

指定管理者募集に係る質問に対する回答（中区を除く全区民文化センター）

No.	資料	項	質 問	回 答
1	仕様書	2 指定管理者が行う業務の範囲（6）施設及び設備等の維持管理	「非常用発電機の負荷試験」は仕様に含まれていないという認識でよろしいでしょうか。	自家発電設備の負荷運転による点検については、仕様に含まれます。 なお、南区民文化センター、安佐南区民文化センター、安佐北区民文化センターでは原動機にディーゼルを用いており、その他はガスタービンを用いています。 消防用設備保守点検は、消防法に基づき適正に実施してください。
2	仕様書	2 指定管理者が行う業務の範囲（6）施設及び設備等の維持管理	「10年に一度の外壁の全面打診」は仕様に含まれていな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。
3	仕様書	2 指定管理者が行う業務の範囲（7）備品の管理	各区民文化センターごとのリース品の一覧と金額・期間を教えてください。 (その中で、継続の必要が無いリース品があればご提示願います)	現在のリース品と契約満了時期については各区民文化センターの仕様書に記載のとおりです。金額については、各指定管理者が契約しているため把握しておりません。なお、現在市が契約している安芸区の電話交換機については資料1-1のとおりです。 なお、継続の必要が無いリース品はありません。
4	仕様書	4 リスク分担	リスク分担で、「物価の変動」は指定管理者の負担とされていますが、今後も物価や人件費の上昇が予想されます。今後5年間の長期の物価変動リスクについて、市の負担をどのように考えておられるのか、また、予想される人件費の上昇分など指定管理料にどのように計上されているのか、ご教示願いたい。	物価変動リスクは指定管理者の負担とします。 また、指定管理料の上限額の設定に当たっては、これまでの管理の実態を踏まえた上で、消費税率の引上げや人件費の上昇を見込むとともに、新たな業務の追加など特殊要因を考慮して、適正な額を設定しています。
5	仕様書	4 リスク分担	リスク分担で、「自然災害等の不可抗力」は、市と指定管理者の「協議」によるとされていますが、自然災害等の不可抗力に対する指定管理者の責任をどのように考えておられるのか、ご教示願いたい。	不可抗力により損害、損失又は増加費用が発生した場合は、損害状況の確認を行った上で、市と指定管理者との協議により費用負担等を決定します。 合理性の認められる範囲については、指定管理者が加入した保険により補てんされる金額相当分を除き、市が負担します。

6	仕様書	4 リスク分担	<p>区民文化センターは利用料金制を採用しているが、近年多発する自然災害等があった場合、災害の規模や期間、回数などにより、大幅な利用料金の減収などが考えられ、管理運営に支障をきたす可能性も考えられますが、そのような場合の損失補てんはどのように考えておられるかご教示願いたい。</p>	<p>市と指定管理者との協議により、不可抗力により業務の全部又は一部が実施できなくなったと認められるときは、業務を実施できなかったことにより収入できなかった利用料金分などを考慮し、指定管理料を変更することができるものとします。</p>
7	仕様書	4 リスク分担	<p>リスク分担で、「大規模な修繕（指定管理者に責めがある場合を除く。）」は市の分担とされていますが、注記で「大規模な修繕は1件当たりの費用が原則100万円以上のものとし、これに該当するか否かは、施設の規模等により、個別に広島市が決定する。」とされています。どのような基準で判断されるのか、ご教示願いたい。</p> <p>また、官庁では予め予算措置がない場合の対応は困難なことが想定されますが、予め予算措置されているのか、されていない場合どのように対応されるのか、ご教示願いたい。</p>	<p>大規模な修繕に該当するか否かについては、修繕の必要性や緊急度等を考慮して決定します。予め予算措置していませんが、個別の状況等を勘案し、必要な予算を措置します。</p>
8	仕様書	4 リスク分担	<p>100万円以上の緊急修繕が必要となった場合や備品更新（購入）の場合、市において早期の予算措置は困難で、指定管理者が緊急対応せざるを得ないことも想定されますが、事後、その経費は市において負担していただけるのか、ご教示願いたい。</p>	<p>大規模な修繕に該当するか否かについては、修繕の必要性や緊急度等を考慮して市が決定します。予め予算措置していませんが、個別の状況等を勘案し、必要な予算を措置します。指定管理者が独自の判断において行った修繕の経費については、事後に、市が負担することはありません。</p>
9	仕様書	4 リスク分担	<p>市において大規模なリニューアル工事や耐震工事が行われた場合、改修工事中は休館などで利用制限や利用者減、収入減が想定されます。工事期間中の利用料金収入は補てんされるのか、ご教示願いたい。</p>	<p>市と指定管理者との協議により、市が行う大規模工事により業務の全部又は一部が実施できなくなったと認められるときは、業務を実施できなかったことにより収入できなかった利用料金分などを考慮し、指定管理料を変更することができるものとします。</p>
10	仕様書	5 自主事業	<p>自主事業の収支は別でのお話でしたが、自主事業の収支はどのように記載したらよろしいでしょうか。（決まった様式があるのでしょうか）</p>	<p>自主事業に係る収支の記載は求めていません。</p>

11	仕様書	6 職員配置、研修等	<p>【公募要項2「募集の概要(5)配置人員】と【仕様書6「職員配置、研修等(1)職員配置】について、どちらが正しいのか教えてください。</p> <p>※ホール利用がある場合、公募要領2(5)イには「上記ア(イ)の者とは別にホール管理担当者2名を標準とする」とありますが、仕様書6(1)エ(イ)には「2名を標準配置する」とあります。</p> <p>ホール利用時にホール管理担当者(3年以上の経験を有する)を2名配置するのが正しいのか、3名配置するのが正しいのか、教えてください。</p>	<p>ホールにおける人員配置については、ホールの利用がある場合に限り、管理事務室に配置されるホール管理担当者とは別にホール管理担当者2名を標準とします。</p>
12	仕様書	資料「管理に係る実績額」	<p>各区民文化センターごとの平成28年・29年・30年度の光熱水費の内訳を教えてください。</p> <p>【電気・ガス・水道】 (電気〇〇円・量・契約電力〇〇KW、水道〇〇円・量、ガス〇〇円・量など【月毎】)</p>	<p>資料1-2のとおりです。</p>
13	仕様書	資料「管理に係る実績額」	<p>各区民文化センターごとの委託料の内訳を教えてください。</p> <p>またそれに伴う委託契約の内訳、点検回数、メーカー・型式なども教えてくださいたく存じます。</p> <p>例：冷温水発生機【メーカー名と燃料(ガス・電気)など】</p>	<p>業務の委託については、指定管理者が個別に専門業者と契約しており、その契約先及び費用内訳は、指定管理者の営業活動上のノウハウに関する情報に該当するため、提示できません。</p> <p>点検の回数については、各施設の仕様書に記載のとおりです。</p> <p>メーカー・型式については、施設にある設備の全てをここで列挙することは困難ですが、冷温水発生機のメーカーと燃料は資料1-3のとおりです。</p>
14	仕様書	資料「管理に係る実績額」	<p>各区民文化センターごとの平成28年・29年・30年度の消耗品費並びに備品購入費金額をご提示願います。</p>	<p>資料1-4、1-5のとおりです。</p>
15	仕様書	資料「管理に係る実績額」	<p>修繕費に関してですが、各区民文化センターの過去5年間の各年度ごとの金額、並びに各年度ごとの主な修繕箇所・内容についてご提示願います。</p> <p>また広島市が行った大規模修繕があれば別で記載お願い致します。</p>	<p>資料1-6、1-7、1-8のとおりです。</p>

16		その他	<p>各区民文化センターの収支の中に負担金収入及び次年度繰越金等がありますが、どのような内容の金額と考えたらよろしいでしょうか。(毎年の業務実施状況の概要・評価に記載があります。)</p> <p>次年度繰越金は、民間企業にも当てはまりますか。</p>	<p>負担金収入は、指定管理者が利用促進策として行う利用促進業務による収入であり、利用者に実費相当分を負担してもらうものです。</p> <p>次年度繰越金は、当年度の収支で余剰が生じ、次年度以降の指定管理業務に充当する目的で留保する資金です。民間企業で、余剰金を次年度以降の指定管理業務に充当する必要が無ければ当てはまりません。</p>
----	--	-----	---	--

1 安芸区民文化センター電話交換機リース料

借入期間：平成 30 年 7 月 1 日～平成 36 年 6 月 30 日 (単位：円)

令和 2 年度	362,792	令和 5 年度	362,792
令和 3 年度	362,792	令和 6 年度	90,698
令和 4 年度	362,792		

※ 平成 30 年 4 月契約時 (消費税 8%)

2 光熱水費

区分		28 年度	29 年度	30 年度	
東区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	966,966	999,912	985,530
		金額 (円)	13,966,340	15,464,629	16,833,659
	ガス	使用量 (m ³)	—	—	—
		金額 (円)	—	—	—
	水道	使用量 (m ³)	4,242	5,449	5,220
		金額 (円)	3,118,975	3,387,951	3,229,477
南区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	502,075	498,124	481,655
		金額 (円)	9,466,089	9,495,885	9,766,218
	ガス	使用量 (m ³)	46,620	52,355	45,877
		金額 (円)	3,840,141	4,504,896	4,596,542
	水道	使用量 (m ³)	2,448	2,581	2,443
		金額 (円)	1,829,877	1,917,604	1,801,533
西区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	689,138	602,077	619,821
		金額 (円)	13,506,167	11,906,555	12,560,015
	ガス	使用量 (m ³)	72,636	54,853	54,690
		金額 (円)	4,950,595	4,427,331	4,831,130
	水道	使用量 (m ³)	4,694	3,819	3,841
		金額 (円)	3,499,215	2,805,911	2,790,511
安佐南区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	440,690	433,237	487,816
		金額 (円)	8,951,132	9,008,084	9,608,247
	ガス	使用量 (m ³)	60,359	65,685	64,096
		金額 (円)	6,655,738	7,985,410	8,019,008
	水道	使用量 (m ³)	3,952	3,477	3,854
		金額 (円)	2,937,287	2,544,883	2,857,397
安佐北区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	342,405	358,614	340,895
		金額 (円)	8,577,912	9,036,205	7,652,222
	ガス	使用量 (m ³)	31.78	7.82	9.73
		金額 (円)	3,364	2,358	2,932
	水道	使用量 (m ³)	2,041	1,888	2,053
		金額 (円)	1,344,966	1,227,637	1,358,405
安芸区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	597,276	594,037	602,596
		金額 (円)	11,015,769	11,945,274	12,882,747
	ガス	使用量 (m ³)	42,049	45,902	42,780
		金額 (円)	3,981,575	5,069,314	4,707,901
	水道	使用量 (m ³)	5,835	5,911	5,887
		金額 (円)	4,274,147	4,286,540	4,253,889

佐伯区民文化センター	電気	使用量 (kw/h)	450,687	465,069	458,179
		金額 (円)	10,496,943	9,689,253	9,464,665
	ガス	使用量 (m ³)	38,267	42,515	39,871
		金額 (円)	3,136,422	3,654,643	3,842,743
	水道	使用量 (m ³)	3,391	3,542	3,520
		金額 (円)	2,434,759	2,558,354	2,541,286

※ 月毎の使用量及び金額は把握していません。

3 冷温水発生機のメーカー（保守点検の経費負担だけをしている複合施設の南区民文化センター、西区民文化センター、安芸区民文化センターを除く。）

区分	メーカー	燃料	備考
東区民文化センター	(株) 日立製作所 空冷ヒートポンプ式スクルーチラーユニット RHUF3550AB-S	電気	2台
安佐南区民文化センター	日立 HAU-F-150N トク	都市ガス	2台
安佐北区民文化センター (油だき冷温水発生機)	エバラ 16JK818	重油	2台
佐伯区民文化センター	三洋 AUW-130F1G1L	ガス	2台

4 消耗品費

(単位：円)

区分	28年度	29年度	30年度
東区民文化センター	2,925,372	2,141,842	2,066,069
南区民文化センター	1,314,144	2,070,930	2,374,237
西区民文化センター	3,558,863	2,899,318	3,406,894
安佐南区民文化センター	2,453,650	3,253,750	4,367,021
安佐北区民文化センター	1,359,165	947,435	968,918
安芸区民文化センター	4,488,345	4,995,698	3,682,590
佐伯区民文化センター	2,681,840	3,065,974	2,704,894

5 備品購入費

(単位：円)

区分	28年度	29年度	30年度
東区民文化センター	1,626,383	1,849,844	949,363
南区民文化センター	681,156	888,938	686,265
西区民文化センター	6,066,848	1,407,256	857,560
安佐南区民文化センター	3,752,873	4,247,099	1,631,836
安佐北区民文化センター	0	0	0
安芸区民文化センター	860,112	520,061	459,000
佐伯区民文化センター	683,262	597,039	2,673,808

6 修繕料

(単位：円)

区分	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
東区民文化センター	9,430,073	1,784,781	12,485,705	7,611,436	10,926,818
南区民文化センター	3,536,384	4,426,213	8,910,133	10,638,904	14,900,614
西区民文化センター	6,768,848	4,136,555	11,720,246	12,264,611	11,870,526
安佐南区民文化センター	12,195,387	7,403,153	11,574,173	11,091,281	16,804,066
安佐北区民文化センター	6,329,234	1,480,063	1,613,627	1,250,929	1,188,727

安芸区民文化センター	14,041,306	5,961,501	15,712,653	9,836,170	6,526,428
佐伯区民文化センター	20,643,303	5,185,805	13,304,837	9,592,108	6,540,727

7 現指定管理期間に行った主な修繕

区分	27年度	28年度	29年度	30年度
東区	<ul style="list-style-type: none"> ・チラーユニット電磁接触器及び過電流継電器修繕 ・ホールスピーカーシステム設備修繕 ・自家発電設備始動用蓄電池修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジオ1照明器具及び調光装置修繕 ・自家発電設備切替開閉器等修繕 ・ホール音響電力増幅器修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・大広間襖・鴨居等修繕 ・情報表示設備 ・受水槽給水装置 	<ul style="list-style-type: none"> ・大・中会議室照明器具修繕 ・受電設備真空遮断器修繕 ・ホールITV設備修繕
南区	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール、スタジオ直流電源、ピンスポットライト修繕 ・舞台音響設備修繕 ・トイレ便座の取替修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール吊物幕類修繕 ・小会議室、2Fロビー照明器具修繕 ・防火ダンパー修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジオシーリングライト修繕 ・ホール三点吊マイク装置修繕 ・ギャラリー、練習室、3階トイレ、湯沸室照明器具修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール照明調光卓等修繕 ・スタジオ客席椅子修繕 ・大会議室プロジェクター修繕
西区	<ul style="list-style-type: none"> ・自動制御装置修繕 ・冷温水発生機水漏れ修繕 ・駐車場出口舗装修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・和式トイレ取替修繕 ・地下駐車場誘導灯取替修繕 ・大会議室等ワイヤレスマイク修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・冷却塔修繕 ・大会議室可動間仕切り修繕 ・空調機修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール舞台幕取替修繕 ・ギャラリー等カーテン取替修繕 ・ホール客席修繕
安佐南区	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール平凸レンズスポットライト修繕 ・外壁東面浮きタイル撤去及び補修 ・ワイヤレスマイク受信機修繕業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール割幕修繕 ・煙感知器改修 ・大広間空調修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホールセノビンスポット整流器修繕 ・ホールカスミ幕修繕 ・ホールトイレ修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・女子トイレ修繕 ・ホールワイエ空調機水漏れ修繕 ・ホールトイレ照明設備修繕
安佐北区	<ul style="list-style-type: none"> ・デマンド監視装置修繕 ・センター入口タイル修繕 ・非常用発電機減圧水槽溶接工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・中央監視室末端伝送装置取替修繕 ・吸収式冷温水器修繕 ・ブラインドレール修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・高圧受電盤表示ランプ取替修繕 ・ホール雨水配管修繕 ・センター入口・階段タイル修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水ポンプ更新工事 ・ホールアンブ架電源部交換修繕 ・掲揚ボールの修繕
安芸区	<ul style="list-style-type: none"> ・スタジオ客席空調機用インバーター修繕 ・中央監視装置用UPSほか修繕 ・スタジオ舞台カメラ修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明器具取替修繕 ・スタジオ調光操作卓更新 ・舞台機構設備巻上機減速機潤滑油交換修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・陶芸窯エアコン冷媒用配管修繕 ・監視用映像設備修繕 ・ホール引綱マニラロープ取替修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール網ガラス修繕 ・3階及び4階エレベーター周辺等表装修繕 ・ホールLED取替修繕

佐伯区	<ul style="list-style-type: none"> ・大広間・和室室内照明修繕 ・ホールアンプ修繕 ・受配電用蓄電池等の触媒栓修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール袖幕類取替修繕 ・ホールスピーカーシステム取替修繕 ・ホールセンターライト修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール・スタジオ幕類取替修繕 ・中央監視装置等修繕 ・大会議室視聴覚設備修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・大会議室用長机更新 ・1階トイレ改修 ・ホール舞台吊物機構修繕
-----	---	---	---	--

※ 各年度毎に金額の高い順に上位3件を記載

8 広島市が行った大規模修繕

(単位:千円)

区分	内容	合計額
26年度	佐伯区民文化センター冷温水発生機修繕、南区民文化センター冷温水発生機更新、東区民文化センター屋上防水修繕 外計7件	21,152
27年度	安佐南区民文化センター屋上防水工事	14,520
28年度	安佐南区民文化センター外壁補修 外計2件	7,674
29年度	安佐南区民文化センター外壁補修、西区民文化センター冷温水発生機補修、南区民文化センター空調設備補修 外計9件	64,182
30年度	安佐北区民文化センターエレベーター改修、安芸区民文化センター受電源設備補修、南区民文化センター非常放送設備更新 外計4件	17,724