

「市川市地域振興施設」 指定管理者募集にかかる質疑と回答

(その1 : H28.11.11 受付分まで)

NO	質 疑 及 び 回 答
Q1	指定管理者募集要項 2.(4) その他 「障がい者支援団体の販売スペース」 →常設なのか？どの場所に設置するのか？販売管理は誰がおこなうのか？ →指定管理者帰属であれば、仕入方式でよいのか？販売委託方式がよいのか？
A1	障がい者支援団体の販売スペースについては、メインホール又はエントランスで、本市にて出店者の調整を行い、販売管理は指定管理者の業務とは別に、障がい者支援団体が行うことを予定しています。 常設になるかは未定です。
Q2	指定管理者募集要項 3 (2) 提案事業 ②「カフェ、レストランの運営で飲食の提供」とあるが、提案事業としてレストランを行うことで、(1) 本来事業⑧「飲食の提供」を満たすと考えて良いか？
A2	提案事業は展開例として列挙しているものです。本来事業と提案事業が重なっても構いませんが、(1) 本来事業⑧「飲食の提供、物品の販売等、利用者の利便性の向上に資するサービスの提供を行うこと。」は実施する必要があります。
Q3	指定管理者募集要項 6.(2) 支出 ①「道の駅(周辺含む)及び・・・」とあるが、「周辺」とはどこまで指すのか？ ②また、「設備の維持管理」とあり、「設備の種類については保守点検要機器一覧表」 「市は地域振興施設の管理運営業務にかかる一切の経費を負担しない」とあるが、 ・法定点検の範囲内で指定管理者が行うという理解でよいのか？ ・経年劣化のための機能復旧費用は誰が負担するのか？ ・「市川市地域振興施設の設置及び管理に関する条例」第6条2項(6)にある、「施設等の維持管理(大規模なものを除く。)を行うこと」とあるが、保守点検要機器一覧表にある各設備及びその内容で、「大規模なもの」に該当する物と、該当しない物の棲み分けはどのように考えているのか？
A3	①周辺とは「道の駅」全体の約1.7haの外周を指しております。 ②法定点検に加え、日常の点検もお願いします。 管理運営業務にかかる経費負担は行わない考えですが、「経年劣化のための機能回復費用」及び「大規模なもの」については、原因、金額、影響範囲等を考慮して協議の上、負担を決めるものと考えております。
Q4	指定管理者募集要項 10. 指定管理者とのリスク分担に関する事項 ・備品の管理で、「市で用意する備品の管理」とあるが、具体的な備品リストを提示

	<p>してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・表下の「※2 施設・設備等の損傷」で「第一義的に指定管理者が行います。その後の対応については、協議により決定します。」とあるが、「第一義的な対応」とは、どこまでの範囲のことか？また、「協議」とはどのような考え方で実施されるのか？</li> <li>・「管理業務に影響を及ぼす法令等の変更に伴う負担」は指定管理者となっているが、指定管理者が負担できない場合は管理期間満了前に撤退は可能か？</li> </ul>
A4	<p>現時点で予定している備品は無くリストはありません。今後、リーフレット掲示や行政目的で使用するラック等の備品が発生すると考えております。</p> <p>「第一義的な対応」とは利用者等の安全確保の視点から、発生場所に一番近くにいる指定管理者にお願いしているものです。</p> <p>「協議」の考え方はA3と同様の考え方です。</p> <p>管理期間満了前の撤退の可否を応募時に示すことは出来ません。</p>
Q5	<p>指定管理者募集要項 11. 審査の手順</p> <p>選定結果通知から指定議案決議まで3ヶ月のタイムラグがあるが、決議後だと3月オープンまで8ヶ月となり、地域の生産者やJA・加工者・個人商店（商工会）等との調整が工程的に厳しくなるが、指定管理者通知後から正式に交渉等を開始することは可能か？</p>
A5	<p>議決前であり、正式な指定管理者の立場ではなく指定管理候補者である旨を相手先に伝えた上で、相手方が応じた際には交渉等を行う事は可能です。</p>
Q6	<p>指定管理者募集要項 12. 応募手続き等</p> <p>(5) 提出部数 正本1部 副本15部（社名なし）とあるが、社名とは、公印等の押印を指すのか？すべての書類に記載される社名を末梢（黒塗り等）することを意味するのか？</p>
A6	<p>副本は公平に審査を行なうために応募社名がわからないようにすることを主旨としていることから印影のみを意味しているものではなく、印影を含めた社名となります。黒塗り等で構いません。</p>
Q7	<p>指定管理者募集要項 19. 保険の加入に関する事項</p> <p>指定管理者は分担するリスクに応じて、・・・とあり、※で「市が今後加入する予定としている保険として全国市長会市民総合賠償保険があります。」とあるが、市が保険でカバーしようとしている内容はどのようなものか？</p>
A7	<p>全国市長会市民総合賠償補償保険の内容は、①市が所有、使用、管理する施設の瑕疵、②市の行う業務遂行上の過失③市の福祉施設、保養施設、放課後子どもプラン、学童保育、一時保育において提供される生産物、①～③のどれかに起因して住民等第三者の身体または生命を害し、または財物を滅失、き損もしくは汚損し、市が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対して保険金が支払われます。</p>

	<p>公の施設の管理を地方自治法第244条の2第3項および第4項に基づき指定管理者に行わせた場合において、法律上の損害責任が発生した場合には、本保険の賠償責任保険の対象となります。ただし、指定管理者が独自に行う事業については、本保険の対象外となります。</p> <p>保険金額の支払限度額は、身体賠償1名につき5,000万円・1事故につき5億円、財物賠償は1事故につき1,000万円です。</p>
Q8	<p>指定管理者募集要項 21. その他</p> <p>②駐車場の管理で「国の駐車部の清掃や消耗品の補充等も含めて管理」とあるが、駐車場部の指定管理者が管理すべき設備や施設の内容・規模等を提示してほしい。 (例：トイレであれば平米数及び男・女のブース数等、照明であれば本数や電球交換時期目安等)</p> <p>③電気自動車等の充電設備の設置で「指定管理者の費用負担により市が指定する場所に」とあるが</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・配管や舗装は市が実施し、指定管理者は電力計、充電盤、充電器の設置を行い、通電をする、という理解で良いか？</li> <li>・受変電設備は、どこに設置するのか？</li> <li>・電力計、充電盤はどの位置に設置するのか？</li> <li>・充電器ご利用のお客さまへ課金する前提で考えて良いか？</li> <li>・市や県等からの補助金を得ることは可能か？</li> </ul>
A8	<p>②トイレ棟の面積は約250㎡、便器数は男子用(洋3個、小10個)、女子用(洋21個)、大型ブース5個(男子用1個、女子用2個、おむつ替え用2個)、多機能トイレ(男女兼用1個)となり、照明数は設計中です。ただし、トイレ棟の面積、便器数等については、現在設計中であり変更となる場合があります。</p> <p>③お見込みのとおりです。</p> <p>受変電設備の設置場所はX1X3の間にある多目的室の陸屋根、電力計の設置場所は充電器付近となり、充電器の位置は平面図に示しております。</p> <p>充電器の課金は行なっても構いません。</p> <p>補助金については、補助金を交付する団体にご確認ください。</p>
Q9	<p>指定管理者募集要項 別紙3 事業計画書</p> <p>3. ③損害賠償能力については、想定される保険加入内容を限度額とするということが良いか？</p>
A9	<p>提案事項となります。</p>
Q10	<p>指定管理者募集要項 別紙4 収支計画書</p> <p>H29実績は3月1ヵ月分の計上でよいか？</p>
A10	<p>開業日が確定しておりませんので、1ヵ月分、1日分、0円、その他、いずれで計上しても構いません。</p>

Q11	<p>その他</p> <p>① 効率的な運営の為 間仕切りの変更は可能か?また、その費用はいずれの負担か? 例、(イ) 厨房をX4のラインまで出して、視認性を良くする。空きスペースを管理部門スペースにすることでバックヤード機能の充実を図れる。 (ロ) 風除室(2)をX5 X6の位置から隣のX6 X7に移設し、集約した物販コーナーを作ることで、お客さまがご利用し易く、且つ、効率的な運営を図れる。</p> <p>② 厨房設備の熱源は、何を想定してあるのか?都市ガス?プロパン?電気?設備関係の施工区分及び配置・配管図等は如何に? 自動販売機を設置するスペースが見受けられないが、屋外・屋内共に設置可能か?</p>
A11	<p>① 間仕切りの変更は、各種法令順守の上、変更にかかる費用(関係行政機関の調整、設計を含む)全てを指定管理者が負担することであれば可能です。ただし、例、(ロ)の風除室の変更は市で行う建築工事で完成させることから変更はできません。</p> <p>② 厨房設備の熱源は都市ガスに対応しています。 これら設備関係の配置・配管図の公表はありません。 自動販売機に使用できるコンセントは、X3 X4の間にある多目的室付近の空調室外機置場、及び、X9 X10間にある倉庫(4)の外部壁面に設けております。</p>