

## 令和6年度 袖ヶ浦健康づくり支援センターの指定管理者募集に係る質問と回答について

No.	分類	質問内容	回答
1	業務関係	仕様書P3 6業務内容(1)⑦ 「花壇づくり及び保育に関するボランティアの運営」とありますが、当該ボランティア団体との協働またはご紹介ということでしょうか。または本業務遂行に当たり、ボランティアを募集・管理をするということでしょうか。ご教示ください。	ボランティア団体との協働という認識で間違いございません。ボランティアの募集・管理等は当該ボランティア団体が実施します。 なお、花壇づくりのボランティア団体には活動資材の提供や活動内容の館内掲示、保育のボランティア団体には、利用予約受付事務の代行、当番員への予約状況連絡などを行っています。
2	業務関係	仕様書P5 7その他指示事項等(1) 傷害保険、賠償責任保険の加入条件はございますでしょうか。	加入条件は規定しておりませんが、施設規模・内容等を基に、十分な内容のものを検討してください。
3	業務関係	仕様書P9 21業務を実施するにあたっての留意事項(5) 「地域住民との申し合わせ事項のある場合」とありますが、現在申し合わせ事項はあるのでしょうか。ある場合はどのような事象でしょうか。また、地域住民に限り許可されていることがある場合、許容範囲の程度でご教示ください。	現在、地域住民との申し合わせ事項及び地域住民に限り許可されていることはございません。
4	業務関係	募集要項P13～17 施設利用者数及び収入実績 トレーニングルームやプールの利用者数の利用実績は記載がありますが、バーベキューや会議室の利用者数の利用実績もお示し下さい。	別添資料1を参考としてください。 なお、利用者数ではなく利用件数の実績となります。また、会議室の利用実績はありませんが、研修室の利用実績はあることから、バーベキュー施設と研修室の実績とさせていただきます。
5	業務関係	募集要項P13～17 施設利用者数及び収入実績 教室毎の利用人数及び教室数の実績をお示し下さい。また、市の主催事業と指定管理者の自主事業の教室に分けてお示し下さい。	別添資料2を参考としてください。 なお、自主事業については、現指定管理者のノウハウ保護のため実績等は非公開とさせていただきます。自主事業内容については、施設ホームページにて公開されているものをご確認ください。
6	業務関係	仕様書P4 6業務内容(4)主催事業に関する業務 主催事業に関する仕様書(年間実施しなければならない教室数や教室名 イベント数やイベント名 教室やイベントに必要な人数や時間等)をお示し下さい。 ない場合は、過去の実績等、実施しなければならない内容がわかるものをお示し下さい。	主催事業に関する仕様書はなく、各教室のメニュー及び指導内容等については、現在、指定管理者に一任しております。 実績については、別添資料2を参考としてください。
7	業務関係	仕様書P4 6業務内容(6)送迎バス運行業務 「⑤送迎バスのルート、停車位置、時刻の調整に関すること。」とあるがルートや運行本数、時刻に関しては、指定管理者の方で提案や変更は可能でしょうか。	市と協議の上可能です。
8	業務関係	過去3か年の産業廃棄物の排出量と種類や分類をご教示下さい。 また、過去3か年の事業系一般廃棄物の排出量をご教示下さい。	産業廃棄物の実績はありません。 また、一般廃棄物の排出量については未把握となります。
9	業務関係	過去にあった設備トラブルや不具合等をご教示下さい。	別添資料3を参考としてください。 ※30万円を超える大規模修繕のみ提示しております。
10	業務関係	過去にあった事故やトラブルの事例がありましたらご教示下さい。	別添資料4を参考としてください。
11	業務関係	仕様書P6 13再委託(1) 再委託先の選定について、現行の業者をそのまま引き継ぐ必要性があるのか。それとも指定管理者の選定に一任していただけるのか。また、選定に条件はあるのか。	再委託先の選定については、現行の業者を引き継いだ方が円滑な運営としては望ましいと考えられますが、基本は指定管理者の選定に一任しています。選定については、労務管理等の体制が整っている事業者の選定や、市内事業者育成の観点から、市内事業者を優先していただけるよう配慮をお願いいたします。
12	経費関係	募集要項P4 (イ)施設運営収入 cその他収入 「施設を物販や広告掲載などに使用する場合は、市の許可及び使用料の納入が必要となります」と記載がありますが、使用料について、ご教示ください。	月額で1㎡当たり2,040円となります。

## 令和6年度 袖ヶ浦健康づくり支援センターの指定管理者募集に係る質問と回答について

No.	分類	質問内容	回答
13	経費関係	募集要項P4 (イ)施設運営収入 cその他収入 「また、施設を物販や広告掲載などに使用する場合は、行政財産の目的外使用となるため、市の許可及び使用料の納入が必要となります。」と記載があるが、目的外使用による使用料の算出方法や金額をお示し下さい。	月額で1㎡当たり2,040円となります。
14	経費関係	募集要項P7 (3)応募方法 ア (ウ)収支予算書(様式第2号) 「燃料費、光熱水費は実績に応じて精算するため、あらかじめ市の積算額を明示しておりますので記入不要です。」と記載がございますが、年度において貴市の定めた積算額を下回った場合の処理方法などがございましたら、ご教示ください。	年度末に精算項目の決算額報告書をご提出いただき、生じた市の積算額と決算額の差額については、年度協定変更により、年間指定管理料の変更を行います。その際に、決算額が市の積算額を下回った場合は、差額を返還していただき、決算額が市の積算額を上回った場合は、差額を市から追加でお支払いいたします。
15	経費関係	仕様書P3 6業務内容 (3)②施設、設備、備品等の維持管理に関すること。 過去3か年の施設修繕履歴や修繕費用をお示し下さい。また、今後予定している修繕や更新工事がありましたらお示し下さい。	別添資料3を参考としてください。 ※30万円を超える大規模修繕のみ提示しております。 また、吊り天井改修工事については、実施予定はありますが時期は未定となります。
16	経費関係	袖ヶ浦健康づくり支援センター保守管理委託実績について、それぞれの委託費・実施日等運用状況(実績)について教えてください。	別添資料5・別添資料10を参考としてください。 なお、令和5年度実績を提示しております。
17	経費関係	仕様書P4 6業務内容(3)⑨ 「緑地等管理は市民参加、福祉向上の観点から地元団体及び市内福祉団体へ委託しているため、同業務の実施については留意すること」と記載がございますが、草・芝刈などの、緑地整備にかかる費用実績についてご教示ください。また、委託団体と協働したくご紹介いただけますでしょうか。	費用については、別添資料5を参考としてください。 委託団体の紹介につきましては、指定管理者決定後の引継ぎの中で、ご要望に応じて対応いたします。
18	経費関係	過去3年間の光熱水費以外の支出にかかわる項目ごとの金額をお示し下さい。	別添資料6を参考としてください。
19	経費関係	募集要項P4 イ支出 袖ヶ浦健康づくり支援センターの施設維持管理・運営費について、現指定管理者が管理している期間で、収入の部・支出の部(人件費、事務費(事務経費含む、施設管理費A(光熱水費等)、施設管理費B(保守管理費等)、施設管理費C(外部委託費))について、金額(実績)を教えてください。	別添資料6を参考としてください。
20	管理経費関係	仕様書P56 消防設備保守点検仕様書 3 保守点検項目(6) 本設備の点検等に要する材料は、受託者の負担とすると記載がありますが、【消火器】【消火栓ホース】は含まれますでしょうか。また、現在設置されております【消火器】【消火栓ホース】の製造年をご教授いただくことは可能でしょうか。	消火器及び消火栓ホースも含まれます。 製造年については以下のとおりです。 消火器 2014年2本、2015年21本、2018年1本、2023年1本 消火栓ホース 2008年2月10本、2008年4月4本
21	管理体制関係	仕様書P3 6業務内容(2)① 防火責任者は、防火管理者と読み替えての理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。

## 令和6年度 袖ヶ浦健康づくり支援センターの指定管理者募集に係る質問と回答について

No.	分類	質問内容	回答
22	管理体制関係	仕様書P5 8職員配置等 袖ヶ浦健康づくり支援センターの職員配置等について、現指定管理者における、本施設の常駐職員の内訳と配置人数、シフト等実績を教えてください。	施設長:1名 施設長代理((防火管理者兼務):1名 会計:1名 指導技術管理者(健康運動指導士):1名 【業務部門】 事務長(管理栄養士):1名 窓口担当:12名(臨時職員) 【庶務部門(設備・バス)】 設備担当:2名 ※バス運行は外部委託 【指導部門(フィットネス)】 指導長:1名 指導員:3名(2名臨時職員) 看護師(健康相談):4名(臨時職員) インストラクター:4名(委託) 【指導部門(アクア)】 主任:1名 指導員:9名(8名臨時職員、健康運動実践指導者1名、水泳指導員1名) 合計:41名 ※仕様書P5 8職員配置等(4)において、水泳教師の配置を規定しています。原則、水泳教師の配置となりますが、確保が困難な場合は、水泳指導員等の有資格者の配置でも可としています。
23	設備関係	仕様書P1 2管理運営に関する基本的な考え方(6) 吊り天井の改修が想定されると記載がありますが、実際に改修はいつ頃を想定しているのでしょうか。本指定管理期間中の改修をお考えでしょうか。ご教示ください。	吊り天井の改修については、実施時期を検討中であり、次回の指定管理期間中に実施する可能性もございますが、現時点では未定となります。
24	設備関係	仕様書P21 資料2入退場システム保守点検仕様書 対象機器表 No12・13 券作くんに搭載されているWindows10は令和7年10月にサポート終了の予定ですが、システムの更新などその後の計画がございましたらご教示ください。	現在のシステムのままで、令和7年度中にWindows11へのアップデートを予定しています。
25	設備関係	応募者説明会に参加させていただいた際に、館内にWi-Fiの表示がございましたが、こちらは貴市で導入されたものでしょうか。またWi-Fi使用可能エリアをご教示いただけないでしょうか。	利用者アンケートで要望があったことから、現指定管理者が導入したフリーWi-Fiで、使用可能エリアはエントランスとなります。
26	設備関係	仕様書P19 資料1 フィットネス・トレーニング機器保守整備仕様書 各トレーニング機器の導入年月日や修繕履歴や修繕金額をお示し下さい。	別添資料7を参考としてください。
27	設備関係	仕様書P3 6業務内容 (3)施設及び設備の維持管理に関する事項 施設の付属設備や備品について、施設設置以来20年にわたり使用し、耐用年数を超えているものについて入替の予定はないのか。故障修理について、部材を既に製造していない等で修理ができず入替となった場合は、市がその費用を負担するという解釈でよいか。	現時点では予算措置はありませんが、状態に応じて更新・修繕は検討していきます。また、施設の付属設備や市の備品で、修理ができず入替となった場合は、市が負担いたします。
28	設備関係	仕様書P21 入退場システム保守点検仕様書 入退場システムにおける金銭の授受について、今後電子決済(コードレス決済・キャッシュレス決済等)やクレジットカードの取扱いができるようにする予定はあるのか。	今後、利用者のニーズ調査等を行い、導入について検討を行います。
29	設備関係	仕様書P4 6業務内容(6)送迎バス運行業務 送迎バスの車両台数、車種(定員)に指定はあるのか。	指定はありませんが、施設規模・利用実績等を基に、十分な内容のものを検討してください。

## 令和6年度 袖ヶ浦健康づくり支援センターの指定管理者募集に係る質問と回答について

No.	分類	質問内容	回答
30	設備管理関係	仕様書P37 氷蓄熱設備保守点検仕様書 2委託内容(1) 別紙「RIC点検実施要項書」による定期点検を年1回と記載ございますが、(冷房)・(暖房)の切替試運転の為、年2回必要かと認識しております。年1回としている理由をご教示いただけますでしょうか。	年2回の記載誤りとなります。 優先交渉権者との細目協議時に修正させていただきます。
31	設備管理関係	募集要項P16 光熱水費等使用実績 水道料金 下水道料金 光熱水費等使用実績にて、上水道の使用量に対し下水道(汚水排除量)が多い傾向ですが、その理由をご教授いただけますか。	プールなど井戸水を利用しているものがあるため、上水道よりも下水道の量が多くなっています。
32	設備管理関係	仕様書P15 別表6(備品台帳)(電気機器) AED本体につきましては、パッドやバッテリー等の定期交換が必要となる機器ですが、保守やメンテナンス契約等の締結はございますでしょうか。	保守やメンテナンス契約の締結はございません。
33	設備管理関係	仕様書P25 資料4建物清掃仕様書2(1)使用材料 「使用材料は委託者の検査を受けたものを使用する」とございますが、指定品はございますでしょうか。また検査の方法など、どのような手法があるかご教示ください。	指定品はございません。検査の方法については、目視等により直接品質について確認を行います。
34	設備管理関係	仕様書P32 資料6自動ドア保守点検仕様書 3(3)修理又は交換等の費用負担 「点検整備及び故障修理に必要な費用は一切受託者の負担とする」とございますが、30万円以上の対応は貴市との協議と理解してよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	設備管理関係	仕様書P30 資料4建物清掃仕様書 (4)定期清掃(3ヵ月毎) 繊維床:「リブスチームエクストラクション工法によるカーペットクリーニングを行う。」とございますが、バルチャー法での施行に変更は可能でしょうか。 ※高速振動型ポリッシャーで拭き上げ洗浄。強アルカリ電解水との組合せで残留性が無く洗剤ゼロ・汚水ゼロ・CO2排出ゼロで環境に優しい施工工法であるため。	優先交渉権者との細目協議時に、同程度の清掃効果が見込まれるものと市が認めた場合は、変更可能です。ただし、提案時においては、公平性を担保するため、リブスチームエクストラクション工法により提案額等を積算してください。
36	設備管理関係	仕様書P29 資料4建物清掃仕様書 (2)定期清掃(1ヵ月毎) エアコンフィルターの洗浄箇所をご教示いただきたくご確認ください。	別添資料8を参考としてください。
37	設備管理関係	仕様書P30 資料4建物清掃仕様書 (6)定期清掃(6ヵ月毎) 高所ガラス(トップライト)の清掃について、内側面の既存の清掃方法をご教示頂きたくご確認ください。	清掃方法の指定はしておりませんが、現在はローリングタワーを持ち込み作業を実施しています。
38	設備管理関係	敷地内でのハチの巣駆除は過去にありましたでしょうか。あった場合は、頻度や件数をご教示ください。	ハチの巣駆除実績は、以下のとおりです。 令和3年度:1回 令和4年度:1回 令和5年度:1回
39	設備管理関係	仕様書P3 6業務内容 (3)施設及び設備の維持管理に関する事項 建築基準法12条による特定建築物定期検査、防火設備定期検査、建築設備定期検査等指定管理者の業務対応状況について実績を教えてください。	実施状況については、以下のとおりです。 特定建築物定期検査(建築物):令和5年8月実施 特定建築物定期検査(防火設備):令和4年12月、令和5年6月、令和6年6月実施 建築設備定期検査:エレベーターのみが対象で、令和3年6月、令和4年6月、令和5年6月実施

## 令和6年度 袖ヶ浦健康づくり支援センターの指定管理者募集に係る質問と回答について

No.	分類	質問内容	回答
40	設備管理関係	仕様書P3 6業務内容 (3)施設及び設備の維持管理に関する事項 温水ボイラー、非常用予備発電装置について、燃料の種類等運用状況について教えてください。また、排ガスや、実負荷運転等について、実績があれば教えてください。	別添資料9を参考としてください。 なお、温水ボイラーについては専門業者により2年に1回点検を実施し、非常用予備発電装置については、試運転を3ヵ月に1回実施しています。
41	設備管理関係	仕様書P3 6業務内容 (3)施設及び設備の維持管理に関する事項 袖ヶ浦健康づくり支援センターの施設及び設備の維持管理業務の実施状況(維持業務内容、実施回数、実施月がわかる実施線表・年間スケジュール等)について、ご教示ください。	別添資料10を参考としてください。 なお、令和5年度実績を提示しております。
42	設備管理関係	仕様書P3 6業務内容 (3)施設及び設備の維持管理に関する事項 清掃業務(日常清掃、定期清掃、ガラス清掃、特別清掃等)の現在の実施状況についてをご教示ください。また施設の日常清掃について、現状の1日の清掃員配置時間、配置人数をご教示ください。	別添資料10を参考としてください。 なお、令和5年度実績を提示しております。 また、日常清掃における1日の清掃員については、作業可能時間帯と作業内容を定めるに留め、作業時間数や人数を定めておりません。
43	申請関係	様式第1号 事業計画書P15 ③-エ-(ア)類似施設における実績表へ各施設の金額を記入する欄がございますが、当社類似施設の指定管理料金を入れることは必要でしょうか。	指定管理料をご記載ください。
44	申請関係	様式第2号 収支予算書(兼指定管理料提案書) 収支予算書(兼指定管理料提案書)(様式第2号)内の様式2-①収支予算書の1.収入の部、①指定管理料【A】合計金額欄のセル(セルD-18)に自動計算が入っていますが、R8・R9年度の合計金額欄の計算式にR7年度の計算式が入っておりますが、お間違いではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。公開している市ホームページは様式を修正いたしました。
45	申請関係	募集要項P10 (3)評価基準項目と配点 ④オカ オ 本・支店の所在 カ 市内業者の育成 と記載があるが、上記記載だけでは理解が難しい為、配点基準の詳細についてお示し下さい。	オ 本・支店の所在 応募団体の本店・支店所在が市内にあるかが評価基準になります。 カ 市内業者の育成 事業計画に市内業者の活用を見込んでいるなど、市内業者の育成に効果が見込めるかが評価基準になります。
46	申請関係	募集要項P3 5事業収支に関する項目 (1)ア(ア)指定管理料 指定管理料の提案額については、燃料費及び光熱水費を加味した金額を提案するのか、もしくは実績精算の為、燃料費及び光熱水費を加味しない金額を提案するのか、どちらでしょうか。ご教示下さい。	指定管理料の提案額は、市が積算した燃料費及び光熱水費を含めた金額としてください。
47	その他	募集要項P1 2募集概要 (2)指定期間 本公募から指定管理期間が5年間から3年間に変更となっておりますが、変更になった要因を詳細にお示しください。	市内に温泉施設やスポーツ施設が開業し、市民の選択肢も増えてきた中で、当施設の更なる可能性を検討する期間としての設定と、近年の著しい物価高騰を加味して、3年間といたしました。
48	その他	募集要項P12 10情報の公開 情報公開請求がなされた場合、請求があった事を事業者へ通知いただく事は可能でしょうか。また、公開することにより事業の遂行に支障を及ぼすおそれのある項目を伏せて公開していただくことは可能でしょうか。	事業者様に通知することは可能です。また、袖ヶ浦市情報公開条例第13条の規定に基づき、市と公開請求者以外の第三者の情報が記録されている公文書について公開請求がされたときは、第三者に意見書の提出機会を与えることができるものとされており、事業者様は当該意見書の中で公開されると支障が生じる部分を記載することができます。ただし、意見書のとおり非公開とすることを保障するものではなく、意見書の内容を踏まえて総合的に公開・非公開の判断をすることとなります。