

高洲・真砂コミュニティセンター指定管理者募集に係る質問回答について

【募集要項に関する質問】

No	質問項目	回答
1	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。千葉市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。
2	利用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いますが、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。
3	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、減免の額については指定管理者の裁量でよいのでしょうか。	現地説明会でお配りした資料1「別紙4 千葉市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。
4	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。	予約開始日にあっては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。
5	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いますが、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、現地説明会でお渡しした資料1「別紙3 コミュニティセンター等予約方法の変更」のとおりです。これ以外の優先予約については、提案事項となります。書面については今後協議していきます。
6	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ましたが、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。
7	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。
8	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、利用料金減免に係わる事務処理要項（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4 千葉市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。

No	質問項目	回答
9	<p>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のでしょうか。</p> <p>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。</p>	<p>○説明会資料のとおり「コミュニティセンターまつり」は、市の受託事業として、指定管理者が設置運営してください。</p> <p>○それ以外は、指定管理者の自主事業として提案するものと考えてください。</p> <p>○上記以外のもので、現在催されている事業は、次のとおりです。</p> <p>【高洲コミュニティセンター】 (浜友の会主催) ・5・5まつり (コミュニティセンター活動推進協議会主催事業) ・七夕まつり ・クリスマスコンサートの夕べ ・春の子どもまつり (サークル連絡会主催) ・春のサークル発表会</p> <p>【真砂コミュニティセンター】 (コミュニティセンター活動推進協議会主催事業) ・サークル交流会及び親睦会 ・七夕こどもまつり ・美浜おどりの会 ・社交ダンスの集い ・新春邦楽コミュニティコンサート ・小倉百人一首かるた大会</p>
10	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
11	<p>指定管理者の責によらず、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。</p>	<p>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。</p>
12	<p>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。</p>	<p>優先予約の対象となりますが、減免の対象とはなりません。</p>
13	<p>説明会資料1別紙3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。</p>	<p>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。</p>
14	<p>真砂コミュニティセンターの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えられるのか、教えてください。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>

No	質問項目	回答
15	<p><駐車場管理業務について> 高洲コミュニティセンターにおいて、当該センターは稲毛海岸駅前という通勤・買い物に便利な場所にあり駐車可能台数も多く複合施設であることから駐車場管理が重要と考えます。 管理運営の基準中で「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。</p>	「車輛の監視及び誘導を適切に行う」具体的な方策は、提案事項となります。なお、必要な経費は、委託料に積算してください。
16	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」を配架しておりますので、閲覧してください。
17	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。	別添資料1のとおりです。
18	平成18年から平成21年の本建物の修繕履歴・金額をご教示願います。	市実施修繕については、別添資料2のとおりです。 指定管理者の実施した修繕については、市政情報室にて事業報告書を閲覧してください。
19	本建物はビル管理法の該当建物でしょうか。	高洲、真砂コミュニティセンターとも、ビル管理法の該当建物です。ただし、真砂コミュニティセンターにあっては、主たるビル管理者となりません。
20	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。
21	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ことがよろしいのでしょうか。	お考えのとおりです。
22	設備保守管理項目の該当機器のメーカー名についてご教授願います。	○自動ドア：千葉寺岡、ナブコシステム ○自家発電機：東洋電機製造 ○直焚き吸収式冷温水発生機：川重冷熱工業、YAZAKI ○冷却水・冷温水ポンプ：川本工業 ○冷却水高置水槽：空研工業 ○揚水ポンプ：川本 ○ガス湯沸し器：細山熱器 ○ガスメーター：竹中製作所 ○火災受信盤：ニッタン ○非常電話制御盤：ニッタン ○常用エレベーター：フジテック ○衛生器具設備（大・小便器）：TOTO