

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答														
1	公募要項	2頁	第1トレーニングルームの球技設備が記載されていますが、パラスポーツを含め、その他の球技の実施は可能でしょうか。現在禁止している球技や使用方法があればご教示いただけますでしょうか。	現在禁止している球技はありません。 新たな取組については、区と事前に協議してください。														
2	公募要項	2頁	多目的ルームは、大規模改修後用途変更の可能性があるとのことです が、具体的にどのような変更を予定されているのかご教示願います。	多目的ルームの壁を撤去し、第2トレーニングルームと一体の空間として利用します。														
3	公募要項	2頁	大規模改修後用途変更の可能性があると記載がありますが、どのような用途に変更する予定があるのかご教示いただけますでしょうか。	質問項番2をご参照ください。														
4	公募要項	4頁	区では3年を目途に使用料の見直しを行うとありますが、これまでいつどのように変更をされたかをご教示いただけますでしょうか。	<p>使用料は、各区有施設の利用者数と面積に基づき3年に1度改定しており、直近では次のように改正しています。</p> <p style="text-align: right;">単位：円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H25年度まで</th> <th>H26年度から</th> <th>H29年度から</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人利用</td> <td>区民又は在勤者 上記以外</td> <td>400 800</td> <td>480 960</td> <td>580 1,160</td> </tr> <tr> <td>団体利用</td> <td>午前 午後 夜間</td> <td>1,800 1,800 2,500</td> <td>2,200 2,200 3,000</td> <td>2,600 2,600 3,600</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、新型コロナウイルス対策等の影響により、当面は現行の使用料を据え置くこととしており、区として今後使用料改定の実施時期を検討することとしております。</p>		H25年度まで	H26年度から	H29年度から	個人利用	区民又は在勤者 上記以外	400 800	480 960	580 1,160	団体利用	午前 午後 夜間	1,800 1,800 2,500	2,200 2,200 3,000	2,600 2,600 3,600
	H25年度まで	H26年度から	H29年度から															
個人利用	区民又は在勤者 上記以外	400 800	480 960	580 1,160														
団体利用	午前 午後 夜間	1,800 1,800 2,500	2,200 2,200 3,000	2,600 2,600 3,600														
5	公募要項	4頁	指定管理料等に記載の経費に関して、過去3か年分の修繕費、事務用品費、講師謝礼、燃料費（※11ページに0円で計上と記載がありますが）、印刷製本費、広報費、材料費、保険料、キャッシュレス決済手数料、施設設備の保守・検査業務、清掃費、警備費、植栽管理費、電話料金、廃棄物処理費、賃借料、本部経費についてご教示願います。	<p>指定管理料の過去3か年度の内訳は、別紙7「過年度実績」のとおりです。過去の修繕実績は、質問項番8を、キャッシュレス決済については質問項番25から27までをそれぞれご参照ください。</p> <p>なお、施設設備の保守・検査業務、清掃費、警備費、植栽管理費、電話料金、廃棄物処理費等施設全体に係る経費は、指定管理料からは支弁しておらず、本施設固有の設備、備品の維持管理経費をお見積りください。</p>														
6	公募要項	4頁	職員人件費、修繕費、事業運営費、事業収入実績、施設管理経費、その他経費に含まれる費用の内訳をご教示願います。	指定管理料における項目で積算すべき内訳の内容は、公募要項11ページ「4 運営経費に関する事項」記載のとおりです。 質問項番5も併せてご確認ください。														
7	公募要項	4頁	「※事業運営費は、総額を記載」とありますが、具体的に総額とはどのような費用なのかご教示願います。	事業運営費の内訳については、質問項番6をご参照ください。 ここでの「総額」とは、上記内訳のほか、健康度測定自己負担金等の「事業収入実績」を差し引いた額で記載していることを示しています。														
8	公募要項	4頁	令和元年度～令和3年度修繕費について、各年度の修繕内容とそれぞれの費用をご教示いただけますでしょうか。	別紙5「実施修繕一覧」をご確認ください。														

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
9	公募要項	4頁	事業所税発生の有無について、またその金額についてご教示願います。	健康増進センターは区立施設であるため、事業所税を含む公租公課は予決算とも実績はありません。
10	公募要項	5頁	3月3日の説明会時に配布の教室カレンダーについて介護予防事業、フィットネスプログラム、生活習慣病予防・改善コース、健康度測定、イベント・レッスンとありますが、それぞれどの事業にカテゴライズされているのかご教示願います。	教室カレンダーに示す各事業の区分は、次のとおりです。 ・基本事業：生活習慣病予防・改善コース、健康度測定 ・提案事業：フィットネスプログラム ・自主事業：イベント・レッスン ・その他：介護予防事業は、健康増進センターの指定管理者に対して別途区が委託して行う事業であり、指定管理業務ではありません。令和4年度の実施回数は48回（年4クール、1クール当たり12回）で、契約金額は1,276,900円です。
11	公募要項	5頁	公募説明会でもご説明がございましたが、さらに考え方の詳細として、基本事業は「健康度測定」と「健康づくり事業（健康づくりコース・生活習慣病予防・改善コース・セルフトレーニングコース）」、提案事業は、ピラティスや太極拳といった健康教室（フィットネスプログラム）であるという認識で齟齬ございませんでしょうか。	現在の事業においては、お見込みのとおりです。 提案事業は、指定管理者選考を通じて事業者様から得た提案に基づき事業化し、指定管理委託料を区として予算計上するため、健康教室事業のみに限られるものではありません。
12	公募要項	5頁	過去3か年分の提案事業・自主事業・生活習慣病予防・改善（健康づくり）事業の内容（教室実施本数・各参加人数）についてご教示願います。	質問項目10の内訳を参照し、港区公式ホームページ掲載の「事業概要」をご確認ください。
13	公募要項	5頁	受付は常時1名配置と記載がありますが、第2トレーニングルーム運動指導スタッフは2名を本施設に配属し、利用状況に応じて第2トレーニングルーム内にスタッフの配置を行うという理解でよろしいでしょうか。また、常時配置が必要な場合、健康運動指導士も常時配置が必要でしょうか。	配置人員は、公募要項記載の条件に基づき体制を提案してください。健康運動指導士は、常時配置が必要です。
14	公募要項	5頁	健康度測定事業に従事する職員（健康運動指導士、臨床検査技師、管理栄養士）については非常勤職員でも可能との記載がありますが、貴区での入札資格を前提とし、企業・団体への再委託（8ページ記載の再委託の全部又は主たる部分の再委託にあたらない）を行うことは可能でしょうか。	健康度測定は、指定管理業務の基本事業であり主要な業務であることから、運動負荷検査業務を除き原則として再委託（一括下請負）は認めません。ただし、公募要項記載の再委託の協議を経て一部の専門職を人材派遣契約により調達し、指定管理者の指揮命令下で業務を実施することは可能です。なお、人材派遣契約や業務の再委託の協議に当たっては、相手方を区の入札参加資格を有する者に限る要件は設けておりません。
15	公募要項	6頁	指定管理者が行う具体的な維持管理業務について具体的にご教示願います。	業務基準書5ページ「（6）施設の維持管理」以降をご参照ください。
16	公募要項	6頁	過去の修繕履歴と金額についてご教示願います。	質問項目5をご参照ください。 金額は、公募要項4ページをご参照ください。ただし、令和4年度は12ヶ月分までを示しています。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
17	公募要項	7頁	ケに災害時の区民避難所としての指定がされておりますが、何名までの受け入れを想定されておりますでしょうか、また、区外や外国人などの受け入れについてはどのようにお考えなのかをご教授ください。	受入人数の想定は175名又は48名（感染症対応）です。受入れは区民に限り、外国人も含みますが、福祉避難所や医療救護所で受け入れるべき介護・医療が必要な者は対象になりません。 また、指定管理者とは別紙4「避難所用協定書」の様式による協定を締結していただきます。備蓄食料や毛布等の物資は区側で準備し、指定管理者の負担はありません。
18	公募要項	11頁	電気、ガス、水道について、本施設で使用する水光熱を計測できる個別メータはありますでしょうか。	現在、健康増進センター使用分の電気、ガス、水道に対する子メーターは現在設置しておりません。 今後、赤坂コミュニティーぷらざ大規模改修工事において子メーターを新規設置する予定です。
19	公募要項	12頁	保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等について、仕様書等の詳細をご教示いただけますでしょうか。	基本清掃業務、警備業務、廃棄物処理は、複合施設の特性から区の負担とし、赤坂支所管理課が管理します。 保守・検査業務については、公表する予定はありません。
20	公募要項	12頁	賃借料等についての記載がございますが、指定管理者が用意すべき備品等についてご教示願います。	指定管理者のリース備品は、別紙1「リース契約一覧」のとおりです。
21	公募要項	12頁	現行の指定管理者が指定管理経費で用意したリース備品のうち継承予定のものがあればご教示願います。	リース備品の契約継承については、現リース契約の定めと現指定管理者との協議によります。区としては、円滑な施設運営又は事業運営への必要性に応じて契約継承を支援します。
22	公募要項	12頁	リース経費の継続がございましたらご教示願います。	質問番20及び21をご参照ください。
23	公募要項	12頁	現在区が設置している備品リストをご教示願います。	区の備品は、別紙2「保全物品整理簿」をご確認ください。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
24	公募要項	12頁	公募説明会では、健康度測定を提案事業とするとの説明でしたが、指定管理料等の内訳に記載のある「事業収入実績」には健康度測定自己負担金のほか、同じく提案事業である各種教室事業の参加費についても計上するという理解でいいでしょうか。	<p>お見込みのとおりです。 指定管理者が取り扱う現金収入とその扱いは、次のとおりです。</p> <p>①施設使用料 条例に基づく使用料（質問番4参照）で区の歳入であり、区の指定管理料及び選考における受託経費見積には計上されません。指定管理者は窓口で現金を取り扱いますが、当該金額を一定の時期に区の指定口座に振り込みます。</p> <p>②自己負担金（提案事業） 健康度測定（健康づくりコース、生活習慣病予防・改善コースを含む。）及び各種教室事業の自己負担金は、指定管理料と相殺します。健康度測定及び各種教室事業は、その経費及び自己負担金収入の双方を、受託経費見積書等に計上してください。</p> <p>③自己負担金（自主事業） 自主事業の自己負担金は、指定管理者の収入となり、区の指定管理料及び選考における受託経費見積には計上されません。自主事業は、実施に当たり区の事前確認を得るとともに定期的な会計報告をお願いしていますが、料金設定や収納方法等一切を指定管理者の発案により行います。収納方法については、提案様式23を併せてご確認ください。 なお、公募要項4ページに記載の事業収入実績は、健康度測定（健康づくりコース、生活習慣病予防・改善コースを含む。）に関する自己負担金のみ計上しています。</p>
25	公募要項	12頁	キャッシュレス決済に係る下記実績を導入時からさかのぼりご教示ください。 現在、キャッシュレス決済端末が導入されているものと思慮しますが、決済に伴う月額利用料、決済手数料、端末使用料等の経費の実績をご教示願います。	<p>月額利用料（端末使用料）は、令和4年度は、月額5,830円（請求書発行手数料、消費税込み）です。 決済手数料の年度実績は、令和3年度（実績は10月から3月まで。導入は6月。）41,491円、令和4年度（4月から1月まで）87,838円です。決済手数料の実績は、月額利用料を含む額です。</p>
26	公募要項	12頁	現在導入しているキャッシュレス決済事業者をご教示ください。	決済事業者は、大和ハウスフィナンシャル株式会社です。なお、端末は株式会社ロイヤルゲート（現：株式会社スマレジ）社製のものを利用しています。
27	公募要項	12頁	現金とキャッシュレス決済の利用比率をご教示ください。	令和3年度約10%、令和4年度約51%です。 なお、区の使用料を徴収するために導入しており、経費も区が直接支出しています。そのため、指定管理料には影響しません。
28	公募要項	15頁	「（5）申請手続」に示される書類の提出に当たり、ファイルの綴り方等の指定があれば教示願います。（綴じ込みの順番、インデックスの付記など）	書面及び電子データとともに、公募要項の記載順となるようご提出ください。その他特に指定はありません。
29	公募要項	15頁	共同事業体を結成して申請する場合、提出書類④宣誓書【様式1】～⑯労働環境チェックシート【様式7】については、構成団体各社で提出という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	公募要項	15頁	（5）⑤⑥⑦⑧は代表団体と構成団体すべての提出が必要でしょうか。	質問番29をご参照ください。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
31	公募要項	16頁	(5) ⑨～⑯は代表団体と構成団体すべての提出が必要でしょうか。	質問番号29をご参照ください。
32	公募要項	17頁～18頁	弊社は3月31日が決算日となっておりますが、応募書類提出時に直近年度の決算書、納税証明書が提出できない場合、決算書類は前年度から遡った3期分、納税証明書は前年度から遡った2期分でよろしいでしょうか。	決算承認等の事情により最新の会計年度について提出できない場合は、提出可能な直近3期分としてください。
33	公募要項	18頁	⑩法人税、消費税、地方消費税（国税）の納税証明書について、未納のないことの証明書（その3の3）の理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	公募要項	18頁	労働環境チェックシートもA4判で作成してよろしいでしょうか。	A3版で作成し、三つ折りにしてください。
35	公募要項	19頁	申請手続で提出する「給与・報酬・賃金等に関する規程」について、コメ書きにて「人件費の積算内訳」と記載がありますが、この人件費とは、本施設に配置する人員分の人件費という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	公募要項	20頁	大規模改修の期間中は完全休館と考えて宜しいでしょうか。それとも部分休館も考慮した提案をすれば宜しいでしょうか。もし部分休館の提案が必要な場合は、その工期や工程をお示しいただけますでしょうか。以上ご教授ください。	赤坂コミュニティーぷらざの大規模改修期間のうち、健康増進センターの工事期間（令和8年3月から同年9月を予定）については完全休館となり、立入はできません。
37	公募要項	20頁	受託経費見積書の提案作成において、令和8年3月～9月の休館時の最低限の人員配置、もしくは限度の人員配置はございますか。ご教授ください。	休館中の提案内容に対して実施可能かつ適切な人員配置を確保できるのであれば特に制限はありません。
38	公募要項	20頁	大規模改修は施設の設備において、どこまで改修をされるのでしょうか（サウナ室やシャワー室の改修も含まれていますでしょうか。）また、改修時は地区内他の区有施設は使用可能でしょうか。ご教授ください。	部屋を拡張するための間仕切り壁の移動や、老朽化した設備を改修します。サウナ室やシャワー室も改修の対象になります。改修期間中、指定管理者が他の区有施設を利用して事業を実施することは不可の予定ですが、当該施設や区との協議により、使用可能となる場合もあります。
39	公募要項	20頁	休館時の健康増進支援策としてオンラインで実施をする場合、オンライン環境を整備するための経費（PC、カメラ、モニター、通信網等）は指定管理料として概算してもよろしいでしょうか。ご教授ください。	事業内容や計画、費用の妥当性など精査及び協議の必要性はあります が、基本的な考え方としては、基本事業及び提案事業にかかる費用は指定管理料で支弁します。
40	公募要項	20頁	大規模改修工事に伴い、令和8年3月から令和8年9月まで休館を予定しているとありますが、休館期間中に施設従業員が施設に入りることは可能でしょうか。また、一部スペースで事業を行うことは可能でしょうか。 様式20「大規模改修工事期間中の人員体制」、様式21「休館期間における健康増進支援策」、受託経費見積の提案に当たり、大規模改修工事期間中の制限事項等が大きく関わりますので、詳細をご教示願います。	休館期間中は、原則として施設への従業員の出入りはできず、スペースの一部を使用する等もできません。 これを前提に様式20及び様式21には、各事業者様の知見・ノウハウに基づき幅広くご提案ください。なお、休館期間中の実施事業、人員体制等については、いただいた提案も斟酌し、区が最終的に決定します。受託経費見積の積算に当たり、大規模改修工事期間中の人員体制等による影響額がある場合は、受託経費見積に提案の採否により金額が異なる場合の影響額を明記してください。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
41	公募要項	20頁	自主事業の受益者負担額について上限金額の目安はございますか。ご教授ください。	自主事業の受益者負担額には制限はありませんが、区立施設であるため、同施設内の他の利用料金や自己負担金と比して著しく高額な料金設定については認めない場合があります。
42	公募要項	21頁	正本及び副本を入力したもの1部提出とありますが、副本については、正本データの法人名など応募者が特定できる部分をマスキングしたデータ全てという認識でよろしいでしょうか。	副本の1部は、マスキングのないものでご提出ください。
43	公募要項	21頁	電子媒体（CD-R）への正本及び副本の入力は、PDFデータでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	公募要項	24頁	選考基準として「(七)引継ぎに関する具体的な計画」とあります。計画書類（様式8～様式35）の求められている事項に当たる様式がないものと思われますため、どちらの様式に記載するかご教示願います。 なお、引継ぎ計画とは、指定管理者変更時における、現指定管理者との引継ぎ内容の計画という認識で齟齬ございませんでしょうか。	引継計画に特化した審査は行わないため、引継計画に関する個別様式は作成しておりません。全提案を通じて指定管理開始時及び終了時を意識した内容として作成してください。
45	公募要項	24頁	自主グループに関するご提案に当たり、現在活動している自主グループの名称、所属人数、平均年齢、活動の内容・場所・曜日・時間をご教示願います。	自主グループは現在約30あり、うち3団体が第一トレーニングルームを定期的に利用しています。活動内容は、バスケットボール等の球技のほか、フラダンスやエアロビクス等で、活動時間は1回当たり1時間～2時間です。 年齢構成は、20代から高齢者まで自主グループにより異なります。
46	公募要項	別紙1	健康度測定事業の対象者は。	健康度測定事業は年齢満18歳以上の者が対象です。
47	公募要項	別紙1	募集の方法はどのように行っていますでしょうか。	募集方法は、広報みなどや施設発行物等（区有施設で配布）です。 また、有効期間を満了する者に対して施設スタッフが声掛けしています。
48	公募要項	別紙1	参加料等があればご教示願います。	利用に係る自己負担金は、3月3日開催公募説明会配布資料のリーフレット又は別紙3「港区健康度測定事業実施要綱」をご参照ください。
49	公募要項	別紙2	補足資料については提案書と同サイズ10ページが上限との記載がございますが、A3サイズを使用する場合、織り込むなどして1枚というカウントでもよろしいでしょうか。	規格サイズに指定のない提案書に関連する補足資料は、当該提案書と同一の規格サイズであれば1枚としてのカウントで結構です。
50	公募要項	別紙2	提案書同様片面サイズになりますでしょうか。	補足資料も片面としてください。 なお、公募要項別紙2「港区立健康増進センター指定管理者候補者選考基準」に記載のとおり、第二次審査においてプレゼンテーションに利用できる資料は提案書及び補足資料のみであることにご留意ください。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
51	様式集	様式 5-1	項目に「●●●●への取組」とありますが、「●●●●」には任意の文言を入力するのでしょうか。	お見込みのとおりです。 類似施設における取組として、本指定管理者選考において最も有利にアピールできる情報をご記入ください。
52	様式集	様式 9-1 9-2 9-3	様式第9-1、9-2、9-3は、税込額を記載するという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	その他	-	区主催の健康増進事業、関連団体の健康増進事業の年間本数（優先予約となるもの含め）についてご教示願います。	区が健康増進センターを自ら利用する事業の実施は、年間数件です。このほか、定期的な団体利用が週3件あります。
54	その他	-	現在設置されている自販機の設置者は、貴区若しくは指定管理者のどちらになりますでしょうか。	健康増進センター設置の自動販売機は、区が行政財産の使用を許可した「特定非営利活動法人みなと障害者福祉事業団」が設置しています。
55	その他	-	指定管理者が自販機を設置できる場合、行政財産使用料をご教示ください。	指定管理者が独自に自動販売機を設置することは、原則としてできません。
56	その他	-	自販機設置に伴う、電気代の支払い方法をご教示ください。	自動販売機に係る電気料金は、行政財産使用許可を所管する赤坂地区総合支所管理課及び設置者との間で経理しており、みなと保健所健康推進課及び指定管理者には特段の経理事務は生じません。
57	その他	-	現在の自販機のメーカー、販売品目、設置場所、台数をご教示ください。	質問項番54から56までにより、本指定管理者選考とは関係がないため、回答は差し控えます。
58	その他	-	シューズロッカーは現指定管理者の持ち込みにより行っているのでしょうか。	区の備品です。 (別紙2保全物品整理簿記載の「げた箱」)
59	その他	-	シューズロッカーの扉数をご教示ください。	約470個です。
60	その他	-	設置場所の詳細をご教示ください。	ロビーに設置しています。
61	その他	-	シューズロッカー設置に伴う、行政財産使用料をご教示ください。	質問項番58により、行政財産使用料は不要です。

No.	書類名	ページ数	内 容	回 答
62	その他	-	現指定管理者が持ち込んでいる備品の詳細をご教示願います（品名、個数）	現指定管理者の持ち込み物品は、別紙6「持込物品一覧」のとおりです。 持ち込み物品は、原則として指定管理者が交替する場合には前指定管理者の責任において撤去します。
63	その他	-	現指定管理者がリース契約により設置している備品や設備等の詳細をご教示願います（品名、個数、契約期間、契約料）	別紙1「リース契約一覧」をご確認下さい。
64	その他	-	現指定管理者のリース契約を次期指定管理者が継承することは可能でしょうか。	質問項番21をご参照ください。
65	その他	-	本施設における、貴区の備品台帳をご開示願います。	質問項番23をご参照ください。
66	その他	-	災害時協定の締結内容をご教示願います。	質問項番17をご参照ください。
67	その他	-	公募説明会において配布されたヘルシーナだより（教室カレンダー2月）に記載されている各教室等の実施場所をご教示願います。	2月の実施場所は、全て第一トレーニングルーム（体育館）です。
68	その他	-	保全物品の一覧表をご教示いただけますでしょうか。	質問項番23をご参照ください。