

大津市民会館・大津公民館指定管理者募集に係る質問に対する回答

令和8年9月4日

大津市長
大津市教育長

標記募集に係る質問書の提出がございましたので、大津市民会館・大津公民館について下記のとおり回答します。

No.	質問に関する 事項の記載箇所 (仕様書の頁等)	質問	回答
1	・仕様書（大津市民会館）2 ページ 5 の （1）利用に関する 業務について ・仕様書（大津公民館）4 ページ 6 の（1） ② 予 約 シ ス テ ム について	「大津市公共施設予約システム」導入の際、機器の準備は事業者側になりますか。また、データ移行はシステム業者に作業していただけるのでしょうか。 公民館は既に「大津市公共施設予約システム」が導入されているのでしょうか。	大津市民会館 大津市民会館では令和8年5月に「大津市公共施設予約システム」の運用を開始しております。このシステムはクラウドサービス型としてインターネットブラウザで動作しており、データ移行は不要です。 事業者として必要となる機器はインターネット接続が可能なパソコンとなります。 大津公民館 上記と同様となります。
2	仕様書（大津市民会館）3ページ5の（3） 舞台管理業務について	③「配置する人員の半数以上が、舞台関係の技術経験を3年以上有する者とし・・・」とありますが、現状配置されている人員数とそのうち舞台関係の技術経験を3年以上有する人員の割合をご教示ください。	人員配置については、現指定管理者の内部管理及び事業活動上の情報であるため回答できません。
3	仕様書（大津市民会館）3ページ5の（5） の利用料金収受に	現在の利用料金の支払い形態の割合（現金・キャッシュレス・振込）の割合をご教示ください。	大津市民会館 現在は、公演のチケットのみキャッシュレス対応をしていま

	について 仕様書（大津公民館）8ページ10のキャッシュレス対応について		す。なお、割合は不明です。 大津公民館 現在は、自主事業の一部のみキャッシュレス対応をしています。上記以外は全て現金となります。なお、割合は不明です。
4	・仕様書（大津市民会館）5ページ6の（1）組織体制及び人員配置について ・仕様書（大津公民館）6ページ8の（1）組織体制及び人員配置について	現在の市民会館・公民館それぞれの事務所スタッフの人数と配置体制をご開示下さい。 また、公民館について①の館長が②の資格保持者でもよろしいでしょうか。	大津市民会館 人員配置については現指定管理者の内部管理及び事業活動上の情報であるため回答できません。 大津公民館 人員配置については上記と同様となります。 公民館長の資格については、お見込みのとおりです。
5	・仕様書（大津市民会館）6ページ6の（2）⑤アンケートの実施について	アンケート結果をご開示ください。	アンケート結果については、現指定管理者の内部管理及び事業活動上の情報であるため回答できません。
6	仕様書（大津市民会館）11ページ11の（1）施設・設備の損傷について	躯体の老朽化による雨漏りや、使用不可の設備などがあると見受けられますが、不具合箇所を具体的に開示いただけますか。	雨漏りが発生した場合については、都度修繕を行っています。また、設備について、耐用年数を経過した設備はあるものの、使用不可の設備はございません。
7	・仕様書（大津市民会館）6ページ7の（1）保守管理業務について ・仕様書（大津公民館）6ページ9の（1）備品の保守管理について	過去5年間の修繕項目・更新備品、それぞれの費用を開示下さい。	大津市民会館 過去5年間の修繕項目・更新備品について別紙のとおりです。 大津公民館 過去5年間で指定管理者が更新した備品はありません。 修繕については別紙、修繕実績（大津公民館）のとおりです。

8	仕様書（大津市民会館）13ページ15の （2）事業報告書の作成について	過去3年間の事業報告書を開示下さい。収支報告につきましては下記項目の明細につきましても開示下さい。 人件費 指定自主事業経費 水光熱費 保守管理業務に係る経費 環境維持管理業務に係る経費 保険料 事務費 その他経費	過去3年間の事業報告書及び収支報告については別紙のとおりです。
9	仕様書（大津市民会館）4ページ③のびわ湖大津芸術祭について	びわ湖大津舞台芸術祭開催要項の開催期間は、これまで毎年3月～6月で開催しています。 開催期間の変更は出来るのでしょうか？何か取り決めがあるのでしょうか？ 例えば、施設ご利用の少ない2月を含める、開催期間変更2月～5月もしくは開催期間延長2月～6月の検討可能でしょうか？	びわ湖大津舞台芸術祭開催要項において、開催期間を定めていません。 開催要項に基づき実施してください。
10	仕様書（大津市民会館）6ページ7⑤の空調設備の保守契約について	空調設備保守点検業務については、製造業者と包括的保守契約を締結することとありますが、仕様や委託金額については市の指定の契約内容で実施するというのでしょうか？ その場合、仕様と金額をご教示ください。	空調設備保守点検業務について、製造業者以外との保守契約を締結しないことを記載しているものであり、本市が仕様書を指定するものではありません。
11	仕様書（大津市民会館）7ページ留意事項の駐車場について	令和10年9月30日をもって使用期間満了との事ですが、市は継続交渉を行う予定でしょうか？ もし、駐車場が無くなった場合、委託料の見直しを行う可能性があるのでしょうか？	本市において交渉を行います。 使用期間満了に伴い、駐車場がなくなった場合の対応については、市と指定管理者が協議の上、委託料の見直しが必要と判断した場合、見直しを行います。
12	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）の定期点検業務について	当該定期点検業務の仕様に伴い、対象設備・建物の故障や事故は、指定管理者のリスクになるということでしょうか？	仕様書に記載するリスク分担表に基づき対応します。

1 3	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）の定期点検業務の利用停止の可能性について	5行目に市に判断により、施設の全部または一部の利用停止を行う可能性がある」と記載されているが、①利用停止の判断基準と②利用停止した場合の利用者への通知・補償について教えてください。	① 利用停止の判断については、基準を設けず、状況を個別に勘案し、適宜判断していきます。なお、仕様書に記載のとおり利用停止の判断にあたっては、指定管理者と協議を行います。 ② 利用停止と判断した場合、申請済の団体に対し速やかに周知をするとともに、HP上での案内、貸館予約システムの一時的利用停止を想定しております。なお、収納済の団体に対しては利用料金の還付を行います。
1 4	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）③の特定天井の点検について	本施設における点検対象の「特定天井」は、どの部分にあたりますか？ ホールのほか、ロビー等も該当しますか？	建築基準法に規定する「特定天井」については、大ホール、ホワイエが該当します。
1 5	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）③の特定天井の点検について	「必要に応じて足場等を設置し、天井点検口から確認すること」とありますが、必要か否かの判断と責任の所在は市でしょうか指定管理者でしょうか？	必要か否かの判断については指定管理者となります。 責任の所在については、仕様書に記載するリスク分担表に基づき対応します。
1 6	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）③の特定天井の点検について	保守管理業務と同様、専門業者に点検業務を依頼する必要があるでしょうか？	「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（令和7年度版）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による表4-3-1「確認チェックシート」に基づく確認を行う点検を専門業者に依頼せずに実施することが可能であれば、専門業者に点検業務を依頼する必要はありません。
1 7	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）③の特定天井の点検について	「必要に応じて足場等を設置し」とありますが、点検のための足場の設置費用は指定管理者の負担（指定管理料に見込む）ということですか。	特定天井の点検に係る費用については、指定管理料に含んでいます。
1 8	仕様書（大津市民会館）8ページ7（6）③の特定天井の点検について	点検の結果、修繕が必要になった場合は、その費用を負担するのは市でしょうか指定管理者でしょうか？	修繕が必要になった場合の費用負担については、大津市民会館指定管理者仕様書に記載のとおりです。
1 9	仕様書（大津市民会館）8ページ定期点検業務の①②③の	点検は、具体的にどこを点検すれば良いのでしょうか？ 表4-3-1「確認チェックシート」を開示願います。	国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（令和7年版）をご確認ください。

	点検について		
20	仕様書（大津市民会館）10ページ施設の 利用料金の利用料 金上限額について	利用料金上限額は、いくらでしょうか？ 利用料金上限額の実際の使用料金の差分が大きい場 合、委託料総額はどうかのでしょうか？	大津市民会館条例に記載のとおりです。こちらの上限額は、指 定管理者の提案及び市の承認により任意に下げることが可能で すが、それによる委託料への反映はありません。
21	・仕様書（大津市民 会館）11ページ11 （1）の修繕費につ いて ・仕様書（大津公民 館）11ページ14（1） の修繕費について	指定管理者リスクとなる修繕費は「1件当たり50万円未 満」とされていますが、市民会館、公民館それぞれの 修繕費総額について目安となる金額をご教示くださ い。	大津市民会館 No. 7の修繕実績を参考にしてください。 大津公民館 No. 7の修繕実績を参考にしてください。
22	仕様書（大津公民 館）1ページ概要の 開館80周年につい て	2027年度は、旧大津公会堂時代と合わせ80周年との記 載がありますが、市は何か行事を計画されているので しょうか？ 大津公民館として何か行う必要があるのでしょうか？	本市の行事实施の有無は未定ですが、本市が行事を開催する場 合、貸館の予約等、協力をお願いするものとなります。 〈参考〉 70周年記念事業では、記念式典（2階小ホール）とパネル展示（2 階ホワイエ）を行いました。 なお、大津公民館としての取り組みは必須ではありませんが、ご 提案があれば事業計画等でお示し願います。
23	仕様書（大津公民 館）5ページ定期点 検業務の利用停止 の可能性について	下から4行目に市に判断により、施設の全部または一部 の利用停止を行う可能性がある」と記載されているが、 ①利用停止の判断基準と②利用停止した場合の利用者 への通知・補償について教えてください。	① 利用停止の判断については、基準を設けず、状況を個別に 勘案し、適宜判断していきます。なお、仕様書に記載のと おり利用停止の判断にあたっては、指定管理者と協議を行 います。 ② 利用停止と判断した場合、申請済の団体に対し速やかに周 知をするとともに、HP上での案内、貸館予約システムの一 時利用停止を想定しております。なお、収納済の団体に対 しては利用料金の還付を行います。

24	仕様書（大津公民館）5ページ定期点検業務の①②の点検について	点検は、具体的にどこを点検すれば良いのでしょうか？ 保守管理業務と同様、専門業者に点検業務を依頼する必要があるのでしょうか？ 修繕が必要になった場合は、どこがその費用を負担するのでしょうか？	「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（令和7年度版）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）による表4-3-1「確認チェックシート」をご確認ください。 点検業務を専門業者に依頼せずに実施することが可能であれば、専門業者に点検業務を依頼する必要はありません。 費用負担については、大津公民館館指定管理者仕様書 10ページ「14 リスク管理」に記載のとおりです。
25	仕様書（大津公民館）9ページ施設の利用料金の利用料金上限額について	利用料金上限額は、いくらでしょうか？ 利用料金上限額の実際の使用料金の差分が大きい場合、委託料総額はどうかのでしょうか？	「大津市立公民館の設置及び管理に関する条例」の別表に、各室及び各区分ごとの利用料金上限額を記載しています。こちらの上限額は、指定管理者の提案及び市の承認により任意に下げることが可能ですが、それによる委託料への反映はありません。
26	管理運営取扱要領（大津市民会館）2ページ2(5)①②の大小ホール予約受付について	大小ホールについて、予約受付時期が、「使用する日の1年前の同日から」と記載されていますが、条例では「使用する日の6か月前の同日から」になっています。次期指定期間開始までに、条例を変更するということですか？	使用許可申請の期間変更については、大津市民会館の管理運営に関する規則の一部を改正する規則を令和8年7月1日に公布済みであり、令和9年4月1日から施行します。
27	管理運営取扱要領（大津市民会館）2ページ2(5)の施設予約受付について	市の主催事業など、市の優先的な施設予約等は発生しますか？ あるとすれば、いつから予約を受け付けることになりですか？	大津市民会館の管理運営に関する規則において、「市長及び指定管理者は、特別の理由があると認めたときは、その協議により、同項これらの規定に規定する期間外においても使用許可申請を受け付けることができる。」と定めており、その規則に基づいた運用を行います。