

募集要項等に関する質問及び回答(第1回目公募分)

NO.	質 問 事 項	回 答																																	
1	提出書類について、「写し」と記載のない書類について（・登記簿に記載されている事項を証明する書面・納税証明書）は、原本を提出するということでしょうか。	・お見込の通りです。																																	
2	候補者選定における、プレゼンテーションは、いつ頃に行う予定でしょうか。	・令和2年7月の初旬を計画しておりますが、現在の新型コロナウイルス感染症の状況をみて変更する場合があります。																																	
3	かもきみの湯、過去2年分の年度の収支表をお見せいただくことは可能でしょうか。	<p>◇年度別営業収支状況 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="1058 744 1850 1249"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成29年度</th> <th>平成30年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入 浴 料</td> <td>154,318</td> <td>155,235</td> </tr> <tr> <td>施設利用売上</td> <td>1,680</td> <td>1,673</td> </tr> <tr> <td>自 主 事 業</td> <td>112,637</td> <td>111,398</td> </tr> <tr> <td>売 上 計</td> <td>268,635</td> <td>268,306</td> </tr> <tr> <td>入 浴 原 価</td> <td>41,325</td> <td>40,889</td> </tr> <tr> <td>自主事業原価</td> <td>83,014</td> <td>82,091</td> </tr> <tr> <td>光 熱 水 費</td> <td>78,289</td> <td>81,003</td> </tr> <tr> <td>維持管理費等</td> <td>53,856</td> <td>56,584</td> </tr> <tr> <td>経 費 計</td> <td>256,484</td> <td>260,567</td> </tr> <tr> <td>収 支 計</td> <td>12,151</td> <td>7,739</td> </tr> </tbody> </table> <p>※施設利用料(組合への利益還元額)は含んでおりません。</p>		平成29年度	平成30年度	入 浴 料	154,318	155,235	施設利用売上	1,680	1,673	自 主 事 業	112,637	111,398	売 上 計	268,635	268,306	入 浴 原 価	41,325	40,889	自主事業原価	83,014	82,091	光 熱 水 費	78,289	81,003	維持管理費等	53,856	56,584	経 費 計	256,484	260,567	収 支 計	12,151	7,739
	平成29年度	平成30年度																																	
入 浴 料	154,318	155,235																																	
施設利用売上	1,680	1,673																																	
自 主 事 業	112,637	111,398																																	
売 上 計	268,635	268,306																																	
入 浴 原 価	41,325	40,889																																	
自主事業原価	83,014	82,091																																	
光 熱 水 費	78,289	81,003																																	
維持管理費等	53,856	56,584																																	
経 費 計	256,484	260,567																																	
収 支 計	12,151	7,739																																	
4	<p>「仕様書、第1 基本事項、6職員の配置とサービス向上、(3)法令で規定された必要な資格保有者は、指定管理者において配置すること。」に記載される。法令で規定された必要な資格」に関して。</p> <p>ここで言う資格は、「かもきみの湯管理運営業務仕様書、第3管理業務、2施設の運転・保守点検(4) 次の資格保有者と人数を最低限度として、専任で配置すること。①防火管理者(統括責任者) 1名、②危険物取扱者(乙種4類) 1名」と記載にある。</p> <p>①防火管理者(統括責任者) ②危険物取扱者(乙種4類) 2種の資格と解釈してよろしいですか。</p>	・その通りです。																																	
5	<p>「仕様書、第3管理業務、1管理体制、(2)法令で規定された資格保有者を指定管理者により配置すること。」に記載される「法令で規定された資格保有者」に関して。</p> <p>ここで言う資格は、「かもきみの湯指定管理運営業務仕様書、第3管理業務、2施設の運転・保守点検(4) 次の資格保有者と人数を最低限度として、専任で配置すること。①防火管理者(統括責任者) 1名 ②危険物取扱者(乙種4類) 1名」と解釈してよいか。</p> <p>①防火管理者(統括責任者) ②危険物取扱者(乙種4類) 2種の資格と解釈してよろしいですか。</p>	・その通りです。																																	

NO.	質 問 事 項	回 答
6	<p>「仕様書、第3管理業務、(4)次の資格保有者と人数を最低限度として、専任で配置すること。 ①防火管理者（統括責任者）1名 ②危険物取扱者（乙種4類）1名と記載されている。 ・防火管理者（統括責任者） ・危険物取扱者（乙種4類） の二つの資格を有する職員がいれば、1名の職員で兼務可能か？ または、 ①防火管理者1名 ②危険物取扱者1名 別々に合計2名の職員配置が必要か？</p>	<p>・兼務、可能です。</p>
7	<p>「仕様書、第3管理業務、1管理体制、(1)統括責任者（専任）、主任責任者（専任）」の「専任」規定に関して。 指定管理受注企業又はグループは、かもきみの湯の統括責任者や主任責任者に就く職員、かもきみの湯以外の施設や事業に、従事させてはならないと言う認識でよいか？ 例) かもきみの湯統括責任者と別温泉施設管理者を兼ねる。</p>	<p>・かもきみの湯の専任でお願いします。</p>
8	<p>「仕様書、第3管理業務、1管理体制、(1)統括責任者（専任）、主任責任者（専任）」の「専任」規定に関して。 かもきみの湯の統括責任者や主任責任者は、社内規定やシフト、法令で定める休日（勤務以外の日）に、賃金や収入が発生する行為（下に一例をあげる）等、個人活動に関しても制限がかかるのか？ 例) ・家業（農業や不動産管理等） ・有償ボランティア（手話通訳、職能活動等） ・インターネット収入</p>	<p>・指定管理者受託団体の規定に準ずるものとします。 但し、指定管理業務に支障をきたさないようにお願いします。</p>
9	<p>「仕様書、第3管理業務、2施設の運転・保守点検、(4)次の資格保有者と人数を最低限度として、専任で配置すること。①防火管理者（統括責任者）1名②危険物取扱者（乙種4類）1名と記載されている。 ここで言う「防火管理者（統括責任者）」とは、 1) 平成26年4月1日に改正された消防法による「統括防火管理者制度」を指すのか？</p>	<p>・特定防火物の区分にあてはまらない施設なので、統括ではありません。（統括責任者）とあるのは、（総括責任者）の誤りで、統括防火管理者ではありません。</p>

NO.	質 問 事 項	回 答
10	<p>「仕様書、第3管理業務 1管理体制、(1)総括責任者（専任）、主任責任者（専任） 2施設の運転・保守点検(4)次の資格保有者と人数を最低限度として、専任ではいちすること。 ①防火管理者（統括責任者）1名②危険物取扱者（乙種4類）1名と記載されている。 「総括責任者（専任）」は、資格を有する場合、 1)総括責任者（専任）が防火管理者（統括責任者）を兼ねる 2)総括責任者（専任）が危険物取扱者（乙種4類）を兼ねる 3)総括責任者（専任）が防火管理者（統括責任者）と危険物取扱者（乙種4類）の双方を兼ねる を、 1)～3)を兼ねることは可能か。不可か？</p>	<p>・ 1)～3)を兼ねることは、可能です。</p>
11	<p>「仕様書、第3管理業務 1管理体制、(1)総括責任者（専任）、主任責任者（専任）2施設の運転・保守点検(4)次の資格保有者と最低限度として、専任で配置すること。①防火管理者（統括責任者）1名②危険物取扱者（乙種4類）1名と記載されている。 「主任責任者（専任）」は、資格を有する場合、 1)主任責任者（専任）」は、防火管理者（統括責任者）を兼ねる。 2)主任責任者（専任）が危険物取扱者（乙種4類）を兼ねる。 3)主任責任者（専任）が防火管理者（統括責任者）と危険物取扱者（乙種4類）の双方を兼ねる。 を1)～3)を兼ねることは可能か。上記は兼任となるため不可か？</p>	<p>・ 1)、3)は不可です。 2)は、可能です。</p>
12	<p>「仕様書、第1基本的事項、22管理運営上の留意事項、(7)奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約により導入している機器については、引き継ぐこと」と記載されている。 「現在リース契約により導入している機器」とは、具体的に何があるのか。</p>	<p>・ 今現在、組合でリースしている機器類等はありません。</p>
13	<p>「仕様書、第1基本的事項、22管理運営上の留意事項、(7)奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約により導入している機器については、引き継ぐこと」と記載されている。 「奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約」の解釈は、奈良県葛城地区清掃事務組合と各関係先との契約関係であり、指定管理者はリース料の支払いやサブリースの義務は無いと考えてよいのか。</p>	<p>・ 今現在、組合でリースしている機器類等はありませんが、新規にリースした物件のリース料については、指定管理者の代行払いとなります。</p>

NO.	質 問 事 項	回 答
14	<p>「仕様書、第1基本的事項、22管理運営上の留意事項、(7)奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約により導入している機器については、引き継ぐこと」と記載されている。</p> <p>「奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約」の解釈は、奈良県葛城地区清掃事務組合と各契約先との契約関係であり、リース物品や機器に関する事故やトラブルは、奈良県葛城地区清掃事務組合又はリース先の責任と考えてよいのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今現在、組合でリースしている機器類等はありませんが、通常使用についてのトラブル等は指定管理者が負います、また、その他のトラブル等については、リスク分担表に基づき協議します。
15	<p>「仕様書、第1基本的事項、22管理運営上の留意事項、(7)奈良県葛城地区清掃事務組合が現在リース契約により導入している機器については、引き継ぐこと。なお、リース契約期間中及び契約終了等の引き継ぎが困難で、業務に必要と思われる場合は、再リース又は、新規契約を行うこと。」と記載されている。</p> <p>(契約終了等の引き継ぎが困難なものにおいて、顧客満足度や安全面の向上に繋がる等、業務に必要と思われる場合は、再リース又は新規契約を行うことは前提として) 再リース又は新規契約に関して、リース先(業者)選定や条件交渉を指定管理者が行ってよいのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理者が、リース等で使用している機器類等についてのリース契約については、指定期間を考慮の上、指定管理者の裁量により効率的なものを選択いただいで結構です。
16	<p>「仕様書、第2自主事業 1自主事業 2イベント事業 に記載されてる、「自主事業」「イベント事業」の差や解釈に関して。</p> <p>【自主事業】 自主事業とは、入浴料金(入浴料や家族風呂利用料等)収入以外にかもきみの湯設置目的に応じ実施、収入を得る事業との解釈でよいのか? 例) マッサージ店、飲食店、売店や自動販売機等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・その通りです。
17	<p>「仕様書、第2自主事業 1自主事業 2イベント事業 に記載されてる、「自主事業」「イベント事業」の差や解釈に関して。</p> <p>【イベント事業とは】 かもきみの湯設置目的に応じ、利用者増や顧客満足度向上等を目的に行う事業で、その必要経費等を入浴料金収入から賄う事業と言う解釈でよいのか? 例) ・子供の日にお菓子を配る ・菖蒲湯やゆず湯等、季節の薬湯風呂を実施する ・入浴後ストレッチや脱水予防を記載したポスター掲示やプリント配布、健康提案等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・その通りです。

NO.	質 問 事 項	回 答
18	<p>「仕様書、第2自主事業」に記載される「自主事業」の営業形態に関して。 自主事業（飲食等）を指定管理者自身が行う場合、指定管理者が行う自主事業に必要な経費等はかもきみの湯の管理運営の経費（仕様書第1、14）に含めることが可能であるという理解でよいのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ その通りです。
19	<p>国税庁の定める耐用年数も大幅に上回り、現地説明会時も確認を行ったが、厨房設備の老朽化は否めない。衛生管理において、非常重要的な冷凍・冷蔵庫、殺菌庫等々が故障した場合、食事処の運営は困難であり、それ以上にお客様を危険にさらすことになる。また、指定管理開始時において、すでに耐用年数を超え老朽化した機器を使用し食事処を運営することは、経費負担も含めて指定管理者側のリスクが大きい。厨房機器の刷新や老朽機器の入れ替え等は検討されていないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検討中です。
20	<p>公衆トイレ周辺にある駐車場には、非常に高い木が植えられている。台風等突風での倒木や被雷は、人命に関わる事象であり、木が倒れる方向によっては第1源泉及び温泉設備にも影響する可能性があり。駐車場の清掃や管理は、指定管理者の業務に分担されているが、あの木々の存在やリスクはその範疇を大きく逸脱し、植樹から現在まで対応がなされていない等も踏まえると、施設設置責任者の対応が必要であると考え。大規模修繕中に、木を切る等の対策を講じる予定はないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の修繕工事の予定には入っていません。
21	<p>健康増進法改正に伴い、本年4月より受動喫煙防止が厳格化されている。かもきみの湯は施設分類では、野外喫煙所設置はみとめられているものの、現在の喫煙所は、2階入口も近く、親子連れや子供も行き交う場所に設置されている。また、第4類危険物も取り扱う施設であることから、防火対策も必要である。加えて、喫煙は設置目的である「住民の健康の増進」に相反する行為である。 上記踏まえ（指定管理を行う）敷地内完全禁煙を導入して良いか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仕様書、P10第5「仕様書等に記載のない事項等について」に基づいて協議します。