

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（2）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	仕様書	3	(3)	2 0 0 日の改修工事は何年度の実施を想定されておりますでしょうか。	現時点では未定です。
2	仕様書	7	(6)ク	人的警備とありますが、警備員を配置する理解でよろしかったでしょうか。	特に警備員を配置する必要はありません。
3	仕様書	6	(2)ア	指定管理者が地元企業（関連企業グループ等）の協賛を得て地域活性化イベントを自主事業として主催する場合、公共性を著しく損なわない範囲であれば、当該イベントにおける協賛企業名の掲示（PR）やブース出展は可能でしょうか。	公共性を損なわないよう、営利目的や特定の企業に偏った内容にならないことで、協賛企業の出展は可能と考えます。
4	仕様書	7	工	日常清掃・定期清掃の範囲について伺います。施設内で想定外の嘔吐物処理や汚物、ノロウイルス等の感染症発生に伴う緊急の特殊消毒作業（専門業者による対応等）が必要となった場合、これらは通常の清掃業務委託費の範囲外として、本市との協議・分担の対象になると考えてよろしいでしょうか。	通常の経営リスクと思われる施設内での嘔吐物処理等は、通常の清掃委託費の範囲と考えます。また、感染症の防止については指定管理者の業務と考えます。
5	仕様書	18	16	責任分担区分表の解釈について確認させてください。 水質管理のリスクに関しては、施設の構造・設備そのものの瑕疵（または経年劣化・設計上の制約）に起因するものと認識しております。 管理者が通常の維持管理・注意喚起を怠っていない場合、本構造に起因する事故等のリスク責任は管理者には及ばず、所有者（市）の責任範囲として処理されるという解釈でよろしいでしょうか。	水質管理リスクについては、施設の瑕疵が原因と特定されていないものと考えます。
6	仕様書	19	指定管理者の責任分担区分表	指定期間中、政府の方針による毎年の「最低賃金額の改定」という企業努力では回避できない法定要件によって、清掃業務等の労務費及び経費が大幅に増加した場合、これは「需要見込みと異なる状況」や「本市が認めた物価変動」に該当し、本市との協議・分担の対象となると考えてよろしいでしょうか。	指定管理料の算定に賃金増加率を見込んでいるため、通常の最低賃金改定は指定管理料の範囲内で対応するものと考えます。想定を大幅に上回る場合は、協定等に基づき協議の対象となり得ます。
7	仕様書	別表2		「管理区域」図面において、「公園管理植栽」と「指定管理者管理植栽」が隣接・混在しております。秋季の落葉時など、「公園管理区域」の樹木からの落ち葉が「指定管理者区域」や近隣住宅へ飛散した場合の清掃対応や、近隣からの問い合わせ窓口の一次対応など、実務上の責任分担どのように区分すればよろしいでしょうか。	管理区域内にある落葉等については、指定管理者において対応をお願いします。また、施設に寄せられた問い合わせについては一次対応いただき、発生源が公園管理区域内のものについては、別途協議をします。
8	仕様書	3	6(3)	期間中「通算200日を限度」として予定されているプール休止改修工事について、①想定されている年度・時期、②工事期間中の指定管理料の減額有無、③休館中の利用料金及びプール自主事業の減収補填の考え方について詳しくご教示ください。	①現時点では未定です。 ②工事期間の収支状況を確認のうえ必要に応じて減額します。 ③工事期間のうち通算200日以内については指定管理者の負担となります。
9	仕様書	4	7(1)オ	喫茶室（自主事業）について①現在の営業状態（直営/外部委託、営業時間、客単価・売上目安）、②調理厨房設備の現状（市の既存備品か事業者持ち込みか、持ち込みの場合の現状配置備品の一覧）を教えてください。	現在の営業時間は10-19時です。また、市の既存備品につきましては、仕様書別表4のとおりです。その他、指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
10	仕様書	6	7(1)ア	現在、施設では現金決済のみとなっておりますが、次期指定管理期間において「キャッシュレス決済（電子マネー・QR・クレカ）」を導入する予定はありますでしょうか。また、現在の券売機等はキャッシュレス決済の導入が可能な機器でしょうか。	現時点でのキャッシュレス決済の導入予定はありません。なお、現在設置している券売機にキャッシュレス端末決済端末機を後付けで搭載できますので、御提案いただくことも可能です。
11	仕様書	8	8(1)	自動販売機、マッサージチェア、各種物販等の「目的外使用許可」における市への納付使用料（置数当たり・台数当たりの算定基準等）の算出方法をご提示いただけますか。	1㎡につき月額100円となります。
12	仕様書	9	8(5)コ	「障害者を常勤換算で2名程度雇用すること」とありますが、現在の雇用状況（職種・勤務形態）、連携している市内の就労支援事業所の有無を教えてください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
13	仕様書	10	8(13)	プール監視について「遠方監視システムと人的対応の併用」が規定されていますが、現在導入されている遠方監視システムの概要（メーカー・台数・保守状況）を教えてください。	現在、遠方監視カメラは「メーカー：JIENUO、アプリ：CamHipro」を2台導入しています。
14	仕様書	10	8(13)エ	本施設は「指定緊急避難場所」に指定されており、地下に「防災備蓄倉庫（市管理）」を有していますが、発災時における指定管理者の具体的な役割範囲（夜間・休館日の初動対応、物資搬出・避難所運営補助等）と費用負担の明確化をお願いします。	状況に応じて、必要に応じた避難所の開設や、被害を確認、施設の一部又は全部の使用を制限などをお願いします。なお、防災倉庫物品に関する費用負担は本市（防災関連部署）にて対応するものと考えます。
15	仕様書	14	14(2)ク、ケ	現在の指定管理者が発行した「有効期限内の未使用回数券・優待券」の引継ぎについて、想定されている発行残高（未消化相当額）の実績値および新旧事業者間の清算ルールの詳細を教えてください。	現在のところ想定される発行残高はありません。
16	仕様書	18	16	南部クリーンセンターの定期点検（年間40日以内）等による余熱供給停止時において、重油ボイラー等による代替運転が発生した場合の「追加燃料費（光熱水費の増加分）」は市の負担対象となりますでしょうか。指定管理者の負担となる場合は、1日あたりの推定燃料量や電気消費量についてご教示ください。	市の負担対象はガス代となります。なお、年間の光熱水費については資料別紙2のとおりです。
17	その他	別表3 2, 4	機器類 入退場 管理設備	窓口機発売機、ゲート機、精算機については（保守契約済）と記載がありますが、市の負担で点検をおこなうということでしょうか。指定管理者が負担する場合は、点検の詳細（1回あたりの点検料や保守契約の内容等）についてご教示下さい。	お見込みのとおりです。
18	募集要項	2	4(1)	指定管理料の総額は今後5年間の賃金や物価上昇を加味し積算された金額と見受けられますが、想定した賃金上昇率及びその根拠並びに物価上昇率及びその根拠をご教示ください。	お見込みのとおりですが、詳細は指定管理料の査定にかかる内容のためお答えできません。
19	その他			過去3年分（令和4～7年度）の「指定管理料」「利用料金収入」「自主事業収入」「光熱水費」「人件費」「修繕費」の決算実績（科目別内訳）をご開示いただけないでしょうか。	資料別紙1, 3のとおりです。
20	その他			令和7年度の「月別・施設別（プール、トレーニング室、温浴施設、多目的ホール、和室、食べ物工房等）の利用人数および稼働率データ」をご開示いただけないでしょうか。稼働率については曜日や時間帯ごとの稼働率をご開示いただけないでしょうか。	年度別の稼働率につきましては、資料別紙1, 3, 5のとおりです。
21	その他			令和4～7年度の「電気使用量（kWh）・最大デマンド値（kW）」「都市ガス使用量（㎡）」「水道使用量（㎡）」の月別実績データをご開示いただけないでしょうか。	資料別紙2のとおりです。
22	その他			築15年以上経過している建物・設備（空調、ろ過装置、温浴設備等）において、現在把握されている故障頻度の高い箇所や、指定期間中に市主導で更新予定の大規模設備はありますか。	故障の頻度は資料別紙8（過去の設備故障修繕記録）を参考にしてください。また、市主導では電気及び空調施設を更新する予定があります。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
23	その他			現在配備されている「券売機」「入退場ゲート機」「精算機」は市所有物（無償貸与）でしょうか。保守契約の更新費用や、故障時の機器更新費用（10万円超/未満）の負担区分を教えてください。	お見込のとおりです。なお、保守契約の更新は市が行い、保守対象外の修繕については、修繕金額により実施者を決定するものと考えます。
24	その他			プール（特に子どもプール・流水プール）および温浴施設における過去の「水質トラブル・塩素不満・水温不満・菌検出等の履歴」と、市が指定管理者に求める水質検査の頻度・第三者機関検査の実施基準を教えてください。	保健所検査によりレジオネラ属菌検出が4回ありました。水質検査の頻度等につきましては、必要な検査能力を備えた検査機関において、安全性が担保できる頻度での実施をお願いします。
25	その他			施設内に地域包括支援センターがありますが、地域包括支援センター内の清掃・各種点検・光熱水費等については指定管理者の負担になるのでしょうか。区分けがある場合は区分表をご教示ください。	管理区域外のため指定管理者の負担区分はありませんが、現状、質問にある事項については、指定管理者が負担しております。
26	その他			喫茶室の月間と年間の利用者数及び収入をご教示ください。	資料別紙4のとおりです。
27	その他			喫茶室内の厨房に関する図面をご開示ください。また、厨房内の面積もあわせて、ご教示ください。	図面につきましては、公園緑地課にて閲覧を行いますので、希望される団体は事前に公園緑地課まで御連絡ください。
28	その他			現在、喫茶室の厨房に設置されている備品及び機器類の一覧をご開示ください。	本市備品等については、仕様書別表4のとおりです。なお、その他、指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
29	その他			現在喫茶室で従事されている方の従業員数をご教示ください。また、その内訳（正社員・パート等）もあわせてご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
30	その他			喫茶室で提供するメニューや価格設定を変更する場合は貴市の承認が必要でしょうか。必要な場合の手続き等の方法をご教示ください。	自主事業に該当しますので、予め実施内容について承認を取ってください。
31	その他			喫茶室において、利用者に提供する際のトレーに企業広告や企業とタイアップしたスポンサーメニュー等の提供は認められるでしょうか。	広告やメニューの内容によります。
32	募集要項	1	3	前回は6年間でしたが、今回は5年間となった理由をご教示願います。	本市における標準的な指定管理期間としました。
33	募集要項	2	4	前回より増額になった理由と、増額の内訳をご教示願います。	物価上昇率等を考慮して、人件費、光熱水費等を増額しております。
34	募集要項	3	5	当該施設に類似した施設の総合的な管理運営の実績と御座いますが、具体的には下記①～⑩の全ての管理運営実績と理解しても良いでしょうか。 ①余熱利用施設の管理実績 ②流水プールの管理実績 ③25mプールの管理実績 ④幼児プールの管理実績 ⑤ジャグジーの管理実績 ⑥温浴施設（露天風呂含む）の管理実績 ⑦喫茶室（就労支援施設）の管理実績 ⑧和室の管理実績 ⑨会議室の管理実績 ⑩多目的ホールの管理実績	全ての管理運営実績ではなく、あくまでも類似した施設の管理実績とご理解ください。
35	募集要項	4	6	本施設は避難場所でもあるため、防災時の迅速な初動対応を考えると、館長や設備責任者などの責任者は、市内在住または速やかに参集できる者を配置することが望ましいという考え方は含まれますか。	市内在住を強いるものではありませんが、緊急時の迅速な初動体制の構築に努めてください。
36	募集要項	6	12	事業計画書（様式第2号）につき、記載内容を変更しない範囲において、パワーポイントを使用し、余白・フォント・レイアウト等の体裁を調整したうえで提出してもよろしいでしょうか。	差支えありません。
37	募集要項	6	12	㊸の記載がない様式は押印が不要との理解で良いでしょうか。押印が必要な様式をご教示願います。	様式内に「印」という文字がない場合は押印不要です。
38	募集要項	7	12(9)	事業計画概要書（様式第7号）につき、記載内容を変更しない範囲において、パワーポイントを使用し、余白・フォント・レイアウト等の体裁を調整したうえで提出してもよろしいでしょうか。	差支えありません。
39	募集要項	7	12	A4版フラットファイルを14部用意し、そのうち3部のみに（7）団体の経営状況を説明する書類を綴じ込む認識で相違ないでしょうか。	応募書類は、次のとおりとなります。 ・正本1部…(1)～(18)すべて ・副本3部…(1)～(8), (11)～(18) ・副本11部…(1)～(6), (8), (11)～(18) ・CD-R1枚…(1)～(18)すべて
40	募集要項	11	15	面接審査は3名までとの記載が御座いますが、複数の企業で構成されている為、5名として頂けないでしょうか。	面接審査は3名までで、お願いします。
41	募集要項	11	15	今回の面接審査では「リフレ柏の所長予定者」が説明を行うことが義務付けられています。これは、本社スタッフではなく、実際に現場で5年間運営を指揮する責任者の資質と経験が合否に直結するという理解でよろしいでしょうか。	次期指定管理者の選定にあたっては、選定基準により行います。
42	仕様書	3	6	指定期間中に予定されている大規模改修（通算200日を限度）による全館休館時、利用料金収入の激減が予想されます。14ページに「本市はその損失を補填しません」と記載されていますが、物価高騰等による固定費増も踏まえ、一切の指定管理料の増額や減収補填は行われないという理解で相違ないでしょうか。	指定管理期間のうち通算200日以内については指定管理者の負担となり、これを超えた日数については別途協議を予定しています。なお、現時点ではプール施設を休止して行う改修工事を予定していることから、改修工事期間中も温浴施設等については稼働できるものと考えます。
43	仕様書	3	6	指定期間中に予定されている大規模改修（通算200日を限度）による全館休館の影響で、いつもご利用頂いている利用者が近隣施設へ流れる事が容易に予想できます。このあたりのリスクも指定管理者の負担となるのでしょうか。	現時点ではプール施設を休止して行う改修工事を予定していることから、改修工事期間中も温浴施設等については稼働できるものと考えます。
44	仕様書	4	7	施設開設から約20年が経過し、設備の突発的な故障リスクが高まっています。1件200万円以下の修繕は指定管理者の負担とされていますが、老朽化に起因する複数箇所の同時故障が発生した場合でも、市からの追加予算措置はなく、すべて指定管理者の責任において処理すべきでしょうか。	1件200万円以下の修繕は指定管理者の負担にて対応をお願いします。なお、御提案いただいた年間の修繕上限額を超過した場合には、市側の費用負担となります。
45	仕様書	16	14	利益の4割以上を市に還元する「果実還元」について、自主事業が赤字となった場合でも、指定管理業務全体で利益が出れば、その分から還元額を算出するルールに変更されています。これは、指定管理者の持ち出しリスクが以前より高まっているという理解でよろしいでしょうか。	リスクが高まっているとの認識はありません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（2）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
46	その他			現在、現指定管理者が独自に導入・運用している各種設備（DeNora MIOX水殺菌システム、駐車場監視カメラシステム、館内Wi-Fiインフラ、電力監視デマンド装置等）の次期指定管理期間における取り扱いについて確認させてください。これらは現事業者の所有資産となりますが、新事業者が選定された場合、これら既存設備の撤去および新事業者側での新規導入・再構築が必要となる認識でよろしいでしょうか。また、その際の設備投資費用および移行期間中の運用代替案については、各応募事業者の事業計画・収支計画に含めるべきかご示唆ください。	指定管理者が設置した物品等の帰属については、指定管理期間終了後、本市との協議事項としています。なお、次期指定管理者が必要と考える設備を新たに導入する場合には事業計画・収支計画に含めてください。
47	募集要項	1	3	現在の指定管理期間は6年間ですが、今回は5年間となった理由は大規模改修を見据えての変更でしょうか？もし、そのご予定がある様でしたら具体的に何を予定されているか、ご教示下さい。	本市における標準的な指定管理期間としています。なお、現時点では改修時期は未定です。
48	募集要項	11	15	面接審査が3名までとあります。複数の企業で参画を予定している為、上限を増やして頂けないでしょうか。	面接審査は3名までで、お願いします。
49	募集要項	11	15	面接審査に「リフレ柏の所長予定者」が説明を行うこととなっていますが、プレゼンに参加した者が実際の所長として勤務しない場合のペナルティはありますでしょうか？	ペナルティはありませんが、極力、所長予定者が所長となるよう御配慮ください。
50	その他			経年劣化もあるかと存じますが、レジオネラ菌が検出されている事案が見受けられている様ですが、貴市が認識されている配管等の構造上の問題等があればご教示下さい。	現状、構造上の問題は認識していません。
51	その他	資料別紙1	3	負担金（1,258,400円）及び補償、補填及び賠償金（2,539,335円）は人件費又は光熱水費への補填という理解で宜しいでしょうか？ご教示ください。	・負担金は、プール窓ガラス修繕に係るものです。 ・補償、補填及び賠償金は、お見込のとおりです。
52	その他	資料別紙1	4	その他の支出が年度毎に大きく差異がございます。こちらはどのようなものに対する支出であったのでしょうか？詳細につきご教示ください。	公租公課、行政財産使用料、一般管理費、その他経費等となります。
53	仕様書	2	4	過去5年間の月別・施設別(屋内プール・温浴施設・トレーニング室・多目的ホール・喫茶室・カルチャールーム・会議室・食べ物工房・和室・大広間等)の利用者数をご教示ください。	資料別紙1, 3, 5のとおりです。
54	仕様書	6	7	指定管理業務の収支について、過去5年間の月別・施設別の収入、支出、利益をご教示ください。その際、勘定科目ごとの実績も記載頂けますと幸いです。 また、電気、ガス及び上下水道に関しては、使用量・費用についてもご教示ください。	資料別紙1～3のとおりです。
55	仕様書	6	7	職員体制について 現在の施設運営における、次の内容をご教示ください。 ・部門別・時間帯別の職員配置 ・各部門の職員の必須保有資格 ・正規職員・非正規職員の構成 ・障害者の方の雇用状況	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
56	仕様書	7	7	・主な施設・設備の修繕履歴 ・今後予定している大規模改修及び設備更新の内容・予定時期	故障の頻度は資料別紙8（過去の設備故障修繕記録）を参考にしてください。また、市主導では電気及び空調施設を更新する予定があります。
57	仕様書	7	7	ごみ処理施設（清掃工場等）からプールおよび温浴施設への熱供給について、それぞれの技術的な供給方式をお教えいただけますでしょうか。（蒸気または温水、それ以外）また、施設側での利用方法は、熱交換器を介してプール水・浴槽水を温めているか、あるいは別の方法かも合わせてご教示ください。	清掃工場から約110℃の温水を0.2MPaでリフレッシュプラザへ送り、施設内に設置されている熱交換器を介してプールや浴槽に利用される水を温めています。
58	仕様書	16	14	自主事業の実績について 過去5年間について、可能な範囲で次の資料をご提供ください。 ・現行自主事業ごとの参加者数 ・現行自主事業ごとの収入、支出、利益	資料別紙1, 3のとおりです。
59	仕様書	16	14	喫茶室の運営実績について 過去5年間について、可能な範囲で次の資料をご提供ください。 ・月別の利用者数 ・月別の収入、支出、利益 ・既存設備一覧（厨房設備、什器・備品等を含む）	年間利用者は資料別紙4のとおりです。また、本市備品については仕様書別表4のとおりです。なお、現指定管理者の運営内容についてはお答えできません。
60	仕様書	別表4		現指定管理業者が所有している備品をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
61	仕様書	7	7(6)オ	過去の指定管理期間中において、プールや温浴施設でレジオネラ菌等の水質基準不適合が発生し、営業を停止した実績（回数や期間）をご教示ください。また、その原因が「指定管理者の日常管理（塩素濃度調整等）の不備」によるものか、それとも「ろ過機や配管等の設備の経年劣化・構造上の問題」に起因するものか、市の見解をご教示ください。	保健所検査によるレジオネラ属菌検出により、当該施設について水質の安全性が確認されるまで4回営業を停止しました。なお、発生原因の特定には至っていませんが、水位計を圧力式水位計に改修しています。
62	仕様書	18	16	万が一、指定管理者の適正な衛生管理にもかかわらず水質異常（レジオネラ菌等）が発生し、その根本原因が配管内のバイオフィルムの堆積等、2005年の開設当初から更新されていない老朽化設備にあると判明した場合、原因箇所の大規模な配管洗浄や設備更新等の費用は市の負担で速やかに実施されるという認識でよろしいでしょうか。	原因が設備に起因するものと確定できれば、予算要求の上、市の負担で実施します。
63	仕様書	18	16	本施設は「南部クリーンセンターの余熱利用型施設」とされていますが、近年のゴミ排出量減少等により、十分な熱エネルギーが供給されていない事態は発生しているでしょうか。もし余熱不足により、指定管理者がGHP等のボイラーを想定以上に稼働させ、ガス代等の光熱費が急増した場合、その増加費用は区分表の「必要な熱エネルギーが供給されない場合」に該当し、市の負担（補填）となるという認識で相違ないでしょうか。	本市はゴミ排出量が減少傾向にないため、これらの理由で熱供給が不足する事態は発生していません。
64	仕様書	17	15	エネルギーコストの精緻な収支計画を立案するため、直近3年間における「光熱水費（電気、ガス、上水、井戸水それぞれの年間使用量および金額）」の実績をご開示いただけないでしょうか。	資料別紙2のとおりです。
65	仕様書	別表4		別表-4の備品一覧には、ロッカー（更衣用）、プール用のコースロープ・ビート板、清掃用機械、事務用OA機器等の運営に必須な物品が記載されていません。これらはすべて現在の指定管理者により撤去され、次期指定管理者が完全なゼロベースから多額の初期投資を行って用意しなければならない想定でしょうか。それとも、市へ寄付・無償譲渡され、次期へ引き継がれる予定の物品がある場合、現時点での「引き継ぎ可能物品リスト」をご提示ください。	指定管理者が設置した物品等の帰属については、指定管理期間終了後、本市との協議事項としているため、現時点での引継ぎリストはありません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
66	仕様書	4	7(1)ウ②	トレーニング室の機器は指定管理者が用意し撤去するとありますが、現在の指定管理者から次期指定管理者へマシン一式を有償・無償で引き継ぐ（買い取る）などの協議を行うことは制度上可能でしょうか。あるいは、入札の公平性の観点から「必ず現指定管理者が全て撤去し、次期指定管理者が全て新規に搬入しなければならない」という運用でしょうか。	指定管理者が設置した物品等の帰属については、指定管理期間終了後、本市との協議事項としています。
67	仕様書	7	7(1)オ	喫茶室の厨房設備について、現在設置されているシンクやグリストラップ、換気扇等の造作・付帯設備のうち、「市に帰属しそのまま使用できるもの」と、「現在の指定管理者が撤去するもの（＝次期が用意すべき冷蔵庫・コンロ等の機器類）」の境界がわかる資産区分表またはリストをご提示ください。	指定管理者が設置した物品等の帰属については、指定管理期間終了後、本市との協議事項としています。
68	仕様書	3 18	6(3) 16	指定期間中に通算200日限度で予定されているプール施設の改修工事について、地下のボイラーやろ過機等の熱源・水質浄化設備の抜本的な更新もこの改修に含まれる想定でしょうか。また、工事による休館中の「利用料金の減収」は市の負担とありますが、休館中も指定管理者が維持すべきプールスタッフ等の「固定人件費」は指定管理料にて減額されずに補償されるという認識でよろしいでしょうか	地下設備については改修対象ではありません。 なお、プール施設を休止して行う改修工事等（指定管理期間のうち通算200日以内）に係る利用料金の減収は指定管理者の負担区分となります。 また、指定管理料は工事期間の収支状況を確認のうえ必要に応じて減額します。
69	仕様書	18	16	指定管理者の適切な保守点検にもかかわらず、開設当初からの経年劣化によりボイラー等の主要設備が突発的に故障し、長期間の営業休止となった場合、その修繕費（200万円超）および休業期間中の減収分は、本市の負担（補填）となるという認識でよろしいでしょうか。	故障等の原因等により、判断していくこととなります。状況を踏まえ、別途協議となります。
70	仕様書	11	10(1)イ、ウ	正確な収支計画を立案するため、直近3年間（可能であれば新型コロナウイルス感染症の影響が少ない年度を含む）における、各施設（プール、トレーニング室、温浴施設、多目的ホール等）の「年間利用者数」および「利用料金収入」の実績値をご開示いただけないでしょうか。	資料別紙 1， 3 のとおりです。
71	仕様書	11	10(1)エ	仕様書において、指定管理者は毎年度の事業報告書にて「管理の業務に要した経費の収支の状況」を市へ報告することとされています。次期指定管理者が実態に即した無理のない事業計画を策定するため、直近3年間の指定管理業務における「最終的な収支差額（指定管理料＋利用料金収入等の総収入から、実際にかかった総支出を差し引いた結果）」の実績をご開示いただけないでしょうか。	資料別紙 1， 3 のとおりです。
72	仕様書	7	7(6)キ	修繕費について、年間13,100千円を基準とする精算項目とされていますが、老朽化によるリスクを正確に見積もるため、直近3年間において実際に発生した「1件200万円以下の修繕費の年間総額（実績値）」をご開示いただけないでしょうか	過去3年間で発生した各年修繕費（1件200万円以下）の総額は以下のとおりです。 令和7年度：10,078,800円 令和6年度：10,284,900円 令和5年度：12,920,700円
73	仕様書	12	10(5)	仕様書において、指定管理者は自主事業の収入・支出の状況を報告することとされています。次期に向けた自主事業のポテンシャルを測るため、直近3年間における「喫茶室の売上実績」および「裁量的プログラム（スクール等）の売上実績」をご開示いただけないでしょうか。	資料別紙 1， 3， 4 のとおりです。
74	募集要項	3	6	(12)高齢者雇用、(13)障害者雇用について、指定管理者が直接雇用することはもちろん、委託先等での雇用において、雇用が確保することを要求水準とされているとの認識でよろしいでしょうか。	指定管理者による直接雇用を想定しております。
75	募集要項	3	6	(14)喫茶店の運営においては、障害者団体への委託、障害者団体との契約による障害者の就労支援等を想定しているとの認識でよろしいでしょうか。	特に限定はしておりません。
76	募集要項	6	12	提出部数について、正本1部と副本14部及び電子データとありますが、綴じ込む書類は下記の理解でよろしいでしょうか。 ・ 正本1部…(1)～(18)すべて ・ 副本3部…(1)～(8), (11)～(18) ・ 副本11部…(1)～(6), (8), (11)～(18) ・ CD-R1枚…(1)～(18)すべて	お見込みのとおりです。
77	募集要項	6	12	本店または支店が東京都にある場合、「未納がないことを示す証明書」がありません。この場合、「滞納処分を受けたことのない証明」のご提出でよろしいでしょうか。また、国税の法人税、消費税及び地方消費税はその3の3の提出、地方税の税目は法人県・市民税（法人都民税）の提出でよろしいでしょうか。	未納がないことが分かる証明書であれば差し支えありません。
78	募集要項	7	12	(9)事業計画概要版と(10)収支計画概要は正本のみで副本には不要との認識でよろしいでしょうか。また、この書類は情報公開請求用の資料であって、本公募の審査対象書類ではなく、指定された団体が情報公開請求を受けた場合に公開される書類との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
79	募集要項	10	14	選定基準の管理費用には指定管理料の提案額による審査項目がありませんが、収支計画の積算や事業計画との整合性、また実現可能性と併せて総合的に審査されるとの認識でよろしいでしょうか。	総合的な判断をいたします。
80	募集要項	11	15	書類審査・面接審査・選定結果は「予定」となっておりますが、その中で面接審査について日時がお決まりでしたらご教示ください。	現時点では未定です。
81	仕様書	3	6(3)	改修工事等は検討段階であり、時期が決まっていないと推察します。収支計画書の作成は、休館を考慮せず通年開館を基に立案するとの認識でよろしいでしょうか。また、具体的な予定が決まっていればご教示ください。	お見込みのとおりです。なお、具体の予定は決まっておりません。
82	仕様書	3	6(3)	現指定期間中に、長期間の改修工事は実施されましたでしょうか。実施された場合、指定管理料や利用料金並びに経費の精算などはどのように行われたのか具体的にご教示ください。	現時点では実施をしておりません。
83	仕様書	7	7(6)カ	「③緊急時に備え、AED（自動体外式除細動器）を適正な箇所に設置し、管理すること。」とございますが、別表－4にはAEDの記載がありません。指定管理者が持込むとの認識でよろしいでしょうか。なお、現在のAEDのメーカー・品番・使用期限・バッテリー交換年月・設置場所などをご教示ください。	お見込みのとおりです。なお、具体的内容は、現指定管理者の運営内容にあたるためお答えできません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
84	仕様書	7	7(6)キ	施設の修繕に係り、現指定期間の修繕実績をお示ください。なお、現指定期間と次期指定期間で条件（1件200万円未満）や予算額（年間13,100千円）が異なる場合は、次期指定期間の条件・予算に合わせて情報の開示をお願いいたします。	過去3年間で発生した各年修繕費（1件200万円以下）の総額は以下のとおりです。 令和7年度：10,078,800円 令和6年度：10,284,900円 令和5年度：12,920,700円
85	仕様書	8	8	以下、ア・イ・ウの使用料の基準と使用料実績をご開示ください。 ア 軽食やグッズなどの売店の設置 イ 自動販売機の設置 ウ マッサージチェアの設置 以下、エの具体例をお示ください。 エ その他施設の効用や市民サービスの向上に特に資する事業 これらは、施設内外で使用料は変更ないとの認識でよろしいでしょうか。	使用料の基準は柏市都市公園条例に基づき算定します。なお、具体的使用料実績といった指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。 「エ その他施設の効用や市民サービスの向上に特に資する事業」については、行政財産の目的外利用ができる場合の例示であり、具体的内容は特に想定しておりません。
86	仕様書	15	14(2)エ	専用利用に係り、貸し施設の稼働率のより詳細な実績をお示ください。（施設別・月別・時間帯別）	貸施設の稼働状況は資料別紙5のとおりです。
87	仕様書	16	14(6)	指定管理業務が赤字決算、自主事業が黒字決算でトータルの収支が赤字決算だった場合は、利益の還元は無いとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
88	仕様書	17	15	事業所税について、事業収入（利用料金・自主事業等の合計）が、指定管理料の額を超えていなければ、資産割は掛からないとの認識でよろしいでしょうか。	事業所税につきましては、事業所税担当課にお問い合わせください。
89	仕様書	19	16	履行保証保険の加入に係る条件や基準等があればお示ください。	業務の履行にあたり適切な保険に加入してください。
90	その他	様式第3号		利用料金収入には、個人利用と団体利用があるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
91	その他	様式第3号		「イベント等参加費」と「受講料」は自主事業ではなく、指定管理事業でしょうか。	収支計画書の作成にあたっては、項目を変更したものをホームページに掲載しましたので御確認ください。
92	その他	様式第3号		「その他収入」には、喫茶室収入をはじめ、物販・自販機・マッサージチェアの収入があると推察しますが、他にはどのような収入を想定されていますでしょうか。	収支計画書には自主事業に係る項目は除いて作成をお願いいたします。なお、収支計画書の作成にあたっては、項目を変更したものをホームページに掲載しましたので御確認ください。
93	その他	様式第3号		市からおし頂いた「収支計画書」には、「うち、仮払消費税」の記載がありますので、（A）（B）の合計額の内、仮払消費税の見込額を記載するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
94	その他	屋上庭園		灌水装置のセンサーや電磁弁が作動していないように見受けられましたが、正常でしょうか。	散水は可能ですが、一部破損箇所があります。
95	その他	トレーニング機器		トレーニング機器は現指定管理者の持込みで、指定管理者が交代するとなった場合には、次期指定期間前までに全て撤去されるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。（撤去日については別途協議事項とします） なお、指定管理者が設置した物品等の帰属については、指定管理期間終了後、本市との協議事項となっております。
96	その他	トレーニング機器		トレーニング室以外に設置している機器は、設置管理許可にて承認を得て、使用料を支払って設置しているのでしょうか。それともトレーニング室の延長又は拡張との理解でよろしいのでしょうか。現況と次期指定期間の取り扱いは同様との認識でよろしいでしょうか。	本市の許可により設置しており、次期指定管理期間も同様です。
97	その他	窓口発券システム等		現地見学会にて、券売機3台、精算機2台、窓口発券システム、システムPC1台との説明がございましたが、これらは市又はリース資産との認識で次期指定管理者が今と同様に使用できるとの認識でお間違いないでしょうか。システムや機器がアップデートされる場合は、市の費用負担との認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
98	その他	実績資料		令和7年度の事業報告書・収支報告書を開示してください。	資料別紙3のとおりです。
99	その他	実績資料		直近3年間の利用実績をお示ください。具体的には月別・施設別・時間帯別の利用者人数や稼働率。※事業報告書に含まれる場合は、前記質問で済みます。	資料別紙5のとおりです。
100	その他	公園や園路の使用		現地説明会において、公園や園路を使用する場合、㎡あたり1日50円とご説明がありましたが、お間違いないでしょうか。聞き間違いでしたら訂正頂ければ幸いです。	利用用途により異なります。例えば行商などによる使用の場合には1日あたり50円/㎡となります。
101	その他	資料別紙1		令和6年度までの実績をお示し頂いていますが、令和7年度の事業報告書・収支報告書は、現指定管理者から提出済かと推察します。リフレッシュプラザ柏の次期指定管理者が管理運営するためにとっても重要な書類となるため、開示をお願いいたします。	資料別紙3のとおりです。
102	その他	資料別紙1	2	令和5年度に回数が300回程度減っていますが、施設が利用できない等の事案がありましたでしょうか。	施設が利用できないといった事案はありませんでした。
103	その他	資料別紙1	3	修繕費が令和3年度約28,000千円、令和5年度約17,000千円、工事費で令和3年度約45,000千円、令和5年度約18,000千円が支出されていますが、具体的な修繕・工事内容についてご教示ください。	修繕費は以下のとおりです。 令和3年度：エレベーター、ろ過設備、プールフィルム 令和6年度：加圧給水ユニット、冷却塔制御三方弁、電気設備 工事費は以下のとおりです。 令和3年度：外壁及び屋上防水、空調設備 令和5年度：排煙窓及び鉄骨塗装
104	その他	資料別紙1	3	令和5年度の委託費約35,000千円の具体的な委託内容についてご教示ください。	ほぼ全額が入退場ゲート導入にかかる費用です。
105	その他	資料別紙1	4	利用料金収入・自主事業収入・喫茶室運営収入について、令和4年度から順調に推移していますが、それぞれ値上げ等の措置を行ったことがあれば、その時期及び値上げ額等の詳細についてご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
106	その他	資料別紙1	4	収入のその他について、金額は大きくありませんが、令和5年度、6年度で倍増していますので、内容と要因をご教授ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
107	その他	資料別紙1	4	令和5年度の人件費が大幅に増額となっていますが、仕様変更等があったのであればお示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
108	その他	資料別紙1	4	光熱水費は令和4年度が大幅増額なのでしょうか。また、令和5年度に減額した要因があるのでしょうか。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
109	その他	資料別紙1	4	光熱水費について、電気・ガス・水道の内訳をお示ください。水道については、柏市上下水道局が管轄との認識です。現指定期間中の上下水道の料金に変動があったか、具体的にお示ください。	資料別紙2のとおりです。なお、上下水道料の料金変動については上下水道局に御確認ください。
110	その他	資料別紙1	4	消耗品費・備品購入費について、令和5年度の支出が突出していますが、原因をご教授ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（2）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
111	その他	資料別紙1	4	消耗品費・備品購入費について、他の運営施設でも類を見ないほどの金額ですので、消耗品と備品購入に分けて頂くと共に、その中でも項目に分けて詳細をお示しください。また、トレーニング機器のリース又は調達費用は、この項目に含まれているとの認識でよろしいでしょうか。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
112	その他	資料別紙1	4	自主事業の収入44,948千円、支出6,889千円は収支のバランスが良くないと推察します。他の支出項目で自主事業に関わるものの詳細をお示しください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
113	その他	資料別紙1	4	支出「その他」が令和3年度11,089千円ですが、令和6年度28,517千円と2倍以上の金額となっています。その他には、間接経費（本社人件費等、事務費、その他の経費）、直接経費の利用料・賃借料、公租公課、その他経費などが含まれていると思いますので、その詳細をお示しください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
114	その他		委託費	再委託している業務及び委託費を開示ねがいます。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
115	その他		不具合箇所	現在、不具合が発生している箇所、その修繕予定又は更新時期等についてご教示ください。	現在確認されている主な不具合箇所は以下のとおりです。 ・館内天井ブラインドの一部が閉まらない状態です。 ・温浴施設の全身浴および寝湯の浴槽側面に亀裂があります。 ・プール階段の照明に不具合があります。 なお、現時点では修繕時期等は未定です。
116	その他		指定管理者帰属備品	施設の管理運営に関連する指定管理者の帰属備品及び指定管理者がリース（レンタル）している備品をお示しください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
117	その他		市又は指定管理者のリース契約	市又は指定管理者がリースしている契約がございましたらお示しください。また、そのリース契約は次期指定管理者が引き継ぐことが可能かどうかもお教授ください。	原則、市のリース契約は指定管理者に引継がないものと考えます。また、指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
118	その他		飲料等自動販売機	飲料等の自動販売機の設置場所・台数及び販売実績をお示しください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
119	その他		職員配置	現在の職員配置についてお示しください。（総括責任者1名、事務所兼受付1～2名、2階ゲート1名、トレーニング室1～2名、プール監視3～4名、3階ゲート1名等）。また、構成企業のそれぞれの役割についても併せてご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
120	その他		キャッシュレス対応	現在の券売機（券売機）は、キャッシュレス非対応ですが、今後キャッシュレス対応に更新する計画があるかお示しください。キャッシュレス対応となった場合の費用負担についてもご教授ください。	現時点でのキャッシュレス決済の導入予定はありません。なお、現在設置している券売機にキャッシュレス端末決済端末機を後付けで搭載できますので、御提案いただくことも可能です。
121	その他		施設予約	当施設には貸し施設がありますが、「柏市公共施設予約システム」で予約できるような対応はお考えでしょうか。	現時点ではありません。
122	その他		施設予約	団体利用の予約について、予約の優先順位は予め決まっていますでしょうか。（第1位：国・県・市、第2位：指定管理者、第3位：一般登録団体など）	決まっております。
123	その他		施設予約	団体利用は抽選が行われていますが、予約・抽選・結果公表の時期についてご教示ください。ルールが決まっていない場合、現状をお示しください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
124	その他		防災倉庫	地下1階に防災倉庫がありましたが、管理は危機管理部が行うとの認識で、指定管理者は所感部局と連携するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
125	その他		トラブル・事故等	近年発生した、利用者トラブルや苦情、事故等があればご教授ください。また、トラブル等が継続的に発生している場合は進捗状況をお示しください。	令和7年度では、温浴施設やプールにおける衛生面での問題行為や、貸し切り使用施設における利用団体のマナーに関するものがありました。
126	その他		トレーニング機器	トレーニング機器の一覧表をお示しください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
127	募集要項	2	4(1)	指定管理料が前回と比べ上がっていますが、その内訳をご教示ください。	人件費、光熱水費等を増額しております
128	仕様書	1	2	南部クリーンセンターのごみ焼却より供給する余熱利用状況をご教示ください。	資料別紙6のとおりです。
129	仕様書	2	4(5)ア	駐車場の有料化等の計画がありましたらご教示ください。	現時点ではありませんが、今後検討していく課題と考えております。
130	仕様書	3	6(3)	改修内容及びその間の配置人員人件費及び利用料金等の貴市の対応措置がお決まりでしたらご教示ください。	改修内容は未定です。また、改修工事期間中の配置人員人件費は指定管理料で賄ってください。なお、プール施設を休止して行う改修工事等（指定管理期間のうち通算200日以内）に係る利用料金の減収は指定管理者の負担区分となります。
131	仕様書	4	7エ	貸し切り施設の利用実績として、各施設の利用種目（目的）・月別利用者数・同利用料金収入・団体登録数をご教示ください。	資料別紙1, 3, 5のとおりです。なお、登録団体数は約730団体程度です。
132	仕様書	4	7オ	現在の取引先（再委託企業等）及び喫茶室ココの運営会社をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
133	仕様書	4	7オ	料理の調理及び提供に当たり、食品衛生責任者を選任するという理解でよろしいでしょうか。	食品衛生関連法令に沿って対応願います。
134	仕様書	5	7(1)キ	過去6か年の自主事業の実績（開催数/年、事業名称・売上等）を年度毎にご教示ください。	過去の実績額については、資料別紙1, 3のとおりです。
135	仕様書	5	7(1)キ	各種プログラムにある「義務的プログラム」と「裁量的プログラム」の具体的な内容をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
136	仕様書	6	7(2)ア	過去6か年の地域交流事業の実績をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
137	仕様書	6	7(2)ア	広報かしわでの募集等を見ることがないのですが、広報かしわで自主事業募集等の掲載は可能かご教示ください。	広報かしわ掲載予定記事内での調整により決定します。
138	仕様書	6	7(6)ウ	温浴施設水及びプール施設水の殺菌方法及びろ過方式をご教示ください。	殺菌方法は混合酸化剤等、ろ過方式は、砂ろ過となります。
139	仕様書	6	7(6)ウ	プール水を温める熱源（ごみ焼却による余熱以外）がありましたら、ご教示ください。	温水ボイラーが2台あります。
140	仕様書	6	7(6)ウ	レジオネラ菌や大腸菌群が検出されたことがありましたら、その検出年月日及び原因をご教示ください。	保健所検査によるレジオネラ属菌検出が4回（R3, R5, R6, R8）ありました。
141	仕様書	7	7(6)カ	AEDは指定管理者が用意するという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
142	仕様書	7	7(6)キ	過去6か年の修繕費の実績（内容・額等）をご教示ください。	資料別紙8のとおりです。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
143	仕様書	7	7(6)ク	保安警備業務とは警備業法上の警備員（法規制及び警備服着用等）配置ではないという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
144	仕様書	8	7(6)ケ	過去6か年の植栽管理の実績をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
145	仕様書	9	8(5)	資格保持者の具体的な資格の名称等をご教示ください。	統括責任者1名の要件のみ記載しています。職員条件については法令等必要な資格保持者を配置してください。
146	仕様書	9	8(5)	過去6年間の管理運営人数を年度別に、配置部門及び配置人数（常勤職員・パート職員別）をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
147	仕様書	9	8(5)	現在の障がい者雇用2名の配置部門と具体的な業務内容をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
148	仕様書	10	8(12)	過去6年間の指定管理者によるエネルギーの効率的な運用及び環境負荷の低減に努めた実績内容をご教示ください。	本事例について特段報告は受けておりません。
149	仕様書	10	8(13)	プール監視において監視カメラ等設備機器による監視方式がありましたらご教示ください。	監視カメラを設置しています。
150	仕様書	10	8(13)	既設の遠方監視システムの詳細をご教示ください。	現在、遠方監視カメラは「メーカー：JIENUO、アプリ：CamHipro」を2台導入しています。
151	仕様書	10	8(13)	現在の危機管理マニュアルの内容をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
152	仕様書	11	9	過去6か年の利用者等からのご意見などアンケート結果をご教示ください。	プールの水質改善、トレーニング機材の拡充に関する御要望をいただいております。
153	仕様書	11	10(1)	過去6か年の収支状況をご教示ください。	資料別紙1，3のとおりです。
154	仕様書	12	10(5)	自主事業に掛かる経費は指定管理料から支出させて頂いてよいという理解でよろしいでしょうか。	自主事業に要する経費は指定管理料から支出できません。
155	仕様書	15	14(2)	現行、指定管理者が利用料金を条例上の料金ではない設定また組み合わせた利用料金の設定の実績がありましたらご教示ください。	実績はあります。
156	仕様書	16	14	利益の還元について過去6か年の実績をご教示ください。	資料別紙1，3のとおりです。
157	仕様書	17	15	間接経費（その他の経費）において現在の実績（細目）をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
158	仕様書	19	16	過去6か年の保険対応事案の実績（内容・賠償額等）をご教示ください。	プール窓ガラスが破損し、本市加入の保険を活用した事例があります。
159	仕様書	19	16	現在、指定管理者が加入している各種損害保険商品をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
160	仕様書	20	17(3)	10万円を超えない新たな物品の整備に関して、過去6か年の実績（品目及び額等）をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
161	仕様書	20	17(3)	現在、指定管理者が指定期間中に購入した物品及び備品の品目をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
162	仕様書	別表1		現在のトレーニング器具のラインアップ及びその調達に要した費用をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
163	その他		利用サービス	現在、利用サービスとして導入しているサービスがありましたらご教示ください。（公共Wi-Fiやモバイルバッテリー、キッチンカー等）	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
164	その他		来場手段	利用者の来場手段及びその各種手段の割合をご教示ください。	徒歩，自転車，自動車等の様々な方法はあるものの把握しておりません。
165	募集要項	2	4	指定管理料の総額が1,096,000千円以下とありますが、この金額は税込みの金額でしょうか。	税込みとなります
166	募集要項	2	4	指定管理料が、現行の指定管理期間と比較し、年額で約9,000万円の増額となっています。適切な提案書および収支計画を策定するため、この増額の主な要因ならびに積算根拠をご教示ください。	物価上昇率等を参考にしておりますが、詳細はお答えできません。
167	募集要項	2	4	「事業所税が課される場合がある」との事ですが、これまでに事業所税の資産割、従業員割の支払実績があれば支払年度と金額をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
168	募集要項	2	4	指定管理料制を導入した事業所における事業所税の課税の判定基準は、「総売上に占める指定管理料以外の売上の割合が50%以上の場合に課税」というものが多いですが、貴市も同様でしょうか。	事業所税につきましては、事業所税担当課にお問い合わせください。
169	募集要項	6	12	(1)～(18)まである書類のうち、「共同事業体として作成・提出する書類」と「代表団体及び構成団体がそれぞれ提出する書類」を教えてください。	(1)～(5)，(9)～(15)，(17)が共同事業体が、(6)～(8)，(13)，(16)が個団体が、(18)は書類の種類により、それぞれが作成すると思いますが、内容にあわせ適宜作成願います。
170	募集要項	7	12	「応募書類は、正本1部と副本（写し可）14部及び電子データ（CD-ROM等）1部を提出してください。」との記載がありますが、そのあとに「(7)団体の経営状況を説明する書類 正本1部及び副本3部を提出してください。」「(9)事業計画概要書（様式第7号）『(2)事業計画書』の概要を記載して、正本1部のみ提出してください。」「(10)収支計画概要書（様式第8号）(4)収支計画書の概要を記載して、正本1部のみ提出してください。」とあります。 (9)と(10)は正本のみに含めて、(7)は副本14部のうち3部のみに含めると理解しましたが、相違ないでしょうか。左記の理解の場合、(7)を含む副本と含まない副本で表紙等を分ける必要はあるでしょうか。	応募書類は、次のとおりとなります。 ・正本1部…(1)～(18)すべて ・副本3部…(1)～(8)，(11)～(18) ・副本11部…(1)～(6)，(8)，(11)～(18) ・CD-R1枚…(1)～(18)すべて
171	募集要項	7	12	電子データ（CD-ROM等）には正本と同一内容のPDFをすべて含めるという理解で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
172	募集要項	7	12	「本店または支店等の所在地及び本市において、地方税，法人税，消費税及び地方消費税の未納がないことを示す証明書」とありますが、地方税の税目（法人事業税・法人県民税等）を具体的にご教示ください。	地方税については法人事業税，法人県民税のほか，事業所税等を想定しておりますが，そのほか地方税に該当する税目もございましたら御提出をお願いします。
173	募集要項	7	12	「本店または支店等の所在地及び本市において、地方税，法人税，消費税及び地方消費税の未納がないことを示す証明書」とありますが、未納がないことの証明をそもそも交付していない場合には納税額の証明でよろしいでしょうか。	未納がないことが分かる証明書であれば差し支えありません。
174	募集要項	7	12	共同企業体にて申請する場合、様式第11号は複数枚に分けて作成するという理解で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
175	募集要項	8	12	団体の活動実績（類似施設の管理運営実績を含む。）を記載した書類は様式自由と理解しております。具体的にどのような情報を載せる必要があるか、ご教示ください。	書式の指定は特にありません。①施設名②所在地③業務内容④運営期間等の項目を記載してください。
176	募集要項	8	13	(7) ファイルへの編纂について、ファイルの表紙にどのような記載が必要かご教示ください。副本は応募者名がわからないようにするなどの工夫は必要でしょうか。	特に工夫いただく必要はございません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
177	募集要項	11	15	選定委員の構成人数、ご役職等、可能な範囲でご教示ください。	選定委員は内部委員及び外部委員から８名で構成されますが、具体的な内訳は現時点では公表しておりません。
178	募集要項	11	15	面接審査の所要時間について、プレゼンテーション及び質疑応答それぞれの持ち時間をご教示ください。	プレゼンテーション２０分、質疑応答４０分の計１時間を予定しております。なお、応募団体数によって、１団体に対する面接時間は変更となる場合があります。
179	募集要項	11	15	面接審査時に別途資料を配布することは可能でしょうか。	不可とします。
180	仕様書	2	4	地域包括支援センターがリフレッシュプラザ柏内にありますが、連絡調整会議や合同防災訓練等を実施しているのでしょうか。実績があれば頻度等の詳細をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
181	仕様書	3	5	指定期間について、現行の指定管理期間は６年と理解しております。現行指定管理期間が一般的な５年より長くなった理由、また今回５年に変更となった理由についてご教示ください。	市の指定管理者導入の手引きにおける標準期間としました。
182	仕様書	3	6	現状の条例以外の休館日、また、過去３年間の臨時休館実績をご教示ください。	以下のとおりとなります。 R5年度 ・プール/トレーニング/温浴休業：10月23日(月)～10月27日(金)ゲート入れ替え工事 ・全館休館：12月31日(日)～1月3日(水)年末年始休業 ・プール休業：2月20日(火)～2月27日(火)水抜き清掃、メンテナンス R6年度 ・全館休暇：12月31日(火)～1月3日(金)年末年始休業 ・プール休業：2月12日(水)～2月18日(火)水抜き清掃、メンテナンス R7年度 ・全館休館：12月23日(火)～1月3日(土)配管工事、水抜き清掃、メンテナンス ・温浴休業：3月9日(月)～3月11日(水)ドライサウナベンチ改修工事
183	仕様書	3	6	プール施設の休止を伴う改修工事について、実施予定年度・時期の目安をご教示ください。また、休止期間が通算200日を超える場合の利用料金減収の取扱いをご教示ください。	実施予定は未定です。なお、通算200日を超えた部分の減収については、協議のうえ、原則本市の負担となります。
184	仕様書	3	6	施設を全面休館して行う改修詳細が現段階では不明のため、工事等による収入減は収支計画書に反映させない（工事が無い前提での利用料金の計画）という解釈でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
185	仕様書	3	6	施設を全面休館して行う改修工事等を検討しているとありますが、具体的な改修箇所をご教示ください。	現在のところ、プール施設のみを休止して行う改修工事を予定しております。
186	仕様書	4	7	施設の貸切実績について、施設ごとの件数、金額をご教示ください。	資料別紙１，３，５のとおりです。
187	仕様書	4	7	トレーニング室の「初回者講習会」について、開催場所や講習内容などに具体的な要件があればご教示ください。	トレーニング者が安全に施設利用できる内容としてください。
188	仕様書	4	7	「トレーニング室に配備する機器類」は指定管理者が用意と記載されていますが、機器の搬入含めて、現任指定管理者からの引き継ぎにあたって臨時休館日を設けることは可能でしょうか。	別途協議項目となります。
189	仕様書	5	7	指定管理者が用意した喫茶室の調理機器類等一覧及び個数をご教示ください。もしくは、次期指定管理者が利用できる調理機器類をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
190	仕様書	5	7	義務的プログラムと裁量的プログラムそれぞれの実績（実施回数、参加者数、売上高）について、ご教示ください。	資料別紙１，３のとおりです。
191	仕様書	5	7	義務的プログラムについて、実施を要する分野・年間実施回数・対象者などの具体的な要件（下限水準）が定められているかご教示ください。定めがない場合、実施内容は応募者の裁量によるとの理解で相違ないでしょうか。	特に定めはありませんが、利用者がスポーツや様々なプログラムに親しむことができ、利用者満足度や施設稼働率の向上等に繋がるものを実施してください。
192	仕様書	6	7	「（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 イ リフレ柏の設備・機器（装置）等の保守点検に関すること」に関して、設備図面、受電設備図面、消防図面、空調図面の開示をお願いします。	図面につきましては、公園緑地課にて閲覧を行いますので、希望される団体は事前に公園緑地課まで御連絡ください。
193	仕様書	6	7	「（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 イ リフレ柏の設備・機器（装置）等の保守点検に関すること」に関して、各業務の点検報告書の情報開示をお願いします。	点検結果を口頭で聞取り、記載
194	仕様書	6	7	「（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 イ リフレ柏の設備・機器（装置）等の保守点検に関すること」に関して、本施設の必要資格選任情報の開示をお願いします。	統括責任者１名の要件のみ記載しています。職員条件については法令等必要な資格保持者を配置してください。
195	仕様書	7	7(6)キ	直近3カ年の施設工事、修繕実績の明細をご教示ください。（実施月・品目・内容・費用）	資料別紙８のとおりです。
196	仕様書	7	7(6)キ	大規模修繕以外に、今後修繕が必要、来年度以降予定している箇所につきましてご教示ください。	今後修繕が必要な箇所、来年度以降予定している箇所はありません。過去の設備故障修繕記録については、資料別紙８を参考にしてください
197	仕様書	7	7	「（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 オ 衛生管理に関すること」に関して、「イ 脱衣場やロッカー室、浴室などの巡回清掃は、男女別の担当により実施すること」と記載がありますが、男性スペースは男性の作業員、女性のスペースは女性の作業員の作業という理解で相違ないか、ご教示ください。	お見込のとおりです。
198	仕様書	7	7	（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 エ 施設の清掃に関することに関して、定期清掃対象のガラス清掃の対象面積を教えてください。また対象箇所が確認できる建物の立面図の開示をお願いします。	図面につきましては、公園緑地課にて閲覧を行いますので、希望される団体は事前に公園緑地課まで御連絡ください。
199	仕様書	8	7	「（６）施設及び設備等の維持管理に関する業務 ケ 植栽管理業務に関すること」に関して、近隣施設の南部クリーンセンター及びリフレッシュ公園等の植栽管理を実施されている企業をご紹介していただく事は可能でしょうか？	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
200	仕様書	8	8	目的外使用の行政財産使用料の金額をご教示ください。	設置方法等により、１㎡につき月額１００円などがあります。
201	仕様書	8	8	現指定管理者が設置している自動販売機、マッサージチェアの数と設置箇所及び使用料をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（2）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
202	仕様書	9	8	現指定管理者による業務の再委託の状況について、業務名（清掃、警備、設備保守点検等）ごとの委託先、委託内容及び直近3力年の委託金額をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
203	仕様書	9	8	現在の職員配置についてご教示ください。また、常勤・非常勤・パートアルバイト職員数、障害を持つ方の雇用人数をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
204	仕様書	9	8	仕様書8(5)コの「障害者を常勤換算で2名程度雇用すること」について、現状の充足状況（雇用人数・雇用形態・従事業務）をご教示ください。あわせて、当該要件が必須要件か努力目標かの位置づけと、常勤換算2名に達しない場合の取扱い（協議の可否、就労支援施設等との連携による代替の可否）をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。また、障害者雇用につきましては努力義務ですが、仕様書の内容・趣旨につきまして十分御配慮ください。
205	仕様書	10	8	「プール利用者に対する監視業務は、遠方監視システムと人的対応を併用」とありますが、①現在使用している遠方監視システムの仕様（メーカー・型式・カメラ台数等）、②所有区分（市所有か現指定管理者所有か）、③令和9年4月以降、次期指定管理者が継続して使用できるか、をご教示ください。	現在、遠方監視カメラは「メーカー：JIENUO、アプリ：CamHipro」を2台導入しています。また、次期指定管理者が継続して使用するかは別途協議となります。
206	仕様書	11	10	「会計年度終了後60日以内に、団体の財務諸表を提出するもの」とありますが、株主総会が会計年度終了後60日以内に開催されない場合は、総会終了後に追って提出でも宜しいでしょうか。	出来る限り仕様書どおりの提出をお願いします。なお、提出が遅延した場合については、必要に応じて追加書類をいただく場合があります。
207	仕様書	12	10	指定管理者が加入すべき保険（火災保険、損害賠償責任保険、履行保証保険等）について、市が求める最低補償額・免責金額等の条件をご教示ください。また、履行保証保険の保証金額の算定方法をご教示ください。	業務の履行にあたり適切な保険に加入してください。
208	仕様書	16	14	利用料金の減免及び免除について、過去3年間の諸室別の減免及び免除の利用実績をご教示ください。	全額減免の実績は公共団体や公共的団体に対して行っています。
209	仕様書	16	14	「既に発行した有効期限内の回数券等は令和9年度以降も使用できるものとし、利用料金相当額については新旧指定管理者間で協議」とありますが、前回の引継ぎ時にはどのような結論となりましたでしょうか。	現在のところ協議対象として想定される回数券等はありません。
210	仕様書	16	14	回数券の有効期限についてご教示ください。	回数券の取り扱いはありません。
211	仕様書	16	14	過去3カ年の回数券・優待券の発行件数、金額についてご教示ください。	発行枚数等は把握しておりませんが、現在のところ協議対象として想定される回数券等はありません。
212	仕様書	16	14	発行済の回数券・優待券の未利用残高について、令和7年度末時点の実績額をご教示ください。また、令和9年3月末時点の見込額の算定方法についてもお教示ください。	現在のところ協議対象として想定される回数券等はありません。
213	仕様書	16	14	利益還元について、仮に単年度で赤字が発生した場合、翌年度以降の黒字分から過去の赤字分を相殺（繰越欠損金の控除）した上で還元額を算定することは協議可能でしょうか。	利益還元は単年度ごと算定してください。
214	仕様書	16	14	「自主事業については指定管理者の責任と費用により実施することができると、管理業務に係る会計、指定管理料に係る会計及び利用料金に係る会計に含めず、別途作成」と記載がありますが、銀行口座も別途作成する必要があるかご教示ください。	管理事業と自主事業との会計は別としてください。なお、銀行口座については別途作成する義務まではありません。
215	仕様書	18	16	光熱水費について、過去3力年の月別の使用量・単価・金額の実績をご教示ください。また、南部クリーンセンターからの余熱供給量（供給停止期間を含む）と電気・ガス使用量との関係についてもお教示ください。	光熱水費については、資料別紙2のとおりです。なお、南部クリーンセンターから約110℃の温水を0.2MPaでリフレッシュプラザ柏へ送り、施設内に設置されている熱交換器を介してプールや浴槽に利用される水を温める方法での余熱供給を受けています。
216	仕様書	19	17	現在リース契約により調達している物品等について、品目・数量・月額・契約満了時期をご教示ください。また、次期指定管理者が当該契約を承継する必要があるかご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。なお、次期指定管理者が当該契約を承継する必要はないものと考えます。
217	仕様書	19	17	「1個当たり10万円を超えないあらたな物品は、指定管理者の負担」とありますが、これまでの実績についてご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
218	仕様書	19	16	「指定管理者が、必要な熱エネルギーが供給されなかった日の属する年度の翌年度の4月末日までに、当該金額の積算根拠を本市に提出し、本市は指定管理者と協議の上、本市が負担する金額を決定する」とあります。どのような根拠を提出するか、現指定管理期間の協議内容がわかる資料をご開示ください。	余熱供給がされなかった期間の負担金額等が分かる資料が必要となります。
219	仕様書	19	16	「急激あるいは一定割合以上の物価変動など本市が認めた場合」とありますが、一定割合についての想定基準がありましたらご教示ください。	現時点で、一定割合の数値基準は設けていません。
220	仕様書	19	16	「本市は施設の老朽化に伴う建物、設備等の大規模修繕について長期整備計画を策定」と記載がございますが、最新版の計画をご開示いただくことは可能でしょうか。	電気と空調設備の修繕を計画しています。
221	仕様書	20	17	「1個あたり10万円」の10万円は消費税抜でしょうか。	消費税込みです。
222	仕様書			過去3年間の行政財産使用料発生の対象となった事業の内容ならびに場所、それぞれの同使用料金額をご教示ください。	過去3年間の行政財産目的外使用料は以下のとおりです。 令和7年度：150,000円 令和6年度：150,000円 令和5年度：148,000円 詳細については、現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
223	その他	資料別紙1	3	項目の「委託料」「使用料及び賃借料」「工事請負費」はどういった費用でしょうか。具体的な内容をご教示ください。	費用の内容は以下のとおりです。 委託料「リフレッシュプラザ柏入退場ゲート等システム保守委託」、使用料及び賃借料「リフレッシュプラザ柏自動入退場管理システム賃貸借」、工事請負費「排煙窓及び鉄骨塗装改修工事」等
224	その他	資料別紙1	3	令和6年度に「負担金」が発生しておりますが、内容をご教示ください	負担金は、プール窓ガラス修繕に係るものです。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
225	その他	資料別紙1	3	令和6年度に「補償、補填及び賠償金」が発生しておりますが、内容をご教示ください	補償、補填及び賠償金は、光熱水費の補填となります。
226	その他	資料別紙1	4	自主事業売上の内訳、教室、物販、自販機等のそれぞれの金額を年度ごとにご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
227	その他	資料別紙1	4	自主事業売上が年を追うごとに増加しておりますが、対応する自主事業費用には大きな変動が見られません。自主事業に係る費用が自主事業以外の項目に含まれていると推測いたします。物販売上に対応する物販仕入はどこに含まれておりますでしょうか。含まれている費目と各年度ごとの金額をご教示ください。	消耗品費・備品購入費に含まれます。なお、指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
228	その他	資料別紙1	4	設備保守点検が2年ごとに200万前後の変動があるのは2年に1度の法定点検があるのでしょうか。内容をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
229	その他	資料別紙1	4	警備保守点検費が令和3年度610千円から令和4年度396千円へ約35%減少し、以後横ばいとなっている要因をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
230	その他	資料別紙1	4	喫茶室の運営収入が年を追うごとに増加しておりますが、対応する費用は人件費、光熱水費などに含まれているかと思えます。仕入はどこに含まれておりますでしょうか。含まれている費目と各年度ごとの金額をご教示ください。	その他経費に含まれます。 なお、指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
231	その他	資料別紙1	4	支出の「その他」について、費目内訳（保険料、リース料、本社経費等）を年度別にご教示ください。あわせて、令和3年度11,089千円から令和6年度28,517千円へ約2.6倍に増加した要因もご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
232	その他	資料別紙1	4	令和4年度から令和5年度にかけて、人件費が+26.4百万円（+27.7%）と大幅増額しています。要因をご教示下さい。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
233	その他	資料別紙1	4	自主事業収入について、令和3年度19.4百万円から令和4年度36.8百万円へと急増しています。要因をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
234	その他	資料別紙1	4	仕様書上で定められている、自主事業の「実施状況および収支」の報告に関する資料開示をご検討いただけますと幸いです。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
235	その他	資料別紙1	4	市の支出の委託料について、令和4年度は支出なし、令和5年度は34.5百万円、令和6年度は1.8百万円とかなり激しく変動しております。要因をご教示ください。	令和5年度に入退場ゲート導入にかかる費用支出をしたためです。
236	その他	資料別紙1	4	コロナ禍前後の変動を正確に把握したいため、令和元年度・令和2年度のデータもあわせてご開示ください。	資料別紙7のとおりです。
237	その他	資料別紙1	4	南部クリーンセンターからの余熱供給について、過去3カ年（令和4～6年度）の供給停止日数（定期点検・突発停止の別）と、年間40日を超えた場合の市への費用請求実績（請求額・協議結果）をご教示ください。	資料別紙6のとおりです。
238	その他	資料別紙1	4	消耗品費・備品購入費が、令和4年度13.1百万円・令和6年度14.8百万円に対し令和5年度は19.5百万円と急増しています。要因をご教示ください。	指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
239	その他	資料別紙1	4	収入-その他について、内訳をご教示ください。	現指定管理者の運営内容につきましてはお答えできません。
240	その他			別紙1について、令和7年度のデータも開示ください。	資料別紙3のとおりです。
241	その他			日常清掃及び定期清掃対象の各居室面積をご教示ください。また、各居室の内装仕上表の開示をお願いします。	各部屋の面積は仕様書別表1のとおりです。
242	その他			「(6) 施設及び設備等の維持管理に関する業務 イ リフレ柏の設備・機器（装置）等の保守点検に関すること」について、保守点検が必要な、各設備・機器のメーカー／型番／台数／設置日（更新日）をご教示ください。	資料別紙9設備の機器台帳のとおり
243	その他			別紙3に記載の入退場管理設備（窓口機発売機・券売機）について、「保守契約済」とありますが、①当該保守契約の契約主体は市か指定管理者か、②既存の券売機・入退場管理設備を次期指定管理者が継続して使用できるか、をご教示ください。	契約主体は本市です。また、現時点では、次期指定管理者の継続利用を想定しております。
244	その他	様式		様式1号、9号以降において「印」という文字がない場合は、押印省略の書類（押印不要）との理解で相違ないか、ご教示ください。	様式内に「印」という文字がない場合は押印不要です。
245	その他	様式第2号		様式2の記載部分は「MS明朝」の12ポイントに設定されていますが、フォント・文字のポイントについて指定があればご教示ください。	指定はございません。
246	その他	様式第2, 7号		様式第2号と、様式第7号は1ページ目のヘッダーを除いて同一であると理解しております。別途作成する様式第7号はどのような用途で利用するのでしょうか。外部公開以外に、面接審査などの配布資料として利用するとの理解で相違ないかご教示ください。	基本的には外部公開のみを用途として想定しております。
247	その他			過去3カ年の事故やクレームなどの内容、対応などご教示ください。	令和7年度では、温浴施設やプールにおける衛生面での問題行為や、貸し切り使用施設における利用団体のマナーに関するものがありました。
248	その他			より利用者ニーズに沿った適切な企画・運営をご提案したいと考えております。利用者アンケート等において寄せられている要望や、市として認識されている施設の課題感がございましたらご教示ください。	プールの水質改善、トレーニング機材の拡充に関する御要望をいただいております。レジオネラ属菌の検出が近年続いていることが課題と考えます。
249	その他			導入する厨房機器類・喫茶室備品類を検討するため、1階喫茶室（厨房）について、機器配置図及び給排水・ガス・電気の容量・引込位置がわかる詳細図面をご開示ください。	図面につきましては、公園緑地課にて閲覧を行いますので、希望される団体は事前に公園緑地課まで御連絡ください。
250	その他			従業員車両の駐車場所をご教示ください。また、従業員の施設駐車場使用にあたり使用料は発生するかご教示ください。	従業員駐車場は各自で対応願います。（施設駐車場には駐車不可です）
251	仕様書	3	6(3)	プール施設の改修工事は、プール施設のみ利用停止となり他の施設（温浴施設等）の利用料収入は見込んで良いという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
252	仕様書	5	キ①	義務的プログラムと裁量的プログラムの違いについて再度ご教示ください。現事業者が実施している義務的プログラムはどれが当たるか具体的にお示しください。	義務的プログラムは利用者満足度や施設稼働率の向上、利用者の増加に繋がるものであり、施設の利用料金以外の料金を徴収しないもの。裁量的プログラムは施設目的と合致した範囲において指定管理者の発想において実施するもので、利用料金を任意に設定できるものです。
253	仕様書	7	キ②	収支計画書に修繕費欄が含まれておりませんが、積算し提案する修繕費は修繕費は収支計画書に記載すればよろしいでしょうか。	収支計画書の作成にあたっては、項目を変更したものをホームページに掲載しましたので御確認ください。
254	その他	別表4		2階更衣室内にある脱衣ロッカーは市の備品でなく、指定管理者の持ち込みという認識でよろしいでしょうか。	市の所有に属する施設備え付けのロッカーとなります。
255	募集要項	2	(1)	市が想定している指定管理料見込額の積算根拠をご教示ください。	物価上昇率等を参考にしておりますが、詳細はお答えできません。

リフレッシュプラザ柏の指定管理者募集に係る質問及び回答について（２）

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
256	仕様書	3	(3)	プール施設の改修工事等について、現時点で予定されている計画修繕がありましたら御教示ください。	現時点では、プール施設を休止して行う改修工事を検討しておりますが、実施時期は未定です。
257	仕様書	18	16	プール施設を休止して行う改修工事の際、利用料金の減収分を指定管理者の負担とされていますが、こちらは指定管理料に含まれているという認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
258	その他			レジオネラ属菌対策で、これまで設備の構造上の問題で改修を実施した項目をお示しください。また、まだ懸念されている設備等がある場合、今後の改修工事の予定はありますでしょうか。	レジオネラ属菌については、施設の瑕疵が原因と特定されてはおりませんが、水位計について、従来（電極を使用したもの）のものから圧力式に変更しました。
259	仕様書	6	(6)	空調設備、衛生設備（プール設備も含む）の台数・メーカー・型式・仕様をご教示下さい。	資料別紙 9 設備の機器台帳のとおり
260	仕様書	6	(6)	現指定管理期間のプール、空調用薬液、管球類、空調フィルター（中性能フィルターも含む）の購入費用若しくは使用料をご教示下さい	現指定管理期間の運営内容につきましてはお答えできません。
261	仕様書	別表3		B 1 階ドライエリアにつきまして、業務計画表ではガスメーターの配管点検、検診業務とありますが、現地に処理水槽及び除マンガロン過装置等がございます。点検等の対象に含まれるのでしょうか。	点検の対象となっております。
262	仕様書	別表3		屋外北西側に自立式の外灯用分電盤につきまして、年次点検の際に館内の動力制御盤点検がございますが、こちらは対象となりますでしょうか。	対象外となります。
263	仕様書	別表3		プール壁面の点検通路につきまして、2階と3階の中間部に点検通路がございます。天井部の鋼材点検時に使用と考えますが、出入口はどちらからになるでしょうか。	太陽の湯更衣室内にあります。
264	仕様書	別表3		3階屋上設備につきまして、内覧の際に3階バルコニー部が最上部との事でしたが、業務計画表に避雷針・空調機・温水コイル・メンテナンスゴンドラの記載がございます。こちらの設備につきまして明示願います。	図面につきましては、公園緑地課にて閲覧を行いますので、希望される団体は事前に公園緑地課まで御連絡ください。
265	仕様書	別表3		各機器の仕様につきまして、館内に多数の機器が設置してありますが、機械設備・電気設備の図面やメーカー、型式、数量が記載している機器リスト表等が必要ですので、明示願います。	資料別紙 9 設備の機器台帳のとおり
266	仕様書	4		プール及び温浴施設の日常管理に必要な薬品名と年間使用量を明示願います。（令和7年度実績） また、年間の総費用を教えて下さい。	現指定管理者の運営内容についてはお答えできません。
267	仕様書	4		令和5年度～7年度の年度ごとの利用者の総人数を明示願います。	各年度の利用者は以下のとおりです。 令和3年度：236,890人 令和4年度：321,857人 令和5年度：342,660人 令和6年度：358,241人 令和7年度：383,678人
268	その他			≪事務局より≫ 仕様書別表3中，【B1階】機械室欄に記載の「オゾン発生装置」に関する追記	≪事務局より≫ 仕様書別表3中，【B1階】機械室欄に記載の「オゾン発生装置」については、指定管理者からの提案により設置し、現在稼働しているMIOXという機器をお使いいただくことも可能です。なお、次期指定管理期間に使用する機器については指定管理者候補者決定後に別途調整いたします。