

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
1	募集要項	1	基本となる管理運営方針	オに記載されている一流の定義を教えてください。	その分野で特に秀でた地位にあることです。
2	募集要項	1	施設の概要	施設内でW i - F i が使用できる環境はありますか？	ありません。
3	募集要項	1	施設の概要	ステージに光回線は配線されていますか？ライブ配信等が可能な環境でしょうか？	ステージに光回線は配線されていません。
4	募集要項	1	施設の概要	舞台・音響・照明装置のメーカーを教えてください。	別紙「三原リージョンプラザ市有備品一覧」のとおり
5	募集要項	2	指定期間	旧来は3年であった期間が5年となった理由を教えてください。	指定管理者による長期間の事業計画に基づく特色ある事業実施や主体的な経費節減の取り組みを促すためです。
6	募集要項	3	目的外使用許可区域	2階レストランの占有範囲はどこまでになりますか。図示いただけますか。	レストランの目的外使用許可の範囲は、レストラン部分230㎡、テラス部分120㎡、倉庫5㎡、ゴミ集積室2㎡です。なお、図面の記載は省略します。
7	募集要項	3	目的外使用許可区域	レストラン等からの使用料金額の内訳を教えてください。	レストラン等の目的外使用許可に関する使用料は市への歳入となるため、回答しません。
8	募集要項	4	自主事業の実施	自主事業を行う際の施設利用料は指定管理者の負担とする。と、記載がございますが、施設使用料は相殺せずに、収支予算書に反映させるとの認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおり。
9	募集要項	4	広報活動	指定管理を引き継いだ時は新しくHPの構築が必要ですか？	HPは新しく構築してください。
10	募集要項	4	広報活動	現在のHPのログ解析資料があれば開示ください。過去5年分の公式HPの月別ページビュー数を開示ください。	現行HPのログ解析資料は、現指定管理者のノウハウに関する内容のため、お答えできません。
11	募集要項	4	公共施設予約システムの利用	公共施設予約システムの使用料は無償との認識でよろしいでしょうか。また、現在設置している端末数をご教示ください。	公共施設予約システムの使用料は無償です。また、端末は本館に2台、南館に1台設置しています。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
12	募集要項	4	利用料金制	現指定管理期間（R3年.3.31）に次期指定管理期間（R3年4.1～）の施設使用料等を徴収した場合の取扱いについてご教示ください。	令和3年4月1日以降の利用料金を現指定管理者が令和3年3月31日以前に徴収した場合は、現指定管理者の収入とします。
13	募集要項	4	利用料金制	指定管理者が市長の承認を得て定めた利用料金の減免については市からの補填はないと記載ありますが、市又は市の機関や身体障害者手帳、障害者手帳、療養手帳の交付を受けて者が利用する時の減免については市からの補填はありますか？また、補填金額に上限等がありますか？	募集要項P.4に記載のとおり、市からの補填はありません。
14	募集要項	4	利用料金制	現在実施している減免制度についての詳細を教えてください。	1 次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に定める額の使用料を減額し、又は免除することができる。 (1) 市又は市の機関が利用するとき 全額 (2) 三原広域市町村圏事務組合を構成する町又は町の機関が利用するとき 全額 (3) 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳(障害者手帳)又は療育手帳の交付を受けている者が、個人で、施設を専用することなく利用するとき 全額 (4) 南館において、前条に規定する期間中、リージョンプラザ利用申込者から、利用申請時に冷暖房を使用しない旨の申出があったとき冷暖房の使用に係る料金の全額 2 指定管理者は、前項に掲げるもののほか、特別の理由があると認める場合は、使用料を減額し、又は免除することができる。
15	募集要項	5	指定管理料	指定管理料の上限額が平成31年度比で約3,800千円程の減額となっておりますが、仕様の減等がございましたらご教示ください。	仕様の減はありません。指定管理料の上限額は、維持管理費の実績等を基に設定しています。
16	募集要項	5	大規模修繕による休館	現在決定している大型修繕計画・休館予定等がありますか？	令和3年度にリージョンプラザ南館トレーニング室及び武道館へエアコンを設置する計画があります。なお、休館の有無については決定していません。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
17	募集要項	5	修繕費	施設内の排煙口起動スイッチの赤い破壊板がない場所がありました。管理開始時には修繕されていると認識して宜しいでしょうか。	軽微な劣化・損傷等については、緊急性・重要度を踏まえて指定管理者の判断で修繕を行います。また、1件につき300千円以下（消費税及び地方消費税を含む）の小規模修繕は指定管理者が負担し、それを超えるものは市と指定管理者が別途協議します。
18	募集要項	5	修繕費	地下機械室で配管漏水がありました。管理開始時には修繕されていると認識して宜しいでしょうか。	軽微な劣化・損傷等については、緊急性・重要度を踏まえて指定管理者の判断で修繕を行います。また、1件につき300千円以下（消費税及び地方消費税を含む）の小規模修繕は指定管理者が負担し、それを超えるものは市と指定管理者が別途協議します。
19	募集要項	6	備品	指定管理者が行うリース契約は次の指定管理者への引継ぎを前提とせしめませんが、現指定管理者が独自に導入している備品・リース契約で撤去すると施設運営に支障が出るものがありましたらご教示ください。	セキュリティ対策備品一式（防犯カメラ・機械警備機器等）、体育館用備品の一部、事務用備品の一部、プール用備品の一部
20	募集要項	6	備品	三原市がリージョンプラザ及び武道館に配置している備品リストがございましたらご教示ください。	別紙「三原リージョンプラザ市有備品一覧」及び「三原市武道館市有備品一覧」のとおり
21	募集要項	6	備品	AEDは何台設置されていますか？また、更新費用は指定管理者が負担でしょうか？	リージョンプラザ本館に1台、武道館に1台設置しています。なお、更新は市が行います。
22	募集要項	6	利益・損失	「指定管理事業により生じた利益・損失については、指定管理者に帰属することとして精算は行いません。」とありますが、P.25事業計画書 経費の縮減（利益が出た場合の還元方法を含む）とあるのはどういふことでしょうか？市へ利益返納では修繕であったり、事業開催ということと理解してよろしいでしょうか？	募集要項P.6に記載のとおり、指定管理事業により生じた利益・損失については精算を行いません。募集要項P.25「事業計画書」では、指定管理者による自主的な利益の還元方法について提案してください。
23	募集要項	6	休館日	建築・設備点検等の為に休館日を申請することは可能でしょうか？	建築・設備点検等のためやむを得ない場合は、市長に対し休館日を申請することができます。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
24	募集要項	7	応募資格等	事業者の場合、引き続き2年以上事業を営み、市税等を完納している者とありますが、他市他県に本社がある事業者で三原市外の市税等を完納していれば応募できる解釈で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
25	募集要項	11	事業計画書	安全対策について、現在、三原市として新型コロナウイルス感染防止としてリージョンプラザで対応するガイドラインがありますでしょうか？	国・県及び各業界団体の定めるガイドライン等に基づき対応を行っています。
26	募集要項	11	事業計画書	毎年恒例となっている自主事業はありますか？また、来年度の自主事業等ですでに開催が決定している事業などはありますか？	毎年開催している自主事業はありますが、来年度以降の開催が決定しているものではありません。
27	募集要項	11	選定審査	応募団体ヒアリングの予定日を教えてください。	募集要項P. 11に記載のとおりです。
28	募集要項	11	収支計画書	収支計画書はゼロ収支でよろしいでしょうか？	募集要項P. 27及び28「収支計画書」の「収支」の記載方法について、規定はありません。
29	募集要項	11	収支計画書	指定管理者に指定されて準備にかかった経費の収支計上は初年度にいれて良いでしょうか？	お見込みのとおり。
30	募集要項	14	その他	指定管理者となり業務を引き継ぐ場合には既存従業員の再雇用を相談することは可能でしょうか？	既存従業員の再雇用について、市は関与しません。
31	募集要項	15	利用件数及び利用人数一覧	利用者数が大きく変動している要因をご教示ください。 【副体育館】H30年（H29比：47%）、H31年（H29比：27%） 【プール】H30年（H29比：23%）、H31年（H29比：25%） 【弓道場】H30年（H29比：20%）、H31年（H29比：16%）	平成30年度に指定管理者が変更となり、集計方法に差異が生じたことが原因と考えられます。 なお、平成29年度と比べて、平成30年度は利用料金収入が減少しています。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
32	募集要項	18	収入・経費等実績額	H31年のスポーツ教室受講料が前年比で約7,700千円程度の減収となっておりますが、参加率の減少でしょうか。それとも実施教室の減少でしょうか。要因をご教示ください。	スポーツ教室の収入時期の違いによるものです。 平成30年度：4月（H30前期分）・9月（H30後期分）・3月（H31前期分）、平成31年度：9月（H31後期分）・3月（R2前期分）
33	募集要項	18	収入・経費等実績額	H30年とH31年で光熱水費（燃料費・電気・水道・ガス・下水道）が大幅に減少しておりますが、要因をご教示ください。	指定管理者の経費節減によるものと考えます。
34	募集要項	18	収入・経費等実績額	人件費のうち統括責任者はどこの科目の中に含まれているのでしょうか？（三原市指定管理者業務報告書30年度報告書では、統括責任者が11月まで配置されていなかったとあります）	統括責任者は「施設受付業務」に計上しています。
35	募集要項	18	収入・経費等実績額	利用収入が平成30年は大きく下がっていますがなぜでしょうか？修繕工事等の影響でしょうか？	修繕工事等の要因はありません。利用件数の減少と考えられます。
36	募集要項	18	収入・経費等実績額	28年度からそれぞれの電気使用量を教えてください。	H28:1,864,296kwh, H29:1,899,636kwh, H30:1,874,376kwh, H31:1,784,016kwh
37	募集要項	18	収入・経費等実績額	水道の使用料を28年度からそれぞれ教えてください。	H28:21,061m ³ , H29:25,640m ³ , H30:25,850m ³ , H31:18,569m ³
38	募集要項	18	収入・経費等実績額	水道料金が年度ごとに極端に上下しているのはなぜでしょうか？28年590万円、29年1320万円、31年890万円など要因を教えてください。	平成29年度は下水道料金を含んでいるため、金額が高くなっています。
39	募集要項	18	収入・経費等実績額	28年度からそれぞれのガスの使用料を教えてください。	H28:179,644m ³ , H29:181,252m ³ , H30:182,316m ³ , H31:152,851m ³
40	募集要項	18	収入・経費等実績額	ガス料金も同様に各年度で極端に上下している要因を教えてください。	H31は使用量が減少したこと及びデマンド契約に移行したことにより、使用料が減少しています。
41	募集要項	18	収入・経費等実績額	29年に下水料金が0円の理由を教えてください。	水道料金の中に含んでいます。（内訳：水道料金7,431,831円、下水道料金5,768,579円）（募集要項P.18を修正します。）

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
42	募集要項	18	収入・経費等実績額	下水料金が各年度大きく上下している要因を教えてください。	No.38と同様の理由です。(下水道料金は水道使用量と連動しています。)
43	募集要項	18	収入・経費等実績額	今後も同様な現象が発生する要因があるのでしょうか？(電気・ガス・水道で収支が大きく変動しています)	市で想定する要因はありません。
44	募集要項	18	収入・経費等実績額	エレベーター保守料金が31年度から急激に上がっていますが契約内容が変更になったのでしょうか？フルメンテナンスが出来なくなったのでしょうか？	536,280円の誤りです。(募集要項P.2及び18を修正します。)
45	募集要項	18	収入・経費等実績額	セキュリティ対策費が30年度に4倍となり31年度に0円となっているのはなぜでしょうか？31年度は対策をしなかったのでしょうか？	平成30年度は指定管理者交替に伴う防犯カメラの設置費です。
46	募集要項	18	収入・経費等実績額	修繕費で29年度に1700万円となっていますが内容を教えてください。30万円以上は協議となっていますが指定管理者が負担をしたということでしょうか？そうであればなぜ指定管理者負担となったのでしょうか？	平成28年度の冷却塔の故障による光熱費の減少分について指定管理者と協議を行った結果です。修繕内容は消防設備や高圧受電設備の改修等です。
47	募集要項	18	収入・経費等実績額	各年度の修繕実施内容の内訳を教えてください。	市の主な修繕内容は別紙「主な修繕・工事一覧」のとおりです。指定管理者の修繕は軽微な内容のため、公表しません。
48	募集要項	18	収入・経費等実績額	機械設備、ボイラー保守点検費が大幅に減額されていますが、人件費の科目へ振り替えたということでしょうか？	お見込みのとおり。
49	募集要項	18	収入・経費等実績額	建物・設備維持管理業務において現在外部委託しているものがあれば委託業務、委託先、委託料金を開示ください。	指定管理者のノウハウに関する内容のため、お答えできません。
50	募集要項	18	収入・経費等実績額	現在の人員配置と雇用形態(正社員〇名、パート〇名、アルバイト〇名等)を教えてください。	管理者1人, 管理事務5人, 設備管理11人, 南館受付事務4人等です。雇用形態は市では把握していません。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
51	募集要項	21	責任分担表	不可抗力（暴風，豪雨，洪水，地震，落盤，火災，争乱，暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う業務履行不能については指定管理者の負担とございますが、新型コロナウイルスなどの感染症も含まれますか。また、今回の新型コロナウイルスによる臨時休館などの減収などは貴市にて補填等がされておりますか。市の方針等をご教示ください。	新型コロナウイルス感染症による休館については、P. 21「責任分担表」の不可抗力に伴う業務履行不能に該当し、指定管理者の負担となります。ただし、令和2年4月1日から7月31までの期間については、利用料金収入の減少等による指定管理者の負担の増加等の影響を考慮し、「新たな生活様式」に対応するために必要な取組について、市が支援する予定です。
52	募集要項	32	選定基準	施設の修繕技術に関する加点と、三原市に本社を置く企業に対する地元事業者であることの加点は選定基準のどれにそれぞれ該当するか教えてください。	募集要項P. 11「選定の基準」に記載の内容に基づき、総合的に審査します。
53	リージョンプラザ業務仕様書	2	指定管理対象施設の概要	隣接立体駐車場は指定管理者の管理外と考えていいでしょうか？	お見込みのとおり。
54	リージョンプラザ業務仕様書	4	苦情・受付等への対応業務	お客様からのご意見（クレーム）として多いものはどんな内容でしょうか？	主な内容は窓口対応や施設の故障についてです。
55	リージョンプラザ業務仕様書	5	運転・監視及び維持保全，保安業務	汚水・雑排水槽等の記載がありませんが、無いものと考えていいでしょうか？	リージョンプラザ本館北側に汚水・雑排水槽があります。
56	リージョンプラザ業務仕様書	5	設備・機器等の保守点検・管理業務	本館・南館・武道場共に自動ドアがありましたが、保守点検はしなくて良いでしょうか？	リージョンプラザ業務仕様書P. 5及び武道館業務仕様書P. 4「運転，監視及び維持保全，保安業務」に基づき、適切な維持管理を行ってください。
57	リージョンプラザ業務仕様書	5	建物維持業務	建物外壁タイル等全面打診の実施義務はありますか？	義務はありませんが、リージョンプラザ業務仕様書P. 4「安全管理，防災，緊急時管理業務」に基づき、適切な環境整備を行ってください。
58	リージョンプラザ業務仕様書	8	経理に関する事項	武道場・トレーニングルーム新設予定空調機の使用電力量を教えてくださいませんか？市の試算として電力代がどの程度増える見込みでしょうか？	新設するエアコンの電気使用量は未定です。なお、エアコン設置に伴う電気使用料の増に関する指定管理料の取り扱いについては、別途協議します。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
59	リージョンプラザ業務仕様書	9	その他の条件	自動販売機の手数料は指定管理者の収入となりますか？	お見込みのとおり。なお、自動販売機の設置は、指定管理者が市へ目的外使用許可を申請し、許可を得ることが必要です。
60	リージョンプラザ業務仕様書	13	本館空調設備保守点検業務	排煙ファン67台となっていますが、排気ファンと考えていいのでしょうか？	お見込みのとおり。
61	リージョンプラザ業務仕様書	13	本館空調設備保守点検業務	熱交換器のメーカー、能力を教えてください。	チューブ熱交換器：(株)前田鉄工所 No.1 580,000cal/h, No.2 390,000cal/h プレート熱交換器：(株)日版製作所 400,000cal/h
62	リージョンプラザ業務仕様書	15	本館消防設備	ハロン消火設備の容器容量・本数と各区画の連動感知器の数を教えてください。	容器4.2MPa 45Kg×17本 ※()は噴射ヘッド数 B1電気室6本(4) 1F展示ホール17本(13) B1発電機室2本(1) 3F分電盤室1本(1) 1F 収蔵庫4本(2)
63	リージョンプラザ業務仕様書	15	電気設備保守管理業務	自家用電気工作物年次点検実施の時、近隣施設等に影響又は注意点等がありますか？	リージョンプラザ本館から南館及び周辺施設（中央公民館、旧図書館）へ送電しているため、点検実施の際は同時停電となります。点検実施にあたっては、あらかじめ各施設管理者と日程調整が必要です。
64	リージョンプラザ業務仕様書	16	温水プールの管理運営業務	前回の水の入替年月日を教えてください。	令和2年5月15日です。
65	リージョンプラザ業務仕様書	20	トレーニング機器保守管理業務	トレーニング機器保守管理業務に記載されている、トレーニング機器は全て三原市の備品との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
66	リージョンプラザ業務仕様書	21	樹木管理業務	植木剪定の対象㎡数を教えてください。	面積は把握していません。現況のとおりです。
67	リージョンプラザ業務仕様書	21	樹木管理業務	花壇の植替え対象㎡数を教えてください。	面積は把握していません。現況のとおりです。
68	リージョンプラザ業務仕様書	21	樹木管理業務	草刈りの対象㎡数を教えてください。	面積は把握していません。現況のとおりです。

三原リージョンプラザ及び三原市武道館指定管理者募集に係る質問への回答(令和2年10月9日)

No.	資料名等	項	項目	質問の内容	回答
69	リージョンプラザ業務仕様書	23	スポーツ教室実施業務	H30年・H31年の指定事業（スポーツ教室）の参加状況及び実施状況をご教示ください。	平成30及び31年度の実施教室については、リージョンプラザ業務仕様書P. 23と同様です。利用人数は募集要項P. 15のとおりです。
70	リージョンプラザ業務仕様書	25	法定検査の実施及び立ち合い	建築物・設備点検の記載がありませんが、指定管理者の業務内でしょうか？また建築物点検の前回実施年を教えてください。	建築物・設備点検は市で実施します。直近の実施は平成31年度です。
71	リージョンプラザ業務仕様書	25	法定検査の実施及び立ち合い	第一種特定製品の法令点検記載がありませんが、指定管理者の業務内でしょうか？また前回実施年を教えてください。	第一種特定製品の法令点検について記載はしていませんが、リージョンプラザ業務仕様書P. 5「設備・機器等の保守点検・管理業務」に基づき、法令点検を行ってください。なお、前回実施年は令和2年です。
72	リージョンプラザ業務仕様書	25	法定検査の実施及び立ち合い	防火設備点検の記載がありませんが、指定管理者の業務内でしょうか？	市で実施します。
73	リージョンプラザ業務仕様書	25	法定検査の実施及び立ち合い	害虫駆除2回/年となっていますが、レストラン・喫茶は1回/2カ月の実施をしなくても良いのでしょうか？	レストランの害虫駆除は、指定管理の業務外です。