

耳納北麓観光拠点施設の指定管理者募集に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
1	6 応募資格及び欠格事項等 「久留米市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営することのできる者」とありますが、受託後、指定管理期間開始までに久留米市内事務所又は事業所を有しているという理解でよろしいでしょうか？	応募資格のため、応募時点で久留米市内に事務所又は事業所を有している必要があります。	5月21日
2	週に1回食堂営業をされていますが、保健所への営業許可はどの業態で申請、許可を得ておりますでしょうか。又、申請者は指定管理者でしょうか。 もし、営業許可を申請していない場合、どのような立てつけ、整理の上で営業をされているかご教示いただけますでしょうか。	営業の種類は「飲食店営業」、業態は「一般」で許可を得ています。 食堂は指定管理者と地元校区との連携のなかで設置をされています。このため申請者は実際に食堂を運営されている地元の団体となっています。	6月10日
3	指定管理者の応募資格に関し、共同事業体での応募について確認させてください。 a.共同事業体で応募する場合、構成団体のすべてが久留米市内に事務所又は事業所を有している必要があるのか、もしくは一部の構成団体のみが該当していれば要件を満たすのか、ご教示ください。 b.「意思決定等を行う本社等の機能を久留米市内に有する団体を構成員に含むこと」とありますが、当該団体については、共同事業体の代表団体である必要はなく、構成員の一団体として含まれていれば要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	a.一部の構成団体のみが久留米市内に事務所又は事業所を有している状態でも要件を満たします。 b.お見込みのとおりです。	6月10日
4	施設の鍵・アクセス管理（鍵の種類、ICカード・システムの有無）の実情と引継ぎ方法はようになりますか？	各施設ともシリンダーに差し込むタイプの鍵を使用していますので、そちらを引き渡すことになります。また、現指定管理者は機械警備を実施していますので、その装置があります。次期指定管理者候補者決定後に業務引継ぎを行いますので、その中で同装置を継続使用するか等についても現指定管理者と調整をすることになります。	6月10日
5	現状、仕様書にある業務外で現管理者が行っている業務はありますか？（レンタルサイクル等）	レンタサイクル事業に加え、久留米市世界のつばき館で自動販売機の設置をされています。また、「（1）⑥施設間連携イベントの実施イ）閑散期における来訪機会の創出に資するもの」の一環として「耳納北麓ジェラート街道」を実施しています。これに関連して「久留米つばきジェラート」の販売をされています。加えて各館内にWi-Fiの設置をされています。	6月10日
6	（2）体験交流、企画展の実施、特産品の販売等の観光振興に関する業務 施設収入（使用料、賃貸、売店等）の取り扱い（指定管理者が全て受領するか、按分や納付のルール）はどうなっていますか？	市と指定管理者の間においては、指定管理業務による収入は全て指定管理者が受領することとなります。自動販売機の設置など指定管理業務以外で施設を使用する場合は関連規定に従い行政財産使用料を納付いただいています。 なお、特産品の販売等、指定管理者と他の事業者の間においては、個別の契約に基づき処理をされています。	6月10日

耳納北麓観光拠点施設の指定管理者募集に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
7	仕様書 5 ページ (5) 耳納北麓レンタサイクル関連業務の実施 久留米観光コンベンション国際交流協会が行う耳納北麓レンタサイクル事業について、自転車の 設置及び管理、貸自転車業務を受託等の方法により実施することとし、利用促進に努めること。ただし、久留米観光コンベンション国際交流協会が直接実施する場合をのぞく。 とありますが現在実施されている耳納北麓レンタサイクル事業における、自転車所有者、保険加入者、維持管理費負担者、利用料収受者を教えてください。また、次期指定管理期間においては久留米観光コンベンション国際交流協会が継続実施を前提としていますか？もしくは自転車等の貸与や事業承継を予定していますか？	自転車の所有者、保険の加入者、維持管理費の負担者及び利用料収受者のいずれも事業の実施主体である（公財）久留米観光コンベンション国際交流協会です。 なお、業務委託にて実施している一部のステーションについては、個別の契約に基づき貸出台数に応じた委託料を同協会からお支払いされています。 また、次期指定管理期間においては、自転車等の貸与を含んだ同協会からの業務委託として指定管理者が貸出業務を実施することを想定しています。	6月19日
8	世界のつばき館、山辺道文化館及び草野歴史資料館について、次期指定管理期間中にクーリングシェルトーとして指定する予定又は検討状況があればご教示ください。また、指定された場合の利用者数の取扱い及び光熱水費等の増加経費の負担区分について併せてご教示ください。	現時点では各施設ともクーリングシェルトーに指定する予定はございません。 仮に指定された場合は利用者数としてカウントします。また、久留米市世界のつばき館の情報交流施設ホール部分など従前から無料開放している空間を利用することが想定され、光熱水費等の負担は指定管理者となる見込です。	6月19日
9	人件費スライド制度について、以下2点ご教示ください。 1.指定管理者負担分（1％）の考え方について 「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」では、人件費スライド制度において、1年目人件費計画額の1％を指定管理者負担とする旨が示されています。 この場合、応募時に提出する収支計画書については、将来的な人件費上昇リスクに備え、指定管理者負担となる1％相当額をあらかじめ収支計画に見込んでおく必要があるとの理解でよろしいでしょうか。 また、その場合、当該額は収支計画書上のどの費目（一般管理費、予備費、収支差額等）に計上することを想定されていますでしょうか。 2.人件費上昇に伴う一般管理費の取扱いについて 手引きでは、一般管理費は「人件費の額×10％」として算定することとされています。 一方、人件費スライド制度は人件費を対象としているものと理解しておりますが、人件費の上昇に伴い一般管理費相当額も増加する場合、その増加分についても人件費スライド制度による指定管理料の増額対象となるのでしょうか。 それとも、一般管理費の増加分については指定管理者の負担と考えるべきでしょうか。	1.将来的な人件費上昇リスクに備え、指定管理者負担となる1％相当額をあらかじめ収支計画に見込んでおく必要があるとの考え方はお見込みのとおりです。 計上する費目については、一般管理費での計上をお願いいたします。 2.一般管理費の増加分は人件費スライド制度による指定管理料増額の対象外となります。従って人件費の上昇にともなう一般管理費の増額については指定管理者の負担となります。 なお、応募時に提出する収支計画書の一般管理費については、応募者の実態に応じた一般管理費をご計上ください。	6月19日
10	指定管理料の算定及び人件費スライドの手引き6ページ 手引きでは一般管理費は「人件費の額×10％」とされていますが、応募時に提出する収支計画書の一般管理費についても同様に人件費の10％で計上する必要がありますでしょうか。 それとも、応募者の実態に応じた一般管理費を計上して差し支えないでしょうか。	応募時に提出する収支計画書の一般管理費については、応募者の実態に応じた一般管理費をご計上ください。	6月19日
11	仕様書17ページ (2) 資料の調査研究及び展示公開に関する業務 現在実施されている学芸員業務について、次期指定管理期間においても同様の運営水準を想定している場合、現行の委託仕様書及び委託料が分かる資料をご提供いただくことは可能でしょうか。	次期指定管理の仕様においては歴史講座や企画展の開催を必須としておらず、学芸員に求める主な業務として資料の管理に関する助言・指導を想定しており、現行の業務内容と異なる点が多くなると考えられます。 なお、現行の契約書及び仕様書については、現指定管理者である（公財）久留米観光コンベンション国際交流協会へ開示請求を行っていただくこととなります。	6月19日

耳納北麓観光拠点施設の指定管理者募集に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
12	仕様書 6 ページ 職員配置の考え方についてご教示ください。 仕様書では「職員の配置及び勤務体制については、施設の管理運営及び利用者の対応等に支障無いよう配慮すること」とありますが、提案内容検討の参考とするため、現在の各館における職員配置体制（常勤・非常勤別人数、開館時間中の配置人数、休憩時の運用方法等）をご教示ください。 また、学芸員については現在どのような配置形態（直営雇用、業務委託等）で運営されているか、併せてご教示ください。	現在の各館における職員配置体制は以下のとおりです。なお、次期指定管理の仕様において「休憩等で不在とする場合はその旨利用者に明示すること」を加えており、応募者において弾力的な運用をご検討ください。 【久留米市世界のつばき館】 常勤 1 名（3 施設の館長）、非常勤 4 名、開館時間中は 2 ～ 3 名の勤務、休憩は交代で取得 【山辺道文化館】 常勤 1 名（山辺道文化館・久留米市立草野歴史資料館の副館長）、非常勤 3 名、開館時間中は 2 名勤務、休憩は交代で取得 【久留米市立草野歴史資料館】 常勤 1 名（山辺道文化館・久留米市立草野歴史資料館の副館長）、非常勤 2 名、開館時間中は 2 名勤務、休憩は交代で取得 また、学芸員は現在、業務委託にて配置をされています。	6月19日
13	指定管理者が導入する情報通信環境について、市が求めるセキュリティ要件（利用者向け無線LANの運用、アクセスログ管理、通信制御等）があればご教示ください。	当市で定めたものはございませんが、総務省の「公衆Wi-Fi提供者向け セキュリティ対策の手引き」などをご参照いただきセキュリティ対策にご留意ください。	6月19日
14	6 応募資格及び欠格事項等 応募資格において、『久留米市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体』とありますが、この要件を満たしていることの応募の際の確認方法についてご教示ください。	募集要項に記載の提出書類（3）②登記事項証明書や（5）団体の概要がわかる資料にて確認いたします。 これらで確認が難しい場合は（6）その他必要な資料として賃貸借契約書の写しなど市内に事務所又は事業所を有していることが確認できる書類の提出をお願いします。	6月19日
15	【募集要項】別紙1「入館者数」 入館者数のカウント方法について、各施設における「入館者」の定義をご教示ください。 イベント参加者、貸室利用者、物販のみの利用者の取扱い、また施設間を回遊した場合の重複カウントの考え方について併せてご教示ください。	施設職員及び委託事業者などの管理運営に係る者を除くすべての来訪者を「入館者」とします。したがって、イベント参加者、貸室利用者、物販のみの利用者のいずれも入館者としてカウントいたします。 また、施設ごとに入館者をカウントしますので、施設間を回遊した場合もそれぞれの施設の入館者としてカウントしてください。	6月26日
16	【仕様書】11（1）②・⑤ 耳納北麓地域への周遊促進について、市として想定している重点エリアやモデル導線があればご教示ください。 また「観光消費拡大」の対象範囲（飲食、物販、体験、交通等）についての想定があればご教示ください。	耳納北麓地域に存在する観光資源等を勘案し、応募者独自の周遊促進策をご提案ください。 また、「観光消費拡大」につながるものであれば、対象範囲は例示のとおり幅広く捉えていただいて構いません。	6月26日
17	【仕様書】11（1）⑥ 現在実施している3施設連携イベントの内容、年間実施回数及び参加者数をご教示ください。 また最低限求められる実施水準があればご教示ください。	施設間連携イベントとして令和 7 年度は以下のものを実施されています。 地域イベント連携：「久留米つばきフェア」への協力 閑散期：「耳納北麓ジェラート街道」 なお、最低水準は設けておりませんが、地域イベント等との連携による地域及び施設の魅力の拡大、閑散期における来訪機会の創出は重要だと認識しています。	6月26日
18	【募集要項】4「利用料金」 物販、体験プログラム、イベント等の料金設定は指定管理者の裁量で決定可能でしょうか。 また新規事業の実施にあたり、市の承認が必要となる範囲をご教示ください。	物販、体験プログラム、イベント等の料金設定は指定管理者の裁量で決定可能です。 また、新規事業について、各施設の効用を最大限に発揮させるもの・地域経済を活性化することに寄与するものであり、建物等に変更を加えるものでなければ、基本的に承認は不要です。 なお、各施設の条例及び同施行規則によりあらかじめ市長の承認を得ることとされている事項については承認が必要です。	6月26日

耳納北麓観光拠点施設の指定管理者募集に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
19	【募集要項】5（4）「収支実績」 提示されている収支について、令和7年度より過去4年間の業務委託費（警備、清掃、設備管理等）の内訳、及び自主事業収入の内訳をご教示ください。	内訳については現指定管理者の競争上の地位を害するおそれがあるため、回答を控えさせていただきます。	6月26日
20	【仕様書】17「施設の点検・改修」 過去3年間の修繕実績（件数・金額・主な内容）をご教示ください。 また今後予定されている大規模修繕があればご教示ください。	修繕実績は別紙1をご参照ください。 今後について、修繕ではありませんが久留米市実施により久留米市世界のつばき館で下水道への接続工事が予定されています。	6月26日
21	【仕様書】12「業務の委託等」 現在外部委託している業務内容（警備、清掃、設備等）及び委託先一覧があればご教示ください。	外部委託している業務は次のとおりです。 学芸員業務、機械警備業務、消防設備点検、し尿汲み取り、樹木剪定、合併浄化槽保守点検・清掃、喫茶業務、つばき樹木管理業務、花展示集客イベント企画等業務、清掃消毒等業務、空調機器保守点検業務、自動扉開閉装置保守業務、ホームページ維持管理業務、つばきフェア時の駐車場警備業務 なお、委託先については現指定管理者の競争上の地位を害するおそれがあるため、回答を控えさせていただきます。	6月26日
22	【仕様書】別紙4「つばき館業務」 ツバキの維持管理について、年間の作業内容及び外部委託の有無をご教示ください。	作業内容は別紙4「1つばき館固有の業務」に記載のとおり剪定、灌水、施肥等観賞の用に供する状態を保つために必要なものになります。 また、現指定管理の仕様において当業務は草野校区まちづくり振興会へ委託することとしております。 次期についてはこの指定はございませんので、応募者において直接実施、事業者への委託等実施方法についてご検討ください。	6月26日