

質問に対する市からの回答（温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設）

質問項目	質問内容	市からの回答
募集要領 P.1 1 指定管理者の募集 (民間移譲等)	当施設は、温泉利用型健康増進施設として、健康増進・保持・知識の普及を行う施設と記載があるが、民間移譲等においても、現行の当該条件を継続しますか。	民間移譲等の際の条件は、今後検討していきます。
募集要領 P.1 1 指定管理者の募集 (民間移譲等)	指定期間中の民間移譲等に向けた協議は、どのタイミングで行うのか。市側の主導で実施するのか。指定管理者の提案によるものなのか。 最終的な意思決定はいつなされるのか。また、協議がまとまらなかった場合について、どう考えているのか。	指定期間中の民間移譲等に向けた協議については、協定締結後から双方の意見を踏まえながら定期的に協議を重ねていく予定です。これにより、双方が納得できる形で様々な可能性を検討し、より良い方向性を模索していきたいと考えています。 最終的な意思決定のタイミングについては、協議内容や進捗状況に応じて適切な時期を見極める方針です。また、仮に協議がまとまらない場合でも、現状の管理運営体制を踏まえつつ、双方が納得できる代替案を検討するなど、最善の対応を図ることを目指していきます。
募集要領 P.1 2 対象施設の概要 (敷地面積)	建物面積は平面図が添付されているが、敷地面積の図面がない。図面により指定管理範囲を明示願いたい。	指定管理者が管理する敷地については、次のとおりです。詳細は公図等をご確認ください。 いわき市常磐湯本町上浅貝22-1、22-2、29-1、29-2、29-3、40-4、40-6、40-7、40-8、40-11、143-1、143-3、143-5、145、146、179-1、179-2、180-1、180-2、181-1、181-2、182-1、182-2、183-5、183-6 いわき市常磐湯本町下浅貝69-68、100、101、118-1、118-2、129

質問に対する市からの回答（温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設）

質問項目	質問内容	市からの回答
募集要領 P.2 5 管理運営に要する経費 (指定管理料) 仕様書 P.6 7 指定管理者とい わき市の経費分 担・主なリスクの 分担 (修繕)	「なお、修繕費実績額が修繕費予算額を上回る場合であっても、市から修繕費分を追加で支払いません。」とあり、リスクの分担中「上記以外で経年劣化、第三者の行為で相手方の特定できないもの」は指定管理者の責、「上記以外で指定管理料（修繕費分）の範囲を超えるもの」は協議事項とある。 (2)指定管理料の金額中修繕費の上限額を超えた場合は、指定管理者が対応することとなるのか。 ・修繕費が上限額に達した以降に、施設運営に必要な修繕が発生した場合の指定管理者の負担となるのか。 ・経年劣化による大規模修繕及び施設運営に係る設備への投資（大規模改修工事等）については、施設所有者である市が実施するものと解するが、指定管理者が対応するのか。	施設の修繕に関する考え方については、次のとおりです。 ①指定管理料(修繕分)で対応できないような、高額な施設・設備の大規模改修や増改築は市が対応する。 ②経年劣化等により日常的に生じる修繕は、指定管理者が指定管理料(修繕分)の範囲で年間を通して対応する。 ③年間の修繕件数が多い場合など、②のうち、指定管理料(修繕分)の範囲を超えるものについては、指定管理者と市で協議のうえ対応を判断する。 ④③の協議の結果、市が対応することとした場合は、指定管理料(修繕分)を追加で支払うのではなく、市が指定管理者を介さずに修繕を実施する。 ⑤③の協議の結果、指定管理者が対応することとした場合は、指定管理者の負担で修繕を実施する。この際、市は指定管理料(修繕分)を追加で支払わない。
募集要領 P.2 5 管理運営に要する経費 (指定管理料)	設備が故障し、休館せざるを得なくなった場合は、修繕料以外で必要が無くなった清掃などの委託料は精算するのか。	指定管理料精算の対象は、修繕料及び光熱水費としており、原則として、その他の経費の精算は行いません。
仕様書 P.2 5 管理の水準 (使用料)	条例第10条では「健康増進施設及び宿泊研修室の使用料は別表第3で定める額を限度として市長が規則で定める」とあり、規則第4条別表で使用料が定められているが、指定管理者が上限を遵守した上で独自に使用料を設定することは可能か。可能であれば、どのような手続きが必要となるのか。	指定期間中は、指定管理者が独自に使用料を設定することはできません。

質問に対する市からの回答（温泉利用型健康増進施設及び宿泊研修施設）

質問項目	質問内容	市からの回答
仕様書 P.3 5 管理の水準 （温泉利用型健康増進施設の認定）	「温泉利用型健康増進施設の認定において、当施設については厚生労働大臣認定を受けているため、専門職の配置に十分に留意すること」とあるが、温泉利用指導者及び健康運動指導士がいない組織が受託した場合は認定されなくなりますが、資格者がいない組織でも受託は可能ですか。 受託可能ならばいつまでに取得すればよいのですか。また、指定期間中に資格取得が履行されなかった場合はどのような対応となりますか。	応募時点で有資格者を確保していない組織でも応募は可能です。 指定期間開始までに有資格者を確保するよう努めてください。 有資格者を確保することが困難な見通しとなった場合は、速やかに市に報告してください。
仕様書 P.7 7 指定管理者とい わき市の経費分 担・主なリスクの 分担 （目的外使用）	「現在目的外使用を許可しているものはあるのか。あれば具体的にお示し願いたい。 無ければ、具体的にどのようなことを想定しているのか。	敷地内の電柱等の設置について許可しています。
仕様書 P.7 7 指定管理者とい わき市の経費分 担・主なリスクの 分担 （撤収費用）	撤収費用とは何を想定しているのか。	指定管理者が独自に設置した備品等の撤去費用等を想定しています。