

「東京都立多摩産業交流センター指定管理者指定申請」に関する質問回答

No	項目（資料名・頁・項目等）	内容	回答
1	管理運営業務の内容及び基準・P.10・I 3（1）③	利用料金の減免について、「会議室又は付帯設備を利用する場合」とあるが、展示室は含まれないという理解でよいでしょうか。	基準 P.10 3(1)③記載のとおり、別途都が要綱で定めた場合には展示室も対象となり得ます。
2	管理運営業務の内容及び基準・P.23・Ⅲ3（3）②ア	設置条例で定める附帯設備（貸出備品）の仕様について、変更することは可能でしょうか。	可能ですが、「管理運営業務の内容及び基準」に記載のものを参考にしてください。
3	多摩産業交流センター指定管理者募集要項別冊「管理運営業務内容及び基準」・14 ページ・(8) 施設・設備の保全・管理業務 ① 業務内容 ア	「保全・管理業務は、原則として「維持保全業務標準仕様書」（都財務局建築保全部作成で最新のもの。）に基づき実施すること。」と記載があります。 この内容を確認したところ、保全・管理業務の一つにあたる警備について記載が確認できませんでした。警備について有人・機械監視がどの程度あると望ましいなどの想定はありますでしょうか。	現時点では未定です。
4	多摩産業交流センター指定管理者募集要項別冊「管理運営業務内容及び基準」・14 ページ・(8) 施設・設備の保全・管理業務 ① 業務内容 ア	保全・管理業務の清掃につきまして、指定管理施設の一部設備の床仕上げの情報は記載がありますが、それ以外の廊下等の床仕上げに関する情報が図面等から確認できませんでした。指定管理施設の床仕上げに関する図面がありましたら、ご提供いただけますでしょうか。	図面は説明会出席者に別途お送りします。
5	東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集説明会 資料 3「東京都立多摩産業交流センター 情報システム整備	仕様等の具体的検討は改めて行うという旨の記載があり、同資料の留意点（1）には業務基幹システムの必要機能につきましての記載があります。これらの情報基幹システムを物理サーバ上での稼働あるいはクラウド上での稼働のどちらが望ましいという想定はありますでし	特に想定はありませんが、セキュリティの方針や基準等を順守していただく必要があります。

	に関する基本的考え方」・2 ページ・1 本書の目的	ようか。	
6	東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集説明会 資料4「東京都立多摩産業交流センター 建物維持管理費負担金」・1 ページ・建物維持管理費負担金額	<p>建物維持管理費負担金額の 85,300 千円／年につきまして、「光熱水費に係る負担金額と全体共用部の建物管理費に係る負担金額を合算した額になります。」とあります。</p> <p>全体共用部の建物管理費につきまして、全体共用部の光熱水費および設備運転・監視、警備、清掃、環境管理の管理費の持分比率に応じた負担金額という認識でよろしいでしょうか。こちらに記した以外に想定される建物管理費はありますでしょうか。</p> <p>また 85,300 千円／年の光熱水費や建物管理費の想定されている内訳をご提示していただくことは可能でしょうか。</p>	<p>主な建物管理費はご認識の通りです。その他に設備の保守点検、回線、通信費、備品、消耗品なども入ります。</p> <p>内訳について契約前であり、具体的な積算数値については契約に関わる内部情報に当たるため、開示は控えさせていただきます。</p>
7	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等全般	新型コロナウイルスや災害等の影響により、閉館せざるを得ない場合、固定費等について都からの補填はあるか。	募集要項 P20 ・15・不可抗力等により事業の継続が困難となった場合の措置に記載のとおり、都と指定管理者の協議によって決定いたします。
8	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等全般	搬入車両の待機列はどのように考えているか。	敷地内の構内道路にて「大型バス待機スペース（2 台分）」を想定しています。
9	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等全般	建物維持管理費負担金は、対価性がある課税取引という認識でよいか（租税公課に影響するため）。	その通りです。説明会配布資料4の負担額は消費税 10%を含めています。
10	「東京都立多摩産業交流セン	受託業務について、利益残置は可能か。それとも精算型か。	精算型です。

	ター指定管理者募集要項」等 全般		
1 1	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	資料 2 - 1 「建物所有区分・管理区分別各階面積表」の中で、専有部 面積合計 19,712.68 m <sup>2</sup> と持ち分面積 14,862.66 m <sup>2</sup> の面積の差額は何 か。	資料の誤りです。 持ち分面積は、 19,712.68 m <sup>2</sup> （正） 14,862.66 m <sup>2</sup> （誤）
1 2	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	建物維持管理負担金額策定に当たっての前提や根拠数値の開示をお 願いしたい。 ・光熱費：建物管理費の割合 ・建物管理費の内訳	前提や根拠について契約前であり、具 体的な積算数値については契約に関わる内 部情報に当たるため、開示は控えさせて いただきます。
1 3	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	建物維持管理費負担金額における共用部の建物管理費の内訳とは何 か。また、それはB 1～7 F までの共用部分を含む全ての費用とみて よいのか。	内訳について契約前であり、具体的な積 算数値については契約に関わる内部情報 に当たるため、開示は控えさせていただきます。 なお、B 1～7 Fではなく、B 1～R階 までを含む全ての費用です。
1 4	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	来場者の多い催事の際、共用部へ並び列ができて問題ないか。	合築施設であることから、多摩産業交流 センター来場者の待機列は、まずは多摩 産業交流センター内で収めることを原則 として、運営方法の工夫をご検討くださ い。
1 5	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	付帯工事の施工箇所や仕様などについては、建物の引き渡し前に本工 事関係者との協議は可能か。	協議は可能です。

1 6	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	<p>点検が必要な設備について詳細は決まっているか。</p> <p>1) 製造者名・型番・施工会社名</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構内交換電話設備等</li> <li>・放送音響設備</li> <li>・I T V 設備</li> <li>・駐車場管制設備</li> <li>・冷温水器発生設備</li> <li>・昇降機設備</li> <li>・自動ドア・シャッター等</li> </ul> <p>2) 設備の内容（種類）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防設備</li> <li>・受変電設備</li> <li>・他、点検が必要な設備</li> </ul>	<p>現時点で確定している詳細は以下の通りです。</p> <p>1) 製造者名・型番・施工会社名</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構内交換電話設備等：富士通</li> <li>・放送音響設備：JVC ケンウッド</li> <li>・I T V 設備：JVC ケンウッド</li> <li>・駐車場管制設備：富士ダイナミクス</li> </ul> <p>2) 設備の内容（種類）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備：白川電機製作所</li> </ul> <p>添付「定期点検リスト」及び説明会で配布した「設備等の概要」をご参照ください。</p>
1 7	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	現在、利用希望の問い合わせはどれくらいあるか。また、あるとしたらどのような業種、イベントの問い合わせか。	利用者からの照会内容に関する具体的な情報は相手方の同意を得ておりませんので、開示を控えさせていただきます。
1 8	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	R階の利用は可能か。また、R階は管理業務の対象ではないが、誰が管理するのか。	R階は共用部であり、指定管理者として利用できません。なお、R階は管理業務の対象です。
1 9	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	センター開業準備において、業務用システム開発やW e b サイトは、セキュリティ方針や基準をクリアしたクラウドサービスを利用して構築してもよいか。	問題ありませんが、セキュリティ方針や基準等を順守していただく必要があります。
2 0	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等	「東京ビックサイト」のような愛称を指定管理者の判断で命名してもよいか。また、ネーミングライツの導入は、自主事業として可能か。	現時点では未定です。

	全般		
2 1	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	<p>&lt;東京都立多摩産業交流センター 指定管理者募集要項 別冊&gt; p 12</p> <p>6 開場時間外の利用承認</p> <p>・・・時間外の欄は供用時間前の午前8時から午前9時までとする。</p> <p>とあるが、産業貿易センターの朝の時間外は午前7時から午前9時までとなっている。午前8時からにした理由は何か。</p>	住宅街に位置する施設のため、近隣への影響を考慮し、午前8時に決定しました。
2 2	「東京都立多摩産業交流センター指定管理者募集要項」等 全般	<p>&lt;東京都立多摩産業交流センター 指定管理者募集要項 別冊&gt; p 33</p> <p>別紙5「施設稼働率算定基準」2 換算日数の算定方法</p> <p>展示室における夜間搬出利用料金については、その総額を1時間当たりの全館夜間搬出利用額で割り、それを12（時間）で割って日数に換算した値。とあるが、時間外利用（朝8時の搬入など）は稼働率に含まないとの判断でよろしいか。</p>	その通りです。
2 3	募集説明会配布資料 資料4	<p>指定管理者負担分 建物維持管理負担金額</p> <p>（令和3年度～令和7年度） 85,300 千円/年</p> <p>上記負担金には光熱水費に係る負担金額と、全体共用部の建物管理費に係る負担金額とありますが、光熱水費の内訳をご教授ください。なお、負担金の中にはトイレトーパー等の衛生消耗品類等の消耗品や廃棄物の運搬処分費も含まれているのでしょうか。含まれている場合は各々の内訳をご教授ください。</p>	<p>内訳について契約前であり、具体的な積算数値については契約に関わる内部情報に当たるため、開示は控えさせていただきます。</p> <p>負担金の中にはトイレトーパー等の衛生消耗品類等の消耗品や廃棄物の運搬処分費も含まれています。</p>
2 4	募集説明会配布資料 資料4	<p>指定管理者負担分 建物維持管理負担金額</p> <p>（令和3年度～令和7年度） 85,300 千円/年</p> <p>上記負担金には光熱水費に係る負担金額と、全体共用部の建物管理費に係る負担金額とありますが、光熱水費に係る負担とは、指定管理者専有部の光熱水費 + 共用部の光熱水費の割合負担の合計という認</p>	その通りです。

		識でよろしいでしょうか。	
25	東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】について	<p>指定管理者募集要項 P.5</p> <p>6 指定管理者が行う受託業務【指定管理者が行う業務】</p> <p>II センター等施設保全管理業務等〔受託業務〕では</p> <p>(2) 指定管理外施設（合同庁舎の共用部分等）の維持管理及び修繕工事と記載があり、<u>合同庁舎の専有部は除かれるという見方ができます</u>が、一方で</p> <p>管理運営業務の内容及び基準 P.21</p> <p>II 東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (3) 合同庁舎および共用部分に関する保全・管理業務および修繕では、</p> <p>①管理受託者は、合同庁舎及び共用部分の施設・設備に関する保全・管理業務及び修繕を実施すること。と記載があり、<u>合同庁舎専有部も含まれる表記となっています。</u></p> <p>指定管理者の選定におけるセンター等施設保全管理業務等〔受託業務〕の範囲においては、前述の合同庁舎の専有部は除くという見解とし、説明会資料の所有区分別色分け平面図に色分けされた共用部（黄色部分）に係る維持管理費用（設備・清掃・警備）を算出する認識でよろしいでしょうか。</p> <p>上段において</p> <p>合同庁舎の専有部が保全管理業務に含まれる場合は、専有部の床仕上げ（床材）および、清掃業務の仕様（日常清掃・定期清掃別の内容や回数）をご教授ください。</p>	<p>・管理受託者は、合同庁舎及び共用部分の施設・設備に関する保全・管理業務及び修繕を実施すること、と記載のとおり、合同庁舎専有部も含まれます。</p> <p>・様式8別紙2に記載のとおり、合同庁舎及び共有部分に関する管理業務費を見積もってください。</p> <p>・図面は、説明会出席者に別途お送りします。</p> <p>・清掃業務の仕様は、現時点で未定です。指定管理者が決まった後に双方協議の上定めます。</p>

2 6	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.16</p> <p>I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】</p> <p>10 業務実施要領 (12) 共用部分管理等の負担金</p>	<p>共用部の扱いについて</p> <p>②負担金の対象等の共用部分（都が指定する範囲。基幹設備を含む）とありますが、</p> <p>施設全体に係る自家用電気工作物や消防設備、自動制御設備、昇降機などを基幹設備と考え、同設備の点検費用を共用部分の費用として管理費に組み込む認識でよろしいでしょうか。</p> <p>もしくは、基幹設備においては、資料 2-1 建物所有区分・管理区分別各階面積表の指定管理者・都・八王子市持ち分比率の割合を用い、指定管理および合同庁舎の専有部に割り振るということでしょうか。</p>	<p>施設全体に係る自家用電気工作物や消防設備、自動制御設備、昇降機などを基幹設備と考え、同設備の点検費用を共用部分の費用として管理費に組み込む、というご認識のとおりです。</p> <p>その上で、基幹設備においては、資料 2-1 建物所有区分・管理区分別各階面積表の指定管理者・都・八王子市持ち分比率の割合を用い、指定管理および合同庁舎の専有部に割り振る形になります。</p>
2 7	<p>説明会配布資料 資料 2-1</p> <p>建物所有区分・管理区分別各階面積表</p>	<p>指定管理者・都・八王子市持ち分比率の『※管理費を按分する必要がある場合はこの比率を用いる』とありますが、この分担割合は、基幹設備のような施設全体に係る管理費用に対し、適用する割合という認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>その通りです。</p>
2 8	<p>II 東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】</p>	<p>東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務 人件費につきましては、建物規模や用途、設備の規模および、運用方法を鑑み算出する関係上、人材別に専有部と共用部に分けることが不可能なため、共用部の費用に組み込む認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>専有部と共用部それぞれに人件費を計上してください。専有部と共用部との兼務、あるいは各業務間での兼務とする場合は人件費を按分して計上してかまいませんが、按分された人件費に対する交付額を確定する際には、按分比が業務実態に照らして適切かどうかを確認させていただきます。</p>
2 9	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.13</p>	<p>①「都が指定する場所に必要数の職員を配置すること」とありますが、防災センター評価における防災センター常駐要員の人数をご教授く</p>	<p>確定後に改めてお示しします。目安は、5 名（電気主任技術者、危険物取扱者を</p>

	I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】 10 業務実施要領（1）業務体制	ださい。 確定していない場合でも目安をご教授ください。	含む）です。
3 0	管理運営業務の内容及び基準 P.13 I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】 10 業務実施要領（1）業務体制	①「都が指定する場所に必要数の職員を配置すること」とありますが、防災センターの他に「都が指定する場所」及び「必要数」の詳細（人数や職種、時間など）をご教授頂けますでしょうか。	指定管理者が決定した後に、全体計画を踏まえて、都が必要と考える場所に個別に調整し、双方協議の上で定めます。 なお、駐車場入出庫の際に人員を配置するよう警察から指導を受けています。
3 1	管理運営業務の内容及び基準 P.14 I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】 10 業務実施要領（8）施設・設備の保全・管理業務	①業務内容 ア 維持保全業務標準仕様書に基づくとありますが、本施設での動力・電灯盤の仕様については、耐熱型分電盤は無いという認識でよろしいでしょうか。	耐熱 2 種分電盤を設置しています。
3 2	管理運営業務の内容及び基準 P.14 I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】 10 業務実施要領（8）施設・設備の保全・管理業務	①業務内容 ア 維持保全業務標準仕様書に基づくとありますが、設備の点検周期や点検実施の有無、清掃業務の清掃頻度等について特記となっておりますので、ご教授ください。 例） ・雨水ろ過装置 水槽清掃実施の有無 ・自動ドア 点検回数 ・漏水システム 点検回数 ・清掃業務 清掃頻度 等	特記仕様について現時点で未定です。指定管理者が決まった後に双方協議の上定めます。 なお、点検が必要な設備については、添付「定期点検リスト」及び説明会で配布した「設備等の概要」のとおりです。



3 3	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.16</p> <p>I センターの管理運営業務 【指定管理者が行う業務】</p> <p>10 業務実施要領 (12) 共用部分管理等の負担金</p>	<p>②負担金の対象等の共用部分（都が指定する範囲。基幹設備を含む）とありますが、基幹設備に関し、東京都が考える基幹設備の想定をご教授頂けますでしょうか。</p>	<p>説明会配布 2－5 設備等の概要を基幹設備と考えています。</p>
3 4	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.20</p> <p>II 東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (1) 施設の工事</p>	<p>②工事の実施及び費用負担</p> <p>4 行目の「ビル管理者」とは、どなたのことでしょうか。</p>	<p>東京都です。</p>
3 5	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.21</p> <p>II 東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (3) 合同庁舎及び共用部分に関する保全・管理業務及び修繕</p>	<p>⑤ I 10 (8) に準拠し、保全・管理業務は「維持保全業務標準仕様書に基づく」となりますが、仕様書に記載されております太陽光発電設備について、100 k W 未満の太陽光発電設備を対象としており、本物件の 100 k W 以上には該当しませんが、同仕様書の仕様でよろしいでしょうか。</p>	<p>太陽光の点検項目は、維持保全業務仕様書のとおりです。</p>
3 6	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.21</p> <p>II 東京都多摩産業交流センタ</p>	<p>空調機器の中性能フィルターの交換や制御機器のバッテリー等の交換業務については、受託業務のため管理費には見込まない認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>空調機器の中性能フィルターの交換や制御機器のバッテリー等の交換業務は、指定管理者の専有部分については指定管理</p>

	<p>一等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (3) センター等の保全・管理業務及び修繕</p>		業務の対象となるため、指定管理者の収支として計上してください。
3 7	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.22</p> <p>Ⅲ 東京都立多摩産業交流センター開業準備関連業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (2) センター新築工事付帯工事業務</p>	<p>(2) センター新築工事付帯工事業務について、管理指定者が契約の内容上、契約者となれないことが判明した場合、東京都が契約者となり、契約を締結して頂くことは可能でしょうか。</p>	<p>管理指定者が契約の内容上契約者となれないことが判明した場合は、都と協議して契約内容を再度見直してください。都は契約者にはなれません。</p>
3 8	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.23</p> <p>Ⅲ 東京都立多摩産業交流センター開業準備関連業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (3) センター初度調弁業務</p>	<p>②留意事項 ウにつきてまして、防災センターおよび駐車場事務室、清掃控室も対象という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>上記に加え、防災センター内の機器配置図をご提供いただけますでしょうか。</p>	<p>その通りです。</p> <p>防災センター内の建物機能機器は本工事です。家具は別途工事です。</p> <p>図面は説明会出席者に別途お送りします。</p>
3 9	<p>管理運営業務の内容及び基準 P.23</p> <p>Ⅲ 東京都立多摩産業交流センター開業準備関連業務【管理受託者が行う業務】</p> <p>3 業務実施要領 (2) センター</p>	<p>②留意事項 イ 本体工事と付帯工事の対象区分について</p> <p>資料 2-4【本体工事・別途工事等区分整理表】の「全館共通」は指定管理部分のみという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>その通りです。</p>

	一新築工事付帯工事業務		
4 0	説明会配布資料 資料 2-5 設備等の概要	Ⅱ東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理受託者が行う業務】の施設・設備の保全・管理業務対象は、資料 2-5 設備等の概要の指定管理部分および合同庁舎専有部に設置された機器を除くものとし、法定の有無を問わず定期点検等を実施する認識でよろしいでしょうか。	その通りです。機器は除きます。 なお、点検が必要な設備については、添付「定期点検リスト」及び説明会で配布した「設備等の概要」のとおりです。
4 1	説明会配布資料 資料 2-4【本体工事・別途工事等区分整理表】	①機械警備は監視装置、パッシブセンサー、カードリーダーは本体工事、機械警備システム・センサー・配線は本体工事対象外となっております。しかし、平面図では全て別途工事の表記となっておりますが、どちらを正とすれば、よろしいでしょうか。 ②区分整理表を正とした場合、各専有部に機械警備システムを設置する・しないの判断は、各占有者という認識でよろしいでしょうか。 ③区分整理表を正とした場合、施工予定会社をご教授頂けますでしょうか。	①機械警備機器、配線は本工事対象外としています。（別途工事） 電気図にある機器姿図は参考姿図とし、別途工事と記載しています。図面は説明会出席者に別途お送りします。 ②その通りです。 ③未定です。
4 2	各機器のメーカーリストについて	各メーカーリストをご教授ください。 ・ガスタービン発電装置 ・太陽光発電設備 ・ITV 設備 ・障がい者誘導支援設備 ・電気時計設備 ・駐車場管制設備 ・映像音響設備 ・中央監視設備 ・エレベーター、エスカレーター	現時点で確定しているものは以下のとおりです。 ・エレベーター、エスカレーター： （株）日立ビルシステム エレベーター・エスカレーター設備以外については未確定です。

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・スライディングウォール</li> <li>・シャッター</li> <li>・自動ドア</li> <li>・雨水ろ過装置</li> <li>・入退室管理設備</li> <li>・放送設備</li> <li>・緊急地震速報受信機</li> </ul>	
4 3	図面について	各設備機器表、建築図面（平面図、立面図）、意匠図、建具表、建具キープラン、床材仕上表、緑化計画図（壁面含む）をご提供ください。	図面は説明会出席者に別途お送りします。
4 4	電話交換機の施工予定業者について	電話交換機の施工予定業者をご教授頂けますでしょうか。（初期の設定を行った施工会社への保守委託が望ましいため）	メーカーは富士通です。
4 5	音響・映像設備の施工予定業者について	ホールおよび会議室の音響・映像設備の施工予定業者をご教授頂けますでしょうか。（初期の設定を行った施工会社への保守委託が望ましいため）	システムエンジニアリングです。
4 6	工事瑕疵期間について	竣工から1年間という認識でよろしいでしょうか。 また、1年目に不具合が生じた場合、東京都より建築会社へ修繕および改善指示を行うという認識でよろしいでしょうか。	建築工事は2年間、設備工事（電気工事、給排水衛生工事、空調工事等）は1年間となります。 また、東京都より建築会社へ瑕疵の修補等について請求します。
4 7	業務用冷蔵庫 保守仕様について	パントリーにて初度調弁として設置します業務用冷蔵庫等（東京都資産）のメンテナンスについて、維持保全業務標準仕様書での記載はございませんが、ご指定の仕様はございますでしょうか。	指定管理者が決定した後に、全体計画を踏まえて、双方協議の上で定めます。
4 8	Ⅱ 東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務【管理	東京都多摩産業交流センター等施設保全管理業務の受託業務の警備管理計画を作成するにあたり、駐車場を含む共用部の警備体制（配置	指定管理者が決定した後に、全体計画を踏まえて、都が必要と考える場所に個別

	受託者が行う業務】	人数や配置場所) について方針をご提示頂けますでしょうか。	に調整し、双方協議の上で定めます。 なお、駐車場入出庫の際に人員を配置するよう警察から指導を受けています。
4 9	八王子市保健所の用途について	本施設の4、5階となります保健所の用途について、病院または、診療所に該当することはございますでしょうか。	あります。
5 0	各業務の仕様想定について	指定管理者の決定後に、運用に関する打ち合わせにて専有部入居者様都合により、別日に実施する、または仕様増など受託者の想定外(増額) 要因が発生した場合、金額の協議はお願いできるのでしょうか。	協議は可能です。
5 1	廃棄物の運搬および処分について	①どのような排出方法(契約スキームや計量課金制など) となりますでしょうか。 ②専有部に関しては、法令等に則り、排出事業者は各占有者でよろしいでしょうか。なお、専有部の廃棄物費用については、共用部の建物維持管理負担金に含まれていないという認識でよろしいでしょうか。 ③共用部の排出事業者が指定管理者(受託契約) の場合、ご提示頂いた建物維持管理負担金に共用部の産業廃棄物の運搬・処分金額は、含まれているという認識でよろしいでしょうか。	①ゴミの量に応じた単価契約での運用を検討しています。 ②その通りです。 ③その通りです。
5 2	募集要項・P.16・1 2 審査及び選定に関する事項 (1) 審査の進め方 ①	外部委員を含めた「産業労働局 指定管理者選定委員会」の構成メンバーを公表いただけますでしょうか。	構成メンバーは指定管理者候補者の決定後に公表します。
5 3	募集要項・P.13・1 0 応募に関する事項 (3) 応募書類及び提出部数 ⑧決算書の写し	営業報告書の「利益処分案」は、平成18年に施行の新会社法で廃止となり、代わりに「株主資本等変動計算書」が新設されています。 つきましては、今回の提出書類についても「株主資本等変動計算書」を提出するとの理解で宜しいでしょうか？	その通りです。

5 4	説明会配布資料（資料 2 図面集）	配布頂きました図面集の他に、設備の機器表（各設備の詳細スペックが分かるもの）を開示願います。	図面は説明会出席者に別途お送りします。
5 5	説明会資料（資料 2 図面集）	建具表及びキープランを開示願います。	図面は説明会出席者に別途お送りします。なお、キープランはセキュリティの関係により開示を控えさせていただきます。
5 6	説明会資料（資料 2 図面集）	各種設備のメーカーリスト（設計時の参考メーカーでも可）をお示し願います。	現時点で確定しているものは以下のとおりです。 ・エレベーター、エスカレーター： （株）日立ビルシステム エレベーター・エスカレーター設備以外については未確定です。
5 7	説明会資料（資料 2 図面集）	配布頂きました図面集の他に、建築図一式を開示願います。 維持管理費（主に清掃費）の算出及び、館内安全対策工事の考案に必要なため。	図面は説明会出席者に別途お送りします。
5 8	様式 8 事業計画書（別紙 2） 収支計画書	光熱水費の積算にあたり、地域冷暖房の冷水及び温水の現在の単価をお示し願います。	単価について契約前であり、具体的な積算数値については契約に関わる内部情報に当たるため、開示は控えさせていただきます。 なお、説明会配布資料 4 の負担額に含まれていますので、別途積算は不要です。
5 9	管理運営業務の内容及び基準 P 1 4 （8）施設・設備の保全・管	特殊建築物定期検査、建築設備定期検査、防災設備点検は、指定管理業務及び受託業務に含むとの解釈でよいでしょうか？	その通りです。

	理業務		
6 0	募集要項 P 1 1 8. 指定管理者と都の責任分担	新型コロナウイルス感染症などの大規模疾病に伴い、展示室等の稼働が著しく低下し、管理運営に支障を及ぼす可能性が生じた場合においては、都からの補填は頂けるとの認識よいでしょうか？	募集要項 P20 ・15・不可抗力等により事業の継続が困難となった場合の措置に記載のとおり、都と指定管理者の協議によって決定いたします。
6 1	募集要項 P 1 4 募集説明会	複数社で共同事業体を構成する場合には、構成団体の全てが説明会に参加していることが条件との理解でよいでしょうか？	説明会の時点では、そこまで求めていません。
6 2	管理運営業務の内容及び基準 P 3 ④共用部分の概要 駐車場の運用方法	駐車場の運用方法は別途協議との記載がありますが、駐車管制設備の保守点検及び駐車場管理要員の配置に係る費用についても別途協議（今回の提案には含まない）との理解でよいでしょうか？	駐車管制設備の保守点検は説明会配布資料 4 の負担額に含まれますが、駐車場管理要員の配置に係る費用は別途協議となります。
6 3	説明会配布資料（資料 2 図面集）	空調・給排水衛生・電気の各図面の特記仕様書を開示願います。	添付特記仕様書をご参照ください。
6 4	募集要項 P 1 （3）所在地・規模等	本施設に免振装置の設置はありますか？ 有りの場合、関係図面の開示をお願いします。	免震装置はありません。
6 5	資料名：募集要項 ページ：3 項目：4 (2)	開業日について、都が実施するセレモニー等の催事計画はありますか？また、当該催事が実施される場合は都が費用負担するとの理解でよろしいでしょうか。	催事計画は現時点では未定です。実施する場合の費用負担は都になります。 管理運営業務の内容及び基準 P. 25(6)※に記載のとおりです。
6 6	資料名：募集要項 ページ：4 項目：5 (2)③	「自主事業により利益を得ること自体は可」と有りますが、差損を生む自主事業の提案も可能と考えてよろしいでしょうか。	その通りです。
6 7	資料名：募集要項 ページ：4	「指定期間中に新たに提案することも可能」と有りますが、急激な社会情勢の変動や不可抗力の発生など指定管理者の責めに帰さない事	事業計画の変更協議を都と行っていただいた上で、内容が認められた場合は対応

	項目 : 5 (5)	由により当初の目的が果たせない場合は、都の承諾の下に自主事業の実施を取り止めることも認められるとの理解でよろしいでしょうか。	可能です。
6 8	資料名：募集要項 ページ：8 項目 : 7 (6)	※貸出単位として の「展示室」には、託児スペース及び喫茶 サービスコーナー を含む。とありますが、指定管理者が運用するという理解でよろしいですか。 また、託児スペースに常勤の人的配置が必要となりますか。	その通りです。 託児スペースに常勤の人的配置は必要ありません。
6 9	資料名：募集要項 ページ：1 9 項目 : 1 3	「現時点においていくつかの不確定要素が存在」と有りますが、現時点の合理的な想定を超えて新型コロナウイルスが社会に与える影響が継続または増大することも不確定要素に含まれると考えてよろしいでしょうか。	問題ありません。
7 0	資料名：募集要項 ページ：1 9 項目 : 1 3 (5)	・「事業者の責に帰することができない事由」には、新型コロナウイルスなど疫病に起因する事象も該当するとの理解でよろしいでしょうか。  ・「事業計画書の変更の協議」においては、指定管理者の収入・支出に係る事項も協議対象になるとの理解でよろしいでしょうか。・	・「事業者の責に帰することができない事由」には、新型コロナウイルスなど疫病に起因する事象も該当するとの理解で問題ありません。 ・「事業計画書の変更の協議」においては、指定管理者の収入・支出に係る事項も協議対象になるとの理解で問題ありません。
7 1	資料名：管理運営業務の内容 及び基準 ページ：9 項目 : I 1 (1)①	控室、託児スペース及び喫茶サービスコーナーについて、利用料金を徴収することは可能でしょうか。	できません。
7 2	資料名：管理運営業務の内容 及び基準	「免除」「5 割減額」に該当する催事の稼働率に対して何割ほど見込まれているか、都のお考えがあれば教えてください。	申請団体の自主的な検討を促進するため、都からお示しすることは控えています。



	ページ：１０ 項目：３（１）③		いただきます。
７３	資料名：管理運営業務の内容 及び基準 ページ：１３ 項目：１０（１）①	都が指定する場所に必要数の職員を配置することありますが、現時点で場所・必要人数が決まっておりますらお教えてください。	指定管理者が決定した後に、全体計画を踏まえて、都が必要と考える場所に個別に調整し、双方協議の上で定めます。 なお、駐車場入出庫の際に人員を配置するよう警察から指導を受けています。
７４	資料名：管理運営業務の内容 及び基準 ページ：２３ 項目：３（２）①	ア 館内案内サイン工事（本体工事で設置するものを除く。）とありますが、本体工事外のサインの設置箇所、設置数に指定がありましたらお教えてください。 また、屋外への掲出も可能か合わせてお教えてください。	設置箇所、設置数に指定はありません。 都との協議の上、必要であると認められれば屋外の掲出も可能です。
７５	資料名：管理運営業務の内容 及び基準 ページ：２６ 項目：Ⅳ２（２）	自動販売機（Ⅲ（３）②ウ v に規定の自動販売機コーナーに配備するもの）から得られた収入は「自主事業により得られた収入」との理解でよろしいでしょうか。	その通りです。なお、３階共用部分の自動販売機は対象外となります。
７６	資料名：募集説明会配布資料 ページ：資料２－１ 項目：	建物所有区分・管理区分別各界面積表で、２階産業サロンが指定管理に区分けされておりますが、使用用途はどのようにお考えですか。 また図面上に記載の２階インフォメーションギャラリーも指定管理区分となりますでしょうか。その場合合わせて使用用途をお教えてください。	使用用途に決まりはありません。例えば産業振興のＰＲや地元企業の活動の展示、様々な創作活動に利用可能な作業スペースなど、自由な活用が可能です。事業目的を達成しつつ、有効活用できるようご検討ください。
７７	資料名：募集説明会配布資料 ページ：資料２－５ 項目：	設備の概要に記載されている機器は本体工事と区分とされ、全て東京都が購入されるとの理解でよろしいでしょうか。	費用負担は都ですが、購入は開設準備業務になります。

7 8	資料名：付属様式集 ページ：様式 1 項目：	<ul style="list-style-type: none"> <li>・添付書類 4 様式 3 を指すとの理解でよろしいでしょうか。</li> <li>・添付書類 5 様式 4 を指すとの理解でよろしいでしょうか。</li> <li>・添付書類 6 様式 5 を指すとの理解でよろしいでしょうか。</li> </ul>	問題ありません。
7 9	資料名：付属様式集 ページ：様式 7 項目：	連合体を形成して公募に参加する場合、構成団体ごとに提出するのでしょうか。	様式 6 をもって代表者となった方が代表して様式 7 を提出することで差し支えありません。
8 0	資料名：付属様式集 ページ：様式 8 項目：別紙 2 収支計画書 (支出内訳 I)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「指定管理者支出 合計(=総括表 G)」となっていますが、総括表 E の誤記と思料致します。御確認願います。</li> <li>・脚注で「別途、経費積算内訳(様式自由)を作成」と有りますが、人件費については別紙 4 を提出するため不要との理解でよろしいでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「指定管理者支出 合計(=総括表 G)」は、総括表 E の誤記です。</li> <li>・人件費については別紙 4 を提出するため不要との理解で問題ありません。</li> </ul>
8 1	資料名：募集要項 ページ：7 項目：7(6)	<p>付帯設備にある放送設備について、条例にある放送設備一式の内容をお教えてください。</p> <p>条例にない付帯設備は自主事業との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>条例にある放送設備一式は、録音・再生機器、ワイヤレスマイク・コードマイクを想定していますが、メーカー等の指定はありません。</p> <p>条例にない付帯設備は自主事業との理解で問題ありません。</p>
8 2	資料名：その他 ページ： 項目：	<p>演出照明(照明ボタン)に関する資料がありませんが、照明計画はどのようにお考えでしょうか。</p> <p>本体工事にて照明ボタン設置の予定がない場合、天井吊り等の設備の有無、天井吊り荷重についてお教えてください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールの照明計画については電気設備図の電灯設備の内容をご参照ください。</li> <li>・照明ボタンはありません。天井吊り設備については多目的ボタンを計画してお</li> </ul>

			<p>ります。</p> <p>図面について説明会出席者へ別途送付します。</p>
--	--	--	--