

■多世代交流施設の管理運営業務の公募プロポーザルに向けたサウンディング型市場調査 事前質問及び回答一覧

No.	質問		回答
	対象	内容	
1	①	延床面積が3,000㎡以上になるので、建築物環境衛生管理技術者の名義が必要な施設に該当しますが、設備員の常駐を見込む予定はありますか。	現時点では、設備員の常駐は見込んでいませんが、必要性等を含めサウンディング調査でご意見をお聞きたいと考えています。
2	①	上記の通り対象施設の場合、ビル管法に基づく法定点検の実施が義務化されますが、①内の業務に含まれておりますでしょうか。	ビル管法にある空気環境や水道、害虫等の建築物環境衛生管理基準に関する項目については、①の内容に含まれておりません。 対象施設に該当する場合は、必要な費用を計上していきますので、サウンディング調査でご意見をお聞きたいと考えています。
3	①	ビル管法とは別で添付別紙の業務内訳に、「建築基準法に基づく定期報告」や「フロン排出抑制法に係る点検」が含まれていないようですが、別途業務委託で考えていらっしゃるのでしょうか。また、①に記載のある「場合によっては、施設所管課で別途業務委託することも想定」とございますが、「どのような場合」が対象となりますか。	建築基準法に基づく定期報告については、現在市で実施しているため抜いていますが、施設管理の効率上、対象業務に含めた方がよい等のご意見をいただきたいと思います。 フロン排出抑制法に係る点検については、公募に向けて仕様に組み込んでいく必要があると考えています。 また、「場合」については、今回のサウンディング調査の結果で、対象業務に含めない方がよいという意見が多い等の場合、現状どおり市で共通委託等による発注も可能という趣旨です。
4	②	運営事業に係る業務の内訳で、人件費に常駐3名(正職1名、事務員2名)想定と記載がありますが、3ポストという解釈でよろしいでしょうか。	正職員が1名、非常勤の事務員が2名の想定をしています。 この辺りの常駐の人数もサウンディング調査でご意見をお聞きたいと考えています。
5	⑤	駐車場料金体系について 施設ご利用者は無料との記載がございましたが、一般利用については豊明市条例に基づく料金体系となるのでしょうかもしくは事業者で設定可能なのでしょうか	駐車場にゲートを設ける目的としては、豊明団地区域ということもあり、施設利用者以外の駐車や放置自動車対策を目的としています。 したがって、利用者は、施設利用者のみを想定しています。
6	⑤	駐車場のレイアウトは敷地内であれば変更可能でしょうか 身障者スペースの車室数、車室幅・奥行き、動線の変更等	基本は現在の設計に基づき整備をする予定ですが、サウンディング調査でご意見をお聞きした内容により、手続き上の問題がない範囲で検討していきたいと考えています。
7	⑤	施設の開館・営業時間 9～21 ですが、機械式駐車場エリアは24 時間稼働の理解で問題ないでしょうか？もしくは21 以降の利用不可など条件はあるでしょうか？	21時以降の利用は不可の想定です。
8	①	仕様上で維持管理業務の業務委託は認められているかお示ください。	施設の維持管理に係る業務や特殊な業務等については、市の承認のもと一定の再委託は認めていく方向性で検討しています。
9	②	多世代交流施設管理運営事業に係る業務の内訳として、①～④までと確認していますが、その業務を正職1名、事務員2名となっていますが、3名で運営するということ で宜しいでしょうか、お示ください。	在籍している職員数は特に指定していませんが、常駐職員としては3名を想定してサウンディングの実施要領にお示しさせていただきます。 施設の規模等を考慮した常駐職員の人数についても、サウンディング調査時にご意見いただきたいと思います。
10	③	月1回開催するイベントと各施設等と連携したイベントの差異はどのような点でしょうか、お示ください。	月一回開催するイベントの開催にあたって、施設に入っている各施設等との連携も図っていただくことも想定したという意味で記載をしています。したがって、差異はございません。
11	①	指定管理料の内、維持管理費用の算定額をご教示ください。 また、各委託している維持管理業務の統括管理費用は、指定管理料に含まれるでしょうか。	資料では各業務、点検等に必要な直接経費のみを計上しており、管理費用は含められていません。指定管理で運営する場合は、積算に総合管理費が必要だと思いますので、サウンディング調査で詳細をお聞きたいと考えています。
12	①	各種委託料の中に、ビル管法の対象となる業務は含まれているかご教示ください。 延床面積が 6,485 ㎡である為、使用用途によってはビル管法が対象となる認識でございます。	No.2参照
13	①	清掃業務の中に、定期清掃は含まれているか。 含まれている場合、対象・頻度・作業内容をご教示願います。(ガラス清掃含む)	定期清掃は含んでいません。 公募に向けて、仕様に組み込んで行きたいと思いますので、民間事業者の皆さまの経験に基づく定期清掃の内容、頻度等のご意見をいただきたいと思います。
14	①	各種居室の㎡数・床の材質をご教示願います。	別添図面を参照してください。
15	①	空調設備の具体的なメーカー・品番・数量・定期点検の内容(点検回数含む)をご教示願います。	これから整備を行うため、現時点では具体的なメーカーや品番は決まっておりません。数量については、別添図面を参照してください。定期点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が衛生的かつ快適に利用できる環境を保っていただきたいと思います。
16	①	エレベーター保守点検の具体的なメーカー・数量・定期点検の内容(点検回数を含む)をご教示願います。	これから整備を行うため、現時点では具体的なメーカーや品番は決まっておりません。数量については、別添図面を参照してください。定期点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が安全安心に利用できる環境を保っていただきたいと思います。
17	①	自動扉の具体的なメーカー・数量・定期点検の内容(点検回数を含む)をご教示願います。	これから整備を行うため、現時点では、具体的なメーカーや品番は決まっておりません。数量については、別添図面を参照してください。定期点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が安全安心に利用できる環境を保っていただきたいと思います。
18	①	警備委託の具体的な点検内容をご教示願います。(有人警備or 機械警備含む) 機械警備の場合、どの警備会社の機器が設置されているのかご教示願います。	機械警備を想定しています。 警備機器については、これから設置していくため、まだ警備会社も決まっていません。
19	①	電気工作物保守点検の電気主任技術者の配置は必要かご教示願います。	業務委託の場合、受託事業者で選任いただくことを想定していますが、詳細についてはまだ決まっていません。
20	①	蓄電池、発電機の能力をご教示願います。	別添図面を参照してください。
21	①	消防設備の各点検内容・頻度及び機器の数量をご教示願います。	定期点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が安全安心に利用できる環境を保っていただきたいと思います。 数量については別添図面を参照してください。
22	①	樹木剪定の具体的な業務内容・頻度及び木々の対象をご教示願います。	対象としては、敷地内の樹木を対象としています。 頻度としては、年2回程度、施設利用者に快く施設を利用していただける、支障のない状態を維持していただきたいと思います。
23	①	簡易専用水道保守(高架水槽)の具体的な点検内容・頻度及び水槽のメーカー及び容量をご教示願います。	定期点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が衛生的かつ快適に利用できる環境を保っていただきたいと思います。 これから整備するため、水槽のメーカーはまだ決まっておりません。 水槽の容量は別途図面を参照してください。
24	①	駐車場設備保守点検の具体的な内容・頻度及び機器のメーカー・数量をご教示願います。	これから整備するため、機器メーカーは決まっておりません。 想定として、駐車場の出入口にゲートが各一台。事務室等に設置する駐車券の読取(承認)機器が2台程度と考えています。
25	①	噴水設備保守の具体的な点検内容・頻度及び機器のメーカー・数量をご教示願います。	これから整備するため、機器メーカーは決まっておりません。 点検の内容及び回数は、法定点検や利用者が衛生的かつ快適に利用できる環境を保っていただきたいと思います。
26	①	屋外遊具の設置場所は芝生or 砂場 どちらの想定でしょうか。 また設置する遊具のメーカーと点検内容・頻度をご教示願います。	砂の想定です。 遊具については、今後設置していく予定のため、未定です。 点検については、法定点検の他、利用者が快く、安全安心に利用できる状態を維持していただきたいと思います。

No.	質問		回答
	対象	内容	
27	①	施設管理に係る保険は指定管理料に含まれているかご教示願います。	保険料は含めています。
28	②	管理運営するにあたり、必要資格の要件をご教示願います。	防火管理者の選任が必要となります。
29	②	有料施設の施設使用料は、指定管理者の収入になるのかご教示願います。	指定管理者制度の場合、施設使用料については、指定管理者の収入とする想定です。
30	②	市が開催する事業で発生する施設使用料は、収入に含まれるのかご教示願います。	指定管理者制度の場合、公用利用等の場合の施設使用料は、指定管理料に含める想定です。
31	③	備品費 1,000万円は、プロポーザル受託者が手配するか、別途入札対応で業者を選定するかご教示願います。	1,000万円を上限とした備品提案枠の備品調達については、プロポーザル受託者に発注するような形を想定しており、現在内部調整を行っています。
32	④	「市民交流センターを整備し、今回多世代交流施設に移転することに伴い」と記載がございますが、元々市民活動支援を行っていた団体様はどこか。また、どれくらいの工数がかかっていたのか。	市民協働課及び現市民交流センターの運営を受託しているNPO法人創Seedsです。工数については、現状は窓口、電話では月に5件程度ですので、常駐する職員の人件費の中で吸収する程度と考えています。
33	⑤	指定管理料の算定根拠を具体的にご教示願います。	積算根拠については、「別紙2 管理運営に係る業務内訳」のとおりです。
34	⑤	施設利用者の見込み数と算定根拠をご教示願います。 また、その他の計画値がございましたらご教示願います。	本施設に入る各施設の利用者の現状値等を踏まえた参考値として、令和4年度の利用者見込みを50,000人としています。 第2期豊明市まち・ひと・しごと創生総合戦略の中のKPIを、「年間の延べ利用者数」令和7年度の目標として60,000人としています。
35	⑤	想定する施設利用者の対象区域をご教示願います。	想定する利用者の対象区域は、敷地内となります。
36	⑤	施設の利用規約があればご教示願います。 (会議室、子ども遊び場 等)	施設利用のルール等については、現在検討中です。
37	⑤	受託者以外に常駐する団体をご教示願います。	現在の想定は以下のとおりです。 ＜各所管部屋に常駐＞児童発達支援センターの受託者、子育て支援センターの市職員 ＜総合受付・事務室に常駐(本受託者も含め)＞ 市民大学ひまわり(市民活動団体)、国際交流協会(市民活動団体)、おたがいさまセンターちゃっと職員(南医療生活協同組合、JAあいち尾東、コープあいち) その他、市民協働課の職員の配置の要否も検討中です。
38	⑤	施設利用者向けのネット環境(wifi)は整備されているかご教示願います。	一般利用者向けのネット環境(Wi-Fi)は整備する予定です。 ただし、公衆無線LANのセキュリティ対策については、愛知県警等から注意喚起がされているため、利用の際のセキュリティ対策について、民間事業者の皆さまのご意見をいただきたいと思いますと考えています。
39	②	貸室施設の貸出区分(午前・午後・夜間等)施設使用料等についておおよその検討はされているのか。確定している内容があれば、開示は可能か。	施設料金については、本施設の貸部屋の稼働率向上及び将来的に市内の貸会議室等を多世代交流施設に集約化していきたいという意図があるため、市内の同規模の貸部屋と比較し、最低価格となるような設定をしたいと考えています。 また、貸出の時間区分については、午前・午後・夜間のパターンと、2時間単位での貸し出しのパターンで検討しているところ。会議や運動で、4時間も利用するは想定し辛いことから、2時間単位で区分できると、多くの利用者に効率的に予約していただけるのではないかと考えています。この辺りは、民間事業者の皆さまのご意見をいただきたいと思いますと考えています。
40	②	有料施設となるワンデイキッチン、ラーニングスペースの利用区分(一日、時間制等)、利用料金等についておおよその検討はされているのか。確定している内容があれば、開示は可能か。	どちらも1～2時間単位での貸出しで検討しています。 ワンデイキッチンについては、日進市にぎわい交流館の調理室利用方法を想定しておりますが、料金については、利用しやすい金額設定となるよう検討しています。 ラーニングスペースについては、利用環境にどのような付加価値を設けれるかにより金額を設定していきますので、皆さまのご意見をいただきたいと思いますと考えています。
41	③	備品購入(10,000千円)について、武蔵野プレイス以外に参考とした施設があればご教示ください。	その他は、特に参考とした施設はございません。
42	③	ワンデイキッチンの設備備品費1,500千円については、厨房設備機器を想定したものとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおり、ワンデイキッチンを整備するための費用として、厨房設備を想定しています。
43	③	体育館について、柔軟な活動、新たな活動が可能とありますが、体育(運動・スポーツ)以外での利用等用途についても柔軟な貸出が可能となる認識でよろしいでしょうか。	運動・スポーツ以外の利用も可能と考えますので、様々な利用を想定したご提案をいただければと思います。
44	① ②	想定事業費(44,705千円/年)について積算根拠の開示は可能か。また、内訳については、「別紙2 管理運営業務に係る業務内訳」を想定したものかご教示ください。	積算根拠については、「別紙2 管理運営に係る業務内訳」のとおりです。
45	②	児童発達支援センター(民営)、子育て支援センター(直営)については、別に管理団体が管理運営に携わるという認識でよろしいでしょうか。	全館の管理運営に関わる業務については、本件の受託者の業務と考えています。 例えば、清掃業務(共通部分及びトイレ)や空調設備保守、警備委託等については、本件の対象業務と考えています。 その他児童発達支援センターや子育て支援センター、歴史民俗資料室の各部屋の運営及び清掃等については、それぞれの運営主体で行う想定です。
46	②	駐車場料金の精算事務について、施設利用者は無料とありますが、どのような業務を想定されているかご教示ください。	精算事務については、現在の想定では、総合受付にて駐車券の受付処理を行うのみを想定しています。
47	⑤	森林環境譲与税を充当とありますが、予算としてはどの程度を木製製品とするのか上限等がありますか。	提案枠の上限まで充当することは可能ですが、特に子どもが触れる機会が多いもの等を中心に木製製品にできればと考えています。
48	④	平成30年度以降市民活動支援の相談はどの程度あったか実績をご教示いただきたいです。	窓口、電話では月に5件程度ですが、より多くの活動の支えとなるよう、支援の在り方を検討しております。