

フォレスト三日市公共施設活用事業プロポーザル 質問・回答一覧

質問 No	箇所	質問	回答
1	(ページ) 7 (項目名) (5) ①	事業整備の整備に当たりましての必要となる提案図面の作成をしたく、公募資料内にありました建物図面PDFデータをCADデータにて、ご提供いただくことは可能でしょうか。	・ご提供可能です。
2	(ページ) 6 (項目名) 4 項 (3) ④	必要備品は事業者負担とありますが、フィットネスジムのトレーニングマシンをはじめ、引き渡し時に存在する備品をご教示いただけないでしょうか。 備品リストなどがあれば助かります。	・備品類については、引渡し時には一切存在しません。
3	(ページ) 6 (項目名) 4 項(1)①(2) ①	現在の健康支援センター以外のエリア（添付図面資料②～④）の活用において、施設や周辺地域の活性化に寄与する事業計画に際し、今回の対象エリアを区画整備したうえでの転貸借契約を締結することは可能でしょうか。	・転貸借は不可とします。
4	(ページ) 6 (項目名) 4 項 (3) ②	健康支援センターの利用料金やコース設定について提案とありますが、その詳細について事業計画書内に記載は必要でしょうか。 また、1 回会員（都度利用）制度は継続しなければならないでしょうか。 1回会員が月会員の減少の要因となっているという現状報告も拝見し、施設運営の重要なポイントとなるうかと考えております。	・利用料金やコース設定については、可能な限り具体的にご提案をお願い致します。 ・ただし、実際の設定については提案時の内容から一切変更不可というものではありません。 ・1回会員制度等について設置は任意です。
5	(ページ) 3 (項目名) 2 項 (3) 留意事項	大規模修繕の修繕対象範囲、内容を概要で結構なので、ご教示いただけないでしょうか。また、大規模修繕実施期間中、駐車場など施設の使用制限などはないのでしょうか。	・外壁・外構など足場を必要とする工事、および破損、汚損部分の内装修繕工事を予定しています。 ・駐車場は、部分的な使用制限の予定です。 ・詳細については、フォレスト三日市管理組合 大規模修繕委員会にて今後決定されるため、現時点では未定です。
6	(ページ) 6 (項目名) 4 項 (3) ⑦	管理規約等の遵守にありますフォレスト三日市管理組合さまの規約の確認方法をご教示いただけないでしょうか。	・河内長野市総合政策部政策企画課にて閲覧可能（提供不可）です。
7	(ページ) 6 (項目名) 4 項 (4) ③	健康支援センター当時の利用者への説明とありますが、現会員については、そのすべてが令和2年3月31日を以って、一旦解約（退会）になり、再開時に新たに会員募集をすれば良いでしょうか。また、施設名の継承は必要でしょうか。	・現会員については、令和3年3月31日を以って解約（退会）となります。 ・施設名の継承は必要有りません。

8	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)③	現在勤務中の職員数(市民ホールを含む)をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・正社員5名、パートアルバイト28名 ・1日あたりの勤務人数約15名
9	(ページ) 3 (項目名) 2項(4)	市民ホールの用途について、現在公文教室やダンス教室事業者(個人)が定期利用しているとお聞きしたのですが、本事業の事業者(市民ホール指定管理者)として、イベント誘致開催など営利を目的とした自主事業の実施は可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・物販以外の自主事業は営利目的であっても実施は可能です。
10	(ページ) 7 (項目名) 4項(6)①②	(市民ホール以外の)開館時間、休館日などについては、事前協議のうえ、勤務職員の勤怠管理におけるコンプライアンスと事業生産性を考慮し、事業者にて任意に設定できるものと理解して良いでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・任意に設定可能です。
11	(ページ) 7 (項目名) 4項(6)③	駐車場の運営が大きな課題となっているようですが、稼働状況(曜日、時間別の利用状況)が把握できる資料があればご提示いただけないでしょうか。 また、混雑によって日常的に生じる問題点(周辺道路渋滞など)などがありましたらご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の構造や昨年度の利用状況は河内長野市総合政策部政策企画課窓口で閲覧できます。(提供不可) ・午前中、買い物客や施設利用者の来場が重なり、駐車場内での車両滞留が発生することがあり、ビル利用者の利便性が低下するという課題があります。 ・また、地域の祭礼、イベント時等、年数回ではございますが、周辺道路渋滞の発生によるビルからの出庫待ち、ロータリーへのバス・一般車両の進入待ち等が発生し、周辺住民の生活利便性が低下するという課題もあることから、混雑緩和に向けた方策について、駐車場管理者である三日市都市開発(株)、および市との協議をお願いしております。
12	(ページ) 4 (項目名) 4項(1)※印	原則として物販・飲食事業は不可とありますが、現健康支援センター内で実施されております用品やサブリ販売(施設会員向け販売会)の継続は可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・下記の物品で、かつ販売の対象が施設利用者である場合に限り、販売可能です。 ・施設利用に必要なもの(ユニフォームに類するもの等) ・施設の目的達成のために必要なもの。
13	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)①	直近1年分のマシンジム、プールエリア、フィットネススタジオの利用状況(各曜日各クラスの利用実績)をご教示いただけないでしょうか。 また、本年度事業計画書に記載、本年度より開設されたとされるファンクショナルエリアの利用状況も併せましてご教示いただければ幸いです。	<ul style="list-style-type: none"> ・マシンジム、プールエリアの利用状況については、別添資料1をご確認ください。 ・フィットネススタジオ及びファンクショナルエリアの利用状況については開示可能なデータがございません。
14	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)①	直近1年分の自主事業(ジュニアスイミング及びダンススクール)の各曜日別の在籍者数をご教示いただけないでしょうか。 また、進級基準なども併せましてご教示いただけましたら幸いです。	<ul style="list-style-type: none"> ・各曜日別の在籍者数は別添資料4をご確認ください。 ・進級基準につきましては施設HPに掲載しております指導カリキュラムをご参照ください。

15	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)①②	現在成人フィットネス会員で、介護を要する障がい者の介護者は利用料金無料(要介護者1名につき1名に限ります)とありますが、こちらの制度の継続は、事業者の任意と理解して良いでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・制度の継続は任意ですが、現在の指定管理制度下で実施している「介護を要する障がい者の介護者に係る利用料金無料」や「軽度心身障がい児スイミング」、「利用料金の減免」等、障がい者の利用に関する可能な限りの配慮をお願いします。
16	(ページ) 7 (項目名) 4項(5)③	共有部分(3階から2階への階段など)の修繕(費用)は、どちらの範疇になるのかをご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・階段については施設の基幹部分であるため、市の負担となります。 ・ただし、借主の責めに帰すべき事由や善管注意義務違反があった場合は借主の負担となります。
17	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)①	建物壁面の広告使用(施設名看板掲示)は可能でしょうか。また、現在の施設名(河内長野市立健康支援センター・ウェルネスフォレスト三日市)を変更することは可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・フォレスト三日市管理組合が指定する場所であれば広告使用は可能です。 ・設置場所図面については、河内長野市総合政策部政策企画課で閲覧できます。(提供不可) ・施設名は任意で設定いただけます。
18	(ページ) 6 (項目名) 4項(3)⑤	支出項目管理費の詳細実績の開示をお願いできないでしょうか。特に、水光熱費(電気・ガス・水道など項目別)と修繕費の詳細をご教示いただければと思います。	<ul style="list-style-type: none"> ・支出項目管理費の詳細実績については別添資料3をご参照ください。 ・水光熱費の詳細については別添資料5をご参照ください。 ・修繕費の詳細については別添資料6をご参照ください。
19	(ページ) 6 (項目名) 4項(4)⑧	国費等による各種補助金等を活用できる場合があるとありますが、一例として、どのような補助金をどのような際に活用できるのかをご教示いただけましたら幸いです。	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点で活用可能な補助金はありません。 ・今後、国等の施策の状況に応じて利用可能なメニューが出た場合、市では必要に応じて手続きを致します。
20	(ページ) 3 (項目名) R3年5月～R4年4月の大規模修繕	フォレスト三日市管理組合による大規模修繕の詳細と営業を続ける『プール』『市民ホール』への修繕工事による影響見込みをご教示下さい。	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁・外構など足場を必要とする工事、および破損、汚損部分の内装修繕工事を予定しています。 ・駐車場は、部分的な使用制限の予定です。 ・詳細については、フォレスト三日市管理組合 大規模修繕委員会にて今後決定されるため、現時点では未定です。
21	(ページ) 6 (項目名) 最下段『施設整備』について	国費等による各種補助金等とは、どのタイミングで申請できるのでしょうか？ また、どの程度のどんな事業内容が対象になるのでしょうか？	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点で活用可能な補助金はありません。 ・今後、国等の施策の状況に応じて利用可能なメニューが出た場合、市では必要に応じて手続きを致します。
22	別添資料2 3. 収支差額	現在指定管理として運営されている収支の内訳について報告ください。 <ul style="list-style-type: none"> ・月毎の会員数(成人・子供)、会費収入(成人・子供) ・短期教室の参加人数(水泳・体操)と、短期からの入会者数 ・月毎の人件費に含まれる人数(社員数・アルバイト) 	<ul style="list-style-type: none"> ・月毎の会員数については別添資料1をご参照ください。 ・会費収入については別添資料3をご参照ください。 ・短期教室の参加人数及び短期からの入会者数は別添資料2をご参照ください。 ・社員数・アルバイト数は下記の通りです。 ・正社員5名、パートアルバイト28名

23	(ページ) 5 (項目名) 賃貸借にかかる条件について	健康支援センターは令和3年3月まで指定管理施設として運営されますが、その後の賃貸借契約としてオープンするまでに、休館することは可能でしょうか？ 例えば、 令和3年4月を入会受付センターのみ営業し、5月中旬までに新たな店名でオープンする。	<ul style="list-style-type: none"> ・休館は可能です。 ・内部の整備・改装工事や備品・設備等の搬入で休館が必要になると想定しておりますので、その期間も併せてスケジュールをご記載ください。
24	(ページ) 2 (項目名) (2)事業の概要	現ウェルネスフォレスト三日市会員の個人情報について、事業者が変更した際は、個人情報を前事業者より引継ぐ事は可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、引き継ぐことが可能です。
25	(ページ) 別表1 (項目名) リスク分担表 施設の修繕等	「リスク分担の内容」で記載されている「施設の瑕疵によるもの」、「施設の基幹部分(注)の損傷」経年劣化等で修繕を行わないと、運営に支障が出る機器(空調機器、ボイラー等)が適用されますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機器、ボイラーについては施設の基幹部分となるため、リスク分担表「施設の修繕費等」の項目に記載のとおり市のリスク分担部分となります。
26	(ページ) 別表1 (項目名) リスク分担表 施設の修繕等	前項質問内容5「施設の瑕疵によるもの」、「施設の基幹部分(注)の損傷」が理由で施設休館が必要になった場合、休館期間の収入補填や貸付料の免除等の協議は可能でしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・当該項目についてはリスク分担表「施設の停止・中止」の項目に該当します。 ・施設の休館が必要になった原因が「市の責めに帰すべき事由」であると判断されるものについては、休館期間の収入補填や貸付料の免除等の協議は可能です。
27	(ページ) 別表1 (項目名) リスク分担表 不可抗力	制御できない人為的な事象に起因して生じた損害及び事業不履行について、検討されているリスク負担の内容をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・風水害、地震、津波等の自然災害、テロ、暴動等当事者が制御できない人為的な事象（以下「不可抗力」といいます。）に起因して生じた施設（借主が自身で整備した部分を除きます）への損害については、リスク分担表「施設の修繕費等」に記載している借主の善管注意義務の範囲外として、修繕費等のリスク分担を市とします。 ・不可抗力に起因して、借主が事業（※）を履行できなくなったとしても、市は借主に事業の履行を求めませんので、そのリスク分担を市としています。 <p>（※）河内長野市フォレスト三日市公共施設活用事業公募型プロポーザル実施要領の4ページ「4（1）提案事業に関する条件」を満たした事業を指します。</p>