

■港区立みなと図書館指定管理者公募に関する質問・回答

No.	書類	P	質問項目	質問内容	回答
1	公募要項	5	施設の維持管理業務 ア(ケ) 植栽管理	植栽リスト、植栽図、スケジュールの提示をお願いします。	別紙 参考資料：「植栽リスト」を追加しました。 別紙 参考資料：「敷地概要図」を追加しました。 現状では、剪定は年1回（概ね1月）、除草等業務は年3回（概ね5月、9月、1月）実施しています。
2	公募要項	6	施設の維持管理業務 ア(ス) 廃棄物の管理・処分	年間の可燃、不燃、資源（ビン、缶、古紙）粗大ごみ等の種類別、月別処理実績量をお願いします。	別紙 参考資料：「光熱水費使用量及び廃棄物排出量について」を追加しました。
3	公募要項	6	施設の維持管理業務 ア(ス) 廃棄物の管理・処分	廃棄物は、一般廃棄物・産業廃棄物の両方という認識でよろしいか。	貴見のとおり。資源ごみ、粗大ごみ、その他必要に応じご対応ください。
4	公募要項	6	施設の維持管理業務 ア(セ) 設備機器等の簡易な修繕業務	「税込130万円以下の工事・修繕」とはあくまで、1件ごとの金額という認識でよろしいか。	貴見のとおり。
5	公募要項	6	施設の維持管理業務 イ(オ) 消防施設点検の実施、指摘箇所の改善、教育委員会への報告	「税込130万円以下の工事・修繕」とはあくまで、1件ごとの金額という認識でよろしいか。	貴見のとおり。
6	公募要項	8	(3) 再委託の禁止	指定管理者の位置づけは、貴区の代行（委任）の立場でなく、貴区から委託を受けている立場という認識でよろしいか。また、その場合、指定管理者の委託先がさらに業務を委託する（再々委託）についても、貴区の事前承認を得	地方自治法第244条の2で定める、公の施設の管理を区が事業者、団体等を指定し管理運営を行っていたくものです。（委託とは異なります。） 要項等で定める、指定管理者が行う業務（事業運営、施設の維持管理）で他に委託するものをここでは「再

				れば、可能という認識でよろしいか。	委託」として説明しています。後段の質問については、その必要性も含め、実施時に協議ください。
7	公募要項	9	イ 管理責任の分担	コロナウイルス等、感染症の影響で施設が開館できない場合は、不可抗力（指定管理者の責めに帰すことのできない自然的な又は人為的な現象）と認められるのでしょうか。	社会情勢や感染状況に対応し、区が施設の休館を定めた場合において、原則として該当すると考えられます。 ただし、指定管理料としての経費負担については、個々の業務経費、人件費などの執行実績、実情等を勘案し、協議させていただきます。
8	公募要項	12	(1)カ その他経費	「積算根拠を明らかにする資料を必ず添付」とありますが、例えば、事務管理経費の内訳例にある人件費等。会議費、出張費等の計上をしたい場合、どのような積算根拠を添付すればよいのでしょうか。	算出の基礎となった単価、数量(回数)、計算方法等が明確になる資料を添付ください。
9	公募要項	17	表中⑧法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明について	納税証明書の種類を教えてください。	納税額のわかる（その1）をご提出ください。
10	公募要項	20	(7)提出書類に関する留意事項	カ 電子媒体（CD-R）に正本・副本を入力したものを1部提出とありますが、定款・登記簿謄本・決算書類等の会社関係の申請書類も必要でしょうか。また、その提出締め切りは、計画書等も併せて収録し、8月7日でよろしいでしょうか。	申請書、計画書は分け、指定期日までに電子媒体を提出ください。 正本には、定款・登記簿謄本・決算書類等の会社関係の申請書類も掲載してください。
11	公募要項	20	(7)提出書類に関する留意事項	カ 電子媒体で提出書類副本は、副本①でよろしいか	正本及び副本②の写としてください。

12	業務仕様書	3	本施設の休館日及び開館時間 (2) 開館時間 ①図書館の開館時間	①日曜日、祝日に定める祝日(1月1日)を除く、12月28日 午前9時00分～午後5時00分と②午前9時30分～午後8時00分の設定日をお願いします。	開館の日曜日及び祝日、さらに12月28日は、午前9時00分～午後5時00分の時間で開館しています。また、他の開館日は、午前9時から午後8時までの開館時間です。②については誤記のため7月9日付けで仕様書を更新(削除)させていただきました。
13	業務仕様書	5	10 費用負担 (3) 指定管理料の清算	事業運営費、施設管理費について実績が見込みを下回ったり、目的が未達成であることによって発生した執行残額は清算・返金すると記載があります。目的が未達成であることによって発生した執行残額とはどのようなものか。	当初予定の事業等が未執行であった場合、また、生じた差額が指定管理者の経営・運営努力により生じたものでない場合が該当します。 なお、再委託業務については、当初見込み額と契約額との差額について清算いただきます。
14	業務仕様書	5	12 業務内容 I 図書館運営 (1) ①開館 オ.ブックポストへの返却図書等の整理	年末年始の扱いについて	現状の取扱いですが、年末年始は、通常ポスト内の書籍の受けとして使用するブックカートを外し、緩衝材等を床に張ることで、休館期間中の書籍整理は行っておりません。
15	業務仕様書	8	Ⅲ庶務事務 (4)資料管理業務 ④16mmフィルム及び映写機等管理	映写機等の保全管理とは、管理・保守業務等詳細一覧 P15 の13「16ミリ発生映写機点検(及び修理)」が業務内容に該当すると存じますが、16ミリフィルムの保全管理とは、具体的にどのような業務を想定すればよろしいか。	映写機及び16mmフィルムは、上映会、希望者への貸出しが行えるよう、適切に保管管理いただくことです。上映会前の機器点検、フィルムの損傷確認等も含まれます。 ※保守対象16mm発声映写機リストを追加提示させていただきます。
16	業務仕様書	9	Ⅲ庶務事務 (3)集会室等の貸出受付業務	説明会において、現在、集会室貸出し実績はないとのことでしたが、発生する可能性はあると考えてよろしいですか。	貴見のとおりです。

17	様式集	－	様式3 職員数	平均勤続年数は正規職員を対象とした年数でよろしいか。	貴見のとおりです。
18	様式集	－	様式3 高齢者雇用の状況	「65歳以上の職員数」と「61歳から65歳の職員数」とありますが、「65歳以上の職員数」と「61歳から65歳未満の職員数」という認識でよろしいか。	貴見のとおりです。
19	管理・保守業務等詳細一覧	1	【建築物環境衛生管理業務】 (2) ②空気環境測定業務	測定ポイント数をご教示ください。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 3F 資料室（選書室） 1P 3F 事務室 2P 2F 参考資料コーナー 1P 2F 視聴覚コーナー 2P 1F 雑誌コーナー 1P 1F お話コーナー 2P B1F 読書コーナー 1P
20	管理・保守業務等詳細一覧	1	【建築物環境衛生管理業務】 (2) ②空気環境測定業務	②空気環境測定 イ定期測定について「ばい煙排出量調査」を実施することとありますが、本施設は、ばい煙発生施設でしょうか。必要のある機器の台数、型番と前回の報告書の提示	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 現状では、アロエース 二重効用吸収冷温水機 CH-KG150U555（矢先資源） 3台について「ばい煙排出量調査」を行っています。 測定結果報告の提示は控えさせていただきます。
21	管理・保守業務等詳細一覧	1	【建築物環境衛生管理業務】 (2) ④ねずみ衛生害虫等の防除	『発生の状況により、6か月以内毎に1回統一的に駆除すること』と記載がありますが、ネズミについても発生が確認されていない場合でも、半年に1回駆除作業を実施していますか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 現状では、ネズミの発生は確認されておらず、駆除処理を行っていません。

				その場合、現行の実施方法を教えてください。	
22	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (1)、①	<p>空調設備機器の管理保守における業務内容、各設備機器の詳細を可能な範囲でご教示ください。</p> <p>空調熱源設備機器の管理保守における業務内容、各設備機器の詳細を可能な範囲でご教示ください。</p> <p>給排水衛生設備機器の管理保守における業務内容、各設備機器の詳細を可能な範囲でご教示ください。</p>	<p>※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。</p> <p>現状の保守は以下の内容となっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二重効用吸収冷温水機 アロエース CH-KG150U555 (矢先資源) 3台について、ばい煙測定及び保守整備をそれぞれ年1回実施しています。 ・2階書庫に設置のパッケージエアコン (ダイキン工業 (株) UCDP250A (HFC 2.1kg)) について年4回簡易点検を実施しています。 ・空気調和機 (AHU) SINKO SH-25、SH-17、GH-27 については建物管理者が実施する年2回の切替時に点検を実施しています。 ・受水槽、湧水槽、汚水槽、雨水槽の清掃、汚泥運搬・処分については、令和2年度から、建物管理業務と分離しての業務委託を予定しています。 ・給水槽維持管理について、受水槽 (有効容量 12 m³)・高置水槽 (有効容量 9 m³) について毎月、点検 (亀裂、密閉状況、濁り・遺物等、破損・さび等、管の防虫網等) を実施しているほか、年2回の点検を実施。 ・貯水槽の清掃は年1回実施。 ・3階事務室給湯室及び地階男子トイレにおいて、各年1回水質検査を実施 ・残留塩素検査は日次で行っています。
23	管理・保守業務等詳	2	【設備管理業務】	対象機器 別紙 2-②「消防設備概要」の資料	別紙 2-②「消防設備概要」について追加提示します。

	細一覧		(1)②火災等報知設備等 保守点検業務	がお見受けできず、ご提供いただけますか。	
24	管理・保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (1)②火災等報知設備等 保守点検業務について	消防法 17 条の 3 の三に定める点検を実施する (建築基準法に定める点検を含む)とありますが、建築基準法による点検の具体的な点検名称 をご教示ください。	現在の委託業務実施事業者に対し、消防法における消 防用設備点検に加え、建築基準法の防火上の建築設備 等についても点検を求めているものと解してください。
25	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	設備管理責任者、作業責任者は必ずしも常駐す る必要は、ないという認識でよろしいでしょう か。	貴見のとおりです。
26	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	現在の設備管理責任者、作業責任者について、 配置の人数及び時間数が判る資料（シフト表 等）を開示ください。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料で す。 現在の業務形態では、施設の開館中に 1 名が常駐して おり、複数名（現在は 4 名）のシフト勤務になっていま す。
27	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	ア～エで記載されている資格者について、資格 の種類ごとにそれぞれ作業責任者（4 名）が必 要となるわけではなく、作業責任者全体で見たと きに、ア～エの資格が揃っていればよいという 認識でよろしいか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料で す。 現状の業務委託仕様では、記載の資格を要するとして いますが、個々の常駐員が全ての資格を有しているも のではありません。
28	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	ア～エで記載されている資格者（p2）、その他 資格者・実務経験者（p3）について（ア～エ で記載されている資格者については、常駐が必 須の場合）1 日の勤務時間中常に全資格者、実 務経験者が常駐する必要はなく、シフト要員全 体で見たときに全資格者・実務経験者が揃って	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料で す。 現状の業務委託仕様では、記載の資格を要するとして いますが、個々の常駐員が全ての資格を有しているも のではありません。

				いれば良いという認識でよろしいか。	
29	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	記載の資格者、実務経験者の常駐を必須とする根拠になる設備機器があれば、数量、台数、メーカー、容量等をご教示ください。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 過去において、施設内にボイラーの設置がありましたが、現在廃止しております。
30	管理保守業務等詳細一覧	2	【設備管理業務】 (2) 業務要員	資格の一つとして、ボイラー技士が記載されていますが、ボイラーはすでに廃止済と見受けました。ボイラー技士の常駐は必要でしょうか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 過去において、施設内にボイラーの設置がありましたが、現在廃止しております。 ボイラー技士常駐は不要です。
31	管理保守業務等詳細一覧	3	【設備管理業務】 (4) 管理業務における常駐要員	記載の資格者の常駐が必要となる法的根拠がなければ、巡回体制での管理を提案させていただいても構いませんか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 巡回体制の構築も含め、効率的で効果的な管理運営方法をご提案ください。
32	管理保守業務等詳細一覧	3	【設備管理業務】 (4) 管理業務における常駐要員	常駐が定められている電気工事士について、指定管理者側で電気工事士が行う業務に照明器具等交換等があるかと存じますが、電気工事士の資格が必要な業務について、定期的な巡回体制でも対応可能であれば、常駐は必須としないという条件に変更していただけないでしょうか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 電気工事士常駐は、法的要件とは、異なります。巡回体制の構築も含め、効率的で効果的な管理運営方法をご提案ください。
33	管理保守業務等詳細一覧	3	【設備管理業務】 (5) 管理業務時間	要員を常駐させる時間について、適切に施設の管理ができれば、記載の時間より短い常駐体制、また途中一定時間常駐員がいない体制等で	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 ご質問の例示も含め、より効率的で効果的な管理運営

				も構わないという認識でよろしいか。	方法をご提案ください。
34	管理・保守業務等詳細一覧	4	4 システム・オートラック保守点検	現在、本業務を実施している点検業者をご教示ください。	業者名の公表は控えます。 使用機種は ITOKI 製 MEA-79 です。
35	管理・保守業務等詳細一覧	5 13	5 電話設備保守業務 8 ITV カメラ保守業務	現在、本業務を実施している点検業者をご教示ください。	業者名の公表は控えます。 現在点検を実施している機器については、「管理・保守業務等詳細一覧」P5 及び P13 のとおりです。
36	管理保守業務等詳細一覧	6	6 清掃業務 (2) 作業時間	記載されている作業時間中常に清掃要員が施設に常駐する必要はなく、適切に衛生環境を確保できれば、コスト削減も考慮し、記載の時間内で自由に作業時間を設定して構わないという認識でよろしいか。(例：年末年始を除く平日の日常清掃：8 時～17 時の時間帯で清掃実施)	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 ご質問の例示も含め、より効率的で効果的な管理運営方法をご提案ください。ただし、利用者の使用するエリアについては、開館時間中の日常清掃は困難であると思われます。
37	管理保守業務等詳細一覧	13	9 機械警備業務	侵入及び火災警報に関し、受信・対応とのことですが、設備異常に関する警報の受信及び対応(夜間緊急対応等)はどのような方法、体制で実施していますでしょうか。	※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 設備動力に関しては、原則として夜間及び年末年始は停止しています。(一部個別設置(サーバー室、備蓄倉庫等)のエアコン、換気等を除く)。受託警備業者、電気保安業者は、異常・火災発生時の緊急時連絡名簿に基づく連絡・報告のほか必要に応じ関係機関等への通報を行います。
38	管理・保守業務等詳細一覧	13	10 樹木選定・除草・消毒作業業務	本業務を実施するにあたり、周辺の公園との判別が難しいため、本業務の対象範囲や樹木の本数をご教示ください。	別※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。 紙、敷地の概要図及び樹種一覧表を提示します。 (参考：範囲の説明)

					<p>建物北側：フェンスまで</p> <p>建物西側：駐車スペース脇フェンス、建物脇フェンスまで</p> <p>建物南側：歩道との境界まで</p> <p>建物東側：図のとおり（階段横の扉の延長線）</p>
39	管理・保守業務等詳細一覧	14	11 視聴覚ホール機器点検業務	現在、本業務を実施している点検業者をご教示ください。	<p>※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。</p> <p>業者名の公表は控えます。</p> <p>現在点検を実施している機器については、「管理・保守業務等詳細一覧」P14を参照ください。</p>
40	管理保守業務等詳細一覧(みなと図書館)	14	11 視聴覚ホール機器点検業務(2)内容	視聴覚ホール機器点検業務の最小点検回数をお願いします。また、修理について修繕扱いでよろしいか。	<p>※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。</p> <p>現状、年1回機器点検を行っています。</p> <p>発生した修理については、修繕扱いとしてください。</p>
41	管理・保守業務等詳細一覧	15	12 空間清浄システム点検委託	現在、本業務を実施している点検業者をご教示ください。	<p>※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。</p> <p>業者名の公表は控えます。</p> <p>現在点検を実施している機器については、「管理・保守業務等詳細一覧」P15を参照ください。</p>
42	管理保守業務等詳細一覧(みなと図書館)	15	13 16mm映写機点検	16mm映写機の年間最小点検回数をお願いします。また、修理について修繕扱いでよろしいか。	<p>※本資料は、現状の実施業務についての説明資料です。</p> <p>最小で年1回以上の点検を行っていただくことが望ましいと考えていますが、メンテナンス、清掃及び機器点検は自主実施であっても支障ありません。16mm映写機はすでに製造されておらず、修繕、補修時に部</p>

					品調達が困難な場合も想定されます。この場合の扱いについては協議をお願いします。
43	管理保守業務等詳細一覧(みなと図書館)	15	14 その他	令和元年度導入の書籍消毒機の品番をお願いします。	デンネット殺菌ブッククリーン COCOCHI 3冊用
44	説明会での配布資料		光熱水費について	直近3か年の電気、ガス、水道の月額使用料金及び使用料をご教示ください。	参考資料により年度ごとの総額を提示しています。 月額使用料は含んでいません。 別紙にて参考資料：「光熱水費使用量及び廃棄物排出量について」を追加しました。
45	説明会での配布資料		委託料について	「建物管理業務」について、本項目に含まれている業務の詳細をご教示ください。	現状の建物管理業務の実施内容については、別紙3の管理保守業務等詳細一覧を参照してください。 法的要件等を満たし、施設の安全管理が適切に行えることを前提に建物管理の実施方法をご提案ください。
46	説明会での配布資料		委託料について	「建物管理業務」について、委託費用をご教示ください。	委託費用についての公表は控えます。 ただし、入札経過については、区ホームページにおいて公表済です。
47	説明会での配布資料		工事費について	直近3か年の工事ごとの金額内訳をご教示ください。	施設における修繕工事の項目については、参考資料により提示のとおりです。金額については費目ごとの総額のみを提示とさせていただきます。
48	説明会配布資料		みなと図書館の主な維持管理経費【参考】	『図書文化財課含む』とありますが令和4年度以降、指定管理者が担わない経費も一部含まれているということでしょうか。	現在、みなと図書館は図書文化財課による区の直営図書館であり、参考提示した過去年度資料は、課と館の明確な分離が困難なため記載させていただいたものです。
49	説明会配布資料		みなと図書館の主な維持	委託料の『機械保守委託の内訳金額』をご教授	過去年度における項目と支出実績を参考までに提示

			管理経費【参考】	ください。また機械保守委託、その他に科目が ございますがその他の項目内訳金額』もご教授 ください。	しています。内訳額については、申請者において見込 んでください。
50	説明会配布資料		みなと図書館の主な維持 管理経費【参考】	H31年度の機械保守委託、その他委託料が他年 度と比較し増額となっている要因をご教示く ださい。	機械保守委託料については H31 年度に EV 部品交換等 業務委託を臨時で実施しています。 その他委託料については、H31 年度に EV 停電時自動 着床装置交換業務を実施しています。 また、消費税増額分を含みます。
51	参考資料:みなと図 書館について	3	2 みなと図書館の管理運 営の考え方 (5)その他	令和2年度・3年度実施予定の給排水設備工事 の概要、機器リスト、設置図面のご教示をお願 いします。	今後の工事案件につき、リスト・設置図面の提示は行 えません。地階から3階の各トイレの配管改修と各衛 生陶器の改修、3階機械室の排水管工事を予定してい ます。
52	その他		維持管理費	窓口業務委託費について提示をお願いします。	基本的に要員配置、窓口運営に要する人件費が主とな る経費です。提案内容に応じて御試算ください。
53	その他		衛生消耗品	トイレトーパー、水石鹸、防臭装置等の衛 生消耗品の実績を。	清掃委託料に含む消耗品の想定見積数を参考に別紙 にて提示します。 なお、トイレ用消臭装置等は、現在リース（使用料、 賃借料）としています。 (リース参考) ・薬剤供給装置 9 ・消臭器 10 ・空気衛生機 8 ・便座除菌剤吐出装置（シートクリーナー） 14
54	その他		工事（修繕）実績	直近3年間で発生した修繕工事の内容（1件 130万円以上・以下それぞれ）をご開示くださ	参考資料において実績合計額及びその内訳を提示し ています。

				い。	
55	その他		図面、報告書の閲覧	本施設の積算に際し、施設の図面及び業務報告書を閲覧したく。閲覧方法をご教示ください。	詳細図面及び業務報告書については、公表を控えます。
56	その他		清掃	清掃委託に含まれる業務項目を開示ください。	現在の清掃業務委託の内容については、「管理・保守業務等詳細一覧」P6～P12を参照ください。
57	その他		機械保守	機械保守委託の中の建物管理の現行業務内容について開示ください。	現状の建物管理業務の実施内容については、別紙3の管理保守業務等詳細一覧を参照してください。 法的要件等を満たし、施設の安全管理が適切に行えることを前提に建物管理の実施方法をご提案ください。
58	その他		機械保守	機械保守委託の中のその他委託料のその他に含まれている業務内容を開示ください。	その他には、29年度に空間清浄システム保守業務、30年度に空間清浄システム保守業務、ホール機材等点検、31年度は、EV部品交換等業務委託、ホール機材等点検業務があります。現在は、空間清浄システムについては、保守委託を行っていません。
59	その他			冷温水発生機に関して、現在、メーカー又は専門業者による保守委託を実施していますか。	・二重効用吸収冷温水機 アロエース CH-KG150U555 (矢先資源) 3台について、ばい煙測定及び保守整備をそれぞれ年1回実施しています。