

つくばみらい市立
コミュニティセンター
指定管理募集要項

【令和6年9月】

つくばみらい市保健福祉部こども局みらいこども課
つくばみらい市教育委員会生涯学習課文化振興室
つくばみらい市立図書館

目 次

1. 応募者の資格要件	1
2. 申請書類	2
3. スケジュール	3
4. 応募の手続き	4
5. 指定管理者の指定	4
6. 指定管理者指定後の手続等	6
7. 指定管理者の指定の取消し等の措置について	6
8. 指定管理業務の引継ぎについて	7
9. 検査等	7
10. 指定管理者と市における責任分担	8
11. 指定管理業務に係る経費	8
12. 問い合わせ先	9

別表1（責任分担）

様式第1号から第3号

申請団体の概要

誓約書

辞退書

指定管理者指定申請に係る質問書

別紙様式第1号から第3号

つくばみらい市立コミュニティセンター指定管理募集要項

つくばみらい市が設置するコミュニティセンターの管理運営について、設置の目的を効果的かつ効率的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及びつくばみらい市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年つくばみらい市条例第155号）第2条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者を募集するものである。

詳細は、別紙「つくばみらい市立コミュニティセンター指定管理業務仕様書」のとおりとする。

1 応募者の資格要件

- (1) 応募者の資格は、コミュニティセンターの管理運営を行う上で人的及び物的管理能力を有する次の資格要件をすべて満たしている法人、団体等とする。なお、法人格の有無は問わないが、個人での応募はできないものとする。
 - ①つくばみらい市財務規則第130条に規定する指名競争入札参加資格者名簿に登録されている団体等であること。ただし、つくばみらい市建設工事請負業者指名停止等措置要綱に規定する、指名停止措置を受けている団体等でないこと。
 - ②地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当している団体等及び同条第2項の規定によりつくばみらい市の入札参加を制限されている団体等でないこと。
 - ③つくばみらい市から地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある団体等でないこと。（ただし不可抗力（災害等）により、やむを得ない場合の取消し、または停止措置を受けたものは、この限りではない。）
 - ④国税及び地方税を滞納している団体等でないこと。
 - ⑤手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善されない団体等でないこと。
 - ⑥差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等でないこと。
 - ⑦破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて、申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた団体等でないこと。
 - ⑧会社更生、民事再生の手続きについて、申し立てがなされている団体等でないこと。（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生計画又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）
 - ⑨次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は実質的に経営等に関与している団体等でないこと。
 - (ア) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に定義する者）
 - (イ) 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）、第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当する団体等
 - (ウ) つくばみらい市政治倫理条例（平成19年つくばみらい市条例第28号）に該当する団体等

(2) 共同事業体による申請

複数の応募者から構成される共同事業体により申請することができるが、次の点に留意すること。

- ① 1つの共同事業体の構成員は、3者を上限とする。
- ② 共同事業体の名称を定めること。
- ③ 構成者の中から、代表者（1応募者）を定めること。市長から応募者に対する審査、選定等の指定に関する通知等は代表者に対して行うので、各構成員から代表者に対して、「共同事業体協定書兼委任状」（別紙様式第1号）を提出すること。
- ④ 申請後の代表者及び構成員の変更は認めないものとする。
- ⑤ 1応募者1応募とし、複数の応募はできないものとする。
- ⑥ 単独で応募する団体等が同時に共同事業体の構成員となること及び同時に複数の共同事業体の構成員となることはできないものとする。
- ⑦ 共同事業体で応募する場合は、次の様式が必要である。
 - (ア) 共同事業体協定書兼委任状（別紙様式第1号）
 - (イ) 共同事業体応募構成団体一覧（別紙様式第2号）
 - (ウ) 共同事業体応募理由及び業務分担表（別紙様式第3号）

2 申請書類

(1) 応募に係る申請書類は、次のとおりとする。

- ① 指定申請書（様式第1号）
- ② 事業計画書（様式第2号）
- ③ 収支予算書（様式第3号）
- ④ 定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書（法人以外の団体にあつては会則等）
- ⑤ 経営状況等財務の状況を明らかにする書類（前3事業年度における貸借対照表、損益計算書及び財産目録等）
- ⑥ 国税及び地方税の納税証明書（公募の開始以降に交付されたもので税を滞納していないことがわかる書類）又は納税義務がない旨の理由を記した申立書
- ⑦ その他添付書類
 - (ア) 申請団体の概要（別紙様式）
 - (イ) 役員の名簿及び履歴書（任意様式）
 - (ウ) 誓約書（別紙様式）

(2) 提出は、電子データ、紙またはその両方とする。

① 電子媒体 1部

※提案事業者名の記載がある場合、審査用に「提案事業者が特定されない」データを提出すること。

※データはPDF形式、様式毎に別ファイルとし、データ容量は全体で10メガバイト以内とする。

※電子媒体については、電子メールやインターネット経由またはCD等の媒体でも受け付ける。

② 紙媒体 正本1部 副本11部 合計12部

※紙の場合、提案事業者名の記載は正本のみとし、副本には社名、社章等、提案事業者を特定できるような記載はしないこと。さらに、正本の表紙のみ、提案事業者

名を記載すること。なお、書類は分散しないようA4ファイル等で綴じて提出すること（副本は、複写機による写し可）。

（3）応募に当たっての留意事項

- ①必要に応じて、追加資料の提出を求めることがある。
- ②提出した書類については、変更することができない。
- ③提出した書類に虚偽の記載又は不正があった場合は、失格とする。
- ④提出した書類は、返却しない。
- ⑤指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（別紙様式）を提出すること。
- ⑥提出書類はすべて、日本工業規格A4版の規格を使用すること。ただし、既に作成されている書類を添付書類として利用する場合は、他のサイズを使用することができる。
- ⑦応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。
- ⑧応募者は、当該応募について選定委員との接触を禁止する。選定委員との接触事実が認められた場合には、失格となることがある。
- ⑨選定結果として、申請者名、審査結果の概要等を公開する場合がある。また、提出された申請書類は、情報公開の請求により開示する場合があるので、承知の上、申請を行うこと。

3 スケジュール

（1）募集

①募集要項等配付

令和6年9月27日（金）から令和6年10月18日（金）まで

②募集に関する質問

令和6年9月27日（金）から令和6年10月10日（木）まで
質問の回答 令和6年10月15日（火）までに回答

③申請書類の受付

令和6年10月1日（火）から令和6年10月21日（月）まで

（2）選定

①第一次審査（書類審査）

令和6年10月22日（火）から令和6年10月25日（金）まで

②第二次審査面接審査（プレゼンテーション、ヒアリング）

令和6年11月7日（木）（予定）

（3）指定管理者の最優先候補者決定

令和6年11月11日（月）以降（予定）

（4）議会の議決

令和6年12月中旬（予定）

（5）指定管理者の告示及び指定の通知

議会の議決後、速やかに実施する。

(6) 協定の締結

令和7年1月下旬(予定)

(7) 指定管理業務の開始

令和7年4月1日(火)

4 応募の手続き

(1) 募集要項等の配付

①配付期間

令和6年9月27日(金)から令和6年10月18日(金)午後5時00分まで

②配付方法

つくばみらい市のホームページからダウンロードによるものとする。

(1) 入札参加資格申請

令和5・6年度において、つくばみらい市競争入札参加資格規程第10条に規定する有資格者名簿に登録されていない提案事業者は、一般競争(指名競争)参加資格審査申請書を提出し、入札参加資格の認定を受けること。

① 受付期間

令和6年9月27日(金)から令和6年10月4日(金)まで

② 申請方法等

申請希望者は、つくばみらい市教育委員会生涯学習課(12問い合わせ先参照)へ申し出ること。申請方法等について別途案内するものとする。

(3) 現地見学会等

応募者は、可能な限り現地を視察し、現状把握をすること。現地見学会の日程は、募集要項配布期間内に施設管理者と時間等の調整を行ったうえで、視察見学を行うこと。

(4) 募集に関する質問

募集に関する質問は、質問書(別紙様式)により行うものとする。提出方法は、直接持参、ファックス、又は電子メールとする。なお、電話及び口頭による質問の受付は、行わない。また、質問に対する回答は、令和6年10月15日(火)までにつくばみらい市ホームページで回答するものとする。

①質問受付期間

令和6年9月27日(金)から令和6年10月10日(木)午後5時00分まで

②質問書提出先 「12問い合わせ先」に記載

(5) 申請書類の受付

①提出先

つくばみらい市教育委員会生涯学習課(12問い合わせ先参照)

②受付期間

令和6年10月1日（火）から令和6年10月21日（月）まで

③受付時間

午前9時00分から午後5時00分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

④提出方法

電子メール、郵送または持参

※電子メールの場合は、送信した旨を電話にて連絡すること。

※郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法とすること。

5 指定管理者の指定

下記の選定基準により指定管理者の最優先候補者を選定し、議会の議決を経た上で、指定管理者として指定するものとする。なお、議決が得られなければ不採用となり、この場合、市は一切の損害の責めを負わないものとする。

- (1) 指定管理者最優先候補者は、一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）を実施し、選定するものとする。

一次審査（書類審査）は、主管課において申請書類の有無、欠格事項及び仕様項目の不備、財務の健全性（経営基盤等）、過去及び現在の実績等について審査し、二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）は、つくばみらい市が設置する選定評価委員会において、次の選定基準（合計100点・ボーダーライン6割）により行うものとする。

①団体の理念等・・・・・・・・・・10点

経営方針、運営理念、指定管理者の指定申請をした理由

②利用者の平等な利用及びサービスの向上・・・・・・・・・・20点

（ア）市民の平等利用の具体的手法と効果

（イ）施設の効用の最大限の発揮（利用促進等の具体策及び具体的な目標値等）

③物的能力及び人的能力・・・・・・・・・・10点

施設の運営体制や組織（安定した管理運営を行う配置計画及び研修計画等）

④施設の適切な維持及び管理・・・・・・・・・・40点

（ア）事業への具体的な取組方（他施設や類似事業との連携、利用者の要望の把握及び実現策、利用者のトラブル防止策と対処方法等）

（イ）適正な管理及び経理、経費の算定等

（ウ）安全管理や緊急時等の対応、個人情報の保護

（エ）新たなサービスの展開（サービス向上のため指定管理者独自の具体策等）

⑤財務の健全性及び経費の削減等・・・・・・・・・・10点

⑥地域貢献の計画等（関係機関との連携及び地域との交流・連携について）・・・・10点

- (2) 審査は、一次審査（書類審査）を行った後、通過者のみについて二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）を行うものとする。二次審査実施の通知は一次審査通過者のみに行う。

- (3) 二次審査後の指定管理者最優先候補者としての選定又は不選定については、速やかに文書により通知を行う。また、審査内容は非公開とし、審査結果についての異議申し立て

は認めないものとする。

(4) 二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）について

①日時及び場所

令和6年11月7日（木）（予定）、時間及び場所等は事前文書により通知する。

②実施時間

1参加事業者あたりの持ち時間を45分とし、「プレゼンテーション20分」「ヒアリング15分」「準備5分・撤収5分」とする。

③実施方法

自由形式とする。希望する参加事業者は、電子機器（パワーポイント等）を用いて行うことができる。

また、プレゼンテーションで使用する機器のうちプロジェクター及びスクリーンについては、当市において準備を行う。それ以外は、参加事業者において用意すること。

※参加事業者が1者のみであっても、参加資格を有する事業者であればプレゼンテーションを行うものとする。また、選定評価委員会の構成、委員の職、氏名は、原則として非公開とする。

6 指定管理者指定後の手続等

(1) 指定管理者との協定締結

市長と指定管理者は、指定管理業務の細目等について協議の上、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定書」及び年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに締結する「年度協定書」を締結するものとする。なお、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議することとする。

(2) 協定書の主な内容

【基本協定の主な内容】

- ①業務に関する基本的事項（施設の概要、指定管理業務、指定期間等）
- ②情報管理に関する事項
- ③事業計画書の提出に関する事項
- ④事業報告書の提出及びその他報告事項に関する事項
- ⑤指定管理料に関する事項
- ⑥損害賠償に関する事項
- ⑦不可抗力の対応等に関する事項
- ⑧引継ぎに関する事項
- ⑨指定取消し等に関する事項
- ⑩権利・義務の譲渡等の制限に関する事項
- ⑪協議に関する事項
- ⑫その他

【年度協定の主な内容】

- ①業務内容に関する事項
- ②指定管理料に関する事項
- ③その他

7 指定管理者の指定の取消し等の措置について

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続又は開始することが適当でないと認められるときは、指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合がある。

【指定管理者の責めに帰すべき事由】

- ①正当な理由なくして、協定の締結に応じないとき。
 - ②指定管理者が遵守すべき法令等に違反したとき。
 - ③計画書に沿った管理を怠り、管理上重大な支障が生じたとき。
 - ④指定管理者が財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき。
 - ⑤社会的信用を著しく損なうなどして指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
 - ⑥その他指定管理者による業務の継続が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき。
- (2) 指定が取り消された場合の賠償等
上記「7 (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由」により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部もしくは一部が停止された場合、指定管理者は、市が被った損害を賠償しなければならない。
- (3) 不可抗力等による場合
不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続性が困難となった場合、市長と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合においては、市長が指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

8 指定管理業務の引継ぎについて

- (1) 指定期間の終了又は指定の取消し等により、次期指定管理者に指定管理業務を引継ぐ場合は、業務が円滑に引き継がれるよう協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供すること。
- (2) 指定管理者は、その指定期間が満了したとき又は指定を取り消され若しくは期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理をしなくなった施設及び設備を速やかに原状に復さなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りではない。

9 検査等

- (1) 市長は、必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実施について検査を実施する。なお、指定管理者は、合理的な理由がなくこれを拒否することはできない。
- (2) 市監査委員が市の事務を監査するにあたり、必要に応じ、指定管理者に対し、実地調査及び必要な記録の提出を求めることができる。
- (3) この要項に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容について定めのない事項又は疑義が生じた場合は、市長と協議の上、決定するものとする。

(4) モニタリング及び実績評価

市長は、指定管理者が提出する各種事業報告書により業務の遂行状況や実績を確認するモニタリングを実施する。なお、実績評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと市長が判断した場合、市長は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう改善指導や改善指示を行い、それでも改善が見られないとき、又は市長の指示に従わないとは、市長はその指定を取消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を行うものとする。

10 指定管理者と市における責任分担

指定管理者と市の責任分担の詳細については、別途協定書で定めるものとするが、市の基本方針は別表1のとおりとする。ただし、別表1に定める事項に疑義のある場合又は定めのない事項については、指定管理者が市長と協議し定めるものとする。

1.1 指定管理業務に係る経費

(1) 経費に関する協議

指定管理業務に要する経費については、年度ごとに指定管理者から提出される収支予算額を踏まえ、市長と指定管理者の間で協議して、決定するものとする。

【指定管理業務に要する経費】

- ①人件費
- ②施設及び設備の維持管理に関する経費
- ③施設の運営に関する経費
- ④事業の実施に関する経費

(2) 指定管理料

市は、指定管理業務に要する経費を指定管理料として予算の範囲内で指定管理者に支払う。基本協定で、指定管理期間中の指定管理料上限額を定め、年度協定で、各年度の指定管理料の額、支払期日、支払い方法を、定めるものとする。なお、申請の際の事業計画書及び収支予算書については、下記の指定管理料上限金額を参考に作成すること。

【指定管理料上限金額】

令和7年度から令和11年度（5年間総額） 766,150,000円

※各年度の上限金額は消費税及び地方消費税を含むものとする。（児童館及び子育て支援室は、消費税法上、第二種社会福祉事業は非課税取引に該当するため、消費税は課さないものとする）なお、法改正により税率が変更となった場合は市長と別途協議する。

（参考）利用料金収入見込み額 年間140万円程度

（3）指定管理料の精算

指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、経費の節減など指定管理者の営業努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めない。また、利用料金の減少や指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合、補填は行わない。

（4）口座の管理

指定管理としての業務にかかわり発生する指定管理料及びその他の収入は、指定管理者が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理すること。

12 問い合わせ先

つくばみらい市教育委員会生涯学習課文化振興室

住 所：〒300-2395 つくばみらい市福田195番地

電 話：0297-58-2111（代表）

FAX：0297-58-5711

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

電子メール：syougai-g01@city.tsukubamirai.lg.jp