

横浜市別所コミュニティハウス指定管理者 公募に係る質問への回答

| 質問番号 | 書類 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|------|------|-----|--|---|--|
| 1 | 公募要項 | 15 | 5 公募及び選定に関する事項 (3) 審査及び選定の手続きについて エ 評価基準項目 | <p>公募要項記載の「評価基準について」中、「修繕等への取組」には、「審査の視点(例)」として「施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な修繕費予算が確保され、発生した修繕に対し迅速に対応できる計画となっているか。」とあるが、横浜市指定管理者制度運用ガイドライン第6章3(2)の「施設修繕への対応」には「指定管理者が行う修繕の範囲は、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を基本とする。一方、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。」との記載がある。この趣旨からすれば、長寿命化そのものを目的とした対策工事や修繕等は計画的に市が行うものであり、それが行われた上でなお、軽微な劣化・損傷・故障等が日常の施設運営の中で予期せずに発生した場合に必要な修繕への対応が指定管理者の役割と考えられ、「審査の視点(例)」にある「施設の・・・長寿命化の観点から」との記載は、一見、ガイドラインに示された考え方と矛盾するようにも見える。指定管理者として対応すべき修繕と、そのために必要な予算の確保等については、施設の長寿命化対策を目的としたり、積極的に長寿命化に資する目的で行うものではなく、日常的に発生し得る軽微な劣化・損傷・故障等に関する修繕を対象に計画すれば良いと解して差し支えないか。</p> <p>また、「審査の視点(例)」にある「建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、優先的に行うべき修繕等に対応可能な計画となっているか。」についても、同様に軽微な修繕を対象とするものと考えて差し支えないか。</p> | <p>日常的に発生し得る軽微な劣化・損傷・故障等を含め、点検等により発見した不具合への対応は必要です。指定管理者の負担により実施する修繕か否かは、公募要項に記載のとおり、「1件60万円(消費税及び地方消費税含む。)未満、年間の合計額が200万円(消費税及び地方消費税含む。)未満の範囲内」、の金額基準で判断することとしています。</p> |

横浜市別所コミュニティハウス指定管理者 公募に係る質問への回答

| 質問番号 | 書類 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|------|------|-----|---|--|---|
| 2 | 公募要項 | 4 | 2 公募の概要 (4) 職員配置 及び経費等（施設運営体制） オ 修繕等 | <p>公募要項によれば、「施設及び設備等（備品含む）の修繕等について、1件につき60万円（消費税及び地方消費税含む。）未満のものについては、年間の合計金額が200万円（消費税及び地方消費税含む。）の範囲内で、指定管理者が自己の費用と責任により実施することとなり、公募要項の「評価基準について」中、「修繕等への取組」には、「審査の視点（例）」として「施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な修繕費予算が確保され、発生した修繕に対し迅速に対応できる計画となっているか。」が掲げられている。この指定管理者が費用を負担すべき修繕の1件当たり金額と年間合計金額は、六ツ川スポーツ会館と永田みなみ台公園こどもログハウスではこれよりも少額に設定されているのに対して、今回同時に公募が行われている地区センター等の施設では、施設規模や指定管理料の上限金額が大きい地区センターも、規模が小さいコミュニティハウスも全く同じ設定となっている。具体的には南センターの指定管理料上限は83,781千円であるのに対して別所コミュニティハウスの指定管理料上限は15,289千円と5倍以上のひらきがあるにも関わらず、指定管理者が費用を負担すべき修繕の1件当たり金額と年間合計金額は同額の設定とされている（指定管理者が1年間に負担すべき修繕費の上限200万円は、南センターの場合には指定管理料上限の2.4%であるのに対して、別所コミュニティハウスの場合は13.1%）。そこで、指定管理料上限額は、施設規模が小さいコミュニティハウスにおいても年間最大200万円の修繕費負担が可能な金額として設定されているものか、ご教示願いたい。</p> <p>そうでない場合、「発生した修繕に対し迅速に対応できる」ようにするために指定管理者が高額な修繕費を負担した場合には、他の管理運営費用が圧迫されることにより、場合によっては利用者サービスの低下を招く可能性がある。例えば、別所コミュニティハウスにおいて、費用に占める割合が最も大きく費用節減効果も確実な人件費から10万円を捻出しようとする、比較的用户の少ない時間帯である夜間を20日間閉館する必要があり（時給1,250円×4時間×20日＝10万円）、100万円を捻出するためには200日間夜間閉館とする必要があるが、こうした方法は、いくら利用者が少ない時間帯といえどもサービスの低下に直結しかねないことから、容易にとれる方法ではない。</p> <p>なお、六ツ川スポーツ会館において指定管理者が負担すべき修繕費の金額については、前回の第4期の公募の際には地区センターと同様に1件60万円未満、年間合計200万円の範囲とされていたが、今回の公募では1件30万円、年間合計30万円の範囲と引き下げられている。</p> | お見込みの通りです。スポーツ会館は全市的な動きで金額を変更する経緯となりましたが、コミュニティハウスはそのような動きがなかったため、前回ベースといたしました。 |

横浜市別所コミュニティハウス指定管理者 公募に係る質問への回答

| 質問番号 | 書類 | ページ | 項目 | 内容 | 回答 |
|------|------|-----|--|--|--|
| 3 | 公募要項 | 16 | 5 公募及び選定に関する事項 (3) 審査及び選定の手続きについて エ 評価基準項目 | <p>公募要項記載の「評価基準について」中、「本市の重要施策を踏まえた施設運営」には、「審査の視点(例)」として「DXの推進による業務の効率化と利用者サービスの向上を踏まえた施設運営となっているか」が掲げられているが、DXの推進については視点(例)として掲げられている他の項目とは異なり、システムの整備・運営等に多額のコストを要し、指定管理料として支払われるなどの財源の裏付けがなければ実施は難しいものと考えられる。</p> <p>財源の裏付けがない場合、DX推進のための費用を捻出するためには、例えば、別所コミュニティハウスにおいて、費用に占める割合が最も大きく費用節減効果も確実な人件費から10万円を捻出しようとする、比較的利用者の少ない時間帯である夜間を20日間閉館する必要がある(時給1,250円×4時間×20日=10万円)、100万円を捻出するためには200日間夜間閉館とする必要があるが、こうした方法は、いくら利用者が少ない時間帯といえどもサービスの低下に直結しかねないことから、容易にとれる方法ではない。</p> <p>そこで、指定管理料上限額の積算上、DX推進のためにあらかじめ考慮されている内容やその金額はどのようになっているか、ご教示願いたい。</p> | <p>評価基準における「DXの推進」は、施設運営における工夫や創意により、業務の効率化および利用者サービスの向上が図られているかを確認するための視点の一つとして位置付けているものであり、その取組については、各施設の実情を踏まえ、予算の範囲内で、費用対効果やサービス水準の維持・向上に留意しながら、実施可能な内容を御提案いただくことを想定しています。</p> <p>なお、本公募においては、指定管理料の上限額の範囲内で、提案者の裁量により事業計画書を作成し、御提案いただくものとしており、個々の支出の目安を本市が定めた上で提案を求めるものではありません。</p> |