

横浜市中屋敷地区センター指定管理者公募に係る質問への回答

	書類	ページ		項目	内容	回答
1	公募要項	P. 2	2 (7)	施設の休館について	天井脱落対策工事が6か月程度予定されていますが、収支予算書はこの期間の体育室利用料金は補填されると考えて作成するのか、それとも補填されないと考えて、作成するのでしょうか。	補填されないとし、作成してください。 ※体育室休館中の光熱水費の減少も鑑み、地区センターの体育室の天井脱落対策工事において、利用料金が補填された実績はありません。
2	公募要項	P. 2	2 (7)	施設の休館について	体育室改修工事に伴い、照明器具のLED化は行われるのでしょうか。また、地区センター及び瀬谷和楽荘の照明器具はLED化されているのでしょうか。	体育室については、天井改修工事の際にLED化をする予定です。その他の居室については、天井改修工事に伴うLED化の予定はありません。なお、工芸室については、LED化されています。 その他、阿久和地区センターでは体育室運動場部分、娯楽コーナー、受付前ロビー、飲食コーナーが全面、事務室、工芸室、図書コーナーが一部LED化されています。瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘では、ロビー、自習室、トイレ、階段・踊場、和室が全面、大広間が一部（ロッカー室）LED化されています。
3	公募要項	P. 2	2 (7)	施設の休館について	昇降機設備の改修工事が予定されていますが、実施時期及び施工メーカーをご提示ください。また、現在のメーカー名、保守契約内容（POG, FM）をご提示ください。	昇降機設備の改修工事は第4期指定期間の間に予定されていますが、実施時期及び施工メーカーについては未定です。 現在のメーカーはDAIKO、保守契約内容はPOGとなっております。なお、保守契約先は、SECエレベーターとなっております。

4	公募要項	P. 4	7 (3) ア(チ)	応募書類について	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でしょうか。	貸借対照表と損益計算書の提出をお願いします。
5	公募要項	P. 5	7 (3) イ	提出方法について	提出書類（製本・副本どちらも）には、ページ数やインデックスは必要ないのでしょうか。	ページ数は必要ありませんが、副本へのインデックスの添付をお願いします。
6	公募要項	P. 5	7 (3) イ	提出方法について	応募団体が特定できないようにして編冊した8部を提出とありますが、この8部については、応募書類(ア)から(チ)までのすべての書類について、応募団体が特定できないように編集し提出する必要があるのでしょうか。	そのとおりです。
7	仕様書	P. 4	5 (4)	地区センター委員会について	現在の地区センター委員会を構成する委員の各所属団体をご提示ください。	現在の委員の所属は次のとおりです。 ①瀬谷北部町内連合会、②本郷地区連合自治会、③細谷戸連合町内会、④中屋敷町内会、⑤瀬谷北部地区スポーツ推進委員、⑥細谷戸地区スポーツ推進委員、⑦本郷地区青少年指導員、⑧細谷戸地区青少年指導員、⑨細谷戸地区子供会、⑩本郷地区連合女性会、⑪瀬谷第一地区民生委員、⑫瀬谷北部地区民生委員、⑬本郷地区民生委員、⑭瀬谷文化協会、⑮中屋敷地区センター利用団体
8	仕様書	P. 4	5 (4)	地区センター委員会について	地区センター委員会の名簿をご提示ください。	
9	仕様書	P. 4	5 (4)	地区センター委員会について	地区センター委員会は、瀬谷区の各地区センターで設置されているのでしょうか。	各地区センターに設置されています。
10	仕様書	P. 4	5 (4) (5)	地区センター委員会及び利用者会議について	地区センター委員会及び利用者会議の開催月をご提示ください。	地区センター委員会委員長とも相談のうえ、多くの委員が参加できるよう開催月を決定しています。 令和元年度については、地区センター委員

						会は5月、利用者会議は9月に開催しました。
11	仕様書	P. 6	7 (1)	物品の管理等について	備品台帳をご提示ください。	公募ページ参考資料 15. 物品管理簿 (R2. 3. 31 現在) のとおりです。
12	仕様書	P. 8	10	事業報告書及び事業計画書について	令和元年度の事業報告書及び令和2年度の事業計画書をご提示ください。	瀬谷区ウェブサイト ( <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kusei/shiteikanrisha/chiku_center/nakayashiki/nakayashiki.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/seya/kusei/shiteikanrisha/chiku_center/nakayashiki/nakayashiki.html</a> ) に掲載しました。
13	仕様書	P. 8	10 (5)	稼働率について	過去3年分の部屋別稼働率、時間帯別稼働率をご提示ください。	資料1のとおりです。
14	仕様書	P. 8	10 (5)	目的別利用状況について	各居室の利用目的別利用状況が分かる資料をご提示ください。	データを保有していません。主な利用目的としては、資料2のとおりです。
15	仕様書	P. 8	11 (1)	利用者アンケートについて	直近3年分の利用者アンケートをご提示ください。	資料3のとおりです。
16	特記仕様書	P. 2	2 (1)	開館時間について	開館時間が18時までになっている実績・割合をご提示ください。	令和元年3月から開始し、令和2年6月末までの実績として、計6回です。割合としては、2か月に1回程度となっています。
17	特記仕様書	P. 2	2 (4)	利用料金収入、減免金額について	平成31年度、30年度、29年度の部屋ごとの月額利用料金収入、月額減免金額をご提示ください。	部屋ごとの利用料金収入、減免金額については、データを保有していません。施設全体としては、資料4のとおりです。
18	特記仕様書	P. 6	3 (4)	自主事業について	過去3年間の自主事業の収入及び実施事業の一覧をご提示ください。	資料5のとおりです。
19	特記仕様書	P. 6	3 (4)	自主事業について	現在の指定管理者が地域または近隣公共施設等と連携を取って実施している業務及び自主事業等をご提示ください。	資料5のうち、地域交流事業が該当します。
20	特記仕様書	P. 6	3 (4)	自主事業について	現指定管理者が実施している有料自主事業のカラオケについて、利用時間と利用料	自主事業としては、カラオケは行っていません。部屋利用（音楽室）としては、利用

					金をご提示ください。	料金3時間780円、通信料500円、計1,280円です。
21	特記仕様書	P. 7	4	施設の維持管理業務の基準について	次の設備について、①設置台数、②個数、③容量、④メーカー名が分かる図面等をご提示ください。 ・電気設備図面（受変電設備、中央監視装置） ・空調設備図面（自動制御、熱源機器等） ・給排水衛生図面（受水槽、ポンプ類） ・調整池 ・消防用設備図面（消火器含む） ・放送設備図面（非常放送含む） ・昇降機 ・ボイラー設備 ・機械警備	図面につきましては、希望される方に別途、横浜市大容量ファイル転送サービスにて送付いたします。 送付を希望の場合は、7月13日(月)17時までに <a href="mailto:se-siteikanri@city.yokohama.jp">se-siteikanri@city.yokohama.jp</a> 宛ご連絡ください。 お渡しする図面は、①建築図面、②機械図面、③電気設備図面、④調整池台帳、⑤防火設備位置図です。 なお、消防用設備図面につきましては、防火設備位置図となります。また、放送設備図面については、単独の図面はデータを保有していません。
22	特記仕様書	P. 7	4	施設の維持管理業務の基準について	施設完成図または竣工図及び施工図（建築・電気・衛生・空調など）をご提示ください。	メーカーは、 【昇降機】DAIKO 【ボイラー設備】巴ボイラー 【機械警備】京浜警備保障
23	特記仕様書	P. 7	4	施設の維持管理業務の基準について	建物、設備に関する図面をご提示ください。	【ボイラー設備】巴ボイラー 【機械警備】京浜警備保障
24	特記仕様書	P. 7	4	床面積及び床材について	施設各所の床面積及び床材の分かる図面をご提示ください。	です。
25	特記仕様書	P. 7	4(1)	建築物保守管理業務について	修繕が1件あたり600,000円未満というのは、共用部分、設備機器管理等において経費負担割合をする前の金額という認識でよいのでしょうか。	経費負担割合後の金額です。
26	特記仕様書	P. 7	4(2)	設備機器管理業務について	指定管理者が適切な運用を行う設備一覧・仕様についてご提示ください。	一覧は作成していませんが、維持管理実績については、資料6のとおりです。

27	特記仕様書	P. 7	4 (2)	設備機器管理業務について	施設に設置している機器一覧をご提示ください。	また、巡回点検の仕様については、資料7のとおりです。
28	特記仕様書	P. 7	4 (2)	設備機器管理業務について	非常用放送設備についての点検は、現在、年2回実施しているのでしょうか。	そのとおりです。
29	特記仕様書	P. 7	4 (2)	設備機器管理業務について	ウォータークーラーの設置台数及び水質検査点検回数をご提示ください。また、点検については「省略不可11項目、重金属等5項目」でよいのでしょうか。	ウォータークーラーの設置台数は2台です。 水質検査点検の回数は年1回です。点検については、現在は「省略不可11項目」で行っています。
30	特記仕様書	P. 9	4 (5)	保安警備業務について	有人の警備は必要でしょうか。	有人である必要はありません。現在は機械警備です。
31	特記仕様書	P. 10	5 (1)	急病等への対応について	AEDの導入は指定管理者がするという認識でよいのでしょうか。	そのとおりです。現在は複合施設である、地域ケアプラザに設置されているため、地区センターにはAEDを導入していません。
32	特記仕様書	P. 10	6 (2)	目的外使用について	現指定管理者が申請している目的外申請についてご提示ください。(申請内容、目的外使用料等) 目的外使用に対し、減免申請も同時に出しているものがあればご提示ください。(減免内容、減免理由、減免金額等)	行政財産目的外使用として、自動販売機2台(館内1階及び2階に各1台)申請されています。使用料は2台合計年間81,840円(うち消費税及び地方消費税額7,440円)です。 減免申請については、該当ありません。
33	特記仕様書	別紙3	表2	管理区分について	駐車場は地域ケアプラザと共同利用となっていますが、地区センターで利用できる駐車スペース等の利用ルールをご提示ください。	特にルールは定めていませんが、所定外駐車は禁止しています。
34				駐車場について	駐車場の満車実績をご提示ください。	最大28台駐車可能です。比較的午前中に満車になる傾向です。
35	特記仕様書	別紙3	表3	光熱水費及び保守点検	光熱水費及び保守点検委託に関する事務	そのとおりです。ただし、地域ケアプラザ

				に関する事務局施設・経費負担割合等について	局施設・経費負担割合等について、指定管理者が導入、契約するという事によろしいでしょうか。	と複合施設のため、事前に調整が必要となります。
36	特記仕様書	別紙3	表3	経費負担割合について	経費負担割合は固定ということによろしいでしょうか。	そのとおりです。表3のと通りの割合です。
37				施設の維持管理について	ケアプラザ維持管理業務の委託先（専有・共有部分）をご提示ください。	地区センターも含めた令和元年度分の委託先は、資料8のとおりです。
38	特記仕様書	別紙3	表3	清掃について	清掃業務の事務局施設が地域ケアプラザになっています。日常清掃の時間、実施人数、実施場所をご提示ください。	日常清掃の時間は8時～11時、実施人数は1人（3人のシフト制）、実施場所は8時～9時がトイレ・更衣室・通路、9時以降は空き部屋や外回り等となっています。
39	特記仕様書	別紙3	表3	清掃について	定期清掃（月1回）の実施時期・時間、実施場所をご提示ください。	実施時期は毎月第2月曜日（休館日）、時間は9時～13時頃、実施場所は全館床清掃、カーペット・ガラス・網戸清掃、体育室清掃、ブラインド清掃、グリストラップ清掃、レンジフード・グリスフィルター清掃、排水管清掃となっています。時間がある際には、床のワックスがけもしています。また、その他、年2回体育室床の乾拭きも行っています。
40	特記仕様書	別紙3	表3	清掃について	窓ガラス清掃等（年6回）の実施時期・時間、実施場所等をご提示ください。	窓ガラス清掃は年4回で、基本的には6月・9月・12月・3月、時間は間39の定期清掃時間内、実施場所は事務室を含めた全部屋です。
41	特記仕様書	別紙3	表3	植栽保守について	植栽の面積及び本数が記載されている外構図植栽図等をご提示ください。	データを保有していません。委託会社は、資料9のとおり作業しています。
42	特記仕様書	別紙3	表3	修繕について	共有部分の修繕には、外構、駐車場が含まれるのでしょうか。	外構及び駐車場も含まれます。

43			修繕について	現在表面化している修繕箇所をご提示ください。そのうち、翌年（指定管理開始年度）に持ち越される想定があるものについて、ご提示ください。	修繕予定箇所については、①自動ドア反射センサー交換、②エレベーターインターホン呼押ボタン交換、③エレベーター停電管制バッテリーユニット交換、④エレベーターシーケンサーバッテリー交換、⑤点字ブロック補修、⑥屋外ポール灯安定器交換、⑦外壁灯点検補修です。 現在のところ、上記の修繕について、翌年度以降に持ち越される想定はありません。
44			地区センターの利用範囲について	瀬谷区には地区センターが3館設置されていますが、中屋敷地区センターは瀬谷区内のどの地域を利用範囲と想定しているか、中屋敷一丁目、二丁目等、地域名でご提示ください。	地域名での利用範囲の想定は特にありませんが、地域に根付いた施設として、おおよそ徒歩圏内の近隣住民による利用を想定しています。 実際の利用者は、資料10の範囲にお住まいの方が多傾向です。
45			勤務シフトについて	1か月間の職員のシフト表をご提示ください。	資料11のとおりです（平成28年4月）。 現在の運営人員は12人、うち契約社員2人、パート社員10人となっています。
46			運営人員数及び配置について	現状の運営人員数及び配置表についてご提示ください。	
47			予約システムについて	予約システムの導入は検討しているのでしょうか。	現指定管理者においては、予約システムを導入する予定はありません。