

横浜市都筑公会堂第2期指定管理者公募に 係る質問・回答一覧

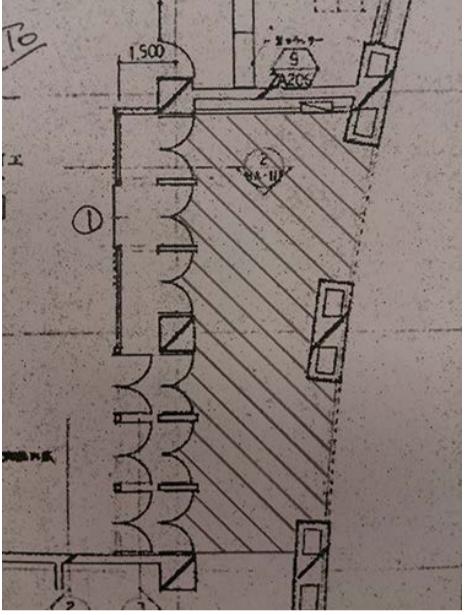
※様式3について様式3-①(平成27年度収支予算書)については、平成26年7月8日付で修正しておりますので、ご留意ください。
変更点、記載方法については回答資料1をご覧ください。

※順番は、質問受付順です。

番号	分野	詳細	質問(原文)	回答
1	その他	現地見学会で撮影した写真について	注意事項7現地見学会で撮影した写真について二次利用の禁止とは、具体的にどの様なことでしょうか ①申請書に撮影した写真を使用できないのでしょうか、お教え願います。	都筑公会堂第2期指定管理者の公募に係る事項以外では利用しないでください。 申請書にご利用いただく場合は問題ありません。
2	仕様書 6ページ 6(1)イ(ア)	光熱水費について	光熱水費についてお教え願います ①電気料、ガス料、上下水道、雨水料、熱料金の支払いは、指定額(後で精算等ありますか)で支払いでしょうか また、上記項目中、指定管理者が支払いする項目と、使用量や支払い料金をお教え願います。	指定額での支払いです。後の精算はありません。 各項目の支払額は次のとおりです。 電気料金 5,094,000円 上下水道(雨水料金を含む) 970,000円 ガス料金 0円 光熱水費計 6,064,000円
3	平成27年度収支予算書	記載方法について	申請様式3-①Ⅱ 平成27年度の総括表1の収入の部の記入方法について、お尋ねします ①利用料金収入は消費税5%含みの金額[A]記入し、利用料金収入[A]の補填額(★)[D]で3%消費税を記載することで、合わせて消費税8%とのお考えだと思います。 上記を考慮して、②申請様式3-②平成27年度の収入の部内訳利用料金収入の記入方法は、上記[A]金額を記入するのか、それとも[A]プラス補填額(★)[D]の合計(合わせて消費税8%)を記入するのか、お教え願います。	収入の部内訳の利用料金収入には消費税5%込みの金額を記入してください。 なお、様式3-①(平成27年度収支予算書)については、平成26年7月8日付で修正しておりますので、ご留意ください。変更点、記載方法については回答資料1をご覧ください。
4	特記仕様書 5ページ 第2-2(2) ア(ウ)	利用時間中(事前準備) 舞台について	現状、緞帳等の操作は利用者自身が行う(=指定管理者の職員は関与しない)体制になっていると思いますが、万が一、利用者の操作ミスがあり、怪我・死亡事故等が発生した場合、どこの責任になるのでしょうか。	施設の管理にあたって、指定管理者の行為が原因で利用者に損害が生じた場合には、指定管理者がその損害を賠償することになります。 なお、市も施設の設置者として賠償責任を負う場合もあります。
5	その他	設備について	客席の劣化がかなり見られますが、今後の補修については、区役所側で行われる改修等に含まれているのでしょうか。 または、指定管理者が行っていく必要があるのでしょうか	現在、大きな修繕計画はありません。 施設の修繕については、仕様書5ページ6(4)及び特記仕様書8ページ第2-3(1)をご覧ください。
6	特記仕様書 5ページ 第2-2(2) ア(ウ)	利用時間中(事前準備) 音響について	音響機器に関しては、デジタルの機器が入っていますが、この機器の操作は利用者自身が行う、という理解でよろしいでしょうか？	その通りです。 指定管理者は利用者が充分に設備を利用できるように準備、設営・操作の説明等を行います。
7	その他	設備について	音響卓・照明卓に付随するUPSの交換時期と想定費用をお教え下さい。	UPSは、5年に1度程度の交換が想定されます。費用は1件10万～15万程度が想定されます。
8	その他	備品、AEDについて	事務所備品・舞台備品について、指定管理者が変わることで引き下げる物があれば、お教え下さい。 またAEDについても引き継げるのか、それとも新規契約をする必要があるのかお教え下さい。	施設の備品管理業務については、特記仕様書9、10ページ3(4)及び回答資料2をご覧ください。 現在設置されているAEDは横浜市の備品、設備ではありません。 AEDの導入については、特記仕様書7ページ第2-2(4)をご覧ください。

9	その他	改修工事について	都筑公会堂ホームページの新着情報に「2014年3月31日ホール舞台吊物照明改修工事終了のお知らせ」とあります、具体的な改修内容をお教えください。	平成26年2月3日から3月31日にかけて舞台吊物照明設備改修工事が実施されました。主な改修内容は次のとおりです。 1 舞台吊物改修工事 (1)舞台吊物設備交換 (滑車類、ワイヤーロープ、吊バトン、綾帳用昇降マシン) (2)制御盤改修 (マグネット、シーケンサー、綾帳用インバーター、リレー) (3)操作盤改修(押しボタン交換・増設) 2 舞台照明改修工事 (1)フロアーコンセントボックス(フットライト、フロアーコンセント、客席ウォールコンセント) (2)ポーダーケーブル (3)接続端子箱 (4)ピンスポットライト (5)D/A変換ボックス 1面 (6)調光操作卓 1台 (7)ワイヤレスシステム 1式 (8)舞台袖操作器 1台
10	その他	設備について 備品について 修繕について	設備や備品で修繕や更新が5年以内に必要と考えられるものをお教えください。	現在、大きな修繕計画はありません。 設備、修繕に関する事項は、仕様書2ページ5(2)、5ページ6(4)及び特記仕様書8ページ第2-3(1)をご覧ください。 備品管理については、特記仕様書9、10ページ第2-3(4)及び回答資料2をご覧ください。 記載事項以外のことについては、お示しできません。
11	特別仕様書 4ページ 第2-1(8)イ	優先利用について	横浜市の主催、共催又は後援事業の優先利用の申込みが入った際、既にその時点で自主事業や他の優先予約などで塞がっている日以外での調整と考えてよろしいでしょうか。	その通りです。
12	その他	吊り天井について	吊り天井については、建築基準法の天井脱落に係る規定の変更が平成26年4月1日に施行されていますが、何か対策はされていますでしょうか。 または、もし現状、当該規定に照らして不適格な状態がある場合、指定管理者はそのまま運用することになるのでしょうか。	当該法改正を受けて、横浜市でも対策を検討しています。
13	平成27年度収支予算書	記載事項について	ガスを使用する機器はどのようなものがありますか。	ガスを使用する機器はありません。 平成27年度収支予算書2支出の部内訳の青字の項目は例示として記載しています。提案内容等により、項目を設定してください。
14	平成27年度収支予算書	記載事項について	消防用設備定期点検は含まれてますでしょうか。	区の予算で計上しています。 平成27年度収支予算書2支出の部内訳の青字の項目は例示として記載しています。提案内容等により、項目を設定してください。
15	平成27年度収支予算書	記載事項について	空調設備保守点検は含まれてますでしょうか。	同上
16	平成27年度収支予算書	記載事項について	エレベーター保守管理は含まれてますでしょうか。	同上
17	平成27年度収支予算書	記載事項について	電気保守管理は含まれてますでしょうか。	同上
18	平成27年度収支予算書	記載事項について	非常用放送設備保守管理は含まれてますでしょうか。	同上

19	平成27年度収支予算書	記載事項について	害虫駆除は含まれてますでしょうか。	同上
20	公募要項	応募様式について	弊社では5月末日での決算のため、指定申請書を提出する日までに決算書が間に合いません。事業報告書・収支計算書と直近の決算書との期が違つてしまいますが、宜しいでしょうか。	決算書の作成が間に合わない場合は、ご提出いただける直近の決算資料をご提出ください。
21	特記仕様書 参考資料 1～10ページ	保守点検について	保守点検仕様書より、施工または納入した業者を提示して下さい。	現指定管理者の実施事項については、事業報告書様式7をご覧ください。
22	特記仕様書 3ページ 第2-1 (6)	利用料金の減免について	過去3年間で減免が適用された催事を提示して下さい。	利用料金の減免については、特記仕様書3ページ1(6)に記載されている通りであり、記載事項以外のことについては、お示しできません。 減免件数、金額については、事業報告書をご覧ください。
23	その他	修繕について	今までの施設の改修及び修繕実績(施工業者名も含む)と、これからの中修または修繕の計画を提示して下さい。	指定管理者が実施した修繕については、事業報告書をご覧ください。区予算等で実施した修繕については、回答資料3をご覧ください。 現在、大きな修繕計画はありません。設備、修繕に関する事項は、仕様書2ページ5(2)、5ページ6(4)及び特記仕様書8ページ3(1)に記載されている通りです。
24	その他	防音について	公会堂は総合庁舎の中にあり、図書館と消防署に隣接しているが、音量が大きい物の利用(和太鼓演奏など)の場合、防音は大丈夫なのでしょうか。また、そのような場合の利用制限などしていますか。	和太鼓等の音量が大きい楽器の演奏は、全館貸切であっても舞台上のみの演奏とされています。また、ロビー等での楽器の練習はご遠慮いただいています。
25	その他	修繕について	施設の老朽化に伴い修繕の必要性が経年的に高くなると思われます。修繕の具体的な内容や頻度については、予測が難しい面もありますが、指定管理期間において収支計画上どのように考えればよいでしょうか。	設備、修繕に関する事項は、仕様書2ページ5(2)、5ページ6(4)及び特記仕様書8ページ第2-3(1)をご覧いただき、ご提案ください。
26	特記仕様書 7ページ 第2-2(4)	緊急時の対応について	「災害時等に本市が災害対策本部、避難場所として本施設を使用する必要があるとき」という記載がありますが、この場合、市と指定管理者のリスク分担(特に経費負担)は、どのようになりますでしょうか。	経費負担を含むリスク分担は、区と締結する災害時等における施設利用の協力に関する協定に基づき協議します。回答資料4に協定(素案)を添付していますので、ご参照ください。
27	特記仕様書 8ページ 第2-3(1)	施設の維持管理業務について	小破修理又は消耗品更新等について、指定管理者が負担する「1件あたり60万円未満」とありますが、例えば、特定の箇所若しくは特定の部位で修繕対象が複数ある場合、これを一括発注で処理する方が、利用者に対するサービス向上や総コスト縮減の観点から望ましいケースが考えられます。このような場合において、一括で発注するか60万円未満に分割して発注するか否かについて、市と協議が可能でしょうか。 また、指定管理者が負担する税込60万円未満の修繕費について、事前に「見積の査定」はありますでしょうか。	個別の案件ごとに区と協議してください。

28	特記仕様書 11ページ 第2-4	指定管理者が提案し実施する事業について	「施設の空きスペース等を活用した」と記載がありますが、1階エントランスと区民ホール柱間のスペースは(下図の斜線の範囲)、本スペースに含まれますでしょうか。 	原則、区の管理としているため、指定管理者の空きスペース等の活用は想定していません。
29	過年度事業報告書	収支決算書について	収入の部 雜入にその他(スタッフ受注他)とありますが、どのような内容なのでしょうか?その他(自主事業)とどのような違いがありますか?	特記仕様書11ページ4に記載されている「指定管理者が提案し実施する事業」であり、利用者から要請があった場合に行事等開催に係る各種手配を代行するサービスです。
30	その他	施設賠償責任保険について	施設賠償責任保険はどちらの保険会社を利用されていますか?	現指定管理者の実施事項であり、応募書類の作成に必須の事項ではありませんので、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。
31	その他	機械警備について	機械警備の契約は図書館、区役所と共同でお入りですか? 公会堂の費用負担は年額いくらですか? どちらの支出項目に含まれておりますか?	機械警備は区の予算で計上しています。区役所総合庁舎一括で契約しています。
32	過年度事業報告書	収支決算書	支出の部、その他にはどのような支出が含まれておりますか?	現指定管理者の実施事項であるため、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。
33	過年度事業報告書	収支予算書について	事務経費とは、どのような支出が含まれておりますか?	現指定管理者の実施事項については、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。 事務経費の考え方については、仕様書5ページ6(4)エをご覧ください。
34	その他	自主事業について	自主事業単体の過去3ヶ年の収支報告をお願い致します。 1. 自主事業内容 2. 事業毎の収入・支出	現指定管理者の実施事項であるため、区のホームページ、事業計画書等で公開されていること以外は、お示しできません。
35	過年度事業報告書	収支決算書について	建築設備費には何の項目が含まれておりますでしょうか。細目もお示しください。	特記仕様書8ページ第2-3(1)に記載されている業務です。現指定管理者は、設備巡回点検を業者委託しており、その費用が計上されています。
36	特記仕様書 8ページ 第2-3	施設の維持管理業務について	都筑公会堂の保守管理業務の項目は下記の通りでよろしいでしょうか。 欠如している場合は、追加項目をお示しください。 1. 日常・定期清掃 2. 自動ドア保守 3. 舞台関連保守(照明・吊物・音響) 4. ピアノ調律・保守	指定管理者は公会堂専有部分について舞台照明設備、舞台吊物設備、舞台音響設備、自動ドア等の保守点検及び日常的な管理を行います。設備機器管理業務、清掃業務については、特記仕様書8、9ページ第2-3及び特記仕様書参考資料をご覧いただきご提案ください。 現指定管理者の保守点検、維持管理の実績は、事業報告様式6をご覧ください。現指定管理者の実施する業者委託等は、事業報告様式7をご覧ください。

37	平成24年度事業報告書	公会堂管理計画・実績表について	消防用設備点検は、指定管理者の費用で実施しているのでしょうか。	区の予算で計上しています。
38	過年度事業報告書	収支決算書	現指定管理者は赤字経営を続けておりますが、都筑区としてはこのような現状をどのようにお考えでしょうか。	現指定管理者の提案内容及びそれに基づく年度事業計画が達成できるように、現指定管理者は管理運営を行っているものと認識しています。
39	過年度事業報告書	収支予算書	収支決算書を分析すると、指定管理料の区上減額21,000,000円を下回ることは、不可能と思われますが、これを上回り提案することは可能でしょうか。	区指定上限額の範囲内でご提案してください。
40	その他	光熱水費について	前指定管理期間において、光熱水費は定額負担だったようですが、今字指定管理期間の光熱水費は実費を負担と考えてよろしいでしょうか? その場合は過去5ヶ年の使用量と利用料金実績をお示しください。	指定額での支払いです。 支払額については、質問番号2の回答をご覧ください。
41	公募要項 8ページ 9(6)	都筑区総合庁舎外壁改修その他工事に係る調整について	6/16(月)の現地説明会の際に、平成27年度の外壁改修に関する営業日と収入の減は収支予算上に見込まなくてもよいとのことでしたが、そのような解釈でよろしいでしょうか。	その通りです。
42	その他	光熱水費について	光熱水費に関し、現在(1期目)は貴区に対し定額支払となっておりますが、2期目に関しても同様の形でもよろしいでしょうか。 万一光熱水費を実費精算に変更する場合は、実際の都筑公会堂に係る4年間の水光熱費の実績をご開示いただけませんか。	質問番号2の回答をご覧ください。
43	その他	改修工事について	都筑公会堂ホームページ2014年03月31日付のページにて「ホール舞台吊物照明改修工事終了のお知らせ」として「2014年2月3日(月)～2014年3月31日(月)まで、ホール舞台の吊物及び照明の改修工事を行っておりました」とございましたが改修の内容についてご教示ください。 なお、改修工事により平成24年度事業報告書 様式6の施設管理・保守点検実施報告にて対応や交換が必要とされていたものについて改善がされたのかどうかについてもご教示ください。	平成24年度事業報告書様式6における舞台吊物照明設備に関する指摘事項について、緞帳滑車・駆動機、クセノンビンスポット等の指摘事項を含めた改修を実施しました。 改修内容については、質問番号9の回答をご覧ください。
44	平成24年度事業報告書 様式12	改修工事について	水光熱費の説明に「音響改修工事による減額」とございますが2014年2～3月の舞台改修の際に音響設備についても改修が行われたのでしょうか。 改修工事の内容につきましてご教示をお願いいたします。	平成25年2月12日から3月12日にかけて、舞台音響設備改修工事が実施されました。主な改修内容は次のとおりです。 舞台音響設備改修工事 1 音響調整卓 2 入出力パッチ架 3 効果機器ワゴン 4 音響調整架 5 パワーアンプ架 6 スピーカー類 (プロセミアムスピーカー、サイドスピーカー、ステージスピーカー、 固定はね返りスピーカー、ステージモニタースピーカー、調整室モニタースピーカー、) 7 マイクロホン関係 (3点吊マイクロホン、ワイヤレスマイクロホン、ダイナミックマイク、コンデンサーマイク) 8 インカム機器 9 コンセント盤類(上手袖、下手袖コンセント盤) 10 舞台袖ミキサー
45	その他	修繕について	現地説明会に参加した際、ホール客席の床や椅子等の修繕・補修の必要性が見受けられました。 26年度中に修繕・補修等の予定はございますでしょうか。	現在、修繕等の予定はありません。

46	その他	設備について	他の施設等で、管理者として業務を開始してすぐに無停電装置のバッテリーやプロジェクターの電球、AEDの更新時期が来て、対応を迫られるケースが何度かありました。貴館においては平成27年4月時点でそうした期限が到来する施設や設備はございませんでしょうか。	施設及び設備の維持管理については、仕様書2ページ5(2)及び特記仕様書8~11ページ第2-3に記載されている通りです。AEDの導入については、特記仕様書7ページ第2-2(4)アをご覧ください。
47	その他	設備について	現場説明会に参加させて頂き、客席及びリハーサル室のフローリングの劣化が気になりました。 26年度中に修繕やリフォームのご予定はございますでしょうか。	現在、修繕等の予定はありません。
48	その他	ピアノについて	ピアノ庫内の管理状況はどのようになっていますでしょうか。空調があることは確認できましたが、専門家或いは専門家の指示に基づいた室温や湿度の管理なども行っていらっしゃいますでしょうか。	設備の維持管理については、仕様書2ページ5(2)及び特記仕様書参考資料ピアノ保守点検仕様書に基づき、実施されていますが、その他に専門家による管理、指示は設けていません。
49	仕様書 維持管理業務 一覧(参考例)	維持管理業務について	都筑公会堂指定管理業務 仕様書の最終頁に維持管理業務一覧(参考例)とありますが、この資料は現状に則していないため積算等に迷います。ピアノ保守点検が項目に含まれない等、これら全てをおこなっているとは思えません。 実際に行っている点検項目の直近の詳細を、決算を含めて全てご教示ください。	施設の維持管理業務については、特記仕様書8ページ第2-3に記載されている通りです。 現指定管理者が実施している保守点検等については、事業報告書様式6をご覧ください。現指定管理者が実施している業者委託等は事業報告書様式7をご覧ください。
50	特記仕様書 12ページ 第2-4(3)	自主事業について	自主事業につきましては、「自主事業を実施することができる」と表記されています。 「自主事業を実施しなければならない」という表記ではありません。実施の如何は指定管理者次第かと思われますが、自主事業は評価基準項目の配点対象となっています。 自主事業を行わなければ加点にならないということは、自主事業を実施しなければならないという事でしょうか。	自主事業を実施しなければならないということではありませんが、区として地域のつながりや地域性を反映した施設運営を行っていただきたいと考えておりますので、自主事業についても質の高いご提案を期待しています。
51	その他	ピアノについて	現在、ピアノが2台ございますが、製造年とオーバーホールの履歴をご教示ください。 次期指定管理期間中にオーバーホールが必要となる要素はありませんか。また、保守点検によりご指摘されている修繕推奨項目がありましたらご教示ください。	1 グランドピアノ (1)製造年 1992年 (2)オーバーホール 2012年3月 2 アップライトピアノ (1)製造年 1993年 (2)オーバーホール 実施履歴はありません。 保守点検の指摘事項は事業報告書の通りです。
52	その他	指定管理料について	現在の指定管理者の事業報告書の収支決算書を確認致しますと、毎年少しづつ効率的な運営になりつつあると推察されますが、苦労されているようです。現状の運営では指定管理料、区の上限額で提案しても予算的にマイナスとなってしまうことが推測されます。 今後、消費税の増額や水光熱費、物価の高騰、最低賃金の上昇等を考慮致しますと、人員の削減や点検項目の簡略化等、質の低下等の提案が想定されます。 現在の運営状況をどのように把握・評価し、2,100万円の指定管理料が妥当であるという根拠をご教示願います。	消費税率、光熱水費、物価の高騰等について、著しい変動が生じた場合は、指定管理料を含め別途協議となります。 現指定管理者の提案内容及びそれに基づく年度事業計画が達成できるように、現指定管理者は管理運営を行っているものと認識しています。 現指定管理者の評価、指定管理料については、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示できません。
53	その他	修繕について	次期指定管理期間に発生するであろう修繕・交換部品等がありましたら「内容」と「予算」をご教示願います。	現在、大きな修繕計画はありません。 修繕については、ご提案ください。
54	その他	指定管理料について	都筑公会堂指定管理者評価基準項目の管理運営経費の縮減が40点となっており、全体項目の24%を占めています。現指定管理者の数年間の事業報告書 収支報告を確認致しますと、更に予算を縮減することは困難な状況といえます。 より良い運営をご提案させていただくために、指定管理料の上限を超えた場合は失格となりますか。 横浜市指定管理者制度運用ガイドライン【第6版】42Pには、指定管理料上乗せの予算を措置する仕組みの創設の記載がございますが、適用される予定でしょうか。 本収支決算状況では、一見 広く公に公募するには運営リスクが大きすぎる感が否めません。	区指定上限額の範囲内でご提案ください。 指定管理者運用ガイドラインに記載されている当該措置の仕組みは、例示として記載されておりますが、現在、実績評価による予算措置の仕組みの創設は予定しておりません。

55	特記仕様書 7ページ 第2-2(3)	広報と施設情報の提供について	<p>ア～カまでの項目を参考に、と記載があります。 ホームページの開設など、必ず必要なものもあるかと見受けられますが必ずしもこちらの例に則った形でなくても良いのでしょうか。</p> <p>また、市のホームページと連携、とございますが現行のホームページを確認させていただいたところ、市のホームページのリンクが貼ってあるのを確認いたしました。連携とは具体的に何を指しますでしょうか？</p>	<p>特記仕様書7ページ第2-2(3)ア～カは、例としての記載ですが、利用者サービスに資する質の高い広報と施設の情報提供を期待しています。</p> <p>「本市ホームページの連携」は、市及び区ホームページ等とのリンクを指しますが、その他の連携について、ご提案いただくことも可能です。</p>
56	特記仕様書 9ページ 第2-3(3)	清掃業務について	<p>給水棟清掃など区が一括で専門業者に清掃業務を委託と記載がございます。</p> <p>現状、または次期指定管理期間中に区が清掃業者に委託される 給水棟以外の公会堂と関わる清掃箇所を具体的にご教示ください。</p>	清掃業務の委託については、給水槽清掃のみ区が契約しています。
57	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>都筑区として、現収支状況を改善するためにはどのような対策が必要であると判断し、3年間で15,000千円を超える金額を投資している現在の指定管理運営をどのように評価しておりますでしょうか。ご教示ください。</p>	現指定管理者の評価については、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。
58	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>このような運営状況が、横浜市指定管理者制度運用ガイドライン【第6版】、10Pの監査委員による監査対象となった経緯はございませんか。ご教示ください。</p>	監査対象となった経緯はありません。
59	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>横浜市指定管理者制度運用ガイドライン【第6版】の11Pには、パートナーシップによる「共創」の実現が記されていますが、本収支決算書は、区と現指定管理者間で目標共有をされた経過・結果なのでしょうか。ご教示ください。</p>	現指定管理者の提案内容及びそれに基づく年度事業計画により、指定管理期間及び各年度の計画内容を共有しています。
60	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>現運営は、横浜市「共創推進の指針9P」の“(3)成長・発展の視点 民間企業の成長につなげる”からはかけ離れている感が致します。本施設を、現在 区が提示している指定管理料上限額で「共創の視点で運営可能」であると判断されるのはなぜですか。ご教示ください。</p>	現指定管理者の提案内容及びそれに基づく年度事業計画が達成できるように、現指定管理者は管理運営を行っているものと認識しています。

61	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>民間の指定管理者で収支を度外視して運営されているご苦労が一見みてとれます。自治体のご担当者によって様々ですが、収益があっても無くても収支プラスマイナス〇で表記して欲しいとご指導をいただいた公共施設もございますので、大変申しわけございませんが、あえて質問させていただきます事をお許しください。</p> <p>収支決算書上はマイナス計上となっていますが、実質はプラス収支の運営をおこなっているという事実はございませんでしょうか。</p>	現指定管理者の実施事項については、区のホームページ、事業報告書等で公開されている通りです。
62	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>当収支決算書の中には、現場運営費の他に会社利益分が積算されていると思われます。 その経費はどの科目で積算しているのでしょうか。</p>	現指定管理者の実施事項については、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。 経費等の考え方については、仕様書4、5ページ6をご覧ください。
63	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>平成22年度収支予算書の人事費ですが、この金額は着任者に実際お支払いしている金額なのでしょうか。会社利益分が加算された金額なのでしょうか。ご教示ください。 館長610千円/月(社会保険料、福利厚生費含む) 副館長500千円/月 技術兼コーディネーター465千円/月</p> <p>場合によりましては、継続雇用を視野に入れたいので参考のためにご教示願います。</p>	現指定管理者の実施事項であるため、区のホームページ、事業報告書等で公開されること以外は、お示しできません。
64	過年度事業報告書	収支決算書について	<p>平成22年度 ▲7,500千円 平成23年度 ▲5,590千円 平成24年度 ▲3,769千円</p> <p>当施設の収支決算書から読み取る予算は大変厳しい決算状況となっております。決算数値から判断致しますと、現指定管理者が続投なさることさえ厳しい状況にあると推測せざるを得ません。</p> <p>このような収支決算で運営されている現指定管理者様が今後も本施設を継続して指定管理を行なう場合を想定して質問致します。現指定管理者様が本施設を管理運営するメリット及び社会的責任を区はどのようにうかがっていますか。</p>	現指定管理者の実施事項及び評価については、区のホームページ、事業報告書等で公開されること以外は、お示しできません。
65	その他	公租公課経費について	<p>公租公課経費に関して、現在は収入印紙代ということになっております。</p> <p>人事費の消費税分を公租公課項目に積算される会社もございますが、本案件での公租公課経費として想定しております内訳項目(内容・何の経費か)をご教示願います。</p>	公租公課には、租税及びそれに類する費用を計上してください。なお、平成27年度収支予算書の支出の部各内訳には、課税取引分の消費税及び地方消費税額を含んだ金額を記載し、公租公課には、仕入税額控除後の見込額を計上してください。
66	その他	市民協働・地域資源の活用について	<p>自主事業を展開される等で地域文化に貢献されている貴館においては地域の方々や地域資源を巻き込んだ事業の実施を重視されているのではとお見受け致します。</p> <p>つきましては日々の事業運営の中で市民協働や地域資源の活用としてユニークな取り組みがありましたら、ご紹介頂けないでしょうか。</p> <p>また、管理者が交代した場合、継続して実施し続けるべき事業はございますでしょうか。これについてもご教示願います。</p>	現指定管理者の実施事項は必須の項目ではありませんので、自主事業についてはご提案ください。

67	特記仕様書 4、5ページ 第2-2(2)	施設、附帯設備の貸出業務について	公会堂の案内を一読いたしますと、基本的に操作は利用者が行うことと見受けられますが、区は現状の運営に対して安全面は担保できているとの認識でしょうか。できていると認識されておりましたら、その判断基準をご教示頂けますでしょうか。	特記仕様書等に示されている通り、公会堂の中心業務である施設、設備貸出業務は、指定管理者が施設水準の維持に努め、施設及び貸出備品・用具類の品質管理を行うとともに、本来の施設機能を利用者が享受できるよう適切な扱いを指導することで、安全なサービスを提供します。
68	公募要項 2ページ 3(3)	建物概要について	屋外の「駐車場」「駐輪場」の場所を、具体的にご教示ください。	回答資料5をご覧ください。
69	公募要領 6ページ 8(1)	面接審査について	面接審査のプレゼンテーションについては、その方法や段取り等について、具体的に教えていただけないでしょうか？ なお、提案の説明にあたっては、パワーポイント等による資料を別途に作成し、プロジェクターで映写する等の方法が想定されているのでしょうか？	面接審査の日時、場所等については応募団体に後日連絡します。 プレゼンテーションについては、公募要項に記載している応募書類以外の資料提出・使用は認められません。
70	仕様書 2ページ 5(1)イ(ウ)	利用料金の減免について	利用料金の減免について、具体的に定められた手続きがあればご教示ください。 また、利用者にも周知されている現指定管理者との間で決められた減免手続き方法があれば教えてください。	減免手続き等を含めた公会堂業務の事務については、横浜市公会堂事務取扱要領に基づき手続きを行います。 事務取扱要領については、回答資料6をご参照ください。
71	仕様書 2ページ 5(1)ア	勤務体制について	現状の勤務体制とその役割分担及び勤務シフト表をお示し下さい。	現指定管理者の実施事項は、必須の内容ではなく、利用者が安全、快適に利用できる体制をご提案いただきたいと考えているため、事業計画書等で公開されていること以外はお示しできません。 現指定管理者の人員配置、役割分担等については、過年度の事業計画書「人員配置と勤務体制」をご覧ください。
72	仕様書 3ページ 5(2)ア(エ)	設備について	本施設には、自家用電気工作物が有りますか？ 有る場合は、その概要(仕様・規模・場所等)を具体的に教えて下さい。	都筑公会堂は、都筑区総合庁舎として自家用電気工作物等の管理を行っています。指定管理者として特別の届け出、管理は必要ありません。
73	仕様書 3ページ 5(2)ア(カ)	施設及び設備の維持管理について	共用部分の管理について「別の定め」とは、具体的に何を示していますでしょうか？	共用部分の管理については、特記仕様書8～11ページ第2-3に示されている通りです。
74	仕様書 5ページ 7(1)	備品について	仕様書に別添の「備品台帳」が添付されていませんが、27年度に引き継がれる備品の台帳をお示し下さい。	回答資料2をご覧ください。
75	仕様書 維持管理業務一覧(参考例)	維持管理業務について	記載項目のうち、本公会堂に該当するものを特定していただけないでしょうか？ また、この表に記載が無い維持管理業務の実績があるようでしたら、直近3ヵ年程度で結構ですので、その業務内容と経費をご教示ください。	質問番号36の回答をご覧ください。
76	特記仕様書 清掃業務仕様書	清掃業務(スカイライト清掃)について	スカイライトの清掃方法に指定はありますか。外側のみで可ですか。内外両側必要ですか。	清掃方法については、特記仕様書に記載されている項目以上の指定はありません。清掃業務仕様書を参考にご提案ください。

77	特記仕様書 3ページ 第2-1(6)	利用料金の減免について	100分の50とされる「本市が共催する行事等に使用する場合」における、「共催」には「後援」は含まれますか？また、減免対象となるかどうかの判断は、どこの部署での判断となりますか？	後援は、共催には含まれません。 減免の適否については、条例、規則、横浜市公会堂事務取扱要領等に基づき、指定管理者が判断します。疑義が生じた場合は、区と協議します。 事務取扱要領については、回答資料6をご覧ください。
78	特記仕様書 8ページ 第2-3(2)	設備機器管理業務について	設備について法定点検を行う旨定められております。指定後締結する「指定管理業務に関する基本協定書(素案)」第19条の2において、電気主任技術者の選任等が定められておりますが、当施設内に該当する電気設備はありますか？	都筑公会堂は、都筑区総合庁舎として自家用電気工作物等の管理を行っています。指定管理者として特別の届け出、管理は必要ありません。
79	特記仕様書 10ページ 第2-3(5)	保安警備業務について	「指定管理者は公会堂専有部分について日常的な保安警備を行い」とありますが、日常的な保安警備とは、例えば、具体的にはどのようなことでしょうか？	仕様はありませんが、日常の目視点検、巡回等、利用者が安全、快適に利用できる保安警備業務について、ご提案ください。
80	特記仕様書 10ページ 第2-3(6)	外構、植栽管理業務について	「指定管理者は公会堂専有部分について日常的な管理を行うこと」とありますが、この場合の「公会堂専有部分」の場所について、具体的にご教示ください。なお、その場合、図面で明示していただけると幸いです。	回答資料7をご覧ください。 外構管理については、中庭部分が該当となります。原則、区で管理しています。公会堂業務に係る利用者の搬出入作業や駐車場利用の指導管理等が考えられます。 植栽管理については、館内にプランター等を設置する場合、指定管理者で適切に管理してください。
81	その他	改修工事について	本年2月3日～3月31日にかけて行われた吊り物、照明改修工事(本施設ホームページにて告知あり)は、具体的にどのような内容でしたでしょうか？また、その費用負担の主体(市または指定管理者の負担など)はどのようなものでしたでしょうか？	改修内容については、質問番号9の回答をご覧ください。 本設備改修工事に係る経費は、横浜市が負担しました。指定管理者の費用負担はありません。
82	特記仕様書 3、4ページ 第2-1(6) 及び(8)イ	利用料金の減免について 優先利用について	(6)の利用料金の減免と、(8)イの優先利用の条件は同じでしょうか。また「等」の内容をお示し下さい。	利用料金の減免及び優先利用の受付については、特記仕様書3、4ページ第2-1(6)及び(8)イに記載されている通りです。なお、後援は共催には含まれません。 減免、優先利用の手続等については、回答資料6をご参考ください。
83	特記仕様書 9ページ 第2-3(4)	備品管理業務	イの後半に書かれている、「指定管理者に属する備品は本備品とは別に管理する」とありますが、指定管理者に属する備品を利用者に貸出し使用料金としての収入を得てもよろしいのでしょうか？	指定管理者は事前に区の承認を得て、備品・用具を購入し、有料で貸し出すことができます。 特記仕様書12ページ第2-4(4)をご覧ください。
84	平成27年度 収支予算書	支出の部について	「管理費A」内に記載された各項目について、25年度事業計画で、「電気料金」及び「上下水道料金」は「区指定額」が計上され、「ガス料金」は「区一括支払」として0円となっていますが、今回の27年度年間予定金額を明示願います。もし異なる場合は、過去3カ年の実績金額をお示し下さい。	質問番号2の回答をご覧ください。
85	平成27年度 収支予算書	記載方法について	収支予算書の書式は「27年度」で年度が固定されていますが、実際の運営では、指定管理5年間の各年度で、収入や支出の動きに変化があるのが実態です。とりわけ、初年度の27年度は、物品の新規購入等、初期費用が他年度よりも特に大きくなります。こうした問題を踏まえて、本施設の収支状況をバランス良く見ていただくために、収支予算書の作成・提出にあたっては、初年度のみの記載だけでなく、何らかの配慮や工夫が必要になると想っていますが、その点はいかがお考えでしょうか？	全ての応募者の方に同様の条件で応募いただきますので、27年度の収支予算について、ご提案ください。
86	過年度事業報告書	人件費について	「人件費」内の各項目について過去3カ年の実績をお示し下さい。また、「管理費B」内の各項目について、作業内容別及び実施業者名別に3カ年実績金額をお示し下さい。	現指定管理者の実施事項であるため、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。

87	過年度事業報告書	附属設備について	付属設備の種類別に、過去3カ年の利用回数と収入実績金額をお示し下さい。	附属設備の貸出実績及び収支は、種類別に集計していません。附属設備の収入実績合計は、事業報告書様式1利用料金収入実績をご覧ください。また、附属設備の種類については、回答資料2をご覧ください。
88	評価基準項目4-2	利用料金収入増加への意欲について	「区見込額」との記載がありますが、その見込み金額を具体的にご教示ください。	利用料金収入の目標設定については、ご提案ください。
89	過年度事業報告書	収入の部について	毎年度の事業報告書の収入(雑入)実績として公表されている「その他(スタッフ受注他)」について、その具体的な内容及び費用(金額)をお示し下さい。	内容については回答番号29の回答をご覧ください。現指定管理者の実施事項であり、必須の項目ではありませんので、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。
90	基本協定書(素案)5ページ	災害時の施設の使用及び支援体制について	都筑区防災計画において、当施設が帰宅困難者一時滞在施設に指定され、備蓄品目があわせて定められておりますが、これらの備蓄品は区側で調達・管理するのでしょうか？また、その保管場所について指定はありますでしょうか？	備蓄品は区で調達します。保管場所の指定はありませんが、指定管理者は良好な状態で保管できる場所を提供します。現在、当該備蓄品目は倉庫で保管されています。
91	基本協定書(素案)5ページ	「第24条第2項、3項」	現在の指定管理者と交わしている「災害時協定」(写し)、及び「指定管理者災害対応の手引き」について、ご提示いただけますでしょうか？	回答資料4をご覧ください。なお、災害時等における施設利用の協力に関する協定は、現指定管理者と締結しているものはお示しできません。回答資料4には、協定(素案)を添付していますので、参考にご覧ください。
92	その他	公租公課について	「公租公課」について、本施設の場合、具体的に、どのようなものがあるのでしょうか？また、その試算の方法等について、ご教示いただけないでしょうか？	回答番号65の回答をご覧ください。
93	仕様書 維持管理業務一覧(参考例)	維持管理業務について	・表記の「維持管理業務一覧(参考例)」のなかの例えは、「自動ドア点検」「清掃業務」の作業頻度は、特記仕様書の参考資料として示された「自動扉保守点検仕様書」及び「清掃業務仕様書」の実施時期の頻度と比べると、回数が異なりますが、後者の仕様書の方を参考にすることによろしいでしょうか。 ・同じく「維持管理業務一覧(参考例)」の害虫駆除については、ビル管理法により年2回となっているようですが、合同庁舎の一括委託に含まれている(=指定管理者の業務対象外)と考えてよろしいでしょうか。	その通りです。
94	特記仕様書 12ページ 第2-4(2)	広告物掲示事業について	「館内外に広告物を掲示」とありますが、館内及び館外において、例えば、どの辺りの場所を想定しているのでしょうか？出来る限り具体的にご教示ください。	指定管理者の広告事業については、その場所、方法、広告料、広告物の内容等について、横浜市広告掲載要綱・基準等に基づき、区と予め協議の上行うことができます。公共施設として利用者等に影響のない範囲内で空きスペースの活用をご提案ください。広告の掲出場所、媒体等を含めて、ご提案いただきたいと考えているため、具体的にお示しすることはできません。
95	特記仕様書 10ページ 第2-3(5)	保安警備業務について	保安警備業務は、区が施設一括で専門業者に委託されており、指定管理者は日常的な保安警備を行うこととされていますが、申請様式3(3-③)「平成27年度収支予算書」の管理費Bの項目欄に、「機械警備」が記載されているのはどのような理由からでしょうか。	平成27年度収支予算書の青字の項目は例示として記載しています。提案内容等により、項目を設定してください。
96	特記仕様書 8ページ 第2-3(2)	設備機器管理業務について	指定管理者が行うとされている標記の保守点検及び日常的な管理について、特定仕様書等の別紙資料の他にも対象となるものがある場合、具体的な仕様書を提示いただけますでしょうか。	業務委託による保守点検業務は、特記仕様書及び特記仕様書別紙資料の通りです。日常的な管理については特に定められた仕様はありませんが、利用者が安全、快適に利用できる良質な環境の提供について、ご提案ください。

97	平成27年度 収支予算書	支出の部について	収支予算書(様式3-①、3-③)において、項目が記載されていますが、基本的にこの項目に基づいて試算し、記載する必要があるのでしょうか？ なお、ここに記載されていない項目や費目を、応募者が独自に追加して記載することも可能であると理解してよろしいのでしょうか？	平成27年度収支予算書の様式3-①に記載されている項目は変更しないでください。 様式3-③の青字の項目は例示として記載しています。提案内容等により、項目を設定してください。 なお、様式3-①(平成27年度収支予算書)については、平成26年7月8日付で修正しておりますので、ご留意ください。変更点、記載方法については回答資料1をご覧ください。
98	特記仕様書 10ページ 第2-3(6)	外構、植栽管理業務について	区が施設一括で専門業者に発注しているとの記述がありますが、指定管理者が行う日常的な管理とは具体的には何があるのでしょうか。	日常的な管理について、特に定められた仕様はありませんが、利用者が安全、快適に利用できる良質な環境の提供について、ご提案ください。 質問番号80の回答をご覧ください。
99	特記仕様書 10ページ 第2-3(7)	環境衛生管理業務	区が施設一括で専門業者へ環境衛生管理業務を委託しているとの記述がありますが、その委託のなかに、「トイレットペーパー、石鹼、消臭剤、かさ袋、汚物入れ等の衛生消耗品」の補充や「管球費」についても、含まれているでしようか。	含まれておりません。 公会堂専有部分の管理運営に必要となる消耗品は、指定管理者が調達、更新を行います。
100	過年度事業報告書	消費税について	現指定管理者の過去の収支決算書によると、平成22年度は多額の消費税納税予定額を計上していますが、実績額では全年度で、予定と異なって少額の納税額となっていますが、その要因は何でしようか？ また、消費税の計算にあたって、「指定管理料」は非課税対象となるのでしょうか？	現指定管理者の実施事項については、区のホームページ、事業報告書等で公開されていること以外は、お示しできません。 指定管理料は、原則として、その全額が消費税及び地方消費税の課税対象となります。
101	仕様書 2ページ 5(1)エ	利用要綱について	仕様書P2(1)のエに「利用要綱の策定に関すること」とあります、現在の利用要綱はどのようなものか開示頂けるでしようか。	公会堂業務の事務手続き等は、横浜市公会堂事務取扱要領に基づき実施されています。事務取扱要領については、回答資料6をご参考ください。
102	仕様書 2、3ページ 5(2)ア (ア)(エ)	施設及び設備の維持管理について	仕様書P2(2)アの(ア)に「建物及び設備について、関係法令に従い保守点検を行うほか、施設の破損及び既存に対する予防保全に努め、日常の点検を行うものとする。」とありますが、日常点検の仕様書等はあるのでしょうか。合わせて日常点検の保全記録等は開示頂けるでしようか。また仕様書P3アの(エ)に「管理保全の手引き」「施設管理点検マニュアル」に基づく定期的点検を行い、報告を行うとありますがこちらも指定書式等はあるのでしょうか。あわせて「施設管理点検マニュアルはHP上のどこにあるでしようか教えてください。	現指定管理者の実施事項は必須の内容ではなく、利用者が安全、快適に利用できる体制をご提案いただきたいと考えているため、お示しできません。日常点検の仕様及び報告書の様式も特に定めていません。 日常点検については、「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」等をご覧いただき、ご提案ください。 「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」については、回答資料8をご覧ください。
103	特記仕様書 10、11ページ 第2-3 (5)～(8) 及び参考	合築施設間の維持管理業務分担について	特記仕様書P10(5)(6)(7)(8)のいずれも「区が施設一括で専門業者に委託」とあり、指定管理者は日常的な警備や管理を行うと記載され、P11の分担表も専有部分の欄に○○※1が記されておりますが、H25年度事業報告書を拝見するに、 (5)警備に関してはセコムさんに委託されている記載があるようですが、経費計上はされていないようです。この辺りの日常点検の内容等の詳細はどこかに記載されているのでしょうか。 (6)外構、植栽管理は対象があるのでしょうか。 (7)環境衛生管理に関しての日常業務の範囲はどこかに記載されているのでしょうか。 (8)廃棄物処理に関してはどの範囲までが含まれるのでしょうか。 以上教えてください。	(5)機械警備、夜間警備は区の予算で計上しています。日常点検の仕様はありませんが、日常の目視点検、巡回等、利用者が安全、快適に利用できる保安警備業務について、ご提案ください。 (6)外構、植栽管理については、現在、指定管理者が業務委託等で管理しているものはありません。日常の管理について利用者が安全、快適に利用できる体制をご提案ください。日常管理については、質問番号80の回答をご覧ください。 (7)日常的な管理運営業務については、仕様はありません。利用者が安全、快適に利用できる体制をご提案ください。 (8)廃棄物処理については、横浜市の「ごみルート回収」に基づいて公会堂で発生したごみも区庁舎の集積場で回収しています。回答資料9に記載されているルート回収で出せないもの等について、指定管理者で処理します。