

東遠カルチャーパーク総合体育館 指定管理者候補者公募要項（見直し案）

次のとおり、東遠カルチャーパーク総合体育館の指定管理者を募集します。

1 指定管理者の募集

掛川市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び東遠カルチャーパーク総合体育館条例（平成17年条例第230号）第4条第1項の規定により、東遠カルチャーパーク総合体育館の管理運営業務を行う指定管理者の募集を行います。

2 対象施設の概要

- (1)施設名称 東遠カルチャーパーク総合体育館
- (2)愛称 さんりーな
- (3)所在地 掛川市大池2250番地
- (4)施設規模 鉄筋コンクリート造 地上2階一部地下1階 総面積10,578㎡
- (5)施設内容
 - ①アリーナ 2,442㎡（66m×37m、観客席1008席、車椅子席40席）
 - ②武道場 664㎡（33m×20m）
 - ③弓道場 遠的3人立、近的9人立
 - ④研修室 118㎡（72人収容）
 - ⑤プール 863㎡（25mプール×6コース、幼児プール、採暖室）
 - ⑥トレーニング室 230㎡
 - ⑦スタジオ 130㎡
 - ⑧駐車場 250台

~~(6) 供用日 1月4日から12月27日まで（火曜日を除く）~~

~~(7) 供用時間 午前9時00分から午後9時30分まで（一部施設により異なる）~~

~~ただし、指定管理者が特に必要があると認める場合には、供用日及び供用時間を変更することができる。~~

3 施設の管理運営方針

市民の健康づくりやスポーツ活動への参加を促進し、健康の維持と体力向上が図られるよう積極的な自主事業が展開される施設運営を行う。

また、市民満足度を最大化させるサービスの提供により収入増を図り、収益が施設の管理運営に係る経費を上回るように施設運営を行う。

~~3 指定管理者が行う管理運営の内容~~

~~東遠カルチャーパーク総合体育館条例、同施行規則その他教育委員会の定めるところに従い、適切な管理を行ってください。~~

4 指定管理者が行う業務の範囲

~~指定管理者は、次の業務を行うこととします。詳細は別に定める「東遠カルチャーパーク総合体育館管理運営業務仕様書」に従い実施することとします。~~

~~(1)施設の使用の受付・案内に関する業務~~

~~(2)施設の使用の許可（取消を含む）に関する業務~~

~~(3)施設及び付帯設備の利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務~~

~~(4)施設及び設備の維持管理に関する業務~~

~~(5)前4号に掲げるもののほか、東遠カルチャーパーク総合体育館の管理・運営に関し教育委員会が必要と認める業務~~

指定管理者が自ら事業計画を策定し、市の承認を得た後、当該計画に基づいて施設の管理運営に必要な全ての業務を行ってください。

(1)独立採算制による管理運営

指定管理者は、利用料収入及び自ら行う事業収入により全ての管理運営経費を賄ってください。

なお、次の経費は市が負担します。

- ① 1件10万円以上の施設の修繕費用。
- ② 現存施設の更新費用。
- ③ 地震その他災害発生時の復旧費用。

(2)契約保証金の納入

適切な施設の管理運営を確保するため、指定管理者の指定に当たっては、当該指定管理者から契約保証金を預かります。

なお、保証金については、指定管理期間が満了した時点、不可抗力等による指定の終了及び掛川市議会が指定管理者指定議案を否決した場合には返還します。

ただし、指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理が終了した場合は返還しません。

- ① 保証額は、前年度の施設管理費の〇分の〇に相当する額とします。
- ② 納入期日は、平成〇〇年〇〇月〇〇日とします。
- ③ 国債、地方債、履行保証保険、または金融機関が発注する保証書（銀行保証）等の確実な担保が提供された場合は、契約保証金を免除することとします。

(3)施設運営権利金の徴収

指定管理者の主体性に基づいて施設を経営する趣旨に鑑み、民間事業者の発生主義的経理上の賃借料に相応する「施設運営権利金」を徴収するものとする。

(4)施設設備等に対する指定管理者の投資

施設の新築、増改築及び機械設備の充実等、指定管理者自らの投資行為を認めます。

これによって形成された資産は、指定管理期間満了時或いは指定管理者交代時に、市が時価により買い取り、次期指定管理者に引き継ぎます。

なお、指定管理者の責に帰すべき理由により、指定管理者が交代する場合には、市は買い取りを行いません。

(5)禁止事項

- ① 市の承認がない事業計画の実施
- ② 公の秩序または善良な風俗を乱す恐れがあると認められる行為
- ③ 集团的または常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になると認められる行為

(6)地震その他災害発生時の取り扱い

当該施設は、地震その他災害発生時の防災拠点となっておりますので、有事の際は如何なる理由があっても、市が施設を優先利用します。

また、指定管理者は、防災拠点としての機能発揮及び運営について、最大限の協力をしていただくこととなります。

なお、協力に要した費用についてはその実費について、指定管理者の請求に基づいて市が負担します。

5 指定管理者の指定の期間

~~平成24年4月1日から平成29年3月31日まで（5年間）~~

応募者が、自ら策定した事業計画書の内容に見合う指定管理期間を提案してください。正式には、市が承認した事業計画に基づいて決定します。

~~6 指定管理料~~

~~運営管理に要する経費を毎年度の予算額の範囲内で指定管理者に支払います。~~

~~なお、指定管理料は年度毎の協定で定めます。~~

~~平成24年度予定額 上限 151,000,000円~~

~~（消費税及び地方消費税相当額を含みます。）~~

~~7 6 利用料金及び自主事業収入~~

(1)利用料金収入

市が条例等に定めた料金表に基づいて行った時間貸し、貸し施設等により得た利用料金は、指定管理者の収入とします。

なお、別に定める「東遠カルチャーパーク総合体育館利用料金減免要綱」に基づいて、利用料金の徴収を免除した場合は、その免除分の全額を市が負担します。

(2)自主事業収入

自主事業の料金設定は、指定管理者が自ら事業計画の中で定め、市の承認を受けて設定できます。そして、その事業収入は、指定管理者の収入とします。

~~8 自主事業収入~~

~~指定管理者は、自らの企画実施による自主事業を行うことにより収入を得ることができません。ただし、その場合は、教育委員会と協議をしてください。~~

~~9 7 応募資格~~

(1)個人ではなく、法人又はその他団体（以下「団体」という。）であることが必要です。

~~(2)平成23年10月1日現在、掛川市内に本社（又は営業所）の住所を有する団体であること。
（複数の団体がグループを構成する場合は、全ての構成団体が当該要件を満たしていること。）~~

- (2) 複数の団体がグループを構成して応募することは可能です。この場合、当該施設の管理運営コンソーシアムを設立し、構成団体でコンソーシアム協定を締結してください。
- (3) 次の各号に該当する団体（コンソーシアムの構成員も含む。）は応募できません。
- ① 会社更生法、民事再生法の規定に基づき更生又は再生の手続きをしている団体
 - ② 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における一般競争入札の参加を制限されている団体
 - ③ 国税及び地方税を滞納している団体
- (4) 複数の団体がグループを構成して応募する場合は、次の事項について留意してください。
- ① コンソーシアム協定で選出された代表団体が、応募に関する全ての事務を行ってください。
 - ② コンソーシアムには名称を付け、その名称で応募してください。
 - ③ 1 2 の提出書類の(2)及び(5)から(8)については、構成員全員がそれぞれ提出してください。
 - ④ コンソーシアム協定書に規定される事項は、別冊「様式集の例示的指針」を参照してください。

10 8 募集要項の配布

- (1) 配布期間等
- ① 期間：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）から平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）まで
 - ② 時間：午前〇〇時〇〇分から午後〇〇時〇〇分まで ※土日祝日は除く
- (2) 配布場所
掛川市教育委員会社会教育課（掛川市役所南館2階）
- (3) 配布方法
配布場所に来所または、掛川市ホームページからダウンロードしてください。

11 9 募集説明会の開催

- ~~(1) 開催日時
平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇） 午前〇〇時〇〇分から~~
- ~~(2) 開催場所
掛川市役所4階会議室1-C~~

- (1) 開催日時等
- ① 第1回目
日時：第1回：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇） 午前〇〇時〇〇分から
場所：掛川市役所4階会議室1-C
内容：公募要項の内容について
 - ② 第2回目
日時：第2回：平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇） 午前〇〇時〇〇分から

場所：掛川市役所 4 階会議室 1 - C

内容：各団体からの質問事項に対する統一回答（解説）

~~(3)~~ (2) 申込方法

参加を希望する場合は、募集説明会参加申込書（様式 4）に記入の上、掛川市教育委員会社会教育課へ持参、郵送、ファクシミリ又は電子メールにより送付してください。
なお、参加人数については、1 申請者につき 2 人までとします。

~~(4)~~ (3) 申込期間

~~平成23年10月7日（金）から10月13日（木）まで~~

~~（申込時間：午前9時00分から午後5時00分まで ※土日祝日は除く）~~

申込書をご持参される団体等は、午前9時00分から午後5時00分までにご持参ください。（※土日祝日は除く）

①第1回目の申込期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）から〇〇月〇〇日（〇）まで

②第2回目の申込期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日（〇）から〇〇月〇〇日（〇）まで

~~12~~ 10 質問の受付

(1) 受付方法

ご質問がある場合は、質問票（様式 5）に記入の上、掛川市教育委員会社会教育課へ持参、郵送、FAX または電子メールにより送付してください。（受付期間内必着）

~~(1)~~ (2) 受付期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日（×）から〇〇月〇〇日（×）まで

(3) 回答方法

~~質問受付後、速やかに回答します。~~ 掛川市ホームページで回答書を公開するとともに、全ての申請団体等に対し電子メールにて回答書を送付します。
また、第2回目の説明会にて回答内容を解説します。

~~13~~ ~~申請の受付~~ 11 申請書の受付

(1) 提出方法

掛川市教育委員会社会教育課（掛川市役所南館 2 階）に提出してください。郵送、FAX、電子メールでの提出はできません。

~~(1)~~ (2) 受付期間

平成〇〇年〇〇月〇〇日（×）から〇〇月〇〇日（×）まで

受付時間：午前9時00分から午後5時00分まで ※土日祝日は除く

~~(2)~~ (3) 受付場所

掛川市教育委員会社会教育課（掛川市役所南館 2 階）

~~(3)受付方法~~ (4) 提出書類の部数

正本1部、副本10部（副本は写しで可）。

14 1.2 提出書類

- (1) 東遠カルチャーパーク総合体育館指定管理者指定申請書（様式第4号）
 - (2) 団体概要書（様式1）
 - (3) 事業計画書（様式2）
~~※収支バランス（運営コストのうち利用料収入の占める割合）の値を向上させるための具体的方策を盛り込むこと~~
 - (4) 東遠カルチャーパーク総合体育館の管理に関する業務の収支予算書（様式3）
（平成〇〇年度から平成〇〇年度までの〇〇ヶ年分）
 - (5) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類の謄本
 - (6) 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書
 - (7) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
 - (8) 法人税、消費税及び地方消費税の各納税証明書（直近1年間）
 - (9) グループで応募する場合は、コンソーシアム申請構成表（様式6）
 - (10) グループで応募する場合は、コンソーシアム協定書（様式自由、ただし例示的指針を参照）
- 提出書類は、証明書を除きA判とします。

15 1.3 指定管理者候補者の選定

(1) 選定方法

指定管理者候補者の選定にあたっては、掛川市指定管理者候補者選定委員会において提出書類を選定基準に基づいてプロポーザル方式で審査を行い、の場において、応募者から当該施設の管理運営に対する企画を提案していただき、その中から最も優れた提案をしていただいた応募者を指定管理者候補者として選定します。

(2) 選定の基準

指定管理者候補者の選定にあたっては、次に掲げる基準に照らして総合的に審査し、最も適当と認める団体を指定管理者候補者として選定します。

- ~~①事業計画書の内容が、利用対象者の平等な利用及びサービスの向上を図るものであること。~~
- ~~②事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減を図ることができるものであること。~~
- ~~③事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること。~~

①応募者の経営実績について（過去3ヵ年）

- ・これまでの団体等の経営実績はどうか。
- また、その実績、経験・技術の蓄積が積極的に反映されている事業計画の内容か。

②独立採算の試算内容について

- ・商圏設定、収支予測、収入構造等試算条件は適切であるか。

③応募者の能力

- ・事業計画書の内容を確実かつ安定して履行するための物的・人的能力を有しているか。

16 1.4 選定結果の通知

申請者あてに、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに通知します。

17 1.5 指定管理者の指定

指定管理者候補者に選定された団体については、平成〇〇年〇〇月の掛川市議会定例会における議決を経た後に、指定管理者として指定します。

なお、指定管理者の投資を前提とした管理運営が事業計画に盛り込まれている場合は、10年以内において指定管理期間を確定します。

18 1.6 協定書の締結

~~議会の議決により指定管理者として指定された後、指定期間中の基本的事項を定めた協定を締結します。~~

(1) 包括協定

指定管理者の投資を前提とした管理運営が事業計画に盛り込まれている場合は、指定期間中を包括し、市が承認した事業計画に基づき、包括協定を締結します。

(2) 単年度協定

毎年度の施設管理運営計画が明確化され、市が承認した事業計画書に基づき、単年度協定を締結します。

19 1.7 留意事項

- (1) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
- (2) 申請者に対して、提出された書類の内容について説明を求めることがあります。
- (3) 提出された書類の内容を変更することはできません。
- (4) 次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効とします。
 - ① 提出された書類に虚偽の記載があったとき。
 - ② 申請者による業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき。
 - ③ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき。
- (5) 提出された書類は、返却しません。

~~20~~ その他

1.8 責任分担

~~(1) 責任分担~~

項目		市	指定管理者
制度・法令変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	

	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価変動	物価変動に伴う経費の増		○
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
利用者の変動	市の事情による利用者の減	○	
	事業計画による利用者見込みとの相違		○
施設設備等の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の損傷	協議事項	
損害賠償	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う利用者への損害	協議事項	
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の不備による事故や火災等に伴う臨時休業等の運営リスク	協議事項	
不可抗力	自然災害等による施設・設備・備品等の損傷、利用者への損害、臨時休業等に伴う運営リスク	協議事項	
指定期間開始前の準備及び業務引き継ぎに係る費用負担			○
施設の管理運営			○
利用者及び地域住民等からの苦情等対応			○
施設の修繕		*1 協議事項 1件10万円 以上の場合	○ 1件10万円 未満の場合
施設の整備・改修		○	
備品等の維持管理	管理責任		○
	所有権	○	
施設の使用許可等			○
施設の目的外使用許可		○	
利用料金の徴収			○
減免の決定			○
第三者への賠償			*2 ○
災害時対応	現場対応		○
	指示	○	
事故、火災等による施設の復旧		*3 協議事項	
天災その他不可抗力による施設の復旧		○	

市と指定管理者の責任分担は、原則次のとおりとします。

※1 原則として市の負担としますが、協議のうえ ~~指定管理料の範囲内で~~ 指定管理者負担と

なる場合があります。

- ※2 指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者及び周辺住民等に損害を与えた場合が対象となります。
- ※3 事案ごとの原因により判断しますが、第一次責任は指定管理者が有するものとします。
 - ・指定管理者が負担するものの内、指定管理の継続に重大な影響を及ぼす事案については、その都度協議します。
 - ・本責任の分担のほか疑義のあるものについては、その都度協議します。

1.9 再委託の取り扱い

~~(2)業務の再委託~~

~~指定管理者は、受託業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。~~

~~ただし、施設の管理運営を効率的に行う上で必要と思われる業務については、教育委員会と協議の上、業務の一部を他の者に委託することができます。~~

(1)全部委託の禁止

指定管理者は、受託業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。

(2)部分委託の取り扱い

施設の管理運営を効率的・効果的に行う上で必要と判断される業務は、業務の一部を他の者に委託することができます。

(3)協働型の部分委託の促進

業務の部分委託を行う際、施設の特定利用団体や支援組織等が「自らの活動の場は自ら手で」という協働の精神に立脚して施設管理業務に参画する意思がある場合は、積極的に当該団体等に対し部分委託することとします。

また、市は市民協働を推進する観点から、協働型の部分委託について、受託者として適格な者を推薦し、受託について協力を求めることがあります。

~~(3)指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項~~

~~①指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には速やかに教育委員会に報告しなければなりません。~~

~~②指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又はその恐れがあると認められる場合は、教育委員会は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができます。~~

~~この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときには、教育委員会は指定管理者の指定を取り消すことができます。~~

~~③指定管理者の指定を取り消され、教育委員会に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、賠償の責めを負うこととなります。~~

~~(4)関係法規の遵守~~

~~業務を遂行する上で、以下の法規を遵守しなければなりません。その他関係する法規がある場合は、それらを遵守することとします。~~

- ~~①地方自治法~~
- ~~②東遠カルチャーパーク総合体育館条例、同条例施行規則~~
- ~~③掛州市個人情報保護条例~~
- ~~④掛州市行政手続条例~~

2 0 損害賠償責任

- (1) 指定管理者は、次のいずれかに該当したときは、その損害を賠償することになります。
 - ① 当施設の管理運営の実施に関し、指定管理者の責めに帰すべき理由により、市又は第三者に損害を与えたとき。
 - ② 市が、法第244条の2第11項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、市に損害を与えたとき。
 - ③ 指定管理者の自己都合により指定管理期間満了前に撤退し、市に損害を与えたとき。
- (2) 市は、体育館の設置者の責任において、火災のほか必要な損害賠償等の保険に加入します。
- (3) 指定管理者は、市の損害賠償に対応できるような賠償資力を確保するため、適切な保険に加入してください。
- (4) 指定管理者は、自治法第244条の2第11項の規定により、指定の取り消しを受け、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられた場合において、市に対してその損害を請求することができません。

~~(5) 2 1 事業実施状況の監視及び指導評価及び協議~~

~~教育委員会では、指定管理者制度導入施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、教育委員会は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取り消しを行うことがあります。~~

市は、指定管理者制度導入施設の円滑な管理運営を確保するため、年度終了時に指定管理業務の実施状況について評価を実施します。指定管理者が事業計画書の内容の履行を怠ったと評価されるときは、市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取り消しを行います。

また、施設の管理運営上、解決すべき懸案事項を整理し、指定管理者と協議します。
なお、評価結果は市ホームページ等で情報公開します。

- (1) 年度終了時には事業報告書の提出を義務づけます。
- (2) 年度途中においても、市が必要と判断した時には、指定管理者に管理運営状況や経理状況等に関して報告を求めます。
- (3) 施設において災害、事件・事故等があった場合の報告は、最大限の迅速・正確性を求めます。

- (4) 市は、指定管理者からの各種報告の内容を確認し、必要な措置を行います。
また、定期または随時に担当職員による現地調査を実施し、指定管理者への指示、協議等を行います。

~~実施方法~~

- ~~①指定管理者は、利用者アンケートを定期的に実施し、その集計結果等を教育委員会へ報告します。また、指定管理者は、その結果に基づいた自己評価を行い必要な措置を行います。~~
- ~~②指定管理者は、年度終了後、施設の管理に関する報告書（事業報告書）を教育委員会に提出します。~~
- ~~③指定管理者は、管理業務又は経理の状況等に関し定期報告書（毎月又は四半期毎。報告時期は協定書で定めます。）を教育委員会に提出します。~~
- ~~④指定管理者は、管理する施設において災害、事件・事故等があった場合は、教育委員会に随時報告を行います。~~
- ~~⑤教育委員会は、指定管理者からの各種報告の内容を確認し、必要な措置を行います。また、定期的又は随時、担当職員による現地調査を実施し、指定管理者への指示等必要な措置を行います。~~
- ~~⑥教育委員会は、毎年度終了後、管理運営状況をまとめその評価を行います。~~
- ~~⑦教育委員会は、管理運営状況評価書を市ホームページで公表します。~~

~~(6) 2.2~~ 業務の引き継ぎについて

指定期間の終了、もしくは指定の取り消しにより次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるよう協力していただきます。

~~(4) 2.3~~ 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、以下の法規を遵守しなければなりません。その他関係する法規がある場合は、それらを遵守することとします。

- ~~①(1) 地方自治法~~
- ~~②(2) 東遠カルチャーパーク総合体育館条例、同条例施行規則~~
- ~~③(3) 掛川市個人情報保護条例~~
- ~~④(4) 掛川市行政手続条例~~

~~2.4~~ 2.4 スケジュール

- (1) 募集要項の配布 平成27年3月～9月末
- (2) 募集説明会の開催 第1回：平成27年5月下旬
第2回：平成27年9月上旬
- (3) 質問の受付 平成27年4月～8月下旬
- (4) 申請の受付 平成27年4月～9月末

- | | |
|-------------|-------------------|
| (5)選定委員会の開催 | 平成27年10月上旬～11月中旬 |
| (6)選定結果の通知 | 平成27年11月末までに通知します |
| (7)指定管理者の指定 | 平成27年12月 |
| (8)協定書の締結 | 平成29年4月 |

22 2.5 添付書式

- (1)東遠カルチャーパーク総合体育館指定管理者指定申請書（様式第4号）
※東遠カルチャーパーク総合体育館条例施行規則第7号第1項関係
- (2)団体概要書（様式1）
- (3)事業計画書（様式2）
- (4)東遠カルチャーパーク総合体育館の管理に関する業務の収支予算書（様式3）
- (5)募集説明会参加申込書（様式4）
- (6)質問票（様式5）
- (7)グループ申請構成表（様式6）

23 2.6 問い合わせ先

掛川市教育委員会社会教育課（掛川市役所南館2階）
〒436-8650 掛川市長谷一丁目1番地の1
電話 0537-21-1159
FAX 0537-21-1222
電子メール sports@city.kakegawa.shizuoka.jp
担当 スポーツ振興係 ○○