さくらホール（市民会館）の
指定管理者募集要項に関する質問書への回答

質問	回答
設備等保守管理業務	
設備運転保守管理業務（電気・機械運転技術者）について、常駐する設備員の勤務時間は何時から何時まででしょうか。 また、常駐する設備員の時間別の最低常駐人員は規定されておりますでしょうか。	現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、常駐する設備員の時間別の最低常駐人員は規定しておりません。
各種電気設備の機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）をお教えください。また、現在の各種電気設備の点検内容と回数をお教えください。 なお、受変電容量、変圧器容量がわかる資料の開示をお願い致します。（単線結線図）	各種電気設備の機器類仕様等につきましては、別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」をご参照願います。 点検内容、回数につきましては、現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、市が直営管理していた際の業務内容要等につきましては、別紙11「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。 電気設備等の図面は閲覧ができますので、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。
各種空調設備の機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）をお教えください。 また、別に個別空調は設置されていますでしょうか。	冷温水発生機は、三菱ヨーク、MGH-22A、新菱冷熱工業になります。空気空調は、SINKO　DH-S50、DH-S11、DH-S7、DH-S4、SH-25、DV-S7、DV-S9　各1台になります。自動制御は、ジョンソンコントロールズになります。 個別空調は、楽屋③④、大ホール（技師室、音響室、調光室）、小ホール（音響・調光室、舞台上）、喫茶コーナー、設備管理室に設置しております。
非常用発電機は設置されていますでしょうか、設置されている場合、その場所をお教えください。	市民会館地下の発電機室に設置しています。
冷温水発生器他の機械設備機器は、全て、運転・停止は自動でしょうか。また、現状の設備管理で警報受信等を遠隔で設備管理している機器はありますでしょうか？ なお、手動操作が必要な設備機器がございましたら、ご教示ください。	すべて手動での運転・停止となります。また、警報受信等を遠隔で設備管理している機器はあります。
消防用設備、電気設備、給排水設備、空調設備、建築設備（自動ドア・エレベーター・シャッター）、電話交換機設備の機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）をご教示ください。 また、受変電容量、変圧器容量がわかる資料を開示願います。（単線結線図）	電話交換機は岩崎通信のFrespecPBXになります。電話機は、NW-38-12が8台になります。その他の設備につきましては、別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」をご参照願います。電気設備等の図面は閲覧ができますので、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。

質問	回答
「エレベーター保守点検」、「自動扉保守点検 」について、現行の保守点検業者（再委託先）を引き継ぐことになりますでしょうか。 なお、エレベーター保守点検について、現行とは別の独立系保守点検業者を変更することは要求水準または仕様上可能でしょうか？	現行の保守点検業者（再委託先）を引き継ぐ必要はございません。
建築基準法第12条の特殊建築物等定期調査・建築設備定期検査(建築・設備・防火シャッター他）の定期報告業務は対象業務になりますでしょうか。費用負担はどちらになりますでしょうか。	対象になります。費用は指定管理者負担です。
給排水設備及びガス設備の機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）をお教えください。また、高架水槽は無しで宜しいでしょうか。	別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」をご参照願います。
各種点検項目の詳細な仕様書・図面・機器表（機器リスト）の開示をお願い致します。	別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」、別紙2「消防設備の概要」、別紙3「舞台設備の概要」、別紙5「保守点検項目一覧及び管理費・委託費項目一覧」をご参照願います。電気設備等の図面は閲覧ができますので、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。
次の業務について、直近の報告書を開示いただけますでしょうか。 ・建築設備定期検査 ・特定建築物定期調査 ・防火設備定期検査 ・昇降機等定期検査（年次） ・自家用電気工作物点検（年次） ・受変電設備清掃 ・消防設備保守点検（総合・機器） ・非常用発電機負荷試験 ・受水槽、高架水槽清掃 ・簡易専用水道検査	各種報告書につきましては、法令等に関わる問題等が生じない限り、市への提出を求めておりませんので、開示できません。なお、点検に伴う指摘事項につきましては、別紙6「保守点検指摘事項一覧」を参照ください。

質問	回答
次の業務について、直近1年分の報告書を開示いただけますでしょうか。 ・昇降機保守点検（月次） ・自家用電気工作物点検（月次） ・自動ドア保守点検 ・シャッター設備保守点検 ・空調自動制御装置保守点検 ・ガス吸収冷温水機保守点検 ・空調設備点検 ・フィルター清掃 ・ばい煙測定 ・水質検査（上水・給湯水・雑用水・汚水排水・レジオネラ菌） ・雑排水設備清掃 ・外部汚水、雨水枡点検 ・グリストラップ清掃 ・排水管洗浄	各種報告書につきましては、法令等に関わる問題等が生じない限り、市への提出を求めておりませんので、開示できません。なお、点検に伴う指摘事項につきましては、別紙6「保守点検指摘事項一覧」を参照ください。
次の設備について、図面を開示いただけますでしょうか。 ・電気設備 ・空調設備 ・給排水設備	電気設備等の図面は閲覧ができますので、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。
設備運転保守管理業務について、設備員の常駐が必要になりますでしょうか。 巡回管理体制を取ることは可能でしょうか。	要求水準を満たすご提案であれば、「非常駐」としても非適合とはなりません。要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
各種図面と機器リストの開示をお願い致します。 （平面図電気・給排水衛生・消防・空調）	別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」、別紙2「消防設備の概要」、別紙3「舞台設備の概要」をご参照願います。図面につきましては、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。
自家用電気工作物点検、消防設備点検（防災）、空調設備点検、昇降機点検、自動ドア点検、建築設備定期検査、特殊建築物定期検査、簡易専用水道検査、害虫防除点検、空気環境測定、等の報告書開示をお願い致します。	各種報告書につきましては、法令等に関わる問題等が生じない限り、市への提出を求めておりませんので、開示できません。なお、点検に伴う指摘事項につきましては、別紙6「保守点検指摘事項一覧」を参照ください。
各種電気設備の機器リスト（機器類名称・機種・メーカー・台数）の開示をお願い致します。 受変電設備容量、変圧器容量がわかる資料の開示をお願い致します。（電気図面・単線結線図）	別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」、別紙2「消防設備の概要」、別紙3「舞台設備の概要」をご参照願います。電気設備等の図面は閲覧ができますので、日程調整のうえ、文化振興課までお越しください。
空調設備の機器リスト（機器類名称・機種・メーカー・台数）の開示をお願い致します。	冷温水発生機は、三菱ヨーク、MGH-22A、新菱冷熱工業になります。空気空調は、SINKO　DH-S50、DH-S11、DH-S7、DH-S4、SH-25、DV-S7、DV-S9　各1台になります。自動制御は、ジョンソンコントロールズになります。
貯水槽設備、汚水槽・雑排水槽設備の機器リスト（機器類名称・機種・メーカー・台数・容量）の開示をお願い致します。	別紙1「電気・空調・給排水・昇降機設備の概要」をご参照願います。

質問	回答
消防用設備の機器リスト（機器類名称・機種・メーカー・個数）の開示をお願い致します。 当該施設に非常用発電機はありますでしょうか。	別紙2「消防設備の概要」をご参照願います。
管理運営仕様書の第２業務の範囲の2⑴設備等保守管理業務における項目⑤、⑫、⑰についての現状の実施頻度	現状に関わらず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、市が直営管理していた際の業務内容要等につきましては、別紙１１「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
管理運営仕様書の第２業務の範囲の2⑴設備等保守管理業務における項目⑤の自動ドアのメーカー名	ナブコシステム株式会社製です。
機械室にあるSINKO製空調機、ガス吸収冷暖房機、冷温水発生器の年式	SINKO製空調機は1982年12月製になります。 ※一部2005年12月製 冷温水発生機は1982年11月製になります。
舞台機構等保守管理業務	
ホールの諸設備（音響・照明・映写設備等）については指定管理業者が保守点検を行うのでしょうか。 保守点検の必要がある場合は、機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）をお教えください。 利用者への操作指導のための使用マニュアル等はあるのでしょうか。	ホールの諸設備（音響・照明・映写設備等）につきましては、指定管理者が保守点検を行います。機器類仕様等は、別紙3「舞台設備の概要」をご参照ください。使用マニュアルはありません。利用者へは舞台担当者が直接指導しております。
保安・案内業務	
現在の常勤している各業務の人員体制（人数等）をお教えいただけないでしょうか。 また、各業務別に時間別の最低常駐人員は規定されておりますでしょうか。	現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、各業務別に時間別の最低常駐人員は規定しておりません。
保安警備(施設警備業務)について、専門の資格を持った警備会社および警備員を常駐する必要がありますでしょうか。 また、常駐する場合、常駐時間帯は規定されておりますでしょうか。	要求水準を満たすご提案であれば、「非常駐」としても非適合とはなりません。 なお、現在は常駐はしておりません。
現在の機械警備システムには設備機器類なども連携されているのでしょうか。 また、設備機器類なども連携されている場合、どの様なものが連携されているのかお教えください。 現在の機械警備委託会社をお教えください。	現在の委託会社は綜合警備保障になります。火災報知器と消防設備が連携しています。
AEDは設置されていますか。 設置されている場合、指定管理業者が保守点検費用を負担することでしょうか。 また、ある場合は、機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）、および保守委託内容をお教えください。	AEDにつきましては指定管理者がリースで配備していますので、指定管理者の費用負担となっております。 AEDの機器類仕様等につきましては、ご提案をお願いします。

質問	回答
防犯カメラ設備はありますでしょうか。 ある場合は、指定管理業者が保守点検費用を負担することでしょうか。 また、ある場合は、機器類仕様等（機器類名称・機種・メーカー・個数など）、および保守委託内容をお教えください。	TOA社製のC-CC364が8台があります。保守は行っておりません。
常駐設備員の現状の勤務体制について、教えていただけますでしょうか。 ・配置要員ごとのタイムスケジュール ・勤務シフト表	現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
警備員の現状の勤務体制について、教えていただけますでしょうか。 ・配置ポスト、配置時間 ・配置要員ごとのタイムスケジュール ・勤務シフト表	現状、常駐の警備員はおりません。
現在の常勤している各業務（会議室等施設受付業務、施設受付案内等業務、設備運転保守管理業務）の人員体制（シフト・人数等）を開示いただけないでしょうか。	現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
施設警備業務は機械警備の事でしょうか。	人的警備、機械警備の両方を導入しています。
管理運営仕様書の第2業務の範囲の2⑴設備等保守管理業務における項目⑪施設警備業務に日常的に従事する物の人数	日常警備は要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、現在は常駐はしておりません。
環境維持管理業務	
日常清掃業務の要員について、所定時間内に清掃・巡回を行う体制としたうえで、 「非常駐」とすることは要求水準に非適合でしょうか。	要求水準を満たすご提案であれば、「非常駐」としても非適合とはなりません。
定期清掃・植栽の対象床面積・対象範囲（数量）をご教示ください。 また、建物平面図・立面図を開示いただけないでしょうか？	定期清掃・植栽の対象床面積・対象範囲（数量）につきましては、別紙4「床材・面積一覧」および別紙10「植栽図面」をご参照願います。建物平面図、立面図は別紙9「建物平面図及び立面図」のとおりです。
ガラス清掃の対象面積（範囲）をご教示ください。	ホール、楽屋含む全施設および喫茶コーナー、喫煙室、北・南側エントランスが対象となり、440㎡になります。
植栽管理について、植栽されている樹木の種類と本数、庭園面積をご教示ください。 また、剪定の回数等の規定・要求水準はありますでしょうか？	植栽されている樹木の種類と本数、庭園面積につきましたは、別紙10「植栽図面」をご参照願います。剪定回数の規定・要求水準は定めておりません。なお、現在、剪定は年1回行っています。

質問	回答
廃棄物処理費について、処理費用（処分費・運搬費）については指定管理者が支出に盛込む必要が無いということで宜しいでしょうか？ 仮に処理費を盛込む場合、過去3年間分のごみの回収品目（分別品目）および換算値をご教示ください。市指定のゴミ処理券利用による一般回収の対応でよろしいでしょうか？	再生紙以外は、指定管理者負担で市指定の事業所専用ゴミ袋を購入して処分をしてください。なお、ごみの回収品目（分別品目）および換算値につきましては、指定管理者独自の業務内容になりますので、市で把握しておりません。
照明の管球・トイレットペーパー・手洗い液体石鹸・手拭きペーパーなどの消耗品は指定管理者負担でよいでしょうか？ なお、指定管理者負担の場合、収支計画書のどの項目に計上するのでしょうか？ 過去3年間の消耗品の費用実績も開示願います。	消耗品は指定管理者負担です。収支項目は別紙5「保守点検項目一覧及び管理費・委託費項目一覧」をご参照願います。過去3年間の消耗品の実績は別紙7「光熱水費実績及び消耗品費実績」をご参照願います。
清掃業務における詳細な仕様書・基準表・面積表の開示をお願い致します。	別紙4「床材・面積一覧」をご参照願います。なお、市が直営で管理していた際の清掃作業につきましては、別紙11「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
次の業務について、直近の報告書を開示いただけますでしょうか。 ・空気環境測定	各種報告書につきましては、法令等に関わる問題等が生じない限り、市への提出を求めておりませんので、開示できません。
次の業務について、直近1年分の報告書を開示いただけますでしょうか。 ・害虫駆除 ・除草 ・植木剪定	各種報告書につきましては、法令等に関わる問題等が生じない限り、市への提出を求めておりませんので、開示できません。
植栽図面を開示いただけますでしょうか。	別紙10「植栽図面」をご参照願います。
清掃対象を確認したいので、次の図面を開示いただけますでしょうか。 ・平面図（床材等の分かるもの） ・立面図	別紙4「床材・面積一覧」ご参照願います。 建物平面図、立面図は別紙9「建物平面図及び立面図」のとおりです。
清掃費用の積算にあたって、必要な資料を開示いただけますでしょうか。 ・清掃作業基準表（現在実施しているもの）	清掃作業基準表につきましては、指定管理者独自の業務内容に当たりますので、市では把握していません。なお、市が直営で管理していた際の清掃作業基準表につきましては、別紙11「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
清掃員の現状の勤務体制について、教えていただけますでしょうか。 ・配置要員ごとのタイムスケジュール ・勤務シフト表	現状にとらわれず、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。

質問	回答
次の衛生消耗品について、過去1年分の使用実績を教えていただけますでしょうか。 ・トイレットペーパー ・水石鹸 ・ビニール袋 ・ペーパータオル ・アルコール消毒液	衛生消耗品の実績につきましては、指定管理者独自の業務内容に当たりますので、市では把握していません。
日常清掃業務は、ご指定の時間内に清掃を行うこととし、常駐しなくても可能でしょうか。	要求水準を満たすご提案であれば、「非常駐」としても非適合とはなりません。
清掃業務の詳細な仕様書・基準表・面積表の開示をお願い致します。	別紙4「床材・面積一覧」をご参照願います。なお、市が直営で管理していた際の清掃作業につきましては、別紙11「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
植栽図面及び樹木数量(仕様書)、図面、樹木数量表の開示をお願い致します。 また、中木、高木の剪定種類(強剪定、基本剪定、軽剪定)の指定はありますでしょうか。 建設車両(塵芥車や高所作業車など)の入れるスペースはどこまで入れますでしょうか。	別紙10「植栽図面」をご参照願います。
管球交換など、消耗品の1年間の費用をお教えください。	消耗品の実績は別紙7「光熱水費実績及び消耗品費実績」をご参照願います。
害虫駆除業務について、作業方法や、回数をご指示ください。	要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、市が直営で管理していた際の清掃作業につきましては、別紙11「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
除草業務範囲図面や回数をご指示ください。	別紙10「植栽図面」をご参照願います。回数につきましては、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
植木管理範囲図面や樹木本数、大きさ、剪定回数をご指示ください。	別紙10「植栽図面」をご参照願います。回数につきましては、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
空気環境等測定業務について、測定ポイント数や回数をご指示ください。	10か所です。回数につきましては、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。
日常清掃及び定期清掃業務について、建物内の㎡数、場所ごとの㎡数、場所ごとの床面材質を、御教示ください。	別紙4「床材・面積一覧」をご参照願います。

質問	回答
定期清掃の作業内容、作業回数、作業項目ごとの数量例えばガラス面積、照明器具の数量や機種名	ガラス面積　440㎡　照明器具　1,289基 内容等は、要求水準を満たすご提案をお願いいたします。なお、市が直営で管理していた際の清掃作業につきましては、別紙１１「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。
施設運営	
市または前指定管理者が契約しているリース業者と契約に該当する備品等がある場合は、全ての備品について各契約期間・金額・仕様書につきましてお教えいただけないでしょうか。	指定管理者が契約しているリース業者は、指定管理者独自の業務内容、ノウハウ等に当たりますので、開示できません。市で契約しているリース事業者等は別紙１２「市が契約している借入物件一覧」をご参照ください。
50万円未満の小修繕は指定管理料に算入することと記載されていますが、過去5年間の費用実績をお教えください。	別紙8「修繕実施状況」をご参照願います。なお、開示している期間につきましては、現指定管理者の指定管理期間分となっております。
光熱水費の記載がありませんが、光熱水費は市が支払うことで指定管理料に算入しなくてよいのでしょうか、お教えください。 なお、仮に指定管理料に含める場合は過去5年間の費用実績をお教えください。	別紙7「光熱水費実績及び消耗品費実績」をご参照願います。なお、開示している期間につきましては、現指定管理者の指定管理期間分となっております。
添付書類の「収支状況表」の支出の部の「管理費」と「委託費」項目の内訳の金額・項目をお教えください。内訳の金額がお教えいただけない場合、内訳の項目だけでもお教えください。	添付書類の「収支状況表」の支出の部の「管理費」と「委託費」項目の内訳につきましては、別紙5「保守点検項目一覧及び管理費・委託費項目一覧」をご参照願います。金額につきましては、指定管理者の内部管理情報等に当たりますので、開示できません。
現在使用している管理書類を開示いただけますでしょうか。 ・年間計画書 ・月例点検表 ・管理日誌	指定管理者独自の業務内容に当たりますので、市では把握していません。
施設の管理・運営に関する業務において、現在の委託業務項目と委託先事業者を開示いただけますでしょうか。	現在の委託業務項目につきましては、別紙5「保守点検項目一覧及び管理費・委託費項目一覧」をご参照願います。委託先事業者につきましては、指定管理者の内部管理情報等に当たりますので、開示できません。
過去5年間の修繕履歴及び個別修繕額を開示をお願い致します。また、どのような工事を実施したか、工事費と内容をご教授ください。	別紙8「修繕実施状況」をご参照願います。なお、開示している期間につきましては、現指定管理者の指定管理期間分となっております。

質問	回答
当該施設には、防災用品・防災備蓄品等はございますか。	市役所のヘルメット5個を貸与しています。その他は、消防法等に基づきご用意ください。
特定建築物の対象でしょうか。ビル管法の対象の建物でしょうか。	建築基準法及びビル管法（建築物における衛生的環境の確保に関する法律）における特定建築物となります。
委託時代の仕様書を開示して欲しい。	別紙１１「市が直営管理していた際の業務内容等」を御参照願います。なお、当時と現在では点検項目が異なりますので、点検項目につきましては、別紙5「保守点検項目一覧及び管理費・委託費項目一覧」をご参照願います。
提出書類	
副本は事業者名を伏せる必要はありますか、お教えください。	事業者名を伏せる必要はありません。
提出書類一式に関し、事業者の法人納税証明書がグループ連結納税に成っているため、事業者名ではなく親会社名に成っている場合はどの様な書面が必要でしょうか、ご教示ください。	法人税において連結納税をしている場合は、納税証明書のほかに、税務署の受付印がある「連結事業年度分の連結確定申告に係る届出書」の写しを添付してください。なお、電子申告を行っている場合は、申告受付時の「メール詳細画面」を印刷したものを添付してください。
「人件費」項目について、常駐する設備運転保守業務に携わる人員についても、この項目へ算入することでよろしいでしょうか。	対象業務を委託する場合は委託料となります。