

町田市立室内プール 指定管理者募集に関する質問・回答リスト

番号	カテゴリ	資料	ページ数	質問	回答
1	運営	業務基準書	p22	【収支について】 光熱水費の内訳をご教示ください。	プールに関する光熱水費の実績は以下のとおりです。 【水道】2017年度 36,790,798円 / 2018年度 17,746,891円 / 2019年度 8,725,505円 【電気】2017年度 26,264,088円 / 2018年度 14,574,728円 / 2019年度 8,131,973円 【ガス】2017年度 31,328円 / 2018年度 18,067円 / 2019年度 7,603円 また、温浴施設については、以下の光熱水費を見込んでいます。 【上下水道】6,600,000円 / 年 【電気】3,800,000円 / 年 【ガス】7,800,000円 / 年
2	運営	業務基準書	p28	【収支について】 利用者サービス事業・自主事業の売上内訳及び経費内訳をご教示ください。	自主事業・利用者サービス事業は、指定管理者のノウハウが問われる部分となります。 業務基準書をご参照のうえ、事業の位置づけ等を考慮して、ご提案いただきますようお願いいたします。
3	運営	業務基準書	p22	【収支について】 維持管理における委託費内訳をご教示ください。	業務委託については、法人のノウハウが問われる部分を含むため、非開示とします。 現在、公表している資料に基づいた提案をお願いします。
4	運営	業務基準書	p23	【駐車場管理について】 管理は第三者委託（タイムズなど）でも可能でしょうか。	本施設の駐車場は利用者専用となっています。 なお、体育施設条例に示した利用可能時間内において、管理を委託することに制限はありません。
5	運営	業務基準書	p22	【資格について】 機械設備運転管理業務の資格で、熱源・空気調和機その他の機器設備操作経験が1年以上あるものについては維持管理業務責任者との理解ですが、第3種電気主任技術者については、別途常駐職員としての配置義務はあるのでしょうか。	第3種電気主任技術者を常駐職員として配置する義務はありません。
6	運営	業務基準書	p28	【資格について】 サービス事業で食堂開設する際、食品衛生責任者は必須という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	運営	業務基準書	p21	【資格について】 健康運動指導士及び健康運動実践指導者に準じる資格の一例をお示しください。	例えば、健康運動実践指導者資格と同等の社内ライセンスを取得しており、必要な実習や研修を受講していると認められる場合等が想定されます。
8	運営	業務基準書	p6	【資格について】 仕様書の人員体制及び配置人員数を遵守したうえで、運営業務責任者（副責任者）がトレーニング指導員（有資格者）やプール責任者を兼ねることは可能でしょうか。	業務基準書 p6の「5 人員の体制について」の(1)～(5)に示す人員体制及び配置人員数が遵守されている状況において、兼任は可能です。

町田市立室内プール 指定管理者募集に関する質問・回答リスト

番号	カテゴリ	資料	ページ数	質問	回答
9	設備	業務基準書	p22	<p>【設備機器について】 法定（保守）点検費用積算のため、以下各設備機器のメーカー・型番・台数等をご教示ください。 ①電光掲示板 ②プール及び温浴施設循環濾過装置 ③排煙窓 ④照明制御盤 ⑤エレベーター ⑥自動ドア ⑦放送設備 ⑧競泳用リザルト処理システム</p>	<p>①セイコータイムシステム / スコアボードSB-5010 8台 ②ミウラ化学装置 / PA250-225ATB 2基 PA100-210AT 1基 PA60-206AT 2基 ③不二サッシ・豊和 / 1～3階（単窓） 1台 2連窓 25台 3連窓 10台 4連窓 39台、（トップライト） 3連窓 4台 4連窓 2台 5連窓 25台（今後、修繕の予定あり） ④panasonic / 型番NQX8341000K ⑤三精テクノロジーズ / 型番P11-CO-60 ⑥ナブコシステム / vs-85NQRW（D） 40 2台 vs-85K36マル20 1台 ⑦TOA / 型番PP-025C ⑧セイコータイムシステム / PT-800</p>
10	設備	業務基準書	p27	<p>【設備機器について】 設備点検報告書等、できる範囲で開示ください。</p>	<p>業務委託を含む各種報告書については、法人のノウハウが問われる部分となるため、非開示とします。現在、公表している資料に基づいた提案をお願いします。</p>
11	設備	業務基準書	p23	<p>【設備機器について】 緑地剪定対象の樹木本数及び樹木種類等がわかる剪定実績等をご教示ください。</p>	<p>温浴施設棟に隣接する区域西側の緑地の樹木等については、「別紙2 管理区域図(緑地1)」でご確認ください。また、プール棟西側の緑地については、「別紙2 管理区域図(緑地2)」のとおり、管理区域のみを指定しており、剪定実績等については、法人のノウハウが問われる部分となるため、非開示とします。</p>
12	設備	業務基準書	p23、p24	<p>【設備機器について】 防火対象点検、消防設備点検、プール排水系統の清掃報告書ができる範囲で開示してください。</p>	<p>業務委託を含む各種報告書については、法人のノウハウが問われる部分となるため、非開示とします。現在、公表している資料に基づいた提案をお願いします。</p>
13	運営	募集要項	p2	<p>【募集要項2ページ 2施設概要(9)温浴施設概要】 フリースペース・キッズスペースは外履きを履いたままでの利用を想定していますか。</p>	<p>利用形態の想定はありません。 業務基準書「別紙8 清掃作業実施基準表(温浴施設)」のとおり、材質はビニル床シートであることを考慮し、ご提案をお願いします。</p>
14	手続き	募集要項	p6	<p>【募集要項6ページ オ応募書類】 弊社の決算期が3月にあたり 7財産目録及び決算書（直近1年間）、11都税、法人税、消費税及び地方消費税等各納税証明書（直近1年間）について提出が間に合わない可能性があります。その旨を記した書類と共に前々年度の該当書類の提出でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご記載いただいた対応で問題ありません。</p>
15	手続き	募集要項	p6	<p>【募集要項6ページ オ応募書類】 応募書類の製本方法提出について部数が書類により違いがございますので次のとおりで宜しいでしょうか。 ① 正本1部（応募書類の1～14） ② 副本5部（応募書類の3、4、5、6、7、8、12、14） ③13プレゼンテーション用資料6部 ④4事業計画概要のみ4部</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
16	手続き	募集要項	p6	<p>【募集要項6ページ オ応募書類】 8指定申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書について、翌事業年度の該当書類の作成がなされていない場合、その旨を記した書類の提出にてご容認いただけますでしょうか。</p>	<p>ご記載いただいた対応で問題ありません。</p>

町田市立室内プール 指定管理者募集に関する質問・回答リスト

番号	カテゴリ	資料	ページ数	質問	回答
17	運営	募集要項	p21	【募集要項21ページ 様式6-4 利用者サービス向上策】 トレーニング室利用者数目標値に「温浴施設棟で実施する事業参加者を除く」と記載がありますが、多目的室を使用し自主事業を実施した場合の参加人数も含むことができないということでしょうか。	一体的な施設管理となりますが、プール棟（プール及びトレーニング室）と温浴施設棟の利用者数は別々に記載してください。
18	運営	業務基準書	p6	【基準書6ページ 6指定管理者が行う業務】 温浴施設の運営業務の他に前回から追加された業務(業務基準)があればご教示下さい。	業務基準書p18の15 予約システムの運用業務とp24の(25) プール排水系統（ろ過装置逆洗浄水系統含む）の清掃及び推積物の除去・処分が加わりました。 なお、プール排水についてはNo.31のとおり、今後、ごみ焼却施設への送水が不要となるため、下水道使用量の減量がなくなります。なお、2020年度における減量分の合計は18,367m³です。
19	運営	業務基準書	p13	【基準書13ページ 13施設全体の運営業務 イ 自衛消防活動中核要員の設置】 自衛消防活動中核要員の設置人数は何名でしょうか。	東京都火災予防条例第55条の5第1項第5号に記載のとおりです。 詳細は、管轄の消防署にご確認ください。
20	運営	業務基準書	p15	【基準書15ページ 14施設および附属設備の利用承認等（専用利用・個人利用）】 温浴施設の多目的室は自主事業での利用はどのくらい可能ですか。	自主事業については、指定管理者のノウハウを活かし、利用者のニーズに応えられる事業をご提案ください。
21	運営	業務基準書	p18	【業務基準書18ページ 15予約システムの運用業務】 予約システムで管理端末として使用するパソコンおよびインターネット回線は市が購入および設置という考えでよろしいでしょうか。	管理端末として使用するパソコンおよびインターネット回線は、通常の業務で使用していただくパソコン（インターネット回線の接続が必要）を活用していただきます。なお、パソコン及びインターネット回線の購入・設置は指定管理者の負担となります。
22	運営	業務基準書	p18	【業務基準書18ページ 15予約システムの運用業務 ア利用者登録に関すること】 利用者登録について、まちだ施設予約システムで既に利用されている他施設の利用者登録を本施設で受け付けることはありますか。	まちだ施設予約システムは、市内のスポーツ施設で団体登録を行っていただければ、他のスポーツ施設を利用することが可能となります。このため、市内のスポーツ施設全体の利用者登録（個人・団体）及び更新手続きを行っていただきます。
23	運営	業務基準書	p19	【業務水準書19ページ プール運営業務】 専用貸出大会時における安全監視は主催者の範疇と考えますが、主催者から依頼を受けて実施する監視業務は、警備業法の適用に準拠した対応が必要との理解でよろしいですか。	お見込みのとおりです。
24	運営	業務基準書	p21	【業務基準書21ページ 18トレーニング室運営業務】 設置するトレーニングマシンの種類や台数の設置基準はありますか。また、機器の所有は指定管理者との理解でよろしいでしょうか。	トレーニングマシンの種類や台数に基準はありません。また、機器の所有は指定管理者となります。 指定管理者のノウハウを活かし、利用者のニーズに応えるためのご提案をいただきますようお願いいたします。
25	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 プール濾過機の濾布の交換時期をご教示ください。また濾布の費用は指定管理者の負担となりますか。	プール濾過機の濾布の交換時期は5年に1回となり、次回は幼児及び25mプールの再生水濾過機の濾布交換は2025年度、50mプールの濾過機の濾布交換は2024年度の予定です。 なお、濾布交換に要する費用は指定管理者の負担となります。
26	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 蒸気安全弁の交換時期をご教示ください。また安全弁の費用は指定管理者の負担となりますか。	蒸気安全弁の交換時期は1年に1回となります。 なお、交換等の費用は指定管理者の負担となります。
27	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 蒸気減圧弁の整備時期と減圧弁の予備品の有無についてご教示ください。また予備品がない場合は交換等に際し、指定管理者の負担で用意する必要がありますか。	蒸気減圧弁の整備時期は2年に1回となり、次回は2022年度の予定です。 なお、予備品の在庫はありません。 また、交換等に要する費用は指定管理者の負担となります。

町田市立室内プール 指定管理者募集に関する質問・回答リスト

番号	カテゴリ	資料	ページ数	質問	回答
28	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 プール水熱交換器プレートの整備時期とプレートの予備品の有無についてご教示ください。また予備品がない場合は交換等に際し、指定管理者の負担で用意する必要がありますか。	プール水熱交換器プレートの整備時期は3年に1回の洗浄、5年に1回の交換となります。 なお、予備品の在庫はありません。 また、交換等に要する費用は指定管理者の負担となります。
29	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 各空調機中性性能フィルターの整備時期とフィルターの予備品の有無についてご教示ください。また予備品がない場合は交換等に際し、指定管理者の負担で用意する必要がありますか。	各空調機フィルターの整備時期は使用環境等により異なりますが、現在は2年に1回程度となります。 なお、予備品の在庫はありません。 また、交換等に要する費用は指定管理者の負担となります。
30	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 各種FMバルブの整備時期と予備品の有無についてご教示ください。また予備品がない場合は交換等に際し、指定管理者の負担で用意する必要がありますか。	各種FMバルブの整備時期は2年に1回程度となります。 なお、予備品の在庫はありません。 また、交換等に要する費用は指定管理者の負担となります。
31	設備	業務基準書	p22	【業務基準書22ページ 20施設、附属設備等維持管理業務】 「(25) プール排水系統 (ろ過装置逆洗浄水系統含む) の清掃及び堆積物の除去・処分」が前回公募内容から追加されていますが、業務内容の追加にはどのような理由がありますか。	業務内容の追加の背景としては、これまでプール排水等は町田リサイクル文化センター内の処理水として活用するため、ポンプを用いて送水していましたが、ごみ焼却施設の建て替えに伴い、送水が不要となったことから、プール側で排水処理をする必要が生じたことによります。
32	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 下記図面・資料について追加で開示いただけますでしょうか。 「断面図」「立面図」「浴室部分の詳細平面図」「機器能力表 (空調、衛生、電気) 」	建築中の施設であり、図面の修正や変更等が生じる可能性があるため、非開示とします。 現在、公表している資料に基づいたご提案をお願いします。
33	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 設計の細かい変更は可能でしょうか。(床見切りの位置、内装材の選定など)	原則として、実施設計が完了しているため、変更はできません。 ただし、施設運営に支障をきたす等、やむを得ない理由により変更が必要な場合は別途検討します。
34	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 ITV設備の設置は計画にあるのでしょうか。	2階に3箇所、3階に2箇所、4階に1箇所の合計6台設置です。 なお、これ以上は設置することができません。
35	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 下足入れは建築工事での設置でしょうか。その場合施錠可能なものでしょうか。	下足入れは建築工事による設置となります。 また、施錠可能な仕様です。
36	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 より多くの利用者に施設を認知していただく目的で、前面道路側外壁へのサイン設置は可能でしょうか。	法令等を遵守したうえで、設置することは可能です。 ただし、設置費用は指定管理者の負担となります。
37	設備	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 設計関係について】 サウナの詳細仕様をご教示ください。(サウナヒーター詳細、テレビ設置可否)	建築中の施設であり、図面の修正や変更等が生じる可能性があるため、非開示とします。 現在、公表している資料に基づいたご提案をお願いします。 なお、テレビについては法令等を遵守したうえで、設置することは可能です。 ただし、設置費用は指定管理者の負担となります。
38	設備	業務基準書	p 25	【温浴施設棟 / 市が設置する什器、備品について】 提案内容に応じて什器備品の変更は可能でしょうか。	業務基準書の別紙7でお示した「温浴施設において市が設置する什器・備品一覧」は予定であり、提案内容に応じて、変更することは可能であると考えています。 なお、時間的な制約等により、対応できない場合があります。

町田市立室内プール 指定管理者募集に関する質問・回答リスト

番号	カテゴリ	資料	ページ数	質問	回答
39	運営	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 市が設置する什器、備品について】 卓球台が備品リストに含まれている理由はなんでしょうか。	多目的室は、まちだ施設案内予約システムを導入する予定の諸室となっています。 市内の他施設における同種諸室の利用状況等を参考にして、有効活用を図るために卓球台を配備します。
40	運営	業務基準書	-	【温浴施設棟 / 市が設置する什器、備品について】 市が設置する什器備品一覧に記載のない、その他必要な什器備品について指定管理者が設置することとありますが、その費用については指定管理経費に算入しても良いのでしょうか。	指定管理者において設置する什器備品について、指定管理料に含めることはできません。
41	運営	業務基準書	p28	【温浴施設棟 / サービス・施設機能について】 既存の食堂とは別に、温浴施設棟での飲食（軽食・ドリンク等）の提供は可能でしょうか。また、調理用にガス等のインフラを整備することは可能でしょうか。	温浴施設棟での飲食（軽食・ドリンク等）の提供は可能です。 また、インフラの整備に関しては、事前に市と協議が必要となりますが、ご提案をいただくことに問題ありません。
42	運営	業務基準書	-	【温浴施設棟 / サービス・施設機能について】 浴場奥のバルコニーについて、利用者の出入りは可能でしょうか。	利用者の出入りは可能となりますが、バルコニー内には避難器具があるため、常時利用できるように管理する必要があります。
43	運営	業務基準書	p21	【温浴施設棟 / 多目的室について】 現在計画されている多目的室に対し、常設のサービスの提案をすることは可能でしょうか。（常設のため多目的利用できない部屋が発生するもの）	多目的室は体育施設条例に位置付けられた一般利用の有料貸出し施設となるため、常設のサービスの提供はできません。
44	運営	業務基準書	p21	【温浴施設棟 / 多目的室について】 指定管理者が多目的室で料金を徴収する自主事業を行う場合（第三者委託も含む）、専用利用の利用料は指定管理者に対しても支払義務が発生するのでしょうか。	公共施設という観点から、指定管理者（第三者委託を含む）の自主事業で諸室の専用利用をした場合、指定管理者であっても施設利用料金の支払いを行ってください。
45	運営	業務基準書	p3	【温浴施設棟 / その他】 年間での熱源停止日のおおよその日数をご教示ください。	参考として、既存の町田リサイクル文化センターの稼働スケジュールにおいては、例年、5月下旬に熱源停止日が設定されています。 なお、2020年度の実績は4日間です。 現在、新たなごみ焼却施設の整備が行われており、2022年1月の稼働開始を予定しています。稼働後の熱源停止日については、今後調整を進めることとなり、詳細は双方の施設管理者による協議によって決定する予定です。
46	運営	業務基準書	p23	【温浴施設棟 / その他】 管理区域内の林地などを活用することは可能でしょうか。	法令等を遵守し、安全性の確保や近隣住民の生活環境等に影響がないことを確認したうえで、活用することは可能であると考えます。
47	運営	業務基準書	p28	【温浴施設棟 / その他】 設置する自動販売機の種類、メーカーなどは自由に選定できるのでしょうか。	自由に選定することができます。