

鶴見公会堂 指定管理者選定に係る質問・回答

No.	書類		質問	回答
	名称	ページ		
1	仕様書	3	舞台・音響・照明・映像に関する機器・機材・備品リスト(メーカー名・型番・個数等の一覧)を教えてほしい。	参考資料1をご確認ください。
2	特記仕様書		維持管理業務に伴う、各機器の仕様、メーカー、台数、容量等をご教示、又は作業報告書・図面完成図書の公開をお願いします。	参考資料1をご確認ください。
3	特記仕様書	7	鶴見公会堂の設備 空調設備 メーカー名 年式 型式 購入年月日をご教示ください。	参考資料2をご確認ください(H20空調設備改修工事資料抜粋)。
4	特記仕様書	8	管理する備品について。物品管理簿の物品一覧をご開示ください。 貸出備品 また、現事業者様管理の物品管理簿一覧をご教示ください。	参考資料3をご確認ください。
5	特記仕様書	9	物品管理簿に記載されている備品は区に属するものとなりますか。	区に属するものです。
6	特記仕様書	7	現在のAEDは、鶴見区の所有のものか？現指定管理者の設置備品となるのか？ デジタルサイネージは鶴見区所有のものか？現指定管理者のものか？ 基々鶴見区の所有であればメーカー名、型番、年式等をご教示ください。 グランドピアノの型番、年式等をご教示ください。	区に属するものです。メーカー名や型番等については、参考資料3をご確認ください。
7	特記仕様書	8	現在指定管理者が区から許可を得て有料で利用者に貸し出している備品、用具はありますか。	参考資料4をご確認ください。
8	特記仕様書	8	現地には消火器等の設置がありましたか、消防設備点検、保守、エレベーター他の法定点検、保守等は管理組合による一括点検の対象と考えてよいか？	本施設は複合ビル内にあるため、管理組合が一括して専門業者へ法定点検・日常管理業務を委託しており、指定管理者は管理組合に管理費・修繕積立金を支払います。消防設備点検・保守、エレベーター他の法定点検等は管理組合が一括して委託しており、指定管理者は公会堂の専有部分の基本的な施設点検等を実施しています(「維持管理業務一覧」参照)。

No.	書類		質問	回答
	名称	ページ		
9	現地見学時		給湯室のガスが壊れておりましたが修理する予定はあるのでしょうか？ 給湯室以外でガスを使用する箇所はあるのでしょうか？	すべての湯沸室ではガス給湯器着火不良のため平成24年度より使用禁止としており、修繕を行う予定はありません。なお、湯沸室以外でガスを使用する箇所はありません。
10	特記仕様書	1 巻末	鶴見公会堂の施設概要 専用部分の広さ、天井までの高さ、各室の大きさ等のわかる図面を開示ください。	参考資料5をご確認ください(S59新設工事時資料抜粋等)。
11	その他		令和2年度の稼働率、利用料収入をご教示ください。年間が難しい様でしたら、確認できている月までお願い致します。	参考資料6をご確認ください。
12	仕様書	3	新型コロナウイルス感染症による補填の実績及びその算出根拠を教えてほしい。	新型コロナウイルス感染症拡大防止の対応により、指定管理者に生じた損害等を横浜市が負担するため、協定書を定めた上で休館期間中(令和2年4・5月)及び利用再開後(令和2年6月～令和3年3月)の期間に分けて、支援金及び負担金を交付しました。補填の合計額は6,308,000円となります。
13	様式3-③		【管理費B 共益費について】 毎年の管理組合負担金はどの程度の積算を見ておけば良いか？ 平成29年度から平成31年の報告書を参考にしてよいのか？ 今回のコロナウイルスの期間において金額の差異はあるのか？	管理組合負担金は、平成29年度から平成31年度の報告書をご確認のうえ、積算してください。 なお、令和2年度における決算額は33,351,742円となります(前年度比：988,923円増)。
14	様式3-③		収支予算書の項目にある横浜市への支払い分、地域協力費とはどの様な内容でしょうか？	事務費内の「使用量及び賃借料(横浜市への支払い分)」は、物販等事業及び広告物掲示事業による目的外使用料等が該当します。また、「地域協力費」は鶴見区内の地域イベント(賀詞交換会等)にかかる経費が該当します。