

広島市留学生会館の指定管理者募集に係る質問に対する回答

	資料名	項	質問	回答
1	応募要領	4(2)	<p>洗たく機・乾燥機の設置、及び自動販売機・複写機の設置について</p> <p>①現在の市への使用料納付額をご教示ください。</p> <p>②これらの収入実績をご教示ください。</p> <p>③現在設置されている洗たく機・乾燥機・自動販売機・複写機について、指定管理者変更の際は、現状のものは撤去され、新たに指定管理者が設置する認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>①洗たく機等の設置に関して、本市に納付していただく目的外使用料の令和3年度の実績は以下のとおりです。 121,130円(8.65㎡)/年</p> <p>②洗たく機等の設置・運営等の自主事業は指定管理業務以外の業務として、指定管理者が自ら実施する事業であり、本市はその収支実績の詳細を把握しておりません。</p> <p>③基本的にはお見込みのとおりですが、新旧指定管理者協議の上、譲渡等を行うことを妨げるものではございません。</p>
2			<p>現在、行政財産使用料を支払っている項目は何がありますか？あれば利用目的と金額を教えてください。</p>	<p>項目の詳細や利用目的については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。本市に納付していただく金額について、令和3年度の実績は上記のとおりです。</p>
3		4(3)	<p>利用促進の取り組みで、コロナ影響が無いものとして見込むとありますが、今後、広島市が想定する「コロナ影響がない状況」とはどのような想定になるのでしょうか</p>	<p>基準値の設定に当たっては、令和元年度以前の利用者数等と同程度の利用者数等が見込まれる状態を想定しています。なお、令和3年度の利用実績等を踏まえ、令和4年度以降の基準値を再設定する場合があります。</p>
4		4(4)	<p>指定管理者が変更となった場合の引継ぎはいつから開始出来るでしょうか。</p> <p>実質、業務の確認など事務所に入っている引継ぎはいつ頃を想定されてますでしょうか。</p> <p>入居者の募集について新しい指定管理者が引き継ぎながら出来ますでしょうか。</p>	<p>令和3年11月中旬を予定している仮協定締結後、通常業務に支障のない範囲で、新旧指定管理者協議の上、時期等を決定してください。</p>
5	指定管理者業務仕様書	2(1)	<p>事業の実施について、過去4年間実施してきた事業を教えてください。</p> <p>現在行われている“留学生の生活支援のための事業”の内容をご教示ください(過去3年分)。</p> <p>現在行われている“留学生相互の交流、留学生と市民との交流事業”の内容をご教示ください(過去3年分)。</p>	<p>留学生会館まつり、I-café、七夕コンサート、卓球トーナメント等です。現在会館のHPに掲載されているこれら以外については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。</p>
6		2(2)	<p>ホール、研修室、調理室、交流ラウンジなどを目的外利用で利用される場合、どのような利用目的で利用されることが多いでしょうか。</p>	<p>広島市及び関係団体による利用、地元町内会等による行事のための利用等です。</p>

	資料名	項	質問	回答
7	指定管理者業務仕様書	2(2)	研修室等の貸館業務について、予約システム等の導入はありますか、また、システムがあった場合、その所有は広島市になりますか。	予約システム等の導入予定はありません。
8			施設を管理運営するにあたり、特殊なシステム等は導入されていますか、また、システムがあった場合、その所有は広島市になりますか。	特殊なシステム等の導入予定はありません。
9		2(5)ア	施設の保守業務の内、5年以内に保証期間の終了等で金額の増加が想定されるものがあれば教えて下さい。	現時点で想定されるものはありません。
10		2(5)ア(ウ)	報告書は広島市指定のデータと成りますか。	お見込みのとおりです。
11		2(5)ウ	現行の電力需給会社の契約はどちらですか。又、現在の契約電力、契約形態、月の使用実績を教えてください。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
12		2(5)エ	清掃業務は、午前8時から午後4時30分まで、常駐で巡回清掃を実施すれば良いということでしょうか。	お見込みのとおりです。
13		2(5)オ	施設管理業務で、現在24時間有人管理をしているのでしょうか。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
14			警備の仮眠室がありましたが、警備及び施設保全員の当直があるのでしょうか。 (夜は機械警備でしょうか)	現在の警備体制については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。仕様書の内容を履行できるような警備体制を計画し、実施してください。
15			通用口のカードキーの運用を行うこととありますが、どういう内容の業務でしょうか。	現在の運用の詳細については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。居住者の入退館管理を適切に行える運用としてください。
16			令和6年度中に交換予定となっている水道及び温水量水器の型番、個数等の仕様をご教示ください。	①給水パルスメーター30A(3か所) ②温水パルスメーター20A(3か所)です。
17			令和6年度内に5.7.9Fの洗濯室にある水道及び温水量水器の取り換え業務と行う事とありますが費用の概算見込はありますか。 市の入札案件ではなく指定管理者の費用負担となりますか。	費用の概算見込額はご提示できませんが、広島市が支払う指定管理料の上限額は、本業務の概算見込額を含んでおり、指定管理者の費用負担で行っていただきます。
18		2(5)カ	事務所の机、椅子は何台あり通常事務所では何人が業務可能な状況なのでしょうか。 現地説明会では、事務所内の説明がなかったため、机の配置など含めて教えてください。	事務所における現在の机や椅子の配置状況等については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。

	資料名	項	質問	回答
19	指定管理者業務仕様書	2(5)カ	指定管理者が変わった場合に、現管理者の備品で引き上げるため準備しないと業務に差し支えるものがありますでしょうか。(パソコンを除く)	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。現行の指定管理者からの業務引継ぎの際に、詳細についてはご確認ください。
20			リース備品など引継ぐ必要があるものがありますでしょうか。	本市の設置するリース備品はありません。
21		2(6)ウ	留学生(居住者含む)からの相談の主なものを教えてください。	相談内容については、プライバシーに関する情報に該当するため、ご提示できません。留学生からの相談には積極的に応じ、適切な対応策をアドバイスするなど、関係機関と連携し問題の解決のための支援・指導を行ってください。
22			過去4年間の委託業務の詳細を教えてください。 (何の業務で金額)	委託業務の詳細については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。
23			過去4年間の指定管理料を教えてください。 (コロナ対策での増額も含む)	過去4年間の指定管理料は以下のとおりです。なお、コロナ対策での増額はありません。 H29年度:62,743,000円 H30年度:63,180,000円 R元年度:63,352,000円 R2年度:64,350,000円
24		6(1)	職員の配置の標準は5人となっていますが、警備員はこれには含まれていないということでしょうか。 配置職員のうち、受付事務職員は統括責任者を含め3名ということでしょうか。	標準的な配置人員は、統括責任者1名、施設管理2名、事業実施・留学生支援2名の計5名としています。配置人員については、申請者自らの創意工夫により、業務を適切に実施できる体制を提案していただくことにしています。
25			現在の職員は総勢何名でしょうか。 現在の人員配置状況と雇用形態(正社員、パート、アルバイト等)を教えてください。 現在の職員の、常勤・非常勤含めて人件費の詳細内訳を教えてください。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
26			英語検定準一級相当の能力とありますが、証明する物の提示は必要ですか。	提示は必要ありません。
27		6(2)	近隣の居住者からのご意見(クレーム)等がありますか、あればどのような物がありますか。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
28		7(2)	留学生会館の事業報告又は事業概要等は、現在ホームページに公開していますか。また公開ではなく配布の場合、その資料を拝見することは可能でしょうか。	事業報告等について、公開も配布も行っておりません。
29		7(6)	事業実施にあたりこれまでの継続性から必ず連携しなくてはならない、「他機関」があれば教えてください。	広島市、広島市関連団体、学校(大学、短大、専修学校等)等が考えられます。

	資料名	項	質問	回答
30	指定管理者業務仕様書	11(2)	現在の保険の加入状況を教えてください、また広島が想定する保険の加入条件等があれば教えてください。	現在の保険加入状況については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。自らのリスクに応じて適切な範囲で加入してください。なお、火災保険については広島市が加入しています。
31			機械警備について、指定管理者変更の際は、現状の機械警備システムは撤去され、新たに指定管理者が設置する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32			エレベーター設備保守点検業務について、保守点検にあたっては、メーカー指定等の要件がございましたらご教示ください。	エレベーター設備保守点検業務について、メーカー指定等はございません。なお、留学生会館に設置されているエレベーターは日立製です。
33		別記1	消防設備保守点検業務が年2回ありますが、全部屋入室して点検を行っていますか。 消防点検業務について、消火ホース及び連結送水管耐圧試験の実施年月をご教示ください。また、消火ホース及び消火器の取替を実施している場合は、その実施年月をご教示ください。	保守点検業務の詳細については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できませんが、消防法に基づき、保守点検を行っていただいています。
34			居室清掃業務について、直近3年間の入退去状況をご教示ください。	直近3年間の入退去状況は以下のとおりです。 H30年度:入居64件、退去74件 R元年度:入居78件、退去69件 R2年度:入居49件、退去55件
35			フロン漏えい定期点検は3年に1回ですが、次回の点検年度は何年度でしょうか。 フロン定期点検業務について、簡易点検は設備管理業務に含むという認識でよろしいでしょうか。 また、指定管理期間における定期点検時期は、令和5年6月、令和8年6月の2回でよろしいでしょうか。	指定管理期間におけるフロン漏えい定期点検は令和5年度中に1回、令和8年度中に1回の計2回となります。また、簡易点検についてはお見込みのとおり、設備管理業務に含まれます。
36			特殊建築物等定期点検業務も3年に1回で、次回の点検は何年度でしょうか。 特殊建築物等定期点検業務について、指定管理期間における定期点検時期は、令和6年3月、令和9年3月の2回でよろしいでしょうか。	指定管理期間における特殊建築物等定期点検業務は令和5年度中に1回、令和8年度中に1回の計2回となります。
37			施設維持管理業務仕様書に関する各業務の委託先、委託料を開示ください。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。

	資料名	項	質 問	回 答
38	実績及び決算	支出決算額	<p>標準5名配置で、34百万を超えているのでしょうか。</p> <p>(標準という定義をシフトなども含めて定義を教えてください)</p>	<p>現在の配置人員の詳細については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。配置人員の標準とは、本市が想定している施設を管理する上で本市の望むサービス水準を確保するために最低限必要な職員数(基本的には常時配置する人数)です。なお、正規職員以外(臨時職員、人材派遣、外部委託)の対応であっても職員数に含めますが、施設内の清掃、施設内の防犯及び警備、消防設備及び電気設備の維持管理及び点検などの事実行為の外部委託は含みません。</p>
39			<p>支出決算資料で、消耗品費が令和2年度が130万円と大きくなっていますがこれはコロナ感染防止の消耗品でしょうか。</p> <p>また、そうであればこの消耗品の支出は別途指定管理料の増額等の対応があったのでしょうか。</p>	<p>消耗品費の詳細については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。なお、コロナ関連の指定管理料の増額は行っておりません。</p>
40			<p>過去4年の水道光熱費のそれぞれの月別の料金と使用料を教えてください。</p> <p>過去4年の委託料の月別支払い内訳を教えてください。</p>	<p>水道光熱費及び委託料の詳細については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。</p>
41			<p>支出項目の中の人件費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の委託費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の通信運搬費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の水光熱費・燃料費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の消耗品費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の使用料及び事務用品費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の公課費の内訳をご教示ください。</p> <p>支出項目の中の事業費の内訳をご教示ください。</p> <p>令和2年度の新聞図書費が0円になっている理由をご教示ください</p>	<p>それぞれの内訳については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。また、令和2年度の新聞図書費が0円となった理由も、同様にご提示できません。</p>
42			<p>カードキー設置が平成30年度のみ計上されていますが、これは経常的に発生する費用ではないという認識で良いですか？</p> <p>支出決算資料で、令和元年以降はカードキー設置費用はゼロとなっていますが今後この経費は発生しないと見込んでよいのでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり、経常的に発生する費用はありません。</p>

	資料名	項	質問	回答
43	実績及び決算	施設修繕実施状況資料	〇〇〇号室ほか〇か所修理 という項目がたくさんありますが小さな修繕とは思われますが具体的にどのような修繕でしょうか。	修繕の詳細な内容については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
44		交流施設利用状況(利用率)	曜日別の交流施設利用状況(利用率)をご教示ください。	曜日別で集計していないため、ご提示できません。
45			区分(開館区分、利用区分総数など)とはどういった意味でしょうか。	ホール、研修室、調理室の利用を午前、午後、夜間の3区分に分け、このうち実際に利用された区分数の合計を総区分数で除したものを利用率としています。
46		居室入居率実績	単身用と家族用それぞれの入居率実績をご教示ください(過去3年分)。	単身用及び家族用居室の過去3年分入居率実績は以下のとおりです。(3月1日時点) H30年度:単身84%、家族85% R元年度:単身91%、家族70% R2年度:単身78%、家族50%
47	その他		現在、居室含めてインターネット環境はどう整備されていますでしょうか。(wi-fi) 無料のWi-Fi通信設備が設置されている箇所を教えてください。 図書学習室では wi-fi が利用できるということでしたが、その他にも会館内で wi-fi が利用できる場所がありますでしょうか。 また、居室内のインターネット環境はどのようなになっているのでしょうか。	広島市留学生会館におけるインターネット環境(Wi-fi)については、指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
48			大規模修繕の計画など予定又は決定されているものがありますでしょうか。	現在のところ、ありません。
49			設備について、交換が予定されている設備や現在不具合がある設備があればご教示ください。	現在不具合のある2階調理室のガスコンロ及びガスオープン1台を今年度中に更新予定です。また、単身用居室の冷蔵庫についても今年度中に更新予定です。
50			留学生会館に居住する留学生の国別構成(比率)をご教示ください。	居住する留学生の国別の構成(比率)はご提示できませんが、2021年8月1日現在で、16か国85人が居住しています。
51			居住している留学生の学校別の比率を教えてください。 (〇〇大学〇%など主要な大学、専門学校を教えてください)	2021年8月1日現在で、広島大学42%、広島国際学院大学10%、広島市立大学8%、県立広島大学8%、広島YMCA専門学校7%等です。
52			指定管理者に指名頂いたのちに本人の希望に沿ったうえで既存従業員の再雇用等は可能でしょうか。	新旧指定管理者の協議を本市が妨げるものではありません。
53			施設 HP の更新の際に検索結果状況の維持の為、現在使用の「ドメイン」の引継ぎは可能ですか。	新旧指定管理者の協議を本市が妨げるものではありません。

	資料名	項	質 問	回 答
54			HP のよくある質問 留学生の紹介について 語学交流希望に関して、留学生の紹介をしていないとのことですが、いろいろな事情とはどのようなものがあるかご教示ください。	指定管理者の営業活動に関する情報に該当するため、ご提示できません。
55	添付資料		音響・映像設備のワイヤレスマイクロフォンは新規格に適合の物ですか。	すべてではありませんが、一部は新規格に適合のものです。
56			現地説明会の際には非常用発電機を見ておらず、業務項目にも記載がありませんので設備は無いと考えて宜しいですか。	設置されていません。
57			事務所内の机ロッカーなどの什器・備品について広島市所有物で指定管理者変更となっても継続して利用可能な什器備品をご教示ください	別紙のとおりです。
58	申請書様式		様式 4-3 の3-(1)-④同様の貸館施設(貸ホールや貸会議室だけでなく入居施設も併設されている施設)とは、貸施設と居住施設が合築あるいは併築された複合施設が対象となり、そのような施設に限っての管理運営実績を問うのでしょうか。また平成 28 年 4 月から令和 3 年 3 月までの間の実績だけで良いということでしょうか。	お見込みのとおりです。