

茅ヶ崎市屋内温水プール 指定管理者募集 質問回答について
 第1回目（受付期間：令和元年7月30日～令和元年8月8日）
 回答日：令和元年8月16日

| 質問 No | 質問 | 回答 |
|----------|--|--|
| 1 | <p>募集要項2p 4(3) 休館日について 今年度現指定管理者はカレンダー上で9月と3月に臨時休館日が予定されていますが、臨時休館日については年度協定で承認を受けるのか、応募時に時期、日数について4年分提案するのかについてご教示ください。また、可能であれば承認された内容についてご教示ください。</p> | <p>臨時休館日については、別途協議のうえ、任意の様式で届出を行っていただき、承認をします。ただし、応募時のご提案を妨げるものではありません。</p> <p>現在の臨時休館日の届出内容は、9月と3月の年2回、定期休館日（原則第2月曜日）の後に更に2日間を加えた計3日間ずつの休館日を設けるもので、水抜きを含めた特別清掃を行っております。</p> |
| 2 | <p>運営の基準3p 5(1)ア(イ) 対象施設、および別紙8について 開館時に導入した機器が現在は指定管理者の所有とのことですが、現状賃借料として計上される、市のリース品目は無いという理解でよろしいでしょうか。もし、他にリース品目があれば、その内容についてご教示願います。</p> <p>また、同品は指定管理者交代の際に条件の協議はあるが承継はされるとの認識で良いのかについてご教示ください。</p> | <p>市のリース品目はありません。</p> <p>別紙8について引継ぎのご希望がありましたら、指定管理者交代の際に協議をしていただき、物品の承継をしていただくこととなります。</p> |
| 3 | <p>運営の基準6p 5(1)オb 監視員について プールの監視要員は常時4ポストとの仕様ですが、一方で、概ね半年程度経過した以降は、「実績を踏まえた合理的根拠を示した上で、配置時間、配置人数の変更案を提案できることとする」とありますが、今回の応募時に時間帯や配置人員の変更を前提とした提案も可能かどうかについてご教示ください。</p> | <p>要項でお示しした配置時間、配置人数でご提案ください。</p> |
| 4 | <p>運営の基準7p 5(1)キ 自主事業について 条例では全面2h 専用利用料金のみ記載がありますが、自主事業実施の際のプールコースの貸切利用料の有無と有の場合、その金額の算出方法について時間、コース数等で取り決めがあればご教示願ください。</p> | <p>プールの全面使用ではなく、プールコースのみの貸切利用料については、条例上設定がないことからありません。コース数等の取り決めについては特段ございませんが、一般利用にもご配慮いただく形での実施をお願いします。</p> |

| | | |
|---|--|---|
| 5 | <p>運営の基準7p 5(2)ア(工)留意事項について</p> <p>附属設備の保守管理を行う際には製造元と十分協議を行い、とありますが、主な附属設備の製造元は事前に開示いただけるのならばご教示ください。</p> | <p>別紙1をご参照ください。</p> |
| 6 | <p>運営の基準12p 7(1)行政財産目的外使用について</p> <p>商品販売を実施する際の㎡あたりの年間使用料等取り決めがあればご教示ください。</p> | <p>使用料の算出方法については、「茅ヶ崎市行政財産の用途又は目的外使用にかかる使用料条例」第3条(別紙2参照)に規定されております。</p> <p>使用料は土地の評価額等により毎年変動しますが、平成31(令和元)年度においては、㎡あたり年21,151円となります。</p> <p>なお、指定管理者による施設内での商品販売について行政財産目的外使用に該当するかは、内容を確認させていただいた上で別途協議させていただきます。</p> |
| 7 | <p>提出書類チェックシートについて、頁番号を振ることと記載がございますが、これは、第2号様式のみという認識で宜しいでしょうか。</p> | <p>頁番号につきましては、第2号様式の事業計画書のみ振ることとします。それ以外の提出書類についても見出しを付ける等、わかりやすくするよう努めてください。</p> |
| 8 | <p>別紙11に記載されている市から貸与される備品以外の現指定管理者が持ち込んでいる備品は、引き継げないという認識で宜しいでしょうか。</p> | <p>引き継ぎはできません。</p> |
| 9 | <p>本施設の南側に公園がございますが、当該施設は指定管理者の管理区分となりますでしょうか。</p> | <p>管理区分につきましては、要項別紙1-1茅ヶ崎市屋内温水プール配置図のうち公園・349㎡を除いた敷地となります。</p> |

以上

回答日：令和元年8月16日(金)
事務担当：茅ヶ崎市スポーツ推進課管理担当

【質問回答 別紙1】

質問No. 5 付属設備の製造元一覧

| 設備名 | 製造元 |
|---------------------|--------------|
| 温水ボイラー | (株)日本サーモエナー |
| 暖房用熱交換器 | (株)日阪製作所 |
| プール用熱交換器 | (株)日阪製作所 |
| 小プール用熱交換器 | (株)日阪製作所 |
| 採暖プール用熱交換器 | (株)日阪製作所 |
| 床暖房用熱交換器 | (株)日阪製作所 |
| 給湯循環ポンプ | 荏原テクノサーブ(株) |
| 暖房循環ポンプ | 荏原テクノサーブ(株) |
| ボイラー循環ポンプ | 荏原テクノサーブ(株) |
| 床暖房循環ポンプ | 荏原テクノサーブ(株) |
| リターンヘッダー | 森松工業(株) |
| サプライヘッダー | 森松工業(株) |
| 温水コイル | 木村工機(株) |
| 受水槽タンク | (株)佐山製作所 |
| 加圧給水ポンプユニット | 荏原テクノサーブ(株) |
| 貯湯槽 | 森松工業(株) |
| 雨水再利用水槽 | (株)佐山製作所 |
| 電気温水器 | (株)日本イトミック |
| 濾過機 | ミウラ化学装置(株) |
| 濾過機ポンプ | ミウラ化学装置(株) |
| 滅菌機(電解次亜装置) | — |
| 色度臭気除去フィルター | ミウラ化学装置(株) |
| マッサージポンプ | ミウラ化学装置(株) |
| ジェットポンプ | ミウラ化学装置(株) |
| パイプブロワー | ミウラ化学装置(株) |
| 片吸込シロッコファン | 荏原製作所 |
| 氷蓄熱マルチエアコン室外機 | 日立アプライアンス(株) |
| 空冷ヒートポンプ式マルチエアコン室外機 | 日立アプライアンス(株) |
| 天井カセット型室内機 | 日立アプライアンス(株) |
| 外気処理エアコン室内機 | 日立アプライアンス(株) |
| 全熱交換機(天井カセット型) | 三菱電機(株) |
| 全熱交換機(天井埋込型) | 三菱電機(株) |
| 自動扉 | (株)神奈川ナブコ |

| | |
|-------------------|------------------|
| 受変電設備（キュービクル） | 河村電器産業(株) |
| 太陽光発電設備 | シャープアメニティシステム(株) |
| 分電盤 | パナソニック電工(株) |
| 動力操作盤 | パナソニック電工(株) |
| 総合盤 | ニッタン(株) |
| ローカル放送設備（プール） | 通信設備(株) |
| ローカル放送設備（トレーニング室） | 通信設備(株) |
| 遠赤外線ヒータ | 日本シーズ線(株) |
| 自動昇降機 | フジテック(株) |

事務担当：茅ヶ崎市スポーツ推進課管理担当

○茅ヶ崎市行政財産の用途又は目的外使用にかかる使用料条例

昭和56年3月30日

条例第2号

改正 平成18年12月21日条例第45号

平成20年10月1日条例第31号

平成25年9月30日条例第37号

(趣旨)

第1条 この条例は、別に定めがあるもののほか、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項の規定により行政財産の目的外使用を許可した場合における使用料に関し必要な事項を定めるものとする。

(平18条例45・一部改正)

(使用料の納付)

第2条 行政財産の目的外使用の許可を受けた者(以下「使用者」という。)は、使用料を納付しなければならない。

(使用料の額)

第3条 使用料は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める算式等により算定した額とする。

(1) 土地の使用

使用部分にかかる土地の価格×(3/100)×(使用許可日数/365)

(2) 建物の使用(次号に掲げる場合を除く。)

使用部分にかかる建物の価格×(6/100)×(使用許可日数/365)+当該建物の敷地のうち、当該建物の建築面積に相当する面積の土地について、前号の規定を準用して算定した額(当該敷地が借地の場合にあつては、地代に相当する額)×使用部分にかかる建物面積/当該建物の延べ面積

(3) 広告を掲出し、又は表示するための建物の使用

広告の面積1平方メートル当たり月額11,900円を超えない範囲内において市長が別に定める額×広告の面積(1平方メートルに満たないときは、1平方メートルとする。)×使用許可月数

(4) 電柱、地下埋設物及び架空の工作物等の設置

茅ヶ崎市道路占用料徴収条例(昭和47年茅ヶ崎市条例第15号)第2条の規定を準用して算出した額

2 前項第1号及び第2号に規定する土地及び建物の価格は、別に市長が定める価格をいう。

(平20条例31・一部改正)

(使用料の納付時期)

第4条 使用料は、これを前納とする。ただし、使用期間が長期にわたるものについては、別に納付期日を指定することができる。

(使用料の減免)

第5条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用料の全部又は一部を減免することができる。

(1) 国、他の地方公共団体、その他公共団体又は公共的団体において、公用、公共用又は公益事業の用に供するために行政財産を使用するとき。

(2) 災害その他緊急事態の発生により応急施設の用に供するために行政財産を使用するとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。

(平25条例37・一部改正)

(使用料の還付)

第6条 既納の使用料は、これを還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その額の全部又は一部を還付することができる。

- (1) 茅ヶ崎市において行政財産を公用又は公共用に供するために、その使用の許可を取り消し、又はその使用を停止したとき。
- (2) 使用者の責に帰することのできない理由により、行政財産の使用の開始又は継続ができなくなったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。

(平25条例37・一部改正)

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和56年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行の際、現に使用させている行政財産の目的外使用にかかる使用料については、その期限到来まではなお従前の例による。

附 則 (平成18年条例第45号) 抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

(1) 略

- (2) 第11条の規定(茅ヶ崎市行政財産の用途又は目的外使用にかかる使用料条例第1条の改正規定のうち「第238条の4第4項」を「第238条の4第7項」に改める部分に限る。)及び第12条の規定(地方自治法の一部を改正する法律(平成18年法律第53号)附則第1条第2号に掲げる規定(地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4の改正規定に限る。)の施行の日

附 則 (平成20年条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成25年条例第37号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 改正後の第6条の規定は、この条例の施行の際現にされている行政財産の使用又はこの条例の施行の日以後に開始される行政財産の使用に係る使用料について適用する。

茅ヶ崎市屋内温水プール 指定管理者募集 質問回答について
 第2回目（受付期間：令和元年8月14日～令和元年8月19日）
 回答日：令和元年8月23日

| 質問 No | 質問 | 回答 |
|----------|---|--|
| 1 | フィットネスマシン等、現管理者の所有物引き上げは何日かかりますでしょうか。また現管理者との引継期間は決まっていますでしょうか？ | 現指定管理者の所有物の引き上げについては、最終営業日の営業終了後の夜間（1日間）に引き上げを予定しています。現指定管理者との引継期間は決まっていないため、協議の上決定します。 |
| 2 | プールサイドの緩衝材がプール内にも飛散しています。現在の保守管理方法と改修予定があればご教示願います。また、改修予定がない場合、市としての対応の見解をお聞かせ下さい。 | 緩衝剤の飛散については経年劣化が原因であると考えられ、大プールでは水のオーバーフローによるろ過機能に加え、営業終了後にはプールロボットによる水中清掃やネットでの緩衝剤の回収、プール槽壁面の付着物のふき取り等により保守管理を行っております。 現時点では具体的な改修予定はありませんが、緩衝剤の部分張替も含め、数年以内には改修が必要と考えております。 |
| 3 | 開館時間と使用開始時間に30分の間がある理由は何でしょうか。 | 市民の利便性を考慮し、使用開始時間と同時に施設を御利用いただけるよう事前に館内へ入館できるように、30分の間を設けております。 |
| 4 | 説明会時に配布された資料にある「30年度 委託費 特別清掃」の詳細内訳をご教示下さい。 | 委託費の特別清掃の中には、年2回、3日間の臨時休館日に行う清掃に加え、日常の清掃も含んでおります。臨時休館日には、日常清掃では未実施の床のワックスがけや窓拭き、プール槽清掃等も併せて行っております。 内訳は日常清掃が1か月あたり約30万、特別清掃が約100万です。 |
| 5 | 様式2-5 施設の運営について（4）「目標とする稼働率が明確に示されているか」について現在の稼働率についてご教示下さい（プール、トレーニング室、会議室） | 稼働率と記載しておりますが、プール及びトレーニング室は個人使用を主としているため、使用人数で集計を行っておりません。そのため、稼働率ではなく、使用人数と捉えていただきますようお願いいたします。 |

| | | |
|----|--|--|
| | | 具体的な使用人数は、7月29日に開催しました説明会の当日配布資料（参考資料）内に記載がありますので、ご参照ください。 |
| 6 | 電力会社変更に伴う見積り積算に必要な為、1年間の使用電気量についてご教示下さい。 | 平成29年度521,951kWh 平成30年度499,990kWh |
| 7 | 別紙配布された小規模修繕履歴の中で執行区分の明記がない項目は、どのような区分で修繕されたのかご教示下さい。 | 指定管理者による小規模修繕（1件あたり50万円以下）として執行された修繕の区分です。 |
| 8 | 修繕履歴として過去4年間の履歴が各項目（濾過・電気・空調等）各項目についてご教示下さい（経常的修繕、小規模修繕の策定に必要です） | 別紙1をご参照ください。 |
| 9 | 「現管理者提案」のガラス面への断熱シート・遮光ネットの設置は現在されていないようですが、これまでの経緯をご教示下さい。 | 夏季は遮光ネットを設置し、冬季は断熱シートを設置しております。 |
| 10 | ソーラーパネルシステムの詳細と現状の稼働数値をご教示下さい。 | <p>ソーラーパネルシステム （太陽電池モジュール）詳細 形名：NU-180LW（SHARP） 最大システム電圧：600V、区分H 耐風圧性：等級217 公称質量：17.0kg</p> <p>直近3カ年の発電量（kWh）（稼働数値） 平成30年度：6,932kWh 平成29年度：5,488kWh 平成28年度：6,835kWh （※平成29年度については、11/15～2/15の間、発電量を表示する機械の不具合があったことから、計測ができておりません。）</p> <p>太陽電池の電力は5.5kwとなり、蓄電バッテリーはないことから、日中使われる館内照明やコンセント系統に充てています。</p> |

以上

回答日：令和元年8月23日（金）
事務担当：茅ヶ崎市スポーツ推進課管理担当

【質問回答 別紙1】

質問No. 8 各項目別修繕履歴一覧

| 濾過機 | プールサイド | 更衣室 | トレーニング室 | ロビー | エアコン | 機械関係 | 事務室・その他 |
|-------------------------------------|-----------------------|--|---------------|-----------------|--------------|-------------|---------|
| 平成27年度（計1,378,382円） | | | | | | | |
| ろ過機部品交換 | プールロボット修理 | コインロッカー修理 | ランニングマシン部品交換 | 券売機修理 | 空調機漏水修理 | 配管水漏れ修理 | レバーハンドル |
| | | 女子トイレパーテーション修繕 | | 血圧計修理 | | 高温水配管水漏れ修理 | |
| 平成28年度（計3,084,988円）※平成28年度より現指定管理期間 | | | | | | | |
| 25mプールろ過装置電磁弁修理 | プール男性強制シャワー修繕 | 男子トイレパーテーション腐食修理 | ランニングマシン部品交換 | 券売機修理 | | 温水コイル交換 | |
| | 強制シャワーダウンライトを防水タイプへ交換 | | アブダクター修理 | | | | |
| | | | バリオ修理 | | | | |
| | | | レッグエクステンション修理 | | | | |
| 平成29年度（計1,522,800円） | | | | | | | |
| 滅菌機電磁弁故障 | プール槽塗装 | 女子更衣室トイレドア腐食交換 | ランニングマシン部品交換 | 排煙窓ワイヤー交換 | エアコン清掃 | 床暖房熱交換器分解清掃 | |
| 25mプール用ろ過ポンプ分解修理 | 天井ダクト修繕 | 更衣室マット交換 | | | エアコンスイッチ交換 | | |
| 電解次亜装置修繕 | プール男性強制シャワー修繕 | ロッカー故障修理 | | | | | |
| 25mプール用塩素濃度計測器交換 | | 女子更衣室個室ドア腐食交換 | | | | | |
| 塩素注入機交換 | | カーテン・リール交換 | | | | | |
| | | 女子更衣室トイレドア交換 | | | | | |
| 平成30年度（計2,619,673円） | | | | | | | |
| ジャグジー用塩素濃度計測器交換 | | コインロッカー修繕 | ランニングマシン部品交換 | 券売機修理 | エアコンスイッチ部品交換 | | 監視カメラ修繕 |
| 滅菌機電磁弁故障 | | 更衣室内照明交換 | エアロバイク修理 | | | | |
| ろ過機モーター交換 | | 更衣室内トイレパーテーション交換 | | | | | |
| ジャグジーポンプ交換 | | | | | | | |
| 備考 | | | | | | | |
| | | 更衣室内トイレパーテーションは現指定管理者が平成30年度に交換修繕を実施しており、状態が改善されております。 | | 券売機は令和元年度に交換予定。 | | | |