

# 質問回答書

契約番号 \_\_\_\_\_

件名 地域特性やニーズ等を踏まえた市民利用施設等の再編整備に向けた調査分析業務委託

質問	回答
<p>入札参加資格 (2) 以下の業務実績があること ・公共建築物（市民利用施設、社会福祉施設等）に関する調査・分析、再編整備検討の業務 横浜市環境創造局様からの H26 年 6 月発注の「プール施設利用状況調査委託」は業務実績に該当しますでしょうか。</p>	<p>公共建築物について利用状況調査を行い、その調査結果に基づいた分析業務を行った実績があれば該当します。</p>
<p>P2 (業務内容その 1) 第 8 条 (1) 公共施設の情報整理 ア 主な公共施設等の情報整理 イ 活用可能な市有地の情報整理 例として具体的には、どのような情報整理を想定されておられますでしょうか。（敷地面積、建物面積、所在地、築年数等の一覧作成等）</p>	<p>「主な公共施設等の情報整理」は、建物と敷地について築年数や面積等の各種諸元、駐車場有無や交通アクセス、諸室の構成や料金体系等が対象です。 「活用可能な市有地の情報整理」は、検討対象施設周辺の市有地について、面積等の諸元、所在、接道状況、施設立地や建築可能ボリュームにかかる基本的な規制状況が対象です。</p>
<p>P2 (業務内容その 1) 第 8 条 (2) 利用実態の調査・分析 P4 の「港北図書館～港北公会堂」までの 8 か所(+を含む)記載されていますが、その内の現状分析するのは、2～4 か所のみで、それを委託者からご指示されるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お示しいただいた理解のとおりです。</p>

<p>P2  (業務内容その1)  第8条  (2)利用実態の調査・分析  「施設利用者のヒアリング」と  「管理者に対するヒアリング」は、  P4の「港北図書館～港北公会堂、ほか」までの9か所でしょうか。</p>	<p>「港北図書館～港北公会堂、ほか」の内の2～4か所が対象です。</p>
<p>P2  (業務内容その1)  第8条  (2)利用実態の調査・分析  「施設に常駐する必要はない」のご指示の意味としては、1週間分のアンケート用紙と投函箱を窓口に配置して、後日回収するという理解でよろしいでしょうか。それとも、ある期間人員を配置して、配布・回収するという意味でしょうか。</p>	<p>あらかじめ1週間以上分の用紙を配備し、後日に回収することを想定しています。</p>
<p>P2  (業務内容その1)  第8条  (2) 利用実態の調査・分析  「民間類似施設、地形、人口構成、鉄道沿線等から地域特性等を検証」につきまして</p> <p>民間類似施設例として</p> <p>老人福祉センター ⇒ 民間介護施設  スポーツセンター ⇒ スポーツジム等  公会堂 ⇒ イベントホール、レンタルスペース</p> <p>程度しか思い浮かびませんでした  が、他の民間類似施設の例としては、他のどのような施設を想定されておられますでしょうか。</p>	<p>お示しいただいた例が概ね想定されます。実際の調査・分析では、あらかじめ対象エリアを精査していただいた上で、類似施設を検証していただきます。</p> <p>なお、老人福祉センターは介護サービス施設ではなく、健康の相談をしたり、「趣味の教室」を受講して教養を高めるなど、高齢者の皆様の生きがいを創出している施設となります。  (本市ホームページより引用)</p>

<p>P3  (業務内容その2)  「任意の検討エリア」とは、港北区以外の場所という理解でよろしいでしょうか。具体的にはどこになりますでしょうか。</p>	<p>市内港北区以外の場所を想定しています。</p>
<p>P3  (業務内容その2)  「ファシリティマネジメント」の例として、建物老朽化と利用者減により、「施設更新」しないで、例えば開発事業者に貸付けするような方法も選択肢としてはあり得ますでしょうか。</p>	<p>ファシリティマネジメントの方策については、仕様書第7条第2項に示す本市の各方針等に照らしながら検討することとなります。</p>
<p>P4  別紙：主な検討対象施設（第8条）  「ほか」の施設は何施設くらいでしょうか。</p>	<p>明記していませんが、1～2施設程度を超えることはないものと想定しています。</p>
<p>P4  別紙：想定される検討対象施設用途（第8条の2）  「ほか」の施設は何施設くらいでしょうか。</p>	<p>明記していませんが、1～2施設程度を超えることはないものと想定しています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書2ページ第8条（1）公共施設等の基本情報の整理</li> <li>・情報整理は、貴市から提供いただける資料・情報を整理する認識でよろしいでしょうか。それとも、</li> <li>（2）業務に含まれる内容の他に追加の文献調査や施設調査等が必要でしょうか。</li> </ul>	<p>基本的には本市から提供する資料・情報の整理が中心となります。  そのほか、本市ホームページや本市刊行物を参照することも想定されます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書2ページ第8条（2）利用実態の調査・分析 ア</li> <li>・利用施設等の実態調査に際し、各施設の過去の利用実態（利用者数、部屋の稼働状況、利用目的、利用者属性等の情報）に関するデータは貴市から提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。</li> </ul>	<p>本市からデータ提供しますが、利用目的、利用者属性、利用圏域等の部分はヒアリングやアンケートによる情報収集が想定されます。</p>

<p>・仕様書3ページ第8条の2  (1) ファシリティマネジメントを推進していく具体方策の検討等 ア  ・利用施設等の実態調査に際し、検討対象施設に関する貴市保有の基礎情報及び各施設の過去の利用実態(利用者数、部屋の稼働状況、利用目的、利用者属性等の情報)に関するデータは貴市から提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>検討対象施設について本市が保有する基礎的な情報(面積や室構成等の諸元データ、利用者数、室の稼働状況)はデータ提供しますが、利用目的、利用者属性、利用圏域等の部分はヒアリングやアンケートによる情報収集が想定されます。</p>
<p>・第8条(1)イ(P2)  「活用可能な市有地の情報整理(既存公共施設の敷地を含む)」とありますが、対象となり得る市有地および当該市有地に関する情報は、貴市よりご提供いただけるとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>面積等の基本的な諸元は提供しますが、接道状況、施設立地や建築可能ボリュームにかかる基本的な規制状況等は調査により情報収集していただくことを想定しています。</p>
<p>・第8条(2)ア・(3)(P2)  「検討対象施設の中から2～4か所の市民利用施設等の利用者数、部屋の稼働状況、利用目的、利用頻度、利用者の属性、利用圏域など利用実態(以下「利用実態」という)を調査・検証し、ニーズや必要機能の現状分析を行う。」  「甲がこれまでに実施した検討(利用実態の調査分析など)を反映すること。」とありますが、「主な検討対象施設」(P4)について、基本的な利用実態に関するデータは、貴市よりご提供いただけるとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>検討対象施設について本市が保有する基礎的な情報(面積や室構成等の諸元データ、利用者数、室の稼働状況)はデータ提供しますが、利用目的、利用者属性、利用圏域等の部分はヒアリングやアンケートによる情報収集が想定されます。  「甲がこれまでに実施した検討(利用実態の調査分析など)」に該当するデータは提供します。但し、「甲がこれまでに実施した検討(利用実態の調査分析など)」で対象としていなかった施設については、新たな利用実態調査を要します。</p>

<p>・仕様書 P2 第2章 業務内容等 (業務内容その1) 第8条 (2) 利用実態の調査・分析 「イ」 「※施設毎に、管理者に対するヒアリング(1回以上)と、利用者に対するアンケート用紙の配付(1週間以上)を想定。アンケート用紙の配付期間に、施設に常駐する必要はない。」とありますが、施設の方でアンケート用紙の配布に協力していただける、という理解でよろしいのでしょうか。またアンケート用紙の目標回収数はございますか。</p>	<p>必要に応じて市の職員が同席した上で、施設管理者と配布協力について相談することを想定しています。 施設用途により利用者数が異なりますが、必要回答数500程度/館を目標回収数とします。</p>
<p>・仕様書 P2,3 第2章 業務内容等 管理者に対するヒアリング 第2章 業務内容等(業務内容その1) 第8条(2) 利用実態の調査・分析「ア」にて「検討対象施設の中から2~4か所の市民利用施設等」とあり、「イ」にて「※施設毎に、管理者に対するヒアリング(1回以上)」とあります。また(業務内容その2)第8条の2(1)ファシリティマネジメントを推進していく具体方策の検討等「ア」にて「検討エリア(1か所)と検討対象とする市民利用施設等(5施設程度)」とあり、「※施設毎に、管理者に対するヒアリング(1回以上)」とあります。施設の管理者に対するヒアリングは計7~9回以上行う、と考えてよろしいのでしょうか。</p>	<p>お示しいただいた理解のとおりです。</p>

<p>・仕様書 P2, 3 第 2 章 業務内容等 第 2 章 業務内容等 (業務内容その 1) 第 8 条と、(業務内容その 2) 第 8 条の 2 について、(業務内容その 1) の調査結果を踏まえて (業務内容その 2) の調査を遂行する流れとなりますでしょうか。あるいは、(業務内容その 1) と (業務内容その 2) を並行して行うこととなりますでしょうか。</p>	<p>業務内容その 1 を先行させ、一定の成果目安がついた段階で、業務内容その 2 を並行させるという想定です。</p>
<p>・仕様書 2 ページ (業務内容その 1) 第 8 条 (2)利用実態の調査・分析 イ. 利用実態の調査の一環として、施設利用者のヒアリング等を行う。※施設毎に、管理者に対するヒアリング (1 回以上) と、利用者に対するアンケート用紙の配布 (1 週間以上) を想定。アンケート用紙の配布期間中に、施設に常駐する必要はない。 及び (業務内容その 2) 第 8 条の 2 (1) ファシリティマネジメントを推進していく具体方策の検討等 ア. 利用実態の調査の一環として、施設利用者のヒアリング等を行う。※施設毎に、管理者に対するヒアリング (1 回以上) と、利用者に対するアンケート用紙の配布 (1 週間以上) を想定。アンケート用紙の配布期間中に、施設に常駐する必要はない。</p> <p>とありますが、1 施設あたりのアンケートの配布数、及び必要回答数の目途をどの程度と設定されているでしょうか。</p>	<p>施設用途により利用者数が異なりますが、必要回答数 500 程度/館を目途とします。用紙の配布数は施設管理者と相談しながら調整することを想定しています。</p>