

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
1	募集要項 業務仕様書 (案) 基本協定書 (案)	-	募集要項P12「会計の独立」、業務仕様書P7「会計の独立」、基本協定書案（本業務の実施にかかる指定管理者の口座）に記載のある指定管理業務用の銀行口座を設け、業務の実施にかかる支出及び収入を適正に管理し、運用を行うこと。とありますが、施設で受領した現金等の収入については、町田市立室内プール専用の口座を設けて管理を行いますが、経費については、本社にて確認した後、本社口座から一括して支払いを行っている（例えば、全国の従業員の給与支払いは本社口座から支払いを行っている等）ため、本施設の使用経費は本部にて適切に管理し、必要に応じて帳票類等を提出する等、市と協議可能という認識でよろしいでしょうか。	原則、基本協定書（案）に記載のとおり運用をしてください。 ただし、「本業務の実施にかかる指定管理者の口座」については、設けることができない理由を記載した書面をあらかじめ提出いただき、市が認めた場合は、代替管理での運用（管理体制や提出帳票類等）について、定めることも可能です。
2	募集要項	1	「室内プール棟 1989年（平成元年）10月 ※2019年（令和元年）11月大規模改修完了」とございますが、 ①プール棟の改修箇所の詳細をご教示ください。 ②今後の改修計画があればご教示ください。	①2018年7月から2019年11月にかけて、①建築工事：プールの特定天井、屋根、外壁、内装、②電気設備工事：受変電設備、発電機設備、幹線、動力、弱電、電灯コンセント、③空調和設備工事：空調和設備・換気設備・床暖房設備・自動制御設備、④給排水衛生設備工事：プールろ過循環設備、給排水衛生設備、給湯設備、雨水配管設備、消火設備配管屋上の改修工事を実施しました。 ②町田市中期修繕計画に基づき実施予定ですが、具体的な内容やスケジュールについては、今後の検討となります。
3	募集要項	2	「隣接するごみ焼却施設で生じる余熱を有効活用したスポーツ施設」とございますが、現地説明会にて、隣接のバイオエネルギーセンターが2週間程休館との説明がありました。具体的な休館の予定期間をご教示ください。	隣接する町田市バイオエネルギーセンターの法定設備点検による熱源停止のため、毎年度9月～10月頃の休館を予定しております。 なお、過去3年間の熱源停止期間は、以下のとおりです。 2023年度 10月3日21時停止～10月12日8時供給開始（10日間） 2024年度 10月14日21時停止～10月23日8時供給開始（10日間） 2025年度 10月5日21時停止～10月17日8時供給開始（13日間）

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
4	募集要項	2	<p>「第二駐車場及び第三駐車場は、市が民有地を借用の上、継続して運用中」とございますが、</p> <p>①指定管理者が民有地の借用にあたり、契約を締結する必要はございますか。締結の必要がある場合、その契約に係る費用・条件等をご教示ください。</p> <p>②民有地の借用にあたり、指定管理者が実施しなくてはならない業務があればご教示ください。</p>	<p>①不要です。</p> <p>②業務仕様書（案）P20～22に記載のとおり、駐車場の維持管理が必要となります。</p>
5	募集要項	3	<p>「3 管理運営の基本方針」</p> <p>「（8）学校統合に伴い、2030年度以降に小・中学校の授業において、室内プールを利用する予定があるため、市と協議のうえ、必要に応じた協力を行うこと。」とございますが、</p> <p>①現時点で、小・中学校の授業で使用を計画されている学校数をご教示ください。</p> <p>②現時点で、小・中学校の授業で使用を計画されている開催時期をご教示ください。</p> <p>③小・中学校の授業で使用されたプールの利用に伴う利用料補填について貴市の見解をお示しください。</p> <p>④小・中学校の授業の利用において、貴市が求める指定管理者の業務内容をご教示ください。</p>	<p>①現時点では、1校（小山田南小）の予定です。</p> <p>②実施は2030年度以降を想定しています。なお、詳細な時期については未定です。</p> <p>③町田市スポーツ施設条例で定められた利用料金をもとに算出することを想定しています。</p> <p>④現時点で業務内容は未定です。なお、25mプール、会議室（更衣室）の利用を想定しています。</p>
6	募集要項	3	<p>「3 管理運営の基本方針」</p> <p>「（9）物価の変動や消費税率の改定等の社会経済情勢の変化により、利用者数が大幅に変動した場合等は、市の「受益者負担の適正化に関する基本方針」に基づき、本指定期間中に利用料金を改定する可能性があることを理解し、市と協議を行うこと。」とございますが、令和3年～令和6年までの運営期間において、利用料金の改定がございましたでしょうか。改定がございましたら改定した日付・居室・料金の改定額をご教示ください。</p>	<p>2021年4月1日にプールの個人利用の場合の利用料金を改定しています。</p> <p>【改定前】 大人300円・小中学生100円・高齢者100円・障がい者100円</p> <p>【改定後】 大人460円・小中学生150円・高齢者150円・障がい者150円</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
7	募集要項	3	<p>「3 管理運営の基本方針」 「(6) 競技大会の開催に際しては、市民等の利用とのバランスを考慮すること。」 とございますが、令和3年～令和6年までの運営期間において、「競技大会」が開催された実績をご教示ください。</p>	<p>2021年度 4大会、計6日 2022年度 8大会、計10日 2023年度 7大会、計8日 2024年度 8大会、計9日</p>
8	募集要項	6	<p>⑧指定申請日の属する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は、募集締切までの提出が困難な状況です。このため、⑦と同様に、提出できない理由および後日提出可能な期日を記載した書面（様式任意）を提出のうえ、2025年度の資料を提出する対応でよろしいか、ご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>構いません。</p>
9	募集要項	6	<p>「オ 応募書類」 「⑮上記資料（③～⑧、⑬～⑭）の電子データ」の提出がごさいますが、 提出書類のファイル形式は ・「③町田市立室内プール（温浴施設を含む）事業計画書」～「⑧指定申請の日の属する事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書」はPDF形式 ・「⑬指定管理者候補者選考委員会プレゼンテーション用資料」はPowerPoint形式 ・「⑭公の施設の指定管理者管理運営状況評価表」はExcel形式の提出でよろしいでしょうか。</p>	<p>構いません。</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
10	募集要項	8	<p>「□ 接触の禁止」</p> <p>「選考委員会委員、本募集及び室内プール関連業務に従事する市職員、その他、本募集の関係者に対して、直接・間接を問わず、接触を禁止する。なお、接触の事実が確認された場合、当該応募者を失格扱いとするものとする。」</p> <p>とございますが、選考委員会委員との接触を避けるため、選考委員会委員をご教示ください。</p>	<p>以下の市公式ホームページをご確認ください。</p> <p>https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/sitekanri/shiteikanrisyaiinkai/gaiyou.html</p>
11	募集要項	別紙 1	<p>「提出方法について」</p> <p>「イ 応募書類はすべてA4版で統一し、A4 縦向きファイルで綴り、インデックスにより添付書類番号等を付記するようご協力ください。また、可能な限り両面印刷としてください。」「ウ プレゼンテーション資料は、下記に留意のうえ資料を作成し、他の応募書類とは別にレールクリアホルダーで綴じ、提出するようご協力ください。エ 事業計画概要は、6部を正本及び副本にまとめ、4部は、別にレールクリアホルダーで綴じ、提出するようご協力ください。」とございますが、①募集要項別紙 イ 応募書類はすべてA4版で統一し、A4縦向きファイルで綴り…とあり、イラストでは上辺綴じのように見受けられますが、綴じ方は長辺左綴じでも差支えないでしょうか。②プレゼンテーション資料について、PowerPointで作成する場合、横向きの方が視認性が上がりますが、横向きファイル（長辺上辺綴じ）で作成しても差し支えないでしょうか。</p>	<p>①②</p> <p>応募書類（プレゼンテーション資料以外）につきましては、募集要項別紙1 イに記載のとおり、すべてA4版で統一し、A4 縦向きファイルで綴り、インデックスにより添付書類番号等を付記するようご協力ください。また、可能な限り両面印刷としてください。この際の綴じ方は、長辺左綴じでお願いします。プレゼンテーション資料につきましては、募集要項別紙1 ウの規定を守ってご提出ください。（募集要項別紙1 イの規定は適用されません）この際、向きは横向きファイル（長辺上辺綴じ）で構いません。</p>
12	募集要項	様式集	<p>様式が定められている書類については、様式内に「文字サイズ10.5ポイント」とございますが、図表などを用いる場合には、視認性に配慮されていれば、10.5ポイントに限らず、作成することで差支えありませんでしょうか。</p>	<p>視認性に配慮されていれば、10.5ポイントに限らず、作成することで差支えありません。</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
13	業務仕様書 (案)	3	4 指定管理者の管理基準 (1) 室内プール及び温浴施設 ア休館日 (エ) 熱源停止日についてですが、令和7年度に熱源停止日が15日間あり、令和9年度以降も毎年予定があるのでしょうか。	No.3をご確認ください。
14	業務仕様書 (案)	3	4 指定管理者の管理基準 (1) 室内プール及び温浴施設 ア休館日 は (ア) ~ (エ) 以外ありますでしょうか。	業務仕様書 (案) に記載のとおりです。ただし、大規模災害等のやむを得ない場合を除きます。
15	業務仕様書 (案)	3	過去3年間の熱源停止日の日数と期間をご開示いただけますでしょうか。	No.3をご確認ください。

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
16	業務仕様書 (案)	5	副責任者の配置において、運營業務、維持管理業務の副責任者を兼務することは可能であるか、ご教示いただけますでしょうか。	業務仕様書(案)のとおり、「5 人員の体制」の(1)～(7)に示す人員体制及び配置人員数を満たしていれば、兼任は可能です。
17	業務仕様書 (案)	5	「(4) 副責任者」 「運營業務、維持管理業務には、副責任者を置き、開館時間内に責任者が不在となることがないよう、体制を構築すること。なお、副責任者にあつては、本施設の管理運營業務が円滑に遂行されるよう、適切な人員を配置すること。」 とございますが、運營業務責任者と維持管理責任者それぞれに副責任者を設置するのをご教示お願いいたします。	業務仕様書(案)に記載のとおり、必要となります。No.16も併せてご確認ください。
18	業務仕様書 (案)	5	「(1) 館長(1ポスト)」 「総括責任者として、本施設に常時勤務する正規職員とする。 (公財)日本スポーツ施設協会の「公認スポーツ施設管理士」の資格を有すること」とございますが、当該資格については、本施設に常時勤務する正規職員のいずれかが保持していれば、館長本人が保有している必要はないものと理解してよろしいでしょうか。	業務仕様書(案)に記載のとおりです。館長が(公財)日本スポーツ施設協会の「公認スポーツ施設管理士」の資格を有することとします。

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
19	業務仕様書 (案)	5	<p>「運営業務責任者（1ポスト）」 「運営業務の責任者として、本施設に常時勤務する正規職員とする。」との記載がございます。 当該資格は「救助法」及び「プール施設の管理」の2領域から構成されているものと認識しております。つきましては、「救助法」領域については日本赤十字社「水上安全法救助員Ⅰ」、「プール施設の管理」領域については（公財）日本スポーツ施設協会「プール施設管理士」の、計2資格を併せて保有する本施設常時勤務の正規職員を配置することで、「公認水泳指導管理士」と同等の知見・能力を確保し、仕様書が求める要件を満たすものと理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>業務仕様書（案）に記載のとおりです。運営業務責任者が（公財）日本スポーツ施設協会の「公認水泳指導管理士」の資格を有することとします。</p>
20	業務仕様書 (案)	6	<p>「（イ）施設管理費（光熱水費・消耗品費・役務費・委託費・賃借料・その他）」について ①収支計画を正確に積算するため令和3年度～令和6年度の収支報告書をご教示ください。 ②光熱水費のプール棟と温浴施設棟それぞれにかかる費用実績をお示しください。</p>	<p>①別紙1をご確認ください。 ②別紙1をご確認ください。なお、プール棟と温浴施設棟毎に、集計はしておりません。</p>
21	業務仕様書 (案)	12	<p>自衛消防活動中核要員の設置とございますが、自衛消防活動中核要員の具体的な業務内容と配置要件をお示しください。</p>	<p>「東京都火災予防条例」第55条の5をご確認ください。</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
22	業務仕様書 (案)	17	<p>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しょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
23	業務仕様書 (案)	20	<p>(1) 施設等の補修・修繕 本公募の指定管理期間で、貴市が予定している修繕や機器の更新をご教示ください。また指定管理者の範疇のものについても予定されているのであればご教示ください。</p>	<p>毎年度、施設や機器等の劣化状況等の確認を行い、緊急度の高いものから順に、適宜、修繕を進めています。 なお、指定管理者が行う修繕等は、業務仕様書（案）のとおりです。</p>
24	業務仕様書 (案)	20	<p>過去3年間において、現指定管理者が実施した1件当たり40万円以下の修繕の内容について、金額、修繕箇所、実施時期等の内訳をご開示いただけますでしょうか。</p>	<p>別紙2をご確認ください。</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
25	業務仕様書 (案)	21	(5) 本施設管理に含まれる設備・機器等の管理、保守点検業務 各種清掃業の範疇をご教示ください。	業務仕様書(案)のとおりです。その他必要と判断されるものは、必要に応じて市と協議をお願いします。
26	業務仕様書 (案)	21	(1) 物品の設置・管理 現在配置されているトレーニング機器は、次期指定管理者が引き継ぐ ことは可能でしょうか。	現在のトレーニング機器は、現指定管理者が設置しているため、現指定管理者との協議をお願いします。
27	業務仕様書 (案)	22	(1) 物品の設置・管理 現在設置されている券売機及び駐車場システムは、引き継ぐことは可 能でしょうか。	現在の券売機は、現指定管理者が設置しているため、現指定管理者との協議をお願いします。 駐車場精算システムについては、2026年度までは、市が契約を行い、支払いを指定管理者が行って いるため、市と協議をお願いします。

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
28	業務仕様書 (案)	22	プール棟の食堂および温浴施設棟に設置されている厨房・調理機器等のうち、現指定管理者が設置している物品につきまして、物品名および数量が分かる資料をご開示いただけますでしょうか。	現指定管理者が提案に基づいて設置しているため、開示について、対応いたしかねます。
29	業務仕様書 (案)	22	プール棟、温浴施設棟に設置されている什器および備品について、現指定管理者が設置している物品名および数量が分かる資料をご開示いただけますでしょうか。	No.28をご確認ください。
30	業務仕様書 (案)	22	<p>「21 物品の設置・管理業務」</p> <p>①備品Ⅰ種については別紙6備品台帳にてご開示いただいた内容という理解でよろしいでしょうか。相違がある場合は備品Ⅰ種のご開示をお願いいたします。</p> <p>②備品Ⅱ種と消耗品のリストのご開示をお願いいたします。</p> <p>③上記リスト内で撤去予定の備品がありましたら、全てご開示ください。</p>	<p>①ご認識のとおりです。</p> <p>②指定管理者で管理しているため、開示について、対応いたしかねます。</p> <p>③備品Ⅰ種については、現時点で撤去予定はありません。備品Ⅱ種及び消耗品は現指定管理者の所有物であるため、開示について、対応いたしかねます。</p>

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
31	業務仕様書 (案)	26	(2) 売店、自動販売機等の設置 施設の一部を占有する場合は、使用料が発生すると記載されているが、使用料をご教示ください。	使用料は「町田市行政財産使用料条例」第2条に基づき、当該土地の位置、形状、環境、使用の態様等や建物の推定再建築費、耐用年数、経過年数、維持及び保存の状況、利用効率等を考慮して算定しています。 本施設は、直近では1㎡あたり、約22,000円/年となっておりますが、毎年度金額は変更となります。
32	業務仕様書 (案)	26	(2) 売店、自動販売機等の設置 プール棟売店164㎡について、内厨房40㎡にも使用料がかかるのとの理解でしょうか。	ご認識のとおりです。
33	業務仕様書 (案)	26	(2) 売店、自動販売機等の設置 温浴棟休憩室の売店にも使用料はかかるのとの理解でしょうか。また休憩室内についても使用料の考え方についてご教示ください。	温浴棟休憩室の売店の使用料については、ご認識のとおりです。 休憩室内で、一定期間施設の一部を占有するものは、該当する場合があります。

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
34	業務仕様書 (案)	別紙6	「上記の備品リストのほかに、「競泳用リザルト処理システム・デジタルサイネージ」及び「大会用タッチプレート」は、市が賃貸借契約を行っている。なお、これらの物品は、備品Ⅰ種と同様に扱うものとする。」と備品台帳に記載がございますが、受付と観覧席に設置されているデジタルサイネージは貴市の賃貸借契約に含まれていますでしょうか。	ご認識のとおりです。
35	その他	—	①現地説明会にて、管理範囲内に月極駐車場がございましたが、こちらは現指定管理者の職員用駐車場の認識でしょうか。 ②職員用の駐車場を確保する場合の1台当たりの行政財産使用料をご教示ください。	①ご認識のとおりです。 ②現指定管理者が使用している範囲では、直近で約22万円/年です。No.31にも記載のとおり、毎年度金額は変更となります。
36	その他	—	2025年度（令和7年度）の下記項目の実績をご開示いただけますでしょうか。 ①プール、トレーニング室、会議室、温浴、多目的室の利用者数 ②プール、トレーニング室、会議室、温浴、多目的室の利用料金収入額 ③レストラン、温浴売店、自販機手数料売上の月毎の収入額 ④開館日 ⑤駐車場の有料台数、サービス時間内台数、無料台数（障害者減免） ⑥委託費の内訳（業者名、委託金額） ⑦光熱水費の内訳（プール棟、温浴施設棟の電気料、水道料、ガス料金と契約先）	①プール：190,104人（うち、子ども（無料）16,514人）、トレーニング室：50,033人、会議室：8,703人、温浴：39,882人、多目的室：21,239人 ④プール・会議室：322日（うち大会開催8日）、トレーニング室・多目的室：322日、温浴：323日 ⑤駐車場の有料台数：132,552台、サービス時間内台数：11,982台、無料台数（障害者減免）：8,102台 ②③⑥⑦については、現時点で、現指定管理者が事業報告書を作成中のため、対応いたしかねます。

町田市立室内プール(温浴施設を含む)指定管理者募集にかかる質疑回答

番号	資料	ページ数	質問	回答
37	その他	-	2025年度（令和7年度）の事業報告書をご開示いただけますでしょうか。	現時点で、現指定管理者が作成中のため、対応いたしかねます。