

番号	項目	質問内容	回答
1	募集要項 4 ページ 募集の目的・趣旨 について	開業以来、民間業務委託で運営されていたと理解していますが、このタイミングで指定 管理者制度に移行した理由、狙いは何でしょうか。また、指定管理者に期待することが あれば教えてください。	超高齢化社会、働き方改革など社会環境が変化する中で、創業や起業、共創、事業承継の支援など施設に求められるもの も多様化しています。民間のノウハウを活用することで、多様な利用者のニーズへの対応、利用者満足度の向上にもつな がると考え、指定管理者制度の導入を検討しました。 指定管理者に期待することとしては、募集要項の5ページ「指定管理者に期待する役割」のほか、主に次の4点です。 ・行政だけでは難しい運営面の改善やサービス向上による、運営の効率化や質の向上 ・指定管理にすることによる、利用者ニーズ等に即した施策の柔軟な導入（例：新しい創業支援プログラムの導入等） ・民間事業者が効率的な経営を行うことによる、自治体側の人件費や維持管理費用の抑制 ・指定期間を5年間とすることによる、サービスの品質の安定や向上
2	募集要項 4 ページ 募集の目的・趣旨 について	指定管理者制度導入の目的を、「民間事業者等の有するノウハウを活用することによ り、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくこと（総務省）」と理解し ています。条例及び規則に従うことを前提とし、現状の運営方法を抜本的に見直し、民 間のノウハウや視点を活かした効果的・効率的な運営が求められていると認識していま すが、相違ないでしょうか。	施設の設置目的や管理運営方針等に沿った運営を前提としながら、より効果的・効率的な運営につなげるべく見直しも 行っていきたいと考えています。
3	募集要項 6 ページ 直近の修繕履歴に ついて	空調修繕やエアコン修繕が立て続いているように見受けたのですが、原因等を含め内容 の詳細を教えてください。また、今後 5 年で耐用年数を満たすなど、修繕等の見込みが ある（可能性がある）設備・機器があれば教えてください。	毎年行っているエアコン・空調修繕については、故障の修理というより年に一度の定期清掃を目的としております。（た だし単なる表面的な清掃ではなく機器内部の確認まで行っております） 昨年そちらの修繕が2回あったことについては、エアコンからの水漏れ、配管の結露が確認できたため清掃とは別で修繕 を行いました。 また、上記設備含め建物附属設備が耐用年数を満たし修繕・入れ替えが必要になる場合は、協議の上、当市で対応させて いただきます。
4	募集要項 6 ページ 利用状況について	現在利用中の有料会員について、利用年数及び更新回数を教えてください	令和7年3月末時点有料会員(51人)について 平均利用月数：37.1カ月 平均更新回数：2.84回
5	募集要項 6 ページ ラウンジ及びワー クスペース（コ ワーキングスパー ス）の利用状況に ついて	ラウンジ及びワークスペース（コワーキングスペース）について、曜日別・時間帯別の 利用状況を教えてください。	現状利用者集計は曜日別でのみ行っており、時間帯別の集計は行っていません。 曜日別の利用状況（令和6年度実績）については下記の通りとなります。 ラウンジ 日：152人 月：197人 火：98人 水：148人 木：125人 金：107人 土：75人 ワークスペース（ドロップイン） 日：113人 月：146人 火：124人 水：144人 木：135人 金：125人 土：108人 ワークスペース （コワーキング※月額使用者エリア※延べ人数(例：1人が1年間毎日利用したら365人と扱う)） 日：397人 月：606人 火：727人 水：666人 木：620人 金：660人 土：467人 ワークスペース （個室※月額使用者エリア※延べ人数(例：1人が1年間毎日利用したら365人と扱う)） 日：38人 月：119人 火：90人 水：122人 木：74人 金：115人 土：41人

6	募集要項P9（3）再委託の禁止	募集要項には「主たる部分を再委託することはできない」（P9・再委託の禁止）とありますが、「創業者の育成および支援」（P7・指定管理者が行う業務の範囲（4））について自社のインキュベーションマネージャーのほか、外部の人的リソースを活用することは可能でしょうか？	指定管理者が第三者へ一括して業務委託を行うことはできません。ただし、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、市の事前承認を得た場合に限り、再委託できるものとします。基本的に、企画立案、事業運営等、指定管理業務の基幹的業務は再委託することができませんが、施設の設置目的の達成に資するものと考えられる場合、ご質問のケースも再委託が可能と考えます。
7	募集要項 15 ページ ガス代について	施設のガス代について、過去の支払実績を教えてください。	給湯室について電気温水器（ESD25CRX220B0/株式会社日本イトミック）を使用しており、ガス代の支払実績はありません。
8	募集要項 15 ページ・17 ページ 賃借料について	乾式複写機や受付用パーソナルコンピューター等のリース契約の費用を教えてください。その他に、市と事業者にてリース契約されているもので、施設の管理運営に係る支出の対象となるものがあれば教えてください。また、今後の物価変動に伴いリース契約の費用が変動した際は精算対象という認識でよろしいでしょうか。	リース費用について 乾式複写機：9,570円/月 受付用PC：6,880円/月 ※いずれも長期賃貸借契約（税抜き）による金額 他リース契約については、「自動体外式除細動器」「防犯カメラ」が該当します。（管理基準書6～7ページ参照） 物価変動の考え方ですが、毎年の年度協定を結ぶ際に、基本協定締結時に使用したものではなく、最新の物価変動率を提示いたしますので、これに基づき指定管理料を毎年再積算します。その後の物価変動リスクについては指定管理者の負担となります。（指定管理者制度に関するガイドライン91～92ページ参照）
9	募集要項 26 ページ 申請書等応募書類の受付について	応募書類の持参は、7月7日（月）から7月15日（火）の午前8時30分から午後5時の間であればいつでも問題ないでしょうか。事前予約等が必要な場合は予約方法等を教えてください。	予約は必須ではありませんが、事前にご連絡いただけましたら担当職員が対応させていただきます。
10	募集要項 31 ページ 応募書類について	応募にあたり法人の場合必須となっている書類として、貸借対照表や損益計算書のほか応募書類について	収支決算書は団体・組織が報告用に作成することが想定されるもので、株式会社のような法人の場合基本的に作成されるものではないとの認識です。ご案内が誤っており申し訳ございませんでした。 つきましては、ページ31応募書類⑤のイ、ウについて、決算報告書書類一式をご提出ください。
11	募集要項P31・表の⑤・過去3年分の次の各書類	創業から3年経過していない場合は、決算した期分の提出で審査して頂けるのでしょうか。それとも、法人で3年経過していることは応募において必須要件でしょうか。	1期分あれば応募可能です。
12	基準管理書全般について	基準管理書に記載の内容について、現在の運営方法を前提とした内容であると見受けられます。今後、指定管理者制度導入により、運営方法の見直しを行なっていく中で、基準管理書の内容が合理的でないと考えられる場合は、協議の上で見直すことは可能でしょうか。	施設の設置目的や管理運営方針等に沿った内容で、より目的の達成に資するものと考えられる場合は、協議により見直すことも可能と考えます。
13	管理基準書 1 ページ 管理運営に関する目標について	ラウンジ、イベントスペース、プロジェクトルームの目標について、実績に比べて非常に高く、チャレンジングな目標値が設定されているように見受けられますが、設定の根拠について教えてください。	ラウンジは直近の利用状況を考慮しています。4年間合計4411人（3年度972人、4年度1333人、5年度1204人、6年度902人）から年平均（約1102人）を算出し、その人数に対して約10%の増加を見込んでいます。イベントスペース、プロジェクトスペースについては、現状30%未満の稼働率となっており、少しチャレンジングな目標であることは認識しています。単純計算で一日の営業時間（土日祝日：11時間、平日：13時間）のうち50%となる5.5～6.5時間（1スペース当たり2～3時間の利用が2件）の利用は可能と考え、設定しました。 ただ、具体的な目標値等は、指定管理者と協議のうえ決定します。

14	管理基準書 2 ページ 施設の概要について	「『クレヴィア豊田多摩平の森RESIDENCE管理規約・使用細則』が定められており、それに則って施設運営を行う必要がある」とありますが、「クレヴィア豊田多摩平の森RESIDENCE管理規約・使用細則」をご提供ください。	管理会社に相談したところ、現段階での公表は難しいとの判断に至りました。選定委員会後に、指定管理者候補者となった事業者へは共有させていただきます。 なお、管理規約・使用細則の内容については、管理費・修繕費等の負担（当市対応）についてやチャレンジショップの営業可能時間（開館時間に準ずる）等、一般的な内容が記載されています。
15	管理基準書 2 ページ 施設現況について	コンシェルジュデスクエリアに設置されている設備、機器類のメーカーや規格等を一覧で教えてください。	○設備 シンク、ダウンライト ○機器 サーマルレシートプリンター TSP650 II（スター精密） キャッシュドロア BC-415M（ビジコム） オフィスシュレッダー KT1600J（アイリスオーヤマ） iPadAir2 A1566（Apple） 冷凍冷蔵庫 R-X6200E（X）（日立） 電話機 fa70w-k（パイオニア） 電子レンジ RE-S5C-B（シャープ） テプラ KL-P30GY（カシオ） 金庫 2キータイプ（ダイヤセーフ） オーディオシステム Wave music system IV（BOSE） 卓上IH RE-S5C-B（シャープ）
16	管理基準書 5 ページ インターネット回線について	個室及びチャレンジショップ内に個別のネット回線は引き込める仕様か教えてください。	チャレンジショップ、個室について現在はアクセスポイントを設置し無線LANを使用してもらっています。新たな回線の契約や現回線を利用したアクセスポイント増設は可能ですが、それに伴う施設内工事を行う場合は事前にご相談ください。
17	管理基準書 6 ページ 乾式複写機について	乾式複写機の利用実績を教えてください。	令和6年度実績 フルカラー：12,757枚 モノカラー：4枚 ブラック：10,542枚
18	管理基準書 12 ページ 附帯設備・備品の貸し出し、管理について	業務内容に含まれている「附帯設備・備品の貸し出し、管理」の中で想定されている附帯設備・備品を一覧で教えてください。	有料：プロジェクター、アンプスピーカー・マイク（音響セット一式）、モニター 無料：延長コード、HDMIケーブル、スクリーン、ホワイトボード （イベントスペース内ではテーブル、いす、パーテーションも使用可）

19	管理基準書のP16 ア管理体制について	開館時間内は1名以上の勤務体制を基本とする。但し、勤務日、勤務時間、勤務形態については、業務に支障が生じない場合、市と指定管理者が協議の上、変更することができる。 → 昨今の状況から、人手不足に対応するため、将来的に監視カメラの設置を強化し、契約期間中に例えば18時以降などは監視カメラ、あるいは受付ロボットでの体制など、現状の体制変更は相談可能か、 会館期間中はリモートでの監視を強化し、また終了時間は人が必ずカギ閉めなどの対応行うなど、人が管理する場合と同等の水準を維持するなどの条件つきで。	市と指定管理者が協議の上、変更することができるとしていますので、相談をしていただくことは可能です。
20	管理基準書 20 ページ 有料会員管理業務に含まれるヒアリングについて	有料会員に対して高頻度にヒアリングが求められていますが、短い周期では事業状況の変化が少なく、むしろ会員に対して負担をかけていることも想定されます。この頻度に設定された根拠と、具体的にどの程度のヒアリングが求められているか教えてください。	チャレンジショップ、個室の入居者は、創業を希望されている方や創業間もない方であり、事業を進めていく上での課題、施設への要望等をコーディネーター等がヒアリングし、必要に応じてアドバイスをしています。特にチャレンジショップ会員については、2年間という期間で店舗運営のノウハウを学びつつ、退去後の自立的な運営を視野に入れてチャレンジショップを運営していく必要があることから、きめ細やかなヒアリング・アドバイス等の支援が必要と考え、記載の頻度としています。個室会員については、チャレンジショップ会員より頻度を低くしています。コワーキング会員については、例えばテレワークのために施設を使用している方等、創業を予定していない方は現状対象外としています。いずれの場合も利用者に強制はしておらず、都合がつかない等でヒアリングをしないケースもあります。
21	施設内に設置されている自動販売機について	現状、施設内に設置されている自動販売機の設置者（売上計上や費用負担の主体者）を教えてください。また、次年度以降について、自動販売機設置の設置者（売上計上や費用負担の主体者）が指定管理者に移管するものと認識していますが、その認識でよろしいでしょうか。	自動販売機の設置者は日野市社会福祉協議会で、期間は令和8年3月31日までです。自動販売機の売り上げは日野市では計上しておりません。自動販売機の設置にかかる電気料は同会が負担をしています。指定管理施設に、指定管理者が自動販売機を設置する場合は、当該自動販売機の設置事業は目的外の自主事業となるため、自動販売機に要する電気料もまた指定管理者の負担となります。設置に当たっては、子メーターを設置するなどにより、適切に光熱水費を把握、分離する必要があります。（指定管理者制度に関するガイドライン38～39ページ参照）