

神奈川県立のふれあいの村の指定管理者募集に係る質問と回答
 (5月19日受付分)

令和7年5月27日回答

	質問	回答
1	常駐設備員は現在、何人在籍しているのか。	人数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
2	常駐設備員は現在、1日何時から何時を何名で実施しているのか。曜日で違うのか。	業務時間や人数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
3	常駐設備員の現在のシフトは開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
4	常駐設備員はどこまで担当しているのか。また、仕様書やマニュアルはないのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。仕様書やマニュアルはありません。
5	常駐設備員の日報は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
6	人員配置計画に清掃担当が記載されていないが、日常の清掃は誰が実施しているのか。	施設使用後のゴミの持ち帰り、掃除機掛け等は利用者が実施し、その他の清掃は指定管理者が実施しています。 施設ホームページ等で公表している「利用の手引き」もご参照ください。
7	日常清掃員は現在、何人在籍しているのか。	人数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
8	日常清掃は現在、1日何時から何時を何名で実施しているのか。曜日で違うのか。	業務時間や人数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
9	日常清掃の現在のシフトは開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
10	日常清掃の清掃箇所の詳細・仕様書はないのか。	提案に係る部分です。仕様書はありません。
11	日常清掃の清掃範囲は何㎡か。	施設全体を対象とします。
12	日常清掃の清掃範囲を示した図面はないのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。清掃範囲を示した図面はありません。
13	日常清掃の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。

14	<p>日常清掃で実施するトイレの数は、大便器、小便器、洗面台、ベッドはそれぞれ何台あるのか。</p>	<p>具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。トイレ数・場所・洗面台等は募集要項のほか、施設ホームページ等で公表している「利用の手引き」もご参照ください。</p> <p>便器等の数は、次のとおり。ただし、改修工事中の体育館内の便器等は含んでいません。</p> <p>大便器 126 基、小便器 78 基 ベッド 216 台</p>
15	<p>定期床清掃(WAX 塗布)の清掃箇所の詳細・仕様書はないのか。</p>	<p>提案に係る部分です。仕様書はありません。</p>
16	<p>定期床清掃(WAX 塗布)の清掃範囲は何㎡か。</p>	<p>施設全体を対象とします。</p>
17	<p>定期床清掃(WAX 塗布)の清掃範囲を示した図面はないのか。</p>	<p>具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。清掃範囲を示した図面はありません。</p>
18	<p>定期床清掃(WAX 塗布)の報告書は開示できるのか。</p>	<p>提案に係る部分のため開示できません。</p>
19	<p>定期床清掃(WAX 塗布)は現在、年に何回実施しているのか。各建物で頻度が違うのか。</p>	<p>回数等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。</p>
20	<p>定期ガラス清掃は実施しているのか。または、日常清掃員が実施しているのか。</p>	<p>実施しています。具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。</p>
21	<p>定期ガラス清掃の清掃箇所の詳細・仕様書はないのか。</p>	<p>提案に係る部分です。仕様書はありません。</p>
22	<p>定期ガラス清掃の清掃範囲は何㎡か。</p>	<p>施設全体を対象とします。</p>
23	<p>定期ガラス清掃の清掃範囲を示した図面はないのか。</p>	<p>清掃範囲を示した図面はありません。</p>
24	<p>定期ガラス清掃の報告書は開示できるのか。</p>	<p>提案に係る部分のため開示できません。</p>
25	<p>定期ガラス清掃でロープ作業・高所作業・足場作業で実施している箇所はあるのか。</p>	<p>ありません。</p>
26	<p>定期ガラス清掃は現在、年に何回実施しているのか。各建物で頻度が違うのか。</p>	<p>回数等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。</p>
27	<p>浴室の清掃は年に何回実施しているのか。</p>	<p>回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。</p>
28	<p>浴室清掃は常駐設備員が実施しているのか。</p>	<p>具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。</p>
29	<p>浴室清掃の報告書は開示できるのか。</p>	<p>提案に係る部分のため開示できません。</p>

30	受変電設備の容量(kVA)は何kVAなのか。	450kVA
31	受変電設備の月次保守点検は年に何回実施しているのか。	回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
32	受変電設備に遠隔監視装置は設置されているのか。	設置しています。
33	受変電設備の法令点検(全停電検査)は平日の日中に実施可能なのか。また、例年何月に実施しているのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。なお、例年2月に実施しています。
34	受変電設備の保守点検について、報告書の開示は開示できるのか。(月次点検・年次点検)	提案に係る部分のため開示できません。
35	空調設備は定期的な保守点検を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。また、室外機・室内機は何台なのか。	実施していません。
36	空調設備のフロン簡易点検は常駐設備員で実施しているか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
37	空調設備の法令フロン点検に該当する室外機・室内機の台数は何台なのか。	フロン排出抑制法に基づく定期点検対象機器は次のとおり。 室内機 4台、室外機 1台
38	空調フィルター清掃は実施しているのか。実施している場合、年に何回実施しているのか。また、常駐設備員が実施しているのか。	実施しています。具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
39	空調設備保守点検、フロン簡易点検、フロン法令点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
40	消防設備保守点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
41	消防用、非常用の自家発電機は設置されているのか。設置されている場合、容量は。	設置していません。
42	受水槽清掃の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
43	水質検査は年何回実施しているか。また、実施している項目数は。	回数等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
44	水質検査の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
45	簡易専用水道検査の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
46	浄化槽設備は定期的な保守点検を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。	実施しています。回数等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
47	浄化槽設備の容量は。	600人槽

48	浄化槽設備点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
49	浄化槽設備の汚泥は年何回バキューム作業を実施しているのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
50	浄化槽設備のバキューム作業の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
51	ろ過装置は定期的な保守点検を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。	実施しています。回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
52	ろ過装置の定期的な保守点検を実施している場合は点検はメーカーで実施しているか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
53	ろ過装置点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
54	浴室のレジオネラ菌検査は実施しているか。実施している場合、年に何回、何項目、箇所数は。	実施しています。具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
55	ボイラー設備は定期的な保守点検を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。	実施しています。回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
56	ボイラー設備の定期的な保守点検を実施している場合は点検はメーカーで実施しているか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
57	ボイラー設備点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
58	貯湯槽は定期的な清掃を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。	実施しています。回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
59	貯湯槽清掃の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
60	自動ドアは定期的な保守点検を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。点検は何台実施しているのか。	施設には自動ドアが2か所あり、いずれも実施しています。回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
61	自動ドア点検の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
62	植栽管理は定期的な剪定を実施しているのか。実施している場合、年何回実施しているのか。	実施しています。回数は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。

63	植栽管理は常駐設備員で実施しているか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
64	植栽管理の剪定箇所の詳細・仕様書はないのか。高木・中木剪定、除草、芝刈りなど	提案に係る部分です。仕様書はありません。
65	植栽管理で高所作業車・ローリングタワーで作業で実施している箇所はあるのか。高所作業車は敷地内に入れるのか。	野外炊事場、バーベキュー場周辺、第1フェイヤー場付近などで、高所作業車での作業を行った実績があります。
66	植栽管理の報告書は開示できるのか。	提案に係る部分のため開示できません。
67	本施設は「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」における「特定建築物」該当する施設か。	施設内のいずれの建物も、延べ面積が3,000㎡未満のため、該当しません。
68	宿泊施設については、宿泊者自身が利用後の清掃を実施しているように見られたが、どこまでを宿泊者自身が清掃しているのか。	質問6のとおり。
69	施設内に、緊急時の非常電源やそれに類する設備は設置されているか。	県備品として発電機(honda EU28is)2台があります。
70	宿泊施設にて使用する、布団、シーツなどのリネン類について、利用後のクリーニングはどのように実施しているのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
71	クリーニングが専門業者に依頼している場合、宿泊利用がある頻度でクリーニングを依頼しているのか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。
72	昨年度の施設の稼働率はどの位なのか。月毎の稼働率はどの位なのか。宿泊利用の稼働率はどの位なのか。	別紙のとおり。
73	施設にて使用している薪について、カットされたものを外部から購入しているのか。施設内の樹木等を伐採して利用しているのか。また、施設内の樹木を利用しているのであれば、加工は誰が実施しているのか。	外部からの購入を想定。
74	質問票に明記した設備以外に保守点検を実施している設備、業務はあるのでしょうか。	具体的な業務の実施方法等は提案に係る部分です。募集要項の内容等からご検討ください。また、質問76もご参照ください。
75	(参考資料6)各年度の想定収支・積算内訳の2 支出 管理費の清掃料 4,930千円は日常清掃・定期清掃・リネンのクリーニングまで含まれているのでしょうか。	リネンのクリーニング代は利用者から実費徴収しているため、想定収支に含まれていません。

76	<p>(参考資料6)各年度の想定収支・積算内訳の2 支出 管理費の保守点検料 1,889 千円はどの設備の保守点検料が含まれているのでしょうか。</p>	<p>主な設備は次のとおり。 浄化槽、受水槽、簡易専用水道、浴室ボイラー、ろ過機、地下タンク、圧力容器、貯湯槽、消防設備、防火対象物、受変電設備、自動ドア、食堂設備、浴室配管、自動残留塩素濃度制御装置、空調設備</p>
77	<p>(参考資料6)各年度の想定収支・積算内訳の2 支出 管理費の修繕費 8,464 千円は故障・部品交換破損工事・改修工事を実施した修繕費でしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり。</p>
78	<p>最低賃金は神奈川県での最低賃金でよろしいでしょうか。独自の最低賃金があるのでしょうか。</p>	<p>職員の賃金は提案に係る部分です。なお、最低賃金を参照する場合は神奈川県のものをご参照ください。 また、県の想定収支は県の積算によるもので最低賃金を基準としていません。</p>
79	<p>受水槽内は上水でしょうか。</p>	<p>愛川町の水道を利用しています。</p>
80	<p>敷地面積の規模が令和2年1月募集時より約3千平米減となっているが、減少したのは具体的に敷地のどの範囲になりますか。</p>	<p>今回募集の敷地面積は、現在の指定管理業務の対象面積を基にしています。 前回募集時からの減少は、公図と台帳上の面積の不整合を修正したこと等により生じた差となります。</p>
81	<p>再生可能エネルギーにて契約することによるコスト増は参考資料6の積算に反映されておりますか。また、証書等の取得・提出は必要となりますか。</p>	<p>再生可能エネルギーに関するコストは想定収支の積算時の電気料金単価に反映しています。 様式の指定はありませんが、要件を満たす契約であることがわかる資料を提出いただく場合があります。</p>
82	<p>想定収支・利用料収入の積算内訳の区分ごとの「延人数」の算定根拠をご教示ください。(令和5年度実績と比較し、大幅に変動している為。) 「延人数」は、工事予定(募集要項3項:特記事項)に伴う「利用制限による利用者数減」を反映しておりますか。</p>	<p>利用料金収入は新型コロナウイルス感染症の影響期間をできるだけ除いた過去3年間(平成30年、令和元年、令和5年)の利用実績(料金区分及び宿泊日数ごとの実人数)の平均をもとに推計した利用想定に、条例改正後の上限額を乗じて積算しています。 工事による利用制限の期間等が現在決定していないこと及び施設の特性上、特定の建物の利用制限が、どの程度利用者数へ影響しているか不明であることから、利用者数の想定には反映していません。</p>

83	<p>令和6年に個別エアコン導入済み（説明会で解説がありました）とお聞きしました。</p> <p>導入に伴う電気使用量の増加及び料金の増加は指定管理料に反映がなされているという認識でよいでしょうか。</p> <p>見込まれている場合はその増加費用について教えてください。</p>	<p>令和6年度に新たに導入した宿泊棟の空調設備に係る電気使用量については、想定収支に反映しています。</p> <p>増加する電気量については、募集時点で十分な実績データがないため、導入した機器の消費電力量と、想定される稼働業務時間から推計しています。</p>
84	<p>消防設備などの重要設備について改修計画があればお示してください。</p> <p>また、改修に伴う設備機器の変更などにより費用が増加する場合は指定管理料の協議が可能であるとの認識でよいでしょうか。</p>	<p>現時点の改修予定は、募集要項に記載のとおりです。</p> <p>指定管理業務開始にあわせ締結する基本協定において、管理業務で損害・損失及び増加費用等が発生した場合等は必要に応じて協議を行うこととしています。</p>

[月別宿泊棟利用稼働率表]

別紙

令和6年度

愛川ふれあいの村

	日数に対する利用状況			部屋数に対する利用状況			定員に対する利用状況		
	稼働日数	利用日数	稼働率(%)	利用可能な部屋数	利用された部屋数	稼働率(%)	定員	利用人数	稼働率(%)
4月	30日	13日	43.3%	1,890室	434室	23.0%	13,500人	1,817人	13.5%
5月	31日	20日	64.5%	1,953室	770室	39.4%	13,950人	3,301人	23.7%
6月	30日	30日	100.0%	1,890室	1,647室	87.1%	13,500人	7,262人	53.8%
7月	31日	27日	87.1%	1,953室	1,209室	61.9%	13,950人	5,583人	40.0%
8月	31日	28日	90.3%	1,953室	1,469室	75.2%	13,950人	6,379人	45.7%
9月	30日	22日	73.3%	1,890室	795室	42.1%	13,500人	3,375人	25.0%
10月	31日	27日	87.1%	1,953室	1,408室	72.1%	13,950人	5,936人	42.6%
11月	30日	25日	83.3%	1,890室	1,090室	57.7%	13,500人	4,568人	33.8%
12月	27日	7日	25.9%	1,701室	350室	20.6%	12,150人	1,563人	12.9%
1月	27日	6日	22.2%	1,701室	300室	17.6%	12,150人	1,387人	11.4%
2月	28日	13日	46.4%	1,764室	471室	26.7%	12,600人	1,498人	11.9%
3月	31日	19日	61.3%	1,953室	723室	37.0%	13,950人	3,240人	23.2%
合計平均	29.8日	19.8日	65.4%	1,874室	889室	46.7%	13,388人	3,826人	28.1%