

富士市交流プラザ指定管理者募集要項等に関する質問への回答

No.	資料名	ページ	項 目	質問内容	回 答
1	維持管理業務仕様書	5	(5) 特定建築物等定期点検業務(②建築設備)	点検費用算出の為、対象となる機器の数量をご教示いただけますでしょうか 難しい場合は過去の報告書を共有いただけますでしょうか	参考資料1のとおりです。 なお参考資料1では空欄の「排煙設備」は、多目的ホールの5箇所、関連して自家発電設備があります。参考資料2のとおりです。
2	維持管理業務仕様書	6	(8) 空調設備機器等保守点検業務	フロン排出抑制法で定める定期点検の対象となる機器数及び実施年度をご教示いただけますでしょうか	対象機器数は参考資料3のとおりです。 室外機の定期点検は3年に1度実施。令和5年度と令和8年度に実施。次回の実施は令和11年度です。
3	指定管理者募集要項	10	16 プレゼンテーションの実施	プレゼンテーションで使用する資料(スライドを印刷したもの等)をプレゼンテーション当日に持参し、審査員に配布してもよろしいでしょうか。	配布可能です。
4	指定管理者仕様書	4	(2) 運營業務の内容 ウ) 交流プラザ駐車場に関する業務	仕様書には、精算機器設置及び入替について記載がありますが、入替を行うのは市か指定管理者か、どちらでしょうか。また、設備の更新にあたっては高額な費用が想定されますが、その負担がどちらになるのかも併せてご教示ください。 なお、少なくとも撤去費用については、現在の所有者が負担すべきと考えますがいかがでしょうか。	現在設置の機器については、現在の指定管理者が契約し設置しているため、撤去は現在の指定管理者が行います。 新規に設置する機器については、新たな指定管理者の負担となります。 入替時期については、引継ぎの際に詳細を決定する予定です。 なお、導入費用は指定管理料上限額の積算に含まれています。
5	指定管理者仕様書	5、6	(2) 運營業務の内容 エ) その他の業務 ⑤ カフェラウンジの運営/ (4) 有資格者の配置等 ア) 業務の実施に必要な資格	指定管理者仕様書P5に「カフェラウンジを運営する場合、食品衛生法に基づく食品衛生管理者を置き、営業許可を取得すること。」と記載されていますが、P6「ア) 業務の実施に必要な資格」では「食品衛生責任者(カフェラウンジ運営の場合)」と記載されています。これは両方の資格保持者の配置が必要ということでしょうか。	通常「食品衛生責任者」は1名を配置し、「食品衛生管理者」は不要ですが、店内で扱う食品や製造内容によっては、営業許可の種類や必要な資格が変わります。 業務内容が確定した時点で開業前に、所在地を管轄する保健所へ確認をお願いします。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
6				情報システムに関することについて質問させていただきます。 指定管理期間開始前に配線等調査、および各種機器を持ち込んでの運用テストを行うことは可能でしょうか。可能な場合、実施可能時期をご教示ください。	運用テストの実施は可能です。 時期については、新たな指定管理者が決定次第協議します。
7				現在の施設内ネットワーク構成（回線引き込み位置、LAN配線ルート、機器設置場所等）と、市管理回線と指定管理者管理回線の区分けについてご教示ください。また、差支えなければネットワーク構成図をご提供いただくことは可能でしょうか。	回線は一括で引き込まれ、市管理回線（「西図書館」「国際交流室」用）と、指定管理者管理回線に分岐。 指定管理者管理回線は光回線で事務室まで2本、1本は事務室用（指定管理者事務用）、1本は受付用及び2階の貸館施設用として、一階事務室にONUやハブを設置。 貸館施設用のLAN配線は2階中継盤内ハブから、各部屋に配線され、LANコンセントに接続することでインターネット使用が可能です。 ・LAN配線済箇所 会議室1～5、講師控室、多目的ホールラウンジ、控室1及び2、袖舞台、3階調整室 ※練習室は未配線。 開示できるネットワーク構成図はありません。
8				富士市交流プラザのホームページは、施設単独の独立したサイトとして構築する必要がありますでしょうか。あるいは、現行と同様に指定管理者のメインサイトの配下（下層ページ等）として作成してもよいでしょうか。	施設単独で独立したサイトの構築は必須ではありません。 指定管理者のメインサイトの配下（下層ページ等）として作成しても差し支えありません。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
9	指定管理者 仕様書	別紙ー5	富士市交流プラザ 利用実績	施設の利用状況について 曜日別・時間帯別の利用状況詳細を教えてください。	令和7年度実績（予約システムからの抽出） （会議室2+3 一体利用は1回として算出） 月…午前：252回、午後：323回、夜間：214回 火…午前：287回、午後：383回、夜間：238回 水…午前：252回、午後：289回、夜間：245回 木…午前：314回、午後：340回、夜間：329回 金…午前：288回、午後：347回、夜間：293回 土…午前：387回、午後：431回、夜間：257回 日…午前：437回、午後：454回、夜間：258回
10				自主事業について 現指定管理者による自主事業の実施件数・ 参加人数・収入実績を教えてください。	令和7年度実績 スポーツ教室：11教室各30回、参加者1,038名、4,368,670 円 趣味教養教室：3教室6回、参加者50名、105,000円 イベント：9イベント、参加者2,896名、562,000円 実施件数と参加人数については質問25の回答も参考に してください。
11	指定管理者 仕様書	4	(2) 運營業務の内容 エ) その他の業務 ① 利用者満足度調 査に関すること、② 苦情処理に関す ること	過去の利用者満足度調査結果および苦情、 要望の件数と主な内容を教えてください。	駐車場に関する苦情、要望が多く寄せられます。件数は 集計しておりません。
12	指定管理者 募集要項	5	(2) 業務の範囲 キ) その他の業務 ① 利用者満足度調 査に関すること	過去の利用者満足度調査の結果（記録）を 開示してください。 また、調査内容（時期・回数・設問内容な ど）は指定管理者の任意（提案）というこ とでよろしいでしょうか。ご教示ください。	主な調査記録（意見等）は参考資料4のとおりです。 調査内容をご認識のとおりです。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
13	指定管理者仕様書	5、6	5 管理業務の実施体制について	(4) 有資格者の配置等 ア) 業務の実施に必要な資格として、「建築物・設備の保守管理及び運転業務の実施に際しては、以下に示す資格保有者を配置すること。」とあります。 例) 第3種電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者など また【基本的な職員体制図の例】として、統括責任者の以下に「設備保守専門職員（常勤：1名）」の記載があります。 現地説明会時に現指定管理者は「常駐設備員は常勤していない」とのことでしたが、常勤／非常勤（本部所属又は外部委託選任）の解釈についてご教示ください。	「(4) 有資格者の配置等」の「ア）業務の実施に必要な資格」に記載されている第3種電気主任技術者等の有資格者と、「5 管理業務の実施体制について」に記載されている設備保守専門職員（常勤）は、別のものです。 現指定管理者では、職員体制図に示された複数の役割を、常勤職員が兼務しています。 現地説明会において現指定管理者から説明があった「有資格者は常勤していない」という内容は、資格を有する職員が常勤していないという意味です。一方、設備保守専門職員（常勤）、すなわち質問者様がいう「常駐設備員」については、他の業務を兼務しながら常勤しています。 したがって、有資格者の配置と、設備保守専門職員（常勤）の配置は、別々に整理する必要があります。
14	指定管理者仕様書	8	10修繕費の取扱い	施設の照明について、行政主導でのLED化の計画はされておりますでしょうか。	計画を策定中です。
15	指定管理者仕様書	8	12リスク分担	物価高騰・人件費高騰に対して、物価スライド制度・賃金スライド制度を導入する考えはありますでしょうか。	指定管理者仕様書P7「6 指定管理料及び利用料金」の「物価・人件費の急騰によって運営に支障が生じ、当該額での管理運営が困難になった場合は、別途協議を行う。」のとおりです。
16				過去5年間の年度収支報告書をご教示ください。	参考資料5のとおりです。ただし、現指定管理者は2施設併せた管理を行っていたことから、収支も合算となっております。
17				既存の管理者である公社従業員の再雇用を検討しておりますが、給与体系や労働条件などは、新指定管理者に一任していただくという認識で宜しかったでしょうか。	ご認識のとおりです。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
18	指定管理者仕様書	3	(2) 運営業務の内容 ア) 交流センターに関する業務 ② 利用料金の収受に関すること	現在の窓口での支払い方法をご開示ください。	窓口では現金のみとなります。 現金の取り扱いが難しい団体については請求書を発行し、銀行振込の対応をしています。
19	指定管理者仕様書	3	(2) 運営業務の内容 ア) 交流センターに関する業務 ① 利用の承認等に関する業務	過去5年の利用団体登録数推移状況及び、団体の活動内容をご開示ください。	富士市交流プラザで初めて登録された件数は、次のとおりです。 令和3年度：142 件 令和4年度：179 件 令和5年度：185 件 令和6年度：245 件 令和7年度：271 件 また、令和7年度末時点の有効IDは4,935 件です。 ※上記の登録件数は、複数施設にて重複登録した利用者のうち、交流プラザが最初の登録施設であったIDのみを抽出した件数です。 団体の活動内容については、団体個別の活動であるため公開することはできませんが、発表会、展示会、研修会、会議等で利用されています。
20	指定管理者仕様書	3	(2) 運営業務の内容 ア) 交流センターに関する業務 ① 利用の承認等に関する業務	富士市公共施設予約システムは市の専用回線によるものでしょうか。	専用回線ではなくインターネット回線です。
21	指定管理者仕様書	3	(2) 運営業務の内容 ア) 交流センターに関する業務 ① 利用の承認等に関する業務	富士市公共施設予約システムを使用するにあたり、予約システム用のパソコンは貴市より準備いただけるのでしょうか、それとも指定管理者が用意するのでしょうか。ご教示ください。	別紙ー2【NO. 1】富士市交流プラザ備品台帳一覧表、事務室のノートパソコン2 台（受付用）です。 インターネットに接続可能であれば、指定のパソコンでなくても利用できます。
22	指定管理者仕様書	4	(2) 運営業務の内容 ウ) 交流プラザ駐車場に関する業務	指定管理者スタッフが利用できる無料駐車場等がございましたらご開示ください。	指定管理者スタッフが利用できる無料駐車場等はありません。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
23	指定管理者 仕様書	4	(2) 運營業務の内容 エ) その他の業務 ② 苦情処理に関する こと	過去5年間にあった利用者等からの要望等 について、その対応の記録がございましたら ご開示ください。	No. 11のとおりです。
24	指定管理者 仕様書	5	(2) 運營業務の内容 オ) 自主事業に関する 事項	国際交流ラウンジ及び西図書館と連携した 事業を実施することは可能でしょうか。	過去連携した事例はありませんが、計画段階で国際交流 ラウンジや西図書館に事前にご相談いただければ可能 です。
25	指定管理者 仕様書	5	(2) 運營業務の内容 オ) 自主事業に関する 事項	過去3年間に実施した講座の一覧をご開示 ください。	富士市振興公社ホームページを参照してください。
26	指定管理者 仕様書	6	5 管理業務の実施 体制について	施設責任者とは別に統括責任者の配置は必 須でしょうか。	統括責任者は施設責任者の記載誤りのため訂正させて いただきます。別の配置は不要です。
27	指定管理者 仕様書	6	5 管理業務の実施 体制について	統括責任者の配置を必須とした場合、統括 責任者は施設に常駐しない本社マネージャー でも問題ないか。(施設責任者は現場に常 駐の場合)	No. 26のとおりです。施設責任者が現場に常駐するのみ で問題ありません。
28	指定管理者 仕様書	8	11 減免措置につい て	交流センターの過去5年間の減免対応件数 と、具体的な減免対象となる団体例をご開 示ください。	市主催事業の全額減免件数のみ開示いたします。 令和4年度：77件 令和5年度：53件 令和6年度：63件 令和7年度：49件 ※利用統計上の件数ではなく減免申請件数のため、1部 屋のみの利用も全館貸切も1件のカウントです。 年2回の地区のお祭り及び年末開催の「富士山女子駅伝 大会」への協力として、条例施行規則7条(3)に基づき 半額減免にて施設の利用を許可。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
29	指定管理者 仕様書	8	9 備品の無償貸付け、帰属及び管理	過去5年間ににおける備品貸出し件数と収入をご開示ください。	件数については集計しておりません。 令和7年度の備品収入(参考):3,846,590円となります。
30	指定管理者 仕様書	8	9 備品の無償貸付け、帰属及び管理	施設内に指定管理者が使用できる備え付けのAEDはあるかご開示ください。	市がAED1台を設置してあります。
31	指定管理者 仕様書	8	10 修繕費の取り扱い	過去5年間ににおける修繕の実績と金額をご開示ください。	参考資料6のとおり過去4年間を開示します。
32	指定管理者 仕様書	8	10 修繕費の取り扱い	現時点で次年度以降に必要なと見込まれる施設及び設備機器の修繕についてございましたらご教示ください。	搬入口エレベーターについて、過去にブレーキに関して事故があった機体と同様の現象が起こるタイプであることが判明し、メーカーが改善策を検討中です。 改善策が出てくる時期は2027年3月以降、費用未定とのことで、修繕が発生する可能性があります。
33	指定管理者 仕様書	別紙ー2 【NO.2】		ピアノはグランドピアノ1台でしょうか。	ピアノはYAMAHA:CF、Shigeru Kawai:SK-5が1台ずつ計2台、電子ピアノ(YAMAHA CLP-240)が1台あります。 一覧で1台となっているものは電子ピアノで、グランドピアノ2台は、以前の施設から引き継いだものと利用者の寄贈によるものです。
34	指定管理者 仕様書	別紙ー5		過去3年間の各部屋の稼働率と利用料をご開示ください。	各部屋の利用料は集計しておりません。 稼働率過去3年分は参考資料7のとおりです。
35	指定管理者 仕様書	別紙ー5		令和7年度の多目的ホール(座席利用)の利用内容(公演内容)をご開示ください。	ピアノ等音楽発表会、企業等団体の総会や講演会を主とし、美容専門学校の発表会、歌のコンテスト、スピーチコンテスト、かぐや姫コンテスト決勝審査などの利用がありました。
36	維持管理業務 仕様書	21	(31)施設清掃業務 エ)業務内容 ④塵芥の処理	過去5年間ににおける事業系一般廃棄物及び産業廃棄物の排出量及び処理費用をご開示ください。	現指定管理者内の別部門の協力により、一般廃棄物及び産業廃棄物を一括処理していたことから、正確な排出量及び処理費用は算出できません。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
37	維持管理業務仕様書	24	(32) 植栽管理業務	過去5年間の植栽管理の実施内容及びかかった費用についてご開示ください。	実施内容は仕様書のとおりです。費用については開示いたしません。
38	維持管理業務仕様書	24	(33) 遊具維持管理業務 (イ) 点検回数	②外観点検はスタッフによる目視による点検でも問題ないか。	問題ありません。
39	維持管理業務仕様書	24	(33) 遊具維持管理業務 (イ) 点検回数 ③精密点検	「市で実施する遊具点検に合わせて実施する」とあるが、実施の時期を市と合わせて実施するという認識で間違いはないか。	維持管理業務仕様書のとおりです。 3回のうち1回は、年1回の「みどりの課」による法定点検に併せて実施してください。
40	維持管理業務仕様書	26	(35) 警 備 業 務 (イ) 警備時間と対象施設	常駐の警備員を置くのではなく、巡回のみの警備員の配置でも問題ないか。	維持管理業務仕様書には定められていませんが、利用者の安全確保のため、現状は開館前・閉館前に屋内外すべての巡回を行い、日中（通常警備：午前9時～午後10時）は一時間に一度、施設内の巡回と屋外の巡回を交互に行っております。このため、警備業務の遂行には、常駐が適切であると考えます。 なお、現指定管理者は通常警備の時間は常駐の警備員が巡回を行い、夜間警備の時間帯は、平垣公園及び駐車場共に監視カメラにより巡回の代替としています。
41	維持管理業務仕様書	26	(35) 警 備 業 務 (イ) 警備時間と対象施設	警備時間のうち、定められた所定の巡回時間及び回数等ございましたらご開示ください。	No. 40のとおりです。
42	指定管理者仕様書	5	(2) 運営業務の内容 オ) 自主事業に関する事項 ①自主事業とは	現事業者の自主事業について、内容、収支、参加人数、回数等過去3年間分の実績をご教示ください。	No. 10とNo. 25のとおりです。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
43	指定管理者 仕様書	5	(2) 運營業務の内容 オ) 自主事業に関する事項 ③ 実施条件	市への還元措置について、現事業者の還元内容について 過去3年間分の実績内容をご教示ください。	これまでの指定管理体制は、今回の公募条件とは異なり、富士市交流プラザ及び富士川ふれあいホールの2施設併せての管理を行う中で、市への直接的な還元はありませんでしたが、事業による利益が2施設合わせて生じた場合には、その後の事業内容等の充実や管理において活用してまいりました。
44	指定管理者 仕様書	5、6	(4) 有資格者の配置等 ア) 業務の実施に必要な資格	「建築物・設備の保守管理及び運転業務の実施に際しては、以下に示す資格保有者を配置すること。」について 図の【基本的な職員体制図の例】には「設備保守専門職員（常勤：1名）」とあり、常時1名が出勤でなく公休日には不在ということと理解しますが合っていますでしょうか。 ただ現地説明会時に現事業者は「常駐設備員は常勤していない」と仰っていました。 この点について、今回の仕様および、貴市のお考えを再度、ご教示ください。	No. 13のとおりです。
45	指定管理者 仕様書	6	5 管理業務の実施体制について	【基本的な職員体制図の例】 「・設備保守専門職員常勤：1名」、「・舞台装置操作専門職員常勤：1名」、「・企画・営業専門職員常勤：1名」、「・総務・経理専門職員常勤：1名」と、職員4名の体制について 現事業者の現在の体制をお示しいただけますでしょうか。	兼務にて交代で7名が従事しています。 その他に受付職員を6名交代で配置しています。

No.	資料名	頁数	項 目	質問内容	回 答
46	指定管理者 仕様書	6	5 管理業務の実施 体制について	【基本的な職員体制図の例】 「・設備保守専門職員常勤：1名」、「・舞台装置操作専門職員常勤：1名」、「・企画・営業専門職員常勤：1名」、「・総務・経理専門職員常勤：1名」と、職員4名の体制について警備スタッフが、この体制図に記載は無いのですが、配置について貴市の考えをご教示ください。	図はあくまでも例示のため、維持管理業務仕様書P26(35)警備業務及びNo. 40、No. 41を参考にしてください。
47	指定管理者 仕様書	6	5 管理業務の実施 体制について	【基本的な職員体制図の例】 「・設備保守専門職員常勤：1名」、「・舞台装置操作専門職員常勤：1名」、「・企画・営業専門職員常勤：1名」、「・総務・経理専門職員常勤：1名」と、職員4名の体制について 休館日が年末年始のみ、午前8時30分から午後10時までは常時2名以上の職員を従事することとある為、「職員の勤務条件等は、労働基準法その他の労働関係法令を遵守すること。」とあるように、職員は4名以上の雇用になると思われます。 仕様を満たした体制案を提案させて頂くことで合っていますでしょうか。	ご認識のとおりです。
48	指定管理者 仕様書	8	(2)消耗品	現事業者の消耗品に関する実績、3年間分の実績をご教示ください。	参考資料8のとおりです。
49	指定管理者 仕様書	別紙－2 【NO.2】	ピアノについて	何台稼働しているのか、そのメーカー名をご教示ください。	No. 33のとおりです。
50	指定管理者 仕様書	別紙－3 【NO.1】	12需要変動リスク について	物価スライド制度・賃金スライド制度を導入について、貴市のお考えをお示してください。	No. 15のとおりです。