

淡路市東浦農林漁家高齢者センターの指定管理者の募集要項

淡路市産業振興部

1 目的

この度、淡路市東浦農林漁家高齢者センター（以下「高齢者センター」という。）について、住民サービスの向上と経費の削減及び業務の効率化を目指すため、法人その他の団体（以下「団体」という。）に、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者として当該施設の管理を行わせることとします。

そのため、高齢者センターの指定管理者を公募するに当たって、淡路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17年淡路市条例第19号。以下「指定管理条例」という。）及び淡路市東浦農林漁家高齢者センターの設置及び管理に関する条例（平成17年淡路市条例第167号。以下「高齢者センター条例」という。）の規定に基づき、公募の手続等に関し必要な事項を定めるものです。

2 対象施設の概要

（1）施設の名称及び所在地

- ア 名称 淡路市東浦農林漁家高齢者センター
- イ 所在地 淡路市浦623番地

（2）建物概要

- ア 竣工時期 平成元年11月
- イ 構造 鉄骨コンクリート造 平屋建
- ウ 建築面積 176.00㎡
- エ 延床面積 176.00㎡
- オ 施設内容
 - 研修室 52.00㎡
 - 農水産物加工作業室 48.64㎡
 - 創作活動室 30.15㎡
 - その他 45.21㎡

3 対象施設の役割

高齢者センターは、地域の農林漁業の振興と地域社会の研修及び生活改善の場を提供することによって、住民の福祉の向上及び生活の安定を図ることを目的としています。

4 年度別の施設の利用状況及び収支

(1) 利用状況

(単位：人)

	施設利用者数
令和6年度	1 1 2
令和7年度	1 0 2

(2) 年度別の決算状況

歳 入

(単位：円)

科 目	令和6年度	令和7年度	備 考
指定管理料	640,000	640,000	
施設利用料	75,210	66,880	
その他雑入	142	310	
繰越金	314,190	386,311	前年度
計	1,029,542	1,093,501	

歳 出

(単位：円)

科 目	令和6年度	令和7年度	備 考
光熱水費	159,383	170,968	電気・ガス・水道料金等
通信費	38,272	38,330	電話料
管理費	5,576	11,826	消耗備品等
人件費	440,000	480,000	施設管理人
繰越金	386,311	392,377	次年度
計	1,029,542	1,093,501	

5 管理の基準等

(1) 休館日及び開館時間

ア 休館日

(ア) 日曜日及び土曜日並びに国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

(イ) 12月29日から翌年の1月3日までの日

イ 開館時間 午前9時から午後5時まで

ウ 休館日及び開館時間の変更 設備の補修、点検若しくは整備又は天災その他やむを得ない理由があるときは、市長の承認を得て、休館日又は開館時間を変更することができます。また、指定管理者の事業の実施など、施設の有効活用を図るに当たり必要があるときは、あらかじめ、市長の承認を得て、その休館日又は開館時間を変更することができます。

(2) 利用の許可

高齢者センター条例及び淡路市東浦農林漁家高齢者センター管理規則（平成17年淡路市規則第128号。以下「規則」という。）（以下これらを「条例等」という。）の規定に基づき、指定管理者は、施設を利用する者（以下「利用者」という。）に対し、利用の許可を行います。

(3) 許可の制限等

ア 利用者が、次に掲げる事項に該当するときは、利用の許可を取り消し、条件を変更し、又は利用を停止すること等の制限をすることができます。

(ア) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。

(イ) 偽りその他不正の手段により許可を受けたとき。

(ウ) 高齢者センターの設置目的又は許可を受けた利用の目的以外の目的に高齢者センターの施設を利用し、又は利用しようとするとき。

(エ) 高齢者センターの施設若しくは設備を損傷し、又はそのおそれがあるとき。

(オ) 高齢者センターの管理者の指示に従わないとき。

(カ) (ア) から (オ) までの掲げるもののほか、高齢者センターの管理上支障があるとき。

イ 次に掲げる事項に該当するときは、高齢者センターへの入館を拒否し、又は退館させることができます。

(ア) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。

(イ) 高齢者センターの管理上支障があるとき。

(ウ) (ア) 及び (イ) に掲げるもののほか、規則第 3 条に掲げる者に該当するとき。

6 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務は、次のとおりです。

- (1) 高齢者センターの利用の許可に関する業務
- (2) 高齢者センターの利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
- (3) 高齢者センターの維持管理に関する業務
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務

7 指定管理者が管理する期間（指定期間）

令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 3 年間

8 応募の方法

- (1) 募集要項及び応募申請書等の配布期間

ア 配布期間 令和 8 年 10 月 1 日（木）から同月 9 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日（以下「休日」という。）を除く。）

イ 配布時間 午前 9 時から午後 5 時まで

ウ 配布場所 淡路市産業振興部 農林水産課（淡路市役所 1 号館 2 階）

※ 申請書の様式は、淡路市ホームページからダウンロードをすることができます。

<https://www.city.awaji.lg.jp/>

- (2) 募集要項に対する質問の受付【参考様式第 16 号】

ア 受付期間 令和 8 年 10 月 13 日（火）午後 5 時まで（休日を除く。）

イ 受付方法 郵送、持参又はファクシミリで、淡路市産業振興部農林水産課まで提出してください。

※ 募集要項以外の質問及び口頭による質問については、受け付けません。

- (3) 募集要項に対する質問の回答

ア 回答日時 令和 8 年 10 月 15 日（木）

イ 回答方法及び手段 全ての応募者に郵送又はファクシミリで同一の回答を行います。

- (4) 応募書類の提出

- ア 受付期間 令和8年10月16日（金）から同月22日（木）まで（休日を除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 提出場所 淡路市産業振興部 農林水産課
- エ 提出方法 受付期間内に必要書類を上記に定める場所に持参（郵送の場合は、受付期間内に必着のこと。）してください。電子メール、ファクシミリ等による提出及び提出期限を過ぎた後の提出は、受付しません。また、原則として、提出後の内容変更は、することができません。
- オ 提出部数 正本1部、副本8部（副本は複写可とします。）
- ※ 必要な書類が全てそろっていない場合は、受付することができませんので、留意してください。

（5） 提出書類

提出書類は、全てA4サイズとします（様式ごとにインデックスを添付してください。）。

- ア 指定管理者指定申請書【様式第1号】
- イ 団体の概要【参考様式第1号】
- ウ グループ事業体構成員届出書【参考様式第2号】
- ※ グループ事業体とは、複数の団体により構成された事業体をいいます。
- 以下同じです。
- エ 施設の管理運営に関する基本的な考え方【参考様式第3～4号】
- オ 管理運営計画に関する考え方【参考様式第5～6号】
- カ 管理運営体制【参考様式第7～8号】
- キ 維持管理計画【参考様式第9～12号】
- ク その他審査項目以外で、特にPRできる事項 【参考様式第13号】
- ケ 指定管理者収支予算書総括表【参考様式第14号】
- コ 指定管理者収支予算書詳細【参考様式第15号】
- サ 定款、寄附行為又はこれに準ずる書類
- シ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画又はこれに類する書類及び過去2年間の事業報告書
- ス 法人の場合
- （ア） 法人の登記事項証明書（その他の団体にあつては、これに準ずる書類）
- （イ） 最近3年間の下記書類

- a 法人税及び消費税（地方消費税を含む。）の納税証明書
- b 貸借対照表及び損益計算書
- c 市税に未納がないことの証明書（全税目の納税証明書）

※ ただし、指定申請の日の属する年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産目録とします。

セ 企業又は団体の概要（経歴・業務内容、役員名簿及び履歴書）が分かる書類。外部向けパンフレットでも可とします。

ソ グループ事業体による応募の場合は、構成団体分も提出しなければならないこととします。

9 応募書類の著作権等

- （１） 応募書類の著作権は、指定管理者の決定があるまでの間は、応募者に帰属するものとします。ただし、市長は、指定管理者の選定の公表等、必要な場合は応募書類の内容を無償で使用するものとします。
- （２） 指定管理者に選定された応募書類の著作権は、市に帰属します。ただし、指定管理者に選定されなかった応募書類は、応募者に帰属するものとします。
- （３） 応募書類は、いかなる理由を問わず、返却しないものとします。

10 応募の資格等

（１） 応募者の資格

ア 指定期間中において、安全かつ円滑に施設を管理運営可能な実施体制及び経営基盤等が確保されている法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）若しくはグループ事業体であつて、個人は応募することができません。

イ グループ事業体で応募する場合は、必ず代表企業・団体を定め、協定の締結に当たってはグループ事業体の構成員全てを協定該当者とし、選定後の協議は、代表企業・団体と行いますが、協定に関する責任は、グループ事業体の構成員全てが負うものとします。

ウ 次に掲げる団体は、応募することができません。

（ア） 市議会議員が代表者その他の役員である団体

（イ） 市長、副市長又は教育長が代表者その他の役員である団体（市が資本金その他これに準ずるものを出資している団体を除きます。）

(2) 欠格事項

法人等の団体又はその代表者が、次に掲げる者に該当しないこととします。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含みます。）の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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者

オ 淡路市暴力団排除条例（平成25年淡路市条例第9号）第2条第1号に定める暴力団、同条第2号に定める暴力団員及び同条第3号に定める暴力団密接関係者

カ 市県民税、固定資産税、自動車税及び国民健康保険税などの地方税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税などの国税を滞納している者

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている団体又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者

(3) 複数応募の禁止

ア 単独で応募した法人等は、グループ事業体応募の構成員にはなれません。

イ 応募した複数グループにおいて、同時に構成員にはなれません。

(4) グループ事業体応募の構成員の変更

グループ事業体に応募する場合において、代表企業・団体及び構成員の変更は、原則として認めないものとします。ただし、構成員については、業務遂行上支障がないと市長が判断した場合に限り、変更を認めることができます。この場合において、必要に応じて書類の再提出を求めます。

(5) 選定対象除外

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

ア 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ この募集要項に違反し、又は著しく逸脱した場合

エ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合

オ アからエまでに掲げるもののほか、不正行為があった場合

11 事業収支に関する事項

(1) 指定管理料

ア 市は、当該施設の維持管理運営の要する経費から同施設運営収入を減じた額として提案された金額の範囲において、指定管理料として支払います。

$$\text{指定管理料（１）} = \text{維持管理運営経費（３）} - \text{施設運営収入（２）}$$

イ 指定管理料は、委託料として会計年度ごとに支払います。

なお、支払時期、金額、方法等は、協定書により定めるものとします。

(2) 施設運営収入

条例等の別表に定める使用料の額の範囲内において、市長の承認を得て、定める額の利用料金

(3) 維持管理運営経費

指定管理者が行わなければならない維持管理運営業務に係る人件費、消耗品費、一定の施設修繕費、光熱水費、保険料、備品購入費、設備の保守点検などを外部委託した場合の委託費及びその他維持管理運営に係る全ての経費等が含まれているものとします。

※ 指定管理料（１）は、応募者が提案した額を採用することとし、指定管理料が提案した額より上回る場合が生じたとしても、市がその経費の補填をしないこととします。

<指定管理者の収入と支出>

収入	(1) 指定管理料	・市が支払う指定管理料
	(2) 施設運営収入	・利用料金収入
支出	(3) 維持管理運営経費	・人件費 ・消耗品費 ・燃料費 ・電気料金 ・水道料金 ・ガス料金 ・修繕費 ・電話料金 ・消防用設備保守点検委託料 ・公共下水道使用料 ・備品購入費 ・その他経費等

12 審議会の設置

指定管理条例の規定に基づき、淡路市指定管理者候補者選定・評価審議会（以下「審議会」という。）を設置します。

13 選定の方式

審議会において、選定基準に基づき審査を行い、候補者を選定するものとします。

なお、必要に応じて、審査に当たってヒアリング等を行う場合があります。

14 選定基準

指定管理条例第4条第1項に規定する基準を基本として審査し、選定するものとします。ただし、選定の結果、選定する適格団体がない場合もあります。

(1) 選定の基準

ア 全ての住民に対する平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。

イ 地域の農林漁業の振興と地域社会の研修及び生活改善を目的としているものであること。

ウ 管理業務の計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有し、又は確保できる見込みがあること。

エ 管理に係る収支計算書の内容が、施設の管理費用の縮減が図られるものであること。

オ 施設の管理業務に係る個人情報の取扱いを適切に行える能力を備えているものであること。

15 審査結果の通知

(1) 審査結果は、令和8年10月下旬又は同年11月上旬に応募者全員に対して通知します。

(2) 審査結果についての異議申立てをすることはできません。

16 協定の締結

審議会の結果を基に、市は指定管理者（候補者）と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結するものとし、その後、地方自治法の規定に基づき、「公の施設の指定管理者の指定に係る議案」を議会に提案し、議会の議決を経た後に市長が指定管理者として指定し、本協定を締結するものとします。

17 協定の内容と責任分担

(1) 協定の内容

ア 指定期間に関する事項

イ 事業計画に関する事項

ウ 利用料金に関する事項

エ 事業報告及び業務報告に関する事項

オ 市が支払うべき管理経費に関する事項

カ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

キ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び情報の公開に関する事項

ク アからキまでに掲げるもののほか、公の施設の管理を適正に行わせるために市が必要と認める事項

(2) 指定管理者と市の責任分担

指定管理者と市の責任分担の基本的な考えは、次の表のとおりとします。

項 目	内 容	指定管理者	淡路市
法令等の変更	施設に直接関係する法令等の変更		○
広報	施設の事業等の広報	○ 市広報以外	
物品管理	施設備品及び物品の管理	○	
不可抗力	天災暴動等による履行不能		○
苦情対応	不適切な管理運営による苦情等	○	
施設の整備・修繕	通常の修繕 ※大規模な修繕等は市と協議	○	
災害復旧	施設の本格的復旧		○
施設の利用不能等による	指定管理者の責めに帰すべき理由による場合	○	
入館料収入の減収	上記以外（ただし、管理経費を減額する場合がある。）		○
減免による利用料金収入	条例等による減免対象者が拡大された場合		○
の減少	上記以外	○	
運営費の上昇	指定管理者側の要因による運営費用の増大	○	
	市側の要因による運営費用の増大		○
包括的管理責任	管理上の瑕疵を除く。		○
事故対応	管理運営による事故	○	

※ 市が想定する責任分担は、上記のとおりです。指定管理者は、管理上の瑕疵に起因する事故対応のため、リスクに応じた賠償保険等に加入する必要があります。

18 留意事項

- (1) 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者が負担するものとします。
- (2) 原則、提出された書類の内容を変更することはできません。
- (3) 市又は教育委員会（他の市の執行機関を含みます。）が主催、後援その他の形態でこの施設を利用する場合は、協力しなければなりません。
- (4) 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場合には、指定管理者において、その損害を賠償しなければなりません。
- (5) 審議会委員、市職員その他本件関係者に対し、本件提案についての接触をしてはいけません。
- (6) 包括的な業務の再委託は、認めません。ただし、個別の業務については、市と事前に協議し認められたものは、再委託できるものとします。
- (7) 応募書類は、淡路市情報公開条例（平成17年淡路市条例第15号）に基づく公開請求の対象となる公文書となります。また、審査内容の概要についても、同様とします。
- (8) 管理業務の実施に当たっては、市の環境施策を尊重し、省エネルギー、リサイクルなど環境への負荷の低減に努めなければなりません。
- (9) 指定管理者は、令和9年4月1日から現在の利用者に対し混乱を招くことなく施設の管理運営を実施することとします。
- (10) 高齢者センターは、1次避難所になっているため、災害時は避難所として使用します。
- (11) 審議会の審査までに申請を取り下げする場合は、取下書【参考様様式第17号】提出して下さい。

- (12) お問い合わせ先

〒656-2292

淡路市生穂新島8番地

淡路市産業振興部 農林水産課

電 話 0799-64-2512（直通）

FAX 0799-64-2530