八幡平市交流複合施設
指定管理申請予定者 各位

八幡平市産業建設部
商工観光課長 関 貴之

質問事項回答書

番号	質問項目	質問事項	回答
1	関係法令について	「八幡平市交流複合施設条例」 「八幡平市地域交流センター条例」 「八幡平市子育て世代活動支援センター条例」の内容をご開示ください。	本回答書を掲示するHP内に条例を掲示します。
2	詳細事業計画書について	様式第2号にも事業計画を記載する欄が設けられていますが、どのように記載することが望ましいかご教示ください。（例：様式2の記載欄には、詳細事業計画書での記載ページを記入する等）	ご質問にありましたとおり、様式2の記載欄に詳細事業計画書のページ数を記載が望ましいです。 詳細事業計画書によりプレゼンテーションを実施する予定ですので、説明資料となるように作成をお願いします。
3	平面図・立面図について	業務詳細検討のため、施設全体の平面図・立面図をご開示ください。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。
4	募集要項 P2 休館日及び開館時間について	「休館日及び開館時間は、下記のとおりとします。指定管理者が必要と認め、市長の承認を受けたときは、臨時に休館することができるものとします。」とありますが、開館時間についても事業者の提案が可能という認識でよろしいでしょうか。	開館時間についても事業者からの提案が可能ですが、要項及び仕様書に記載したとおり事前に市長からの承認が必要となります。
5	水道光熱費について	電気・ガス・水道等の契約は指定管理者にて選定・契約する認識でよろしいでしょうか。	電気については準備段階で市が契約することとなります。当市の地域電力を活用するため地域電力会社との契約を行う見込みとなっており、地域電力の利用を継続いただくよう協力を依頼するものです。 水道については、市水道の契約を指定管理者に引き継いで頂きます。 ガスについては建物の構造上利用はありません。
6	募集要項 別表3「八幡平交流複合施設 施設管理経費試算」について	各種点検作業について、作業時間に指定がある項目があればご教示ください。	作業時間については指定はありませんが、2階及び3階に係る点検作業は休館日に行われることが望ましいです。
7	募集要項 別表3「八幡平交流複合施設 施設管理経費試算」について	委託費欄のエレベーター保守点検業務～「その他検査業務」について、業務内容の詳細内訳をご開示ください。 ※No19～29にも関連	下記No.19～29に記載の内容をご確認ください。

8	仕様書 P1 交流複合施設の管理について	仕様書内の開示情報では、管理に関する費用算出が困難なため、以下の情報開示をお願いします。 ・指定管理者の管理範囲となる各種設備の内容（台数・メーカー・型番・スペック等） ・指定管理者の清掃範囲となる各諸室の広さ（㎡）と床材、ガラス面の広さ（㎡） ・設置される機械警備の内容およびメーカー ※No19～29にも関連	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。各種設備のメーカー・型番等については、建設中のため未定です。設置する機械警備については電子錠を1箇所設けます。電子錠はフルテック株式会社を予定しています。
9	仕様書 P3 物品の貸与等について	本施設において市の所有に属する物品の一覧をご開示ください。	備品については現在発注中又は今後発注予定となっております。今後入札で購入する備品もあることから、備品リストは令和7年度内の完成となり、完成後の開示となります。 業務用PC及び印刷機器を除く家具什器およびシステム機器は備品として貸与する予定です。 また、不足する備品については、指定管理者が決定した後、導入について検討します。
10	仕様書 P7 利用の受付及び利用の許可について	利用申し込みの受付に関して、市にて想定している方法をご教示ください。（現地窓口にて受付、予約システムにて受付等）	現地窓口及び予約システムの併用を予定しています。
11	仕様書 P15 業務実施の留意事項について	「(2) 教育委員会が実施又は要請する事業への支援・協力は積極的に行うこと。」とありますが、指定管理者として行う必要のある業務内容について、具体的にお示しください。	団体借り受けにおける日程調整や当日の借り受け業務などを想定しています。（年2回程度、県立図書館から1回につき運搬ケース約40箱分の団体借り受けを行っています）
12	別添2リスク分担表について	「維持管理リスク 施設・設備・備品等の損傷、修繕」記載の「協定等に定められた一定の額」について、具体的な金額をご開示ください。費用算出のため必要となります。	10万円を想定しています。
13	別添2リスク分担表について	指定管理料については、昨今の最低賃金の上昇やエネルギーコストなど想定を上回る可能性がございます。リスク分担表に記載されております物価変動の協議事項の基準をご教示ください。	基準は設けておりませんので、随時協議頂くこととなります。
14	指定管理期間開始前の準備等業務について	供用開始日以前の各種事前準備業務や開業式典等について、別途指定管理者候補者へ委託予定でしょうか。現在の想定で構いませんので、予定している内容について、ご開示ください。	供用開始日以前の各種準備業務については指定管理者に委託予定です。開業式典の詳細については現在検討中ですが、開催する場合は市が主催となる見込みです。
15	別表1 八幡平市交流複合施設一覧について	建物外に、多目的駐車場、自転車駐輪場があるようですが、何台分あるのでしょうか。平面図等をご開示いただくか、数量をご教示ください。また、駐車場がある場合は、除雪作業について見込むべきでしょうか。	駐車場の位置図は本回答書を掲示するHP内に掲示します。また、指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。 敷地内の多目的駐車場の一部については、除雪が必要となります。 駐輪場については、冬期間については使用がないものと見込んでいます。

16	別表1 八幡平市交流複合施設一覧 について	屋外遊び場に遊具等ある場合、点検が必要です。指定管理者業務の対象となるのでしょうか。屋外遊び場の計画詳細をご教示ください。	屋外遊び場についてはインクルーシブ遊具（オムニスピナー）を1基設けます。遊具点検は指定管理者業務となります。
17	募集要項 別表3「八幡平交流複合施設 施設管理経費試算」について	植栽管理について記載がございませんが、敷地内（外構や屋上Viewテラス等）に植栽はないとの理解でよろしいのでしょうか？管理対象があるは、植栽計画図面等詳細確認できる資料をご開示ください。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。
18	別表1 八幡平市交流複合施設一覧 について	職員休憩室・控室兼会議室、事務室等は、指定管理者にて使用できるという認識でよろしいでしょうか。	指定管理者が使用できる部屋としています。
19	別表3 施設管理経費試算	エレベーター保守点検業務の試算にあたり、メーカーをご教示ください。また、点検プランは、メーカーメンテナンスによるものと認識していますが、よろしいでしょうか。	エレベーターのメーカーについては、現在建設中であり未定です。点検プランはメーカーメンテナンスを予定しております。
20	別表3 施設管理経費試算	設備機器管理経理委託料の詳細をご教示ください。	設備機器管理経理委託料は交流複合施設内にある固定資産の稼働・非稼働等の台帳整理を想定しています。
21	別表3 施設管理経費試算	自家用電気工作物保安業務の試算にあたり、設備容量や仕様が記載された図面資料（単線結線図）を開示いただけますでしょうか。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。
22	別表3 施設管理経費試算	清掃料試算にあたり、平面図・立面図・内部仕上げ表（床材）・諸室面積表をご開示いただけますでしょうか。また、清掃作業頻度のご指定（清掃作業基準表）はございますでしょうか。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。清掃作業頻度について指定はありません。
23	別表3 施設管理経費試算	消防用設備等保守点検業務の試算にあたり、消防設備数量表（自動火災報知器、非常照明、非常用発電機、屋内消火設備、防火シャッター設備等が確認できるもの）をご開示いただけますでしょうか。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。
24	別表3 施設管理経費試算	施設警備保障業務とは、機械警備と認識しております。機械警備の設置会社をご教示ください。	機械警備はALSOKを予定しています。
25	別表3 施設管理経費試算	自動ドア装置保守点検業務の試算にあたり、設置台数とメーカーをご教示ください。点検はメーカーによるものとの理解でよろしいでしょうか？	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。メーカーはフルテック株式会社を予定しております。点検については未定です。
26	別表3 施設管理経費試算	貯水槽洗浄消毒作業・水質検査業務の試算にあたり、水槽容量の確認のため、機械設備図面の衛生機器リストをご開示いただけますでしょうか？	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。

27	別表3 施設管理経費試算	空調機器定期点検業務の試算にあたり、設置される設備の種類・仕様・台数の確認のため、機械設備図面の空調設備リストをご開示いただけますでしょうか。加湿器が内臓されている機器がある場合は加湿器の清掃も必要と認識しております。	指定管理に係る質問を提出した企業に対し、図面データを送付します。
28	別表3 施設管理経費試算	環境保全業務とは、空気環境測定と害虫防除作業という認識でよろしいでしょうか。	ご確認の内容で問題ありません。
29	別表3 施設管理経費試算	その他検査業務とは、建築基準法12条の点検との理解でよろしいでしょうか？	ご確認の内容で問題ありません。
30	別表3 施設管理経費試算	各種点検作業について、営業時間中に難しい点検もごぞいます。承認を得た上で臨時休館日を年に数回設定する予定です。	営業時間中に難しい点検については承認を得た上で臨時休館日を設ける形で問題ありませんが、2階及び3階が設けている休館日に合わせていただくことが望ましいです。