

■募集要項等に関する質問の回答(こてはし温水プール)

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
1	募集要項	1	指定管理者募集の趣旨	今回の指定管理者募集において民間企業が単独で入札に参加して指定管理者として選定される可能性はありますか。	民間企業が単独で選定される可能性はあります。
2	募集要項	4	市民利用	本施設で開催予定の委員会主催スポーツ教室の日程、場所、内容をご教授下さい。また、その際の利用は減免対象ですか。	平成23年度はまだ未定ですので、平成22年度の実施状況(別紙1)によりご確認ください。その際の利用料金は、減免対象ではありません。
3	募集要項	4	現在の施設職員の継続雇用への配慮	当社が指定管理者として選定された際は、現在の職員の継続雇用を希望しますが、現在の指定管理者である千葉市スポーツ振興財団職員からの継続雇用に関する交渉は可能でしょうか。	現指定管理者との交渉は可能です。
4	募集要項	7	選定評価委員会	千葉市教育委員会指定管理者選定評価委員会の委員の構成について教えてください。	当施設の指定管理者募集に係る社会体育課のホームページで公表しております。
5	募集要項	8	応募書類	応募の際に必要な納税証明書は未納なき証明(その3の3)でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
6	募集要項	8	応募書類	応募の際に必要な納税証明書は直前1期分のみでよろしいでしょうか。	未納なき証明(その3の3)は、証明書交付日までに納期が到来している全事業年度分について、証明されるものです。
7	募集要項	9	応募書類	各提案書の下記にA4判〇枚以内に記述とありますが、例えばA4判2枚以内に記述の場合、A4に両面記述し、4ページ分の記述は可能か。	制限枚数は、片面印刷した場合の枚数です。
8	募集要項	9	提案書	「表や図を用いることは構いません」とありますが、写真を用いることは可能か。また、基本的に「文字サイズはMS明朝の10.5ポイント」と指定がありますが、一部文字を大きくしたり小さくしたり、フォントを変えることは可能か。	写真を用いることも可能です。表題など一部分であれば、文字サイズやフォントの変更は可能です。
9	募集要項	11	利用料金収入	施設別、細目別に収入内訳をご提示下さい。	別紙2のとおりです。
10	募集要項	11	指定管理委託料	募集要項を見る限り、自主事業収入(利益)を上げて指定管理料を下げる提案はできないと考えられますが、その理解でよろしいか。また、その場合、自主事業で得ることができた利益(損益)は純然たる指定管理者の利益(損益)となるのか。	自主事業収入(利益)を上げて指定管理委託料を下げる提案は、可能です。そのため、提案書様式33号を変更しますので、差し替えてください。なお、自動販売機から得られる収益は、必ず収益相当額を指定管理委託料の縮減に活用してください。
11	募集要項	12	利益等の一部還元	利益に関する現在の還元条件・還元率・還元時期について教えてください。	利益等の一部還元に関する協定を指定管理者と締結しておらず、現在は実施しておりません。
12	募集要項	14	現状引渡し	「財政の事情により、そのすべてを早急に修繕することは困難です。」と記載がありますが、法令等で定められる施設に関する修繕は、引渡し時点で改善されていると考えてよろしいか。	現時点では、修繕の未実施による法令違反はありません。
13	管理運営の基準	2	管理体制の整備等	現在の職員配置体制(総人数、1日の出勤人数)について具体的に教えてください。社員、パート、アルバイトなどの職責、また職種(担当業務別)を含めてご提示ください。	現指定管理者の職員は、正規職員3名、非常勤職員4名の計7名です。正規職員は、施設管理運営業務、自主事業運営業務、窓口受付等、非常勤職員は、窓口受付補助、施設管理運営補助業務を行っております。1日の出勤人数は、ローテーション勤務であり、曜日により異なります。 ・通常勤務 正規1名・非常勤1名又は2名 ・午後勤務 正規1名・非常勤1名 ・指定休日 正規1名・非常勤1名又は2名 プール監視等は、別途委託しております。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
14	管理運営の基準	9	広報・プロモーション業務	「積極的にかつ効果的に広報・宣伝を行なうこと」と記載されていますが、広報・印刷費用の実績額とプロモーション活動の実績をご教示ください。	市政日より、ホームページ、スポーツ振興財団作成スポーツ情報誌「アスリート」、地域コミュニティ誌等への掲載、リーフレット、チラシの作成・配布などが実施されています。詳細は、指定管理者の事業報告書(様式第13号)に記載されており、市政情報室で閲覧できます。 なお、平成21年度の印刷・製本費は0円(チラシは消耗品費で対応)となっております。
15	管理運営の基準	10	利用受付業務	指定管理者の負担で入退場システムを入れ替えることは可能か。	入れ替えの費用を指定管理者がすべて負担する(指定管理委託料に含めない)ということであれば、入れ替えは可能です。 なお、システムを構成する機器の一部(券売機等)のみの更新については、各年度の指定管理委託料に与える影響が大きくない場合に、認めるものとします。
16	管理運営の基準	13	自主事業	自主事業の過去3年分の実績(概要、スケジュール、料金、参加者数、売上額等)をご教示ください。	自主事業として、スポーツ教室の開催、自販機の設置、スポーツ用品貸出サービス、コピー・FAX送受信サービスを行っています。 詳細は、指定管理者の事業報告書(様式第4-1号)に掲載されており、市政情報室で閲覧できます。
17	管理運営の基準	13	自主事業	自主事業(飲食物販除く。)を進めるにあたり、制限(場所、内容、時期、期間等)があるかご教授下さい。	管理運営の基準に定めるとおりですが、興行を行う時期は、一般利用者の利用率が低い場所・時期・時間帯とすることが必要です。
18	管理運営の基準		自主事業	飲食・物販に関する条件について、制限等があれば、その詳細について教えてください。また、自販機の増設は可能ですか。	管理運営の基準に定めるとおりですが、飲食・物販を行う場所の使用は、行政財産目的外使用許可が必要となるため、施設利用者の利便性の向上が目的であることが条件になります。 自販機の増設は可能ですが、自販機から得られる収益は、必ず収益相当額を指定管理委託料の縮減に活用してください。 また、設置場所を決める際には、利用者の妨げにならないこと、安全上問題がないこと等の条件がありますので、委員会との協議が必要になります。
19	管理運営の基準	13	自主事業	施設の興行の企画・誘致業務について、教室やイベントを考えており、その際に集客を上げるために教室に会社名を表記したり、会場での会社名やロゴの入った横断幕の掲出等は可能か。	営利を目的とすると認められない場合は可能です。
20	管理運営の基準	13	自主事業	運動するのに必要な道具のレンタルを考えていますが、条例等で貸出金額は決まっていますか。	条例上の規定はありませんので、委員会との協議になります。
21	管理運営の基準	14	プール運営業務	現在のフロント職員・トレーニング室指導員・プール監視員の人員体制(人数)及び雇用形態をご教授下さい。	プール監視業務、プール・スポーツ室・トレーニング室(以下「プール等」という。)受付業務、プール等指導業務、プール等清掃業務、水質検査業務については、指定管理者が再委託しています。 以下は、受託者の行う業務体制です。 ①プール等受付 2人以上 ②監視員 通常期・平日早番 プール内4人以上 通常期・平日遅番 プール内3人以上 通常期・土日早番 プール内7人以上 通常期・土日遅版 プール内5人以上 夏 期・平日早番 プール内9人以上 夏 期・平日遅番 プール内7人以上 夏 期・土日早番 プール内12人以上 夏 期・土日遅版 プール内8人以上 ※休憩者は除く。 ※チーフとして正社員1名がプール内に常駐しており、その他の者は非常勤です。 ③トレーニング室指導員 チーフの1人が、週2回(1回30分)指導を行っています。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
22	管理運営の基準	17	施設維持管理業務	清掃業務、警備業務、施設維持管理員について、現状の人員配置・体制を教えてください。	各業務は、指定管理者が再委託しています。受託者の業務体制は下記のとおりです。 ①清掃業務:2人以上 ②警備業務:常駐警備 1人 駐車場誘導警備 通常期平日0人 通常期土日2人 夏 期平日4人 夏 期土日6~8人 ※上記の人員だけでは足りないため、指定管理者職員も出動している。 ③施設維持管理員 早番 2~3人 遅番(17:00~8:00) 1人
23	管理運営の基準	17	施設維持管理業務	トイレトーパー等消耗品は再委託先の業者で支給するのでしょうか。また、年間の数量はどれくらい消費されますか。	指定管理者と再委託先の契約仕様によりませんが、現在の仕様では、トイレトーパー、洗剤類等清掃業務に係る消耗品については、再委託先の負担となっています。今年度は、トイレトーパーが4~9月で2900本消費されています。
24	管理運営の基準	17	施設維持管理業務	自家用電気工作物の年次点検 ①現行の委託業者と委託金額 ②受電電圧、契約電力、非常用発電設備の電圧と容量	①自家用電気工作物の年次点検は、昇降機設備の保守点検業務などと併せて、建物設備総合運転維持管理業務として一括して委託しております。 ・委託業者 新生ビルテクノ(株) ・委託金額 上記理由により、自家用電気工作物の保守点検のみの費用は公表できませんが、仕様書の閲覧は社会体育課で可能です。予約のうえ来課してください。 ②受電電圧 6600V 契約電力 365Kw 非常用発電設備電圧6600V 容量85KVA
25	管理運営の基準	18	建築物維持管理	プール可動壁面の現在の可動状況について、故障等の不具合、経年劣化による設備の対応年数超過等で故障が予測される箇所があれば教えてください。	ガラスドームが全開直前に車輪がストップし、動かなくなることもあり、油分除去や研磨等の対応により復旧しましたが、経年劣化により再発するおそれがあります。
26	管理運営の基準	18	建築設備維持管理業務の対象範囲	設備の機器リスト等の閲覧はどこでできますか。	主要設備一覧については、別紙3のとおりです。
27	管理運営の基準	19	建築設備維持管理の基準	各設備、機器の点検報告書の閲覧は可能か。また報告書等の閲覧ができない場合、設備機器の仕様や個数などがわかるものは、閲覧可能か。	点検報告書については、社会体育課で閲覧できますので、予約のうえ来課してください。
28	管理運営の基準	19	建築設備維持管理の基準	各プールのろ過装置のろ材交換の実施時期を教えてください。	FL-1(25m・徒渉プール用):未交換 FL-2(流水プール):未交換 FL-3(子供・着水プール):平成20年2月 FL-4(ジャグジープール):未交換 FL-5(打たせ湯):平成20年2月 屋外プール2基:未交換
29	管理運営の基準	19	建築設備維持管理の基準	圧力容器、温水器、冷温水発生器、冷却塔、空調機、ファンコイルユニット、送風機、ろ過装置、熱源・空調ポンプ、中央監視装置・自動制御装置について、メーカー名と形式、現行の委託業者と委託金額、昨年度の実施月について教えてください。また、自動ドア、昇降設備、消防設備については、現行の委託業者と委託金額、昨年度の実施月を教えてください。	別紙4のとおりです。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
30	管理運営の基準	19	建築設備維持管理の基準	グリーストラップ、貯水槽について、容量、現行の委託業者と委託金額、昨年度の実施月を教えてください。	(グリーストラップ) 容量 60L 昨年度点検月 8・2月 (貯水槽) ①受水槽 容量 40㎡ 昨年度点検月 2月 ②中水槽 容量 20㎡ 昨年度点検月 2月 (グリーストラップ、貯水槽共通) 委託業者 新生ビルテクノ(株) 委託金額 自家用電気工作物と同じ理由により、グリーストラップ、貯水槽保守点検のみの費用は公表できませんが、仕様書の閲覧は社会体育課で可能です。予約のうえ来課してください。
31	管理運営の基準	20	維持管理専門員の配置	必要技術資格者を常駐ではなく、適正に配置することと解釈してよろしいか。	そのとおりです。
32	管理運営の基準	20	什器・備品維持管理	現在のリース物件についてご教示ください。(物件名、期間、リース料等)	委員会のリース物件はありません。指定管理者のリース物件は、コピー機1台、玄関マット10枚、有線放送1式となります。
33	管理運営の基準	21	備品台帳	備品一覧を(規格・型式、購入年度、数量等)公開してください。また、現指定管理者所有の備品がありましたら教えてください。	社会体育課で委員会の備品一覧を閲覧可能ですので、予約のうえ来課してください。現指定管理者所有の備品はありません。
34	管理運営の基準	22	植栽維持管理業務の対象範囲	建物外周緑地維持管理のエリアについて教えてください。	敷地内全域(説明会で配布した施設別運営区域図のとおり)、及び臨時駐車場になります。
35	管理運営の基準	23	清掃の基準	現在の清掃仕様(日常・定期)について詳細を教えてください。特に、プールのガラス面等の高所清掃に関しての清掃頻度、経費等現状の仕様内容を教えてください。	清掃業務委託の仕様書については、社会体育課で閲覧可能ですので、予約のうえ来課してください。
36	管理運営の基準	24	清掃の基準	臨時駐車場の草刈り面積等はどのようになっていますか。	草刈面積については、特に測定していません。参考として、調整池側の臨時駐車場の面積は、約3,400㎡です。
37	管理運営の基準	31	利用者アンケート	現在の利用者の方の意見を反映させた提案にしたいと考えています。現在の指定管理者が行ったアンケート等があれば、提案の参考にしたいのでご開示ください。	指定管理者の事業報告書(様式第12-4号)に記載されており、市政情報室で閲覧可能です。
38	管理運営の基準	33	いきいきプラザとの連携・協力	花見川いきいきプラザについて特に注意事項があるかご教授下さい。	花見川いきいきプラザの指定管理者と連絡調整を緊密に行ってください。特に、花見川いきいきプラザの運営区域での清掃については、指定期間前にいきいきプラザの指定管理者と協議してください。
39	管理運営の基準	33	いきいきプラザとの連携・協力	現在、いきいきプラザの指定管理者と共同での自主事業、イベント等がありますか。	行われておりません。
40	管理運営の基準	33	光熱水費等	過去4年間における電気、ガス、水道、下水道の使用量及び金額を教えてください。	別紙5のとおりです。
41	管理運営の基準	33	光熱水費等	光熱水費等は年額が決められておりますが、当初予定額以上に実績額が超過したときは、実績と当初予定額の差額は補填されるのでしょうか。	光熱水費の上限は、年額61,000千円としております。経費が増加した場合は指定管理者の負担となります。余剰が発生した場合は指定管理者の収入となります。
42	管理運営の基準	33	光熱水費等	各使用者に対し、実際にかかった費用を請求することとありますが、各箇所に個別のメーターが付いているのか。もし、付いていない場合、現在どのように算定しているのか。	自動販売機には、子メーターが付いております。売店には、子メーターが付いておりませんので、施設全体の電気料から面積按分で算定しております。実際の請求時も、同様に算出してください。

No.	関連書類	ページ	項目	質問	回答
43	管理運営の基準	35	修繕	現時点で予測される修繕項目・修繕に要する費用の詳細を教えてください。	現時点では別紙6のとおりです。
44	管理運営の基準	35	修繕	修繕について過去3年の実績(内容、時期、修繕費等)の開示をお願いします。	委員会が行った修繕については、主要設備一覧(別紙3)に概要が記載されております。指定管理者が行った修繕については、指定管理者の事業報告書(様式第8号)に記載されており、市政情報室で閲覧できます。
45	管理運営の基準	36	管理運営に要する費用	人件費と管理費と事務費の詳細をご教授下さい。	指定管理者の事業報告書に記載されており、市政情報室で閲覧できます。なお、現指定管理者の会計処理において、人件費には法人税と消費税が含まれております。法人税と消費税を除いた人件費については、別紙7のとおりです。
46	管理運営の基準	36	管理運営に要する費用	平成20年度の人件費・事務費が他の年と比べて多い原因を開示願います。	人件費が多かった理由は、主に、給与単価の高い職員の異動によるものです。事務費が多かった理由は、光熱水費の増加です。うち電気・ガスについては、ごみ減量による余熱供給停止日数の増加及び石油高騰による電気・ガス料金単価の上昇によるものです。水道・下水道については、貯湯槽からの漏水が長期化したことによるものです。
47	管理運営の基準	36	保険等	施設賠償責任保険について、加入する保険の内容(損害賠償限度額など)の定めはありますか。また、現在の損害賠償責任保険等の内容を教えてください。	損害賠償限度額については、特に額を定めておりませんが、施設の管理瑕疵による利用者等への損害に関するリスクは、指定管理者が負うこととしておりますので、そのことをふまえて定めてください。 【平成22年度の施設賠償責任保険】 賠償限度額 対人1名につき 5千万円 対人1事故につき 5億円 対物1事故につき1千万円 ※免責金額 各1千円 ※昇降機内の事故も同額。 保険金額 734,700円 ※昇降機賠償責任保険付加 ※指定管理者特約条項なし
48	管理運営の基準	37	再委託	今回、当社で管理を請負させて頂く場合、その後協力会社などに再委託することは可能でしょうか？	一部の業務であれば、再委託することは可能です。
49	管理運営の基準	38	その他	社用車持込みと従業員の通勤用にて2台程度の駐車を考えています。可能でしょうか。	臨時駐車場(調整池側)であれば、駐車可能です。