

指定管理者選定に関する質問回答

		質問内容	回答案
資料名	ページ数		
1	その他	コリドールという名称を利用者にわかりやすい名称に変更することは可能でしょうか。	市と協議のうえ、変更することは可能です。
2	その他	階段に飾られている絵画は市の備品でしょうか	現指定管理者の備品です。
3	その他	券売機の更新予定はございますでしょうか。 またキャッシュレス化の検討はございますでしょうか。	更新を検討しています。また、更新の際にキャッシュレス対応機器を導入する可能性があります。
4	その他	施設管理で24時間体制（人員配置）は必要でしょうか。 もしくは機械警備のみで対応可能でしょうか。	開館中については公募要項等に記載のとおりです。業務を実施するうえで、適切かつ効率的な体制整備のご提案をお願いします。  <参考 公募要項> ふれーゆの開館時間中は、常時1名以上の常勤職員を責任者として配置してください。 配置する常勤職員から管理運営責任者（館長）を選任し、あわせて1名以上の管理運営副責任者（副館長）を定めることとします。 <参考 業務の基準> 建築物及び設備機器保守管理業務 第3種電気主任技術者を配置すること。  なお、閉館時間中については人員配置について定めはありませんが、非常時等においても、適切な対応が取れるような体制整備のご提案をお願いします。
5	公募要項	6 物価変動に水道代も含まれますか。含まれる場合、高騰に伴う補填等がありますでしょうか。	物価変動に水道代も含まれますが、物価変動に係る費用については、収支計画に大きな影響を与えるものについては市が、それ以外については指定管理者が負担することとします。
6	公募要項	6 現在の各所配置人数をご教えてください。	各所配置人数に定めはありませんが、管理運営体制については、関係法令等を遵守し、利用者が安全・快適に利用できるよう、適切かつ効率的な体制整備のご提案をお願いします。
7	公募要項	6 駐車場を別の活用することは可能でしょうか	施設運営に支障がない範囲で可能です。内容によっては、目的外使用料を徴収する可能性があります。
8	公募要項	6 1階通路の窓外側にテーブルや椅子を設置してカフェなどの自主事業を行うことは可能でしょうか。	施設運営に支障がない範囲で可能です。内容によっては、目的外使用料を徴収する可能性があります。
9	公募要項	6 見学会で見受けられた観葉植物等は事業者努力でしょうか。	温室と外構の植栽業務は指定管理業務です。それ以外の屋内の観葉植物の設置については、事業者努力です。
10	公募要項	6 応募事業者がネーミングライツ権を持つ可能でしょうか。	ネーミングライツの導入については検討段階ですが、指定管理者の募集とネーミングライツ事業者の募集は別の手続きとなります。 ネーミングライツ事業者の公募において、審査の結果、次期指定管理者とネーミングライツ事業者が同一となる場合があります。
11	その他	最低基準点に達する業者が選定されなかった場合は再公募となるのでしょうか。	再公募となります。
12	その他	財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外とあるが具体的には審査から外れるといった理解でよろしいでしょうか。	その通りです。
13	その他	2階入場ゲートシステムの耐用年数はどのようになっていますでしょうか。 また入れ替えの予定等はございますでしょうか。	更新を検討しています。
14	その他	今現在で大規模修繕を必要とする施設の不具合等はございますでしょうか。	現時点で施設運営に支障がある不具合はございません。ただし、老朽化が進んでいるため、優先順位をつけ、修繕を検討します。
15	その他	展示温室の熱源は何でしょうか。	鶴見工場の余熱です。
16	その他	清掃工場の修繕等で熱源の供給が止まる予定はございますでしょうか。	鶴見工場では毎年11月頃に定期点検を実施しており、その期間、操業停止します。それに伴い、ふれーゆへの蒸気および電気供給が途絶えるため、約一週間程度、休館する必要があります。なお、この定期点検による休館に伴う指定管理料の補てんは行いません。 令和8年度において現時点で予定されている電気供給の停止はこの定期点検のみです。その他、突発的な鶴見工場の休止等により、運営に支障が出た場合は、市と協議のうえ対応を決定します。

		質問内容		回答案
資料名	ページ数			
17 公募要項		2	応募説明会資料に記載されている令和6年度の指定管理料と現指定管理者が提出している令和6年度事業報告書の収支報告書内の指定管理料に差異があります。どちらが正しいですか。	説明資料に記載の指定管理料は、鶴見工場による電気供給が停止した期間の買電費用、物価高騰支援等その他の補てん額を合算した指定管理料を記載しています。一方で、現指定管理者の記載の指定管理料は、年度当初の指定管理料額が記載されており、補てん額については「横浜市による運営支援」として記載しています。
18 その他			現指定管理者が提出している令和6年度収支報告書のその他事業収入の内訳をご教授ください。	本市では把握していません。
19 公募要項		6	自主事業に係る費用（支出）目的外使用料等について、直近の支払い額等の詳細をご教授ください。また、収支報告書内の計上科目もご教授ください。	目的外使用料の算出方法については、建物月額賃料、土地月額賃料を日割りして算出しています。なお、賃料については算出時点の地価等により変動します。また、収支報告書内の計上科目については、支出の部の自主事業による経費として計上されているものと認識しています。
20 公募要項		5	賃金水準の変動への対応 人件費に含まれるのは、指定管理者が直接雇用する職種のみと考えてよろしいでしょうか。（外部委託は含まず）	その通りです。一部業務の再委託等による事業者の職員や人材派遣委託による職員は賃金水準スライドの対象外となります。
21 公募要項		5	賃金水準の変動への対応 2年目以降の指定管理料に反映するありますが、収支計画書内では、上昇分を見込まずに積算すれば良いのでしょうか。5年間の人件費単価は上昇させない。	その通りです。雇用形態別の賃金水準をはかる指標を基に算出した変動率を用いて年度ごとの見直し額を算出し、翌年度の指定管理料に反映します。見直しに用いる指数は、応募書類様式（様式 賃-1）に記載されている人工を用います。
22 その他			現指定管理者が持ち込んでいる備品リストをご教授ください。	本市において管理していません。
23 その他			横浜市が所有している備品リストをご教授ください。また、引継ぎが必要なリース備品等があれば、詳細をご教授ください。	備品一覧表をHPに掲載しました。なお、リース契約については、現指定管理期間をもって終了するため、引き継ぐ契約はありません。