

質問書に対する回答

質問 No	項目	様式 ・ 冊子名	ページ No.	質問	回答
1	2(3)業務委託に係る参考業務規模	実施要領	2	1. 光熱水費の内数・外数について 実施要領では「光熱水費分を指定管理料に含め」、要求水準書では「指定管理料に光熱水費及び温泉使用料を含む予定である」との記載があります。これらを踏まえ、参考業務規模として示された 164,000,000 円(10 年間合計)には、光熱水費・温泉使用料が内数として含まれているという理解でよろしいでしょうか。	参考業務規模に光熱水費・温泉使用料は含まれていません。
2	2(3)業務委託に係る参考業務規模	実施要領	2	2. 積算の整合性について 上記 1 が内数である場合、164,000,000 円(10 年間)を年平均に換算すると 16,400,000 円/年となり、光熱水費基準額単体(初年度 18,700 千円/年)を下回る計算となります。要求水準書に示される表 I-4 のとおり、利用者からの一般利用収入等で不足する費用分(▲区分)についても指定管理料でのサービス対価に含まれる想定と理解しておりますが、光熱水費に加えて人件費・維持管理費・運営業務従事者の人件費等を含めた積算として、164,000,000 円の枠内で整合性がとれる想定なのか、内訳の考え方(概算で構いません)をご教示いただけますでしょうか。	質問 No.1 の通りです。
3	2(3)業務委託に係る参考業務規模	実施要領	2	3. 光熱水費超過時の協議について 実施要領には「年度協定で当初定めた光熱水費が超過した場合には、町と協議のうえ、町がやむを得ないと判断した場合には町が負担する」との記載がありますが、これは 164,000,000 円という参考業務規模(予算上限額)の枠外での追加負担という理解でよろしいでしょうか。それとも、164,000,000 円の枠内での調整(他の経費を圧縮する等)を前提とした協議となるのか、あわせてご教示願います。	質問 No.1 の通りです。
4	第 26 条、3	指定管理者基本協定書(案)	5	賃金スライド及び物価スライドの基準を設けとありますが、基準である指標も甲乙協議のうえで定めるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

5	Ⅲ、ア、(ア)、 a	要求水準書	9	実施設計時におけるアドバイスの実施とありますが、町・実施設計事業者との協議については、回数としては、何回ぐらいを想定しておられますでしょうか。	5 回程度を想定しています。
6	V、1(6)長期修繕計画書	要求水準書	13	供用開始後 15 年間の「長期修繕計画書」を作成し、本施設の供用開始の 20 日前までに町に提出すること。とありますが、企画提案書提出時には「長期修繕計画書」の提出の必要はないのでしょうか。また「長期修繕計画書」は、予定候補者の選定に関する評価対象になるのでしょうか。	企画提案書提出時点では提出の必要はございません。また、本項目は評価対象とはしていません。一方で、提出を求める「資金計画及び収支計画」については、指定管理期間中の修繕の計画が一定程度関連する事項であるため、その観点からご提案をお願いいたします。
7	1企画提案書の書式等について(1)	別途資料 2 公募型プロポーザル企画提案書等作成要領	1	用紙は A3 サイズ横版とし、とありますが、A4サイズ縦版への変更は可能でしょうか。また変更が可能である場合、変更をした事によって、予定候補者の選定に関する評価に影響がありますでしょうか。	不可とします。
8	2(3)業務委託に係る参考業務規模	実施要領	2	施設共用開始後の光熱水費について、年間 18,700 千円とありますが、12 か月相当分と考えてもよろしいでしょうか。また、初年度については開業準備期間および8月の供用開始後9か月間の指定管理、また次年度については前年度実績が12か月に満たないため、年度協定の締結については、その点を考慮いただきながら光熱水費を設定いただけるという理解でよろしいでしょうか。	12 カ月相当分を想定しています。初年度については開業準備期間を含めず、供用開始後の光熱水費を基に次年度の光熱水費の設定するよう考慮します。
9	VI 施設の運営に関する事項 6情報発信運営業務 オ	要求水準書	29	運営開始直後の温泉ミュージアムのコンテンツについては事業費に含めることとありますが、温泉ミュージアムのコンテンツ(どのような構成にするか、デザイン費や著作物作成費)は提案内容および事業費に含め、それらを掲示する掲示板やモニターなどは別途予算と考えてよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
10		要求水準書等		入浴料金や各利用料金の条例上の上限額の定めはありますか。	入浴料金は事業者決定後、町との協議の後に決定します。

				また利用料金は自由に設定して良いとのことですが地元住民の方向けの価格設定は必要でしょうか。	す。当施設は町民向けの施設であるため、町民が継続的に利用しやすい仕組みや優遇措置についても配慮していきたいと考えています。したがって、提案段階では自由に設定いただければと考えます。
11		要求水準書等		入湯税は条例では1日あたり一律75円かかるとなっていますが、入浴料金を低価格に抑えた場合に入湯税が生じない措置の協議可能でしょうか	協議は可能です。
12		要求水準書等		基本的にジム・トレーニング器具の使用料を徴収しても良いのでしょうか。一部のプログラムは自主事業として利用料金の収受可能とあります。	可能であるため、提案書で提案をしてください。詳細は事業者決定後町との協議により決定いたします。
13		要求水準書等		維持管理期間中の三朝町様と指定管理者とのリスク分担はどのようなようになるでしょうか。特に①修繕費や備品購入費、②税率変更生じた場合の増額分、③燃料費等の物価変動の費用	以下の通りとします。 ① 基本的には、10万円以下の対応は指定管理者を想定しています。 ② 基本的には、指定管理料の増額と考えます。 ③ 町との協議の上、決定します。
14		要求水準書等		県道273号からの間口が狭く、施設の侵入経路が小さく感じます。拡張等の検討は可能でしょうか	不可です。町有バス(トヨタ コースターGX 2KG-GDB70 全長 6,990mm)の侵入可能な幅員で計画しています。
15		要求水準書等		温泉ポンプが突然故障した場合の対処方法はどうなりますでしょうか、ポンプスペアの事前準備等	V 施設の維持管理に関する事項 13 修繕業務(2)より、「ア 事業者は、引渡しから事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新を、規模の大小にかかわらずすべて実施すること。」とします。ただし、10万円以上の費用がかかる場合には、町と協議の上、支払方法を決定します。
16	(3)業務委託に係る参考業務	実施要領	2	開業準備業務、費用(ただし現時点では要求水準書に示す業務を行うことのみを求め、必要備品の整備などの条件が確定した際に改めて協議する)とありますが、条件確定が企画提案書の提出期限以後である場合が想定されます。その場合にどこまでの備品購入費などを提案に盛り込めば良いのかご教示をお願いします。	開業準備業務で求める備品は、営業にあたり必要な消耗品等(温泉で使うシャンプーやタオル)、食器等を想定しています。

17	(3)業務委託に係る参考業務	実施要領	2	事務室の備品やジム・スタジオの器具、厨房機器等の新規購入費は、当初の建設費に含まれており、その購入内容についても設計の段階で当社の要望を協議できるものという認識で良いでしょうか。	ご認識の通りです。
18		モデルプラン		現状のモデルプランをもとに今後、当社のプランが反映されることは可能でしょうか。	本業務の受託者には実施設計段階から参画いただく予定であるため、施設計画の大幅な変更を反映することは難しいと考えています。維持管理や運営のしやすさの観点から、施設計画や設備計画に対する助言・提案をいただき可能な範囲で計画案を修正します。応募事業者との対話の中で、ご意見をお聞かせください。
19		モデルプラン		レストランの食品ストックの配置はどちらになるでしょうか。	現時点では厨房内でのストックを検討しています。
20		モデルプラン		浴室の男女入替は可能でしょうか。	現時点では入替可能な平面計画としていますが、今後変更の可能性もございます。
21	表 I -3 実施スケジュール	要求水準書	4	「備品・機器等の搬入・設置 令和 10 年 7 月」とありますが、本体工事に含まれない備品・機器等の搬入・設置という認識で良いでしょうか。	建設工事に含まれない備品・機器等の搬入・設置を示します。