

いみず市民交流プラザ指定管理者募集に関する質問及び回答

Q1 【経費の詳細について】

経費について、費目ごとに詳細にご教示ください。

A1

令和4年度の管理に係る経費の費目は以下です。(全て税込み金額(円)です。)

費目	金額(円)	備考
人件費	7,447,607	給与、社会保険料(2名分)
光熱水費	6,793,469	
燃料費	17,024	ストーブ用灯油代、給湯用LPガス代
委託費	8,311,221	詳細はA6を参照ください
使用料及び賃借料	403,050	ケーブルテレビ利用料、NHK放送受信料、複合機リース料
消耗品費	312,740	
通信運搬費	313,115	事務所電話料金、IMIZU FREE Wi-Fi利用料
合計	23,598,226	

Q2 【利用料金収入実績について】

令和4年度の利用料金収入実績が、6,908,380円とありますが、年間利用料金収入見込額が1.4倍強の9,885千円/年とされた根拠をご教示ください。

A2

令和4年度の利用料金実績値は施設使用料の一般利用の収入実績になります。

募集要項7ページの年間の利用料金等収入見込額には、一般利用の収入実績のほか、指定管理者の収入となる入居団体の電気使用料、附属使用料(業務委託料、上下水道使用料の面積按分)等を加味した金額になります。

Q3 【役員名簿の提出書類について】

提出書類の「カ 代表者等の名簿」と「ク 役員名簿」は、内容は違うものですか。それぞれ違うものを提出するのであれば、「ク 役員名簿」に記載する項目をご教示ください。

A3

「カ 代表者等の名簿」の名簿と「ク 法人などの組織図、役員名簿」のうち役員名簿は施設を1団体で管理する場合、重複しての提出は不要です。

上記の場合、「カ 代表者等の名簿」として代表者・役員の名簿をご提出ください。

Q4 【電気料金、水道料金の按分について】

「入居団体の電気使用料や上下水道料は、指定管理者が入居団体に請求する」とありますが、個別にメーターを付けて管理されているのですか。それとも、基準があって按分されるのでしょうか。

A4

電気使用料と上下水道料の算出方法は異なります。

電気使用料の算出方法は以下の通りです。

※入居団体には各月で請求を行います。

- ① 入居団体の事務室の子メーターの電力量
- ② 2階共用部の子メーターの使用電力量から入居団体に面積按分した電力量

$$\text{各入居団体の電気使用料} = \frac{(\text{①} + \text{②})}{\text{施設全体の電力量}} \times \text{施設全体の電気料金}$$

上下水道料は入居団体の人数按分になります。算出方法は以下の通りです。

※入居団体には6ヶ月毎に請求を行います。

$$\text{各入居団体の水道使用料} = \frac{\text{使用許可により常時使用する者の数}}{\text{当該施設を常時使用する者の総数}} \times \text{施設全体の水道料金}$$

Q5 【按分比率について】

「業務に要した経費の一部を按分して指定管理者が入居団体に請求する」とありますが、その按分比率をご教示ください。

A5

按分比率は、施設全体の面積から入居団体の事務所面積と2階共用部の面積を入居団体で面積按分を足し合わせた比率になります。

$$\text{按分比率} = \frac{\text{入居団体の事務所面積} + \frac{\text{入居団体の事務所面積}}{\text{入居団体の事務所面積合計}} \times 2 \text{階の共用部面積}}{\text{当該施設の延べ面積}}$$

Q6【業務について】

各保守管理業務の現在の委託先及び委託金額をご教示ください。

A6

令和4年度の委託先と金額は以下になります。(全て税込み金額(円)になります。)

業務委託名	業務委託先	金額(円)
受付及び清掃等業務委託	公益社団法人 射水市シルバー人材センター	5,591,965
清掃業務委託	有限会社サンクリーン YOU&ME	385,000
貯水槽清掃業務委託		77,000
空調設備保守点検業務委託	株式会社 織田	374,000
機械警備業務委託	富山県総合警備保障(株)	475,200
電気工作物保安管理業務委託および非常用発電機保守点検業務委託	鮎田電気管理事務所	184,800
一般廃棄物収集・運搬業務委託	新高清掃(株)	184,800
消防用設備保守点検・防火対象物定期点検・防火設備定期検査業務委託	有限会社中部防災	191,400
雪囲い業務委託	株式会社多賀太閣園	165,000
昇降機設備保守点検業務委託	株式会社 日立ビルシステム 北陸支社	594,000
グリストラップ清掃業務委託	株式会社アースクリーン21	26,950
自動ドア保守点検業務委託	ナブコドア株式会社	41,800
その他委託		19,306
除雪業務委託 ※	未委託	202,200

※除雪業務については令和4年度の市全体の除雪業務委託から試算したものです。

Q7【建築物環境衛生関連業務について】

当該施設の延床面積は3,000㎡を超えているため、特定建築物であると思われ
ますが、建築物環境衛生関連の業務の記載がございません。その費用は、別途とい
うことでしょうか。

A7

いみず市民交流プラザは、延床面積は3,000㎡を超えていますが、地階やP
Hの不特定多数の人が使用しない部分の面積を除くと、3,000㎡を下回るの
で、環境衛生管理の対象外の施設になります。

Q8【稼働率について】

各部屋別の時間別・曜日別の稼働状況(稼働率 等)をご教示ください。

A8

時間別・曜日別の稼働状況はありません。令和4年度の各部屋別の稼働率は
以下の通りです。

部屋名	稼働率
ふれあいホール1	41.0%
ふれあいホール2	37.6%
研修室	35.4%
キッチンスタジオ	7.1%
ミーティングルーム	32.8%
和室1	13.7%
和室2	12.6%
会議室1A	43.0%
会議室1B	39.0%
会議室2A	39.3%
会議室2B	38.9%
別館ホール	18.4%
別館和室1	23.0%
別館和室2	15.4%

Q9 【減免利用実績について】

減免利用実績をご教示ください。

A9

令和4年度の減免利用実績は以下になります。

件数 1,177 件

減免額 2,171,170 円

Q10 【防火管理者の有資格者に人数及び勤務体制について】

現在、防火管理者はおりませんが、2024年3月まで、1名確保する。という表現でいいですか？

また、勤務体制ですが、非常勤でもよろしいでしょうか？

最低限の勤務時間を教えてください。

ちなみに、現在は何人おられて、どのような勤務ですか？

A10

防火管理者は施設管理を開始するまでに確保の上、市に報告いただくとともに、消防への届出も忘れずに行ってください。

また、防火管理者の常勤、非常勤は問いません。防火管理において適切な安全管理、緊急時対応が可能な勤務体制をご提案ください。

現在、防火管理者は所長で1名です。勤務は常勤です。

以上