

もみじ台管理センター管理運営団体募集に関する質問及び回答(平成 24 年 1 月 20 日)

質問 番号	質問	回答
1	<p>料金設定等</p> <p>貸室料金等については利便性の向上に限って協議の上となっているが、暖房費をふくめ裁量権はどの程度あるのでしょうか。</p> <p>また、協議に住民は含めないのでしょうか。</p>	<p>貸室の利用料金については、利用率の向上を目指すものであることなど、必要と認められる場合には、その取扱いを契約時に本市と協議のうえ決定するものとします。なお、利便性の向上が見込めないと判断される場合や、近隣類似施設の利用料金と著しくかい離すると判断される場合等、認められない場合があります。</p> <p>また、利用者から徴収する冷暖房料金の考え方についても、貸室料金と同様です。</p>
2	<p>暖房費</p> <p>上記に関連し、地域暖房料金は変動するのか。あるとすれば変動幅はどの程度見込む必要があるのでしょうか。</p>	<p>北海道地域暖房(株)へ支払う料金については、毎月検針される使用熱量に応じた従量料金と基本料金を併せた額となっております。詳しくは下記の北海道地域暖房(株)のホームページをご参照ください。もみじ台管理センター(以下「管理センター」という。)は「厚別地区 業務施設熱料金表」の「2. 従量制温熱料金」の適用を受けています。</p> <p>http://www.chidan.co.jp/web/guide/price/</p> <p>なお、直近過去 3 年間の地域暖房費については、平成 20 年度は約 301 万円、平成 21 年度は約 333 万円、平成 22 年度は約 340 万円となっております。</p>
3	<p>講座</p> <p>管理センター主催の企画講座は、こういったものが行われてきましたか？また、その参加状況はどのようなものなのでしょうか。</p>	<p>管理センター(札幌市住宅管理公社)主催の企画講座は行っておりません。</p>
4	<p>図書コーナー</p> <p>開設日時の変更について、所管部局と協議することは、可能でしょうか？</p>	<p>もみじ台図書コーナーについては、契約後に本市所管部局と機能向上について協議を行っていただくこととなります。</p>

質問 番号	質問	回答
5	<p>賠償責任保険</p> <p>「事故発生時に必要な補償ができる賠償責任保険の加入」を求めています。最低限度額等の定めは無いのでしょうか？</p>	<p>最低限度額等の定めはありません。</p> <p>なお、現行の賠償責任保険については、</p> <p>身体補償：5億円（1名につき）</p> <p>：5億円（1事故につき）</p> <p>財物補償：1億円（1事故につき）</p> <p>免責金額無し、漏水補償特約付 となっています。</p>
6	<p>小破修繕費</p> <p>50万円未満という設定の根拠は？</p>	<p>小破修繕については、計画的に行う大規模改修以外の小規模な施設設備の修繕を想定しており、その区分を50万円として設定しています。</p> <p>なお、直近過去5年間の公社の小破修繕の工事費については、おおむね一件当たり50万円未満となっていました。</p>
7	<p>賃貸料収入</p> <p>貸事務所・北洋銀行（413㎡）の中に1Fロビー部分にある北洋銀行の「ATMコーナー」とそれに付随している「ATM利用者の順番待ちスペース」は含まれているのでしょうか？</p>	<p>「ATMコーナー」は1F貸事務所面積に含まれています。また、「ATM利用者の順番待ちスペース」は1F貸事務所面積に含まれていません。</p>
8	<p>固定的収入</p> <p>募集要項の「収支参考資料」によると、「もみじ台図書コーナー」と「おとしより憩の家」から固定的収入が予想されることになっていますが、これは、どう言う種類の収入なのでしょうか？</p>	<p>もみじ台図書コーナーについては、「もみじ台図書コーナー運営業務」を本市所管部局から受託するものです。</p> <p>おとしより憩の家については、「札幌市おとしより憩の家運営費補助要綱」に基づき、本市所管部局から補助を行うものです。</p>
9	<p>固定的収入</p> <p>まちづくりセンターからの固定的収入は、ありますか？あるとすれば、どのような収入でしょうか？</p>	<p>まちづくりセンターから清掃業務等の業務を受託する場合は、収入が発生します。</p> <p>なお、まちづくりセンターから業務を受託するかどうかは、契約後に協議を行っていただくこととなります。</p>

質問 番号	質問	回答
10	<p>貸し部屋</p> <p>現在の貸し部屋の利用時間枠は「午前」「午後」「夜間」の3区分ですが、これに市のコミュニティ施設で導入されている「1時間単位貸し」「昼食時間帯」「夕食時間帯」「夜間延長」等の枠を追加する事は可能でしょうか？</p>	<p>貸室の使用時間については、利用者へのサービスを向上させるものである場合には、本市と協議のうえ変更することができます。</p>
11	<p>貸し部屋の申込</p> <p>部屋の利用申込について—HPでは「電話での申込はできません」とある一方、パンフレット（もみじ台管理センター サークル・講座案内）では「電話での申込も承ります」となっています。実際はどうなのでしょう？</p>	<p>貸室の申込受付方法については、原則として窓口にて申込を受付けておりますが、来所できない場合などは、利用促進のため、電話での申込を受付けております。</p>
12	<p>貸し部屋の申込</p> <p>窓口・（電話）以外にインターネット予約等の申込受付を導入する事は可能でしょうか？</p>	<p>貸室の利用申込受付方法については、利用者へのサービスを向上させるものである場合は、本市と協議のうえ変更することができます。</p>
13	<p>貸し部屋の申込</p> <p>部屋の利用受付時間を現状（平日—9～12時、13～16時半 土曜日—9時～12時半）よりも拡大する事は可能でしょうか？</p>	
14	<p>貸し部屋の申込</p> <p>部屋の申込受付開始期間は「使用日の2ヶ月前から」となっていますが、これは営利目的利用の場合も同様なのでしょうか？</p>	<p>現行の運営内容では、使用区分「自治会、サークル、地域活動等」と使用区分「営利団体、教室、その他」ともに、申込受付開始期間は2ヶ月前からとなっています。</p>

質問 番号	質問	回答
15	<p>講座・サークル</p> <p>パンフレットによると 30 以上の講座・サークルが活動中ですが、「サークル」と「講座」の違いは何なのでしょう か？</p> <p>地区センター等の場合、指定管理者が企画する「自主企画講座」の事を「講座」としており、指定管理者側が関わらず、同好の人達が集まって自主的に運営しているものを「サークル」と呼んでいます。「もみじ台」の場合、この様な区分けがあるのでしょうか？</p>	<p>現行の運営内容では、「サークル」と「講座」の区分はありません。</p>
16	<p>講座・サークル</p> <p>定額の受講料を徴収して活動している「サークル」や「講座」がありますが、営利活動との解釈も成り立つのではないのでしょうか？ 営利と非営利の線引きはどのように行うのでしょうか？</p>	<p>営利・営業目的の場合とは、企業等の営利法人が使用する場合及び個人又は団体が営利・営業目的で使用する場合を想定しています。</p>
17	<p>講座・サークル</p> <p>部屋の利用件数全体の中で、これら「講座」・「サークル」の利用が占める割合はどの程度になっているのでしょうか？</p>	<p>利用実績のうち、「講座」・「サークル」の占める割合は、約 66%（平成 22 年度実績）となっております。</p>
18	<p>設備</p> <p>【参考資料 6】●ガス設備 ガスコンロ説明に休憩室とありますが、何階のどこの場でしょうか</p>	<p>1 階貸事務所内の休憩室になります。</p>
19	<p>有効活用事業費</p> <p>有効活用事業については、札幌市以外の補助金制度を活用する事業を実施できますか？</p>	<p>札幌市以外の補助金制度を活用する事業を実施することは可能です。</p>

質問 番号	質問	回答
20	<p>管理運営費</p> <p>管理運営の一環として、自ら個別に行う事業において、札幌市以外の補助金制度を活用する事業を実施できますか？</p> <p>また、営利を目的としない販売行為など出来ますか？</p>	<p>札幌市以外の補助金制度を活用する事業を実施することは可能です。</p> <p>なお、有効活用事業において自ら個別に行う事業の中で、営利を目的としない販売行為を行うことは可能です。</p>
21	<p>損失が発生した場合の対応について</p> <p>万が一損失が出た場合の処置対応はどうなりますか。</p>	<p>損失が発生した場合のリスク分担については、「リスク分担表」【参考資料9】のとおりとなります。</p>
22	<p>既往のセンター管理のマニュアルについて</p> <p>既往の管理センターのマニュアル等がありますか。(要綱には大まかな項目のみ)</p> <p>あるとすれば、申込前の閲覧は可能ですか。</p>	<p>管理センターの管理に関するマニュアル等は、現在のところ、第三者が閲覧できるようなマニュアルにはなっておりませんので、契約後の引継ぎに向けて準備を進めているところです。</p>
23	<p>慣習的に行われている行事の対応、継続について</p> <p>仄聞いたしますに、本センターは地域の団体として各種の行事(例：夏祭り等)に積極的に参画しており、その労力も大きいと聞いておりますが、今後も積極的対応となりますか。</p>	<p>管理運営団体は、活用方針に基づき、近隣施設、地域住民・団体及び利用者等との連携を図りながら有効活用事業を実施することになります。</p> <p>また、これまでに参画している地域の事業については、これまでと同様に参画することを基本とし、実施に当たっては、本市や地域住民等と協議の上対応していくこととなります。</p> <p>なお、具体的な実施計画は、各年度ごとに作成する事業計画書について本市の承認を得たうえで決定することになります。</p>
24	<p>会社組織の問題</p> <p>利益追求型の株式会社の参画は問題ありませんか。</p>	<p>申込資格は、本募集要項第3-5-(1)のとおりとしております。</p>

質問 番号	質問	回答
25	<p>収支予算についてお伺い致します。</p> <p>【様式6】の収入計画書では消費税抜きで記載のこととなっておりますが、【参考資料10】に記載のある概算収支も消費税抜きと考えてよろしいのでしょうか？</p>	<p>【参考資料10】に記載の金額については、消費税込の額となります。また、【様式6】カ「収支」では、消費税抜きで記載することになっておりましたが、消費税込で記載するように変更いたします。</p> <p>これらについて、訂正して別途公表いたしましたので、詳しくはそちらをご確認願います。</p> <p>【様式6】 http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/momiji/documents/y6momikanteian2.xls</p> <p>【参考資料10】 http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/momiji/documents/s10momikanshyuusi2.pdf</p>
26	<p>参考資料10では、平成22年度の有効活用事業費の支出がありませんが、この事業は平成24年度から開始される事業として解釈してもよろしいのでしょうか。</p>	<p>有効活用事業は平成24年度から新たに開始される事業となります。</p>

※ 質問が届いた順に、質問番号を付している。