

No	質問項目	質問内容	回答
1	市事業等	別紙1 施設概要書 (3)実施されている市事業等 横島いちごマラソン/玉名いだてんマラソン開催に係る主管課からの費用の補填及び高齢者水中ウォーキング指導等業務については、収支計画書に含めた計画書の作成が必要でしょうか。必要な場合は、収入及び支出の参考となる指数等の資料は提示いただけますか。	高齢者水中ウォーキング指導等業務は、指定管理候補者が決定した後、当該指定管理候補者と業務主管課が別途協議の上、契約等を行うこととしているため計画書の作成は必要ありません。 玉名いだてんマラソンは市事業のため、指定管理者の計画書の作成は不要です。大会当日は、午前6時～午後5時まで全施設を減免対応で借用しており、午後6時から一般の方への開放をしています。 温泉はすべての参加者が市外価格を市内価格で入浴ができるようにしていますので、実行委員会より、市外の方が入浴された場合は市外料金と市内料金の差額を補填します。 ※市内の方は通常料金となります。 令和5年度は、発券機に一般と中学生以下の2つの発券ボタンしか設定されておらず、市外と市内の内訳が把握できなかったため、温泉を利用されたすべての方を「市外利用者」として補填しました。 令和6年度は発券機に市外一般、市内一般、市外中学生以下、市内中学生以下の発券ボタンを設定し、市内・市外を明確にして差額を補填する予定です。 (令和5年度実績) 一般 (市外価格520円-市内価格310円=差額210円) ×192名=40,320円 中学生以下 (市外価格310円-市内価格200円=差額110円) ×18名=1,980円 補填額合計：42,300円
2	市事業等	募集要項 9 業務の範囲 (6) 高齢者水中ウォーキング指導等について、①別途事業主管課との協議となり、指定管理料の積算にも含まれていないとのことですが、現状の委託料の実績をご教示ください。 ②また、本事業はこれまでは外部の専門業者等に委託をされていて、今後は指定管理者にて実施するものとの理解でよろしいでしょうか。	① 令和6年度の契約額は2,169千円です。 ② お見込みのとおりです。
3	市事業等	募集要項 9 業務の範囲 (6) 市事業のうち、高齢者水中ウォーキング指導等業務は事業実施主管課と協議の上実施すること(費用等は別途協議)との記載がございますが、それらの委託事業内容の詳細等をお示し願いたい。事業内容・回数・委託金額・参加人数等。	事業内容：主に65歳以上の高齢者を対象に、健康づくりや運動機能の維持回復を目的に、プール及びトレーニングルームで運動指導を実施する。 業務内容：(1)プールでの水中ウォーキング教室等の企画及び運営、(2)トレーニングルームでの軽運動教室の企画及び運営、(3)参加者等に対する個別相談対応等 回数：年間約100日(毎週火、木曜日) 委託金額：2,169千円(令和6年度契約額) 参加人数：延べ4,333人(令和5年度実績)
4	自動販売機等	施設概要書 6 施設の利用実績 (2) 収支状況 収入の「その他」は、自動販売機の手数料、マッサージ器利用料ということでよろしいでしょうか。現在の設置台数の収入実績をご教示ください。 また、自動販売機やマッサージ器については、指定管理者で設置可能ということでよろしいでしょうか。市が契約をする自動販売機やマッサージ器はないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、その他収入は自動販売機手数料(自動販売機電気代含む)、およびマッサージ器使用料である。また、ゆとりーむに玉名市が契約する自動販売機等はなく、指定管理者が自動販売機等設置業者と契約をしている。直近3年間のその他収入実績は下記の通りである。 令和3年度 305,950円、令和4年度 408,318円、令和5年度 458,371円 令和6年度でゆとりーむに配置されている自動販売機等は下記の通りである。業者(種別、台数、行政財産占有面積、年間行政財産使用料)を記載している。 ・A社(氷菓子用自動販売機1台、1㎡、3,120円) ・B社(飲料水用自動販売機2台、計2㎡、6,240円) ・C社(飲料水用自動販売機1台、1㎡、3,120円) ・D社(マッサージチェア1台、1㎡、3,120円) 自動販売機等設置業者が行政財産使用料を玉名市に支払い、売上の一部は指定管理者に支払いしている。
5	自動販売機等	施設概要書 6 施設の利用実績 (2) 収支状況 その他 収入の欄に自動販売機設置手数料の記載がございますが、指定管理者側が行政財産使用料を支払って自販機の設置をするということで宜しいでしょうか。	自動販売機の設置については、玉名市で下記事項への変更を検討している。 ・自主事業(設置目的内)として指定管理者が設置可能。 ・自動販売機等設置業者から行政財産使用料は徴収しない。 ・指定管理者より売上の一部(行政財産使用料相当程度)を市に納入する。 行政財産使用料の金額は、第2回質問と回答 別紙7 ゆとりーむ使用料・玉名市行政財産使用料を参照。

No	質問項目	質問内容	回答
6	減免	施設概要書 7 その他（1） 各種運用・減免に記載されている内容は、今後も記載された運用を踏襲しても問題ないという理解でよろしいでしょうか。	ゆとりーむ条例より、指定管理者は公益上特に必要があると認められるとき、その他市長が特別な理由があると認めるときは、利用料金を減免することができる。このため、ゆとりーむの減免運用については玉名市保健予防課にて内規を定めている（第2回質問と回答 別紙1 ゆとりーむ減免 玉名市保健予防課内規を参照） 玉名市の使用、障がい者のプール使用については、内規により継続使用が見込まれる。 現指定管理者関連団体については、内規の「指定管理者が主催または共催する場合」により減免を行っており継続した減免見込みはないため、指定管理者が判断をしてよい。また、条例規定事項と異なる運用についても指定管理者が判断してよい。
7	減免	施設概要書 7 その他（1） 各部屋の運用・減免状況等記載事項について。「各部屋の運用・減免状況等」ということで5件の記載があり、いずれも条例規定事項とは異なった運用となっていますが、次年度以降も原則的に継続して同じ運用を行うという理解でよろしいか。	
8	減免	施設概要書 7 その他（1）減免利用。 「現指定管理者関連団体を除く」団体等として玉名市の使用、障がい者のプール使用が記載されています。減免の要項等があればご提供ください。また、現指定管理者（玉名市社会福祉協議会）および関連団体の減免による施設使用のうち、次年度以降も継続して減免使用が見込まれるものがあれば、ご教示ください。	
9	中規模修繕	施設概要書 7 その他（4）中規模修繕について R10年度施工予定とのことで、その修繕内容は、何を予定されているのでしょうか。また、修繕期間中臨時休館になる可能性はないと理解してよろしいでしょうか。指定管理料の積算上は本件に関する試算（収入減、人件費減）には、応募の時点で見込む必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	中規模修繕の内容は経年による消耗、機能低下による復旧措置（屋上防水等）である。中規模修繕はR9年度に設計を行うため詳細は未定であるが、現時点では休館の見込みはないため、本件について応募の時点で試算を見込む必要はない。 指定管理料については、設計が完了し休館となる事が決まった場合は、休館によって発生する収入減少と維持管理費の減少を考慮して協議を行う。
10	中規模修繕	施設概要書 7 その他（4）中規模修繕 R10年度中施工の「中規模修繕」の規模（施設休館等の可能性の有無）についてご教示ください。	
11	申請書類等	募集要項 4 申請書類等 （4）オ 市税滞納有無調査承諾書については、玉名市内に納税義務がない場合は本書の提出は必要ないと理解してよろしいでしょうか。	市税滞納有無調査承諾書は玉名市内に納税義務がない場合でも提出が必要である。
12	申請書類等	募集要項 4 申請書類等 （4）カ 法人税、消費税及び地方消費税に未納のないことの証明については、国及び事業所をおく県と市という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりである。
13	申請書類等	募集要項 4 申請書類等 （4）ケ 従事予定者の従業員名簿とは配置予定者の「労働者名簿」ということでしょうか。それとも、任意書類で配置予定者を一覧で示すということでしょうか。	労働者名簿でも、任意書類の配置予定者一覧でも、どちらでもよい。
14	申請書類等	規則様式第1号（第3条関係）について、共同企業体向けの申請書様式の提供をお願いしたい。	共同企業体の場合、下記の書類が必要である ・グループ構成員表（任意書式） ・共同企業体協定書（任意書式だが、構成員の代表団体、役割分担、代金請求、受領団体などを明らかにしていること） 申請書記入方法は第2回質問と回答 別紙2 共同企業体申込書記入例を参照されたい。
15	リース、備品	現地説明会 備品 ・プール用のプールフロア（通称：赤台）は備品としてありますか。ある場合は何台あるかご教示ください。	プールフロアは保有していない。

No	質問項目	質問内容	回答
16	リース、備品	現地説明会 備品 ・現指定管理者が購入やリース契約等にて、指定管理者変更後、施設から引き揚げられる備品をご教示ください。	・リースおよび引継ぎができるリース物品の一覧は、第2回質問と回答 別紙3 ゆとりーむリース物品一覧に記載している。このリース物品一覧にあるものは基準価格として算定している。 ・券売機は指定管理者がリース契約を行っており、令和7年度も引継ぎが可能である。なお、コピー機については、現指定管理者が別業務でリースして使用しているため、継続使用は不可能である。 ・マッサージ器は自動販売機等と同じ取扱をしており、マッサージ機設置業者が設置して、現指定管理者と契約し、現指定管理者が売上の一部を受領している。本質問と回答 No4、No5自動販売機等の項目も参照されたい。 ・備品台帳については次年度使用可能な備品を精査をしているところである。現時点での備品台帳を公開する。
17	リース、備品	現地説明会 備品 ・券売機は市の備品として継続して使用が可能でしょうか。	
18	リース、備品	募集要項 オ その他 (5) 備品及び物品の管理 指定管理者で引き継ぐリース関係の詳細な資料のお示し願いたい。 ※引き継ぐリースの品目・毎月のリース費用・リース期間等 ※また券売機のリース・マッサージ器も含むのかご教示ください。	
19	人員配置基準	募集要項 7 人員配置基準 (3) 現在の業務別の雇用人数、勤務時間をご教示ください。また、プール営業時間の監視業務はどの様にされているかご教示願います。	雇用人数、勤務時間については、第2回質問と回答 別紙4 ゆとりーむ勤務時間・雇用人数のとおり。 プール営業時間中は1名がプールにて監視を行う。また受付にあるプール監視カメラのモニターでも監視補助を行う。夏のプール繁忙期は、監視員を追加で雇い、開館～5時は2名体制としている。
20	人員配置基準	募集要項 7 人員配置基準 (3) 危険物取扱者(乙4種又は甲種)は、現地説明会では「必須」ではない旨の説明もございましたが、どちらでしょうか。	・危険物取扱者は指定数量以上の地下タンク貯蔵所(16000L)があるため必要である。 ・危険物保安監督者は選任不要である。
21	包括施設管理(修繕)	募集要項 10 包括施設管理について (1) 修繕費について、包括施設管理にて年間約1,892千円の予算がありますが、指定管理者として修繕費の予算は試算上も計上しなくてよろしいでしょうか。建物の躯体や設備以外で、備品が故障した場合等、もちろん、優先順位があることは認識していますが、修繕費で対応が可能という理解でよろしいでしょうか。	修繕は1件当たり130万円未満で建物に関するものは包括施設管理者が実施する。また市の備品や130万円以上のものは玉名市が実施するため、指定管理者が修繕費を計上する必要は原則ない。ただし、指定管理者の過失により建物等が破損した場合や、指定管理者が設置した備品等は指定管理者が修繕することになる。
22	包括施設管理(修繕)	募集要項 9 業務の範囲 (3) 「ゆとりーむ」の施設及び設備の維持及び修繕に関する業務(包括施設管理に含まれる業務を除く)との記載がございますが、修繕とは、どのような修繕を想定されているのでしょうか。また、それに関する費用等はどれくらいの額を見込んでいるのでしょうか。	
23	包括施設管理	別紙3 委託(保守・点検)業務一覧 清掃業務 ・現在プールの水抜き清掃の実施の有無、頻度をご教示ください。また、実施しているのであれば、清掃に係る費用は包括施設管理に含まれるのかをご教示ください。	プールの水抜き清掃は、例年9月と年末の2度実施している。水抜き、清掃、給水等で合計5～6日間必要である。 清掃は岱陽技研が実施し、包括施設管理対象となる。
24	包括施設管理	別紙3 委託(保守・点検)業務一覧 清掃業務 ・日常清掃は包括施設管理に含まれているという認識でよろしいでしょうか。	・包括施設管理に含まれる清掃業務は下記の通りである。 日常清掃(毎日)、浴場定期清掃(月1回)、プール周り定期清掃(月1回)、ワックス(年2回)、ガラスサッシ清掃(年2回)、プール内壁洗浄(年2回)、館内日常清掃(週1回)、トイレ清掃(週2回)、シャワーホース特別清掃(年1回)栄養指導室フィルター・換気口・調理台清掃(年1回) ・日常清掃業務も包括施設管理に含まれる。 ・令和6年度の清掃業務仕様書は詳細は別紙5 清掃業務仕様書に記載する。
25	包括施設管理	別紙3 委託(保守・点検)業務一覧 清掃業務 ・清掃業務の詳細をご教示ください。(日常清掃の実施(作業)範囲及び定期清掃の範囲、頻度など)	
26	包括施設管理	別紙3 委託(保守・点検)業務一覧 清掃業務 清掃業務について、包括施設管理の対象に含まれていますが、日常清掃についても同様という理解でよろしいか。 含まれている場合、包括施設管理業務の範囲で実施する日常清掃業務についての業務仕様等をご提供ください。 また、合わせて包括施設管理の対象として実施する定期清掃の範囲・頻度等についてもご教示ください。	

No	質問項目	質問内容	回答
27	その他	別紙1 施設概要書 (2)収支状況 支出項目の水道光熱費・燃料費の過去3ヵ年の 月々の各使用量と金額をご教示ください。	第2回質問と回答 別紙6 燃料・電気・農業集廃水のとお り。 なお、ゆとりーむは市水を使用していないため、上水道代はない。
28	その他	施設概要書 7 その他 (3) 二次避難所として開設された際は、避難者への対 応は市職員様にて対応され、指定管理者は施設運 営面で可能な範囲で協力するという理解でよろし いでしょうか。	ゆとりーむは横島地区で2番目に開く避難所として設定している。 お見込みのとお り、避難所の鍵開け、開設、運営、閉鎖は玉名市職員が行う。指定管理者は災害規 模により、施設運営面で可能な限り協力をお願いする。
29	その他	現地説明会、その他 ・プール水用の薬剤は何を使用していますか。ま た、プール水用のろ過装置（砂ろ過又は珪藻土な ど）は何を使用していますか。	プール水用の消毒薬剤はネオクロール（塩素系薬剤）を使用している。 ろ過はろ布のフィルターと珪藻土を併用している。
30	その他	募集要項 15 その他 (5) 保険の加入 指定管理者は、施設管理賠償責任保険（建物及び 対人賠償）に加入すること。 との記載がありますが、補償内容については、指 定管理者側の提案で宜しいでしょうか。	災害などによるゆとりーむへの損害は玉名市が加入する建物総合損害共済の適用範囲となる。 このため施設管理者が加入する保険は施設管理上の事故に対する保険となる。内容については指定 管理者側の提案でよい。