

上大岡コミュニティハウス指定管理者選定 質問及び回答一覧

番号	分類	頁	項目	質問内容 (質問時原文)	回答
1	特記仕様書	8	6(2)施設を使用する場合の条件	<p>・飲料水等の自動販売機について、その契約先は区役所の契約にとらわれず、どの業者とも契約できるのか。その際、「災害対応型飲料自動販売機」でなければならないのか。</p>	<p>特記仕様書(※)に記載されているとおり、自動販売機設置及び設置条件にあたっては区と協議の上、指定管理者が契約することとなっています。</p> <p>なお、現在施設内に設置している飲料自動販売機1台については、令和9年3月31日まで港南区役所・現在の指定管理者・飲料販売会社との覚書が締結されています。</p> <p>※特記仕様書 P8 ア 物販等事業</p> <p>指定管理者は、利用者の利便性を図るため、目的外使用許可を得た上で、施設で使用する用具類や飲食物等を販売する自動販売機、販売コーナー等を設置することができる。ただし、酒類及びタバコは販売できない。なお、許可や届出等が必要となる食品等の販売等を行う場合には、あらかじめ指定管理者が区福祉保健センターに相談のうえ手続を行うこと。</p> <p>(ア) 販売内容・価格等</p> <p>販売する内容、方法及び販売価格等は指定管理者が区に提案し、協議のうえ承認を得ること。なお、利用者から収益を得るために行うものではないので、販売価格については仕入れその他の実費相当額としなければならない。</p>
2	仕様書	5	6(1)ア(イ)指定管理料	<p>・様式5にある提案額は、何を基準にどのように算定したものか。 たとえば、令和5年度の指定管理料を基準とし、「賃金水準スライド」にある賃金水準の変動に応じて算定したものか。</p>	<p>・令和6年度指定管理料「区指定上限額」については、令和5年度の予算金額及びこれまでの指定管理の運営実績を基に設定しています。</p> <p>(参考URL) 上大岡コミュニティハウス 管理運営状況 https://www.city.yokohama.lg.jp/konan/kusei/shiteikanrisha/siteiunnei-ch.html</p>

上大岡コミュニティハウス指定管理者選定 質問及び回答一覧

番号	分類	頁	項目	質問内容 (質問時原文)	回答
3	公募要項	2	4 指定管理者が行う業務 (4) 施設及び設備の維持管理に関すること。	<p>・建物の老朽化に対応し、建物の長期閉鎖などを防ぐ意味でも長期修繕計画などの対策は必要ないのか。</p> <p>また、計画が必要な場合は、調査費等の費用負担は横浜市にないのか。</p>	<p>特記仕様書（※）に定めるとおり、指定管理者は日常点検、法定点検及び横浜市が行う建築基準法第12条第2項の点検結果を基に、所定の金額の範囲内で修繕を行っていただくこととなっています。</p> <p>市としての公共建築物の維持保全の方針については、参考資料「維持保全の手引」をご参照ください。</p> <p>※特記仕様書 p5</p> <p>4 建物、建物以外の工作物、土地及び設備（以下、「施設及び設備」という。）の維持管理業務の基準</p> <p>(1) 施設及び設備保守管理業務</p> <p>指定管理者は、施設及び設備を適切に管理運営するために、日常的に点検を行い、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等が発生しない状態を維持し、かつ美観を維持すること。</p> <p>また、建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、建築局が指摘する優先的に行うべき修繕等については、区と指定管理者が協議し速やかに対応を行うこと。</p> <p>修繕が必要な場合は、1件につき60万円（消費税及び地方消費税含む。）未満のものについては、年間の合計金額が200万円（消費税及び地方消費税含む。）の範囲内で、指定管理者が自己の費用と責任により実施すること。なお、年間の合計金額が200万円を超えた部分の取扱いや簡易な修繕の範囲を超える場合は、区と別途協議するものとする。</p> <p>また、指定管理者は、施設を安全かつ安心して利用できるよう、法定点検（※注）を適切に行うほか、施設及び設備の破損等の予防保全に務めること。施設及び設備の不具合を発見した際には、速やかに区に報告すること。</p> <p>※建築基準法第12条第2項の点検は、原則横浜市が行うため指定管理業務の対象とはならない。</p>