

広島市安佐北多目的交流広場の指定管理者候補者公募に係る質問に対する回答

No	項目	質問	回答
1	図面等	積算に必要な各種電気図面・給排水図面・設備図面・消防図面・機器リスト等をご提供ください。	別途ホームページ上に掲載する「施設図面等受領申請書兼誓約書」を電子メールにて提出してください。誓約書を受領したのち、提供可能な資料を電子メールで送付します。
2	光熱水費の費用負担	電気料金、水道料金等の費用負担区分についてご教示ください。	維持管理上必要となる電気料金、水道料金等については、指定管理者が負担することとなりますが、使用許可等を受けて施設を専用する者が施設の使用に当たり使用した電気、水道に係る実費相当額については、指定管理者の自主事業として使用者から徴収することができます。 なお、店舗用施設については、電気料金は副メーターにより使用者と指定管理者で按分し、水道料金及びガス料金は使用者が自ら供給業者と契約し、その料金を負担することを想定しています。
3	店舗用施設の設備	店舗用施設に備わっている設備詳細をご提供ください。	店舗用施設の備え付けの設備はエアコンのみです（その他必要な設備については使用者が調達・設置）。
4	床材	公衆トイレ、管理棟、アートギャラリーの床材をご教示ください。	各棟の床材は以下のとおりの予定です。 ・公衆トイレ：磁器質 150 角タイル張り ・管理棟：モルタル金コテ仕上 ・アートギャラリー：コンクリート仕上
5	遊具 別添資料 1. 2. 遊具	別添資料 1 の「2 遊具」について、それぞれの仕様書（もしくは設計図）をご提供ください。	別途ホームページ上に掲載する「施設図面等受領申請書兼誓約書」を電子メールにて提出してください。誓約書を受領したのち、提供可能な資料を電子メールで送付します。
6	清掃業務の範囲 業務仕様書 別紙 2	業務仕様書別紙 2 の清掃業務について、「通路、広場等」とは具体的にどこを指すのかご教示ください。	清掃業務箇所として別途区分している便所及び使用者が管理することとなる店舗用施設内を除く、広場内の全ての箇所を指します。

No	項目	質問	回答
7	消防用設備点検 業務仕様書 別紙2	業務仕様書別紙2について、店舗用施設1・2、管理棟、アートギャラリーの消防設備点検は記載がないため、指定管理者の業務範囲外という認識でよろしいでしょうか？	店舗用施設においては火気使用の飲食店としての使用を想定して、また、管理棟には任意設置により消火器を備え付ける予定であるため、消火器について、必要な点検をしていただく必要があります。 なお、消火器以外に消防設備点検の対象となる設備等はありません。
8	業務実施日 業務仕様書 別紙2	業務仕様書別紙2について、多目的交流広場は24時間365日利用可能となっていますが「夜間の駐車場出入場管理・場内の巡視」及び「清掃業務」も併せて365日毎日行うという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
9	駐車場 応募要領 5. 管理の基準 (1) 使用時間	応募要領P3 (1) イについて、駐車場の利用時間を午前7時～午後9時→24時間に変更することは可能でしょうか？加えて、指定管理者が”ゲート式駐車場もしくは車番チケットレスシステムを導入し、夜間のみ駐車場利用料金を徴収することは可能でしょうか？（指定替えの際は原状復旧して返却する前提でゲートを設置する）	駐車場の使用時間については、近隣施設への影響に加え、治安上の問題や広場利用者以外の者の駐車などの課題もあることから、変更することは想定していません。 また、同様に、ゲート式駐車場等の設置及び夜間の駐車場利用料金の徴収についても想定していません。 なお、駐車場の効率的な管理のために、指定管理者がゲート等を導入することは可能です。
10	店舗用施設の使用内容 業務仕様書 別紙1	業務仕様書別紙1の店舗用施設使用者は、飲食以外のテナントも使用できるのでしょうか？加えて、無人販売店をテナントとして入れることは可能でしょうか？	飲食以外や無人販売店をテナントとすること自体は可能ですが、店舗用施設の仕様上、利用者が店内に入ることを想定した作りとなっていないため、そういった仕様でも運営可能な業態であるかという物理的な制限があります。
11	指定管理者候補者選定後の扱い	指定管理者として選定された際は、店舗用施設の使用に興味を持たれている方(サウンディング参加者など)の情報を提供いただけるのでしょうか？	現時点で、店舗用施設の使用に興味を持たれている方の情報がありませんので提供はできません。 なお、今後そういった情報が本市に入れば、店舗用施設の使用予定者の公募における公平性が担保される範囲内で、指定管理者と情報を共有します。

No	項目	質問	回答
12	休場日 応募要領 5. 管理の基準 (1) 使用時間	休館日に関する記載がありませんが、年末年始含め休館日は無いという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
13	市民の交流又は地域の産業の振興に関する事業 業務仕様書 2. 指定管理者が行う業務の範囲 (1) 多目的交流広場の事業の実施に関すること	年4回以上開催する産直市場で販売する「地域の農林水産物」とは、安佐北区内で生産されたものという認識でしょうか？それとも、「広島市内」や「広島県内」など広く取り扱っても差し支えないでしょうか？対象として想定されている範囲があればご教示ください。	安佐北区内を中心に、広島市内で生産された産品を対象とすることを想定しています。 なお、広島市外で生産された産品の販売ができないとするものではありません。
14	オープニングセレモニー 業務仕様書 1.1 その他 (1) 指定期間の前に行う業務	業務仕様書10ページの「オープニングセレモニー」とはどのような内容を想定されているのでしょうか？広島市主催や指定管理者主催など、想定があればご教示ください。	来賓を招き、くす玉等を用いた式典を開催するとともに、イベント（ステージを用いた公演、飲食等ブースの出店など）を開催することを想定しています。 また、本業務については、別途本市から指定管理者に業務委託を行うこととしているものですので、主催は広島市となります。
15	指定管理料の上限額 応募要領 6. 指定管理料に関する事項 (1) 指定管理料の上限額	全くの新規施設になりますが、指定管理料の積算根拠をご教示ください。	人件費、管理費（光熱水費、業務仕様書別紙2に記載の業務に要する費用、主催事業に要する費用、その他管理運営に要する費用等）から積算し、毎年度の物価上昇も見込んだ上で設定したものです。 なお、個別の積算根拠資料については、公正な価格競争の阻害につながるおそれがあるため、お示しすることはできません。
16	利用促進のための自主事業 業務仕様書 5. 自主事業 (1) 施設の利用促進のための自主事業の実施	利用促進のために集客事業を開催する場合 参加者から参加費・出店料の設定は、管理者に一任されるのでしょうか。	指定管理者が自主事業として開催される事業においては、参加料・出店料は任意に設定できます。 ただし、自主事業の実施に当たっては、事前に本市の承認を得た上で行っていただくこととなりますので、承認に際し、設定内容が、他の事例などと比較して、明らかに高額（又は低額）であるといった場合には、その設定の考え方などについてお示しいただくようお願いをすることがあります。

No	項目	質問	回答
17	安佐市民病院跡地全体の魅力向上に向けた取組 ○応募要領 4 指定管理者が行う業務 (4) 指定管理者の業務に関する附帯要件 ○資料4	全国各地で展開されている「エリアマネジメント」においては、現時点で研究が進みかつ、課題も抽出されています。資料4「安佐市民病院跡地全体の魅力向上に向けた取組イメージ」で構成員が示されていますが、専門性が高い構成員がその多くを占めています。これをもって「協議会によるエリアマネジメント」の実現を試みる場合、準備段階から事務局には、時間・人件費等相当の負担がかかると想定されます。その事務・運営にかかる費用について、想定されていない理由を、より具体的にお聞かせください。また、協議会に参加（構成）する広島市の所管課の位置づけをお示してください。	指定管理業務の附帯要件としている跡地全体のマネジメントを担う協議体については、エリアマネジメントの考え方に基つけば、協議体を主体としてイベント等の開催や環境維持・美化活動、防災活動など地域の価値を維持・向上するための取組が行われることが理想的ではありますが、設立段階においては、各施設間の情報共有の場として協議体を運営してもらいたいと考えております。 具体的には、イベント等の開催日時など各施設の運営内容や跡地全体で共通する管理上の気付きなどの共有、使用時間外の駐車場の共用など、各施設が連携し、より効果的な運営に繋がるよう情報共有してもらうことを想定しています（情報共有の方法については、対面での実施を常とはせず、通常は電子メールなどで実施するといったことも想定されると考えています。）。また、協議体の設立に当たっては、指定管理者と関係者との顔合わせの場の設定等、本市として必要な支援を行うよう考えています。 このため、設立段階において、時間・人件費等の相当の負担が発生するとは考えていないことから、その費用は想定していません。 なお、資料4において、活動が本格化し、費用負担が生じる活動を行うこととなった場合について記載していますが、活動内容については協議体の各構成員の協議の上で決定されるべきものであり、将来的にこういった活動を必ず実施しなくてはならないとするものではありません。 本市の所管課の位置付けは、オブザーバーとして情報共有等を行う立場での参加を想定しています。
18	管理棟の設備	管理棟にはどのような設備が設置されますか？ 例：エアコン、ガス、トイレ、水道、TVアンテナ、電話回線、インターネット、AEDなど	エアコンを備え付けます。また、電話回線用の空配管を引込柱から引いています。 なお、AEDについては購入を見込んでいますが、その他備品の購入内容については、指定管理者と調整の上で決定するように考えています。

No	項目	質問	回答
19	消火設備	消火設備の設置予定はありますか？	No 7 の回答を参照ください。
20	電気料金	電気料金は管理棟に係る金額のみ見込めばよろしいでしょうか？ また、電力会社とはどのような契約（料金メニュー）を想定していますか？	広場内の電灯、便所に係る電力使用分についても費用を見込んでいただく必要があります。 電気の需給契約内容について、本市よりお示しできるものではありませんので、指定管理者により、使用内容に応じた契約を締結いただければと思います。
21	耐用年数	山城（東屋）に使用される間伐材の耐用年数は何年を想定していますか？	20 年程度を想定しています。
22	利用者数の計測 業務仕様書 2. 指定管理者が行う業務の範囲 (7) その他市長が定める業務	利用者数の計測は指定期間中（4 年 6 か月間）の毎年実施する業務でしょうか？	毎年実施いただく業務となります。
23	店舗用施設の使用期間 業務仕様書 別紙 1 第 4. 公募要項に必ず定めるべき事項	店舗用施設は 1 年未満（月単位）の使用期間に設定することは可能でしょうか？ また、最低使用期間があればご教示ください。	店舗用施設に備え付けの設備はエアコンのみであり、必要な器具等設備は使用者が用意することとなること、また、使用予定者は原則として公募により決定する必要があることから、1 年未満の使用期間に設定することは想定していません。 ただし、上記の条件を前提としても、一定のニーズが見込めるなど、1 年未満に設定する根拠のある提案があれば、協議の上、1 年未満の使用期間に設定することを認める可能性はあります。
24	行為の制限（写真又は映画の撮影） 業務仕様書 2. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 多目的交流広場における行為の許可（行為の制限）に関すること	テレビ局の番組作成又は収益化の可能性がある動画サイトへの投稿を目的とする撮影の場合は「業として映画を撮影する場合」の金額が適用されますか？	適用されます。

No	項目	質問	回答
25	行為の制限（火気の使用） 業務仕様書 2. 指定管理者が行う業務の範囲 (3) 多目的交流広場における行為の許可（行為の制限）に関すること	広場内で火気の使用は可能ですか？また、可能であれば使用条件をご教示ください。	本市の公園の扱いに準じ、バーベキューや花火（打ち上げ花火を除く）などは禁止しないことを想定しています。 また、これまでの検討経緯を踏まえ、球技（乳幼児のボール遊びを除く）、自転車の乗り入れ（自転車教室など許可を得て使用する場合を除く）については禁止するよう考えています。 なお、上記の火気の使用を含め、その他禁止行為及びその具体的な扱いについては、今後、近隣施設との調整や指定管理者と協議の上で決定するよう考えています。