

■福岡市産学連携交流センター指定管理者公募要項等に関する質問に対する回答

令和7年9月11日公表

No	資料名等	頁	項 目				質 問(原文まま)	回 答
1	公募要項	5	7	(1)			募集要項5Pに「実際に支払う指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。」と記載されていますが、2026 年度から 2030 年度の物価上昇および人件費高騰（最低賃金の上昇）など、物価上昇分をどのような基準で指定管理料に反映される予定でしょうか。（内閣府推奨の指標などを活用するなど）ご教授ください。	国土交通省の定める「設計業務委託等技術者単価」や「建築保全業務積算基準」等を参考に、毎年度、実施協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。
2		6	8	(1)	②		代表構成団体と資本関係を有する法人を構成団体に加えることは可能でしょうか。	可能です。
3		9	9	(3)	②	共通 ケ	募集要項9Pに「ケ 福岡市社会貢献優良企業に認定されている場合は、認定書の写し」と記載があります。 当社は7・8・9 年度にて認定を受けておりますが、福岡市様より認定証等の発行はありませんとの連絡を受けております。その場合、どのような対応をすべきかご教授ください。	市からの通知やホームページ等で認定を受けていることを確認できる資料を提出してください。
4		10	9	(3)	②	法人 オ	募集要項10Pに「オ 人員表（各決算期末の…）」とありますが、何期分の人員表を提出すべきかご教授ください。	貸借対照表や損益計算書に合わせて、過去3年分を提出してください。
5	業務仕様書	3	4	(1)	②		製氷機が故障した場合(経年劣化)、修繕費用の負担は市と指定管理者のどちらでしょうか。	製氷機の設置および維持管理は指定管理料に含まれますので、指定管理者の負担となります。
6		3	4	(1)	⑬		ホームページのリニューアルに関して、掛かる想定 of イニシャル費用について、指定管理料からの、費用捻出となりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
7		3	4	(1)	⑬		仕様書3Pの「⑬ホームページのリニューアルおよび運営保守・更新業務」について、システム稼働環境については市の共用WEBサーバとする、と記載がありますが、貴市にてレンタルサーバー等をご準備いただくという認識でお間違いないでしょうか。 ・貴市のWEB サーバへのデータアップロード方法は、どのような対応を想定しておりますでしょうか。 ・貴市共用サーバの運用形態によっては、外部アクセスでアップロードできない場合も考えられます。その場合は、現地で本番環境へ反映する形になりますでしょうか。	ホームページの運用にあたっては、指定管理者において、市が用意・設置した公開用サーバを利用して、システムを構築・運用してください。 ホームページ更新作業等については、セキュリティ対策が徹底された端末であることを条件として、指定管理者の端末から市が用意したサーバにリモートアクセスし、データをアップロードしてください。
8		4	4	(2)	②		巡回警備とは、管理責任者・事務員等の常駐員による巡回対応の認識でよろしいでしょうか。 (警備業として巡回専門の警備員配置は必要ない認識の意味合いとなります) 非常通報・機械警備等の設置について、設備の警戒範囲をご教示いただけますでしょうか。 また、専用部の防犯は対象でしょうか。	巡回警備については、開館時間内に利用者の安全を確保できる体制としてください。 非常通報・機械警備の対象範囲は全館(共用部・専用部)です。
9		4	4	(2)	③		エレベーター保守点検・定期点検(月1回)、法定点検(年1回)について、現状はメーカーフルメンテ契約でしょうか。 メーカーの開示は可能でしょうか。また、定期点検(月1回)は遠隔監視を含む認識でよろしいでしょうか。	現状はメーカーフルメンテ契約です。 エレベーターのメーカーは1号棟が日本エレベーター製造(株)、2号棟が日本昇降機(株)です。 また、定期点検(月1回)に遠隔監視は含みません。
10		5	4	(2)	③		誘導灯のバッテリー交換や消火器の更新等については、指定管理料からの費用捻出となりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
11		5	4	(2)	③		福岡市が設置されている局所排気装置保守点検ドラフトチャンバー及び乾式スクラバーの保守点検について、脱臭カートリッジやフィルター交換等消耗品も指定管理者の負担でしょうか。	指定管理料に含まれますので、指定管理者の負担となります。
12		5	4	(2)	③		再委託に当たっては、地場中小企業への優先発注に努めること。について、努力義務となりますでしょうか。 認められない事例がありますでしょうか。	再委託にあたっては、地場中小企業でないことを理由に、市が承認しないものではありませんが、可能な限り地場中小企業への優先発注に努めてください。
13		5	4	(2)	④		修繕費用等について、「●●●万円迄は指定管理者、●●●万円以上は福岡市での対応」等の、金額の目安・基準はありますでしょうか。	建築物、附属設備等の修繕費用は原則、指定管理者の負担です。ただし、修繕等の規模、頻度によって著しく費用が増大する場合は、別途協議とします。また、施設の大規模な営繕は市が直接行います。 なお、建築物、附属設備等の修繕費用は公募要項5ページ 7 管理・運営経費（3）の「修繕費及び備品購入費」に該当し、毎年度、予算の範囲内において市と指定管理者によって決定します。
		11	8	(1)	①②			
14		5	4	(2)	④		建築物、附属設備の修繕について、市の所有区分である建築物、附属設備が経年劣化および耐用年数の到来による修繕が必要な場合における、修繕費用負担は市と指定管理者のどちらになりますでしょうか。 事例に合わせた区分表等があれば開示は可能でしょうか。	質問13の回答のとおりです。 なお、事例に合わせた区分表等はありません。
15	7	5	(5)	①		入居者への水道光熱費等の請求・徴収について、入居者より徴収した金額の収支上の扱いを明示して頂くことは可能でしょうか。 (指定管理者収入扱いか、行政への納入が必要か) また、入居者からの水光熱費の徴収時等、各研究室等のメーターを検針し、入居者から水道光熱費を徴収となっておりますが、P5内に自動集中検針装置設備とあります。どちらが正しい検針方法でしょうか。	センター全体の水道光熱費等の支払いは、指定管理者が一括して供給事業者に行うため、入居者から徴収した水道光熱費は指定管理者の収入となります。 また、検針は自動集中検針装置設備でも行うことができますが、分室については個別の検針が必要です。	