

花瀬バンガロー村指定管理に係る質問への回答

No.	資料名	質問項目	内容	回答
1	募集要項	申請者の資格について	現在、【団体名】は【所在市町村名】に本店を置いているが、指定管理者への応募にあたり以下の点について確認したい。 ・事務所について 錦江町に設置する事務所については、本店を移転する必要はなく、指定管理開始までに支店または営業所等を設置することで、申請資格を満たすという理解でよろしいか。 また、指定管理者として選定された場合、花瀬バンガロー村の施設内に事務所を設置し、当該施設の所在地を弊社の支店または営業所の住所として使用することは可能か。	前段の質問については、お見込みのとおりとなります。 後段の質問については、指定管理施設内に設置されている管理事務所を、指定管理者の支店又は営業所として届け出ることについては、指定管理業務の実施に必要な事務所としての使用と、会社の営業拠点としての使用を区別して判断する必要があります。 指定管理業務に必要な事務所として使用することは、管理協定等に基づき整理することが考えられます。一方、支店又は営業所として指定管理業務以外の会社業務にも使用する場合は、施設の設置目的や管理運営への影響を確認するとともに、行政財産の目的外使用許可や使用料の要否について検討する必要があります。 このため、支店又は営業所としての使用を検討する場合は、具体的な業務内容及び使用形態を明らかにしたうえで、事前に町と協議していただく必要があります。なお、現時点で当該使用を認めるものではなく、具体的な計画及び関係規程等を踏まえて判断することとなります。
2	募集要項	管理に関する経費	指定管理料（委託料）について、支払時期および支払い回数とはどのように設定されているか。	指定管理料（委託料）の支払いについては、従前は指定管理を行う施設ごとに毎月の支払いや四半期での支払い等その方法が異なっておりました。 今回の指定管理者更新に際しまして、全ての指定管理を行う観光施設で統一した支払時期にしたいと考えておりますので、指定管理が決定した事業者様へ改めてご連絡いたします。
3	仕様書	業務に係る経費に関する事項	・役員報酬の人件費計上について 法人の役員が指定管理業務に直接従事する場合、当該業務への従事時間や業務内容に応じて、既存の役員報酬の一部を指定管理事業の人件費として計上することは可能か。 *本団体では、既存事業と指定管理業務を兼務する形で、役員自らが施設の管理運営、利用者対応、夜間の宿直業務等に従事することを想定している。 人件費計上において、役員への追加報酬の支給を前提とするものではなく、既存の役員報酬の範囲内で、指定管理業務への従事割合に応じた適正な費用配分を行うことを意味する。	役員への追加報酬の支給を必須とするものではなく、既存の役員報酬について、指定管理業務への従事実態及び従事割合に応じた合理的な費用配分を行うことは、差し支えないものと考えます。 ただし、費用の計上に当たっては、従事割合の算定根拠を明確にするとともに、他の業務との重複計上が生じないよう整理し、指定管理業務に係る経費としての妥当性を説明できるようにしてください。なお、具体的な計上額については、事業計画及び収支計画等を踏まえて確認することとなります。
4	企画提案書	施設を活用した自主事業について	指定管理者として選定された場合、施設の有効活用及び地域経済の活性化を目的として、花瀬バンガロー村の施設の一部を利用した、農産物の加工・製造および、それらの物販事業を検討している。 これらの事業について、保健所などの関係機関からの必要な営業許可を取得することを前提に、施設の一部を加工場および販売スペースとして活用することは可能か。	施設の一部を活用した農産物の加工・製造及び販売については、当該施設が宿泊事業を主たる目的とする施設であることから、宿泊機能や利用者へのサービスに支障が生じないことを前提とします。 また、活用を想定する施設の名称、使用する場所及び面積、利用方法、実施時期等を具体的に示していただく必要があります。特に、宿泊室等を加工・製造及び販売の用途に転用する場合は、宿泊定員や施設の収益性への影響を十分に考慮する必要があります。 なお、施設の一部を指定管理業務以外の用途に使用する場合には、施設の設置目的や関係規程等を踏まえ、使用の可否を判断することとなります。また、使用形態によっては、別途、施設使用料等が発生する可能性があります。 したがって、具体的な活用を検討される場合は、使用する施設及び場所、事業内容等を明らかにしたうえで、事前に町と協議していただく必要があります。
5	その他	事業収支実績資料について	花瀬バンガロー村の指定管理事業への参入を検討するにあたり、施設の経営状況及び運営実態を把握したい。 過去3年間の事業収支及び施設の利用実績が確認できる資料、またはこれらに類する資料をご提供いただくことは可能か。	過去の収支につきましては、決算書はバンガロー以外花瀬公園管理に関する費用も含まれており、資料としてのご用意はありませんが、過去3年間の収支は以下のとおりです。 【収入】過去3年間のバンガロー利用料金 R7年度：3,377,400円 R6年度：2,234,100円 R5年度：2,659,300円 【支出】人件費を含む経常的な支出 例年5,000,000円程度