

唐津市ロフティ七山 質問及び回答

質問の項目 ※ページ及び項目番号等		
	質問	回答
	P1 募集要項 3	
1	1 過去の収支 可能であれば過去 5 年間における収支、 (収入の内訳、支出に関しては科目ごと に分けたもの) をいただければ幸いです。	・ 別紙の指定管理者管理委託料等の積算 をご確認ください。
	P18 業務仕様書 7	
2	2 現在の雇用の状況 何名のスタッフが雇用されており、その うち正社員として雇用されている方は何 名か？	・ 常勤の現地管理人が 1 人、非常勤の統 括責任者が 1 人、経費担当が 1 人、7 月、 8 月に清掃・環境整備として、地元から 3～4 人が雇用されています。
	P1 募集要項 3	
3	①－ 1 施設・設備の修繕履歴と今後の予定につ いて 過去 3 年間に実施された施設・設備の主 な修繕内容および修繕費についてご教示 ください。また、次期指定管理期間中に 市が予定している大規模修繕、設備更新 等があればご教示ください。 また、現在通行止めになっている、遊歩 道の橋の修繕はいつ行われるのか回答を お願い致します	・ 過去 3 年間に実施された施設・設備の 主な修繕内容および修繕費については、 別紙のとおりです。 ・ 次期指定管理期間中に備品などの設備 更新を行うことがあります。施設の大 規模修繕を実施する予定はありません。 ・ 現在通行止めになっている遊歩道の橋 「内坂の橋」につきましては、修繕を行 う予定はありません。
	リスク分担表	
4	①－ 2 修繕費の負担区分について 募集要項およびリスク分担表における修 繕費の負担区分について、指定管理者負 担となる修繕の金額基準および、市との 協議が必要となる修繕の判断基準をご教 示ください。	・ 施設の修繕及び改修については、原則 として唐津市の負担と責任で行うことと なりますが、軽微なもの（蛍光管の交換 など）は唐津市の承認を得て指定管理者 の負担となります。 ・ 市所有の施設及び備品の修繕につつま しては、市との協議が必要となります。

5	P22 業務仕様書 6	
	①－3 備品の引継ぎについて 現指定管理者から次期指定管理者へ引き継がれる備品について、備品台帳及び主要備品の一覧、取得年、使用状況等を事前に確認することは可能でしょうか。	・現指定管理者の備品は、現指定管理者の所有となり、引き継がれる備品はありませんが、別途、市が所有する備品台帳があります。 ・現在の市の備品台帳を事前に閲覧することは可能です。
6	P20 業務仕様書 4	
	③－1 自主事業の範囲について 指定管理者が実施できる自主事業の範囲について、具体的な制限事項があればご教示ください。	・自主事業につきましては、設置目的に反しない範囲で、業務仕様書 P20 の記載事項に留意していただき、市と協議をお願いします。
7	P20 業務仕様書 4	
	③－2 農業・食育体験事業について 農業体験、収穫体験、食育体験、地域食材を活用したイベント等を自主事業として実施する場合、施設内または隣接地の使用に関する手続き・制限についてご教示ください。	・事業の実施に資機材の設置（保管）等が必要な場合は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可手続き及び使用料を市に納めていただくことがあります。
8	P20 業務仕様書 4	
	③－3 飲食物販売について 地元農産物、加工品、バーベキュー食材等の販売を自主事業として実施する場合の条件、施設使用料、行政手続き等についてご教示ください。	・販売に必要な保管庫や冷蔵庫等の設置を要する場合は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可手続き及び使用料を市に納めていただくことがあります。
9	P20 業務仕様書 4	
	③－4 キッチンカー・イベント出店について 施設敷地内でキッチンカー、マルシェ、地域イベント等を開催する場合、使用許可や行政への届け出等の条件についてご教示ください。	・地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく行政財産の目的外使用許可手続き及び使用料を市に納めていただくことがあります。ただし、イベントの目的や内容等によっては減額の可能性があります。

10	P20 業務仕様書 4	
	③－5 自主事業収益の取扱い 自主事業による収益について、指定管理者の収入として取り扱うことが可能か、また市への納付や収益還元等の条件がある場合はご教示ください。	・自主事業による収益について、指定管理者の収入として取り扱うことが可能です。 ・市への納付や収益還元等の条件はありません。
11	P23 業務仕様書 1 1	
	④－1 予約システムについて 現在使用している予約システム、ホームページ、SNS等について、次期指定管理者への引継ぎが可能なものをご教示ください。	・市が管理しているホームページは、指定管理者情報を更新し、引き続き、市が管理します。現在の指定管理者が管理しているホームページは、次期の指定管理者に引き継ぐことができませんので、新たにホームページを作成していただく必要があります。SNS等についても同様です。
12	P23 業務仕様書 1 1	
	④－2 顧客情報について 過去の利用者情報、会員情報、予約履歴等について、個人情報保護の観点から次期指定管理者へ引継ぎ可能な範囲をご教示ください。	・ロフティ七山の管理業務として取得した利用者情報、会員情報、予約履歴等については、唐津市個人情報保護法施行条例の取扱いに準じて、可能な限り引き継ぎを行います。
13	P18 業務仕様書 3	
	④－3 利用料金の変更について 現在のロフティ七山には条例上の使用料が定められています。 指定管理期間中に利用料金の改定を提案する場合の手続きおよび、市との協議方法についてご教示ください。	・指定管理期間中に利用料金の改定を提案する場合、市と協議のうえ、改定する理由、かつ利用料金が妥当であれば、所管部署が条例改正の手続きを行います。
14	P18 業務仕様書 4	
	④－4 利用促進策について 割引制度、宿泊パック、団体利用料金等の独自サービスを導入する場合の条件についてご教示ください。	・条例で定める利用料金以下であれば、割引制度、宿泊パック、団体利用料金等の独自サービスを導入することは可能ですが、事前に市の承認を受け、条例上の「減免」でなく、営業上の「割引」であることを区別する必要があります。

15	P18 業務仕様書 4	
	⑤－ 1 地域団体との連携状況 現在、七山地区の地域団体、観光協会、農業者、事業者等と実施している連携事業があれば、ご教示ください。	・現在の指定管理者が、自主事業として地元保育園の園児を対象とした運動教室、近隣温泉施設の割引入場券の販売を実施されています。
16	P18 業務仕様書 4	
	⑤－ 2 地域イベントについて 七山地区で定期的に行われるイベント等で、ロフティ七山との連携が期待される事業があればご教示ください。	・現在、ロフティ七山と連携しているイベントはありません。
17	P14 募集要項 1 6	
	⑤－ 3 地域雇用について 地域住民の雇用や地域事業者への発注について、市として期待する事項または評価上考慮される事項があればご教示ください。	・募集要項 P14 のとおり、市内業者の活用や地元雇用の確保など、地域振興に資する事業計画の作成をお願いします。
18	リスク分担表	
	⑥－ 1 自然災害リスク 豪雨、台風、積雪等による施設被害や営業停止について、過去の発生状況および市と指定管理者の負担区分をご教示ください。	・豪雨、台風、積雪等による施設被害や営業停止については、これまで該当はありませんが、施設被害や営業停止により、事業の変更や停止が生じた場合は、リスク分担表に基づき、唐津市の負担となります。
19	リスク分担表	
	⑥－ 2 営業停止時の扱い 災害、設備故障その他指定管理者の責によらない理由により営業停止となった場合の収入減少について、市との協議または指定管理料の取扱いをご教示ください。	・災害、設備故障その他指定管理者の責によらない理由により営業停止となった場合の収入減少については、市と協議を行い、実際の収入、休館によって発生しなかった経費、保険金その他の補填金などを考慮し、合理的に見込まれる対象期間の収入を補填することになります。

20	P20 業務仕様書 4	
	⑥－3 保険について 市が加入している施設賠償責任保険等の 内容および、指定管理者に加入が求めら れている保険の種類・補償内容をご教示 ください。	・市は、施設全体で共済責任額 7,183 万 円の建物総合損害共済に加入しておりま す。 ・指定管理者には、業務仕様書 P20 に記 載されている補償内容の施設賠償責任保 険に加入していただく必要があります。