

伊根町筒川地区コミュニティセンター指定管理者募集要項

伊根町筒川地区コミュニティセンター（以下「センター」という）の管理運営につき、指定管理者を募集します。

1. 施設概要

名 称	伊根町筒川地区コミュニティセンター
所 在 地	京都府与謝郡伊根町字本坂 279 番地
施 設 の 目 的	地域住民相互の交流を促進することにより地域住民のつながりを強化し、もって地域住民が支え合い、安心して暮らすことができる町を実現するため、活動拠点を設置する。また、伊根町筒川地域活性化拠点施設（仮称）整備計画に基づいた施設運営を行う。
施 設 の 規 模	地域活性化拠点施設 建築面積 522 m ² 内部規模 多目的ホール 108.5 m ² 、調理室 39.25 m ² 、談話室 39 m ² 、和室 36 m ² 、事務室 14 m ² 外 部 植栽、グラウンド 駐 車 場 普通車 20 台 身障車両 1 台
施 設 概 要	竣 工：令和 6 年 10 月 設 備：合併浄化槽、低圧電力、エアコン、トイレ、Wi-Fi、光ケーブル、太陽光発電（計画中）
関 係 法 令	伊根町地域コミュニティに関する条例

2. 管理・運営の基本的方針、事項

1) 指定管理者が行う施設の管理、運営業務

指定管理者が行う業務は次のとおりとします。

- (1) センターの施設及び設備の維持管理業務
- (2) センターの利用に関する業務
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、センターの設置の目的を達成するために必要な業務

《各業務の詳細》

■施設及び設備の維持管理に関する業務内容

①施設管理業務

ア、保守点検業務

建物、工作物、電気、給排水及び消防等設備の日常点検及び定期点検

イ、清掃、廃棄物処理業務

施設内の日常及び定期清掃並びに廃棄物処理

ウ、センター内設置施設の安全点検業務

センター施設内の設置施設の日常点検及び定期点検並びに保守

②植栽管理業務

③備品管理業務

④警備業務

⑤修繕業務

■センターの使用に関する業務

- ①一般住民及び外来者への施設利用促進、利用案内等業務
- ②利用者データの収集業務、利用実績の分析、利用アンケート調査、意見箱の設置等

2) 管理運営収入

指定管理者は、町が支払う指定管理料により、管理運営を行うこととなります。

①指定管理料

指定管理料は、指定管理者が指定管理業務を行うために必要な経費として、町が指定管理者に対して支払うものです。

なお、指定管理料の額は、応募時に提出された収支計画書において提示のあった金額を踏まえ、年度ごとに予算の範囲内で指定管理者と協議の上、別途締結する協定において定めます。

指定管理料の上限額は、年間3,572,800円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）です。

令和6年度 10月～3月分 上限1,786,400円

令和7年度～ 4月～3月分 上限3,572,800円

ア 経費の支払

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。なお、支払時期や方法は協定にて別途定めます。

イ 指定管理料の経費とするもの

事務費、管理費（修繕費、光熱水費、浄化槽管理費等）

②指定管理料の精算

指定管理料の過不足については、修繕費を除き、指定管理料の精算は原則行わないものとします。よって、経費の節減など指定管理者の努力により生み出された剰余金については、年度末精算による返還は求めませんので、利用促進のための積極的な提案を求めます。また、経費に不足が生じた場合であっても増額はしませんので、事業計画・予算立案の際は注意してください。

3) 利用料金

条例に基づき、施設内の使用に係る料金（以下「利用料金」といいます。）は、指定管理者の収入として収受することができます。

利用料金は、条例に規定する額の範囲内において、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定めるものとします。

◆利用料金の上限

区分	使用単位	金額
多目的ホール	1時間	200円
談話室	1時間	100円
和室	1時間	100円
調理実習室	1時間	100円

備考

使用単位に満たないものは切り上げる。

また、利用料金は、次のとおり指定管理者の判断により免除することができますので、その適用にあたっては、一般住民及び外来者に対し平等な適用を行うものとします。

◆利用料金の免除規定

- (1) 災害等により、住民が緊急的かつ一時的に使用する場合
- (2) 地方公共団体の執行機関（地方公共団体の長、議会、行政委員会及び附属機関）が使用する場合
- (3) 国及び国の出先機関が使用する場合又は国から委嘱を受けた各種委員が使用する場合
- (4) 指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定めたものが使用する場合

4) リスク管理、責任分担

施設の保守管理・安全点検・衛生管理は指定管理者の負担とします。自然災害などの不可抗力、経年劣化など指定管理者の責めに帰さない施設、設備の修繕に要する費用は、年間累計 30 万円以下までは指定管理者が負担し、30 万円を超える部分の修繕は指定管理者からの協議を受けることを前提として町が負担します。指定管理者の過失や注意義務を怠ったことによる施設、設備の修繕に要する費用はすべて指定管理者の負担とします。

事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、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、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに町に報告していただくことが必要となります。

なお、施設に対する包括的な管理責任は町の責任とします。

施設の増改築、模様替えなど必要に応じ提案して下さい。その場合は改修計画等書類を別途提出して下さい。ただし、提案内容により、指定管理者決定時期までに調整がつかない場合がありますので、改修計画の提案が採用されない場合でも指定管理者として指定を受ける意思があるのか明示して下さい。

種類	項目	負担区分		備考
		指定管理者	町	
リスク管理	法令の変更		○	事業運営に影響のある法令の変更
	金利リスク	○		指定管理期間中の金利の変動
	資金調達	○		指定管理期間中に必要な資金の確保
	物価リスク	○		指定管理期間中のインフレ・デフレ
	市場環境の変化	○		競合施設増加等の環境変化による利用減少・収入減少
	不可抗力（天災・事故等）による休館等による収入減、施設等の損害復旧	協議事項		不可抗力による収入減少・損害復旧費用は事案により協議
	第三者賠償	○	○	施設の管理運営において第三者に損害を与えた場合の賠償
	火災保険の加入		○	指定管理者制度を導入しても財産権に変化がないため
施設等の管理運営	施設等の安全確保（保守点検等）	○		施設管理の基本的な業務であり、指定管理者が行う。
	施設等の維持管理（清掃等含む）	○		施設管理の基本的な業務であり、指定管理者が行う。
	不服申し立てに対する決定行政財産の目的外使用許可		○	地方自治法上、町権限。
施設・設備等の修繕等	施設・設備の修繕（年間30万円以下）	○		年間30万円以下までは指定管理者が負担する。
	施設・設備の修繕（年間30万円を超える部分）		○	年間30万円を超える部分は町が負担する。
	施設等の新設、増改築	○	○	設置者である町と協議し決定する。
備品の修繕等	備品の修繕	○		備品等の修繕は、本来の耐用年数を維持するために定期的に支出される経費のため、指定管理者が負担する。なお、町が所有権を有する備品等については、指定管理者は将来にわたって権利を主張しないこと。
	備品の新規購入、更新	○	○	所有者である町と協議し決定する。
その他	地域・住民対応、自治体との協調	○		地域・住民からの苦情対応、地域・自治体との協調

※町と指定管理者との責任分担は、原則として上表に掲げる項目について○印のついた者が負うものとし、詳細については、町と指定管理者が締結する協定書で定めます。

※指定管理者の故意・過失、協定書に定められた管理を怠ったことによる施設・設備・備品等の損傷・汚損等は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が修繕を行うこと。

5) 指定管理者の指定期間

指定期間は、3年以上5年以下の提案型とします。（別紙様式3より、期間を提案していただきます。）

3. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。団体の場合は必ずしも法人格を必要としないが、個人では申請できません。

(2) 欠格事項

次に該当する法人等は、応募することができません。

- ①地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている者
- ②会社更生法に基づく更正手続開始の申立て、又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- ③伊根町から指名停止措置を受けている者
- ④法人税、法人事業税、消費税又は地方消費税、都道府県民税、市町村民税を滞納している者
- ⑤法人格のない団体にあつては、その団体の代表者が市町村税を滞納している者
- ⑥暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項に掲げる暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者

(3) その他条件

次の条件に留意のうえ応募して下さい。

- ①可能な限り地元住民を雇用し、地元業者と取引して下さい。

4. 提出書類

1) 参加申込書の提出

参加を希望するものは、次の書類を持参又は郵送で提出するものとする。

(1) 提出書類

①参加申込書（別紙様式 1）

(2) 提出部数 1部

(3) 提出期限 令和6年4月19日（金）午後5時まで（必着）

2) 応募書類の提出

参加を希望するものは、次の書類を持参で提出するものとする。

(1) 提出書類

①申請書（別紙様式 2）

②事業計画書等（別紙様式 3～10）

添付書類 法人概要書、宣誓書、登記簿謄本、定款、過去3年分の財務諸表

③その他町長が必要と認める書類

(2) 提出部数 2部（正本1部、副本1部）

(3) 提出期限 令和6年4月30日（火）正午まで（必着）

3) 留意事項

①提出された書類に虚偽又は不正があった場合は失格とします。

②提出された書類の内容を変更することはできません。

③提出された書類は返却しません。

④指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（別紙様式 11）を提出してください。

5. 応募の手續及び選定方法等

応募手續き（スケジュール）及び、選定方法等は、次のとおりです。

（1）お問合せ先及び応募書類の提出先

〒626-0493 京都府与謝郡伊根町字日出 651 番地
伊根町教育委員会事務局
電話：0772-32-0718 FAX：0772-32-1222

（2）応募スケジュール

①募集要項の配布

配布日時：4月19日（金）
配布場所：伊根町役場ホームページ

②参加申込期限（別紙様式1を提出）

令和6年4月19日（金）午後5時まで（必着）

③現地確認日

令和6年4月12日（金）午前10時から 現地にて
希望される方は、お問合せ先まで御連絡ください。

④応募に関する質問

受付期限：令和6年4月15日（月）まで
送付方法：質問書（別紙様式12）に記入し、メールで問合せ先まで送付してください。（電話、口頭による質問は受け付けません。）

- ・回答日：令和6年4月18日（木）予定
- ・回答方法：電子メールにて回答します。

⑤応募書類の受付

受付期限：令和6年4月30日（月）正午必着
提出方法：伊根町教育委員会へ持参又は郵送してください。
（FAX、電子メールでの提出は認めません。）

⑥指定管理者制度導入施設運営委員会による書類選考、ヒアリング審査

審査期間：令和6年5月

- ※ ヒアリングは必要に応じて行うこととし、開催日時・場所及び実施方法などは、別途応募書類提出者に通知します。

⑦選定結果の通知 令和6年5月

伊根町が設置する選定委員会による審査・評価に基づき、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）を町長が選定します。

なお、決定後、速やかに応募者全員に結果をお知らせします。

（3）選定基準

指定候補者の選定にあたっては、選定委員会により次の審査基準により審査を行います。（伊根町公の施設の管理に関する条例（平成17年条例第13号））

- ①法令等の規定を遵守し、施設の設置目的に沿って管理を適切に行うことができること。
- ②施設の管理を安定して行うことができること。
- ③施設の管理を効果的かつ効率的に行うことができること。
- ④住民の平等な利用を確保することができるものであること。
- ⑤施設の効用を最大限に発揮されるとともに、経費の縮減が図られるものであること。
- ⑥施設の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。

6. 指定管理者の候補者選定後の手続き等

(1) 指定候補者との協議 令和6年5月～6月

指定候補者と伊根町は、管理運営の業務の細目について協議を行い、協議が整った場合には、指定に係る同意書を締結します。

協議に際しては、必要に応じて候補者の提案に対し修正を求めることができることとし、候補者はこの求めに対し協議に応じなければなりません。候補者と協議が整わない場合は、選定委員会において次点となった応募者を指定管理者の候補者として協議を行います。

【協議の主な内容（予定）】

（指定期間全体の基本事項）

- 管理施設の範囲
- 管理運営業務の内容（細目は業務仕様書）
- 指定管理者の責務
- 管理運営の期間
- 指定管理料に関する事項
- 定期報告、事業報告書の提出に関する事項
- リスク管理、責任分担に関する事項（保守管理・安全点検・衛生管理等）
- 秘密の保持、個人情報の保護、情報公開に関する事項
- 管理業務の継続が困難となった場合の措置、指定の取消、協定の解除に関する事項
- 損害賠償に関する事項
- その他

（年度ごとに定める事項）

- 当該年度の指定管理料に関する事項 ほか

(2) 指定管理者の指定 令和6年6月

地方自治法に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案を伊根町議会に提案し、議決を受けることになります。

なお、町議会が議決しなかった場合及び否決した場合も、指定候補者が準備に要した費用及び事業アイデア等の対価については、一切補償しませんのでご了承ください。

(3) 協定の締結 令和6年7月

町議会の議決を経て指定された指定管理者は、指定期間全体の基本的な事項を定めた「基本協定」及び毎年度ごと（4月1日（ただし初年度は管理開始日）から翌年3月31日まで）に締結する「年度協定」を締結します。

(4) 業務の開始 令和6年10月1日

指定管理者として、施設の管理運営を始めていただきます。

~~(5) 業務の引継ぎに関する事項~~

~~指定管理者は、指定期間の始期から円滑に指定管理業務が実施できるよう、現指定管理者から事務を引き継ぎ、必要な準備を行うものとします。なお業務引継ぎに要した費用は、全て指定管理者の負担とします。~~

6. (5)

削除

7. 留意事項

- (1) 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない場合や協定を解除することがあります。
- (2) 応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。
- (3) 選定結果として応募者名、審査結果の概要等の公開をする場合があります。
なお、他の法人が提出された申請内容等は、開示しないこととしています。