

門司・若松市民会館 指定管理者募集にかかる
Q & A

Q. 1

管理運営経費は5年間同額でしょうか。
建築物外観検査は3年に1度のため、年度によって経費金額が変わります。上限額の範囲内で年度別に見積を分けて提出ということでしょうか。

A.

管理運営経費は5年間同額です。上限額の範囲内で提出してください。

Q. 2

施設の利用に係る受付時間が窓口においては、9時から17時までとなっています。現在は9時から22時まで受付しています。受付時間を短縮することでお客様サービスの低下につながることもありますので従来どおりの受付時間としたいと思います。あらかじめ市長の承認を受ければ受付時間を変更できると記載されていますが、どのような手続きをすればよろしいでしょうか。

A.

提案としてください。受付時間の変更は、基本協定書に反映します。

Q. 3

若松市民会館で、空調更新工事による休館期間があるようですが、休館期間はいつからいつまででしょうか。また、空調がパッケージで使用できる施設もあると思いますが、全館休館という認識でよろしいでしょうか。

A.

冷温水発生機及び一部のエアハンドリングユニットの更新を検討しています。休館期間は、令和7年度の9月～11月を想定しています。工事に影響を受けない部屋（パッケージエアコン等を設置）は貸館を続ける予定です。ただし、工事の工程によって変更となる可能性があります。

Q. 4

事業規模は147,818千円で、内訳として門司・若松市民会館のそれぞれ上限額が設定されています。収支計画書では門司・若松市民会館の合計を記載するようになっていますが、事業規模の147,818千円の範囲内であれば、門司若松市民会館のどちらかが上限額を超えてもよろしいのでしょうか。

A.

各施設で上限額に収まるよう記載してください

Q. 5

市 HP によれば、門司港地域複合施設は、R9 年度竣工で進んでいると認識しますが、具体的スケジュールがあれば、ご教示ください。

若松市民会館について、長寿命化を図るとされていますが、指定管理期間中の長寿命化に係る大規模修繕計画について、ご教示ください。

A.

門司港複合施設については R9 年度竣工予定であり、開業日程は工事の進捗を鑑みて決定します。

若松市民会館については、令和 3 年度に大規模改修工事が完了しており、令和 7 年度に空調機器の改修工事（9 - 1 1 月休館予定）を行う予定です。また、舞台機構及び舞台照明の更新についても、令和 7 年度から設計を始める予定です。

Q. 6

条例施行規則で定められている年末年始の休館日以外に休館日を設けた実績及びその理由を、過去 5 年分開示願います。

A.

令和 4 年度の 9 月 18 日、19 日。特別警報発令のため休館。

Q. 7

夜間利用がない場合には、早じまい（夜間閉館）は、可能でしょうか、ご教示ください。

可能の場合、R4 年度、R5 年度の実績を、ご教示ください。

A.

夜間利用がない場合も早じまいはできません。

Q. 8

「ウ 利用者の満足率」は、門司・若松両施設とも大ホールの利用に対する満足率という認識でよろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 9

要求水準の対象となる 3 項目について、R5 年度の実績を、ご教示ください。

A.

別紙 1 の通り。

Q. 10

利用件数、稼働率については、R4年度、R5年度の、月別、施設別の実績を、ご教示ください。

A.

別紙2-1、別紙2-2の通り。

Q. 11

「利用者の満足度」について、定義、及び算定方法を、具体的にご教示ください。

また、現在の指定管理者の利用者アンケートについて、その実施方法・ルールを、ご教示ください。

A.

利用者へアンケート用紙を配布し、回答していただきます。アンケートでは記載の観点（「施設について」「運営・対応について」等）において4段階の評価を把握していただきます。「利用者の満足度」は、総合評価とします。

Q. 12

提案事業として鑑賞事業等文化事業を実施する場合、チケット（入場料）収入は、P13の表によれば、市の収入になると考えられますが、その理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。

A.

お見込みの通り。

Q. 13

提案事業については、採用されるか否か応募時は未確定ですが、応募する収支計画書に計上するのでしょうか、ご教示ください。

これに関連して、提案事業の収入が市の収入となれば、提案事業によって、指定管理料を削減する必要から他の運営業務に係る経費を削減することとなりますが、その理解でよろしいでしょうか、ご教示ください。

A.

収支計画書に計上してください。収入欄では「提案事業収入」、支出欄では「市への納付金」と記載してください。

提案事業の収入は指定管理料から削減しません。提案事業の経費が指定管理料に収まるよう提案してください。

Q. 14

過去3年間の提案事業の実績（演目・内容・収支）を開示願います。

A.

実績無し。

Q. 15

提案事業の仕様書を開示願います。

A.

仕様書はありません。

Q. 16

提案事業が採用されない場合、申請自体を辞退する可能性もありますが、採用の可否はいつ判明するのでしょうか。

A.

提案内容をもとに指定管理者候補の選定を行います。選考結果の報告は10月中の予定です。

Q. 17

「本市が仕様書に掲げた業務」とは、募集要項 p.6 の「6 (1) 施設の運営に関する業務」、および要求水準等仕様書の p.9~17・「第3 業務」に記載されている内容でよろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 18

この項目で説明されている「自主事業」は、募集要項 p.6 の6 (1) ア、および要求水準等仕様書 p.11 の2に記載されている「自主事業に関する業務」とは別のものでしょうか。

A.

同じものです。要求水準書では必須のものと任意のものに分けています。

Q. 19

「提案された自主事業が認められない場合に、申請自体を辞退する恐れがあるときは、必ずその旨を事業計画書に明記」と記載されていますが、自主事業の認否が判明するのはいつでしょうか。

A.

提案内容をもとに指定管理者候補の選定を行います。選考結果の報告は10月中の予定です。

Q. 20

市民会館まつりは自主事業（指定管理者の独立採算）で実施するという事でしょうか？

A.

お見込みの通り。

Q. 21

現在の指定管理者が加入している保険がありましたら、ご教示ください。

A.

管理者の判断で加入してください。市が加入しているものは公益社団法人全国公立文化施設協会制度保険の損害保険です。

Q. 22

人件費の中に、舞台管理要員は含まれていますか。

A.

舞台管理要員は維持管理経費に含めています。

Q. 23

年間の修繕費総額の目途をご教示ください。

A.

後日回答します。

Q. 24

R4年度、R5年度の収支実績について、①施設の維持管理費②人件費③事業費（自主事業費を除く）④その他管理運営に関する経費⑤一般管理費等に分別して、その実績数値を、ご教示ください。

A.

後日回答します。

Q. 25

今回の指定管理料上限額 147,818 千円に対し、R4 年度実績は 128,739 千円であり、+19,079 千円となっています。増加要因、増加金額について、上記①～⑤の分類で、具体的にご教示ください。

A.

増加要因として、物価高騰分を見込んでいます。金額の上昇率は年平均①人件費上昇分：8.34%、②～④物価上昇分：4.02%、⑤は①～④合計額に一定の乗率を掛けたものとなります。

Q. 26

募集要項 p.11 に、本施設は利用料金制を採用しないと記載されていますが、本ページの表＜指定管理者が行う事業の分類（種類、経費負担、収入の帰属等）＞に記載されている「利用料金」は何を指しているのでしょうか。

A.

本表は利用料金制の採否に限らず、指定管理のあらゆる形態を網羅したものです。本施設においては、「経費の負担方法」のうち、「指定管理料」の欄が該当します。

Q. 27

表く指定管理者が行う事業の分類（種類、経費負担、収入の帰属等）の「ア. 指定管理業務」内に「④イベント、興行等のソフト事業」と記載がありますが、要求水準等仕様書のどの項目がこれに該当するのでしょうか。

A.

本表は経費の負担方法や収入の帰属について示したものです。本施設においては、「④イベント、興行等のソフト事業」に該当する業務はありません。

Q. 28

表内の「ア. 指定管理業務 ④イベント、興業等のソフト事業」に関する業務について、仕様書ではどの部分に規定されているかご教示ください。

A.

該当はありません。

Q. 29

「提案事業」には、イベント、興業等のソフト事業は含まれない、という認識で合っていますでしょうか。

A.

イベント、興業等のソフト事業は提案事業に含まれます。なお、提案事業を行うことによって、指定管理料は増減しません。

Q. 30

本表の項目「経費の負担方法」「収入の種類」で示された「利用料金」とは、どういった物の利用に際して徴収するものと想定されていますでしょうか。

A.

本施設においては利用料金制を採用しないため、該当しません。

Q. 31

各1部提出の書類（ア申告書・エCD-R・オ提出書類一覧表）につきましては、正本に綴じるということによろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 32

イ 団体に関する書類 ⑥ 納税証明書につきまして、事業所が市内にあり、本社が市外にある場合は

- ・北九州市発行の「市税に滞納がないことの証明」
- ・本社所在地の市町村税
- ・国税「納税証明書その1」

上記の3種類を提出するという事によろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 33

データとして提出する「CD-R」では容量が不足する場合に、DVD-R やUSB メモリ等の代替手段で提出は可能でしょうか？

A.

正本に綴じられる形にしてください。USB の場合は、紛失予防のためチャック付きの袋に入れて綴じてください。

Q. 34

”指定管理者に選定されなかった場合も、提出した書類は公開の対象になるのでしょうか。また、公開に当たり、団体に公開内容を事前に問い合わせることなく全面公開、または一部公開となりますか。

A.

後日回答します。

Q. 35

情報公開に関して、提出書類の多くは競争上の優位性を左右する可能性が高いものです。開示に先立ち、情報公開条例の趣旨に則り、応募者に対し意見聴取の場がきちんと与えられますか。

A.

後日回答します。

Q. 36

提出書類に関し、市に対して情報公開（提供）請求があった際には、①応募者に無断で開示される、②一方的に全面開示される、③インターネット等で開示されるなどの可能性はありますか。個人情報や競争上の優位性への配慮はありますか。

A.

後日回答します。

Q. 37

接触を避けるため、選定委員を公開していただくか、もしくは属性をご教示ください。

A.

選定委員は公開していません。

Q. 38

令和7年度に予定されている空調設備の更新工事の際は、若松市民会館内の全施設が利用停止となるのでしょうか。

A.

更新対象である冷温水発生機を使用する部屋のみ利用停止となります。

Q. 39

休館期間は具体的に決定されていないものと思われませんが、収支計画書（様式 12・13）については休館がないという前提で作成すればよろしいでしょうか。

A.

空調設備の更新工事による休館中も、生涯学習センターを含む施設の管理・運営は行っていただきます。また、休館時期も9～11月で予定していますが、工事契約後の機器納期次第では前後します。不確定要素が多いため、休館がないという前提で作成してください。

Q. 40

若松市民会館の休館期間中については、人員配置を変えて、提案することによろしいでしょうか、そうであれば、休館期間、休館対象施設、運営可能業務等、具体的に明示ください。

また、同時に、施設維持管理業務、光熱水費等も、休館に伴って変更があると思われませんが、対応をご教示ください。

A.

休館の時期・期間について不確定要素が多いため、人員配置は変えずに提案してください。

Q. 41

現在の人員配置体制（委託先人員を含む）、勤務シフト体制を、ご教示ください。

A.

別紙3の通り。

Q. 42

「その他の自主的な芸術文化事業」及び「自動販売機の設置」について、R4年度、R5年度の実績内容、収支実績を、ご教示ください。

A.

自動販売機の設置のみ。収支実績は別紙4の通り。

Q. 43

市民会館まつりについて、R4年度、R5年度の実施実績（実施内容）を、ご教示ください。

A.

後日回答します。

Q. 44

維持管理業務について、委託している業務があれば、各委託業務の委託金額を、ご教示ください。

A.

委託先と委託金額は、競争性にかかわるため開示できません。委託の項目は、仕様書の一覧の通りです。

Q. 45

現在、いわゆる設備管理人員は、常駐していますでしょうか、常駐していれば、その人数、勤務シフト体制を、ご教示ください。

A.

後日回答します。

Q. 46

「ウ 共同事業体により管理運営を行なう場合の役割・責任分担等について」とございますが、共同事業体での応募ではない場合は省略してよろしいでしょうか。

A.

省略してください。

Q. 47

「イ 政策支援を図るための効果的な取り組み（市の政策を支援することが業務内容に付加されている場合）」とありますが、募集要項・要求水準等仕様書に記載された業務内容に政策支援についての記載がございませんので、当該項目は省略してよろしいでしょうか。

A.

省略してください。

Q. 48

「※貴団体の本社等に本施設の管理運営に関わる人員（実務を担当する職員）を置く場合は、本表の下部を利用して記入してください。」とありますが、本社等で特に担当する職員を定めておらず、部署単位で管理運営に関わる場合は記入しなくてもよろしいでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 49

門司市民会館・若松市民会館内の各施設の稼働率について、過去5年分の実績を開示願います。

A.

別紙5の通り。

Q. 50

収支実績（過去3年分）を開示願います。

A.

後日回答します。

Q. 51

委託先と委託金額をご提示ください。

A.

委託先と委託金額は、競争性にかかわるため開示できません。委託の項目は、仕様書の一覧の通りです。

Q. 52

「委託費」の内訳を開示願います。

A.

委託の項目は、仕様書の一覧の通りです。

Q. 53

現在の人員体制について開示ください。

A.

現在の人員体制は別紙3の通り。(管理ポストのみ)

Q. 54

災害時における、過去5年間の避難所開設実績について開示願います

A.

両施設とも、避難所に指定されておりません。

Q. 55

引き継ぐべきリースがありましたらご教示ください。

A.

コピー機（門司市民会館のみ）

Q. 56

現指定管理者における、各業務（施設運営、舞台、維持管理）の配置要員について開示いただけないでしょうか。

A.

別紙3の通り。

Q. 57

過去3年分の修繕実績を開示して頂けないでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 58

衛生消耗品（トイレトーパー、手指消毒用のアルコール、ゴミ袋、傘袋等）や消耗部品（電球、各種パッキン等）の費用負担については、貴市あるいは事業者どちらが負担するのでしょうか。

A.

消耗品は事業者負担であり、一般管理費に該当します。

Q. 59

過去3年間に開催されたイベントや予約状況を開示していただけないでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 60

「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）に基づき、本施設に適した効果的・効率的な維持管理方法を計画し、実施する」とありますが、建築保全業務共通仕様書を参考に、事業者にて点検内容を設定させていただくとの理解でよろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 6 1

提案書に記載した削減数値の目標を達成できなかった場合、減点評価となるのでしょうか。

A.

目標数値を基準に、社会情勢も踏まえ総合的に評価を行います。

Q. 6 2

要求水準等仕様書 P18 の 1 基本事項の「(2)要求水準 コ」にて必要な資格保有者を従事させるとありますが、こちらについては各施設に対してそれぞれ従事させるとの認識でよろしいでしょうか。

A.

各施設に必要な範囲で従事させてください。

Q. 6 3

電力会社の切り替えは可能でしょうか。可能な場合は現行の契約先を開示してください。

A.

後日回答します。

Q. 6 4

保守点検の時間帯に制約があるものについて教えてください。

A.

両施設とも会館利用のない日に行っています。

Q. 6 5

設備の数量や床面の床材等について正確な情報を把握したいため、竣工図（意匠、電気設備、機械設備）や立面図のご開示をお願いいたします。

A.

後日回答します。

Q. 6 6

自動火災報知設備や防火扉の個数が不明な為、消防設備や特定建築物等の定期報告に関する報告書を開示いただけないでしょうか。その他の業務においても両施設における点検報告書がございましたら開示いただけないでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 67

メーカー系で実施するメンテナンスはございますか。その場合、メーカーや点検内容についても開示して頂けないでしょうか。

A.

あり。点検内容は仕様書の通り。

Q. 68

停電点検は実施していますでしょうか。実施されている場合はいつ実施していますでしょうか。

A.

両施設とも年1回、1月頃に実施しています。

Q. 69

煤煙測定は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。

A.

煤煙測定は必要ありません。

Q. 70

非常用発電機は実負荷あるいは模擬負荷かどちらで実施されてますでしょうか。

A.

【門司市民会館】 模擬負荷

【若松市民会館】 2022年度大規模改修時に模擬負荷で実施以降、停電点検に合わせて実負荷。

Q. 71

エレベーターのメンテナンス方法（FMかPOG）について、事業者にて契約方法を提案しても良いとの理解でよろしいでしょうか。

A.

【門司市民会館】 エレベーターはありません

【若松市民会館】 現行と同様の、フルメンテンス契約としてください。

Q. 72

自動扉の台数を開示いただけないでしょうか。

A.

【門司市民会館】 無し

【若松市民会館】 4台

Q. 73

消防設備点検において、連結送水管・消防用ホース・消火器の耐圧試験の点検状況を教えていただけないでしょうか。事業期間（5年間）の中で点検が必要な項目があれば教えてください。

A.

【門司市民会館】

- ・連結送水管なし
- ・消火器の耐圧検査 5年以内必要なし
- ・消防用ホース 2025年に10年経過するものが12本

【若松市民会館】

- ・連結送水管なし
- ・消火器の耐圧検査 5年以内必要なし
- ・消防用ホース 2年後に全34本10年が経過するため耐圧試験か交換が必要。

Q. 74

ガス消費機器点検の現行の保守会社を開示いただけないでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 75

定期清掃で実施する窓ガラスの清掃は、両面実施するとの理解でよろしいでしょうか。
また、外面のガラス清掃が必要な場合、高所作業車やブランチ施工が必要な箇所はございますでしょうか。

A.

【門司市民会館】

手の届く範囲で両面実施。高所作業やブランチ施工なし。

【若松市民会館】

各室内の内側は日常清掃時。外側は手の届く範囲。

高所は市民会館所有のローリングタワーを使用し、定期清掃にて実施。

Q. 76

・外面のガラス清掃が必要な場合、高所作業車やブランチ施工が必要な箇所はございますでしょうか。
また、ガラス清掃が必要なガラスの面積についても開示していただけないでしょうか。

A.

【門司市民会館】

手の届く範囲で両面実施。高所作業やブランチ施工なし。

面積に関するデータはありません。

【若松市民会館】

各室内の内側は日常清掃時。外側は手の届く範囲。

高所は市民会館所有のローリングタワーを使用し、定期清掃にて実施。

面積に関するデータはありません。

Q. 77

廃棄物処理について、事業者で行うのは、分別、収集・集積となり、ごみ処理場までの運搬・処分は行わないという理解でよろしいでしょうか。

A.

お見込みの通り。

Q. 78

現行の指定管理者において、日常清掃に費やしている時間を開示して頂けないでしょうか。日常清掃の頻度について記載がありませんが、頻度については事業者の提案が良いとの理解でよろしいでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 79

吹出口・吸込口の個数を開示していただけないでしょうか。

A.

【門司市民会館】吸い込み口 2個 吹出し口 29個

【若松市民会館】空調機の SA（給気）・ファンコイルユニット・エアコン室内機・給気ファン等で 264 個、吸込口は空調機の RA（還気）・排気ファン・換気扇等で 119 個

Q. 80

事業者で管理しなければならない備品リストを開示していただけないでしょうか。

A.

説明会当日に配布する備品一覧表のとおり。

Q. 81

行政財産の目的外使用物件の管理について点検の対象となる項目が3つ（大気環境測定機器、バス停シェルター、バス停歩道インターロッキング）記載されていますが、具体的にどのような管理・業務が必要となるのでしょうか。

A.

特別な作業等はありません。施設内に設置しますので、異常を発見した場合の連絡等、当該施設と同様に適切な管理運営をお願いいたします。

Q. 82

閉館後1回の巡回警備を行うとありますが、同等以上の水準が確保される場合、警備員ではなく、運営や維持管理スタッフで業務にあたることは可能でしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 83

植栽管理業務の対象となる樹種や本数について開示いただけないでしょうか。
また、剪定、散水、施肥等の業務も含まれるとの認識でよろしいでしょうか。

A.

対象となる樹種等は以下の通りです。

また、剪定、散水、施肥（必要に応じて実施）は業務に含まれます。

【門司市民会館】ソテツの木他約10本程度、剪定、散水、施肥等行っている。

【若松市民会館】高木については別紙7の通り。生垣についてはデータなし。剪定は生垣のみ、散水は一部実施（主に花）。施肥は実施していない。

Q. 84

門司市民会館・若松市民会館における令和3年度・令和4年度・令和5年度の年度別の収入（自主事業を除く）総計と明細、支出の総計と各項目①施設維持管理費②人件費③事業費（自主事業を除く）④その他管理運営に関する経費⑤一般管理費別の計及びその明細を教えてください。

A.

後日回答します。

Q. 85

市民会館まつりの各構成メンバー及び令和4年・令和5年の収入見込と自主事業収支計画に記載が必要なため（募集要項に記載）、市民会館まつりの各事業の収入計とチケット収入・広告収入・その他の明細、支出計と各支出項目別費用などその明細を教えてください。

A.

後日回答します。

Q. 86

光熱費に関して、仕様書 P19 に記載されている実績は、P29 にある若松市民会館と若松生涯学習センターの按分は反映されたものなのか、按分される前なのか教えて下さい。

A.

按分後の市民会館分のみの実績になります。若松生涯学習センターの管理業務については所管課と別途契約を行ってください。

Q. 87

仕様書P12にある大ホールの稼働率、来場者数等の目標水準を策定のため、令和4年・令和5年の月別・日別の大ホール利用者・実施内容・利用人数の実績を教えてください。

A.

月別のもの。別紙5の通り。

Q. 88

募集要項P12にある管理運営費用にある光熱費・修繕費は令和5年実績でしょうか、募集要項における上限予算なのでしょうか？教えてください。

A.

光熱費・修繕費は実績払であり、概算払を行い年度末に清算します。P12の数値は概算払の金額であり、上限予算になります。

Q. 89

ヒアリング時、パワーポイントの投影は可能でしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 90

ヒアリング時、1団体あたり何分程度の説明時間を頂けるでしょうか。

A.

後日回答します。

Q. 91

過去に、全館休館した事象があるでしょうか。

A.

大規模改修工事のため、R3年度に若松市民会館を1年間休館しました。

Q. 92

使用料の納付の際、手数料がかかりますか。

A.

市から納入通知書を発行しますので、事業者には手数料はかかりません。

Q. 93

過去に事故やトラブル、利用を拒んだ例等がありますでしょうか。

A.

特に無し。

Q. 94

北九州 free wi-fi を設置している場合、通信料はかかるでしょうか。

A.

両施設ともエリア対象外になります。

Q. 95

改修は、どの程度の期間を予定されているでしょうか。

A.

若松市民会館の空調設備改修に伴う現場作業は令和7年度9月～11月を想定しています。

Q. 96

検討会構成員（審査員）のお名前を教えてください。可能でしょうか。

A.

選定委員は公開していません。

Q. 97

今回応募する法人、その他の団体の名称が各提出書類内に反映される場合、正本と副本のどちらとも、該当カ所に「墨消し」を施す必要はありますか？

A.

必要ありません。

Q. 98

各提案内容を記載する際、フォントサイズのポイント数に指定はありますか？

A.

後日回答します。