

質問・回答一覧表

別紙

No	質問事項	質問内容	回答
1	応募書類について	⑩の「労働保険に加入していることを証する書類」とは具体的にどのような書類かご教授いただきたい。 支払領収書でも可能でしょうか？	領収証書の写し等を提出していただいておりますので支払領収書も可です。
2	応募書類について	⑪の「社会保険に加入していることを証する書類」とは具体的にどのような書類かご教授いただきたい。 支払領収書でも可能でしょうか？	領収証書の写し等を提出していただいておりますので支払領収書も可です。
3	修繕費用について	仕様書9ページ10「管理運営業務に係る修繕費用」 (2) 1件30万円未満の設備等に係かかる小規模修繕については指定管理者の負担とするが、負担限度額120万円とし、それを超える場合については別途協議するものとする。 とありますが、負担限度額120万円は年度限度額と考えてよろしいでしょうか。	5か年度分ではなく、単年度限度額です。ただし、協議次第で120万円を超えての小規模修繕は可能です。
4	修繕費用について	令和5年度の修繕費用が500万円以上収支状況に計上されているのは特別な理由があったのでしょうか？詳細をご教授いただきたい。	指定管理者の判断で至急性の高い修繕について、協議の結果、指定管理者負担合意の上で修繕していただきました。 施設・設備面を良くして利用者数を増やす、利用者数が増えることで財源が確保されて施設・設備面が更に良くなる、修繕等を地元業者に発注することで地域も潤う、このような好循環を生み出していきたいという指定管理者の意向があり修繕していただきました。
5	トレーニングマシンリース契約について	仕様書6ページ⑦「トレーニングマシンの設置」 ア 再リース契約 令和7年3月31日リース契約終了 イ 長期継続契約 令和8年9月30日リース契約終了 ア・イ共に現在のリース契約を指定管理者で引き継ぐことは可能でしょうか？	市の契約となりますので、同じ条件で契約を引き継ぐことの可否については判断致しかねます。指定管理者とリース業者の間で直接交渉してください。
6	広告について	現在施設外の壁面に指定管理者名の入りの塗装が施されていますが外壁を使った広告は可能でしょうか？	可能ですが、事前に当課へ広告内容について相談してください。その後、屋外広告物の申請を都市政策課に提出していただく必要があります。
7	広告について	幹線道路から入り口にクリーンセンター敷地内に1つ案内板（施設誘導看板）がありますが、使用料等はかかっているのかご教授ください。	既設の案内板について市の備品（仕様書別紙9 No.35参照）となるため使用料はかかっておりません。

質問・回答一覧表

別紙

No	質問事項	質問内容	回答
8	広告について	クリーンセンター側に施設案内板等を出すことは可能でしょうか？	設置したい場所の管理者にお問い合わせする必要があります。クリーンセンター敷地内であれば資源循環推進課に行政財産使用許可申請が必要です。使用面積と期間より使用料をお支払いいただく必要がございます。固定資産（土地）近傍評価額が年度ごとに更新されますので、お支払いは年度ごとに使用料をお支払いいただきます。 道路上であれば道路管理者へ道路占用許可申請が必要です。道路管理者へお問い合わせください。 また、屋外広告物の申請を都市政策課に提出していただきます。
9	収支について	支出項目「修繕費」の詳細をご教授いただきたい。	別紙①参照。
10	収支について	支出項目「その他」の詳細をご教授いただきたい。	指定管理者の企業努力及び関係先原価の関係から非公開です。
11	自主事業について	無料送迎バスを引き継ぐことは可能でしょうか。	現在の指定管理者の自主事業であり、指定管理者で用意している車両であるため、引き継ぐことはできません。
12	自主事業について	無料送迎バスの利用状況をご教授いただきたい。	月700名前後 年間8000名前後
13	自主事業について	教室事業の内容や参加人数など詳細をご教授いただきたい。	教室事業と定員について市ホームページをご確認ください。参加人数については指定管理者の企業努力から非公開です。 (https://www.city.kisarazu.lg.jp/iryo_kenko_fukushi/kenko_fukushishisetsu/9455.html)
14	自主事業について	自動販売機設置に伴う行政財産使用料をご教授いただきたい。	行政財産使用許可申請が必要です。 市長の評定した建物価格/㎡ × 面積 ㎡ × 5/1000 × 110/100 = 月額使用料（円未満切捨て） 市長の評定した建物価格（総工事費/延床面積）について現状は、 (1) 温水プール棟 585,526,000/1,894.4 (2) トレーニング棟 304,844,000/746.23です。
15	自主事業について	自動販売機を施設外に設置することは可能でしょうか？	行政財産使用許可申請と使用料をお支払いいただければ設置可能です。
16	自主事業について	ホールでの物販販売（スペースを要するもの）に伴う行政財産使用料は必要でしょうか？	スポーツグッズなどの販売は、自主事業にあたり、目的外使用に該当しないため使用料は発生しません。
17	設備について	スタジオA・Bの音響システムはありますか？	音響はございません。 ラジカセ等で対応しています。
18	設備について	現在の券売機は指定管理者で用意していると思われませんが今後も指定管理者で用意しなければならないのでしょうか？	券売機につきまして、指定管理者でご用意をお願いいたします。

質問・回答一覧表

別紙

No	質問事項	質問内容	回答
19	設備について	ボイラー交換に伴い燃料は何になりますか？	現在ガス式のため交換後もガス式の予定です。
20	設備について	珪藻土及び次亜塩素と塩素測定薬剤の年間使用量をご教授いただきたい。	気温や来館人数に左右される為、年間使用量は指定管理者でコントロールしております。 その為、一概に使用量は明示が難しいですが、参考に令和5年度使用料は下記のとおりです。 珪藻土：600kg 次亜塩素：560リットル 塩素測定薬剤：7200錠
21	設備について	プール照明の改修工事でLED化になるのでしょうか？ また、施設内照明はLED化になっていますでしょうか？	既にプールとトレーニング室はLED化済みです。
22	設備について	オーバーフロー水槽（18㎡）が外にありましたが、プールはオーバーフローしていませんでした。現状ではオーバーフローしないような設定になっているのでしょうか？	フロー水槽に必要なゴミ取りネットなどが市主導の工事で取り扱われたままの為、稼働はしておりません。 ろ過器へはオーバーフローではなく底引きで引き込んでおります。
23	設備について	プールの水深表記は1.0m～1.2mとありますがオーバーフローしていない現状でも水深に変更はありませんか？	水深は1.0m～1.2mよりマイナス3cm程度です。
24	設備について	スタジオA・Bの床にクッション素材が入っている構造になっているのでしょうか？	クッション素材は入ってません。ただし凶面上では床下の構造に鋼製床という弾力性を持たせる部材が入っています。
25	設備について	トレーニング棟 男女更衣室のロッカーが別紙9「備品物品」に記載がありませんが、ロッカーは指定管理者の持込備品になりますか？また備品であれば男女のロッカー数をご教授いただきたい。	備品リスト漏れです。大変失礼いたしました。 男女42か所ずつ84個が市の備品としてございます。
26	その他	プールの団体貸し切り等がありますか？	一般利用者による貸し切りは行っておりません。
27	その他	和室の貸し切り貸出は行っていきますか？	一般利用者による貸し切りは行っておりません。
28	その他	プール水抜き清掃に伴う休館日設定について過去の日程等についてご教授いただきたい	直近はプール水抜き清掃に伴いプールの水の全交換を令和6年2月26日から28日まで3日間実施しました。

質問・回答一覧表

No	質問事項	質問内容	回答
29	資料名 指定管理者募集要項 ページ 2ページ 項目 3 指定管理料	指定管理料の上限額について、現指定期間の上限額296,000千円から40,000千円増額されていますが、その理由についてご教示いただけますでしょうか。	次の4点について増減が見込まれるため40,000千円増額をしております。 (1)防火設備点検を現在市で行っているが指定管理業務へ移行するための経費 (2)特殊建築物定期点検を現在市で行っているが指定管理業務へ移行するための経費 (3)トレーニングマシンのリースを現在市で行っているが指定管理業務へ移行するための経費 (4)新型コロナウイルス感染症の影響で利用者数が減少し、増加傾向にあるものの未だ回復しておらず利用料金の減収が見込まれるため
30	資料名 指定管理者募集要項 ページ 3ページ 項目 6 自主事業の提案	現指定管理者の自主事業内容「①無料送迎バスの運行」について、バスのスペックに制約はございますでしょうか。	特にありません。自主事業として行う場合は提案内容に含めてください。
31	資料名 指定管理者募集要項 ページ 3ページ 項目 6 自主事業の提案	現指定管理者の自主事業内容「⑤学校水泳プールや高齢者福祉課等の介護予防事業への協力」について、これまでの具体的な実績をご開示いただけますでしょうか。	小学校水泳受託の令和5年度の実績は、 期間：休館日の計25日間（令和5年5月22日～令和5年12月11日） 参加校数：4校 延べ参加人数：3,462人 実施時間：9時10分～14時35分（1回50分×3回） 実施回数：64回 また、全生徒のバスによる送迎を実施しました。 令和6年度は5校の受け入れをしています。 介護予防事業は高齢者福祉課設計による「食と運動の介護予防教室」 8コースを16日間実施し、参加者数は延べ参加人数124名でした。 仕様上管理栄養士と健康運動指導士の帯同が必須です。

質問・回答一覧表

別紙

No	質問事項	質問内容	回答
32	資料名 指定管理者募集要項 ページ 3 ページ 項目 7 応募資格	資本関係、親子関係にある法人同士が連合体を構成することは可能でしょうか。	問題ございません。
33	資料名 指定管理者募集要項 ページ 5 ページ 項目 9 応募手続き 1 応募書類の提出	表中の「⑨納税証明書」について、応募者が「県外業者」の場合、固定資産税の納税証明書の提出は必要でしょうか。	固定資産税は市税に該当します。固定資産税が木更津市に課税されている場合は、「市税完納証明書」の提出、課税されていない場合は、「市税の課税が無いことの証明書」の提出をお願いします。詳細は市ホームページをご確認ください。 (https://www.city.kisarazu.lg.jp/soshiki/shimin/shimin/1/2083.html)
34	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ①開館日数・利用者数	利用者数について、下記の内訳における利用者数をご開示いただけますでしょうか。 ・プール棟／トレーニング棟 ・市内在住者／市外在住者	プール棟／トレーニング棟両方利用できるので記録はありません。市内在住者／市外在住者の利用者数内訳は指定管理者の企業努力に係る事項であるため非公開です。
35	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ②収支状況 【収入】	指定管理料について、各年度の間に増減がありますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	指定管理料は指定管理者として選定された業者の提案金額となります。理由は業者の提案内容の考え方によります。
36	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ②収支状況 【収入】	自主事業費について、自動販売機の収入額、その他物品販売による収入額をご開示いただけますでしょうか。	指定管理者の企業努力及び関係先原価の関係から非公開です。
37	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ②収支状況 【支出】	修繕費について、R5年度の額が指定管理者負担の上限額（120万円）を大きく超えています。その理由ならびに詳細の修繕内容についてご開示いただけますでしょうか。	回答はNo.4と同じです。修繕内容については別紙①を参照してください。
38	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ②収支状況 【支出】	支出項目において、「自主事業に必要な経費」は含まれておりますでしょうか。含まれている場合、その額をご開示いただけますでしょうか。	必要経費として計上していますが詳細については指定管理者の企業努力及び取引先原価の関係から非公開です。
39	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ②収支状況 【支出】	「その他」の費目について、R5年度の額がその他の年度より突出していますが、その理由についてご開示いただけますでしょうか。	自主事業の拡大及び、様々なリニューアル投資によるものです。詳細については指定管理者の企業努力及び取引先原価の関係から非公開です。

質問・回答一覧表

No	質問事項	質問内容	回答
40	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目②収支状況【支出】	「その他」の費目について、下記費目ごとの内訳をご開示いただけますでしょうか。 ・消耗品費 ・印刷製本費 ・通信運搬費 ・施設等の保険料 ・委託料 ・賃借料 ・自主事業に必要な経費 ・その他	指定管理者の企業努力及び関係先原価の関係から非公開です。
41	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目②収支状況【支出】	H28年度～R5年度の委託料（委託業務ごとの内訳）をご開示いただけますでしょうか。	指定管理者の企業努力及び関係先原価の関係から非公開です。
42	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目②収支状況【支出】	H28年度～R5年度の賃借料（項目ごとの内訳）をご開示いただけますでしょうか。	賃借料の項目はありませんが、令和7年度より従業員の駐車場として施設の駐車場を利用する場合、自家用4輪自動車1台につき、月750円の使用料金を負担していただきますので、賃借料に計上してください。
43	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目②収支状況【収支】	事業収支について、毎年度、事業利益が計上されていると拝察しますが、市への還付実績などはありますでしょうか。 その場合、各年度の還付額をご開示いただけますでしょうか。	ありません。
44	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目③光熱水費内訳	「電気」について、R3年度からR4年度の使用量が減っている一方で、料金が上がっておりますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	原価高騰によるものです。
45	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目③光熱水費内訳	「電気」について、R4年度からR5年度の使用量が増えている一方で、料金が下がっておりますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	国が実施した電気・ガス価格激変緩和対策による原価安定のためです。

質問・回答一覧表

No	質問事項	質問内容	回答
46	資料名 別紙4 利用者数・利用料金などの決算状況 ページ 項目 ③光熱水費内訳	「ガス」について、R3年度からR4年度の使用量が減っている一方で、料金が上がっておりますが、その理由をご教示いただけますでしょうか。	原価高騰によるものです。
47	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 1 ページ 項目 7 管理経費（指定管理料）等 (1 指定管理料	①災害等による指定管理料の額の変更について、これまでに同理由により変更した実績はありますか。	指定管理料の額の変更はありませんが、新型コロナの時に臨時休館に伴う補填額をお支払いした実績はあります。
48	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 2 ページ 項 目 7 管理経費（指定管理料）等 (1 指定管理料	④市の財政状況等による指定管理料の金額変更について、これまでに同理由により金額が変更となった実績はありますか。その場合、年度および変更額、理由についてご開示いただけますでしょうか。	過去はございません。
49	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 5 ページ 項目 ③ 施設内外の清掃及び整備業務	ア 日常清掃について、「現行の作業基準を参考にした上で・・・」と記載がありますが、清掃の実施頻度及びその内容について、現行の作業基準をご開示いただけますでしょうか。	現状は、日常定期清掃は開館日毎日実施、 ①ロビー床清掃（掃除機・モップ） ②ロビートイレ清掃 ③プール用更衣室清掃（掃除機） ④プール用更衣室シャワーブース清掃 ⑤プール用更衣室内トイレ清掃 ⑥スタジオ清掃（モップがけ） ⑦ふれあいの間清掃（掃除機） ⑧リラククスホール清掃（掃除機） ⑨トレーニングジム用更衣室清掃（掃除機・モップ） ⑩トレーニングジム用トイレ清掃 ⑪施設屋外清掃（草刈等） ⑫その他

質問・回答一覧表

No	質問事項	質問内容	回答
50	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 6 ページ 項目 ⑦ トレーニングマシンの設置	イ 長期継続契約について、現在の 契約における リース費用 (マシン別内訳) をご開示いただけますでしょうか。	市との契約内容をそのまま引き継げるかについては判断致しかねます。参考までに、現在年額2,617,560円の契約となっております。
51	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 10 ページ 項目 15 行政財産使用許可 について	自動販売機について、現在設置されている自動販売機は現 指定管理者様が設置されたものでしょうか。市で設置されて いる場合、指定管理者による自動販売機の新設は可能でしょ うか。	指定管理者が設置する自動販売機は自主事業に該当しますので、設 置可能です。ただし、自動販売機の設置は施設の目的外使用となり ますので、設置の申請及び行政財産使用料がかかります。(仕様 書P.10 15行政財産使用許可について参照)
52	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 11 ページ 項目 19 損害または損失等が発生した場合の費 用等 の負担	表中の「物価変動」 リスクにおいて、収支計画に多大な影 響を与えるものは市が負担とありますが、「多大な影響」につ いて具体的な基準はありますか。(変動率〇〇%以上 は市が負担する など)。	都度協議となります。
53	資料名 指定管理者に関する仕様書 ページ 12 ページ 項目 22 電力供給契約	「電気料金が増額又は減額となる場合、市と協議し年度毎に必要に 応じて指定管理料を精算するものとする。」とありますが、増 額、減額の理由および精算の理由について ご 教示いただけますで しょうか。 また、これまでの精算実績についてご開示いただけますでしょ うか。	電気料金については、指定管理者の企業努力ではなく、市の入札の 結果に基づいた金額になりますので、減額になった場合は精算して 返還してもらいます。増額した場合は、増額理由を精査した上協議 となります。
54	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項目 人員配置	人員配置の要求水準に記載のある「夏季」について、具体 的な対象期間をご開示いただけますでしょうか。	夏季とは7, 8月+αで70日間と想定しています。
55	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項 目 人員配置	現在の従事者配置ポスト表、勤務ローテーション表をご開示いた だけますでしょうか。	本質問に関しては、各社が当施設の規模、予想利用者数により体制 を決定いただきたいと思います。

質問・回答一覧表

別紙

No	質問事項	質問内容	回答
56	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項 目 建物総合管理業務 質問	自動ドア点検の対象台数及び、設置メーカーをご教示下さい。	2台です。設置メーカーは株式会社千葉寺岡です。
57	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項目 建物総合管理業務	貯水槽清掃の対象台数及び、立米数をご教示下さい。	1台、18m ³ （立米）です。
58	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項目 設備保守点検業務	循環浄化装置点検に係る機器のスペックや、台数情報をご教示下さい。	プール～水槽～ろ過機～プールまで全ての装置を含めて循環浄化装置としております。当施設の規模より積算をしてください。
59	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項 目 設備保守点検業務	ポイラー圧力容器保守点検に係る機器のスペックや、台数情報をご教示下さい。	2台、貫流式、ガス焼き（12A）、相当蒸発量1,000kg/h、発生熱量530,000kcal/h、最高仕様圧力10kg/cm ² 、電熱面積9.2m ² 消費電力5.7kw 感震器付き
60	資料名 仕様書別紙4 【要求水準表】 ページ 項 目 設備保守点検業務	冷暖房設備保守点検に係る機器のスペックや、台数情報をご教示下さい。	別紙②参照。各機器のスペックについては型番よりご確認ください。

質問・回答一覧表

No	質問事項	質問内容	回答
61	資料名 仕様書別紙4【要求水準表】 ページ 項目 設備保守点検業務	ろ過器保守点検に係る機器のスペックや、台数情報をご教示下さい。	25mプール PA150-215ATB ミウラ化学装置(株) 1台 型式：全自動可逆式珪藻土ろ過装置 処理能力：150m ³ /h 機器質量：1,460kg 運転質量：2,800kg 幼児用プール PA24-203ATB ミウラ化学装置(株) 1台 型式：全自動可逆式珪藻土ろ過装置 処理能力：24m ³ /h 機器質量：450kg 運転質量：850kg
62	資料名 仕様書別紙4【要求水準表】 ページ 項目 電気設備保守点検業務	電気点検に係る電気の需要設備容量(kVA)、非常用発電機の定格容量(kVA)をご教示下さい。また現在、市と点検業者にて締結している契約金額についてご開示ください。	需要設備容量は255kVA、非常用発電機の定格容量はなしです。現状は月20,570円です。
63	資料名 仕様書別紙4【要求水準表】 ページ 項目 植栽管理業務	隣接地との境界が不明なため、樹木剪定や刈込、芝地、草地除草に係る敷地の対象範囲および対象数量をご教示下さい。	①樹木刈込面積 120㎡ ②芝地除草面積 3540㎡ ③草地除草面積 -㎡(なし) 現状の本数については数えておりません。 参考までに、過去の記録では 高木：27本 中木：20本 低木：350本 となっており、 令和5年度の樹木伐採等業務委託にて、 高木：15本伐採、中木寄植伐採30m を実施しております。必要な場合は現地にてご確認ください。
64	資料名 仕様書別紙4【要求水準表】 ページ 項目 モニタリング	第三者モニタリングについて、過去実績内容をご開示いただけますでしょうか。またモニタリング業者手配に係る費用は指定管理者の負担となりませんか。	別紙③は令和5年度の結果です。モニタリング業者手配に係る費用は指定管理者の負担です。