

津野町健康増進施設指定管理予定者公募に係る質疑書

番号	質疑	回答
1	全保守設備のメーカー、型式、数量、設置場所を教えてください。	別紙1-1～7の通りです。
2	フロアマット交換業務があるのですが、フロアマットのサイズや数量を教えてください。	現況では、150cm*240cmを正面玄関に、北側の職員用入口に90cm*75cmを設置し、2週間に一回交換しています。ただし、今後は北側の職員用入口は開ける想定にはなりません。
3	リスク分担表（案）に、施設および備品の1件につき30万円（消費税及び地方消費税を含む）以上の修繕に対して町負担となっています。指定管理者の管理下での瑕疵による修繕でなければ、1件30万円以上は町負担との認識で間違いないでしょうか。	その通りです。
4	上記に関連しての質問です。1件30万円以上の修繕には、ろ材入替等も含まれるとの認識で間違いないでしょうか。	修繕ではなく保守と考えます。ただし、今回の指定管理期間中はろ材入れ替えはありません。
5	浄化槽液中膜カートリッジの次回交換時期を教えてください。また、30万円以上の場合は町負担となるのでしょうか。	R9年度実施します。30万円を超える場合は、町負担となります。
6	特定建築物定期検査（調査）の次回検査時期を教えてください。また、特殊建築設備定期検査の実施は不要という認識でよろしいでしょうか。	特定建築物定期検査（調査）の次回検査時期は令和11年度です。特殊建築設備定期検査の実施は不要です。

番号	質疑	回答
7	特記仕様書Ⅰ－３事業金額に「・・・2階を除く施設全体を管理した場合の事業金額を提示」とあるが、具体的に分離できない保守点検はどれが該当するでしょうか。例えば、害虫駆除作業やエレベーター点検はどちらになるのでしょうか。	・水道料金 ・浄化槽法定検査 ・浄化槽汚泥搬出 ・浄化槽の維持管理 ・防火設備定期検査 ・特定建築物定期検査（R11年度に実施） ・消防用設備の点検 ・防火対象物の点検 ・非常用発電機運転維持の予防点検 ・エレベーター点検 ・空調設備の点検 ・館内消毒（害虫駆除） ・夜間警備 ・自動ドア点検 ・館内ガラス清掃（正面玄関ガラス張り箇所） ・樹木剪定 ・フロアマット交換 ・電気保安管理 を該当としています。上記以外に分離できない保守点検等の追加があれば、指定管理予定期間中に協議します。
8	告示の件名は「津野町健康増進施設指定管理予定者公募事業の実施について」となっていますが、指定管理者も含む募集ということでよろしいでしょうか。	指定管理も含む公募です。
9	自家用電気工作物保守点検業務が「津野町健康増進施設事業実績参考資料」の「２設備定期点検実施内容」に記載されていませんが、実施の必要があるのではないのでしょうか。	設備定期点検実施内容に記載はされていませんが、実施の必要があり、経費については「3.管理運営に関する収支参考決算報告書(令和7年度)の支出の部の委託料の電気保安管理」として計上しています。
10	募集要項P.3 11.指定管理者の収入 指定管理者は、各年度の利用料等の収入が歳出に比して増収となった場合、その5割を町に還元することとありますが、収支計画の数値を基準とするのでしょうか。それとも、収支報告の数値を基準とするのでしょうか。例えば、収支計画で10万円の利益が出るとし、収支報告では利益が15万円となった場合、計画を上回った5万円の5割となる25,000円を還元するということでしょうか。それとも、15万円の5割となる75,000円を還元するのでしょうか。また、還元は、いつ頃、どのようなかたちで行うのでしょうか。	収支報告では利益が15万円となった場合、15万円の5割となる75,000円を還元します。還元時期については次年度も5月中旬で、還元方法は納付書での納付を想定しています。ただし、指定管理者が別途提案する場合には、町と指定管理者の協議により決定します。

番号	質疑	回答
11	募集要項P.3 11.指定管理者の収入 指定管理者は、各年度の利用料等の収入が歳出に比して増収となった場合、その5割を町に還元することとありますが、収入が歳出に比して増収となった場合とは、どの資料を基準として「増収になった」・「増収になっていない」の判断をされるのでしょうか。上記に関連して、提案時における収支計画書は収入と歳出が同額として提出することが多いのですが、本案件においては提案時における収支計画書で、想定される利益額（収支差額）も見えるようにする。どちらで作成すべきでしょうか。	収支計画書は収入と歳出が同額として収支計画を提案し、当年度の決算において収入が歳出を上回る場合、還元を求めます。
12	募集要項P.3 12.本事業に関する覚書の締結 覚書の内容をご教示ください。また、いつ頃締結するのでしょうか。	別紙2.津野町健康増進施設指定管理予定者に関する覚書（案）の通りです。時期は募集要項第1章の7の通りです。
13	募集要項P.3 13.指定管理者の選定・指定 町議会での議決はいつ行われるのでしょうか。	議決は12月を予定しています。
14	募集要項P.3 13.指定管理者の選定・指定②指定管理者の期間 開始時期については、工事スケジュール等により変更する可能性があります。また、指定管理期間については、協議により再指定できる場合がありますとありますが、収支計画に影響がある場合、指定管理料等に関する協議をしていただけるのでしょうか。	原則公募時の提示金額としますが、指定管理期間の変更より大きく影響する場合は協議します。
15	募集要項P.4 1(2)質疑応答③回答期日 回答期日が9月4日となっておりますが、9月4日ですと、申請書類提出期日まで2週間しかないため、9月4日までに随時回答していただけないでしょうか。	回答できるものから随時回答します。
16	募集要項P.4 2(3)提出書類③企画提案書製本1部、副本12部とありますが、正本1部、副本12部という理解でよいでしょうか。	その理解をお願いします。
17	募集要項P.5 3.提案に関する事項(1)設定条件 実際の管理運営の際の条件については、指定管理予定者として覚書を締結後、事業の進捗に合わせて、町と協議を進め、順次決定していくものとしますとありますが、収支計画に影響がある場合、指定管理料等に関する協議をしていただけますでしょうか。	原則公募時の提示金額としますが、変更により収支に大きく影響する場合は協議します。

番号	質疑	回答
18	募集要項P.5 3.提案に関する事項(1)設定条件（利用料） 料金を現在の町民以外価格に統一し、町民にはその料金と現在の町民利用料の差額分を町から指定管理者へ支払うことを想定していますとありますが、町民の「高齢者等」の利用に対して、町外の「一般」の料金設定との差額をお支払いいただくという理解でよいでしょうか。また、想定していますとの記載となっておりますが、確定事項という理解でよいでしょうか。	町民の「高齢者等」の利用に対して、町外の「一般」の料金設定との差額を指定管理者へ支払います。料金体系については、提示の通りの方針ではありますが、現段階では案であり確定事項ではありません。指定管理料等の積算はこちらを参考にして算出してください。
19	募集要項P.5 3.提案に関する事業(1)設定条件（利用料） 令和9年度～3年間の指定期間では、町民利用に対して、町外料金との差額を町よりお支払いいただきますが、3年間継続されるのでしょうか。また、令和12年度以降も同様にご対応いただけるのでしょうか。	3年間継続します。令和12年度以降については確定ではありません。
20	募集要項P.6 利用料金表 利用料金の改定を行った要因・目的をご教示ください。	他の施設（民間も含む）の状況を参考にして、改定に至りました。
21	募集要項P.6 3.提案に関する事業(2)提案を求める事項ア i 運営方法について、イメージがわかるような提案とありますが、具体的にどのようなことを記載すればよいでしょうか。記載する項目について、ご教示してください。	・現在の利用者を参考に、集客目標の設定をお願いします。 ・運営方法の具体化をお願いします。スタッフ配置、スタッフの営業時間内外での業務、顧客増への工夫、各ゾーンの活用方法、その他の運用のために実施する業務等を用いて、御社が指定管理を受託した場合における具体的な運営方法の提示をお願いします。
22	募集要項P.6 3.提案に関する事業(2)提案を求める事項ウ i 指定管理料のみを記載するのでしょうか、それとも収支計画を記載するのでしょうか。また、別途収支計画書の提出はないという理解でよいでしょうか。	収支計画書の提示をお願いします。
23	募集要項P.7 4.審査・選定に関する事項(2)提案審査 プレゼンテーション用に別途資料を作成することは可能でしょうか。選定委員は、どのような方がなされるのでしょうか。	プレゼンテーション用に別途資料も可としますが、企画提案書に併せて提出をお願いします。選定委員は副町長、町の管理職、プールゾーンの責任者です。
24	募集要項P.8 4.審査・選定に関する事項(4)審査項目と配点 健康増進施設の運営について 運営するイメージとはどのようなものを想定されているのでしょうか。具体的にどのような項目について、記載すればよいか、ご教示してください。	質疑番号21の回答の通りです。

番号	質疑	回答
25	募集要項P.8 4.審査・選定に関する事項(4)審査項目と配点 指定管理料の設定 配点するにあたり、計算式があれば開示してください。	・ 40,000千円以上～42,000千円以下・・・10点 (40,000千円未満含む) ・ 42,000千円超～44,000千円以下・・・8点 ・ 44,000千円超～46,000千円以下・・・6点 ・ 46,000千円超～48,000千円以下・・・4点 ・ 48,000千円超～50,000千円以下・・・2点 ・ 50,000千円超・・・・・・・・・・・・・不可
26	募集要項P.8 4.審査・選定に関する事項(5)審査手順 配点は100点が満点となっている中で、点数の最も低い者から順に最優秀企画提案者と次点を選定しますとあります。評価項目が6項目あり、全ての項目で満点であれば100点になると思われますが、そうではなく6点が最高という理解になりますでしょうか。	審査手順の一部を下記の通り修正します。 誤：「(評価項目ごとに1位＝1点、2位＝2点、3位＝3点、・・・)」 正：「(1位＝1点、2位＝2点、3位＝3点、・・・)」 例) 審査員Aの審査点がX社が90点、Y社が80点、Z社が70点の場合、順位点はX社は1点、Y社は2点、Z社は3点となります。審査員Bの審査点がX社が70点、Y社が90点、Z社が80点の場合、順位点はX社は3点、Y社は1点、Z社は2点となります。他の審査員も同様に採点を付け、審査員が10人の場合は、順位点が10点の者が最高得点になります。
27	特記仕様書P.1 I 3事業金額 指定管理料は、上限を超えた場合、失格になりますでしょうか。	選定不可です。
28	特記仕様書P.1 I 3事業金額 社会福祉協議会からの指定管理者に支払う負担金が仮に100万円となった場合、指定管理料は100万円減額されるという理解でよいでしょうか。	その通りです。
29	特記仕様書P.1 I 4条例における位置づけ 今後、条例を制定するにあたり、利用料金設定や利用時間等積算に影響を及ぼす変更は生じませんか。また、変更することになった際には、指定管理料等に対して、協議していただけますでしょうか。	協議します。
30	特記仕様書P.5 III 5(5)自主事業の運営について 指定管理者が運動教室を実施する際に、指定管理者が施設使用料を負担する必要はないという理解でよろしいでしょうか。また、利用者から施設利用料を徴収する必要はございますでしょうか。	指定管理者が施設使用料を負担する必要はありません。利用者が運動教室のみを実施する場合、別途施設利用料を徴収する必要はありません。
31	特記仕様書P.5 III 5(5)自主事業の運営について 物品販売や自動販売機を設置する際に行政財産使用料は必要でしょうか。必要であれば、㎡単価をご教示ください。	行政財産使用料は不要です。
32	特記仕様書P.6 III 9原状回復(2) 指定管理者の瑕疵等によるものは、指定管理者が対応し、不可抗力や経年劣化によるものは津野町という理解でよろしいでしょうか。	指定管理者の瑕疵等によるものは、指定管理者が対応をします。不可抗力は津野町ですが、経年劣化等による修繕はリスク分担表(案)の通りです。

番号	質疑	回答
33	津野町健康増進施設事業実績参考資料 3 管理運営に関する収支参考決算報告書 収入の中の「国保・後期助成」は、募集要項の中で助成について記載がありましたが、「市町村共済組合助成金」は、どのようなものでしょうか。また、「国保・後期助成」「市町村共済組合助成金」は、指定管理者も同様に見込めるものでしょうか。これらに対する支出は発生しませんでしょうか。	「市町村共済組合助成金」とは、市町村共済組合に所属するものは使用1回分料金の自己負担額の半分を市町村共済組合から助成するものになります。例えば、町民以外一般の場合は、料金1000円の内500円は組合から助成し、利用者は500円の利用料を支払います。また、町民一般場合は500円の内300円（半額は250円だが本制度は300円に繰り上げ）は組合から助成し、利用者は200円の利用料を支払います。「国保・後期助成」「市町村共済組合助成金」は、両者とも収入になるとお考えください。特に新たな支出は発生しませんが、助成団体への請求事務が必要になります。
34	津野町健康増進施設事業実績参考資料 3 管理運営に関する収支参考決算報告書 消耗品費の中の薬品の金額を開示してください。また、薬剤（珪藻土、塩素）の種類と使用量を開示してください。	別紙3.令和7年度里楽プール薬品一覧の通りです。
35	津野町健康増進施設事業実績参考資料 3 管理運営に関する収支参考決算報告書 プールがある施設として、水道料が安いように思われますが、理由は何でしょうか。指定管理者も同様に見込むことは可能でしょうか。	水道料は安いと思われるのですが、特に理由はありません。今後同程度の料金でお考えください。ただし、募集要項P2の⑤「近隣小学校プール授業のための本施設の貸出の業務」で、水位を調整する場合があり得ます。その場合における水道料の増額については、本業務とは別の契約等によって負担します。
36	津野町健康増進施設事業実績参考資料 手数料の各手数料の金額を開示してください。	別紙4.令和7年度健康増進施設管理運営費手数料一覧の通りです。
37	津野町健康増進施設事業実績参考資料 委託料の各業務委託の金額を開示してください。	別紙5.令和7年度健康増進施設維持管理委託料一覧の通りです。
38	津野町健康増進施設事業実績参考資料 4 令和7年度利用者調書 プール教室及び高齢者教室の概要や参加料、教室ごとの参加者数等の詳細を開示してください。	別紙6.プール教室及び別紙7.高齢者教室の通りです。
39	リスク分担表(案) リスク分担表は、現状、案であり、変更されることがあるのでしょうか。変更される場合、収支計画や指定管理料に影響が出る場合は、協議していただけるのでしょうか。	原則公募時のリスク分担表の通りとしますが、変更があり収支に大きく影響する変更の場合は協議します。
40	リスク分担表(案) 物価 物価・人件費スライド制度の導入予定はございませんでしょうか。また、物価・人件費高騰に対する補填等の予定・対策はございませんでしょうか。	現在のところ予定はありません。

番号	質疑	回答
41	リスク分担表(案) 災害時対応 指定管理者に「○」がついておりますが、具体的にどのようなことを行うのでしょうか。	・災害発生時に、津野町と指定管理者がすぐに下記の対応できるように連絡が取れる状態を保つこと。 ・災害時における施設又は利用者の被害調査、町への報告 ・災害時に施設又は利用者の被害があった場合の応急処置等です。
42	リスク分担表(案) 災害時対応 資料展示品等の管理とありますが、どのようなものがどれだけあるのでしょうか。	陶板画の合計1点あります。
43	令和5～7年度の水道及びガスの使用量、令和5年度の使用料を開示してください。	別紙8.令和5～7年度健康増進施設 水道・ガス実績の通りです。 ガス使用の実績は2階調理室での使用分となり、社会福祉協議会が直接負担することを想定しています。 今後、指定管理者のガスの使用は、新しく設置するガス乾燥機に係る料金を負担することを想定しています。用途としては、施設管理者がプール・フィットネスゾーンの運営で必要となる洗濯物の乾燥のためのものです。
44	施設予約システムは、町で導入される予定はございますでしょうか。指定管理者で導入するのでしょうか。町で導入される場合、イニシャルコスト・ランニングコストともに、すべて町でご負担いただけるのでしょうか。	「施設予約システム」とは空いている部屋の予約をできるという意味であれば、現在のところ特段予定はありません。
45	新たなホームページの作成を行う必要がありますでしょうか。費用は、町、指定管理者いずれで負担するのでしょうか。	新たなホームページは本公募においては考えておりません。ただし、指定管理予定期間中に必要と判断できれば、費用負担を協議の上で導入する可能性はあります。
46	リニューアルオープンイベントやその他の大型イベントは町でご負担いただけるのでしょうか。	リニューアルオープンイベントや大型イベントは本公募においては考えておりません。ただし、指定管理予定期間中に必要と判断できれば、費用負担を協議の上で導入する可能性はあります。
47	備品にA E Dはございますでしょうか。	あります。
48	備品に、持ち運びのできないような金庫はございますでしょうか。また、その金庫は、引き継ぐことができますでしょうか？	あります。引き継ぐこともできます。
49	高齢者等の利用料金設定は、いつから導入されたのでしょうか。	1回券は開設時（H11年）からあります。高齢者等の1年、90日会員券は令和6年度より導入しています。加えて、リニューアルオープン時には、昼割を設定する方針です。
50	近隣自治体で、本施設の利用促進を図る予定の自治体はありますか。また、どのような利用促進策予定でしょうか。	令和9年度実施予定の案件としてありますが、具体的な施策はまだ決まっていません。

番号	質疑	回答
51	自家用電気工作物保守点検は実施されていますでしょうか？実施されているようであれば、直近２ヶ年の実施金額を開示してください。	町公共施設一括契約をしていたため実績として抜粋した金額を提示できません。見積価格「288,420円」でお考えください。
52	特定建築物定期検査の直近２ヶ年の実施金額を開示してください。特定建築物定期検査とは、特殊建築物定期検査のことを指すのでしょうか。	本検査は町で金額負担します。
53	建築設備定期点検は実施する必要がありますでしょうか。また、実施されていますでしょうか？実施されているようであれば、直近２ヶ年実施金額及び委託先を開示してください。	実施の必要はありません。
54	特殊建築物定期検査は実施する必要がありますでしょうか。また、実施されていますでしょうか？実施されているようであれば、直近２ヶ年実施金額を開示してください。	本検査は町で金額負担します。
55	フロアマット交換が必要ですが、フロアマットのサイズと枚数をご教示ください。	質疑番号2の回答の通りです。
56	改修工事を行っている各設備のメーカー及び機種を開示してください。この情報がないと、詳細な見積作成ができません。	質疑番号１の回答の通りです。
57	津野町健康増進施設事業実績参考資料 2 設備定期点検実施内容 改修工事により、初年度の保守点検等が不要なものがあれば、ご教示ください。	特に不要となるものはありません。
58	津野町健康増進施設事業実績参考資料 2 設備定期点検実施内容 点検の回数は示されていますが、具体的な範囲等が記載されておりません。現状の実施内容同等の内容ができておれば問題ないという理解でよろしいでしょうか。	現状の実施内容同等の内容ができておれば問題ないです。施設改修に伴い追加があるようでしたら協議します。
59	津野町健康増進施設事業実績参考資料 2 設備定期点検実施内容 浄化槽/液中膜カートリッジ交換は１回／５年とありますが、令和９～令和１１年度の間で実施が必要でしょうか。	質疑番号5の回答の通りです。
60	津野町健康増進施設事業実績参考資料 3 管理運営に関する収支参加決算報告書の利用料金収入と「5.会計表」の売上が一致しないように思いますが、どのような理由でしょうか？また、どちらが正しいのでしょうか。	令和７年度は会員券の払い戻しが発生したため、決算書報告書では反映させています。一方、会計表には反映させていないので、その誤差になります。指定管理期間中には発生しません。
61	フィットネスマシン選定リスト No.1及びNo.2のランニングマシン設置予定箇所の電源は、単相200V・20A単独回線が整備されますでしょうか。また、町で工事はしていただけますでしょうか。	単相200V対応は考えておりません。配線は町が工します。

番号	質疑	回答
62	フィットネスマシン選定リスト No.4のエリプティカルトレーナーを設置する箇所の電源は、ACコンセント・TV同軸線が整備されますでしょうか。また、町で工事はしていただけますでしょうか。	配線は町が工事します。
63	質問回答No.18 料金体系については、提示の通りの方針ではありませんが、現段階では案であり確定事項ではありません。指定管理料等の積算はこちらを参考に算出してくださいとありますが、料金体系について、提示されているものから、利用料金収入の減額に繋がる料金体系になった場合、提出した収支計画書の利用料金収入との差額は補填していただけるのでしょうか。	変更により収支に大きく影響する場合は協議します。
64	質問回答No.23 プレゼンテーション用に別途資料も可としますが、企画提案書に併せて提出をお願いしますとありますが、プレゼンテーション用資料も、9月18日までに提出するということでしょうか？	9月18日までにお願いいたします。
65	津野町健康増進施設事業実績参考資料 3 管理運営に関する収支参考決算報告書 会計表のR7年度の1回券（町内・町外）、会員券（町内・町外）、回数券（町内・町外）を集計すると、9,986,000円になります。これは払い戻し等があり誤差が生じるとのことですが（質問回答60）、その結果が、8,427,522円となるという理解でよいでしょうか。また、これとは別に、「国保・後期助成」「市町村共済組合助成金」の収入が想定されるという理解でよいのでしょうか。	令和7年度の会計表を集計すると「10,090,600円」になります。 $10,090,600円 = 8,427,522円 + 53,078円$ （会員券の払戻） $+ 763,100円$ （国保・後期） $+ 846,900円$ （市町村共済組合助成金）
66	質問回答No.34 薬剤の一覧を開示していただいておりますが、珪藻土の使用はございませんでしょうか。設置されるプール系統ろ過機は珪藻土を使用するものになっていると思われます。R7年度の珪藻土の使用実績またはR8年度より新たに珪藻土を使用するろ過機を設置するのであれば、薬剤の使用想定を開示してください。	R9年度より新たに珪藻土を使用するろ過機を設置しますので実績はありません。使用想定としては「ラジオライトエース」1袋20kg、年間32袋になります。
67	質問回答No.35 特に理由はありませんとありますが、井水を使用しているのでしょうか。特別な理由があり、現状の実績となっている場合、その特別な理由を引き継がない場合は、補填していただけますでしょうか？ 6	特別な理由はありません。今後も変わりません。
68	マッサージ器は、引き続き設置されるのでしょうか。	引継ぎします。

番号	質疑	回答
69	中央監視設備の保守管理業務は、実施する必要はございませんでしょうか。	特にありません。
70	水道料金の値上げの予定はございませんでしょうか。 また、公共料金の変動について、著しい状況の変化があった場合、協議していただけますでしょうか。	著しい状況の変化があった場合は協議します。
71	質問回答No.33 新たな支出は発生しませんとありますが、 昨年度公募時の津野町健康増進施設実績参考資料「3 管理運営に関する収支参考決算報告書」を見ます と、収入だけでなく、支出にも「国保・後期助成」 があり、同額が計上されております。これはどうい うことでしょうか。	前回の支出分は、町全体の歳出として、健康増進施設とは別会計である「国保・後期助成」を提示しておりました。本公募では、健康増進施設運営に関する支出ではないため削除しました。今後「国保・後期助成」は町が負担するものになります。
72	令和5～7年度の修繕実績を開示してください。	別紙9.令和5～7年度健康増進施設修繕実績の通りです。
73	備品台帳を開示してください。	改修計画に伴い、備品台帳は整理中のため開示できません。公募時の「11.フィットネスマシン選定リスト」「12津野町備品選定リスト」以外で、指定管理運営で必要と想定され、貸与できる備品は下記の通りです。 インボディ／キッズ家具1式／洗濯機3台／ガス乾燥機1台／ドライヤー8台／サウナ用テレビ2台／テレビ4台／電話機6台／空気清浄機多数／掃除機5台／扇風機2台／サーキュレーター6台／体重計2台／レジスター1台／プールクリーナー（PC-7A）
74	昼割は、10:00～16:00の間に入館すれば、16:00を過ぎて利用しても、追加料金をいただかないという理解でよいでしょうか？	16：00までにロッカーのカギを返却しない場合、使用1回一般の料金を徴収することを想定しています。 会員券についても同様に、使用1回一般の料金を徴収することを想定しています。