

久留米市民温水プール指定管理者募集に関する質問内容及び回答

令和8年6月26日現在

NO	質問の該当資料名及び項目		質問内容	回答	回答日
1	募集要項	管理運営に関する経費	改修工事について工法や期間等は未定とありますが、現時点で想定される「最長」の休館期間の目安（数ヶ月単位か、年単位か）をご教示ください。	<p>現段階では、特定天井改修工事の詳細が決定していないため、休館期間については、申し上げることができません。特定天井改修工事設計業務委託については、久留米市のホームページ「久留米市民温水プール特定天井耐震改修工事設計業務委託」 （ https://www.city.kurume.fukuoka.jp/1090sangyou/2010nyuusatsu/3110proposals/2026-0413-1514-193.html ）にてご覧いただけます。</p>	令和8年6月26日
2	募集要項	管理運営に関する経費	<p>募集要項において、「休止に伴う指定管理料への影響については別途協議する」と記載されていますが、施設の全部または一部休止後の営業再開直後は、利用者数の回復に一定期間を要することが想定されます。</p> <p>上津クリーンセンター建替え及びプール改修に伴う休館期間終了後、利用者数の一時的な減少に起因する収益減少についても、「指定管理料への影響」として協議の対象に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、対象とする場合、その補填や調整に関する基本的な考え方（例：対象期間の想</p>	<p>実際の状況に応じて協議させていただきます。</p>	令和8年6月26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
			定、補填範囲、協議方法等)があればご教示ください。		
3	募集要項	管理運営に関する経費	休館に伴う指定管理料への影響は別途協議とありますが、長期間の休館となった場合、従業員の雇用維持のための費用(休業手当等)や最低限の施設維持に必要な固定費は協議の上で決定されるという認識でよろしいか。	お見込みのとおりです。	令和8年6月26日
4	募集要項	管理運営に関する経費	工事により長期休館が発生した場合、「仕様書 P4 指定管理事業に関すること」に指定されている市企画事業(水泳教室)や多目的ホールの開催ノルマ(年間延べ950回程度)は、休館期間に応じて減数・変更されると理解してよろしいか。	お見込みのとおりです。 ただし、多目的ホールの事業の実施回数については、No.9のとおりです。	令和8年6月26日
5	募集要項	審査基準	審査基準の中で提案価格に対する配点の詳細が記載されていないが、価格点に関する審査基準がないという認識でよろしいか。基準があれば価格点の審査基準を明確にお示しください。	価格に対する配点はありません。ただし、最高点の者が複数いた場合は、価格提案の金額が最も安価な者を候補者とします。	令和8年6月26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
6	募集要項	更新制に関する 事項	令和 10 年に予定されている上津クリーンセンター建て替えに伴う、長期休館期間中のモニタリング評価方法は開館中のみが評価対象という認識でよろしいか。	休館期間中であっても、必要な施設の維持管理は実施していただきますので、その部分については評価対象とします。	令和 8 年 6 月 2 6 日
7	募集要項	更新制に関する 事項	現在のモニタリング結果では、3項目がそれぞれ S~D の5段階評価で評価されており総合評価ないが、今後の評価方法の変更案があればご教授ください。なければ3項目目の平均が総合評価という認識でよろしいか。	指定管理者制度モニタリングマニュアルについては、令和8年3月に改訂になっています。下記にてご覧いただけます。 https://www.city.kurume.fukuoka.jp/1100keikaku/2045keikaku/3060kanrissha/dounyuugaiyou.html	令和 8 年 6 月 2 6 日
8	管理運営業務仕様書	料金制度及び料金徴収について	「利用料金の徴収額の決定は、条例別表の利用料金の額以内とし文章で市の承認を受けなければならない。」とありますが、条例の範囲内であれば利用料金の変更は、市の承認を得られるか。	承認の可否は、事業計画等で総合的に判断します。	令和 8 年 6 月 2 6 日
9	仕様管理運営業務仕様書	業務の範囲	市民の健康増進と体力向上に資することを目的とした事業（延べ 950 回程度/1 年間）とありますが、別紙を読み解くと多目的ホールだけで 950 回程度とも読み取れます。多目的ホール単体で 950 回程度は難しいと思われるのですが、プールと多目的ホールを併せて延べ 950 回程度という認識でよろしいか。	事業の実施回数は多目的ホールだけで 6 5 0 回程度/1 年間とし、仕様書を修正させていただきます。	令和 8 年 6 月 2 6 日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
10	管理運営業務仕 様書	業務の範囲	指定管理事業は有料という認識でよろしいか。有料の場合は指定管理者が料金を設定してもよろしいか。	お見込みのとおりです。	令和8年6 月26日
11	管理運営業務仕 様書	業務の範囲	市企画事業と指定管理者提案事業、自主事業については様式3のどの科目に分類すればよろしいか。	市企画事業および指定管理者提案事業について、まとめて様式3の適切な科目へ分類ください。なお、自主事業は指定管理料の算定には含めないでください。	令和8年6 月26日
12	管理運営業務仕 様書	リスク分担	リスク分担において、『著しい物価変動が発生した場合は協議』とありますが、協議開始となる客観的な基準設定（例：消費者物価指数が前年比〇%上昇した場合、特定の光熱水費単価が〇%上昇した場合等）があればご教示ください。	基準設定は、特段ありません。	令和8年6 月26日
13	様式集	様式 2-1～様式 2-16	様式へ記載を行う上で、フォント（サイズ含む）の変更は行ってもよいか。 また、下部に記載のある（法人等の名称）は、複数ページになる場合、各ページへの記載が必要か、様式 2-〇の冒頭又は最終ページへの記載か。	フォント（サイズ含む）の変更は可能です。様式 2 - 〇が複数ページになる場合は、冒頭ページへ法人等の名称を記載してください。	令和8年6 月26日
14	様式集	様式 3	収支計画書（支出）におきまして、人件費の税区分が「不課税」と指定されております。税法上、弊社から従業員へ支払う給与は「不課税」となりますが、一方で行政様	指定管理料は、指定管理業務に必要と見込まれる支出の総額と指定管理業務に伴い見込まれる収入の総額の差額に消費税および地方消費税相当額を加算	令和8年6 月26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
			<p>から弊社へ支払われる「指定管理料(収入)」は人件費相当分も含め一括して「課税取引(10%対象)」になるかと存じます。</p> <p>つきましては、以下の点についてご教示いただけますでしょうか。</p> <p>本公募における指定管理料の積算において、人件費相当分に対する消費税(10%)は、指定管理料総額に上乗せして(含まれて)支給されるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>したものになります。</p>	
15	様式集	様式4	<p>「2年目以降はスライド制度を適用するため、1年目の単価に当該年度の配置人数をかけた額」とありますが、従業員の定期昇給による人件費の増加分は、提案時においてどのように計上・考慮すればよろしいか。</p>	<p>1年目の単価に賃金水準の変動によらない定期昇給を上乗せして各年度の人件費合計額を算出ください。</p>	令和8年6月26日
16	様式集	様式8	<p>施設が記載できる様式となっているが、5施設以上ある場合、様式8を複数枚での提出でよろしいか。</p>	<p>お見込みのとおりです。複数枚にて、全施設の記入をお願いします。</p>	令和8年6月26日
17	様式集	各様式	<p>押印が必要な書類はあるか。</p>	<p>押印が必要な書類はございません。</p>	令和8年6月26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
18	募集要項	管理運営に関する経費	<p>プール特定天井改修工事に伴う施設休止期間について、現時点で想定される休止期間・休止範囲・営業制限内容をご教示ください。</p> <p>また、休止期間中における指定管理料、人員配置、教室運営等の取り扱いについて、現時点での想定をご教示ください。</p>	<p>プール特定天井改修工事における施設休止期間については、No. 1 の回答のとおりです。休止範囲・営業制限は温水プールになります。</p> <p>休止期間における指定管理料については、募集要項にあるとおり、別途協議します。教室運営等については、休止していない施設は運営するものとし、それに必要な人員配置をお願いします。</p>	令和 8 年 6 月 2 6 日
19	管理運営業務仕様書	施設等の点検、改修	「1 件 10 万円未満の修繕を指定管理者負担」とありますが同一事象に関連する一連修繕については合算判断となるのかご教示ください。	修繕は、施設の利用に支障がないように、原則その都度実施します。その見積額が 10 万円（消費税及び地方消費税を含む）未満のものについては指定管理者が実施することとしています。	令和 8 年 6 月 2 6 日
20	-	-	建物全体の維持管理業務における積算に影響するため、平面図及び立面図をご教示ください。また、過去に大規模改修等行った履歴などあれば、改修後の図面と併せてお示し下さい。	建物の平面図、立面図及び過去の大規模改修工事一覧は回答別紙 1 ～ 3 のとおりです。 また、改修後の図面はありません。	令和 8 年 6 月 2 6 日
21	管理運営業務仕様書	施設の点検、改修	プール特定天井改修工事に伴う施設休止期間時に別途、設備機器等の更新予定はありますでしょうか。ご教示ください。	現在のところ予定はありません。	令和 8 年 6 月 2 6 日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
22	募集要項	指定管理料の上限	【年度ごとの指定管理料の限度額及び指定期間中の合計額を超えた提案額は失格】とありますが、指定管理料が上限に納まっていれば、一時的な投資により単年度収支が赤字予算(5年総額黒字)となっても問題ありませんでしょうか。	お見込みのとおりです。一時的投資等により、単年度の収支が赤字予算になることは可能です。	令和8年6月 26日
23	募集要項	指定管理料の上限	年度毎に上限額が異なりますが、適切な指定管理料の積算の為、上限金額の積算根拠(上限金額上昇の意図)についてご教示下さい。	上限金額の積算根拠については、設計内容にあたりますのでお答えできかねます。年度ごとに上限額が上昇している理由につきましては、「久留米市指定管理料の算定及び人件費スライド制度の手引き」に基づくものです。下記ホームページをご参照ください。 https://www.city.kurume.fukuoka.jp/1100keikaku/2045keikaku/3060kanrisa/files/03_suraidotebiki.pdf	令和8年6月 26日
24	募集要項	提出書類 公の施設	事業計画書とは別途、基本方針を提出するという理解で宜しいでしょうか。また本紙はサイズ含め、任意書式という理解で宜しいでしょうか。	別途、提出が必要です。A4サイズ、任意書式となります。	令和8年6月 26日
25	募集要項	提出書類 (納税証明書)	委任を受けていない場合は、国税・都道府県税及び市町村税ともに本社所在地の証明書の提出で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。	令和8年6月 26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
26	募集要項	提出書類 (納税証明書)	都道府県税及び市町村税について、当社の本社を管轄する税務署が【滞納がないことの証明】と発行しておらず、年度毎の納税証明書を提出する形となります。上記の場合、直近年度分の納税証明書の提出で宜しいでしょうか。それとも複数年度分が必要でしょうか。	【滞納がないことの証明】を発行されていない場合につきましては、全額納期限が到来している納税証明で最新のものごの提出をお願いします。	令和8年6月 26日
27	募集要項	提出書類 (軽自動車税)	当社は軽自動車税の納税義務が無いのですが、「応募資格に係る申立書」の納税義務欄の「久留米市税の納税義務がない」にチェックする形で宜しいでしょうか。	様式6「応募資格に係る申立書」の納税義務についての中に「軽自動車税の納税義務がない」ことを追記してください。	令和8年6月 26日
28	募集要項	提出書類 (役員名簿及び履歴書)	履歴書の書式は任意で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。	令和8年6月 26日
29	募集要項	二次審査(詳細)	プレゼンテーション審査について詳細(プレゼンテーション及び質疑応答の時間、プレゼン資料の投影の可否、投影可の場合・プロジェクターとモニターの有無)についてご教示ください。	二次審査については、プレゼンテーション20分以内、質疑応答25分以内で予定しています。プロジェクターの使用が可能です。詳細につきましては、応募者へ通知いたします。	令和8年6月 26日
30	募集要項	二次審査(出席人数)	共同事業体での応募の場合、担当業務に関する質疑応答を各社が適切に行う必要があり、3名の枠では対応が困難です。共同事業体での応募の場合は5名以上とする等、出席人数の緩和をお願いします。	単独企業・共同事業体を問わず、5名以内とします。	令和8年6月 26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
31	募集要項	選定委員の公表	不用意な接触を防ぐ為、選定委員の公表をお願い致します。	審査の公平性の確保のために審査にかかわる委員と応募者の接触を禁じているため公表できかねます。	令和8年6月 26日
32	管理運営業務仕様書	指定管理事業	利用料金収入同様、指定管理事業の収入は指定管理者に帰属する理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。	令和8年6月 26日
33	管理運営業務仕様書	市企画事業	現在、市企画事業と同等の教室が複数回プールにて実施されておりますが、記載の回数以上の実施や、近しい内容のプール教室を行う場合は、自主事業扱いとの理解で宜しいでしょうか。	プールの教室は、市企画事業となります。ただし、プールを活用したイベント等は自主事業になります。	令和8年6月 26日
34	管理運営業務仕様書	自動販売機の設置について	行政財産使用料について、現指定管理者が貴市へ支払われている自動販売機2台分及び、その他に支払金額があればご開示をお願い致します。	自動販売機2台にかかる支払等につきましては、回答別紙4をご参照ください。 また、その他としまして、販売を目的とした什器の設置のための利用料【行政財産】の支払がございます。過去の実績につきましては、回答別紙4をご参照ください。	令和8年6月 26日
35	管理運営業務仕様書	入退場管理システムについて	入退場管理システムは必須ではなく、導入は指定管理者判断と言う理解で宜しいでしょうか。	仕様書 P12 35 物品等の帰属（貸与、購入）の（5）に記載のあるとおり、入退場管理システムはパソコンを含み指定管理者側で設置を必須とさせ	令和8年6月 26日

NO	質問の該当資料名 及び項目	質問内容	回答	回答日
			ていただきます。	
36	管理運営業務仕様書 トレーニング機器について	<p>トレーニング機器は前指定管理者の持込とされておりませんが、その導入原資が指定管理料（公費）であることから、適切な公費活用の観点も含め、当該リース資産に係る権利（再リース権等）は次期指定管理者に引き継がれるとの認識でよろしいでしょうか。</p> <p>もし、現時点で引き継ぎの可否が明確化されない（または引き継ぎ不可となる）場合においては、次期指定管理者が新たに機器一式を再調達（新規リース等）する必要が生じ、初期費用等の発生により指定管理料（提案価格）の上昇、ひいては市の財政負担増につながる懸念がございます。</p> <p>つきましては、引き継ぎが不確定な場合においても、コストの最適化を図った精度の高い収支計画を策定できるよう、現在導入されているトレーニング機器の詳細（1.導入時期、2.リース期間、3.月額または年間のリース金額）について、可能な範囲で情報開示をお願いできますでしょうか。</p>	<p>リース資産に係る権利は次期指定管理者へ引継ぎはされません。</p> <p>また、現在導入されているトレーニング機器及びその他リース品について、導入時期・リース期間は、回答別紙4をご参照ください。また、金額につきましては「賃借料」という項目で報告を受けております。年間の「賃借料」として回答させていただきますので回答別紙4をご参照ください。</p>	令和8年6月 26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
			併せて、その他リース品(複合機、券売機等)のリース金額の内訳のご開示をお願いします。		
37	久留米市民温水 プール概要	事業収支 消耗 品について	消耗品について、【衛生消耗品(トイレ トペーパー等)】【水質管理薬品】等品目と金額の内訳をご開示願います。こちらは現指定管理者のノウハウではなく、公平なプロポーザルの為に必要となる施設のトラックレコードとなりますので、何卒ご開示を宜しくお願い致します。	消耗品に係る金額等内訳は、「消耗品等」という項目で報告を受けております。年間の「消耗品等」として回答をさせていただきますので、回答別紙4をご参照ください。	令和8年6月 26日
38	久留米市民温水 プール概要	事業収支 修繕 実績について	直近3年分の指定管理者による修繕実績(工 事項目及び工事金額の一覧)をご開示願います。こちらは現指定管理者のノウハウではなく、公平なプロポーザルの為に必要となる施設のトラックレコードとなりますので、何卒ご開示を宜しくお願い致します。	修繕に係る金額等内訳は、「消耗品等」という項目で報告を受けております。年間の「消耗品等」として回答をさせていただきますので、回答別紙4をご参照ください。	令和8年6月 26日
39	久留米市民温水 プール概要	事業収支 市企 画事業費について	市企画事業費に物販仕入れ費用が含まれて おりますが、物販は市企画事業との理解 で宜しいでしょうか。併せて、市企画事業 と自主事業の定義をご教示下さい。	物品の販売は自主事業とします。 市企画事業と自主事業については、下 記をご参照ください。 指定管理者制度運用のガイドライン (P11) https://www.city.kurume.fukuoka.jp/1100keikaku/2045keikaku/3060kanrissha/files/01_guideline202603.pdf	令和8年6月 26日

NO	質問の該当資料名 及び項目		質問内容	回答	回答日
40	管理運営業務特 記仕様書	設備の維持管理 に関する業務	設備全般（電気設備・空調設備・吸排気ファン設備・電気温水設備・濾過器設備・貯湯設備・消防設備・中央監視設備・音響機器、その他設備のメーカー、型番や数量等）をご教授願います。	回答別紙5のとおりです。	令和8年6月 26日
41	管理運営業務特 記仕様書	緑地及び樹木管理	緑地及び樹木管理について、対象の詳細(図面での範囲表示、対象樹木及び本数等)をご教示願います。	範囲については、回答別紙6をご参照ください。 管理すべき緑地及び樹木は、おおよそ次のとおりです。 ヤマモモ1本、ケヤキ1本、サザンカ、キンモクセイ6本、ベニカナメモチ14本、ソメイヨシノ7本、ツツジ1,500本、シャリンバイ23本、レンギョウ400本、芝生1,517㎡、除草地（芝生以外）153㎡	令和8年6月 26日