

質問に対する回答(令和7年8月7日公表)

No.	区分	頁	行	質問内容	回 答
1	募集要項	8	12	委託料の支払い時期と方法について、年度協定で定めるとのことですが、おおよそのスケジュールと実績を教えてください。	委託料は四半期ごとに指定管理者が指定した口座に振り込みます。令和6年度の委託料の支払い時期は、5月下旬、8月下旬、11月下旬、2月下旬です。
2	募集要項	8	16	利用料金収入、県からの委託料、自主事業等の収入で賄うことが原則とされていますが、過去3年間で収支が赤字になった年度はございますか。もしある場合、その原因と対策等について教えてください。	県では税込みで収支を出します。税込みの収支では過去3年間で赤字となった年度はありませんが、税抜きの収支では令和6度が赤字となっています。 なお、収支が赤字になった場合でも原則として県からの委託料の補填はありませんが、天災その他不可抗力による損害や増加費用が発生した場合は、協議の上、委託料を変更する場合があります。
3	募集要項	9	21	施設の防災に係る地理的条件として「静岡県伊東市指定避難所」とありますが、災害時に避難所として運営する際の具体的な対応マニュアルや、県からの支援内容について詳細を教えてください。	避難所の運営は原則伊東市が行いますが、避難者の誘導など、運営の補助を行っていただきます。詳細については、協議により決定します。 なお、避難所の開設に伴い、指定管理者に費用負担は発生しません。
4	募集要項	10	14	「埼玉県内中小企業者への配慮」について、具体的な取り組み内容や調達目標、実績があればお聞かせください。	調達目標は定めていません。取組内容は、提案によります。
5	募集要項	10	18	障害者の雇用拡大について、具体的な目標値や過去の実績(雇用人数、雇用形態)があればお聞かせください。	目標値は定めていません。障害者の雇用人数や雇用形態は、提案によります。
6	募集要項	10	25	「伊豆潮風館と同種又は類似施設その他の宿泊施設の管理運営の実績を有する法人その他の団体」が申請資格とされていますが、「同種又は類似施設」の具体的な定義や、重視する実績の内容について、より詳細な情報をご提供いただけますでしょうか。	「同種又は類似施設」とは、身体障害者福祉法に規定する身体障害者福祉センターを指します。 なお、伊豆潮風館と同種又は類似施設その他の宿泊施設の受託数や、受託施設の規模(伊豆潮風館と同等又はそれ以上の実績の有無)などが評価に反映されます。
7	募集要項	13	1	職員の勤務体制について、「業務の継続的・安定的な運営を図るための職員確保策及び職員の研修計画」を記載するよう求められていますが、具体的にどのような点を重視して評価されるか、県としての考え方をお聞かせください。	募集要項P17に記載の主な審査のポイント「ウ 利用者本位の柔軟なサービス提供ができるか」に掲げる各項目に対し、より適する提案を評価します。

No.	区分	頁	行	質問内容	回 答
8	募集要項	13	4	利用受付業務において、「毎月初日は、予約を希望する利用者からの電話等が増加」と記載されていますが、この繁忙期に対応するための人員配置や、特定のスキルを持つ職員の配置について、具体的な計画があれば教えてください。	人員配置等については、提案によります。施設運営に支障をきたさない体制をご提案ください。
9	募集要項	13	47	「利用者トラブルの未然防止と対処方法」において、トラブル発生時の対応体制や、利用者からの苦情対応にあたる職員の研修体制について、具体的な内容をお聞かせください。	トラブル発生時の体制や職員の研修体制は、提案によります。
10	募集要項	20	22	「計画的に改修工事等を実施してきた」とありますが、将来的な老朽化対策の長期計画(例えば、次の5年、10年といった期間)は存在しますか。存在する場合、その概要を教えてください。	県で長期保全計画を策定しています。県で実施する修繕計画のため、詳細については、修繕実施の際に指定管理者に開示します。
11	資料 5	1		指定管理業務を円滑に実施するための「適切な人員配置による業務執行体制」とは、具体的にどのような体制を想定されていますか。また、「業務の進行政管理を担当する総括責任者 1 名を配置」とありますが、この総括責任者に求める具体的な経験やスキルについてお聞かせください。	業務体制及び総括責任者に求める具体的な経験やスキルは、提案によります。施設運営に支障をきたさない体制をご提案ください。
12	資料 5	2		「電気設備保守管理及び機械設備保守管理」業務において、「原則として、午前8時から午後8時まで…常時1名は 従事する体制を確保する」とありますが、この常時1名の人員は、上記で挙げられている有資格者のいずれかを指すのでしょうか、それとも一般的な設備管理に関する知識を持つ者でよいのでしょうか。	電気設備保守管理及び機械設備保守管理業務を行うための従事者は、有資格者を指します。
13	資料 5	3		資料 5 の「関係法令の規定により必要となる有資格者」として挙げられている資格(甲種防火管理者、危険物取扱者、ボイラー技士、電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、食品衛生責任者)について、これらの有資格者はすべて常勤職員である必要がありますか。非常勤職員や外部委託による対応は可能でしょうか。	非常勤職員や外部委託による対応も可能です。
14	資料 5	3		各資格の選任届出が必要となる機関(管轄消防機関、管轄保健所など)へは、指定管理者が直接届出を行うのでしょうか。	お見込みのとおりです。

No.	区分	頁	行	質問内容	回 答
15	資料 6	1		資料 6「伊豆潮風館の組織体制図(例)」において、「管理にあたっての条件を確実に維持できる人数」と記載されていますが、各部門(フロント、接客サービス、調理、設備、警備、清掃、売店、スナック)で想定されている最低限の人員数、またはその算定根拠について教えてください。過去運営の運営体制等でも問題ありません。	過去の運営体制は指定管理者の経営手法によるものであり、回答は差し控えさせていただきます。 施設運営に支障をきたさない体制をご提案ください。
16	資料 11	2		警備夜間巡回基準では、「午後 8 時から翌日 7 時 30 分まで 2 名は警備に携わっていること」とありますが、この人員配置は常時 2 名体制を指すのか、それとも巡回者と座哨者を合わせた人数を指すのか、明確にしてください。	巡回者と座哨者を合わせた人数です。
17	資料 12	1		「光熱水費、燃料費」が令和 6 年度に 31,554,144 円とありますが、各費用(電気、ガス、水道、温泉、プロパンガス、燃料)の内訳と、今後の変動予測についてお聞かせください。	令和 6 年度の電気、ガス、水道、温泉、プロパンガス、燃料の各費用の内訳は、次のとおりです。 電気: 11,474,927 円 ガス: 1,348,230 円 水道: 2,057,380 円 温泉: 3,922,840 円 灯油: 11,846,340 円 燃料(ガソリン・軽油): 904,427 円 なお、今後の変動予測については指定管理者が契約する企業によるため、回答は控えさせていただきます。 また、急激なエネルギー価格の高騰があった場合は、協議の上、委託料を変更する場合があります。
18	資料 12			施設・設備の維持管理業務に要する経費(資料 12)に記載されている業務以外で、今後 2 年間(指定管理期間中)に県が実施を予定している大規模改修や更新工事はございますでしょうか。もしあれば、その内容と時期、費用について教えてください。	現時点で、次期指定期間中の大規模改修及び更新工事の予定はありません。
19	資料 12-1			消防法、建築基準法、ビル管理法などに基づく法定点検について、過去の指摘事項とその改善状況について教えてください。	追加資料 1「第 4 期指定期間における法定点検の指摘事項及び対応状況」を参照ください。
20	資料 12-1	3		自家発電設備の負荷試験が令和 8 年度(2026 年度)に予定されていますが、これに伴う費用は県の負担となりますでしょうか。また、予防的な保全策の詳細について、より具体的な内容をお聞かせください。	自家発電設備の負荷試験に伴う費用については県で負担しないため、指定管理料に見込んでください。 また、予防策の詳細は総務省消防庁が示すとおりです。

No.	区分	頁	行	質問内容	回 答
21	資料 12-1	3		厨房内パッケージエアコン圧縮機フロン漏洩点検が令和 7 年度(2025 年度)に実施予定とのことですが、この点検結果次第で修繕が必要となった場合の費用負担について、県の考え方を教えてください。	修繕の費用負担の考え方は、資料 4 内の「協定書別紙 2」のとおりです。
22	資料 12-3			指定管理者が負担する修繕費について、過去 3 年間の実績(緊急対応、計画修繕の内訳)とその判断基準について詳しく教えてください。	指定管理者が負担する修繕実績は、資料 12-3 のとおりです。 判断基準は資料 4 内の「協定書別紙 2」のとおりです。
23	資料 12-4			貸与予定の県有備品(資料 12-4)に記載されているもののうち、老朽化が進んでおり、指定管理期間中に交換が必要となる可能性がある備品はございますか。もしあれば、その交換費用はどちらの負担となりますでしょうか。	現時点で、次期指定期間中に交換を予定している県有備品はありません。 県有備品の交換費用は、県の負担になります。
24	資料 14-1	2		リフト付き大型バス(さわやか号、そよかぜ号)およびリフト付きマイクロバスの走行距離と修繕料が増加傾向にあります。これらの車両の今後の更新計画はありますでしょうか。また、指定管理期間中に更新が必要となった場合の費用負担について教えてください。	現時点で、次期指定期間中の車両の更新予定はありません。 車両の更新費用は、県の負担になります。
25				令和 6 年度の支出総額について、内訳と併せて詳細な情報を提供いただけますでしょうか。特に、人件費、修繕費(指定管理者が負担する範囲)、消耗品費、業務委託費(警備、清掃、調理など)の具体的な金額を知りたいです。	支出明細については、追加資料 2「埼玉県伊豆潮風館 令和 6 年度収支状況」を参照ください。修繕費については、資料 12-3 も合わせて参照ください。 なお、業務委託料の個別の内訳については、現指定管理者の経営手法が含まれているため、回答は差し控えさせていただきます。
26				自主事業等による収入の実績について、過去 3 年間の詳細(事業内容、収入額)をご提供いただけますでしょうか。	自主事業の事業内容は、追加資料 2「埼玉県伊豆潮風館 令和 6 年度収支状況」の収入区分のうち、「1 利用料金収入」の④をご参照ください。 過去 3 年間の自主事業収入額は次のとおりです。 令和 6 年度:9,569 千円 令和 5 年度:3,193 千円 令和 4 年度:6,165 千円
27				複数の法人等がグループを構成して申請する場合、総括責任者は代表法人から選任される必要がありますか。また、各構成団体が保有する資格や実績はどのように評価に反映されますか。	総括責任者を代表法人以外から選任いただくことは差し支えありません。 また、各構成団体が保有する資格や実績により提案の実現可能性を判断し、評価に反映します。

No.	区分	頁	行	質問内容	回 答
28				指定管理期間は、過去の公募では 5 年であるにもかかわらず、2 年である理由を知りたいです。2 年経過後は、再公募となるのでしょうか。	令和 10 年度に大規模修繕を控えていることを考慮し、次期の指定期間を令和 8 年度から令和 9 年度までの 2 年間としました。 設置から 30 年以上が経過している施設の必要性や活用方策に関して、本施設の在り方を検討することとなります。 なお、令和 10 年度以降の再公募については未定です。