

質問書に対する回答

No	項目（資料名、ページ、項目など）	内容	回答
1	管理業務一覧 4～5 ページ 舞台設備保守点検業務	舞台設備保守点検業務見積もり作成のため以下の設備について設置業者（メーカー含む）を教えてください <ul style="list-style-type: none"> <li>・可動式客席設備</li> <li>・舞台照明設備</li> <li>・舞台音響設備</li> <li>・舞台映像設備</li> </ul>	施工者：複合施設建設工事（建築本体工事）横山・山隆複合施設建設工事特定共同企業体 <ul style="list-style-type: none"> <li>・可動式客席設備：コトブキシーティング 株式会社</li> </ul> 施工者：三精テクノロジーズ <ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台照明設備：東芝ライテック 株式会社</li> <li>・舞台音響設備：ヒビノ 株式会社</li> <li>・舞台映像設備：ヒビノ 株式会社</li> </ul>
2	管理業務一覧 3 ページ 植栽管理（緑地管理）	中高木：ケヤキ5本とありますが、それ以外に高低木があるということでしょうか。その場合、植栽予定の種類と本数（もしくは面積）を教えてください。	竣工時にはケヤキ5本だけですが、竣工後寄付などにより増えることも想定されます。
3	管理業務一覧 3 ページ 遊具保全管理業務	遊具保全管理業務見積もり作成のため以下の設備について設置業者（メーカー含む）を教えてください <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内遊具</li> <li>・屋外遊具</li> </ul>	施工者：複合施設建設工事（建築本体工事）横山・山隆複合施設建設工事特定共同企業体 <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内遊具：株式会社 岡部</li> </ul> 施工者：未発注 <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外遊具：株式会社テイクシー（設計時の参考メーカー）</li> </ul>
4	業務仕様書 17.18 ページ 不可抗力、災害時対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所指定になっているか</li> </ul> また、種類は何に該当するか	今現在、指定の予定はありません。
5	業務仕様書 17.18 ページ 不可抗力、災害時対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所に指定されていて実際起こった際は行政（や地域住民）と共に避難所対応となるのか</li> </ul>	現在、指定の予定はありませんが、地域住民が自主的に避難してくることも想定され、その際は、一時的な避難場所としての

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
			協力をお願いするもので、指定管理者に避難者の対応をしていただくことは想定しておりません。
6	その他	ふれあいバス(基幹バス)のルートに入っていないが、本施設へ通じるようなルート変更は考えているか	令和2年3月に策定した「五泉市地域公共交通網形成計画」をご確認ください。(五泉市ホームページをご参照ください。)
7	募集要項2 ページ 5(1)イ	外部委託の場合は光熱水費を収入とすることができるとありますが、補助メーターは設置することが可能か(上水道メーター、ガスメーター、電気メーターなど)	可能です。また、以下の系統について上水道、ガス、電気の補助メーターを設置します。 飲食店舗スペース、店舗厨房、店舗事務室、店舗便所2の系統 産地直売スペース、店舗作業スペースと店舗便所1の系統
8	(別紙5)機械警備配置図	警備機器一覧表によれば2カ所にカメラが設置されるとあるが、いずれも室内であり、24時間利用の外部施設には配置されないのか。	警備保障機器では監視カメラの設置は考えておりません。 建物の電気設備工事及び外構の電気設備工事にて建物内部と外部に設置を計画しております。 なお、外部施設についてはトイレ及び駐車場の出入口付近を監視出来るよう計画しております。
9	管理業務一覧 4~5 ページ 舞台設備保守点検業務	舞台設備保守点検業務見積もり作成のため以下の設備について設置業者(メーカー含む)を教えてください ・可動式客席設備 ・舞台照明設備 ・舞台音響設備 ・舞台映像設備	ご質問 No.1 のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
10	管理業務一覧 3 ページ 植栽管理 (緑地管理)	中高木：ケヤキ 5 本とありますが、それ以外に高低木があるということでしょうか。その場合、植栽予定の種類と本数（もしくは面積）を教えてください。	ご質問 No.2 のとおりです。
11	管理業務一覧 3 ページ 遊具保全管理業務	遊具保全管理業務見積もり作成のため以下の設備について設置業者（メーカー含む）を教えてください ・屋内遊具 ・屋外遊具	ご質問 No.3 のとおりです。
12	管理業務一覧 2 ページ 空調調和設備保全業務	空冷パッケージエアコン室内機の数量を教えてください 空冷パッケージエアコン、空冷ヒートポンプチラー メーカー名及び型番を教えてください 換気設備の数量,能力,ファン型式を教えてください 排煙機の排煙風量,排煙口の数量を教えてください 自動制御設備メーカー名、管理ポイント数及び管理ポイント内訳（何の警報を感知しているか）を教えてください 加湿除湿ユニットのメーカー名及び型番を教えてください	別添「空調機器表」、「自動制御_計装図」のとおりです。
13	管理業務一覧 2 ページ 給排水衛生設備保全業務	給湯器メーカー名及び型番を教えてください	メーカー ノーリツ GB-1 GQ-C2034WZ-C GB-2 GQ-C5032WZ GB-3 GQ-C3222WZ

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
14	管理業務一覧 3 ページ 消防用設備等点検業務	自家発電設備負荷試験が消防法改正では義務となっておりますが、消防署の見解として新潟市及び加茂市については新設の自家発電設備については新設ということで設置後 5 年間は内部観察を実施していると同等と考え未実施で良いとの見解をとっておりますが点検の必要はありますか	総合点検における運転性能の確認方法は消防法の改正により、負荷運転または内部観察等となっておりますので、法令に従い実施していただくこととなります。
15	理業務一覧 4 ページ 可動式客席設備の保守点検	可動式客席設備業務見積もり作成のため以下の設備について設置業者 (メーカー含む) を教えて下さい	ご質問 No.1 のとおりです。
16	募集要項 P2 4 指定管理期間	施設の竣工及び引き渡しの日程をご教示ください。 また、引き渡しは 4 月 1 日でない場合、開館準備期間のスタッフのいる場所・作業する場所はどちらになりますか？	建物の竣工日は令和 3 年 4 月 22 日予定で、検査後、引き受け、使用開始となります。なお、工事期間中は、施設を占有することはできませんが、現場内への立ち入りは、施工業者と協議・確認の上、可能です。詳細については、提案内容を踏まえつつ、施工業者との協議になります。
17	募集要項 P3 5 経理に関する事項 (1) 収入として見込めるもの	行政財産の目的外使用許可に係る使用料について、平方メートル当たりの単価など金額・算出方法をご教示ください。	算出方法は、五泉市行政財産目的外使用料条例に基づきます。また、「市有財産台帳価格」が確定していないことから、正確な単価はお示しすることはできませんが、仮計算では 4,000 円程度を見込み、その他電気代等相当額が使用料となります。
18	募集要項 P6 6 応募の手続き (2) 提出書類	新型コロナウイルスの影響を考慮すると利用やイベント等各種催し物が制限され大幅な収入減となることが予想されます。同影響を加味せず通常の状態を想定して事業計	ご質問のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
		画書及び収支計画書を作成するということによろしいでしょうか。	
19	募集要項 P7 8 選定方法	指定管理者選定委員会の構成人数、ご役職等、可能な範囲でご教示ください。	学識経験者及び市職員で構成される6名となります。
20	募集要項 P8 8 選定方法	プレゼンテーション及び質疑応答の制限時間、人数制限があればご教示ください。 また、プロジェクターの使用は可能ですか。	・自己紹介→プレゼンテーション 15分以内→質疑応答 15分程度 ・出席人数 3名以内 ・「パワーポイント」等のプレゼンテーションツールの使用は認めていません。
21	仕様書 P15 (8) その他の業務 ⑥開館準備業務	施設のメインパンフレットを市が作成予定とありますが、指定管理者はどのようなパンフレットを作成すればよいのでしょうか。パンフレット内容の明確な区分をご教示ください。	施設概要のパンフレット以外の仕様書 P15 広報宣伝業務に記載のリーフレット (利用料金一覧表、貸出時の注意事項等) 及び館内イベントカレンダーや産業振興エリアの販売促進チラシ等を想定しております。
22	仕様書 P15 (8) その他の業務 ⑥開館準備業務	備考欄に「産業振興エリアの営業開始に伴う各種届け出や許可等」とありますが、事前に市のほうで保健所等との確認は済んでいるという認識でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
23	仕様書 P15 (8) その他の業務 ⑥開館準備業務	開館式典は市の主催ということによろしかったでしょうか。	ご質問のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
24	その他	指定管理者の決定後、市が調達する備品を変更していただくことは可能でしょうか。	予算の執行状況で調達済でなければ、予算の範囲内で変更可能と考えております。
25	募集要項、P3(3)指定管理料に含まれるもの	お示し頂いている「指定管理料の上限額」には、光熱水費、修繕費、事業費は含まれていないと考えてよろしいか、お教えてください。	ご質問いただいた経費については、含まれています。
26	募集要項 P3(3)指定管理料に含まれるもの	「負担金」が含まれているとあるが、負担金の内容・内訳をお教えてください。	新潟県公立文化施設協議会負担金として1万円程度を見込んでいます。
27	仕様書 P1(2)目標	年間利用者数 250,000 人/年の根拠・考え方についてお教えてください。	県内に立地する近隣の道の駅の面前道路交通量と年間利用者数の関係を参考に算出しています。
28	仕様書 P4(2)施設の内容	「緑の広場」について遊具以外は施設設置の予定はなく、芝生及びケヤキ5本のみと考えてよろしいか、お教えてください。	コンクリート製のベンチ等がありますが、緑の広場において日常的な保守が必要なものは遊具と植栽と考えております。植栽についてはご質問 No2 のとおりです。
29	仕様書 P4(2)施設の内容	「駐車場」については無料で利用者に提供し、閉館時は入場できないように施錠するという考え方でよろしいか、お教えてください。	施設には 24 時間トイレがあるため、閉館時においても施錠しないものと考えております。
30	別紙 1 事業一覧	「市が指定する事業」として 15 回/年が義務付けられているが、一覧に記載されていない事業については、どのように想定されているか、お教えてください。	15 回/年とは別紙 1 の 2-2 の表中、実施回数の合計となります。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
31	別紙 3 施設平面図	外構設計図、植栽設計図のご開示をお願いいたします。	まだ、発注されていない部分がありますが、別添「外構設計計画図」のとおりです。
32	別紙 4 施設設備維持管理業務一覧 可動式客席設備保全管理業務 舞台設備保守点検業務	音響設備、照明設備、舞台機構、可動式客席など舞台関係設備の発注納品業者等をご教示ください。	ご質問 No1 のほか ・舞台機構：三精テクノロジーズ
33	別紙 4 施設設備維持管理業務一覧 遊具保全管理業務	遊具には、危険要素も多々あるかと思えます。主に父兄だけによる管理になりますが安全であると認識してよろしいでしょうか。 安全を配慮した遊び方、注意事項等があればご教授願います。	原則保護者同伴を前提とした安全管理で問題ないよう考えられた遊具ですが、混雑しすぎて安全が保てない等、運営状況によっては危険な状態になることも考えられるため、適宜監視し、入場制限や年齢制限を設けることなどを、事前に市と協議し、いつでも措置が取れるようにしてください。内部遊具については特注品のため、製造メーカーによる保守メンテをお願いいたします。 内外遊具とも、通常の生産物賠償責任保険(PL 保険)はついています。 その他、遊具利用の注意事項、取扱説明等についてはこれから作成いたします。
34	資料 1 複合遊具	屋外の遊具施設について、特記仕様において「外部遊具は生産物賠償保険加入の製品とする。」とありますが、指定管理者の日常点検ポイント、保守メンテの回数、費用の算出のため、発注納品業者等をお知らせ願います。	ご質問 No.3 のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
35	資料1 複合遊具	屋内の遊具施設について、屋外の遊具施設と同様に賠償責任保険等加入製品であると推察しますが、指定管理者の日常点検ポイント、保守メンテの回数、費用の算出のため、発注納品業者等をお知らせ願います。	ご質問 No.3 のとおりです。
36	募集要項、P5~6、(2)提出書類	弊社は子会社を含めた連結決算と単独決算をしておりますが、提出資料は単独決算数値を基本として提出する形がよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
37	(別紙4) 施設設備維持管理業務一覧、 P2、空気調和保全管理業務	空調機器(自動制御設備)のメーカー名及び製品型式をお教えてください。	ご質問 No.12 のとおりです。
38	(別紙4)、 施設設備維持管理業務一覧、 P3、遊具保全管理業務	屋内遊具及び屋外遊具の納入メーカー(業者)名をお教えてください。	ご質問 No.3 のとおりです。
39	募集要項5ページ (2)提出書類	提出書類の中に、プレゼンテーション用資料がなかったのですが、プレゼンテーション時に別途配布させていただいてよろしいでしょうか。	・申請時に提出される資料(事業計画書、収支計画書等)以外に追加資料の使用は認めておりません。
40	募集要項8ページ 8 選定方法	プレゼン時に用いることのできる設備をご教示ください。 (PC、プロジェクター、スクリーン等)また、それらは当方にて準備をするということでしょうか。	No.20 の回答のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
41	業務仕様書 4 ページ及び別紙 3 施設平面図	24 時間利用できるトイレとあるのは、施設正面入って右手のトイレのみでしょうか。その場合、トイレの施設内部側にはしっかりとした（セキュリティーをかけられる）ドア等が設置されているのでしょうか。	場所についてはご推察のとおりです。 トイレの施設内部側には施錠できるドアが設置されています。
42	別紙 3 施設平面図 2 ページ	産地直売スペース、産業展示スペース、飲食店舗スペースの共用スペースがありますが、それぞれの面積 (㎡) はどれぐらいでしょうか。また、明確な境界があるのでしょうか。	各スペースについては、仕様書 P2 のとおりです。また、境界については、明確に設けておりませんので、募集要項 P2 のとおり様々なレイアウトが可能です。
43	業務仕様書 1 ページ	(2) 目標として①年間利用客数 250,000 人/年、イベント回数 50 回/年とあります。ホール、ガレリア等の稼働率目標設定の参考にしたいので、さくらんど会館の諸室の稼働日数、利用者数をお教えてください。	諸室の稼働日数については集計しておりませんが、令和元年度の諸室利用件数及び利用者数については、以下のとおりとなります。 イベントホール 152 件 23,863 人 ステージ利用 143 件 4,734 人 楽屋、特別楽屋 182 件 1,360 人 多目的ホール 435 件 7,773 人 談話室 309 件 3,503 人 大会議室 222 件 4,297 人 小会議室 329 件 2,216 人
44	募集要項 1 ページ	施設 (建物) の竣工が令和 3 年 7 月とありますが、4 月から 6 月の間の開館準備室は、近隣の事務所を手配する必要がありますか。もしくは、市役所の一角をお借りすること	ご質問 No.16 のとおりです。

No	項目 (資料名、ページ、項目など)	内容	回答
		ができますか。事務所を借りる場合、開館準備費用に費用を組み入れることができますか。	
45	別紙 3 施設平面図他	それぞれのエリアごとに営業時間が異なる場合、ほかのエリアが営業できる物理的なもの（パーテーションなど）の設備がありますか。	産業振興エリアには、スペースごとにパネルカーテン程度のパーテーションがあるほか、機械によるエリア警備で対応できるように考えています。
46	別紙 2 市が調達する備品リスト	備品にて使用しない物が発生した場合、保管などを市のほうにお願いできますでしょうか。	当該施設において保管をしていただきます。なお、ご質問 No24 も参考にしてください。