

和白地域交流センター 指定管理者公募についての質問への回答

No	質問	回答案
1	募集要項P4 イ学習スペースについて、現在設置してある備品等は原状回復せず、次期指定期間も残置・引き継がれる認識で宜しいでしょうか。	学習スペースは現指定管理者の計画と自主財源において、市の許可を得て実施したものです。指定管理者が変更となる場合、原状回復するか引継ぎをするかは、現指定管理者が判断します。
2	募集要項P7 (3)留意事項について、接触を避ける観点から選定委員(役職・指名等)をご教示ください。	以下の5名です(敬称略)。 ・森田 昌嗣 (学識経験) ・工藤 麻子 (施設管理) ・遠藤 真紀 (財務専門) ・金子 宮土理 (財務専門) ・山下 喜久男 (地域・施設利用者)
3	募集要項P10 (6)応募書類について、「指定申請書および応募団体に関する書類(①～⑤、⑦、⑧)」と「提案に関する書類(⑥)」の各1冊ずつフラットファイル等に綴じ、表紙・背表紙に「書類名」「公募施設名」を明記してください。(※応募団体名は記載しないでください。)とありますが、「指定申請書および応募団体に関する書類(①～⑤、⑦、⑧)」の副本は、社名黒塗りは不要との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要項P10 (6)応募書類について、様式5の共同事業体協定書は共同事業体間で締結する契約書のため、多少の条文の修正は問題ないでしょうか。	差し支えありません。
5	募集要項P10 (6)応募書類について、国税納税証明書はその3の3のご提出でよろしいでしょうか。	法人についてはその3の3、法人以外についてはその3の2をご提出ください。
6	募集要項P10 (6)応募書類について、ク(エ)損益計算書の「その他人件費が含まれる費用があればその明細」とありますが、具体的な例をお示し下さい	損益計算書上で人件費として記載していないが人件費相当の費用が含まれている場合等です。
7	募集要項P18 (6)(7)について、正確な指定管理料積算のため、現在の契約相手・金額・契約内容をご教示ください。(券売機については別紙3の通りと存じますので、パソコン機器についてご教示ください)特に、(6)については、リース備品一覧をご開示ください。また、(5)及び別紙3についても、契約相手・契約内容・契約期間をご教示ください。	いずれも現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきます。
8	募集要項P18 (7)自動券売機及び制御パソコン機器について、使用料は市の歳入になると存じますが、キャッシュレス決済の場合は手数料をどのように処理しているかご教示ください。	市がキャッシュレス決済事業者に手数料を支払っています。
9	募集要項P25 インセンティブ・ペナルティについて、構成企業が変更になった場合はインセンティブが与えられない認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	業務仕様書P1 (9)福岡市、和白図書館及びJR福工大前駅ビルの管理会社などとの関係機関等との連携に努めること。とありますが、現状の具体的な連携内容をご教示ください。	定期的な情報共有、意見交換を通じた協力体制の構築を行っています。
11	業務仕様書P3 ⑫ AED(自動体外除細動器)賃貸借及び保守点検、AED使用の教育・訓練について、AEDは別途貴市から貸与いただける認識でよろしいでしょうか。	指定管理者においてリース契約を締結していただく必要があります。
12	業務仕様書P19 地域コミュニティの活性化や文化及びスポーツの振興を図るため、施設内で事業等の企画・実施を行う。また、特に東区北西部に対しては、定期的に公民館等に出向いて健康づくりの取組みを実施するなど、出張型事業の企画・実施を行う、とありますが、現在の実績をご教示ください。	別紙1のとおりです。
13	業務仕様書P20 利用者の希望により、指定管理者が人員の確保を行う場合は、予め料金を定めた上で、料金を徴収することができる、とありますが、現指定期間の実績(回数・金額)をご開示ください。	実績回数は、令和7年度:16件、令和6年度:13件、令和5年度15件、令和4年度:8件です。 指定管理者と民間業者との個別契約に基づく情報に該当するため、金額は差し控えさせていただきます。

和白地域交流センター 指定管理者公募についての質問への回答

No	質問	回答案
14	その他 正確な指定管理料積算のため令和7年度の事業報告書をご開示ください。	事業報告書は公民館支援課で閲覧できますので、事前に連絡の上、来庁ください。
15	直近3～5年分の詳細な収支明細(指定管理料受取額の内訳、収入(使用料別)・支出(光熱費、保守費、修繕費、賃借料、人件費内訳等))を提供いただけますか？	収支決算書等は公民館支援課で閲覧できますので、事前に連絡の上、来庁ください。
16	施設使用料の収入内訳(部屋別、利用形態別、減免件数・額)を過去3年分提示できますでしょうか？	事業報告書は公民館支援課で閲覧できますので、事前に連絡の上、来庁ください。
17	人員表について:「非常勤従業員数は8時間で一人と換算してください」と記載されていますが、この「8時間」とは週単位でしょうか？それとも月単位でしょうか？	日単位です。
18	現在センターに配置されている職員(正規・非常勤・派遣・アルバイト)の一覧(職務、勤務時間、雇用形態、給与・福利厚生条件、就業規則、雇用契約書のサンプル)を閲覧できますか？	雇用については、指定管理者の判断で実施することであるため、回答は差し控えてさせていただきます。
19	現指定管理者に雇用されている職員について、新指定管理者への雇用承継に関する取扱いの方針や制約はありますか？(例:継続雇用の要否、引継費用負担等)	お尋ねの事項について方針や制約はございません。
20	ヒアリング審査は何名迄参加可能でしょうか？別資料を配布は可能でしょうか？また、Powerpointなどを使用したヒアリングは可能でしょうか？	4名まで参加可とします。 なお、別資料ではなく提案書を用いて説明を行ってください。
21	過去3年間の修繕費の実績をご教示ください。	別紙2のとおりです。
22	「舞台照明等の賃貸借及び保守点検については、現在の指定管理者において複数年の契約中であり、原則として当該契約を継承」とありますが、現在の契約情報をご教示ください。	賃貸借:舞台照明・舞台吊物・AV機器、毎年8月～翌年7月 保守点検:指定管理者と民間業者との個別契約に基づく情報に該当するため、回答は差し控えてさせていただきます。 なお、賃貸借は単年度契約、保守点検は複数年契約となっております。訂正いたします。正しくは別紙3のとおりです。
23	AEDリースのリース契約情報をご教示ください	現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控させていただきます。
24	(イ) 機械警備 午後11時から翌日午前7時まで(原則)「センターの警備員室および統括する管制センターにおいて、機械警備開始から解除に至る間(火災・激震に限り24時間)監視を継続し、異常発報を認知した場合は、直ちに常駐警備員及び、警備責任者が状況により派遣する者が現地の状況を確認し、必要な措置を行う。」とありますが、センターの警備員室の場所をご教示ください。	建物1階のセンター範囲外で、JR九州ビルマネジメントが管理するエリアにあります。
25	竣工図面、設備図面、機械図面の確認を再度お願いすることは可能でしょうか？	再度図面の閲覧を実施する予定はありません。
26	各室の床面積表、各室床材質表(内部仕上げ、外部仕上げ)をご教示ください	再度図面の閲覧を実施する予定はありません。
27	各設備機器リスト(型式が確認できるもの)をご教示ください。	JR九州ビルマネジメントで管理している事項であるため、回答いたしかねます。
28	各設備のメーカーリストをご教示ください。	JR九州ビルマネジメントで管理している事項であるため、回答いたしかねます。
29	各設備点検の直近の点検結果報告書(消防点検、空調設備点検、貯水槽など)の確認できますでしょうか？	報告書は公民館支援課で閲覧できますので、事前に連絡の上、来庁ください。
30	従業員ロッカー、休憩室、控室等の有無をご教示ください	現在は従業員ロッカーを倉庫内に設置しておりますが、休憩室、控室等はございません。
31	制服は市の指定でしょうか？	指定はありません。
32	業者を連れての再度の現地確認、視察は可能でしょうか？	再度現地説明会を開催する予定はありません。

和白地域交流センター 指定管理者公募についての質問への回答

No	質問	回答案
33	募集要項P2 ⑦開館日、開館時間等について 駐輪場の記載はありませんが、センターの開館時間・休館日に準ずるものとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
34	募集要項P3(3)光熱水費等支出実績について 光熱水費について年度ごとの変動要因（電力単価、利用増減、設備更新等）をご教示ください。	JR九州ビルマネジメントが建物を一括して光熱水の契約を行っており、回答いたしかねます。
35	募集要項P4 ④指定管理者企画事業について 過去の地域交流センターで実施されたイベント、出張型事業のイベントについて、 その内容や規模（参加人数や回数等）についてご教示ください。 また、現行指定管理者企画事業について、収支（黒字・赤字）および平均的な収益規模についてご教示ください。	別紙1のとおりです。 なお、収支については、現指定管理者の管理運営事項のため回答は差し控えさせていただきます。
36	募集要項P4 ⑤災害への対応 「指定管理者は、災害時のマニュアルや対応できる体制を整備する」とありますが、 対応できる体制とは、一定程度の避難物資も準備しておくとの認識でよろしいでしょうか。 また現行の指定管理者が準備しているのであればその内容についてご教示ください。	区役所災害対策本部の指示に従い開設準備補助等に従事できる体制を指します。 なお、災害時用備蓄品は区役所が準備しますが、現指定管理者における避難物資の準備状況については、現指定管理者の管理運営事項のため回答は差し控えさせていただきます。
37	募集要項P5 6 管理運営経費について 現行指定管理者の直近の収支実績（人件費、委託費、光熱費等の主張内訳）について、可能な範囲でご教示ください。	事業報告書は公民館支援課で閲覧できますので、事前に連絡の上、来庁ください。
38	募集要項P5～6(ア)修繕料の取り扱いについて 精算の結果、余剰が生じた場合は市へ返納する旨の記載がありますが、定められた修繕料（年額1,300千円）を超過する修繕となった場合の取扱い（指定管理者負担とするのか精算対象となるのか等）について、ご教示ください。	市との事前協議において必要性が認められたものについて、超過した場合は合理的な範囲内で精算対象とします。
39	募集要項P6(イ)備品購入費の取り扱いについて ・指定管理者として、貴市から貸与できる施設備品について台帳にてご教示ください。また、現指定管理者が購入し、貴市に帰属したものについてもご教示ください。 ・貴市に帰属したものについては、全て引継できるとの認識でよろしいでしょうか。	・備品台帳は別紙4のとおりです。 ・お見込みのとおりです。
40	募集要項P17(4)公表・公開について 過去の選定過程等について、現在ホームページで確認することはできませんでしょうか。 ホームページで確認できない場合、情報公開請求により閲覧は可能でしょうか。 可能な場合の申請方法などをご教示ください。	現在ホームページでは公開しておりませんが、公民館支援課で閲覧ができますので、事前に連絡の上、来庁ください。 なお、情報公開請求の手続きについては以下をご参照ください。 https://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/johokokai/shisei/023.html
41	募集要項P18(6)トレーニングルームの機械・器具等について 「新たにリース契約又は再リース契約を締結する必要があります。」と記載がありますが、 新たにリース契約する場合は、リース会社については、契約先を指定管理者にて選定できるとの認識でよろしいでしょうか。また現リース会社名についてご教示ください。	お見込みのとおりです。 なお、現リース会社名については、現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきます。
42	募集要項P20 リスク分担表について 第三者賠償リスクおよび施設等損傷リスクに関連して、現在の指定管理者が加入している保険の補償内容（補償範囲、保険金額、免責金額等）についてご教示ください。 また、過去に保険適用外となり指定管理者が自己負担した事例があれば、その発生事由、対応内容および支出額についてご教示ください。 あわせて施設運営において、過去に発生した主なクレームやトラブル事例と、その発生内容および対応状況についてご教示ください。	保険の内容については、現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきます。 また、過去に指定管理者が自己負担した事例はありません。 クレーム等については、指定管理者の管理運営事項に該当するためお答えできません。

和白地域交流センター 指定管理者公募についての質問への回答

No	質問	回答案
43	別紙3「令和9年度以降の舞台装置等の賃貸借(リース)について」 舞台照明等および券売機の現リース会社名および契約期間についてご教示ください。また、契約期間満後も、同一リース会社との再契約が必要かについてご教示ください。	リース契約については、現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきますが、舞台照明の契約期間は毎年8月～翌年7月。 なお、賃貸借は単年度契約、保守点検は複数年契約となっています。訂正いたします。正しくは別紙3のとおりです。
44	別紙3(注)舞台照明等の保守点検については、指定管理者と事業者との間で契約いただく必要があります。(保守点検 参考価格2,486,000円)について現リース会社と保守点検契約を締結するとの認識でよろしいでしょうか。 また、記載の参考価格(2,486,000円)は、舞台照明・舞台吊り物・音響機器・監視カメラの保守点検に係る年額費用との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	別紙3(注)舞台照明等については、指定期間中に設備更新工事を計画しており…(省略)…更新後の賃借料については、別途協議とします。について 賃貸借 1,276,440円 および 保守点検 2,486,000円を上回った場合はその超過分については、別途協議のうえ指定管理料により補填されとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	管理運営業務仕様書P4 7 業務の委託等について 現指定管理者が再委託している業務について、委託先の業種(警備・清掃等)および委託割合(概算)についてご教示ください。	各種保守点検業務について、再委託を行うかは指定管理者の判断で実施することであるため、回答いたしかねます。
47	管理運営業務仕様書P5 (4)修繕費の取り扱い ・直近5年の修繕費内訳をご教示ください。 ・直近5年の大規模修繕履歴をご教示ください。	指定管理者が実施した修繕については、別紙2をご参照ください。 なお、大規模修繕はJR九州ビルマネジメント(株)で管理している事項のため、回答いたしかねます。
48	管理運営業務仕様書P7(3)業務遂行のための人員配置 ・設計書上の配置基準ではなく、実運用としての現指定管理者の体制についてご教示ください。 ・各職種(管理責任者、事務、受付、スポーツ指導、設備操作)ごとに、1日あたりの同時配置人数(時間帯別)や平日および土日祝の総配置人数 についてご教示ください。 また、可能な範囲で、常勤職員、非常勤職員、パート職員の比率やシフト構成についてご教示ください。	雇用については、指定管理者の判断で実施することであるため、回答は差し控えさせていただきます。
49	管理運営業務仕様書P9 ②清掃業務 清掃日時・曜日・時間帯のご指定があればご教示ください。	指定はありません。
50	管理運営業務仕様書P10 ③機械警備業務について 現在の機械警備の仕様(設置されている機器と加入の警備会社)をご教示ください。 また、夜間(閉館後)における現指定管理者の対応体制について(呼び出し対応、現地対応の有無、頻度等)をご教示ください。	警備会社はJR九州セコムです。機械警備の詳細については、JR九州ビルマネジメント(株)で管理している事項のため、回答いたしかねます。 なお、夜間の対応はJR九州ビルマネジメント(株)および民間事業者で対応しています。
51	管理運営業務仕様書P11 ⑤消防設備保守点検業務 消火器具の取り換え時期(配備時期)一覧等をご教示ください。	別紙5のとおりです。
52	管理運営業務仕様書 別紙(和白) 別紙4 和白地域交流センター トレーニング機器一覧 について 現在設置されているマシンの設置年度をご教授ください。	リース契約については、現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきます。

和白地域交流センター 指定管理者公募についての質問への回答

No	質問	回答案
53	管理運営業務仕様書 別紙(和白) 別紙4 和白地域交流センター トレーニング機器一覧 について 公平な公募実施のため、現在設置されているマシンの年間のリース料金をご教授ください。	リース契約については、現在の指定管理者で契約している事項のため、回答は差し控えさせていただきます。
54	管理運営業務仕様書(和白) p.19 ③地域住民の交流を促進するための業務 「東区北西部に対しては、定期的に公民館等に出向いて健康づくりの取組みを実施する」 「指定管理者の提案書により提案された指定管理者企画事業のことをいう。」と記載がありますが、施設内で実施する際のルールと同様、使用許可は不要であり、利用者負担金の取り扱いは、指定管理者の収入となる認識でよろしいでしょうか。	業務を実施する施設等の取り決めに従って実施してください。収入については、お見込みのとおりです。
55	管理運営業務仕様書(和白) p.20 ④スポーツ指導等業務 業務概要(ウ) 「教員免許(保健体育)、健康運動指導士、健康運動実践指導士等」との記載があることから同等の民間企業独自の運動資格も含まれる認識でよろしいでしょうか。	地域交流センターは子どもから高齢者、障がい者まで幅広い利用者が利用する施設であることから、運動指導、安全管理及び救急対応等に関する知識及び技能を有する「教員免許(保健体育)、健康運動指導士、健康運動実践指導士等」としており、これらの資格が望ましいと考えています。民間団体が認定する運動指導資格が募集要件における「同等資格」に該当するか否かは、資格の内容・実務経験等を踏まえ個別に判断することとなります。