

港区立産業振興センター指定管理者公募に関する質問書回答

書類	ページ	項目	質問内容	回答	
1	2	I 施設の概要 3 芝五丁目複合施設の概要 (5) 施設の特徴	防災備蓄倉庫の防災備蓄品は用意していただけるのか	防災備蓄倉庫の備蓄物資については、区で用意します。	
2	2		Wi-Fiの設置について、機材は貴区で用意、運用に掛かる費用は指定管理者となりますか	Wi-Fiの整備は区で行いますが、産業振興センター内のWi-Fi回線の利用料等の支出に関しては、指定管理者にお願いする予定です。	
3	2	I 施設の概要 4 港区立産業振興センターの概要 (3) 諸室	ホール大、ホール小の諸室についてご教授ください。どのような機構(つくり)になっているのかがわかりましたら幸いです。平面図や立体図がありましたらご開示いただきたく存じます。	添付資料を参照してください。ただし、添付のものは実施設計段階のもので、諸室名や仕様等は完成時とは若干異なります。	
4	2		ホール大の電動壁格納式舞台、ホール小の電動昇降式舞台の最終施工会社(最終納入会社)をご教授ください。設計のオール・アイ・エー様や施工のイチケン・徳倉・田中建設共同企業体様の事ではございません。	愛知(株)となる予定です。	
5	2		ホール小の電動移動観覧席の最終施工会社(最終納入会社)をご教授ください。設計のオール・アイ・エー様や施工のイチケン・徳倉・田中建設共同企業体様の事ではございません。	愛知(株)となる予定です。	
6	2		ホール大、ホール小には、通常天井シーリングライトの他に、演出用の照明器具などの設置のご予定はございますか。ご予定されている場合、演出照明の最終施工会社(最終納入会社)をご教授ください。設計のオール・アイ・エー様や施工のイチケン・徳倉・田中建設共同企業体様の事ではございません。	ホール大、ホール小ともに(株)松村電機製作所となる予定です。	
7	2		ホール大、ホール小には、マイクをはじめとする音響機器の設置をご予定されていると思います。音響機器の最終施工会社(最終納入会社)をご教授ください。設計のオール・アイ・エー様や施工のイチケン・徳倉・田中建設共同企業体様の事ではございません。	ホール大、ホール小ともにヒビノアークス(株)となる予定です。	
8	2		ホール大、ホール小に、映像機器の設置をご予定されておりますでしょうか。予定されている場合、映像機器の最終施工会社(最終納入会社)をご教授ください。設計のオール・アイ・エー様や施工のイチケン・徳倉・田中建設共同企業体様の事ではございません。	ホール大、ホール小ともに(株)システムエンジニアリングとなる予定です。	
9	2		現在想定されております、ホール大・ホール小の稼働率をご教授ください。	ホール大、ホール小について、設定している稼働率はありませんが、産業振興センターの利用者数の予測では、70%で試算しています。	
10	3		囲碁、将棋等は現在あるものを利用しますか。	現物の利用、買替えを含め検討中ですが、いずれにしても区が用意する予定です。	
27	4		I 施設の概要 4 港区立産業振興センターの概要 (6) 利用対象者	貸出し施設、コワーキングスペース、ビジネスサポートファクトリー共に登録要件は同一でしょうか。また、NPO法人は団体として登録可能でしょうか。	貸出しの諸室とコワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリーの利用できる対象者は異なります。NPO法人は、コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリーの法人会員としての登録可能です。
11	8		II 指定管理者が行う業務 1 事業運営 (4) 職員体制	「イ コワーキングスペース、ビジネスサポートファクトリー及びホールの運営に従事する職員は、原則として本事業に精通し経験を有する要員を配置してください。」と記されておりますが、具体的にどのような要員の配置が必要とお考えでしょうか。求められる要員の条件や必要経験等をわかりやすくご教授ください。	利用者の相談やアドバイス、橋渡しを行うコミュニケーションマネージャーやインキュベーションマネージャー、利用者の交流やスキルアップを図る事業等の企画・運営、ビジネスサポートファクトリーに設置する機器の利用方法や操作指導等、経験を有する者を想定しています。
12	8	II 指定管理者が行う業務 2 施設の維持管理	施設独自の設備とはどのような設備を想定していますか	ホールに設置する移動観覧席、舞台装置、吊物機構、電動式ロールスクリーン、照明・音響装置、各諸室に設置する映像・音響装置等です。また、ビジネスサポートファクトリーに設置して利用者に提供する機器等を想定しています。	
13	8		警備業務が振り分けされていませんが、機械警備はあるのでしょうか	各施設の警備業務は、別途、区が総合管理業務委託により対応する予定です。	
14	8		フロアの清掃等はすべて範疇外となっておりますが、日中の日常清掃はお願いできるのかご教示ください	各施設の清掃、設備管理(施設独自の設備を除く。)は、別途、区が総合管理業務委託により対応する予定です。	
15	8		産業廃棄物の処理については、弊社で契約した業者で独自に行いますか。それともセンターが決めた業者をお願いして、処理した分の料金を支払うようになりますか	産業振興センターの運営、施設利用、事業等に伴い発生する廃棄物は、指定管理者が契約を行い、処分する必要があります。区が契約する事業者との再委託を含め、別途、再委託協議に応じます。	
16	8		維持管理に係る分担業務の光熱水費にガスのみ産業振興センターに分担されていますが、ガスの利用はどのようなものを想定しているのでしょうか	ガス設備は、産業振興センターの11階各ホール用の空調用で引き込んでおります。	
17	8		各施設独自の設備の保守点検と記載がございました。貴区で想定されております点検項目の一覧をご教授ください。施設竣工前ですので、現状想定できない項目に関しましては、指定管理者決定後にご協議させていただき、予算調整をさせていただくことは可能でしょうか。	施設独自の設備については、機器ごとの点検項目となるため、導入メーカー、機種等を確定後、保守点検仕様を決定する必要があります。そのため、指定管理者確定後、別途協議の上、係る経費を調整します。	
18	9		II 指定管理者が行う業務 2 施設の維持管理 (1) 施設の維持管理業務	「ア 貸室(ホール、研修室、会議室、ワークルーム等)の利用に関する業務」とございます。維持管理業務実施にあたり、上記貸室に於ける常設備品・貸出備品及び什器の品名や型番、員数等のリストをご教授ください。	什器等の備品については、区が調整し、購入します。現時点では、確定していないため、リスト等は指定管理者決定後、別途、提示します。貸室の収容人員は、2ページ「4産業振興センターの概要(3)諸室」を参照してください。
19	9	II 指定管理者が行う業務 2 施設の維持管理 (2) 安全・安心に関する業務	AEDは貴区での設置となりますか、その場合の台数をご教示ください	AEDは区で設置します。複合施設全体で1台を、1階のエントランスホールに設置する予定で調整しています。	

20	公募要項	14	Ⅱ 指定管理者が行う業務 4 運営経費に関する事項 (1) 指定管理料の支払	管理運営体制に記載した職員等、と記載がございますが、一部再委託を検討している場合には、再委託先の常勤人員を含めるという理解で宜しいでしょうか。また、再委託をした常勤人員の件費も予算額と実績額の差額を精算するという理解で宜しいのでしょうか。ご教授ください。	様式11「指定管理施設職員の職員配置表」の「委託」「その他」の欄に、「雇用区分確認表」に基づく、委託による職員の人数を記載します。その際、再委託をした業務に従事する職員の件費は、予算額と実績額との差額を清算することになります。
21	公募要項	15	Ⅱ 指定管理者が行う業務 4 運営経費に関する事項 (4) 銀行口座の開設	開設する銀行口座は指定の金融機関がございますか	指定は特にありません。区から入金可能な特別区指定金融機関等であれば開設可能です。
22	公募要項	15	Ⅱ 指定管理者が行う業務 4 運営経費に関する事項 (5) 損害賠償保険	火災保険の加入は必要でしょうか	区が別途、火災共済に加入しているため、不要です。
23	公募要項	23	Ⅲ 選定手続 1 公募の手続・手順 (7) 提出書類に関する留意事項	(6)の項目ごとの見出しとは何を指しますか。また、見出しごとにつける通し番号のページを付すとありますがこれは様式の番号を指しますか。	(5)と同様に(6)の①から④の見出しをつけてください。通し番号は見出しごとにと記載しておりますので、申請書類と計画書類ごとに通しでページを付してください。
24	公募要項	28	Ⅳ 決定後の手続 4 開設準備、業務の引継ぎ	開設準備の説明の際にコワーキングスペース・ビジネスサポートファクトリーの予約システムの構築についてお話がありましたが、こちらを含めて積算したほうがよろしいでしょうか	他の会議室等の予約は、区が構築している施設予約システムを利用する予定です。コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリーの会員申込、座席予約や機器予約をホームページで受付するのであれば、構築を含めた提案(積算)が必要です。
25	公募要項			利用者は当施設を拠点に法人登記も可能という認識で良いでしょうか	指定管理者の審査に基づき、許可されたものは、産業振興センターのコワーキングスペースに法人登記することが可能です。
26	公募要項			コワーキングスペースのインキュベーションマネジャーの配置に時間や人数の指定はございますか。また、コワーキングスペース内で区が用意する備品があれば一覧等ご教示ください。	配置や時間割については、運営上の効果、効率性等に配慮した上で、ご提案ください。なお、什器等の備品については、今後、調整を行い、区が購入します。
28	業務基準書	4	4 業務の範囲 (6) 施設の維持管理	「ア 施設及び付帯設備の管理に関する業務」とございます。管理すべき施設、管理すべき付帯設備の一覧をご教授ください。(ア)に、常に良好な状態で維持及び保全並びに保守管理すること、(イ)には、施設及び付帯設備の位置、数量、使用状況を把握しておくこととございます。施設の何をどのように管理するのか、どのような種類の付帯設備を管理するのかを具体的にご教授ください。	施設とは、産業振興センターの専用部となる9階～11階までの各諸室、エレベーターホール、トイレ、給湯室、管理用廊下及び付室を指します。また、12階のホールのキャットウォーク、防災資機材倉庫も指定管理者の管理対象となります。施設の付帯設備としては、ホールに設置する移動観覧席、舞台装置、吊物機構、電動式ロールスクリーン、照明・音響装置、各諸室に設置する映像・音響装置等です。また、ビジネスサポートファクトリーに設置して利用者に提供する機器等を想定しています。備品については、「管理備品等一覧」に示す区が購入して無償で指定管理者に貸与する備品等(Ⅰ種=区が購入する備品等)及び区と協議の上、指定管理者の経費で購入する備品等(Ⅱ種=指定管理者が自らの経費で購入する備品等)が挙げられます。これらの施設、付帯設備、備品等は、利用者が安全・安心して利用できるよう、指定期間中、指定管理者が常に良好な状態に保つよう、適切に管理、保守、修繕等を行うものとします。なお、施設の付帯設備、購入する機器、備品等は、現時点で確定していないため、指定管理者確定後、別途提示します。
29	業務基準書	6	4 業務の範囲 (7) その他の業務	デジタルサイネージのシステムは貴区にてご用意となりますか	デジタルサイネージは、区が用意します。指定管理者は、施設からのお知らせ等を作成し、利用者向けに発信を行います。
30	業務仕様書 中小企業勤労者 福利厚生事業	4	5 参考(これまでの実施方法等) (4) 窓口・受付・会員加入促進業務	仕様書内にある勤労福祉会館とはどこに設置されるものなのでしょうか。また、受付相談センターとは業務仕様書 案内・受付業務にある受付と同じものなのでしょうか。	港勤労福祉会館は、現在、芝5-18-2に設置されており、その機能の一部を産業振興センターに再編整備し、センターの開設に合わせて閉館する予定です。複合施設8階の産業振興課内に設置する「勤労者福利厚生事業室」及び指定管理者が施設外に独自に設置する受付相談センターにおいて、勤労者福利厚生事業の案内・受付を行っていただく予定です。なお、業務仕様書にある「案内・受付業務」とは、別業務です。
31	業務仕様書 就労支援	2	5 参考(これまでの実施方法等) (2) ポケット労働法	ポケット労働法の発行部数をご教示ください。また港区仕様に具体的な指定があればご教示ください。	ポケット労働法の発行部数は4,000部です。仕様は区が決定し、都に対して出版承認申請を行うため、承認書に記載された仕様に基づき、印刷していただきます。