

沖縄市農民研修センター及び沖縄市民ふれあい農園の指定管理者募集に関する質問への回答				
No.	分類	質問	回答	資料
1	施設・管理業務	今現在の勤務体系を教えてください。	5名(臨時・嘱託・パート職員)含む	
2	施設・管理業務	常駐警備の時間帯を教えてください。	職員の帰宅時に機械警備に切り替え、出勤して機械警備を解除しています。 警備員は常駐していません。	
3	施設・管理業務	仕様書の「12業務の委託」について。(2)病害虫駆除、(4)冷房設備、(8)浄化槽維持管理、(10)建設物、設備の法定点検、(11)エレベーター、自動ドア。それぞれの年間点検回数を教えてください。	(2)病害虫駆除について、業務委託契約無し。 (4)冷房設備等に係る保守契約無し。 消防用設備等の保守契約 ①機器点検6ヶ月に1回。 ②機器・総合点検12ヶ月に1回。 (8)浄化槽維持管理について、年12回(ふれあい農園南側トイレ、北側トイレ) (10)建設物、設備の法定点検 ①建築基準法第12条に基づいた1年に1回の検査(建築設備法定点検) ②同法に基づいた1年に1回の検査(防火設備) ③同法に基づいた3年に1回の検査(特殊建築物法定検査) (11)エレベーター保守点検 年1回。	
4	施設・管理業務	仕様書の「26責任の区分」(3)で、施設の修繕は市が行う、と記載されていますが、修繕の金額や規模に関係なく市が行うのでしょうか。	基本協定により定める。 令和4年度から8年度までの基本協定では、1件につき20万円未満のものは指定管理者が、20万円以上は市が行う。 1件につき20万円未満の修繕の合計が54万円(毎年4月1日から翌年3月31日迄)を超える場合は、市と協議を行う。 今後基本協定で定めることとなります。	
5	施設・管理業務	外部委託業務について 指定管理業務のうち、清掃、設備保守、警備、消防設備点検、浄化槽管理、草刈りその他の業務について、現指定管理者が外部委託している業務の一覧、業務内容及び直近年度の委託費実績をご提供いただくことは可能でしょうか。	外部委託有り:設備保守、警備、消防設備点検、浄化槽管理 外部委託契約無し:施設内清掃、草刈作業	
6	施設・管理業務	備品・設備等の引継ぎについて 指定管理開始時に市から貸与又は引き継がれる備品・設備等について、備品台帳等の一覧をご提供いただくことは可能でしょうか。	別添の市備品台帳を確認。	添付資料:市備品台帳
7	施設・管理業務	沖縄市農民研修センターの休館日について 指定管理業務仕様書「3.使用時間等」において、沖縄市農民研修センターの使用時間は午前9時から午後10時までとされております。 一方、沖縄市農民研修センター条例第7条では、休館日について、下記のように記載がございます。 ① 国民の祝日に関する法律に規定する休日及び6月23日の慰霊の日 ② 12月29日から翌年1月3日まで上記の日については農民研修センターは休館となり、通常の施設利用の受付及び開館業務を行わないとの理解でよろしいでしょうか	農民研修センター条例第7条において、休館日は国民の祝日に関する法律に規定する休日及び慰霊の日、12月29日～翌年1月3日までとなっております。 農民研修センター条例第7条参照。	
8	指定管理料・収支	令和5年度から令和6年度にかけて指定管理料の増減について。農民研修センターの増額の理由、市民ふれあい農園の減額の理由、それぞれ教えてください。	※指定管理料の配分は上限額内で変更できるものとしています。(回答14) JA確認 募集要項6に記載	
9	指定管理料・収支	令和11年度の指定管理料だけが増額になっている理由を教えてください。	令和11年度は3年に1回の特殊建築物法定点検があり、その分が増額となっている。	
10	指定管理料・収支	令和7年度の収支決算書を科目別で教えてください。	別添の資料1を参照	添付資料:令和7年度 農民研修センター・ふれあい農園収支決算書
11	指定管理料・収支	過去の収支実績及び利用実績について 事業計画及び収支予算の作成にあたり、現指定管理期間における各年度の収支実績について、収支決算書など、特に支出の科目別内訳が分かる資料をご提供いただくことは可能でしょうか。 また、農民研修センターについて、各年度の施設別利用件数、利用料金収入、減免件数についてもご教示ください。 可能であれば、直近5年間程度の実績をご提供いただけますと幸いです。	沖縄市民ふれあい農園指定管理料の変動理由につきましては、農民研修センター管理料に振替したことが要因です。 農研センター+ふれあい農園＝指定管理料 R5年度 12,448,400円+3,116,600円＝15,565,000円 R6年度 14,940,400円+433,600円＝15,374,000円 R7年度 14,940,400円+433,600円＝15,374,000円 ※R5年度指定管理料増額の191,000円につきましては、3年に1回の検査の為(特殊建築物法定検査) ※別添の資料1を参照	添付資料:令和3～7年度 農民研修センター・ふれあい農園収支決算書
12	指定管理料・収支	令和11年度の指定管理料上限額について 募集要項「6.指定管理料」において、令和9年度、令和10年度、令和12年度及び令和13年度の指定管理料上限額が17,555,000円であるのに対し、令和11年度のみ17,855,000円と300,000円高く設定されております。 また、その増額分については、農民研修センターの指定管理料が17,060,500円から17,360,500円へ、300,000円増額されているものと認識しております。 令和11年度のみ指定管理料上限額を300,000円増額している理由及び、その増額分として想定されている具体的な業務又は経費の内容についてご教示ください。	3年に1回の特殊建築物法定点検があり、その分が増額となっている。	
13	指定管理料・収支	沖縄市農民研修センターの指定管理料の増額理由及び精算について 募集要項「5.利用者数と指定管理料等」において、沖縄市農民研修センターの指定管理料が、令和5年度12,448,400円から令和6年度14,940,400円へ2,492,000円増額され、令和7年度についても同額となっております。 令和5年度から令和6年度にかけて指定管理料が増額された主な理由及び、その際に増額の対象となった経費の内容についてご教示ください。 また、今回募集における令和9年度の沖縄市農民研修センターの指定管理料上限額は17,060,500円となっており、令和7年度の指定管理料14,940,400円と比較して2,120,100円増額されております。 今回の指定管理料上限額を過年度から増額して算定した主な理由についてもご教示ください。	令和7年度と比較し、令和9年度に増額となった理由について、物価上昇を考慮して増額しています。	
14	指定管理料・収支	沖縄市民ふれあい農園の指定管理料の変動理由について 募集要項「5.利用者数と指定管理料等」において、沖縄市民ふれあい農園の指定管理料が、令和5年度3,116,600円から令和6年度433,600円へ2,683,000円減額され、令和7年度についても同額となっております。 令和5年度から令和6年度にかけて指定管理料が大幅に減額された理由についてご教示ください。 また、当該減額に伴い、指定管理者が担う業務内容、経費負担又は管理体制等について変更があった場合は、その具体的な内容についても併せてご教示ください。	沖縄市民ふれあい農園指定管理料の変動理由につきましては、農民研修センター管理料に振替したことが要因です。 農研センター+ふれあい農園＝指定管理料 R5年度 12,448,400円+3,116,600円＝15,565,000円 R6年度 14,940,400円+433,600円＝15,374,000円 R7年度 14,940,400円+433,600円＝15,374,000円 ※R5年度指定管理料増額の191,000円につきましては、3年に1回の検査の為(特殊建築物法定検査)	