

指定管理者の応募に係る質問・回答 2

宮崎県総務部財産総合管理課

番号	質問	回答
78	募集要項 P1・1・(2)施設の概要について 共同洗濯室の場所をお示してください。別紙「管理設備の範囲」には「洗濯パン 8 組」の記載がございますが、男女各 4 台設置される理解でよろしいでしょうか。	共同洗濯室の場所については以下図面の黄色着色箇所になります。 また、ご認識のとおり洗濯機乾燥機は男女各 4 台ずつ設置されます。 < 2 階 > 共同洗濯室 < 3 階 > 共同洗濯室

79	募集要項 P2・1・(3)入寮者募集の内容について 「保護者が宮崎県内に居住」している入寮生は、保護者が宮崎県外に引っ越しした場合は、即時退寮となるのでしょうか。また、保護者の所在については、定期的に県から指定管理者へ連絡が入るのでしょうか。	住居は社会生活を維持する上で必要不可欠であることに加え、宮崎県東京学生寮管理規則には、第2条入寮資格で、保護者が県内に居住することを条件としていますが、第13条退寮には「大学等の学籍を離れたとき」はありますが、「生計維持者が宮崎県内居住でなくなったとき」はではありません。 このため、生計維持者の県外転出のみを理由とした即時退寮は難しいと考えられます。 保護者の所在につきましては、旧学生寮においては、入寮決定後に居住地を証明する書類の提出は求めていませんでした。しかし、保証人という点を考慮すると、居住地に変更が生じた際にその旨を指定管理者に提出していただくのが妥当であると考えられます。
80	募集要項 P2・1・(3)入寮者募集の内容について 1年間と記載ございますが、1年間以上の入寮は不可の理解でよろしいでしょうか。また、入寮者が寮費を滞納した際は、県での補償はございますか？滞納リスクを考慮し、入寮時に連帯保証人の設定や保証会社への加入、敷金等の受領を、入寮条件とすることは可能でしょうか。	指定管理者の応募に係る質問・回答（8月12日付け） 質問15、質問6、質問75、質問42をご覧ください。
81	募集要項 P2・2・(3)利用の許可、制限等について 1年間の修業年限の学生は入寮不可の理解でよろしいでしょうか？また「住居に困窮」「経済上の理由」「寮費の支払い能力」「健康状態」の確認方法、判断基準は、過去どの様な方法で行っていたのでしょうか？	1年間の修業年限の学生は入寮不可となります。 また、判断にあたっては、入寮申込書に入寮希望理由を記載いただく内容や、保護者や保証人の所得証明、医師が発行する健康診断書により確認をしていました。

82	募集要項 P4・3・(1) 学生寮の入退寮手続に関する業務について 「特別の配慮をする必要がある者」は事前に県から通知が入るのでしょうか。	入寮申し込みあたり、市町村民税が非課税世帯、生活保護世帯の者に関しては、入寮申込書とは別に知事承認申込書を提出いただきます。
83	募集要項 P4・3・(1) 学生寮の入退寮手続に関する業務について 指定管理者による県内高校訪問以外に、県での募集方法はどのようなものをお考えでしょうか。また定員超過時の抽選は、過去どの様な方法で実施されていたのでしょうか。	広報媒体を利用した広報活動に加え、学校と関わりのある関係各所への周知を想定しております。 なお、定員を超過した場合は、応募者の皆様に会場へお集まりいただき、くじ引きにて入寮者を決定していました。
84	募集要項 P4・3・(1) 学生寮の入退寮手続に関する業務について 退寮時の室内清掃費用は入寮生負担の理解でよろしいでしょうか。	基本的な清掃については学生にある程度清掃して出てもらうようルール決めすることは可能です。 また、清掃作業基準書内にも退寮後の清掃について規程をしていますので指定管理者でも清掃作業をお願いします。
85	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について ごみ置場はビル全体の共用ごみ置場を利用可能でしょうか。またごみ置場の清掃等は業務範囲外の理解でよろしいでしょうか。	入寮者は共用ゴミ置き場の使用はできません。 そのため、宮崎県東京学生寮管理運営業務仕様書 2(2)③にも記載しているとおり、ごみ処理指導等をお願いします。
86	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について 夜間巡察の「夜間」は寮監勤務時間の「22 時まで」に終了可能な時間での巡回の理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。

87	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について 寮費徴収時の引落手数料は入寮者から寮費とは別途徴収可能でしょうか。	入寮者から寮費とは別に引落手数料を徴収することは可能です。ただし、事務手数料などを上乗せすることはできません。
88	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について 届いた宅配便を補完する棚等は県でご用意いただけるのでしょうか。	現在棚を設置する予定はありません。 指定管理者の応募に係る質問・回答（8 月 12 日付け） 質問 9、質問 70 をご覧ください。
89	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について エントランス等に宅配便ボックスを設置されるご予定は無い理解でよろしいでしょうか。	学生寮について、エントランスに宅配ボックスの設置予定はありません。
90	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について レクリエーションの実施頻度はどの程度になりますか。	指定管理者の応募に係る質問・回答（8 月 12 日付け） 質問 17 をご覧ください。
91	募集要項 P4・3・(2) 学生寮における寮監業務について 寮協議会等の実施頻度を教えてください。	年 4 回程度を見込んでいます。 また、アンケートや調査等は別途対応が必要な可能性もあります。
92	募集要項 P4・3・(4) その他について 寮監業務の第三者委託について、指定管理者のグループ会社へ再委託することは可能でしょうか。	寮監業務を包括的に第三者に委託し、請け負わせることはできません。ただし、業務の一部（清掃等）については、宮崎県の承諾を受けて委託し、請け負わせることができます。

93	募集要項 P4・3・(4)その他について 寮監業務に配慮した上で、寮監業務者が清掃業務の一部を実施することは可能でしょうか？	可能です。
94	募集要項 P7・5・(2)区分会計の独立と管理口座について 「独立した預金口座により管理」とはどのような条件でしょうか。指定管理者名義でも他物件と区別が可能であればよろしいのでしょうか。（口座名義例：〇〇〇〇株式会社 宮崎県東京学生寮）	学生寮にかかる管理運営費の入出金やその明細など、資金の動きが明確に把握できるような管理をお願いします。
95	募集要項 P15・10・(1)全般的事項について 指定管理者による瑕疵がなく、第三者による損傷や経年で10万円未満の修繕費用は指定管理者負担の理解でよろしいでしょうか。（想定事項：退寮時の経年によるクロス補修・張替え、寮室のエアコン交換、エントランス扉が不審者によって割られる、EVのボタンが何者かに破損される 等）	ご認識の通りです。 また、共用部のエントランス扉などは別途宮崎県と協議の上修繕をすることになります。
96	募集要項 P18・15・(6)職員配置について 管理運営責任者は指定管理者の正社員である必要はございますか。	管理業務の遂行に当たり、責務を全うする能力と意欲を有している場合は必ずしも雇用形態を正社員に限定するものではありません。
97	募集要項 P19・15・(7)自主事業の実施等について 自販機等の設置、退寮後の住み替え先物件斡旋業務を検討しておりますが、実施可能範囲内でしょうか。	可能です。 ただし、自販機等の設置については設置スペースや電源の有無等もありますので詳細はご相談ください。

98	管理運営業務仕様書 1・(5)災害備蓄品の常備化について 備蓄品の準備者および費用負担は県、指定管理者どちらでしょうか。	指定管理者の応募に係る質問・回答（8月12日付け） 質問 71 をご覧ください。
99	管理運営業務仕様書 1・(10)入退出管理システムの運用について 「入退出管理システム」は専門的な知識が無くとも操作可能でしょうか。	特別な知識を求めるものは想定していません。
100	管理運営業務仕様書 3 入寮者の声の把握について 募集要項（P17(1)利用者の声の把握）と業務内容は同じでしょうか。募集要項には「毎月 10 日までに県に提出」と記載ございますが、仕様書には「半期ごとにまとめて県に報告」と記載がございます。	入寮の声の把握と利用者の声の把握は同一です。 毎月 10 日までに業務報告書をご提出いただく際に、利用者の声について報告ください。 中には反映までに時間を要するものがあると思いますので、半期ごとに対応状況についても報告をお願いします。
101	管理設備の範囲 什器・備品リストについて 記載の什器類は全て指定管理者で用意するのでしょうか。また、指定管理者が変更になった際の什器類は、前指定管理者にて撤去する理解でよろしいでしょうか。	什器・備品リストは県にて工事内で設置予定です。 また、指定管理者が変更になった際の什器類は原則学生寮に帰属します。そのため、撤去等はなく次期指定管理者に引き継がれますが、物によっては撤去する場合も想定されます。
102	建替前の宮崎県東京学生寮の年間稼働率は開示可能でしょうか。	コロナ禍の影響を受けていない直近 3 年間の平均在寮日数は 90%です。
103	入寮者との契約はどのような契約体系になりますか（入寮許可証発行、賃貸借契約締結等）。	入寮内定者について県に報告後、指定管理者にて入寮決定通知（入寮許可）を行います。賃貸借契約ではありません。

104	学生寮専用の EV の停止階は 1～3 階で 4 階には停止しない（4 階の寮監仮眠室に停止しない）理解でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
105	寮監仮眠室への出入りは、3 階階段から可能でしょうか。職員宿舎用 EV を利用するのでしょうか。	学生寮から 4 階の寮監仮眠室に行く際には、通常、学生寮エレベーターで 1 階まで降り、風除室を経由して職員宿舎用 EV に乗り行き来することとなりますが、屋内避難階段を経由し 4 階に上がることも可能です。
106	男女の寮室は 26 名ずつで確定でしょうか。フロア毎に性別を区分け（例：2 階女子 23 名、3 階男子 29 名）した方が、セキュリティ面、運用面も向上し、確実に学生の満足度向上につながると考えております。	男女ともに 26 名ずつとなります。 セキュリティ面に関しましては、共同洗濯室への入室を IC チップにより男女別で解錠できるようにしています。 満足度上昇につながる取組として、男子 3 名を除く男子学生が 3 階フロアへ立ち入らないようにするなど、指定管理者にてルールを定めることは可能です。
107	寮室、寮監室、自炊室、ワークスペースのインターネット環境を教えてください。寮室内のインターネット接続について寮生がプロバイダー選択可能な場合、指定管理者にてプロバイダーの斡旋は可能でしょうか。また寮監室内に、別途指定管理者社内ネットワーク用の専用回線を配線し利用することは可能でしょうか（社内イントラネット閲覧想定）。	寮監室ではインターネットが利用可能です。その利用費は指定管理料に含まれています。 指定管理者の運用次第では、ワークスペースや共同自炊室でもインターネットの利用が可能となります。寮室におけるインターネット利用については、指定管理者の募集に関する質問・回答（8 月 12 日付）の質問 48 をご参照ください。 運用の方法によっては、プロバイダーの斡旋も可能です。また、社内イントラネットを寮監室の PC に接続することも可能かと存じます。