

横浜市瀬谷区民文化センター 指定管理者公募 質問に対する回答一覧

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
1	公募要項	2ページ	3 (2) 所在地・規模等	瀬谷区民文化センター専有部分の延床面積をご教示ください。	1,611.13㎡です。
2	公募要項	3ページ	3 (4) 第1期指定管理の利用者数・利用率	選挙の期日前投票を除く利用者数をご教示ください。	選挙の期日前投票者数を除いた施設利用者数は、以下のとおりです。 令和4年度：80,991人 令和5年度：92,895人 令和6年度：110,447人 令和7年度：105,247人※12月末時点
3	公募要項	3ページ	3 (4) 第1期指定管理の利用者数・利用率	ギャラリー1及び2の「無料開放等、事前の予約を必要としない利用」を含まない稼働率をご教示ください。また、全居室に置いて利用可能コマ数に対する稼働率をご教示ください。	「無料開放等、事前の予約を必要としない利用」を含まない稼働率は次のとおりです。 R6年度：ギャラリー1 79%/ギャラリー2 59% R7年度：ギャラリー1 83%/ギャラリー2 84% 利用可能コマ数に対する稼働率については、別紙1「利用可能コマ数に対する稼働率」をご参照ください。
4	公募要項	3ページ	3 (4) 第1期指定管理の利用者数・利用率	音楽多目的室～練習室2の直近3年間の行政利用に関する減免額を各年度、居室ごとにご教示ください。	減免実績はありません。
5	公募要項	5ページ	4 (3) その他	各種選挙の際に投票所として優先利用できるように調整するとありますが、すでに予約が入っている場合、主催者から費用負担について依頼される可能性があります。その場合、横浜市や瀬谷区でご対応いただける理解でよろしいでしょうか？	各種選挙の際に、区選管から依頼があった場合は、投票所として確実に区選管が優先利用できるよう、すでに予約が入っている団体及び個人利用者等との調整を行っていただきますが、これに伴って横浜市又は瀬谷区が費用負担することはありません。
6	公募要項	6ページ	5 (2) 指定管理料	指定管理料の上限額について、「令和8年度指定管理料に準じる」とされております。市公表資料「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」におけるP2賃金スライドの概要”既に制度が導入されている施設の指定期間更新時の取扱いについては、原則として指定期間更新後の1年目から賃金水準スライドの変動率を反映できるものとします。”と記載があることから、次期指定管理期間1年目においては、制度上賃金スライドを反映するものの、現時点では金額が未定のために、一旦収支予算案は令和8年度指定管理料を基に算出するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、収支予算案は、公募要項に記載の上限額をもとに算出してください。
7	公募要項	6ページ	5 (2) 指定管理料	「第2期指定期間の指定管理料の上限額（消費税10%相当額含む）は、第1期指定期間の実績を踏まえ、原則として1年あたり101,123千円とします。」とありますが、現指定管理者の指定管理料は令和8年度102,623千円となっています。物価高の影響がある中で、上限金額が令和8年度よりも低くなった理由は何でしょうか。	第2期指定管理期間の指定管理料の上限額（消費税10%相当額を含む）は、全ての収入及び支出項目を第1期指定管理期間の実績に基づき算出し、一部の支出項目（人件費、修繕費等）については、施設運営の実情を踏まえ、積算した結果です。 なお、賃金水準や物価の変動への対応については、別途、当年度及び翌年度の指定管理料に反映していきます。
8	公募要項	6ページ	5 (2) 指定管理料	最低賃金が上昇を続け、物価も高騰している状況のなか、第2期指定期間の指定管理料の上限額が令和8年度の予算額と比較して少し下がっておりますが、積算根拠や理由などご説明いただけますでしょうか。	

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
9	公募要項	6ページ	5 (3) 賃金水準の変動への対応	賃金および物価の上昇について、例年1月頃に変動率を算出し次年度指定管理料を決定していると存じますが、指定期間初年度（令和9年度）の指定管理料についても同様に、令和8年度中に「指定管理者制度における実務手引き」に基づいて変動率を算出し、令和9年度の指定管理料を決定すると認識してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、収支計画を提案する際は、人件費の増加や物価上昇については見込まずに提案してください。なお、収支予算案は、公募要項に記載の上限額をもとに、算出してください。
10	公募要項	7ページ	5 (7) 主な支出項目	前回公募にあった共益費について、主な支出項目から記載が無くなっていますが、支出項目とならないという事でしょうか。R7年度では共益費約1200万円、修繕積立金も含めると1800万円程度となっております。指定管理者が負担する場合は、基準となる金額をご教示ください。	様式25にあるとおり、支出項目となります。 基準となる金額は直近の収支予算書兼決算書を参考に算出してください。
11	公募要項	7ページ	5 (8) 修繕等	「なお、修繕案件が、横浜市建築局への技術相談等において、指定管理者が適切な対応を怠ったことにより修繕費用が多額になったことが認められる場合は、1件あたり100万円以上（消費税及び地方消費税を除く。）であっても、指定管理者の負担により実施することとします。」と記載がありますが ① 機器の状況について、不具合の状況を横浜市様へ報告している場合には、「適切な対応を怠った」には該当しない、という理解でよろしいでしょうか。 ② また、この規定は指定管理者にとって大きなリスクとなり得るため、どのような事例が「適切な対応を怠った」と判断されるのか、具体例をご教授いただけますでしょうか。	①不具合発生時点で、1件あたり100万円以上の修繕等については、不具合を認識した後、速やかにその状況を適切に本市に報告している場合、「適切な対応を怠った」には該当しません。 ②最初に不具合が発覚した時点では、1件あたり100万円未満（消費税及び地方消費税を除く。）の修繕の範囲内だったが、その後修繕を行わなかった結果、不具合箇所が拡大し、1件あたり100万円以上の修繕負担金額となった場合には、「適切な対応を怠った」に該当する可能性があります。
12	公募要項	10ページ	5 (11) ア 関係法令等の遵守について	興行場法の記載がありませんが、現在は申請を行っていないという認識でよろしいでしょうか。また、申請が必要になり適用に施設の改修が必須となった場合の費用は、横浜市の負担という認識でよろしいでしょうか。	興行場法に基づく営業については、既に許可を受けています。
13	公募要項	17ページ	6 (3) ア 審査方法	「団体の代表者又は代理人（申込団体に所属する代用者以外の人）合計3名までの出席をお願いします。」とありますが、プレゼンテーションに使用するPCの操作をする人（プレゼンテーションおよび質疑での発言は一切行わない）の追加出席は可能でしょうか。	プレゼンテーションに使用するPCの操作をする人を合わせて3名以内にしてください。
14	公募要項	17ページ	6 (3) ア 審査方法	本審査(面接審査)では、パソコン・プロジェクター・スクリーンの使用は可能でしょうか。可能な場合、提案者側ではどこまで機材を準備する必要がありますでしょうか。	使用可能です。事務局にてプロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルを用意しますので、パソコンをご持参ください。
15	公募要項	17ページ	6 (3) ア 審査方法	本審査(面接審査)で、追加資料の配布は可能でしょうか。	追加資料の配布はできません。
16	公募要項	17ページ	6 (3) ア 審査方法	「面接審査に係る詳細については、応募者に後日お知らせいたします。」とありますが、示された内容について質問を行うことは可能でしょうか。	質問を受付することは可能ですが、内容によってはお答えできない場合があります。
17	公募要項	17ページ	6 (3) ア 審査方法	面接審査において「プレゼンテーション」を行います。その場合、応募提案書とは別途に、応募者がプレゼン専用の資料を独自に作成・使用する、との理解でよろしいでしょうか。また、その際にスクリーン等にプレゼン資料を映写して説明することも可能でしょうか。	応募提案書の内容との整合性を維持した範囲でプレゼンテーション専用の資料を作成し、スクリーン等で映写し説明することは可能です。

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
18	公募要項	20ページ	6 (3) エ 6 (4) 自主事業の実施	自主事業の提案に対する配点について、「-5」が設定されている理由をご教示ください。提案が無ければ0点、提案した場合は-5点の可能性があるという理解でしょうか。	自主事業の提案があった場合は原則0～5点で評価し、提案が無い場合は0点とします。ただし、法令違反、公序良俗に反する内容、差別的な内容等が見受けられた場合はマイナス評価となります。
19	公募要項	20ページ	6 (3) エ 6 (4) 自主事業の実施	自主事業の提案に対する配点で「-5」が設定されていることについて、自主事業（B型）は「施設の設置目的外であるが、指定管理業務の実勢を妨げない範囲で、指定管理者の提案により実施可能な事業」と定義されているため、「文化施設としてふさわしくない」といったことを理由に減点されることはないという理解でよろしいでしょうか。	
20	公募要項	20ページ	6 (3) エ 6 (4) 自主事業の実施	自主事業の提案に対する配点で「-5」が設定されていることについて、減点されるケースについて具体的に例示していただけますでしょうか。	
21	公募要項	21ページ	6 (4) ア(キ)	前事業年度の収支計算書及び事業報告書の提出が間に合わない場合、令和5年度及び令和6年度の収支計算書及び事業報告書の提出でよろしいでしょうか。	提出時点で、用意できる最新のものをご提出ください。
22	公募要項	21ページ	6 (4) ア(ク)	団体の決算の都合により、用意できる直近3か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等について、令和6～4年度のものとなることは問題ないでしょうか。	
23	公募要項	22ページ	6 (4) ア(ケ)	決算の都合により、税務署発行の納税証明書の発行が間に合わない場合、前年度分の提出でよろしいでしょうか。	
24	公募要項	22ページ	6 (4) (ツ)	障害者の雇用の促進等に関する法律第43条第7項による障害者雇用状況の報告義務がある場合、障害者雇用状況報告書（事業主控）の写し（申請日の直近の6月1日現在の職業安定所の受付印が確認できるもの※）が間に合わない場合、前年度の資料で一度提出したのち、後日差し替えで対応いただくことは可能でしょうか。	障害者雇用状況報告書（事業主控）の写しは、応募書類提出の際に、申請日の直近の6月1日現在の職業安定所の受付印が確認できるものをいつ提出できるかお知らせいただき、提出の準備が整い次第、速やかに提出してください。
25	公募要項	22ページ	6 (4) ア※2.3	「法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書」（様式6）及び「労働保険、健康保険及び厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式7）について、該当しない場合には提出は不要でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
26	業務の基準	6ページ	3使命3 (2)	毎年3月に行われているプラザ・アートウィークは指定管理者が変更になった場合、同等の規模、内容を引き継いで実施することが必須でしょうか。それとも変更後の指定管理者で趣旨等が同じであれば内容等を変更してもよろしいでしょうか。	使命3 (2) を達成するための事業であれば、内容等を引き継いで実施する必要はありません。
27	業務の基準	7ページ	3使命6 (1)	「施設の認知度は地域によって差がある」とのことですが、直近調査における地域毎の認知度を具体的にご教示ください。	公共施設の認知度に関する調査を実施していないため、具体的な数値はありません。第1期横浜市瀬谷区民文化センター指定管理者業務評価報告書にあるとおり、評価委員会内での「三ツ境駅周辺に住んでいる人からすると遠く感じる。立地から、瀬谷駅近くを中心に活動を広めているが、瀬谷区は南北に広い区である、全区域との連携や働きかけは大変ではあるが、積極的に行ってほしい。」や「多くの横浜市民が興味を引きそうなイベントであっても区民文化センターから離れていると情報が入ってこないのが実情」といった意見から施設の認知度は地域によって差があるとしています。

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
28	業務の基準	8ページ	使命4 (2) ②	②子どもや高齢者、障害者、外国人の視点からの来館者の声とありますが、直近の瀬谷区在住の外国人人口をご教示ください。	令和8年4月末時点で2,851人です。
29	業務の基準	9ページ	使命6 (1)	直近調査における以下の具体的な数値をご教示ください。 ① 瀬谷区民文化センター（あじさいプラザ）の認知度 ② 公式SNSのフォロワー数、発信件数 ③ ウェブページの閲覧数 ④ 自治会町内会の定例会への参加数	①具体的な数値はありません。 ②Instagram：661人フォロワー、投稿約700件 X：616人フォロワー、投稿約1470件 ③現指定管理者が運用するウェブページの仕様上、閲覧数を確認できないため、具体的な数値はありません。 ④2022・2023年度は約30回、2024・2025年度は約20回参加。
30	業務の基準	12ページ	4 (1) ウ	オンライン決済の手数料は指定管理者負担とありますが、決済手数料の年間負担額をご教示ください。また、決済手数料の計算方法もあわせてご教示ください。	オンライン決済手数料の年間負担額については、決済代行事業者の方針により、以下の理由で非開示となります。 ・競合他社が単価・利益率・価格戦略の推測や営業活動に利用する可能性があるため。 ・他加盟店から価格交渉の材料として利用される可能性があるため。 ・年次推移から競合他社に事業戦略や成長動向を分析されるリスクがあるため。  なお、決済手数料の計算方法は以下のとおりです。 月額基本料+データ処理料（単価×処理件数（利用件数））
31	業務の基準	12ページ	4 (2) ウ	「複数の諸室を同時に使用する場合、他の施設からの音が聞こえる可能性があるため、利用の調整を図る必要があります。」と記載がありますが、具体的にどのようなパターンが該当するのでしょうか。また、太鼓の利用は許可しておりますでしょうか。	想定されるケースについては、会議室とギャラリー、会議室と会議室の相互間での音出し（マイク使用）が考えられます。 太鼓の利用については、音楽多目的室での利用を許可しています。
32	業務の基準	13ページ	7 (2) 利用者サービスの向上	自動販売機設置について業務の基準に熱中症対策として自動販売機等の設置などに努めることとなっており、収支のExcel（様式25）の収入の部に指定管理業務として項目の記載があるため、目的外使用料の支払い対象（=設置目的外）となりますが、指定管理業務に含めるという考え方であっていますか。それとも自主事業Bに該当しますか？	飲料の自動販売機の設置は指定管理業務として扱います。指定管理業務のため、販売価格についてはメーカー希望小売価格以下とする必要があります。
33	業務の基準	13ページ	7 (3) Wi-Fi用アクセスポイント	現在これに該当するWi-Fiの設置はありますでしょうか。もし設置がない場合、工事費用の負担を指定管理者と横浜市で協議することは可能でしょうか。	現指定管理者の負担で3階フロアの利用者に向けたWi-Fi設備（ルーター等）を設置しています。 新たな設置に係る工事費用については、協議は可能ですが、原則、指定管理者の負担となります。
34	業務の基準	13ページ	7 (4) 携帯電話等の通信抑止装置	現在これに該当する機器の設置はありますでしょうか。もし設置がない場合、工事費用の負担を指定管理者と横浜市で協議することは可能でしょうか。	携帯電話等の通信抑止装置は設置していません。 設置に係る工事費用については、協議は可能ですが、原則、指定管理者の負担となります。
35	業務の基準	16ページ	11 (10) その他市政への協力	「特に瀬谷区民文化センターは、GREEN×EXPO 2027の会場最寄り駅に隣接する公共施設であるため、開催の趣旨を理解し、横浜市からの要請に協力することとします。」とありますが、想定されている要請事項はどのようなものがありますか。	現時点では、開催PRの取組等について協力要請することを想定しています。 例：ポスター等の掲示、チラシ等の配架 等

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
36	業務の基準	17ページ	1 施設運営の考え方	<p>ビル全体の光熱水費について、指定管理者が応分の負担をするとありますが、管理組合が検針等を行い施設全体の支出から按分して指定管理者に請求がされているものと推察しますが、どのように按分を行っているかについてご教示ください。</p> <p>例) 区民文化センター内に設置されているメーターを検針し按分している、全体の使用量から区民文化センター以外の入居している施設の使用量を引いて算出している等</p> <p>また、検針は管理組合が行っていることから各メーターの修繕・更新は管理組合が実施するものと理解しておりますがよろしいでしょうか。</p>	<p>専有部の水光熱費は、各専有部に設置されたメーターに基づき次の計算式で算定されます。</p> <p>(1) 料金単価 (円) 単価 = 請求金額 / 建物全体の総使用量</p> <p>(2) 施設専有部分の水光熱料 (円) 上記単価 × 施設専有部分メーター使用量</p> <p>なお、各メーターの修繕・更新は管理組合が実施します。</p>
37	業務の基準	17ページ	1 施設運営の考え方	<p>「ライブゲート瀬谷全体管理規約」「ライブゲート瀬谷施設管理規約」という記載がありますが、両者の「主な違い」(内容面)は何でしょうか?また、可能でしたら応募者に限定する形などで結構ですので、両規約の情報(原データ等)を開示いただけますでしょうか。</p>	<p>ライブゲート瀬谷の管理組合は、「全体管理組合」と「施設管理組合」に分かれており、各規約はそれぞれの管理規約となります。全体管理組合は、施設所有者だけでなく、住宅所有者も含まれますが、施設管理組合は、施設所有者のみの構成となっています。</p> <p>各管理規約は、6月3日(水)から6月17日(水)まで瀬谷区役所地域振興課で閲覧が可能です。閲覧を希望する場合には、事前にご連絡ください。</p> <p>電話: 045-367-5695 E-mail: se-siteikanri@city.yokohama.lg.jp</p>
38	業務の基準	17ページ	1 施設運営の考え方	<p>「「ライブゲート瀬谷全体管理規約」「ライブゲート瀬谷施設管理規約」に基づき、ビル全体の管理費等(共益費(光熱水費を含む))及び施設の管理費等(共益費(光熱費を含む))について、指定管理者が応分の負担をしてください。」と記載がありますが令和9年度の金額をご提示ください。また、「指定管理者が応分の負担をしてください」とあるが、負担の割合等、負担額を決める方法についてご教示ください。また、直近で(次期の指定管理期間で)、負担額は増加する可能性や予定があればご教示ください。</p>	<p>現時点で令和9年度の金額の提示はできません。過年度の収支予算書兼決算書を参考に算出してください。また、負担額の増加については、未定です。</p> <p>全体管理費等(全体管理費、全体修繕積立金)の額については、住戸部分のために必要となる費用及び施設部分のために必要となる費用をあらかじめ按分したうえで、専有部分の総床面積に対する各区分所有者が有する専有部分の床面積の割合に応じて算出します。</p> <p>施設管理費等(施設共用管理費、施設共用修繕積立金)の額については、専有部分の総床面積に対する各施設区分所有者が有する施設部分の床面積の割合に応じて算出します。</p>
39	業務の基準	17ページ	1 施設運営の考え方	<p>「修繕積立金の全体管理組合、施設管理組合への支払いは「ライブゲート瀬谷全体管理規約」「ライブゲート瀬谷施設管理規約」に基づき、指定管理者が応分の負担をしてください。」と記載があります令和9年度の金額をご提示ください。また、「指定管理者が応分の負担をしてください」とあるが、負担の割合等、負担額を決める方法についてご教示ください。また、直近で(次期の指定管理期間で)、負担額は増加する可能性や予定があればご教示ください。</p>	
40	業務の基準	19ページ	2 (5) 施設及び設備の維持保全及び修繕	<p>本施設が開館してから行った修繕の実績をご教示ください。</p>	<p>別紙2「修繕実績一覧」をご参照ください。</p>
41	業務の基準	19ページ	3 (2) 廃棄物処理及び環境への配慮	<p>日常の廃棄物処理において指定管理者が負担する費用は、廃棄物処理費用ではなく廃棄物を入れるゴミ袋の購入費用という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
42	業務の基準	21ページ	7 電気主任技術者の選任	<p>「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、経済産業省関東東北産業保安監督部に届け出てください。」と記載がありますが電気設備の点検を管理組合側で実施するため指定管理者での選任は不要でしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
43	業務の基準	25ページ	6 自主事業	「指定管理事業」「自主事業（A型）」「自主事業（B型）」に関して今回の収支計画ではどのように記載すればよいのでしょうか？ 例えば、指定管理事業の場合は様式25（=5年間の収支及び収支バランス）の「自主企画指定管理業務」の項目（収入及び支出欄）で記載する形でよいのでしょうか。「自主事業A及びB」の収支（計画）については、任意の様式等で別途に記載する必要がありますでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	業務の基準	25ページ	6 自主事業	自主事業のA型及びB型について、本施設の一定の場所を（相応の期間で）占有する形で実施する場合、「施設使用料」の指定管理者による負担は市のガイドライン等に従って減免できるとの理解でよろしいでしょうか。	専ら施設の設置目的の達成のために行われると認められる自主事業については、施設利用料を減免することも可能とします。 なお、自主事業実施にあたっては瀬谷区と事前協議を実施していただきますが、その際、瀬谷区にて減免の採否及び割合を事業ごとに判断します。
45	業務の基準	25ページ	6 自主事業	「指定管理事業」「自主事業（A型）」「自主事業（B型）」のうち、指定管理者（応募者）が「指定管理事業」（=指定管理料を充当できる）として提案したものが、審査の過程で「自主事業A又はB」（=指定管理料を充当できない）と判断された場合、応募者の収支計画の扱い（指定管理料等の各種金額）はどうなりますでしょうか。応募書類提出後に「収支計画の数値」（特に指定管理料の提案額）が変更される可能性もあるのでしょうか。	指定管理者として指定され、提案内容をもとに事業計画書を作成し年度協定を締結する時点において、区と指定管理者が協議を行い、指定管理料の減額調整や提案された自主事業や指定管理事業の内容変更を行うことになります。
46	業務の基準別添資料	6ページ	防音ドア	対象の台数をご教示ください。また、直近の点検報告書をご提示ください。	別紙3「建具表」及び別紙4「巡回点検報告書_3月度」をご参照ください。
47	業務の基準別添資料	6ページ	電話設備	メーカー、型式、対象機器数、図面などご教示ください。また、直近の点検報告書をご提示ください。	別紙5「電気設備図」及び別紙4「巡回点検報告書_3月度」をご参照ください。
48	業務の基準別添資料	6ページ	ITV設備	メーカー、型式、対象機器数、図面などご教示ください。また、直近の点検報告書をご提示ください。	別紙5「電気設備図」及び別紙6「音響映像設備保守点検報告書(ITV設備含む)」をご参照ください。
49	業務の基準別添資料	6ページ	空調設備	メーカー、型式、対象機器数、図面などご教示ください。また、直近の空調設備点検、フロン点検それぞれの点検報告書をご提示ください。	別紙7「空調換気設備 機器表」及び別紙4「巡回点検報告書_3月度」をご参照ください。
50	業務の基準別添資料	6ページ	空調設備	エアハンドリングユニットの室外機のメーカー、型式、対象機器数などご教示ください。	別紙7「空調換気設備 機器表」及び別紙4「巡回点検報告書_3月度」をご参照ください。
51	業務の基準別添資料	6ページ	吸収式冷温水発生機、冷却塔、薬注装置、ポンプ類、温水ボイラー	メーカー、型式、対象機器数などご教示ください。また、直近の点検報告書をご提示ください。	対象の設備はございません。
52	業務の基準別添	6ページ	消防設備	消防設備の点検および保守管理は管理組合が行うこととなっておりますが、消防設備の修繕・更新についても管理組合が実施するものと理解しておりますがよろしいでしょうか。そうでない場合、直近の消防設備点検の報告書を公表願います。	消防設備の修繕・更新については、共用部は管理組合、専有部は指定管理者で実施します。 点検報告書は、6月3日（水）から6月17日（水）まで瀬谷区役所地域振興課で閲覧が可能です。閲覧を希望する場合には、事前にご連絡ください。 電話：045-367-5695 E-mail：se-siteikanri@city.yokohama.lg.jp

番号	書類	ページ	項目	質問事項	回答
53	業務の基準別添資料	6ページ	防火対象物	消防設備点検を管理組合側で行うため、防火対象物点検も管理組合側で実施するという認識でよろしいでしょうか。もし指定管理者で実施する場合は直近の報告書をご提示ください。	横浜市瀬谷区民文化センター第1期指定管理者の選定において、区と応募事業者との間に認識の齟齬が生じ、その結果、令和7年度末時点で、防火対象物定期点検が未実施となっています。現在、区で点検実施に向けた準備を進めているため、直近の報告書を提示することはできません。 なお、第2期指定管理期間においては、専有部分の防火対象物定期点検は、指定管理者が実施します。
54	業務の基準別添資料	7ページ	清掃項目一覧	窓、窓枠の清掃(内側)と記載されていますが、窓の清掃も外側は管理組合で実施するという認識でよろしいでしょうか。また、定期清掃対象の窓が分かる図面をご提示ください。	お見込みのとおりです。 清掃対象箇所は、別紙3「建具表」をご参照ください。
55	提案課題		5(3)5年間の収支及び収支バランス 様式(25)	支出科目においてライブゲート瀬谷の共益費が不課税となっております。本来指定管理業務において、仮受消費税と仮払消費税がほぼ同額となるのが通例ですが、本件の場合不課税分の消費税相当額を納税する事になる為、支出が増加します。したがって当該様式では、支出科目「公租公課」に記載するという理解でよろしいでしょうか。もしくは別途、精算対象経費として扱うことが可能でしょうか。	公租公課に記載してください。
56	様式集		様式2	財政状況の直近3か年の事業年度分につきまして令和7年度分の決算報告が間に合わないため、令和4年度から6年度の金額でよろしいでしょうか。	提出時点で、用意できる最新のものをご提出ください。
57	様式集		様式2	財政状況の次期繰越収支差額は公益法人や非営利法人に適用される項目との認識のため、民間企業の場合は空欄でよろしいでしょうか。もし代わりに記載する項目が必要であればその項目をご提示ください。	お見込みのとおりです。
58	様式集		様式2-2	全様式において押印が必要なものは様式2-2の共同事業体の結成に関する申請書のみという事で良かったでしょうか。	お見込みのとおりです。
59	様式集		様式11-27	各様式のページ制限に関して、「A4用紙縦×2頁以内」は「A4用紙縦 両面印刷1枚以内」、「A4用紙縦×4頁以内」は「A4用紙縦 両面印刷2枚以内」との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	指定管理者制度における実務手引き	16ページ	第2章3事前協議の実施	「施設所管課は～必要に応じて計画の修正や見直しを求めます」とありますが、修正・見直しによって事業の扱いが提案時の想定と異なる分類となった場合、当該事業自体を取りやめる、または事業内容を調整すること等は可能でしょうか。たとえば、提案時は指定管理事業として提案していたが、施設所管課の確認を経て自主事業と判断された場合に、当該事業を取りやめ、または内容を変更することは可能でしょうか。	指定管理者と瀬谷区の協議により、当初の提案に代わる事業内容等に変更していただく場合があります。
61	指定管理者制度における実務手引き	18ページ	第3章1自主事業の費用負担	「専ら施設の利用目的の達成のために行われると認められる自主事業については、施設利用料を減免することも可能とします」とありますが、減免の採否、減免の割合は誰がどの時点で判断するのでしょうか。	自主事業実施にあたっては瀬谷区と事前協議を実施していただきますが、その際、瀬谷区にて減免の採否及び割合を事業ごとに判断します。