

## 公募要項に関する質問回答(9月28日更新)

	質問内容		回答案
	資料名		
1	指定管理者公募要項 【7ページ 7. リスク分担 リスクの種類（需要変動）】	表の需要変動において「大規模な外的要因による需要変動」とはコロナによる影響も含まれ、横浜市との協議による補填対象となる、と捉えて良いのでしょうか。	その通りです。
2	指定管理者公募要項 【7ページ 7. リスク分担 リスクの種類（不可抗力）】	※3 ア の中に新型コロナウイルスのような感染症も含まれているという認識で宜しいでしょうか。 2020年7月7日に内閣府より発行された「PFI事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する対応等について」では、新型コロナウイルス感染症の影響により通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は、基本的に「不可抗力」によるものと考えられると提示がございます。本内容を踏まえ、感染症による施設への影響については不可抗力として頂きたく、文言の修正をお願い致します。	文言の修正は致しかねますが、本市においても新型コロナウイルスの影響は不可抗力と考えています。
3	指定管理者公募要項 【7ページ 7. リスク分担 リスクの種類（法令等変更）】	「管理運営に直接影響する法令変更」とありますが、例えば、消防法の改定で点検回数が増えた場合、点検費用等において指定管理料を増額していただけないという認識で宜しいでしょうか。	例示された場合を含め、本市との協議の上で決定します。
4	指定管理者公募要項 【3ページ 2. 公募の概要 (5)施設の休館等 エ その他】	「上記ア及びイの影響で発生する収入減額分についての補償は行いません」とありますが、エレベーター更新工事などは、貴市の都合であり、事業者側のリスクではないと考えます。 例えば、万が一、休館中に実施する工事が長引き開館出来ない場合なども貴市の都合である為、文言の修正をお願い致します。	文言の修正は致しかねますが、当初（公募時）の想定にない事象が発生した場合の方針については本市との協議のうえで決定します。 なお、「例えば、万が一、休館中に実施する工事が長引き開館出来ない場合なども貴市の都合である為」については、この場合における補償は本市側が行うことを想定しています。

		質問内容	回答案
		資料名	
5	指定管理者公募要項 【1ページ 2. 公募の概要 (3) ふれーゆの状況と指定 管理の考え方 ウ 施設及び 設備の維持管理】	「経過により施設の老朽化が進行しており」とありますが、令和3年以降の5年間でエレベーター更新以外で設備や建築の予定されている工事をお教え下さい。	<p>市が実施する施設の各種更新工事については、老朽化・緊急性の度合いの高いものから順次実施しています。今後の更新工事について、対象となる主な設備等は次のとおりです。なお、この他にも必要に応じて指定管理者が随時実施する小破修繕があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温室天窗および遮光膜</li> <li>・女脱衣室天井内送排風機とコイルユニット</li> <li>・外壁（特に工場側）駐車場側軒天、屋根</li> <li>・プール排煙窓</li> <li>・各AHU（特にAHU8）</li> <li>・各アトラクションポンプ、ろ過器循環ポンプ、ろ材</li> <li>・SF-1機械室内ダクトおよび多目的室天井内ダクト</li> <li>・高圧真空遮断器、高圧負荷開閉器</li> <li>・吸収式冷凍機用冷却塔</li> <li>・過熱防止弁</li> <li>・計装機器</li> <li>・プール室内、HID照明器具</li> <li>・外灯</li> <li>・大機械室内P A管ほか給水配管</li> <li>・入退場システム</li> <li>・プール擬岩</li> <li>・ファイヤーダンパー</li> </ul> <p>令和3年以降の5年間で実施するか否かは、設備の状況や予算等により決定します。</p>
6	指定管理者公募要項 【5ページ 6. 経費に関する事項 (2) 賃金水準の変動への対応】	記載されている「賃金スライド」の対象として、現地で常駐で働く直雇用の「清掃員」「設備員」は対象となるのでしょうか。	賃金水準スライドの対象となる職員は、職種を問わず、指定管理施設で働く者のうち指定管理者から直接雇用されているものとします。一部業務の再委託等による事業者の職員や人材派遣委託による職員は対象外となります。
7	指定管理者公募要項 【13ページ 9. 公募及び選定における事項 (3) 審査及び選定の手続きについて エ 評価基準項目について】	評価基準の審査項目についての提案書は各社独自のフォーマットで枚数制限もなし、ということでしょうか。	その通りです。
8	指定管理者公募要項 【10ページ 8. 業務実施上の留意事項 (3) その他 シ 目的外使用について】	自主事業として「温室での絵画教室」や「レストランの食材の館内でのワゴン販売」を行う際は、別途目的外使用許可申請が必要でしょうか。これらを提案書に記載の後、運営を始めた後に許可申請が通らないということもあるのでしょうか。	質問にある「温室での絵画教室」や「レストランの食材の館内でのワゴン販売」は、施設の目的外使用に該当するため、目的外使用許可申請が必要です。また、施設の目的外利用については個別に申請を受けてから判断するため、現時点で当該申請に対する許可の可否については回答できません。

	質問内容		回答案
	資料名		
9	指定管理者公募要項【6ページ 6. 経費に関する事項 (6) 自主事業に係る費用 (支出)】	自主事業における目的外使用料ですが、喫茶室を使用する際、夏場とそれ以外で客席の利用面積を変えようと考えています。恐らく利用面積に対して目的外使用料が掛かると思いますが、夏場とそれ以外で利用面積を変えることはできますか。	利用面積の変更は可能ですが、別途申請が必要となります。 例) 通常の利用面積100㎡→繁忙期の利用面積150㎡に変更する場合通常の利用面積100㎡の目的外使用許可申請を行い、拡大した50㎡の利用面積について別途申請が必要となります。
10	指定管理者公募要項【6ページ 6. 経費に関する事項 (6) 自主事業に係る費用 (支出)】	自主事業における目的外使用料ですが、喫茶室を使用する際、夏場とそれ以外で客席の利用面積を変えようと考えています。恐らく利用面積に対して目的外使用料が掛かると思いますが、支払を1年単位では無く、月ごと、もしくは半年ごとの支払いにすることは可能でしょうか。	目的外使用許可申請の許可に伴う目的外使用料は、同許可ごとに、一括かつ前納で支払う必要があるため、一つの目的外使用許可に伴う使用料の支払いを月ごと等に分割することはできません。 例示のとおり、①夏場と②それ以外で利用面積を変え、別個に目的外使用許可申請を行い、同申請が許可された場合、①・②それぞれについて、使用料は一括で支払う必要があります。
11	指定管理者公募要項【6ページ 6. 経費に関する事項 (6) 自主事業に係る費用 (支出)】	自主事業における目的外使用料ですが、現指定管理者の運用で発生している目的外使用の場所とその料金を開示ください。	土地・建物に係る直近の令和2年度分(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)における目的外使用料は6,146,341円です。なお、内訳は次のとおりです。 ・建物部分(レストラン、売店、マッサージチェア)：5,292,897円 ・自動販売機：853,444円
12		昨年の大型台風時など、現在行っている安全対策及び備蓄状況をご教示ください。	設備員による24時間待機監視・各所目張り・漏水箇所対応・情報収集、通過後の被害確認および処置と報告等、また、福祉避難所としての応急備蓄物資があります。
13		引継ぎを要するリース備品、または現指定管理者により契約満期になる備品リストをご教示ください。	現在リース備品は、自動床洗浄機です。また、レンタル契約している主な備品は、エアーフレッシュナー、捕虫器、マット、入金機、公衆電話、トイレシャワーロボ、バスタオル、マッサージチェア等となります。 なお、リース備品およびレンタル備品、現在設置されている節水システム、複合機、ワゴン車、インターネット機器等、現指定管理者による設置品は現指定管理期間満期後に撤去予定です。
14		コロナ過が長期化した場合、補填等に関する市としての基本的な考え方を教示ください。	新型コロナウイルス感染症の影響については先行きが不透明ですが、当初の見込みと実際の運営が異なることとなった場合は、基本的には可能な限り受託者の負担にならないよう、補償等を実施するかどうかといった点等について協議を行うことを検討しています。 したがって、今回の公募当初と実際に受託者が運営を始めたのち、仮に状況が見込みと大きく異なる場合には、協議を行ったうえ、可能な限り受託者の負担を少なくするよう調整する予定です。 なお、令和2年3月の休館期間については、本来であれば得られていたであろう収入と、休館することによって不要となった経費を相殺した金額を市が補償しています。

	質問内容		回答案
	資料名		
15		展示温室の管理につき現在の人員配置、管理方法をご教示ください。	管理運営体制については、関係法令等を遵守し、利用者が安全・快適に利用できるよう、適切かつ効率的な体制整備の提案をお願いします。
16		展示温室の植物につき、所有権はどこにあるのかご教示ください。	本市にあります。
17		外構の植栽管理費用をご教示ください。	年度ごとの費用については事業報告書（収支決算書）を参照してください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html</a>
18		駐車場管理会社をご教示ください。	駐車場の管理は現指定管理者が行っています。また、駐車場の機器保守点検及び警備業務については、現指定管理者から別事業者へ委託し実施しています。詳細は、事業計画書を参照してください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html</a>
19		仮駐車場の目的外使用例がありましたらご教示ください。	駐車場の目的外使用実績はありません。
20	その他	自動販売機売上実績をご教示ください。	申し訳ございませんが、自動販売機の売上実績は個別に集計していないため、回答は困難です。 事業報告書（収支決算書：自主事業収入の飲食事業収入）を参照してください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html</a>
21		収支決算書の細目をご教示ください。	収入 指定管理賞、利用料金収入（プール及び大浴場利用料・駐車 場料金）、高齢者向け事業収入、自主事業収入（飲食事業収入・物販及びサービス事業収入・その他事業収入）  支出 維持管理費（人件費・職員等研修費・備品購入費及び消耗品費・広報及び印刷製本費・通信費・保険料・賃借料・その他の事務費・設備保全及び管理費・修繕費・清掃費・外構及び植栽管理費・光熱水費及び燃料費・その他の管理費・公租公課）、自主事業による経費（飲食事業費・物販及びサービス事業費・その他事業費）
22	その他	広間の活用例がありましたらご教示ください。	イベント等で活用しています。
23	その他	マッサージ機の業者名、また契約形態をご教示ください。	個別の委託先の情報を含みますので、回答は致しかねます。

	質問内容		回答案
	資料名		
24		入退場ゲートシステムにつき契約内容をご教示ください。	事業計画書（管理計画表）を参照してください。
25	公募要項	1Fジャグジープールの容積をご教示ください。	5.6m <sup>3</sup> ×2槽
26		○浴槽の容量（容積）をご教示ください。 ・男女浴槽 ・男女ぬる湯 ・男女つぼ湯	男女風呂 各30.1m <sup>3</sup> 男女ぬる湯 各2.5m <sup>3</sup> 男女つぼ湯 各0.25m <sup>3</sup>
27	公募要項	大浴場の月毎または年間の使用水量をご教示ください。	個別メーターがなく、大浴場単体の計測は不能であるためお答えできません。 なお、施設全体における年度ごとの使用水量については、事業報告書（施設維持管理状況について）を参照してください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html</a>
28	公募要項	給湯する使用水は、井水または市水、その他、どれに該当するのかご教示ください。	市水となります。
29	その他	浴槽の滅菌方法は、どのような方法なのかご教示ください。	厚生労働省の「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアルについて」や、関係法令等に基づき実施しています。
30		浴槽水の1日の水質検査の回数をご教示ください。	
31	維持保全の手引き	浴槽水の1か月または1週間の灌水清掃の回数（頻度）浴槽毎にご教示ください。	
32		浴場のろ過機の1か月または1週間の逆洗浄の回数（頻度）をご教示ください。	市水を源湯として使用しています。 源湯の定義については、関係法令を確認してください。
33	その他	男女浴槽原湯、男女ぬる湯原湯とありますが、原湯とはどのようなのでしょうか？ 貯湯槽等があり、貯湯槽の湯が原湯なのかご教示ください。	
34	業務の基準	シャワー、カランのある洗い場の箇所数を男女別にご教示ください。	男女風呂各20台ずつ40台、壁付け男女各1台ずつ2台 プール更衣室男女各10台ずつ20台、身障者更衣室1台、プール洗い場2台 プール監視員室2台 総数67台
35		サウナの設定温度をご教示ください。	男女とも60℃です。

	質問内容		回答案
	資料名		
36	自主事業	サウナの熱源は何かご教示ください。	男女とも電気ヒーター13本ずつあります。
37	公募要項	サウナマットはどのようなものを使用しているかご教示ください。	現在はタオル生地のものを使用していますが、どんなものを使用するかは指定管理者の提案にお任せします。
38		サウナがありますが、水風呂はございますでしょうか。ご教示ください。	ぬる湯（水温31℃）があります。
39		駐車場の従業員利用について（場所の特性上車通勤可でしょうか？）	利用者用の駐車場を利用することはできませんが、敷地内の駐車スペース確保については、運営を妨げない範囲において、受託者の判断で実施してください。
40	その他	再度、現場見学は可能でしょうか？	本公募における現場見学は、先日開催した現場説明会のみとしています。
41		高齢者の現在の割引内容を詳しく教えてください	プール（2時間） 大人（高校生～59歳）800円 高齢者（60歳以上） 500円  大浴場（1回） 大人 800円 高齢者 500円  プール及び大浴場（プール2時間、大浴場1回） 大人 1400円 高齢者 800円
42	業務の基準	全自販機の種別と台数、売り上げ詳細について教えてください	施設に設置されている自動販売機の種別・台数等については、現指定管理者特有の事業提案内容となるため、回答は差し控えます。 なお、個別に施設（現地）で内容を案内することは可能です。
43	公募要項	タオル、フェイスタオルなどの物販の価格について教えてください	タオル：550円 フェイスタオル：150円
44	公募要項	多目的ホール、広間の利用状況について教えてください	教室事業、イベント等で活用しています。
45	その他	目的外使用にかかる市への納付金額をご教示ください	土地・建物に係る直近の令和2年度分（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）における納付金額は6,146,341円です。
46	事業計画書	プールの教室は自主事業か運営事業かご教示ください。	運営事業です。

	質問内容		回答案
	資料名		
47	公募要項	担当組合員の設定について、資格要件や人員数など具体的な内容をご教示ください	本市としては担当組合員の資格要件や人員数について特定の規定は設けていません。 中小企業等協働事業組合として申請する場合は、各構成員（組合員）と代表となる組合員とその役割分担について様式5-4に記載のうえ提出していただくことになります。 ※様式5-4については、別途公開しています。
48	指定管理者公募要項【2ページ・3指定管理者が行う業務】	(1) 施設の運営に関する業務のウ（プール・浴場利用者の安全監視及びプール・浴場の水質管理）について、平常日と夏季期間それぞれのプール監視員の配置人数の実績をご教示願います。	管理運営体制については、関係法令等を遵守し、利用者が安全・快適に利用できるよう、適切かつ効率的な体制整備のご提案をお願いします。
49	指定管理者公募要項【2ページ・3指定管理者が行う業務】	(1) 施設の運営に関する業務のウ（プール・浴場利用者の安全監視及びプール・浴場の水質管理）について、2Fプール・浴場受付員に関して実績配置人数は何名でしょうか？	
50	指定管理者公募要項【2ページ・施設の維持管理に関する業務】：指定管理者公募要項	設備管理：建物管理・点検の必須検査項目について、項目・予算額根拠（仕様書、建物用途種別）はありますか？ (建築設備定期検査報告・特定建築物定期調査報告・防火設備・ビル管法に伴うもの等)	事業計画書（収支決算書）を参照してください。 <a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/fure-yu/20160412134557.html</a>
51	指定管理者公募要項【2ページ・施設の維持管理に関する業務】	廃棄物処理状況：直近の年間容量等をお教えてください。	参考資料に「令和元年度廃棄物処理実績」を追加します。
52	指定管理者公募要項【6ページ・6経費に関する費用】：自主事業に係る費用	(目的外使用料について) 目的外使用料の規定（場所毎、料金）等の詳細とともに 現行運営会社の目的外使用料の明細（どの項目にいくら）をお教えいただけますか？	土地・建物に係る直近の令和2年度分（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）における目的外使用料は6,146,341円です。なお、内訳は次のとおりです。 ・建物部分（レストラン、売店、マッサージチェア）：5,292,897円 ・自動販売機：853,444円
53	指定管理者公募要項【3ページ・3指定管理者が行う業務】	(2) 施設の維持管理に関する業務 AED機器は、運営会社での用意でしょうか？	現在は横浜市及び現指定管理者から一台ずつ設置しています。