

(こてはし温水プール) 質問・回答

管理運営の基準等に関する質問

NO.	質問	回答
1	管理者管理運営の基準 p.7 (5)利用料金制度の留意点 イ利用料金の減免 「減免に相当する額は指定管理料に含むものとする」とありますが、H28～H30までの減免額実績をお示ください。また、利用状況により減免額が過年度実績に比べ増加した場合のリスク負担は指定管理者側となるのでしょうか。	減免額については、以下のとおりです。 H28:7,949,040円 H29:9,943,970円 H30:7,934,540円 減免となる対象が現在と同条件である場合においては、利用状況により減免額が過年度実績に比べ増加した場合のリスク負担は指定管理者側の負担となります。
2	管理者管理運営の基準p.11 (2)施設の貸出業務 ア基本要件(キ) 今般の新型コロナウイルスの対応について令和3年度以降もコロナ禍の影響も踏まえた運営を前提に収支計画を作成する(指定管理料の基準額はコロナ禍の影響も踏まえている)との理解でよろしいでしょうか。 ※今般の新型コロナウイルスの影響(減収等)に対する貴市の対応方針・実績等もご教示ください。	新型コロナウイルス感染症が及ぼす今後の利用動向への影響が不透明であるため、指定管理者として設定する数値目標及び利用料金収入額については、同感染症の影響は考慮せず算定してください。 なお、令和元年度においては、新型コロナウイルス感染症対策に伴う休館等の措置については、市が減収分を補填(2,259千円)しております。
3	管理者管理運営の基準p.12 入退場システムについて 現指定管理者からの契約継承に際して原契約に含まれる細目(機器の型式・数量・メーカー等)をご教示ください。	【指定管理者に確認】 タッチパネル式自動券売機BMCE-1 2式 シンフォニアエンジニアリング株式会社 窓口発行機 1式 シンフォニアエンジニアリング株式会社 精算用券売機 1式 シンフォニアエンジニアリング株式会社 入退場ゲート 2式 ファニックス株式会社 管理クライアント 1式 富士通株式会社 監視クライアント 1式 富士通株式会社 システムソフトフェア 1式 ファニックス株式会社
4	管理者管理運営の基準p.20 第4施設維持管理業務 維持管理業務における保守点検項目及び対象機器等の設備一覧(設備名称・機器仕様、規格・数量・メーカー等)をご教示ください。併せて点検報告書類を開示ください。	保守点検の対象としている設備等や点検報告書については、別添資料1をご参照ください。
5	管理者管理運営の基準p.25 5植栽維持管理管理 管理区域内における植物種・形状・数量又は面積等の一覧をご教示ください。	別添資料2を参照してください。
6	管理者管理運営の基準p.26～27 7清掃業務業務 業務範囲における区画、材質ごとの面積及び実施頻度等、清掃仕様書または、仕様書に準ずる資料をご提示ください。	清掃業務の対象範囲及び材質、面積については、別添資料3のとおりです。 回数についてはご提案内容によりますが、現在の指定管理者の業務内容は以下のとおりですので、同水準以上でのご提案を期待しています。 (1)定期清掃 年4回 (2)日常清掃 常時(職員などによる清掃) 仕様につきましては管理運営の基準に基づきご提案ください。
7	管理者管理運営の基準p.43 14ちばシティポイント制度への協力 ポイント付与及びポイント利用(利用券)の実績をご教示ください。得点品としての施設利用券は減免利用の扱いとなるのでしょうか。	減免については、お見込みのとおりです。 なお、実績については、以下のとおりです。 《令和元年度実績》 ポイント付与件数:323件 / 利用券交換枚数:70枚

(こてはし温水プール) 質問・回答

管理運営の基準等に関する質問

NO.	質問	回答
8	管理者管理運営の基準P24～25 (4)備品台帳/(5)トレーニング機器 両項目に記載のある【現指定管理者の備品明細一覧】に挙げられてる品目は現指定管理者が費用を負担し用意したものであり、P.41に記載の7 管理運営に関する費用に含まれていないものとして継承不可との理解でよろしいでしょうか。備品・リース品に対する帰属先の考え方についても併せてご教示ください。	指定管理委託料を財源として、購入された備品については、管理運営の基準どおり、指定管理者が指定管理料を財源として指定管理期間中に取得した什器等は市へ帰属します。 指定管理者が持ち込んだ什器等については、原則、指定管理期間終了後に指定管理者が撤去するものとなりますが、指定管理者は次期指定管理者との間で物品の継続使用について合意し、市が承認した場合、それらを撤去せずに次期指定管理者に引き継ぐことができます。 なお、P24に記載されている備品については、「指定管理者が持ち込んだ什器等」に該当する物品となります。 また、リース物品については、指定管理委託料を財源としてますが、原則として所有権はリース会社に帰属するものとなります。 P25に記載されている什器等については、リース会社に所有権が帰属するため、引き継ぐことはできません。 説明会でお配りした指定管理者が保有する備品一覧(全て指定管理者が持ち込んだ什器等となります。)及びリース物品一覧についても、上記と同様となります。
9	管理者管理運営の基準 P36 第6 その他重要事項 2 光熱水費等 H28～H31年度の指定管理者が支払った光熱水費等について科目(電気・水道・ガス等)ごとの月別使用量及び使用料金額をご提示ください。併せて契約内容(契約種別・基本料金額等)が分かる請求書又は明細書をご教示ください。	契約内容(北清掃工場分を除く) R2.7分の請求書 ①電気 NTTファシリティーズ 契約種別 高圧標準電力S1型 契約電力 361.0kw ②電気 TEPCO 契約種別 従量電灯 A 契約 5A ③水道 ゼオライト(地下水) 生産水供給(単価220.0円/㎡)(税抜) ④水道 千葉県水道局 口径75mm ⑤ガス 東京ガス 一般契約 H28～R1年度の光熱水費等についての推移は、別添資料4をご覧ください。 請求書については、R2.7分を別添資料5にて掲載します。
10	管理者管理運営の基準 P40 6 修繕 H28～直近までの修繕項目及び各金額をお示しください。	別添資料6のとおり
11	管理運営の基準 P25 5 植栽維持管理業務 管理区域内の植物が明確でないため、管理範囲について図示をいただけますでしょうか。	No5と同じ
12	管理運営の基準 P29 9 保安警備業務 現在機械警備機器の設置はありますでしょうか。ある場合は、警備会社と警戒範囲、警戒時間についてご教示ください。	現指定管理者では、機械警備は実施しておらず、宿直による警備しております。 1日2名(1名・日常勤務/8:30～17:30、1名・宿直勤務/8:30～翌8:30) なお、当施設においては、過去にも機械警備の実績はありません。

(こてはし温水プール) 質問・回答

管理運営の基準等に関する質問

NO.	質問	回答
13	管理運営の基準 P30～31 9 保安警備業務 (3) 特記事項 ア 駐車場誘導・整理業務 (イ) 人員配置 1ポスト(9時間)には休憩1時間が含まれている認識でよろしいでしょうか。また年間540ポストは昨年度の実績からの数値でしょうか。休館の試算に関係するため、この540ポストの月度別内訳をご教示ください。	駐車場誘導年間ポストについて : その年度の暦の状況により増減しますが、これまでの実績による平均で540ポストとしております。 なお、現指定管理者が行う警備にいては、以下のとおりです。 警備員配置期間 : ①ゴールデンウィーク～夏休み前土日祝日 ②夏休み全期間 警備員配置人数 : ①駐車場3～4名 ②駐車場5～7名、臨時駐車場1～2名 勤務時間 : (日勤)8時間・休憩1時間 (宿直)16時間・休憩2時間・仮眠6時間 参考までに、過去の実績より想定される概算での月別の例を掲載します。 4月 20人、5月 55人、6月 50人、7月 120人、8月 225人、 9月 30人、10月 15人、11月 5人、12月 0人、1月 5人、 2月 0人、3月 15人 合計 540人
14	管理運営の基準 P27 7 清掃業務 (2) 清掃の基準 エ 特別清掃 ルーフドームのガラス清掃はいつ実施していますでしょうか？時期と時間帯についてご教示ください。	ルーフドームにいては、施設の老朽化に伴い、作業員が上に乗ることができなくなっていることから、直近では実施しておりませんが、足場を組まない範囲において清掃を実施してます。実績については以下のとおりです。 R1年度:2回(R2.1、R2.2) 時間帯:休館日の日中に実施
15	管理運営の基準 P22 3 建築設備維持管理業務 フロンの簡易点検、定期点検は実施業務として具体的に明記されていませんが、本提案での実施業務には含めないかたちでしょうか。	フロンの点検を要する空調設備は、設置されておられませんので業務に含みません。
16	管理運営の基準 P5 3 特記事項 (1)大規模修繕の実施 休館中の実施業務に影響するため、内容と範囲など具体的な計画についてご教示ください。	利用料金収入については、期間中0円としてください。 通常の営業に係る経費から以下の経費を削減して算定してください。 ①光熱水費 ②貸出に係る人件費(受付・監視員など)※施設の維持管理に係る人件費については、削減しないでください。 【参考】 新型コロナウイルス感染症予防対策として、以下の閉鎖期間中における経費削減額(休館期間:4月1日～5月31日) (1)光熱水費 ①4月:1,972千円 ②5月:3,370千円 (2)人件費 ①4月:256千円 ②5月:1,277千円
17	管理運営の基準P24、25 (4)、(5) ・新たな指定管理者に変更となった場合、現指定管理者が調達した備品については、原則引き継ぐことができないという認識で宜しいでしょうか。	管理運営の基準P24(3) 什器等の管理の留意点に記載しているとおり、指定管理者が指定管理料を財源として指定管理期間中に取得した什器等は市へ帰属します。また、指定管理者が持ち込んだ什器等については、原則、指定管理期間終了後に指定管理者が撤去するものとしますが、指定管理者は次期指定管理者との間で物品の継続使用について合意し、市が承認した場合、それらを撤去せずに次期指定管理者に引き継ぐことができます。
18	管理運営の基準P29 9 保安警備業務 ・駐車場誘導・整理業務について、夏季期間のシフトをご教示ください。	利用者の利用状況によって必要な配置人員数が変わりますので、状況に応じて適宜人員の配置をしていただくこととなります。

(こてはし温水プール) 質問・回答

管理運営の基準等に関する質問

NO.	質問	回答
19	管理運営の基準P37 3 北清掃工場より供給されるエネルギー ・上記及び電気の供給・受給停止について、設備等の故障時が原因により光熱水費が増大した場合、その費用については貴市の負担となる認識で宜しいでしょうか。	市側の事由による設備等の故障時が原因となり光熱水費が増大した場合については、お見込みのとおりです。
20	利用時状況の推移 各年度 諸室ごとの開館(利用可能)日数を教えてください。	別添資料7のとおりです
21	減免10回券とは、回数券(11回分)を指しているのでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	多目的ホール・研修室の実績について、ご教示ください。	別添資料7のとおりです。
23	利用者及び近隣からの要望等で特に多く挙げられている事項があればご教示ください。	主な項目は以下のとおりです。 ・営業時間の延長をして欲しい。 ・プールのトイレなどを綺麗にして欲しい。
24	駐車場の利用状況について 満車となる状況はどの程度の頻度(次期・日数等)であるのでしょうか。また、臨時駐車場の運用及び使用頻度(時期・日数等)についてご教示ください。	満車となる時期は、夏の繁忙期で、40日程度となります。 臨時駐車場は営業中は常時開放されておりますが、上記の時期以外のご利用はあまりありません。
25	送迎バスについて利用状況をご教示ください。	【R元年度】 1,945人(前年度比 36人増)(月平均:162人) 《内訳》 稲毛方面:1,320人 さつきが丘団地方面:625人 【H30年度】 1,909人(前年度比 823人増)(月平均:159人) ※増理由:周知及びルート変更による 《内訳》 稲毛方面:1,473人 さつきが丘団地方面(6月から):383人 八千代台駅方面(5月まで):53人 【H29年度】 1,086人(前年度比 331人増)(月平均:91人) 《内訳》 稲毛方面:956人 八千代台駅方面:130人 【H28年度】 457人(月平均:57人) 《内訳》 稲毛方面:331人 八千代台駅方面:126人
26	・地下水処理システム使用についてリース料はどのくらいの料金でしょうか。また次期のそのままの金額でしょうか。	地下水処理システムについては、地下水の購入費用がリース料に相当します。 地下水の使用量及び金額については別添資料4のとおりです。 また、次期指定管理期間における地下水の使用料については、電気、水道などと同様に単価の上昇リスクも考慮して積算してください。
27	・いきいきプラザの施設管理範囲を図面でお示し頂けますでしょうか。また、業務内容の詳細をお示しください。	公表している平面図及び管理区域図のうち、斜線部分がいきいきプラザの管理範囲となります。(ただし、機械室を除く) また、別添資料3も併せてご確認ください。
28	送迎バスについて利用状況をご教示ください。	No25と同じ