

## 質問回答書（1/3）

京都府与謝郡与謝野町字岩滝1798番地1  
与謝野町役場 産業観光課  
TEL 0772-43-9012

施設名：クアハウス岩滝

番号	質問事項	回答内容
1	仕様書2頁 7. 係員の配属・選任 (1) 係員の配置 ア・イ ①設備に関する係員は他の業務と兼務することは可能ですか？	他の業務と兼務いただき、管理業務を円滑に行ってください。
2	仕様書3頁 (2) 施設の維持管理に関する業務 ア施設設備点検業務 f特定建築物及び特定建築設備等定期検査 g水質検査 d植栽選定業務 e除雪業務 ①施設設備点検業務のa～h各項目に関する頻度および経費の一覧をご教示願います。また、現在本業務を担当している企業の一覧も併せてご提供いただけますようお願い申し上げます。 ②法定建築物は3年ごと、特定建築設備は1年ごとに点検しますか？ ③水質検査の浴槽、バーデゾーン、温水プールの検査場所および年間回数についてご教示いただけますでしょうか。また、特定の検査会社がございますか。 ④植栽剪定の具体的な場所を教えてください。 ⑤除雪業務の具体的な内容をご教示ください。	①a消防設備点検業務（年2回・発注先：株式会社三洋商事）b昇降機設備保守点検業務（毎月・発注先：三菱電機ビルソリューションズ株式会社）c電気工作物保安管理業務（年6回・発注先：今井電気設備管理事務所）dボイラー管理業務（適宜・メーカー：株式会社日本サーモエナー）e自動扉保守点検業務（適宜・メーカー：株式会社ナブコ）f特定建築物及び特定建築設備等定期検査（年1回・発注先：株式会社中村設計）g水質検査（毎月・発注先：日本メンテナンスエンジニアリング株式会社）hその他（適宜・発注先：町内業者） ②特定建築設備等定期検査（建築基準法第12条第3項）：毎年・特定建築物定期検査（建築基準法第12条第1項）：3年毎 ③男性・女性裸浴、バーデゾーン（全身部分浴・圧注浴・気泡浴・圧注気泡浴・渦流浴・アロマ浴・寝湯・水風呂）、プール棟（ジャグジー・プール）全12箇所を毎月検査しております。また、レジオネラ菌検査を年1回実施しております。 ④主に、第1・2・3駐車場の外周になります。 ⑤冬季になり、積雪が15cmを超えますと、おもしろい駐車場、第1・2・3駐車場に除雪車が入りますが、利用者の利便性と安全を確保するため、駐車場から施設への導線等の除雪をお願いします。  なお、経費につきましては、民間事業者のノウハウが十分に発揮できる提案を求めますので、町からの資料提供は控えさせていただきます。
3	仕様書4頁 (3) 利用料金に関する業務 イ利用料金減免業務 ①減免対象者の現状をご教示ください。	クアハウス岩滝条例施行規則第5条第2号の規定により減免申請書を提出されたケースは、直営で管理運営している令和5年8月から現在まで1件のみとなっております。
4	仕様書4頁 (4) 施設の設置条例に規定する事業のほか、施設の設置目的達成のために必要な事業の実施に関する業務 ア自主事業 a プール・スタジオを活用した健康増進事業の実施 プール・スタジオを活用し、健康講座、体力づくり等健康指導を実施すること。 b 厨房設備を活用した飲食提供事業の実施 ①プール指導および、スタジオで実施されるレッスンプログラムは、映像形式で提供することが可能ですか？ ②軽食（パン、おにぎり、カップヌードル）の販売は可能ですか？	①プール指導および、スタジオで実施されるレッスンプログラムを映像形式で提供することは可能ですが、映像機材につきましては、指定管理者で準備していただくことになります。 ②自主事業として、軽食（パン、おにぎり、カップヌードル）の販売を積極的に行っていただきたいです。
5	仕様書6頁 (5) その他業務 エ 与謝野町の実施事業に係る協力業務 オ 医療機関等との連携に関する業務 ①実施事業にはどのような協力が必要ですか？ ②現在連携している医療機関等について、ご紹介いただけますでしょうか。	①与謝野町役場の保健課や福祉課が、クアハウス岩滝を活用した介護予防事業や健康増進事業の実施を指定管理者に提案した場合に、町民の健康増進と回復を図る施設の設置目的を達成するために、実施事業の積極的な協力をお願いします。 ②現在、クアハウス岩滝が連携している医療機関等はございませんが、与謝野町内には京都府立医科大学附属北部医療センターがございますので、町と一緒に連携についての検討を進めていただきたいです。また、厚生労働省認定の「健康増進施設」認定取得も併せて検討いただきたいです。
6	仕様書7頁 (3) 施設賠償責任保険等 ①損害賠償には上限がありますか？	上限は設けていませんが、指定管理者の責に帰すべき事由により施設、設備、備品に生じた損害や、自主事業の実施により生じた損害を賠償するため、指定管理者の責任において必要な保険に加入してください。
7	仕様書8頁 (6) 与謝野町が直接負担すべき経費 ウ 施設付帯のリース物件の借上料 ①町が負担するリース物件の名称と借上料を教えてください。	第1・2駐車場の借地料で、令和7年度は335,834円の賃借料を地権者に支払っております。

質問回答書 (2/3)

京都府与謝郡与謝野町字岩滝1798番地1  
与謝野町役場 産業観光課  
TEL 0772-43-9012

施設名：クアハウス岩滝

番号	質問事項	回答内容
8	仕様書8頁 10. 備品等の所有権 ①指定管理者の持込備品の検討のために町備品の詳細を教えてください。	別添の現況備品リスト（クアハウス岩滝）をご覧ください。
9	決算資料 令和6年度町直営時（見込） ②町直営での利用状況に関する事項 ○施設の利用者数 ①バーディーゾーン、全館、健康浴の利用人数の内訳を教えてください。 ・会員全館使用人数 個人：大人、障がい者、子ども ・個人1回使用人数：各区分詳細	◆会員全館使用人数：48,226人（大人、障がい者、小人の区分把握はしておりません。） ◆個人1回使用人数 ★全館／大人：296人、障がい者・満70歳以上：63人 ★アクアスパ（プール・バーデゾーン・裸浴）／大人：3,453人、障がい者・満70歳以上：1,032人、小人：2,072人 ★裸浴／大人：9,166人、障がい者・満70歳以上：8,378人、小人：688人
10	決算資料 令和6年度町直営時（見込） ③使用料の収入の実績に関する事項 ①使用料収入の詳細な内訳を教えてください。 ・会員全館使用人数 個人：大人、障がい者、子ども ・個人1回使用人数：各区分詳細	◆会員全館使用料／大人：20,389,600円、障がい者・満70歳以上：1,524,600円、小人：88,000円、入会金：171,600円 ◆個人1回使用料 ★全館／大人：488,400円、障がい者・満70歳以上：69,300円 ★アクアスパ（プール・バーデゾーン・裸浴）／大人：4,178,130円、障がい者・満70歳以上：908,160円、小人：1,823,360円 ★裸浴／大人：5,048,450円、障がい者・満70歳以上：2,765,060円、小人：227,040円
11	決算資料 令和6年度町直営時（見込） ④町直営での経理の状況に関する事項 ①人件費等の詳細な内訳を教えてください。 ②土地の賃借料の詳細と場所を教えてください。 ③消耗品費の詳細な内訳を教えてください。 ④燃料費の重油とガソリンの詳細な内訳を教えてください。 ⑤光熱水費の電気、上下水道料の詳細な内訳を教えてください。 ⑥委託料の詳細と内訳および会社名を教えてください。	経費につきましては、民間事業者のノウハウが十分に発揮できる提案を求めますので、町からの資料提供は控えさせていただきます。
12	施設概要書2頁 ①バーディーゾーンは温水プールですか？浴槽ですか？また、どのくらいの頻度で冠水を行っていますか？ ②更衣室内の浴槽は毎日冠水する必要がありますか？	①男性・女性裸浴、バーデゾーン（全身部分浴・圧注浴・気泡浴・圧注気泡浴・渦流浴・アロマ浴・寝湯・水風呂）、プール棟（ジャグジー・プール）につきましては、アロマ浴と水風呂以外は全て温泉になります。アロマ浴と水風呂は水道水で利用が多いため毎日換水することとしており、その他の浴槽は週に1回の換水としております。プールにつきましては、年に1回の換水を実施しております。 ②全ての浴槽のろ過機の逆洗・洗浄を毎日行っておりますので、男性・女性裸浴につきましても週に1回の換水としております。また、ろ過機のヘアキャッチャー（集毛器）につきましては、公衆浴場における衛生等管理要領に基づき、毎日清掃を行っております。
13	募集要項16頁 7スケジュール ⑨令和7年10月～令和8年3月 引継ぎ及び管理運営準備 引継ぎ及び管理運営準備とありますが、その期間に弊社としてどこまでできるのかとその時期についてご教示ください。 ① 4月の新規会員獲得に向けてのPR時期について ② 館内に備品等を搬入する際に時期及び保管場所について ③ スタッフ研修等の実施について ④ 利用者への告知のタイミング ⑤ 現スタッフとの面談及び雇用契約を交わす時期について	①令和7年10月上旬の基本協定書締結後でしたら、適宜PRいただいて結構です。町としましても協力させていただきます。 ②10月以降の木曜日（休館日）に適宜搬入いただき、未利用となっています本館2階のスペースや3階のスタジオに保管いただければと考えております。 ③10月以降の木曜日（休館日）にクアハウス岩滝を利用してスタッフ研修等を実施していただければと考えております。 ④令和7年10月上旬の基本協定書締結後に、令和8年4月からの指定管理者による管理運営について、町から町民及び利用者への広報を考えております。 ⑤面談につきましては10月以降に適宜実施いただき、雇用契約につきましては町の会計年度任用職員としての雇用が令和8年3月31日までとなりますので、新たな雇用につきましては令和8年4月1日以降ということになります。

## 質問回答書 (3/3)

令和7年6月27日

京都府与謝郡与謝野町字岩滝1798番地1  
与謝野町役場 産業観光課  
TEL 0772-43-9012

施設名：クアハウス岩滝

番号	質問事項	回答内容
14	募集要項10頁 (3) 申請書類 ⑤指定管理料算出シート(人件費算出資料)(様式第4号-1) 指定管理料算出シート(人件費算出資料)について人件費の予想を立てる上で現状の配置などを参考にしたいと考えています。情報開示が可能であれば教えてください。	【参考】令和6年度 ◆職員数/フルタイム:9人、パートタイム:5人 ◆配置/フロント:2人、トレーニングルーム:1人、プール監視:2人、機械設備:1人 ◆休暇/フルタイム:完全週休2日制 ◆報酬/フルタイム:月給(ボーナス支給有)、パートタイム:時間給