

## 杉並区立高井戸地域区民センター外2施設指定管理者募集要項に関する質問・回答

令和3年5月21日までに受け付けた質問への回答は以下のとおりです。

項番	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について図書室に事務用コピー機は設置されておりますか。設置されている場合、仕様・費用をご教示下さい。設置されていない場合、新たに設置することは可能でしょうか。	図書室の運営については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
2	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について図書室の運営に関し、保険等に加入されておりますか。加入されている場合、内容・費用をご教示下さい。	図書室の運営については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
3	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について図書室運営に関する通信費（電話料金等）をご教示下さい。	通信費については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
4	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について図面（空調、電気、給排水）を開示いただけますでしょうか。	No.74のとおり、電気、空調、給排水の改修竣工図面を窓口で閲覧に供します。※
5	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について管理対象の設備のリスト、交換日について開示いただけますでしょうか。	No.74のとおり、改修竣工図面を窓口で閲覧に供します。※
6	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について照明設備のLED化はどの程度進んでおりますでしょうか。	現在は、体育室の天井照明のみとなっております。
7	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について清掃の頻度、作業時間などの仕様をご教示願います。	No.74のとおり、清掃管理業務の仕様を窓口で閲覧に供します。※
8	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について警備の配置場所、配置時間などの仕様をご教示願います。	No.74のとおり、巡回警備業務の仕様を窓口で閲覧に供します。※
9	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について機械警備の設置はありますでしょうか。	指定管理者が契約しています。契約内容については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
10	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について事業報告書を開示いただけますでしょうか。	No.75のとおり、事業報告書を窓口で閲覧に供します。※
11	募集要項 7ページ	募集要項P7-2（1）指定管理者の業務について警備員の休憩室または仮眠室はございますでしょうか。	1階控室、4階職員休憩室を休憩又は仮眠の場として使用できます。
12	募集要項 7ページ	応募書類P7（1）指定管理者の業務 現指定管理者の人員体制、シフト表のご提示をお願いします。（例：総合受付人員、図書館受付員、プール人員等。）	現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
13	募集要項 7ページ	応募書類P7（1）指定管理者の業務 指定管理者の業務に当たり運営管理・維持管理業務に伴う本施設の仕様書があればご提示をお願いします。※「杉並区保守点検業務委託等標準仕様書」及び国土交通省大臣官庁官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」以外に仕様書があれば、ご提示をお願いします。	No.74のとおり、設備保守点検業務等の仕様を窓口で閲覧に供します。※
14	募集要項 7ページ	応募書類P7（1）指定管理者の業務 受変電設備点検費用積算のため、受変電設備の単線結線図のご教示願います。	No.74のとおり、電気設備の改修竣工図面を窓口で閲覧に供します。※
15	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 「詳細は区が指定管理者と協定を締結する際に付随する仕様書により決定します。」とありますが、仕様書のご教示願います。	仕様書は協定締結の際に決定するものですが、設備保守点検等の仕様についてはNo.74のとおり、窓口で閲覧に供します。※

項番	質問項目	質問内容	回答
16	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 (1) 指定管理者の業務 指定管理者の業務の中に「施設設備小規模修繕」がありますが、施設設備小規模修繕とは費用としての金額上限をご教示願います。上限金額を超えるものは協議の上決定するとの理解でよろしいでしょうか？	原則として、1件につき130万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては区が実施し、1件につき130万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては指定管理者が実施します。
17	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 (1) 指定管理者の業務 ・過去5年間の建物・施設設備等の小修繕に係る修繕箇所と費用についてご教示願います。 ・今後予想される小規模修繕、予定されている工事があればご教示願います。	小規模修繕については、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。 大規模修繕については、区では予算等に基づき年度単位で計画を作成するため、現時点ではお示しできるものではありません。
18	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 (1) 指定管理者の業務 現行の遠方監視装置のメーカーと対応方法をご教示願います。	アズビル株式会社製中央監視装置です。
19	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 (1) 指定管理者の業務 現状施設設備等の把握、費用積算、不具合箇所は改善提案をしたいと考えております。 定期点検（消防設備点検・防火対象物点検・受変電設備点検・その他設備機器）の点検報告書の閲覧可能でしょうか？	指定管理者が実施している定期点検報告の内容については、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
20	募集要項 7ページ	募集要項P7 業務の範囲 図面閲覧のみでは把握できませんでしたが、定期点検費用積算ができないため、施設設備機器の機器リスト（メーカー・型番・台数等）をご教示願います。 エレベータ・自動ドア、電話交換機、中央監視装置、空調換気設備、給排水設備、機械警備、自動制御装置、消防用設備、電気設備、ボイラー設備等々	No.74のとおり、改修竣工図面を窓口で閲覧に供します。※
21	募集要項 7ページ	設備機器の過去3年間の点検項目と費用をご提示ください	No.74のとおり、設備点検業務等の仕様を窓口で閲覧に供します。※ 費用については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
22	募集要項 7ページ	現場説明会において、栗田工業「混合酸化剤生成装置」が設置されておりましたが、概要（設備仕様、ランニングコスト等）についてご教示願います。	栗田工業株式会社製混合酸化剤生成殺菌装置です。ランニングコストについては、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
23	募集要項 7ページ	現在の人員体制及びシフトについてご開示、ご教示願います。	現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
24	募集要項 7ページ	芝生地の管理、2階テラスの植込み剪定の頻度、作業時間などの仕様をご教示願います。	芝生地管理についてはNo.74のとおり、仕様を窓口で閲覧に供します。2階テラスの植込み剪定は定期清掃業務の一環で随時行っております。※
25	募集要項 8ページ	応募書類P8 (4) 指定管理者が行う自主事業 現指定管理者のカフェ運営実績のご提示をお願いします。（例：売上高（年間・月別等）、利用者数、客単価等）	現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
26	募集要項 8ページ	応募書類P8 (4) 指定管理者が行う自主事業 区の資産に該当する、調理場内のガス台、フライヤー、オープン等、冷蔵庫等の機器の配置、大きさ等が分かる仕様書、図面のご提示をお願いします。器、調理器具などの在庫にどのようなものがあるのか、備品一覧等があればご提示をお願いします。	区が設置したものではなく、現指定管理者が設置したもので、カフェの什器・備品等については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
27	募集要項 8ページ	応募書類P8 (4) 指定管理者が行う自主事業 器、調理器具追加の物品購入提案。デリバリー、お持ち帰り等のサービス提案は可能でしょうか。	可能です。
28	募集要項 8ページ	応募書類P8 (4) 指定管理者が行う自主事業 利用者の利便性向上の為に自動販売機を設置する際は、区と協議のうえ、別紙及び様式P13にある第三者が自動販売機を設置する区民センター3階2か所を除いた場所で検討するという認識で宜しいでしょうか？	要項第3章2(4)③指定管理者が利用者の利便性向上の為に自動販売機を設置できる場所：地域区民センター3階の2か所 要項第3章3(4)第三者が自動販売機を設置する場所：具体的には高齢者活動支援センター1階の1か所及び2階の1か所となります。

項番	質問項目	質問内容	回答
29	募集要項 9 ページ	募集要項 9 ページ (2) 指定管理業務の再委託先の指定 再委託に要する経費(再委託先への支払等)は、指定管理料に含まれます、とありますが、過去4ヶ年の再委託に要した経費についてご教授願います。	現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
30	募集要項 11 ページ	募集要項P11 (2) 消耗品の責任分担 ・「㉔区が自ら購入する必要を認めたもの」となっておりますが、管球類、空調設備のフィルター、燃料は含まれるでしょうか? ・点検メンテナンス等に係る薬剤の薬剤毎の年間使用量をご教示願います。	管球類、空調設備フィルター、燃料は指定管理者が購入するものになります。 指定管理者が実施している点検メンテナンスの内容については、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
31	募集要項 11 ページ	募集要項P11 (3) 什器と備品の買い替え 体育館天井照明の管球交換等に使用するリフター等の設備は、貴区の備品となっているかご教示願います。	リフターは区の備品です。
32	募集要項 11 ページ	募集要項 1 1 ページ (3) 什器と備品の買い替え 什器・備品類について、別紙 6 利用料金一覧の 1 (3) 備品・什器に記載されている備付器具(ピクチャーレール等)以外に、区で所有、貸出等されている什器・備品等がありましたらご教示願います。	No.74のとおり、区で所有する備品については備品一覧を窓口で閲覧に供します。※ 貸出は別紙 6 の 1 (3) 以外に記載しているもの以外はしてありません。
33	募集要項 11 ページ	募集要項P11 (5) 指定管理者による設備等の設置 必要な機器・什器・備品類の準備積算にあたり、施設の設備・備品が貴区のものか現行事業者のものか不明です。 現行事業者が設置している機器・什器・備品類をご教示願います。	指定管理者が設置しているものについては、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
34	募集要項 12 ページ	募集要項 1 2 ページ (7) 事務等の責任・費用分担 施設の修繕について、過去4ヶ年に修繕等実施した箇所はありますか。ある場合、小規模修繕、大規模修繕についてご開示願います。また、今後予定(計画)されている施設、設備等修繕があればご教示願います。	指定管理者が実施した小規模修繕については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。 区が実施した大規模修繕についてはNo.74のとおり、大規模修繕履歴を窓口で閲覧に供します。 大規模修繕の今後の予定については、区では予算等に基づき年度単位で計画を作成するため、現時点ではお示しできるものではありません。
35	募集要項 16～18 ページ	募集要項 1 6 ページ、1 7 ページ 管理運営に要する経費 過去5ヶ年の事業収支をご教授願います。	No.75のとおり、収支報告を含む事業報告書を窓口で閲覧に供します。※
36	募集要項 16～18 ページ	収支計画書を作成するに当たっての参考として、令和2年度か元年度の収支の実績報告の開示は可能でしょうか。	No.75のとおり、収支報告を含む事業報告書を窓口で閲覧に供します。※
37	募集要項 16～18 ページ	応募書類P16第4章 管理運営に要する経費 現指定管理者の期間内の直近3か年分の収支実績のご提示をお願いします。(例：利用料金収入実績、スポーツ振興事業収入実績、コピー機・製版印刷機使用料金収入実績、高井戸地区市民センター駐車場の利用料金収入実績、指定管理業務に要する支出実績額等。)	No.75のとおり、収支報告を含む事業報告書を窓口で閲覧に供します。※
38	募集要項別紙 1～2 ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年の水道光熱費の費用を提示ください。	水道光熱水費については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
39	募集要項別紙 2 ページ	温水プールについて 温水プールの5コースと6コースのみ底面にシート状のものが張られていますが、その理由や経緯を教えてくださいませんか?	以前は1コースから6コースの底面はタイルでした。令和元年度にシート張りとなりましたが、5・6コースについては社会体育団体の貸切利用の頻度も高いため、グリップの高いシートを敷いています。
40	募集要項別紙 3～8 ページ	資料 2～6 資料の図面に面積は確認できますが、各部屋の床材をご教示願います。	床材についてはNo.74のとおり、改修竣工図面を窓口で閲覧に供しますので、建築図面に確認をお願いします。※

項番	質問項目	質問内容	回答
41	募集要項別紙 12ページ	募集要項P12の別紙4、駐車場概要の駐車場料金について「※上限料金・夜間料金の別設定はない」と書かれていますが、新たに料金設定を加える事は可能でしょうか。例えば、24時間最大料金2000円、夜間最大料金500円（22時～8時30分）など。	利用料金は条例で定めていますので、その他の料金を定めることはできません。
42	募集要項別紙 12ページ	現地駐車場にバス車室1台、大型車室1台ありますが、この車室はどのような取り扱いでしょうか。こちらについても駐車場の売上区画として考えて良いでしょうか。	バス・大型車専用の区画として別途配置しています。また、売上区画に含めることは可能です。
43	募集要項別紙 12ページ	指定管理者が変更になった場合、現在の指定管理者の対応で駐車場機器は撤去される認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	募集要項別紙 12ページ	直近過去5年間分の月別売上、月別費用、月別無料台数を教えてください。また、その内訳をできるだけ細かく教えてください。	月別利用台数（有料利用内訳含む）及び月別利用料金収入についてはNo.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。なお、費用については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
45	募集要項別紙 12ページ	駐車場機器についてゲートが設置されていますが、1車室毎に付ける板の機械（フラップ式）での駐車場管理でも問題ないでしょうか。	ゲート式以外の機器を使用しての管理でご提案いただくことも可能です。
46	募集要項別紙 12ページ	駐車場休場日の駐車場課金について毎月第3月曜日は駐車場休場日になっていますが、駐車場は入庫があれば課金できる設定で良いでしょうか。	休場日の利用は、指定管理者の運用方法によることとなります。
47	募集要項別紙 12ページ	場内のレイアウトを変更して、13台以上に車室を増やしても良いでしょうか。	レイアウトは変更せず、別紙4のと通りの車室数とします。
48	募集要項別紙 12ページ	杉並区ホームページの高井戸地域区民センターご利用案内について高井戸地域区民センターの緑色のパンフレットの内容について14ページの館内共通「車でのご来館はご遠慮ください」と書かれていますが、何故でしょうか。	現在は、地域区民センターを含む杉並区の地域集会施設について共通した案内としております。
49	募集要項別紙 12～13ページ	駐車場管理機器及びカフェ什器設備に関わる現状所有形態が知りたいです。（購入orリース、耐用年数）また、引継時の意向確認も知っておきたいと思えます（原状回復or残置）。	区が設置したものではなく、現指定管理者が設置したもので、所有形態については、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。なお、カフェについては、第3章4（5）及び第6章6に基づき現状回復を基本とする上で、別紙5の1のとおり引継ぎの協議事項とします。
50	募集要項別紙 17～25ページ	各事業における事業収支（実績推移）が知りたいです。 ① カフェ、② 駐車場、③ コピー機使用料収入、④ 集会室、等	No.75のとおり、事業収支に関する資料を、窓口で閲覧に供します。ただし、カフェ運営については現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
51	募集要項別紙 17～25ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年の地域区民センターの貸切団体売上高を提示ください	No.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。※
52	募集要項別紙 17～25ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年の地域区民センターの備品・器具の売上高を提示ください	No.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。※
53	募集要項別紙 17～25ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年の高齢者生活支援センター浴室利用・小浴室利用の売上高を提示ください	No.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。※
54	募集要項別紙 17～25ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年のプール貸切の売上高を提示ください。	No.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。※

項番	質問項目	質問内容	回答
55	募集要項別紙 17～25ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年のスポーツ振興事業の売上高を提示ください。	No.75のとおり、事業収支に関する資料を窓口で閲覧に供します。※
56	募集要項別紙 17～25ページ	別紙7 利用状況一覧 過去5ヶ年の利用者の属性毎（年代別、男女別等）の利用者数をご教授願います。また、体育室、カフェ、その他各所室の利用者数を、実数でお教えいただけますでしょうか。	浴室・小浴室及び温水プールについては、別紙7の23～25ページに記載のとおりですが、その他については属性及び利用者数実数は把握しておりません。 また、カフェについては、現指定管理者のノウハウ等に当たるため、開示することはできません。
57	募集要項別紙 28～29ページ	指定管理者が施設を使ってスポーツ振興事業教室または自主事業教室を実施した場合、施設使用料は費用計上する必要はありますか	指定管理者が行う指定管理事業及び自主事業実施のための使用料は計上する必要はありません。
58	募集要項別紙 28～29ページ	現指定管理者の新型コロナ影響前3ヶ年のスポーツ振興事業教室・自主事業教室の期間回数と料金と定員をご提示ください。	No.75のとおり、事業の実施状況に関する資料を窓口で閲覧に供します。※
59	募集要項別紙 28～29ページ	集会室を利用したスポーツ振興事業としての運動、自主事業としての運動教室は定期的を実施することは可能でしょうか	可能です。但し、指定管理者と協議の上、年度協定書において自主事業の集会室等使用回数の上限を設定します。
60	募集要項別紙 30	【別紙10 応募書類】N010直近3年分の財務諸表等について 弊社の株主総会は6月下旬の予定であり、昨年度の財務諸表はまだ公表されておりません。公表されている直近3年分を提出すればよろしいでしょうか。ご教示下さい。	可能な限り最新の報告をお願いします。また、提出期限までに令和2年度の提出が難しい場合はお見込みのとおりで問題ありませんが、差し替え期限については個別にお問い合わせください。
61	募集要項別紙 30	募集要項別紙10 応募書類一覧にある法人税納税証明書ですが、その1とその3の3どちらをご提出すれば宜しいでしょうか？	いずれでも結構です。
62	募集要項別紙 30	【別紙10 応募書類】No13就業規則について 弊社では「正社員」「契約社員」「パート社員」それぞれの就業規則がございます。それぞれについて提出が必要でしょうか？ご教示ください。	それぞれ提出をお願いします。
63	募集要項別紙 30	募集要項 別紙及び様式P30 応募書類一式No.745労働者名簿、賃金台帳、出勤簿は有期雇用1名及び無期雇用1名の合計2名分の提出という認識で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
64	募集要項別紙 30	【別紙15 応募書類】N015労働者名簿（直近1年分）について こちらも有期雇用、無期雇用の職員について、住所氏名をマスクした状態で各1名分提出すればよろしいでしょうか。ご教示下さい。	お見込みのとおりです。
65	募集要項別紙 30	別紙及び様式P30別紙10 応募書類一覧応募種類一覧のNo.747 「社会保険料の算定基礎届と総括表の提出分（前年分）」とありますが、「健康保険被保険者報酬付月額算定基礎届総括表（1枚）」の提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	募集要項別紙 30	別紙10 応募書類一覧 No.747社会保険料の算定基礎届と総括表の提出分（前年分）算定基礎届と総括表には個人情報（氏名、生年月日、被保険者整理番号等）が記載されており、提出時には正本・副本ともにマスクした状態で提出してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

項番	質問項目	質問内容	回答
67	募集要項別紙 31	【別紙11 応募書類作成要領】1、応募書類作成方法について 様式データをワード・エクセルで頂いておりますが、様式を同じくして、パワーポイントやエクセルで作成してもよろしいでしょうか。ご教示下さい。	様式のフォーマットが保たれていれば、構いません。
68	募集要項別紙 33	募集要項33ページ 3 応募書類の提出方法(1) 別紙10「応募書類一覧」のNo.74~5は、綴じないで提出してください、とありますが、No.74~5も、各項目にインデックスラベル又は仕切りカードを用いて提出した方がよろしいでしょうか。	インデックスラベル、仕切りカード等は必要ありません。
69	様式1、2	(様式1) 指定管理者指定申請書、(様式2) 誓約書 申請者の所在地、名称、代表者及び@は、共同事業体として参加する場合、代表企業の所在地、名称、代表者及び@を記載してよろしかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
70	様式4	【様式4】4-1 団体概要について 所在地の欄にE-mailとございますが、誰のメールアドレスを記載すればよろしいでしょうか。担当者のメールアドレスでよろしいでしょうか。ご教示下さい。	確実に連絡がつくアドレスであれば、担当者のメールアドレスでも構いません。
71	様式6	【様式6-3】「項目」の上から16番目「コピー機・製版印刷機」について。 これらの機器は、「区がリース会社と契約」するものですが、契約金額をご教示ください。	コピー機・製版印刷機は区がリース契約します。コピー機消耗品供給及び保守については指定管理者の契約とします。機種名はリコーImagioMP4054です。
72	その他	その他 本施設の備品・仕器の固定資産台帳のご開示、ご教授願います。	杉並区では固定資産台帳は開示しておりません。
73	その他	AED設置について 施設に設置してあるAEDは指定管理者と区、どちらが設置しているものになりますでしょうか？	AEDの設置及び保守は区(杉並保健所健康推進課)が行います。日常点検については指定管理者に行っていただきます。
74	施設設備と仕様等	施設設備と仕様等について、以下の書類を杉並区役所西棟7階地域課窓口で閲覧に供します。※ ・改修竣工図面(建築、電気、空調、給排水)(施設見学会・説明会で提示したもの) ・設備点検業務・清掃管理業務・受付案内業務・巡回警備業務・防火対象物点検業務の各仕様 ・芝生地管理仕様 ・区で所有する備品の備品一覧 ・大規模修繕履歴 ・スポーツ振興事業教室・自主事業教室実施状況  保守の回数等の仕様については、杉並区公式ホームページで公開している「保守点検業務委託標準仕様書」をご確認ください。	
75	事業報告、事業収支等	事業報告や事業収支に関して、平成28年度～令和元年度の指定管理者事業報告書(個人情報が含まれる項目、現指定管理者のノウハウ等に当たる項目を除く)を、窓口で閲覧に供します。※	

※No.74、No.75の閲覧について：閲覧の期間は、令和3年6月1日(火)から令和3年6月7日(月)迄です。

閲覧を希望する場合は募集要項に記載の問い合わせ先までご連絡ください。

なお、セキュリティに影響する事項が記載されているもの以外の資料は撮影可能です。