

中央区立区民館 指定管理者の募集要項等についての質問と回答

各社からの質問を次のとおり一覧表にしましたのでご覧ください。  
 なお、この内容は中央区ホームページで公開します。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
1	募集要項	1	Ⅲ-5	選定委員会の設置	選定委員会のメンバーの属性を開示願います。	選定委員の構成は、学識経験者、中小企業診断士、スポーツ団体関係者、施設利用者代表者及び区職員です。
2	募集要項	3	Ⅲ-13-(1)	開館時間	直近3か年のうち、京橋地域7館、日本橋地域5館、月島地域5館の開館時間を午後10時まで延長した実績を開示願います。	平成30年度、令和元年度の延長実績を資料4に記載しております。
3	募集要項	3	Ⅲ-13-(6)	中央区個人情報の保護に関する条例の適用について	取扱については協定で定めるとありますが、区民施設で取り扱っている個人情報の種類と管理している量はどのくらいあるのかご教示ください。	施設の利用者等に係る個人情報等になります。量については把握しておりません。
4	募集要項	3	Ⅲ-14-(1)	施設使用料の徴収業務	「中央区指定金融機関に払い込む業務」とありますが、払い込みの頻度に指定はございますでしょうか。(毎日、週1回等)	使用料は窓口にて現金で授受し、翌日に各区民館ごとに金融機関へ払い込みしていただきます(金融機関が休業日の場合は翌営業日にまとめて払い込みしていただきます。)
5	募集要項	5	Ⅲ-14-(3)	指定期間開始前の引継事務	業務引き継ぎの進め方は、現在運営事業者様と日程や時間を相談して自身で進めていくのでしょうか。または、区より人数、時間、期間等基準がありますでしょうか。もし、基準がございましたらお示し頂くことはできますでしょうか。	現指定管理者とご相談ください。
6	募集要項	5	Ⅲ-14-(4)	利用促進事業	利用促進事業は現指定管理者からの引継が出来ますでしょうか。現在行われている事業は、現在の指定管理者が独自に築いてきた事業でしょうか、それとも平成18年の指定管理者制度導入以前から続いている事業でしょうか。	引継ぎの際に現指定管理者とご相談ください。現在行われている事業は現在の指定管理者が独自に築いた事業です。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
7	募集要項	5	Ⅲ-14-(4)	利用促進事業	指定管理者による自動販売機の設置は可能でしょうか。 また現管理者による実績がありましたらご教示ください。	自動販売機の設置は指定管理者に対しては許可しておりません。
8	募集要項	6	Ⅲ-15-(3)	指定管理料に含まれるもの	光熱水費に関しまして、一部除くと記載がありましたが、日本橋地域・久松町区民館の休日診療所の光熱水費を除くという解釈でよろしいでしょうか。 除くものお伺いすることは可能でしょうか。	日本橋地域の久松町区民館等複合施設内休日診療所分光熱水費のみ除くという意味合いではなく、区で支払っている光熱水費については除きます。指定管理者で支払っている光熱水費は資料6をご覧ください。
9	募集要項	6	Ⅲ-15-(3)	指定管理料に含まれるもの	各地域の直近過去2ヶ年分の光熱水費を教えてくださいいただくことはできますでしょうか。	資料6をご覧ください。
10	募集要項	6	Ⅲ-15-(3)	指定管理料に含まれるもの	光熱水費(一部区民館を除く)とありますが、除くのはどの区民館でしょうか。	指定管理料で支払っている光熱水費は資料6のとおりです。
11	募集要項	7	Ⅳ-2-(2)	応募者説明会の開催	提案書提出には先日行われました応募者説明会の参加は必須となりますでしょうか。説明会に参加していない企業も共同事業体として応募は可能でしょうか。	可能です。
12	募集要項	9	Ⅳ-4-(1)	申請書書類	副本は、正本のコピー(捺印等もコピー)でよいでしょうか。	コピーで構いません。
13	募集要項	10	Ⅳ-4-(1)	申請書類	消費税・地方消費税の納税証明書は「その3の3」でよろしいでしょうか。	「その3の3」をご提出してください。
14	募集要項	10	Ⅳ-4-(1)	添付資料 ウ	定款に原本証明は添付必須でしょうか。	原本証明は不要です。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
15	募集要項	10	IV-4-(1)	添付資料 カ	人員表に関してですが、所定書式はございますでしょうか。	所定の書式はありません。任意の書式で提出してください。
16	募集要項	10	IV-4-(1)	添付資料 キ	納税証明書のうち、法人税、消費税、地方消費税の証明は、「その1」または「その3の3」いずれが必要でしょうか。	「その3の3」を提出してください。
17	募集要項	10	IV-4-(1)	添付資料 ケ	業務実績表とありますが、指定様式はございますでしょうか。	所定の書式はありません。任意の書式で提出してください。
18	募集要項	10	IV-4-(1)	添付資料 コ	過去三年の決算書、確定申告書の写しとありますが、申請の段階で前年度分、四半期分の報告書が出せない場合はどうすればよいでしょうか。	申請の段階で前年度の税務申告期限が未到来の場合、又は期限延長の個別申請をしている場合は、前年度までの3年分を提出してください。なお、四半期分の報告書の提出は必要ありません。
19	募集要項	10	IV-4-(2)	事業計画書	申請書類はA4判とフォントサイズ以外にカラーや枚数制限などはございますでしょうか。	ありません。見やすいものを心がけてください。
20	募集要項	10	IV-4-(2)	事業計画書	「フォントサイズは12ポイント」とありますが、図表等についてはこの限りではないという認識でよいでしょうか。	図表内のフォントサイズは対象外としますが、見やすいものを心がけてください。
21	募集要項	11	IV-5-(3)	危機管理について	危機管理に個別に新型コロナウイルス感染症対応策についての記述は必要でしょうか。ご教示ください。	必須ではありません。
22	募集要項	12	IV-5-(5)	運営経費及び収支計画	現指定管理者の過去3年間程度の積算明細書の公表いただけますでしょうか。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
23	募集要項	12	IV-5-(5)	運営経費及び収支計画	利用促進事業収入の実費程度の参加費(単価)に、上限金額等の規定がありましたらご教示ください。	上限は設けておりません。
24	募集要項	13	IV-5-(5)	八丁堀区民館の休館	令和3年4月からの3年間は清掃、設備業務は見積書から除外でよろしいでしょうか。	令和3年4月からの3年間のうち概ね6か月間は開館予定のため、6か月間は見積書に含めてください。
25	募集要項	13	IV-5-(5)	運営計画及び収支計画	区から支払われた令和2度の指定管理料につきまして、こちらに記載されている地域の金額は、地域ごとの金額という解釈でよろしいでしょうか。または、京橋地域でしたら7施設のうち1施設あたりの金額という解釈でしょうか。	1施設あたりの金額ではなく、各地域すべての区民館を含んだ指定管理料を示しています。
26	募集要項	13	IV-5-(5)	運営計画及び収支計画	令和2年度の修繕費予算について、令和元年度実績(説明会配布資料「資料9」より)と大きく差額がある理由をご教示ください。 令和2年度予算 日本橋地域4,790,000円、月島地域2,938,000円 令和元年度実績 日本橋地域3,052,276円、月島地域4,983,534円	修繕費は年度により上乘せする場合がありますため、差額が見られます。
27	募集要項	15	IV-10	事業の継続が困難となった場合の措置等	不可抗力(地震・火災等)には、感染症の流行による休館やサービス縮小に伴う経費増加、見込み収入の減少、事業履行不可能に対する補填を、区が負担するという認識でよいでしょうか。	補填については、その都度対応を検討しますが、区民館使用料は区の歳入となりますので休館による利用率の減少は指定管理料に影響しません。
28	募集要項	16	IV-11	第三者への業務委託等	各区民館で再委託している業務名および委託先企業名、並びに委託金額をご教示いただけますでしょうか。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
29	募集要項	17	IV-12-(10)	水光熱費	水光熱費の内訳について、月別、施設ごとを開示ください。	月別、施設ごとの光熱水費は区では把握しておりません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
30	募集要項	4 11	Ⅲ-14-(2) Ⅳ-5-(3)	・災害時の協力に関する業務 ・危機管理について	各館は震災等の非常時に区民の避難場所等の役割として定められているのでしょうか。仮に今回のコロナ等の要因を含んだ場合に於いて、避難者間の感染防止対策や対応に必要な人員手配等は指定管理者主導で行うのでしょうか。区主導で行うのでしょうか。	京橋プラザ区民館は防災拠点に指定されております(京橋区民館は現在改修中の城東小学校に代わり防災拠点に指定されています)。新川区民館・勝どき区民館は副拠点とされています。浜町区民館は福祉避難所に指定されています。緊急時の対応は区主導で行います。返納の必要があるものは修繕費の残金のみです。
31	募集要項	6, 12	Ⅲ-15-(4) Ⅳ-5-(5)	修繕費の取り扱い 運営計画及び収支計画	指定管理料内で修繕費以外に返納する科目はございますでしょうか。	返納の必要があるものは修繕費の残金のみです。
32	申請様式	18~20		収支計画	収支計画は、地域の館の合計で作成しますでしょうか。または、各館ごとに作成しますでしょうか。	地域の区民館を合計して作成してください。
33	申請様式			収支計画	支出(諸経費)の中で事業者の利益を盛り込むものと理解しますが、一般的にはどのような考え方に基づいて算出していますか。	指定管理者の考えに基づくため、区では回答できません。
34	申請様式			収支計画	現指定管理者が現在雇用している職員、社員、契約社員、アルバイト、等それぞれの雇用形態別の人件費実績の内訳をご教示ください	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
35	申請様式			収支計画	今回のような新型コロナウイルスで休館となった場合、計画されていた指定管理料の取り扱いはどうなるのでしょうか。 計画通りに支払われるのか、あるいは何らかの減額となるのでしょうか。	新型コロナウイルスによる休館に伴う今年度の指定管理料の減額は予定しておりません。休館事由により取り扱いが変わりますので休館の場合の指定管理料について一概には回答できません。
36	資料2			指定管理者業務等一覧	管理業務－申請書、承認書、領収書等の印刷物(パンフレットも含む)の年間印刷枚数をご教示願います。	印刷枚数は把握しておりません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
37	資料2-1			指定管理者業務等一覧	休憩スペースやトイレ利用の一般開放について館の利用者以外への開放も広く行うという事だと受け取りますが、不審者対策はどうしていますか。	休憩スペースは区民館利用者のために設置しておりますので基本的には一般開放はしておりません。トイレ利用は申し出があった場合に貸し出しをしています。また、利用後にも声掛けいただくようお願いしております。防犯カメラを設置している区民館では防犯カメラにより来客者の確認をしています。
38	資料2-1			指定管理者業務等一覧	不特定多数の来館者が利用可能な施設として、防犯(抑止)設備である防犯カメラ等々の設置状況や設置予定、あるいは他の防犯対策方法等についてご教示ください。 また、現指定管理者期間において管理上・防犯上のトラブルや事故の例等がございましたら同様にご教示ください。	京橋プラザ区民館・堀留町区民館・人形町区民館・浜町区民館・晴海区民館以外の12館では区民館内に防犯カメラが設置してあり、区民館事務室内でモニターの確認ができます。上記5館では複合施設が防犯カメラを設置しております。人形町区民館は今年度設置予定です。現指定管理期間における管理上・防犯上のトラブルや事故の例等は法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
39	資料3			管理業務内容	施設運営にかかわる要員、清掃スタッフ等のシフト表を開示ください。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
40	資料3			管理業務内容	点検業者、メーカー、再委託先の一覧表を開示ください。再委託先を指定する業務がある場合、その業務と業者名を開示ください。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
41	資料3			管理業務内容	点検、清掃等の報告書を開示ください。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
42	資料3			管理業務内容	空調設備の予備フィルターや管球在庫の有無、数量、支給負担区分を開示ください。	各館によって異なるため回答できません。
43	資料3			管理業務内容	保守点検や定期清掃のために臨時休館する場合、年間の日数や指定曜日がありましたら開示ください。	特に指定はなく、各社の判断となり各施設で異なるため、回答できません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
44	資料3			管理業務内容	電気工作物の保守について、現在外部委託承認されているものがありましたら、そのみなし設置者名義、委託先を開示ください。	みなし設置者は現在の指定管理者です。委託先は法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
45	資料3			管理業務内容	足ふきマットのサイズに指定がありましたら、開示ください。	サイズは各区民館の入口に合ったものにしてください。
46	資料3			管理業務内容	日常清掃基準表のうち、吸殻処理等(京橋、新富、八丁堀、新川)は今後も喫煙所が設置され、業務を行わなければならないのでしょうか。健康増進法や受動喫煙対策の点で、区の見解を教示ください。	新富区民館は昨年度喫煙所を撤去しました。八丁堀区民館はもともと喫煙所が設置されておりません。京橋区民館・新川区民館は現時点では今後も継続して設置する予定です。
47	資料3			管理業務内容	示されている頻度や点検項目は、法令を遵守し機能を維持できれば、その頻度や点検項目の一部を変更してもよいでしょうか。	法令の遵守及び仕様書の水準を確保できる場合は、実施回数や方法などについて提案することができます。
48	資料3-1			日常清掃について	日常清掃作業時間帯の指定時間は有るのでしょうか。現在の清掃実施時間帯一覧表が有れば頂けますでしょうか。	特に指定はなく、各社の判断となり各施設で異なるため、回答できません。
49	資料3-1			日常清掃について	巡回清掃は、随時と有りますが、開館時間帯は常備清掃員の配置は必要でしょうか。また、現状どの時間帯で実施されていますか	常備の配置は必要ありません。時間帯は各社の判断となり各施設で異なるため、回答できません。
50	資料3-1			日常清掃について	各区民館の窓ガラス面積は、内外を合わせた面積でしょうか。 外側ガラス清掃実施の場合にブランコ作業を行っている区民館は有りますでしょうか。	片面の面積です。作業方法は現指定管理者から引継ぎを受けてください。
51	資料3-1			日常清掃について	指定管理者が負担をする資材の各館使用個数実績資料が有ればお願い出来ますでしょうか。 トイレトペーパー・水石鹼・香料・ナフタリン・ゴミ袋他	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
52	資料3-1			日常清掃基準表 銀座区民館	日常清掃基準表(銀座)のうち、4F会議室3の面積「0.57㎡」は誤記と思われるのですが、正しい面積を開示ください。	48.1㎡が正しい面積です。申し訳ございません。
53	資料3-1			日常清掃基準表 八丁堀区民館	日常清掃基準表(八丁堀)のうち、1F会議室1～3は現在も貸室として使用されているのでしょうか。施設ホームページ等や条例施行規則には記載がないように見受けられます。また使用されていない場合清掃対象から外れますでしょうか。	八丁堀区民館1～3号室は談話室として一般開放しています。また、葬儀場としての貸し出しも行っています。
54	資料3-1			特別清掃について	京橋プラザ区民館の特別清掃は仕様に有りませんが、よろしいのでしょうか。特別清掃において、床、ガラス、以外に照明器具、ブラインド等の指定個所は、有りますでしょうか。あれば詳細がほしいです。特別清掃作業の場合の曜日・時間帯の指定は有るのでしょうか。	複合施設との共有部は建物全体の清掃で対応しているため、京橋プラザ区民館の特別清掃は仕様書を作成しておりません。配布している資料のほかはございません。曜日や時間帯等の区からの指定はありません。
55	資料3-1			設備	給水ユニット(50PNAEM3.7A) 増圧給水ポンプ(40MVFA403.7) 上記の設備メーカーを確認のためご教示願います。	荏原製作所です。
56	資料3-1			委託場所(台数)	①京橋地区(1台) ②新富区民館(2台) ③明石町区民館(1台)三か所の自動ドアのメーカーをご教示願います。	いずれもメーカーは、ナブコシステムです。
57	資料3-1			委託設備	パインコンガス燈メーカーをご教示願います。	松島製作所です。
58	資料3-1			休館日	休館日以外(359日間)は清掃等を実施するという事でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
59	資料3-3			人員配置	月島地域における区民会館の現在の人員配置実績についてご教示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
60	資料4			昼間夜間別利用実績	昼間夜間別利用実績が記載されておりますが、曜日別、一回当たりの平均利用人数等、部屋ごとの資料は開示いただけませんか。	曜日別利用実績及び一回当たりの平均利用人数等は把握しておりません。部屋別利用実績は資料10をご覧ください。
61	資料4				緊急事態宣言以降の集計での利用実績の開示はお願いできませんでしょうか。ウィズコロナ、アフターコロナへの提案する資料として現状を把握させてください。	4月9日から6月30日までの間、全ての区民館が休館しています。
62	資料5			リスク管理及び責任分担表	新型コロナウイルスに関するリスク分担をご教示ください。	新型コロナウイルス感染症への対応については、全庁的に検討しておりますので現時点では回答できません。
63	資料6			光熱水費	より詳細な資料、月ごとなど、過去5年間の資料開示をお願いできませんでしょうか。	月ごとの光熱水費は区では把握しておりません。
64	資料7			利用促進事業	各事業ごとの収支をご教示ください。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
65	資料7			利用促進事業	月島地域における区民会館の自主事業の収支決算についてご教示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
66	資料7			利用促進事業	各事業の参加費をご開示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
67	資料9				令和元年度区民館別の修繕状況と費用一覧の金額と、欄外の京橋決算額5,126,573円との金額が異なります。この表はどう見たら良いのでしょうか。	京橋決算額5,126,573円は指定管理料の修繕費額ですが、資料9区民館別修繕状況には指定管理料による修繕の他、区による修繕も含まれるため、金額に差異があります。
68	その他			管理者業務に関わる雇用維持の有無について	指定管理者交代に際し、現在就労している従業員について、現指定管理者からの引継雇用は出来るのでしょうか。	新たな指定管理者が継続採用を希望する場合は、個別に前指定管理者と協議してください。
69	その他			職員の雇用について	障害のある方の雇用実績はありますか。ご教示ください。	障害のある方の雇用実績については区への報告を必要としていないため不明です。
70	その他			施設概要	各区民館において防音されている貸室はありますか。あるようでしたらどの館のどの部屋かご教示ください。	防音室はありません。
71	その他			新型コロナウイルスの影響について	新型コロナウイルスの影響による施設運営管理費への補填又は、休館による減額等、指定管理料の増減の有無についてご教示ください。	新型コロナウイルスによる休館に伴う今年度の指定管理料の減額は予定しておりません。区民館使用料は区の歳入となりますので利用率の減少は指定管理料に影響しません。
72	その他			収支決算について	月島地域における区民会館における直近3か年の収支決算実績をご教示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
73	その他			収支予算書及び事業計画書	京橋地域7館、日本橋地域5館、月島地域5館の各施設の直近3か年の収支予算書及び事業計画書を開示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
74	その他			収支決算書及び事業報告書	京橋地域7館、日本橋地域5館、月島地域5館の各施設の直近3か年の収支決算書及び事業報告書を開示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。

No	資料番号	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容	回答
75	その他			人員体制	現在の京橋地域7館、日本橋地域5館、月島地域5館各施設の人員体制(委託先含む)を開示願います。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。業務の遂行に必要な配置人員をご提案ください。
76	その他			勤務状況	各施設の昨年の6月の勤務状況がわかる資料を頂くことは可能でしょうか。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
77	その他				区および指定管理者の備品台帳を開示ください。	資料8をご覧ください。
78	その他				リース中の設備・備品で次期指定管理期間に引き継がれるものがありましたら、開示ください。	現指定管理者が調達しているものについては、原則引継ぎしません。
79	その他				施設ホームページの作成、運用について、仕様の指定がありましたら開示ください。	指定はありませんが、利用者が見やすいものを心がけてください。
80	その他			廃棄物排出量	詳細資料の開示はお願いできませんでしょうか。月別、過去5年間でお願いします。	廃棄物排出量について区では把握しておりません。
81	その他				京橋地域区民館のクレーム、要望例を教えてくださいませんか。日時、曜日ごとで分かれていますれば尚在り難いです。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。
82	その他				現状どのような地域団体、近隣学校、NPO法人、ボランティア団体等と連携し、何か活動をされていますでしょうか。	法人等の情報で、非開示情報に該当するため、回答できません。