれに含まれます。また、HPの制作などの広報宣伝業務についても準備委託金に含まれます。 |
| 30 | 業務の基準 | 7ページ | 1・保守管理業務 | 「施設(建築物)、設備及び～適切な措置を講じ、速やかに区に報告してください。」とありますが、特定建築物・建築設備定期検査においては、建物全体で行うと考えられるため、指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。 | 特定建築物・建築設備定期検査については、複合施設の管理組合が実施するため、指定管理業務の対象外となります。 |
| 31 | 業務の基準 | 7ページ | 1・(3)・イ・備品等の保守管理 | 備品と消耗品は金額・耐用年数等、どのような基準で分類するか、基準をお示ください | 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30,000円以上(図書は15,000円以上)の物品を備品とします。 |
| 32 | 業務の基準 | 7ページ | 1・(2)・設備の保守管理 | 「エスカレーター設備の保守点検はエスカレーターの推奨する点検者と契約を締結」とありますが、エスカレーターのメーカーが推奨する点検者ということでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 33 | 業務の基準 | 7ページ | 1・(2)・設備の保守管理 | 「また、消防設備の法定定期点検～施設管理組合が行います」とありますが、防火対象物点検・防災管理点検においても、施設管理組合が行うという認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 34 | 業務の基準 | 7ページ | 1 保守委管理業務 (3)備品等の保守管理 | 物品管理簿について、何円以上から備品として台帳に登録すると考えればよろしいでしょうか。 | No.31をご参照ください。 |
| 35 | 業務の基準 | 7ページ | 1・(3)・備品等の保守管理 | 当施設に設置される備品の一覧を公表していただけますでしょうか。また、そのうち利用者貸出用備品についてお示ください。 | 備品の内訳はまだ決定しておりません。今後、施設の特性や他の区民文化センターを参考にしながら決定します。 |
| 36 | 業務の基準 | 7ページ | 1.保守点検 (2) | 昇降機設備に関しては、エレベーターであって、舞台機構の昇降式ステージではないという認識で問題ないでしょうか。 | そのとおりです。舞台機構は昇降機設備には含まれておりません。 |
| 37 | 業務の基準 | 7ページ | IV 施設管理(3) 備品等の保守管理 ア 備品 | 施設の運営に伴い、導入予定備品(事務備品・貸出備品等全て)についてご開示ください。 | No.35をご参照ください |
| 38 | 業務の基準 | 8ページ | (3)ウ 楽器(ピアノ)について エ 練習室で使用する楽器類の保守管理 | ピアノの台数、メーカー、型番をお教えいただけますでしょうか。 (ホール用以外の練習室などに、ピアノはありますか) 楽器類とはなんですか。横浜市様側で用意する備品を全てご提示ください。 | No.42,43をご参照ください。 |
| 39 | 業務の基準 | 8ページ | IV 施設管理備品等の保守管理 ウ 楽器(ピアノ) | 保守管理を行う楽器等(ピアノ)についてメーカーと仕様、台数等について教示ください。 | No.42をご参照ください |
| 40 | 業務の基準 | 8ページ | 「1.保守管理業務 (3) ウ. 楽器(ピアノ) (イ)」 | 「保守点検は年1回以上(練習を主な用途とする場合は良好な状態を保つよう適宜実施)」の表記で、カッコ内のピアノは、練習室などにあるピアノのことを指しているのでしょうか。 | そのとおりです。 |

| | | | | | |
|----|------------------------|-----------------|------------------------------|---|---|
| 41 | 業務の基準 | 8ページ | 1・(3)・備品等の保守管理・ウ・楽器(ピアノ)・(ウ) | 「温度や湿度、埃などに配慮し最適な状態を維持すること」とありますが、機械設備図を見ても、除湿機の設置がありません。パッケージエアコンに加湿装置があるので加湿は問題ないと思いますが、湿度が上がり過ぎた場合はどのような想定でしょうか。除湿機を別途設置していただけないでしょうか。 | ピアノ庫には、除湿器の設置はありません。ピアノ庫に外気を入れていないので、外気の湿度がそのままピアノ庫に流入することは、ほぼないと考えております。その上で、エアコンの冷房運転により、除湿が行われるため、単独の除湿機を計画しておりません。また、ピアノ庫のエアコンには加湿機能はありません。 |
| 42 | 業務の基準 | 8ページ | ウ・楽器(ピアノ) | 瀬谷区民文化センターに設置されるピアノのメーカー、型番をお示ください。ピアノが複数設置される場合は、各ピアノの保守点検・定期調律の回数をお示ください。 | ピアノの選定は現時点では未定ですが、音楽多目的室及び練習室1室のピアノは、他の区民文化センターのリハーサル室(音楽ルーム)及び練習室に準じたグレードのものを設置する予定です。なお、保守点検・定期調律の回数は業務の基準8ページに記載のとおりです。 |
| 43 | 業務の基準 | 8ページ | エ・練習室で使用する楽器類の保守管理 | 練習室に設置される楽器類についてお示ください。 | 練習室2室のうち1室はクラシック演奏向け、1室はバンド演奏向けとして運用することを想定しており、それぞれ他の区民文化センターに準じた楽器類を設置することを予定しております。 |
| 44 | 業務の基準 | 9ページ | 2・環境維持管理業務 | 「施設の状態を清潔に保ち～」とありますが、害虫駆除業務においては、建物全体で行うと考えられるため、指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。 | 複合施設の管理組合による駆除は、共用部に限られています。区民文化センターの専有部については、指定管理者が実施してください。 |
| 45 | 業務の基準 | 9ページ | 2・(3)・空気環境測定 | 空気環境測定は建物全体で実施すると考えられるため、指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。 | 複合施設の管理組合による空気環境測定は、共用部に限られています。区民文化センターの専有部については、指定管理者が実施してください。 |
| 46 | 業務の基準 | 9ページ | 3・保安警備業務 | 機械警備のメーカーは決まっているのでしょうか。機器表や機械警備の平面図をお示しいただけますでしょうか。 | 区民文化センター専有部の機械警備については、指定管理業務内でメーカーの選定・工事・管理を行ってください。なお、施設全体の機械警備会社はセコムで決定しています。 |
| 47 | 業務の基準 業務の基準 別添資料 | 9ページ 7ページ | 2・環境維持管理業務 | 定期清掃の実施については、休館日が12/29～1/3となっているため、夜間作業対応という認識でよろしいでしょうか？ | 指定管理者業務の基準9ページ(1)イを御参照ください。利用者の妨げにならないよう、御提案ください。 |
| 48 | 業務の基準 業務の基準 別添資料 | 9ページ 7ページ | 2・環境維持管理業務 | 窓ガラスの定期清掃を実施するにあたり、窓ガラスの面積を開示いただけますでしょうか？ また清掃項目一覧に、④窓、窓枠の清掃(内側)と記載がありますが、外側については「ライブゲート瀬谷」のガラス清掃実施業者が対応するという認識でよろしいでしょうか？ | 清掃面積については、建具表(参考5)を御参照ください。 また、外壁面のガラスは、外部側のみ複合施設の管理組合が実施します。 |
| 49 | 業務の基準 業務の基準 別添資料 | 9ページ 7ページ | 2・環境維持管理業務 | 照明器具清掃を実施するにあたり、清掃箇所(部屋)ごとの照明器具数量についての資料を開示いただけますでしょうか？ | 説明会当日に配布した、電気設備図を御参照ください。 |
| 50 | 業務の基準 業務の基準 別添資料 | 9～10ページ 7ページ | 3・保安警備業務 | 保安警備業務については、施設の開館時間中は常駐警備員(研修を受けて警備服を着用した者)による対応、閉館後は機械警備による対応との認識でよろしいでしょうか？ また機械警備の対応エリアは、瀬谷区民文化センターが関わる箇所のみで宜しいでしょうか？ | 保安警備業務については、警備員の常駐を必須としません。 機械警備の対応エリアは専有部分を対象としています。 |
| 51 | 業務の基準 | 10ページ | 4・防火・防災等 | 当施設のセキュリティ計画において、区民文化センターが休館しており、店舗エリアが開いている場合、2階から3階へ上がるエスカレーター前にはシャッターで塞ぎ侵入が出来ないような仕様という認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 52 | 業務の基準 | 10ページ | 4・防火・防災等 | 階段1、階段3からは電気錠等で施錠され、区民文化センター内に侵入出来ないセキュリティ計画という認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |

| | | | | | |
|----|-------|-------|---|---|--|
| 53 | 業務の基準 | 10ページ | 4・防火・防災等 | 1階平面図の施設共用廊下1に面しているEVは、1階から4階まで昇降致しますが、区民文化センターが休館しており、店舗エリアが開いている場合、3階4階への不停止設定ができるという認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 54 | 業務の基準 | 11ページ | 6・感染症対策等衛生管理の徹底 | 水道法において、水質検査を実施しなければなりません、建物全体で行うと考えられるため、指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。水質検査は、複合施設全体を管理する管理組合が実施します。 |
| 55 | 業務の基準 | 11ページ | 7・電気主任技術者の選任 | 電気主任技術者を選任とありあますが、複合建築物の為、一括受電ではないでしょうか。よって建物全体としての電気主任技術者の選任を考えると考えられるため、指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。また、それに伴い自家用電気工作物点検も指定管理者の業務対象外という認識で宜しいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 56 | 業務の基準 | 11ページ | IV 施設管理 7電気主任技術者の選任 (1) | 「自家用電気工作物の保安の監督をさせるため、電気主任技術者を選任し〜〜」とありますが、電気主任技術者を指定管理者より選任する必要があるかご教示ください。 | 自家用電気工作物の管理は、複合施設全体を管理する管理組合で実施しますので、選任の必要はありません。 |
| 57 | 業務の基準 | 11ページ | 8・(1)・施設の管理に関する留意事項 | 「施設内は全面禁煙とします」とありますが、施設の近隣で喫煙可能な場所がありますでしょうか。また、非加熱式たばこも禁煙の対象に含まれると考えてよろしいでしょうか。 | 非加熱たばこも禁煙の対象となります。近隣の喫煙可能な場所については把握していません。 |
| 58 | 業務の基準 | 11ページ | 8・施設の管理に関する留意事項・(2) | 「電力、水、ガス等については、～光熱水費の削減に努めてください。」とありますが、ガス設備が見当たりませんが、ガス料金は除外しても宜しいのでしょうか。 | 結構です。 |
| 59 | 業務の基準 | 11ページ | 8施設の管理に関する留意事項 (2) | 光熱水費について、想定値をご教示ください。 | 他の区民文化センターの事業報告書に計上されている金額等を参考にご提案をお願いします。 |
| 60 | 業務の基準 | 11ページ | IV 施設管理 8施設の管理に関する留意事項 (2) | 光熱水費における管理開始後の費用の算出方法についてご教示ください。 | No.59をご参照ください。 |
| 61 | 業務の基準 | 13ページ | ウ・(ア)・利用料金の減免 | 現時点で区が想定している、減免が必要と思われる団体・催し物等がありましたらお示ください | 現時点ではありません。 |
| 62 | 業務の基準 | 13ページ | 項目名：1文化活動等への施設の提供 (4)利用料金等 | ウ 利用料金の減免に関して、貴市の類似・同種施設における標準例に準拠した場合の、減免団体の年間見込み利用率、減免率ごとの減免団体数を可能な範囲でご教示ください。 | 既設区民文化センターの標準例はありませんが、横浜市区民文化センター条例に基づく範囲で御提案いただくことは可能です。 |
| 63 | 業務の基準 | 13ページ | V 施設運営 (4) 利用料金等 ア 利用料金の設定及び変更 | 各貸室の貸出の時間帯や人数についても指定管理者が設定するものとしてよろしいでしょうか。 | 各貸室の通常の定員は音楽多目的室：150名、会議室：1部屋18名、練習室：6名、ギャラリーは人数設定はありません。時間帯については、より効果的、効率的な御提案をお願いします。 |
| 64 | 業務の基準 | 14ページ | V施設運営 1文化活動等への施設の提供 (5)施設利用の貸出業務 ア施設の利用許可 | 「「横浜市市民利用施設予約システム」で利用申込を行うものとしています。」とありますが、公共施設予約システム用のパソコン・端末、回線は、横浜市で用意していただけますでしょうか。また、利用者が使用できる予約システム用パソコンの設置の予定はありますでしょうか。 | 予約システムに関する機器、回線等は横浜市で用意します。利用者が使用するパソコン設置は考えていません。 |
| 65 | 業務の基準 | 14ページ | (5)・ア・施設利用の貸出業務 | ギャラリーでの作品の展示方法について、ピンや画鋏等の使用は想定されていませんでしょうか。 | ピン、画鋏の使用を想定し、展示用の壁にはベニヤ板が表面に張られています。 |
| 66 | 業務の基準 | 15ページ | (ウ)・利用の調整 | 「複数の施設を同時に利用する場合には、他の施設からの音が聞こえる可能性があるため」とありますが、各施設の防音性能、調整が必要と思われる施設や利用内容についてご教示ください。 | 参考に音響の特記仕様書(参考4)を御参照ください。(音楽ルーム、練習室) 想定されるケースにつきましては、会議室～ギャラリー、会議室～会議室相互間での音出し(マイク等)が考えられます。 |

| | | | | | |
|----|-----------|-------|-------------------------|---|--|
| 67 | 業務の基準 | 15ページ | 1・(6)・駐車場 | 瀬谷区民文化センターには専用の駐車場はありませんとありますが、定期作業を行う際の作業車用の駐車スペースはどこを使用させてもらえますでしょうか。 | 地下駐車場は車71台分を予定していますが、区民文化センター専用の駐車場はありませんので、指定管理業務の範囲内で、確保をお願いします。(複合施設の地下駐車場の使用に関しては駐車場事業者との協議が必要となります。) |
| 68 | 業務の基準 | 15ページ | V施設運営 1文化活動等への施設の提供 (6) | 区民文化センター利用者、主催者の地下駐車場割り当て台数をご教示ください。 | 利用者、主催者への割り当てはありません。 |
| 69 | 業務の基準 | 15ページ | (6)・駐車場 | 施設利用者等の搬入・搬出作業のための一時的な車両の留め置きについて、「別図1 専有部分及び共用部分の区分位置図」に示される公益搬入用エレベーターの前の1台分は、瀬谷区民文化センターの専用もしくは優先スペースと考えてよろしいでしょうか。 | 「別図1 専有部分及び共用部分の区分位置図」のとおり、共用部分となっているため、優先スペースとお考えください。 |
| 70 | 業務の基準 | 16ページ | 4・(3)・各業務に係る業務責任者 | 「業務責任者は兼任することができます」とありますが、各責任者の期待する役割を満たせる場合には、ア〜エについては提案により兼任することが出来るという解釈でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 71 | 業務の基準 | 16ページ | 4・(3)・各業務に係る業務責任者 | 業務責任者及びア〜エについては、必ずしも常駐の必要はなく、常駐・非常駐は事業者の提案によるものという解釈でよろしいのでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 72 | 業務の基準 | 18ページ | (3)・ア・優先利用できる場合 | 「ただし、瀬谷区からの要請により各種選挙で利用する場合は、最優先で予約を受けなければならない」とありますが、すでに利用予約が入っている場合においても選挙での利用が優先される(予約者に対しては利用をお断りする)のでしょうか。またその場合に利用料返還等が発生する際は、市に補填していただけたらと考えてよろしいのでしょうか。 | 「一般の利用者の利用を制限しない範囲とするため」とあるとおり、選挙のために予約者に対して利用のお断りをすることはありません。 |
| 73 | 業務の基準 | 18ページ | VI文化事業実施にあたっての留意事項 | 現在、行政や区民が主催している事業(提案事業含む)で、今後指定管理者が主催・共催・協賛となるものや優先利用扱いになるもの、会場を瀬谷区民文化センターに移す想定をしているものがあれば開催日程と事業内容をご教示ください。 | 現時点では、毎年7月頃に瀬谷センターで開催している、「瀬谷区美術展(共催)」等を想定しています。 |
| 74 | 業務の基準 | 23ページ | 6・(2)・区及び関係機関との連絡調整 | 「建物管理者と良好な関係を保ち、双方の事業運営等に支障のないように努めてください」とありますが、指定管理者がライブゲート瀬谷管理組合の会議等に出席することはありますでしょうか。 | 原則ありませんが、議題によって出席を求めることがあります。 |
| 75 | 業務の基準 | 23ページ | 7その他 (3)施設の目的外使用 | 自動販売機の設置について記載がありますが、台数の制約や設置場所などの選定につきましては、事業計画による提案でよろしいでしょうか。 | 自動販売機の設置場所は平面図3階のロッカーコーナーのベンダー部分を想定しています。このスペースに入る範囲で、御提案ください。 |
| 76 | 業務の基準 | 26ページ | XII提案内容 | 「定量指標と定性指標を満たす提案を行うものとする」とありますが、定性指標について、目標値はどのように記載したらよろしいでしょうか。数値で記載する必要があるかご教示ください。 | 目標値の欄には、施設の使命の達成状況を評価するために必要と思われる進捗状況や達成状況などを御記載ください(数値でなくても構いません)。 |
| 77 | 業務の基準別紙資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 空調設備の吸収式冷温水発生機についてメーカー及び仕様(台数)を教示願います。 | 御質問の機器は、当施設にはありません。 |
| 78 | 業務の基準別紙資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 空調設備の中性能フィルターについてメーカー及び仕様(台数)をご教示ください。 | 中性能フィルター及びその他空調機器に付属のフィルターは、基本的に機器メーカーの付属品となりますが、メーカーはまだ決定しておりません、台数については、空調換気設備機器表(参考6)を御参照ください。説明会配付資料より一部修正しています。 |
| 79 | 業務の基準別紙資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 舞台設備について舞台機構、舞台照明、舞台音響の仕様、メーカー及び図面をご開示ください。 | No.2を御参照ください。メーカーは未決定です。 |
| 80 | 業務の基準別紙資料 | 6ページ | 図面 | 参考資料にて「建築図面」は確認することができましたが、維持管理業務についての積算をするうえで「電気設備図面(弱電設備含む)」「空調換気設備図面」「給排水衛生図面」が必要になります。上記資料を開示いただけますでしょうか？ | 説明会当日に配布した、電気設備図一式、機械設備図一式を御参照ください。 |

| | | | | | |
|----|-----------|------|----------------|--|---|
| 81 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理一覧・舞台設備 | 音楽多目的室の舞台設備について、舞台機構・舞台照明・舞台音響・映像ITVの施工メーカーをお示しください。 | No.2を御参照ください。 メーカーは未決定です。 |
| 82 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理一覧・舞台設備 | 音楽多目的室に吊物機構はありますか。 | No.2を御参照ください。 |
| 83 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 舞台機構設備について、設置業者および機構内容についてご教示ください。 | No.2を御参照ください。 |
| 84 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 舞台照明設備について、設置業者および機器一覧についてご教示ください。 | No.2を御参照ください。 |
| 85 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 舞台音響設備について、設置業者、機器一覧、ITVシステムの内容についてご教示ください。 | No.2を御参照ください。 |
| 86 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 保安設備に関して、委託警備事業者の選定、工事については指定管理者の決定になりますでしょうか。またその場合、建築においてあらかじめ導管は施工されていますか。 | 機械警備業者の選定・工事は、指定管理業務内で実施してください。(No.46も御参照ください。)また、専有部のセキュリティー用空配管はありません。 |
| 87 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 空調設備に関して、エアハンドリングユニット、吸収式冷温水発生器、冷却塔、温水ボイラーの設置業者名、及び型式をご教示ください。 | 空調換気設備機器表(参考6)を御参照ください。説明会配付資料より一部修正しています。 設置業者は未定です。 |
| 88 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 別資料の「指定管理者業務の基準」のP11に、自家用電気工作物保守についての記載がありますが、別添資料P6には管理項目の記載がありません。どのような扱いになるかご教示ください。 | 自家用電気工作物の管理は、複合施設全体を管理する管理組合で実施します。(No.55・56も御参照ください) |
| 89 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 別資料の「指定管理者業務の基準」のP11に、自家用電気工作物保守についての記載がありますが、別添資料P6には管理項目の記載がありません。どのような扱いになるかご教示ください。 電気工作物保守が指定管理者の業務になる場合には、対象設備の概要をご教示ください。また、受電電圧、受電方式、最大電力、変圧器(あればそれぞれの様相)等々についても併せてお示しください。 | 自家用電気工作物の管理は、複合施設全体を管理する管理組合で実施します。(No.55・56・88も御参照ください) |
| 90 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 舞台設備を詳しくお知らせください。 ・舞台設備リストご開示いただけますでしょうか。 ・舞台機構に関して、資料などございますでしょうか。 ・舞台機構、舞台照明、舞台音響の施工業者お教えいただけますでしょうか。 | No.2を御参照ください。 |
| 91 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 設備等保守管理項目一覧はありますが、設置メーカー等が不明ですとメーカーによる保守点検(自動ドア・エスカレーター・冷温水発生器・薬注装置・ポンプ類・温水ボイラー等)費用の算出が困難になります。 設置メーカー名および設置機器の台数についての資料を開示いただけますでしょうか？ | 昇降機設備詳細図(参考7)を御参照ください。 空調換気設備機器表(参考6)を御参照ください。説明会配付資料より一部修正しています。 メーカーは未決定です。 |
| 92 | 業務の基準別添資料 | 6ページ | 設備等保守管理項目一覧 | 設備等保守管理項目一覧において、各項目の(点検)回数が「年〇回以上」と記載されていますが、業務費を積算するにあたり「年〇回」という認識でよろしいでしょうか？ | 結構です。 |
| 93 | 業務の基準別添資料 | 7ページ | 清掃項目一覧 | 清掃項目一覧に、窓、窓枠の清掃業務の記載がありますが、窓面の面積をご教示ください。 | No.48を御参照ください。 |
| 94 | 図面・平面図 | 3階 | ギャラリーと会議室の一体利用 | ギャラリー2と会議室A・B・Cは、会議室内の壁面を取り払っての一体利用が可能でしょうか。また可能な場合はどのような設えとなっているかをご教示ください。 | 可能です。会議室の仕切り部分はパーテーションとなっています。一体利用時には収納スペースに収まります。なお、廊下側は固定壁となっています。ギャラリーは通路側も可動壁となっています。 |

| | | | | | |
|-----|-----------|---------|---|--|---|
| 95 | 図面・平面図 | 3階 | 更衣室 | 常駐する指定管理者の更衣はどこで行えばよろしいでしょうか。3階更衣室は指定管理者が使用することはできませんでしょうか。 | 3階の更衣室(男性・女性)は指定管理者の専用となります。 |
| 96 | 図面・平面図 | 3階 | 事務室 | 事務室内に配置する備品・設備等についてお示ください。 | 備品の内訳はまだ決定しておりません。今後、施設の特性や他の区民文化センターを参考にしながら決定します。 |
| 97 | 図面・平面図 | 3階 | 事務室 | 事務室には何名常駐できる想定でしょうか。 | 事務室の面積は、約38㎡です。常駐人数の想定値はありません。 |
| 98 | 図面・平面図 | 3階・4階 | 屋上テラスからの施設内立ち入り | 3F・4F屋上テラスから施設内への直接の立ち入りは無いという理解でよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 99 | 図面・平面図 | 3階・4階 | 職員の出退勤ルート | 施設職員の出退勤ルートについてご教示ください。 | 共用階段1または、共用エレベーターからの出退勤が可能です。 |
| 100 | 図面・平面図 | 3階・4階 | 自動販売機の設置 | 飲料自動販売機やコピー機などを事務所前の共有部に設置することは可能でしょうか。設置できる場合には、飲料自動販売機は何台程度設置するスペースがありますでしょうか。 | 飲料自動販売機につきましては、No.75をご参照ください。コピー機につきましては、専有部分で利用者の利用の妨げにならない範囲で御提案ください。 |
| 101 | 図面・平面図 | 4階 | 音楽多目的室 | 音楽多目的室の音響・照明などのオペレーションはどの場所で行うのか、お示ください。 | 音響・照明等の操作盤については、前室3に設置されます。また、使用方法に応じて、操作卓が音楽ルーム内で使用できるようになっています。 |
| 102 | 図面・平面図 | 4階 | 音楽多目的室 | 音楽多目的室の客席は昇降式床収納でしょうか。 | 客席はスタッキングチェアを想定しています。 |
| 103 | 提案課題及び様式集 | 33ページから | 様式16-2、様式17-2、様式18-2 様式19-2、様式20-2 様式21-2 | 定量指標の下に定性指標の記載欄(表組)がありますが、定性指標は数値化が難しいと思います。どのような内容を想定されて欄を設けられているのか、教えていただく事はできますでしょうか。 | 目標値の欄には、施設の使命の達成状況を評価するために必要と思われる進捗状況や達成状況などをご記載ください(数値でなくても構いません)。 |
| 104 | 提案課題及び様式集 | 33ページから | 様式16～様式21 | 様式16-2に「A4用紙縦×4枚以内」と記載がありますが、様式16-1と様式16-2を合わせて4枚以内であり、様式16-1×3枚、様式16-2×1枚で合計4枚として提案してよいと考えてよろしいでしょうか。また様式17～21も同様と考えてよろしいでしょうか。 | そのとおりです。 |
| 105 | 提案課題及び様式集 | 45ページ | 様式22-A | 会議室以下の時間区分について、午前・午後・夜間の3区分ではなく、さらに分割した区分での設定は可能でしょうか。可能であれば、会議室以下の区分については網掛け部分を変更してよろしいでしょうか。 | 可能です。より効果的、効率的な御提案をお願いします。 |
| 106 | 提案課題及び様式集 | 7ページ | 様式8 | 正規雇用職員等の基礎単価の算出は、館長や責任者、担当者の単価をすべて合算し、人数で割った平均額を基礎単価とすればよいでしょうか。また、臨時雇用職員等の基礎単価の算出は、臨時雇用職員予算を配置予定人数で割った金額でよろしいでしょうか。 | 正規雇用職員等の基礎単価の算出は質問の通りです。臨時雇用職員等の基礎単価の算出もご理解の通りですが、配置予定人数の考え方は人工でお願いします。 |
| 107 | 提案課題及び様式集 | 27ページ | 様式全般 | 様式10「1団体の状況」～様式25「16施設全体の運営に対するアイデア・ノウハウの一層の活用」について、文字サイズの指定はありますか。 | 特に指定はありません。 |
| 108 | 提案課題及び様式集 | 27ページ | 様式全般 | 様式10「1団体の状況」～様式25「16施設全体の運営に対するアイデア・ノウハウの一層の活用」について、右下部分(/)には、提案書全体のページ数を記載するということか、様式ごとのページ数を記載するということか、ご教示ください。 | No.28を御参照ください。 |

| | | | | | |
|-----|-----------|-------------|---------------------------|---|---|
| 109 | 提案課題及び様式集 | 33ページ、34ページ | P33-34施設の使命を達成するための取組 使命1 | 様式16-1、16-2の枚数制限について、16-1と16-2で合計して4枚以内に収めるという理解で合っていますでしょうか。また、16-1と16-2は同一ページに続けて記載しても問題ございませんでしょうか。可能な場合、ページ右肩の様式名はどのように表記すればいいかも併せてお示してください。 ※以降も様式21まで同様の様式となっておりますので、併せてご教示ください。 | No.104を御参照ください。 |
| 110 | 提案課題及び様式集 | 48ページ | P48 5年間の収支及び収支バランス | 管理費の内訳に「駐車場設備保全費」がありますが、別資料「指定管理者業務の基準 別添」のP6「設備等保守管理項目一覧」には該当の管理項目がありません。どのような扱いになるかご教示ください。 | 本区民文化センターは、専用の駐車場はありませんので、駐車場保全費は発生しません。（複合施設としての管理は共益費に含まれています。） |
| 111 | 提案課題及び様式集 | 48ページ | P48 5年間の収支及び収支バランス | 事務費の内訳に「地域協力費」がありますが、具体的にはどのような支出項目になりますか。また、年間での見込み金額をご教示ください。 | 町内会費や地域イベントの協賛金等を想定しております。金額は把握していません。 |
| 112 | その他 | | 施設外の広報スペース等 | ライブゲート瀬谷施設内、もしくは瀬谷駅近辺で瀬谷区民文化センターの広報物等を掲示・配架できるスペースがあればご教示ください。 | 現在の段階では未定です。 |
| 113 | その他 | | 館内公衆無線LANの設置 | 市が館内に公衆無線LAN等の設置を行う計画はありますか。 | 設置の計画はありません。 |
| 114 | その他 | | 電気事業者 | 電気事業者は指定管理者で選択することができますでしょうか。 | 選択できません。当複合施設は、高圧受電契約となり、区民文化センター及びその他商業施設一体で、管理組合が契約することになります。 |