

■実施方針に関する質問への回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答案
1	4	第2	1	(7)	イ		事業期間	③にある「延長オプション」の場合、運営権対価は別途必要になるのか	延長が適用される場合、当初の運営権対価とは別に、延長期間に対応する運営権対価を設定し、町と協議の上で別途定めることを予定しています。 したがって、延長オプションを行使する際には、追加の運営権対価が必要となる可能性があります。 なお、延長にかかる条件や対価の算定方法等については、運営期間中の実績、物価水準の変動、施設の状態等を踏まえ、合理的かつ公平な内容となるよう町と事業者で協議の上決定いたします。
2	5	第2	1	(7)	ウ	①	改修・増築	備品の入替も修繕もここという改修・増築に含まれるか	備品の入替及び修繕は、「自らの責任と費用負担により、運営権設定対象施設の改修・増築等を実施」には該当しません。 「対象施設の維持管理及び保全に関する業務」の「備品等保守管理業務」に含まれます。当該費用を考慮した上で、サービス購入（指定管理）料や運営権対価の提案を行ってください。
3	7	第2	1	(7)	オ		運営権対価	投資が多いほど、運営権対価が減額されるという認識でよいでしょうか	運営権対価の金額は、事業者の提案によります。投資分の金額を運営権対価やサービス購入（指定管理）料にどのように反映するかも、提案によるものとする予定です。 そのため、投資が多いことを理由に、運営権対価の減額を町が事業者に指示することはありません。 提案いただく収支計画では、単純な運営権対価の多寡ではなく、町の財政負担の軽減や施設の価値向上のバランスを評価する想定です。 なお、運営権対価及びサービス購入（指定管理）料の算定の考え方は、募集要項等公表時に示します。
4	7	第2	1	(7)	オ		運営権対価	運営権対価については、0円での提案もあるという理解でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
5	7				ウ		業務範囲	「⑥供用開始の準備に関する業務」期間中は、施設利用料収入等及び自主事業収入を得ることができないが、この業務に要する経費は指定管理料の内容となるとの理解で良いか。 また運営事業者が施設利用料収入等及び自主事業収入を得ることができるのは令和8年4月以降と考えて良いか	前段については、お見込みのとおりです。詳細は、募集要項公表時に示します。 後段についても、お見込みのとおりです。ただし、前指定管理者が受け付けた運営開始予定日以降の利用に係る予約金等の金員がある場合は、当該予約金等は事業者が収受するものとします。
6	7				エ		事業者の収入等	「サービス購入料の上限額は、募集要項において示す」とあるが、示されるサービス購入料の上限額は運営期間通期のものか、年度単位のものか	年度単位ではなく、事業期間中の合計額を提示する予定です。 サービス購入料の上限額については、運営期間全体を通じた総額として、募集要項において提示する予定です。 ただし、町としては、運営期間中の支出の平準化や予算措置の観点を踏まえ、年次ベースでの適切な支払計画が提案されているかどうかを、事業者提案の評価項目の一つとして位置付ける予定です。
7	7	第2	1	(7)	オ		運営権対価	「運営権対価の支払い方法は、原則年払いを想定」とあるが、「リニューアルに係る改修工事が終了する年度の3月末日までの間免除」とされる。これは提案する運営権対価に対して実際の支払額が7/10となる理解で良いか	募集要項等公表時に、実施契約書(案)にて示します。

8	8	第2	1	(7)	キ	①	運営権設定対象施設	追加投資・改修工事を町の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担による行うことができると思いますが、備品の入替も含まれますでしょうか	備品入替の目的に依ります。 要求水準書(案)p39「(10) 備品等保守管理業務」に該当する、施設運営に支障をきたさないよう必要な入替であれば、サービス購入(指定管理)料や運営権対価の算定に含めてください。 上記に該当せず、サービス向上、収益性の改善・向上に資する備品入替の場合は、追加投資・改修工事に該当します。町の事前の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により行ってください。
9	8	第2	1	(7)	キ	①	運営権設定対象施設	追加投資・改修工事を実施する場合は、収支計画に含めず、投資金額が分かるようにするのでしょうか	募集要項等公表時に示します。
10	8	第2	1	(7)	キ	①	運営権設定対象施設	対象施設は、総合文化センターだけでしょうか、松前公園も含まれるのでしょうか	実施方針p2の図2－1に記載のとおり、松前公園も運営権設定対象施設に含まれます。
11	25	別表					リスク分担表	(1) 共通事項 のリスクの種類にある物価変動において、一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減は指定管理料の内容となるものとの理解で良いか	一定の範囲を超える物価変動による費用の増減は、町も負担することを検討しています。詳細は募集要項等公表時に実施契約書(案)にて示します。
12	26	別表					金利	金利基準日は、いつと考えればよろしいでしょうか	募集要項等公表時に、実施契約書(案)にて示します。
13	27	別表					運営権設定後の光熱水費	ふるさとライブラリーの光熱水費は町という理解でよろしいでしょうか	ふるさとライブラリーと文化センターと一体の施設であり、光熱水費を分離することが困難であるため、サービス購入(指定管理)料の内訳に含む想定です。 詳細は募集要項等公表時に、実施契約書(案)にて示します。
14	27	別表					事業終了後の移管手続き	終了手続きに伴う評価損益とは、具体的にどのようなものが、どれくらい対象となるのでしょうか	終了手続きに伴う評価損益の対象について、具体的な例としては、事業終了時に事業者が所有する備品等となります。事業終了時、当該備品等が購入時より値下がりしていた場合、当該差額を事業者が負担することを想定した記載です。
15	28	別表					保険	具体的にどのような保険に加入すればよろしいでしょうか	火災保険は町で加入します。その他の保険は、最低限の付保条件を遵守した上で、事業者において設定いただくことを想定しております。付保条件は、募集要項等公表時に、実施契約書(案)にて示します。