

指定管理者募集に伴う質問回答【始良市温泉センターくすの湯】

No.	質問項目	質問内容	回答
1	業務仕様書 2 ページ (1) 指定管理者が行う業務について (2) 第三者への委託について	(1) イ (カ) 軽微な補修・修繕 これについて具体的な事例と金額の目安について教えてください。 (2) 第三者への委託について、現状（またはこれまでに）委託している業者を教えてください。また、6/29 付の決算状況に「委託料」としての金額は記載されていましたが、それぞれの内訳を教えてください。	(1) 1 年間の修繕料 200 万円程度を想定しています。当該予算額を超えない修繕は、指定管理者による対応となります。ただし、ポンプ交換など大規模なもの、年間予算額を超える修繕は協議して対応します。 (2) 委託業者は、別紙 1 を、委託料内訳は、別紙 2 を参照ください。
2	2 業務仕様書 4 ページ (1) 開館時間、休館日等について	現在の従業員、ボイラー 3 名、番台 5 名、支配人 1 名と聞きましたが、シフト表を見せて頂けますか？	別添 3 のとおり。
3	6/29 付 決算状況 歳出 修繕料について	6/29 付 決算状況についての中に「修繕料」の金額がありましたが、その内訳を示していただくことはできますか？	別添 4 のとおり。

4	今後の予定	今後の予定として、令和9年3月31日までに修繕を予定している箇所があれば教えてください。 また、これまでに行った大規模な修繕と、その時期及び掛かった費用を教えてください。それに伴う臨時休館があればその期間もお願いします。	○修繕箇所 ・男女サウナ室板取替 ・機械室熱交換器取替 ・源泉ポンプ取替 ○これまでの大規模修繕別添5のとおり。
5	募集要項2ページ 7 応募種類について	応募書類 2 事業計画書（様式4）について 項目が同じであれば独自のデザインで提出することは可能ですか？	当市の様式の項目を網羅していれば、独自のデザインで提出することは可能です。

別紙Ⅰ：第三者への委託業務（令和7年度実績）

委託内容	業者名	所在地	備考
施設清掃業務	(有)九州リフォーム技研	姶良市	
館内警備業務	(株)ゼンケイ	鹿児島市	担当は、姶良市にある支社。
温泉機器維持管理業務	川幸産業（株）	鹿児島市	
温泉配管清掃業務			
空調設備保守点検業務	(株)南日本電設 姶良営業所	姶良市	担当は、鹿児島市にある本社。
電気保守点検業務	(一財)九州電気保安協会 霧島事業所	霧島市	
浄化槽維持管理業務	姶良衛生（有）	姶良市	
消防設備点検業務	ニッタン(株) 鹿児島支店	鹿児島市	
温泉水質検査	(株)東洋環境分析センター 鹿児島事業所	鹿児島市	
バイオマスボイラー保守点検業務	(株)有村メンテナンス	姶良市	以前は、バイオマスボイラーを設置したメーカーが受託していたが倒産したため、現在の業者が受託している。

別紙 2 : R 4 ~ R 6 委託料内訳

単位：円

件名	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	備考
施設清掃業務	1,606,000	1,870,000	2,673,000	
館内警備業務	290,400	290,400	290,400	
温泉機器維持管理業務	1,650,000	1,848,000	1,848,000	
温泉配管清掃業務	2,262,480	3,058,000	3,058,000	
空調設備保守点検業務	396,000	396,000	462,000	
電気保守点検業務	205,920	205,920	205,920	
浄化槽維持管理業務	456,170	456,170	473,220	
消防設備点検業務	99,000	99,000	99,000	
バイオマスボイラー保守点検業務	511,500	891,000	1,815,000	R5.10にメーカーから委託業者が変更となった。
売店業務委託	2,229,232	2,229,232	2,346,000	
焼却灰処分委託	118,580	90,750	369,600	
合計	9,825,282	11,434,472	13,640,140	

別紙 3：くすの湯従業員シフト表（モデル）

【男性職員】 【女性職員】

男性A勤務：06：30～15：

00 内勤A勤務：8：00～15：30 内勤B勤務：14：30～22：00

男性B勤務：13：30～22：00

00
里杜C勤務：08：30～17：

月日	曜日	外勤A	外勤B	外勤C	番台A	番台B	番台C	番台D	番台E	支配人	備考
3月1日	日	A	B	休	休	A	休	休	B	D	
3月2日	月	C	休	C	休	休	休	休	休	休	休館日
3月3日	火	B	A	休	A	B	休	休	休	D	
3月4日	水	休	B	A	B	休	休	A	休	D	
3月5日	木	休	B	A	休	休	D	B	A	休	
3月6日	金	A	休	B	休	休	A	休	B	D	
3月7日	土	B	A	休	D	A	休	B	休	休	
3月8日	日	休	B	A	休	B	A	休	休	D	
3月9日	月	C	C	C	C	C	C	C	C	C	休館日
3月10日	火	A	休	B	A	休	B	休	D	休	
3月11日	水	B	A	休	B	休	休	休	A	D	
3月12日	木	休	A	B	休	B	休	A	休	D	
3月13日	金	A	休	B	休	D	A	B	休	休	
3月14日	土	A	B	休	休	休	B	休	A	D	
3月15日	日	B	休	A	A	休	休	休	B	D	
3月16日	月	休	C	C	休	休	休	休	休	休	休館日
3月17日	火	休	A	B	休	A	休	B	休	D	
3月18日	水	A	B	休	休	B	A	休	休	D	
3月19日	木	B	休	A	A	休	B	D	休	休	
3月20日	金	休	A	B	B	休	休	A	休	D	
3月21日	土	A	B	休	休	A	B	休	休	D	
3月22日	日	B	休	A	休	B	休	休	A	D	
3月23日	月	休	C	B	休	休	休	休	休	休	休館日
3月24日	火	A	B	休	B	休	休	A	休	D	
3月25日	水	B	休	A	休	休	A	B	休	D	
3月26日	木	休	A	B	休	D	B	休	A	休	
3月27日	金	A	B	休	A	休	休	休	B	D	
3月28日	土	B	休	A	B	休	休	A	休	D	
3月29日	日	休	A	B	休	休	休	B	A	D	
3月30日	月	C	C	休	休	休	休	休	休	休	休館日
3月31日	火	B	休	A	休	A	休	休	B	D	

	外勤A	外勤B	外勤C	番台A	番台B	番台C	番台D	番台E	支配人
A 回数	9	8	9	5	5	5	5	6	0
B 回数	9	9	9	5	5	5	6	5	0
C 回数	3	4	3	1	1	1	1	1	1
D 回数	0	0	0	1	2	1	1	1	20
勤務日数	21	21	21	12	13	12	13	13	21

休み回数	10	10	10	19	18	19	18	18	10
------	----	----	----	----	----	----	----	----	----

31 31 31 31 31 31 31 31 31

別紙４：Ｒ４～Ｒ６ 修繕料内訳

単位:円

令和４年度		令和５年度		令和６年度	
内容	金額	内容	金額	内容	金額
手すり修繕	44,000	倉庫水栓修繕	39,490	男湯サウナ室テレビアンプ交換修繕	36,300
循環ポンプ取替	32,450	衣類乾燥機修繕	19,800	バイオマスボイラーブローア修理	26,411
温泉温調タンク電極棒修繕	3,795	洗濯機修繕	42,130	バイオマスボイラー扉修繕	16,500
看板灯修繕	3,300	正面玄関タイル修繕	48,400	雨樋修繕	19,800
バイオマスボイラー貯湯槽漏水修繕	291,060	裏玄関等タイル修繕	39,600	地震発生に伴う井戸ポンプ不具合復旧修繕	15,950
光電式感知器取替	44,000	衣類乾燥機修繕（部品交換）	14,300	外灯修繕	48,356
自動火災報知設備受信機バッテリー修繕	24,200	軽トラタイヤ修繕	1,650	衣類乾燥機修繕	26,400
バイオマスボイラー炉内配管等修繕	4,470,000	男子トイレ換気扇交換修繕	42,240	天井冷媒管断熱修繕	41,800
くすの湯軽トラ車検整備	53,720	白湯タンク昇温用熱源ポンプ取替	169,400	井水吐出ポンプ取替修繕	219,670
くすの湯軽トラ修繕（バックランプユニット）	1,485	サウナ腰掛等修繕	49,500	浴槽補給ヘッダー用自動エア抜き弁・ホース取付修繕	13,288
温泉温調タンク昇温用循環ポンプ漏水修繕	37,334	自動運転制御用24時間タイマー取替	24,200	乾燥機修繕	15,400
浴槽タイル修繕	33,000	玄関橋手すり修繕	24,200	券売機新紙幣対応修繕	324,500
手足洗い場修繕	49,500	浴室蛇口修繕	33,000	バイオマスボイラー配線修理	41,800
		煙感知器修繕	42,900	機械室内膨張タンク（開放型）用ボールタップ取替修繕	34,100
		温泉温調タンク用循環ポンプ軸部漏水修繕	36,597	コンセント増設修繕	96,360
		温泉温調タンク用循環ポンプ異音による取替	25,300	公用車車検	79,130
		看板灯交換修繕	13,200	ガス配管修繕	526,000
		駐車場等照明器具修繕	101,530	非火災報対応および感知器修繕	36,300
		白湯温調タンク送水ポンプ修繕	194,920	旧機械室コンセント焼損取替修繕	11,000
		バイオマスボイラー熱交換機循環ポンプ修繕	235,400	浄化槽ばっ気ブロワー取替修繕	584,100
		くすの湯露天風呂集塵ポンプ漏水修繕	30,965	温泉温調タンク用循環ポンプ部品取替修繕	47,960
		バイオマスボイラーバルブ修繕	67,100	リモコン液面計補修	58,630
				多目的トイレ換気扇修繕	37,400
				バイオマスボイラー灰トレイ扉修繕	71,500
合計	5,087,844	合計	1,295,822	合計	2,428,655

別紙５：これまでの大規模修繕（平成30年９月のリニューアルオープン以降）

年度	月	項目	備考
令和２年度	令和２年８月	源泉ポンプ交換①	※故障から復旧まで白湯営業としていたため休館はしていない。
令和５年度	令和６年１月	源泉ポンプ交換②	〃

※元来は、ポンプを交換する際は温泉を白湯に切り替えて営業を行っていましたが、今後行うポンプ交換の際は、完全に施設を休館して交換を行います。休館は、１週間程度を見込んでいます。

また、修繕ではないですが温泉配管・タンク清掃については、年２回行いますが、各回の作業日程が必ず２日間組まれているため、毎週の休館日プラス１日臨時休館日があります。