

我孫子市民体育館及び有料公園施設等 指定管理者募集要領

我孫子市教育委員会生涯学習部文化・スポーツ課

令和4年8月

— 目次 —

1.	施設の概要	2
2.	管理の基準	2
3.	法令等の遵守	2
4.	申請者の資格要件等	3
5.	募集スケジュール	4
6.	募集要領・仕様書の配布	5
7.	申請の方法	5
8.	申請に必要な書類	5
9.	施設の見学	6
10.	選定の基準（評価の方法）	6
11.	指定管理者の業務の範囲	7
12.	指定管理に係る経費	7
13.	利用料金について	8
14.	指定する期間	8
15.	指定管理者の指定及び協定の締結	8
16.	事業の継続が困難となった場合の措置等	9
17.	事業報告等に関する事項	9
18.	リスク分担の考え方	10
19.	問い合わせ先	11

(別紙1) 共同事業体協定書兼委任状

(別紙2) 質問シート

(別紙3) 指定管理者指定申請書

(別紙4) 事業計画書

(別紙5) 収支計画書

(別紙6) 役員等名簿

(別紙7) 評価表

(別紙8) 管理運営実績

我孫子市民体育館及び有料公園施設等指定管理者募集要領

我孫子市民体育館及び有料公園施設等の設置目的を効果的、効率的に達成するため、地方自治法第244条の2第3項、我孫子市民体育館の設置及び管理に関する条例第15条、我孫子市都市公園条例第10条の規定により、次のとおり指定管理者を募集する。

1. 施設の概要

名称及び所在地

- (1) 名 称 我孫子市民体育館
所在地 我孫子市古戸696番地
- (2) 名 称 湖北台中央公園（野球場及び庭球場に限る）
所在地 我孫子市湖北台7-5
- (3) 名 称 利根川ゆうゆう公園（野球場及びサッカー場並びにオフロード自転車コースに限る）
- (4) 名 称 手賀沼公園（庭球場に限る）
所在地 我孫子市我孫子新田26番地

2. 管理の基準

我孫子市民体育館及び我孫子市都市公園条例第6条で規定する有料公園施設（湖北台中央公園野球場及び庭球場、利根川ゆうゆう公園野球場（少年用含む）及びサッカー場（少年用含む）、手賀沼公園庭球場）及び同第7条で規定する無料公園施設（オフロード自転車コース）（以下「体育施設等」という。）は、市民の健康・体力増進、スポーツ振興及びスポーツ・レクリエーションの用に供することを目的として設置された施設である。

指定管理者は、次に掲げる事項を十分に踏まえ、管理運営を行うこと。

- (1) 関係法令を遵守し、その趣旨を十分に理解し管理を行うこと。
- (2) 公の施設の指定管理者であることを認識し、公平公正な運営を行い、特定の個人・団体に有利又は不利となるような運営を行わないこと。
- (3) 利用者の安全を確保し、快適な状況で体育施設等が利用できるよう、万全な管理運営を行うこと。
- (4) 個人情報の適切な管理を行うこと。
- (5) 施設の効用を最大限に発揮し、利用者のサービス向上を図ること。
- (6) 効率的な維持管理を行い、経費の削減を図ること。
- (7) 管理に関する業務を一括して再委託しないこと。

3. 法令等の遵守

- (1) 体育施設等の管理運営に当たっては、次に掲げる法令等を遵守すること。
 - ① 地方自治法・地方自治法施行令
 - ② 個人情報の保護に関する法律
 - ③ 建築基準法
 - ④ 消防法

- ⑤ 電気事業法
- ⑥ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑦ 浄化槽法
- ⑧ 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法等）
- ⑨ 我孫子市民体育館の設置及び管理に関する条例
- ⑩ 我孫子市民体育館の設置及び管理に関する条例施行規則
- ⑪ 我孫子市使用料条例
- ⑫ 我孫子市都市公園条例
- ⑬ 我孫子市都市公園条例施行規則
- ⑭ その他管理運営に適用される法令
- ⑮ 我孫子市公契約条例

(2) 個人情報の取扱い

指定管理者は、我孫子市情報公開条例及び基本協定に基づき適正な管理を行うこと。

(3) 情報公開

指定管理者は、我孫子市情報公開条例に基づき公の施設の管理に関する情報の公開の推進に努めるとともに、基本協定に基づき必要な措置を講じること。

(4) 行政手続条例の適用について

指定管理者は、我孫子市行政手続条例の適用を受けるため、施設の利用（使用）申請を受けた場合には審査及び応答義務があり、申請を拒否する場合には理由を提示すること。また、一度行った許可を取り戻す場合は不利益処分として聴聞を行い、その理由を提示するものとする。

(5) 我孫子市公契約条例の適用について

指定管理者は、我孫子市公契約条例（平成27年条例第1号。以下「条例」という。）及び我孫子市公契約条例施行規則（平成27年規則第16号。以下「施行規則」という。）に規定された事項を遵守しなければならない。なお、条例及び施行規則の詳細については、我孫子市役所ホームページの「事業者向け情報」>入札・契約>公契約条例>我孫子市公契約条例の手引きの「我孫子市公契約条例の手引き（令和4年4月）」を参照すること。

4. 申請者の資格要件等

(1) 申請者の資格

我孫子市民体育館及び有料公園施設等の指定管理者に応募できる者は、令和4年8月10日において、次のいずれにも該当するものとする。

- ① 団体であること。また、複数の団体による共同体も可。法人格の有無は問わないが、個人で申請することはできない。
- ② 設立から2年以上経過した団体であること。
- ③ 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の各号のいずれかにも該当しない者。
- ④ 本市から指名停止処置を受けていないこと。

- ⑤ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消されていない者。
- ⑥ 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更生又は再生手続を行っていない者。
- ⑦ 租税公課の滞納がないこと。
- ⑧ 団体の役員又は経営に事実上参加している者に、暴力団員による不当行為の防止に関する法律第2条に規定する暴力団の関係者又はその関係者と密接な関係を有する者がいないこと。
- ⑨ 本市市長又は本市市議会議員が代表者又はこれに準じる地位にある者となっている団体でないこと。
- ⑩ 体育施設等の管理運営の実績があること又は管理運営ノウハウを有していること。

(2) グループによる申請

- ① 複数の団体がグループを構成して申請（以下「共同事業体申請」という。）をする場合、代表となる団体を定めて申請すること。代表となる団体は共同事業体の代表として、我孫子市民体育館及び有料公園設置等の管理に係る主要な業務を担うものとする。
- ② 代表となる団体及びその他構成団体は、上記（1）①～⑩の要件を満たす必要がある。
- ③ 共同事業体申請の場合、提出書類については、全ての構成する団体に係るものとして提出すること。
- ④ 単独で申請した団体は、当該指定管理者の募集に対して、共同事業体申請の構成団体となることはできない。また、当該指定管理者の募集に対し、複数の共同事業体申請団体において、同時に構成団体となることはできない。
- ⑤ 共同事業体申請の構成団体又はその代表者等のうち、申請者の資格を満たさない者がある場合は、指定を受けることができない。
- ⑥ 共同事業体として申請する場合は、別紙1共同事業体協定書兼委任状を提出すること。

5. 募集スケジュール

内容	日程
募集要領・仕様書の配布	令和4年8月10日（水）～令和4年9月9日（金）
施設見学（現地確認）	令和4年8月23日（火）
質問受付締切	令和4年8月26日（金）
質問回答	令和4年8月30日（火）
申請期間	令和4年9月5日（月）～9月9日（金）
ヒアリング審査	令和4年9月26日（月） 令和4年10月17日（月）※予定
指定管理者候補者の決定及び通知	10月下旬
指定管理者の指定	令和5年1月中旬
業務の引継ぎ	令和5年1月中旬～3月
基本協定・年度協定の締結協議	令和5年2月～3月
業務開始	令和5年4月1日

6. 募集要領・仕様書の配布

(1) 配布日時

令和4年8月10日（水）から令和4年9月9日（金）までの午前9時から午後5時まで。（土曜日・日曜日・祝日は除く。）

(2) 配布場所

我孫子市我孫子1684番地

我孫子市教育委員会 生涯学習部 文化・スポーツ課 スポーツ振興係

※我孫子市ホームページからもダウンロード可。（<http://www.city.abiko.chiba.jp/>）

「事業者向け情報⇒事業者の募集」のページに掲載する。

7. 申請の方法

(1) 申請期間

令和4年9月5日（月）～9月9日（金）までに必要書類を「19.問い合わせ先」へ郵送（必着）または持参 **※メール・FAX等による提出不可。**

(2) 申請に際しての注意事項

- ① 5年間の指定管理料の合計額が指定管理料限度額（585,190,000円）を超えている場合は、失格とする。
- ② 一度提出された申請書類は、提出期限後に変更することはできない。
- ③ 本市が必要と認める場合は、適宜追加書類の提出を求める場合がある。
- ④ 申請書類は、返却しない。
- ⑤ 申請に際して不正行為を行った場合、申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- ⑥ 申請書が受付された後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
- ⑦ 申請に係る費用は、申請者の負担とする。
- ⑧ 申請書類等の著作権は、各申請者に帰属する。ただし指定管理者の決定の公表等に必要な場合は申請書類の内容を無償で使用できるものとする。

(3) 質問及び回答

この要領に関する質問及び回答は次に定めるところにより行う。

- ① 質問者の資格：「申請者の資格」を満たす団体で、申請を前提とした内容に限る。
- ② 質問の方法：別紙2 質問シートを「19. 問い合わせ先」へメールにて提出すること。
なお、メールの件名については、「我孫子市民体育館等指定管理者募集要領質問シート」とする。
- ③ 質問期間：令和4年8月26日（金）午後5時まで（厳守）
- ④ 回答：令和4年8月30日（火）に、市ホームページ（「事業者向け情報⇒事業者の募集」のページ）に掲載。回答は、この要領と同等の効力を有するものとする。

8. 申請に必要な書類

次の書類を正本1部及び副本7部提出すること。

なお、申請書等(市ホームページからダウンロード可)は、文化・スポーツ課で配布する。

- (1) 我孫子市指定管理者指定申請書（別紙3）
- (2) 事業計画書(別紙4)
- (3) 収支計画書（別紙5）
積算根拠となる資料をそれぞれの年度ごとに作成し、添付すること。
- (4) 役員等名簿（別紙6）
- (5) 経営状況を説明する書類又は決算書（直近2年間）
- (6) 申請する団体の定款、寄附行為、会則等
なお、法人格を有している団体については、登記簿謄本、納税証明書（直近1年間）を添付すること。
- (7) 活動実績表（過去2年間の事業の経緯）

9. 施設の見学

- (1) 日 時：令和4年8月23日（火）午後2時から午後4時まで
- (2) 場 所：我孫子市民体育館（我孫子市古戸696番地）
- (3) 参加人数：1団体につき2人までとする。
- (4) 注意事項：施設見学を希望する場合は、前日までに「事業者名、担当者名、連絡先、施設見学希望の旨」を記載し、「20. 問い合わせ先」へメールにて申し込むこと。
なお、現地での説明はなし。また、現地での質問は不可。

10. 選定の基準（評価の方法）

選考にあたっては、我孫子市民体育館及び有料公園施設等指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において選定基準に照らし総合的に審査し、その結果に基づき市長が最も適当と認める団体を指定管理候補者として選定する。

(1) 選定基準

- ① 市民の平等な利用が確保されること。
- ② 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 収支計画書の内容が、施設の管理経費の縮減を図るものであること。
- ④ 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有する者であること。
- ⑤ その他施設の性質又は目的に応じて別に定める基準に合致すること。

(2) 評価の方法

- ① 事業計画に係る部分と指定管理料に係る部分を評価し、その割合は、次のとおりとする。

事業計画部分	指定管理料部分	総合点
配点割合 70%	配点割合 30%	100%
420点	180点	600点

(配点の算定方法)

事業計画の配点	70点（選考委員1人）×6人＝420点		
指定管理料の配点	基礎点	傾斜配分点	満点となる落札率
	60点	120点	0.7

価格評価点＝

$$\text{傾斜配分点} \times \frac{(1 - (\text{見積額}) / (\text{予定価格}))}{\text{落札率}} \div (1 - (\text{満点となる落札率})) + \text{基礎点}$$

全体の評価は、事業計画部分の評価点と指定管理料部分の評価点の合計点とする。

② 事業計画に係る部分は別紙7に基づき、次の5段階で評価する。

判断基準	良い	やや良い	普通	やや劣る	劣る	評価外
基本	5点	4点	3点	2点	1点	0点
重要項目	9～10点	7～8点	5～6点	3～4点	1～2点	0点

(3) 審査等

- ① 候補者の選定にあたっては、申請書類による申請資格、提案内容等を書類審査後、令和4年9月26日(月)にプロポーザルによる審査を行う。※予定
- ② プロポーザルでは、申請団体は提案説明(審査項目ごと)を15分程度で行い、選考委員会委員が提案説明に基づき質問(審査項目ごと)する。
- ③ プロポーザルの詳細な時間、場所等については、申請者に対し書面で通知する。

1.1. 指定管理者の業務の範囲

業務の範囲は次のとおりとする。詳細は別紙仕様書を参照すること。

(1) 施設全体の管理運営業務

施設の総務・経理業務、受付業務、施設管理業務、利用料金徴収業務、事業計画・報告書・業務日報等の作成及び提出

(2) 利用(使用)許可業務

我孫子市民体育館及び付随施設、都市公園施設の利用(使用)許可業務

(3) 施設維持管理業務

清掃業務、警備業務、植栽管理業務、建物・設備保守管理業務、環境衛生管理業務、保守管理報告業務等、屋外施設整備業務

(4) 自主事業

体育施設等を活用して気軽にスポーツに親しめ、これによって健康、体力を保持、増進でき、生涯にわたり明るく豊かな生活が送れるような事業を、施設の設置目的の範囲内で、市の承認を受けて指定管理者自らが実施すること。

1.2. 指定管理に係る経費

(1) 管理運営実績

別紙【別紙8】のとおり。

(2) 管理に係る経費(指定管理料)

管理に係る経費(指定管理料)は、申請書に添付した収支計画書(指定管理料見積書)がそのまま採用されるものではなく、会計年度毎に市と指定管理者の協議に基づき決定する。また、管理に係る

経費（指定管理料）は、年度協定の中で締結する。なお、原則として指定管理料は精算しない。
※本市が行政財産の使用許可をしている自動販売機の電気料金等の費用は、指定管理者の負担とする。なお、自動販売機の電気料金等の費用は設置している団体等から指定管理者が実費徴収すること。

※今回の指定管理者選考に当たっては、自主事業経費は、収支計画に算入しない。

(3) 管理に関する経費の支払い

指定管理料の支払い方法は、口座振り込みとし、支払い時期は、市と指定管理者の協議に基づき決定し、年度協定の中で定める。

1 3. 利用料金について

(1) 利用料金制の導入

地方自治法第244条の2第8項の規定する利用料金制を導入するため、指定管理者は利用者が支払う利用料金を指定管理者自らの収入とする。

(2) 利用料金の設定

利用料金は、我孫子市民体育館の設置及び管理に関する条例及び我孫子市使用料条例に規定する範囲内で、市の承認を得て定めることができる。

(3) 利用料金の上限額について

指定管理期間中であっても、条例改正により改定する場合があります、その際の取り扱いについては、必要に応じて協議を行う。

1 4. 指定する期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間となる。ただし、市議会の議決を経て確定する。また、市長は、指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずるときがある。この場合において、本市が損害を被ったときは、指定管理者にその損害を求めることがある。

1 5. 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、令和4年12月我孫子市議会定例会（予定）での議決を経て、指定管理者に指定されることとなる。なお、候補者は当該議決（指定管理者の指定）を得られないことにより生じる一切の損害賠償等に関する請求ができない。

(2) 協定の締結

指定管理者に指定された場合は、「我孫子市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する例施行規則」に基づき次の事項について、協定を締結するものとする。

- ① 施設の管理に関する事項
- ② 利用料金等に関する事項
- ③ 施設の管理に要する経費の負担に関する事項
- ④ 保有個人情報の保護に関する事項

- ⑤ 事業報告に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ その他市長が必要と認める事項

なお、協定は、指定期間を通じた基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結するものとする。

(3) その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、市は、指定を取り消し、協定の締結をしない場合がある。

- ① 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にできないと認められるとき。
- ② 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

(4) 事前の準備

指定管理者は、令和5年4月1日から管理運営業務が行えるよう、諸準備を進めること。

なお、準備にかかる費用は、すべて指定管理者の負担とする。

16. 事業の継続が困難となった場合の措置等

(1) 協定書及び仕様書の解釈に疑義が生じ、又は協定書並びに仕様書に定めがない事項により業務の継続が困難になった場合

- ① 市及び指定管理者は、誠意を持って協議するものとする。

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合

- ① 指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。
- ② 処分を受けた指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく体育施設等の管理運営業務が遂行できるよう、引き継ぎを行うものとする。

(3) その他の事由により事業の継続が困難になった場合

- ① 災害、その他の不可抗力など、市又は指定管理者の責めによらない事由により、業務の継続が困難となった場合は、教育委員会及び指定管理者双方により事業継続の可否について協議するものとする。
- ② 協議が整わない場合、市は指定管理者との間で締結した協定を解除できるものとする。
- ③ 協定を解除された当該指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく体育施設等の管理運営業務が遂行できるよう、引き継ぎを行うものとする。

17. 事業報告等に関する事項

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は事業報告書（月次、月間）を作成し、市に提出すること。書式は、市と協議の上、定めるものとする。

(2) アンケート等の実施

指定管理者は、施設利用者に対するサービス向上を図るため、定期的にアンケート等を実施して、施設利用者から意見や満足度等を聴取するものとする。

(3) 自己評価の実施

指定管理者は、利用者アンケート等の結果及び利用者実績によって自己評価を行い、その結果や業務改善の状況について市に報告すること。

18. リスク分担の考え方

協定にあたり、市が想定する主なリスク分担の基本的な方針は、次のとおり。

【リスク分担表】

区 分	内 容	負担者	
		市	指定管理者
物価等の変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤り、その他の事由による利用料金収入の減		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	施設周辺地域との協調、施設の管理業務内容に対する住民及び施設利用者からの苦情・訴訟、要望等への対応		○
法令の変更	施設等の設置基準の変更により、施設等の新設又は改築を要するもの等、管理運営に影響を及ぼす法令の変更	○	
	管理基準の変更を要する法令の変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令の変更		○
税制度の変更	指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更（消費税等）	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更（法人税等）		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合や業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動、その他市又は指定管理者いずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加	○	
	不可抗力による業務の変更、中止、延期		○
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用停止		○
事業の中止・延期	建物所有者の責任による遅延、中止	○	
	事業者の責任による遅延、中止		○

	事業者の事業放棄、破綻		○
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
施設・設備の損傷	施設等の修繕（1件20万円未満のもの）		○
	施設等の大規模な修繕	○	
	指定管理者による施設等の管理運営上の瑕疵によるもの		○
運営費の増大	市以外の要因による運営費の増大		○
安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全(応急措置を含む)		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合又は期間途中において事業を廃止した場合における事業者の徴収費用及び新しい指定管理者への引き継ぎ費用		○

19. 問い合わせ先

我孫子市我孫子1684番地

我孫子市教育委員会生涯学習部文化・スポーツ課 スポーツ振興係

電話 04-7185-1604

メール sports@city.abiko.chiba.jp

市ホームページアドレス <http://www.city.abiko.chiba.jp/>