

番号	資料名	項	目	質問	回答
1	応募様式	運営事業計画書	-	関原の森・愛恵まちづくり記念館運営事業計画書に記載する協力先会社についても、黒塗りが必要でしょうか。	運営事業計画書に記載する協力先会社名についても、所在地・団体名・個人名等の「団体を特定できる情報」はすべて黒塗りの対象となります。選考の公平性を期すため、プレゼンテーション資料等においても徹底してください。
2	応募様式	運営事業計画書	-	記載内容(質問項目・見出し)は変更しない前提で、読みやすさ向上のため、配布様式の罫線(枠)の削除又はレイアウト変更は可能でしょうか。またページ数やフォントの種類やサイズについても、特に制限はないとの認識でよろしいでしょうか。	質問項目や見出し・順番を変更しないことを前提として、読みやすさを向上させるための罫線の削除やレイアウト変更、フォントの種類・サイズの指定変更は可能です。ページ数についても特に制限は設けていません。
3	応募様式	収支計画書	-	寄付を受けて提案事業を行うことは可能でしょうか。	寄付や助成金を充当して提案事業を行うことは可能です。その場合は、収支計画書に適切にご記載をお願いします。
4	応募様式	収支計画書	-	足立区公契約条例に基づく労働報酬下限額について、令和9年度から令和14年度までの間、区として参考にしている上昇率の指標(消費者物価指数等)があればお示しください。	委託に関する労働報酬下限額については、近年特別区人事院勧告の時間単価を参考にして決定しています。そのため、区として明確な指標をお示しすることはできませんが、近年の上昇率を参考の上、適切な人件費をご提案ください。
5	応募様式	収支計画書	-	応募時に想定した労働報酬下限額の上昇率を、告示による下限額の上昇が大幅に上回った場合、別紙1「責任の分担・リスク負担」における「物価変動による人件費の増」として指定管理者の負担となるのか、それとも指定管理料の見直し等、区による対応がなされる可能性があるのか、お考えをお示しください。	原則としては別紙1の通り物価変動は指定管理者の負担となりますが、急激な物価上昇の影響による価格交渉・価格転嫁の対応については、表中の「需要変動(当初の需要見込みと異なる状況)、両者の協議による」として取り扱う可能性があります。
6	公募要領	8 管理基準	(1)利用時間	条例施行規則によると、利用申請は利用日の前日までとなっているが、夜間利用にあって職員の勤務配置等を考えた場合、利用申請期間を例えば1週間前とするなど指定管理者が定めることは可能でしょうか。	現状の施行規則上では「指定管理者は、特に必要と認めたときは、区長の承認を得て、申請期間を変更することができる。」としています。指定管理者指定後、相応の理由を持って申し出いただければ、変更は可能です。ただし、これには区長の承認が必要となります。

番号	資料名	項	目	質問	回答
7	公募要領	8 管理基準	(6)収入	「提案事業における収入について、年度末に実績額を区に返還する」とありますが、どのように理解したらよろしいでしょうか。たとえばワークショップ等で原材料費を徴収した場合も区に返還するのでしょうか。事業については、全て無料で行うのでしょうか。	「提案事業」における収入（売上高）を年度末に区へ返還いただくこととしているのは、当該事業の実施に必要な経費（人件費、会場費、材料費等）を、あらかじめ指定管理料として区が負担することを想定しているためです。 このため、ワークショップ等で「原材料費」として参加者から徴収した金額についても、現時点の制度設計では提案事業に係る収入として取り扱い、年度末に実績額を区へ返還していただくことを想定しています。ただし、自主事業による収入については、この限りではありません。 また、提案事業・自主事業ともに、すべての事業を無料で実施しなければならないものではありません。提案事業については、「区の施策」として実施することを踏まえ、指定後に提出いただく事業計画書において、事業の趣旨や公共性、受益者負担の考え方などを確認し、必要に応じて協議を行います。 なお、提案内容によっては、事業者の創意工夫を生かした事業運営となるよう、事業の実施方法や収入の取扱いについて協議する場合がございます。
8	公募要領	9 業務概要	(1)施設の利用に関する業務	工房館の駐車場の使用について、現状4台が空きと説明がありましたが、指定管理者で事業実施用に使用ができるのは何台でしょうか。常に使用できる駐車場はございますか。また、利用毎に申請が必要でしょうか。	現指定管理者は基本的に管理用に1台分のスペースを使用しています。今後の駐車場の使用については、区との協議の上で決定させていただきますが、管理のためであれば都度の申請は不要です。
9	公募要領	9 業務概要	(1)施設の利用に関する業務	会議室等の貸出室について、時間帯により無料で解放することは可能でしょうか	事業の上で必要であれば、記念館条例第9条・規則第6条第1項第4号により「指定管理者が、区長の承認を得て、特に必要と認めたときに」利用料金を免除することは可能です。ただし、その場合指定管理者の収益が減ることにご留意ください。
10	公募要領	9 業務概要	(2)提案事業の実施	1子どもの健やかな成長を支える事業として区の事業とも協働との記載がありますが、定期的で開催している事業があれば教えてください。 また、住区センターと連携した事業はございますか。連携した場合、施設の使用料は免除されますか。 2利用促進3魅了発信事業を推進するにあたって、物販や飲食を伴うものは可能でしょうか。この場合は、自主事業というくりになるのでしょうか	現在の指定管理者では、区の事業である「あだちワークわーく in Summer」「夏の体験活動事業」「子どもの居場所事業」を行っています。また、ひとり親家庭へのフードパントリー事業をNPO団体と連携して実施しています。「あだちワークわーく in Summer」については、夏休み中の子ども向けの講座等の参加料等を、区が補填することで参加料を無料とする事業です。 隣接する住区センターの住区祭りに合わせてイベントを開催しています。提案事業においては施設の使用料は不要です。 物販や飲食を伴うものについては、提案事業もしくは自主事業として実施可能ですが、記念館は木造非耐火建物であるため、火気の使用や安全管理について事前の協議が必要です。また、もっぱら営利のみを目的とした行為は承認できない場合があります。

番号	資料名	項	目	質問	回答
11	公募要領	9 業務概要	(3)施設の維持管理に関する業務	地域包括支援センターが集めているボランティアは継続されますか。	花植えボランティアについては現指定管理者の事業であるため、指定管理者が変わった場合、再度協議しなおすこととなります。
12	公募要領	9 業務概要	(4)小規模修繕・応急処置業務	小規模修繕費の精算対象について 6ページ「9 指定管理者が行う業務の概要(4)小規模修繕・応急処置業務」では、「税込15万円未満の小規模修繕」と記載されています。 一方、公募要領7ページ「10 管理運営上の諸条件(2)費用負担」では、「小規模修繕費、光熱水費については区が実費負担し、年度末に執行額の残額を区へ返還する」と記載されています。 この「小規模修繕費」は、指定管理者が実施する税込15万円未満の小規模修繕を対象とする精算費目であり、15万円以上の修繕については別途区が実施又は区との協議対象となる、との理解でよろしいでしょうか。	指定管理者が実施する税込15万円未満の小規模修繕および緊急を要する応急工事は、区が実費負担する精算費目となります。現在の運用上は、2つを明確に区分し計上はしていません。 15万円以上の修繕については、原則として区が実施するか、あるいは事前に区との個別協議を行い、緊急性が高い場合をお願いすることがあります。 応急工事の具体的な範囲については、管理運営業務仕様書別紙2「小破修繕・応急処置等一覧」に準じます。
13	公募要領	9 業務概要	(4)小規模修繕・応急処置業務	応急工事の範囲及び費用負担について 6ページ「15万円未満の小規模な修繕、または緊急を要する応急工事」に記載の「応急工事」とは、どのような工事を想定されているでしょうか。 また、応急工事に要した費用についても、小規模修繕費と同様に実費精算の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	
14	公募要領	9 業務概要	(5)区所有の物品の管理	記念館の各部屋に物品がありましたが、一室にまとめたり、工房館の一室に移動する等は可能でしょうか。	
15	公募要領	11 提案上限額及び最低制限額	-	収支計画書には事務管理費として清算対象の光熱水費・小破修繕費等の経常欄があります。この経費について提案額に含むのでしょうか。含むようであれば、現状の支払い額(計上額)をお教えてください。	精算対象である光熱水費や小規模修繕費も、提案上限金額に含まれます。積算にあたっては、現地説明会資料内「4 管理経費の実績 [内訳]」をご確認ください。
16	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項	7 総括的事項	(2)9機器の準備等 機器の準備とはどのような準備か、また設備、機器一覧はございますか。	現状では長机と椅子程度で、特に追加で貸し出す他の物品はございません。使用団体が原状復帰をしているかご確認いただき、場合により原状復帰を指定管理者側で行っていただく必要があるケースが想定されます。
17	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項 8 その他	(1)損害賠償	施設損害賠償責任保険の加入にあたり、保険金額の指定はありますでしょうか？	現時点で区としての一律のルールを制定中であり、指定管理指定後に変更される可能性はございますが、現在の運用上は、[敷地内での事故に対する身体財物共通上限1億円]の保険に加入しています。見積もりにあたってはこの金額をご参考にしてください。
18	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項 8 その他	(2)経費の支出及び負担	電話及びFAX等については、名義変更のうえ支出するとの理解でよろしいでしょうか この場合の契約回線数をお教えてください。	名義変更の上支出してください。 回線数の指定はございません。現在の指定管理者は記念館に1回線、工房館に1回線を使用していますが、工房館の電話は現状ほとんど使用されていません。

本回答は公募要領の内容を構成するものとし、事業者はこれを遵守しなければならないものとします。

番号	資料名	項	目	質問	回答
19	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項 8 その他	(2)経費の支出及び負担	ホームページのドメインは、維持する必要がありますか。	ドメインの乗っ取りを防ぐため、既存ホームページのドメイン(sekibaranomori.com)は、維持していただくようお願いします。新規ホームページを作成する場合でも、既存ドメインよりリダイレクトされるようにしてください。
20	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項 8 その他	(2)経費の支出及び負担	階段に手すりを設置することは可能でしょうか。また、その経費の負担は指定管理者となるでしょうか。	指定管理者は、管理上支障がなく原状回復が容易な場合に限り、「区長の承認を得て、施設内の模様替えその他工作を行うこと」が可能です。手すりの設置についても、安全性の向上を目的として区の承認を得られれば実施可能です。費用については、5万円以上の物品や大規模な修繕を伴う場合は区との協議対象となりますが、設置後の維持管理(小規模な補修等)は指定管理者の業務範囲に含まれます。
21	管理運営業務仕様書	第1 管理業務基本事項 8 その他	(2)経費の支出及び負担	「その他の修繕、備品、高額消耗品の購入については、発注者と協議する。」とあるが貸室の備品(ピアノ、プロジェクター、マイク、ローテーブル等)の購入は可能か。また、経費の負担は指定管理者となるでしょうか。	指定管理を行う上で5万円以上の物品が必要となる場合は、区との協議の上で、管理経費の中から支出を行ってください。
22	施設の維持管理に関する業務仕様書	第1 樹木・草花の植樹・植栽	-	既存樹木の樹種別本数の記載がありますが、このうち高木に該当する樹種・本数の詳細をお示ください。	ご質問の内容について確認を行った結果、業務仕様書別表に掲載している樹木一覧について、現地確認等を踏まえた最新の内容と差異があることを確認しました。このため、別表を最新の内容に更新しましたので、エクセル内別シートの「別紙 樹木一覧」をご確認ください。なお、本更新版をもって、本公募における樹木一覧として取り扱うものとします。
23	施設の維持管理に関する業務仕様書	第1 樹木・草花の植樹・植栽	-	過去5年間ににおける高木剪定の実施実績(対象樹種・本数、剪定時期等)をお示ください。	毎年2月頃に造園業者による樹木剪定を実施しました。剪定委託時に対象樹種の指定はしておらず、全体での樹種・本数の詳細は別表のとおりです。剪定時の高所作業車の使用はありませんでした。 ※全体の剪定については、指定管理者による日常的な手入れ（小規模な刈込み）を随時実施している他、必要に応じて造園業者による個別の剪定を依頼しています。（2025年には3回）
25	施設の維持管理に関する業務仕様書	第7 消防用設備保守点検業務	-	「施設の維持管理に関する業務仕様書」第7に記載のある消防用設備のうち、「一式」とされている自動火災報知設備、避難器具、誘導灯、屋外消火栓設備について、感知器・誘導灯・消火栓等の設置個数の詳細をお示ください。	感知器：記念館48個・工房館34個 誘導灯：工房館4個 消火栓：なし 避難ばしご：記念館3個・工房館6個

番号	資料名	項	目	質問	回答
26	施設の維持管理に関する業務仕様書	第7 消防用設備保守点検業務	-	消火栓ホースについて、直近の更新(交換)年月、または今後の更新予定(更新サイクル)をお示ください。	広場内にある屋外消火栓は法定設備ではなく、消火訓練等で使用しています。2023年に劣化のため更新しています。
27	施設の維持管理に関する業務仕様書	第7 消防用設備保守点検業務	-	消火器について、直近の更新(交換)年月、または使用期限・次回更新予定をお示ください。	消火器：記念館4本・工房館8本 使用期限：1本のみ2028年、その他は2029年
28	施設	-	-	まちづくり工房館2階廊下の長尺シートが一部剥がれている箇所がありますが、修繕予定はありますか。	令和9年度中に予定されている大規模改修工事の範囲は、「関原の森の舗装部分」「工房館の外壁」「屋上防水改修」であり、現時点では内部の床シート改修については予定がございません。
29	施設	-	-	トイレについて、既存の利用方法と変更することは可能でしょうか。	運用の上で変更していただいて構いません。現在職員用とされている洋式温水洗浄便座についても、利用者への解放が可能です。

既存の主な樹木の内訳

樹種	数量	樹種	数量
桜 ※	2本	ユズリハ ※	1本
シラカシ ※	1本	カツラ ※	2本
けやき ※	2本	コブシ	1本
梅 ※	4本	柿 ※	2本
イチョウ ※	3本	柑橘系 ※うち5本	9本
ネムノキ ※	1本	モッコク ※うち1本	2本
さるすべり ※	1本	びわ ※	2本
ゲッケイジュ ※	1本	リンゴ ※	1本
キョウチクトウ ※	1本	ナシ ※	1本
松 ※	1本	モクレン	1本
椎の木（スダジイ） ※	2本	タイサンボク ※	1本
マサキ	1本	アジサイ	多数
アオギリ ※	2本	低木つつじ類	多数
ハゼノキ	1本	ヒイラギモクセイ	多数
ハナミズキ	3本	椿類	多数
ヤマモモ	4本		

※ 高木（樹高3 m以上）に該当するもの