

宇陀市心の森「多世代交流プラザ」温浴業務及びレストラン等運営業務の委託事業に関するご質問に対する回答

No.	質問項目	質問内容	回答
1	募集要項P3 (ア) 業務委託契約(温浴業務)	温浴エリア内にあるボディケア、エステコーナーには現在2社が運営されているとの事ですが、当該業者との営業契約は再委託契約が可能でしょうか。また直営事業であれば行政財産の使用許可並びに賃借料が発生することになるのでしょうか。以上についてご教示ください。	ボディケア等業務の再委託は可能です。再委託をされる場合は、当該事業者と受託決定後に調整を行ってください。 また、本業務において行政財産使用料等の賃借料は発生しません。
2	募集要項P4 行政財産の使用許可 (レストラン等の運営等)	貴市の直営である温泉施設の付帯施設として事業展開しているレストラン、物販コーナー等が、温泉の修繕や設備不良で営業を休止し、レストラン等の売上が著しく低下した場合、売上補填、または利益補填はあるのでしょうか。 お考えをご教示ください。 温浴設備を見学させていただき、緊急修繕につながりそうな箇所が散見されます。	市としましても可能な限り温浴施設を休業しないように管理運営を進めますが、温浴施設を休業せざるを得なかった場合は、レストラン及び物販の売上補填、利益補填は行いません。ただし、その場合のレストラン及び物販の休業は認めます。
3	募集要項P4 行政財産の使用許可 (レストラン等の運営等) 使用料について	使用料の内訳で従業員用駐車場が含まれています。 委託業務以外の従業員が使用する前提かと理解しますが、算出根拠をご教示ください。 ※委託業務従事者とテナント従業員で差が出てくるという解釈でよろしいか。	レストラン及び物販業務は行政財産使用許可で使用する施設については使用料を徴収しますので、従業員が使用する駐車場についても同様に使用料に含めています。駐車場5台分(62.5㎡)(※想定台数)を宇陀市行政財産使用料条例に基づき算出しました。
4	募集要項P4 行政財産の使用許可 (レストラン等の運営等) 使用料について	電気、ガス、水道、通信費等使用量を「合理的に按分する」とありますが、「合理的」の具体的な方法をご教示ください。※メーター以外にどのような「合理的」方法があるのかをご教示ください。 ※レストラン・物販事業の収益に大きく影響することもありますので明確にお答え願います。	電気及び水道については、子メーターの設置を予定しています。ガスについては、レストラン単独のLPガスが設置されています。通信費については、受託者と協議を行い按分方法を決定します。
5	仕様書P2 (1)業務の内容 イ	備品についてお尋ねいたします。 現指定管理者の撤退後、残る備品をご教示ください。 温泉 物販 レストラン 必要な備品の購入費計算が必要です。 以上の部門についてご教示ください。	現在の指定管理者所有の備品については、受託決定後に指定管理者と市または受託者との協議事項となりますので、現時点において申し上げられません。
6	仕様者P3 (1)業務の内容 ウ 事業の企画・立案の提案に関する事	本来、事業の企画や計画に沿った内容で仕様に準拠した運営品質を提供する事が運営業務受託者に求められると考えています。今回、事業の業務範囲に指定管理者に求められるような「企画・立案」の項目が明記されている理由をご教示ください。 また提供した企画・立案が実現され、効果が明白な場合、成功報酬的な対価は発生しますか。合わせてご教示ください。	本施設運営において、温浴、レストラン、物販が三位一体となり利用者の利便性の向上、利用者数の増加を図る必要があると考えています。レストランと物販においては、行政財産使用許可による業務のため、受託者の事業戦略が直接的に反映されますが、温浴業務においても企画立案をいただき、施設全体として相乗効果の期待できる運営を推進したいために明記しています。なお、温浴業務における対価は発生しません。
7	仕様者P3 8 (1) ウ 行政財産使用許可のもと行う業務	「やむを得ず事業を中止する場合」と補足がありますが営業を中止した場合の理由によるペナルティは発生しますか。ご教示ください。	ペナルティは発生しません。

8	仕様者P3 8 行政財産使用許可のもと行う業務	館内(休憩室等)委託事業業務エリアにおける飲料自動販売機及びマッサージ機等の設置は現在は指定管理者が業者と契約を結んで設置していますが、7月以降は貴市が設置されますか、あるいは受託者が契約設置となりますか、また後者の場合、行政財産使用許可並びに使用料は「空きスペース(土地)を使用する場合の行政財産使用料算出式」に準じますか。以上についてご教示ください。	市が契約を締結し、設置する予定です。
9	業務仕様書P7 イ ②健康診断結果の提出	行政財産使用、いわゆるテナント営業部門の従業員について貴市へ健康診断結果を提出する根拠をご教示ください。健康診断は弊社従業員には労働安全衛生法に基づいて年1回全員実施し健康状態を管理していますが個人情報でもあります。テナント貸主様に当たる貴市への提出の相応の理由をご教示ください。	個別の結果票(個人情報を含むもの)の提出は不要とします。実施の有無が確認できる書類を提出してください。また、回数について、仕様書では「年2回」としていますが、削除します。(健康診断の回数は問いません)
10	別表責任分担表 行政財産使用許可による事業における受託者と市の主な責任分担表	レストラン及び物販設備及び備品等の維持管理業務(運転及び監視、保守(点検、保守、メンテナンス、修繕)は受託者が分担することになっていますが、レストラン設備の中で貴市が設置された調理器具、空調等の故障についても受託者がすべて負担することになりますか。経年劣化による不具合が受託業務開始後早期に発生した場合でもこの責任分担表通りの見解になりますか。ご教示ください。	原則的に、受託者の維持管理業務の不備が原因の不具合については受託者の負担となりますが、それ以外の不具合は市が負担します。
11	その他重要質問	貴市として宇陀市心の森「多世代交流プラザ」及び「あきののゆ」について将来に向けてどのような展望とビジョンをお持ちでしょうか。また宇陀市民は当該施設にどのような期待を持たれているのか、また観光施設として位置付けられているのであれば市外、県外へPRし流入人口増加の拠点として今後具体的な施策をどのようにお考えなのかをご教示ください。	本施設は、全国でも有数の泉質であるとともに、市民の公衆浴場としても利用されています。宇陀市にとりまして、市民の健康増進、地域の活性化に欠かせない宝であると考えています。今後は、市民の憩いの場を提供し続けるとともに、地域の観光名所や施設及び市民活動と連携を図り、周遊観光の核の一つとして位置づけ、地域活性化、集客・収益等の相乗効果を図っていきたくと考えています。また、この1年9ヶ月の市直営期間に、施設運営を実施するなかで、あらゆる可能性を模索しながら具体的な施策を検討していきます。