

横浜市保土ヶ谷区地区センター指定管理者公募に関する質問回答

番号	分類	ページ	項目	質問	回答
1	公募要項 (地区センター)	6	カ 自主事業(A型及びB型)	<p>自主事業の取り扱いの中、※印で開館時間の延長は指定管理業務とあるが、早朝、日曜閉館後、休館日に部屋を開放し使用させる事業は指定管理業務となるのか。</p> <p>以前の説明では開館時間外の枠を活用した事業は施設の設定目的内事業の場合は自主事業A型に区分するとあったがいかがか。</p> <p>表中では教室・講座等事業を開館時間外に行う場合(たぶん施設を使用すると思われるが)は自主事業とあるが、これも時間外に施設を開けることになるが、こちらは開館時間の延長として捉えないのか。区長の承認は不要ということか。</p>	<p>開館時間外に、施設の一部を使用して教室・講座等の事業を実施する場合、及び施設の一部のみを開放する場合は、自主事業となります。また、事業内容によりA型またはB型に区分されます。なお、自主事業の実施にあたっては、区の承認が必要となります。</p> <p>ただし、通常の運営の延長線として行う開館時間の延長及び休館日の開館については、指定管理業務に該当します。</p>
2	公募要項 (地区センター)	2	施設の管理に関する基本的な考え方	<p>「すべての施設及び設備を清潔かつその機能を正常に保持し、利用者が快適で安全に利用することができるよう適正な維持管理を行います。」とあるが、すでに空調設備や運動施設の床など機能が正常に保たれていないものや快適で安全に利用することができていないものの扱いはどうなるのか</p>	<p>昨年度改正された「横浜市指定管理者制度運用ガイドライン」において、施設の機能維持に必要であり、かつ維持管理に伴い日常的に発生しうる軽微な経年劣化や損傷に係る機能回復への対応は指定管理者、施設の長寿命化対策や老朽化による大規模修繕及び機能向上等を目的とする改修については、原則として市が実施する、としています。</p>
3	公募要項 (地区センター)	24	図書取次サービス	<p>① 今井地区センターに関する図書取次サービスの開始時期について(今井) 今井地区センターの鉄道最寄り駅であるJR東戸塚駅に併設されている「東戸塚駅行政サービスコーナー」は、令和9年3月31日に閉所すると公表されている。同コーナーには図書取次所が併設されているが、今井地区センターで図書取次サービスを実施する場合、開始時期が令和10年より前倒しされることはないという理解でよいか。</p> <p>② 図書取次サービス導入に伴う人員確保・研修体制について(今井・西谷) 地区センターに図書取次サービスのシステムを導入するにあたり、機器の設置だけでなく、運用には高度な習熟が必要となる。そのためには、スタッフ増員のための募集、現行職員・スタッフへの研修・教育などの準備期間が必要と考えられるが、これらの準備期間をどのように見込んでいるのか。</p>	<p>① 令和10年度以降の図書取次所の設置箇所は未定ですが、今後、今井地区センターで図書取次サービスを実施する場合においても、令和10年より前倒しで実施する予定はありません。</p> <p>② 図書取次サービスは、指定管理業務に図書取次業務を上乗せする形で行っていただく予定です。 なお、業務内容は図書の貸出・返却・搬送作業など、大部分がマニュアルに基づき対応可能な定型業務となっております。 また、導入にあたる準備期間につきましては、取次拠点の設置候補として選定された際に、教育委員会より別途ご連絡いたします。</p>

番号	分類	ページ	項目	質問	回答
4	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	4	(カ)ESCO事業	「令和9年度より LED 化により削減された光熱水費相当額を指定管理料から減額する」件について、当該減額の具体的な金額をご教示願います。	現時点で具体的な金額はお答えできません。
5	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	18	(4)応募手続きについて	当協会では、複数の施設への応募を予定しておりますが、様式8のデータ(CD—R等)の提出は1施設につき1枚を準備するという事でしょうか。	ご認識のとおりです。
6	公募要項 (地区センター)	40	維持管理業務一覧	バスケットゴールなどの運動設備や天井裏の点検は、専門的な知識と資格を要する業務であり、一般的な日常管理の範囲を超えるものと考えますが、限られた指定管理料の中に、これらの専門点検に係る費用は含まれているのか。含まれていない場合、指定管理者が費用を負担して点検を行うことは現実的ではないが、その場合の安全責任はどこにあるのか	専門的な点検については、安全確保の観点から必要に応じて実施してください。 費用については、指定管理料の範囲内での対応を基本としています。
7	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	11 または 12	(ツ)物販等 b 目的外使用料 上記以外の物販等 (テ)広告物掲示 a 目的外使用料 内	「自主事業」計画書に支出を記入するにあたり、各施設の具体的な数値(例えば㎡あたりいくら)をご教示いただきたい。	施設ごとの令和8年における目的外使用料は、以下のとおりです。 なお、算出時期により、額は変動します。 【ほ도가や地区センター】 ・1,677円/㎡・月(建物内)《税別》 ・818円/㎡・月(建物外:土地上)《非課税》 【西谷地区センター】 ・1,793円/㎡・月(建物内)《税別》 ・687円/㎡・月(建物外:土地上)《非課税》 【初音が丘地区センター】 ・1,558円/㎡・月(建物内)《税別》 ・381円/㎡・月(建物外:土地上)《非課税》 【今井地区センター】 ・1,299円/㎡・月(建物内)《税別》 ・281円/㎡・月(建物外:土地上)《非課税》 【桜ヶ丘コミュニティハウス】 ・1,019円/㎡・月(建物内)《税別》 ・489円/㎡・月(建物外:土地上)《非課税》 【瀬戸ヶ谷スポーツ会館】 ・663円/㎡・月(建物内)《税別》

番号	分類	ページ	項目	質問	回答
8	公募要項 (コミュニティハウス)	12	(テ) 広告物掲示a 目的外使用料	自主事業(B型)により館内壁面へ広告ラックを設置する場合、A4サイズ(約30cm×21cm)(約0.063㎡)を1ヶ月使用の目的外使用料についてご教示ください。	広告掲示場所にかかる目的外使用料は、以下のとおりです。 ・建物壁面 1,000円/㎡・月 税別 ・建物床面 2,100円/㎡・月 税別 ・屋上 2,100円/㎡・月 税別
9	公募要項 (コミュニティハウス)	12	(ツ)b目的外使用料	自主事業(B型)において、毎週1回1時間、野外スペース3㎡を使用する場合の目的外使用料についてご教示ください。	質問7の回答を基準とし、日割りをもって目的外使用料を計算します。時間割りでの計算にはなりません。 なお、自主事業の区分や目的外使用料の有無については、具体的内容に応じて個別に判断します。
10	公募要項 (コミュニティハウス)	12	(ツ)b目的外使用料	自主事業(B型)において、3時間、集会室A(29㎡)を使用する場合の目的外使用料についてご教示ください。	質問7の回答を基準とし、日割りをもって目的外使用料を計算します。時間割りでの計算にはなりません。 なお、自主事業の区分や目的外使用料の有無については、具体的内容に応じて個別に判断します。
11	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	3 5 7	(エ)経費の執行 b オ 修繕等 (5)リスク分担	物価高騰などの影響により、修繕費についても人件費や材料費などが上昇しています。指定管理者が修繕する場合、1件につき60万円未満の場合は指定管理者が負担するものとしていますが、施設の修繕予算確保が厳しい中、なぜ60万円の基準なのか、その根拠についてご教示願いたい。また、年間の合計額が200万円の範囲内での修繕費用であれば、指定管理者が対応することになっているが、その200万円の根拠もご教示願います。 施設の老朽化が進み修繕予算確保が厳しい中、少なくともリスク分担として60万円以上は行政と指定管理者の協議としていただくことはできないのか。	修繕費の基準については、市の考え方にに基づき設定しています。現時点で基準の見直しは予定していません。
12	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	18	評価基準項目	財政状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合がありますとの記述がありますが、著しく悪い場合とはどの程度の収支のことなのか、具体的に教示願います。	指定管理者として安定的・継続的な運営が可能かどうかという観点から、収支のみで判断するのではなく、財務状況全体を総合的に判断いたします。
13	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	関連資料	2 実施事業 (2)施設及び設備の維持管理	・施設の長寿命化対応の修繕内容と実施時期を示していただきたい。 ・各種設備について更新が推奨される時期、更新すべき時期を示していただきたい。	現時点で実施が決定している長寿命化工事はございません。施設の状況や緊急度等を踏まえ、必要に応じて個別に対応しています。
14	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	関連資料	2 実施事業 (2)施設及び設備の維持管理	公募時点で必要となってる修繕工事の内容を示していただきたい。このうち指定管理期間内に行政が実施する修繕工事の内容を示していただきたい(令和6年の保土ヶ谷区の地域ケアプラザの指定管理者公募要項にある「保守点検等に関する事項等」の(3)修繕等の大規模修繕の項目のような内容)。 また工事期間中は利用料金収入が見込めないで工事の期間を示していただきたい。	大規模修繕の内容や時期については、現時点で未確定のものもあります。提案にあたっては一定の不確実性を見込んでください。

番号	分類	ページ	項目	質問	回答
15	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	5 または 6	カ 自主事業(A型及びB型)	指定管理者制度における実務手引きP14には「自主事業の企画及び実施にあたっては施設所管課において施設のあるべき姿や役割等を改めて確認するとともに、指定管理者に何を求めるかについても整理し、指定管理者と共有する必要があります」、P17には「施設所管課は、施設の役割や利用者ニーズ等を踏まえ、自主事業の提案を求めるか検討してください」とある。 区は自主事業A・Bとして指定管理者にどのようなものを求めるのか示していただきたい。	自主事業A・Bについては、次のとおり整理しています。 自主事業(A型): 施設の設置目的を踏まえ、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の魅力向上、利用促進、利用者サービスの向上等を目的に、指定管理者の責任と費用により実施する事業 自主事業(B型): 施設の設置目的外の事業として、指定管理業務の実施を妨げない範囲で、指定管理者の責任と費用により、指定管理者の提案により実施する事業 いずれの事業も、施設の魅力向上や利用促進、利用者サービスの向上等を目的として、施設運営に支障がないこと範囲で実施を承認するものです。
16	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	5 または 6	カ 自主事業(A型及びB型)	自主事業で施設の貸し出しを行う場合は、指定管理者が行政に払う目的外使用料等を超えた額を指定管理者の判断で設定することができるかと理解してよろしいか。	関係法令や規定の範囲内において、適切に設定することが可能です。
17	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	5 または 6	カ 自主事業(A型及びB型)	貸出施設を自主事業用途に転用(常時使用できない状態)はNGとあるが、随時利用がない部屋をサロン等として開放し軽飲食を提供することは自主事業として可能と理解してよろしいか。	施設本来の貸出機能への影響がない範囲で、適切に判断してください。
18	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	5 または 6	カ 自主事業(A型及びB型)	貸出施設を一定期間予約の受け付けがないことを理由に自主事業用途に転用し貸し出すことは可能と理解してよろしいか。	貸出機能を阻害しないことが前提となります。 具体的な取扱いについては、提案内容に基づき判断します。
19	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	3	収入の考え方	示された指定管理料では賃金水準スライドのベースとなる基礎単価(公共施設運営の人件費)の水準を低い金額にせざるを得ない状況があると考えます。基礎単価の水準をどのように考え、公募の指定管理料を設定したのか示していただきたい。	指定管理者を公募する際の指定管理料の上限額については、この間の物価上昇を考慮し実施した指定管理料の増額や、賃金水準スライド制度に基づいた賃金水準の上昇分を反映しております。各指定管理者が、この上限額の範囲内で、人件費をはじめとした管理運営に係る経費を積算した上で、事業計画書の御提案をいただいております。 また、その後の賃金水準の変動についても、賃金水準スライド制度により、指定管理料に適切に反映してまいります。 なお、職員の具体的な賃金決定につきましては、関係法令の遵守を前提に、各指定管理者の裁量の範囲と認識しております。

番号	分類	ページ	項目	質問	回答
20	公募要項 (地区センター)	3	収入の考え方	今井地域ケアプラザとの合築だが、平成14年に締結された協定で光熱水費経費負担割合が定められているが、実態はどうなっているのか。実態を把握するためには指定管理期間中にメーターを設置して検証すべきと考えるが考えを示していただきたい。	現行の取扱いに基づき運用しています。ご提案としてのご意見としては承りますが、本市でのメーター設置は検討しておりません。
21	公募要項 (地区センター)	関連資料	(4)利用料金の減免	減免が多くなると収入減となるので、平日及び休日の減免の上限数を設定していただきたい。	減免の上限設定は行っていません。現行制度に基づき対応してください。
22	公募要項 (スポーツ会館)	3	イ 指定管理料等	運営は指定管理料の約70%が人件費(勤務者1名)、約15%が光熱水費、残りの約15%で修繕を含む管理全般となっている。安全に運営できるか疑問があり指定管理料の算定にあたって次のことがしっかり考慮されているのかお聞きしたい。 ・築36年と老朽化が進む中、安全管理に必要な点検や修繕経費が確保されているのか。 ・人件費が1日当たり1名分しか計上できない状況で“最低限の安全管理体制”が成立しているのか	提示している条件に基づき運営することを前提としています。安全管理体制については、各応募者において適切にご提案ください。
23	公募要項 (地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	17 または 18	7 加減点項目 (2)障害者雇用率を超える団体	市民利用施設は、市民対応が業務の中心であり、災害時には避難所の開設対応など、市民の安全確保のために一定の身体的負担を伴う対応が求められます。こうした業務特性から、障害のある方が担える業務に限られる場合があり、一般的な障害者雇用率を満たすことが難しい側面があります。指定管理者選定において障害者雇用率が可点項目になっている点について、市としてどのように考えているのか、見解をお聞きしたい。 また、障害者を雇用する場合、適切な業務分担を確保するためには既存の人員を置き換えるのではなく、追加の配置が必要となります。指定管理料の算定において、障害者雇用に係る人件費はどのように扱われているのかを併せて伺います。	ご指摘の点は認識していますが、障害者雇用については社会的責任等の観点から重要であるため、評価項目の一つとしています。なお、人件費については個別の加算は設けておらず、指定管理料の範囲内で各応募者において適切に見込んでください。
24	応募様式(地区センター・コミュニティハウス・スポーツ会館)	様式6	令和9年度収支予算書(兼指定管理料提案書)	今回の指定管理者選定によって決められた指定管理料は、9年度の協定においては8年度中に物価上昇や賃金水準スライドが検討され増額等が行われるという理解でよろしいですか。	ご認識のとおりです。