

横浜市保土ヶ谷公会堂指定管理者公募に関する質問回答

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
1	公募要項	1	2	(7)		天井脱落対策工事期間中の利用料金収入の補てんはあるのでしょうか。	天井脱落対策工事に伴う指定管理料の取扱いは、現在検討中です。
2	公募要項	1	2	(7)		講堂の天井脱落対策工事期間中について他居室は利用できるのでしょうか。	利用可能です。 ただし、衛生設備工事の期間中は、全館休館となる可能性があります。
3	公募要項	1	2	(7)		衛生設備工事期間中の利用料金収入の補てんはあるのでしょうか。	天井脱落対策工事に準じます。 回答1をご確認ください。
4	公募要項	4	7	(3)	ア(タ)	財産目録の作成がない場合、賃借対照表の提出でよろしいでしょうか。	可とします。
5	公募要項	7	8	(1)		面接審査時にパソコンやプロジェクターを使用することは可能でしょうか。	可とします。 パソコン、プロジェクター、スクリーンは、選定委員会事務局が準備します。
6	仕様書	3	5	(2)	ア(エ)	本施設の自家用電気工作物の設備容量をお示しください。	電気設備図面をご確認ください。 (図面データをご希望の場合は別途ご連絡ください。)
7	特記仕様書	8	3			指定管理者が維持管理業務を行う管理エリアをお示しください。	原則として、図書館専用部分以外のすべてのエリアが対象です。 詳細は、管理区分表をご確認ください。

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
8	特記仕様書	9	3	(4)		現指定管理者が購入した備品リストおよび指定管理業務内で購入した備品リストをお示しください。	本市所有の物品管理簿は別紙のとおりです(更新のために指定管理者が購入した物を含む)。指定管理者の財産については、お答えできません。
9	特記仕様書	9	3	(3)		日常清掃及び定期清掃範囲について、床材とその面積をお示しください。	清掃範囲は、特記仕様書に記載のとおりです。施設利用者が快適に施設を利用できる環境が保たれるよう実施してください。 なお、床材及び面積は、建築図面をご確認ください(図面データをご希望の場合は別途ご連絡ください。)
10	特記仕様書	10	3	(7)		本施設については、建築物環境衛生管理技術者を選任し、届出を行うことでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	維持管理業務一覧					維持管理業務一覧(参考例)が添付されておりますが、実際に保土ヶ谷公会堂に該当する業務をお示しください。	現在実施している業務は事業報告書(様式5)に記載のとおりです。 施設利用者が快適に施設を利用できる環境が保たれるよう、図面等を参照のうえ、必要な維持管理業務を行ってください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html
12	仕様書	2	5	(1)	ア	現在の人員体制が確認できるもの(シフト表等)を開示願います。	事業計画書に記載のとおりです。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html
13	特記仕様書	1	第2	1	(4)	月1回以内で設定された施設点検日は、公会堂・図書館共に休館日扱いとの認識で宜しいですか。	公会堂の施設点検日は、図書館の休館日と異なることもあります。
14	特記仕様書	8	第2	3	(1)	過去5年間における小破修繕実績(可能であれば金額を含めて)を教示願います。	事業報告書をご確認ください(様式5)。 平成24年から27年までの事業報告書は、保土ヶ谷区ホームページに公開しています。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html 平成23年度は、別紙1をご確認ください。

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
15	特記仕様書	8	第2	3	(2)	配置する人員の資格要件(例:ボイラー2級技士以上)はございますか。	図面等をご確認いただき、公会堂の設備に応じた有資格者を配置してください。
16	特記仕様書	8	第2	3	(2)	現在の人員体制が確認できるもの(シフト表等)を開示願います。	回答12をご確認ください。
17	特記仕様書	8	第2	3	(2)	現在の年間管理計画書を開示願います。	事業報告書をご確認ください(様式5)。保土ヶ谷区ホームページに公開しています。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html
18	特記仕様書	8	第2	3	(2)	管理対象機器の仕様一覧(メーカー・台数・容量等が確認できるもの)を開示願います。	物品管理簿及び図面をご確認ください。
19	特記仕様書	9	第2	3	(3)	現在の人員体制が確認できるもの(シフト表等)を開示願います。	回答12をご確認ください。
20	特記仕様書	9	第2	3	(3)	現在の作業項目・数量・実施回数等を教示願います。	事業報告書をご確認ください(様式5)。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html 仕様書に基づき、施設利用者が快適に施設を利用できる環境が保たれるように実施してください。
21	特記仕様書	9	第2	3	(4)	過去5年間における日用消耗品(トイレトーパー等)の調達実績(数量)を教示願います。	日用消耗品の数量データはありません。消耗品費の額から判断してください。 平成24年度から27年度までは、事業報告書をご確認ください。平成23年度は、別紙2をご確認ください。
22	特記仕様書	10	第2	3	(5)	『夜間巡回業務』とは閉館時から翌開館時までの人的警備を示すものでしょうか。 また、休館日も警備員配置対象となりますか。	「夜間人的警備」の外、「閉館前の人的警備と閉館時から(休館日をはさみ)翌開館時までの機械警備との併用」を可とします。
23	特記仕様書	10	第2	3	(6)	植栽の種類により維持管理方法が異なると考えますが、現在における植栽ごとの年間管理計画書等があれば開示願います。	植栽の状況に応じて実施しています。 施設利用者が快適に施設を利用できる環境が保たれるように実施してください。
24	特記仕様書	10	第2	3	(7)	管理対象施設は図書館との合築施設の為、特定建築物(延床面積3,000㎡以上)に該当しますが、それに伴う建築物環境衛生管理技術者の選任は、指定管理者側によるものでしょうか。	お見込みのとおりです。 指定管理者側で選任してください。

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
25	特記仕様書	10	第2	3	(7)	年間管理計画書を開示願います。また過去5年間に於いて不適事項等があれば併せて教示願います。	平成24年度から27年度までは、事業報告書をご確認ください(様式5、6)。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html 平成23年度は、別紙1をご確認ください。
26	公募要項	1	2	(7)		施設の休館となっておりますが、講堂の閉鎖期間10ヶ月間及び衛生設備工事期の2～3ヶ月間程度の図書館を含めた全館休館の指定管理業務費の考え方を教えて下さい。	回答1、3をご確認ください。
27	公募要項	4	7	(3)	(ク)(テ)	本年7月以降に代表者(社長)が変更になった場合、最新の登記簿謄本の提出が間に合わない可能性があります。その場合、どのようにすればよろしいでしょうか。	登記事項証明書は、追加提出を可とします。個別にご相談ください。
28	公募要項	2	4			図書館部分の設備(空調、エレベーターなど)や日常清掃は、指定管理者による業務の対象外という認識でよろしいでしょうか。	管理区分表をご確認ください。
29	公募要項	2	4			設備や機器の各点検報告書(またはこれに類する書類:点検履歴や点検項目一覧など)は、頂くことは可能でしょうか。	事業報告書をご確認ください(様式6)。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html
30	公募要項	2	4			直近の設備維持管理業務の内容について定めた仕様書はありますか。ある場合いただけないでしょうか。	仕様書、特記仕様書及び維持管理業務一覧をご確認ください。
31	公募要項	1	2	(7)		説明会にて衛生設備工事にとまなう講堂以外の諸室(図書館含む)の閉鎖については積算に含めないとのことでしたが、その分の補填はしていただけるのでしょうか。	回答1、3をご確認ください。
32	公募要項	1	2	(7)		平成29年5月～30年2月までの講堂閉鎖分の利用料金収入の補填等はお考えでしょうか。	回答1、3をご確認ください。
33	仕様書	1	2	(7)		「管理運営費の節減に努めること」と記載がありますが、図書館側は今までのような節減努力を行ってきたか、今後どのような節減努力をされるのかをご教授ください。	横浜市全体で、節電・省エネに努めています。 http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/setsuden/

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
34	仕様書	1	2	(7)		管理運営費に関して、区担当者が間に入られる等、図書館側と運営の話し合いや協議はもたれているのでしょうか。	図書館と指定管理者との協議は、当事者間で行っています。
35	仕様書	3	5	(2)	ウ(イ)	現在加入されている施設賠償責任保険の補償内容、補償対象をご教示ください。また、図書館部分にかかる保険の加入は図書館負担でしょうか、公会堂指定管理者負担なのでしょうか。	仕様書のとおり加入しています。管理区分表に基づき、図書館のうち指定管理者が管理すべき範囲は、指定管理者の負担により加入してください。
36	仕様書	6	7			別添「備品台帳」をお示しください。	物品管理簿をご確認ください。
37	特記仕様書	3	1	(7)		指定管理が自主事業を行う場合は利用料金は減免対象になりますでしょうか。	公会堂条例および公会堂条例施行規則に基づき、減免対象とはなりません。
38	特記仕様書	別紙2				管理区分表の「共用部分」とは具体的にどこを指すのかお示しください。	延床面積から専用部分を除いた箇所です。
39	その他					平成27年度の保土ヶ谷公会堂の事業報告書をご開示ください。また、27年度決算書内の「その他保全費」等、「その他」と記載された箇所の内訳をお示しください。	保土ヶ谷区ホームページに公開しています。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html 「その他」の内訳は、舞台装置等です。
40	その他					平成26年度決算書内の「その他保全費」の内訳をお示しください。	舞台装置等保全費です。
41	その他					平成26年度決算書内の「事務費」内にございます「委託料」とは何を指しますでしょうか。ご教示ください。	第三者評価委託料です。
42	その他					電力自由化による指定管理者での電力会社の契約変更は可能なのでしょうか。	可とします。 ただし、安定した電力供給の確保に努めてください。
43	その他					更衣室にある湯沸かし器は今後も故障のまま使用禁止なのでしょうか。	仕様書8「開業準備及び業務の引継」をご確認ください。
44	その他					作業灯となっている舞台のボーダーライトですが、様々な配色のLEDライトが混在しています。ハロゲンライトからLEDに交換される際、照明保守担当会社から交換指導を受けているのでしょうか。また、現状で安全上、問題はないのでしょうか。	LEDライトは、テストのため装着したものであり、ハロゲンライトに原状回復の予定です。 現時点で、安全上の問題は報告されていません。

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
45	その他					洋室の控室にある絵画の管理はどのように扱われているのでしょうか。公会堂備品として記載されていますでしょうか。また、保険等は加入されているのでしょうか。	公会堂備品です。 備品に対する保険には加入していません。
46	その他					楽屋にございましたYAMAZEN YS402Dの冷風機ですが、なぜ配置されているのでしょうか。また、安全上の使用期限が2018年迄となっています。期限以降も必要なものなのでしょうか。	メインの空調を止めた際、楽屋の空調も止まることから、現指定管理者が配置しています。 期限以降は、必要に応じて更新または廃棄を行う必要があります。
47	その他					保守点検の報告書に関しましての質問です。経年劣化や不具合等の指摘事項が指摘・報告されているものと想定されます。その指摘事項は今年度中に解決されるのでしょうか。	仕様書内の「業務の引継」をご確認ください。
48	その他					保守点検の報告書の指摘事項と、解決するための予算をご教授ください。	事業報告書(様式6)及び収支予算書をご確認ください。 http://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/bunyabetu/sonota/kanri/kuminshisetsu-2nd/koukaidou1st.html 平成28年度の収支予算書は、別紙3をご確認ください。
49	特記仕様書	10	4	(1)	イ	自動販売機以外の目的外使用料について現在の㎡単価をご教授ください。	1,345円/㎡です(平成28年3月現在)。
50	特記仕様書	10	4	(1)(2)		イベント等で1日だけ使用または広告掲出する場合の目的外使用料の計算方法は、1回または1日でも1か月分をお支払いするという考え方ででしょうか、日割りとなりますでしょうか。	「行政財産の用途または目的外使用に係る使用料に関する条例」に基づき、日割で計算します。
51	特記仕様書	1	2	1	(1)	調律は適宜行うことになると存じますが、ユニバーサルピッチ(440Hz)でしょうか。使用者の希望により調律を行う場合は、原状復帰を条件にしたいと思しますので規定があればご教示ください。	ピアノは、A=442Hzで調律しています。 特記仕様書2(2)ア(オ)「舞台」のとおり、原状回復してください。
52	特記仕様書	10	4	(1)		公会堂ホールにおいて、飲食・物販のブースを設置し販売行為を行ってよろしいかご教示ください。(保健衛生その他の許可関係は取得する予定です)	特記仕様書4(1)「物販等事業」をご確認ください。
53	その他					地下の設備室に防錆剤タンクと殺藻剤タンクがりましたが、現在も使用されているのでしょうか、また何の用途に使用されているかご教示ください。	現在使用していません。

番号	分類	ページ	大項目	中項目	小項目	内容	回答
54	特記仕様書	8	3	(1)(2)	ウ	注釈において「建築基準法第12条の点検は原則本市が行うため指定管理業務の対象とはなりません」とありますが、費用は見込まなくて良いとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
55	募集要項 特記仕様書	2 10	3 3	(3) (7)		ビル管法が定める空気環境測定業務は指定管理者の業務に含まれますでしょうか？	お見込みのとおりです。
56	特記仕様書	9	3	(5)		機械警備の対象ポイントとポイント数をご教示ください。	警備会社のセンサー性能でポイント数が変化するため、特記仕様書を満たすもので指定管理者が判断してください。
57	特記仕様書	8	3			エレベーターのメーカー名をご教示ください。また、保守点検はメーカー点検でしょうか？POGも可でしょうか？	メーカー名は、守谷輸送機工業株式会社です。保守点検は、メーカーによるフルメンテナンスです。POG契約は不可とします。
58	特記仕様書	別紙2				図書館のダムウェーターの保守点検も指定管理者の業務に含まれますか？含まれるのであればメーカー名をご教示ください。	お見込みのとおりです。メーカー名は、守谷輸送機工業株式会社です。

(原文ママ)

平成23年度修繕一覧

施設名 保土ヶ谷公会堂

	修繕年月日	修繕箇所	金額(円)	小破修繕	業者名
1	平成23年7月4日	ワイヤレスマイク修繕	21,000	○	会津電業株式会社
2	平成23年7月8日	女子トイレ修繕	399,660	○	有限会社はま設備工業
3	平成23年10月26日	壁面文字サイン修繕	98,700	○	国際ビルサービス株式会社
4	平成23年11月28日	自動ドア修繕	290,850	○	株式会社神奈川ナブコ
5	平成24年1月31日	スピーカーコンセント修繕	15,750	○	会津電業株式会社
6	平成24年2月2日	掲示板ガラス修繕	78,750	○	有限会社大西ガラス
7	平成24年2月20日	機械室フロートレススイッチ修繕	50,400	○	株式会社ビー・エム・ヨコハマ
8	平成24年2月23日	雨漏り修繕	659,190		国際ビルサービス株式会社
9	平成24年3月9日	消防設備修繕	193,200	○	相日防災株式会社
10	平成24年3月15日	手摺等修繕	975,450		有限会社湘南交通施設社
11	平成24年3月28日	防排煙設備修繕	84,000	○	相日防災株式会社
12	平成24年3月31日	排煙窓修繕	589,155	○	パシフィックエンジニアリング株式会社
		合計	3,456,105		

(様式5)

平成23年度区庁舎・区民利用施設管理費決算説明書

[保土ヶ谷区 地域振興 課]

(単位：円)

事業区分	公会堂	施設区分	公会堂	担当	地域振興 課	生涯学習支援 係
					担当者： 金床	TEL 334-6305

区 分	金 額	財 源 内 訳				
		国・県	諸収入			一般財源
予 算 額	36,334,000		744,000			35,590,000
決 算 額	40,881,411		757,866			40,123,545
差 △ 引	△ 4,547,411	0	△ 13,866	0	0	△ 4,533,545

(事業目的・概要)

公会堂の建物維持管理を実施します。

(根拠法令等)

横浜市公会堂条例、横浜市公会堂条例施行規則

(施設概要等)

名 称 (開設年月日)	所在地	構造	施設内容
保土ヶ谷公会堂 (昭和57年3月1日)	星川1-2-1	RC造 地上3階 延床面積1,996㎡	講堂、大会議室 小会議室、和室

(支出明細)

(単位：円)

項目	予算額	決算額	差△引	差の説明
【歳入】				
22款5項14目(3)その他 自動販売機設置手数料	692,000	734,336	△ 42,336	
光熱水費負担金	51,000	22,328	28,672	
			0	
古紙売却収入 (ごみゼロルート回収)	1,000	1,202	△ 202	
計	744,000	757,866	-13,866	
【歳出】				
項目	予算額	決算額	増△減	説明
11節(1)消耗品費	2,000	352,886	△ 350,886	消耗品の購入増
11節(2)燃料費	0	0	0	
11節(4)印刷製本費	0	11,970	△ 11,970	
12節(4)手数料	177,000	174,650	2,350	契約残
13節(1)清掃設備保守委託料	22,312,000	20,900,197	1,411,803	入札残を見込めなかったため
設備等保守点検委託	15,128,000	14,405,002	722,998	
清掃、ごみ処理等	7,184,000	6,495,195	688,805	
18節(1)備品購入費	30,000	1,246,959	△ 1,216,959	備品購入の増
			0	
(詳細については別紙「区庁舎等の管理費にかかる積算内訳表」参照)				
管理費(公共料金)	13,813,000	18,194,749	△ 4,381,749	光熱水費の増
(詳細については基礎資料2「光熱水費等決算内訳書」参照)				
合 計	36,334,000	40,881,411	-4,547,411	

平成28年度保土ヶ谷公会堂収支予算書

収入の部

(税込、単位：円)

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
指定管理料	56,269,000		56,269,000		56,269,000	横浜市より
利用料金収入	8,940,000		8,940,000		8,940,000	
自主事業 (指定管理料充当の自主事業) 収入	0		0		0	
自主事業収入	0		0		0	
雑入	855,000	0	855,000	0	855,000	
印刷代	0		0		0	
自動販売機手数料	700,000		700,000		700,000	
駐車場利用料収入	0		0		0	
その他 ()	155,000		155,000		155,000	
収入合計	66,064,000	0	66,064,000	0	66,064,000	

支出の部

科目	当初予算額 (A)	補正額 (B)	予算現額 (C=A+B)	決算額 (D)	差引 (C-D)	説明
人件費	17,938,000	0	17,938,000	0	17,938,000	
給与・賃金	16,308,000		16,308,000		16,308,000	
社会保険料	1,540,000		1,540,000		1,540,000	
通勤手当	52,000		52,000		52,000	
健康診断費	20,000		20,000		20,000	
勤労者福祉共済掛金	18,000		18,000		18,000	
退職給付引当金繰入額	0		0		0	
事務費	2,300,000	0	2,300,000	0	2,300,000	
旅費	10,000		10,000		10,000	
消耗品費	988,000		988,000		988,000	
会議諸費	10,000		10,000		10,000	
印刷製本費	50,000		50,000		50,000	
通信費	207,000		207,000		207,000	
使用料及び賃借料	209,000	0	209,000	0	209,000	
横浜市への支払分	0		0		0	
その他	209,000		209,000		209,000	
備品購入費	680,000		680,000		680,000	
図書購入費	0		0		0	
施設賠償責任保険	49,000		49,000		49,000	
職員等研修費	0		0		0	
振込手数料	15,000		15,000		15,000	
リース料	0		0		0	
手数料	5,000		5,000		5,000	
地域協力費	50,000		50,000		50,000	
諸費	27,000		27,000		27,000	
事業費	0	0	0	0	0	
自主事業 (指定管理料充当の自主事業) 費	0		0		0	
自主事業費	0		0		0	
管理費	38,864,000	0	38,864,000	0	38,864,000	
光熱水費	17,000,000	0	17,000,000	0	17,000,000	
電気料金	10,700,000		10,700,000		10,700,000	
ガス料金	3,900,000		3,900,000		3,900,000	
水道料金	2,400,000		2,400,000		2,400,000	
清掃費	7,236,000		7,236,000		7,236,000	
修繕費	1,106,000		1,106,000		1,106,000	
機械整備費	253,000		253,000		253,000	
設備保全費	13,269,000	0	13,269,000	0	13,269,000	
空調衛生設備保守	9,846,000		9,846,000		9,846,000	
消防設備保守	395,000		395,000		395,000	
電気設備保守	1,784,000		1,784,000		1,784,000	
害虫駆除清掃保守	252,000		252,000		252,000	
駐車場設備保全費	0		0		0	
その他保全費	992,000		992,000		992,000	
共益費	0		0		0	
公租公課	1,845,000	0	1,845,000	0	1,845,000	
事業所税	0		0		0	
消費税	1,845,000		1,845,000		1,845,000	
印紙税	0		0		0	
その他 ()	0		0		0	
事務経費 (計算根拠を説明欄に記載)	5,117,000	0	5,117,000	0	5,117,000	
本部分	5,117,000		5,117,000		5,117,000	指定管理料に対し9%で設定
当該施設分	0		0		0	
二一ズ対応費	0		0		0	
支出合計	66,064,000	0	66,064,000	0	66,064,000	
差引	0	0	0	0	0	

自主事業費収入				0	
自主事業費支出				0	
自主事業収支				0	
管理許可・目的外使用許可収入				0	
管理許可・目的外使用許可支出				0	
管理許可・目的外使用許可収支				0	