

指定管理質問事項及び回答書

質問に係る施設名：加東市社福祉センター並びに加東市福祉施設ラポートやしろ

(質問内容)

番号	資料・ページ	質問項目・箇所	質問内容	回答内容
1	指定管理者 募集要項 2 ページ	(1) 指定管理業務の 執行体制に関する事項 ②施設、文書管理体制 の確立 ウ	「設備、備品等の日常的な維持管理に必要な保守、 管理及び修理は指定管理者が行うこと」とあるが、 ラポート1階にある調理室の機器類について、使用 予定がない設備については撤去等を行っていただ くことは可能ですか。また、ラポート玄関付近に設 置してある寄贈品(大きな壺のようなもの)等につ いては、撤去等を行っていただくことは可能です か。	ラポートやしろ1階については、現指定管理期間中 通所介護事業所として活用されており、事業終了時 の費用については指定管理者の負担となっている ため、現指定管理者に撤去していただくことになり ます。なお、撤去の際は市も立会いを行います。 寄贈品については、現指定管理者と調整を行いま す。
2	指定管理者 募集要項 2 ページ	(2) 備品の考え方	管理業務の用に供する備品が経年劣化等により買 い替える必要が生じた場合、同等品の購入価格等が 15万円未満(税を含む)であれば、指定管理者の負 担において購入・調達することとありますが、その 際、備品の選定にあたっては市と協議することは必 要ですか。	同等品であれば、市と協議の必要はないと考えま す。

3	指定管理者 募集要項 2 ページ	(2) 備品の考え方	管理業務の用に供する備品が経年劣化等により買い替える必要が生じた場合、同等品の購入価格等が15 万円以上(税を含む)であれば、市において遅滞なく購入されるという解釈でよろしいですか。	管理業務に必要な備品であれば、指定管理者と調整し、必要な手続きを経た上、市が購入することになります。
4	指定管理者 募集要項 2 ページ	(2) 備品の考え方	市購入の備品について、経年劣化により廃棄する費用については、従来どおり指定管理者側の負担でよろしいですか。	お見込みのとおり。
5	指定管理者 募集要項 2 ページ	(2) 備品の考え方	備品とは、使用耐用年数が概ね1 年以上、かつ、購入価格等が10 万円以上のもの。とあるが、10 万円未満は消耗品という考えでよろしいですか。その場合、その消耗品は指定管理者の所有物になりますか。	お見込みのとおり。 ただし、指定管理料で購入した物品または市が貸与した物品については市に帰属します。
6	指定管理者 募集要項 2 ページ	(6) 施設内営業に関する事項	自販機を指定管理施設内において設置することは可能ですか。	可能です。
7	指定管理者 募集要項 3 ページ	(7) その他 ④行政手続きに関する措置	行政手続きに関する措置とは、具体的にどのようなものですか。	加東市行政手続条例に基づき、処分、行政指導及び届出に関する手続に関し、共通する事項を定めることです。
8	指定管理者 募集要項 4 ページ	(2) 指定管理料の予算額	現在消費税率10%で指定管理料上限額が示されているが、今後、例えば10%を超える場合は、指定管理料上限額は増額になりますか。	お見込みのとおり。

9	指定管理者 募集要項 4 ページ	(3) 指定管理料に含まれるもの	指定期間中の賃金水準の変動に伴う人件費の増減については、あらかじめ事業者が想定して応募するものとして、指定管理料に反映されないのが一般的かと思われますが、近年、兵庫県最低賃金の上昇や、労働報酬審議会の答申などによりその変動が大きくなり、応募する側としては社会の動向が読みづらくなってきています。雇用労働条件の改善や、事業者の健全経営を通じた公の施設の適切な運営管理を目指すために、社会一般の雇用労働環境の目安である賃金水準の変動に応じて、2 年目以降の指定管理料を変更する仕組み(賃金水準スライド)が必要かと思われますが、市の見解はいかがでしょうか。	賃金スライドについては、導入に向けて調査研究を進めているところですが、今回の指定管理料は、近年の兵庫県最低賃金の上昇や労働報酬審議会の答申を勘案して算定しています。
10	指定管理者 募集要項 4 ページ	(4) 指定管理料の精算	年度協定に定めた指定管理料は、管理業務に要した経費に増減があっても原則として変更しないとのことですが、【いかなる場合であっても】という表記ではないため、例外的に【変更はあり得る】と読み取れますが、その解釈でよろしいですか。	光熱水費の急激な高騰による運営費の増大についてのみ市と指定管理者の間で協議し、決定することとしています。
11	指定管理者 募集要項 8 ページ	11 申請書類 ⑧	申請者の直近3年度分の損益計算書とあるが、損益計算書がない場合、それに相当する事業活動計算書の提出でよろしいか。	よろしい。

1 2	指定管理者 募集要項 8 ページ	1 1 申請書類 ⑩	組織に関する事項について記載した書類とは具体的にどのようなものになりますか。	組織の内部構造を示した書類（組織図等）を提出してください。
1 3	指定管理者 募集要項 1 0 ページ	(1) 指定管理の候補者の選定	プレゼンテーションの時間については 30 分以内とありますが、パソコン・プロジェクター等の接続に要する時間もこれに含まれますか。	パソコン・プロジェクター等の設置に要する時間は含みません。
1 4	指定管理者 募集要項 1 4 ページ	(5) 業務の継続が困難になった場合における措置について ⑥	指定管理者は、指定期間が満了する時又は指定が取り消されたときは、速やかに管理物件を原状回復して市に引き渡す、とありますが、明らかに指定管理者の責に問われないものについては市への報告のみでよろしいでしょうか。(例 屋根からの雨漏り、外壁の剥落、天井配管の腐食による漏水など)	経年劣化等指定管理者の責めに帰する場合以外の不具合については、市への報告のみで問題ありません。ただし、不具合箇所を発見した場合は、その都度速やかに報告してください。
1 5	指定管理者 募集要項 1 7 ページ	1 9 リスク分担	施設・設備の損傷のうち、経年劣化を原因とする修繕は、80 万円(税含む)未満がすべて指定管理者の負担であるのに対し、80 万円以上の修繕は市と指定管理者で協議するとありますが、協議の結果、指定管理者がその一部を負担することはあり得るのでしょうか。	指定管理業務の執行に必要な修繕であれば、市が負担しますが、職員の福利厚生等修繕内容により一部負担していただく可能性はあります。
1 6	指定管理者 募集要項 1 7 ページ	1 9 リスク分担	市の負担で修繕を行う場合において、立ち会いが必要となる工事が平日夜間(17:30 以降)、土日・祝日に行う場合は市職員の立ち合いは可能でしょうか。	やむを得ない場合については、事前調整の上、対応します。

17	指定管理者 募集要項 17ページ	19 リスク分担	運営費の増大で、市以外の要因による運営費の増大（水道光熱費の急激な高騰による運営費の増大を除く）とあるので、水道光熱費が急激に上がれば指定管理料に追加で補填されるということでしょうか。	光熱水費の急激な高騰による運営費の増大については、市と指定管理者で協議し、指定管理料の増額について決定します。
18	指定管理者 募集要項 17ページ	19 リスク分担	漏水等で施設が使用できないことにより、利用者への福祉サービスの提供が行えなくなった場合、代替施設の確保等についてどこまで対応していただけますか。	社福祉センター並びにラポートやしろについて、一体的に指定管理しているため、状況に応じて施設を活用していただくことになります。 協議は行いますが、代替施設の確保ができない場合があります。
19	指定管理者 募集要項 18ページ	19 リスク分担	「維持管理・運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）」が指定管理者となっているが、実際に管理する境界線はどこまでなのでしょう。また、建物の維持管理に必要なメンテナンス（点検箇所）の内容や頻度などを教えていただけるのでしょうか。	建物の点検については、特定建築物調査での定期点検となり、指定管理者が行っていただくことになります。 令和12年度に実施予定の大規模改修工事基本設計の中で必要に応じて建物の老朽度調査について検討します。
20	指定管理者 業務仕様書 2ページ	（1）施設の設置目的を達成するための業務 ②施設の管理 ウ	「大規模改修を伴わない業務内容とする」とあるが、ラポート1階の特殊浴室について、活動可能な部屋にするためこちらの費用負担において改修することは可能ですか。また、1階の食堂及び日常動作訓練室について、可動式の間仕切り等を設置し、部屋を区切れるようにすることは可能ですか。	福祉施設ラポートやしろ内での業務に活用できる範囲内の改修であれば、市と協議の上、改修することは可能と考えます。

2 1	指定管理者 業務仕様書 4 ページ	4 人員配置及び管理体制 （１）責任者	開館時にはア総括責任者、イ副責任者のうち１名以上が常駐しなければならないとあるが、平日 17 時 30 分以降及び土日祝日はシルバーに委託した管理人が常駐し、有事の際には責任者に連絡が取れる体制を整えることで責任者の常駐としていただけるのか。	夜間、土日祝日については、有事の際に責任者への連絡体制が整っておれば、常駐とみなします。
2 2	指定管理者 業務仕様書 4 ページ	4 人員配置及び管理体制 （２）職員	ただし、 <u>介護保険事業</u> と兼務し包括的に管理してもかまわない。とあるが、介護保険事業以外の事業と兼務も可能としていただけるのか。	障害サービス事業や他業務との兼務も可能です。