

質問・回答

施設名 宇都宮駅東口交流拠点施設及び宇都宮駅東口交流広場

No.	質 問 要 旨	回 答
1	「一時滞在施設」として、指定管理者が市の指示に従い具体的にどのようなことを行う想定かご教授ください。 (募集要項 P 4 3 管理運営に関する基本的事項 (5)災害時の対応)	・交流拠点施設は、宇都宮市地域防災計画において「一時滞在施設」として指定されており、大規模災害時に帰宅が困難となった者を受け入れる役割を担います。 ・その際には、市の指示に従い、帰宅困難者が帰宅できるまでの間、帰宅困難者に対する誘導や物資の提供、公共交通機関の運行状況の案内、市の避難場所に関する情報提供等を行うことを想定しています。
2	利用料金は、条例により既に規定されていますが、市長の許可を得た上で、変更することが可能であるとの理解で宜しいでしょうか。 (仕様書 P 2 1 基本事項 (5)利用料金)	宇都宮市交流拠点施設条例（令和 2 年条例第 4 7 号）及び宇都宮駅東口交流広場条例（令和 3 年条例第 3 7 号）で規定されているのは利用料金の上限額であり、当該範囲内で市長の承認を得た上で、利用料金を設定することが可能です。
3	・「IME（国際 MICE エキスポ）等の商談会への出展」が業務に含まれていますが、この際の「ブース出展料」「装飾費」「旅費交通費」などの直接経費は、市が支払う指定管理料に含めるべきものという認識でよろしいでしょうか。 ・あるいは、コンベンション協会や市が負担し、指定管理者は人的支援（運営）を行う形ででしょうか。(仕様書 P 3 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する)	・仕様書に示す利用促進に係る業務の実施主体及び費用負担は指定管理者となりますので、申請に当たっては必要経費として見込んでください。 ・なお、ブース出展料の費用については、一般社団法人宇都宮観光コンベンション協会と共同で実施する場合、その費用負担について調整することがあります。

	る事項 ア施設等の運営に関する業務 ①利用促進業務)	
4	・運転監視員の施設常駐の可否について、仕様上の必須要件の有無をご教示ください。 ・また、運転監視員の常駐が必須の場合、常駐の時間帯の教示ください。 (仕様書P 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ③建築設備保守管理業務)	・運転監視員の常駐については、仕様書において必須要件としては定めておりません。 ・ただし、安全管理が確実に履行される体制を確保することを前提とし、具体的な実施方法については申請者の提案によるものとします。
5	・法定点検、定期点検の一年分の点検報告書をご教示願います。 ・また、積算するにあたって各種図面（電気、機械、衛生、消防、空調、機器詳細）、各機器のメーカー、機器容量及び型番もご教示頂きたいです。 (仕様書P 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ②建築物保守管理業務・③建築設備保守管理業務)	・法定点検及び定期点検に係る報告書については、指定管理者の管理体制や委託先等の取引に関する情報が含まれているため開示することはできません。 ・また、図面等の資料については、データ提供は行いませんが、閲覧期間を設けた上で、事前予約により施設にて閲覧可能とする予定です。(閲覧等の詳細については、令和8年7月1日(水)頃に市ホームページに掲載します。)
6	・本施設の維持管理業務の提案および適切な費用算定のため、最新の図面一式の提供についてご教示願います。特に以下の資料について、ご提供いただけますでしょうか 建築図(平面図、断面図 等) 電気設備図(受変電、動力、照明) 機械設備図(空調、給排水、衛生設備)	・図面一式（建築、電気、機械、機器一覧、メーカー情報等）については、データの提供は行いませんが、閲覧期間を設けた上で、事前予約により施設にて閲覧対応を行います。(閲覧等の詳細については、令和8年7月1日(水)頃に市ホームページに掲載します。)

	中央監視設備および自動制御系統図 空調熱源設備関連図面 外構図，配置図 各設備の機器台帳およびメーカー連絡先。 ・また，既存図面に未反映の改修・更新内容がある場合は，その概要についても併せてご教示いただけますでしょうか。 (仕様書 P 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2) 指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ 施設等の維持管理に関する業務 ③ 建築設備保守管理業務)	
7	・設備保守(メーカー保守を含む。)，空調熱源機器，昇降機設備(エレベータ・エスカレータ)，電話設備保守点検，舞台音響・吊物・照明設備，消防設備点検，ピアノ保守点検，館内ネットワーク保守・機器更新などの委託が想定される各業務について，現在の委託先(業者名)および連絡先をご教示願います。 ・同様に清掃，警備，植栽管理等についても，現在の委託先(業者名)および連絡先をご教示願います。 ・既存契約の有無および契約形態(フルメンテナンス契約等)についても差し支えない範囲でご教示願います。 (仕様書 P 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2) 指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ 施設等の維持管理に関する業務 ③ 建築設備保守管理業務)	・現在の各業務の委託先(業者名・連絡先)および契約内容については，現指定管理者の取引に関する情報であるため，開示することはできません。 ・申請に当たっては，仕様書に示す業務内容を満たすことが可能な事業者を，各申請者において選定してください。 ・ただし，仕様書において定める施設の維持管理業務のうち，「省エネルギー検証業務」については，「空調熱源設備に関する覚書(令和3年6月15日締結)」に基づき，実施事業者が特定されるものとなっており，当該業務に係る実施事業者は以下のとおりです。 実施：日本ファシリティ・ソリューション株式会社 【問合せ先】

		東京電力エナジーパートナー株式会社 法人営業部 都市第三営業グループ 担当者：市丸（いちまる）様 TEL 090-6720-5191
8	本施設の管理運営において、周辺交通機関および隣接施設との連携について、以下をご教示ください。 1. JR 宇都宮駅との間で、イベント時の混雑対応に関する事前協議や調整ルールはありますか。 2. バス・タクシー事業者との間で、乗降場混雑時の調整方法やルールはありますか。 3. 宇都宮テラスとの間で、動線確保や騒音・混雑対応に関する協議事項はありますか。 4. 交流広場利用時における通行者動線確保の基準や留意事項はありますか。 5. 現指定管理者における連携・調整の運用実績があればご教示ください （仕様書 P 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2) 指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ 施設等の維持管理に関する業務 ③ 建築設備保守管理業務）	・ JR 宇都宮駅やバス・タクシー事業者等とは、混雑時の対応に係るルールは設けていませんが、宇都宮テラスについては、施設利用者により宇都宮テラスの駐輪場の利用を認める旨の覚書を取り交わしています。 ・ また、イベント主催者が、ホームページのイベントスケジュールを必要に応じて確認できるようにしているほか、ライトライン軌道付近における安全確保の観点から、交流広場でボールを使用する催事内容を株式会社ライトレールと共有するなど、イベント内容や規模、混雑状況等に応じて、その都度、関係者と協議・調整を行い、個別に対応しております。 ・ 交流広場の利用に当たっては、歩行者の通行を妨げる行為を禁止するほか、周辺施設や近隣への影響を考慮し、一定の音量を超える音を発生させないように、催事内容に応じて主催者等と事前に協議・調整を行っております。なお、3階交流広場については、安全確保の観点から夜間において立入りを制限する対応を行っています。

9	・ピアノの保守点検は年1回ですが、過去に臨時的な点検（調律を含む。）を行ったことはありますでしょうか。 ・演奏家が手配した調律家が調律をしたことはありますでしょうか。 （仕様書P 1 2 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑤保有備品等保守管理業務）	・これまでに指定管理者において、フルコンサートグランドピアノ「スタインウェイ&サンズ社D-274」について、臨時的な点検を実施したことはありません。 ・これまで、演奏家の方が手配した調律家が調律をしたことはなく、同社製のピアノの調律経験がある方にのみ依頼しております。
10	植栽図面をご教示願います。 （仕様書P 1 3 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑦植栽維持管理業務）	植栽図面については、電子データの提供は行いません。なお、閲覧期間を設けた上で、事前予約により施設にて閲覧対応を行います。（閲覧等の詳細については、令和8年7月1日（水）頃に市ホームページに掲載します。）
11	施設の清掃で使用する清掃用具で、特にフロアに応じて対応できる床清掃の特殊機械はありますでしょうか。 （仕様書P 1 3 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑧清掃業務）	・清掃業務において使用する機器については、指定していません。 ・仕様書に定める業務内容を満たすことを前提に、必要な機器の選定を含め、適切に実施してください。
12	警備業務関連の機器において、過去に大きな修繕や入替を実施した事例はありますでしょうか。 （仕様書P 1 6 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑩警備業務）	警備業務関連については、防犯対策の強化のため、交流拠点施設及び交流広場において、防犯カメラの増設を市の負担により実施したことがあります。

13	・ 有人警備は 07:00～22:30 とありますが、「交流広場を中心に巡回管理を行い、不審者、犯罪の発生を抑制し、安全の確保に努めること。」と記載があります。閉館時間中も広場は有人での警備が必要との事かご教示ください。また、監視カメラでの巡回警備でも問題ないかご教示ください。 (仕様書 P 1 7 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑩警備業務)	・ 有人警備については、仕様書において 7:00～22:30 の時間帯で実施することを求めている、当該時間帯においては巡回管理等により安全確保を行っていただく必要がありますが、それ以外の時間帯については常時有人とすることまでは求めておりません。 ・ なお、閉館時間帯における警備については、機械警備や防犯カメラ等による対応を含め、安全確保が図られる体制を構築することを前提とし、具体的な実施方法については申請者の提案によるものとします。
14	・ 指定管理者で実施した修繕履歴(修繕費として)及び消耗品類の更新履歴をご教示ください。 ・ また、今後予定されている更新計画等がございましたらご教示ください。 (仕様書 P 1 8 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 ウ施設等の維持管理に関する業務 ⑪その他)	・ 令和 7 年度における修繕費及び消耗品費の主な内容は、以下のとおりです (※交流拠点施設及び交流広場合算の実績)。 【修繕費】 ・ 中ホールアンプ改修工事 440 千円 ・ 2 階エントランス空調不具合修繕工事 299 千円 ・ 内装壁面タッチアップ塗装作業 297 千円 等 (修繕費実績合計：3,032 千円 (税込)) 【消耗品費】 ・ A E D 用パッド 111 千円 ・ イーグルワゴン 99 千円 ・ 電源タップ 54 千円 等 (消耗品費実績合計：2,200 千円 (税込))

		・今後も令和7年度と同程度に、備品や消耗品の修繕・更新が必要になることが見込まれます。
15	「Wi-Fi等の通信環境を整備すること」とありますが、現時点で設置されているWi-Fi等の通信環境を継続して使用することは可能でしょうか。また、その場合の年間での費用等をご教示願います。 （仕様書P12 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 エ施設等の管理運営上必要なその他の業務 ①専用ホームページの運用・更新等）	・Wi-fi等の契約主体は現指定管理者であり、使用継続に当たっては、改めて手続きを行う必要があります。 ・なお、通信環境の整備に当たっては、施設内において多数の利用者が同時に回線を使用する催事等においても支障を生じさせないよう、必要な容量・性能を確保してください。 ・Wi-fi等の通信環境整備に係る費用については、現指定管理者の取引に関する情報であるため、開示することはできません。
16	・現在使用している予約管理システムは市の所有のもので、予約情報と予約管理システムは、新指定管理者に引き継がれるものと考えてよろしいでしょうか。 （仕様書P12 3 指定管理者が行う業務の基準 (2)指定管理者が行う業務の範囲に関する事項 エ施設等の管理運営上必要なその他の業務 ①専用ホームページの運用・更新等）	・現在使用している予約管理システムは市において導入しておりますが、令和8年度内に市において新たな予約システムを導入・稼働する予定であり、それを使用していただくこととなります。なお、予約システム使用料については市が負担します。 ・予約情報及び新たな予約システムの運用等については、現指定管理者から新指定管理者へ引き継ぐ予定であります。 ・本内容に関連し、募集要項及び仕様書の修正を行っておりますので、詳細は市ホームページをご確認ください。

17	現指定管理者が導入したもので、指定管理者が交代した場合、撤去されると運営に影響がでるものがありましたら、開示いただけますでしょうか。（例：情報インフラや設備類）	・指定管理者の交代に伴い引継ぎが行われないものについては、以下のとおりです。 【現指定管理者持込・購入品】 清掃用機材 休憩用備品（イス等） 工具類 文房具類 ヘルメット等の安全対策用品 P C用モニター シュレッダー 施設職員が使用する P C 複合機 業務用システム（情報共有ツール） ・これらについては、新指定管理者において必要に応じて整備・契約してください。
18	本施設における関係者用（主催者・スタッフ・搬入車両等）の駐車場の有無についてご教示ください。	駐車場はありません。
19	イベント開催時に通常運営を超える警備員の増員や清掃対応が必要となる場合、当該費用については以下のいずれの取扱いとなるかご教示ください。 ・指定管理者の業務範囲として指定管理料に含まれるものとし	・イベント開催に伴い、通常管理運営を超える警備員の増員や清掃対応が必要となる場合については、その要因が主催者にあると認められる場合には、主催者に負担を求めるものとします。

	て対応するのでしょうか。 ・利用料金とは別に主催者へ追加請求することが可能なのでしょうか。又は市との協議により別途精算する仕組みがあるのでしょうか	・なお、市との協議により別途精算する仕組みは設けていません。
20	パントリーについては、ケータリング事業者が保健所に申請せず、指定管理者が営業許可をとっておりますが、食中毒などのトラブルになった時、責任の所在は、営業許可をとった指定管理者ではなく、ケータリング事業者になるように保健所の許可を得ているという理解でよろしいでしょうか。	・ケータリング事業については、現指定管理者の自主事業の一環として実施されているものです。 ・また、パントリーに係る飲食店営業許可については、指定管理者が取得しているものであり、ケータリング事業者が個別に許可申請を行うことなく業務を実施することが可能となっています。 ・食中毒等の事故が発生した場合については、個別の事案ごとに保健所の調査により判断されることとなりますが、飲食店営業許可を取得している指定管理者が行政処分の対象となる可能性があります。責任の分担等については、事前に指定管理者とケータリング事業者との間で明確にしておくことが望ましいです。 ・このため、ケータリング事業を実施する場合は、ケータリング事業者に対する適切な指導・監督を行うなど、衛生管理を含めた適正な運営を行ってください。

21	廃棄物の契約および処理費は貴市の負担でしょうか 事業者負担の場合は、廃棄物の処理実績数をご教示ください。	・ 廃棄物処理については、施設の管理運営に係る業務として、指定管理者の負担により実施しています。 ・ なお、令和 7 年度における廃棄物処理実績は、6,096 kg（一般事業所ごみ及び産業廃棄物の合計）となっています。
22	施設運営管理に関わる再委託先の一覧をご教示くださいますでしょうか	再委託先の一覧については、現指定管理者の取引に関する情報であるため、開示することはできません。
23	現在の運営業務実施体制について開示していただけますでしょうか	現在の運営業務実施体制については、現指定管理者の運営ノウハウに関する情報であるため、開示することはできません。