

東海市創造の杜交流館指定管理者応募に伴う質疑回答

1 募集要項関係

該当部分	2 施設の設置目的と指定管理者への期待値 (2) 指定管理者への期待値	2 ページ
質問 1	1年間の施設の稼働率の期待値が60%となっているが、多目的ギャラリーや交流イベント広場等、特殊な諸室の貸出可能期間は指定管理者で定める事ができるのか。	
回答 1	全諸室の貸出は、開館日となるため、指定管理者で貸出可能期間を定めることはできません。なお、稼働率の期待値は、全室の稼働率の平均となります。	

該当部分	3 指定管理者が行う業務 (2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業)	3 ページ
質問 2	指定事業者が下記の条件において、カフェスペースの内装変更を行うことは可能でしょうか。 ・費用は指定管理者が持つ。 ・契約終了時は原状復帰にて返却をおこなう。	
回答 2	可能です。なお、内容については、教育委員会と協議となります。	

該当部分	3 指定管理者が行う業務 (2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業)	3 ページ
質問 3	飲食店について独自の名称を店名・愛称を設定することは可能でしょうか。	
回答 3	可能です。なお、内容については、教育委員会と協議となります。	

該当部分	3 指定管理者が行う業務 (2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業)	3 ページ
質問 4	カフェスペースでの飲食店営業に係る営業形態については教育委員会と協議とありますが、提供するメニューの内容などについての許可は必要でしょうか？またアルコールの提供は可能でしょうか？	
回答 4	提供するメニューの内容等については、許可の必要はございませんが、事前に教育委員会に協議してください。また、アルコールの提供は可能です。	

該当部分	3 指定管理者が行う業務 (2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業) カフェスペース	3 ページ
質問 5	運営部分については、外部委託することは可能と記載があるが、専門店等とタイアップしてもよいかお教えいただきたい。	
回答 5	問題ございません。ただし、事前に教育委員会と協議してください。	

該当部分	3 指定管理者が行う業務 (2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業) カフェスペース	4 ページ
質問 6	カフェスペースの飲食店営業に不要なものは持ち込まないとあるが、例えばどのようなものか教えていただきたい。	
回答 6	スタッフの私物などが想定されます。	

該当部分	5 指定期間	5 ページ
質問7	指定期間が3年間というのは、何か理由がございますでしょうか。	
回答7	本市では、「公の施設の指定者制度導入運用方針」に基づき、初めて制度を導入する施設については、3年を標準としております。	

該当部分	6 指定管理業務に関する経費等 (1) 指定管理料	5 ページ
質問8	修繕費 1,500 千円とありますが 5 年間の均等計画として計上する必要はあるでしょうか。	
回答8	修繕費 1,500 千円は、指定期間 3 年間の指定管理料上限額に含まれているもので、3 年間の均等計画として計上する必要はありません。	

該当部分	6 指定管理業務に関する経費等 (1) 指定管理料	5 ページ
質問9	1,500 千円の修繕費の中に 10 万円以下の備品の更新に係る費用も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。また、修繕費に関しては精算対象にならない（募集要項 P 6 (5) の内容）との認識でよろしいでしょうか。	
回答9	お見込みのとおりです。	

該当部分	6 指定管理業務に関する経費等 (1) 指定管理料	5 ページ
質問10	指定管理料の内訳は開示できないとのことでしたが、もし可能でしたら想定されている各施設（部屋）の稼働率をご教示ください。	
回答10	各施設において想定する稼働率は、非公開です。	

該当部分	6 指定管理業務に関する経費等 (2) 指定管理料の対象	5 ページ
質問11	修繕や備品に係るメーカー保証はございますでしょうか。ご教示ください。	
回答11	概ねメーカー保証があるものと考えていただいて、差支えございません。	

該当部分	6 指定管理業務に要する経費等 (2) 指定管理料の対象	5 ページ
質問 1 2	<p>施設全体の光熱水費等の支払いは東海市様をご対応頂けるのでしょうか。その場合、様式 18：管理費：光熱水費記載は「0 円」で良かったでしょうか。</p> <p>支払いが指定管理者の場合、設計上での想定金額若しくは修繕費の様に上限額をご提示頂く事は可能でしょうか。年間想定利用量と算定単価をご教示ください。</p>	
回答 1 2	<p>光熱水費の支払いは、指定管理者の業務として行っていただきます。</p> <p>また、指定管理料の設計額は非公開です。御社において積算をお願いいたします。</p> <p>なお、設計の参考数値は以下のとおりです。</p> <p>【電気】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設に係る想定契約電力は 385kw、1 月当たりの想定電力使用量は 58, 423kwh ・駐車場に係る想定契約内容は、従量電灯 B 契約電流 30A、1 月当たりの想定電気使用量は 101kWh (駐車場 1 か所当たり) ※駐車場は 3 か所あります。 <p>【上下水道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設に係る上下水道のメーター口径は 50mm、1 月当たりの想定給水量は 1, 033 m³です。 <p>※募集要項に記載しておりますが、カフェスペースでの飲食店営業にかかる費用は指定管理者の負担となりますので、飲食店営業に係る電気、上下水道の費用はお示した指定管理料上限額には含まれておりません。</p>	

該当部分	1 3 応募のための提出書類	9 ページ
質問 1 3	書類は何部必要でしょうか。ご教示ください。	
回答 1 3	4 部、提出してください。	

該当部分	2 0 施設の管理運営上の注意事項 (2)	1 3 ページ
質問 1 4	<p>「…災害が起きた場合は、近隣住民の避難場所等になることがあります。」とありますが、指定管理者が担うべき災害対応業務の範囲に定めはありますか。具体的な責任分界点の定めがあればご教示ください。</p>	
回答 1 4	<p>災害が起きた場合、即時に避難所にはなりません。施設管理者として施設の被害状況等を確認し、教育委員会へ報告してください。</p> <p>建物の安全が確認できた場合、市内の被害状況によっては、避難者の避難所となりますが、避難所運営は避難者が中心に行うため、施設管理者として施設利用に必要な設備操作等の対応を求められることがあります。</p>	

該当部分	2 1 その他の事項 (3)	1 4 ページ
質問 1 5	自動販売機設置時にかかる行政財産目的外使用料をご教示ください。	
回答 1 5	<p>自動販売機設置に係る使用料は、東海市創造の杜交流館の設置及び管理に関する条例 別表(2)備考第 3 号 に示すとおり、販売額に 1 0 0 分の 1 1 を乗じて得た額を設置業者が負担することとなります。なお、自動販売機の設置については、指定管理業務に含まれておらず、設置業者は、別途選定いたします。</p>	

該当部分	21 その他事項 (6) デジタル化への対応	14 ページ
質問16	現金による支払いに加え、キャッシュレス決済対応を当初から独自で導入してもよいでしょうか。	
回答16	可能です。なお、内容については、教育委員会と協議となります。 また、キャッシュレス決済対応に係る費用は指定管理者の費用負担となりますので、お示した指定管理料上限額には含まれておりません。	

該当部分	21 その他事項 (6) デジタル化への対応	14 ページ
質問17	東海市として令和8年頃にオンライン決済機能の追加を計画しているとのことですが、キャッシュレス決済について、指定管理者から提案してもよろしいでしょうか。(キャッシュレス決済導入・維持費用を見込んでよろしいでしょうか)	
回答17	お見込みのとおりです。なお、キャッシュレス決済導入及び維持費用は、指定管理者の費用負担となりますので、お示した指定管理料上限額には含まれておりません。	

該当部分	東海市創造の杜交流館リスク分担表(想定) 物価変動	15 ページ
質問18	物価変動のリスクは指定管理者が負う事になっているが、社会情勢の大幅な変化により光熱水費など運営に必要な費用が上昇した場合、指定管理料とは別で補填が行われるか。	
回答18	原則的に光熱水費や人件費等の増減については、リスク分担表において定める物価変動のとおりであり、指定管理者の負担となります。	

該当部分	東海市創造の杜交流館リスク分担表(想定) 税制度の変更	15 ページ
質問19	税制変更における「一般的な税制変更」と「運営に影響を及ぼす税制変更」の区分を具体的にご教示ください。消費税は、運営に影響を及ぼす税制変更の区分でよいのか。	
回答19	「一般的な税制変更」とは法人税等の企業個人の活動に係るもの等であり、「運営に影響を及ぼす税制変更」とは、お見込みのとおり、消費税等の利用者等にも影響するものです。	

2 業務の実施基準

該当部分	1 管理の基準 (2) 減免の取扱い	1 ページ
質問 2 0	減免利用に関して現時点でおおよそで構いませんので想定される利用率や利用料金（減免分）をご教示ください。	
回答 2 0	本施設の利用に関する減免は、東海市創造の杜交流館の設置及び管理に関する条例第 11 条の規定のとおり、市又は市の機関が利用するときや市又は市の機関が共催等する事業等の場合であり、基本的に一般の利用者で利用料が減免されることはありません。 また、本施設は、実績がないことから、減免利用に関して想定はできません。	

該当部分	1 管理の基準 (6) 環境への配慮 イ	2 ページ
質問 2 1	廃棄物の取り扱いについて西知多クリーンセンターなどの基準より「事業系一般廃棄物」や「事業系廃プラスチック類」など分別が必要になります。屋外に廃棄物の分別BOXなどは準備されるのでしょうか。	
回答 2 1	屋外に廃棄物が分別可能なBOXを設置予定です。	

該当部分	1 管理の基準 (6) 環境への配慮 ウ	2 ページ
質問 2 2	ウ 電気・ガス等のエネルギー使用量の削減とありますが、電力会社の選定は、指定管理者で実施することによろしいか。	
回答 2 2	お見込みのとおりです。	

該当部分	2 施設全般の管理運営に関する業務 (1) 施設全般のマネジメント業務	3 ページ
質問 2 3	設備の運転管理に当たる者で、法令等に定める資格とは、どのような資格を有することが必須でしょうか。	
回答 2 3	電気主任技術者（第 3 種電気主任技術者）となります。	

該当部分	2 施設全般の管理運営に関する業務 (1) 施設全般のマネジメント業務	3 ページ
質問 2 4	設備運転スタッフ及び清掃スタッフの控室はありますか。	
回答 2 4	設備運転スタッフ及び清掃スタッフ専用の控室はありません。事務員とともに、南棟事務室又は北棟受付をご利用いただく想定をしています。	

該当部分	2 施設全般のマネジメント業務 (1) 施設全般のマネジメント業務	3 ページ
質問 2 5	設備運転・管理業務について、常駐 1 名以上とありますが、指定管理者が責任者として巡回管理を行い、現地に常駐する設備員は外部委託でも可能でしょうか。	
回答 2 5	可能です。	

該当部分	2 施設全般のマネジメント業務 (1) 施設全般のマネジメント業務 イ	3 ページ
質問 2 6	令和7年5月1日以降の人員体制について、この人員配置を厳守とすることによろしいか。	
回答 2 6	お見込みのとおりです。ただし、業務を効率化させるための機械の導入等により、実施基準に示した基準を満たす提案がある場合は、協議に応じることが可能です。	

該当部分	2 施設全般のマネジメント業務 (1) 施設全般のマネジメント業務 イ	3 ページ
質問 2 7	事務員は北棟、南棟各2名以上配置とありますが、他の職種と兼務したときに一時的に事務室職員が1名となることに問題はないでしょうか。例えば、清掃員を兼務することで、閑散時間帯に館内清掃を実施するなど。（配置とありますので常駐ではないとの認識でよろしいでしょうか）	
回答 2 7	問題ありませんが、実施基準に示した基準を満たすことが前提となります。	

該当部分	2 施設全般の管理運営に関する業務 (8) その他施設の管理運営に関すること ウ	7 ページ
質問 2 8	ウ 光熱水費、清掃、通信運搬費等の支払い事務について、光熱水費は指定管理者が支払うのでしょうか。また、清掃及び通信運搬費等は指定管理者で実施する認識ですが、誰に対しての支払いでしょうか。	
回答 2 8	光熱水費は、指定管理者が電気等契約事業者に対して、支払いを行ってください。また、清掃及び通信運搬費等についても、指定管理者で実施し、係る経費については、指定管理者が事業者へ、適切に支払い等を行ってください。	

該当部分	2 施設全般のマネジメント業務 (8) その他施設の管理運営に関すること エ	7 ページ
質問 2 9	カフェスペースは、それぞれの光熱水量を把握するための子メータ（電気・ガス・水道）は設置されますか。	
回答 2 9	設置されます。（※本施設にガス管は引き込みません。）	

該当部分	2 施設全般の管理運営に関する業務 (8) その他施設の管理運営に関すること カ	7 ページ
質問 3 0	教育委員会が許可した収集業者のリストをご提示頂けますか。また許可を出す基準等あればご教示ください。	
回答 3 0	東海市が許可したごみ収集業者のリストにつきましては、市ホームページに記載していますので、ご参照下さい。 https://www.city.tokai.aichi.jp/kurashi/1001699/1001700/1003103/1003105.html （事業系一般廃棄物の出し方／環境経済部 リサイクル推進課）	

該当部分	3 施設利用者に関する業務 (1)及び(2) ア 受付、電話交換及び案内業務	7 ページ
質問3 1	電話交換業務とは受付、案内と兼務可能な業務と考えてよろしいか。	
回答3 1	お見込みのとおりです。	

該当部分	5 施設及び設備並びに備品の維持管理に関すること	9 ページ
質問3 2	建物・設備改修工事における瑕疵期間は、引渡しから1年間と考えてよろしいですか。	
回答3 2	お見込みのとおりです。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等	9 ページ
質問3 3	<p>「法令等を定める資格を有する者を選任する」とありますが、別紙2 電気設備(強電)保守点検には、「電気主任技術者を選任し保安規定に準じて保守管理に万全を期すこと」とあります。指定管理者で電気主任技術者を選任し保安規定を作成・届出し保守管理を行うことでよろしいか。</p> <p>なお、指定管理者を「みなし設置者」として、保安協会などで電気主任技術者を選任してもよろしいか。</p> <p>電気設備の保守管理は当然、指定管理者が行う前提で。法律的に電気主任技術者は「選任」のみで常駐の必要はないとお見受けします。</p>	
回答3 3	お見込みのとおりです。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等	9 ページ
質問3 4	保守専門会社についてはメーカーの代理店以外でも可能でしょうか。	
回答3 4	業務の実施基準に示した保守内容を適切に実施できるのであれば、メーカーの代理店以外でも可能です。ただし、映像音響設備の多くは、代理店のみが保守対応可能であると認識しています。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等	10 ページ
質問3 5	工事について大幅に変更あり予算を大幅に超える場合、協議は可能ですか。	
回答3 5	可能です。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (2) 設備の維持管理 ウ 簡易な補修及び修理作業	10 ページ
質問3 6	ウ 簡易な補修及び修理作業などにおいては電気工事士等の資格が必要と考えてよろしいか。	
回答3 6	特に必要とは考えていませんが、取り扱いで資格が必要となる修理作業等については、適切に対応してください。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (3) 施設及び設備の保守点検 (別紙2) ウ 空調用水槽・貯湯式電気温水器保守点検	10 ページ
質問37	ウに「空調用水槽」と記載がありますが、具体的にはどのような用途で何に使用するのでしょうか。冷却水は使用しないとお見受けしますが。	
回答37	空調加湿給水用となります。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (3) 施設及び設備の保守点検 (別紙2) キ 送風機類のフィルター保守点検	10 ページ
質問38	キ 送風機類のフィルター保守点検とは、どのような内容でしょうか。清掃を指すのでしょうか。	
回答38	内容は、フィルター清掃及び交換となります。詳細は、実施基準の別紙2同項をご確認ください。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問39	機器の設置等の参考に施工図面等の閲覧は可能でしょうか。	
回答39	施工図面は作成中であり、閲覧はできません。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問40	機器取り付けのために躯体に金具等を取付けることは問題ないですか。	
回答40	柱梁の構造体に直接取り付けることは避けてください。なお、実施する場合は、設計者等と事前に協議してください。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問41	機械警備用の配線ルートは確保されますか。	
回答41	別添資料5「実施設計 電気設備図 E-214、215」をご参照ください。なお、資料は、実施設計段階のものとなりますので、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問42	機械警備用の配線をするための敷設配管は準備されますか。	
回答42	別添資料5「実施設計 電気設備図 E-214、215」をご参照ください。なお、資料は実施設計段階のものとなりますので、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問43	区画から外への配線の場合、コア抜き等は可能ですか。	
回答43	柱梁の構造体に対しては、避けてください。その他の箇所についても、超音波検査を行い、鉄筋を避けて、被り厚が確保される位置であれば、可能と考えますが、実施する場合は、設計者等と事前に協議してください。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問44	工事について大幅に変更があり予算を大幅に超える場合、協議は可能ですか。	
回答44	機械警備の設置費については、指定管理者の負担で実施するものとしており、協議は行いません。	

該当部分	6 施設設備の運転管理業務及び保守点検業務等 (4) 機械警備	11 ページ
質問45	機械警備システム会社をご教示ください。※保守費用算出の為	
回答45	機械警備システム会社の指定はありません。御社で機械警備システム会社を選定し、積算してください。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業	11 ページ
質問46	シネマ上映に関しては利用者からチケット代、映画製作体験については参加者から受講料を徴収できるとの理解でよろしいでしょうか。また、指定事業実施の際の施設使用料は減免との理解でよろしいでしょうか。減免でない場合、使用料は基本額となるのか、3倍となるのかご教示ください。	
回答46	チケット代、映画製作体験に係る参加者から受講料徴収については、お見込みのとおりです。また、指定事業実施の際の施設使用料については、減免ではなく、基本額を見込んでください。なお、金銭的な利益を得ようとする場合又は利益を得る目的で実施される自主事業は、営利となり条例別表に定める使用料の3倍(5倍)の額となります。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業ア(ア)	11 ページ
質問47	シネマ上映に関して、1作品は週に5回程度上映とありますが、集客性に鑑み、土日に5回程度上映することは可能か。また、その際、指定管理者が映像ホールを優先的に予約することは可能か。	
回答47	広く映画を見る機会を提供していくことが趣旨となりますので、土日のみの上映ではなく、平日を含めた上映スケジュールを想定しています。また、指定管理者が指定事業のため、優先的に予約することは可能です。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 ア(ア)	11 ページ
質問48	多彩で豊かな映画鑑賞の機会を提供する際、G、PG12、R15、R18といった上映制限ランクの制限があるかどうか教えていただきたい。例えば、賞を受賞していても、過激表現があるものは上映していいのか、アニメーションでも上映していいのかなど、具体的な基準を教えていただきたい。	
回答48	本施設での映画上映については、幅広い年齢層を対象として実施していただきたいもので、その内容については、特に制限はございませんが、上映内容については、事前に教育委員会へ報告してください。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 アー(ア)	11 ページ
質問49	ナイトシアターは行うものとして想定しているかお教えいただきたい。	
回答49	お見込みのとおり、開館時間内における、ナイトシアターも想定しています。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 アー(ア)	11 ページ
質問50	3年に1回程度、施設独自の映画祭を行う際、年齢対象範囲や祭り規模といった明確な基準を設けているか教えていただきたい。	
回答50	特に明確な基準は設けておりません。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 アー(ア)	11 ページ
質問51	シネマ上映に関しては MIRRORLIAR FILMS の作品も 50 作品以上の中に含まれるのでしょうか。ご教授ください。	
回答51	指定管理者の裁量となります。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 アー(ウ)	12 ページ
質問52	学びや交流促進につながる事業を実施とあるが、交流・イベント広場をつかったマルシェ（野菜販売等）や小さな動物園などの催しは可能か、または、制限等あるかお教えいただきたい。	
回答52	お見込みのとおり、マルシェ等の催事は可能です。また、特に制限等はありませんが、近隣住民の迷惑となるような催事は避けてください。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (1) 指定事業 アー(ウ)	12 ページ
質問53	指定事業の生涯学習一環、文化交流としてタカラジェンヌや野球選手といった映画や映像に関係しない著名人を呼んで講演会を開催してもいいかをお教えいただきたい。	
回答53	開催について、特に問題はありません。	

該当部分	7 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する業務 (2) 自主事業（事業計画書 様式12） ウ 事業収入等	13 ページ
質問54	カフェスペースでの目的外使用料の金額をお示しください。	
回答54	カフェスペースの使用に関する目的外使用料は、東海市創造の社交館の設置及び管理に関する条例 別表(2)備考第3号に示すとおり、建物評価額によって算出されるもので、現状、確定した使用料金額をお示しすることはできません。なお、市内の類似施設の建物評価額を参考として算出した概算額としましては、80,000 円/月～120,000 円/月程度が見込まれるものと考えております。	

該当部分	1 1 駐車場の利用について	1 4 ページ
質問 5 5	従業員駐車場は施設の 1 - 3 の駐車場を使用できないとの理解だが、近隣の有料駐車場を賃借した場合、運営費に計上は認められるか？	
回答 5 5	計上することは妨げませんが、従業員駐車場の賃借料については、指定管理者の費用負担となりますので、お示しした指定管理料上限額には含まれておりません。	

該当部分	1 1 駐車場の利用について	1 4 ページ
質問 5 6	過去にイベントなどで大きな駐車スペースを近隣で借りた実績などありましたら教えていただきたい。（市主催のイベントなど）	
回答 5 6	旧文化センターでは、イベント等で施設駐車場が満車となった場合は、近隣の元浜公園駐車場をご利用いただいております。	

該当部分	設備運転管理	別紙 1
質問57	<p>各種設備のメーカーリストを頂けますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機械警備 ・ 消防設備 ・ 発電機 ・ 空冷ヒートポンプチラー ・ パッケージ型空調機 ・ 舞台装置 ・ 映像音響設備 ・ 構内交換設備 ・ デジタルサイネージ ・ AED 	
回答57	<p>実施設計時点のメーカーは下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防設備 屋内消火栓設備：株式会社立売堀製作所 機械排煙設備：株式会社荏原製作所 非常放送設備：T O A株式会社 自動火災報知設備：ホーチキ株式会社 ・ 非常用発電機 株式会社東京電機 ・ 空冷ヒートポンプモジュールチラー 日本キャリア株式会社 ・ パッケージ型空調機 三菱電機住環境システムズ株式会社 ・ 舞台装置設備 舞台機構設備：森平舞台機構株式会社 舞台照明設備：株式会社松村電機製作所（照明器具（MOTOR DRIVEN SPOT LIGHT）：オーデリック株式会社） 舞台音響設備：ヤマハサウンドシステム株式会社 ・ 映像音響設備 映像ホール1及び2については、別添資料6「実施設計 映像ホール1」及び別添資料7「実施設計 映像ホール2」参照願います。 ProTools ターンキー：Avid PremierePro ソフトウェアライセンス：Adobe 素材共有サーバー：VGI ・ 構内交換設備 株式会社日立情報通信エンジニアリング ・ デジタルサイネージ パナソニック株式会社 ・ AED 日本光電工業株式会社 <p>なお、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。</p> <p>機械警備については、各社で選定及び設置していただくものです。</p>	

該当部分	設備運転管理 ウ 給排水衛生設備作業基準	別紙 1
質問58	受水槽・貯水槽などもなく、簡易専用水道ではないという認識で良いでしょうか。	
回答58	お見込みのとおりです。	

該当部分	設備運転管理 ウ 給排水衛生設備作業基準 4	別紙 1
質問59	4に「水槽」とありますが、受水槽があるのでしょうか？また、あれば有効水量をお示しください。有効水量が10m ³ を超えますと水道法の「簡易専用水道」に該当し、法定点検が必要となりますがいかがでしょうか。	
回答59	有効水量10m ³ 以下の空調加湿水槽となりますので、簡易専用水道には該当せず、法定点検の義務はございません。	

該当部分	設備運転管理 ウ 給排水衛生設備作業基準 11	別紙 1
質問60	防火訓練 1/年とありますが 2/年ではないでしょうか。	
回答60	申し訳ございません。資料に誤りがございました。2/年が正となります。再度、別添資料8として資料を提示しましたので、ご確認ください。	

該当部分	設備運転管理 ウ 給排水衛生設備作業基準 11	別紙 1
質問61	「消火器の動作点検」とあるが、動作点検とは何をさしますか。使えることを確認するには消火器を使うことになるので目視でよいのか。	
回答61	お見込みのとおりです。	

該当部分	設備運転管理 エ 消防設備作業基準	別紙 1
質問62	消防設備作業基準内の設備に「1式」とか書かれているものが複数ありますが、具体的な数が決まっていればご教示ください。 ・非常照明 ・排煙機に繋がっている排煙口 ・非常放送設備のスピーカー	
回答62	・非常照明 90個 ・排煙口（機械排煙）4個 ・非常放送スピーカー 60個	

該当部分	設備運転管理 エ 消防設備作業基準 2	別紙 1
質問63	2 防火防排煙設備では 防火ダンパーが15個と記載がありますが、別紙2 2 設備の概要■自動火災報知設備には防火ダンパー（9個）と記載があります。どちらが正しいでしょうか。	
回答63	申し訳ございません。資料に誤りがございました。15個が正となります。再度、別添資料9として資料を提示しましたので、ご確認ください。	

該当部分	施設及び設備の保守点検	別紙 2
質問64	<p>保守点検に関する複数項目に「交換部品一切及び緊急対策を含むこと」とありますが、50万円以下の修繕の範囲でと付け足して解釈して良いのでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備（強電）保守点検 ・空冷ヒートポンプモジュールチラー 保守点検 ・空気調和機 保守点検 ・パッケージ型空調機 保守点検 ・送風機類のフィルター 保守点検 	
回答64	お見込みのとおりです。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 消防設備 保守点検 2	別紙 2
質問65	2 設備の概要 排煙機（1式）について、排煙機を作動させる為の連動設備（排煙口）があると思われませんが、数量をご提示頂けますか。	
回答65	4個となります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 消防設備 保守点検 2	別紙 2
質問66	非常用発電機 負荷試験（負荷運転）について実施計画はどのように考えていますか？ 毎年の「予防的な保全策」の実施により6年に1回 又は1年に1度など	
回答66	<p>基本的には、消防法上の点検頻度として、機器点検（2回／年）、総合点検（1回／年）を考えております。ただし、「予防的な保全策」が実施できる場合は、それに合わせた頻度も可能ですが、下記の事項を把握した上で、検討してください。</p> <p>機器点検（2回／年）総合点検（1回／年）ともに消防法で定める義務です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機器点検：外観の目視、簡単な操作による機能確認など ・総合点検：①設備の全て又は一部を作動させる等による総合的な機能点検 <ul style="list-style-type: none"> ②- 1 運転性能の確認（発電機を運転する） ②- 2 内部観察等（6年に1回は発電機を運転する） <p>※「予防的な保全策」を行う場合に限り②- 1を②- 2に変えても良い、という緩和措置とお考えください。</p> <p>これに加えて3ヶ月おきなど、各メーカー推奨の任意点検が存在します。</p>	

該当部分	施設及び設備の保守点検 消防設備 保守点検 2	別紙 2
質問67	施設として非常発電機を使い優先して稼働する範囲は定められていますか。また非常発電機が稼働し無給油の場合、継続稼働時間をご教示ください。	
回答67	稼働範囲及び保安負荷・防災負荷については、別添資料5「実施設計 電気設備図 E-104、105」を参照ください。なお、本計画では、BCP対応は行なわないため、オイルタンクは発電機本体搭載タンクのみであり、厳密に稼働時間を定めておりません。無給油での稼働時間は、2時間程度となります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 消防設備 保守点検 2	別紙 2
質問68	ディーゼル式非常用発電機のメーカーおよび型番をご教示ください。	
回答68	実施設計時点でのメーカー及び型番は下記のとおりです。なお、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。 メーカー：株式会社東京電機 型番：TDGP126LT3S	

該当部分	施設及び設備の保守点検 空冷ヒートポンプモジュールチラー保守点検 2	別紙 2
質問69	冷房能力85kwが3基とありますが、3連結で1組の間違いではないでしょうか？また、圧縮機の台数、能力をお示しください。 フロン排出抑制法の法令に「圧縮機の能力7.5Kw以上は定期点検の必要あり」となっております。	
回答69	申し訳ございません。資料に誤りがございました。3連結（3モジュール）で1組が正となります。再度、別添資料9として資料を提示しましたので、ご確認ください。なお、1モジュール当たりの電源仕様は以下の通りになります。 電源：3相200V 始動方式：INV 消費電力：【冷房】20.9kW【暖房】22.5kW 動力：【圧縮機】4.76kW×4台【送風機】1.2kW×4台【送水ポンプ】2.2kW	

該当部分	施設及び設備の保守点検 空気調和気 保守点検 1	別紙 2
質問70	イ 点検調整 2か月毎 ウ 点検調整・清掃 1か月毎 は過剰だと思われませんが、提案で回数の変更は可能でしょうか。	
回答70	当該項目の作業頻度は、推奨する作業頻度となります。メーカーや保守専門会社との調整により、回数の変更は可能です。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 空気調和気 保守点検 1	別紙 2
質問71	作業の概要 「ウ」シーズン中の点検・清掃 1か月毎とありますが、メインフィルターも1か月毎するのでしょうか。別にメインフィルターの交換周期がありましたら教えてください。	
回答71	メインフィルターは1か月毎に点検を行ってください。メインフィルターの交換は、保守点検で把握した劣化状況等を踏まえて、適宜行ってください。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 パッケージ型空調機 保守点検 イ	別紙 2
質問72	イ シーズン中のフィルター交換 年2回 とありますが、フィルター清掃の間違いではないでしょうか。	
回答72	申し訳ございません。資料に誤りがございました。清掃が正となります。再度、別添資料9として資料を提示しましたので、ご確認ください。なお、フィルターの交換は、保守点検で把握した劣化状況等を踏まえて、適宜行ってください。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 送風機類のフィルター 保守点検 1	別紙 2
質問 7 3	シーズン中の清掃（フィルター含む） 年4回とありますが、過剰だと思われます。提案で回数の変更は可能でしょうか。	
回答 7 3	当該項目の作業頻度は、推奨する作業頻度となります。メーカーや保守専門会社との調整により、回数の変更は可能です。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 送風機類のフィルター 保守点検 1	別紙 2
質問 7 4	作業の概要にシーズン中の清掃（フィルター含む）年4回とありますが、除塩フィルターも年4回交換するのでしょうか。別に除塩フィルターの交換周期がありましたら教えてください。	
回答 7 4	除塩フィルターについても、年4回の清掃を推奨します。なお、交換については、保守点検で把握した劣化状況等を踏まえて、適宜行ってください。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 運搬（昇降）設備 保守点検 1	別紙 2
質問 7 5	具体的な点検仕様はフルメンテ契約と考えてよろしいか。	
回答 7 5	お見込みのとおりです。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 映像音響設備等 保守点検 2	別紙 2
質問 7 6	映像音響設備等点検にかかる No 1～3、9、10にかかる各機材のメーカー名及び（施設への）設置事業者についてご教示ください。	
回答 7 6	メーカーについては、別添資料6「実施設計 映像ホール1」及び別添資料7「実施設計 映像ホール2」参照願います。設置事業者については、決定しておりません。 なお、メーカーについては、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 映像音響設備等 保守点検 2	別紙 2
質問 7 7	No 3 デジタルシネマプロジェクターランプ等点検費用について、5.5年に1回の点検周期となっておりますが、今指定期間においては、点検対象外としてもよいとの認識でよろしいでしょうか。	
回答 7 7	お見込みのとおりです。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 映像音響設備等 保守点検 2	別紙 2
質問 7 8	No 7 素材共有サーバーの容量をご教示ください。	
回答 7 8	32TB（実行容量21TB）を想定しております。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 電気設備（強電）保守点検 2	別紙 2
質問 7 9	受電気設備の受電容量を教えてください。	
回答 7 9	700kVA（単相100kVA×3、三相100kVA×1、300kVA×1、スコット30kVA×1）となります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 特定建築物定期調査、建築設備定期検査、防火設備定期検査の実施及び報告	別紙 2
質問 8 0	建築設備及び防火設備の定期検査は年 1 回とありますが、新築案件は初年度が対象外との認識です。2 年目からの対応で良かったでしょうか。	
回答 8 0	お見込みのとおりです。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 特定建築物定期調査、建築設備定期検査、防火設備定期検査の実施及び報告	別紙 2
質問 8 1	建築設備定期検査で点検が必要な換気設備はありますか。またその個数をご教示ください。	
回答 8 1	2 4 時間換気機器が 4 2 個となります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 特定建築物定期調査、建築設備定期検査、防火設備定期検査の実施及び報告	別紙 2
質問 8 2	点検に必要な数量をご教示ください。	
回答 8 2	別添資料 3～5 の実施設計図面及び実施基準の別紙 2 の各保守点検設備の概要（給排水設備・換気設備・非常用照明設備・排煙設備等）をご参照ください。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 特定建築物定期調査、建築設備定期検査、防火設備定期検査の実施及び報告	別紙 2
質問 8 3	防火対象物定期点検の対象建物になりますか。	
回答 8 3	対象となります。	

該当部分	施設及び設備の保守点検 A E D（自動体外式除細動器）点検	別紙 2
質問 8 4	導入予定の A E D について、パッドの交換サイクルを教えてください。	
回答 8 4	日本光電工業株式会社の A E D を購入予定のため、パッドは使用しなければ、2 年（メーカー推奨）で交換と考えています。	

該当部分	1 清掃業務実施日 (2) 定期清掃 ア	別紙 3
質問 8 5	樹脂塗装（ケイ酸質系表面強化剤）とはコンクリート表面強化剤という認識でよろしいでしょうか。	
回答 8 5	お見込みのとおりです。	

該当部分	1 清掃業務実施日 (2) 定期清掃 イ	別紙 3
質問 8 6	イ 窓ガラス清掃は年 2 回を原則とありますが、ガラス面積をご教示下さい。	
回答 8 6	3 8 0㎡となります。	

該当部分	1 清掃業務実施日 (2) 定期清掃 エ	別紙 3
質問 8 7	エ 衛生害虫、ねずみ駆除は年 4 回を原則とありますが、生息調査を行った結果により駆除を行うことでよろしいか。	
回答 8 7	お見込みのとおりです。	

該当部分	1 清掃業務実施日 2 委託業務実施方法 (2) 定期清掃 エ	別紙 3
質問 88	衛生害虫、ねずみ駆除について、害虫防除としてIPM管理で良かったでしょうか。	
回答 88	お見込みのとおりです。	

該当部分	2 委託業務実施方法 (2) 定期清掃 ア	別紙 3
質問 89	コンクリート表面強化剤へのWAX塗布と仕様書にございますが、塗ってしまって問題無いでしょうか。	
回答 89	申し訳ございません。資料に誤りがございました。WAX塗布は不要となります。再度、別添資料10として資料を提示しましたので、ご確認ください。	

該当部分	1 清掃業務実施日 2 委託業務実施方法 (3) その他	別紙 3
質問 90	玄関マットのサイズ及び必要数の指定はありますか。	
回答 90	<p>玄関マットのサイズ及び必要数の指定はございませんので、適宜見込んでください。</p> <p>なお、設置の想定箇所は以下のとおりです。また、開口部等の延長は、別添資料3「実施設計 意匠図 AA-037~044」をご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南棟1階 東側出入口 ・南棟1階 西側出入口 障害者用駐車場右 ・南棟1階 北側出入口 ・南棟2階 大階段からの出入口 ・北棟1階 待合 出入口 ・北棟1階 北側 休憩スペース出入口 	

該当部分	樹木、花壇の維持管理 2 維持管理業務作業詳細 (B) 日常管理 ⑤ 散水作業	別紙 4
質問 91	散水を実施とありますが 散水栓は植栽の周りには設置されていますか。	
回答 91	設置されます。	

該当部分	樹木、花壇の維持管理 2 維持管理業務作業詳細 (B) 日常管理 ⑤ 散水作業	別紙 4
質問92	別紙4 (B)日常管理 ⑤散水作業の「1. 散水の目安をご覧ください」となっていますが、散水量の目安をご教示下さい。	
回答92	<p>散水量の目安等は、下記を参照してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 4～6月：午前 2～3回/週 ・ 7～9月：夕方 4～5回/週 ・ 10～12月：午前 2～3回/週 ・ 1～3月：午前 1～2回/週 <p>目安は、ホースで水をあげた時に、水はけがゆっくりになる瞬間があります（少し水たまりになる感じ）そうすると十分に灌水ができた、という合図になります。後は場所やその時の天候に非常に左右されるので、上記はあくまで目安とし、適宜様子を見て灌水を行う必要があります。（特に植栽後の1～2年は）枝葉の先端がしおれてきたら、水が足りていない合図になりますのでよく観察する必要があります。灌水不足の枯損は、枯保証には含まれないので注意が必要になります。</p>	

該当部分	樹木、花壇の維持管理 2 維持管理業務作業詳細 (B) 日常管理 ⑦ 除草作業	別紙 4
質問93	別紙4 (B) ⑦除草作業 の実施は日常的な人力が必要と思われませんが、除草剤を使用することは問題ないか。	
回答93	樹木を枯らす恐れがあるので、除草剤は使用しないでください。	

3 その他

該当部分	提案書類について	
質問 9 4	様式 4～19 につきまして、ページ数は、各 1 枚までとなりますか。複数枚となってもよろしいでしょうか。また、ページ上限数などございましたら、ご教示ください。	
回答 9 4	提案書類につきましては、ページ上限数はございません。	

該当部分	各種図面について	
質問 9 5	各種図面をご提示頂けますか。 ・ 建築図面 ・ 機械図面 ・ 電気図面 等々	
回答 9 5	実施設計図面を提示します。 ・ 別添資料 3 実施設計 意匠図 ・ 別添資料 4 実施設計 機械設備図 ・ 別添資料 5 実施設計 電気設備図 なお、今後の施工上の協議及び施工図作成に伴い、変更が発生する可能性があります。	

該当部分	施設設置予定備品一覧	
質問 9 6	館内に BGM を流す機器・機能は存在しますか？	
回答 9 6	非常放送が業務放送を兼用するため、全館へ音を流す設備はございます。ただし、館内には、様々な利用者がおり、会議等の利用や音が不快に思われる方も見えることが想定されることから、BGM を流すことは想定しておりません。	

該当部分	参考図	
質問 9 7	平面図と立面図をご提示いただけないでしょうか。また、竣工図書の閲覧は可能でしょうか。	
回答 9 7	別添資料 3 「実施設計 意匠図」を確認願います。指定管理者の竣工図書の閲覧は可能です。	

該当部分	広報	
質問 9 8	指定管理を受託できた場合、開業時の広告宣伝にミラーライアーフィルムズプロジェクトなどを絡めて広告宣伝をしてもいいか教えていただきたい。	
回答 9 8	可能です。ただし、ミラーライアーフィルムズプロジェクトに関することについては、市、実行委員会及び制作会社との協議が必要となります。	