

横浜市本郷地区センター及び横浜市本郷駅前地域ケアプラザ指定管理者公募についての質問及び回答

番号	資料名	ページ・項目	質問	回答
1	公募要項	P.49<資料4>	指定管理者が行う保守点検の範囲をご教示ください。	<p>指定管理者が行う業務は、以下を参照ください。 なお、保守点検業務については、現段階での予定であり、今後変更になる場合があります。</p> <p>【指定管理者が行う保守点検】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物設備維持管理 ・設備総合巡視点検 ・空調設備点検 ・フロン漏洩点検 ・放送設備点検 ・昇降機点検 ・機械警備点検 ・電話交換機点検（施設内） ・清掃（施設内） ・調理室内（レンジフード等）の清掃 ・防火対象物点検 ・小破修繕 <p>※参考 管理組合または店舗・公共部会で行う保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備（キュービクル）点検 ・消防設備点検 ・電話交換機点検（MDF室） ・清掃（店舗との共有部分） ・自動ドア点検 ・監視カメラ点検 ・雨水槽清掃 ・植栽剪定、草刈
2	公募要項	P.49<資料4>	電気設備及び蓄電池電源装置、非常用発電設備・UPS電源装置の容量をご教示ください。	<p>キュービクル：動力150KVA、電灯150KVA 蓄電池電源装置、非常用発電設備、UPS電源装置は設置はありません。</p>
3	公募要項	P.49<資料4>	各設備の機器台数のご教示をお願いします。	<p>指定管理者が行う保守点検に係る各設備の台数は以下のとおりです。</p> <p>【空調設備】 室外機：3台 室内機：32台</p> <p>【放送設備】 2台</p> <p>【昇降機】 1台</p>
4	公募要項	P.49<資料4>	空気環境測定のポイント数をご教示ください。	<p>空気環境測定は、指定管理者が行う保守点検に含まれていないため、ポイント数を定めていません。</p>
5	公募要項	P.49<資料4>	ネズミ・昆虫等防除作業、ポイント数のご教示をお願いします。	<p>ネズミ・昆虫等防除作業は、指定管理者が行う保守点検に含まれていないため、ポイント数を定めていません。</p>
6	公募要項	P.49<資料4>	受水槽及び汚水槽・雑排水槽の容量のご教示をお願いします。	<p>受水槽、汚水槽、雑排水槽の設置はありません。</p>
7	公募要項	P.49<資料4>	レジオネラ菌分析の検体数のご教示をお願いします。	<p>レジオネラ菌分析業務の対象となる設備はありません。</p>
8	公募要項	P.49<資料4>	グリストラップの容量のご教示をお願いします。	<p>グリストラップの設置はありません。</p>
9	公募要項	P.49<資料4>	消防設備機器の数量及び設置機器のご教示をお願いいたします。	<p>【消火器】1F:1本 2F:5本 3F:5本 屋上:移動式粉末消火器</p> <p>【感知器】1F:5個、2F:35個、3F:25個</p> <p>【避難器具】緩降機、垂直式救助袋</p> <p>【誘導灯】1F:2個 2F:5個 3F:8個</p> <p>【非常放送スピーカー】1F:1個 2F:22個 3F:21個</p> <p>【火災通報装置】1F:1台</p>
10	公募要項	P.49<資料4>	エレベーター・ボイラー・自動ドア等のメーカーのご教示をお願いします。	<p>【エレベーター】株式会社日立ビルシステム 日立機械室レスオーダーアーバンOU-P（20人乗り）</p> <p>【自動ドア】株式会社神奈川ナブコ VSシリーズ</p> <p>ボイラーの設置はありません。</p>
11	公募要項	P.49<資料4>	清掃範囲、床材のご教示をお願いします。	<p>○清掃範囲（指定管理者が実施する範囲） 1F 階段、エレベーター部 2F 施設全体（テラスを含む） 3F 施設全体（テラスを含む）</p> <p>○床材 【複合フローリング張り】大会議室、中会議室、和室、工芸室、プレイルーム 【ビニールシート張り】会議室、地域ケアルーム、多目的ホール、調理室、相談室、情報ラウンジ、ミーティングスペース、印刷室、授乳室、倉庫、トイレ 【タイルカーペット】：事務室、グループ室</p>
12	公募要項	P.49<資料4>	清掃道具を置くスペースの有無についてご教示をお願いします。	<p>料理室、プレイルーム、グループ室については、清掃用具入れを設置予定です。その他の諸室については、清掃用具入れの設置は未定です。</p>

番号	資料名	ページ・項目	質問	回答
13	公募要項	P.47<資料4>	植栽剪定範囲及び樹木の数量及び高さのご教示をお願いします。	植栽剪定範囲は、現段階では、パークホームズ横浜本郷台リバーサイドヴィラTHE EASTの敷地内全体を想定しています。 樹木の数量及び高さについては、現段階で未定です。 なお、管理については、管理組合で実施します。
14	応募関係書類	(2)施設の運営計画 (1)利用料金の設定について	地区センター専用部分における陶芸室の電気料金について陶芸室備え付けの電気炉につきましては、通常の稼働形態は1週間ほど、作品を炉に入れ、電熱において焼き上げるものと思いますが、この場合の電気料金につきましては陶芸室利用料とは別途に利用者から徴収してよいか伺います。	陶芸窯の料金徴収については、陶芸窯の電気使用量を鑑みて、市と協議の上決定してください。
15	応募関係書類	3 職員配置及び育成	イ地区センター ウ地域ケアプラザ」と記載場所が分かれています。統合して、一体的な組織として記載してもよろしいでしょうか。(区民活動センターも含めて)	イ地区センター ウ地域ケアプラザと分けて記載してください。なお、「3 職員配置及び育成」の項目について、区民活動センターは提案の対象となる施設ではありません。
16	公募要項	P35、36	インターネット環境については、建設時点などで各部屋に有線、無線などの準備がされていますか。されていない場合、指定管理者が決定後、指定管理者が回線工事など含めて準備をするのですか	インターネット環境は、有線LANを市で設置します。 設置予定：事務室、情報ラウンジ、印刷室、工芸室、陶芸室、和室、グループ室、相談室1・2、会議室1・2、地域ケアルーム、大会議室、中会議室、調理室。
17	公募要項	P15 (7)災害時の対応	福祉避難所の備蓄品保管については、どこの倉庫を想定されていますか	福祉避難所応急備蓄物資の専用保管庫はないため、施設内の倉庫を活用して収納してください。
18	公募要項	P35 平面図	平面図の中に公共施設用の駐車場が4台分ありますが、来客用の駐車場ですか。	業務用2台、来客用2台(身障者用1台含む)です。
19	公募要項	P35 平面図	指定管理者として2台分の駐車場を使いたいのですがスペースはありますか。	
20	公募要項	P34 位置図	来客用の駐輪場及び指定管理者用の駐輪場はどこを想定していますか。	別添平面図をご参照ください。
21	公募要項	P35 平面図	1階に商業施設が3カ所はいるスペースがありますが、3つとも入る予定の施設は決まっていますか。	店舗A：未定です。 店舗B：コンビニエンスストアが入る予定です。開店時期は未定です。 店舗C：認可保育園が入る予定です。2021年4月に開園予定です。
22	公募要項	P16 (7)廃棄物の対応	ゴミ庫は1階の商業施設と共同ですか。	ごみ集積場については1階の商業施設と共用です。 場所は、別添平面図をご参照ください。
23	公募要項	P42 地域包括支援センターの担当圏域	この新設地域ケアプラザのエリア設定にともなう既存地域ケアプラザのエリア変更については、いつお知らせ頂けますか。また地域への説明はいつ頃になりますか。	地域包括支援センターの担当圏域について、最終的な決定は、指定管理者の指定の議決(令和3年6月下旬頃を予定)後から開所までの間に開催される「横浜市地域包括支援センター運営協議会」での承認後となります。なお、当該協議会の承認後に広報よこはま区版や紹介リーフレットの発行等により周知を進めます。
24	公募要項	P49 保守点検に関する事項等について	当施設は商業施設を含む建物の一部を使用することから光熱水費、保守管理、環境維持管理費等の管理費の参考経費の提示はありますか。	当施設は新設のため、参考となる管理費の提示はありません。
25	公募要項	P.28 (5)応募条件 ア 応募者の資格	介護保険法の「居宅介護支援事業」「介護予防支援事業」の指定を受けることができると認められる者とは、応募書類提出後いつまでに指定を受ければ良いか。	・各事業の指定を受けることができる要件については、事業の基準条例及び運営の手引き等をご確認ください。 ・居宅介護支援事業については、開所日に指定を受ける必要があるため、約2か月前から申請の手続きをしていただくこととなります。 【参考】新規指定について https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/shinsei/kyotaku/1shinki/01.html 【参考】運営の手引き https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/shinsei/kyotaku/5tebiki/tebiki.html ・介護予防支援事業については、開所日に指定を受ける必要があるため、約4か月前から申請の手続きをしていただくこととなります。 【参考】新規申請 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/fukushi-kaigo/kaigo/shinsei/service/shinki_shitei/yoboshien.html

番号	資料名	ページ・項目	質問	回答
26	公募要項	P.49	<p>保守点検に関する事項等について 管理費の見積もりを立てるのに必要となる下記について教えて 頂きたい。 ・全保守点検業務に係る設置機器のメーカー、型番、仕様、台 数。</p>	<p>指定管理者が行う保守点検に係る設備のメーカー、型番、台 数は以下のとおりです。 【空調設備】 メーカー:三菱電機(株) ①室外機:型番 PUHY-900SDMG6 1台 構成ユニット:型番 PUHY-P450SDMG6 2台 室内機:型番 PLFY-P80LMG6 1台 PLFY-P71LMG6 5台 PLFY-P56LMG6 6台 PLFY-P45LMG6 1台 ②室外機:型番 PUHY-P900SDMG6 1台 構成ユニット:型番 PUHY-P450SDMG6 2台 室内機:型番 PMFY-71FMG6 1台 PMFY-45FMG6 2台 PLFY-P80LMG6 1台 PLFY-P56LMG6 3台 PLFY-P45LMG6 3台 PLFY-P36LMG6 4台 PLFY-P22LMG6 3台 ③室外機:型番 PUZ-ZRP280KA13 1台 室内機:型番 PC-RPI40HA16 2台 【放送設備】 メーカー:TOA(株) 1階設置 型番:FS10-920 2階設置 型番:FS-1020RM 【昇降機】 番号10を参照</p>
27	応募関係書類 <説明資料>	P.1 1.前提条件 (3)上限額	上限額の68,896,000円は税抜き金額でしょうか。	税込み金額です。

公共施設専有部平面図 【1階平面図】 Scale:約1/400

凡例

公共施設専有部

