質問・回答

	質　問	回　答
1	業務仕様書の「8　物品の帰属等」について、現施設において市が所有している物品（什器・備品など）のリストを開示ください。 現指定管理者から運営を引き継ぐ場合、厨房機器・設備など、どの什器・備品を引き継げるかによって、投資・収支計画にも影響するためです。	市で用意設置する機器・備品は以下の内容において別紙のとおり。 その他什器等については指定管理者によるものとする。 ・厨房機器表・冷暖房設備機器表・換気設備機器表・フードリスト・衛生器具表・衛生機器表・ろ過設備機器表
2	早朝と夜間の時間変更 朝食7～9時を300日、温浴9～21時を365日、夕食18～21時を300日、朝温浴7～9時を100日とする提案は可能ですか。部門別・曜日季節別の提供範囲、承認手続、申請時期、事業計画への条件付き記載の可否をご教示ください。	条例第４条における施設については条例第８条及び第９条における開業時間及び休業日をもって開設することとしていることから、質問における時間及び日数において提案を行う場合、その説明を行うこと。 各提供範囲及び事業計画への条件付き記載についても同様とする。 変更等承認申請手続申請時期については指定管理候補者選定後に別途協議とする。
3	延長時間帯の利用条件 早朝・夜間の駐車場、園路、出入口、外部照明、屋外席、騒音、警備・避難の制約をご教示ください。現在の営業時間変更承認書とメンテナンス日の扱い、近隣・駐車場管理者との既存合意を確認できますか。	かつうら海中公園滞在型観光施設における駐車場は主に勝浦市営かつうら海中公園立体駐車場を利用しており、勝浦市からの委託業者により８時３０分からの運用を行っている。夜間についてはかつうら海中公園滞在型観光施設指定管理者の協力のもと、運用を行っている。 他質問事項にある制約については各種法令に関する制約はない。 現在のメンテナンス日の扱いについて、メンテナンス日は当該部分に該当する箇所の営業については臨時休業として扱っている。駐車場管理者との夜間利用に関する合意は図られているが、駐車場利用に関する合意は指定管理候補者選定後、別途協議するものとする。早朝についても同様とする。
4	温浴の1回の定義 条例別表の温浴「1回1,200円」は、入場から退場までの連続利用、1日、又は定めた時間単位のいずれを指しますか。利用時間上限、再入場、同日複数回利用の扱いと、根拠となる規則・承認基準をご教示ください。	条例別表の温浴施設の利用料金「1回1,200円」は「１時間当たり」の利用料金の上限額として運用を行っている。 利用時間上限、再入場、同日複数回利用の扱いについて定めた規則・承認基準については策定していないことから、指定管理候補者選定後に別途協議とする。
5	時間料金と延長料金 具体案として60分1,200円、以後30分ごと600円（120分2,400円、180分3,600円）の徴収は可能ですか。同一連続利用で延長料金を加算できるか、上限総額・時間の起算・端数処理・税込税抜・入湯税の扱いもご教示ください。	質問番号４のとおり１時間あたりの利用料金の上限額にて運用を行っていることから管理運営上、指定管理者が可能であれば３０分単位での料金設定を行うことは可とする。質問にある上限総額・時間の起算については指定管理者が行う温浴施設の営業に関する業務の一環として設定するのかを担うものとする。また利用料金については「仕様書　７経理等」において独立採算制として指定管理者の収入として収受するものとしていることから、消費税等の支払いについては指定管理者が行うものとなる。 なお、利用料金に入湯税は含まれていない。
6	現行料金との整合 現運営者が公表する時間制料金と条例上限との適用関係を確認したく、現行承認料金表、温浴・付帯サービスの内訳、最新条例・規則をご提示ください。 次期管理者が採用できる料金、子供・減免・セット・宿泊者料金の承認範囲をご教示ください。	温浴施設の利用料金を含む指定管理者が設定する料金設定及び割引料金については別紙のとおり。 利用料金の範囲については条例第１３条及び質問番号４における金額を上限として設定している。またこれに入湯税及び「仕様書　７経理等」（２）にある利用料金以外の人的サービス及び物販等に係る料金は、別途指定管理者が定めることとしていることから、これらが含まれたものが温浴施設の料金となることが想定されるものとなる。
7	宿泊者の食事と入浴 近隣古民家等を別途宿泊施設として運営し、宿泊者へedénで朝夕食・温浴を提供できますか。一般利用枠、宿泊者予約枠、利用券、一括精算と別払い、セット料金配分、施設外宿泊売上を含む納付金対象の範囲をご教示ください。	質問番号２にあるとおり、朝夕食・温浴の提供については別に定める変更等承認申請手続により承認された場合は提供可能となる。ただし温浴について、水着着用による利用に限られており、また温浴場内に男女の別も無いため、質問番号９の入浴設備としての利用の場合、利用は不可とする。 納付金の範囲についてはかつうら海中公園滞在型観光施設としての収入を明確にし、収入として認められる分については納付金の範囲とする。
8	古民家再生との連携 施設近隣の複数の民家を購入又は賃借し、宿泊施設として段階的に再生する提案を検討しています。候補3～5棟等の計画段階での記載、市との連携、各棟の許可窓口、edénでの宿泊案内・予約取次・鍵渡し等の可否、公平な連携条件をご教示ください。	宿泊施設の受付機能をかつうら海中公園滞在型観光施設にて行うことは可とする。ただし、本指定管理における業務への影響が生じないように行うこととし、また本指定管理業務外による施設の改修等については別途協議とする。
9	宿泊施設の浴室との関係 古民家側の旅館業許可において、edénを近接する公衆浴場として入浴設備に代える構成を検討しています。市として連携可能か、夷隅保健所等との事前協議窓口をご教示ください。距離、水着着用、洗い場、利用時間、休業時代替等の条件を相談したいと考えています。	質問番号７の回答のとおり。 また事前協議窓口については本事業外のため、把握していない。
10	売上と時間別利用実績 過去2年度の温浴・飲食・物販の税抜売上、料金別・年齢別人数、滞在時間、時間帯別客数、夜営業・臨時休業の日数は開示できますか。朝夜営業の純増見込を積算するため、既存実績に含まれる夜利用を確認したいと考えています。	現指定管理者の業務実績となるため、把握していない。

質問・回答

	質　問	回　答
11	改修と自社施工 仕様書15(2)について、サウナ改修・増設、朝夜営業に必要な設備改良の承認手順、制約、自社施工の可否と資格等の条件をご教示ください。協定見直しの対象、費用負担、資産帰属、指定終了時の撤去・原状回復・残存価額も確認したいと考えています。	建物内の改修・増設等、現行設備を変更しようとする際は市への事前の説明・承認申請を行い、これが承認された場合は施行可能となる。この自主的な変更を行う場合の費用については市は関与せず、また指定管理期間終了後、原則、原状回復を行うこととする。協定等の見直しについては別途協議とする。
12	修繕と既存不具合 仕様書6・8及びリスク分担表の修理更新費用、10万円の判定単位と税込税抜、貸与物品への適用をご教示ください。現存不具合、修繕予定、塩害・風水害等の履歴、引渡しまでの是正範囲を確認したいと考えています。	リスク分担表「維持管理業務-維持管理-施設・設備・備品の損害」における10万円以上・未満の範囲についてはリスク分担表にあるように消費税及び地方消費税を含んだうえで、計算を行うものとする。また貸与物品についても仕様書「８　物品の帰属等」のとおり指定管理者による修繕を要することからリスク分担表のとおりとする。 現存不具合、修繕予定、塩害・風水害等の履歴、引渡しまでの是正範囲については別紙のとおりとする。
13	水道と光熱契約 2025年度水道使用量9,896m³が前年度6,030m³から増加した背景、検針期間・設備運用の変更、漏水調査をご教示ください。直近1年の水道・LPガス・電気の請求額、時間帯別使用量、契約条件、名義変更の可否は確認できますか。	水道使用量が増えた要因について、清掃回数の増により使用量の増となる。 直近1年の水道・LPガス・電気の請求額、時間帯別使用量、契約条件、名義変更の可否について市は関知していない。
14	運び湯と衛生管理 運び湯の供給元、頻度、搬入量、年間費用、受入・貯留・循環方式、検査・清掃記録を確認できますか。早朝夜間運用による追加費用と設備能力、許可の承継又は新規取得の必要範囲についてご教示ください。	本仕様書では供給元等の指定は行っておらず、指定管理者の考え方・提案内容のもと、温泉法及び公衆浴場法等、法令遵守により実施するものとする。
15	定員と必要配置 温浴・サウナ・飲食の定員、監視・救助及び必要配置の条件をご教示ください。朝風呂、夜間営業、宿泊者予約、一般客の利用枠、メンテナンス清掃を両立するための最低限の運用条件を確認したいと考えています。	千葉県公衆浴場法施行条例等、関係法令を遵守し、各施設管理運営を行うこと。 定員については本市において設定を行っていないが、現指定管理者が設定しているものがある場合は下記のとおりとなる。 温浴エリア（屋内）・・・定員の設定なし 飲食エリア（屋内）・・・定員の設定なし（面積１５８．９０㎡） サウナエリア・・・現定員９名（面積１２．４８㎡）
16	引継ぎと付帯権利 貸与備品・在庫、予約・前受金、施設名・ロゴ・ウェブサイト・SNS等の権利、従業員継続雇用の協議方法をご教示ください。新規の宿泊連携で施設名等を使う場合の承認条件も確認したいと考えています。	指定管理候補者選定後、現指定管理者から変更となった場合、市において引き継ぎの場を設定する予定となる。 かつうら海中公園滞在型観光施設については条例第３条第２項による愛称が付されており、指定管理者が変更となった際も使用することができる。 SNS及びウェブサイトについては現指定管理者が作成したものとなるため、別途協議とする。
17	納付金と提出実務 様式3の5%以上の条件、温浴・飲食・物販・紹介料等の対象範囲、納付時期と端数処理をご教示ください。納税証明書の必要種類・有効期間、許認可書類の提出時点、取得計画段階での応募可否もご教示ください。	「仕様書　７経理等」にあるようにかつうら海中公園滞在型観光施設における管理運営上にて生じた収入は納付金の算定対象となる。紹介料については内容が不明なことから、別途協議とする。 納税証明書が「要項　８　参加意向申出書の提出について」にある提出書類にあるものについての質問であれば直近のものとする。 許認可書類について、指定管理期間に係るものであれば指定管理期間開始前までに取得を行うこととし、指定管理候補者の選定にあっては取得の有無は問わないものとする。
18	食事内容と提供時間 地域の下処理済み食材と少品目のセットを使い、昼食は11〜14時、前後は喫茶・軽食、朝夕は予約優先とする提案は可能ですか。食品衛生責任者を置き、専門調理師を固定採用しない運営に対し、公募仕様上の資格・配置・メニューや提供範囲の条件をご教示ください。	可とする。 特定の応募条件は設定していないが「仕様書　６指定管理者が行う業務」（４）①に則した管理運営を行うこと。
19	低予算の古民家再生 複数の古民家について既存の間取り・設備を活用し、必要な安全衛生工事を優先する改修を検討しています。旅館業・建築・消防等の一体相談、空き家の権利確認、各棟で必要な設備、edén連携を前提にできる範囲をご教示ください。	質問番号７及び９の回答のとおりであるが、内容により別途協議とする。
20	職員駐車場について準備があるか、ご教示ください。	現在はかつうら海中公園滞在型観光施設近隣に市所有地があり、海中公園職員と共同にて使用している。市有地のため今後は未定であることから、別途協議とする。

質問・回答

	質　問	回　答
21	施設入口について車いす用のスロープがあるが、３階までのエレベータがない。これについて車いす利用者は３階の利用はできないということか、ご教示ください。	３階温浴エリアについて車いす利用者の利用についての制限は行っていない。
22	運び湯の条件等の有無について、ご教示ください。	質問１４のとおり。
23	内湯が２つに分かれている理由はあるか、ご教示ください。	特になし。
24	３階屋外プールの水深について、ご教示ください。	竣工図面より、０．９ｍとなる。
25	プールに監視カメラはついているか、安全管理についてはどのように対応しているか、ご教示ください。	監視カメラは設置していない。安全対策については指定管理者による敵的な巡視を行っている。
26	設備等に不具合があった場合には現状の施工業者は引継ぎになるのか、ご教示ください。	現指定管理者が委託している業者については市では把握していない。金額により指定管理者が修繕等を実施している業者については今後引継ぎ等により協議とする。
27	運び湯の温泉は内湯か外湯か足湯か、ご教示ください。	内湯となる。外湯及び足湯についてはお湯を沸かしたものとなる。
28	２階機械室の奥にある水槽について、用途についてご教示ください。	竣工図より、オーバー回収槽となる。
29	非常用電源は設置されているのか、ご教示ください。	設置はしていない。
30	敷地内にキッチンカーがあるが、これはイベント等で使用しているものとなるのか、ご教示ください。。	市の承諾のもと、現指定管理者が準備をしたものとなるため用途は不明となる。

質問・回答

	質　問	回　答
31	１階飲食エリアのテラス席について、鳥の被害対策はあるのか、ご教示ください。	特に行っておらず、現状のまま使用している。
32	足湯について、現状水が抜かれているようであるが、営業前準備により抜かれているものとなるのか、ご教示ください。	営業前準備により抜かれているものではなく、現状としてお湯をはっていないものとなる。
33	室外機等、建物外にあるものについては塩害対策を行っているのか、ご教示ください。	基本的には、重耐塩対策を行っているものを設置している。
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		