

	質問	回答案
		質問1～7は、今回の公募に際して提示していない基本協定書についての質問ですが、募集要項及び仕様書に該当項目があることから回答します。
1	基本協定書第6条の（5）の承認を受ける必要性から、業者選定の段階から町と協議することになると考えるが、それでよろしいか。	お見込みのとおりです。
2	第10条に関して、研修館が適用を受けている関係法令の詳細。	建築基準法第12条（定期報告）、消防法第8条（防火管理者の選任）、消防法第17条（消防設備点検）、消防法第36条（防災管理定期点検報告）、浄化槽法11条（定期検査）、水道法第3条第7項（定期検査）、水道法第34条の2及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条（貯水槽の清掃・検査） 大気汚染防止法第16条（ボイラー煤煙測定）
3	第15条による「情報公開に関する規定」とはいかなるものか。	涌谷町情報公開条例第8条には「涌谷町が設置する公の施設の管理を行う指定管理者は、財務その他経営状況を説明する文書等の公開に努めるものとする」と規定されていることから、指定管理者が行う情報公開に手続き等に関する規定を定めるものです。
4	第19条の2に関して、長期に閉鎖する事の決定者はだれか。	町と指定管理者が協議合意のうえ決定します。
5	第22条に定める「業務に要する経費」と判定する決定権者はだれか。	指定管理者です。
6	第29条に関して、費用並びに町から支払いを受けた金額計算の起算日はいつか。	指定の取消しを受けた日からとなります。
7	第30条に定める損害として想定されることはなにか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者による営業の継続が困難となり、一時的に役場が直接または他事業者への委託等により管理運営に携わる必要がある場合に要する費用 ・ 指定管理者の故意または重大な過失または管理不十分により原状回復が困難な施設・設備の損傷 等を想定しています。
8	「物価変動」の変動を判断する価格などの基準はなにか。また、価格が下落した場合はどうなるのか。また、変動している期間の長短は変動判断の基準となっているのか（例えば、年度計画の段階で設定した価格の対比、前年度同期の価格との対比など）。	物価変動の基準は、協定締結時の価格です。 協定締結時から物価が下落したことを理由に、指定管理料の返還は求めません。 長短の判断基準は、計画段階での価格、前年度との価格など比較などで行います。 ただし、要綱の1施設の概要と管理運営方針についての第4の2「指定管理料の額は、申請の際に提出のあった収支計画書において示された管理費用の金額を上限として、涌谷町の予算額の範囲内で協定において定めるものとします。」に基づき次年度の指定管理料に反映させる場合があります。 (R4.8.9追記) 期間の長短の判断は、3カ月を目安とします。
9	「不可抗力」による業務履行不能による乙の損害に対する補償は。また、町の判断による業務停止は不可抗力と判断するのか。	業務履行不能に伴う収入減に対し、実績などを基に協議を行い補償を行います。 町の判断による業務停止は、不可抗力と判断します。 (R4.8.9追記) 不可抗力とは、指定管理者の責めによらない自然災害、設備の更新・修繕等を想定しています。

10	物品購入などに関して、ここでいう備品とは備品台帳に載っている備品と解釈してよろしいか。	お見込みのとおりです。
11	地域振興公社が現に有する債権・債務・資産の全部または一部を引き継ぐ義務はあるのか。	引き継ぐことはありません。
12	地域振興公社の職員を継続雇用する義務の有無。	義務はありません。
13	義務があるとすれば、雇用義務の期間についての基本的な考え方は。	同上
14	同じく、給与などの職員待遇条件についての基本的な考えは。また、待遇条件に関して「給与規定」「退職金規定」「福利厚生制度」その他の規定はどうなっているか開示できるか。	同上 涌谷町情報公開条例に基づき開示請求を行う事ができます。
15	指定管理施設ごとの職員定数を定めているのか。それとも客数などの状況に応じて、適宜職員を機動的に配置しているのか。	指定管理施設ごとの職員定数は定めていません。
16	前年度決算の指定管理施設別経費の項目別明細を開示できるか（例えば、重油の月別使用料、月別電気代、人員の配置実績、業務委託の内訳など）。	涌谷町情報公開条例に基づき開示請求を行う事ができます。 (R4.8.9追記) 現指定管理者から提供された資料を「回答16 別紙1~3」として追加回答しますします。
17	研修館での病院医師の宿泊は無料となっているが、それは町の指示なのか。また、その指示は絶対的に従わねばならないのか。その費用は指定管理料に含まれているとされているが、対象となる医師の数は固定しているのか（使用する客室数と考えても良い）。さらに、その数が増減した場合、指定管理料も増減するのか。	令和4年度までは、病院医師の宿泊は無料となっており、その部分は指定管理料に含まれているが、令和5年度以降は医師の宿泊は有料とする予定です。なお、請求・支払い方法などについては指定管理者と協議します。
18	施設の管理の在り方を全面的に見直すこともあり得るが、現状の管理システムは町の指示によるものなのか。	施設管理の手法については、指定管理者の創意工夫により行っています。
19	応募前に現場の視察と、現指定管理者から現状の説明を受け、あるいは意見交換することを許可するのか。	町職員立ち合いのもと可能です。

20	<p>指定管理契約後に、電気・ガス代の値上げ、コロナ等感染症拡大による減収など、現時点では予想できない事態が発生した場合、別途補填されますか。（公示資料Ⅰ 第8 リスク分担に記載されているリスク分担表を確認できませんでした。）</p>	<p>電気ガス代等の物件費の価格変動が、協定締結時に比べ10%以上上昇したとき、またはコロナ等の感染拡大による減収については、町と指定管理者が協議を行います。 （8月2日付でホームページにリスク表を掲載しました。）</p> <p>なお、上記の理由により指定管理料の増額を次のとおり行っています。</p> <table border="1" data-bbox="1478 422 2214 915"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>わくや天平の湯</td> <td>26,334千円 ※コロナ減収分</td> <td>15,000千円 ※コロナ減収分</td> </tr> <tr> <td>天平ろまん館</td> <td>4,664千円 ※コロナ減収分</td> <td>4,500千円</td> </tr> <tr> <td>研修館</td> <td>1,175千円 ※コロナ減収分</td> <td>※燃料高騰分</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>32,173千円</td> <td>19,500千円</td> </tr> </tbody> </table>		令和2年度	令和3年度	わくや天平の湯	26,334千円 ※コロナ減収分	15,000千円 ※コロナ減収分	天平ろまん館	4,664千円 ※コロナ減収分	4,500千円	研修館	1,175千円 ※コロナ減収分	※燃料高騰分	計	32,173千円	19,500千円
	令和2年度	令和3年度															
わくや天平の湯	26,334千円 ※コロナ減収分	15,000千円 ※コロナ減収分															
天平ろまん館	4,664千円 ※コロナ減収分	4,500千円															
研修館	1,175千円 ※コロナ減収分	※燃料高騰分															
計	32,173千円	19,500千円															
21	<p>「健康文化複合温泉施設及び涌谷町研修館」「わくや万葉の里」が別々に公募されていますが、片方だけ手を挙げることはできますか。</p>	<p>可能です。</p>															
22	<p>令和元年、令和3年の各施設における収支を参考に見積りを作成しようと思っています（令和2年はコロナの影響が最も大きかったため）。その際は、各施設の収入実績と赤字の合算、実際にかかった支出実績をベースに予算を検討して良いのでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり、過去の実績などを参考に予算の検討をお願いします。</p>															
23	<p>天平の湯では入浴券の前売りを行っているが、前売り券で入浴する顧客の入浴料の清算に関しての基本的考え。</p>	<p>令和4年4月～7月回数券発行枚数6,991枚、有効期限1年間です。</p>															
24	<p>全項目に関係して、前売り入浴券に類した、いわゆる顧客に対する債務負担行為は他にないのか。</p>	<p>オープン当初から配布していた期限なし招待券。枚数は不明です。</p>															
25	<p>前年度中の「前年度」とは令和何年度を指すのか。</p>	<p>令和4年度を指します。</p>															
26	<p>前年度中に実施することが決定している事業とあるが、具体的な事業があるのか。</p>	<p>ありません。</p>															
27	<p>契約期間として、来年度以降まで継続することになっている契約があれば、具体的に提示して欲しい。</p>	<p>○研修館AED5,830円/月26年11月○フライヤーリース4,840円/月24年11月○食洗器リース25,272円/月24年5月○レジ3台リース52,488円/月24年9月</p>															

施設ごと配置人員

	正職員	パート等	計
わくや天平の湯			23
天平ろまん館			5
研修館			9

※令和4年7月1日現在

わくや天平の湯	総合案内	フロント	売店	個室受付	施設管理	清掃	夜間風呂清掃
天平ろまん館	歴史館受付	砂金所	直売所	くがね庵			
研修館	受付	清掃	夜間警備				

施設管理に関する委託業務の状況

施設名	業務内容	R3年度金額(円)		
わくや天平の湯	消防設備保守点検	308,000		
	浄化槽維持管理	423,000		
	機械警備	212,000		
	電気工作物保守点検	377,000		
	自動ドア保守点検	88,000		
	空調・衛生設備等保守点検	935,000		
	エレベーター保守点検	766,000		
	受水槽清掃漏洩検査	72,000		
	飲料水水質検査	15,000		
	ボイラー等機器保守点検	523,000		
	煤煙濃度測定			
	害虫等駆除業務	170,000		
	地下タンク(温泉水)清掃漏洩検査	365,000		
	地下タンク(温泉水)水質検査		浴槽水検査に含む、成分分析令和2年8月実施済み	
	浴槽水等細菌検査	147,000		
	清掃等管理		窓ガラス、カーペット等随時	
	植栽管理	0		
	通信カラオケ機器保守点検		保守込レンタル契約	
	地下タンク(重油)清掃漏洩検査	103,000		
天平ろまん館	消防設備保守点検	102,000		
	浄化槽維持管理	262,000		
	機械警備	185,000		
	電気工作物保守点検	193,000		
	自動ドア保守点検	50,000		
	空調・衛生設備等保守点検	220,000		
	真空式ボイラー保守点検	88,000		
	植栽管理	250,000		
	害虫等駆除業務	75,000		
	地下タンク(重油)清掃漏洩検査	80,000		
	研修館	消防設備保守点検	66,000	
		害虫等駆除業務	51,000	
飲料水等水質検査		70,000		
ボイラー整備保守		173,000		
煤煙測定業務		69,000		
空調・衛生設備等保守点検		61,000		
庁舎清掃警備等管理		0		
エレベーター保守点検		542,000		
受付案内業務		0		
植栽管理		0		
浄化槽維持管理		178,000		
電気工作物保守管理		163,000		

R3年度 月別使用料

重油

単位：円

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
わくや天平の湯	1,548,800	1,787,500	1,494,570	1,209,120	1,406,570	1,710,720	1,882,320	1,659,460	2,533,350	2,328,614	2,118,940	1,415,081	21,095,045
天平ろまん館	70,400	0	0	0	0	0	0	253,286	294,140	318,120	263,010	91,476	1,290,432
研修館	84,480	82,500	85,404	0	74,030	117,110	101,959	87,340	126,060	79,530	175,340	91,850	1,105,603
研修館灯油							69,368	0	125,906	110,061	138,343	85,125	528,803

電気代

単位：円

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
わくや天平の湯	1,597,987	1,459,295	1,476,389	1,631,871	1,873,862	1,771,874	1,622,255	1,724,804	2,062,188	2,713,623	2,839,551	2,447,784	23,221,483
天平ろまん館	248,422	227,919	254,585	312,461	394,508	334,340	275,504	264,880	276,833	303,514	312,112	560,155	3,765,233
研修館	158,933	150,628	148,424	146,832	165,837	161,074	160,540	180,713	206,898	245,915	262,531	234,042	2,222,367

水道代

単位：円

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
わくや天平の湯	489,311	588,341	588,340	613,258	613,258	647,936	647,936	669,505	669,504	564,056	564,056	460,904	7,116,405
天平ろまん館	31,995	34,525	34,565	41,660	41,660	46,180	46,200	34,945	34,965	40,070	40,110	21,755	448,630
研修館	31,185	30,190	30,190	28,195	28,195	28,195	28,195	32,500	32,500	37,035	37,035	32,050	375,465