

狭山市市民交流センター及び狭山市駅西口市民広場指定管理者募集に係る質問書に対する回答

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
1	募集要項仕様書	P1-2 P9-16	管理者が実施・対応する業務(運營業務、維持管理業務とも。警備含む。)における、各業務の職員配置人数/ポスト数について、参考までに過去の事例をご教示いただきたい。	職員の配置人数等については、仕様書等の内容に基づき、円滑な管理運営が出来るような提案をしてください。
2	業務仕様書	P1-3	清掃と設備点検についての以下詳細情報をご提供ください。	
			①各床材ごとの面積合計について	「狭山市市民交流センター施設仕様書」P1～4をご参照ください。
			②窓ガラス、カーテンウォールの面積について	「狭山市市民交流センター施設仕様書」P6～9をご参照ください。
			③清掃する照明器具の台数について	「狭山市市民交流センター施設仕様書」P12～13をご参照ください。
			④清掃するブラインドの数量(面積)について	57枚(2200㎡)です。
			⑤休館日は年末年始のみとなっておりますが、施設営業時に実施できない清掃や点検等の作業については、原則として夜間に実施するという認識でよろしいですか？	夜間及び年末の休館日に実施しております。
			⑥害虫駆除の範囲について(施設全域でしょうか？)	お見込みのとおりです。
			⑦空気環境測定ポイント数について	空気環境測定ポイント数は、仕様書等に基づいて提案してください。
			⑧清掃を行う排水管の距離数について	別紙「質問2_8回答」をご参照ください。
			⑨保守管理の対象として厨房設備を記載されていますが、厨房設備とは調理実習室と1階の喫茶・軽食スペースの2か所という認識でよろしいですか？	「狭山市市民交流センター施設仕様書」P4のとおり調理実習室は管理対象外となりますので、喫茶軽食スペース及びパントリーの2か所となります。パントリーの機器については、別紙「質問2_9回答」をご参照ください。
3	募集要項	P3-5	資格要件の「地方自治法第244条の2第11号の規定により、指定の取消しを受けたことがある者」について、県内他市の同等に、【過去3年以内に】と期間を限定して頂きたいをお願いします。	期間の限定は致しかねます。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
4	募集要項	P3-5	グループ応募の場合の出資比率の記載がございますが、指定管理者の場合、事業期間が長期となるPFI等とは異なり、新たに特定目的会社を設立する概念は無く、よって新会社への出資も伴いません。よってここでいう出資比率とは、担当業務割合を解釈して宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	募集要項	P4-6	リスク分担表「管理運営内容の変更、中断、中止」に記載の、「行政的な理由」はどのような内容を指しますかご教示ください。	行政的な理由の例としては、市の直営管理とする方針となった場合や、市の財政的な理由から一部施設を閉館し、縮小して運営することになった場合などです。なお、新型コロナウイルス等不測の事項については、市との協議のうえで決定することとなります。
6			リスク分担表「管理運営内容の変更、中断、中止」に記載の、「行政的な理由」の中には、新型コロナウイルス等のような感染症拡大による休館、利用制限、主催事業の中止等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	
7			リスク分担表の不可抗力には、新型コロナウイルス感染症のような大規模疾病も含むとの理解でよろしいでしょうか？	
8	募集要項	P5-10	現地説明会の際に口頭でご説明を頂いた事項について、書面での開示をお願いいたします。	<p>【募集要項についての補足説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1次審査結果及び2次審査ご案内は9月中旬(予定)です。 ・2次審査の日程は10月6日もしくは7日(予定)です。 <p>その他、説明会中にお話した応募関係書類の修正や補足箇所については、公式ホームページ掲載の「応募関係書類の変更等について」及び、「想定質問」に全て記してありますのでご確認ください。</p>
9	募集要項	P5-10	現地説明会の際、ほとんどの居室が使用中とのことで見学できませんでしたので、各居室の状況の判断材料として写真または動画の公開をお願いいたします。	<p>さやマルシェ及び公式ホームページに掲載しておりますので、ご確認ください。</p> <p>【市民センター貸室】 https://static.mypl.net/sayama/kouryu/images/room_01.pdf</p> <p>【一時預かり保育室】 https://sayama-portal.jp/sayama_kouryu/kosodate/</p> <p>【中央公民館】 https://www.city.sayama.saitama.jp/shisei/shisetsu/kominkan/chuo/cyuosisetusyo kai.html#cms6FD80</p>

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
10	募集要項	P6-13	(様式2)3-(2)に「自主事業の概要と取組方針」の項目がありますが、(様式3-2)指定管理者自主事業計画書にも、自主事業の①～⑥までの内容を記載するのでしょうか。	(様式3-2)指定管理者自主事業計画書にも、記載をお願いします。
11	募集要項	P6-13	応募関係書類の中の様式7と8については内容が重複しているようにお見受け致しますが、いずれも提出が必要ですか？	いずれもご提出をお願いします。
12	募集要項	P6-13	次期指定管理期間においても、新型コロナウイルス感染症拡大による管理運営内容の変更、中断、中止リスクが想定されますが、提出する下記①～⑤の書類においては、新型コロナウイルス感染症拡大等によるリスク(休館、利用制限、主催事業の中止等)を除外して提案するとの理解でよろしいでしょうか。 ①指定管理者事業計画書 ②指定管理者主催事業計画書 ③指定管理者自主事業計画書 ④指定管理業務収支予算書及び自主事業収支予算書 ⑤指定管理業務収支予算書及び自主事業収支予算書(年度別)	お見込みのとおりです。
13	募集要項	P7-15	市民部所管指定管理者選定委員会の構成(職名)を開示願います。	市民部所管指定管理者選定委員会は、市民部長(委員長)、福祉こども部次長、生涯学習部次長、市民部次長、こども支援課長、総合子育て支援センター所長、保育幼稚園課担当課長、政策企画課長、契約検査課長、中央公民館長で構成されています。
14	業務仕様書	P1-3	各樹木・植栽の現在の管理状況(年間の実施回数・実施月)を開示ください。	別紙「質問14回答」及び「狭山市市民交流センター及び狭山市駅西口市民広場管理運営細則」P19をご参照ください。
15	業務仕様書	P7-14(1)-③	市主催事業費の支出について、「ただし、企画に係る人件費及び諸経費は原則として含めないこととする」とありますが、「企画に係る人件費」は、指定管理業務支出の人件費に計上するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	業務仕様書	P7-14(1)-③	「企画に係る人件費及び諸経費は原則含めないこととする。」 上記の記載に関して、企画に係る人件費及び諸経費とは、具体的にどのような内容を指すのかご教示ください。	市主催事業の企画や事業計画のために雇用したことによる人件費や、食糧費等を諸経費として計上することと捉えてください。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
17	業務仕様書	P7-14 (1)-④	「市主催事業収入から経費を控除した残額が生じた場合は、指定管理者の収入とする」とありますが、説明会で配布頂いた『想定問答』の回答にある、「施設の管理運営費に充当する」との意味であり、指定管理者のインセンティブにはならないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	業務仕様書	P7-14 (2)-エ-⑤、⑥	1. 指定管理業務仕様書P9-14-(2)-エに、「当該スペース(⑤1階案内所スペースと⑥喫煙ブース)の活用に伴う改修等の経費については、指定管理料に含めることができる」との記載がありますが、改修をした場合は、原状回復の必要があるのでしょうか。また、その際にかかる原状回復の経費も指定管理料に含めることができるとの理解でよろしいでしょうか。 2. この改修等の経費については、上限額・標準額等のお考えはありますでしょうか。	1. 原状回復は不要と考えているため、原状回復にかかる経費は指定管理料に含めないでください。 2. 改修等にかかる経費の上限額や標準額はありますが、詳細については協議のうえで決定することになります。
19	業務仕様書	P7-14 (2)-④	喫茶軽食スペースを使用して行う運営事業について、発生するコスト、負担者及び収入については以下の認識でよろしいですか？ ・スペース使用料：貴市マター ・光熱費・家具及びスペース装飾費用・人件費・原材料費・収入：管理者マター	お見込みのとおりです。
20	業務仕様書	P7-14 (2)-④	喫茶軽食スペースの活用、について貴市としましては現行の継続も視野に入れていらっしゃるのでしょうか？	引き続き飲食店を出店することも想定しています。
21	業務仕様書	P7-14 (2)-④	喫茶軽食スペースの活用について、現在の用途は別の用途を想定する場合、現状回復は現事業者の範疇と認識しておりますが、どの程度までの現状回復を行っていただけるのでしょうか？	現事業者により設置した設備等については全て撤去しますが、原状回復の程度については、新規事業者の提案内容により、市及び現指定管理者との協議のうえで決定します。
22	業務仕様書	P7-14 (2)-④	喫茶軽食スペースでのアルコールの販売は可能でしょうか(飲食スペースでの提供と持ち帰りも含めて)	可能です。
23	業務仕様書	P7-14 (2)-④	喫茶軽食スペースの厨房でガスコンロを使用した調理は可能ですか	可能です。現在のガス設備については、別紙「質問23回答」をご参照ください。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
24	業務仕様書	P9-15	【省エネルギー化の推進や、再生可能エネルギーの利用促進等に関する提案を期待する。なお、設備投資や改修等にかかる経費については指定管理料に含めるが、提案の際に設備にかかる経費と、光熱水費等の削減見込み額を明示】について、提案にあたっては設備機器の明細や使用時間の情報が必要です。つきましては、仕様書内(PDFデータの79枚目以降)に添付の照明器具・空調設備の夫々の設置箇所及び点灯時間・運転時間を開示願います。	照明器具及び空調設備の設置個所について、別紙「質問24回答」を参照いただき、運転時間については、開館日及び開館時間から算出してください。
25	業務仕様書	P9-17	一時預かり保育室に関する業務で、常時保育士を2名以上配置することとされていますが、配置する保育士については貴市の業者に委託をすることが可能ですか？また、その場合、保育業者は指定管理者の協力団体となるのでしょうか？	保育士の配置については可能です。その場合は、協力団体となります。
26	その他		新型コロナウイルス等のような感染症拡大により、貴市の方針や指示のもと休館・利用制限を行った場合、下記の項目の補填はされるのでしょうか。貴市のお考えをご教示下さい。 ① 利用料金収入(市民センター、一時預かり保育室) ② その他収入	市の方針により利用制限や休館となった場合には、原則、指定管理料について補てんします。ただし、補てん額については、当該年度の管理運営状況を勘案して市と指定管理者で協議して決めることとなります。

狭山市市民交流センター及び狭山市駅西口市民広場指定管理者募集に係る想定問答
 ※7月20日の説明会にて配布したものと同一です。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
1	募集要項	P1	第2自転車駐車場は年中無休、24時間いつでも利用できますか？	休館日はなく、24時間入出庫可能な施設です。
2	募集要項	P3-4	定期清掃の実施時に、開館時間を変更することはできますか？	定期清掃等の維持管理業務は、原則、通常の閉館時間もしくは年末年始の休業期間において実施するものと考えています。ただし、内容により一斉休館が必要な場合は、あらかじめ市長の承認を得たうえで臨時休館日とすることも可能です。
3	募集要項	P3-5-(1)-③	共同企業体により応募する場合における出資比率の最小限度基準について記載がありますが、5社以上となった場合、出資比率割合が10%以下になる構成となっても問題ないですか？	代表となる法人等の出資比率が50%以上であれば問題ありません。
4	募集要項	P3-5-(1)-③	指定管理制度における共同事業体とは出資を伴わない協定書による組織であると理解しているが、ここでいう「出資比率」とは責任分担比率との理解で良いですか？	お見込みのとおりです。責任分担割合として捉えてください。
5	募集要項	P3-5-(1)-⑤	市内に所在する団体とは、「狭山市内に本・支店などを設置している団体」ということですか？	お見込みのとおりです。
6	募集要項	P3-5-(1)-⑤	「市内に所在する団体をできるだけ活用すること」とあるが、市内団体を活用することで審査(選定)に加点(評価)されますか？	市内団体を活用したことによる加点はありません。市内雇用、市内調達を促す意味で、市内団体の活用をお願いするものです。
7	募集要項	P5-11	質問は7月20日以降、随時、提出可能ですか？	お見込みのとおりです。
8	募集要項	P5-11	質問の受付は、原則、電子メールと理解しているが、自主事業の運営などに関して、市や事業者の趣旨が伝わりずらいと思われる事項は、電話で確認することも可能ですか？	可能です。なお、回答については、公平性を担保するため質問書で受付したものと同様に狭山市公式ホームページでも公開します。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
9	募集要項	P5-12	応募申請書類等の提出後からプレゼン・ヒアリング(2次審査)までの流れをご教示ください。	応募関係書類の提出後は、適格性及び提案内容の整合性について第1次審査を実施し、文書等により結果と2次審査の案内を通知します。
10	募集要項	P6-13-(11)	法人等の概要が分かる書類や登記簿謄本など会社の状況を示す公的書類について、グループで応募する場合は各法人分必要ですか？	各法人分を提出してください。
11	募集要項	P6-13-(13)	「法人の登記簿謄本」は、全部履歴証明のことでしょうか？	履歴事項全部証明書を提出してください。
12	募集要項	P6-13(5)	「受託事業実績概要書」は、代表団体・構成団体で別々に提出するのでしょうか？	各団体それぞれご提出をお願いします。
13	募集要項	P7-15	各項目の具体的な点数配分を教えてください。	指定管理者候補者の選定に当たっては、その評価基準として、受託能力の評価に40点、提案内容の評価に120点、管理運営費の評価に40点、合計200点満点で評価します。なお、提案内容の評価の各項目の点数配分については公表しておりません。
14	募集要項	P8-15-(4)	受託能力の評価とは具体的に何を評価するのでしょうか？	団体の財務状況及び受託事業実績(指定管理・業務委託)により評価します。
15	業務仕様書	P4-8-(3)-③	消防署から改善の指摘を受けたことはありますか？	ありません。
16	業務仕様書	P7-14-(1)	提案した市主催事業について、事業内容はどのように決定されますか？	市と協議のうえで事業を決定します。また、令和5年度以降については、毎年度9月末日までに市主催事業計画書を提出いただき、市の承認をもって決定します。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
17	業務仕様書	P7-14-(1)-④	④市主催事業の収入から経費を控除した残額が生じた場合は、指定管理者の収入とする、とあるが、どのようなことを想定していますか？	市主催事業は、指定管理料を充てて実施することになっており、参加者の負担を軽減するものと考えているため、収入が経費を上回ることは想定していませんが、入場料等の収入により収支が黒字になった場合には、施設の管理運営費に充てさせていただきます。
18	業務仕様書	P7-14-(2)-①	指定管理者が実施する自主事業で使用する施設は、一般利用者が予約する以前に予約可能ですか？	市と協議のうえ、一般利用者の利用に影響がない範囲で優先的に確保できます。
19	業務仕様書	P8-14-(2)-④	喫茶軽食スペース等において等における制限はありますか？	特に制限はありません。
20	業務仕様書	P8-14-(2)-④	喫茶軽食スペース外のウッドデッキでの対面実演調理は可能ですか？	常設はできません。ただし、イベント等に際して臨時的に設ける場合には、保健所への届出をした上で実施は可能です。
21	業務仕様書	P7-14-(2)-②	コピー機及び印刷機の運営【継続】について、これまでの状況をご教示ください。	これまでは、2階の印刷室に印刷機、総合案内前にコピー機を1台ずつ配置しています。
22	業務仕様書	P7-14-(2)-③	ベンダーコーナーの運営【継続】について、これまでの状況をご教示ください。	これまでは、1階ベンダーコーナーに4台の飲料自動販売機を設置しています。
23	業務仕様書	P7-14-(2)-④	ファーストフードなど飲食店の参入の場合、更新前から【継続】として捉えて良いですか？	お見込みのとおりです。
24	業務仕様書	P7-14-(2)-④	喫茶軽食スペースの営業時間は開館時間と捉えて良いですか？	④喫茶軽食スペースの営業時間については、開館時間の範囲内としますが、原則、10時から18時までは営業してください。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
25	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-ア	自動販売機等を設置する場合の行政財産使用料を教えてください。	自動販売機等設置に係る行政財産使用料は免除となります。ただし、自動販売機等の運営によって生じた電気代は計器類等に基づき算定し、市に納付していただきます。
26	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-ア	印刷機、コピー機の設置に伴い、行政財産使用料を教えてください。また、計器類の設置は必須でしょうか？	印刷機及びコピー機の設置に係る行政財産使用料は免除となります。また、計器類の設置は必須ではありませんが、計器類(子メーター)を設置しない場合には、印刷機及びコピー機の運営によって生じた電気代を、定額消費電力を基に算定し、市に納付していただきます。
27	業務仕様書	P7-14-(2)-⑦-ア	④喫茶軽食スペース、⑤案内所(コンシェルジュ)及び⑥喫煙ブースについても行政財産使用料を教えてください。	④喫茶軽食スペース、⑤案内所(コンシェルジュ)及び⑥喫煙ブースの自主事業の運営に係る行政財産使用料は免除となります。
28	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-ア	印刷室及びプリンターの使用制限はありますか？	制限はありません。どなたでも有料で利用可能です。(参考:中央公民館は原稿1枚50円、印刷インク50枚毎10円です。)
29	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-ア	現在設置しているプリンターや印刷機の仕様について教えてください？	現在設置している印刷機及びプリンターの仕様は以下のとおりです。 【印刷機】リソグラフSF935 プリント速度:60~150枚/分 製版時間:約16秒(A4横等倍時)/約20秒(A4縦等倍時) 速度優先製版時:約40秒(A4横等倍時)/約18秒(A4縦等倍時) 【コピー機】コニカミノルタBizhubC368 プリント速度:モノクロモノクロ5.3秒以下 カラーカラー6.9秒以下

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
30	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-イ	収益事業を実施する場合、事業運営に伴う純利益[収入-支出(一般管理費を含む)]に黒字が生じる場合、純利益の額に50%を乗じた相当額を市民交流センターの指定管理料に充てることになっているが、自主事業として実施する収益事業の合算額で考えるべきでしょうか？	①～⑥(④を除く)については、それぞれの事業運営による純利益で考えて下さい。④⑤⑥を組合わせた事業の場合には、協議のうえで決定します。
31	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-イ	収益事業を実施する場合、事業運営に伴う純利益[収入-支出(一般管理費を含む)]に黒字が生じる場合、純利益の額に50%を乗じた相当額を市民交流センターの指定管理料に充てることになっているが、精算期日はいつを想定していますか？	収支管理は、年度会計(4月1日から翌3月31日)としていただき、事務手続き等は4月末を予定しています。
32	業務仕様書	P7-14-(2)-⑦-エ	所沢市の事例を参考にして、④と組み合わせた事業運営を行う場合、利用可能なエリアをどのように考えていますか？	1階の情報ひろばや交流サロンの各スペースについては市と協議のうえで使用することが可能です。
33	業務仕様書	P7-14-(2)-⑦-エ	指定管理者として選定後、市から地産地消の物販等に関して地域の事業者等を紹介してもらうことは可能ですか	JAや商工会議所など市の関係部署と連携して紹介することが可能です。
34	業務仕様書	P9-14-(2)-⑦-エ	自主事業に係る改修等の準備はいつから可能ですか？	議会における指定管理者の議決後になりますが、市と協議のうえ改修等の準備は可能です。
35	業務仕様書	P9-15	指定管理者に期待する重要事項について、市が想定している取組をご教示ください。	施設設備に関して省エネルギーや再生可能エネルギーの導入を想定しています。
36	業務仕様書	P9-17	「管理運営業務の基本となる利用許可や利用料金の徴収等の業務を委託することはできない」とあるが、喫茶軽食スペースを活用した自主事業を委託することは可能ですか？	喫茶軽食スペース等の自主事業については、第三者へ委託することが可能です。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
37	業務仕様書	P11-21	運営協議会の設置について、これまでの開催状況をご教示ください。	第1期は毎月、第2期より隔月で実施しています。
38	業務仕様書	P11-22	利用者の意見の反映について、更新前の指定期間(平成29年度～令和3年度)に寄せられた利用者の意見と反映した内容について、要約したもので結構ですので、可能な範囲でご教示ください。	<p>【ご意見①】喫茶軽食スペースでの飲食時にバス待ちの人等の視線が気になる。 【対処①】ガラス面の目線位置にシールを貼付 【ご意見②】トイレで着替えをする人が散見されるので注意して欲しい。 【対処②】張り紙や声掛けをして対応 【ご意見③】2階談話コーナーが暗いのでライトをつけて欲しい。 【対処③】ライトを増設</p> <p>【その他未対処のご意見】 ・学生が勉強等で長時間談話コーナーや交流サロンを占領するのでどうにかして欲しい。 ・ウォータークーラー(水飲み場)を設置して欲しい。</p>
39	業務仕様書	P11-21	運営協議会における指定管理者の役割とは、連絡調整会議等の開催における事務局(事務及び調整等)業務との理解で良いですか？	お見込みのとおりです。指定管理者は、運営協議会の構成員であり、かつ、事務局業務を担うという位置付けです。
40	管理運営細則	P1-3)①-3-3	「さやマルシェ」内に施設のホームページを制作し、管理運営する。とあるが、今期に新規制作となりますか？	ホームページについては、既存の市民交流促進総合ポータルサイト「さやマルシェ」の中の1コンテンツとして運用されているものを引き続き運用していただきます。
41	業務仕様書	P6-13-(1)	市民センターの施設等の予約や利用許可等の事務は、狭山市公共施設予約サービスを運用して行うとあるが、システム利用に伴う指定管理者の費用負担はありますか？	システム利用に伴う費用負担はありません。

No.	資料名	該当箇所	質問内容	回答
42	管理運営細則	P2-4)-①-4-5 & 6	利用前、利用後の利用者に対する説明、点検等が業務として示されていますが、利用中のオペレーション(音響、照明、舞台等の演出、転換、調整)も指定管理者が行うのでしょうか？	施設利用中のオペレーションは、基本的に利用者が行います。
43	その他		廃棄物の回収・処理は全て指定管理者の業務として費用を計上しますか？	排出事業者は、指定管理者になります。施設から排出される廃棄物(第2自転車駐車場及び自主事業運営に伴う廃棄物を除く。)の処理費用は、市の直営施設部分における日常のゴミも含め、すべて指定管理料に見込んでください。
44	その他		保守点検業務の仕様について、法律に定められた基準を満たしていれば回数等は提案可能ですか？	お見込みのとおりです。
45	その他		条例等の変更があった際は、指定管理者が随時パンフレット、リーフレット等への改正を行うのでしょうか？	お見込みのとおりです。