

指定管理者募集要項等に関する質問への回答書

令和7年7月25日

整理番号	資料の名称	頁	質問内容	回答
1	募集要項	4	1-(1)-① 各種事業の実施にあたっては、事前に事業計画書（予算含む）を提出し、市の承諾が必要なのか。	各種事業内容が、当該施設の設置目的に合致しているか、予算と比較し無理な計画となっていないか等の確認を目的としているため、事業計画書（予算を含む）の提出が必要です。
2			1-(1)-② 利用者負担金（市の事前承認が必要）とは何か。	指定管理者企画事業は、指定管理料に含んでいることから、事前に市へ提出する事業計画書のなかで、利用者負担金を記載していただきます。 市は、利用者負担金だけでなく、予算を含めた計画全体が、施設の設置目的に沿ったものであるか、指定管理料から支出すべき事業かどうか事前に確認を行います。
3			1-(1)-③ 市企画事業とは何か。	市企画事業とは、「市が事業内容を具体的に定め、指定管理者が実施する事業」のことをいい、指定管理料には含まれていません。
4			1-(2)-① 基本協定締結後に、指定管理者の責任において自主的に企画・実施する事業とは何か。	協定書に定めない事業（自主事業）とは、指定管理者が市の承諾を得て、施設の設置目的に沿ったものを、自由に企画して、自主的に行う事業のことです。自主事業に要する費用は、指定管理者の自主財源で賄うこととなり、指定管理料を充てることはできません。 自主事業による収入は全てが指定管理者の収入となる反面、損失

		が生じた場合の市による補填はありません。
5	募集要項	5
	1-(2)-② 人件費の増加（約1,800万円）の理由は何か。清掃スタッフ2名とは何か。	<p>昨今の賃上げを踏まえ人件費を算定しています。清掃業務に必要な費用を人件費（清掃スタッフ）として計上しています。</p> <p>清掃業務は建物内外及び敷地周辺を清潔で衛生的に維持するとともに、文化施設に相応しい美観を保つことを目的としています。なお、清掃方法等については、国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書」等、関係法令を参照し、適切に行う必要があります。</p> <p>清掃業務の目的を達成できれば、清掃スタッフを雇用する必要はなく、再委託等を妨げるものではありません。</p>
6	1-(2)-③ 印刷製本費の予算は役務費（広報・PR費）に含むのか。	パンフレット及び広報誌（1回／月）は、広報・PR費に含まれています。
7	1-(2)-④ 備品購入費（3,661千円）は予算が多すぎるように思われるがどうか。	<p>令和5年度及び令和6年度の実績を参考にして算定しています。</p> <p>老朽化した備品の更新も必要と考えており、執行残額は、精算対象としています。</p>
8	1-(2)-⑤ 租税公課（R6・800万円）の予算が計上されていないのは何故か。	募集要項等に記載している指定管理料に項目として出ていませんが含まれています。
9	1-(2)-⑥ 指定管理料の増加（約6,000万円）の要因は、人件費の増加（約1,800万円）と委託費の増加（約5,700万円）と考えて	施設、附属設備等の維持管理に係る委託費については、各専門業者から見積りを徴収し算定しています。賃上げや物価高騰、保守点

		よいか。委託費の増加理由は何か。	<p>検業務の追加により、結果的に前回の指定管理料より増額となっています。</p> <p>なお、特記仕様書に業務種別と頻度を記載していますので、必要回数について、ご確認をお願いします。</p>
10	募集 要項	1-(3)-① 指定管理料の支払いは、概ね四半期ごとの実績払なのか。	<p>指定管理料の支払いは、概ね四半期ごとの実績払を基本とします。</p> <p>ただし、支払い方法の詳細については、基本協定締結前に双方で協議を実施し、定めることとします。</p>
11		8 1-(3)-② 精算対象に指定管理者企画事業費があがっているがどういうことか。光熱水費や委託料は清算対象にあげなくてよいのか。	<p>修繕料、備品購入費、指定管理者企画事業費を精算対象としています。指定管理者企画事業については、特記仕様書16/25頁の4-(1)-ア-(イ)をご参照ください。</p> <p>その他の経費につきましては、リスク分担表に基づき、双方で協議を行い、決定することとします。</p>
12		9 1-(4)-① 「9 運営に際する目安」ではなくて「令和5年度から7年度の運営状況」ではないのか。	<p>令和5年度及び令和6年度は実績値、令和7年度は目標値となっています。</p>
13	仕様書	2 2-(1)-① 楽屋 15.8㎡（定員3人程度）で、ここだけ「程度」という表現がされているが、何か意味があるのか。	<p>施設諸室の面積・定員は仕様書に記載のとおりです。</p>
14		3 2-(2)-① 5(6)と要項5/12(2)の記述の違いは何故か。	<p>要項は、自主事業とはどのような事業かという定義を説明したものです。</p> <p>対して、仕様書では考え方を記</p>

			<p>載しています。自主事業に要する費用は、指定管理料を充てることができないことから、入場料等の利用者負担金や自主財源を充てることとなります。自主事業による収入は、全てが指定管理者の収入となる反面、損失が生じた場合の市による補填はありません。このため、自主事業に対し消極的になることも考えられますが、施設のにぎわい創出や住民サービス向上を図る目的から、積極的に自主事業の企画に取り組んでいただきたいと考えています。</p>
15	仕様書	7	<p>2 - (3) - ① (3)その他の収入 自主事業以外の入場料収入は指定管理者の収入にならないのか。</p> <p>自主事業による収入は、全てが指定管理者の収入となります。</p> <p>一方、市企画事業及び指定管理者企画事業に要する費用に対しては、指定管理料または利用料金ならびに利用者負担金を充てることができるとしています。よって得られた収入は、原則、同事業に要する費用に充てることとなります。</p> <p>年度末に、自主事業以外の事業による収入や執行残額が発生する場合は、精算により市に返還するものとしています。</p>
16	特記仕様書	3	<p>3 - (1) - ① 指定管理者対応の修繕は、30万円未満／件から50万円未満／件に基準額が変わるということでしょうか。</p> <p>昨今の賃上げや物価高騰を踏まえ変更しています。</p>
17		15	<p>3 - (2) - ① (3)オ 市の物品と指定管理者購入の物</p> <p>指定管理料により購入した物品は、施設使用に必要な備品であり、</p>

		<p>品を区分管理する理由は何か。</p>	<p>市の財産であるため、市の関係規定に従う必要があります。</p> <p>指定管理者の自主財源により購入した物品は、指定管理者の財産であることから指定管理者が自由に購入・処分することが可能です。このため明確に区分し、管理することとしています。</p>
<p>18</p>	<p>特記 仕様書</p>	<p>16</p> <p>3 - (3) - ① 「地域文化芸術・・・収入が見込めない事業であっても積極的に企画・実施すること」の記述の意味合いは何か。財源措置はあるのか。</p>	<p>収入が見込めない事業とは、例えば、収益目的でない公共の福祉に資するものや、地域伝統文化の継承等のイベント、地域住民の小規模なイベントについて、入場者の増加を図るため、入場料を無料もしくは安価にする等の事業を想定しています。</p> <p>このような地域性の高いイベントについて利用しやすい施設であることが重要であると考えているため、収益の見込めない当該事業を「指定管理者企画事業」と定義し、指定管理料または利用料金ならびに利用者負担金を充てることができることとしています。</p>
<p>19</p>		<p>17</p> <p>3 - (4) - ① 「喫茶室の営業 自主事業扱い、必要な手続きは営業する者が行う。」により、具体的な事務手続きはどうなるのか。</p>	<p>喫茶室の営業は自主事業としているため、喫茶室の営業に要する費用に指定管理料を充てることはできません。</p> <p>指定管理者が直接営業を行うか、他事業者に委託するかは自由です。</p> <p>よって、喫茶室の営業に必要な諸手続きについても営業する者が行うこととしています。</p>

20	特記 仕様書	17	<p>3-(4)-② 「(3)イ 指定管理業務の開始前に危機管理マニュアル作成と職員研修」の対応は可能なのか。</p>	<p>指定管理業務を行う職員は、各施設にお客様を迎えるにあたり、施設管理の初日であっても危機管理に対する知識を備えておく必要があります。そのため指定の期間開始前（引継ぎの期間）に、各施設における危機管理マニュアルを作成して、指定管理者職員に対し危機管理に関する研修を行ってください。</p> <p>なお、指定管理者職員への研修は定期的な実施が必要であると考えますので、毎年度定期的に研修実施できるよう計画を立ててください。</p>
----	-----------	----	---	---