

質問に対する回答案(令和7年度公募 東部地域振興ふれあい拠点施設)

No.	区分	頁	行	質問内容	回答
1	その他			現地見学会で次期指定管理最終年の令和12年は開業20周年とのご説明があったと記憶しておりますが、開業翌年が1周年とすると、令和12年は開業から20年目、開業19周年にあたるのではないのでしょうか。	説明会では、令和12年を開館後20年目の意味での説明でした。お見込みのとおり、周年では19周年となります。
2	募集要項	2	5	現状の人員体制とそれぞれの配置人員数をご提示ください。	令和7年4月1日時点の体制は、以下のとおりです。数字が配置人数を表し、数字の記載がない役職等は1名となります。 館長 (統括責任者) 副館長 (ホム統括マネージャー) 運営ディレクター 2 (ホム運営、自主事業、営業) コンシェルジュ 5 (総合受付、事務受付、ホム運営サポート他) 創業支援マネージャー 3 秘書担当 2 (創業支援施設案内、秘書業務) 施設管理・警備(業務委託・協力会社) 業務主任、担当者 7 清掃業務(業務委託・協力会社) 業務主任、担当者 13
3	募集要項	21	18	「(チ)は、合計で100枚以内」とありますが、様式6は枚数に含みますか。(様式6の最下段に異なる記載があったため)	様式6の最下段記載の「様式6-1(1)」～「様式6-5(2)①～⑥」までの合計枚数を100枚までとさせていただきます。
4	募集要項	24	17	二次審査へは何名参加可能ですか。またプロジェクターやPC等は持込みでしょうか。	二次審査の審査会を行う部屋には、3名までの入室とします。会場への随行者は認めますが、審査中は控室でお待ちいただきます。 プロジェクター及び説明資料を保存したPCは、県で用意するものをご使用いただく予定ですが、資料閲覧用等の目的でPCを持ち込むことは可能です。
5	別紙2 管理運営基準	23	21	警備業務について、現在は警備会社との契約はございますでしょうか。契約がある場合は、契約先もご教示ください。	警備業務は、第三者に業務委託しています。 なお、契約先は、現指定管理者の経営手法が含まれますので、回答は差し控えさせていただきます。
6	別紙2 管理運営基準	34	24	過去5年間の野外広場利用回数、用途をご教示ください。	利用回数は、R2年度:0回、R3年度:0回、R4年度:0回、R5年度:5回、R6年度:3回です。 用途例は、イベントでの模擬店出店、デコレーションされた外装の車両等の展示、催事主催者物販などです。
7	添付資料15			令和7年度の収支予算額をご提示ください。	添付資料1を掲載します。
8	添付資料15			運営費の委託料と、維持管理費の委託料の詳細をご提示ください。	委託料の詳細な費用は、現指定管理者の経営手法によるものであり、回答は差し控えさせていただきます。
9	添付資料15			収入の「業務委託料」「自主事業」「その他」、及び支出の「運営費・委託料(施設保守管理費)」「運営費・その他支出」「維持管理費・委託料」「自主事業」「その他支出」の内訳の詳細をご提示ください。	各項目の内訳項目は以下のとおりです。 収入 ・「業務委託料」:内訳項目なし ・「自主事業」:自動販売機、ケータリングサービス等 ・「その他」:前年度剰余金 支出 ・「運営費・委託料(施設保守管理費)」:内訳項目なし ・「運営費・その他支出」:印刷製本費、通信費等 ・「維持管理費・委託料」:設備保守、警備、清掃等 ・「自主事業」:公演制作費、自主事業原価等 ・「その他支出」:管理経費等 なお金額については、現指定管理者の経営手法が含まれますので、回答は差し控えさせていただきます。
10	添付資料15			収入項目「業務委託料」「受取光熱費」支出項目「維持管理人件費」「委託料」が年々減少していますがそれぞれ具体的に何が要因で減少しているのでしょうか。ご教示ください。	各項目の金額の減少要因は、以下のとおりです。 収入 ・「業務委託料」:指定管理者の提案により年度ごとの金額に増減があったことと、エネルギー価格高騰に伴い光熱費を年度毎に異なる金額で増額したためです。 ・「受取光熱費」:創業支援ルーム入居者からの光熱水費納付額が減少したためです。 支出 ・維持管理人件費:現指定管理者の経営手法による。具体的内容の回答は差し控えさせていただきます。 ・委託料:現指定管理者の経営手法による。具体的内容の回答は差し控えさせていただきます。

No.	区分	頁	行	質問内容	回答
11	添付資料15			収入項目「その他」が令和6年度のみ発生していますが過去に発生していない理由をご教示ください。	収入項目「その他」は、前年度の剰余金となっており、令和4年度及び令和5年度は、各前年度に剰余金が発生しなかったため0となっています。
12	添付資料19			土日祝と平日の利用率をご教示ください。	利用率は土日祝と平日を分けて集計していません。現在公表の資料により提案をお願いします。
13	添付資料20			令和6年度の自主事業として、他に行っている実績がございましたらご教示ください。	他の実績は無く、添付資料20に記載の内容が実施した全ての内容となります。
14	様式6-2(2)①～③			2 提案価格(2) 提案価格(内訳資料)③自動車駐車場に関して駐車場利用料金も現状利用料収入に含んで(その他収入などではなく)開示いただいている認識でよろしいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおり、駐車場利用料金は利用料金収入としており、添付資料15の収入の利用料金に含まれています。
15	様式6-5(2)①～⑥			積算根拠のわかる資料の添付は事業計画書の上限合計枚数に含まれますか。	「積算根拠のわかる資料」の添付は、事業計画書の上限合計枚数に含みません。
16	その他			現在の第三者委託先の一覧を委託業務内容毎に委託先会社名をご教示ください。	契約先は、現指定管理者の経営手法が含まれますので、回答は差し控えさせていただきます。
17	その他			現在の電気契約先をご教示ください。	契約先は、現指定管理者の経営手法が含まれますので、回答は差し控えさせていただきます。
18	その他			現指定管理者が独自に持ち込み、引継ぎ時に撤去・回収されるものがありましたらご教示ください。	現指定管理者持込のPCと各附属品及び業務マニュアル一式、総務関連書類は、引継ぎ時に回収される予定です。
19	募集要項	6	15	選定後に、当初の事業計画から変更し、委託予定であった業務を内製化する、あるいは内製化を予定していた業務を第三者へ委託することは可能でしょうか。可能な場合、県の承認を得るための具体的な要件や手続きについてご教示ください。	より効率的に業務を実施するため、委託予定の内製化や内製予定の第三者への委託の変更は可能です。県の承認を得る要件は、別紙1基本協定書(案)第14条を満たすことです。手続きについては、同条第3項のとおりです。
20	募集要項	10	12	「ウ 長寿命化の観点」に関連し、開設から現在に至るまで、木柱に対して実施された長寿命化に資する具体的な施工実績がございましたら、その内容をご教示いただけますでしょうか。	特にありません。
21	別紙2 管理運営基準	2	7	「施設、設備の維持管理責任者」は他の責任者(清掃、警備、建物・設備管理)と兼務できないとの記載から、総括責任者を含め、計5名(総括責任者、施設・設備の維持管理責任者、清掃責任者、警備責任者、建物・設備管理業務責任者)を、それぞれ指定管理者の職員から選任する必要があるという理解で相違ないでしょうか。	「総括責任者」に対しては、専任での配置を求めている、他の業務責任者と兼務ではない職員の配置を必要としています。「施設、設備の維持管理責任者」には、配置を求めています、専任については求めていないため、「清掃責任者」、「警備責任者」、「建物・設備管理業務責任者」と兼務可能です。「清掃責任者」、「警備責任者」、「建物・設備管理業務責任者」については、兼務可能であり、配置も必須ではありません。
22	別紙2 管理運営基準	7	4	「ボランティア等との協働」について、現指定管理者が実施されている協働の具体的な内容や実績がございましたら、ご教示いただけますでしょうか。	自主事業やイベント等で協働いただいています。
23	別紙2 管理運営基準	9	23	定期点検・保守業務について、適正な費用を算出するため、現指定管理者が実施されている年間計画(点検・保守の対象、項目、頻度等)をご教示いただけますでしょうか。	点検・保守の対象、項目については、図面や現地説明会での確認内容からご判断ください。頻度については、法令等により回数が規定されている場合はこれに従い、規定がない内容については、現指定管理者の経営手法となるため、回答は差し控えさせていただきます。
24	別紙2 管理運営基準	13	17	保守点検について、適正な費用を算出するため、現指定管理者が実施されている年間計画(点検の対象、項目、頻度等)をご教示いただけますでしょうか。	No.23をご確認ください。
25	別紙2 管理運営基準	15	28	多目的ホールに設置されている特殊設備に係る消耗品について、現指定期間中における品目ごとの交換・補充の実績(数量、頻度等)をご教示いただけますでしょうか。	多目的ホールの音響設備、映像設備などは、保守点検業務により部分的な補修を行うことはありますが、消耗品の交換や補充の実績はありません。
26	別紙2 管理運営基準	16	23	植栽・緑地管理について、管理対象となる施設全体の高木・中木・低木のそれぞれの本数をご教示ください。	添付資料2として、4階中庭植栽平面図及び外構植栽平面図を示します。現況については、施設見学会で確認した内容を参考にしてください。また、図面閲覧期間を設けておりますので、必要により図面の確認をお願いします。

No.	区分	頁	行	質問内容	回答
27	別紙2 管理運営基準	20	8	日常清掃業務において、品質を維持し、利用者に支障がないことを前提とした上で、清掃ロボットと人による清掃を組み合わせた手法を、指定管理者の自由提案として実施することは可能でしょうか。	可能です。
28	別紙2 管理運営基準	20	22	定期清掃について、適正な費用を算出するため、現指定管理者が実施されている年間計画（作業項目、頻度、仕様等）をご教示いただけますでしょうか。	作業項目や仕様は、図面や現地説明会での確認内容からご判断ください。頻度については、現指定管理者の経営手法となるため、回答は差し控えさせていただきます。
29	別紙2 管理運営基準	22	4	調理室排水の阻集器（グリストラップ）清掃について、現指定期間中における清掃頻度、および汚泥等の除去量に関する実績をご教示いただけますでしょうか。	1階パントリーの阻集器について、清掃頻度は現指定管理者の経営手法となるため、回答は差し控えさせていただきます。汚泥等は、部屋の使用状況や方法から、現指定管理期間中に除去した実績はありません。
30	添付資料8			令和6年度の廃棄物処理実績が示されていますが、現指定期間（令和3年度～令和5年度）における年度ごとの実績（廃棄物の種類、量等）についてもご教示いただけますでしょうか。	添付資料3を掲載します。
31	添付資料10			有資格者の選任について、「建築物環境衛生管理技術者」は、指定管理者が直接雇用する職員である必要がありますでしょうか。あるいは、再委託先の職員による選任も認められますでしょうか。	再委託先職員による選任が可能です。
32	添付資料17			平成26年度に実施された受付カウンター設置工事の他に、現指定期間中に指定管理者が実施した100万円以上250万円未満（税込）の修繕等の実績がございましたら、その具体的な内容と費用についてご教示ください。	受付カウンター設置工事の他に実績はありません。
33	添付資料22			現在契約されている電力供給事業者名をご教示いただけますでしょうか。	契約先は、現指定管理者の経営手法が含まれますので、回答は差し控えさせていただきます。
34	添付資料26			令和8年度および令和9年度に予定されている修繕費は、提案にあたり、次期指定管理料に含めて積算するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	募集要項	7	15	指定管理料について、応募者の競争を公平なものとするために、想定している上限値や基準額をお示ください。	指定管理料に上限値は想定していません。また、提案価格を積算する際の基準額も想定していません。
36	募集要項	9	4	「当該年度以降の事業実施において還元」の記載について、過去に還元した実績をお示し下さい。	過去に還元いただいた実績はありますが、内容については現指定管理者の経営手法等にあたるため、回答は差し控えさせていただきます。
37	募集要項	10	25	県東部地域の企業の活動の場や交流との記載があるが、県東部地域とはどの市町村を指すのかをご教示ください。	埼玉県東部地域振興ふれあい拠点施設における「東部地域」は、春日部市、加須市、行田市、久喜市、越谷市、幸手市、白岡市、草加市、蓮田市、羽生市、三郷市、八潮市、吉川市、杉戸町、松伏町、宮代町の13市3町を対象としています。
38	募集要項	15	6	（2）県のモニタリングへの協力について、県が実施しているモニタリングの内容を変更することは想定しているか。また、指定管理者との協議の上、モニタリングの項目を追加することは可能か。	モニタリングによる確認内容については、状況に応じ変更しており、今後も必要により変更することを想定しています。モニタリングについて、確認内容は県が定めているため、指定管理者からの提案や申し出により、県が確認項目として追加の必要を認めた場合は、追加することが可能です。
39	募集要項	13	11	（2）事業リスクと費用負担 内、表4 事業リスクと費用負担について、 ・物価変動は指定管理者の費用負担とあるが、紛争やテロなどによる不可抗力により物価が上昇した場合は協議という理解でいいでしょうか。 ・不可抗力に感染症の蔓延は含まれる認識でいいでしょうか。	別紙1 基本協定書（案）第41条により、増加費用についても協議の対応となります。感染症の蔓延により、国又は県の指示等で施設の休止等が発生した場合など、別紙1 基本協定書（案）第42条が該当する場合も協議の対応となります。
40	別紙2 管理運営基準	4	12	現在設置しているデジタルサイネージは県の備品という理解でいいか。また設置数をご教示ください。	添付資料11に示す「デジタルサイネージ用モニタ」は、県の備品となります。設置数は4台です。詳細は、添付資料11をご確認ください。
41	別紙2 管理運営基準	5	21	「1階案内ブースに原則として開館日の午前9時から午後6時まで職員を配置すること」とありますが、職員の配置が原則という理解でよろしいでしょうか。施設案内や周辺地域の案内といった要件を満たす形であれば、職員の配置にこだわらない提案は可能かご教示ください。	本施設は様々な方が来所するため、例えば発話が難しい方や手の届く範囲が制限される方、機械操作が苦手な方等に対し、職員配置と同等のサービス水準が確保できる場合、職員の配置は必須ではありません。この場合は、代替内容を提案書にて示してください。

No.	区分	頁	行	質問内容	回答
42	別紙2 管理運営基準	15	30	オ ホール等の特殊設備に対する留意事項、 ② 利用時の立会い、操作について、 多目的ホールの音響機器や照明機器については、指定管理者側で操作を行うという理解でよいでしょうか。 また、音響機器や照明機器の操作担当は、専門の知識や経験などの要件が必要でしょうか。 ご教示ください。	多目的ホールの利用者は、イベント運営会社から市民団体までさまざまであり、音響や照明機器などの操作に不慣れな方々に対しては、操作補助を行うという趣旨です。必ずしも指定管理者側ですべて操作を行うものではありません。 音響機器や照明機器の操作担当の専門知識等については、図面をご確認いただき、機器の仕様からご判断ください。
43	別紙2 管理運営基準	15	30	オ ホール等の特殊設備に対する留意事項、 ② 利用時の立会い、操作について、 現在、会場設営サービスおよびケータリングサービスのサービスを展開していると思いますが、過去3年間の実績(件数と売り上げ)をご教示ください。	現指定管理者の独自の取組であり、経営手法等にあたるため、回答は差し控えさせていただきます。
44	添付資料			施設管理の収支決算額について、以下の項目の詳細をお示ください。 ●収入 ・自主事業の内訳 ●支出 ・運営費、運営人件費の内訳 ・運営費、委託料(施設保守管理費)の内訳 ・維持管理経費、維持管理人件費の内訳 ・維持管理経費、委託料の内訳 ・その他支出の内訳	No.9及びNo10をご確認ください。
45	添付資料19			多目的ホールの稼働状況については、日単位で計算する利用率より、コマ数単位で計算する稼働率のほうが施設の利用状況がより明確になると考えます。 そのため、過去3年間の施設稼働率をご教示ください。	現在公表している日単位及び各時間帯の利用率により、施設の利用状況をご確認いただき、提案をお願いします。
46	様式4-2			役員名簿について、執行役員のためのタイトルの者は除外という認識でよろしいでしょうか。また、住所は住民票記載の住所でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	その他			埼玉県東部地域振興ふれあい拠点施設の指定管理者として設置している自動販売機の設置台数と設置個所についてご教示ください。	屋外に1台、1階エントランスに1台、5階に2台の計4台の設置となります。
48	別紙2 管理運営基準	2	6	(3)実施体制の構築にて、施設、設備の維持管理責任者を配置することを求めています。清掃、警備、建物・設備管理各業務の責任者を兼ねることはできますか。	可能です。
49	別紙2 管理運営基準	16	10	植栽の詳細(本数、面積等)をお示ください。	No26をご確認ください。
50	別紙2 管理運営基準	20	23	定期清掃項目にて、特記なき場合、月単位とすると記載がありますが、指定管理者の提案で周期の変更は可能でしょうか。	運営基準等で回数の記載がない内容は、周期を提案いただけます。提案がない場合、清掃周期は月単位となります。
51	添付資料12			ガラス清掃費用の積算の参考とするため、ガラスの面積等をお示ください。	図面などをご確認ください。
52	添付資料15			収入のうち、「その他」に計上されている内訳をご教示ください。また令和4・5年度に収入が計上されていないご事情もご教示ください。	No11をご確認ください。
53	添付資料15			支出のうち、維持管理人件費、委託料が令和6年度にかけて減少しているご事情をご教示ください。	現指定管理者の経営手法等にあたるため、回答は差し控えさせていただきます。
54	添付資料16			市専有部の注記について、修繕は市が行うと記載があります。本施設常駐員が修繕可能な軽微な内容であっても、市の許可が必要でしょうか。	維持管理の範囲に該当し、市施設の運営に影響がない場合は、市の許可は必要ありません。
55	添付資料18			本施設に設置されている機器一覧の詳細をお示ください。	図面でご確認ください。

No.	区分	頁	行	質問内容	回答
56	募集要項	1	1	冒頭に「東部地域振興ふれあい拠点施設(以下、「本施設」という。)は、埼玉県(以下「県」という。)及び春日部市(以下「市」という。)が共同し、地域の活性化やにぎわいの創出を図ることを目的に、地域産業の振興や地域住民の活動・交流を促進するため整備した複合施設です。」とありますが、「東部地域」とは具体的にどの市町村を指しますでしょうか？ 特に、春日部市、草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町以外で、いわゆる利根地域と言われる久喜市や加須市なども東部地域として想定しているのかを教えてくださいましたら幸いです。	No37をご確認ください。
57	募集要項	3	1	創業支援関連について、セミナーや相談会の目標回数は設定されていますか？自主事業として記載のあるセミナーや相談会が全てでしょうか。	県から目標回数の設定はありませんが、提案により設定することは可能です。セミナーや相談会の実績は添付資料20に記載のものがすべてとなります。
58	募集要項	3	1	創業支援ルームの平均入居期間を教えてください。	令和7年度5月末時点の平均入居期間は34.3か月となります。
59	募集要項	3	1	創業支援ルームをこれまで卒業された法人数と、卒業後の継続されている法人数、廃業等された法人数を教えてください。	令和7年度5月末時点で62者が卒業されました。各入居者の卒業時点の状況は、事業継続56者、事業休止等4者、法人解散2者となります。
60	募集要項	4	表2	インキュベーションマネージャーの必須要件として、①資格(例:中小企業診断士等)、②常駐・非常勤の勤務形態、はどのように設定されていますか。	①資格要件は設定していません。各入居者に対し専門的なアドバイスが行える体制を求めています。 ②勤務形態の規定はありません。
61	募集要項	4	表2	入居審査会の構成に県職員または外部専門家を加えることは必須でしょうか。それとも指定管理者の判断に委ねられていますでしょうか。	入居申請者に対し、施設の設置目的や平等利用が確保された審査が行われるのであれば、入居審査会等について、県職員または外部専門家の参加は必須ではありません。
62	募集要項	4	表2	創業支援ルームにおいて、在籍入居者のKPI指標(売上成長率、資金調達額、雇用創出等)の設定はありますでしょうか？	現在県では施設の設置目的達成のため、事業規模拡大による創業支援ルームからの卒業者を毎年度2名以上輩出することを目標としています。 なお、今後必要に応じ、目標を変更することがあります。