

上尾市文化センター指定管理者公募に関する質問及び回答

No.	書類等の名称	質問	回答
1	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	支出の内訳を開示願います。	別紙1のとおりです。
2	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	上尾公民館に係る光熱水費と上尾公民館に係る費用 を開示願います。	現時点で上尾公民館に専用メーターはついておらず、 文化センターの費用に含まれて支払っているため、示 すことができません。光熱水費については業務委託と 同様に、文化センター全体の光熱水費を積算した後 に、面積按分をした額を上尾公民館分として積算して ください。
3	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	R6年度を例にすると収入計160,913,325-支出計 172,430,877=-11,517,552円となっておりますが、 1,000万円以上の赤字収支ということでしょうか？	記載の費用には、自主事業（現在は提案事業と自主事 業が明確に区分されていない）に関する収入・支出が 含まれておりませんので、この額をもって赤字収支と いうわけではございません。
4	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	市が用意するPCの台数を開示願います。	市が用意する「上尾市公共施設予約システム」用のパ ソコンは、2台（職員用1台・利用者用1台）です。
5	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	軽食喫茶の水道光熱費は指定管理者負担でしょ うか？	電気・水道については、指定管理者負担となります。 ガスについては、軽食喫茶用に別のプロパンガスを使 用しており、軽食喫茶負担となります。
6	募集要項P3 3 指定管理に係る指定管理料 運営費実績	運営費実績に含まれる「上尾公民館に係る光熱水 費、様式5-2（参考）業務委託見積書に記載される 上尾公民館に係る費用」について、R3年度～R6年度 の実績数値の費目ごとの詳細を、開示ください。	現在、上尾公民館にかかる費用を分けていないためお 示しできません。
7	募集要項P7 （6）応募にあたっての留意点	【運営費実績】 「応募者が特定できるような名称、ロゴマーク等の 仕様はしないでください」となっていますが、「応 募者の名称は除く」となっています。 相反する表現と考えられますが、対応方法を、ご教 示ください。	各様式では提出者としての「応募者の名称」は記載し ていただくことになります。 それ以外の箇所（様式内の提案内容に係る箇所）にお いて、応募者を特定できるような固有名詞などの記載 をしないようお願いします。 例えば、「公式マスコットの〇〇が△△する。」や 「当社の隣にある〇〇公園を使用する。」など、応募 者名をマスキングしても選定の際に団体名が分かって しまう表記を想定しています。
8	募集要項P8 9 選定にあたっての審査基準 （1）選定基準	選定基準の項目ごとの配点について、ご教示くだ さい。	現時点で決定していないためお示しできません。8月下 旬に開催予定の指定管理者候補者選定委員会にて決定 した後、市ホームページにて公開予定です。
9	業務仕様書P1 1 趣旨 （1）【施設の目標】	年間の利用者数 323,000人（R8年度）となってい ますが、これに対応するのは、別紙1での数値であれ ば、例えばR6年度 303,373人で、よろしいでしょ うか、ご教示ください。	お見込みのとおりです。
10	業務仕様書P3 2（1）施設に勤務する職員に関する事項 ①（エ）受付・案内	常時1名以上となっていますが、施設長、副施設長、 担当職員が兼任することが可能ということではよろ しいでしょうか、ご教示ください。	受付・案内との兼任はできません。
11	業務仕様書P3 2（1）施設に勤務する職員に関する事項 ①（カ）設備管理員及び警備員	「日中」及び「夜間」の定義（対応する時間）につ いて、ご教示ください。	日中は8：30～19：00、夜間は19：00～2 2：00です。
12	業務仕様書P3 2（1）施設に勤務する職員に関する事項 ①（キ）清掃員	清掃員「5名以上」とあるが、パートタイム職員は含 むか？	お見込みのとおりです。
13	業務仕様書P5 3 施設等の維持管理等に関する業務 （1）②管理体制〈要求水準〉 （ア）管理運営統括	「臨時駐車場として旧発達支援相談センターと覚書 を締結している」となっていますが、覚書の内容お よび発生する費用（支出）について、ご教示くだ さい。	覚書は別紙3のとおりです。また、費用は特に発生し ませんが、臨時駐車場を利用するには指定管理者に より、駐車場入り口の南京錠の管理が必要となりま す。
14	業務仕様書P13 4 利用許可及び利用料金の収受に関する業務 （4）利用料金の収受・返還	利用料金の収受について、現在、キャッシュレス決 済は導入されていますでしょうか、ご教示くだ さい。 導入されていない場合、導入は可能でしょうか、ご 教示ください。	キャッシュレス決済は未導入です。指定管理者が独自 に導入することはできますが、利用者サービスの公平 性の観点から、現状実施している現金収納及び振込収 納は実施できることとしたうえで、追加として導入す ることは提案可能です。
15	業務仕様書P15 5 事業の企画及び実施に関する業務 （1）実施事業	提案事業と自主事業（設置目的に合致する）との相 違について、事例を挙げてご教示ください。	経費の取り扱いは明確な区別がありますが、事業内容 に明確な違いは無い場合もあります。例えば歌手や芸 能人によるコンサートなどは文化の向上や福祉の増進 につながる事業と言えますが、文化センターの認知度 を向上させ、利用者を増やすことにつながる事業でも あるため、提案事業・自主事業のどちらで提案してい ただいても構わない事業となります。 収益が多く見込まれる事業を提案事業とすると、指定 管理業務の収入が増えるため指定管理料が下がる相関 関係にあります。逆に当該事業を自主事業とすると、 団体の収益は上がりますが、指定管理料の削減につな がらないことになります。
16	業務仕様書P15 5 事業の企画及び実施に関する業務 （1）実施事業	提案事業、自主事業（設置目的に合致する）につ いて、R5年度、R6年度の実績（内容、対象、実施時 期、実施場所、参加費等）を、ご教示ください。 また、各事業の収入・支出の実績を、ご教示くだ さい。	自主事業の一覧は別紙4のとおりです。なお、詳細に つきましては現在委任している指定管理者のノウハウ に関連しますので、お示しできません。

No.	書類等の名称	質問	回答
17	業務仕様書P18 7市の許可を得て行うことの可能な業務 自主事業（設置目的に合致しないもの）の利益の還元額	ここでいう「利益」もしくは「収益」とは、「事業収入－事業支出」（消費税を除く）ということでしょうか、ご教示ください。	お見込みのとおりです。
18	別紙5 管理保守点検等業務一覧	記載の業務について、詳細仕様書を、ご教示ください。	各種法律に定めがある場合は、その回数等を満たすことが必須ですが、詳細仕様は応募者の提案事項となりますので、お示しできません。
19	別紙5 管理保守点検等業務一覧	記載の業務について、委託されている業務があれば、その委託金額を、ご教示ください。	現在委任している指定管理者のノウハウに関連しますので、お示しできません。
20	様式5－1 管理運営に関する業務の収支予算書	可能な範囲で、収入および支出について、各項目の実績（R5年度、R6年度）を、ご教示ください。	別紙1のとおりです。
21	様式6 受託事業実績概要書	受託事業実績とは、「本施設と同等規模以上の大ホールを有する文化施設で、現時点で運営している実績」ということでしょうか、ご教示ください。	お見込みのとおりです。
22	様式3－5、3－6、3－7	様式に欄外に「原則として各項目、本様式（A4）1枚で作成して下さい。」とありますが、ここでいう各項目とは（1）と（2）で各1枚ずつという趣旨か。また、各1枚とは両面複写で1枚という意味か。	各項目は（1）（2）で各1枚というご認識のとおりです。また、片面1枚で記載してください。※様式3－5、3－6、3－7に本注意書きが記載されていますが、様式3関連は全て同様です。なお、枚数を超えた場合でも、超えたことに対して審査点に影響することはありません。
23	募集要項8選定について（2）	プレゼンテーションは、1団体の何人まで参加が可能か。	3人以内とします。
24	募集要項 3ページ 3指定管理に係る指定管理料 （1）指定管理料 ③業務に必要なパソコン・プリンター及びインターネット接続費用等は、指定管理者が用意することとします。	業務に必要なパソコン・プリンター及びインターネット接続費用等は、指定管理者が用意することとしますとありますが、これは指定管理費用において用意をするとの理解でよろしいでしょうか。それとも指定管理費内ではなく、別途持ち出し費用にて用意をするということでしょうか。	指定管理費で用意をしてください。
25	募集要項 3ページ 3指定管理に係る指定管理料（1）指定管理料 ④修繕工事費は毎年度300万円として算出してください。⑤物品は毎年度100万円として算出してください。	修繕費及び備品費はそれぞれ 300 万円・100 万円で算出とのことですが、見込んだ予算を使い切った後、緊急度の高い修繕や物品の入れ替え（運営業務に致命的な支障が生じるようなもの）が発生した場合、貴市の補正予算等で対応していただくことは可能でしょうか。	市で予算要求をして実施することになります。
26	募集要項 9ページ 応募提案書類については、応募者が特定できるような名称、ロゴマーク等の使用はしないでください。（応募者の名称は除く。）	「応募者が特定できるような名称（～～中略～～）の使用はしない。（応募者の名称は除く。）」とは、具体的にはどのようなことを指すのでしょうか。	各様式では提出者としての「応募者の名称」は記載していただくことになります。それ以外の箇所（様式内の提案内容に係る箇所）において、応募者を特定できるような固有名詞などの記載をしないようお願いします。例えば、「公式マスコットの〇〇が△△する。」や「当社の隣にある〇〇公園を使用する。」など、応募者名をマスキングしても選定の際に団体名が分かってしまう表記を想定しています。
27	業務仕様書 2ページ 1 趣旨 （3）休館日及び開館時間 （i）休館日	休館日について、年末年始を除き、現指定管理者の実績年度における「その他市長の承認を得て定めた日」があれば、その定めた時期と理由を含め教えていただけますでしょうか。	別紙5のとおりです。
28	業務仕様書 2ページ 2事業の実施に関する業務 （1）施設に勤務する職員に関する事項 ① 人員配置	現在の人員配置について、具体的（運営職員・清掃員・警備員・設備員・舞台ホール要員）にお教えいただけますでしょうか。	現在委任を受けている指定管理者のノウハウに関連しますので、お示しできません。
29	業務仕様書14ページ 公的事業等の取り扱い【指定業務】	事前予約のためのノーコードツールについて、指定管理者の対応費用とは何を見込めばよろしいのでしょうか。	ノーコードツールに関する指定管理者が見込む対応費用はありません。本記載は、後段の時間外及び臨時駐車場の利用申請に関しての記載になります。
30	別紙3 上尾市文化センター 時間別利用状況（令和6年度）	この表の中に減免分は含まれているのでしょうか。含まれている場合には、ホールと他施設別に、その数値またはどれくらいの比率なのかお教えいただけますでしょうか。	別紙6のとおりです。
31	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 1 機械設備管理業務	空調設備・給排水衛生設備のメーカー・型式・台数がわかる一覧及び図面、それぞれの機器の点検内容仕様、また受水槽等水槽関係の容積数がわかる一覧及び図面・点検内容仕様・清掃点検回数をお教えいただけますでしょうか。	空調設備・給排水衛生設備については「別紙7「空調設備一覧・図面」」、「別紙8「給排水衛生設備一覧・図面」」のとおりです。また、受水槽については、72㎡が1つあり、「別紙9「受水槽【図面】」」のとおりです。なお、点検内容仕様については、応募者の提案事項となりますのでお示しできませんが、例えば、空調設備については建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下、ビル管理法）に法定点検（1回/月）及び清掃（1回/年）、給排水衛生設備については建築基準法、ビル管理法及び水道法に法定点検・清掃（1回/年）、水質検査（1回/半年）及び有利残留塩素等の測定（1回/週）が規定されているため、法定の回数等は最低限実施することとします。
32	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 3 昇降機保守点検業務	メーカー・型式・台数がわかる一覧及び図面、点検内容仕様（フルメンテナンス契約なのかPOG かどうか）をお教えいただけますでしょうか。	「別紙10「昇降機」」のとおりです。図面はございません。点検内容仕様についてはフルメンテナンス契約としてください。なお、建築基準法に法定点検（1回/年）が規定されています。

No.	書類等の名称	質問	回答
33	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 4 自動ドア保守点検業務	メーカー・型式・台数がわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	「別紙11「自動ドア」」のとおりです。図面はございません。点検内容仕様については、応募者の提案事項となりますので、お示しできません。
34	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 5 車椅子用昇降機保守点検業務	メーカー・型式・台数がわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	「別紙12「車椅子用昇降機」」のとおりです。図面はございません。なお、点検内容仕様については、応募者の提案事項となりますのでお示しできませんが、建築基準法に法定点検（1回/年）が規定されています。
35	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 6 構内交換電話設備保守点検業務	メーカー・型式・台数がわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	「別紙13「構内交換電話設備」」及び「別紙16「構内交換電話設備【図面】」」のとおりです。点検内容仕様については、応募者の提案事項となりますので、お示しできません。
36	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 8 舞台音響設備保守点検業務 9 舞台機構装置保守点検業務 10 舞台照明機器保守点検業務 11 映像設備保守点検業務 12 ピアノ保守点検業務 の舞台関連業務	音響卓や照明卓など、メーカー・型式・台数などがわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	「別紙14「ホール関連設備一覧」」のとおりです。
37	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 13 清掃業務	日常清掃（床・ガラス・照明・吸排気等）について、清掃対象箇所及び各床材等の詳細な仕様をお教いただけますでしょうか。	清掃対象箇所は、応募者の提案事項となりますので、お示しできません。各室等の床材については「別紙15「床材質」」のとおりです。なお、ガラス・照明・吸排気等は日常清掃の範囲外とします。
38	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 13 清掃業務	定期清掃について、詳細（どんな内容を年何回なのか）な仕様書をご教示願います。	定期清掃は業務仕様書P8において、「日常で行き届かない個所を四半期ごとに清掃」することを求めています、日常で行き届かない個所は以下のとおりです。 ガラス 約1, 734㎡ 照明器具 963点 吸排気口 301個 グリストラップ（レストラン） 1台 なお、清掃回数等は応募者の提案事項となりますので、お示しできません。
39	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 14 警備業務	配置する警備員について、現在配置している人数及び配置している時間（機械警備に切り替える時間）をお教いただけますでしょうか。	現在委任を受けている指定管理者のノウハウに関連しますので、お示しできません。機械警備に切り替える時間は概ね22時前後です。
40	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 15 非常放送設備及び消防設備保守点検業務	現在当施設に設置されている点検対象となる消防設備について、メーカー・型式・台数などがわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	「別紙16「消防設備一覧・図面」」のとおりです。
41	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 16 非常用発電機保守点検業務	メーカー・型式・台数などがわかる一覧及び図面、点検内容仕様をお教いただけますでしょうか。	メーカー及び型式は、三菱重工エンジンシステム株式会社製 PG360QY-R0Sであり、「別紙17非常用発電機【図面】」のとおりです。なお、点検内容仕様については、応募者の提案事項となりますのでお示しできませんが、消防法に外観・機能の作動点検（1回/半年）及び総合点検（1回/年）が規定されています。
42	別紙5 上尾市文化センター管理保守点検等業務一覧 17 植栽管理業務	管理対象となる高木・中木・低木などがそれぞれ何本あるか、また、樹木の種類等をお教いただけますでしょうか。	中高木45本（桜25本他）、低木（芝を含む）約520㎡（ツツジ、芝）です。
43	基本協定書11ページ 第37条 指定管理料の変更 甲又は乙は、賃金水準又は物価水準の変動その他の事由により、各年度の当初に合意した指定管理料が不適当と認めたときは、相手方に対し、書面をもって指定管理料の変更を申し出ることができる。	申請書の受付期間が令和7年7月11日までとなっておりますが、最低賃金のプレスリリースは8月、実施は10月1日となっております、リアルタイムの最低賃金を反映させた申請書の作成が不可能です。申請書提出後に、想定を超えた賃金水準の上昇があった場合には、職員等賃金だけでなく、他社に業務を委託する場合の委託契約金額についても大きく上昇することになり、また、光熱水費、燃料費についても、近年は毎年想定を超える程高騰しているため、上昇の度合いによっては、初年度から経営に大きな影響を及ぼすこととなります。指定管理者として選定された後に、場合によっては初年度から指定管理料の変更を申し込むことは可能でしょうか。また、「指定管理料が不適当」と判断し、変更を認める場合の基準をお教ください	最低賃金のプレスリリースまでは、既定の最低賃金で積算することになります。また、光熱水費や燃料費についても現段階での積算となります。明らかに想定を超える高騰などにより、指定管理料が不適当と判断できるような状況が生じた場合は、初年度でも変更の協議は可能と考えます。また、現段階で「指定管理料が不適当」と判断できるような状況が発生していないことから、基準を示すことはできません。

No.	書類等の名称	質問	回答
44	基本協定書 13 ページ 第 43 条第 3 項 不可抗力事由によって発生した費用等の負担 不可抗力事由の発生に起因して、甲又は乙に損害・損失又は増加費用が発生した場合、当該費用については、甲又は乙が各自の負担とする。	不可抗力事由が発生した場合の損害・損失・増加費用とはどのようなものが考えられますでしょうか。具体的にお教えいただけますでしょうか。 仮に、乙が設備の不具合による改修の必要性を甲に訴え続けた後に、実際設備が故障して施設の貸出が不能となり乙の減収となった場合には、その損害はどちらが負担することになるのでしょうか。 今回の指定期間内で甲による大規模改修計画はございますでしょうか。もしある場合、その改修によって施設の貸出ができずに乙の減収となった場合、その損害はどちらが負担することになるのでしょうか。	状況に応じて甲乙が誠実に協議をした上で負担について決定することになります。そのため、質問の状況についても必ずしも甲が全て負担するかは状況によりま すので、一概にどちらが負担するということはお示し できません。 なお、現時点で大規模改修計画はございません。
45	募集要項 3 ページ 運営費実績	現指定管理の収入実績及び支出実績について、過去 4 年分の事業費・管理費などの細目で分けた金額を お教えいただけますでしょうか。	支出実績については、別紙 1 のとおりです。なお、収 入については、募集要項 P 3【運営費実績】で示す とおりで、その他の収入は指定管理者のノウハウに関わ るものなのでお示しできません。
46	基本協定書 16 ページ 第 54 条 乙は、電気、ガス、上下水道及び 電話の使用料の支払は指定管理料で行うもの とし～～（略）	光熱水費の内訳（電気、ガス、上下水道等）につい て、過去 4 年間の明細（料金及び使用量）をお教え いただけますでしょうか。	別紙 2 のとおりです。
47	様式 3-2 2. 上尾市文化センターの運営及び維持管理 について（指定期間 5 年を想定） （1）利用者に対するサービスの向上及び利 用促進の方策 （施設の利用拡大やサービスの向上への取り 組み、利用者ニーズ把握、苦情やトラブルへ の対応、自主事業（設置目的に合致するしな いに関係なく）について具体的に記入してく ださい。）	この（1）にある「自主事業」ですが、自主事業に ついては、様式 3-6 と様式 3-7 で記載する項目 があることから、「自主事業」ではなく「提案事 業」という解釈で捉えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 記載誤りとなります。
48	募集要項 3 ページ 3 指定管理に係る指定管理料（1）指定管理 料 ⑥指定管理料には、上尾公民館に係る光熱水 費、様式 5-2 に記載される上尾公民館に係 る経費は含みません、（上尾公民館分に係る 光熱水費の支払いは市で行います。）	上尾公民館分に係る光熱水費は市で支払うとのこと ですが、個別にメーターを設置して、もしくはす でに設置されていて、文化センター分と明確に区別さ れるのでしょうか。それとも業務委託と同様、面積 按分でしょうか。 また、上尾公民館の過去の電気使用量及び上下水 道使用量をお教えください。	現在、上尾公民館に専用メーターがついていないた め、今後、個別メーターを設置し、文化センター分と 明確に区分ができるようにする方向で調整をしていま す。 そのため、現時点では上尾公民館分の電気使用量及び 上下水道使用量をお示しすることはできません。
49	業務仕様書 18 ページ ・自主事業（設置目的に合致しないもの）の 利益の還元額 別途行政財産使用料も必要になるため注意す ること。	1㎡あたりの行政財産使用料の額をお教えくださ い。	設置するものにより変わる可能性はありますが、例え ばコピー機の場合は、令和 7 年度の行政財産使用料は 384 円/月です。（固定資産税額を基にした計算のた め、毎年数円の変動をします。）