

津市久居アルスプラザの指定管理者公募に係る質問回答

No.	文書名	頁	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項	P2	休館日	休館日について、指定の日以外に会館して使用した実績があればご教授ください。	津市久居アルスプラザの設置及び管理に関する条例施行規則に定める休館日において、貸館施設を一般利用に供した実績はありません。 なお、休館日であっても、市民サービスコーナーの開庁日については、同コーナー付近の情報ラウンジは利用可能としています。
2	募集要項	P4	経費等（ア）	修繕費の実績内容について、開示をお願いします。 また、修繕費を用いるための判断は、都度担当課と協議が必要なのか、又は指定管理者の判断で支出とする方法でしょうか。	修繕費の実績は、別添1「津市久居アルスプラザ修繕実績」をご参照ください。 修繕費の執行に当たっては、募集要項の4頁「5 指定管理者の業務に要する経費等-(3) 管理運営経費の取扱い-I 指定管理料の精算-(ア) 修繕費」に基づき、1件あたり100万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）の修繕については、原則津市との協議は必要ありません。 ただし、各年度において、修繕費の累積見込額が、指定管理料に算入した年間修繕見込額（200万円/年）を超えてさらに修繕が必要な事案が生じた場合は、必ず事前に津市と協議するものとし ます。 また、1件あたり100万円以上（消費税及び地方消費税を含む。）になることが見込まれる修繕事案が生じた場合は、速やかに津市と協議するものとし ます。
3	募集要項	P10	応募書類	提出書類（イ） 法人等に関する書類 ⑦ 納税証明書は、過去数年分の内容が確認できる内容までは不要との理解でよろしいでしょうか。	当該書類は、応募時点において、国税及び地方税に滞納がないことを確認するために提出を求めるものです。そのため、「滞納がないこと」が確認できる証明書を提出してください。
4	募集要項	P11	応募書類	提出書類（イ） 法人等に関する書類 ⑧ 共同事業者の場合は、各社ごとに作成が必要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	募集要項	P18	指定管理者の選定	選定委員の構成についてご教授ください	選定段階における選定委員に関する情報は非公表とします。
6	募集要項	P18	指定管理者の選定	プレゼンテーションへの参加人数は団体ごとのに任意とし、説明に必要な人数で参加するとの理解でよろしいでしょうか。	応募資格審査の結果通知時（10月上旬～中旬予定）にプレゼンテーションの出席可能人数を通知します。
7	要求水準書	P10	人員配置	（カ）休館日の職員について 市民サービスコーナーの開庁日には、職員の配属が必要と記載しておりますが、現況をご教授ください。 維持管理担当者又は委託の警備員が対応なのか？ 出勤は1名か複数名必要か。時間帯と体制の人数は。	休館日の市民サービスコーナー開庁時における施設の維持管理担当職員の体制については、同コーナーの営業時間及びその前後の時間に1名以上配置することとしています。具体的な配置の人数、時間帯、委託の警備員であるか否かについては、利用者サービスの観点から市民サービスコーナーの開設時間中に情報ラウンジ等の共用スペースの一部を来館者が利用できるよう適切に対応し得る体制として、提案によるものとし ます。 なお、現在の体制については、現指定管理者独自の提案事項であり、津市情報公開条例第7条第3号（法人情報）に該当するため非公表とします。
8	要求水準書	P29	清掃・廃棄物処理	現在の日常清掃の体制についてご教授ください。 人数・時間	清掃業務においては、文化施設としての美観や快適性を重視した環境を維持するために必要な体制を整えるものとし ます。なお、現在の清掃の体制については現指定管理者独自の提案事項であり、津市情報公開条例第7条第3号（法人情報）に該当するため非公表とします。
9	要求水準書	P27	保守管理	消防点検報告書を開示願います。	別添2「消防用設備等点検結果報告書及び防火対象物点検結果報告書（控え）」をご参照ください。（津市情報公開条例第7条第2号（個人情報）及び同条第3号（法人情報）に該当する情報は非公表）
10	要求水準書	別紙3	空調設備	空調設備機器リストを提供願います。 品名・メーカー・品番	本施設の竣工時資料の別添3「（仮称）津市久居ホール機械設備工事竣工図（空調設備機器表）」をご参照ください。
11	要求水準書	別紙3	植栽管理	①木の名称、本数をご教授ください。 ②芝生・植込みの面積をご教授ください。	施設の竣工後の植栽に関する測定データはありません。参考に職員が現況確認した内容を以下にお示ししますので目安としてご参照ください。 ①木の名称・本数は以下のとおりです。 シラカシ：8本、ヒトツバタゴ：13本、その他（ナミノキ、アオダモ等）：4本 ②現状の芝生・植込みの面積は以下のとおりです。 芝：約500㎡、植込み（低木混植、地被混植）：約200㎡

No.	文書名	頁	質問項目	質問内容	回答
12	要求水準書	別紙4	建物	清掃に関する質問 ・ガラスの面積をご教授ください。 ・ロビーの天井高についてご教授ください。	・施設の竣工後のガラスの面積の測定データはありません。参考に本施設建築工事の発注時の設計図書における建具用ガラスの数量を転記した資料の別添4「津市久居アルスプラザ建具用ガラス参考資料」をお示ししますので目安としてご参照ください。 ・ロビーの天井高は9.4mです。参考に本施設の竣工時資料の別添5「(仮称)津市久居ホール建築工事竣工図(短計図)」をご参照ください。
13	要求水準書	別紙3	廃棄物処理	廃棄物処理業者名をご教授ください。	津市久居アルスプラザ指定管理業務の実施に伴い生じる不要物は、循環型社会形成推進基本法、その他資源循環関係諸法令の規定に基づき、できる限りリサイクル等の資源循環処理に努める必要があります。 その上で、やむを得ず廃棄物として排出しようとするものについては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定に基づき、産業廃棄物として分類される廃棄物については、当該廃棄物の種類に応じ、都道府県知事の収集運搬業の許可を受けた許可業者に収集運搬業務を委託するなどして適法に処理してください。 また、一般廃棄物については、津市長の収集運搬業の許可を受けた許可業者に収集運搬業務を委託するなどして適法に処理してください。 三重県の許可業者は三重県ホームページ (https://www.pref.mie.lg.jp/eco/cycle/11655014508.htm)、 津市の許可業者は津市ホームページ (https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1001000008966/index.html)をご参照ください。
14	募集要項	別紙2	指定管理の経費	募集要項 別紙2 指定管理料の内訳(参考) 支出の部について、人件費及び維持管理費の年度ごとの上昇は、どのような想定を予算額に精算いただいていると理解したらよいかご教授ください。	以下の人件費上昇率を参考に積算内容に反映させています。 「人件費」は①②を適用。「維持管理費」は①相当を反映 ①正規職員：令和4年度民間給与実態統計調査(P15：平均給与)における、令和4年度の対前年度平均給与伸び率(年1.5%) ②臨時職員：津市会計年度任用職員給料及び報酬単価表における金額単価の令和6年度の対前年度単価伸び率(年8%)
15	募集要項	別紙2	テナント運営費	テナント運営費について、カフェ部分の光熱水費の内訳についてご教授ください。	カフェ部分の光熱水費の見込み額の内訳は、電気料金569,000円/年、上下水道料金105,000円/年、ガス料金123,000円/年です。
16	要求水準書	別紙5	警報装置管理について ・負担について ・システムの開発、運用について	・既存の警報装置は現委託者、津市のどちらの財産か。また、前者の場合はこちらで負担し設置が必要か。 ・委託元が要求するセキュリティシステムの開発ソフトウェアは委託者が用意必要か。 ・現指定管理者の警報装置類は、指定管理者との話し合いにより引き続き利用可能か。 ・参考までに、導入費や維持費がわかれば教えて頂きたい。	・既存の機械警備システム設備は現指定管理者によるリース品であり津市の備品ではありません。機械警備システム設備の新設は指定管理者の負担とします。なお、来館者カウントシステム設備は市の備品です。 ・来館者カウントシステム設備における管理ソフトウェアについては、現行の機器を継続して使用する場合は、現行のソフトウェアを使用することが可能です。現行の機器を撤去して新たに機器を設置する場合は、管理ソフトウェアを含めて指定管理者において別途用意する必要があります。 ・現行の機械警備システム設備は現指定管理者によるリース品であるため、継続利用については市では判断いたしかねます。 ・現指定管理者の調達取引に関わる機械警備システム設備の導入費及び維持費は津市情報公開条例第7条第3号(法人情報)に該当するため非公表とします。来館者カウントシステム設備の維持費(システム設備及びサービス利用料)の実績は528,000円/年です。
17	要求水準書	P7第2、1(1)	有資格者について・必要な資格	・業務内容により、有資格者を選任する必要があるが、どのような資格が必要か。(例：要求水準書P28(2)アにある防火管理者など)	電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、防火管理者を選任する必要があります。そのほか業務内容により、法令に基づき有資格者の配置が必要となる場合は適切に対応するものとします。
18	募集要項	P2 5-1	月ごとの指定管理料の支払いについて ・毎月の支払いについて	・月ごとの指定管理料の支払いはいつ頃になるか。(通常は毎月の提出書類を送ってから2週間以内)	指定管理料の支払方法については、指定管理者候補者の優先交渉権者の選定後に、津市と優先交渉権者が協議を行い決定するものとします。なお、現行の指定管理における各年度の指定管理料の支払方法は、年4回の支払(四半期の最初の月に前金払い)としています。
19	要求水準書	P33 9	警備員について ・警備員の再委託について	・現在、指定管理者で契約している警備員は、指定業者との話し合いの結果により再委託可能か。	警備業務については、建物及び敷地内を対象として、防犯、防災に万全を期し、利用者が安心して施設を利用できるよう適切に実施するものとします。現行の警備員への委託については、市では判断いたしかねます。

No.	文書名	頁	質問項目	質問内容	回答
20	要求水準書	P35または全ての業務	委託業者の利用について ・業務内の委託業者の利用	・例としてテナント（カフェ等）の運営は委託可能とされているが、指定事業者の全業務の中で、委託可能、委託不可能の業務を教えてください。	要求水準書の7～10頁「第2 業務遂行体制－1 人員配置に当たっての留意事項－(4) 人員配置の基準」における（ア）から（エ）までの配置に係る業務は当該施設の管理運営の主たる業務となるため、外部委託は不可とします。 ただし、（ウ）企画提案事業・広報担当職員に係る業務のうち、企画提案事業の業務においては、事業の企画を指定管理者が行った上で、それをもとに業務の一部を外部委託することは可能とします。
21	募集要項	P2～3 5-1～5-4	指定管理料等の過去の実績について ・過去の収入の部、支出の部の内容	・過去の指定管理料や施設運営等の収入実績、維持や備品購入などを含む支出の実績を教えてください。	支出実績については、募集要項 別紙2に記載のとおりです。指定管理料を含む収入実績については別添6「津市久居アルスプラザの管理運営に係る収入実績」をご参照ください。
22	募集要項	P3	指定管理料の参考金額について	指定管理料の参考金額（上限額）が年々増加する右肩上がりになっており、募集要項の別紙2の内訳を見ると人件費と維持管理費が影響しているように見て取れるが、毎年増加を想定している要因、要素をご教示ください。	No. 14の回答に同じ。
23	募集要項	P3	指定管理料の清算について	収支計画を上回る利益があった場合には利益の一部を利用者や施設へ還元するとありますが、これまでの実績を開示ください。	現行の指定管理者が実施した利益還元は、久居アルスプラザと近鉄久居駅を結ぶカラー舗装通り（アルスの小路）上にある路面標示シート張替えや、貸館利用者向けの備品購入等です。
24	募集要項 募集要項別紙3	P11 P18 P4	責任者（館長）について	募集要項18頁にプレゼンテーションへの責任者（館長）の出席が義務付けられており、また募集要項の別紙3の評価基準にも館長人材が高い得点で配点されております。その一方、募集要項11頁の提出書類において副本は会社名・ロゴ等で法人等が特定できないように作成するよう記載があります。 この点において2点質問です。 ①高い配点で責任者（館長）が求められている状況において、その人物を提案、紹介するにおいて経歴や社名などは重要な要素と思われるのですが、これらを伏せて審査することに対する貴市の見解や考え方をご教示ください。 ②プレゼンテーションで責任者（館長）が出席するにあたり、人物によっては（例えば、現指定管理者である現館長など）法人等が特定され、公平性が失われてしまう恐れがあると思われませんが、それに対する貴市の見解や考え方をご教示ください。	①津市が事業提案において求めている内容は、応募者が推定できる固有名詞等の記載や発言を行わないことであり、応募者の特定につながらない経歴や社名等の固有名詞等は伏せていただく必要はありません。募集要項別紙3に基づく評価に当たっては、当該内容により判断します。 ②現指定管理者からの応募があった場合において、提出書類に関しては応募者が推定できる記載を行わないよう求めており、プレゼンテーションに関しては出席者による応募者の特定につながる発言は不可とすることから、選定委員会として、応募者が現指定管理者であることを把握することは困難と考えます。また、仮に選定委員会の委員個人が、プレゼンテーション時に応募者を偶然特定する可能性があったとしても、このことが評価に対して必ずしも有利に働くものではないと考えます。
25	募集要項 募集要項別紙3 募集要項別紙4 様式12-2	P16 P6	地域経済への貢献について	地域経済への貢献にあたり地元（市内）への発注額、発注率を求められておりますが、この点において2点質問です。 ①発注とは、指定管理者となる法人・構成企業、指定管理者からの一次下請、一次下請以降の全ての下請負人及び再委託者これら全てを含むとの認識でよろしいでしょうか。 ②別紙4の特記仕様書に下請契約又は再委託等において市内本店事業者を活用することとありますが、今回の地域経済への貢献で地元（市内）への発注対象となるのは「市内本店事業者」との認識でよろしかったでしょうか。	①については指定管理者からの一次下請けまでとします。 ②についてはお見込みのとおりです。
26	募集要項	P20	ペナルティについて	評価結果によるペナルティとして4項目及び事業提案の未達成に係るペナルティがありますが、これまでのペナルティの有無及び有りであればどの項目であったのかを開示ください。	現行の指定管理期間において、ペナルティを課したことはありません。
27	要求水準書	P35	カフェ光熱水費について	カフェの部分における光熱水費を開示ください。	No. 15の回答に同じ。
28	要求水準書	P35	カフェの設備器具等について	指定管理者の持込ではなく、市が所有しているレストランの備品リストを開示ください。	別添7「津市久居アルスプラザ カフェ備品一覧（津市分）」をご参照ください。
29	様式	－	様式のフォームについて	配布された各様式はWord又はExcel形式ですが、他の形式（Power Point等）で作成してもよろしいでしょうか。	指示した様式や条件を満たしていれば、作成に使用するソフトウェアの種類は問いません。