

雲仙市小浜歴史資料館指定管理者公募に関する質問及び回答

施設名：雲仙市小浜歴史資料館

番号	質問事項	質問内容	回答
1	募集要領 3 ページ 「6. 管理運営の処理に必要な経費等」について	現行指定期間における指定管理料の年額及び、次期指定期間の上限額 5,367,000 円の積算内訳をご教示ください。 特に、現行額との差が生じた理由並びに、人件費、光熱水費、施設管理費及び源泉維持管理費として見込まれている額をご提示ください。 あわせて、可能な範囲で過去 3 年度の管理運営収支をご提示ください。	現行の指定管理料は 4,414,000 円/年です。 次期指定管理料の積算根拠は非公開とさせていただきます。 現行額との差額は、主に人件費や施設管理費に係る物価高騰を見込んだものとなります。 源泉維持管理費は本指定管理料に含まれておりません。 過去 3 年間の運営実績は別紙のとおりです。 自主事業による収支は含めておりません。
2	募集要領 4 ページ 「6. ⑤超過収入の納付」及び別紙「利用料金における利益配分」について	超過収益のうち 1 割を市へ納めるにあたり、指定管理分と自主事業分の両収支を合算して算出する形になりますでしょうか。 また、源泉の保全協力金や企業からの協賛金、並びに源泉利活用事業での収益を別途経理し、清掃管理や設備更新等の実費、及び市承認済みの準備金を差し引いた残余额を算定の基礎とすることは可能かご教示ください。	本施設における超過収益の算定につきましては、指定管理業務および自主事業（源泉利活用事業等含む）のすべての収支を合算して算出いたします。 源泉に係る協力金や協賛金等の収益につきましても本事業の収支に含めて計上していただき、事業全体における決算後の純利益（超過収益）に対して 1 割を納めていただく形となります。 特定の収益を別途経理する算定は認められませんのでご留意ください。

3	仕様書 3 ページ 「源泉の管理について」について	適正な収支・安全管理計画の立案に資するため、源泉井戸、貯湯槽、揚湯ポンプ、埋設・地上配管、足湯用ラインを含む各設備の一覧と、それらの財産区分、竣工年度、過去の修繕記録、及び現在把握されている不具合箇所をご教示ください。 併せて、地下配管図、竣工図面、現況平面図等の図面資料が存する場合は、可能な範囲でご提示願います。 また源泉を利用した自主事業を行う際に現在川上建設の源泉掃除用具入れとして使っている建物を事業利用することは可能でしょうか。 事業内容と致しましては公表される場合は書き込みを控えさせていただきます。	ご依頼の各種図面や修繕記録等の資料につきまして、確認・提示できるものは現在の管理部署である財産管理課の方でご提示いたしますので、お手数ですが財産管理課へ直接お尋ねくださいますようお願いいたします。 現在源泉掃除用具入れとなっている建物の利用については、現地説明会にて現況をご確認ください。 その上で生涯学習課と協議を行っていただくことは可能です。
4	募集要領 4～5 ページ 「7. 市と指定管理者との責任分担」及び仕様書 3 ページ「源泉の管理について」	源泉の日常的な清掃・保守管理並びに、経年劣化に伴う貯湯槽や地下配管等の修繕・更新に係る、市と指定管理者の費用負担区分を明確にご教示ください。 併せて、指定期間開始前から生じている劣化や不具合への対応方針、及び募集要領に規定される年間修繕費の枠組みが源泉設備にも適用されるかについてご教示願います。 仮に指定管理者が設備更新費用を負担する場合、当該設備の所有権帰属、及び指定期間満了時における未償却残高の精算等の取扱いについても併せてご提示ください。	源泉設備につきましては、本来市として令和 8 年度末で停止する予定の施設であることから、日常の清掃・保守管理だけでなく、経年劣化に伴う貯湯槽や地下配管等の修繕・更新費用についても市からの支出は行いません。 また、募集要領に定める年間修繕費の枠組みは、小浜歴史資料館の施設（湯太夫邸、歴史展示館、長屋門、駐車場等）を対象としたものであり、源泉設備には適用されません。 源泉設備および関連設備につきましては、原則として現状有姿で有料の貸与の協議を行っていただきます。 指定管理者が自己資金により設置・導入した設備の所有権は指定管理者に帰属します。 指定期間満了時は、指定管理者の負担による原状回復を原則とします。 なお、協議により市へ設備を残置する場合であっても、設置された設備の未償却残高に対する買い取り等は一切行いません。

5	募集要領 2 ページ 「利用料金」及び雲仙市歴史資料館の設置及び管理等に関する条例別表について	施設開館の際、庭園を含む屋外エリアを一般開放（無料）とし、屋内展示室等の有料区域へ立ち入る際に受付にて入館料金を収受する運営手法を提案することは可能かご教示ください。 あわせて、通常の庭園観覧は無料とする一方、専ら催事や貸切で屋外区域を利用する場合に限って条例に基づく施設利用料を徴収する運用の可否、並びにそれに伴う市の承認及び条例改正の要否について併せてご提示願います。	現状では本施設内での有料・無料区画の区分けは想定しておりませんが、提案として提出いただくことは可能です。 また、庭園を催事や貸切等で利用させる際の条例に基づく利用料金の徴収につきましては、募集要領等に定められた規定の範囲内で行っていただきます。 改めての条例改正や個別の市への承認手続きは不要です。
---	---	--	--

収支実績書（過去 3 年間）

施設名称 雲仙市小浜歴史資料館

(収入の部)					(単位：千円)
区 分	R5	R6	R7	3年平均	備 考
①市からの指定管理料	4,414	4,414	4,414	4,414	
②利用料金収入	397	391	454	414	入館料100円/人
③自主事業による収入					
収入合計 (A)	4,811	4,805	4,868	4,828	

(支出の部)					(単位：千円)
区 分	R5	R6	R7	3年平均	備 考
①管理運営費	4,546	4,914	5,219	4,893	
人件費	3,339	3,632	3,868	3,613	
事務費	250	223	274	249	
消耗品費	123	71	88	94	事務用品・清掃用具
印刷製本費	0	0	0	0	
通信運搬費	70	98	115	94	電話料金
修繕費	0	4	0	1	
手数料	21	15	36	24	振込・点検手数料
使用料	36	35	35	35	モップレンタル
管理費	963	1,064	1,082	1,036	
光熱水費	589	660	667	639	電気・水道
燃料費	0	2	0	1	草刈り機混合油
設備機器管理費	222	233	234	230	消防設備・浄化槽
委託費	146	164	176	162	樹木剪定・機械警備
保険料	6	5	5	5	賠償責任保険
②備品購入費	0	0	0	0	
③租税公課	0	0	0	0	
④雑費	0	0	0	0	
⑤自主事業費	0	0	0	0	
支出合計 (B)	4,552	4,919	5,224	4,898	
差引額 (A - B)	259	▲ 114	▲ 356	▲ 70	