

## 西明石地域交流センター(図書フロアの運営を除く)指定管理者候補者選定 募集要項及び仕様書等に関する質問回答

| 通しNo. | 該当箇所           | 質問内容                                                          | 回答                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 募集要項 1         | 貴市が想定する、新たに拡大したい利用者層があれば、年齢層や属性（子育て世代の保護者や、中高生など）についてご教示ください。 | icottoの利用者層は、募集要項で記載している設置目的のとおり、「多様な人々」を対象としています。<br>特定の人に偏った利用ではなく、より多くの方に気軽に利用していただきたいと考えています。                                                                   |
| 2     | 募集要項 3 5       | 利用料金                                                          | 主に、提案事業による広告料収入を想定しています。<br>具体的な広告料収入確保の取組については、該当があればご提案ください。                                                                                                      |
| 3     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | 積算根拠については開示は行っておりません。考え方としては、建替え施設となるサンライフ明石など同規模の施設を参考に、面積に対する指定管理料をベースに積算を行っております。                                                                                |
| 4     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | また、利用料金収入見込み額についても、新たな施設のため、データはありません。参考資料のサンライフ明石の実績を参考にしてください。                                                                                                    |
| 5     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | なお、減免の規定については、No.123-126をご参照ください。                                                                                                                                   |
| 6     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         |                                                                                                                                                                     |
| 7     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         |                                                                                                                                                                     |
| 8     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         |                                                                                                                                                                     |
| 9     | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         |                                                                                                                                                                     |
| 10    | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | 質問で例示されている収支計画書の提案はできません。<br>指定管理料については、単年度ごとに上限を超えないようご提案ください。<br>ただし、上限額を越えない範囲において、収支計画書（様式第3号の1）の内訳を年度ごとに変更することは可能です。                                           |
| 11    | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | 原則として、業務の履行を確認して、四半期ごとに支払うこととなります。<br>前払いへの対応はできませんが、業務の実施時期に合わせて、四半期ごとの支払金額を変動させることは可能です。                                                                          |
| 12    | 募集要項 3 6 (2)   | 指定管理料                                                         | 人員配置計画及び仕様書における各業務の実施方法については、申請者の提案となります。                                                                                                                           |
| 13    | 募集要項 3 6 (3)   | 経理の区分                                                         | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                         |
| 14    | 募集要項 4 6 (4) ④ | 指定管理料に含まれるもの                                                  | トレーニングエリアの機器は市が開館前に整備します。想定される器具は下記のとおりです。                                                                                                                          |
| 15    | 募集要項 4 6 (4) ④ | 指定管理料に含まれるもの                                                  | なお、指定管理者が別途、追加で機器を調達することも可能です。その場合、備品購入費（精算経費）で購入する場合は市の所有物品となり、リース契約等の精算経費以外での調達の場合は、指定管理者の所有物品となります。                                                              |
| 16    | 募集要項 4 6 (4) ④ | 指定管理料に含まれるもの                                                  | 【トレーニングエリアの導入予定機器一覧】<br>ランニングマシン、バイク、ステップマシン、レッグエクステンション、レッグカール、レッグプレス、アダクション・アダクターマシン、アブドミナルマシン、ラットプルダウンマシン、ショルダープレス、レックレイズ・チニングマシン、ベントレッグアブドミナルマシン、バックエクステンションマシン |
| 17    | 募集要項 4 6 (4) ④ | 指定管理料に含まれるもの                                                  |                                                                                                                                                                     |
| 18    | 募集要項 4 6 (4) ④ | 指定管理料に含まれるもの                                                  |                                                                                                                                                                     |
| 19    | 募集要項 4 6 (4) ⑤ | 指定管理料に含まれるもの                                                  | 新規施設のため、「市が加盟又は構成する各種団体」はありません。                                                                                                                                     |
| 20    | 募集要項 4 6 (4) ⑤ | 指定管理料に含まれるもの                                                  |                                                                                                                                                                     |

| 通しNo. | 該当箇所                                           | 質問内容                                                                                                                                                          | 回答                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21    | 募集要項 4 6 (4) ⑦<br>指定管理料に含まれるもの                 | 公租公課の科目に「消費税」との記載があるが、収支計画を作成する際、他の科目（事務費や管理費、物件費など）はすべて税抜きで計上し、その消費税をすべて公租公課の科目に計上するという意味でしょうか？ご教示ください。                                                      | 申請書類様式集の収支科目の内容説明のとおりです。消耗品等の購入で発生する消費税は、各経費の内訳（事務費・管理費 等）に応じて計上してください。公租公課における消費税は、別途負担義務が発生する消費税について、計上してください。                                                |
| 22    | 募集要項 4 6 (4)<br>指定管理料に含まれるもの                   | 開館準備費用について、一部費用の負担をご相談することは可能でしょうか。                                                                                                                           | 仕様書で定める「開館準備業務」に必要な人員配置、消耗品費等の運営費については、指定管理者の負担となります。市で負担する開館準備費用については、備品（トレーニング機器含む）・什器の初期調達分、工事関連費用となります。                                                     |
| 23    | 募集要項 4 6 (4)<br>指定管理料に含まれるもの                   | 指定管理の負担となる、あらかじめ市が利用を決められた契約先、契約金額をご提示ください。                                                                                                                   | 現時点では、駐輪場精算機サービス利用契約（仕様書P15記載のとおり）のみ指定となります。なお、現在設備等の選定中ですので、別途、保守契約先が指定となる場合があります。<br>【駐輪場精算機サービス利用契約内容】<br>契約先：日本コンラックス株式会社<br>契約金額：月額3,000円程度（詳細はNo.189のとおり） |
| 24    | 募集要項 5 8 (12)<br>募集スケジュール                      | 令和9年2月～令和9年3月における業務準備と、令和9年4月以降の開館前準備業務の内容の違いを具体的にご教示ください。                                                                                                    | 指定期間の開始は、令和9年4月1日以降となります。令和9年2月～令和9年3月における業務準備は、主に4月1日以降の指定管理者が指定管理料から負担するリース契約等の各種契約事務などを想定しています。令和9年4月以降は、仕様書で定めている開館前準備業務のとおりとなります。                          |
| 25    | 募集要項 6 10<br>質問の受付及び回答                         | 8月25日（火）回答とありますが、提案書に関わる重要な事項も多くありますので、ご回答いただけるものから順次ご回答いただけないでしょうか。                                                                                          | 質問に対する回答は、8月25日（火）となります。ご了承ください。                                                                                                                                |
| 26    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の1）                 | 様式第1号の1について、グループ応募の場合でも全事業者提出は必要でしょうか。                                                                                                                        | グループ応募の場合、代表団体の提出のみとしてください。その場合、「団体名」の項目に「共同事業体名」「代表団体名」を記載してください。「所在地」「代表者氏名」「連絡先（電話）」の項目には代表団体の情報を記載してください。                                                   |
| 27    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の1）                 | グループ応募する場合は、この申請書については、代表となる企業が提出するとの理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |
| 28    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の1）                 | 様式第1号の1に記載の添付書類と異なりますが、どちらが正でしょうか。                                                                                                                            | 募集要項「12(2)添付書類」に記載の書類をご提出ください。                                                                                                                                  |
| 29    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の1）                 | 様式第1号の1「明石市指定管理者指定申請書」において、2添付書類の中に⑥その他とありますが、その他とはどのような書類になりますでしょうか。                                                                                         | なお、8月25日付で当項目の公募資料の変更を行っておりますので、ご確認ください。                                                                                                                        |
| 30    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の3）                 | (4) 主な実績の年間収入と年間支出の記載について、年度ごとに金額が異なる場合は、平均の金額を記載するようになっていますが、過去10年間においては、新型コロナウイルスの影響や大規模改修等により、平均値として見なすことが難しいため、直近の決算額（通常運営/通年）の記載でもよいでしょうか？ご教示ください。       | 平均の金額を記入してください。                                                                                                                                                 |
| 31    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の3）                 | 主な同種業務実績にありますが年間収入と年間支出に記載の「1, 百万円」はどのように入力すればよろしいでしょうか？一億一千二百万円の場合、「11,2百万円」で宜しいでしょうか？ご教示ください。                                                               | 3桁ごとの区切りとしてください。一億一千二百万円の場合、「112百万円」となります。                                                                                                                      |
| 32    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の7,8）               | 「(4)(1)のうち主な実績」については、「(1)実績施設数」のうち、多くても5施設までを記載するとの認識でよろしいでしょうか。                                                                                              | お見込みのとおりです。なお、「募集要項 12(2)添付書類 ③類似業務の実績に関する書類」では、施設数を含め、記載内容の制限はしておりませんので、必要に応じて書類をご提出ください。                                                                      |
| 33    | 募集要項 7 12 (1)<br>申請書類（様式第1号の9(共同事業体における役割分担表)） | 「団体間で締結した協定書（これに準ずるものを含む）の写しの提出を求めることがあります。」と記載がございますが、申請書類と併せて協定書の写しを提出しても差し支えないでしょうか。ご教示願います。                                                               | 問題ありません。なお、申請書類提出の段階での提出は、必須ではありません。                                                                                                                            |
| 34    | 募集要項 8 12 (2)<br>添付書類                          | グループ応募の場合は、①～⑥の書類について、代表団体の書類のみを提出すればよろしいのでしょうか。それとも全ての構成団体の書類を提出するのでしょうか。ご教示願います。                                                                            | 全ての構成団体の書類をご提出ください。                                                                                                                                             |
| 35    | 募集要項 8 12 (2)<br>添付書類                          | ②経営状況を説明する書類及びその他決算書類のうち「公認会計士による監査報告書の写し（直近のもの）」についてですが、当社は上場企業でない場合は公認会計士による監査が義務付けられていないため、実施しておりません。その場合は、同種の書類として社外の監査役による監査報告書の写し（直近のもの）の提出でもよろしいでしょうか。 | 「公認会計士による監査報告書の写し（直近のもの）」が無い場合、申請者が同種の書類と判断する書類をご提出ください。同種の書類として、社外の監査役による監査報告書の写し（直近のもの）等も可能とします。                                                              |
| 36    | 募集要項 8 12 (2) ②<br>添付書類                        | 応募者が上場企業でない場合など、会社法上の公認会計士による監査義務がない場合は、「公認会計士による監査報告書の写し」は不要との理解でよいでしょうか？                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
| 37    | 募集要項 8 12 (2) ③<br>添付書類                        | 「③類似業務の実績に関する書類」とは、様式に記載する「主な同種業務実績」の契約書という認識でよろしいでしょうか。                                                                                                      | 契約書（写しを含む）の提出は不要です。類似業務の実績に関する一覧表などをご提出ください（様式任意）。                                                                                                              |
| 38    | 募集要項 8 12 (2) ③<br>添付書類                        | 12申請書類(2)添付書類③類似業務の実績に関する書類とは、具体的にどのような書類でしょうか。                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |
| 39    | 募集要項 8 12 (2) ③ ④<br>添付書類                      | ③類似業務の実績に関する書類や、④現在の組織等を示す書類などの内容が、会社のパンフレット及び法人の事業計画書に明記されている場合は、会社のパンフレット及び法人の事業計画書の提出でよいとの理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                              | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                     |

| 通しNo. | 該当箇所                           | 質問内容                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 回答                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40    | 募集要項 8 12 (2) ⑥<br>添付書類        | ⑥の納税証明書は、「その3の3」の未納がないことの証明書でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                        | お見込みのとおりです。<br>※「国税の滞納がないことを証する納税証明書」とは下記の納税証明書を指します。<br>①個人の場合・・・その3の2(申告所得税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと)<br>②法人の場合・・・その3の3(法人税と消費税及び地方消費税に未納の税額がないこと)<br>※(注)明石市税の完納の対象には、法人名義の軽自動車税等の全ての税が対象となりますので、ご注意ください。                                                       |
| 41    | 募集要項 8 12 (2) ⑥<br>添付書類        | ⑥国税の滞納がないことを証する納税証明書はその3の3の提出でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 42    | 募集要項 8 12 (2) ⑧<br>添付書類        | 「⑧市が必要と判断した書類」とは、後日貴市から提出書類のご指示をいただけるとの認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                 | お見込みのとおりです。現時点で、該当する書類はありません。                                                                                                                                                                                                                                   |
| 43    | 募集要項 8 13 (1)<br>選定方法          | 指定管理者候補者選定委員会の委員5名について所属、氏名について開示願います。                                                                                                                                                                                                                                               | 選定委員の名簿については、審議の中立性や公平性の確保のため非公開としています。なお、明石市ホームページで公開している「公の施設の指定管理者制度に関する指針(P11)」で、委員構成の基本的な考え方を示しています。                                                                                                                                                       |
| 44    | 募集要項 8 13 (1)<br>選定方法          | 選定委員5人の構成についてご開示願います。<br>(例：市職員〇名、〇〇大学教授〇名、会計士〇名など)                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 45    | 募集要項 8 13 (1) ②<br>第2次審査（面接審査） | 本審査の参加可能人数が現時点で分かれればご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                         | 面接会場への入場は6名以内を予定しています。7名以上を希望する場合は事前にご相談ください。                                                                                                                                                                                                                   |
| 46    | 募集要項 8 13 (1) ②<br>第2次審査（面接審査） | 面接審査について、センター長候補者が未定の場合は、統括責任者候補者が対応することによいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                    | 統括責任者候補者、センター長候補者のいずれかまたは双方が未定の場合、当施設への配置予定者など、運営開始後も当施設に深く関わり続ける方が、可能な限り面接審査時に対応することとしてください。ただし、その場合においても、どのような統括責任者、センター長候補者を配置するのか、類似施設の勤務年数、資格、能力、実績などについて、その考え方を事業計画書に記載してください。<br>なお、原則、統括責任者及びセンター長候補者の変更はできませんが、事情や代わりに候補者となる方の能力等について、市と協議の上、変更を検討します。 |
| 47    | 募集要項 8 13 (1) ②<br>第2次審査（面接審査） | 面接審査に参加した統括責任者候補者またはセンター長候補者の候補者のいずれかが開業前に変わらざるを得なくなった場合、貴市の指定する手続きを行えば問題ないでしょうか。変更の際には条件などがありますでしょうか。                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 48    | 募集要項 8 13 (1) ②<br>第2次審査（面接審査） | 2次審査（面接審査）は、「統括責任者候補者及びセンター長候補者が主となって行ってください。」とありますが、一般的に民間企業の場合、社内人事の関係上、現時点で統括責任者候補者及びセンター長候補者を確定し、2次審査（面接審査）に出席させることや質疑応答等を主として行うこと（現場の責任者ではなく、会社として責任ある立場の者が対応）は難しいと思います。その点を踏まえ、市として柔軟な対応を考えていただけないでしょうか？例えば、「統括責任者候補者、センター長候補者のいずれかは出席し、提案内容の説明及び質疑応答は担当する部署の責任者等が主として行うこと」など。 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 49    | 募集要項 8 13 (1) ②<br>第2次審査（面接審査） | 統括責任者候補者及びセンター長候補者については、あくまで現時点の「候補者」であり、開業までに市の承認を得て、統括責任者及びセンター長を変更することは可能との認識でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 50    | 募集要項 10 15<br>責任分担             | 指定管理料は、年額55,000千円を上限としていますが、昨今の賃金の上昇率を踏まえると、R9年度以降はさらなる賃金の上昇が予想されます。指定期間中において、さらなる賃金の上昇等があった場合は、指定管理料の見直し等は検討していただけるのでしょうか？その対応等について、明石市様の考え方をご教示ください。                                                                                                                               | 消費税率の変更や経済情勢の急激な変動など、不測の事態が生じた場合、市との協議事項となります。最低賃金の改定や、一定程度の物価の高騰などは、見込んだうえで提案してください。<br>また、利用料金の改定については、条例及び規則の範囲内において、市と協議の上、定めることとなります。<br>なお、責任分担の詳細については、基本協定書締結の際に協議の上、決定することとなります。                                                                       |
| 51    | 募集要項 10 15<br>責任分担             | 本業務に関わる税率変更（消費税率の引き上げ）があった場合は、指定管理料および利用料金の改定が可能との理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 52    | 募集要項 10 15<br>責任分担             | 物価等の上昇により管理運営費が想定を上回った場合、指定管理料の見直しについて協議を行うことは可能でしょうか。                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 53    | 募集要項 12 19 (1)<br>業務の引継ぎについて   | 指定期間終了後など業務の引継ぎが生じた際、トレーニング機器をはじめとする備品の取り扱いはどうしますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                              | 市が準備した備品及び指定管理業務開始後に備品購入費で購入した備品は、市の所有物となり、市が指定管理者に無償で貸し付けることとなっています。そのため、指定期間終了後は、次期指定管理者に引き継ぐこととなります。ただし、職員の事務用パソコンやコピー機など、指定管理者の持ち込み備品については、指定管理者の所有となりますので、指定期間終了時には原則、撤去していただくこととなります。                                                                     |
| 54    | 募集要項 12 19 (4)<br>履行保証保険       | 保険の算定対象となる指定管理料とは、4年間の合計額でしょうか、年間の額でしょうか。                                                                                                                                                                                                                                            | 指定管理料は年度協定書で単年度ごとに定めることとなるため、各年度の指定管理料に合わせて、10分の1以上の金額を、年度協定締結時（毎年4月1日）までに、毎年納めていただくこととなります。<br>履行保証保険を締結する場合についても、単年度ごとに加入していただくこととなります。<br>履行保証金の納付時期（保険加入時期）については、毎年度、年度協定書の締結（4月1日）までに納付もしくは履行保証保険への加入をしてください。                                              |
| 55    | 募集要項 12 19 (4)<br>履行保証保険       | 履行保証金については、指定管理期間（4年間）総額に対しての10分の1以上の保証金を納めるとの認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 56    | 募集要項 12 19 (4)<br>履行保証保険       | 履行保証金を納める時期としましては、協定の締結期間となっている令和9年1月～令和9年2月の期間ででしょうか。ご教示願います。                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 57    | 募集要項 12 19 (5)<br>第三者への委託      | 貴市の定める「主たる基幹業務」について、具体的にご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                     | 仕様書P7「5業務の内容及び達成すべき水準」のうち、「(1)運営業務」「(2)実施事業」「(3)貸館業務等」「(4)施設の維持管理に関する業務」が主たる基幹業務に該当します。<br>ただし、「(4)施設の維持管理に関する業務」に含まれる清掃や警備業務など、各項目の業務の一部を第三者へ委託することは可能です。                                                                                                      |
| 58    | 募集要項 12 19 (5)<br>第三者への委託      | 第三者への委託について、管理運営業務の一括委託の禁止、主たる基幹業務の第三者への委託の禁止が謳われていますが、委託してはならない「管理運営業務」、「主たる基幹業務」のそれぞれの範囲をお示しください。                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 通しNo. | 該当箇所             |    |          | 質問内容                |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                             | 回答 |
|-------|------------------|----|----------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 59    | 募集要項             | 12 | 19 (5)   | 第三者への委託             | 募集要項等において、「管理運営業務の一括委託」及び「主たる基幹業務の第三者委託」は認められないとされています。一方、指定管理者が委託した清掃業務、設備管理業務、警備業務及び植栽管理業務について、受託者が契約上の履行責任並びに業務の統括・品質管理・発注者との連絡調整を担った上で、専門的な実作業の全部又は一部を協力会社へ委託することは可能との理解でよろしいでしょうか。また、この場合は「管理運営業務の一括委託」又は「主たる基幹業務の第三者委託」には該当しないとの理解でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                 |    |
| 60    | 募集要項             | 13 | 19 (9)   | 災害発生時等における協力        | 避難者の受け入れ・滞りにおける必要な環境整備（備蓄品）は貴市が行ってくださるという理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                              | 避難場所に指定された場合、原則、市が備蓄品の準備等を行います。                                                                                                                                             |    |
| 61    | 申請書類様式集          |    |          |                     | 事業計画書の作成は、様式に記載されている内容を踏襲すれば、PowerPointでの作成としても問題ないでしょうか。                                                                                                                                                                                           | 事業計画書は、PowerPointで作成していただいても問題ありません。ただし、提出する様式については、指定様式のとおりとします。また、データ提出分はPDF形式としてください。                                                                                    |    |
| 62    | 申請書類様式集          |    |          | 様式第2号               | 事業計画書の作成にあたっては、作成要領に基づく記載項目が明確にわかるように記載（様式番号・団体名も記載）すれば、デザイン等（枠なしフォーマット等）は任意との理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |    |
| 63    | 申請書類様式集          |    |          | 様式第2号               | 申請書類様式集様式第2号の事業計画書は、PowerPoint形式で提出させていただきたくお願いいたします。                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |    |
| 64    | 申請書類様式集          |    |          | 様式第3号の1             | 収支計画書の作成にあたっては、消費税及び地方消費税を含めるとの認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。                                                                                                                                                                                                | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                 |    |
| 65    | 申請書類様式集          |    |          | 様式第3号の1、<br>様式第3号の2 | 収支計画書の実施事業収入及び実施事業費の科目について、内訳に指定事業と提案事業が記載されておりますが、独自事業が記載されておられません。また、収支科目の内容説明においては、実施事業収入の内容に独自事業についての記載がなく、実施事業費の内容には独自事業の内訳についても記入することと記載がございます。独自事業の収支については、収支計画書に計上するとの認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。                                                 | 様式第3号の1及び明細には、独自事業の収入及び支出は含めないでください。独自事業の収入及び支出は、様式第3号の2に記載してください。なお、事業の特性に合わせて、タイトルの読み替えを行ってください。例えば、「1人当たり参加費」は「1人当たり単価」などと読み替えて記載してください。                                 |    |
| 66    | 申請書類様式集          |    |          | 様式第3号の2             | 実施事業収支計画書についても年度ごとに作成する認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。                                                                                                                                                                                                        | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                 |    |
| 67    | 事業計画書（様式第2号）作成要領 | 1  |          |                     | 「ワークショップで寄せられたご意見を取り入れた提案部分」について、「一覧表の提出に替えることも可能」とありますが、様式第2号の1～7の60ページ以内に含まれるでしょうか。                                                                                                                                                               | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                 |    |
| 68    | 事業計画書（様式第2号）作成要領 | 1  |          | 運営方針                | 市が想定するKPI（利用人数、貸館稼働率、自主事業参加人数等）があればご提示ください。                                                                                                                                                                                                         | KPIの設定については、本公募の評価の対象としております。本公募の主旨や本市の方針等に沿ったKPIの設定をお願いします。指定管理者決定後、市と協議の上、KPIを決定します。                                                                                      |    |
| 69    | 事業計画書（様式第2号）作成要領 | 1  |          | 運営方針                | 貴市が算出された、利用者人数の計画値（4カ年）をご開示ください。                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |    |
| 70    | 仕様書              | 1  | －        |                     | 「令和9年9月1日に開館するものとして費用の積算等を行うこと」とありますが、令和9年5月の竣工から開館までの建物の維持管理にかかる費用については、貴市、指定管理者どちらの負担になるのかご教示ください。                                                                                                                                                | 指定管理者の負担となります。                                                                                                                                                              |    |
| 71    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 備品については、初期調達分は含まないという理解でよろしいでしょうか。また、備品購入費が多である場合、一部費用の負担を貴市にご相談することは可能でしょうか。                                                                                                                                                                       | 購入する備品は現在検討中です。図面に記載以外のもので、各諸室の机椅子、倉庫内のラック、更衣室のロッカー、icottoホールのスポーツ用具、図書フロアのブックスタンドを含むおおよそすべての備品は市で購入予定です。本業務内で購入するものは、文房具、掃除用具等やその他消耗品を想定しています。備品台帳については、市で作成し、指定管理者と共有します。 |    |
| 72    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 指定管理者に無償で使用させるとある設備・備品のリストをご教示いただけますでしょうか。                                                                                                                                                                                                          | なお、指定管理者が必要に応じて市と協議し、別途、備品・什器を調達することも可能です。その場合、備品購入費（精算経費）で購入する場合は市の所有物品となり、備品台帳に随時登録します。リース契約等の精算経費以外での調達の場合は、指定管理者の所有物品となります。また、市で予算措置できた備品については、必要に応じて別途、購入する場合もあります。    |    |
| 73    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 開業に伴い、市が準備する備品の一覧表を開示ください。                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |    |
| 74    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 備品の管理台帳はありますか？また、指定管理者が購入する備品・消耗品・電化製品等についても1万円以上は備品として登録する必要がありますでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                             |    |
| 75    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 現在貴市において設置を予定している備品の一覧がございましたらご開示願います。                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |    |
| 76    | 仕様書              | 3  | 2 (2) ③  | 施設及び備品等の貸付          | 開館準備に際しては、1品につき1万円以上の備品の購入が多々発生する可能性があると考えられますが、貴市と協議して購入備品を決定していくとの認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                             |    |
| 77    | 仕様書              | 5  | 3 (16) ④ | 保険等の取り扱いについて        | 市が加入を予定されている全国市長会市民総合賠償保険の賠償範囲についてご教示ください。                                                                                                                                                                                                          | 市が所有、使用、管理する施設の瑕疵や市の行う業務遂行上の過失に起因する事故について、市に法律上の賠償責任が生じることによって被る損害が対象となります。                                                                                                 |    |
| 78    | 仕様書              | 5  | 3 (16) ④ | 保険等の取り扱いについて        | 指定管理者の責任に係る施設賠償責任保険等は、指定管理者で加入することになると思いますが、施設賠償責任保険の対人賠償額の決まりがありましたらご教示ください。                                                                                                                                                                       | 指定管理者の施設賠償責任保険への加入及び加入する場合の内容は、任意となります。仕様書P5「3(16)保険等の取り扱いについて」をご確認ください。                                                                                                    |    |

| 通しNo. | 該当箇所 |   |          | 質 問 内 容                                                                                                                                                                    | 回 答                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------|---|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 79    | 仕様書  | 5 | 3 (16) ⑤ | 保険等の取り扱いについて<br>自動車保険について「対人・対物賠償無制限」かつ「市が加入している保険と同等の内容に加入すること」とされています。「市が加入している保険と同等」とは、具体的にどの保険内容を指しますでしょうか。<br>参考となる保険加入条件又は想定内容があれば併せてご教示ください。                        | 自賠責保険や一般車両保険を指します。<br>保険加入条件は対人・対物無制限のみです。<br>なお、指定管理者が本業務専用の車両を保有しない場合は、保険に加入する必要はありません。                                                                                                                                 |
| 80    | 仕様書  | 5 | 3 (17)   | 職員研修の実施<br>「市が実施する研修のうち、指定管理者職員が受講可能なものについては、積極的に受講すること。」と記載がございますが、貴市が実施する研修とはどのような研修がございますでしょうか。ご教示願います。                                                                 | 年度により開催状況は異なりますが、市民救命士講習、障害に関するユニバーサルマナー研修や認知症に関するオレンジサポーター研修など、明石市のまちづくりの方針に沿った研修を明石市の各部署が独自に開催することがあります。指定管理者職員も受講対象に含まれる場合、都度案内をいたしますので、積極的な受講をお願いします。                                                                 |
| 81    | 仕様書  | 6 | 3 (19)   | 著作権等の市への帰属<br>指定管理業務により作成された著作物については、著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含めて市に帰属する、という記載があります。当該規定の対象となる著作物の範囲について具体的にご教示ください。<br>また、著作物のうちに指定管理者のノウハウを含むものについてはその対象外であるという理解でよろしいでしょうか。 | 主に、icottoの広報のために作成するパンフレットや広報誌、活動記録を想定しています。<br>指定管理者のノウハウを含むものなど、市に権利を帰属させることが適当ではないと思われるものについては、個別に協議し、決定していくこととなります。                                                                                                   |
| 82    | 仕様書  | 6 | 3 (23)   | 明石市の実施する事業への協力<br>現時点において、明石市または明石市関係団体が西明石地域交流センターにおいて実施を予定している事業、イベント、会議等があれば、使用予定施設、使用頻度または期間、想定利用日時をご教示ください。                                                           | 明石市または明石市関係団体の使用見込の詳細は、未定です。<br>決定している使用想定としては、icottoひろば（中）が、期日前選挙の会場となる見込みです。その際に、多目的室の一部を選挙従事職員の控室等で使用することがあります。この時の多目的室の利用料金については、減免の対象外であるため、使用時間分の料金を徴収することとなります。<br>また、開館初年度の当初2～3ヶ月間は、icottoらばでの個人展覧会を無料で開催する予定です。 |
| 83    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 開館時間内の勤務において、職員の最低配置人数等のご指示等がございましたら、開示をお願いいたします。<br>業務責任者は、非常勤と考えておりますが、問題はございませんでしょうか？                                                                                   | 職員の最低配置人数の指定はありません。事業運営を円滑に進めるため、安定的な人員体制としてください。<br>また、仕様書4(2)③に定める業務責任者については、コミュニティコーディネーターを除き、非常勤とすることは可能です。                                                                                                           |
| 84    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 人員体制、人員配置の基準<br>「①統括責任者、②センター長のいずれかの職員を少なくとも1名以上は施設内に配置」とありますが、②センター長が施設に常勤で配置していれば、①統括責任者は非常勤でも可能との理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                    | ①統括責任者については、常勤は必須条件ではありません。本社等の社員が務める場合など、非常勤とすることは可能です。                                                                                                                                                                  |
| 85    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 人員体制、人員配置の基準<br>開館時間中に統括責任者、センター長、副センター長のいずれか1名以上を配置するとあります。労働基準法を遵守しながら配置するため、副センター長（兼務を含む）を複数名配置してもよろしいでしょうか。                                                            | 副センター長を複数名配置することは、可能です。<br>なお、8月25日付で当項目の公募資料の変更を行っておりますので、ご確認ください。                                                                                                                                                       |
| 86    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 人員体制、人員配置の基準<br>人員配置について統括責任者（センター長）等において必要な資格などについてご教示ください。                                                                                                               | 必須の資格等はありません。提案内容に合わせて、資格を有する者の配置を検討してください。                                                                                                                                                                               |
| 87    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 人員体制、人員配置の基準<br>各配置人員の雇用について、正社員、臨時職員、パートなどの雇用形態の指定はございますでしょうか。ご教示願います。                                                                                                    | 仕様書に特に定めが無い場合、雇用形態の指定はありません。<br>ただし、センター長、副センター長、コミュニティコーディネーターの配置で求めている「常勤」については、週5日以上かつ概ね週40時間以上の勤務形態に加え、直接雇用の当施設の専任職員とします。必ずしも全ての開館時間での「常駐」を意味しているわけではありません。                                                           |
| 88    | 仕様書  | 7 | 4 (2)    | 人員体制、人員配置の基準<br>「常勤で配置」とありますが、コミュニティコーディネーターは、複数名で役割を担い、常時いずれかの担当者が対応できる体制（実質的な常勤体制）という理解でよろしいでしょうか。<br>また、コミュニティコーディネーターの役割は、副センター長や事務担当者が兼務する形で担うことも可能でしょうか。             | コミュニティコーディネーターについては、1名の配置とし、月給や時給といった給与形態については問いません。また、仕様書に記載のとおり、副センター長がコミュニティコーディネーターを兼務することは可能です。                                                                                                                      |
| 89    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ③  | 人員体制、人員配置の基準<br>「ア コミュニティコーディネーター」について「常勤で配置すること」と記載がございますが、週40時間以上勤務の時給者も常勤に該当するのでしょうか。ご教示願います。                                                                           | 構成団体ではない協力会社が責任者となることはできません。<br>設備管理責任者を含めた各責任者は、構成団体を含めた指定管理者の社員等を想定しています。<br>構成団体の社員等が責任者となる場合、第三者への委託には該当しません。                                                                                                         |
| 90    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ③  | 人員体制、人員配置の基準<br>本業務における「設備管理責任者」は、設備管理業務の総括責任者として理解していますが、その設備管理責任者を協力会社として当社が受託する事は、「管理運営業務の一括委託」又は「主たる基幹業務の第三者委託」には該当しないとの理解でよろしいでしょうか。                                  | 可能です。ただし、施設内の設備トラブルの発生時において、迅速かつ適切な対応を取れる体制としてください。                                                                                                                                                                       |
| 91    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ③  | 人員体制、人員配置の基準<br>要求水準書に規定する設備管理責任者については、当該責任者が設備管理業務の総括、履行管理及び発注者との連絡調整等を行う体制として、常駐ではなく巡回配置とすることは可能でしょうか。                                                                   | お見込みのとおりです。<br>必要に応じて、各業務において副責任者を配置することも可能です。                                                                                                                                                                            |
| 92    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ③  | 人員体制、人員配置の基準<br>③業務責任者の配置について、業務ごとの責任者については、年間休日や有給休暇の取得の観点から、開館日（毎日）の配置が難しいと思いますので、業務責任者が不在の日があっても問題ないとの理解でよいでしょうか？                                                       | 利用者への案内、貸出遊具の管理、icottoテラスやトレーニングエリアの安全管理を問題なく実施できる体制としてください。例えば、1階の事務室に配置する職員が定期的に4階を巡回する体制とする場合、その巡回頻度や時間等についても、様式第2号の2「運営体制」でご提案ください。                                                                                   |
| 93    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ④  | 人員体制、人員配置の基準<br>④担当・従事者の配置について、「巡回を行う者を4階に配置」とありますが、4階には事務室がないため、1階の事務室に配置する職員が定期的に4階を巡回する体制でもよいでしょうか？ご教示ください。                                                             | なお、4階に職員を配置する場合でも、他フロアへの巡回時や休憩時（昼休憩含む）等に、一時的に不在となることは問題ありません。また、利用状況に合わせて、1日8時間程度の配置とすることも可能です。                                                                                                                           |
| 94    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ④  | 人員体制、人員配置の基準<br>4階に巡回員の配置を指定されていますが、インターホン等により1階の総合受付に接続するなどして、常時滞在することを不要にすることは問題ないでしょうか。                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |
| 95    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ④  | 人員体制、人員配置の基準<br>「利用者への案内、貸出遊具の管理、きらきらテラス・トレーニングルーム等の巡回を行う者を4階に配置すること」について、4階には事務室機能がないため、1階事務室に駐在し、定期的な巡回対応でよろしいでしょうか。                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |

| 通しNo. | 該当箇所 |   |            | 質 問 内 容                                                                                                                                                                                                                     | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|------|---|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ④    | <p>人員体制、人員配置の基準</p> <p>利用者への案内、貸出遊具の管理、きらきらトレーニングルーム等の巡回を行うものを4階に配置することとなっております。この場合、トレーナーの方の役割についてご教示をお願いいたします。(常時配置か?、事務所の職員で兼務が可能か?資格保持は必要か?等)</p> <p>トレーニングルームに配置する器具類のリストを開示いただけないでしょうか?器具の使い方の説明はトレーナーの方が行うものですか?</p> | <p>別紙3エリアごとの主な機能等の表中のトレーニングエリアの欄に記載している「・トレーナーの配置」については、例示となりますので、配置は必須ではありません。配置する場合は、資格の有無についても申請者の提案となります。</p> <p>トレーニングルームに配置する器具類のリストについては、No.14-18の回答のとおりです。器具の使い方については、器具の横に二次元コードを掲示し、利用者自身でご確認いただくことを想定していますが、提案によりトレーナーを配置し、直接説明を行っていたくこととすることも可能です。</p> |
| 97    | 仕様書  | 7 | 4 (2) ④    | <p>人員体制、人員配置の基準(担当者・従事者)</p> <p>「その他管理運営にあたり遵守すべき法令等(消防法、施設保守関係法令等)に基づき、必要な資格を有する者を配置すること。」と記載がございますが、本施設を管理運営する上で、必須の資格について具体的にご教示願います。</p>                                                                                | <p>例えば、防火管理者の配置など、運営にあたり遵守すべき法律を確認し、対応していただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                |
| 98    | 仕様書  | 8 | 5 (1)      | <p>運営業務</p> <p>館内で飲酒は可能でしょうか。また飲食可能なエリアの指定はありますでしょうか。</p>                                                                                                                                                                   | <p>施設での飲酒については、イベント開催時など、指定管理者の事業の範囲内で提案いただくことは可能です。実施にあたっては、市と協議の上、検討していくこととなります。また、館内での飲食については、指定管理者決定後、協議により決定していく予定です。現時点の飲食可能なエリアとしては、icottoひろば、フリースペースやテラスなどを想定しています。</p>                                                                                    |
| 99    | 仕様書  | 8 | 5 (1) ②イ・ウ | <p>運営業務(広報と各種情報の提供)</p> <p>紙媒体の発行部数について、指定はありますでしょうか。</p>                                                                                                                                                                   | <p>指定はありません。施設の周知・案内のために必要な部数となります。</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| 100   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ②エ   | <p>運営業務(広報と各種情報の提供)</p> <p>活動記録のサンプル、イメージがありましたらご教示ください。</p>                                                                                                                                                                | <p>製作イメージとしては、添付資料1「二見図書館のあゆみ」を想定しています。周年イベントや視察対応などに使用する想定です。</p>                                                                                                                                                                                                 |
| 101   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ②エ   | <p>運営業務(広報と各種情報の提供)</p> <p>どのくらいのボリュームの冊子を何部作成してご提出する想定でしょうか。</p>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 102   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ②エ   | <p>運営業務(広報と各種情報の提供)</p> <p>指定管理者が直接関わった開館準備、事業等以外の活動(例:開館前からの取り組みや、地域共生スペースでの活動など)については、写真や活動内容の共有をいただいて原稿を作成するというイメージでよろしいのでしょうか。</p>                                                                                      | <p>お見込みのとおりです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 103   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ③    | <p>運営業務</p> <p>モニタリングにおいてはSNSやWEB等を活用しても問題ありませんでしょうか。また、設問に關しての指定等ありましたらご教示ください。</p>                                                                                                                                        | <p>実施方法についての指定はありませんが、幅広く利用者の意見を収集できるよう努めてください。設問内容については、指定管理者が作成し、市と協議の上、決定します。</p>                                                                                                                                                                               |
| 104   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ④    | <p>運営業務(一般開放日の設定)</p> <p>アクティブブースとは平面図でいうとどの空間を指しておられますでしょうか。</p>                                                                                                                                                           | <p>平面図の「多目的室4」を指します。</p> <p>別紙2-2「建設工事 図面一式における変更内容」をご覧ください。</p>                                                                                                                                                                                                   |
| 105   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ④    | <p>運営業務(一般開放日の設定)</p> <p>もし、連続利用が入るなどして平日6時間が確保できない場合は、6時間の開放を確保するために利用を断るのでしょうか。そのような場合は貴市にご相談して時間短縮が可能なのでしょうか。</p>                                                                                                        | <p>仕様書5(1)④一般開放日の5項目めのとおり、「原則、予約等の利用予定がない日」に定めることとしていますので、あくまで施設予約を優先としてください。1週間の事前周知期間を必要としていますので、直近では1週間前の時点での予約状況を見て、設定することとなります。</p>                                                                                                                           |
| 106   | 仕様書  | 8 | 5 (1) ④    | <p>運営業務(一般開放日の設定)</p> <p>一般開放日を設ける頻度は、どの程度設けるのが望ましいのかご計画等ありましたらご開示ください。</p>                                                                                                                                                 | <p>「平日のうち週に6時間以上」については、連続の6時間である必要はなく、「2時間×3日」「4時間×1日+2時間×1日」など、週ごとの合計での6時間以上となります。予約が埋まっており、週に6時間以上を確保することが難しい場合、市と協議の上、時間を短縮することは可能です。</p>                                                                                                                       |
| 107   | 仕様書  | 9 | 5 (1) ⑤    | <p>運営業務(ユーススペース)</p> <p>「ユーススペースとして運営」とありますが、空間づくり上の配慮事項のほか、具体的な条件(例えばイベントをする場合、主催者または参加者の年代が限られるなど)のご想定があればご教示ください</p>                                                                                                     | <p>10~20代の若者や中高生が気軽に集い、リラックスして過ごせる居場所を作っていただき、その中で、交流促進の仕掛けや情報発信なども実施してください。また、明石市の「こども・若者計画(令和8年3月策定)」をご確認ください。</p>                                                                                                                                               |
| 108   | 仕様書  | 9 | 5 (2)      | <p>実施事業</p> <p>自主事業を実施する場合は利用料は減免となる認識でよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                                                                       | <p>icottoホールについては、減免対象となります。その他の貸室については、原則、減免対象となりません。そのため、事業実施にあたり発生した収入と支出について、収支計画書に計上してください。</p> <p>規則で定める減免については、No.123-126のとおりです。</p>                                                                                                                        |
| 109   | 仕様書  | 9 | 5 (2)      | <p>実施事業</p> <p>指定事業、提案事業を指定管理者が実施する際は、施設利用料の支払いは必要でしょうか。</p>                                                                                                                                                                | <p>なお、明石市では、「自主事業」の名称を廃止し、「指定事業」「提案事業」「独自事業(目的内・外)」の分類としています。事業分類によって、減免の考え方は変わりません。詳しくは、明石市ホームページで「公の施設の指定管理者制度に関する指針」のP13をご確認ください。</p>                                                                                                                           |
| 110   | 仕様書  | 9 | 5 (2)      | <p>実施事業</p> <p>自主事業及びイベントを開催する際、3階の図書フロア以外であれば実施可能との認識で問題ありませんでしょうか。</p>                                                                                                                                                    | <p>3階図書フロア及び地域共生スペース以外では、実施可能です。また、3階図書フロア及び地域共生スペースについても、積極的に各事業者と連携し、事業の実施を検討してください。この公募で提案いただいた連携イベントについて、運営開始後、図書フロア指定管理者や地域共生スペース運営者との調整が不調に終わった場合は、市と協議の上、別の事業に変更して実施していただきます。</p>                                                                           |
| 111   | 仕様書  | 9 | 5 (2) ①    | <p>実施事業(指定事業)</p> <p>指定事業の予算規模想定はありますでしょうか。例えば収支差で500万円(例:収入50万円、経費550万円など)</p>                                                                                                                                             | <p>事業区分ごとの予算規模について、指定はありません。収入が支出を上回る事業についても、原則、可能とします。</p>                                                                                                                                                                                                        |
| 112   | 仕様書  | 9 | 5 (2) ①ア   | <p>実施事業(指定事業)</p> <p>「ア 交流促進事業」は回数指定のみの記載ですが、具体的な内容は指定管理者がご提案するという理解でよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                                         | <p>お見込みのとおりです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 通しNo. | 該当箇所 |    |   |              | 質 問 内 容                                                                                                                                                                                                                                 | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|------|----|---|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 113   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>エ   | 実施事業（指定事業）<br>「エ キッチンカー等による飲食物の提供」について、「出店概要（出店方法、応募資格、納付金、遵守事項等を規定）を指定管理者が作成し、予め市に承認を得た上で実施すること。」との記載がありますが、貴市で定められた行政財産目的外使用料の納付義務は生じませんか。行政財産目的外使用料の納付義務が生じる場合については、算出方法をご教示願います。                                                    | 指定事業・提案事業については、市が行政財産目的外使用料は徴収することはありません。独自事業については、事業が施設の設置目的内か目的外かなどにより、行政財産目的外使用料を徴収する場合があります。キッチンカー及びチャレンジショップ等における収入については、指定事業のため、実施事業収入としてください。そのため、各出店者との契約主体は、出店料の設定も含め、指定管理者となります。実施にあたっては、事業計画書への記載や、出店条件等を事前に市と協議しておくこととしています。なお、開館初年度の当初2～3ヶ月間は、icottoらぼでの個人展覧会を無料で開催する予定です。 |
| 114   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>エ・オ | 実施事業（指定事業）<br>指定事業の実施にあたり、指定管理事業者以外の第三者が出店を行うことになると想定されます。この際、出店希望者等と締結する出店契約や使用許可にかかる協定において、契約の主体は指定管理者と市のどちらになるのでしょうか。                                                                                                                | 提案は可能です。実施にあたっては、市と協議の上、決定することとなります。                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 115   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>エ・オ | 実施事業（指定事業）<br>キッチンカー、チャレンジショップについては事前に貴市の承認を受けた出店概要を前提としつつ、当該事業者との協議により契約内容を最終決定し、出店料などを直接徴収してよいという理解でよろしいでしょうか。また、icottoらぼの使用料は条例に規定されていませんが、個人展覧会開催に際しての利用料金は無料なのでしょうか。併せて、それぞれの場合において、指定管理者から貴市へ行政財産使用料等の支払いは発生しないという理解でよろしいでしょうか。   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 116   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>オ   | 実施事業（指定事業）<br>チャレンジショップの出店条件等に関しては、指定管理者がご提案し、市に承認をいただくという理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 117   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>オ   | 実施事業（指定事業）<br>チャレンジショップの出店料の設定について考え方をご教示ください。                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 118   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>オ   | 実施事業（指定事業）<br>「オ チャレンジショップ事業」について、物品・飲食物関連の「販売」事業以外も対象（相談室やセミナー等）として提案可能でしょうか。ご教示願います。                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 119   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>オ   | 実施事業（指定事業）<br>icotto らぼとは平面図でいうとどの空間を指しておられますでしょうか。                                                                                                                                                                                     | 平面図の「多目的コーナー」を指します。別紙2-2「建設工事 図面一式における変更内容」をご覧ください。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 120   | 仕様書  | 9  | 5 | (2) ①<br>オ   | 実施事業（指定事業）<br>チャレンジショップ事業にける必要な備品等は、参加者が準備される認識で問題ないでしょうか。                                                                                                                                                                              | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 121   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ②        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>条例の規定により、既納の使用料は還付しないとありますが、指定管理者の提案にて変更はご検討頂けますか。ご教示願います。                                                                                                                                                        | 参考資料2西明石地域交流センター条例第8条但し書きのとおり、規則で定める事由に該当する場合は、全部又は一部を還付することは可能です。還付規定の変更については、規則での定めとする必要があります。使用者の責任でない事由により、貸施設を使用することができなくなった場合は、使用料の全額を還付するなどの規定を規則で設ける予定です。                                                                                                                       |
| 122   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ②        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>駐輪場の使用料については、高校生以下を無料とする予定とありますが、施設利用者以外の方が駐輪する等の管理運営上のトラブルが考えられます。施設利用者としてそれ以外の方を見分ける方法についてご教示願います。                                                                                                              | 高校生以下及び施設利用者かそれ以外の方かの確認方法については、市との協議により決定します。                                                                                                                                                                                                                                           |
| 123   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ②        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>使用料の徴収及び減免、キャンセル等が指定管理者の業務とありますが、貴市が減免対象と認めた団体（団体名・団体規模・登録人数）数と類似施設での減免実績をご教示願います。                                                                                                                                | 新規施設のため、減免実績はありません。また、類似施設の減免実績については、減免の範囲が異なるため、参考とすべき実績はありません。規則で定める減免の規定については、現時点では、以下のとおりとする予定です。なお、現時点では「(2)その他市長が必要と認める場合」の想定はありません。                                                                                                                                              |
| 124   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ③        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>貸館の利用料減免基準をご教示ください。                                                                                                                                                                                               | 【減免規定（案）】<br>(1) 本市又は指定管理者が主催又は共催する事業のために多目的ホール（icottoホール）を使用する場合 全額<br>(2) その他市長が必要と認める場合 市長が必要と認める額                                                                                                                                                                                   |
| 125   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ③        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>減免規定があれば開示ください。                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 126   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ③        | 貸館業務等（使用料の不還付及び減免）<br>設置条例第18条では、減免を規定している第7条は利用料金制を採る場合は適用しないとあります。しかし仕様書では「市長は公益上必要があると認めるときは減免できる」「駐輪場は高校生以下は無料とする」という減免規定が見受けられます。「公益上必要な減免」としてすでに想定されている対象または利用があれば具体的に「ご教示ください。また減免利用が毎年度変動する場合、収入変動リスク回避のための補填についてお考えをお聞かせください。」 | また、減免利用件数は毎年度変動すると予想されることから、収入も変動することになります。それに対する、市からの補填はありません。                                                                                                                                                                                                                         |
| 127   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ④        | 貸館業務等（その他）<br>公共施設予約システムに対応可能なPC及びプリンターなど規定がありましたらご教示ください。また、何台（PC）にインストールが可能でしょうか。                                                                                                                                                     | 公共施設予約システムはクラウドを活用したサービスであるため、管理画面も含め、一般的なインターネット環境があれば対応可能です。公共施設予約システムでの予約時の決済は、明石市HP「明石市公共施設予約システムが新しくなりました（ページ番号：39376）」をご確認ください。                                                                                                                                                   |
| 128   | 仕様書  | 10 | 5 | (3) ④        | 貸館業務等（その他）<br>施設利用やチケット販売等において、キャッシュレス対応について、仕様条件や規定等の開示をお願いいたします。                                                                                                                                                                      | トレーニングルームのチケット販売については、キャッシュレス対応の発券機を市で選定中であり、発券機の設置費用は市が負担します。                                                                                                                                                                                                                          |
| 129   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)          | 施設の維持管理に関する業務<br>中長期修繕計画の年数について指定はございますでしょうか。あるいは事業者の提案でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                      | 年数の指定はありません。指定管理者からの提案となります。                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 通しNo. | 該当箇所 |    |   |       | 質 問 内 容                      | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                        |
|-------|------|----|---|-------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 130   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 設備の維持管理業務には、警備、清掃、植栽以外にはどのような業務があるのでしょうか？法定点検や保守点検が必要な設備機器の設備名、業務名、メーカー名、スペックなどをご教示ください。                                                                                                                                                                                                                 | 各設備機器については、別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式を確認ください。<br>採用メーカーについては現在選定中です。別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。<br>維持管理業務等については建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に実施してください。 |
| 131   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 設備管理、警備、清掃、植栽管理業務の仕様書をご提供ください。                                                                                                                                                                                                                                                                           | 仕様書はございません。法定点検については関係法令等に基づき適切に実施し、その他点検や維持管理業務については回数や時間などは、様式第2号の6「事業計画書（維持管理業務）」でご提案ください。詳細については指定管理者決定後、協定書締結に向けた協議を行い決定します。                                                      |
| 132   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 受水槽・貯水槽の容量をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 設置はございません。                                                                                                                                                                             |
| 133   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 自家用発電機の仕様内容（容量等）がわかる資料を開示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                           | 別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式 E-03図を確認ください。                                                                                                                                       |
| 134   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 当該施設は、ビル管法に基づく、建築物環境衛生管理技術者の選任や環境衛生管理業務（空気環境測定等）の実施は不要との理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                                                                              | 建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照の上、関係法令等に基づき必要な専任や点検を実施してください。                                                                                                                                |
| 135   | 仕様書  | 10 | 5 | (4) ① | 施設の維持管理に関する業務（設備管理業務）        | 当該施設は、法令に基づく、特殊建築物定期調査や連結送水管耐圧試験、フロン法定点検など、3年に1回実施するような業務は不要との理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        |
| 136   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 本建物は公共建築物ですが、建築基準法第12条に基づく定期報告（特定建築物調査・建築設備検査・防火設備検査）に相当する内容の点検の対象建物と考えて宜しいでしょうか。（集会場、地上4階、延3,909㎡）<br>対象建物となる場合<br>①民間建物と同様に竣工年度及び初回実施対象年度は実施免除などの規定は御座いますでしょうか。<br>②実施対象種別(特定建築物調査・建築設備検査・防火設備検査)、頻度、内容は、貴市HPで公開している『明石市定期報告対象建築物、建築設備等一覧及び報告の時期（PDF：175KB）』の内容に準ずると理解して宜しいでしょうか。別の基準がある場合は、開示をお願いします。 | 12条点検に該当する施設と考えてください。<br>①実施免除規程はございません。<br>②お見込みのとおりです。                                                                                                                               |
| 137   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 本建物のエレベーターメンテナンスについて、メーカー系指定やフルメンテナンス契約、POG契約の指定は御座いますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                             | 本建物のエレベーターメンテナンスについて、契約の指定はございません。                                                                                                                                                     |
| 138   | 仕様書  | 10 | 5 | (4)   | 施設の維持管理に関する業務                | 指定管理者において必要な官公署の免許、許可、認可等について、具体的にご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                               | 例えば、防火管理者の配置など、運営にあたり遵守すべき法律を確認し、対応してください。                                                                                                                                             |
| 139   | 仕様書  | 10 | 5 | (4) ① | 施設の維持管理に関する業務                | 法定点検で定められている設備・業務以外について、指定管理者任意の仕様や回数をご提案し、実施することによってよろしいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                  | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                            |
| 140   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ① | 施設の維持管理に関する業務                | 設備管理業務（ア 法定点検・イ その他点検）について、その他点検とは、どのような点検内容に示しているのでしょうか？点検業務名等をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                 | 建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照ください。                                                                                                                                                         |
| 141   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ① | 施設の維持管理に関する業務                | 「①設備管理業務」の「ア法定点検」、「イ その他点検」について、具体的な業務内容と業務仕様についてご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |
| 142   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ② | 施設の維持管理に関する業務（警備業務）          | 警備は機械警備のみを想定することによってよろしいでしょうか。また機械設備の設置は貴市が行っていただけという理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                       | 警備業務を機械警備のみとすることは可能です。機械警備の機器設置については、指定管理者の負担となります。                                                                                                                                    |
| 143   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ② | 施設の維持管理に関する業務（警備業務）          | 機械警備について、既に建築の段階で市の入札で警備会社が決まっており、人感センサー等の配置数などが決まっていると理解してもよろしいでしょうか？既に機械警備の警備会社が決まっていれば、その企業名と月額警備料金をご教示ください。                                                                                                                                                                                          | 機械警備を行う警備会社は決まっていません。指定管理者が警備会社とご契約ください。<br>なお人感センサー等の設置位置は別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式のE51～55図を確認ください。                                                                          |
| 144   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ② | 施設の維持管理に関する業務（警備業務）          | 機械警備、防犯カメラ等の計画を確認したいので、電気設備関係の図面一式をご開示ください。                                                                                                                                                                                                                                                              | 別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式を確認ください。                                                                                                                                             |
| 145   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ② | 施設の維持管理に関する業務（警備業務）          | 「②警備業務」について、具体的な業務仕様についてご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                                         | 建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照ください。                                                                                                                                                         |
| 146   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ③ | 施設の維持管理に関する業務（清掃業務）          | 「③清掃業務」について、具体的な業務仕様についてご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                        |
| 147   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ④ | 施設の維持管理に関する業務（植栽管理業務）        | 樹種によってメンテナンスの頻度等が変わり、費用が大きく異なるため、樹種がわかる図面等をご提供ください。                                                                                                                                                                                                                                                      | icotto広場内の花壇はハナミズキ、アジサイ、セイヨウウイワンテン、ナデシコ、キクを想定しています。icottoテラスについては、別紙2－1_西明石地域交流センター icotto 建設工事_図面一式A-39図を確認してください。                                                                    |
| 148   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ④ | 施設の維持管理に関する業務（植栽管理業務）        | 管理対象となる植栽の植樹リストをご教示下さい。                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |
| 149   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ④ | 施設の維持管理に関する業務（植栽管理業務）        | プランター植栽も管理対象でしょうか。<br>対象の場合、植栽が植わった状態で引渡しとなりますでしょうか。<br>また植替え等も含まれるかどうか、管理内容についてもご教示ください。                                                                                                                                                                                                                | 管理対象です。植栽は、工事完了予定の2027年5月までには植える予定です。植替え等の業務も含みます。                                                                                                                                     |
| 150   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ④ | 施設の維持管理に関する業務（植栽管理業務）        | 「④植栽管理業務」について、具体的な業務仕様についてご教示願います。                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照ください。                                                                                                                                                         |
| 151   | 仕様書  | 11 | 5 | (4) ⑤ | 施設の維持管理に関する業務（その他、必要な維持管理業務） | 一般廃棄物に関して現行施設等を参考とした場合に、想定される排出量をご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                | サンライフ明石ではすべて産業廃棄物としており、一般廃棄物はありません。<br>なお、令和7年度のサンライフ明石では、週2回の回収としており、数量の実績は不明です。                                                                                                      |

| 通しNo. | 該当箇所 |    |              | 質 問 内 容                                                                                                                                                           | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|------|----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 152   | 仕様書  | 11 | 5 (5) ①      | <p>附帯施設等の運営（自動販売機）</p> <p>自動販売機の設置にあたり、行政財産目的外使用料の納付が必要と記載がございます。行政財産目的外使用料について、自動販売機の台数単価または、算出方法をご教示願います。</p>                                                   | <p>算出方法は明石市公有財産規則第21条の2のとおりとなります。参考として、サンライフ明石の令和7年度の行政財産使用料の実績は、2台で20,040円です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 153   | 仕様書  | 11 | 5 (5) ①      | <p>附帯設備等の運営（太陽光発電設備）</p> <p>太陽光発電による売電収入については、指定管理者の収入として計上されるのでしょうか。</p>                                                                                         | <p>売電設備はなく、自家消費となります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 154   | 仕様書  | 11 | 5 (5) ①      | <p>附帯設備等の運営（太陽光発電設備）</p> <p>太陽光発電設備の維持管理業務の具体的な内容について、ご教示願います。</p>                                                                                                | <p>建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照ください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 155   | 仕様書  | 11 | 5 (5) ②      | <p>附帯設備等の運営（太陽光発電設備）</p> <p>太陽光設備に関しては、メーカーや設置業者による定期点検・保守は不要との理解でよいのでしょうか？</p>                                                                                   | <p>必要です。建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に点検等を実施してください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 156   | 仕様書  | 11 | 5 (5) ②      | <p>附帯設備等の運営（太陽光発電設備）</p> <p>太陽光発電設置の管理運営は、設備管理の第三者委託と締結する予定ですが、注意事項等がございますか？</p>                                                                                  | <p>建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)やメーカー仕様書及び維持管理に関する資料を参照し適切に管理運営を実施してください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 157   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>開館準備業務のうち、「エ プレ事業」と「オ 開館記念式典等イベント事業」については、自主事業の提案事業として詳細を提案するとの認識でよろしいでしょうか。</p>                                                        | <p>お見込みのとおりです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 158   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>「※上記Aについて・・・指定期間開始後は同協会から地域住民等参画事業の内容を引き継ぎ、経緯や趣旨を十分に理解した上で継続すること。」と記載がございますが、一般財団法人明石コミュニティ創造協会は、本施設の指定管理者の指定申請が可能な団体でしょうか。ご教示願います。</p> | <p>公募条件を満たしているかについては、申請があった団体について審査することとなりますので、現時点ではお答えできません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 159   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>プレ事業については、いつから何月から開始で検討を進めれば良いのかご教示ください。</p>                                                                                            | <p>実施可能時期は指定期間が開始する4月1日からとなります。開始時期を含めた実施スケジュールについては、提案内容となります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 160   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>地域住民等参画事業において支援・調整のために必要となる費用等があればご開示ください。</p>                                                                                          | <p>具体的な金額の積算はありません。支出項目としては、配置予定の人件費、消耗品費、会場使用料等を想定しています。No.161-163の回答を参考に、業務内容に必要と見込まれる費用を積算してください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 161   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>一般財団法人明石コミュニティ創造協会に委託している「西明石地域交流センター開館に向けた地域住民等参画事業」の仕様書を開示ください。また、開館後に別途委託が継続する業務があればご教示ください（当該財団が本施設運営に関わられる業務範囲）。</p>               | <p>仕様書については、添付資料2「業務委託仕様書（西明石地域交流センター開館に向けた地域住民等参画事業コーディネート業務）」のとおりです。指定管理者決定後に詳細をお伝えし、市と協議の上、実施内容・方法を決定させていただきます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 162   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>令和8年4月から一般財団法人明石コミュニティ創造協会へ委託して実施・計画されている地域住民等参画事業の詳細についてご教示願います。</p>                                                                   | <p>現時点での想定としては、以下のとおりです。<br/>現在、一般財団法人明石コミュニティ創造協会に委託している「西明石地域交流センター開館に向けた地域住民等参画事業」の中で、icottoミーティング等でicottoの開館後の運営に携わっていただける地域住民等を発掘しています。開館後はそれらの方々がicottoで、様々な活動ができるよう、場の提供やサポートしていくことを指定管理者に行っていただきたいと考えています。加えて、新たに運営に参画したい地域住民等の発掘を引き続き行うとともに、運営に携わっていただく地域住民等同士が連携することで、より発展していただけるよう交流の場を持つなどの取組を実施していただきたいと考えています。<br/>なお、令和9年4月から開館までの間についても、市が一般財団法人明石コミュニティ創造協会に委託の上、現在の取組を指定管理者に徐々に引き継いでいく予定です。</p> |
| 163   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③<br>ア | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>ミーティングの開催回数のご想定はあるでしょうか。</p>                                                                                                            | <p>icottoミーティングの結果を含めたニュースレターを作成中です。明石市ホームページ「西明石地区の活性化に向けた取組について」に掲載する予定です。ご確認ください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 164   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③      | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>地域住民等参画事業の成果報告書及びワークショップ結果をご提供ください。</p>                                                                                                 | <p>icotto ひろば(中)(外)、きらきらテラスについて、「市との協議の上、予約申込環境を構築すること」とありますが、条例には料金設定等の記載はありません。平米単価の想定はありますでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 165   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③<br>ア | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>指定管理者が準備を行うための準備室という理解でよろしいでしょうか。地域の方が集まる場所としての役割まで見込むのでしょうか。</p>                                                                       | <p>本事業における「icotto準備室」という言葉には、現在、以下の2つの意味・位置づけがあります。<br/>①市および現受託者（一般財団法人明石コミュニティ創造協会）が、開館に向けた企画や各種調整等を行う事務局（体制）としてのicotto準備室。<br/>②情報発信スペースの名称としてのicotto準備室。施設整備の経過やicottoミーティングの実施報告などを実施予定です。</p> <p>そのため、指定管理者が竣工前（令和9年4月～5月頃）に自ら何らかの居場所機能を用意することを要件とするものではありません。なお①～②を指定管理開始後にどう継続・発展させていくかについては、コミュニティ創造協会からの引継ぎ時に市と協議の上、決定することとなります。</p>                                                                    |
| 166   | 仕様書  | 11 | 5 (6) ③<br>ウ | <p>開館準備業務（業務範囲・内容）</p> <p>icotto ひろば(中)(外)、きらきらテラスについて、「市との協議の上、予約申込環境を構築すること」とありますが、条例には料金設定等の記載はありません。平米単価の想定はありますでしょうか。</p>                                    | <p>icotto ひろば(中)(外)、きらきらテラスは、原則、市民に広く開放し、貸し出すスペースではないため、条例上で使用料の設定をしていません。指定管理者の提案に基づき、市と協議の上決定した、市民主導型の事業については、貸し出すことができると考えております。事業を実施するにあたり、運営に参画していただける地域住民等からの申込を受けつける体制の構築を想定しています。<br/>参画する地域住民等からの料金の設定を含めた料金徴収は、事業計画書への記載内容や施設の設置目的に合致していることなどを市と協議し、事業収入として徴収することは可能です。事業収入とする場合の行政財産使用許可の申請の有無については、明石市ホームページで公開している「公の施設の指定管理者制度に関する指針（P13）」をご確認ください。</p>                                             |

| 通しNo. | 該当箇所 |    |   |        | 質 問 内 容                          | 回 答                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------|----|---|--------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 167   | 仕様書  | 11 | 5 | (6) ③オ | 開館準備業務（業務範囲・内容）                  | 開館記念式典については、規模や内容、参加対象者によって費用が大きく変わりますが、どのような規模や内容、参加対象をお考えでしょうか。                                                                                    | 規模や内容、参加対象者は未定です。なお、テーブルカットや地域住民等を招いた式典を想定しています。                                                                                                                                                                                                                                      |
| 168   | 仕様書  | 11 | 5 | (6) ③  | 開館準備業務（業務範囲・内容）                  | ※にて、一般財団法人明石コミュニティ創造協会に委託し、地域住民等参画事業を実施しており、指定期間開始後、同協会からその事業の内容を引き継ぎ、継続することと記載がありますが、これの指すところはicottoミーティングのみという理解でよろしいでしょうか。ほかに引き継ぐ取り組みがあればご教示ください。 | 指定管理開始後にどう継続・発展させていくかについては、コミュニティ創造協会からの引継ぎ時に市と協議の上、決定することとなります。<br>現時点での想定は、No.161-163の回答のとおりです。                                                                                                                                                                                     |
| 169   | 仕様書  | 11 | 5 | (6) ③  | 開館準備業務（業務範囲・内容）                  | 一般財団法人明石コミュニティ創造協会様に委託を推奨されております。当協会に委託をする場合は、第三者委託としての取扱いになるのでしょうか？                                                                                 | 市として、一般財団法人明石コミュニティ創造協会への業務委託を推奨、あるいは義務付けているものではありません。本事業の基本スタンスは、前受託者が進めてきた地域住民等参画事業の成果やプロセス（住民とのつながり）を指定管理者がしっかりと引き継ぎ、指定管理者が主体となって今後の運営やコーディネート等を実施していただくことです。ただし、指定管理者が自らの運営判断に基づき、当該業務の一部を外部団体等に委託等する提案を行うこと自体を妨げるものではありません。その場合は、本仕様書のルールに準拠し、適正な「業務委託（再委託）」の手続きを行っていただくこととなります。 |
| 170   | 仕様書  | 12 | 5 | (6) ⑥  | 開館準備業務（実施場所）                     | 「ア icotto 竣工前：指定管理者が場所を用意すること」とありますが、代替場所を協議できる可能性はありますでしょうか。                                                                                        | icotto竣工前の実施場所については、市の担当課とスムーズに連絡を取れ、現地でのトラブル等にも遅滞なく対応できる場所であれば、受託者の事業所内としていただいても問題ありません。                                                                                                                                                                                             |
| 171   | 仕様書  | 12 | 5 | (6) ⑥  | 開館準備業務（実施場所）                     | 「ア icotto竣工前：指定管理者が場所を用意すること。」と記載がございますが、貴市のご意向をもう少し詳細にお示し下さい。                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 172   | 仕様書  | 12 | 5 | (7) ①  | 管理運営にかかる留意事項                     | 図書館フロアについて、点検・清掃等は本件指定管理者が担う旨の記載がありますが、図書館区画について、点検・清掃の具体的な仕様想定についてご教示ください。また、図書館スタッフが行う清掃作業は一切ないのでしょうか。                                             | 点検・清掃の頻度等については、他のフロアと同等以上としてご提案ください。図書フロアの指定管理者が行う清掃作業は、開館前後等の職員による日常清掃程度を想定しています。                                                                                                                                                                                                    |
| 173   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①② | 管理運営にかかる留意事項                     | icotto全体の点検、清掃、水道代等は指定管理者で行い、電気代のみ図書フロア、地域共生スペース分だけ個別メーターで算出した金額を負担してもらう、という認識でよろしいでしょうか？                                                            | 参考資料「計量区分について」のとおり、図書フロア占有部分、地域共生スペース占有部分に個別メーターを設置しますので、検針に応じて各運営者が直接支払うことを想定しています。                                                                                                                                                                                                  |
| 174   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①② | 管理運営にかかる留意事項                     | 図書フロア指定管理者が負担する図書フロア占有部分の光熱水費の検針・請求についてはicotto全体指定管理者が行うということが良いでしょうか。また、地域共生スペースについても同様でしょうか。                                                       | 点検・清掃については、icotto全体の指定管理者が、図書フロア占有部分及び地域共生スペース占有部分を含めて実施し、費用を負担してください。                                                                                                                                                                                                                |
| 175   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①  | 管理運営にかかる留意事項                     | icotto全体の指定管理者が新聞架への配架作業を行うことになっていますが、図書フロアの指定管理者ではなく、なぜ全体の指定管理者の役割分担となっているのでしょうか。                                                                   | 図書フロアの開館時間が10時となっているためです。また、新聞の設置場所は1階であることから、夕刊も含めた配架を全体の指定管理者の業務としています。                                                                                                                                                                                                             |
| 176   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①  | 管理運営にかかる留意事項                     | 新聞の盗難や広告商品の割引クーポンのページの抜き取りが発生することがあります。そのためにタグを付けるなどの対策や新聞の再調達を行う選択肢もあろうかと思いますが、全体の指定管理者は新聞に対してどこまでの役割を担うことになるのでしょうか。                                | 新聞に関する業務について、本公募の指定管理者は、「新聞架への配架作業」のみとなります。具体的には、毎日の新聞（朝刊・夕刊）の設置、開館時間中の整頓等となります。図書フロアの指定管理者が、再調達を含めた新聞の調達（契約等含む）や新聞棚の維持管理（修繕等）を行います。その他、盗難や切り取り等のトラブルを発見した際の連絡方法等については、指定管理者決定後の協議事項となります。                                                                                            |
| 177   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①  | 管理運営にかかる留意事項                     | 構内交換設備（電話機）のメーカー、品番等をご教示ください。また、メーカー等による電話機器の保守点検については不要との理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                        | 現在メーカー選定中です。<br>別紙2-1「西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。保守点検については建築保存業務共通仕様書令和5年度版（国交省）を参照し適切に実施してください。                                                                                                                                                                   |
| 178   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①  | 管理運営にかかる留意事項                     | 施設全体の外部ガラス等の修繕はicotto全体指定管理者の業務と理解しています。一方で、図書フロアにはテラスを含む専有部分が設定されています。図書フロアに面する外部ガラスについて、修繕及び定期清掃（日常清掃を除く）の役割分担を具体的にご教示ください。                        | 図書フロアに面する外部ガラスについても本公募の指定管理者の業務範囲となります。清掃の頻度や点検実施の有無については、他のフロアと同等以上としてください。                                                                                                                                                                                                          |
| 179   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ①② | 管理運営にかかる留意事項                     | 図書フロア指定管理者が負担する図書フロア占有部分の光熱水費の個別メーターは、貴市にて設置されますでしょうか。また、地域共生スペースについても同様でしょうか。                                                                       | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 180   | 仕様書  | 13 | 5 | (7) ②  | 管理運営にかかる留意事項                     | 施設の休館日に地域共生スペースのみ開館することが可能なセキュリティ計画になっているのでしょうか。もしくは開館準備のなかでシステム整備をするということでしょうか。ご教示ください。                                                             | X5通り付近のSS01を閉鎖することで、地域共生スペースのみで開館可能な計画としています。                                                                                                                                                                                                                                         |
| 181   | 仕様書  | 14 | 5 | (7) ②  | 管理運営に係る留意事項                      | 地域共生スペース運営者とは、図書フロア指定管理者と同様に貴市が1者選定する団体でしょうか。ご教示願います。また、貴市の想定される団体をお示し下さい。                                                                           | お見込みのとおりです。<br>地域共生スペースは、市の福祉事業を行う事業者を決定するための公募を今年度中に行う予定です。また、西明石地域での福祉事業の取組実績のある市内の団体を、公募条件として想定しています。                                                                                                                                                                              |
| 182   | 仕様書  | 14 | 5 | (7) ②  | 管理運営に係る留意事項                      | 1F 地域共生スペース運営者との情報共有等は、積算に関することでもありますが、提案書提出前に行っておきたいと考えます。早めに打合せ等を実施することへの注意事項等はございますか？                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 183   | 仕様書  | 15 | 5 | (7) ②  | 管理運営にかかる留意事項                     | icotto全体指定管理は、「地域共生スペースを含めた無人警備を行う」とありますが、機械警備の機器設置は貴市、指定管理者どちらの負担になるのかご教示ください。                                                                      | 指定管理者の負担となります。                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 184   | 仕様書  | 15 | 5 | (7) ③  | 管理運営に係る留意事項（電話、FAX、インターネット等の取扱い） | 館内全域での公衆無線LANは竣工時に附帯設備として設置されるのかご教示願います。                                                                                                             | 竣工時に設置します。                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 通しNo. | 該当箇所                              |    |   |            | 質 問                              | 内 容                                                                                                                                                            | 回 答                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------|----|---|------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 185   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ③      | 管理運営に係る留意事項（電話、FAX、インターネット等の取扱い） | 館内全域で公衆無線LANの利用環境を提供とありますが、環境構築は指定管理者が行うのでしょうか。行う場合は、図書館フロアも同様でしょうか。                                                                                           | 施設内の設置及び利用に向けた設定、維持管理については市が別途工事・業務委託を行います。                                                                                                         |
| 186   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ③      | 管理運営に係る留意事項（電話、FAX、インターネット等の取扱い） | 「館内全域で公衆無線LANの利用環境を提供すること」とありますが、ネットワーク工事やアクセスポイント機器の設置等、市側で行う想定 of 工事はどこまでになりますでしょうか。                                                                         | 仕様書で規定している「館内全域で公衆無線LANの利用環境を提供すること」については、公衆無線LANの利用にあたってのID・パスワードの案内等の実施を指しています。公衆無線LANの提供にあたっての指定管理者の費用負担はありません。                                  |
| 187   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ④      | 管理運営に係る留意事項（駐輪場精算機の取扱い）          | 駐輪場精算機については日本コンラックス株式会社と契約の締結を行いますが、駐輪場の売上に関しては誰が収受するのでしょうか？ご教示ください。また、駐輪場の利用収入は指定管理者の収入となり、駐輪場精算機の保守点検（メーカーによる定期点検）は不要との理解でよいでしょうか？                           | 駐輪場の売上は、本公募の指定管理者が料金を収受してください。また、駐輪場の利用収入は指定管理者の収入となり、必要な保守点検を指定管理者の業務として実施してください。                                                                  |
| 188   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ④      | 管理運営に係る留意事項（駐輪場精算機の取扱い）          | 日本コンラックス株式会社への月額サービス費用は、委託料金とリース料金のどちらに該当しますでしょうか。計上科目をご教示願います。また、契約上の詳細内容をご教示願います。                                                                            | 決済端末利用時の通信料等に該当します。機器本体自体は工事で購入し、市が設置します。契約内容については、決済端末の利用に係る通信料・サービス利用料となります。当契約上、発生するランニングコストについては、No.189のとおりとなります。                               |
| 189   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ④      | 管理運営に係る留意事項（駐輪場精算機の取扱い）          | 駐輪場精算機 名義変更後のランニングコスト(概算額)をご教示をお願いいたします。                                                                                                                       | 月額サービス料の3,000円に加えて採用する決済ブランド（クレジットカード・コード決済など）によって最大3,200円程度が必要です。なお、決済手数料は2.25%～最大3.5%です。                                                          |
| 190   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ④      | 管理運営に係る留意事項（駐輪場精算機の取扱い）          | グループ応募の場合、日本コンラックス株式会社との契約の締結は、代表企業名義で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。                                                                                                                                         |
| 191   | 仕様書                               | 13 | 5 | (7) ⑤      | 管理運営に係る留意事項（選挙事務への協力）            | 投票所を開設する場所を提供する以外に、どのような協力を求められているのかご教示ください。また、すでに利用許可済みの利用を取り消して投票所を設置することはないという理解でよいでしょうか。                                                                   | 1階icottoひろば（中）への期日前投票所の設置を想定しています。また、2階の多目的室の一部を確保する必要がありますので、1～2週間程度、利用許可済みの利用を取り消していただく場合があります。利用料金については、減免の対象外です。その他の協力としては、事務室内FAXの使用等を想定しています。 |
| 192   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ⑤      | 管理運営に係る留意事項（選挙事務への協力）            | 投票所となった場合の協力範囲・内容をご教示願います。また、施設利用料金はお支払い頂けますか。もしくは減免となりますか。合わせてご教示願います。                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| 193   | 仕様書                               | 15 | 5 | (7) ⑤      | 管理運営に係る留意事項（選挙事務への協力）            | icottoが投票所となった場合、一般的に7時からの投票時間に合わせて6時ごろからスタッフを配置する必要があると思いますが、その場合、開館延長の費用はいただけるのでしょうか？ご教示ください。                                                                | 1階icottoひろば（中）への期日前投票所の設置を想定しています。開館時間内に投票所を設置することになりますので、開館延長の費用は発生しないものと想定しています。                                                                  |
| 194   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ②<br>③ | 指定管理料                            | 修繕費及び備品購入費は年間合計で100万円を計上とのことですが、備品購入費と修繕費の予算額と実施額は合計の範囲で変更可能でしょうか。備品購入費は執行残額を年度末に市に返還することとのことですが、修繕費と合計で年間100万円執行した場合は、備品購入費の執行額が予算額より下回っても返還は不要という理解で良いでしょうか。 | 修繕費と備品購入費については、年度協定において内訳を定めます。なお、仕様書「7(1)②経費の精算」に記載のとおり、修繕費、備品購入費及び光熱水費については、年度終了後、執行残額を市へ返還することとなります。                                             |
| 195   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ③      | 指定管理料（修繕費及び備品購入費）                | 1件につき50万未満の修繕については指定管理者の負担であり、1件につき50万以上の修繕については、市の負担になるとの理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                                                  | 1件につき50万円以上の修繕について、年度協定書に定める修繕費の範囲内の場合、指定管理者が実施する場合があります。                                                                                           |
| 196   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ④      | 指定管理料（光熱水費）                      | 開館準備期間も含む、全ての年度で年間600万円を計上するという理解でよろしいでしょうか。                                                                                                                   | お見込みのとおりです。                                                                                                                                         |
| 197   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ④      | 指定管理料（光熱水費）                      | 光熱水費として、年間600万円を計上すること、とあるが、この試算の考え方（想定根拠）をご提示ください。                                                                                                            | 光熱水費の金額については、建替え施設となるサンライフ明石など、類似規模の施設を参考に算出しています。不足額が生じる場合、市との協議事項となり、必要に応じて別途予算措置を図ります。また、執行残額は市へ返還することとなります。                                     |
| 198   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ④      | 指定管理料（光熱水費）                      | 光熱水費については、年間600万円を収支計画に計上し、年度決算時に精算することになるとありますが、その際、余った場合は市にその金額を納付、オーバーした場合はその金額を市が負担するとの理解でよいでしょうか？ご教示ください。                                                 |                                                                                                                                                     |
| 199   | 仕様書                               | 16 | 7 | (1) ④      | 指定管理料（光熱水費）                      | 光熱水費等の概算が、600万円の計上するようにご指示いただいております。コストダウンの一環として、指定管理者にて電力会社を決めさせていただきたいと考えております。配慮すべき事項はございますか？                                                               | 指定管理者による電力会社の提案はできません。市が入札により他施設を含めた電力一括調達を行い、電力会社を選定します。                                                                                           |
| 200   | 別紙2_平面図（管理区分）                     |    |   |            |                                  | 3階図書フロアについては静穏な環境が求められる一方、4階には多目的ホール、トレーニングエリア等、動的な利用が想定される諸室が配置されています。施設設計において、図書フロアへの騒音・振動の影響に対し、どのような対策を講じているかご教示ください。併せて、施設運営上留意すべき利用制限事項等があればご教示ください。     | 対象となる床はスラブ厚を250mmとし、吊り型防振ゴムシステムを設置します。また、当図書フロアは静穏な環境づくりではなく、あかし本のまちビジョンに記載のとおり「リビング&ライブラリー」のコンセプトに基づき、一定の会話などを許容する空間づくりを行う予定です。                    |
| 201   | 別紙2-1西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式 |    |   |            |                                  | スライディングウォールについて、年間保守は不要で、故障時だけの対応と理解してもよろしいでしょうか？ご教示ください。                                                                                                      | 建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に点検等を実施してください。                                                                                                          |
| 202   | 別紙2-1西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式 |    |   |            |                                  | 本施設に設置する自家発電機のメーカー、品番等や設置状況をご教示ください。                                                                                                                           | 現在メーカー選定中です。別紙2-1_西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。保守点検については建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に実施してください。                                     |
| 203   | 別紙2-1西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式 |    |   |            |                                  | icotto広場には、屋外電源盤等の設置予定はありますでしょうか。                                                                                                                              | あります。詳細については別紙2-1_西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のE-12図、E-17図を確認ください。                                                                                  |

| 通しNo. | 該当箇所                                        | 質問内容                                                                                                                                                          | 回答                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 204   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 各施設の収容人数をご教示ください。                                                                                                                                             | 消防用設備等設置計画書の収容人員は、以下のとおりです。<br>1階：フリースペース80人、地域共生スペース38人、icottoらぼ8人、みんなのリビング21人<br>2階：フリースペース22人、多目的室1 143人、多目的室2 143人、多目的室3 142人 アクティブブース13人、市民活動室A42人、市民活動室B47人、市民活動室C47人<br>3階：図書フロア293人<br>4階：icottoホール838人、トレーニングエリア44人、フリースペース14人 |
| 205   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 発券機等でご指定のがありますでしょうか。あればその保守経費等をご教示ください。また、指定管理側で選定・追加設置可能でしょうか。                                                                                               | 市が設置するため、現在、メーカー選定中です。<br>別紙2-1 西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。保守点検については建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に実施してください。<br>また、別途、追加で設置することは可能です。                                                                                  |
| 206   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 42-<br>45<br>自動ドアについて、メーカー、製造番号、型式、最終納入台数をご教示下さい。<br>点検回数は年2回で宜しいでしょうか。                                                                                       | 現在メーカー選定中です。<br>別紙2-1 西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。保守点検については建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に実施してください。                                                                                                                     |
| 207   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 42-<br>45<br>シャッターについて、メーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。<br>点検対象は、防火・防煙スクリーン8台、防火・防煙シャッター1台で宜しいでしょうか。                                                                    | シャッターの詳細については、別紙2-1 西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のA-301～306図を確認してください。                                                                                                                                                                   |
| 208   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 81<br>昇降機設備について独立系のメンテナンス会社による提案は可能でしょうか。                                                                                                                     | 対象となる会社が法定点検等各点検や修繕の対応が可能であれば問題ありません。                                                                                                                                                                                                   |
| 209   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 81<br>昇降機設備のメーカーはフジテック製で決定でしょうか。                                                                                                                              | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                             |
| 210   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 85<br>体育器具のバスケットゴールのメーカーをご教示下さい。                                                                                                                              | 現在メーカー選定中です。<br>別紙2-1 西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のメーカーリスト内から選定予定です。保守点検については建築保存業務共通仕様書令和5年度版(国交省)を参照し適切に実施してください。                                                                                                                     |
| 211   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 168<br>ガス給湯器について、メーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 212   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 168<br>直結増圧給水ポンプユニットについて、メーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 213   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 236<br>構内交換設備のメーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。また保守点検回数は毎月で宜しいでしょうか。                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 214   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 248<br>入退室管理設備のメーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 215   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 249<br>駐輪場管制設備のメーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。<br>点検回数は年2回で宜しいでしょうか。                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 216   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 261<br>-<br>264<br>映像音響設備について、メーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 217   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 202<br>非常用発電機について、メーカー、製造番号、型式などをご教示下さい。<br>また保守点検内容については非常用発電機負荷試験、非常用発電機B点検、C点検を行う想定をしておりますが宜しいでしょうか。                                                       |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 218   | 別紙2-1西明石地域<br>交流センター<br>icotto 建設工事<br>図面一式 | 203<br>太陽光発電設備について出力が50kW以上を超えておりますので、年2回保守点検を行うという認識で宜しいでしょうか。                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 219   | 別紙2-2 建設工事<br>図面一式における変更内容                  | 5<br>屋上広場日よけの電動オーニング2基について、年間保守は不要で、故障時だけの対応と理解してもよろしいでしょうか？ご教示ください。                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 220   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等                          | 1<br>icottoひろば（外）<br>「◎安全対策の実施（子どもの見守り 等）」とありますが、仕様書4-（2）ご記載の人員体制とは別に、人員を常時配置することをお求めでしょうか。                                                                   | 人員の常時配置について、必須としていません。適切な安全対策が実施できる体制としてください。                                                                                                                                                                                           |
| 221   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等                          | 1, 3<br>icottoひろば（外）、<br>icottoテラス（きらきらテラス）<br>icotto広場（外）及び4階きらきらテラスにおいて「果樹等の植栽管理」とありますが、建築にて果樹を植えられているのでしょうか。あくまで参考事例で、これを行う場合は指定管理者が果樹を手配して管理するということでしょうか。 | 別紙3エリアごとの主な機能等の表中の「・」から始まる行の内容は、事業や取組の例示として記載しています。<br>各項目の欄に記載している「・果樹等の植栽管理」については、例示となりますので、必須の業務ではありません。                                                                                                                             |

| 通しNo. | 該当箇所                       | 質 問 内 容                                                           | 回 答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 222   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 1, 2, 4 | icottoひろば（外）（中）、みんなのリビング、フリースペース、icottoテラス（きらきらテラス）               | icotto ひろば(中)(外)、icottoテラス（きらきらテラス）、みんなのリビング、フリースペースは、原則、市民に広く開放し、貸し出すスペースではないため、条例上で使用料の設定をしていません。指定管理者の提案に基づき、市と協議の上決定した、市民主導型の事業については、貸し出すことができると考えております。<br>参画する地域住民等からの料金の設定を含めた料金徴収は、事業計画書への記載内容や施設の設置目的に合致していることなどを市と協議し、事業収入として徴収することは可能です。事業実施における行政財産使用許可の申請の有無については、明石市ホームページで公開している「公の施設の指定管理者制度に関する指針（P13）」をご確認ください。 |
| 223   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 1, 2, 4 | icotto ひろば（中）、（外）、フリースペース、きらきらテラスに対する料金設定が記載ありませんが、これから設定予定でしょうか。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 224   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | icottoらぼ                                                          | 二層式シンクを設置する予定ですが、ガスの整備予定はありません。<br>チャレンジショップのための備品（什器等）の調達について、現時点では、市による調達予定はありません。開館後の状況に応じて、市と協議の上、市でも備品（什器等）の調達を検討します。                                                                                                                                                                                                        |
| 225   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | icottoらぼ                                                          | なお、8月25日付で当項目の公募資料の変更を行っておりますので、ご確認ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 226   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | 総合受付                                                              | 利用者が入庫証明書（料金発生分）を総合受付に提示し、高校生以下であることを確認できれば、無料処理を行います。<br>無料処理の方法は、2通りあり、一つ目は、クラウドを利用し、職員がパソコンを操作して、駐輪場のロックを個別解除する方法、もう一つは、駐輪場の精算機を直接操作する方法となります。一点目の、クラウド利用を採用する場合は、別途契約が必要であり、月額5,000円程度が必要となります。<br>なお、高校生以下であることの確認方法については、市との協議により決定します。                                                                                     |
| 227   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | 事務室・休憩室兼救護室                                                       | 担架、車椅子、AEDについては、市が用意する予定です。<br>なお、AEDの設置場所は、1階地域共生スペース・4階フリースペースの2か所の予定です。                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 228   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | 市民活動室2・3、多目的室1・2・3                                                | 仕様上、誰でも操作できますが、安全面及び誤操作時のトラブル等も想定されることから、指定管理者が操作する運用としてください。                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 229   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 2       | アクティブブース                                                          | 申請者の提案に基づき、市と協議の上、決定します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 230   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | icottoテラス（きらきらテラス）                                                | 人員の常時配置について、必須としていません。<br>また、No.93-95の回答を参考としてください。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 231   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | icottoホール                                                         | 卓球用フェンスで区切る予定です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 232   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | icottoホール                                                         | 消防法上の収容人数は838人です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 233   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | トレーニングエリア                                                         | お見込みのとおりです。維持管理を本業務で行ってください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 234   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | トレーニングエリア                                                         | トレーニングエリアの出入口の二次元コードスキャナーと、スキャナーと連動したシステム鍵により入退室管理を行います。<br>現在メーカー検討中のため、保守経費等については算定していません。<br>なお、トレーニングエリアの利用者の流れは、以下のとおり想定しています。<br>①4階フリースペースに設置している券売機で、2時間利用券（二次元コード付き）を購入<br>②トレーニングエリア入口横のリーダーに二次元コードをかざし、入室<br>③利用後、退室<br>※2時間を超過した場合、ドアが開かず、退出不可となるため、出口機の内線電話で1階事務室に連絡し、職員が利用者とともに券売機まで同伴し、不足時間分の支払いを行う。               |
| 235   | 別紙3エリア<br>ごとの主な機能等 3       | トレーニングエリア                                                         | 今後、入札によって市で購入予定です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 通しNo. | 該当箇所                | 質問内容                                                                                                           | 回答                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 236   | 別紙3エリアごとの主な機能等 3    | トレーニングエリア<br>トレーナーの配置とありますが、利用者がいる場合は常時配置を意味するものでしょうか。<br>また、資格をもったスタッフを求めているという理解でよろしいでしょうか？                  | 別紙3エリアごとの主な機能等の表中の「・」から始まる行の内容は、事業や取組の例示として記載しています。<br>トレーニングエリアの欄に記載している「・トレーナーの配置」については、例示となりますので、配置は必須ではありません。配置する場合は、資格の有無についても申請者の提案となります。                                                                                     |
| 237   | 別紙3エリアごとの主な機能等 3    | トレーニングエリア<br>トレーナーの配置とありますが、①有資格者が必要か②常駐1名の配置が必要かの2点について、ご提示ください。                                              | 別紙3エリアごとの主な機能等の表中の「・」から始まる行の内容は、事業や取組の例示として記載しています。<br>トレーニングエリアの欄に記載している「・トレーナーの配置」については、例示となりますので、配置は必須ではありません。配置する場合は、資格の有無についても申請者の提案となります。                                                                                     |
| 238   | 別紙4 附属設備一覧          | 別紙4（附属設備一覧）に記載のある付属設備の使用料単価は指定管理者による提案で設定できるとの理解でよいでしょうか。                                                      | お見込みのとおりです。<br>貸室及び附属設備の使用料については、条例又は施行規則の金額の範囲内で指定管理者の提案による設定が可能です。施行規則の内容については、令和9年1～3月に決定する予定です。                                                                                                                                 |
| 239   | 別紙4附属設備一覧           | 記載の附属設備以外に購入予定の備品・物品等がありましたらご教示ください。また記載の附属設備はすべて有償という理解でよろしいでしょうか。                                            | 市が調達を予定している附属設備は、別紙4 附属設備一覧のとおりです。<br>また、No.238の回答を参考としてください。                                                                                                                                                                       |
| 240   | 別紙4附属設備一覧           | 別紙3には、アクティブブースはダンス利用を想定とありますが、組立型のバレエスタンド等は調達されないのでしょうか。                                                       | 現在のところ、調達予定はありません。                                                                                                                                                                                                                  |
| 241   | 別紙4附属設備一覧           | 多目的室・アクティブブースに関して、ワゴンアンプはスピーカーが内蔵のタイプのものか別途スピーカーが必要なタイプなのかどちらでしょうか。                                            | 天井にスピーカーを設置します。詳細については別紙2-1_西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式のE62～65図を参照ください。                                                                                                                                                            |
| 242   | 別紙4附属設備一覧           | 音楽スタジオの附属備品に記載の「楽器」は具体的に何を想定されていますか。                                                                           | 現在検討中です。                                                                                                                                                                                                                            |
| 243   | 別紙4附属設備一覧           | 別紙3には、icottoホールで映画上映会を行う想定をされていますが、別紙4にスクリーン、プロジェクター等がありません。調達予定かどうかをご教示ください。                                  | 現在のところ、調達予定はありません。                                                                                                                                                                                                                  |
| 244   | 別紙4附属設備一覧           | エリアごとの主な機能等にて「講演会等の文化事業の実施」が必須の取組とあるが、講演台やスクリーン、プロジェクター等の設置予定はありますでしょうか。                                       | 現在のところ、調達予定はありません。                                                                                                                                                                                                                  |
| 245   | 別紙4附属設備一覧           | 仕様書で文化芸術に関する講演会または交流会の開催を求められていますが、icottoホールには、ピアノの調達予定はないのでしょうか。                                              | 調達予定はありません。                                                                                                                                                                                                                         |
| 246   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 「市長は、必要があると認めるときは、指定管理者から利用料金の一部を納付金として徴収することができる」というのは、どのような事象を想定されているのでしょうか。                                 | 今回の公募における指定期間内では、適用予定のない条文となります。<br>利用料金収入のうち、一定の割合を市へ納付する場合などに、適用される条文となります。この場合、指定管理者の公募の際に、募集要項等で予め設定することとなりますが、今回の公募では設定していません。                                                                                                 |
| 247   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 利用料金には空調使用料が含まれているという理解でよろしいでしょうか。                                                                             | icottoホール（多目的ホール）のみ、空調使用料を附属設備として別途徴収することとなります。<br>icottoホール（多目的ホール）以外の貸室については、空調使用料を含めた使用料となっています。<br>なお、規則で定める空調使用料の現時点の想定は、全面・半面利用ともに、2時間あたり2,600円程度です。                                                                          |
| 248   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 市民活動室は3室ありますが、条例に「会議室」として記載されている使用料は1室あたりの使用料ととらえてよろしいでしょうか。                                                   | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                         |
| 249   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | トレーニングルーム<br>「400円」とあるのは個人利用1時間あたりの使用料上限額でしょうか。サンライフ明石のように専用利用として貸し出す場合の使用料についての考え方を教えてください。                   | 個人利用2時間あたりの使用料上限となります。条例の範囲内において、指定管理者の提案により、料金を定めることとなります。また、トレーニングルームについては、個人もしくは団体が専用利用する想定はありません。                                                                                                                               |
| 250   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 「営利を目的とした」とありますが、貴市として「営利」「非営利」の判断基準がありましたら、ご教示ください。                                                           | 現時点では、基準は未制定です。<br>今後、市内の類似施設などの営利基準を参考に、制定する予定です。                                                                                                                                                                                  |
| 251   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 各附属設備使用料の詳細（条例施行規則案等）をご教示ください。                                                                                 | 別紙4 附属設備一覧における各附属設備の使用料については、未定です。使用料の金額については、規則の範囲内で指定管理者の提案により決定することとなりますので、各申請者が料金設定を行い、利用料見込額の積算を行ってください。ワゴンアンプ等の機器仕様により、料金設定が異なる附属設備については「別紙2-1 西明石地域交流センター icotto 建設工事 図面一式」に記載がありますので、参考としてください。なお、規則の制定時期は令和9年1～3月を予定しています。 |
| 252   | 参考資料2西明石地域交流センター 条例 | 西明石地域交流センター条例が制定されますが、その後、明石市立勤労福祉会館及びサンライフ西明石は併存するのでしょうか？それはいつまででしょうか？それともどちらかが閉館するのでしょうか？それはいつでしょうか？ご教示ください。 | 参考資料2「西明石地域交流センター条例」附則3のとおり、明石市立中高年齢労働者福祉センター（サンライフ明石）は、icottoの供用開始に合わせて施設を廃止することとなります。<br>明石市立勤労福祉会館については、閉館予定はありません。                                                                                                              |
| 253   | 参考資料4               | サンライフ明石における利用料金収入実績<br>サンライフ明石の実績資料について、利用料金収入の実績は、減免後の収入実績との理解でよいでしょうか？                                       | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                         |

| 通しNo. | 該当箇所  |                     | 質 問 内 容                                                              | 回 答                                                                                                                                             |
|-------|-------|---------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 254   | 参考資料4 | サンライフ明石における利用料金収入実績 | サンライフ明石における利用料金収入実績（2025年度）について、施設別の収入内訳および付属設備料収入を開示願います。           | 貸室別の収入内訳及び附属設備ごとの収入については、集計していないため、開示できる資料がありません。                                                                                               |
| 255   | 参考資料4 | サンライフ明石における利用料金収入実績 | 収入における清算金とは、どのような内容でしょうか。                                            | 指定管理料における精算項目（光熱水費・修繕費等）の執行残額分（市への返還分）となります。                                                                                                    |
| 256   | -     | サンライフ明石 実績          | 現時点の運営の課題があればご教示ください。                                                | サンライフ明石とは設置目的の異なる施設となりますので、icottoとしての課題を想定した上で、ご提案ください。                                                                                         |
| 257   | -     | サンライフ明石 実績          | 利用者数の予測は、サンライフ明石の実績を参考に作成すれば良いでしょうか。                                 | サンライフ明石の実績の参考資料については、施設の設置目的、規模等が異なることを前提に、必要に応じて提案の参考としてください。<br>3階の図書フロアの利用者数の予測については、同規模の西部図書館の利用者数を参考としてください。<br>（西部図書館の令和7年度入館者数：216,625人） |
| 258   | -     |                     | 公募に伴う開示資料、表記している金額は全て（参考資料2の使用料含め）消費税を含んだ金額表示で相違ありませんか。ご教示願います。      | お見込みのとおりです。                                                                                                                                     |
| 259   | -     |                     | 本施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく特定建築物となりますが、特定建築物としての使用開始年月日をご教示ください。 | 2027年5月10日（竣工予定）以降となります。                                                                                                                        |
| 260   | -     |                     | 従事スタッフについては、施設駐車場を使用できる認識で問題ありませんでしょうか。                              | 職員の通勤用及び利用者用の駐車場はありません。icottoの四輪車用駐車場は業務用（資材運搬等）2台、身体障害者用1台となっています。                                                                             |
| 261   | -     |                     | 利用者のための駐車場配置情報を開示していただくようお願いいたします。                                   |                                                                                                                                                 |