糸社総第 160 号
令和 8 年 10 月14日

糸満市社会福祉協議会　御中

糸満市社会福祉課長　今村　光則
（公印省略）

糸満市地域福祉センター指定管理にかかる質問について（回答）

質問	回答
【申請要項】 ①趣旨：原則公募であるが、今回の施設の機能・目的上、非公募にて指定に向けた審査をするという方針ですが、本会（社協）のみのエントリーとなると書類審査のみでの選定は厳しいのでしょうか。＊選定方法は確認した上で	①糸満市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例第 4 条第 2 項には、非公募においても基準に照らして審査し総合的な判断を行わなければならない旨示しています。非公募においても適正な審査が必要なため、選定方法を設定しています。
②開館時間及び休館日：平時の時間帯は、要項に示した通りでありますが、災害時（発災時）のセンター開館時間等（夜間対応等）について確認したいです。	②災害時等において開館時間の変更が必要となる場合は、条例及び仕様書の規定に基づき、市と協議の上、対応することとなります。
③施設の維持管理に関する業務：AED の設置とあるが、その経費も今回の指定管理料に組まれているのか。	③指定管理料に組み込まれています。
④事業の実施に関する業務：（1）自主事業においては、経費は指定管理者が負担し、自主事業による収入は指定管理者が収受する、とあるが自主事業を行う指定管理者（社協）なので、イベント、講座の経費（予算）は、指定管理料から支出して使用者から会場使用料、参加者から参加費を徴収してそれを収益として考える。ということでしょうか。※自主事業をやることで収支のバランスは保てるのか不安（まずは、センターに足を運んでもらえる周知が必要で自己負担をだしてまでイベント迄参加するのか危惧する。）	④指定管理料は、施設の管理に必要な費用となります。申請要項の P4、3. 事業の実施に関する業務（1）自主事業に記載されているとおり、自主事業の経費は指定管理者の負担となります。つまり指定管理料から自主事業経費への支出はできません。どのような自主事業を行うのか、創意工夫の下、ご提案ください。なお、自主事業による参加費等の収入は指定管理者の収入として収受することができます。

(2)委託事業:ここの部分の「～以外の事業」とありますが、それをどうするということでしょうか。もう少し説明がほしいです。	(2)市が指定管理以外で委託する事業です。例えば市が○○福祉大会を糸満市地域福祉センターで開催するとして、その大会運営の委託を指定管理者に委託する場合などです。
⑤その他の業務:(6)市主催事業等に関する協力業務とは?(例…)	⑤例えば、市が福祉に関する講座を糸満市地域福祉センターで開催するとして、その事業について周知等協力してもらうものです。
⑥指定管理施設の利用料金及び利用見込み数:利用料金について、インボイス制度導入で、10%消費税の課税はどのように取り扱えばいいですか。(利用料は外税か内税?)	⑥利用料金は内税となります。仮に大研修室の利用料を 800 円とするなら 800 円(税込み)となります。
⑦利用予測数:について、積算書をいただきたい。(これまでは、社協建物としてセンター利用者の多くは、減免での使用で年間約3万程度、多い年では多くても約10万程でしたので、市が見積もった利用数、そして利用料収入見込みの積算書を確認したい)	⑦利用予測数は、現センターの減免等関わらず利用実績を参考に予測しています。地域福祉センターは市の施設で、利用料の減免範囲は、現センターの減免範囲とは同一とする想定ではありません。利用料収入は、同好会やサークル活動など個人の趣味や、福祉団体でもクリスマス会や新年会、忘年会など懇親にかかる利用は有料を想定しており、これらの現センターの利用実績から、年間利用時間を大研修室は 1,103 時間、空調利用時間は 744 時間、小会議室 121 時間、空調利用時間 81 時間を見積もっております。そこに時間当たり大研修室利用料 800 円、空調利用料 1,100 円、小会議室利用料 400 円、空調利用料 600 円をかけ、利用料収入を算出し、さらに無料から有料になることの利用控えを見込んで 80%減額しております。
⑧指定管理料:指定期間は、令和9年6月1日から令和14年3月31日(4 年 10 カ月)とありますが、9年度は 10 ヵ月分の事業計画と収支計画を作成し、令和 10 年度～13 年度(4年間)は 12 ヵ月で組んでいいでしょうか。	⑧事業計画、収支計画については、そのとおりです。
▣「年度ごとに予算の範囲内で指定管理者と協議の上、別途締結する年度協定において定める」とあるが指定管理者の業務に必要な経費は、年度ごとに協議の上、単年度管理運営費が決定するという理解でよろしいでしょうか。	年度ごとの管理運営費はそのとおりです。
▣4月、5月の光熱水費等(施設の管理費全般)は市の方で対応でしょうか?	指定期間前の施設維持管理費につきましては、市の対応(負担)となります。

▣今回の指定管理料における消費税及び地方消費税について、どの項目に税がかかるのか、明示していただきたい。(現センター予算に係る消費税は、利用料、雑収入のみ。)※これまで通りなのか？ (全体にかかる消費税となると管理料の10%は大きな支出)	個々の経費に係る消費税の取扱いについては、各経費の内容及び税法上の取扱いによるものとなりますが、費用については消費税を前提に積算しています。 なお、指定管理料については、申請要項に示す指定管理料の上限額を、消費税及び地方消費税を含む額としていますが、記載に誤りがあり、正しくは、支出は17,045,000円で、税込みの指定管理料上限額は 16,686,000 円となります。
▣利用料収入(359,000 円)は、収入として指定管理者の業務に必要な経費に充てることができるとあるが、指定管理料(上限額)で、例えば修繕費で残金が出た場合は、指定管理に必要な別な経費に充当してもいいですか。	仕様書の7ページの3修繕費の取扱いにある通り、修繕費に残金が出た場合は、精算の上、市に返還が必要です。それ以外の経費残額は返還の必要がなく、他の経費に充当してかまいません。
▣今回の申請において、予算(案)で提出しますが、保守管理業者等の選考で委託料の金額が下った場合、再度(指定決定後)に再度、見直し案を提出してもよろしいでしょうか。(予算内の範囲で)	年度協定締結まで、指定管理料の調整は行います。
⑨指定管理者の収入：(2)利用料金は指定管理者の業務に必要な経費に充てることができる、とあるが管理者側で必要な経費(人件費、消耗品費等)に充てていいということですね。	⑨はい、そのとおりです。
⑩リスクの分担：項目「物価等の変動」「需要の変動」における管理経費については、⑧のように年度ごとに状況を把握しながら経費の増額は可能でしょうか。	⑩物価等の変動に伴う経費の増大については、リスク分担表において指定管理者の負担としているため、原則指定管理料の増額要因とはなりません。ただし、リスク分担表に定めのない事象等については、必要に応じて市と指定管理者で協議します
【仕様書】 ①第1．2「～適正な収入の確保と経費の削減に努める」との具体的に説明頂きたい。	①適正な収入の確保については、利用料の適切な徴収や、利用の促進の取り組み、また糸満市地域福祉センターの設置及び管理に関する条例及び今後施行される同施行規則、その他別に定める基準に基づいた適正な減免処理に取り組むことです。 経費の削減について、光熱費に例を挙げると、糸満市の本庁舎では、エアコンは原則5月～10月

	の稼働としております。また、閉庁後エアコンは稼働しておりません。業者への委託についても２社以上から見積をとり、経費削減に努めております。これらを参考としつつ、地域福祉センターの利用状況や施設特性を踏まえ、適切な光熱水費の管理及び委託業者選定等による経費削減に努めてください。
②第3.（2）施設内容に防災倉庫について、第4業務の範囲で備蓄倉庫の備蓄品の市の防災食・飲料（賞味期限切れ等）は、秘書防災課でよろしいでしょうか。（施設の施錠や災害時機材の管理は依頼されています）	②防災食・飲料水の品質管理は秘書防災課となります。指定管理者は施設の施錠や空調が正常に動いているかなどの管理業務になります。
③第5. 業務の委託：1～4の業者の選定は今後、指定管理者で行うのでしょうか。また、収支予算を組む上で、参考（新センターの面積や機能を考えて）になる委託料が示されたらいただきたいです。	③仕様書の第４業務の範囲、1　施設の維持管理に関する業務には指定管理者が保守点検を行うこととなっていますが、第５の業務の委託においては保守点検業務を第三者に委託することができる旨記載しております。つまり委託するのであれば指定管理者が委託業者を選定します。
④第6. 管理運営体制：（1）館長謙管理責任者1名については、申請の段階での体制図で配置していきますが、指定後に募集をかけていきますが、応募が無い場合は、法人として体制について相談させていただいてもよろしいですか。	④指定後に館長兼管理責任者の確保が困難となった場合は、仕様書に定める配置基準を踏まえ、事前に市と協議してください。
⑤2　配置職員の届出、変更：8年度内（3月頃）に変更届けてもいいですか。 　　採用方法や資格者（要件）は、法人の選考委員会で決定して良いですか。	⑤かまいません。
⑥第７　4. 備品の取扱い、（2）指定管理料及び利用料収入により調達した備品は、市の帰属とし、とあるが今回の行政財産での事務所借用で専用事務所における備品は社協で購入するので、社協の備品として管理しますが、施設の共有スペースにおける備品は市の方で設置し、市の帰属となるのか。また指定管理を委託する上で設置者（市長）として、共有部分の備品（テーブル、椅子等）は、市で考えているのでしょうか。　＊以前から確認していますが、回答がないので。	⑥指定管理において、施設の機能維持に必要な備品は、一般的に市で用意するものとなります。ご質問の共有スペースがどの範囲か不明ですが、大研修室および小会議室に備えるテーブルとイスについては市で用意するよう検討しております。なお、市が設置する共有スペースの備品については、市に帰属します。
▣本来、指定管理者を公募する上で、施設設	

備(テーブル、椅子、放送器具、PC等)の備品は、設置者が準備した上で公募をするのでしょう。(くくるの場合？)	
⑥第 10　保険について：市で建物損害保険・総合賠償保険の2つに加入するとのことですが、その予算は指定管理料とは別に市負担でしょうか。	⑥この2つの保険については、市の負担となるため指定管理料に含まれていません。ただし、指定管理業務において、指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合において、総合賠償保険が適用されないことがあり、指定管理者が賠償責任を負う場合があります。その場合に対応するための損害保険の保険料は、指定管理料に積算しておりますので、指定管理者にて加入してください。
⑦仕様書 p12 清掃管理業務基準書：この業務にあたって、基準はあるものの今回の指定管理料には算定されていますか。(別紙 p13～：清掃業務一覧を参考にとある)＊指定管理料に含まれるということなら、清掃業務一覧どおりの予算措置はされているのでしょうか。	⑦清掃業務については、配置職員が実施することを想定しており、清掃業務委託料は指定管理料に計上していません。ただし、経費(修繕費除く)を調整し指定管理料の中から清掃業務委託料を支払うことは可能です。
⑧仕様書 p15 保守点検業務基準：示している内容を業務委託できる業者のリスト(市で公共工事を委託する場合のリスト)があれば提供できますか。 ▣新センターの維持管理していく上で、p15に示した基準を確保で良いですね。	⑧仕様書に定められた基準を満たすことのできる委託業者の検索、選定を指定管理者において行ってください。
【条例】 ① センターを利用する上で、予約の受付等はどのように対応するのでしょうか。 書類対応？(センター申請書・許可書・減免書等の書類の基準)システム？であればその機材の準備は市の方で行うのか。	①電話または来所しての予約、来所しての申請書等の提出を書類で行っていただきます。システム導入は未定です。将来システムが入る場合は、事前に調整いたします。
②条例の中で市長が責任者で位置づけ承認や決定をする箇所が多いが、第 15 条には指定管理者が第4条、第5条、第6条～8条、さらに第 10 条迄、責任を置いています。ぜひ指定を決定する前(12 月議会へ提案)には、特に第 10 条(使用料の減額・免除の基準は市の方で設定していただきたい。(現センターでは福祉団体、関係機関等使用料免除です。)＊減免基準によって、利用料収入に影	②減免基準は、糸満市地域福祉センターの設置及び管理に関する条例及び同施行規則、その他別に定める基準によって設定されます。利用予測の質問の際にも回答したとおり、利用料収入は、同好会やサークル活動など個人の趣味や、福祉団体でもクリスマス会や新年会、忘年会など懇親にかかる利用は有料を想定しており、それに基づ

響あり 【その他】 　※現センターの令和9年度の4月5月の2月分の管理料（補助金）はどうなりますか。（これまで通り要求してよろしいでしょうか）	いた基準とする予定です。なお施行規則は供用開始に合わせ施行されます。 本指定管理業務とは別の事項となるため、ここではお答えできません。