

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
1	募集要項 P1 1.施設の概要 仕様書 P1 1.施設の概要	家族風呂と身障者用浴室が現在「休止」となっていますが、令和8年度の改修工事にて、改修し令和9年度から再開する予定はありますか。その場合、現在の仕様書から変更が生じる場合はお示してください。	家族風呂と身障者用浴室についての設備改修等はいりません。令和9年度以降も休止の予定です。	✓
2	募集要項 P3 5.管理運営に関する経費 (2) 指定管理委託料	指定管理料は、単年での上限はなく、5年総額が上限額を超えなければ問題ないでしょうか。年度毎に上限があればお示してください。	指定管理料は年度毎の上限はなく、5年総額となります。	✓
3	募集要項 P3 6.業務遂行に係る経費の積算	トレーニングマシンおよび券売機の現状のリストをご教示ください。	トレーニングマシン及び券売機は委託事業者が調達した備品であり、リストはありません。	
4	募集要項 P3 6.業務遂行に係る経費の積算 仕様書別紙 P16	屋内こども遊具について、遊具のメンテナンス・安全管理における市の示す仕様（基準）はありますか。また、遊具の利用については、有料・無料は指定管理者の提案ということでよろしいでしょうか。	経済産業省「商業施設内の遊戯施設の安全に関するガイドライン」等の省庁又は公的機関が示すものを基に、遊具等の維持管理、安全管理に係るマニュアル等を作成してください。 また、遊具利用については、新規層(親子連れ)の利用促進の観点から、無料若しくは低料金での利用ができるものが好ましいと考えています。	
5				
6	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	収入その他に記載のある、共通割引の内容や種別等について、セット割引や国保割引の事を指しているという認識でよろしいか。 また国保割引の場合、差額分の補填等が市や団体から補填されるという認識でよろしいでしょうか。	セット割及び国保割引については認識の通りです。 国保割引は、市健康ほけん課にて実施している事業であり、当該担当課より補助分が支払われます。 ※令和9年度実施は未定。	✓
7				
8	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	水光熱費及び燃料費の内訳について、直近過去3年間の月毎の使用量と使用料金をお示してください。 また、現在の契約している電力会社及び契約内容（料金プランなど）をご教示ください。	水道料金、電気料金(高圧、低圧)、燃料費(LSA重油、LPガス)は別表【月別】光熱水費・燃料費(R4～R6年度)のとおりです。 現在の電力会社及び契約種別(高圧)は「九州電力株式会社 業務用電力A」となります。	✓
9	募集要項 P4 経費積算のための参考資料 現地説明会	現地説明会の際に空調なども改修工事に含まれると伺いました。改修工事後の水光熱費及び燃料費について、市としての使用量及び使用料金などの試算をお示してください。	空調機器を現在の重油炊き冷温水発生機及びFCUから、EHP化及びビル用マルチエアコンに改修します。試算では空調に関する年間の電気使用量は10,870,822kwh、電気料10,871千円となり、LSA重油使用量は50%減で年間の燃料費が14,415千円削減になる見込みです。	✓
10	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	行政財産資使用料の内訳をご教示ください。	R7年度の行政財産使用料(年額)は下記の通りです。 トレーニングジム・売店 3,416,972円 レストラン 1,422,726円 テナントA 383,431円	✓

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
11	募集要項 P5 施設利用者数 現地説明会資料 5P（現行料金表）	施設利用者数の直近分を料金区分ごとに内訳をご教示ください。※料金区分ごとが難しければ、利用施設毎で構いません。	施設利用者数は、【月別】来館者数推移の通りです。	
12	募集要項 P6 8.申請者の資格	④合志市内若しくは隣接する市町に事務所を設置があることの記載がありますが、提出書類内（募集要項7P（4）申請書の提出④特記事項）に設置があることの証明ができない場合、他資料の提出が必要でしょうか。必要な場合、どのような書類が必要かご教示ください。	本項の趣旨としては、緊急時において1時間以内に現地対応が可能となることになります。申請時に事務所等の設置が無い場合、基本協定締結までに要件を備えられる計画書等をご提出ください。	
13	募集要項 P8 10.候補者の選定方法	審査について、「合志市指定管理候補者選定委員会」による審査で選定されると記載されてますが、外部の有識者が選定委員として参加される場合、接触を避け公平性を期すため、選定委員の氏名、職業をご教示ください。	非公開としています。	
14	募集要項 P10 13.市への業務の引継ぎに関する事項 現地説明会資料 P12 大規模改修について①	引継ぎの期間やそれに係る費用は協定書で定めると記載されていますが、引継ぎ期間と、実施内容、費用についてですが、一部休館・全館休館中に想定される業務内容をご教示ください。業務の内容によって、有償になる場合は、準備に関する委託契約等を締結するということでしょうか。	指定管理開始前に実施が必要とされる事項については、4月以降の開館に向けた引継ぎのほか、広報活動、イベント等の企画、資機材搬入等が考えられますが、指定管理候補者決定後以降の協議により、必要な業務内容を定めたいので委託契約等の締結も想定されます。	✓
15	募集要項 P11 スケジュール表	スケジュール表における質問の回答が1月23日(金)予定とありますが、本施設の積算を行う上で早期に回答が必要な項目が多いため、質問の回答について順次開示また返答可能でしょうか。	回答は順次行っています。 ただし、質問内容によって時間を要する場合がありますので、ご了承ください。	✓
16	業務仕様書 P2 3.開館時間及び休日	施設開館時間について、業務仕様書及び条例では、「午前10時～午後11まで」と記載されていますが、現状の運営では、温浴施設以外は21時閉館となっています。施設毎に開館時間の協議を行うことは可能でしょうか。	条例第5条で「健康センターの開館時間」として午前10時から午後11時までとしていますが、一部施設は需要等を勘案し、営業時間を短縮しています。 協議の上、施設毎に営業時間を設定することは可能です。 また、健康センターの開館時間も特に必要があると認められれば、変更できるものとしています。	✓

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
17	業務仕様書 P2 3.開館時間及び休日	休館日について条例に記載のない休館を行った月日とその理由について、直近過去3年分をご教示ください。また、年末年始は令和7年度については、温浴施設のみの営業が行われておりますが、休館日の設定は、市と協議を行うことが可能でしょうか。	<p>【条例以外で休館した日】</p> <p>令和4年 9月18日～9月19日 理由(台風接近のため)</p> <p>令和5年 無し</p> <p>令和6年 8月29日～8月30日 理由(台風接近のため)</p> <p>12月29日～12月31日 理由(浴場改修工事のため)</p> <p>このほか、正月休みとして1月1日～1月3日まで休館、工事施工やレジオネラ菌検出等で一部休館の実施あります。</p> <p>【休館日の設定】</p> <p>休館日の設定について、条例第4条第2項で特に必要があると認められれば、別に定めることができますとしています。</p>	
18	業務仕様書 P4 6.業務の内容及び基準 (2) 職員の配置等	受付省人化に向けた取組について、ゲートシステム導入は必ず必要でしょうか。	業務効率化の一例として表記いるもので、ゲートシステム導入は必須ではありません。	✓
19	業務仕様書 P4 6.業務の内容及び基準 (4) その他	指定管理期間前に発行している回数券について、「利用できるように配慮をすること」とありますが、回数券に利用期間はあるのでしょうか。また、指定管理期間前の回数券の利用があった場合は、市と精算を行うのでしょうか。	<p>利用期限については定めはありません。</p> <p>なお、指定管理開始前の回数券については、開始年度に限り市にて精算を行います。</p>	
20	業務仕様書 P6 11.施設、設備及び機器の維持管理上の基本事項	1件50万円未満は指定管理者の費用と責任のもと執行とあり、50万元以上は市と協議事項となっておりますが、年間の累計額（総額）についての上限額はありますか。指定管理者の予算よりも大幅に修繕費が必要となった場合、市と協議することは可能でしょうか。	<p>修繕費の年間累計額について、上限は定めていません。</p> <p>原則、指定管理委託料の見直しは行いませんが、修繕について要否の確認を行い、それでもなお大幅に超過する見込みになった場合においてのみ協議は可能です。</p>	✓
21	業務仕様書 P6 11.施設、設備及び機器の維持管理上の基本事項	本施設内にある備品リストをお示しください。 また、現在市がリース契約をしており、契約を引き継ぐ必要があるものがあれば、お示しください。	<p>当該施設に実装している什器・備品等の種類が多いために全て掲示することは困難ですので、現地でご確認ください。</p> <p>なお、券売機、トレーニングマシン、複合機等は委託事業者が調達したものであり、当市が所有する物ではありませんのでご注意ください。当市が所有するものは別紙備品台帳をご確認ください。</p> <p>また、現時点でリース契約しているものはありませんが、大規模改修工事に伴い照明器具のLED化及びLED交換をリース契約で実施する計画です。</p>	

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
22	業務仕様書 P7 1 3 事業継続が困難な場合の措置 (4) (5)	仕様上では不可抗力で事業継続できない場合の措置は協定等で定めると記載されてますが、協定書の記載内容をお示しください。	<p>前回の指定管理者との協定では以下の内容となっています。内容は見直す可能性があります。</p> <p>(不可抗力による指定の取り消し)</p> <p>第40条 発注者または受注者は、不可抗力の発生により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求めることができるものとする。</p> <p>2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、発注者は指定の取り消しを行うものとする。</p> <p>3 前項における取り消しによって受注者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で発注者が負担することを原則として発注者と受注者の協議により決定するものとする。</p>	✓
23	業務仕様書別紙 P8 留意事項	大規模改修後、設備に変更が生じた場合、設備保守点検の追加や、設備更新に伴ってエネルギー使用量(光熱費など)の大幅なコストの増加が生じた場合、指定管理料の見直しはしていただけるのでしょうか。	原則として大規模改修によるコスト増を理由とした指定管理料の見直しは行いません。	
24	業務仕様書別紙 P9 (別紙2)施設目的運営詳細仕様書	施設目的に資する事業として、こども、高齢者、健康づくり・生涯学習に関する事業例が示されていますが、直近過去3年間の内容及び参加者数の実績をご教示ください。	<p>事業例はあくまで例示であり、実際に実施しているもの、していないものがあります。現在、運営管理委託にて集客業務としてイベント(工作教室、絵手紙教室、茶話会、健康講座等)を実施しています。なお、参加者の実績は取り纏めていません。</p> <p>また、このほか市の委託事業として実施されていたものは、「婚活イベントの実施」があります。※ユーパレス弁天での実施分を抜粋(主管課:こども支援課)</p> <p>R5年度 実施数2回 申込数160名、R6年度 実施数4回 申込数290名、R7年度 実施数2回 申込数101名</p>	
25	業務仕様書別紙 P14 (別紙4)リスク分担表	(別紙4)リスク分担表における、物価変動は指定管理者のリスクとありますが、指定管理者に非の無い如何なる状況であっても、協議は行わないという事でしょうか。	昨今の物価上昇を前提として作成ください。ただし、社会的情勢等の変化に伴う賃金水準及び物価水準の大幅な変動が生じれば、協議を行う場合があります。	
26	指定管理候補者の評価基準	評価基準の中で提案価格と経済性の記載がありますが、管理運営事業計画書には記載されていません。いずれも(提案価格・経済性)は様式2.3の指定管理価格提案書や収支計画書、その他提出書類で採点されるという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおり、指定管理価格提案書や収支計画書、財務状況等から採点するところです。	
27	様式集	各様式は押印不要という認識でよろしいでしょうか。	押印は不要です。	✓

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
28	現地説明会後	現説の際に説明があった、施設運営の他に別途委託費が発生している市の事業について、今後指定管理者が実施を行うのでしょうか。その場合は、現在の指定管理料試算の中に費用は含まれているのでしょうか。現状、何が実施されているのか、お示ください。	現在、運営管理委託の中で集客業務でのイベント等（風呂の日イベント、茶話会、各種講座等）の実施をしています。同じ内容の事業を指定管理者が実施する必要はありませんが、集客事業を実施する場合は指定管理料に含めて構いません。 このほか市の委託費が発生しているものは、「婚活イベントの実施」となります。ただし、ユーパレス弁天の施設運営としてではなく、こども支援課の委託事業の一環で、ユーパレス弁天で実施しているものとなります。	
29	現地説明会資料 P11 自主事業について	水泳やヨガなどのスポーツ教室の収入は、表の「事業の種類」の上から2番目にあたる項目に該当する認識でよろしいでしょうか。表1行目の経常的管理運営はどのような自主事業になるのでしょうか。具体的な事例などご教示ください。	本施設の目的に資する又は推進する事業として、挙げていただいたものは、2行目の自主事業に該当します。 なお、1行目の施設管理運営は自主事業ではなく、施設を運営する通常業務（受付や清掃）のことを指します。	✓
30	現地説明会資料 P11 自主事業について	自販機収入は指定管理者の収入という認識でよろしいか。また「事業の種類」のどちらに該当しますか。同様に水着等水泳用品の物品販売を行う場合は、「事業の種類」のどちらに該当しますか。	自動販売機の設置は利用行為にあたり、目的外使用許可及び市に行政財産使用料を納付する必要があります。なお、収入については指定管理者の収入となります。 また、売店については、提案事業にあたると解されますが、目的外使用許可は不要です。なお、収入については指定管理者の収入となります。	
31	募集要項P.1	「家族風呂」及び「身障者用浴室」が現在休止となっておりますが、今回の 指定管理予定期間内にも両施設は休止という認識でよろしいでしょうか。	No.1と同様	✓
32	募集要項P.1	「大研修室、小研修室については、多目的室に改修予定」となっておりますが、改修の具体的内容（部屋数・規模感・設置機能等）の開示をお願いいたします。 合わせて、来年度実施予定の「大規模改修全体の詳細内容」の開示もお願いいたします。	小研修室(3部屋)を1部屋に改装、大研修室の改装と併せて、多目的室2部屋となる予定です。改装内容は床材をクッションフロアに変更するほか、鏡張りの設置となります。 大規模改修全体の内容については別途お知らせします。	
33	募集要項P.3	レストラン区画における「合志市－指定管理者－テナント間」の契約関係（スキーム）等に関する市のお考えについてご教示をお願いいたします。また、売店区画に関しましても、レストラン区画と同様の認識で良いのか合わせてご教示をお願いいたします。	指定管理者である共同企業体以外でテナントを外部から入れる場合、原則として目的外使用許可及び市に行政財産使用料を納付する必要があります。	
34	募集要項P.3	レストラン・売店は自主事業扱いになるのか否か、ご教示の程よろしくをお願いいたします。	No.30と同様	

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
35	募集要項P.5	「利用等に係る保険加入」の保険内容に関しましては、保険内容をご教示ください。現在本施設で加入している保険と同程度のもので良いのか、こどもの遊具設置に伴う追加加入が必要なのかご教示ください。	指定管理者が付保しなければならない保険は、施設賠償責任保険、第三者賠償保険となります。こどもの遊具に係る損害賠償は施設賠償責任保険で適応可能かは、保険会社にご確認ください。	
36	仕様書P.4	「管理運営において、ゲートシステム導入による受付の省人化等」とございますが、今回の大規模改修の中にゲートシステムの設置が予定されているという認識でよろしいのでしょうか？また、もし設置されるのであれば、詳細内容の開示をお願いいたします。	No.18と同様	✓
37				
38				
39	様式3収支計画書（経費項目）	項目の中に「下足入れ設置費（リース料）」とございますが、その他館内のロッカーの設置はいかがでしょうか。（大規模改修に入ってるか否等）。	現在使われている下足入れを含む館内ロッカーは委託事業者が調達したものであり、当市が所有する物ではありません。大規模改修後も市による設置予定はありません。 (補足)備品リストにある下足入れは、現在使用していません。	
40				
41	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	電気・上下水道・ガス・重油に分けて月別での金額の開示をお願いします (期間直近3年)	No.8と同様	
42	業務仕様書別紙 (別紙5) 遊具基準	記載の休館日以外に年末年始と口頭にて説明会でお伺いしましたが日付はいつからいつまでを指しますか？ また、休館日以外の休館された日数と理由をお教え下さい	来年度の年始の休館日は1月1日から1月3日までとなります。 休館日以外の休館日数については、No.17を参照ください。	
43	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	屋内子供遊具導入に関しては指定管理者の費用負担にてリースか購入かで設置・管理し指定管理終了時は撤去という認識でよろしいでしょうか？	基本的にはご認識のとおりです。ただし、購入の場合、撤去に関しては市への譲渡等も協議により可能です。	
44				
45	募集要項 P4 経費積算のための参考資料	行政財産使用料の内訳をお教え下さい。 (月別・箇所別)	No.10と同様。月額は12月で分割してください。	
46	業務仕様書 P4 6.業務の内容及び基準 (2) 職員の配置等	受付省人化に向けた取り組みに関して浴場（男女）、プール（男女）、トレーニングジム入口に扉が無かったようですが改修工事にて設置の予定はありますでしょうか？（扉の施錠・解錠管理にて対応を考えております）	トレーニングジムの入り口には扉は設置されています。なお、大規模改修工事において当該箇所の施工予定はありません。	
47				
48				

No.	資料名・ページ・項目	質問事項	回答	回答済✓
49				
50				
51	(別紙1) 施設維持管理詳細仕様書 VIII受水槽設備清掃業務	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模改修工事により水槽数、容量が変更になるようであれば教えて下さい。 ・例年の実施月と実施日数を教えて下さい。 	<p>大規模改修工事による台数等の変更予定はありません。</p> <p>なお、受水槽清掃は年間の業務委託を通じて随時実施をしています。</p>	
52				
53	(別紙1) 施設維持管理詳細仕様書 Xエレベーター保守点検業務	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターのメーカーを教えてください。 	三菱社製のエレベーターになります。	
54				
55				
56	記載なき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・重油タンクについて記載がありませんが、地下タンクでしょうか？容量を教えてください。 また地下タンクの場合漏洩検査などの定期検査は指定管理者の業務でしょうか？ ・空気環境測定について記載はありませんが、業務対象外と考えてよいでしょうか？ ・建築物環境衛生管理技術者の選任をする必要はありますか？ ・井水の使用用途を教えてください。 ・上水、井水の水質検査の記載がありませんが、指定管理者の業務と考えてよいでしょうか？ ・排水設備について排水槽の記載がありませんが、雑排水槽、汚水槽等があれば数と容量を教えてください。 	<p>重油タンクは地下タンク（18,000ℓ）となります。本施設点検も業務に含まれます。</p> <p>特定建築物の管理上で必要な事項（空気環境測定含む）は業務内となります。</p> <p>井水は温泉温度調整の加水、プール水、水風呂、かかり水などに使用しています。</p> <p>その他の項目については、後日回答します。</p>	
57				
58				
59	添付資料： 【月別】光熱水費・燃料費(R4～R6年度)	<p>令和4年～令和7年迄の月毎の水道料・電気（高圧）・電気（低圧）・LSA重油・LPガスの使用量をお示ください。</p> <p>併せて修繕後の月毎の使用量の試算も可能であればお示ください。</p>	<p>No.8と同様</p> <p>改修後の試算については、No.9を参照ください。</p>	
60				