

船橋市勤労市民センター指定管理者募集に関する質問への回答

1	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	募集要項	回答
		項目名	6.管理運営に関する経費等（4）修繕	
		ページ	募集要項/P8	
	（質問内容） 表題： トレーニングルーム内のトレーニング機器について 耐用年数の経過に伴い故障が頻発し、修繕費の増加が施設運営に影響を及ぼしております。 募集要項には、トレーニングルームの管理も含まれると解せられます。 トレーニング機器は、トレーニングルームの設備であるため30万以上のものは市の負担と考えます。 この点を踏まえ、以下の点について詳細な回答をお願いします。 1. 今後の備品更新計画の有無（更新予定の有無、時期、対象機器など） 2. 予算措置の予定（市の予算における更新費用の確保の予定）			1. 市の備品であるトレーニング機器については、①保守点検の結果、使用不可で「交換」を要すると判断されたもの、また、②利用者から機器の更新・新規導入を求められている等、利用者ニーズの観点から更新が必要と認められるものを更新していく考えであり、現時点で、トレーニング機器の更新計画はありません。 2. 現時点では、トレーニング機器の具体的な新規設置・入れ替えを考えておらず、予算措置の予定はありません。
2	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	募集要項	回答
		項目名	6.管理運営に関する経費等（4）修繕⑤	
		ページ	募集要項/P8	
	（質問内容） 表題： 「本市が加入する建物総合損害共済の適用となる場合」について 現在の指定管理期間（令和3年～令和6年）における修繕費の費用負担は、年平均約300万円となっており、施設管理運営費を圧迫しております。 経費削減を図るため、市が加入する建物総合損害共済の活用を検討しております。 つきましては、建物総合損害共済の適用条件について、具体的な内容をご教示ください。			勤労市民センターはご質問にある建物総合損害共済に加入していることから、同共済を活用することは可能です。なお、災害共済金の支払責任に該当する損害及び免責事項については、下記のとおりとなります。 （該当する損害） ①火災による損害 ②落雷による損害 ③破裂又は爆発による損害 ④建物、工作物又は屋外動産の外部からの物体の落下、飛来、衝突又は倒壊による損害 ⑤車両の衝突又は接触による損害 ⑥騒じょう若しくは労働争議又はこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害 ⑦破壊行為による損害 ⑧風災、水災又は雪災による損害 ⑨風災、水災又は雪災に起因しない土砂崩れによる損害 （免責条項） ①故意若しくは重過失又は法令違反による損害（規程第13条第1項第1号） ②はっ酵若しくは発熱又は加熱若しくは乾燥作業による損害（規程第13条第1項第2号） ③紛失又は盗難による損害（規程第13条第1項第3号） ④学校施設並びに住宅物件基準を適用する建物、工作物及び動産のガラスのみに生じた損害 （規程第13条第1項第4号） ⑤車両の衝突又は接触による鉄道車両、自動車の損害（規程第13条第1項第5号） ⑥屋外動産の内部からの物体の落下、飛来、衝突又は倒壊により、屋外動産内の動産について生じた損害（規程第13条第1項第6号） ⑦雨漏り、雨、風等による吹き込み損害又は台風等による塩害（規程第13条第1項第7号） ⑧戦争、暴動その他の事変又はテロ行為による損害（規程第13条第2項第1号） ⑨地震若しくは噴火又はこれらによる津波による損害（規程第13条第2項第2号） ⑩核燃料物質等による損害（規程第13条第2項第3号）
3	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	募集要項	回答
		項目名	6.管理運営に関する経費等（5）物品	
		ページ	募集要項/P9	
	（質問内容） 表題： 「物品」の協議対象範囲について 1.「募集要項6.管理運営に関する経費等（5）物品 ④」の項目に該当する物品は、すべての物品が協議の対象となるのか、それとも特定の物品のみが対象となるのかご教示ください。 また、協議対象となる物品の具体的な基準や条件についても、併せてお示しください。 2.指定管理者自らの経費負担にもかかわらず協議が必要となる理由についてご回答ください。 ・			1.協議の対象となる物品は、「性質又は形状を変えることなくおおむね3年以上の使用に耐える物で買い替えに係る費用が1個あたり3万円（見積金額であって、消費税等を含む。）以上の備品」としてご認識ください。 2.センターに備える物品はセンター利用者の便益に供するものとして適した物品であるかやセンター内での置き場所を確認いたします。また、物品の経費は指定管理者の負担ではありますが、指定管理料として積算されているものであるため協議事項しております。
4	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	募集要項	回答
		項目名	7.リスク分担 「項目 経済情勢」	
		ページ	募集要項/P10	
	（質問内容） 表題： 経済情勢のリスク負担について 「人件費・物件費等の物価変動に伴う経費の増」が「上記のうち施設の管理運営に支障をきたす経費の増」の場合は「協議事項」となっている点に関し、協議対象となる具体的な基準（例えば『消費者物価上昇率』『人事院勧告の増加額』など）をご教示ください。			現段階で協議対象とすべき事項の具体的な想定が困難であることから、基準等をお示しすることはできません。経済情勢に関するリスクは原則として指定管理者が負うものとしてリスク分担を定めておりますが、一般的に予見することが極めて困難である大幅な経費増が生じたものについてまで指定管理者がリスクを負うことは過度な負担を強いと考えられることから、例外的な規定として設けていることをご理解ください。
5	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	募集要項	回答
		項目名	9.その他管理運営にあたっての留意事項（16）環境へ	
		ページ	募集要項/P14	
	（質問内容） 表題： サンブラザビルの防音設備および振動の伝達対策について 現状の仕様や対策内容をご回答ください。 特に以下の点について詳細をご教示ください。 1.防音設備の仕様について（遮音材の種類、吸音構造、壁・床・天井の防音性能など） 2.振動の伝達対策について（建物構造上の防振措置、機械設備の振動低減策、周辺環境への影響軽減策など） 3.過去の対策事例について（振動・騒音に関する改善履歴など）			1. 当建物においては、防音措置の必要があると認められる箇所に遮音、吸音等の防音性能を向上させるため、「クラスワール」、「岩綿吸音材」、「吸音パネル」等の建築材料が使用されております。 2. 当建物は鉄筋コンクリート造であり、軽量鉄骨造、木造と比較しても、より防振に優れた構造となっております。また、防振架台の設置等機械設備に対する振動低減策は図面上確認はできませんでした。 3. 振動・騒音に関する過去の対策事例はありません。
6	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	資料3業務仕様書	回答
		項目名	2.センターの運営について （1）利用の許可に関すること ④ 必要に応じて利用許可に係る規定を設けること、 またこの場合あらかじめ市の承認を受けること。	
		ページ	資料3業務仕様書/P1	
	（質問内容） 表題： 「（1）利用の許可に関すること」について どの利用区分に当たるかにより異なる場合がある利用料に基づく「利用許可」について、条例の解釈に係ることなので、市が規則や通知等で定めるべきことだと考えます。 一法人である指定管理者が規定を定めることに関する見解を伺います。			ここでは利用区分や利用料についてではなく、施設の利用を許可するか否かの判断について記載しています。指定管理制度においては指定管理者が条例に基づき「利用の許可」を判断することとなりますが、条例の各規定に該当するか否かを判断するために具体的な事項を定める必要があると判断する場合に指定管理者がルールを定め、市が承認することを想定しています。
7	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	資料3業務仕様書	回答
		項目名	2.センターの運営について （2）施設の維持管理に関すること。③および④	
		ページ	資料3業務仕様書/P1	
	（質問内容） 表題： 勤労市民センターの地下ホールおよび音楽室における避難経路について 勤労市民センターの建物の構造上、地下ホールなどを含め車いす利用者を含む障害のある方の円滑な避難経路の確保が困難な状況となっており、緊急時の安全性に課題があると考えております。 この状況を踏まえ、市としてどのような対応を検討されているのか、ご見解をお答えください。 また、今後の改善策について具体的な方針がございましたらご教示ください。			現状の建物の構造を踏まえたうえで、緊急時の避難・誘導に係るマニュアル等を作成するなど、安全確保に資する事業計画をご検討ください。また、そのために必要となる経費については、収支計画に見込むようにしてください。

8	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	資料3業務仕様書	回答
		項目名	2.センターの運営について（3）自主事業に関すること ④ 利用者から要望のあった設備を設けるよう努めること。	
		ページ	資料3業務仕様書/P2	
	（質問内容） 表題： 「（3）自主事業に関すること」について 自主事業は指定管理者が施設の設置目的の達成や指定管理者の収益を得るため指定管理者が自らの費用負担で行う事業と考えます。そのため「利用者から要望があって設備を設けるよう努めること」とは具体的にどのような事業が考えられるかご教示願います。			募集要項6ページ（イ）のとおり自主事業は、施設の設置理念に沿って指定管理者が独自に企画実施する事業であり、利用者サービスの向上を図る観点から、施設の設置理念を積極的に推進するために行うものです。このことをふまえ仕様書に自主事業に関する事項として④ 利用者から要望のあった設備を設けるよう努めることを掲げています。募集要項及び添付資料で示す施設、設備や備品一覧、利用実績、自主事業の実績をご確認いただき、施設の設置目的の推進に資すると考えられる事業計画・収支計画をご検討ください。なお、第5期指定管理期間においても利用者ニーズをふまえながら要望がある設備の導入について必要性の検討を行うように心がけてください。
9	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	資料3業務仕様書	回答
		項目名	8.市実施事業 に対する協力 センター運営に関する市の調査・照会・監査等への回答、また各種事業の周知に対してチラシ配架等の協力をすること。	
		ページ	資料3業務仕様書/P4	
	（質問内容） 表題： 「8 市実施事業 に対する協力」について 1.「各種事業」とは市が行う事業ということの良いのでしょうか。もし、そうであれば、『市の直営・共催・後援』のどの部分までを指すのでしょうか。又は他の区分によるものか回答をお願いします。 2.「協力」ということなので判断は指定管理者が決定するという理解で良いか伺います。			1. 「各種事業」とは、ご質問のとおり市が行う事業であり、その範囲は、市及び教育委員会が「主催・共催・後援」する事業です。その他、「主催・共催・後援」いずれにもあてはまらないが、各課が特に必要であると認め依頼がある事業については、依頼内容により協力の可否についてご判断ください。 2. 基本的には、市の実施する事業に対しては協力していただくことが前提となりますが、施設の管理・運営に支障がある場合は、指定管理者の判断により協力を断ることとはやむを得ないものと考えます。
10	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	資料3業務仕様書	回答
		項目名	11.地域住民との連絡調整（3）	
		ページ	資料3業務仕様書/P5	
	（質問内容） 表題： 「（3）必要に応じて、当施設が入る船橋サンプラザ管理組合と敷地内付属設備及び建物の管理等に関する調整を行い、市に相談・報告すること」について 1.「敷地内付属設備」とは、具体的にどのような設備が回答をお願いします。 2.「建物の管理等に関する調整」の「調整」とは指定管理者に対して具体的にどのような行為を想定しているのか回答をお願いします。			1.「敷地内付属設備」とは船橋サンプラザ内の共用部分かつ勤労市民センター専用使用土地に設置されている外灯や植栽、駐車場、駐輪場等になります。 2.当建物は民間店舗や住戸との複合施設であり、多数の区分所有者及び賃借人が共同で敷地の利用をしています。共用部分の専用使用土地については勤労市民センターが専用に使用を認められているものでありますが、他の区分所有者等の修繕工事に関する車両が専用使用土地を使用する場合にはセンター利用者の安全を守りながら他の区分所有者等の利用との調整を行っていただくことや、またセンター利用者が駐車場、駐輪場を利用する際に店舗や住民の迷惑とならないよう配慮していただくこと等が必要になります。
11	要項等における 個所特定	募集要項又は 配布資料名	申請書類 5船橋市勤労市民センター事業計画書	回答
		項目名	4.事務管理計画	
		ページ	船橋市勤労市民センター事業計画書P11	
	（質問内容） 表題： 「上記内容に基づいた職員配置及び事務分担について」の記載内容について 事業計画書内で「各職員の概算年収」の記載を求められておりますが、この「概算年収」には以下のどちらの範囲であるかご回答願います。 ・直接人件費（給与、賞与、社会保険料など）のみを指す ・管理運営費（福利厚生費など）と直接人件費を含めた総コストとして試算する			給与、賞与、社会保険料等の直接人件費に福利厚生費等を含めた経費として記載してください。