

幕張コミュニティセンター 質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
1	幕張コミュニティセンターで行われている(行われる予定の)、市の実施事業・受託授業や、コミュニティまつり以外の各種地域行事があればお教えいただけますでしょうか。	千葉市の事業等で、コミュニティセンターを使用する予定は、ありません。地域行事については、町内自治会の総会等があります。
2	市の実施事業や地域団体の方の優先予約の対象となる利用は、全体の利用のうちどの程度の割合となりますでしょうか。来年度見込みもしくは昨年度実績をお教えいただけますでしょうか。	昨年度実績(平均):市実施事業:月3回、地域団体月3回
3	平成20年度、及び21年度の収支詳細(人件費、光熱水費、消耗品費等)をご教示願います。なお、委託費につきましては、再委託業務毎の経費をご教示願います	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
4	平成20年度、及び21年度に、指定管理者が行った修繕につきまして、修繕項目毎の詳細(内容、及び経費)をご教示願います。	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
5	平成20年度、及び21年度に、指定管理者が行った自主事業につきまして、事業毎の詳細(収支、参加者数等)をご教示願います。	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
6	設備員・駐車場管理員は専任で常駐する必要がありますでしょうか。	設備員の専任、常駐は必須です。駐車場の管理については、現在は専任、常駐の管理員はいませんが、募集関係図書で定めた、適正な管理運営が可能であれば、その方策については提案事項となります。
7	現在、幕張コミュニティセンターで行っている駐車場管理業務で、専属で駐車場管理員が管理していたら、その時間帯と、専属か巡回かの違いを教えてください。また、専属で無い場合、必要な措置(注意事項の掲示看板、巡回の徹底)を講ずれば、専属の必要はありませんでしょうか。	現在は専任の管理員はいません。募集関係図書で定めた、適正な管理運営が可能であれば、その方策については提案事項となります。
8	現在の各職の配置表がありますが、指定管理者の責任のもと、法令順守・安全の確保・仕様の遂行・利用者の満足などの諸条件をクリアすれば、フレキシブルな提案としてもよろしいでしょうか。(人数・時間・常駐非常駐など)	募集関係図書で定めた、適正な管理運営が可能であれば、その方策については提案事項となります。
9	現在の支出項目のうち、事務費(特に光熱水費)と管理費の内訳を開示いただけますでしょうか。	光熱水費の内訳は以下のとおりです。 H18 電気:2,103千円 ガス1,790千円 水道1,901千円 下水道884千円 H19 電気:2,094千円 ガス1,948千円 水道1,995千円 下水道1,995千円 H20 電気:2,157千円 ガス1,983千円 水道1,724千円 下水道970千円 H21 電気:1,906千円 ガス1,920千円 水道1,665千円 下水道964千円 その他の支出項目については、市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
10	率直に建物の老朽化および設備の経年劣化が気になりました。前年度と今年度の建物および設備の修繕実績を教えてください。修繕対象物件と修繕費用です。	千葉市における修繕は、H21:暗幕カーテン取替2,499千円・給湯設備修繕2,625千円・ホール音響修繕630千円、H22:外部修繕174千円です。また、指定管理者についての修繕は、市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
11	コミュニティ主催の催物(個別自主事業)にて、活動団体の物品販売等は可能でしょうか。収益は活動団体に入ります。例えば、1)盆栽植物サークルなどの展示会での盆栽販売、2)飲食物の販売など	千葉市との協議事項となります。
12	平成22年度4月～9月の利用料金収入の実績をご教示願います。	利用料金収入は、2,204千円です。
13	平成22年度の指定管理委託料をご教示願います。	平成22年度の年度協定額は44,982千円です。
14	平成22年度4月～9月の自主事業による収入・支出の実績をご教示願います。	収入:5千円・支出126千円です。
15	平成18年度から平成21年度の事務費の実績をご教示願います。 ※旅費・消耗品費等、各項目毎の金額も明示いただきたいです	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
16	平成22年度4月～9月の光熱水費の実績をご教示願います。	電気:832千円、ガス:528千円、水道:205千円、下水道:195千円 なお、9月分については、未確定ですが入っておりません。
17	平成18年から平成21年の浴室に関わる修繕費・光熱水費の実績があればご教示願います。	光熱費についての明細はありません。修繕費については、市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。

幕張コミュニティセンター 質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
18	平成18年から平成21年の本建物の修繕履歴・金額をご教示ねがいます。	H18:外溝工事494千円・自転車駐車場修繕1,981千円・消火水槽施設修繕215千円 H19:ホール照明設備修繕95千円・自動火災警報設備修繕218千円・電話設備工事798千円 H20:消防設備修繕1,008千円・身障者用トイレ改修250千円 H21:暗幕カーテン取替2,499千円・給湯設備修繕2,625千円・ホール音響修繕630千円
19	本建物はビル管理法の該当建物でしょうか？	該当しません。
20	機械室にある、ろ過機のメーカーをご教示願います。	共立機工です。
21	自家用電気工作物定期点検は、指定管理者をみなし設置者としてよろしいでしょうか。	お考えのとおりです。
22	現行の体育館の管球の取替え方法についてご教示願います	体育館を一時閉鎖し、足場を設置し交換しています。
23	本事業を円滑かつ適切に遂行することが可能な人員として、ボイラー、空調機の技術1名、電気系の技術者1名を配置と記載がございしますが、平成22年3月31日から浴室の廃止が決定している中でも、次期指定管理期間も現地に常駐しなければならないということでしょうか？	ボイラー技術者については必須ではありませんが、空調技術者及び、電気技術者については、管理運営の基準に基づき設置してください。
24	技術者経歴書は本施設に配置を予定する技術員・設備員の経歴を記載するという点でよろしいのでしょうか？	お考えのとおりです。
25	抽選方法が決められていますが、パソコンや携帯を使用した予約システムを導入し、作業量の軽減を図ることは可能でしょうか。その際には、抽選時間や方法などが変更となる可能性があります。千葉県との協議の対象となりますか。	提案事項となります。詳細については市との協議が必要です。
26	料金の前納についてですが、説明会資料では申込時に全て前納となっておりますが、条例12条3項では、指定管理者の裁量権の一部を読み取ることが出来るのですが、場合により利用料金を返還する可能性もあり、全て当日支払ということは可能ですか。	原則として申込時に前納となります。
27	条例第13条に使用料の減免がありますが、減免対象について具体的にご教示下さい。また、指定管理者の裁量で減免又は免除できることになっておりますが、その基準は指定管理者の裁量で決定してよろしいのでしょうか。	現地説明会でお配りした資料「別紙5 千葉県コミュニティセンター利用料金減免に係る事務処理要領」のとおりです。指定管理者の裁量による減免は提案事項です。なお、減免額は指定管理者の負担となります。
28	説明会資料において、電話による仮予約が新たに追加されたが、その予約開始時間が午後1時からとなっているが、終了時間は指定管理者の裁量による提案でよいでしょうか。	予約開始日にあつては、2か月前の午後1時から閉館時まで、予約開始日の翌日から使用日の7日前までは、開館時間の間に受け付けることとなります。
29	諸室の優先的使用受付についてですが、優先的使用に関する許可書等の書式はありますか。また、優先的使用を認める団体等の指定は千葉市の裁量にあると思えますが、今までにどのような団体が指定されているのでしょうか。その指定や使用承認については何らかの書面が発行されるのでしょうか。	優先予約に関する許可書等の書式はありません。市として優先予約を認める団体は、現地説明会でお配りした資料「別紙4 コミュニティセンター等予約方法の変更」のとおりです。上記以外の優先予約については、提案事項となります。書面については協議してまいります。
30	説明会資料において、コミュニティセンター運営懇談会についての設置があり、指定管理者に運営補助の協力が求められていたが、経費的な協力や予算化が必要なものはあるのでしょうか。	事務費、人件費等が想定されます。
31	説明会資料において、コミュニティセンターまつり実行委員会の設置は指定管理者が行うということですが、その経費(まつりの準備・実施に係わる経費)について、委託費として計上してよいでしょうか。	委託料に計上してください。
32	説明会資料において、利用料金減免に係る事務処理要領がありましたが、特に「その他市長が特に必要と認めた団体及び条例別表第2に掲げる施設を使用する場合」とあり、利用料金減免に係る事務処理要項(案)では一部特定されておりますが、「市長が特に必要と認めた団体」とは、具体的に何を示すことかお伺いいたします。	現地説明会でお配りした資料「別紙5 千葉県コミュニティセンター利用料金減免に係る事務処理要領」の「その他市長が特に必要と認めた団体及び者」は、現時点では想定しておりません。
33	前回の募集において、コミュニティセンター主催事業として、委託事業として長年行われている事業があったが、その経費は委託費として算定してよいでしょうか。または、委託事業はなくなったものとし実施しなくてよいのでしょうか。	指摘のような事業は現在のところ「コミュニティまつり」以外ありません。「コミュニティまつり」は管理運営の基準に記載のとおり開催してください。

幕張コミュニティセンター 質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
34	利用料金の徴収に当たって、領収書は全利用団体に発行しなければならないのでしょうか。また、使用許可書を領収書を兼ねるように変更することは認められますか。	領収書は全ての団体に発行してください。使用許可書を領収書を兼ねるように変更することは可能ですが、その形式については、事前に市と協議が必要です。
35	指定管理者の責によらず、千葉市が行う修繕期間、老朽化による機器類の故障、災害、第三者の事由による使用不可能な状態(放火等)が発生し、施設が利用不可能になった場合、使用できない期間の想定される利用料金収入並びに委託料の補填はありますか。	利用料金の減収等については、その都度市との協議事項となります。
36	指定管理者が自主事業等を行う場合は、優先使用や減免の対象となりますか。	優先使用の対象となりますが、減免の対象とはなりません。
37	説明会の資料に、「ホール等稼働率の高い部屋」とありますが、どの部屋がこれに該当するかというのは、指定管理者が決定するのですか、市が決定するのでしょうか。	あらかじめ市が指定しますが、変更が必要な場合については、市と指定管理者の協議事項となります。
38	募集説明会の資料において、図書の購入について、月あたり約10万円とあり、その冊数まで規定されているようですが、書籍・雑誌・新聞の割合は必ず記載内容通りでしょうか。指定管理者の裁量により自由に配分をかせられるのか、教えてください。また、貸出・閲覧に関する運営部分についても同様で、どこまで指定管理者の裁量で提案できるのかお教え下さい。	購入の冊数等については参考であり、その変更については、市との協議事項となります。貸出冊数等については千葉市コミュニティセンター設置管理条例施行規則第10・11条に定められた範囲となります。
39	「車輛の監視及び誘導を適切に行う」こととありますが、開館時間全ての時間帯に人員配置を行い、その経費を委託費に算定してよいのでしょうか。	「車輛の監視及び誘導を適切に行う」具体的な方策としては、専属の管理者は現在は必要ありませんが、提案事項となります。これに対する必要な経費は、委託料に積算してください。
40	回数券の取り扱いについて、回数券に使用期限を設けることは可能でしょうか。また、同様の回数券を発行している施設共通で使用できない等々の仕様はありますか。	回数券の使用期限は想定しておりません。施設共通での使用については、考えておりません。
41	次の設備情報をご開示願います。 消防設備の種類と数量・冷温水発生機のメーカー名及び型式・受変電設備 契約動力・トランスの容量と台数・給水設備容量・排水設備容量・昇降機設備 容量・乗用人数	消防設備の種類と数量:説明会での資料を参照してください。 冷温水発生機のメーカー名及び型式:イトミック ET-12N4A 受変電設備 契約動力:2台 150KVA トランスの容量と台数:電灯50KVA1台 動力100KVA1台 給水設備容量:30トン・排水設備容量:現在設備はありません。 昇降機設備 容量・乗用人数:750KG 11人
42	体育館の無料開放日が規定されていますが、その他に無料開放を設けることは可能でしょうか。	指定管理者の提案に委ねますが、それに伴う減額は、指定管理者のリスクとなります。
43	指定管理者が諸室を使用し自主事業を実施する場合の施設使用料発生についてはどのように解釈すればよろしいでしょうか。	減免等はありませんので、通常の利用者と同様に利用料金が生じます。
44	昨年度の全体収支について多岐に渡っているため、対象費目毎に実績を開示していただけないでしょうか。	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
45	昨年度の管理経費について多岐に渡っているため、対象経費目毎に実績を開示していただけないでしょうか。	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
46	「個別修繕に係る費用については、費用の額が一件につき20万円未満である場合には、当該費用が委託料に含まれるものとみなして乙が負担するものとし」とあるが実態としてどの程度の金額実績となっているのでしょうか。	市政情報室において当該施設に係る「事業報告書」を配架していますので、閲覧してください。
47	「乙は管理業務の実施に当たって費消した電力等の代金を支払い」とあるが館全体の電力料金等を意味するのでしょうか。また、収支予算作成上、何らかのデータ(使用量等)を開示出来ないのでしょうか。	平成21年度実績 電気:119,000 KW ガス18,000m ³ 水道39,000m ³ 下水道39,000m ³
48	昇降機についてはFM契約、POG契約のいずれでしょうか。	市では緊急に修繕が必要な場合でも、かなり時間を要すること、また、予算化されていない場合は予算措置に時間がかかり、当該年度で修繕することができない恐れもあります。エレベーターを維持するための部品交換等の費用負担が発生しないFM方式と異なり、POG方式の場合、これらの部品交換等に係る費用は別途、発注者がその都度不定期に負担し点検のみを行うため、消耗品や部品の交換・修理などの別途費用を指定管理者で負担するのかどうかについては、提案事項です。以上の点を考慮して、どちらの契約にするか提案してください。
49	変電設備については単線結線図と昨年度試験成績表の開示をしていただけないでしょうか。	単線結線図については、図面を閲覧してください。試験結果は、全て良となっております。