

周南市東善寺やすらぎの里指定管理者募集要項及び業務仕様書に関する質問回答

No.	質問項目	質問内容	回答																					
1	休館日・開館時間について	指定事業者になった場合、自由に休館日・開館時間は設定していいのでしょうか。	条例で定められた休館日・開館時間が原則となりますが、災害時や繁忙期の休館日振替などは、市の許可のもと変更できます。 また、開館時間の延長など、サービスの拡充に関する変更につきましては、自主事業として申請いただき、市の許可のもと実施していただきます。																					
2	職員採用について	現職員の採用及び新規採用に関して採用基準や決まり事はありますでしょうか。	採用基準や決まりごとはありませんので、労働基準法をはじめとした各労働関係法令に基づき採用してください。																					
3	事業計画書について	経費の縮減に努める上で、おおまかな指定管理料の内訳をご教授ください。	<p>指定管理料の算出にあたる内訳は以下のとおりです。 差額に税率 1.1% を乗じた額が指定管理料となります。 ○令和 4 年度（工事のため 4 月から 9 月まで休業します）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">収入（税抜）</td> <td style="text-align: right;">合計 9,546,000 円</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">入浴料</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">8,319,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>物品販売 他</td> <td style="text-align: right;">1,227,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">支出（税抜）</td> <td style="text-align: right;">合計 19,405,000 円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">5,632,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>物件費</td> <td style="text-align: right;">9,089,000 円</td> <td>消耗品費、燃料費、光熱水費、修繕料、通信運搬費、手数料、保険料、受信料、インターネット利用料 他</td> </tr> <tr> <td>委託料</td> <td style="text-align: right;">4,684,000 円</td> <td>電気工作物保守管理、防火対象物点検、ボイラー設備保守点検、ろ過装置保守点検、貯湯槽点検清掃、清掃委託料、警備委託料</td> </tr> </table>	収入（税抜）		合計 9,546,000 円	入浴料	8,319,000 円		物品販売 他	1,227,000 円		支出（税抜）		合計 19,405,000 円	人件費	5,632,000 円		物件費	9,089,000 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、修繕料、通信運搬費、手数料、保険料、受信料、インターネット利用料 他	委託料	4,684,000 円	電気工作物保守管理、防火対象物点検、ボイラー設備保守点検、ろ過装置保守点検、貯湯槽点検清掃、清掃委託料、警備委託料
収入（税抜）		合計 9,546,000 円																						
入浴料	8,319,000 円																							
物品販売 他	1,227,000 円																							
支出（税抜）		合計 19,405,000 円																						
人件費	5,632,000 円																							
物件費	9,089,000 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、修繕料、通信運搬費、手数料、保険料、受信料、インターネット利用料 他																						
委託料	4,684,000 円	電気工作物保守管理、防火対象物点検、ボイラー設備保守点検、ろ過装置保守点検、貯湯槽点検清掃、清掃委託料、警備委託料																						

			○令和5年度～令和9年度		
			収入（税抜）		合計 19,095,000 円
			入浴料	16,639,000 円	
			物品販売 他	2,456,000 円	
			支出（税抜）		合計 27,729,000 円
			人件費	7,454,000 円	
			物件費	13,386,000 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、修繕料、通信運搬費、手数料、保険料、受信料、インターネット利用料 他
			委託料	6,889,000 円	電気工作物保守管理、防火対象物点検、ボイラー設備保守点検、ろ過装置保守点検、貯湯槽点検清掃、清掃委託料、警備委託料

4	<p>事業計画書について</p>	<p>年度ごとの収支計画書を作成するにあたり、収入と支出の過去実績が分からないと計画が立てづらいので、ご教授ください。</p> <p>※審査項目 8 の稼働率・利用者数の向上の部分とも重なります。</p>	<p>実績は以下のとおりです。</p> <p>令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症感染拡大を受け、2 か月間施設を休館しており、その期間については別途市から支援金を支払っています。</p> <p>○令和 2 年度</p> <table border="1" data-bbox="1108 309 2134 751"> <tr> <td colspan="2">収入（税込）</td> <td style="text-align: right;">合計 25,694,919 円</td> </tr> <tr> <td>入浴料</td> <td>14,229,860 円</td> <td>利用者 23,318 名</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>9,612,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>物品販売 他</td> <td>1,853,059 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">支出（税込）</td> <td style="text-align: right;">合計 30,201,048 円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>13,948,100 円</td> <td>直接労務費、通勤費、福利厚生費</td> </tr> <tr> <td>物件費</td> <td>12,734,650 円</td> <td>消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他</td> </tr> <tr> <td>委託料</td> <td>3,518,298 円</td> <td>機械警備費、保守修繕費</td> </tr> </table> <p>○令和元年度</p> <table border="1" data-bbox="1108 852 2134 1294"> <tr> <td colspan="2">収入（税込）</td> <td style="text-align: right;">合計 33,212,512 円</td> </tr> <tr> <td>入浴料</td> <td>21,012,360 円</td> <td>利用者 35,036 名</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>9,157,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>物品販売 他</td> <td>3,043,152 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">支出（税込）</td> <td style="text-align: right;">合計 32,770,651 円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td>14,678,601 円</td> <td>直接労務費、通勤費、福利厚生費</td> </tr> <tr> <td>物件費</td> <td>15,522,190 円</td> <td>消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他</td> </tr> <tr> <td>委託料</td> <td>2,569,860 円</td> <td>機械警備費、保守修繕費</td> </tr> </table>	収入（税込）		合計 25,694,919 円	入浴料	14,229,860 円	利用者 23,318 名	指定管理料	9,612,000 円		物品販売 他	1,853,059 円		支出（税込）		合計 30,201,048 円	人件費	13,948,100 円	直接労務費、通勤費、福利厚生費	物件費	12,734,650 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他	委託料	3,518,298 円	機械警備費、保守修繕費	収入（税込）		合計 33,212,512 円	入浴料	21,012,360 円	利用者 35,036 名	指定管理料	9,157,000 円		物品販売 他	3,043,152 円		支出（税込）		合計 32,770,651 円	人件費	14,678,601 円	直接労務費、通勤費、福利厚生費	物件費	15,522,190 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他	委託料	2,569,860 円	機械警備費、保守修繕費
収入（税込）		合計 25,694,919 円																																																	
入浴料	14,229,860 円	利用者 23,318 名																																																	
指定管理料	9,612,000 円																																																		
物品販売 他	1,853,059 円																																																		
支出（税込）		合計 30,201,048 円																																																	
人件費	13,948,100 円	直接労務費、通勤費、福利厚生費																																																	
物件費	12,734,650 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他																																																	
委託料	3,518,298 円	機械警備費、保守修繕費																																																	
収入（税込）		合計 33,212,512 円																																																	
入浴料	21,012,360 円	利用者 35,036 名																																																	
指定管理料	9,157,000 円																																																		
物品販売 他	3,043,152 円																																																		
支出（税込）		合計 32,770,651 円																																																	
人件費	14,678,601 円	直接労務費、通勤費、福利厚生費																																																	
物件費	15,522,190 円	消耗品費、燃料費、光熱水費、通信費、保険料、租税公課 他																																																	
委託料	2,569,860 円	機械警備費、保守修繕費																																																	

5	自主事業について	自主事業の許容範囲として、例えば施設名の変更、花彩館の仕様変更等は認められるのでしょうか。	施設名の変更はできません。また、仕様につきましては、自主事業として実施される場合には、事前に市の許可が必要です。
6	自主事業について	源泉かけながしが出来るよう、施設を仕様変更する予定はありますでしょうか。	冷泉であるため、源泉かけ流しを実現するための改修予定はありません。加温した湯のかけ流しは現設備でも対応可能です。