

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業 実施方針・要求水準書（案）に関する質問・意見への回答

- ・総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業実施方針等に関して、2024年1月26日までに寄せられた質問・意見について回答を公表します。
- ・質問・意見への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、質問・意見を踏まえた実施方針等の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には募集要項等で提示しますので御留意ください。

2024年2月13日

豊岡市

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■実施方針に関する質問及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	1	第1	1	(4)	—	—	事業目的	募集に関して、PFI方式と指定管理者制度との違いをご教示ください。	PFI方式は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」に基づきます。指定管理者制度は「地方自治法」に基づきます。PFI方式では、指定管理者制度と比較して、事業期間をより長期間で、かつ、運営や修繕などの複数業務をより包括的に民間事業者に委ねることが可能となります。
2	実施方針	7	第2	3	(1)	—	イ	応募者の構成等	SPCを設立することも可能であると記載されていますが、SPCを設立しないで、例えば運営企業と維持管理企業でジョイントベンチャーを設立し、代表企業を定めるなど、グループで応募することは可能でしょうか？	可能です。
3	実施方針	7	第2	3	(1)	—	イ	応募者の構成等	SPCの設立は必須としないということによろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
4	実施方針	7	第2	3	(1)	—	イ	応募者の構成等	「代表企業及び運営企業は、必ずSPCに出資する」とありますが、運営企業を必須としている理由をご教示ください。	事業内容を鑑み、事業期間にわたって運営企業に深く関与していただきたいからです。
5	実施方針	7	第2	3	(1)	—	イ	応募者の構成等	「SPCから直接業務を受託することができるのは、構成企業のみ」とありますが、SPCから直接業務を請け負う場合は必ず構成企業となり、出資等が必要ということでしょうか。	応募者の構成企業のうち代表企業及び運営企業には、必ずSPCへの出資を求めます。その他の構成企業のSPCへの出資の有無は応募者の提案に委ねます。
6	実施方針資料1	20	—	—	—	—	—	リスク分担表	「※4：不可抗力に起因する増加費用の負担について、被害抑制インセンティブの付与も考慮し、その一定割合は事業者が負うものとして、事業者を従分担とする。」とありますが、どのようなイメージでしょうか。基本的に感染症等の蔓延含めた不可抗力は事業者側ではどうすることもできません。※被害抑制インセンティブというのは、市が負担するが、その金額は協議ということでしょうか。	詳細は募集要項公表時に示します。

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■要求水準書（案）に関する質問及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
1	要求水準書 (案)	8	第1	4	(2)	—	—	本事業の業務対象施設及び施設構成	「※経常修繕業務においてクライミングウォールを撤去することを前提としてサービス対価の設定を行う」とありますが、現在のクライミングウォールは市の計画修繕の中で撤去予定ということでよろしいでしょうか。	要求水準書（76頁）第4-3（11）②ケ（ア）のとおり事業者が実施する業務範囲に含まれます。 したがって、クライミングウォールの撤去は事業者の提案に委ねます。
2	要求水準書 (案)	19	第2	3	(1)	①	—	運営・維持管理業務に係る現管理者からの引継ぎ	現事業者からSPCもしくは運営事業者が変更する場合は、会員情報は引き継ぐことができない理解でよろしいでしょうか。 また、現運営事業者が導入してる管理システムの引継ぎは難しく、新たに次期事業者が持ち込むという理解でよろしいでしょうか。	前段及び後段について、ご理解の通りです。
3	要求水準書 (案)	19	第2	3	(1)	①	ア	運営・維持管理業務に係る現管理者からの引継ぎ	マニュアルはあくまで独立採算以外の業務を指すということによろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
4	要求水準書 (案)	20	第2	3	(3)	①	—	利用料金の決定	利用料金における条例を改定予定とありますが、条例で設定する金額は事業者から提案があった金額よりも高い金額で設定しておく予定ということによろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
5	要求水準書 (案)	21	第2	3	(4)	①	—	HPの開設・運営	現事業者のHPと混同することが想定されますが、開業準備期間中（現事業終了前）に次期事業のHPを開設・運営するということによろしいでしょうか。	基本的にはご理解の通りですが、具体的な開設時期は事業者決定後に、現事業者も含めて協議を行い決定します。
6	要求水準書 (案)	40	第3	4	(5)	③	ウ	保健指導に係るプログラムの実施に関する事項	（シ）特定保健指導の実施に当たっては、電子メールやチャット等の対象者に応じたICTを活用し、効率的・効果的に対象者の行動変容を促すこと。 （ス）アプリの活用等により、対象者がパーソナルヘルスデータを確認し、自らの行動変容に関心が持てるような工夫を行うこと。 とありますが、本事業のために新たなシステムを構築する必要はなく、可能な限り利用しながら工夫して業務を実施するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 ただし、個人情報の保護等に十分な配慮は必要です。

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■要求水準書（案）に関する質問及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答	
7	要求水準書 (案)	47	第3	4	(7)	③	ア	要求水準	理学療法士2名を配置するというのは、運動指導する際に2名の理学療法士で対応するというのではなく、施設運営全体の中で2名採用すれば良いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。 本業務を継続的に実施するためには、2名をローテーションして配置する必要があると考えます。
8	要求水準書 (案)	50	第3	4	(8)	③	ア	利用者情報共有 ツールの構築	データが安全かつスムーズに共有できればよいということでしょうか。	ご理解の通りです。 ツールの内容は、事業者の提案に委ねます。
9	要求水準書 (案)	53	第3	4	(12)	③	ア	本施設を活用した、その他運営 業務	喫茶・軽食の提供について、喫茶・軽食の運営者が撤退する等、継続が難しくなった場合は、別の運営業務への変更を協議頂けますでしょうか。	喫茶・軽食の提供が困難となった場合に、それまでの実施方法から変更する協議を市と行うことは可能です。
10	要求水準書 (案)	58	第4	1	(5)	—	—	大規模修繕の考 え方	例えば、路面の白線について、一斉に引き直すことは大規模修繕との理解でよいでしょうか。ただし、市の意向により、半面ずつ2年に分けて補修することとされた場合、これは「修繕（本事業）」となるのでしょうか。そうすると、一定の更新が必要なのは本事業での計画を見込む必要があると考えています。	路面の白線について、一斉に引き直すことは大規模修繕に該当します。 また、市の意向によりご質問のような修繕範囲を指定することはありません。 なお、本事業において大規模修繕が発生しないように適切に修繕していただくことを市は想定しています。
11	要求水準書 (案)	62	第4	2	(2)	④	ア	経常修繕計画書	備品の修繕や交換に関しては、この「経常修繕計画書」に記載するとの認識でよろしいでしょうか？	備品については（66頁）第4-3（3）④のとおり備品台帳として整理し随時報告を行ってください。
12	要求水準書 (案)	67	第4	3	(5)	④	ア	業務の実施方針	（イ）作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めることとありますが、本事業における水光熱費の費用負担区分についてご教示ください。	清掃業務における光熱水費について、市はサービス対価に含めて事業者を支払いますが、詳細は募集要項公表時に示します。
13	要求水準書 (案)	72	第4	2	(3)	④	ア	経常修繕計画書	供用開始1年目に必ず必要、あるいは実施すべきと認識している修繕内容に関してご開示ください。	必要な経常修繕業務の対応方法・実施時期は事業者の裁量に委ねるものとし、供用開始1年目の必須項目として市から提示するものではありません。 なお、2025年度内に『資料1_計画修繕一覧表（案）』のとおり別途市発注の工事を実施予定です。

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■要求水準書（案）に関する質問及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	質問の内容	回答
14	要求水準書 (案)	—	—	—	—	—	—	資格関連全般	要求水準内に保健師、栄養士、管理栄養士、健康運動指導士、理学療法士、医師、看護師、歯科衛生士等の資格を保有するスタッフの配置を求めています。これは常駐するスタッフは必要なく、実際の指導等、必要な際に資格者が対応すればよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■実施方針に関する意見及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	意見の内容	回答
1	実施方針 資料1	19	資料1	—	—	—	—	リスク分担表 (案)	地盤沈下に伴う補修にかかるリスクが事業者となっていますが、地盤沈下は不可抗力の要素が強く、負担区分を【市】に変更頂けないでしょうか。	ご意見として賜りました。 詳細は募集要項公表時に示します。 なお、要求水準書(76頁)第4-3(11)②ケ(イ)のとおり『修繕に関して過度な費用が生じ、事業者の事業継続性に支障をきたすと認められる場合には、市と費用負担について協議を行うもの』としています。

総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業

■要求水準書（案）に関する意見及び回答

(2024年2月13日公表)

No.	文書	頁	大項目	中項目	小項目	その他		項目名	意見の内容	回答
1	要求水準書 (案)	9	第1	4	(3)	—	—	市にて実施する 計画修繕工事について	「工事内容によっては本施設の一部閉館又は全館閉館（1～3ヶ月程度）を伴う可能性がある」とありますが、2週間以上休館すると会員数は大きく減少します。また、仮に3ヶ月全館休館となれば、会員数は0になることを想定しなければなりません。 ①その会員数減少による売上減少を踏まえたサービス購入費の設定をお願い致します。 ②工事内容、休館期間や休館時期によって積算が大きく変わるため、工事休館を見据えた事業計画は難しいと考えます。 ③ある程度休館時期や休館期間を明示頂くことは可能でしょうか。	①について、ご意見として賜りました。 ②について、ご意見として賜りました。 ③について、想定を募集要項公表時に示します。 なお、工事の実施時期・期間については市が事業者と協議の上、休館期間が極力短くなるように配慮します。
2	要求水準書 (案)	49	第3	4	(7)	④	ウ	留意事項	①送迎対象者の選定や必要可否、日時や場所等の調整は市で実施頂けるという理解でよろしいでしょうか。 ②運営事業者が直接、参加者を送迎することは安全管理上難しく、専門業者に委託する必要があります。 ③回数や日時等が不明であるため積算が不可です。	①について、対象者の選定は市が実施しますが、日時や場所等の調整は事業者の業務範囲とします。 ②について、ご意見として賜りました。 ③について、詳細を募集要項公表時に示します。
3	要求水準書 (案)	53	第3	4	(12)	③	ア	本施設を活用した、その他運営業務	喫茶・軽食コーナーを活用し、喫茶・軽食の提供を行うことは、独立採算業務としては厳しい条件と考えます。喫茶・軽食コーナーの活用方法について、【喫茶・軽食】以外の提案もできるように変更頂けないでしょうか。また、喫茶・軽食に限る場合は、独立採算業務でない提案もできるように変更いただけないでしょうか。	ご意見として賜りました。 喫茶・軽食の提供が困難となった場合に、市との協議を踏まえて、それまでの実施方法から変更することは可能です。
4	要求水準書 (案)	—	—	—	—	—	—	全般	要求水準内に保健師、栄養士、管理栄養士、健康運動指導士、理学療法士、医師、看護師、歯科衛生士等の資格を保有するスタッフの配置を求めています。が、本エリアにおける人材や人件費高騰の中でこれらの資格保有者の確保は非常に厳しいことが想定されます。 運動指導等の業務に関しては、市と協議の上で、資格保有者からの研修で実施可能とする等、要件を緩和頂きたく存じます。	ご意見として賜りました。 検討の上、募集要項公表時に要求水準書に示します。