

令和9年度北九州市小倉城・小倉城庭園、北九州市立勝山公園・あさの汐風公園指定管理者
募集要項等に関する質問への回答

※ 本回答は、令和9年度からの次期指定期間に適用する募集条件及び取扱いを示すものです。現指定期間以前の取扱いは、それぞれの指定期間に適用された募集要項等に基づき判断されます。

番号	内容	回答
1	小倉城庭園の立礼席における呈茶は自主事業に該当すると認識しておりますが、以下はどのようなになりますか。 1. 施設利用に伴う「施設使用負担額」は発生するのか 2. 発生する場合の単価（算定基準）はいくらか	【回答】 1. 施設使用に伴う負担相当額は発生します。 2. 令和9年度の単価（年額）は、小倉城庭園（書院棟）15,500円／㎡です。
2	小倉城耐震改修工事に伴う利用制限と減免・精算対応について、工事延長に伴い一部エリアが利用制限された場合、利用料金収入の減収補填や指定管理料の精算・増額変更などの調整措置は考慮されますでしょうか。 また、工事期間中の仮事務所（トレーラーハウス）の光熱水費等の負担区分をご教示ください。	【回答】 工事による小倉城の休館は予定していません。工事延長に伴う利用制限は募集要項に記載のとおりであり、原則として、利用料金収入の減収補填や指定管理料の精算・増額変更等の対象とはなりません。 トレーラーハウスの光熱水費等は、募集要項に示す管理運営経費に含まれています。
3	前指定管理者からの業務引き継ぎおよび地元団体との連携について、新指定管理者が選定された場合、仮協定締結後（令和8年11月～令和9年3月）の引継ぎ期間において、前管理者との協議やデータ・ノウハウの受渡は本市立ち会いのもと円滑に行われる認識でよろしいでしょうか。	【回答】 管理運営に必要な引継ぎは、本市立会いの下で実施します。
4	負担相当額は新設か、従前制度の明文化か しろテラスを活用したお土産等の販売及び飲食提供に係る施設使用に伴う負担相当額年額2,742千円は、令和9年度から新たに設ける負担であるのか、又は現指定期間中から同種の自主事業について負担すべき使用対価を、今回の募集において金額化又は明文化したものであるのか、いずれかを示されたい。いずれにも該当し	【回答】 施設使用に伴う負担相当額は、令和9年度からの次期指定期間における募集条件として、今回の公募から設けるものです。

	ない場合は、その内容を示されたい。 募集要項は、行政財産の一部を活用する事業であることを理由として、年度ごとに市が提示する金額を別途納付させるとしている。	
5	令和6年度から令和8年度までの設定額 令和6年度から令和8年度までの各年度について、しろテラスにおける物品販売及び飲食提供の自主事業に対し、市が設定した使用料、施設使用に伴う負担相当額その他施設使用の対価の額を、設定していない年度はその旨を含めて示されたい。	【回答】 施設使用に伴う負担相当額は、回答4のとおり、今回の公募から設けるものです。令和9年度の額は、募集要項に記載のとおりです。
6	274万2000円の計算式 しろテラスに係る施設使用に伴う負担相当額年額2,742千円について、算定対象面積、平方メートル当たりの単価、対象月数及び計算式を示されたい。 あわせて、算定の基礎とした固定資産税評価額、土地と建物の区分、端数処理の方法及び消費税の取扱いを示されたい。	【回答】 令和9年度の負担相当額は、固定資産税評価額等を基礎として本市が算定した年額2,742千円（消費税及び地方消費税を含む。）であり、すべての応募者に一律に適用します。 当該金額は応募者が算定又は提案するものではないため、本公募においては算定結果のみを募集条件として提示しています。
7	算定対象区域 しろテラスに係る施設使用に伴う負担相当額の算定対象区域には、休憩所、観光案内及びトイレ等の指定管理業務に使用する区域を含むのか示されたい。	【回答】 算定対象は、しろテラスのうち、物品販売及び飲食提供に使用する区域です。
8	負担相当額の法的性質 「施設使用に伴う負担相当額」は、行政財産使用料、公の施設の使用料、貸付料、協定上の負担金又はその他の歳入のいずれとして取り扱うものか、その法的根拠及び歳入科目を示されたい。 あわせて、適用する条例、規則及び財産管理に関する規程を示されたい。	【回答】 施設使用に伴う負担相当額は、募集要項に基づき、自主事業における施設の使用に伴う負担として納付を求めるものです。
9	キャッスルカフェの市有設備 小倉城天守閣5階キャッスルカフェに係る施設使用に伴う負担相当額年額244千円には、当該場所に設置された市有の厨房設備、家具、音響設備その他備品の使用対価が含まれるのか示されたい。 含まれる場合、算定対象となる設備及び備品に	【回答】 当該負担相当額には、キャッスルカフェに設置された市有設備等の使用を含みます。 主な市有設備等は、IHクッキングヒーター、冷蔵庫、製氷機、シンク、棚、浄水器、作業台、調理台等です。

	ついて、備品台帳等における名称、数量及び算定上の評価方法を示されたい。市以外の者が所有する設備又は備品が設置されている場合は、その区分も示されたい。	
10	指定管理業務から自主事業へ変更する際の手続 指定期間の途中に、協定書、業務の内容及び基準又は事業計画書上、指定管理業務として位置付けられている事業を自主事業へ変更することは、協定書及び業務の内容及び基準を変更することなく可能か。 変更自体が認められない場合は、その旨及び根拠を示されたい。変更が可能であるが協定書等の変更を必要とする場合は、変更すべき文書並びに必要となる決裁及び承認の手続を示されたい。	【回答】 指定期間中に業務区分を変更する必要性が生じた場合は、事前協議の上、個別に判断します。
11	変更の効力発生時期 指定管理業務から自主事業への区分変更は、事業開始前に市との協議及び書面による承認が完了した時点から効力を生じ、指定管理者の内部会計処理のみで過去に遡って業務区分を変更することはできないとの理解でよい。	【回答】 指定期間中に業務区分を変更する必要性が生じた場合は、事前協議の上、個別に判断します。
12	指定管理料の再算定・精算 指定管理業務として見込まれていた事業を指定期間途中で自主事業へ変更する場合、当該事業に係る人件費、光熱水費、清掃費、修繕費その他の管理運営経費を見直し、指定管理料を再算定又は精算する必要があるか示されたい。必要がない場合、変更後も指定管理業務の経費として計上できる費目を示されたい。 新公募では、自主事業を除く事業費等を管理運営経費とし、当初の協定額どおり支払うことが合理的でない場合には精算を求めるとしている。	【回答】 指定管理料の精算については、募集要項 10 (7) に記載のとおりです。指定期間中に業務区分を変更する必要性が生じた場合の取扱いについては、事前協議の上、個別に判断します。
13	しろテラスの共通経費の配賦 しろテラス内で、休憩所、観光案内及びトイレ等の指定管理業務と、物品販売及び飲食提供の自主事業が併存する場合、人件費、光熱水費、清掃費、廃棄物処理費その他の共通経費について、指定管理業務と自主事業との配賦基準を事前に定	【回答】 共通経費の配賦方法については、事業内容等を踏まえ、事前協議の上、個別に判断します。

	めるのか。 また、その算定記録を市へ提出させるのか、及び市はどのような方法でその妥当性を確認するのかを示されたい。	
14	自主事業に供する区域の特定及び変更 しろテラス内において、指定管理業務に供する区域と自主事業に供する区域が併存する場合、その区画及び面積をどのように特定し、市はこれをどの書面により確認するのか。 また、当該区画又は面積を指定期間中に変更する場合、市との事前協議又は書面による承認を必要とするか示されたい。	【回答】 区画及び面積の取扱いについては、事業内容等を踏まえ、事前協議の上、個別に判断します。
15	候補決定後に重大事実が判明した場合 指定管理者候補の決定後、監査の結果、裁判所の判決、行政機関の処分又は行政指導等により、候補者の法令違反、協定違反又は不適切な管理運営が判明した場合、①候補決定後・仮協定締結前、②仮協定締結後・議会の議決前、③議決後・基本協定締結前の各時点において、募集要項15(4)③又は18(3)及び(4)の適用があり得るか、時点ごとに示されたい。	【回答】 各規定の適用については、判明した事実の内容等を確認した上で、個別に判断します。
16	営利販売禁止規定と5階飲食提供義務との関係 業務の内容及び基準4(16)力に基づき指定管理者が小倉城天守閣5階で実施する有料の飲食提供は、北九州市小倉城管理運営要綱第7条第5号の適用対象となるか。対象となる場合は両規定の整合性及び相互の関係を、対象とならない場合はその文言上又は制度上の根拠を示されたい。 また、管理運営要綱と業務の内容及び基準が抵触する場合の適用関係及び優先順位を示されたい。	【回答】 北九州市小倉城管理運営要綱第7条第5号は、一般の利用者に対する入城の制限を定めたものであり、指定管理者が実施する事業を制限する規定ではありません。このため、両規定に抵触はありません。
17	キャッスルカフェ等の事業区分 小倉城天守閣5階におけるキャッスルカフェ、その他の有料の飲食提供及びイベント事業は、「小倉城ユニークベニュー実施に関する基準」の適用を受けるユニークベニュー事業として取り扱うのか、同基準の適用を受けない別の自主事業として取り扱うのか、その区分の基準を示	【回答】 キャッスルカフェその他の有料の飲食提供は、「北九州市小倉城管理運営業務の内容及び基準」4(16)に基づく自主事業として取り扱います。 ユニークベニューに該当する事業は、「北九州市小倉城管理運営要綱」及び「小倉城ユニーク

	されたい。 区分に当たり、利用の時間帯、主たる目的又は事業の内容のいずれを基準とするのかを含めて示されたい。	ベニユー実施に関する基準」に基づき取り扱います。具体的な事業区分については、事前協議の上、個別に判断します。
18	ユニークベニユー計画書及び実施報告書の提出 小倉城ユニークベニユー実施に関する基準第1条第2項に基づく計画書及び実施報告書は、ユニークベニユーを実施する都度提出する必要があるか。 提出先、提出時期及び実施報告書の必須記載事項を示されたい。あわせて、これらの文書の保存年限を示されたい。	【回答】 計画書及び実施報告書は、「小倉城ユニークベニユー実施に関する基準」第1条第2項に基づき提出するものです。具体的な提出時期及び記載事項は、事業内容等を踏まえて個別に判断します。 文書の保存年限は、本市の文書管理に関する規程に基づき取り扱います。
19	供用時間中の5階飲食事業とユニークベニユー基準 ユニークベニユー実施に関する基準第2条は、ユニークベニユーとしての利用を小倉城の供用時間終了後としているが、業務の内容及び基準4(16)カに基づき供用時間中に実施する5階飲食事業には、同条を適用しないとの理解でよいのか。 その場合の事業区分及び適用される使用許可の手続を示されたい。	【回答】 供用時間中に実施する小倉城天守閣5階における飲食提供についても、「小倉城ユニークベニユー実施に関する基準」を適用します。 なお、当該飲食提供は、自主事業として取り扱います。具体的な手続等については、同基準に基づき、事業実施前に本市と協議してください。
20	入城料を含むセット料金の収入区分 自主事業として実施する飲食、体験又はイベントの販売価格に、条例に定める入城料その他の利用料金が含まれる場合、利用料金相当額と自主事業収入とを区分して計上する必要があるか。 必要がある場合、その区分の方法並びに入城券の発行及び業務の内容及び基準4(9)の日計表への記録の方法を示されたい。	【回答】 本公募では、条例に基づく利用料金相当額は、募集要項に示す利用料金収入として取り扱ってください。 入城券の発行及び日計表への記録を含む具体的な処理方法は、事業内容、料金設定及び販売方法等に応じて、指定管理者において適切に処理してください。
21	条例上の利用料金の自主事業計上 条例に基づき指定管理者が収受する入城料、入園料、駐車施設利用料金その他の利用料金について、指定管理者の事業報告書又は収支決算書上、自主事業収入として計上することは認められるか。 認められない場合、正しい収支区分及び、収支計画書《様式12》と収支計画書（自主事業）《様	【回答】 本公募に係る収支計画書では、条例に基づく利用料金を《様式12》に記載してください。 次期指定期間の事業報告書及び収支決算書についても、同様の収入区分により記載してください。

	式 1 3》のいずれに記載すべきかを示されたい。	
22	自主事業の事業分類及び許可の要否 業務の内容及び基準 4 (1 6) オ及びカにより実施を求める、①しろテラスにおける物品販売、②しろテラスにおける飲食提供、③小倉城天守閣 5 階における飲食提供は、募集要項 1 8 頁から 1 9 頁の「指定管理者が行う事業の分類」における⑥又は⑦のいずれに該当するか、事業ごとに示されたい。 各事業について、施設の使用許可、行政財産の目的外使用許可、占用許可その他の許可のうち必要となるもの、申請の時期及び施設使用に伴う負担相当額との関係を示されたい。許可を不要とする場合は、その根拠を示されたい。	【回答】 しろテラスにおける物品販売、しろテラスにおける飲食提供及び小倉城天守閣 5 階における飲食提供は、施設の設置目的内の自主事業として取り扱います。 個別の手続等については、事業内容、実施場所及び実施形態等に応じて判断するため、事業実施前に本市と協議してください。
23	収益還元額の決定方法 小倉城・小倉城庭園に係る自主事業からの収益還元（指定管理料の低減）は、応募者が応募時に提案した額を指定期間中の還元額として固定するのか、又は各年度の自主事業収支の実績に応じて変更するのか。 変更する場合の算定基準、変更手続及び年度協定への反映方法を示されたい。また、勝山公園・あさの汐風公園における収益還元額 4, 6 4 3 千円以上との取扱いの違いを示されたい。	【回答】 小倉城・小倉城庭園については、応募時に提案された各年度の収益還元額を反映した指定管理料の提案額を基本として、年度協定で指定管理料を決定します。自主事業の実績収支のみをもって、収益還元額を自動的に変更するものではありません。 勝山公園・あさの汐風公園については、年額 4, 643 千円以上の収益還元を募集条件としています。
24	年度末における自主事業からの事後的な充当 小倉城・小倉城庭園の指定管理業務について、年度終了後に指定管理業務の収支不足額を算定し、これと同額を自主事業から指定管理業務へ充当することにより、指定管理業務の収支差額をゼロとする会計処理は認められるか。 認められる場合、その根拠、事前の承認手続、応募時に提案する収益還元額との関係及び収支決算書上の表示方法を示されたい。認められない場合は、正しい処理方法を示されたい。	【回答】 次期指定期間における指定管理業務への資金の充当は、指定管理者の経営判断により行われるものであり、当該充当について本市の事前承認を要するものではありません。法人会計における収支決算書の処理も、同様に本市が関与する事項ではありません。 一方、本市に提出いただく収支報告書は、指定管理業務と自主事業を区分して作成し、充当を行った場合は、その金額等が分かるよう記載してください。応募時に提案いただく収益還元は、この収支報告書の内容をもって履行状況等を確認します。
25	有料入場区域外の付帯施設に適用される規程 しろテラス及び多目的倉庫（三階菱）は、小倉城	【回答】 しろテラス及び多目的倉庫（三階菱）の管理運

	の有料入場区域外にある。 各施設について、利用者及び指定管理者が遵守すべき禁止行為、施設利用の承認、自主事業の承認並びに費用負担を定める条例、規則、要綱、要領その他の規程の名称及び該当条項を示されたい。 多目的倉庫における自動販売機については、自動販売機の設置に関する規程の適用関係も示されたい。	営、自主事業及び費用負担に関する基本的な取扱いは、募集要項及び「北九州市小倉城管理運営業務の内容及び基準」に記載のとおりです。自動販売機の設置を含む個別の施設利用については、その内容に応じて事前に本市と協議してください。
26	業務報告書・事業報告書及び収支決算書の関係 募集要項に記載された「業務報告書（月報）」「事業報告書」及び「収支決算書」は、それぞれ別個に作成及び提出すべき文書であるか。 各文書の提出期限及び公表の範囲を示されたい。	【回答】 業務報告書（月報）は月次報告として、事業報告書及び収支決算書は年次報告として提出いただきます。具体的な提出期限は協定等に定めます。 公表する内容は、関係要綱及び募集要項 17(4)に基づき取り扱います。
27	過去の指定管理実績に関する審査 応募団体に本市における指定管理者としての実績がある場合、応募団体が提出する提案書及びヒアリングの内容以外に、市が保有する当該団体に関するモニタリングの結果、指定管理者評価の結果、監査の結果、改善勧告、行政指導その他市が正式に確認した管理運営上の事実を、審査の資料として使用するか。 使用する場合、対象となる資料、該当する選定基準の項目、指定管理者検討会への提供の時期及び応募団体に事実関係を説明する機会を設けるかを示されたい。 また、令和 8 年度に実施した指定管理者評価の後に判明した事項についても、審査の対象となるか示されたい。	【回答】 審査は、募集要項 13 及び 14 に基づき実施します。個別の応募団体に関する資料の取扱いについては、審査過程において判断します。