大淀町健康づくりセンター改修・運営事業

募集要項等に関する第1回質問への回答

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
1	募集要項 p.1／別紙2 p.7	令和 7 年 4 月からの全館休館以降、1 階プール設備(ろ過器、ヒートポンプチラー、水質監視装置、各種ポンプ等)の水抜き・防錆等の休止保守措置(水仕舞い)は適切に実施されていますか。	1階プール設備（ろ過器、ヒートポンプチラー、水質監視装置、各種ポンプ等）について、水抜き・防錆等の休止保守措置（水仕舞い）は実施できておりません。
2	募集要項 p.2／事業者選定基準 p.5	学校水泳授業を集約するにあたり、対象となる小中学校数、生徒数、想定される年間・月間の利用コマ数(時間帯)の条件を提示いただけますか。また、水泳授業の受入対価は提示された管理運営費の予定価格（5 億 2,000 万円）に含まれる想定でしょうか。	対象となる学校は、小学校は3校で児童数約500人（各学年1クラス）、中学校は1校で生徒数約300人（各学年3クラス）です。具体的な授業回数及び実施時間帯については現在検討中のため、お示しすることはできませんが、参考として、現在の水泳授業数は小学校で10～15コマ、中学校で6～10コマとなっています。また、実施時期は5月～10月を想定しています。なお、学校水泳授業の実施に係る具体的な業務内容及び対価は、本事業の管理運営費の予定価格（5億2,000万円）及び指定管理料には含まず、別途委託契約により定めるものとします。
3	募集要項 p.3	管理運営業務の対象範囲には、使用貸借地である駐車場敷地（2,643.81㎡）並びに敷地内の外構及び植栽が含まれると理解してよろしいでしょうか。 また、敷地内の雑草及び樹木（受水槽周囲のツタ等を含む。）の伐採・除草等は、施設の引渡しまでに本町において実施いただけるのでしょうか。それとも施設改修業務に含めるものでしょうか。	管理運営業務の対象範囲には、健康づくりセンター敷地及び駐車場敷地内の土地、建物、外構及び植栽等のすべてを含みます。なお、使用貸借地である駐車場敷地については、別紙7-7「土地使用貸借契約書」に定める条件に従うものとします。また、敷地内の雑草及び樹木（受水槽周囲のツタ等を含む。）の伐採・除草等については、基本協定締結まで、本町において適切に実施します。
4	募集要項 p.5	建設工事請負契約締結（議決後）から供用開始まで実質 9～ 10 ヶ月程度となります。大型ろ過器やチラー、キュービクル等の長納期機器の手配や現地事前調査について 、 設計期間中（R9 年 3 月 ～）に先行発注 ・ 準備を認める協定 ・ 配慮等の措置は想定されていますか。	先行準備を希望する場合は、その内容及び契約上の取扱いについて事前に本町との協議の上、決定するものとします。
5	募集要項 p.5／建築設計業務委託契約書（案）p.1／建設工事請負契約書（案）p.1	事業スケジュ ー ル上 、 設計業務委託契約が令和 9 年 3～ 4 月 、 建設工事請負契約が令和 9 年 5～ 6 月と設定されており 、 設計期間（意匠 ・ 構造 ・ 設備改修設計および現況精査)が実質 2 ヶ月程度と非常にタイトです。設計完了前の早い段階で施工側との協議や長納期機器(チラー・大型ろ過器等)の現場事前調査・現地寸法測定等を並行して行うことについて、町側の調査職員の立会いや手続き上の配慮(協議プロセスの柔軟化等)をいただけますか。	募集要項に示す令和9年3～4月及び令和9年5～6月は、それぞれ設計業務委託契約及び建設工事請負契約の締結時期を想定したものであり、建設工事請負契約の締結までに設計業務を完了することを求めるものではありません。設計及び施工の具体的な実施期間や工程については、事業者の提案を基本とし、本町との協議の上、決定するものとします。なお、設計業務と並行した施工担当企業との協議や、長納期機器等に係る事前調査・現地確認については、必要に応じて本町と協議の上、実施方法等を決定するものとします。
6	募集要項 p.5	設計・施工期間中は全館休館することを想定しているとされていますが、次の点についてご教示ください。 ①現在暫定再開している部分（トレーニングルーム等）の本町直営による運営は、いつ終了する予定でしょうか。 ②設計・施工期間中は全館休館とし、敷地内には工事関係者のみが出入りするものと理解してよろしいでしょうか。 ③敷地入口への仮囲いの設置及び駐車場敷地の工事ヤードとしての使用は可能でしょうか。	① 具体的な営業休止日は現時点では未定ですが、施設改修業務の開始までに全館休館とします。 ② ご理解のとおりです。 ③ 可能です。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
7	募集要項 p.6～7	募集要項 p.7 のイメージ図にて 「 経常修繕費に余剰が生じた場合 、 計画修繕費に充当可能」と記載されていますが、年度内の充当手続きや町の事前承認が必要となる条件(金額規模等)の基準を教えてください。	経常修繕費及び計画修繕費については、管理運営期間全体の修繕費総額での管理を基本としており、年度内の充当手続きや本町の事前承認を要する金額等の基準は設けておりません。ただし、修繕計画の変更については、事前に本町と協議の上、承認を受けてください。また、修繕の実施内容及び金額については、年度ごとの計画及び実績が確認できるよう、適切に整理し、本町に報告することとしています。
8	募集要項 p.6～7	施設改修費の予定価格（681,027,000円）は、設計業務、施工業務及び工事監理業務の対価並びに管理運営期間中の計画修繕費の合計であり、供用開始前の改修費と計画修繕費の配分は、施設・設備の状況等を踏まえて応募者が提案するもので、配分の下限、上限等の制約はないものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	募集要項 p.6	施工業務に係る前金払及び中間前金払については、大淀町公共工事の前金払及び中間前金払に関する要綱を適用するとされていますので、施工業務を担う構成員は、建設工事請負契約書（案）第35条に基づき、保証事業会社と保証契約を締結の上、請負代金額の10分の4以内の前払金及び10分の2以内の中間前払金の支払いを請求できるものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
10	募集要項 p.7	管理運営費の予定価格（520,000,000円）について、各年度の金額に上限や平準化の条件はありますでしょうか。年度ごとに異なる金額で提案することは可能でしょうか。	管理運営費については、指定管理期間中の各年度の金額を平準化することを原則とします。ただし、開業準備費用等、年度によって必要となる費用に差異が生じる合理的な理由がある場合は、その理由及び費用の内訳を示すことを条件に、年度ごとに異なる金額での提案を認めます。
11	募集要項 p.7	本事業の施設改修費について、国庫補助金、交付金又は地方債（脱炭素化推進事業債等）の活用を予定されているのでしょうか。予定されている場合は、対象とする工事の範囲及び事業者が対応すべき要件（省エネルギー基準への適合、工事費内訳の区分、申請書類の作成支援等）についてご教示ください。	現時点では、学校施設環境改善交付金の活用を検討しています。そのため、空調設備工事、照明設備のLED化工事及び断熱工事を実施する場合は、それぞれの工事費及び設計費を区分して提示してください。
12	募集要項 p.7	設計・施工期間中（施設改修工事中）の電気、上下水道等の光熱水費は、本町の負担と理解してよろしいでしょうか。それとも施工業務の費用に含めるものでしょうか。	施設改修工事中に発生する電気、上下水道等の光熱水費については、原則として事業者の負担とし、施設改修費に含めてください。
13	募集要項 p.8	利用料金の上限額（1人1か月6,600円、1人1回1,100円）について、スイミングスクールや各種教室の受講料は、大淀町健康づくりセンター条例に基づく利用料金に該当するのでしょうか。それとも自主事業として、事業者が本町の承認を得て料金を定めるものと理解してよろしいでしょうか。	要求水準書P12「（3）指導・管理業務」⑧に規定する、指定管理施設の利用促進及び町民の健康増進等を図るため、管理運営業務の一環として事業者に提案及び実施を求める事業の利用については、大淀町健康づくりセンター条例に基づく利用料金の上限額の範囲内で設定してください。また、これらの管理運営業務として実施する事業に加え、事業者の創意工夫により、自己の責任及び費用において付加的に実施する自主事業の受講料については、施設利用料金とは区別して事業者が提案できますが、実施内容・料金設定等については本町との協議及び必要な承認を受けるものとします。
14	募集要項 p.8	利用料金の町内利用者と町外利用者の区分について、町内利用者には、町内在住者のほか、町内在勤者及び町内在学者を含めてよろしいでしょうか。	町内利用者は、町内在住者のみを対象とし、町内在勤者及び町内在学者は含めない運用を想定しています。ただし、事業者からの提案内容によっては、協議の上、取扱いを検討することとします。
15	募集要項 p.9	応募者の参加資格要件について、今回の参加資格は、貴町への指名願いの名簿登録はなくとも参加資格審査にて審査されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
16	募集要項 p.10	改修業務を担当する企業の 15 年間の工事実績について 、 設計 、 工事監理 、 施工いずれかの実績があれば構わないという考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	募集要項 p.10	15 年間の施工実績は事業所の実績ではなく 、 全社の実績としても差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	募集要項 p.10	工事監理を除く、設計・施工については、同じ企業で業務を行っても構わないと考えてよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。
19	募集要項 p.11	管理運営業務にあたる者の要件（屋内温水プールを含むスポーツ施設又は健康増進施設について3年以上の管理運営実績）には、指定管理者制度や業務委託による公共施設の運営実績のほか、自社が所有又は賃借して運営する民間施設（スイミングスクール等）の運営実績も含まれると理解してよろしいでしょうか。 また、含まれる場合、実績を証明する書類は、施設の概要が分かる書類（パンフレット、ホームページの写し等）でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、民間施設であっても、屋内温水プールを含むスポーツ施設又は健康増進施設について3年以上の管理運営実績が確認できる場合は対象となります。実績を証明する書類については、施設の概要、運営主体及び運営期間等、募集要項に定める要件を満たしていることが確認できるものであれば、パンフレットやホームページの写し等でも差し支えありません。
20	募集要項 p.12	（３）現地見学会等の開催について 上記見学会以外にも現地調査をさせていただく機会をいただけないでしょうか。正確な修繕見積りを算出するため、出来るだけ現地調査の回数を確保いただきたく考えております。	参加表明書を提出した応募者で、追加の現地確認を希望する場合は、事前に確認箇所、目的及び希望日時を明示の上、募集要項12ページに記載のお問合せ先までご相談ください。なお、現地確認は施設の休館日（火曜日）に限るものとします。
21	募集要項 p.13～14	構成員が、本社の代表者から支店長等への委任に基づき支店として参加する場合、様式3-2（構成員一覧表）、様式3-3（委任状）、様式3-4（誓約書）及び様式3-6の代表者欄には、受任者（支店長等）の職氏名及び支店の所在地を記載し、受任者の印を押印することでよろしいでしょうか。 また、その場合、本社の代表者から受任者への委任状の写しを添付する必要はありますでしょうか。	支店長等の受任者が構成員として手続を行う場合の様式への記名・押印については、委任状の提出をもって可とします。本社の代表者から受任者への委任状は、様式3-3を準用することとし、様式中の（代表企業）及び（構成員）の表記を削除並びに受任者の役職名及び氏名を明記すること。なお、当該委任状は原本を提出してください。【令和８年11月12日に公表済み】
22	募集要項 p.14	参加表明書等の副本1部は、押印済みの正本の写し（複写）でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	募集要項 p.14	構成員が、本社の代表者から支店長等への委任に基づき支店として参加する場合、市町村税の納税証明書は受任者（支店）が所在する市町村のものを提出するものと理解していますが、都道府県税の納税証明書についても、受任者（支店）が所在する都道府県のものでよろしいでしょうか。 また、財務諸表、定款及び履歴事項全部証明書は、本社（法人）のものを提出するものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、納税証明書については、対象年度の指定はありません。提出時点において未納又は滞納がないことを確認するため、以下の書類を提出してください。いずれも提出日前3か月以内に発行されたものとしてください。 ・国税（法人税、消費税及び地方消費税）：納税証明書「その3の3」 ・都道府県税：都道府県税について未納又は滞納がないことを証する書類 ・市町村税：市町村税について未納又は滞納がないことを証する書類 【令和８年11月12日に公表済み】
24	募集要項 p.16	電子データの提出媒体は、USBメモリでも宜しいでしょうか？	USBメモリによる提出は認めません。電子データの提出媒体及び提出方法については、募集要項P.17の記載に従ってください。
25	募集要項 p.17	プレゼン参加者数・プレゼン時間・質問時間・パワーポイントの使用・機材の準備についてご教授頂けますでしょうか？	プレゼンテーション・ヒアリングの実施日時、場所、所要時間、参加人数、機材の準備等の詳細については、技術提案書を受理した応募者に別途通知します。なお、パワーポイントの使用は可とします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
26	募集要項 p.17～18／事業者選定基準 p.3	1) 選定委員会および審査結果の公表に関して 、 以下の 2 点についてご教示ください。選定委員のメンバー(専門分野や役職、外部有識者の有無等) は事前に公表されますか。非公表の場合、委員の構成(構成人数や外部有識者の割合等)について差し支えない範囲で示していただくことは可能でしょうか。 2) 募集要項 p.17 にて 「 選定委員会の会議及び審査内容は原則非公開 」 、 p.18 にて 「 総合評価点等の公表 」 とありますが 、 優先交渉権者決定後に 「審査講評(選定理由や各提案に対する講評等)」の公表は予定されていますか。	1 点目については、選定委員の氏名、役職及び委員構成等を含め、非公表とします。 2 点目については、優先交渉権者の決定後に審査講評を公表する予定です。
27	募集要項 p.18	募集要項5.2では、各契約の契約保証金については各契約書に定めるとされており、建設工事請負契約書（案）第4条では請負代金額の10分の1以上の保証を付すこととされ、建築設計業務委託契約書（案）及び建築工事管理業務委託契約書（案）では契約保証金は「免除」とされています。 このため、契約の保証は、本町と各構成員が個別に締結する契約ごとに、当該契約の相手方となる構成員が各契約書の定めに従って行うものと理解してよろしいでしょうか。 また、指定管理者基本協定書（案）には契約保証金の定めがないため、指定管理者による契約保証金の納付等は不要と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	募集要項 p.18	本プロポーザルは公募型プロポーザル方式であり、募集要項に入札保証金の定めがないため、参加表明書等及び技術提案書等の提出にあたって、入札保証金又はこれに代わる担保の提供は不要と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	募集要項 p.21	「既存施設・設備リスク」の項目において、本町負担となる『通常の調査では把握できない既存施設・設備の不具合』とあります。 この「通常の調査では把握できない」とは、公募期間中の現地見学会等において目視で確認・把握できない箇所(壁・天井・床等の隠蔽部、地中埋設部、機器・配管の内部構造等)に存在する不具合を指すと理解してよろしいでしょうか。定義や想定されている範囲についてご教示ください	「通常の調査では把握できない」とは、提示資料の確認や公募時に合理的に実施可能な現地確認等を行っても、通常予見することが困難な不具合を想定しています。ご指摘の隠蔽部、埋設部、機器・配管内部の不具合等も該当し得ますが、これらの箇所にある不具合が一律に本町負担となるものではありません。現地見学会や提供資料等から合理的に把握又は予見することが困難であった不具合については、原則として本町負担とし、その内容や発生原因、必要な調査実施状況・改修内容等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、具体的な費用負担及び工期の取扱いを決定するものとします。
30	募集要項 p.21	アスベスト等の有害物質について、分析調査の実施状況をご教示ください。 また、分析の結果、含有が判明した場合の除去費用は、施設改修費に含めるのでしょうか。それとも別途協議となるのでしょうか。	本施設について、アスベスト等の有害物質に係る分析調査は実施していません。また、調査の結果、アスベスト等の有害物質の含有が判明した場合の除去費用については、原則として本町が負担することを想定しています。なお、具体的な費用負担及び対応方法については、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
31	募集要項 p.22	計画修繕以外の修繕について、予定額を超えた場合の負担についてご教授頂けますでしょうか？	計画修繕以外の修繕（経常修繕）についても、通常の施設運営に伴い合理的に想定されるものは原則として事業者が実施し、費用は指定管理料に含むものとします。事業者の提案に基づく年度ごとの予定額を超える場合は、指定期間全体の修繕費総額の範囲内で翌年度以降の修繕費を調整します。総額を超える見込みとなった場合は、支出前に本町と事業者が協議し、必要と認められる場合に所定の手続を行うものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
32	募集要項 p.22	リスク分担表の「利用制限等による収入減少リスク」及び※4について、次のとおり考えていますが、認識に相違はないでしょうか。 ①「予見困難な修繕・不可抗力による修繕リスク」に該当する修繕（既存の躯体及び設備に生じた漏水等の不具合への対応を含む。）のために本施設の全部又は一部を休館し、又は利用を制限する場合は、※4の「不可抗力又は本町の指示による休館・利用制限」に該当し、本町との協議の対象となる。 ②本町が発注する工事その他本町の事由により本施設の全部又は一部を休館し、又は利用を制限する場合も、同様に本町との協議の対象となる。 ③協議の結果、本町が負担することとなった料金収入の減少及び追加費用は、指定管理料の変更等により措置される。	①ご理解のとおりです。 ②ご理解のとおりです。 ③ご理解のとおりです。
33	要求水準書 p.1	学校水泳授業での利用にあたり、次の点についてご教示ください。 ①低学年用のプールフロア等の設置を求められるのでしょうか。 ②除菌・塩素供給の方式を、事業者の提案により変更してよろしいでしょうか。	① 学校水泳授業の実施に当たっては、低学年用に限定するものではありませんが、安全性を確保するため、プールフロア等の設置を求めます。 ② 除菌・塩素供給方式については、法令等に定める水質・衛生基準、要求水準及び学校水泳授業における安全性を確保することを前提に、事業者の提案を基本とし、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
34	要求水準書 p.1	本事業は、平成14年の開設から20年以上が経過した既存施設の改修です。別紙4 修繕等履歴等に記載のない構造躯体の隠れた瑕疵、コンクリートの中性化・塩害等の劣化、地中・ピット内等の隠蔽部における配管・設備の腐食等が、着工後の解体・調査によって判明した場合、その調査費用、改修工事費用及びそれに伴う工期延長の取扱いは、本町との協議事項となるのでしょうか。協議事項となる場合の判断の基準とあわせてご教示ください。	ご指摘の不具合が判明した場合には、本町との協議事項となります。ただし、まずは設計内容や改修範囲・方法の変更等により、当初の事業費及び工期の範囲内で対応することを基本とします。これらの対応によっても解消が困難であり、かつ、現地見学会や提供資料等から合理的に把握又は予見することが困難な不具合で施設の運営に重大な支障を及ぼす場合は、原則として本町負担とし、その内容や発生原因、必要な調査実施状況・改修内容等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、具体的な費用負担及び工期の取扱いを決定するものとします。
35	要求水準書 p.2～3	施設改修工事の完了から供用開始（令和10年4月1日）までの間に、指定管理者が開業準備（従業員の研修、設備の操作習熟、備品の搬入・設置、プールの水張り後の水質調整等）のために本施設を使用できる時期及び条件について、現時点の想定をご教示ください。	開業準備のために本施設を使用できる時期及び条件については、現時点で特段の定めは設けておりません。具体的な使用時期及び条件については、事業者の提案を基本とし、本町との協議の上、決定するものとします。なお、開業準備に要する費用については、事業者の負担とします。
36	要求水準書 p.5	熱源・空調方式について、要求水準を満たすことを条件に、既存と異なる方式を事業者の提案により採用することは可能でしょうか。	可能です。熱源・空調方式については、要求水準を満たし、安全性、維持管理性、ライフサイクルコスト及び省エネルギー化等を考慮した合理的な方式を事業者が提案してください。具体的な仕様及び施工方法は、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
37	要求水準書 p.5～6	現在の機器の製作期間を踏まえると、「優先改修項目」のうち一部の設備機器は、令和9年5月から6月の建設工事請負契約の締結後速やかに発注しても、供用開始日までに完了しない見込みです。 このようなものについては、供用開始前の改修（建設工事請負契約の対象）として扱い、建設工事請負契約書（案）第22条に基づく工期の延長により、令和10年3月31日を超えて供用開始後に完了することも認められるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	ご理解のとおりです。工期の延長が必要となる場合は、その内容及び契約上の取扱いについて事前に本町と事業者が協議の上、決定するものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
38	要求水準書 p.6～7	改修設計図書の仕様について、提案を行う際の仕様は、現状の仕様と同等若しくは耐用年数を考慮した適切と考える仕様にて設計者が選定すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、改修内容の詳細、仕様及び施工方法は、要求水準を満たすことを前提に、現況、劣化状況、耐用年数、今後20年間程度の供用、維持管理性等を考慮した事業者の提案を基本とし、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
39	要求水準書 p.7	次の図書の写しをご提供ください。 ①本施設の新築時からこれまでの変更を含む計画通知図書一式（計画通知書第一面から第五面まで及び添付図書（配置図、各階平面図、防火区画・排煙・内装制限等の法規チェック図を含む。））並びに確認済証及び検査済証 ②昇降機に係る計画通知図書一式（計画通知書及び添付図書（構造詳細図、強度計算書等））並びに確認済証及び検査済証	以下の資料を希望者に提供します。なお、資料の提供を希望する者は、募集要項p.12に記載のお問合せ先に電子メールによりお申し込みください。申込みに当たっては、事業者名、担当者名、連絡先及び提供を希望する資料名を電子メール本文に記載してください。資料は、申込みを受け付けた後、随時提供します。 ①建築確認申請図書一式（構造計算書含む） ②確認済証・検査済証等（昇降機確認申請書含む）
40	要求水準書 p.7	要求水準書3.2(1)⑥に「建築確認その他必要な許認可手続き」とありますが、本施設は本町が建築主となるため、建築基準法第18条に基づく計画通知の扱いになるものと理解しています。 本町として、計画通知（大規模の修繕・模様替等）が必要と想定されている改修項目はありますでしょうか。また、特定行政庁との事前協議を実施されている場合は、その状況をご教示ください。	建築確認ではなく計画通知の扱いになることについては、ご理解のとおりです。ただし、計画通知の申請等手続きに当たっては事業者が代理者となることを想定しています。なお、現時点で特定行政庁との事前協議は実施しておらず本町として計画通知が必要と想定している改修項目はありません。事業者提案により計画通知が必要となった場合に対応願います。
41	要求水準書 p.12	過去3年間の施設管理保守・委託業務について、委託先・業務名・内容・頻度をご教授頂けないでしょうか？	令和6年度以前の指定管理期間における施設管理保守・委託業務については、要求水準書の別紙資料「別紙7-6 各種設備点検業務報告書（希望事業者へ提供）」をご参照ください。令和7年度以降の町による直接管理期間における委託業務については、以下のとおりです。 ・セコム株式会社 施設警備：年12回 ・株式会社シティーサービス 自家用電気工作物保安管理業務：年12回 受水槽清掃：年1回 水質検査：年1回 簡易専用水道検査：年1回 消防設備点検：年2回 自動扉保守点検：年4回 空調設備点検：年2回 ・ゼネラルヒートポンプ工業株式会社 空調切替・点検：年2回

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
42	要求水準書 p.15	学校水泳授業の実施に係る業務内容及び対価は「別途委託契約により定める」とされていますが、現時点で想定されている対象校、学年、児童生徒数、実施時期、時間帯及び年間の実施回数をご教示ください。 また、委託料の算定の考え方（指導員の配置を含むか等）及び委託契約の相手方（指定管理者を想定されているか）についてもご教示ください。	対象校、学年、児童生徒数、実施時期、時間帯及び年間の実施回数については、No.2の回答をご参照ください。学校水泳授業については、現時点では令和10年度から中学校を対象に実施することを検討しており、小学校については実施開始年度が未定です。また、指導員の配置については現時点では未定ですが、配置する場合は、その費用を委託料に含めることを想定しています。なお、委託契約の相手方については、指定管理者を想定しています。
43	要求水準書 p.15	学校水泳授業に係る対価は、本事業の指定管理料には含まず、別途委託契約により定めるとされていますので、様式5-9「管理運営に係る収支計画」には、学校水泳授業に係る委託料（収入）及び費用を計上しないものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	要求水準書 p.16	過去3年間の自主事業内容・実施時期・頻度・回数・金額について、開示して頂けないでしょうか？	過去の自主事業の実施内容及び実績については、以下のとおりです。 ① 子どもスイミングスクール（3クラス） 1回60分　月4回　4,070円／月 登録者数（月平均） 令和3年度：253人、令和4年度：240人、令和5年度：242人 ② 子どもダンススクール キッズクラス（5歳～小学6年生） 1回60分　月4回　4,180円／月 ジュニアクラス（小学1～6年生） 1回60分　月4回　5,230円／月 登録者数：令和3年度 月平均14人（令和3年9月終了） ③ 関節痛対策水中運動 1回45分　3,130円/月　8,370円/3か月 延べ参加人数 令和3年度：412人、令和4年度：233人、令和5年度：277人
45	別紙1 備品リスト	別紙1「備品リスト」の既存備品（トレーニング機器等）は、供用開始時に使用可能な状態で引き渡されるものと考えています。 また、事業者が使用しないと判断した既存備品は、本町の財産として本町において処分され、その費用は本町の負担となるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	別紙1「備品リスト」は既存備品の現況を示す資料であり、すべての備品を供用開始時に使用可能な状態で引き渡すことを保証するものではありません。 事業者が使用しないと判断した既存備品の取扱いについては、ご理解のとおりです。
46	別紙2 想定改修項目一覧／募集要項 p.5／要求水準書 p.7	調査は契約後に必要な調査を実施とありますが、調査期間も設計業務期間に含まれるのであれば、設計・施工期間を合わせて 1 年は短く、1 年 6 カ月程度は必要と考えますがいかがでしょうか。	募集要項では、本事業は令和10年4月1日の供用開始を原則として実施することとしています。募集要項に示すとおり令和9年3月から令和10年3月31日までの設計・施工（現況調査期間含む）により供用が可能となる設計・施工の内容をご提案ください。ただし、受注者の責によらない資材納入遅延などの不可抗力に起因する工期や供用開始時期の延長については、本町との協議の上、決定するものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
47	別紙2 想定改修項目一覧	別紙2の優先改修項目（★）について、事業者が調査・診断を行った結果、現状のままで供用開始後の管理運営に支障がなく、要求水準書2.2(1)の要求を満たすと判断できる項目がある場合は、本町と協議のうえ、当該項目の改修を行わない又は範囲を縮小することとし、その費用を他の改修項目に充てる提案は可能でしょうか。	合理的な理由及び客観的な根拠により、供用開始後の管理運営に支障がなく、要求水準書に定める要求水準を満たすことが確認できる場合は、本町との協議の上、当該改修項目の省略又は改修範囲の縮小を認めることがあります。また、これによる余剰費用を他の改修項目に充当することについても、本町との協議の上、可能とします。
48	別紙2 想定改修項目一覧 p.1	別紙2では屋根を「アルミ葺部」としていますが、竣工図及び内訳書ではフッ素樹脂塗装ステンレス瓦棒葺きとされています。ステンレス瓦棒葺きのことと理解してよろしいでしょうか。	施設の仕様については、竣工図及び内訳書を参考に、現地の状況をご確認の上、適切に判断してください。
49	別紙2 想定改修項目一覧 p.5	別紙2の「★オーバーフロー側溝の補修」について、不具合の内容をご教示ください。	オーバーフロー側溝の具体的な不具合については、現時点で明確に把握できておりません。側溝本体の劣化や漏水の可能性も考慮し、事業者において必要な調査を実施した上で、施設の安全性及び機能の確保に必要な改修内容を提案してください。
50	別紙2 想定改修項目一覧 p.5	別紙2の「★プール槽の漏水箇所の補修」について、補修の対象となる漏水箇所をご教示ください。	プール槽の漏水箇所については、現時点で明確に特定できておりません。事業者において必要な調査を実施し、漏水の原因や施設の劣化状況等を踏まえ、想定外の漏水箇所にも対応できるよう、改修計画を提案してください。
51	別紙2 想定改修項目一覧 p.5、p.7	別紙2の「★プール槽の漏水箇所の補修」及び「★配管の漏水箇所の補修又は更新」の工事範囲は、本町にお示しいただいた漏水箇所及び現況調査で確認した漏水箇所とし、それ以外の箇所からの漏水への対応は、当初の工事範囲に含まれないものと理解してよろしいでしょうか。	別紙3「プール設備配管等の漏水状況資料」に示す漏水箇所に限らず、事業者による調査等により新たな漏水箇所が判明した場合にも対応できるよう、必要な調査及び改修範囲を見込んだ改修計画を提案してください。
52	別紙2 想定改修項目一覧 p.6	竣工図によると、プール室の天井は、建築基準法施行令第39条第3項に規定する特定天井（既存不適格）に該当する可能性があります。 要求水準書及び別紙2では、天井について「★天井の部分補修及び再塗装」及び「★天井吊り金具の補修又は更新」が示されていますが、特定天井としての脱落防止対策（告示基準への適合）は示されていないため、本事業の範囲には含まれないものと理解してよろしいでしょうか。 また、本事業の範囲外となる脱落防止対策が、管理運営期間中に法令の改正、本町の判断その他の事由により必要となった場合は、本町の負担により別途実施されるものと理解してよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりです。本町では、これまでの建築基準法第12条に基づく定期点検において、特定天井に関する指摘は受けていないものと認識しております。なお、管理運営期間中に、法令改正や本町の判断等により追加の脱落防止対策が必要となった場合は、関係法令及び募集要項のリスク分担表等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、実施方法及び費用負担を決定することとします。
53	別紙2 想定改修項目一覧 p.7	非常照明及び誘導灯の更新は、「★照明器具の全LED化」に含まれるものと理解してよろしいでしょうか。	消防設備「★消防設備の法定点検等における指摘事項への対応及び必要な機器・部品の更新」に含まれます。
54	別紙2 想定改修項目一覧 p.7	プール本体（配管以外）からの漏水について、漏水箇所は特定されているのでしょうか。特定されている場合は、その位置を図面上でお示しください。 なお、現地見学会で確認しましたが、プールに水を張っていない現状では漏水箇所を特定することができず、また別紙3の写真からも位置を特定できないため、図面でのご提示をお願いするものです。	プール本体の漏水箇所については、現時点で明確に特定できておりません。
55	別紙2 想定改修項目一覧 p.7	現時点で判明している配管の漏水について、漏水箇所の位置及び箇所数をご教示ください。	配管の漏水箇所については、現時点で明確に特定できておりません。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
56	別紙2 想定改修項目一覧 p.9	「★エレベーターの改修」について、エレベーターは令和7年2月以降、ピット内への浸水により運転を停止しているものと理解しています。次の点について、本町のお考えをご教示ください。 ①改修の範囲は、劣化状況及び耐用年数を踏まえ、事業者の提案により決定してよろしいでしょうか。 ②計画通知を要する改修となる場合、申請費用は施設改修費に含めるものと理解してよろしいでしょうか。 ③計画通知を要しない範囲の改修とする場合、現行基準への適合を求められるのでしょうか。	① 要求水準書を満たすものであれば、改修範囲及び改修方法については、事業者の提案によるものとします。 ② ご理解のとおりです。 ③計画通知を要しない範囲の改修の場合の現行基準への適合については、法令等に基づくことを前提に事業者の提案に委ねます。
57	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料	別紙3に記載の漏水のほか、エレベーターピットへの浸水、プールピット内の湿気（照明回路の絶縁不良）及び大プール周囲配管の不良（令和7年2月点検）が報告されています。これらについて、次の点についてご教示ください。 ①発生原因（漏水、地下水の浸入、結露等）の調査の実施状況及び調査結果 ②プール水を抜いた後の、プールピット内等の滞水の水量の増減の有無（水位の推移の記録があれば、その内容） ③建物及びプール槽の沈下測定の記録	① 漏水等の発生原因に係る調査の実施状況及び調査結果については、No.60の回答をご参照ください。 ② プール水の排水後、プールピット内等の滞水量に増減は確認されていません。 ③ 建物及びプール槽の沈下測定に関する記録はありません。
58	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料	現在、プールピット、オーバーフロー水槽及びエレベーターピットに水が溜まった状態となっています。施設の引渡しにあたっては、本町において排水及び乾燥を行っていただき、ピット内等を確認できる状態としていただけるものと理解してよろしいでしょうか。	施設の引渡しについては、現状有姿での引渡しを予定しており、本町による排水及び乾燥は実施しません。
59	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料	別紙3に記載の漏水箇所のほか、事業者の調査で想定外の漏水箇所が判明した場合の補修費用の負担区分をご教示ください。	漏水箇所の補修に要する費用は、原則として施設改修費に含めるものとしますが、現地見学会や提供資料等から合理的に把握又は予見することが困難な不具合で施設の運営に重大な支障を及ぼす場合は、原則として本町負担とし、その内容や発生原因、必要な調査実施状況・改修内容等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、具体的な費用負担の取扱いを決定するものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
60	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料 p.2、5、10／募集要項 p.1	プールの漏水に伴い令和 7 年 4 月から全館休館となった経緯および別紙 3 で示されている漏水事象について、以下の点をお示しいただけますでしょうか。 1) 漏水の根本原因の特定状況：配管の経年劣化による破損なのか 、 建物・プール槽躯体のクラック(亀裂)や不同沈下等に起因するものなのか、原因調査等の結果・知見があればご教示ください。 2) これまで実施された応急 ・ 暫定措置：漏水発覚から休館 ・ 現在に至るまでに、町側で実施された補修・水抜き・調査等の具体的な対応内容(実施時期および対応範囲)をご教示ください。	１）本町では、塩化ビニル管の経年劣化により生じた亀裂が漏水の原因であると考えています。ただし、一部の漏水箇所は確認しているものの、すべての漏水箇所及び詳細な原因の特定には至っていません。 ２）漏水の確認後の主な対応経緯は、以下のとおりです。 令和7年1月30日：エレベーター点検時に、エレベーターピット内に約18cmの水が溜まっていることを確認。 2月7日：エレベーターピット内の水を一部排出。また、プール点検口内に約80cmの水が溜まっていることを確認し、排水を実施。 2月20日：プール点検口内の水位が約110cmに達していることを確認し、排水を継続。 3月7日：男子シャワー室付近のピット内から漏水音を確認。 3月17日：前指定管理者による原因調査の結果、事務所側の配管継手部分からの漏水を確認。なお、男子シャワー室付近については、滞留水が多く、漏水箇所の確認には至らず。 3月25日：町の技術職員が点検口内に入り、漏水箇所を確認。温水設備配管1か所及び上水設備配管1か所からの漏水を確認。 3月31日：施設の営業を終了。 4月1日：プール槽内の排水を完了。 4月2日：加圧ポンプを停止。 4月25日：1階フロアの床上浸水を確認（多目的トイレ設備からの漏水により、フロア、更衣室及びエレベーター内に浸水）。 4月28日：漏水箇所がないことを確認。 5月7日：エレベーターピット内の排水を実施。 5月14日：エレベーターピット内の排水を完了。
61	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料 p.2、5／別紙2 p.7	別紙 3 で示されている漏水箇所(塩ビ管・鉄管)以外に、スラブ下や地中に埋設されたプール循環・吸排管の漏水調査・圧力試験結果はありますか。改修対象は目視できる露出配管のみで足りますか、それとも地中埋設管を含めた全面更新を要求水準として想定されていますか。	漏水調査・圧力試験等は実施していません。また、地中埋設管を含む配管の全面更新を必須としているものではありません。別紙2「想定改修項目一覧」に示すとおり、漏水箇所の補修又は更新を基本とし、露出配管及び地中埋設管を含め、施設の状況を踏まえて必要な改修範囲を検討してください。なお、具体的な改修範囲及び施工方法については、事業者の提案を基本とし、契約締結後の調査結果を踏まえ、本町との協議の上、決定するものとします。
62	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料 p.2	別紙3の写真のうち、150塩ビ管の漏水の写真について、撮影位置（漏水箇所の位置）をご教示ください。	150mm塩ビ管の漏水箇所は、別紙3の10ページ「2025/3/25 9:30調査」の④「170mm浸水（低温水）」に示す、事務所側からプール側へ入ってすぐのピット内です。
63	別紙3 プール設備配管等の漏水状況資料 p.6、9、10／募集要項 p.21	別紙 3 p.6 および p.9 の写真において 、 地下ピット内のコンクリ ー ト剥離や構造部材の過度の錆が確認できます 。 長期浸水 (170mm～ 500mm 等 、 別紙 3 p. 10) に伴うコンクリ ー トの中性化 、 鉄筋爆裂 、 構造耐力低下に関する専門的な構造診断・健全度調査は実施されていますか。未実施の場合、契約後の調査で補強が必要と判明した費用は町負担(リスク分担表「既存施設・設備リスク 」) と理解してよいでしょうか 。	専門的な構造診断・健全度調査は実施していません。また、契約後の調査により補強が必要と判明した場合の費用負担については、ご理解のとおり、原則本町が負担するものとします。なお、具体的な対応方法及び費用負担については、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
64	別紙4 修繕等履歴	平成26年度に熱源機の防音用フードを撤去した経緯及び近隣からの騒音等の苦情の有無をご教示ください。 また、屋外機器の設置場所について本町としての制約があればご教示ください。	熱源機の防音用フードについては、熱源機の不具合を引き起こす一因となっていると判断し、撤去した経緯があります。近隣からの騒音等に関する苦情については、現時点では把握していません。また、屋外機器の設置場所について、特段の制約は設けていません。ただし、本施設は住宅地内に位置していることから、住宅に近接する場所に新たに機器等を設置する場合は、事前に本町と協議してください。
65	別紙4 修繕等履歴	既存の設備機器等について、現地見学会、修繕等履歴その他の提供資料からは読み取ることができない不具合が判明した場合、その対応に要する費用について、本町と追加予算の確保に向けた協議を行うことは可能でしょうか。	ご理解のとおり、現地見学会や提供資料等から合理的に把握又は予見することが困難な不具合が判明した場合には、その内容や発生原因、対応に要する費用等を踏まえ、本町と協議することは可能です。なお、協議を行うことをもって、本町による追加費用の負担を確約するものではありません。
66	別紙5 大淀町健康づくりセンター管理運営に係る決算 p.1	別紙5の「事業収入」について、内訳（定期会員の利用料金、一時利用料金、子どもスイミング等の受講料、その他）をご提供ください。あわせて、前指定管理者の利用料金表並びに実施していた教室及び自主事業の一覧をご提供ください。 また、前指定管理者が第三者に委託していた業務（清掃、設備の法定点検・保守、警備等）について、業務名、実施頻度及び年間の委託金額の一覧をご提供ください。	事業収入の内訳（令和6年度実績） ・利用料売上：12,939,440円（定期利用・一時利用） ・教室売上：12,825,950円（子ども教室・有料プログラム） ・その他売上：1,634,632円（レンタルロッカー・自動販売機） 利用料金表 ・定期利用（町内）：1か月 5,020円、6か月 27,230円、12か月 50,280円 ・定期利用（町外）：1か月 5,390円、6か月 29,690円、12か月 53,980円 ・一時利用（2時間）：大人 860円、子ども（中学生以下）430円 ・一時利用延長料金（1時間）：大人 410円、子ども 200円 実施していた教室 ・プール：水中歩行、四泳法、アクアビクス、小学校水泳教室、アクアミットイベント、フォーム撮影会、夏季短期水泳教室、子ども水中運動会等 ・スタジオ：HIPHOPダンス、ストレッチ、ストレッチーズ、ピラティス、太極拳、バーチャルプログラム、ボディワークエクササイズ、ズンバ、ボディコンディショニング、エアロ、ヨガ、ストレッチポール等 自主事業については、No.44の回答をご参照ください。また、前指定管理者が第三者に委託していた業務については、No.41の回答をご参照ください。なお、委託金額の詳細については、本町では把握していないため、提供できません。
67	別紙5 大淀町健康づくりセンター管理運営に係る決算 p.1	別紙5の電気代について、月別の電気使用量（kWh）及び契約電力の実績をご提供ください。 また、ガス、灯油等、電気以外のエネルギーの使用実績があれば、あわせてご提供ください。	指定管理期間中の月別電気使用量（kWh）については、本町では資料を保有していません。なお、令和6年6月から令和7年5月までの月別最大需要電力は、以下のとおりです。 令和6年6月：172kW、7月：165kW、8月：137kW、9月：133kW、10月：147kW、11月：152kW、12月：194kW、令和7年1月：194kW、2月：197kW、3月：193kW、4月：197kW、5月：37kW

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
68	別紙7 その他提供可能な図面等一覧	提供された竣工図等の既存図面と現地の状況に不整合（図面どおりに施工されていない、記録のない過去の改修がある等）があった場合、それに伴う設計変更、工期への影響及び費用は、別途本町の負担と理解してよろしいでしょうか。	既存図面と現地の状況に不整合があった場合、一律に本町の負担とするものではありません。提供資料及び現地見学等により、事業者が合理的に把握又は予見できる不整合については、原則として事業者の負担により対応するものとします。一方、事前に合理的に把握又は予見することが困難であった不整合が判明した場合には、その内容や影響等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、設計内容の変更、工期の変更及び費用負担について決定するものとします。
69	別紙7-1 大淀町健康づくりセンター建設工事　竣工図（建築意匠・構造図） S-005	竣工図 (S-005) にセメント系深層混合処理工法による地盤改良の記載がありますが、長年のプール漏水に起因する基礎周辺の土砂流出や、建物・プール槽の不等沈下(傾き)の有無について事前の測定・調査実績はありますか。	基礎周辺の土砂流出や建物・プール槽の不同沈下の有無について、これまでに測定・調査は実施していません。
70	別紙7-2 大淀町健康づくりセンター建設工事　竣工図（電気・機械設備） M-010	竣工図（機械設備）では、オーバーフロー系統及びジャグジー系統の排水が「最寄り雨水会所へ放流」とされています。プール水の放流先、排水時の脱塩素処理の要否及び関係機関との協議記録等があればご提供ください。	建築当時の協議内容等に関する資料は、現時点で確認できておりませんが、これまでの排水方法については、本町及び関係機関との協議に基づき、既存設備においては排水時の脱塩素処理を実施する必要はなく、一度に大量に排水せず、少量ずつ排水することとしていました。なお、今後の排水方法及び脱塩素処理の要否についても、本町及び関係機関と協議の上、決定するものとします。
71	指定管理基本協定書（案）p.3～4	指定期間の開始（令和10年4月1日）前に行う開業準備（人材の確保・研修、備品の調達、利用者の募集等）に要する費用は、管理運営費（指定管理料）に計上できるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。 また、指定期間の開始前に、指定期間中の利用に係る定期利用及び教室の申込受付並びに利用料金の前受けを行うことができるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	指定期間開始前の開業準備に要する費用については、管理運営費（指定管理料）に含めて提案することが可能です。様式5-9（管理運営に係る収支計画）の令和10年度の支出として計上してください。具体的な準備内容及び費用については、事業者の提案を踏まえ、本町との協議の上、決定するものとします。 また、指定期間開始前における定期利用及び教室の申込受付並びに利用料金の前受けについても可能としますが、具体的な実施方法や取扱いについては、本町との協議の上、決定するものとします。
72	指定管理基本協定書（案） p.4	第18条第2項及びリスク分担表の「予見困難な修繕・不可抗力による修繕リスク」について、次のとおり考えていますが、認識に相違はないでしょうか。 ①施設改修業務で改修の対象としなかった既存の躯体及び設備（そのまま使用する部分）に、供用開始後、合理的に予見することが困難な不具合（漏水等）が生じた場合は、本リスクに該当し、修繕に要する費用は本町の負担となる。 ②「本施設の運営に重大な支障を及ぼすもの」とは、プール、トレーニングルーム等の主要な機能の利用を停止又は制限せざるを得ない不具合をいい、修繕に要する費用の多寡にかかわらず該当する。	①要求水準書等に従い適切な調査・点検・維持管理を行っても合理的に把握又は予見することが困難な不具合で施設の運営に重大な支障を及ぼす場合は、原則として本町負担とし、その内容や発生原因、必要な調査実施状況・改修内容等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、具体的な費用負担の取扱いを決定するものとします。 ②ご理解のとおりです。
73	指定管理基本協定書（案）p.4～5／募集要項 p.6	第 18 条の 2 第 5 号において 、 修繕費の実績額が提案時の総額を超える見込みとなった場合の協議・手続が規定されていますが、物価高騰等により修繕費の増額が必要と認められる「条件・要件」や、協議申し出のタイミング(年度末の精算時か、発生見込み時点か)の具体的な運用イメージを教えてください。	修繕費の指定期間全体の提案総額を超える見込みが生じた時点で、支出前に本町へ協議を申し出てください。協議に当たっては、修繕の必要性、実施内容、見積額、物価変動の根拠資料、既執行額及び残額等を示してください。増額の要否及び金額は、事情を踏まえて本町と事業者が協議の上、必要な手続を経て決定するものとします。なお、物価高騰等に伴う指定管理料の変更については、指定管理基本協定書（案）第31条に定めるとおりです。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
74	指定管理基本協定書（案）p.8／募集要項 p.7	第 31 条第 1 項にて 「 1000 分の 15 を超える額を対象とする 」 旨のスライド規定が示されていますが、エネルギー価格高騰に伴う光熱水費の変更協議についても 、 この 「 1000 分の 15」 の基準を適用して年度途中の指定管理料変更等に対応いただける理解でよいでしょうか	ご理解のとおりです。なお、変更の要否及び金額は、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
75	指定管理基本協定書（案）p.8／募集要項 p.8	第 32 条第 4 項および募集要項 p.8 において利用料金の設定手続きと上限額 (1,100 円 /回等) が示されていますが 、 町外利用者の利用料金についても当該上限額の枠内で設定する必要がありますか。また、水泳教室やトレーニング指導等の専門プログラム受講料は、利用料金上限とは別枠(自主事業等の設定)として事業者の提案により設定可能でしょうか。	町外利用者についても、募集要項に示す利用料金の上限額（1人1か月6,600円、1人1回1,100円）の範囲内で設定してください。なお、自主事業として提案する水泳教室やトレーニング指導等の専門プログラム受講料の取扱いについては、No.13をご参照ください。
76	指定管理基本協定書（案）p.8	指定管理料について、前指定管理者に対してはどのような方法（年度当初の一括払い、四半期ごとの支払い、毎月の支払い等）で支払われていたかご教示ください。 また、本事業では計画修繕を含め1件当たりの支出が大きくなることが想定されるため、指定管理料の支払時期及び回数（前払いを含む。）については、第30条第2項に基づき、年度協定の締結にあたって本町と協議できるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	前指定管理者に対する指定管理料の支払方法は、月払いとしていました。また、本事業における指定管理料の支払時期及び回数（前払いを含む。）については、ご理解のとおり、年度協定の締結に当たり、本町と協議できるものとします。
77	指定管理基本協定書（案）p.8	第31条の「賃金水準及び物価水準の著しい変動」については、最低賃金、電気料金単価等の変動率を基準として協議を申し出ることができ、また、「1000分の15を超える額」は、人件費、光熱水費等の費目ごとに判断するものと考えています。 募集要項のリスク分担表※3の「著しい光熱水費又は賃金の変動」についても同様と考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	No.74をご参照ください。
78	指定管理基本協定書（案）p.11～12	第45条第3項では、指定の取消し等により指定管理者に損害等が生じても本町は賠償の責めを負わないとされていますが、募集要項のリスク分担表では「本町の事由による指定取消し又は協定解除」は本町の負担とされています。 このため、第45条第1項第11号（公の施設の廃止）及び第13号による取消しで、指定管理者に帰責事由がない場合は、リスク分担表が適用され、指定管理者に生じた損害等は本町の負担となるものと考えています。 また、同項第12号（基本協定又は本協定以外の事業契約の解除）に該当する場合でも、指定管理者に帰責事由がないときは、直ちに指定を取り消すのではなく、同条第2項の協議により、構成員の変更等による事業の継続を検討いただけるものと考えていますが、認識に相違はないでしょうか。	ご理解のとおりです。指定管理基本協定書（案）第45条の一部を修正します。
79	指定管理基本協定書（案）p.18	別紙2（費用負担）は現時点で記載がありませんが、本町が負担する費用は、第38条第1項に定める保険（公有物件災害共済及び総合賠償補償保険）の保険料、第18条第2項に定める修繕に要する費用及び第40条第3項に定める不可抗力により生じた費用等、指定管理者が負担する費用は、指定管理料の範囲で実施する管理運営業務並びに計画修繕及び経常修繕（第18条第2項に該当するものを除く。）に要する費用等を想定していますが、認識に相違はないでしょうか。	基本的にはご理解のとおりです。ただし、指定管理基本協定書（案）第18条第2項及び第40条第3項に該当する費用については、募集要項のリスク分担表及び同協定の規定に基づき、修繕の内容、発生原因、事業者による調査・点検及び維持管理の実施状況、予見可能性等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、費用負担を決定するものとします。なお、別紙2「費用負担」の具体的な内容については、契約締結時に協議の上、決定するものとします。

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
80	建築設計業務委託契約書（案）p.4～5	第 7 条で著作権が発注者に譲渡され、第 8 条第 1 項で改変等の許諾、同条第 2 項第 2 号で「本施設に受注者の実名又は変名を表示すること」の禁止(発注者の承諾がある場合を除く)が規定されています。設計企業の実績公表(自社ウェブサイトやポートフォリオ、技術誌等での成果物写真・図面の掲載)や、完成施設への設計者名板等の表示については、発注者の事前承諾を得ることで原則可能と理解してよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	建築設計業務委託契約書（案）p.8～9／募集要項 p.21	設計着手後の現地詳細調査において 、 提示資料 (別紙 2～ 別紙 3 等) に記載のない躯体の損傷・地下ピット内の想定以上の劣化や隠蔽部の配管不具合が判明し 、 大幅な設計見直しや工法変更が生じた場合 、 第 20 条第 5 項および第 21 条に基づき、設計業務委託料の増額変更および履行期間の延長協議に円滑に応じていただけますか	設計着手後の調査により要求水準書等に示されていない不具合が判明した場合は、建築設計業務委託契約書（案）第20条に従い、速やかに通知し、確認を請求してください。調査の結果、要求水準書等の訂正・変更が必要と認められる場合は、同条及び第21条に基づき、履行期間や委託料の変更について、本町と事業者が協議の上、決定するものとします。
82	建築工事監理業務委託契約書（案）p.1／募集要項 p.5	工事監理業務の履行期間について 、 工事完成 ・ 引渡期限 (令和 10 年 3 月 31 日) までと想定されていますが 、 供用開始前 (令和 10 年 3 月下旬 ～ 4 月 1 日)に行われる「指定管理者(運営企業・維持管理企業)への施設引き渡し・ 試運転立会い・取扱説明書等の申し送り」に関する業務は、本監理契約の履行期間および委託料の範囲に含まれますか。	試運転・性能確認及び取扱説明書等の完成図書の提出に係る業務は、施工業務に含まれます。指定管理者への引継ぎについては、事業者内の役割分担を踏まえ、必要な連携を行ってください。なお、工事が完成したときは、本町が事業者から工事目的物の引渡しを受けることになります。
83	建築工事監理業務委託契約書（案）p.4／建設工事請負契約書（案）p.3	募集要項 p.9「 3.1 応募者の構成等 」 にて 「 施工業務にあたる者は 、 工事監理業務にあたる者を兼ねることができない」とされています。グループ内の施工企業が提出する施工図・材料承諾書・手戻り防止策等に対し、工事監理者が不適合を認めて是正・指示を行った際、施工企業側との意見相違が生じた場合の発注者(調査職員)による調整・最終判定手続きのプロセスはどのように想定されていますか	施工者と工事監理者の間で見解が相違する場合は、まずその見解及び技術的根拠を整理した上で、事業者としての統一した対応方針を発注者に報告してください。施工者と工事監理者間の協議によっても解決しない場合、事業者は、双方の見解、根拠資料及び品質、性能、工期、事業費等への影響を整理し、本町の調査職員等に報告・協議し決定するものとしますが、この場合において、事業者の設計・施工責任が当然に発注者へ移転するものではありません。
84	ー	LEDに変更されていない箇所のご教授を頂けないでしょうか？また、LED変更への費用は年間の修繕費で行う認識で宜しいでしょうか？	要求水準書別紙2「想定改修項目一覧」では「照明器具の全LED化」を供用開始前に実施する優先改修項目としています。このため、当該費用は年間の経常修繕費ではなく、供用前の施設改修業務の費用として見込んでください。なお、LED化工事については、以下の箇所を対象外とし、その他の箇所はすべてLED化工事の対象としています。 【1階】 ・女子更衣室、男子更衣室、多目的トイレ、事務室 【2階】 ・カウンター、トレーニングルーム（ダウンライトを除く） 【プール】 ・プール上部の投光器

No	資料名、該当頁	質問内容	回答
85	ー	指定管理期間に想定改修項目以外の大規模修繕が発生した場合の、費用負担についてご教授頂けないでしょうか？また、金額の基準はあるのでしょうか？	「想定改修項目一覧」に記載のない修繕であっても、通常の使用や経年劣化等に伴い合理的に想定されるものは原則経常修繕費として事業者負担とし、本町と事業者が協議の上、まずは改修内容・方法の変更等により、当初の事業費の範囲内で対応することを基本とします。一方、適切な調査・点検等を行っても合理的に把握又は予見することが困難な不具合で施設の運営に重大な支障を及ぼす場合は、原則として本町負担とし、その内容や発生原因、必要な調査実施状況・改修内容等を踏まえ、本町と事業者が協議の上、具体的な費用負担の取扱いを決定するものとします。
86	ー	休館日・営業時間については、以前の指定管理期間と同様の認識で宜しいでしょうか？	要求水準書では、休館日・開館時間等の運営条件については、センター条例及び同施行規則を踏まえ、事業者の提案に基づき、利用者の利便性、安全管理、管理運営の効率性等を考慮して本町と事業者が協議の上、定めることとしています。
87	ー	現在ラディカルバーチャルシステムが導入されているようですが、参加者数を詳細に開示して頂けますでしょうか？	令和7年度実績（営業日数162日、令和7年7月28日～令和8年3月31日）では、スタジオ・ジム延べ利用者数6,038人のうちスタジオ利用者数（ラディカルバーチャルシステム利用者数）は1,213人です。
88	ー	トレーニングマシン個別の導入時期を開示して頂けますでしょうか？	現在設置されているトレーニングマシンについては、平成14年度の施設開設時に一括導入したものと、平成23年に更新したもの、その後個別で更新又は追加したものがありますが、個々の導入時期を本町では正確に把握していないため、開示できません。
89	ー	機械設備等のスケジュール運転システムの機能詳細について、ご教授頂けないでしょうか？	現状の設備における運転制御については、以下のとおりです。 ・ろ過設備：ローレル株式会社の係員による定期的な自動運転設定 ・加圧給湯ポンプ：熱源制御盤のタイマーによる自動運転 ・空調設備：熱源自動制御盤による自動制御（制御盤でのスイッチ操作不要であるが、暖房・冷房の熱源の切替えはゼネラルヒートポンプ工業株式会社の係員が年2回実施）
90	ー	過去のプール・トレーニングジム・スタジオの利用人数を詳細に開示して頂けないでしょうか？	過去3年間の施設別利用人数は、以下のとおりです。 ・令和4年度：プール13,201人、トレーニングジム9,725人、スタジオ5,851人 ・令和5年度：プール12,614人、トレーニングジム8,291人、スタジオ6,778人 ・令和6年度：プール13,978人、トレーニングジム8,425人、スタジオ6,704人
91	ー	既存プールの正式な材質・施工メーカー名・ろ過設備メーカー・ろ過設備の材質（砂式・フィルタ・珪素土等）・熱交換器メーカーをご教授頂けますでしょうか？	既存プールの仕様については、別紙7-1「大淀町健康づくりセンター建設工事 竣工図（建築意匠・構造図）」及び別紙7-2「同竣工図（電気・機械設備）」をご参照ください。竣工図によると、プール本体は鉄筋コンクリート造・タイル仕上げ、ろ過設備メーカーはローレル株式会社、ろ材はセラミック、ろ過槽本体はSS製（内面FRPライニング）、熱交換器はシェル＆チューブ型となっています。なお、プール本体の専門施工会社及び熱交換器メーカーについては、確認できていません。
92	ー	想定改修項目の再度部分施設確認を要請した場合は、許可して頂けますでしょうか？	No.20をご参照ください。