

奈良市ならまち格子の家有効活用に向けてのサウンディング型市場調査 質問と回答

No.	質問と回答	
1	質問	本施設を貸館として、一部または全部開放することは可能でしょうか？
	回答	当施設の現状は、指定管理者制度で運営している「公の施設」で、条例により施設の一部ないし全部を観光客及び市民の観覧と利便に供する必要があります。そのため、現行の制度では施設全体を貸館とすることはできませんが、施設の一部を貸館とするには条例を改正すれば可能です。なお、当サウンディングでは、現行の指定管理者制度に限らず、当施設のより良い運営手法について、幅広いご意見を求めています。
2	質問	本施設を単体ではなく、別の施設の別館として機能させることは可能でしょうか？
	回答	当施設で、別の施設の別館として機能させることができるかどうかは、別の施設が公の施設かどうか、どのような目的のものか等で総合的に判断することになるため、現段階では可能かどうかお答えすることができません。なお、当サウンディングでは当施設の新たな利用方法につきまして、幅広いご意見をお待ちしております。
3	質問	維持管理にかかる法定点検などは、指定管理外であるとの理解でよろしいでしょうか？
	回答	建築基準法（第12条）に基づく法定点検は奈良市が実施しますが、それ以外の維持管理にかかる法定点検などは指定管理業務に含まれます。
4	質問	昨今の情勢から、市の予算で和式トイレを洋式トイレに変更していただくことは可能でしょうか？
	回答	現時点では、奈良市の予算で洋式トイレへの改修予定はありません。
5	質問	本施設で宿泊なども可能なのでしょうか？
	回答	No.1の回答と同様です。なお、宿泊施設につきましては、当施設は宿泊を前提とした仕様ではありませんので、宿泊を可能にするには改修への負担が伴う場合があります。
6	質問	自販機などの設置は可能でしょうか？
	回答	別途、行政財産使用料が発生しますが、当施設の目的に則った自販機などの設置は可能です。
7	質問	対話実施時の「提案内容等に関する資料」（実施要領5－（3））について ・個別対話当日に、紙でのご提出で問題ございませんでしょうか。 ・仕様などは特に指定ございませんでしょうか。
	回答	「提案内容等に関する資料」について、紙での提出に問題はございません。仕様などの指定もありませんので、ご提案をよろしくお願いいたします。
8	質問	指定管理料の内訳（項目名程度でも問題ございません）についてご教示いただけないでしょうか。
	回答	指定管理料の金額内訳は差し控えさせていただきますが、項目と経費分担は以下のとおりです。項目は人件費・消耗品費・光熱水費・修繕料・保険料（傷害保険・賠償責任保険等）・手数料（消防保守点検等）・委託料（機械警備等）・使用料及び賃借料（清掃用物品等）・印刷製本費（パンフレット等）・公租公課となっています。なお、修繕料のうち小規模修理を除くその他修理と、保険料のうち当施設建物に伴う損害保険については、指定管理料以外で奈良市の負担となっています。
9	質問	指定管理料には現在、マネジメントフィーは含まれているのでしょうか。
	回答	マネジメントフィーは含まれています。
10	質問	現地スタッフについて ・現在の業務範囲をご教示いただけないでしょうか。 ・継続して雇用させていただくことなどは可能でしょうか。可能な場合、業務範囲の見直し（契約条件の変更）は交渉の上で可能でしょうか。
	回答	現在の業務範囲は、別紙（現行の「奈良市ならまち格子の家業務実施要領」）をご確認ください。現地スタッフの雇用については現指定管理者が契約を行っておりますので、奈良市として雇用につきましては関知いたしていません。