

広島市クアハウス湯の山の指定管理者候補者募集に係る質問に対する回答

No,	資料	項	質 問	回 答
1	応募要領	4(2)	指定管理者自らが有料施設で自主事業（スポーツ教室など）を行う際の施設使用料は免除という理解でよろしいでしょうか。提供される自主事業決算実績などにも施設利用料は計上させていないという理解でよろしいでしょうか。	指定管理者による自主事業の場合の施設使用料については、原則、免除となりません。 また、現指定管理者は、自主事業を本市との共催として実施しており、施設使用料を免除していますので、決算書などに計上されていないものです。 なお、本市が自主事業の実施目的等について公益性が高いと判断した場合は、本市との共催により自主事業を実施することもできます。
2	応募要領	4(3)	過去5年間の利用者数実績をできる限り詳しくご教示ください。	現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）について別紙1のとおり回答します。
3	応募要領	6(1)	光熱水費の実績（使用量、使用料）を過去5年分ご教示ください。合わせて施設の営業日数の実績をご教示ください。	現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）について以下のとおり回答します。 光熱水費の実績は、別紙2のとおりです。 営業日数の実績は、別紙3のとおりです。
4	応募要領	6(1)	令和元年度より5年度までの収入・支出に関わる各項目の実績金額及び内訳をご教示下さい。 （管理経費の収支状況・光熱水費・利用者数・件数・利用料金収入（各諸室や料金区分内訳・修繕料内訳・委託料内訳・消耗品内訳）	現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）について以下のとおり回答します。 管理経費の収支状況：別紙4 光熱水費：別紙2 利用者数：別紙1 利用料金収入：別紙5 修繕料内訳：別紙6 委託料内訳：別紙7 消耗品内訳：別紙8
5	応募要領	別紙1	100%出資の親会社の提出書類として団体概要の記載があるパンフレットの提出でよいですか？また財務書類は決算報告書のみでよいですか？	「提出書類一覧」に記載している全ての書類を提出してください。
6	応募要領	別紙1 様式17	「現指定管理者は、当該施設について」と記載されているが、区スポーツ施設として記載するのか、または複数施設ある場合、そのうち1施設を選択して記載するのか。	様式17に記載しているとおり、現指定管理者は当該施設について記載していただくこととなりますので、広島市クアハウス湯の山の実績を記載してください。

7	応募要領	別紙1 様式17 3(2)	利用者数は、個人使用者と専用使用者（大会役員+参加者）で観客数は含まない数値との考え方で良いか。	利用者数について、本市施設の場合は、業務実施状況評価で公表している数値とし、他都市施設の場合は、他都市が公表している数値（公表していない場合は、他都市から聴取した評価の対象としている数値）としてください。
8	応募要領	別紙1 様式17 3(2)	令和2年度から令和4年度は、新型コロナウイルス感染症の対応（臨時休館・時短営業・利用制限）により、利用者数の実績評価を受けていないので、数値は記載できないという理解で良いか。	新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ利用者数等の評価を行っていない年度について、利用者数等の数値を記載するか否かは任意とします。 記載の有無に関わらず、平均値の算出対象からは除いてください。
9	応募要領	別紙1 様式17 3(2)	令和5年度は、現時点で実績評価が公表されていないが、利用者数は記載できないという理解で良いか。	本市施設の場合は、業務実施状況評価が9月議会で公表されるため、その数値を記載してください。 他都市施設の場合は、申請期限までに公表されている場合（若しくは他都市から聴取した評価の対象としている数値がある場合）は、記載してください。
10	応募要領	別紙1 様式17 3(2)	現指定期間の利用者数の実績値は、令和2年度から新型コロナウイルス感染症の対応（臨時休館・時短営業・利用制限）、耐震工事、その他工事・修繕、避難指示発令による臨時休館の影響があり、これらは、施設管理者の責めに帰すべき事情ではなく、利用者数は、「前指定期間における平均値①」と比較できないことから、評価に値しない数値である。上記2つの質問のとおり、記載できないという理解で良いか。	No. 8及びNo. 9の回答のとおりです。
11	業務仕様書	2(6)ケ (ア)	広島市から発注している運転管理業務の令和6年度分契約の仕様書を提示していただきたい。また、契約金額を示していただきたい。	仕様書については、別紙9のとおりです。現在は、2か月ごとに契約しています。また、契約金額は、3,645,000円です。（令和5年度実績）
12	業務仕様書	2(6)ケ (ア)	運転管理業務で使用している設備等を示していただきたい。	別紙10のとおりです。
13	業務仕様書	2(6)ケ (ア)	令和5年度に運転管理業務で消費した電気料金明細（使用量、最大電力量、電気料金）を各月ごとに示していただきたい。	別紙11のとおりです。

14	業務仕様書	2(6)ケ (ア)	薪ボイラー設備等に関して、消防用設備点検は必要か。また、必要な場合、その経費は、指定管理上限額に付加されているか。	薪ボイラー設備等について、消防用設備点検は不要です。ただし、消火器の交換が必要です。
15	業務仕様書	2(6)ケ (ア)	薪ボイラーの運転に必要な薪の購入量及び単価・金額について過去5年間の実績をご教示下さい。	薪の購入量及び金額については、以下のとおりです。 2年度：実績なし 3年度：83.5m ³ 1,169,000円 4年度：600m ³ 8,400,000円 5年度：600m ³ 8,400,000円
16	業務仕様書	2(7)イ	備品の一覧をご教示下さい。	別紙12のとおりです。
17	業務仕様書	2(7)ウ	リネン類のリースに関して、内容をご教示下さい。	別紙13のとおりです。
18	業務仕様書	2(7)ウ (ア)	キャッシュレス決済端末のリース満了時期をご教示下さい。またリース満了後に新管理者にて再リースをすることは可能ですか？	キャッシュレス決済端末のリース満了時期は令和9年1月31日です。 リース満了後の再リースについては、リース業者様との協議をお願いします。
19	業務仕様書	2(7)オ	貴市所有の車両について、車両維持費は指定管理者の収支計算書に見込むとの理解でよい。またその場合令和元年度より令和5年度までに発生している費用実績をご教示下さい。	前段については、お見込みのとおりです。 現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）の費用実績については、以下のとおりです。 2年度：356,614円 3年度：191,630円 4年度：321,815円 5年度：187,960円
20	業務仕様書	2(7)オ	自動車の取り扱いについては別途協議との記載があるが、収支計算書には見込まなくてもよいとの理解ですか？	本市所有の車両を指定管理業務で利用しないのであれば、収支計算書に見込まなくても構いません。
21	業務仕様書	2(7)オ	各スポーツ施設の車両ですが、かなり年数が古いものがあると思われますが、撤去及び新車両への変更の予定はありますか。	本市が所有する車両については、全市的に優先順位を検討し順次更新しているため、次期指定期間中に各スポーツ施設の車両を更新する可能性はあります。 なお、車両の更新がない限り撤去の予定はありません。
22	業務仕様書	2(13)	印刷サービスの収入実績をご教示下さい。	5年度の実績は、375円です。

23	業務仕様書	4	大規模な修繕実績内容をご教示ください。	現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）について以下のとおり回答します。 令和5年度：1,494千円 打たせ湯改修実施設計業務
24	業務仕様書	4	小規模の修繕実績金額をご教示ください。	別紙7のとおりです。
25	業務仕様書	4	説明会時に指定管理料上限は一定程度の物価上昇を見込んだ額とのことでしたが、物価上昇を見込む上での基準値等があればご教示下さい。また、今回の指定管理料に見込まれた以上の物価の変動があった場合について、指定管理料の変更についての協議をしていただけますか。	物価上昇を見込む上での基準値等については、日本銀行が「物価安定の目標」を消費者物価の前年比上昇率を2%と定めていること等を基準としています。また、見込んだ以上の物価の変動があった場合の協議については、選定時に予見できる範囲を超えるものかを検討の上、判断することとなります。
26	業務仕様書	4	新型コロナウイルスや、近年の光熱水費の高騰、新紙幣や新硬貨の発行など、指定管理者がコントロール出来ない事由は、不可抗力という認識でよろしいでしょうか。今後も同様の事案が発生した場合は不可抗力として協議していただけますか。	列挙された過去の事例については、不可抗力と判断し、指定管理料の補填等を行っています。しかしながら、今後同様の事案が発生した場合について、過去に補填等対応していることをもって不可抗力として協議することはなく、選定時に予見できる範囲を超えるものかを検討の上、判断することとなります。
27	業務仕様書	4	8月8日、人事院勧告が出され、国家公務員給与月例給2.76%、ボーナス0.1月分のアップとなっている。 また、今年度の春闘で民間給与も4～5%程度のアップとなっており、賃上げ等による所得の向上は、内閣の主要施策にも挙げられている。 加えて、ウクライナや中東に代表される国際紛争に起因する諸物価の上昇も見込まれる。 こうした状況下において、 近年にない率での人件費のアップや予想以上の物価急騰など、見込み以上の社会・経済情勢の変動についてのリスク管理は、仕様書に記載されたリスク分担表の“自然災害等の不可抗力”と理解してよいのか。	この度の上限額は、これまでの管理の実態や今般の物価上昇を踏まえたものとなっており、指定期間中の物価上昇は基本協定書のリスク分担に基づき、原則指定管理者のリスクとなります。 しかしながら、社会情勢の変化などにより、更に物価が上昇するなどの状況になれば、選定時に予見できる範囲を超えるものかを検討の上、自然災害等不可抗力と判断する可能性もあります。

28	業務仕様書	5(1)、(2)	自主事業の収入・支出実績をご教示下さい。（スポーツ教室・物販事業・自動販売機・自動販売機台数など）	別紙14のとおりです。
29	業務仕様書	5(5)	行政財産使用料の算出方法をご教示下さい。	本市施設の行政財産使用料は広島市財産条例に基づき徴収しています。算出方法は内容により異なりますが、大会開催時に設置する臨時売店等については、建物を使用する場合は「使用部分に相当する建物の適正な評価額に100分の10を乗じて得た額を12で除して得た額に、その敷地の適正な評価額に100分の4を乗じて得た額を12で除して得た額を加算して得た額」として算定し、土地を使用する場合は「使用する土地の適正な評価額に100分の4を乗じて得た額を12で除して得た額」で算定しています。
30	業務仕様書	6(1)	各施設の標準人員配置について施設管理担当を配置にしてある場所としてない場所はどのような基準で決められているのかをご教示下さい。	各施設の規模（利用者数実績等）や管理の観点から、本市で判断し定めています。
31	業務仕様書	6(2) (7)	温泉施設の管理運営に携わった経験を有する者について、経験年数は問われませんか。	お見込みのとおりです。
32	業務仕様書	11(8)	命名権が導入された場合の各種広報誌の修正やHPの改修に係る費用は指定管理者の負担で行うとの理解でよろしいですか。	命名権が導入された場合の各種広報誌の修正やHPの改修に係る費用については、命名権取得者の負担となります。
33	業務仕様書	別紙1	汚泥抜き取り数量実績をご教示ください。	3.6kℓ×2回（R5年度実績）
34	業務仕様書	別紙1	受水槽の大きさ等をご教示ください。	容量131.25m ³ （有効水量110m ³ ）
35	業務仕様書	別紙1	受水槽ポンプの種類、出力、口径をご教示ください。	加圧給水ポンプは型式NX-65VFC502-3.7W-e（テラル）出力3.7kW 口径50mm
36	業務仕様書	別紙1	定期清掃に関して、事務所、休憩室等各部屋の面積をご教示ください。	定期清掃の資料はありません。日常清掃は別紙15のとおり（バーデゾーン・プールを除く）です。
37	業務仕様書	別紙1	窓ガラス面積をご教示ください。	別紙16のとおり
38	業務仕様書	別紙1	蛍光灯の本数をご教示ください。	直感型蛍光灯：64本 LED蛍光灯（直感型・一体型）：103本
39	業務仕様書	別紙1	フェイスタオル、バスタオルの使用枚数をご教示ください。	フェイスタオル53,460枚、バスタオル54,848枚

40	業務仕様書	別紙1	エレベーター保守管理に関して、日立製作所製（H6.7.1完成）については、メーカー部品在庫がないものがあります。部品交換対応等されている情報がありましたら、情報開示をお願いします。	部品交換対応等の実績はありません。
41	業務仕様書	別紙1	消防設備等（特殊消防用設備等）の種類等と数量をご教示ください。	別紙17のとおりです。
42	業務仕様書	別紙1	浄化槽の種類をご教示ください。	日成プラント(株)併し尿処理浄化槽（接触ばっき方式）330人槽
43	業務仕様書	別紙1	地下貯蔵タンクの燃料購入実績をご教示ください。	A重油108,000ℓ 10,325,040円（令和5年度実績）
44	業務仕様書	別紙1	廃棄物処理実績をご教示ください。	可燃ごみ1,181kg、プラごみ162kg、不燃ごみ22kg、資源ごみ239kg（令和5年度実績）
45	業務仕様書	別紙4－(1)	地元住民に対する減免について、何を証明として減免の判断をしているかご教示下さい。	本市から該当者に対し、「割引利用証」等を配布しており、それを受付で提示していただくことで、減免の証明としています。
46	業務仕様書	別紙4－(4)	広島市が発行した「東区スポーツセンター回数券」とは現在も発行し続けられているものですか？	指定管理制度導入前に本市が発行していたものであり、現在は発行していません。
47	その他		令和元年度よりコロナの影響や、施設の大規模修繕などで、休館した実績がありましたら期間等の実績と、それに伴う利用料の補填等がありましたらご教示下さい。	現指定期間内（令和2年度から令和5年度まで）について以下のとおり回答します。 コロナの影響や、大規模修繕などによる施設の休館実績は別紙3のとおりです。 利用料金収入の補填は以下のとおりです。 2年度：12,028,969円 3年度：11,412,591円 4年度：3,083,560円 5年度：0円
48	その他		各施設の防犯カメラ設置位置をご教示下さい。	防犯カメラの設置位置については、施設防犯の観点から、次により閲覧に供する形で回答します。 閲覧場所：広島市役所市民局文化スポーツ部スポーツ振興課（市役所本庁舎2階） 閲覧期限：令和6年9月30日まで なお、閲覧に当たっては、身分証明書を持参してください。

49	その他		各スポーツセンターや体育館において、次期指定管理期間中のLED可や空調の新設の予定があればご教示下さい。またもしその予定があり、今回の指定管理料に新たな照明・空調での光熱水費の積算が見込まれているのであれば積算根拠をご教示下さい。	令和6年度予算で、空調設備改修工事の実施設計業務を行う予定です。 このため、次期指定期間中に空調設備改修工事を実施する予定としています。 なお、次期指定管理料の算定では、新たな空調での光熱水費について見込んでいません。
----	-----	--	--	--