

広島市平和記念公園レストハウス
指定管理者応募要領等に関する質問と回答

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
1	応募要領	1	4(1) 業務の範囲	特別設備とは何をさしますか。	特別設備とは、施設の使用に当たり、使用者が持ち込み使用する機器類をいいます。
2	応募要領	1	4(2) 自主事業の実施	「施設利用者の利便を図る事業を実施することができません」とありますが、これは、有料サービスの実施も可能ですか。また、その場合、使用料の算定はどのようにになりますか。	自主事業として、有料サービスの実施も可能です。その際、目的外使用料が必要となりますが、その使用料は、サービス提供に係る占有面積から算出します。
3	応募要領	1	4(2) 自主事業の実施	「行政財産の目的外利用となることから、使用料の納付が必要となります」とありますが、条例の目的（第1条）では利便に供するとあり、目的外ではないのではないのでしょうか。	条例に規定された設置目的である「住民及び旅行者の利便に供するため」に沿った事業であっても、利用料金制に係る収入以外で収益が生じる事業については、自主事業として取り扱うことになり、目的外使用料を納付していただくこととなります。
4	応募要領	2	4(4) 留意事項	「管理業務を一括して第三者に委託することはできません」とありますが、単一業者に一括でないのであれば、全ての管理業務を複数業者に委託することはできますか。	単一業者であっても複数業者であっても、指定管理者が、管理業務の管理監督を行わず、全てを他者に委託することはできません。
5	提出書類 様式1	—	—	添付書類に申請団体の概要がわかるものとありますが、会社のパンフレットなどのことでしょうか。	パンフレットなど申請団体の概要がわかるものの提出をお願いします。
6	提出書類 様式4	—	—	附属設備の利用金額について品名だけでは仕様や使用年数等が不明であるため、具体的な画像や詳細の開示は可能ですか。	附属設備の仕様の詳細は、新年度以降に決定します。 現時点では、次の製品と同等の機器を購入する予定です。 <ul style="list-style-type: none"> ・ポータブルワイヤレスアンプ、ワイヤレスマイクロホン2本 (TOA WA-2700、WM-1220) ・ビジネスプロジェクター、ケーブル、ケース、プロジェクター台 (エプソン EB-W41、ELPKC09、ELPKS69、AG-400ST) ・80型ワイドスクリーン (エプソン ELPSC24)
7	提出書類 様式4	—	—	利用料金の限度額について、商品の展示又は陳列のため	条例の規定により、商品の展示又は陳列のために使用する場合は、表

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
				めに使用する場合は、2 倍の額となっていますが、参加料をとるイベント等で使用する場合（商業利用）は、2 倍の額にする必要はありませんか。また、その場合、指定管理者で、1.5 倍、2 倍などと決めて良いですか。	中の額の2 倍の額が上限となります。これ以外で、参加料をとるイベント等で使用する場合（商業利用）においても、表中の上限額を超える設定はできません。
8	提出書類様式5 関係	—	—	指定管理料は事業を始めるまでの先行投資費用などを勘案して、月々の支払いは等分にはなりません。提案額は4 年9 カ月の合計額が上限額を下回れば良いと考えてよいですか。	お見込みのとおりです。 平成32 年度(7 月～3 月)、33 年度、34 年度、35 年度、36 年度の合計の金額が上限額(7,259 万円)以内となるよう提案額を提出してください。
9	管理業務仕様書	1	2(1) 施設及び設備の維持管理に関すること	「施設及び設備の維持管理に関すること」で法定の環境測定等とありますが、何をさしますか。	別表1「主な維持管理業務」に記載してある各種保守点検を指します。
10	管理業務仕様書	1	2(1)ア 施設保守管理業務	「建築物等の不具合を発見した場合には、速やかに本市に報告すること。」とありますが、例えば蝶番の調整等の軽微なものでも、すべて市に報告する必要がありますか。また、修繕に関する市と指定管理者との負担範囲をすべて明確にさせていただく事は可能ですか。	軽微なものについては、適宜対応していただき、後日、必要に応じて業務実施報告において報告していただくこととなります。 修繕については、小規模な修繕は指定管理者で実施していただき、大規模な修繕(原則100 万円以上)は本市が実施します。 (管理業務仕様書6 ページ「4 リスク分担」参照)
11	管理業務使用書	2	2(1)ウ 清掃業務	衛生消耗品類は指定管理者が購入するのですか。	衛生消耗品類は指定管理者が購入することとなります。
12	管理業務仕様書	2	2(1)エ 警備業務	監視カメラのモニターは設置しますか。設置する場合、設置場所はどこですが。	監視カメラのモニターは、1 階の事務室に設置する予定です。
13	管理業務仕様書	2	2(1)エ 警備業務	防犯設備を市で取り付けしてもらふことは可能ですか。	監視カメラは本市で設置します。
14	管理業務仕様書	2	2(1)エ 警備業務	警備業務について、地下階に備品として入館者カウンターが設置される予定となっていますが、その場に警備担当者の常駐は必要となりますか。	警備担当者の常駐は不要です。
15	管理業務仕様書	2	2(1)エ 警備業務	警備業務については警備業法に則った警備という理解でよいですが。	開館時間内については、警備員の常駐は不要です。 なお、職員が不在となる夜間につ

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
					いては機械警備により監視を行っていただくことになっており、警備業法に基づき適切に警備を実施できる機械警備業者に行わせてください。
16	管理業務仕様書	2	2(2)ア 観光案内	パンフレットは指定管理者が発送するのですか。(送料、通信運搬費の計上は不要ですか。)	電話等でパンフレットの送付の依頼を受けた場合、指定管理者は、依頼内容を本市に連絡してください。依頼元への発送は、本市で行います。したがって、送料の計上は不要です。
17	管理業務仕様書	3	2(2)ア 観光案内	災害情報の観光に係る各種相談の対応とありますが、平和資料館など近隣施設も含め、どの程度の災害で営業の継続可否等がきまるのですか。	災害の規模・内容により異なり、状況に応じて対応することになるため、事前に基準等を示すことはできません。本市との協議により決めていくこととなります。
18	管理業務仕様書	3	2(2)ウ その他	HIROSHIMA FREE Wi-Fi は地下～3F まで使用可能ですか。また、指定管理者の負担はありますか。	HIROSHIMA FREE Wi-Fi の機器（1台）は本市が用意し、維持管理費も本市が支払うこととしています。 本機器の使用可能エリアは機器から半径 20～30m ですが、設置階以外の階では天井・床により電波が遮蔽されるため、使用は困難です。また、設置階においても、遮蔽物があると、電波が弱まり、使用できない場合があります。 なお、使用可能エリア拡大のため、今後本市で機器の増設を検討する予定です。
19	管理業務仕様書	3	2(2)ウ その他	指定管理者の業務用 Wi-Fi を敷設してもよいですか。また、過去はどのようにされていきましたか。	業務用の Wi-Fi を敷設することは可能です。これまでの指定管理者は建物の維持管理のみを実施しており、業務用の Wi-Fi は設置していません。
20	管理業務仕様書	3	2(3) 使用の許可に関する事	休憩・喫茶ホールも専用貸出は可能でしょうか。その場合の上限額又は不可の場合の理由を教えてください。	休憩・喫茶ホールは、一般開放することとしており、開館時間内における専用貸出はできません。
21	管理業務仕様書	3	2(3) 使用の許可に関する事	休憩・喫茶ホールについて、開館時間外に、イベント等(自主事業) で使用することは可能ですか。	可能です。開館時間外に、イベントなど自主事業で使用する場合は、本市と事前に協議し、目的外使用許可を得てください。 なお、その際、本市が定める目的外使用料の納付が必要です。
22	管理業務仕様書	3	2(3)ア 使用申込 受付、使用 許可	指定管理者において特別の理由があると認めるときは、と記載されているが、特別な理由とは具体的にはどんな場	本市が主催する会議等を想定しています。

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
				合ですか。	
23	管理業務仕様書	4	2(3)イ その他	開館時間外での施設の貸出を行なう場合に係る費用は提案に見込みますか。	現時点で想定している自主事業についての見込みも記載してください。
24	管理業務仕様書	4	2(5) 特別設備の設置の許可に関する事	指定管理者ではなく市長の許可になるのですか。	まず、指定管理者は、特別設備の設置許可基準を作成し、事前に市長の承認を得ていただきます。その場合、指定管理者が申請者に対して設置の許可を行うことができます。
25	管理業務仕様書	5	2(6)エ その他	自動計測装置のメンテナンス及び修理は広島市が行いますか。	設備の保守管理は指定管理者が行います。修繕については、小規模な修繕(100万円未満)は指定管理者が実施します。
26	管理業務仕様書	6	3(3) 特記事項	軽飲食コーナーの営業時間は指定管理者の提案とありますが、特産品等の販売についても同様と考えてよいですか。	特産品等の販売時間については、基本的には開館時間と同様の時間を想定しています。 指定管理者から時間短縮の提案がある場合は、本市と協議の上、販売時間を決定します。
27	管理業務仕様書	6	4 リスク分	「大規模修繕は基本的に本市の負担とする」とありますが、緊急のやむを得ないケースで指定管理者の負担で大規模修繕した場合、後日その費用を市に請求することはできますか。また、100万円未満だとすべて指定管理者の負担でしょうか。	大規模修繕の費用を、後日、本市に請求することはできません。必要な場合は本市と事前に協議してください。また、100万円未満の修繕については、基本的には、指定管理者で負担していただきますが、内容によっては、本市が負担することもあります。
28	管理業務仕様書	6	5 自主事業	自主事業として建物外部テラス等における物販は可能ですか。	安全上の観点から、建物外部のテラスは使用しません。
29	管理業務仕様書	6	5(1)ア 特産品等の販売	特産品や工芸品等の販売とありますが、お酒など販売許可商品の範囲はありますかでしょうか。	酒類等の商品に関しては、販売は可能です。ただし、館内での飲用は不可とします。
30	管理業務仕様書	6	5(1)ア 特産品等の販売	改修前のレストハウスにおける売店売上、その他売上があれば、それらの実績の開示は可能ですか。	過去の売店売上の実績は、資料1のとおりです。(月別の実績については、本市では把握していません。)
31	管理業務仕様書	6	5(1)ア 特産品等の販売	特産物等の販売において、ネット販売してもいいですか。	ネット販売も可能です。
32	管理業務仕様書	7	5(1)イ 軽飲食の提供	ガスなどの火気の使用は全面的に不可ですか。	火気の使用は不可です。
33	管理業務仕様書	7	5(1)イ 軽飲食の	火気不可とありますが、ガス給湯は設置可能ですか。	施設の設計上、ガスの使用を前提としていないため、設置は不可とし

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
			提供		ます。 なお、2階給湯室に、電気温水器を設備することとしています。
34	管理業務仕様書	7	5(1)イ 軽飲食の提供	1F 及び 2F に軽飲食提供場所とありますが、上下水道・ガス・電気容量・換気扇など装備はどのようになっていますか。また、飲食に関する設備についてグリストラップは設置されますか。また、電気フライヤーは設置可能でしょうか。	飲食提供場所において、給排水については、2階に整備することとしています。(1階については、現時点では、整備する計画はありません。) 換気扇、電気設備の位置(予定)については、資料2のとおりです。グリストラップは設置することとしていません。また、電気フライヤーの設置は不可とします。
35	管理業務仕様書	7	5(1)イ 軽飲食の提供	電気機械器具の消費電力や電気機械器具の種類など使用制限はありますか。 例えば、デザート商品を製造する為に電気式プレートなどの設置は可能ですか。	飲食提供可能場所における消費電力の制限については、資料2のとおりです。 電気式プレートの設置は可能ですが、休憩・喫茶ホールや特産品等販売スペースには調理用の換気扇はないため、煙を排出するような機器は設置できないことに留意してください。
36	管理業務仕様書	7	5(1)イ 軽飲食の提供	軽飲食の提供について、デリバリー形式を併用して行うことをしても良いですか。	デリバリー形式の併用は可能です。
37	管理業務仕様書	7	5(1)ウ 自動販売機(飲料)の設置	自動販売機の設置可能台数と過去の自販機台数及び月別の売上を5年分教えて下さい。	自動販売機の設置可能台数は計7台です。平成25年度から平成29年度までの自動販売機の設置台数は7台です。 自動販売機の月別の売上は把握していません。 なお、事業者が得ていた自動販売機設置販売手数料等(年間)は、資料1のとおりです。
38	管理業務仕様書	7	5(1)ウ 自動販売機(飲料)の設置	自動販売機の設置可能場所が指定されているが、管理運営上、場所を変更した方がよい場合、変更することはできますか。	自動販売機の設置可能場所以外への設置は、事前に本市と協議し、承認を得た場合に限り可能です。
39	管理業務仕様書	7	5(1)エ 観光に関連する有料広告の掲出	ポスター掲出可能場所とありますが、記載場所以外は不可ですか。	ポスター掲出可能場所以外への掲出は、事前に本市と協議し、承認を得た場合に限り可能です。
40	管理業務仕様書	7	5(1)エ 観光に関連する有料広告の	有料広告の掲出は紙媒体のみですか。	紙媒体以外の有料広告の掲出も可能です。

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
			掲出		
41	管理業務仕様書	7	5(1)エ 観光に関連する有料広告の掲出	観光に関する有料広告の掲出について、料金設定は、指定管理者が決めると考えてよいですか。	料金設定は、指定管理者が決めることとなります。
42	管理業務仕様書	7	5(1)エ 観光に関連する有料広告の掲出	過去の広告収入の実績を教えてください。	これまでのレストハウスにおいて、有料広告は行っていません。
43	管理業務仕様書	7	5(3) 行政財産の目的外使用許可	目的外使用料 65 万円は税込みですか。	税込（消費税率 10%適用）の金額です。
44	管理業務仕様書	8	8(1) 職員配置	「管理運営責任者を 1 名配置すること。」とありますが、常駐する必要はないとの理解でよいですか。また、常駐することが必須となる場合、他の業務と兼務することは可能との理解でよいですか。	管理運営責任者 1 名の常駐は必須です。（休憩時間や外出等の一時的な不在は可能です。）管理運営責任者が勤務日でない日については、責任者の代わりとなる職員 1 名が必ず常駐していただくこととなります。
45	管理業務仕様書	10	1 5(2) 保険への加入等	建物の火災保険・地震保険は市で加入済ですか。	火災保険は本市で加入していますが、地震保険には加入していません。
46	管理業務仕様書	19 ・ 20	別表 1 清掃、樹木等管理	各フロアの床張り・ワックスかけの範囲、②館外の管理敷地の範囲（樹木等の管理敷地の範囲）を教えてください。	フロアの床面について、1 階の観光案内・特産品等販売スペースは、磁器質タイル仕様とし、それ以外の床面は、主にビニル床タイル仕様とする予定です。 公共施設として快適な空間を保つため、利用者の動線となる床面については、定期的にワックス掛けを実施していただきます。 館外の管理敷地の範囲（樹木等の管理敷地の範囲）については、資料 3 のとおりです。
47	管理業務仕様書	19	別表 1 警備	機械警備システムの設置業者及び設備関連の詳細をご教示下さい。 また、それらの設置費・維持費管理の負担は市と指定管理者のどちらでしょうか。	機械警備システムの整備及び維持管理等に関しては、指定管理者が行うこととなります。 それらの経費については、指定管理者が負担することとなります。
48	管理業務仕様書	20	別表 1 エレベーター設備 保守点検、	エレベーターの設置業者及び設備関連の詳細をご教示下さい。 また、エレベーターや自動	エレベーターの設置業者等は、今後、決定します。エレベーターは、「ロープ式機械室レスエレベーター、用途：乗用、積載量：750kg（11 人乗り）」

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
			自動ドア 保守点検	ドアの維持管理は市の指定業者または設置業者ですか。	を設置する予定です。 また、エレベーター及び自動ドアの維持管理は、指定管理者が行うこととなります。
49	管理業務 仕様書	21	別表2 備品等一 覧表(予 定)	軽飲食の提供について、別表2に記載の無い備品(冷蔵庫、調理器具等)については、全て指定管理者で準備することになりますか。	指定管理者で準備していただくこととなります。
50	管理業務 仕様書	21	別表2 備品等一 覧表(予 定)	1Fモニターは火事等の有事の際にテレビに切り替える(受信など)ことができますか。	テレビのモニターとして使用することは可能です。チューナー等のテレビへの切り替え可能な環境設備は、指定管理者で行ってください。
51	管理業務 仕様書	21	別表2 備品等一 覧表(予 定)	金庫は施設に固定できるものですか。	金庫については、新年度以降に仕様を決定し、購入する予定です。
52	管理業務 仕様書	21	別表2 備品等一 覧表(予 定)	防犯カメラ・モニター・シュレッダー・電話・コピー・FAX・テレビのうち、市が準備するものはありますか。	防犯カメラ、モニターについては、本市が設置します。
53	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	おむつ替え設備やオストメイトはありますか。	1階の多目的トイレに整備する予定です。
54	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	常閉ドアはありますか。(防火扉と通常ドアの区別)	防火戸及び常閉ドアの位置(予定)については資料4のとおりです。 なお、資料4の図面及び管理業務仕様書別図3の図面作成後に防火戸を追加設置した箇所があります。
55	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	事務室に上下水道は引けますか。	事務室に上下水道を引くことはできません。(2階に給湯室があります。)
56	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	平面図の一部箇所がスケール不明なため詳細図をいただけますか。	別図3 各階平面図が、現時点で最も詳細な図面です。
57	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	1階倉庫等を特産物等商品保管場所(バックヤード)として、また、手荷物預かりを行った場合の保管場所として使用することはできますか。使用できる場合、目的外の使用となりますか。(目的外使用料はいくらぐらいになりますか。)	保管場所として使用することは可能です。使用する場合、目的外使用に該当します。目的外使用料は、占用する面積から算定しますが、詳細については本市と協議してください。
58	管理業務 仕様書	—	別図3 各階平面 図	自主事業として、ロッカーの設置や外貨両替機の設置を行う場合、設置場所はどこに	設置場所は、指定管理者が提案し、本市の承認を得た上で設置していただくこととなります。(自動販売機設

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
				なるのか。(自販機設置場所として指定されている場所となるのか。)	置可能場所に限りません。
59	管理業務仕様書	—	別図3 各階平面図	1階の事務室、臨時休憩室等、3階の倉庫などについて、用途変更することはできるか。 (1階事務室等の間仕切りを撤去する、3階倉庫を事務室とする、など)	各部屋の用途変更については、可能としますが、部屋によっては、照度が十分でなかったり、空調設備がないことに留意してください。 間仕切りの変更については、事前に本市と協議の上、承認を得たものに限り、可能とします。 なお、部屋の用途変更及び間仕切りの変更を行う場合は、関係法令(建築基準法、消防法等)を遵守してください。
60	管理業務仕様書	—	別図3 各階平面図	1階の受付カウンターなどの配置の変更はできますか。	1階の受付カウンターの配置の変更の可否については、本市及び内装等整備業者と協議した上で、判断することになります。
61	管理業務仕様書	—	別図3 各階平面図	特産品等の販売において、総合案内と特産品販売カウンターが離れていますが、いずれかのカウンターで施設の案内受付と特産品の販売対応を合わせて行うことは可能ですか。	特産品等の販売カウンターと観光案内カウンターは、分けて設置することを想定しています。
62	その他	—	—	電話設備(外線、内線)は整備されますか。整備される場合、設置場所等はどうなりますか。	施設までの配管は、本市で整備します。 施設内の整備や電気通信事業者との契約等については、指定管理者が行うこととなります。
63	その他	—	—	2019年5月以降の日付において、提案書上の表記では平成年度として記入する必要がありますか。西暦年度で良いですか。	元号、西暦のどちらでも構いません。
64	その他	—	—	前指定管理者における供用時間変更の有無をご教示下さい。	過去3年間について、開館時間の変更があった事例はありません。
65	その他	—	—	閉館前迄の前指定管理者の設備、清掃、警備担当者を含めた職員配置体制をご教示下さい。	前指定管理者は、建物の維持管理のみを実施しており、常駐の職員はいません。観光案内については、本市が別の事業者へ委託し、職員2名を配置していました。
66	その他	—	—	レストハウスの利用において過去どんなものがあったのかご教示下さい。(ボランティア、ワークショップ等)	過去の利用については、会議室としての利用や外国人観光客向けおぼろ制作体験イベントの実施、「中島地区ゆかりの人のつどい」の実施な

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
					どがあります。いずれも、使用者が事前に本市から目的外使用の許可を受けて実施したものです。
67	その他	—	—	内装の造作の費用負担は、全てのフロア指定管理業者負担となるのですか。	内装については、本市が別途業者に委託して実施します。したがって、それに係る費用は、本市が負担します。
68	その他	—	—	内装について、どの程度の提案ができますか。	指定管理者からの内装の提案については、本市及び展示等整備業者と協議を行った上で決定します。 なお、全体的なバランスや予算もあるため、提案の全てが採用されるわけではありません。
69	その他	—	—	屋外看板やのぼりなどの告知物等の外観はどの程度まで設置して良いのですか。	屋外看板やのぼりなどの広告物については、屋外広告物に関する関係法令等に沿って平和公園内にふさわしい良好な景観が保全されたものとする必要があり、設置に当たっては、事前に本市及び関係機関と協議を行う必要があります。
70	その他	—	—	44万人の来館予測するために3Fと地下のコンテンツの詳細を教えてください。	3階展示室に関しては、被爆前の中島町の関係資料を展示し、地下室に関しては、地下室の生存者による手記等を展示するなど被爆の実相を伝える空間として整備する予定です。詳細な展示内容については、新年度に決めることとしています。
71	その他	—	—	人手に関わることで地下室はヘルメット使用が必要ですか。	ヘルメットの使用は不要です。
72	その他	—	—	AEDの設置場所は指定管理者が配置を決められますか。	指定管理者で配置を決めてください。なお、AEDを配置していることを示すシール等は指定管理者の負担で施設内に設置していただきます。
73	その他	—	—	過去の利用者数の内訳を教えてください。カテゴリ別と時間帯の過去の売上(額・数)、過去の来館者数・レジ通過者数(属性別)、インバウンド割合、物産の客数、案内所の対応人数それぞれ月毎の5年分もられますか。 また、水道光熱費・修繕費を含む維持管理費の実績値はどれくらいかかりますか。	平成25年度～平成29年度の売店売上収入及び自動販売機設置販売手数料等(年間)は資料1のとおりです。平成25年度～平成29年度の月別入館者数・観光案内件数実績は資料5のとおりです。 平成28年度*の光熱水費及び修繕費は以下のとおりです。また、これまでの指定管理は維持管理業務だけであり、維持管理費は指定管理の支出総額となります。 光熱水費 2,657,073円

No.	資料名等	頁	項目	質問内容	回答
					<p>修繕費 396,983 円 指定管理業務決算額 6,695 千円 また、カテゴリー別と時間帯の売上(額・数)、レジ通過者数(属性別)、物産の客数については、本市では把握していません。 ※平成 29 年度は 1 月末で閉館したため、年間を通じて開館していた平成 28 年度の実績を記載しています。</p>
74	その他	—	—	搬入用駐車場や駐輪場はありますか。	<p>駐車場及び駐輪場を設置する予定はありません。本市の許可を得た上で、レストハウス区域内の建物東側の舗装エリアにおいて荷物の積み下ろしを行っていただくことを想定しています。</p>
75	その他	—	—	市の建築物の管理事業などで何か税金の優遇措置などありますか。または補助金制度の活用は可能ですか。(法人税・消費税・固定資産税)	<p>本市の管理施設という理由での税制優遇はありません。国の補助金制度等の対象となる事業があれば、活用は可能です。</p>
76	その他	—	—	USEN 音楽は流しても大丈夫でしょうか。	<p>USEN 音楽を流すことは差し支えありませんが、施設にふさわしいものとしてください。</p>
77	その他	—	—	レストハウスのロゴマークなどはすでに決まっているものがありますか。	<p>レストハウスのロゴマークはありません。</p>