

【高月福祉ステーション】指定管理者募集要項等への質問に対する回答

質問事項	質問内容	市からの回答
①指定管理料の算定根拠 (募集要項 P5 指定管理料限度額)	指定管理料限度額が、前期と比較して総額で 25%以上の減額となっています。以下の実情を踏まえて、減額及び算定根拠の合理性について確認するため変更理由について説明を願います。 〔人件費〕 前期：5,850 千円 今期：5,280 千円 前期と比較して 10%減額となっています。一方で滋賀県の最低賃金は令和 3 年から令和 7 年の改定で 20.5%増となっています。指定管理料の上限が定められていることから、最低賃金の上昇や物価上昇に併せた賃金の引上げ、社会保険料等の引上げ等の負担については指定管理者が指定管理料を超える部分の全額を負担している中での減額措置となっています。 また、募集要項に「指定管理課期間中の賃金上昇率を見込んでおり、これを平準化して算定しています。」とありますが、上昇率及び基礎となる賃金算定額の開示をお願いします。 〔維持管理費〕 前期：4,831 千円 今期：3,176 千円 前期と比較して 34%の減額となっています。水道光熱費・燃料費・業務委託費等全ての費用が物価上昇に伴い大幅に増加している状況の中での減額措置となります。 <抜粋：当該施設全体（デイ含む）の水道光熱費の平均推移> ○水道光熱費：前々期（H29-R03）年間平均 3,580 千円 前 期（R04-R07）年間平均 3,870 千円（8.1%増） ※特に R06-R07 の平均は 4,000 千円を超えています。 〔修繕費〕 前期：500 千円 今期：350 千円 30%の減額となっていますが、経年劣化も進んでいるため、指	まず、前提となる指定管理期間の定義ですが、「今期」は現在の指定管理期間、「次期」は今回公募している令和 9 年度から令和 13 年度としてお答えします。 次期の指定管理料限度額につきましては、今期の算定基準をベースとしつつ、直近の施設利用状況や維持管理の実績、および業務仕様の見直し等を総合的に勘案し、適正な経費の積算を行った結果、減額となったものです。各項目の具体的な算定根拠および変更理由は以下のとおりです。 〔人件費〕 人件費の減額につきましては、賃金単価を切り下げたものではなく、人員配置の状況および対象業務時間を見直した結果によるものです。 上昇率および基礎となる算定額につきましては、指定管理期間中の継続的な雇用を前提として、適切に昇給を見込んでいます。また、非常勤職員につきましても、近年の最低賃金の上昇分を加味して算定しています。 なお、詳細な算定方法につきましては、市の内部基準に基づくものであるため、公表を差し控えております。 〔維持管理費〕 維持管理費の減額につきましては、本施設が「デイサービスセンター」と「高齢者福祉センター」が併設された施設であることから、両施設の按分比率をもとに、指定管理料の対象である「高齢者福祉センター」分の維持管理費を算定して

	定管理者の負担が大きくなると予測されます。現状でも算定を超える修繕費の負担が毎年度続いている状況です。 指定管理者が負担した R05～R07 の平均修繕額 684 千円	います。今回の減額は、各事業施設の面積や稼働状況に応じて按分比率の見直しを行った結果によるものです。光熱水費や各種委託費等の物価上昇につきましては、令和 7 年度の実績を反映して積算に組み込んでいますが、上記の按分比率の見直しにより、物価上昇分の反映幅を按分見直しの減額幅が上回ったため、総額としては減額となっています。 なお、指定管理期間中に予期せぬ著しい物価変動等が生じた場合の対応につきましては、基本協定書（案）第 35 条に基づき協議を行うものと考えています。 〔修繕費〕 修繕費につきましても、維持管理費と同様に按分比率の見直しを行った結果によるものです。経年劣化による修繕リスクにつきましては、募集要項（リスク分担表等）でお示ししているとおりです。 今回の指定管理料限度額における修繕費は、あくまで日常的な小規模修繕（保守メンテナンスの範囲）を想定して積算したものです。
②修繕に係るリスク分担について（募集要項 P8-9 リスク分担）	前期要項では、修繕に係るリスク分担として、小規模（10万円未満）なものは指定管理者、それ以外のものは市の負担と規定されていました。今期より規模にかかわらず総額70万円までは指定管理者の負担となりました。この変更については、今回公募されている指定管理施設の内、福祉ステーションのみ変更され他指定管理施設については従前のまま、小規模な修繕を指定管理者の負担として定めています。また、指定管理料の算定基礎も修繕費部分は30%減額となっているため、指定管理者の負担が大きく増えることとなります。変更の合理的理由について説明願います。	修繕に係るリスク分担につきましては、指定管理者に日常的な小規模修繕をご負担いただき、大規模な修繕は市が負担するという基本的な考え方、および実質的な負担割合について、今期から変更したものではありません。 次期の募集要項における修繕費の負担額の記載方法につきましては、今期までの記載方法では解釈の相違による誤解が生じていたことを踏まえ、本施設において指定管理者にご負担いただく小規模修繕・日常修繕の範囲を明確にし、こうした誤解を解消するために見直しを行ったものです。

	※他施設は、指定管理料の算定に係る修繕費の年間総額と指定管理者が要項に基づき負担する修繕費総額とが同額で調整されています。この点においても他施設との明確な差があります。	指定管理料の算定基礎との関係につきましては、本施設は「デイサービスセンター」と「高齢者福祉センター」が併設された施設です。募集要項でお示ししている「総額 70 万円」という負担上限額は、本施設全体に係る修繕費の総額として設定しております。一方、次期の指定管理料における修繕費は、この施設全体の修繕費用のうち「高齢者福祉センター」に係る修繕分について面積等により按分して算定した金額です。デイサービス部分に係る修繕費につきましては、デイサービス事業において負担いただく性質のものであることから、指定管理料限度額の算定には含めておりません。 また、今回公募しています他の指定管理施設では、指定管理料限度額の修繕費算定額とリスク分担の負担上限額が同額となっているとのご指摘をいただきました。これは、福祉ステーション以外の施設がすべて単独事業の施設であるためです。上記のとおり、本施設は複数事業が併設されており、施設全体の負担上限額を各事業に按分していることから、指定管理料限度額の修繕費算定額とリスク分担の負担上限額に差が生じているものです。
--	---	--