

## 令和5年度 新潟市産業振興センター指定管理者募集に係る質問に対する回答について

| No. | 項目   | 質問事項   | 回答  |
|-----|------|--|---|
| 1   | 募集要項 | 指定管理に必要な経費として算定する必要があるため、敷地内駐車場を使用する場合、1台あたりの使用料単価と使用台数の考え方をご教示ください。   | <p>【使用料】<br/>使用料は、近傍類似の土地貸付額を参考とすることとなっております。周辺の公共施設及び民間月極駐車場の価格を参考とし、1台あたり3,000円/月で算出してください。</p> <p>【使用台数の考え方】<br/>指定管理者に雇用される職員が、勤務のために自家用車で通勤し、施設敷地内駐車場を使用する分を見込んでください。(例えば、午前、午後で別の人が使用する場合でも、1日を通して1台分の利用であれば1台とカウントします)</p> |
| 2   | 募集要項 | プレゼンテーション時間に応じて準備する資料の量が異なるため、プレゼンテーションの時間(分)をご教示ください。   | 20分を予定しております。プレゼンテーション後は、評価委員からの質疑応答も予定しておりますのでご承知おきください。   |
| 3   | 募集要項 | 建物内は大規模改修をやられたとのことですが、外構(構内通路含む)について、市が行う改修工事の予定はありますでしょうか。  | 現時点で具体的な予定はありません。必要な工事については、指定管理者と都度協議の上、実施を検討します。  |
| 4   | 募集要項 | 最低賃金上昇に伴い、労働集約的業務や法定点検業務等の再委託に係る経費に大幅な影響が想定されます。募集要項には再委託先の適切な労働・雇用条件把握も指定されていますが、指定管理料上限額への措置は行われていますでしょうか。 | 賃金上昇や業務効率化等を考慮した上限金額としています。   |
| 5   | 募集要項 | 上限額算定後に、新潟県の最低賃金が過去最大の「41円(約4.6%)増」(令和5年10月予定)となることについて、指定管理料への追加措置等は想定されていますでしょうか。                          | 公募後の従業員の最低賃金の引上げについては、仕様書別紙2「管理運営上のリスク分担表」の種類欄「税制・法令改正」、内容欄「上記以外の改正等による経費の増大又は減少」に該当し、指定管理者のリスク分担となるため、追加措置等は予定していません。  |

| No. | 項目    | 質問事項   | 回答   |
|-----|-------|--|--|
| 6   | 募集要項  | 指定管理経費について、光熱費高騰等社会情勢に大きく影響を受けることから、上限額算定の際の光熱水費内訳をご教示ください。  | 上限設定にあたり市が想定した光熱水費の年間内訳は下記のとおりです。ただし、事業者の提案の中でこれによらない見積金額を提示しても差し支えありません。<br>電気:21,519千円<br>ガス:9,210千円<br>水道:2,435千円   |
| 7   | 業務仕様書 | 休憩スペース・エントランスホールを自主事業として活用する場合の、「新潟市財産条例」等に基づく使用料と光熱水費について、どのように算定されますでしょうか。また、短期(スポット)での活用は可能でしょうか。その際の使用料等の算定方法もあわせてご教示ください。 | 【使用料】<br>次の計算式により算出した金額(年額)を、行政財産使用料として市に納入していただきます。<br>①土地<br>土地の台帳単価19,400(円)×4/100×占有面積(m <sup>2</sup> )<br>②建物<br>償却額34,480,764(円)×占有面積(m <sup>2</sup> )/延べ面積8,719.85(m <sup>2</sup> )<br>①と②の合計額が使用料となります。<br>【光熱水費】<br>下記の計算方法により算出した金額を、光熱水費として市に納入していただきます。<br>・電気<br>使用量に応じて施設全体の電気料金から基本料金を除いた額を按分します。<br>・ガス 個別契約<br>・上下水道<br>使用量に応じて上水道と下水道にそれぞれ分けて按分します。<br>※「新潟市公有財産事務取扱要領」第5章第7節第4～第8を参考に算定します。<br>【短期(スポット)での活用について】<br>短期(スポット)での活用については、提案内容を踏まえて、協議します。使用料及び光熱水費の算定方法は、上記にて算出した金額の日割りとしします。 |
| 8   | 業務仕様書 | 令和3年度の利用実績を主催者名またはイベントタイトル、利用日、利用区分、時間区分がわかるように一覧でご提示いただきたい。令和4年度分は可能な範囲で実績と予定、令和5年度は未決定でも予定をあわせてご提示いただきたい。                    | 管理上の理由により公表になじまないためホームページには掲載しません。提案に向けた参考資料としての利用に限り提供いたしますので、データが必要な場合は、9月8日(金)午後5時までに商業振興課へメールで連絡してください。  |

| No. | 項目    | 質問事項   | 回答  |
|-----|-------|--|---|
| 9   | 業務仕様書 | 単発イベント時に使用料は発生するのか。発生する場合、その使用料は通常の料金になるのか。また、貸し出しをしていないスペース(エントランスホールや休憩室、正面玄関まわりなど)の扱いはどうなるのか。   | 使用料については原則、借りる場所問わず通常料金が発生します。貸し出しをしていないスペースの利用については、回答No.7を参照してください。   |
| 10  | 業務仕様書 | 自主事業の充当額については、提案額をもとに、過去の売上実績等を踏まえて本市と指定管理者で協議し決定する。また、見込みと比較し売上増がある場合は、本市と指定管理者で協議のうえ、充当額を変更することができる。と記載があるが、予め自主事業の利益を〇%充当する、といった提案は可能なのか。 | 可能です。   |
| 11  | 業務仕様書 | 自動販売機の設置について、現在の設置台数と売上実績をご提示いただきたい。売上実績については可能であれば令和3年度と平成30年度前後をお願いしたい。  | 令和4年度の実績は下記のとおりです。<br>設置台数:11台(※令和5年度からは9台)<br>売上実績:3,832,710円<br><過年度売上実績><br>令和3年度:2,719,210円<br>平成30年度:10,213,060円 |
| 12  | 業務仕様書 | 5Gラボについて、設備の管理や利用に対するサポートなど、業務内容に記載はないが、指定管理者で対応する必要はないのか。対応する必要がある場合、5Gシステムの概要をご提示いただきたい。   | 通常の利用手続きの他に必要な対応はありません。5G環境に係る備品の管理・貸出等は当該事業の所管課である経済部成長産業・イノベーション推進課が対応します。  |
| 13  | 業務仕様書 | 公の施設目標管理型評価書について。管理運営費の評価指標で、年度ごとに設定金額があるが、令和6年度と令和10年度が多めに設定されている理由はあるのか。予定された工事・修繕などがあればご提示いただきたい。   | 年度ごとの金額の差については、今後5年間の予算を要求するにあたり、人件費の上昇や現在の再委託状況・貸館システムの入替を考慮したものです。工事、修繕については直近の実績を踏まえて積算しております。                     |
| 14  | 業務仕様書 | 施設ホームページを新しくする際にURLを変更して良いか。また現在のサーバーは自前なのかレンタルなのか、レンタルであれば使用している会社・種類をご提示いただきたい。  | 今あるものを廃止し、遅滞なく変更できるのであれば問題ありません。なお、現在ホームページの作成・修正については再委託を行っておりますが、サーバーは自前です。委託先の会社につきましては、No.16の回答を参照してください。         |

| No. | 項目    | 質問事項  | 回答  |
|-----|-------|---|---|
| 15  | 業務仕様書 | 令和3年度の収支計画書で計上されている「需用費(修繕料)」「工事費」の実施作業一覧をご提示いただきたい。また、上記以外で新潟市費用負担の工事があればご提示いただきたい。可能であれば大規模修繕工事を含め、直近5年で実施した内容を把握させていただきたい。 | 別紙のとおりです。大規模改修工事については多岐に渡るため、主な改修内容について回答します。大規模改修工事以外の市の負担はありません。  |
| 16  | 業務仕様書 | 現指定管理者が再委託している業務一覧(業務内容・委託料金)をご提示いただきたい。  | 管理上の理由により公表になじまないためホームページには掲載しません。提案に向けた参考資料としての利用に限り提供いたしますので、データが必要な場合は、9月8日(金)午後5時までに商業振興課へメールで連絡してください。なお、委託金額についてはHPに掲載の収支報告書内「委託料」でご確認ください。 |
| 17  | 収支計画書 | 敷地内駐車場を利用する場合に必要な行政財産使用料について、【支出】区分の科目及び詳細はどこに記載すべきかご教示ください。  | 例えば、科目【管理費】で見積もるとすれば、詳細「使用料・賃借料」としてご記載ください。   |
| 18  | その他   | 建物管理するにあたり必要な資格免状要件を教えてください。  | 指定管理にあたり必ず必要な資格免状要件はありませんが、建物管理にあたり防火管理者を選任する必要があるほか、建築設備の点検は、設備ごとに法令で求められた資格要件を備えた者が実施する必要があります。なお、点検整備項目についてはNo.19の回答を参照してください。                 |
| 19  | その他   | 空調設備に使用のガスヒートポンプエアコンについて系統・台数及び仕様・各年度で点検整備項目など決まっていたら教えてください。   | 管理上の理由により公表になじまないためホームページには掲載しません。提案に向けた参考資料としての利用に限り提供いたしますので、データが必要な場合は、9月8日(金)午後5時までに商業振興課へメールで連絡してください。                                       |