

## 三田市まなびと交流・共創施設 指定管理者募集にかかる質疑回答について

質疑回答 \*以下の質疑回答において、三田市まなびと交流・共創施設を「共創施設」と表記します。

質問 番号	資料関係箇所 (頁)	質問内容	回答
1	募集要項 p4 7 申請資格(1)	申請資格について、「欠格事項カ」で規定される法人等とは具体的にどのような場合をいうのか。	募集要項に記載の申請資格において、市長又は副市長が地方自治法第 142 条に規定する役員等に相当する場合は申請できないこととしています。判例上、同法第 142 条に規定する「主として同一の行為（請負）をする法人」とは、当該法人の業務量の主要部分が地方公共団体（三田市）に対する請負で占められている法人のことをいい、具体的には当該法人の地方自治体に対する請負の業務量が法人の全体の業務量の半分を超える場合や、それを超えない場合であっても当該請負が業務の主要部分を占め、市長又は副市長の職務執行の公正・適正を損なうおそれが典型的に高い場合に同法第 142 条に規定する法人に該当すると解されています。したがって、市長又は副市長が取締役等に就任している法人から申請があった場合は、これらの法人に該当しないかを確認する必要が生じますので、申請書類とは別に追加資料の提出を求める場合があります。  なお、指定管理者の指定を受けることについては地方自治法第 142 条の請負に該当するものではないとの解釈が総務省通知において示されています。
2	要求水準書 p13 14 供用開始前準備業務	開館前準備業務委託について、業務内容や委託料は現時点で決まっているか、協議ということか。	業務内容については、指定管理者の決定後に要求水準書 p13「14 供用開始前準備業務」の詳細について協議を行い決定します。契約予定期間は令和 8 年 10 月 1 日～令和 9 年 5 月 31 日の 8 か月間で、令和 8 年度分予算は 3,972 千円です。令和 9 年度予算は 860 千円を予定しています。
3	要求水準書 p3 2 共創施設の概	共創施設は商業棟の 3 階と 4 階のどちらに入るか。	建築基準法上、商業棟は地上 5 階建てで共創施設は地上 4 階に該当します。なお、建築基準法上の 2 階部分が全て機械室になっているため、施設運営上の

	要(2)		共創施設の階数は、地上4階建の商業棟の3階部分として案内する予定です。
4	要求水準書 p13 12 自主事業(1)	カフェの行政財産の目的外使用について、常設でない場合（週単位での場合等）も月額がかかり続けるか。	使用料は月額で定めます。カフェの継続的な運営を指定管理者に行っていたくことを考えており年間を通して使用料が発生することを想定しています。
5	要求水準書 p13 12 自主事業(1)	カフェの行政財産の目的外使用について、毎年度の契約額の振れ幅はどれぐらいと見込まれるか。	行政財産の目的外使用料については、ホームページに掲載している「4月21日説明会資料」p29に参考金額を記載しておりますのでご確認をお願いします。 毎年度の契約額は、三田市行政財産使用料条例に基づき、建物の再調達価格や路線価等をもとに額を決定するため、その変動幅に応じて使用料の額も変動します。（土地及び建物それぞれの使用料の額の計算方法については、三田市行政財産使用料条例 第3条をご参照ください）
6	施設概要 p18	50人ほどが入れるスペースはどこを指しているか。	有料エリア内の交流スペース（説明会スライド p21 参照）を指し、セミナー形式で椅子を並べた場合の席数です。
7	要求水準書 p12 12 自主事業(1)	カフェのカウンター等の詳細は確認できるか。また、営業許可は業務開始までにとる必要があるか。	カフェカウンター等の詳細は、内装工事の契約手続きが完了していないためご提示できません。現時点では「4月21日説明会資料」p26をご確認ください。基本的に、固定されるカウンターやシンクをはじめ、空調換気・給排水衛生設備や電源など、簡易な調理を可能とし、食品衛生法による営業許可に問題が生じないような仕様にて整備する予定です。 また、営業に必要となる許認可の申請等は指定管理期間の開始までに行ってください。
8	要求水準書 p6 8 共創施設の管理業務（指定事業）(2)イ	Wi-Fi等の通信環境はどうなっているか。その費用負担については市から提示されるか。	共創施設内のインターネット接続環境（利用者用、指定管理者用の2系統）について市が整備を行います。指定管理者用に別途特別なセキュリティ環境が必要な場合には、指定管理者の負担で整備をお願いします。指定管理期間中の通信費は指定管理者の負担とし、あくまで参考ですが、年間約10万円程度を想定しています。指定管理者が負担する費用については様式の中の収支予算書で金額をご提示ください。

9	要求水準書 p13 12 自主事業(1)	カフェの冷蔵庫等の導入費用について、指定管理料に含まれないため事業者負担の認識でよいか。	お見込みのとおりです。カフェに運営に必要な電化製品等については指定管理者の負担となります。
10	募集要項 P.1 (1)開館時間について 指定管理業務要求水準書 P.13 12 自主事業 (2)その他の自主事業	定められた開館時間（平日 9-21 時、土日祝 9-18 時）以外の時間帯において、自主事業のために一部範囲を開館することは可能でしょうか。	三田市まなびと交流・共創施設条例第 5 条第 2 項では、市長が必要と認めるときは第 1 項に掲げる使用時間を変更することができるとしています。 ご提案いただいた自主事業の目的や時間帯、使用範囲等を鑑みて、協議により決定します。
11	募集要項 P.3 6 利用料金及び指定管理料 (3)の「イ 対象経費」のうち④管理費について 募集要項 P.6 8 共創施設の管理業務 (6)駐車サービス券の配布と管理	管理組合費・駐車場負担額として、(様式 5) 収支予算書では令和 9 年度 13,510 千円、令和 10 年度以降 16,212 千円が計上されていますが、内訳をご教示ください。 また、施設利用者に対して、C ブロック地区駐車場ではなく、近隣にある別の駐車場の利用を促し、駐車場負担額を同駐車場利用料とすることは可能でしょうか。	令和 9 年度 13,510 千円については、管理組合費が 12,135 千円、駐車場に係る負担額が 1,375 千円です。 令和 10 年度 16,212 千円については、管理組合費が 14,561 千円、駐車場に係る負担額が 1,651 千円です。なお、管理組合費は令和 9 年度に決定する予定です。 駐車場負担額については、管理組合で令和 9 年度に最終決定する予定ですが、C ブロック地区内の駐車場の管理運営費として管理組合員が一定額を負担することとなっておりますので、施設外の駐車場の管理料に充当することはできません。 固定経費として市が提示している費用の同額を必ず見込んで事業費総額を算定してください。
12	募集要項 P.3 6 利用料金及び指定管理料 (6)の「ウ 自主事業による収入」に	カフェスペースでアルコール飲料を提供することは可能でしょうか。	アルコールの提供が提案内容の中でどのように位置づけられているかにもよりますが、感染症の流行状況によっては自粛を要請する可能性があること、イベント主催者による参加者の年齢確認の徹底等の必要な体制の確保、等をふまえ協議により提案内容ごとに決定したいと考えます。

	ついて		
13	指定管理業務要求水準書 P.7 9 共創施設の運営業務(1)に記載の共創スペースに入室するためのセキュリティゲートについて	市で整備されるセキュリティゲートと連携できる利用者登録システム(貸しスペース予約システム)検討のため、同ゲート機器(電気錠制御盤、カードリーダー等)の製品情報(メーカー、品番)をご教示ください。	セキュリティゲートは、要求水準書 p7 に記載の仕様にて市が整備しますが、メーカー等は指定していません。実際に導入する製品は、今後、内装工事の中で確定することになります。
14	指定管理業務要求水準書 P.12 12 自主事業 (1)カフェスペース運営業務	「カフェスペースは行政財産目的外使用許可の対象」との記載について、対象範囲をご教示ください(カウンター内・外、客席を含むか。マルシェスペースまで客席利用した場合はどうなるか)。また、使用料についてもご教示ください。 施設概要資料(P.12-13)では、本施設には「ゼロから1へ行動変容を誘発する」ことが期待されており、来館を促す機能・仕掛けとして「カフェ」が掲載されています。このため、本施設の設置目的を達成するためにカフェは極めて重要な機能と認識していますが、提案内容によっては行政財産目的外使用が適用されない可能性がありますでしょうか。	※5月22日(金)追記 対象範囲については、カウンターの内側(カフェサービス提供者が使用する範囲で、カウンター分の面積を含みます)を想定しています。カフェで提供されたものを施設利用者の方がマルシェスペースで飲食された場合でも、マルシェスペースを施設利用者の方が自由に利用できる限り、カウンターの外側は対象範囲になりません。 カフェスペースについては、有料で飲食を提供することを想定しているため、基本的には行政財産の目的外使用許可の対象と考えております。 なお、行政財産の目的外使用料については、ホームページに掲載している「4月21日説明会資料」p29に参考金額を記載しておりますのでご確認ください。
15	施設概要 P.20 設計(図面&パース)	カフェスペースについて「調理を伴わない簡易なカフェとして運用を想定」とされていますが、カフェスペースに設置される厨房機器の仕様をご教示ください。 また、カフェ事業にあたり、当社負担にて厨房機器を	現時点で決定している仕様については、ホームページに掲載している「4月21日説明会資料」p26をご確認ください。冷蔵庫やオーブン等、必要な備品類がある場合は指定管理者の負担で導入をお願いします。

		追加で設置することは可能でしょうか。	
16	施設概要 P.17 配置図	本施設に面して屋上庭園（テラス）がありますが、自主事業でこの庭園を一体利用することは可能でしょうか。常用が可能か、一時使用に限定されるのか、費用負担の有無等についてご教示ください。	屋上庭園は商業棟の施設共用部分になるため、本施設の指定管理業務の対象範囲外となります。この庭園を本施設と一体利用する場合の、費用負担を含む使用方法の詳細については、今後決定する管理規約で規定されます。
17	指定管理業務要求水準書 P.18 別紙 3 下表 利用料金収入の合計	利用料金収入を詳細(10 円単位)に想定されていますが、算定根拠となった月額会員登録数、ドロップイン利用者数、会議室利用件数等の推計値をご教示ください。 また、施設概要資料に記載の関連施設(P.27-28)の各施設・設備利用者数の実績値について、ご教示いただくことは可能でしょうか。	利用料金収入の想定について、試算表を別紙 1 にお示しします。 施設概要資料 p27～28 に記載の施設（CORE LAB 三田、関西学院大学 Spark base）の施設利用者数の具体的な数値については、それぞれの施設で公開されている情報がないため回答しかねます。イベント実施情報等については、各施設様ホームページをご参考ください。 ・三田市商工会 起業家支援施設 CORE LAB 三田 <a href="https://sanda.or.jp/incubation/">https://sanda.or.jp/incubation/</a> ・関西学院大学 Spark Base <a href="https://sparkbase.kwansei.ac.jp/">https://sparkbase.kwansei.ac.jp/</a>
18	募集要項 3 頁 6(3)ア・様式 5 収 支予算書	管理組合費・駐車場にかかる負担額が令和 9 年度、令和 10 年度それぞれ記載いただいておりますが、その内訳をご教授願います。	質問番号 11 をご確認ください。
19	募集要項 2 頁 6. 利用料金及び指定管理料	4 年 10 か月の指定期間の予定となっておりますが、指定管理料の予算について令和 9 年度は 10 か月分の予算という認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
20	維持管理業務仕様書 1 頁 1 清掃業務	日常清掃について、配置日の指定（開館日は毎日配置など）はありますでしょうか。また、配置時間の指定はありますでしょうか。	現時点で想定する清掃箇所とその頻度について別紙 2 にお示しします。この表を基に、実施時間を含め、指定管理者と協議して最終的な仕様を決定する予定です。
21	維持管理業務仕様書 1 頁 1 清掃業務	日常清掃の頻度（1/D：1 日 1 回、1/W：1 週間 1 回など）をご教授ください。また、巡回清掃が必要な箇所があればご教授ください。	質問番号 20 をご確認ください。維持管理業務は指定管理を行う共創施設内部が対象となりますので、商業棟共用部の巡回清掃はございません。

22	維持管理業務仕様書 1 頁 1 清掃業務	定期清掃は開館時間外であれば時間指定はない認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
23	維持管理業務仕様書 1 頁 1 清掃業務	定期清掃の頻度 (〇回/年) をご教示ください。また、令和 9 年度は 6 月からの 10 か月間ですが、頻度の変更はございますでしょうか。	質問番号 20 をご確認ください。
24	維持管理業務仕様書 1 頁 1 清掃業務	ガラス清掃については内面ガラスのみという認識でよろしいでしょうか。ガラス片面の面積をご教示ください。	お見込みのとおりです。清掃の対象となる内面ガラスの面積は、約 170 m <sup>2</sup> です。
25	維持管理業務仕様書 3 頁 3(1)	自動扉のメーカーをご教授ください。また、点検方法 (フルメンテナンスなど) の指定はありますでしょうか。	自動扉のメーカーは、特に指定していません。実際に導入するメーカーは、今後、内装工事の中で確定することになります。自動扉の点検方法は、仕様書に示す一般的な点検を実施することとし、フルメンテナンスは想定していません。
26	維持管理業務仕様書 6 頁別表	空調設備の点検頻度が年 2 回となっていますが、フロン排出抑制法に基づく頻度は年 4 回、また圧縮機の定格出力が 7.5kW 以上の機器については、3 年に 1 回専門業者等による定期点検が必要な認識でいいでしょうか。	フロン排出抑制法に基づく法定点検については、同法令等に規定する点検及び頻度で実施してください。
27	維持管理業務仕様書 6 頁別表	3 年に 1 度実施するフロン排出抑制法定期点検の対象は室外機 3 台全て対象の認識でよろしいでしょうか。また、実施年度は令和 12 年度でよろしいでしょうか。	施設及び設備の維持管理業務仕様書の空調設備機器リストについて、各室外機の圧縮機の定格出力は次の通りです。 MAC-1 : 15.0kW、MAC-2 : 4.44kW、MAC-3 : 15.0kW なお、機器等については現時点の計画であり、現場施工において変更される場合があります。 また、設備機器等を含む施設の引き渡しを令和 9 年 5 月に受ける予定です。ここから起算して 3 年に 1 度のサイクルとなるよう実施してください。
28	維持管理業務仕様書	空調設備・換気設備に加湿装置はありますでしょうか。	加湿装置はありません。

	様書 6 頁別表	か。加湿装置がある場合、点検・清掃は本業務に含まれるでしょうか。対象台数をご教授ください。	
29	維持管理業務仕様書 6 頁別表	空調設備・換気設備のドレンパン点検は、本業務の対象でしょうか。また、清掃は別途費用の認識でよろしいでしょうか。対象台数をご教授ください。	ドレンパンの点検は本業務の対象として実施してください。なお、当該設備の清掃等については別途業務とします。台数等は、施設及び設備の維持管理業務仕様書の機器リストをご確認ください。
30	指定管理業務要求水準書 17 頁別紙 2	備品一覧のうちデジタルサイネージは何処に置かれることを想定されておられるでしょうか。	デジタルサイネージ 5 台の設置予定場所を別紙 3 にお示ししますのでご確認ください。
31	開館準備業務について	指定管理者として議決されてから、開館にかかるまでの準備業務にかかる期間と業務内容、概算委託費等について、詳細ご教示ください。	質問番号 2 をご確認ください。業務内容については、要求水準書 p13「14 供用開始前準備業務」に記載の内容を予定しています。
32	光熱水費について	市が想定される年間の光熱水費額についてご提示ください。	光熱水費は、施設の整備状況や運営形態が類似する既存の公共施設を参考に、年間およそ 100～150 万円を想定していますが、あくまで参考としてお考え下さい。
33	利用料金収入について	利用料金収入の想定（表）を積算された内訳（利用人数×単価等）があればご提示ください。	質問番号 17 をご確認ください。
34	利用者登録システムについて	利用者登録システムの検討をされた具体的なシステム名があればご教示ください。	運営形態が類似する既存の公共施設を参考にしましたが、今後指定管理者が導入する利用者登録システムについてメーカー等の指定はありません。
35	施設賠償責任保険等について	市が想定される保険の賠償限度額等の目安があれば、ご教示ください。また、「全国市有物件災害共済会 建物総合損害共済」でカバーできる保険の範囲についてご教示ください。	あくまで参考として、身体財物共通で支払限度額 10 億円となる契約プランを想定し、指定管理料を算定しています。なお、市が保険の詳細を指定するものではありませんが、建物条件や運営形態を鑑み、万一の場合にも指定管理者の責任で対応できる適切な保険プランを選択してください。 全国市有物件災害共済会の詳細については、全国市有物件災害共済会ホームページ内の建物総合損害共済事業のページ（下記 URL）をご確認ください。 <a href="https://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1">https://city-net.or.jp/products/mutual/#co-index-1</a>
36	事業計画書、年度	ご提示いただいている様式の体裁と同様であれば、	お見込みのとおりです。

	計画書について	PowerPoint 等での作成も問題ないでしょうか。また、「10 ページ以内」とは、片面 10 ページという理解でよろしいでしょうか。	
37	図書館について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・説明会において、「図書館部分はオープンスペースとなった」旨、ご説明いただいたように記憶しておりますが、改めて詳細ご教示ください（業務内容も変更がある場合等。もし聞き違いでしたら申し訳ございません）。</li> <li>・図書館業務が残存する場合、図書館からの予約本の受け取り及び利用者への貸出業務にバーコードの照合業務が記載されていますが、予約機等の設置の予定はございますでしょうか（目視での作業想定でしょうか）。</li> </ul>	<p>平面図で LIBRARY となっているスペースは市立図書館の自動返却・貸出のための機器等を設置予定でしたが、MARCHE&amp;OPEN SPACE の一部として活用する予定です。</p> <p>なお、市立図書館の本の取り扱いについては、要求水準書 p8「9 共創施設の運營業務（指定事業）(4)三田市立図書館の図書の貸出及び返却手続き」に記載していますが、予約機等の設置予定はありません（バーコード番号は目視での確認になります）。</p>
38	選定委員会について	選定委員会の構成員について、ご所属や氏名等の公表が可能でしたらお願いいたします。	<p>市ホームページ（下記 URL）に指定候補者選定委員会の資料を掲載していますので、ご確認ください。</p> <p><a href="https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/136/gyomu/34968.html">https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/136/gyomu/34968.html</a></p>
39	プレゼンテーション・ヒアリングについて	参加にあたって、提出書類とは別のプレゼンテーション資料の作成は可能でしょうか。また、プレゼンテーション及びヒアリングの目安時間・参加可能上限人数をご教示ください。なお、統括責任者もしくはコミュニティマネージャーとなる予定の者が出席、とのことですが、やむを得ない日程事情で、「決まっているが参加できない」場合は、ご相談可能でしょうか。	<p>提出書類については、募集要項 p4「8 提出書類」に記載の書類が審査対象となりますが、提出書類と整合がとれていれば、プレゼンテーション用の資料を作成いただき、プレゼンテーション用資料に沿って説明いただいてもかまいません。</p> <p>プレゼンテーション・ヒアリング審査の詳細は書類審査後にお知らせしますが、1社あたり1時間程度、参加上限人数については3～5名を想定しています。統括責任者もしくはコミュニティマネージャーとなる予定の方が当日出席できない場合には、様式3に基づき、その方のご経歴や実績等をご説明ください。</p>
40	まちづくり協働	至近にまちづくり協働センターがございしますが、本	まちづくり協働センター内には「市民活動推進プラザ」「人権・男女共同参画

	センターについて	施設の設置目的・事業とのすみわけ等について、考え方を示してください。	プラザ」「国際交流プラザ」があり、NPO 法人やボランティア団体などの組織を支援する機能や、個人の生き方や権利に関わる意識啓発と女性のチャレンジを支える相談機能があります。 共創施設では、指定管理者制度を活用し、市民一人一人を対象とした個人のリスキリング・スキルアップ等を図ることとあわせ、多世代が交流することで新たな事業を生み出す「創出」の場としての位置づけです。また、既存施設とのネットワークの入り口として、ソフト事業を通じて「ゼロから1」への行動変容を創出することを目的としています。
41	条例について	(使用料の減免) 減額割合の基準等について想定はございますでしょうか。	使用料の減免については、三田市まなびと交流・共創施設条例及び同条例施行規則で必要に応じて実施できる規定としていますが、現時点でご質問のような基準等は想定しておりません。使用料については、減免ではなく料金プラン等の工夫による施設利用促進を重視し、ご提案を頂きたいと考えています。
42	指定管理業務要求水準書 P5「7 職員の配置」 職員の配置について	統括責任者とコミュニティーマネージャーは、開館時間中は、常時2名体制で常駐しなくてはならないのでしょうか。	開館時間中の常駐2名が必ずしも統括責任者またはコミュニティーマネージャーである必要はありませんが、コミュニティーマネージャーについては利用者の活動支援や関係機関との連携の中心的な役割を担っていただくことを想定しています。
43	指定管理業務要求水準書 P3 「3 共創施設の管理に関する基準」 施設の立ち入時間について	開館時間について。要求水準書には、開館時間を「午前9時から」と記載されていますが、開館前準備として清掃業務等を実施する場合、施設への入館可能時間に指定はございますでしょうか。 また、開館前に作業を行う際の運用上の条件や制限等がございましたら、併せてご教示ください。	商業棟全体の利用可能時間及び開館時間前の共創施設の利用については、管理組合で今後検討を行う予定のため、現時点では未定です。
44	指定管理業務要求水準書 P12～	共創業務(指定事業)および自主事業を実施する際に施設を使用する場合、施設利用料はどのような基準・	※5月22日(金) 追記 共創施設内の各空間の利用方法については実施内容・場所・料金設定等を含め

	13「共創業務（指定事業）・自主事業」共創業務、その他自主事業について	方法で算定されるのでしょうか。また、指定事業と自主事業で取扱いに相違がある場合は、その内容についてもご教示ください。	様々な形態が予想されるため、指定事業と自主事業の区分や、目的外使用料等の可否等の詳細についてはご提案を受けて個々の案件ごとに協議したいと考えています。 施設設置目的や管理運営方針に基づき事業を充実させていくことが望ましいと考えており、ご提案内容が実現できるよう協議を重ねたいと考えておりますので、ご提案をお願いします。 共創施設を指定管理者の管理のもと一元的・一体的に管理運営することを前提としていますので、施設内の特定のエリアを転貸として第三者に使用していただくことは想定していません。
45	施設及び設備の維持管理業務仕様書 P3 「3 自動扉保守点検業務」正面玄関の自動扉のメーカーについて	共用部に設置されている自動扉につきまして、保守・点検業務の確認のため、メーカー名および仕様（型式等）が分かる資料をご教示いただけますでしょうか。	質問番号 25 をご確認ください。
46	消防設備について	消防用設備の、設置すべき消火器の本数及び、消火栓の場所等の明細をご教示いただけませんか。	消火器は、全て内装工事にて設置します。なお、本施設内の消火器の本数は 5 本、屋内消火栓は女子トイレ付近に 1 か所になります。
47	様式 3 事業計画書について	「*記入欄が不足する場合は、別紙によることも可能です。但し、別紙を含め A4 用紙 10 ページ以内に収めること。」との記載がありますが、(1)～(6)の全項目について、別紙を含めた総ページ数を A4 用紙 10 ページ以内に収める、という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。項目 1 申請者～項目 8 共創施設の管理運営経費までの内容を A4 用紙 10 ページ以内で作成してください。
48	カフェスペース	キッチン設備およびカウンターの仕様確認のため、	質問番号 7 をご確認ください。

	について	実施設計図等により詳細な仕様をご教示いただけますでしょうか。 併せて、使用可能な電気容量についてもご教示くださいますようお願いいたします。	
49	指定管理業務要求水準書 P7 「(エ) セキュリティーゲート」セキュリティーゲートについて	セキュリティーゲートにつきましては、市にて整備いただけるとの記載がありますが、保守点検および維持管理の取扱いはどのようになる予定でしょうか。 また、指定管理者が対応すべき範囲がございましたら、併せてご教示ください。	セキュリティーゲートは共創施設の管理業務（指定事業）として、指定管理者の費用負担のもと、管理・運用していただくことを想定しています（要求水準書 p6 「8 共創施設の管理業務（指定事業）(2)共創施設内の設備・備品等の管理・運用」の対象となります）。
50	指定管理料	様式5に計上する指定管理者負担の修繕費（1件50万円未満）について、新設施設ではありますが、市として年間に見込んでいる修繕費の目安額（予算規模）などはありますか。または、提案者の裁量で想定額を計上してよろしいでしょうか。	経年劣化以外の修繕も想定されるため、市としては一定額を見込んでいます。修繕費の額については、提案者の判断で見込んでいただくこととなりますが、仮に対象となる修繕が生じた場合は、指定管理者の責任で確実に実施してください。
51	提出書類	納税証明書（三田市税）について、三田市内に本社または営業所等が無い場合は、特に何も提出する必要は無いという認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、複数の団体による連合体（グループ）で申請する場合は、構成団体すべての納税証明書を提出してください。
52	提出書類	様式5に記載する収入および支出の各項目の金額は、すべて消費税等を含んだ税込金額で記入するという認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	清掃業務	清掃業務に就いて、日常清掃及び定期清掃の頻度について想定はございますか。または、提案者の裁量で計画することでよろしいでしょうか。	質問番号20～23をご確認ください。
54	清掃業務	本施設内で発生した廃棄物は、法令に基づき適正に分別処理することとありますが、建物全体の共用ス	指定管理者の責任で収集運搬や処分業者との契約を締結することとなる見込みですが、収集運搬業者の選定やゴミ出しのルール等につきましては、管理組

		キームに従い分別のうえ所定の集積場所へ排出すれば足りるのか、または指定管理者が排出事業者として処理責任を負い、収集運搬・処分業者と個別契約を行う必要があるのか、ご教示ください。	合で令和9年度に最終決定する予定です
55	職員の配置	配置が求められるコミュニティマネージャー等の専門人材について、開館時間中は常に1名以上常駐することが必須条件でしょうか。あるいは、特定のプログラム実施時やコアタイムのみの配置（兼務や非常勤等）でも提案可能でしょうか。	要求水準書 p5「7 職員の配置」に記載のとおり、コミュニティマネージャーが開館時間を通して常駐することは必須要件とはなっていませんが、利用者からの相談等に対応できる体制をご提案ください。質問番号42もご参考ください。
56	ネットワークの運用保守	市が整備するインターネット環境について、利用者用・指定管理者用ともに、月々の通信回線使用料（プロバイダ料金等）は市の直接支払いでしょうか、それとも指定管理者が指定管理料の中から支払う（指定管理者負担）のでしょうか。	インターネット契約にかかる通信費については指定管理者の負担となります。なお、あくまで参考ではありますが、指定管理料の内訳として、年間10万円程度を想定しています。
57	利用者登録システム	指定管理終了後は、利用者登録システムを終了するとありますが、登録情報の引継ぎ後、システムそのものは引継ぎを要しないという認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、登録情報の引継ぎなどは、要求水準書に示すとおりです。
58	閲覧図書の設置	開館時に指定管理者の負担で揃えるべき閲覧図書について、市として想定している最低限の蔵書数の目安（例えば〇〇冊程度など）はありますか。	閲覧図書の設置について、冊数の下限等はありませんが、事業目的を踏まえ最大限の効果が発揮できるものとしてください。
59	防犯カメラ	施設内に防犯カメラは設置されておりますでしょうか。	防犯カメラは内装工事の中で9箇所設置する予定です。
60	危機管理体制の整備	防火責任者を選任することとなっておりますが、消防法上の防火管理者の選任は不要という認識で相違ないでしょうか。	今後設立される施設管理組合において、統括防火管理者を選任することとしていますが、共創施設部分において、指定管理者にて防火管理者を選任し、統括防火管理者のもと、専有部分の消防計画などを作成する必要があります。

61	危機管理体制の整備	施設に AED は設置されておりますでしょうか。	※5月22日(金)追記 商業棟の共用部への設置有無等をふまえ、共創施設内への設置について今後検討予定です。
62	危機管理体制の整備	指定管理者が加入・負担する施設賠償責任保険について、市として想定している最低限の補償限度額(例:対人1事故〇億円、対物1事故〇千万円など)の要件はありますでしょうか。	質問番号 35 をご確認ください。
63	自主事業	自主事業の収支については様式 5 (収支予算書) には含めないとのことですが、提案が求められている『自主事業の収支見込み』については、様式 3 (事業計画書) 内に独自のフォーマットで記載するということがよろしいでしょうか。それとも別途任意の収支計画書の添付が求められますでしょうか。	様式 5 収支予算書の所定の表については自主事業を除いて作成し、カフェスペース運営にかかる収支については様式 3 事業計画書内で収支計画をご提示ください(様式は任意です)。
64	自主事業	指定管理業務と自主事業(カフェスペース等)の光熱水費を区別して管理する必要があると思いますが、専用の子メーター等は市によって設置されるのでしょうか。設置されない場合、面積按分等の算出方法となりますでしょうか。	市で子メーターの設置を予定していないため、自主事業の内容に応じて必要な場合には指定管理者で設置いただくことを想定しています。
65	自主事業	カフェスペースにおいて、市が内装工事等であらかじめ整備する厨房設備(シンク、換気設備、給排水管など)はどこまででしょうか。	質問番号 7 をご確認ください。
66	自主事業	カフェスペース以外の場所を活用して市民がテストマーケティングとして日替わり・週末等で出店できる「ポップアップ出店」を行い、出店料を徴収し指定管理者の収入とする場合、行政財産目的外使用料が指定管理者に対して新たに追加で賦課されるのでし	※5月22日(金)追記 質問番号 44 をご確認ください。

		<p>ようか。募集要項に記載されている「条例第 3 条に基づく事業等を通じて徴収する出展料等」の範囲内であるとみなされ、カフェスペース分以外の追加の目的外使用料は発生しないという認識でよろしいでしょうか。</p>	
67	供用開始前準備業務	<p>供用開始前準備業務の委託料として予定している金額をご教示ください。</p>	<p>質問番号 2 をご確認ください。</p>
68	募集要項 人員配置	<p>「責任をもって対応できる職員 2 名」について、正社員である必要があるか。</p>	<p>正社員等の雇用形態に関する指定はありません。質問番号 42 及び 55 もご参考ください。</p>
69	募集要項 人員配置	<p>常駐要件について、職員が休憩中の場合も「駐在」として取り扱われる認識でよいでしょうか。</p>	<p>※5月22日（金）追記 お見込みのとおりです。</p>
70	管理業務仕様書 4（2）サ	<p>鍵の受渡し及び保管については、施設全体の管理室等にて一元管理される想定でしょうか。</p>	<p>商業棟の管理室での一元管理は予定していません（共創施設の鍵等は指定管理者が管理していただくこととなる予定です）。</p>
71	管理体制	<p>&lt;業者の同一性について&gt; 施設全体の管理業者と、指定管理者が選定する管理業者（清掃・空調保守等）を、同一の事業者にする必要はありますか。 &lt;スポット発注の可否について&gt; 指定管理者の判断で、施設全体の管理業者に対して単発（スポット）の業務発注を行うことは可能でしょうか。</p>	<p>共創施設と商業棟の契約事業者が同一である必要はないと現段階で考えていますが、最終的には管理組合の規約が承認された段階で決定となります。また、スポット発注についても同様です。</p>
72	消防設備	<p>館全体の管理業者と、指定管理者側で選定する管理業者について、同一事業者とする必要はありますでしょうか。また、館全体の管理業者にスポットで業務発注することは可能でしょうか。</p>	<p>質問番号 71 と同様です。なお、建築基準法及び消防法に基づく定期点検は、今後設立される施設管理組合にて実施することになります。</p>
73	消防設備	<p>対象となる消防設備の一覧をご教示ください。</p>	<p>ご質問の資料については、内装工事の契約手続きが完了していない、かつ商業</p>

			棟が現在建設途中であるため、ご提示できません。 本施設内には様々な消防設備が存在しますが、施設及び設備の維持管理業務仕様書 p4「5 その他(2)」に記載のとおり、建築基準法及び消防法に基づく法定点検は、今後設立される施設管理組合にて実施することになります。
74	消防設備	自動火災報知設備について、指定管理区画内で別途整備が必要でしょうか。	自動火災報知設備については商業棟として建物全体で整備が行われます。指定管理者による整備は必要ありません。
75	消防・電気設備	消防設備及び電気設備に係る受信盤・基盤について、館全体設備と指定管理区画内設備との関係性及び受信フローをご教示ください。	ご質問の資料については、内装工事の契約手続きが完了していない、かつ商業棟が現在建設途中であるため、ご提示できません。 基本的に消防設備及び電気設備に係る受信盤・基盤については、館全体でコントロールすることになります。
76	費用負担	消防設備点検費用は、管理組合費等に含まれている認識でよいでしょうか。	消防法第 17 条に基づく点検及び消防法第 8 条に基づく点検は管理組合費に含まれております。
77	施設仕様	AED について、施設共用部に設置済みであり、指定管理区画内で別途設置する必要はない認識でよいでしょうか。	※5月22日(金)追記 質問番号 61 をご確認ください。施設共用部への設置有無については現時点で決まっておりません。
78	施設仕様	対象区画の天井高仕様をご教示ください。	本施設の天井高さについて、天井仕上げがある範囲の天井高さは、2.5m～3.0m 程度、仕様は GB-R+EP または GB-R+DR、天井仕上げのない範囲の天井高さは、約 4.8m、仕様は直天井仕上げになります。
79	通信設備	市にて整備予定のインターネット回線について、想定されるランニング費用をご教示ください。	質問番号 56 をご確認ください。
80	セキュリティ設備	セキュリティゲートについて、ランニング費用は発生しますでしょうか。発生する場合、想定負担額をご教示ください。	セキュリティゲートについて、ランニング費用の発生は想定していません。 仮に機器に不具合等が発生した場合は、指定管理者による施設管理の一環として、修繕対応することとなります。
81	セキュリティ設備	セキュリティゲートシステムについて、利用者登録システムとの連携は可能でしょうか。可能な場合、利用者登録システムに関する仕様・制約等があればご	セキュリティゲートの仕様は、要求水準書 p7 に記載の内容をご確認ください。利用者登録システムとの連携は、特に求めていません。

		教示ください。	
82	利用料金	法人プラン等の料金設定は可能でしょうか。可能な場合、上限額等の制限があればご教示ください。	※5月22日(金)追記 法人プランとしてどのような条件を設定されるかによりませんが、個人を特定して会員登録を行うことを想定しています(法人単位での登録は現時点で想定していません)。1人あたりの使用料の額については、まなびと交流・共創施設条例で定める額を超えない範囲でご提案ください。
83	費用区分	「事務費」について、想定されている費用項目・内容をご教示ください。	募集要項 p3「6 利用料金及び指定管理料(3)イ対象経費」に記載の②事務費は削除とします。③事業費、④管理費、⑤施設賠償責任保険等以外の事務全般に係る経費を想定しておりましたが、⑥その他指定管理の運営に必要な経費に含むものと修正します。
84	駐車場	駐車場負担金には、従業員用駐車場区画の設定はあるのか。あるいは従業員の利用分も含まれている認識でよいでしょうか。	Cブロック地区内の駐車場は施設利用者向けとなりますので、市及び指定管理者専用として割り当てられる区画はありません。
85	駐車場	来館者用駐車場について、当施設専用区画の設定はありますでしょうか。	Cブロック地区内の駐車場について、商業棟全体の共用部分として整備されるため各テナント専用割り当てられる区画はありません。
86	管理組合	管理組合の運営スキームについて、可能な範囲でご教示ください。	共用部分の清掃や衛生管理、共用部分の設備の保守点検、保安警備等の建物の維持管理にかかる経費を管理組合管理費会計よりから支出します。令和9年3月頃に管理組合設立総会の開催を予定しており、その際に管理規約が決定される予定です。
87	カフェ運営	カフェスペース運営について、第三者への転貸(運営委託を含む)は可能でしょうか。	指定管理者が第三者(協力会社)へ運営の委託を行うことに問題はありませんが、運営等に関する責任は指定管理者にあります。 市が目的外使用許可を行う相手方は指定管理者であるため、指定管理者が第三者(協力会社)から賃料を収受し運営することは想定していません。
88	カフェ運営	募集要項の12.(6)自主事業としてのカフェ事業は、自販機や所謂オフィスでの置き食のように人による提供を要しない方式でもよいでしょうか。	対面での人による対応を条件とはしていませんが、施設の設置目的や管理運営方針を踏まえカフェスペースとして最大限の効果が発揮できるようご提案ください。

89	イベント運営	運営施設内でイベント開催時をする際の参加費収入の取扱いについてご教示ください。①指定管理事業者主催の場合 ②会員主催の場合 ③非会員主催の場合、それぞれ指定管理事業者収入として取り扱われる認識でよいでしょうか。(①の場合は参加費、②③の場合は場所使用料)	※5月22日(金) 追記 質問番号 44 をご確認ください。
90	イベント運営	要求水準書の 1 1.共創事業(指定事業)の(2)イには「無料スペース利用者や 1 日利用者にとってハードルの低いワークショップ等の企画・運営を行い定期的な共創施設の利用へと定着させる取組みを検討・実施すること」と記載されていることから、非会員が会員スペース(有料)でイベント参加する際に、会員費(1日利用等)の有無に関わらず、参加費を徴収することは可能と解釈してよいか。	※5月22日(金) 追記 質問番号 44 をご確認ください。
91	イベント運営	マルシェスペース(無料)でのイベントにおいて会員が出店した場合、一般客への物品等の販売及び出店料を別途徴収することは可能との認識でよろしいでしょうか。	※5月22日(金) 追記 質問番号 44 をご確認ください。
92	イベント運営	会員向けイベントを、指定管理区画に隣接する屋外テラス等で実施する場合について、利用可能者、利用ルール、利用料金、出店料及び参加費の徴収可否についてご教示ください。	質問番号 16 をご確認ください。
93	プレゼンテーション	プレゼンテーション資料の提出期限をご教示ください。	プレゼンテーション審査用に新たな書類の提出を求める予定はありませんが、質問番号 39 もご参考ください。
94	プレゼンテーション	プレゼンテーションの実施時間(説明・質疑応答含む)をご教示ください。	質問番号 39 をご確認ください。

95	参加資格	募集要項 P4 申請資格（1）欠格事項 カについて、地方自治法 142 条の文面だけでは明確な欠格者がわかりにくいことから、該当する具体例等によりご教示ください。	質問番号 1 をご確認ください。
96	申請手続き	申請手続きを行って選定された後、自社都合により辞退することは可能か。またその場合の罰則等はあるのか。	※5月22日（金）追記 選定させていただいた場合には、指定管理者として業務を担っていただくことを前提としておりますが、万が一辞退となり、正当な理由のない辞退により市に損害が生じた場合は、賠償を請求する場合があります。
97	リスク分担	要求水準書のリスク分担表に関して、昨今の急激な物価高騰を鑑みて今後の物価変動による著しい人件費や経費の増額が発生した場合、別途協議で認められる変動数値の目安を教えてください。	「著しい増額」の程度については、経済情勢等から総合的に判断することになります。予算額の変更については議会の議決が必要となります。予測できない事情変更が生じたと認められる場合には双方で協議を行うこととなります。したがって現時点での目安はありません。
98	修繕費	経年劣化による修繕は不動産賃貸事業としては一般的に施設の所有者が契約終了時に負担すべきものと思われることから、リスク分担表に記載された 1 件 50 万円未満の場合でも事前の市との協議において負担が生じない場合があるとの認識でよいか。また、認められない場合はどのような場合か教えてください。	要求水準書 p15 に記載のリスク分担表のとおり、1 件 50 万円未満の日常修繕は指定管理者の負担としています。具体的には個別の事案における協議で決定します。なお、指定管理者は施設の運営維持管理を市の立場で行うものであり、市が指定管理者へ施設を賃貸しているものではありません。
99	共創業務における本施設の役割について	要求水準書 11 共創業務（3）「利用者に対する伴走支援や交流の促進」に関連し、本施設では「学び」「交流」「起業支援」等の機能が示されていますが、これらの機能は既存施設（まちづくり協働センター、CORELAB SANDA 等）でも提供されていると認識しています。 本施設の役割として、既存施設への“入口（ハブ）”としての機能を想定されているのか、それとも既存施	質問番号 40 をご確認ください。

		設と同等の支援機能を本施設でも提供することを求められているのか。役割分担や連携モデルがあればお示してください。	
100	本施設で開催されるイベントの主催者について	施設概要 24 ページにイベント例が記載されていますが、これらのイベントの主催者は「指定管理者」「有料会員」「非会員の一般利用者」のいずれを想定されていますか。	※5月22日(金)追記 主催者は指定管理者であり、指定管理者の管理のもと有料会員や非会員の一般利用者がイベントの企画・実施者となる場合があると考えています。質問番号 44 もご確認ください。
101	本施設内スペースの貸出可否および条件について	本施設内をレンタルスペースとして貸出すことは可能でしょうか。可能な場合、以下の点について確認させてください。 1.貸出対象は有料の会員のみか、非会員の一般利用者も対象となるか。 2.有料エリア・無料エリアの双方を貸出対象とすることが可能か。 3.貸切利用料を指定管理者が独自に設定することは可能か。 4.貸切利用者がイベント等を開催する場合、参加費を徴収することは可能か。 5. 貸切利用者がイベント等を開催する場合、非会員の一般利用者が参加者として有料エリアへ入場することは可能か。	※5月22日(金)追記 質問番号 44 をご確認ください。
102	無料エリア(マルシェスペース)の出店者募集と出店料の徴収について	無料エリアのマルシェスペースにおいて、指定管理者が常設の出店ブースを設置し、その出店者を募集すること・出店料を徴収して商品を販売することは可能でしょうか。可能な場合、料金設定の制限や基準があればお示してください。	※5月22日(金)追記 質問番号 44 をご確認ください。

103	図書スペースの扱いについて	<p>説明会にて「無料エリアの図書スペースはなくなる」との説明がありましたが、要求水準書の以下の項目について、存続するもの・不要となるものをお示してください。</p> <p>9(3)「閲覧図書の設置管理」ア 無料エリア  9(3)「閲覧図書の設置管理」イ 共創スペース  9(4)「三田市立図書館の図書の貸出・返却手続き」</p>	<p>いずれの項目も指定管理業務の対象となります。質問番号 37 もご参考ください。</p>
104	会議室利用における「営利目的」の判断基準について	<p>「三田市まなびと交流・共創施設条例」にて「営利目的として会議室を使用するときは、使用料の 10 割に相当する額を加算」とされていますが、営利目的の判断基準があればお示してください。</p>	<p>会議室については、市ホームページ（下記 URL）に営利目的使用の判断基準について掲載していますので、ご確認ください。  <a href="https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/14/gyomu/jumin_katsudo/5/35086.html">https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/14/gyomu/jumin_katsudo/5/35086.html</a></p>
105	カフェスペースの図面および工事範囲について	<p>カフェスペースの客席については、貴市で導入予定の備品（椅子・テーブル）を活用できる認識ですが、カフェスペース内の図面・工事範囲・仕上げ内容について、現時点での計画をご提供願います。特に、貴市がどこまで施工・整備を行うのか（什器・内装・設備工事の区分）についてご教示ください。</p>	<p>質問番号 7 をご確認ください。</p>
106	カフェスペースの設備仕様について	<p>カフェスペースの運営にあたり説明会では飲食営業許可の取得を想定されているとのことでしたが、以下の設備仕様について、現時点での計画内容をご提示いただければ幸いです。</p> <p>シンクの数・配置、照明計画、給湯器の有無・仕様、コンロの有無・種類（ガス/IH 等）、電気容量、電源位置・数、給排水設備の仕様、排気ダクトの有無・仕様、グリストラップの有無・仕様、作業用カウンターの有無・仕様など</p>	<p>質問番号 7 をご確認ください。</p>

107	カフェスペースの営業日時について	カフェスペースの営業時間は、施設の開館時間と同一である必要がありますか。営業日数などの指定があればお示してください。	カフェスペースの営業時間等の指定はありませんが、施設の設置目的や管理運営方針を踏まえ最大限の効果が発揮できるようご提案ください。
108	インターネット接続環境について	貴市にて整備される共創施設内のインターネット接続環境（指定管理者用）を、カフェスペースにおけるキャッシュレス決済端末の利用時にも使用してもよいか、お示してください。	※5月22日（金）追記 使用していただいて問題ありません。
109	カフェスペースの運営とスタッフ配置について	カフェスペースは自主事業ですが、 1.コミュニティマネージャーや開館時間中に常駐させる職員がカフェスペースの運営に従事することは可能か。 2.指定管理料からカフェスペースのスタッフの人件費を支出することは認められるか。 お示してください。	※5月22日（金）追記 カフェスペース内で完結する業務にかかる収支は指定管理料の対象外となります。 指定管理者が直接カフェスペースの運営を行う場合の職員の配置については、要求水準書 p5「7 職員の配置」に記載の要件を満たし共創施設の運営に支障がない限りにおいて、コミュニティマネージャー等がカフェスペースの運営に関わることも許容されると考えます。
110	カフェスペースの運営に関する報告義務について	カフェスペースは自主事業であり、「実施内容は指定管理者募集時の事業計画書で収支見込みを含めて提案する」とのことですが、 1. 指定管理期間中、指定事業と同様に、事業計画（事業計画書及び収支計画書等）、業務日報、業務月報、四半期報告書、年度末事業報告書（収支決算書等）等の作成や提出は必要でしょうか。 2. 売上や利益額等について市への報告義務はありますか。	カフェスペースについては募集の時点で収支計画を含めてご提案をお願いします。また、指定管理期間中に要求水準書 p9「10 その他の指定管理業務に係る事項(2)事業報告書等の作成」に記載の報告書等及びその他の収支に関する報告書として定期的に提出を求めることは想定していませんが、市が必要と認めるときは、提出を求める場合があります。
111	構成団体の提出書類について	複数の団体による連合体（グループ）の場合、代表団体が諸手続きを行うとのことですが、代表団体でない構成団体についても、提出書類（1）～（7）の提	複数の団体による連合体（グループ）による申請の場合の募集要項 p4「8 提出書類(1)～(11)」について、(1) (2) (8) ～ (10) はグループの代表団体が取りまとめるものとし、(3) ～ (7) はグループの構成団体すべてに関して提

	出は必要でしょうか。	出が必要となります。なお、(11)については記載の通りです。
--	------------	--------------------------------

別紙1

質問番号17 利用料金収入の想定（市の試算）

1年目	2027年4月 R9年4月	2027年5月 R9年5月	2027年6月 R9年6月	2027年7月 R9年7月	2027年8月 R9年8月	2027年9月 R9年9月	2027年10月 R9年10月	2027年11月 R9年11月	2027年12月 R9年12月	2028年1月 R10年1月	2028年2月 R10年2月	2028年3月 R10年3月	合計
1日会員 利用者数	—	—	20	21	22	23	24	24	25	26	27	28	240
単価	—	—	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	—
収入	—	—	22,000	23,100	24,200	25,300	26,400	26,400	27,500	28,600	29,700	30,800	264,000
1月会員（1日） 登録者数	—	—	14	14	15	16	16	17	18	18	19	19	166
単価	—	—	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	—
収入	—	—	123,200	123,200	132,000	140,800	140,800	149,600	158,400	158,400	167,200	167,200	1,460,800
1月会員（半日） 登録者数	—	—	5	5	6	7	7	8	9	9	10	10	76
単価	—	—	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	—
収入	—	—	22,000	22,000	26,400	30,800	30,800	35,200	39,600	39,600	44,000	44,000	334,400
1月会員（学生） 登録者数	—	—	10	11	12	14	15	17	18	19	20	21	157
単価	—	—	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	—
収入	—	—	33,000	36,300	39,600	46,200	49,500	56,100	59,400	62,700	66,000	69,300	518,100
会議室 利用時間	—	—	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	1,340
単価	—	—	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	—
収入	—	—	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	616,400
合計	0	0	49	51	55	60	62	66	70	72	76	78	639
収入	0	0	261,840	266,240	283,840	304,740	309,140	328,940	346,540	350,940	368,540	372,940	3,193,700

2年目	2028年4月 R10年4月	2028年5月 R10年5月	2028年6月 R10年6月	2028年7月 R10年7月	2028年8月 R10年8月	2028年9月 R10年9月	2028年10月 R10年10月	2028年11月 R10年11月	2028年12月 R10年12月	2029年1月 R11年1月	2029年2月 R11年2月	2029年3月 R11年3月	合計
1日会員 利用者数	29	30	31	32	33	33	34	35	36	37	38	39	407
単価	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	—
収入	31,900	33,000	34,100	35,200	36,300	36,300	37,400	38,500	39,600	40,700	41,800	42,900	447,700
1月会員（1日） 登録者数	22	23	23	24	24	25	25	26	26	27	27	28	300
単価	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	—
収入	193,600	202,400	202,400	211,200	211,200	220,000	220,000	228,800	228,800	237,600	237,600	246,400	2,640,000
1月会員（半日） 登録者数	10	11	11	12	12	13	13	14	14	15	15	16	156
単価	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	—
収入	44,000	48,400	48,400	52,800	52,800	57,200	57,200	61,600	61,600	66,000	66,000	70,400	686,400
1月会員（学生） 登録者数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	318
単価	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	—
収入	69,300	72,600	75,900	79,200	82,500	85,800	89,100	92,400	95,700	99,000	102,300	105,600	1,049,400
会議室 利用時間	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	1,608
単価	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	—
収入	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	739,680
合計	82	86	88	92	94	97	99	103	105	109	111	115	1,181
収入	400,440	418,040	422,440	440,040	444,440	460,940	465,340	482,940	487,340	504,940	509,340	526,940	5,563,180

3年目	2029年4月 R11年4月	2029年5月 R11年5月	2029年6月 R11年6月	2029年7月 R11年7月	2029年8月 R11年8月	2029年9月 R11年9月	2029年10月 R11年10月	2029年11月 R11年11月	2029年12月 R11年12月	2030年1月 R12年1月	2030年2月 R12年2月	2030年3月 R12年3月	合計
1日会員 利用者数	40	41	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	536
単価	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	—
収入	44,000	45,100	45,100	46,200	47,300	48,400	49,500	50,600	51,700	52,800	53,900	55,000	589,600
1月会員（1日） 登録者数	30	31	32	32	32	33	33	34	34	35	35	36	397
単価	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	—
収入	264,000	272,800	281,600	281,600	281,600	290,400	290,400	299,200	299,200	308,000	308,000	316,800	3,493,600
1月会員（半日） 登録者数	15	16	17	17	17	18	18	19	19	20	20	21	217
単価	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	—
収入	66,000	70,400	74,800	74,800	74,800	79,200	79,200	83,600	83,600	88,000	88,000	92,400	954,800
1月会員（学生） 登録者数	31	32	34	34	35	36	37	38	39	40	41	42	439
単価	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	—
収入	102,300	105,600	112,200	112,200	115,500	118,800	122,100	125,400	128,700	132,000	135,300	138,600	1,448,700
会議室 利用時間	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	1,608
単価	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	—
収入	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	739,680
合計	116	120	124	125	127	131	133	137	139	143	145	149	1,589
収入	537,940	555,540	575,340	576,440	580,840	598,440	602,840	620,440	624,840	642,440	646,840	664,440	7,226,380

4年目	2030年4月	2030年5月	2030年6月	2030年7月	2030年8月	2030年9月	2030年10月	2030年11月	2030年12月	2031年1月	2031年2月	2031年3月	合計
	R12年4月	R12年5月	R12年6月	R12年7月	R12年8月	R12年9月	R12年10月	R12年11月	R12年12月	R13年1月	R13年2月	R13年3月	
1日会員 利用者数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	59	60	664
単価	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	—
収入	55,000	56,100	57,200	58,300	59,400	60,500	61,600	62,700	63,800	64,900	64,900	66,000	730,400
1月会員 (1日) 登録者数	39	39	40	40	41	41	41	42	42	43	44	44	496
単価	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	—
収入	343,200	343,200	352,000	352,000	360,800	360,800	360,800	369,600	369,600	378,400	387,200	387,200	4,364,800
1月会員 (半日) 登録者数	21	21	22	22	23	23	23	24	24	25	26	26	280
単価	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	—
収入	92,400	92,400	96,800	96,800	101,200	101,200	101,200	105,600	105,600	110,000	114,400	114,400	1,232,000
1月会員 (学生) 登録者数	42	43	44	45	46	46	47	48	49	50	52	53	565
単価	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	—
収入	138,600	141,900	145,200	148,500	151,800	151,800	155,100	158,400	161,700	165,000	171,600	174,900	1,864,500
会議室 利用時間	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	1,608
単価	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	—
収入	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	739,680
合計	152	154	158	160	164	165	167	171	173	177	181	183	2,005
収入	690,840	695,240	712,840	717,240	734,840	735,940	740,340	757,940	762,340	779,940	799,740	804,140	8,931,380

5年目	2030年4月	2030年5月	2030年6月	2030年7月	2030年8月	2030年9月	2030年10月	2030年11月	2030年12月	2031年1月	2031年2月	2031年3月	合計
	R12年4月	R12年5月	R12年6月	R12年7月	R12年8月	R12年9月	R12年10月	R12年11月	R12年12月	R13年1月	R13年2月	R13年3月	
1日会員 利用者数	61	62	63	64	65	66	67	68	68	69	70	71	794
単価	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	—
収入	67,100	68,200	69,300	70,400	71,500	72,600	73,700	74,800	74,800	75,900	77,000	78,100	873,400
1月会員 (1日) 登録者数	47	47	48	48	49	49	50	50	51	51	52	52	594
単価	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	8,800	—
収入	413,600	413,600	422,400	422,400	431,200	431,200	440,000	440,000	448,800	448,800	457,600	457,600	5,227,200
1月会員 (半日) 登録者数	26	26	27	27	28	28	29	29	30	30	31	31	342
単価	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	—
収入	114,400	114,400	118,800	118,800	123,200	123,200	127,600	127,600	132,000	132,000	136,400	136,400	1,504,800
1月会員 (学生) 登録者数	52	53	54	55	56	57	58	58	60	61	62	63	689
単価	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300	—
収入	171,600	174,900	178,200	181,500	184,800	188,100	191,400	191,400	198,000	201,300	204,600	207,900	2,273,700
会議室 利用時間	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	1,608
単価	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	—
収入	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	61,640	739,680
合計	186	188	192	194	198	200	204	205	209	211	215	217	2,419
収入	828,340	832,740	850,340	854,740	872,340	876,740	894,340	895,440	915,240	919,640	937,240	941,640	10,618,780

別紙 2

質問番号 20 日常清掃及び定期清掃の想定

清掃対象箇所	面積 (㎡)	床面材質	拾い拭き	床掃き・除塵・吸塵	床拭き(水拭き)	床拭き(乾拭き)	床拭き(化学モップ)	ごみ処理及び清掃	消耗品補充	扉・ガラスドア拭き	什器・備品の清掃	洗面台・鏡の清掃	汚物処理・容器の清掃	衛生陶器の清掃	壁面の清掃(手が届く範囲)	椅子・テーブル拭き	換気扇等手の届かない範囲	機械洗浄・ワックス塗布	機械洗浄	カーペット清掃	ガラス・サッシ・ブラインド清掃	網戸清掃
RECEPTION	15.7	ゴムタイル	—	1/D	適宜	—	—	—	—	—	適宜	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—	—	—
FREE SPACE	97.7	ゴムタイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	2/Y	—	—	—	—
FREE LAND	202.4	タイルカーペット	—	1/D	—	—	—	1/D	—	—	適宜	—	—	—	—	適宜	—	—	—	2/Y	—	—
CAFE	10.8	ビニル床シート	—	適宜	適宜	—	適宜	—	—	適宜	適宜	—	—	—	—	適宜	—	3/Y	—	—	—	—
BABY-CARE WORKSTATION	4.6	タイルカーペット	—	1/D	—	—	—	1/D	—	—	適宜	—	—	—	—	適宜	—	—	—	2/Y	—	—
PRIVATE ROOM	13.8	タイルカーペット	—	適宜	—	—	—	—	—	適宜	適宜	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—
MARCHE SPACE&OPEN SPACE	32.3、104.5	ゴムタイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	2/Y	—	—	—	—
LIBRARY	43.5	ゴムタイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	2/Y	—	—	—	—
BABY CAR PARK	30.5	ゴムタイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—	—	—
STAFF ROOM	8.9	タイルカーペット	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—
WC/ALL	7.7	ビニル床シート	—	—	1/D	—	—	1/D	1/D	1/D	適宜	1/D	1/D	1/D	—	—	—	2/Y	2/Y	—	—	—
WC/M	14.7	ビニル床シート	—	—	1/D	—	—	1/D	1/D	1/D	適宜	1/D	1/D	1/D	—	—	—	2/Y	2/Y	—	—	—
WC/W	16.4	ビニル床シート	—	—	1/D	—	—	1/D	1/D	1/D	適宜	1/D	1/D	1/D	—	—	—	2/Y	2/Y	—	—	—
NW ROOM	3.8	タイルカーペット	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—
STORAGE	15.5	ビニル床シート	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
KITCHEN	30	ビニル床シート	—	適宜	適宜	—	適宜	—	—	適宜	適宜	—	—	—	—	適宜	—	3/Y	—	—	—	—
RELAX/AID ROOM	5.7	タイルカーペット	—	適宜	—	—	—	—	—	適宜	適宜	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—
PHONEBOOTH	10.8	ゴムタイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	—	—	—	—	—	—	適宜	—	2/Y	—	—	—	—
BABY-CARE ROOM	17.9	ビニル床タイル	—	適宜	適宜	—	1/D	—	—	1/D	適宜	—	1/D	—	—	—	—	2/Y	—	—	—	—
FOCUS BOOTH	5.6	タイルカーペット	—	適宜	—	—	—	—	—	適宜	適宜	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—	—
各所ガラス	170	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2/Y	—

※1/Dは1日1回の作業を、○/Yは年間作業回数を表します。

別紙 3

質問番号 30 デジタルサイネージ設置予定場所

