

# 高砂市工楽松右衛門旧宅 指定管理者募集要項

令和6年8月

高砂市政策部

# 目 次

	ページ
<b>1 公募の趣旨</b> . . . . .	P 1
(1) 公募に至った経緯（目的）	
(2) 公募の根拠法令等	
(3) 施設の使命と役割	
<b>2 公募の概要</b> . . . . .	P 2
(1) 公募施設の名称及び所在地	
(2) 指定期間	
(3) 募集及び選定の方式	
(4) 選定委員会の設置	
(5) 選定結果等の通知及び公表	
(6) 指定管理者候補者との協議及び仮協定締結	
(7) 指定管理者の指定と協定の締結	
(8) 募集及び指定のスケジュール	
<b>3 施設及び設備の概要</b> . . . . .	P 3
(1) 施設の概要	
(2) 設置年月	
(3) 設備等の概要	
<b>4 指定管理者が行う業務の概要</b> . . . . .	P 4
(1) 工楽家旧宅条例第4条に掲げる事業の実施業務	
(2) 工楽家旧宅の維持管理に関する業務	
(3) その他工楽家旧宅の管理上市長が必要と認める業務	
(4) 指定管理業務以外の事業（自主事業等）の実施	
(5) 業務の一括委託の禁止	
<b>5 管理の基準</b> . . . . .	P 6
(1) 休館日及び開館時間	
(2) 文書の管理・保存	
(3) 市内雇用への配慮	
(4) 障がい者雇用の確保	
(5) 男女共同参画社会への推進協力	
(6) 環境への配慮	
(7) 覚書等の締結	
(8) 指定管理者名称の表示	
(9) 帳簿等の調査	
<b>6 事業収支に関する経費</b> . . . . .	P 7
(1) 指定管理料【A】	
(2) 自主事業収入【C】	
(3) 施設管理経費【B】	
<b>7 経費の支払い</b> . . . . .	P 9
(1) 指定管理料について	
(2) 指定管理委託料の支払い	
(3) 管理口座・区分経理	
<b>8 指定管理料の精算</b> . . . . .	P 9
(1) 精算について	
(2) 補填について	
(3) 精算対象経費について	
<b>9 リスク分担</b> . . . . .	P 10
<b>10 保証金納入又は各種保険への加入</b> . . . . .	P 10
(1) 履行保証保険	
(2) 施設賠償損害保険	
<b>11 応募資格・条件</b> . . . . .	P 10

(1) 応募資格	
(2) 応募の条件	
(3) 共同事業体での応募の構成員の変更	
(4) 応募に関する留意事項	
<b>12 応募の手続き</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P12</b>
(1) 募集要項の配布	
(2) 公募説明会及び施設見学会の開催	
(3) 応募登録の申込	
(4) 募集要項等の質問	
(5) 申請書類の受付	
(6) 申請書類	
<b>13 指定管理者候補者の選定</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P14</b>
(1) 資格審査	
(2) 選定委員会による審査	
(3) 指定管理者候補者の選定、協議	
(4) 審査結果の公表	
(5) 指定管理者候補者との協議及び仮協定締結	
<b>14 協定の締結</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P16</b>
(1) 指定管理者の指定	
(2) 協定締結の手順	
(3) 基本協定の項目内容	
<b>15 モニタリング</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P17</b>
(1) モニタリングシートの提出	
(2) モニタリングの実施	
(3) 実績評価の実施	
(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置	
<b>16 その他</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P18</b>
(1) 市監査委員の監査の協力	
(2) 業務の引継ぎ等	
(3) 事業の継続が困難になった場合の措置	
(4) 事業所税	
(5) 災害発生時における緊急避難者の受入れ	
(6) その他	
<b>■ 問い合わせ先</b>	<b>・ ・ ・ ・ ・ P19</b>
◆ 問い合わせ先	
◆ 住所	
◆ 電話	
◆ 電子メールアドレス	

## 高砂市工楽松右衛門旧宅の指定管理者募集要項

### 1 公募の趣旨

#### (1) 公募に至った経緯（目的）

高砂市工楽松右衛門旧宅（以下「工楽家旧宅」という。）は、伝統的な建造物や集落が周辺の環境と一体となっている歴史的景観形成地区として、平成 18 年 9 月 1 日に兵庫県より指定され、また、平成 30 年 5 月 24 日には文化庁より日本遺産「荒波を越えた男たちの夢が紡いだ異空間～北前船寄港地・船主集落～」として追加認定された地区内に在ります。

工楽家旧宅では、兵庫県指定文化財としての効用を最大限に発揮させるとともに、周辺に多く点在する地域固有の歴史的・文化的な価値を有する建築物や近代化産業遺産との効果的な連携、活用しながら、市全域の魅力ある観光まちづくりを推進する拠点施設として期待されています。高砂市（以下「本市」という。）では、工楽家旧宅の管理運営に民間事業者等の優れた専門性や経営ノウハウを幅広く活用することで、より効率的かつ効果的に設置目的を達成するため、指定管理者を広く公募し、管理運営について創意工夫のある提案を広く募集するものです。

#### (2) 公募の根拠法令等

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項、高砂市工楽松右衛門旧宅条例（（平成 30 年 5 月 28 日高砂市条例第 26 号）以下「工楽家旧宅条例」という。）第 6 条の規定に基づき、指定管理者の候補者を公募します。

#### (3) 施設の使命と役割

##### ① 中長期的な使命

第 5 次総合計画、第 2 次文化振興基本方針を踏まえ、本市への交流人口の促進を強く意識したまちづくりの核となる施設として機能の強化をめざす。

##### ② 役割

○工楽家旧宅条例第 1 条

「市の文化財である工楽松右衛門旧宅を活用し、及び市の歴史、文化、観光資源等に関する情報を発信することにより、市民の郷土に対する愛着を深めるとともに、市の観光の振興と活性化に寄与する。」

工楽家旧宅は、工楽松右衛門の功績と工楽家旧宅の文化財的価値を後世に伝えることはもとより、地域にゆかりのある偉人など、歴史、文化、観光資源、地域物産品に関する情報発信施設としての機能や、歴史、文化及び文化財である建物の鑑賞の場だけにとどまらず、多様な市民ニーズに応えていくため、サービスの向上に努め、歴史、文化、観光資源、地域物産品に関する交流、発表、学びの場を提供できるよう創意工夫のある企画・運営が期待されている。また、市内に点在する多様な文化財をはじめとする周辺の文化・歴史・観光施設や一般社団法人高砂市観光交流ビューロー（以下「ビューロー」という。）と連

携しながら、回遊性を促し、集客力の高い歴史・文化資源としての活用のほか、観光によるまちづくり拠点としての役割が求められている。

## 2 公募の概要

### (1) 公募施設の名称及び所在地

名 称	所 在 地	所 管 課
高砂市工楽松右衛門旧宅	高砂市高砂町今津町 532 番地	シティプロモーション室

### (2) 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日（5 年間）

### (3) 募集及び選定の方式

指定管理者の募集は公募型とし、選定については、事業計画書、収支予算書の内容や事業実績等申請書類の審査結果をもとに総合評価方式で行います。

### (4) 選定委員会の設置

高砂市公共施設マネジメント推進委員会条例（令和 3 年高砂市条例第 6 号）第 8 条に基づき、「指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査の基準により申請書類の審査を行います。選定委員会が、必要があると認めるときは、応募者に提案内容について、説明等を求める場合があります。

### (5) 選定結果等の通知及び公表

選定委員会の審査を踏まえ、市において、第 1 順位候補者（優先候補者）及び第 2 順位候補者（次点候補者）を選定します。選定に係る結果は、各応募者宛に速やかに通知します。

### (6) 指定管理者候補者との協議及び仮協定締結

選定された第 1 順位候補者と協定項目等の細目について協議し、協議成立後、仮協定を締結します。ただし、第 1 順位候補者との細目協議等の過程において交渉が成立しない場合や第 1 順位候補者が辞退した場合のみ、第 2 順位候補者と協議を行います。

### (7) 指定管理者の指定と協定の締結

指定管理者の候補者は、市議会の議決を経て指定管理者として指定します。

この指定の日を正式な協定の締結日として、本協定（基本協定）を締結する予定です。

## (8) 募集及び指定のスケジュール

No.	内 容	日 程
1	公告、募集要項の公表（配布）	令和6年8月1日(木)
2	公募説明会及び施設見学会の受付期限	令和6年8月7日(水)まで
3	公募説明会及び施設見学会	令和6年8月8日(木)
4	応募登録の受付、募集要項等に関する質問の受付	令和6年8月8日(木)～8月19日(月)
5	募集要項等に関する質問の回答公表	令和6年8月26日(月)（予定）
6	指定申請書類の受付	令和6年9月24日(火)～9月27日(金)
7	選定委員会による指定管理者候補者選定	令和6年10月25日（金）（予定）
8	指定管理者候補者の決定	令和6年11月上旬（予定）
9	選定結果の通知	令和6年11月上旬（予定）
10	細目協議、仮協定の締結	令和6年11月上旬から11月中旬(予定)
11	指定議案の上程、議決	令和6年12月定例会市議会
12	指定管理者の指定、告示並びに基本協定の締結	令和6年12月下旬（予定）
13	管理運営の開始（年度協定の締結）	令和7年4月1日(火)

## 3 施設及び設備の概要

### (1) 施設の概要

① 設置目的 市民の郷土に対する愛着を深めるとともに、市の観光の振興と活性化に寄与することを目的とする

② 施設規模等

ア 旧宅（兵庫県指定文化財）／敷地面積 651.38 m<sup>2</sup>  
木造建築2階建（江戸時代後期の建物）  
延べ床面積 372.65 m<sup>2</sup>  
1階面積 247.70 m<sup>2</sup>（和室他 計9室）  
2階面積 124.95 m<sup>2</sup>（和室及び洋室 計7室）

イ 南堀川遺構／敷地面積 56 m<sup>2</sup>  
駐車場の南側及び西側に遺構等の一部を公開

ウ 駐 車 場／敷地面積 657.29 m<sup>2</sup>  
駐車可能台数 14 台（うち1台身障者用）

エ 多目的便所／木造瓦葺地上1階 建築面積 31.67 m<sup>2</sup>  
男子（大1小2）、女子2、身障者用便所1

(2) 設置年月 平成30年6月1日（工楽家旧宅条例施行日）

### (3) 設備等の概要

機械警備、消防用設備、駐車場防犯カメラ、監視カメラモニターシステム等

※詳細は、別途配布する「仕様書」第2章 業務の基準、4 工楽家旧宅の維持管理業務を参照。

#### 4 指定管理者が行う業務の概要

指定管理者は、制度の創設趣旨、施設の設置目的を踏まえ、工楽家旧宅条例第7条に定める以下の業務（以下「指定管理業務」という。）を、別冊「仕様書」に基づき、行っていただきます。

##### (1) 工楽家旧宅条例第4条に掲げる事業の実施業務【指定管理業務として実施する事業】

- ① 市の歴史、文化、観光資源等に関する情報を発信し、及び提供すること。
- ② 市の歴史及び文化に関する講座、体験学習その他の催事を開催すること。
- ③ 市に関連し、又は地域で生産された物品の販売を促進すること。
- ④ 市の歴史、文化、観光資源等に関する資料（以下「資料」という。）を展示すること。
- ⑤ その他市の歴史、文化、観光資源等に関し、市長が必要と認める事業

※ 上記事業の実施については、市関係部署（シティプロモーション室、文化スポーツ課、生涯学習課等）、ビューロー、地域関係団体と連携、協力を図りながら行ってください。

##### (2) 工楽家旧宅の維持管理に関する業務

- ① 施設及び設備の保守点検に関する業務
- ② 施設の清掃に関する業務
- ③ 施設の保安・警備等に関する業務
- ④ 施設及び設備の小規模修繕に関する業務
- ⑤ 光熱水費の精算に関する業務
- ⑥ 備品類の管理・調達に関する業務
- ⑦ 消防訓練実施業務
- ⑧ 植栽管理業務
- ⑨ ごみ収集運搬業務
- ⑩ その他施設の維持管理上市長が必要と認める業務

##### (3) その他工楽家旧宅の管理上市長が必要と認める業務

- ① 施設の運営に関する業務
  - ア 市や地域団体との連携・支援事業に関する業務
  - イ ホームページの更新に関する業務
  - ウ 入館者状況（入館者数、使用団体数）等の調査統計に関する業務
  - エ 目標管理に関する業務（各業務の数値目標設定及び業務改善取組み等）
  - オ 利用者満足度調査（アンケート、モニタリング等）に関する業務
  - カ 施設における業務に必要な備品の設置について
  - キ 管理日報、月報等の作成に関する業務

- ク 事業計画書の策定、事業報告書等の作成に関する業務
- ケ 事業評価（自己評価）に関する業務
- コ 各関係機関等との連絡調整に関する業務
- サ 指定期間終了時の次期指定管理者への交代に伴う引継業務
- シ 自主事業の企画、実施に関する業務
- ス 大阪・関西万博 2025「ひょうごフィールドパビリオン」に関する業務
- ② 施設や展示資料等の説明に関する業務（10名以上の団体に限る）
- ③ その他施設の運営上市長が必要と認める業務

#### (4) 指定管理業務以外の事業（自主事業等）の実施

- ① 市の歴史及び文化に関する講座、体験学習その他の催事の開催

指定管理業務として指定管理委託料で実施する工楽家旧宅条例第4条第2号で規定する講座、体験学習その他の催事以外で、受講料、テキスト代等（以下「受講料等」という。）を徴収して、市民参加型事業として講座、体験学習等を企画、実施することができます。

※使用料、手数料及び物品販売代金として徴収する場合は、別途「歳入の徴収又は収納の委託契約」を締結し、指定管理者が徴収し、市に収納することとなります。

- ② 工楽家旧宅の利用利便性向上等に関する事業

##### ア 喫茶事業等

庭蔵（サロン）では、現在、映像スクリーンを設置し常時プロモーションビデオを放映しています。併せて喫茶事業を行うことも可能です。（要協議）

施設の運営に支障がなく、かつ利用者の利便性の向上のために必要であると市が認めるときは、指定管理者自らが行政財産目的外使用申請を市に提出し、許可を受けたうえで実施することができます。

指定管理者は、他の事業者にて喫茶事業の運営を委託して実施することも可能です。

※ 食品営業許可申請を所轄保健所に提出し、許可を得てください。

また、指定管理者が自社運営、又は委託する場合も、予め食品衛生責任者の有資格者を配置することとします。また、別途「高砂市工楽家旧宅〇〇運営契約書（仮称）」を締結し、関係法令遵守をはじめ、適切な運営の確保に努めてください。

なお、指定管理者が運営を行う場合の収入は、指定管理料算出の際の収支予算書に含みません。

※ 飲食事業運営の実施計画については、近隣民間事業者やビューローと事前に協議するなど、事業者等に配慮して決定してください。

##### イ その他物販に関する事業（自動販売機等の設置）の運営

駐車場自動販売機コーナーには自主事業として、指定管理者自らが行政財産目的外使用申請を市に提出し、許可を受けたうえで自動販売機を設置してください。

また、工楽家旧宅内に設置する場合も同様です。

## (5) 業務の一括委託の禁止

上記(1)～(4)において、指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、予め市へ承認申請書を提出し、許可を得たうえで、再委託することは可能です。

## 5 管理の基準

### (1) 休館日及び開館時間

- ① 休館日：(1)毎週火曜日（火曜日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日に当たるときは、その翌日）  
(2)年末年始（12 月 29 日～翌年の 1 月 3 日まで）  
(3)施設の保守に必要な日

② 開館時間：午前 10 時から午後 5 時まで

※ 指定管理者は、必要があると認めるときは、市の承認を得て、休館日に臨時に開館し、又は休館日及び開館時間を臨時に変更することができます。

指定管理者は、休館日及び開館時間についても、利用者サービスと施設経営の視点から柔軟に検討し、提案していただくことが可能です。

### (2) 文書の管理・保存

指定管理者が指定管理業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、高砂市文書取扱規程（昭和 52 年高砂市訓令第 12 号）に基づいて、別途文書の管理に関する規程等を定め、適正に管理・保存することとします。また、指定期間終了時に、市の指示に従って引き渡していただきます。

### (3) 市内雇用への配慮

市の労働施策推進の観点から、指定管理者は、新たに発生する雇用については、率先して市内在住の者を採用するよう努めてください。

### (4) 障がい者雇用の確保

障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）における事業者の義務を遵守することはもとより、指定管理業務の実施に際して、業務遂行が可能と判断される個別業務について、率先して障がい者（身体、知的及び精神）の雇用に促進するよう努めてください。

### (5) 男女共同参画社会への推進協力

市の男女共同参画の推進に基づき、指定管理者は、性別にとらわれない雇用、登用をはじめ、仕事と家庭の両立支援等の積極的な取り組みなど、男女が働きやすい職場環境の整備に努めてください。

### (6) 環境への配慮

指定管理者は、次のような環境に配慮した指定管理業務の実施に努めていただきます。

- ① 環境に配慮した商品・サービスの購入（グリーン購入）を推進し、また、廃棄にあたっては資源の有効活用や適正処理を図ること。
- ② 電気・ガス・ガソリン等のエネルギー使用量の削減に向けた目標を設定し、取組みを推進すること。
- ③ 化学物質・感染性廃棄物等のリスク管理を行い、環境や人に影響を及ぼす事故を防止すること。
- ④ 工楽家旧宅の利用者等に対して環境の保全及び創造に関する情報提供に努めるとともに、業務に関わる者に対する教育及び学習の推進に努めること。

**(7) 覚書等の締結**

管理運営の仕様、基準等の細目に関して、市と指定管理者の両者協議の結果、別途締結する必要があると考えられる場合は、覚書等で定めるものとします。

**(8) 指定管理者名称の表示**

指定管理業務を行う際は、市が指定管理者により管理・運営される（されている）施設であることを利用者に明らかにするため、施設内や案内パンフレット等に指定管理者名等を表示するものとします。

(表示例)

令和7年4月1日より、高砂市工楽松右衛門旧宅の管理運営については、指定管理者である〇〇株式会社が行っています。(行います。)

連絡先 指定管理者 〇〇株式会社

施設所管課 高砂市政策部シティプロモーション室

**(9) 帳簿等の調査**

市は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者の管理する施設の適正を期するため必要があると認めるときは、指定管理者に対して指定管理業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示を行います。

**6 事業収支に関する経費**

**(1) 指定管理料【A】**

施設の指定管理業務に要する費用（施設管理経費）【B】から、自主事業実施に伴う収入【C】を減じた金額を、指定管理料【A】とします。

<算定式> 指定管理料【A】 = 施設管理経費【B】 - 自主事業収入【C】

※ 申請書類の収支予算書（様式5）にて提案いただいた指定管理料の金額が、基本的に指定管理料【A】となります。

指定期間の各年度（今回は令和7年度～令和11年度）についてご提案ください。  
なお、応募時の申請において、指定管理料の上限額及び下限額は定めません。

## (2) 自主事業収入【C】

自主事業収入のうち、市（市民等）に還元できる額を計上してください。

## (3) 施設管理経費【B】

### ① 対象経費

指定管理者が行う指定管理業務に伴う経費の対象は次のとおりです。

指定管理者の人件費、旅費交通費、通信運搬費、消耗品費、修繕料、印刷製本費、燃料費、光熱水費、賃借料、保険料、租税公課費、負担金、委託料、雑費、工楽家旧宅条例第4条各号に掲げる事業実施に要する経費、その他経費

なお、上記対象経費には、次期指定管理者への交代に伴う引継ぎや指定管理業務に必要な研修等の実施に伴う費用を含むものとします。

#### ※ 修繕料について

ア 原則として設計金額が1件50万円以下（消費税及び地方消費税を含む）の修繕は、指定管理者において実施するものとしますが、県指定文化財のため、建物の修繕については、事前に市及び教育委員会（文化財係）と協議を行ったうえで実施してください。1件50万円を超えるものについては、市との事前協議が必要となります。

イ 施工後は、速やかに修繕施行箇所が分かる施工前、施工中及び施工後の写真及び費用の明細を示す資料を提出してください。

ウ 修繕料は、指定管理料の中で予算額を500千円と定めます。年度終了後に修繕実績を報告していただき、執行残額が発生する場合は、市に返還するものとします。

#### ※ 光熱水費について

光熱水費は、年度終了後に実績を報告していただき、執行残額が発生する場合は、市に返還するものとします。

#### ※ 工楽家旧宅条例第4条各号に掲げる事業実施に要する経費について

工楽家旧宅条例第4条各号に掲げる事業の実施に要する経費は、指定管理料の中で予算額を3,000千円と定めます。年度終了後に実績を報告していただき、各年度の事業計画書に記載した事業のうち、不履行（未実施）の事業がある場合を除き、剰余金については、市は返還を求めません。

### ② 対象外経費

以下の経費については、施設管理経費に含まれません。

#### ア 修繕・改修費

- ・ 施設の大規模改修、増改築等に係る費用（市が負担）  
（指定管理者が自主事業として実施する改修等に係る費用は、指定管理者の自費）

#### イ 旅費交通費

- ・ 指定管理業務に係る研修等への参加や、施設の各種法的申請及び届出に係る旅費交通費以外

## ウ 自主事業実施に係る費用

### 7 経費の支払い

#### (1) 指定管理料について

工楽家旧宅の指定管理料は、市において指定期間（5年間）の上限額を決定します。

各年度の指定管理料については、毎年度（4月1日から翌年3月31日まで）業務を開始するまでに、施設の運営管理経費及び事業費から、自主事業収入還元額、その他の収入を減じた額として、指定管理者から提案のあった収支予算書の金額を踏まえ、市と指定管理者とで協議し、債務負担行為限度額の範囲内において、次年度の年度協定を締結する中で決定するものとします。

※ 消費税率改正にかかる運用コストの影響額については、実際の改正時期に対応します。その他提案時に想定できない事情がある場合の指定管理料については、別途協議するものとします。

#### (2) 指定管理委託料の支払い

指定管理料は、原則として四半期ごとに指定管理委託料として、4分割した金額を支払うこととしますが、支払い時期や方法の詳細については、年度協定に定めるものとします。

#### (3) 管理口座・区分経理

指定管理業務に係る経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理してください。

### 8 指定管理料の精算

#### (1) 精算について

指定管理業務を市が示した仕様水準どおりに確実に実施する中で、自主事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。（修繕料、光熱水費及び工楽家旧宅条例第4条に掲げる事業実施に要する経費は除く。）

#### (2) 補填について

指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合、原則として補填は行いません。

#### (3) 精算対象経費について

修繕料及び光熱水費については、毎年度終了後、年度協定の積算時に提出した収支予算書の額に達しない場合のみ精算を行うこととします。

また、工楽家旧宅条例第4条に掲げる事業実施に要する経費については、事業計画書で記載した事業で不履行（未実施）がある場合のみ、精算による返還を求めます。

## 9 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担について定めたリスク分担表は、「仕様書」に記載していません。

ただし、リスク分担表に定める事項で疑義がある場合又は定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、改めてリスク分担を決定します。

## 10 保証金納入又は各種保険への加入

### (1) 履行保証保険

指定管理者は、指定管理業務に係る協定の履行を確保するために、指定管理委託料の12分の4に相当する額を、履行保証金として、指定管理業務開始前に前納し、又は履行保証保険等の保険に加入していただきます。

履行保証金を納入した場合は、指定期間の満了をもって指定管理者に返還します。

### (2) 施設賠償損害保険

指定管理者の故意または過失により、市又は第三者に損害を与えた場合は、その賠償費用は指定管理者の負担となりますので、損害賠償保険等必要な補償規模の保険に加入してください。

ただし、施設そのものの欠陥や地震等の天変地異により、事故・火災等が発生した場合は、当該事故等の処理に要する費用については、市の負担とします。全国市有物件災害共済会建物総合損害保険については、市で加入します。

※ 本市は、市に法律上の賠償責任が生じることによって被る損害をてん補する全国市長会市民総合賠償保険に加入しています。この保険において、平成23年4月から全ての指定管理者を被保険者とみなす扱いとなりました。ただし、指定管理者が独自の事業（条例に定める業務以外の事業（自主事業））については、この保険の対象外となります。

## 11 応募資格・条件

### (1) 応募資格

以下の①から④までを満たすものとします。

- ① 法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
- ② 事前登録申込書（様式14）を提出し、指定管理者指定申請書の提出までに応募の意思表示をしたものであること。
- ③ 法人等若しくはその役員又は共同でグループを構成する団体（以下「共同事業体」という。）若しくはその役員の全てが、次の事項に該当しないこと。
  - ア 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
  - イ 本市において職員であった者が懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
  - ウ 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り、その取消しから2年を経過しないもの

- エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に抵触しているもの
- オ 地方自治法第 92 条の 2 及び第 142 条の規定に抵触している者。ただし、公益法人、市の出資団体及び公共的団体を除く
- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続又は再生手続をしている者
- キ 国税又は地方税について滞納しているもの
- ク 高砂市指名停止基準（平成 6 年高砂市訓令第 13 号）の規定に抵触しているもの
- ケ 高砂市における暴力団の排除の推進に関する条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
- ④ 法人等又は共同事業体は、消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けた者であること。

## (2) 応募の条件

- ① 共同事業体で応募する場合は、代表する法人等（以下「代表構成団体」という。）を定めてください。
- ② 単独で応募した法人等は、共同事業体での応募の構成員（以下「構成団体」という。）になることはできません。
- ③ 複数の共同事業体において、同時に構成団体になることはできません。
- ④ 共同事業体の構成団体の変更は認めません。ただし、市が特に理由があると認める場合にはこの限りではありません。

## (3) 共同事業体での応募の構成員の変更

共同事業体での応募の場合、代表構成団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、必要に応じて応募書類の再提出を求めます。

## (4) 応募に関する留意事項

- ① 接触の禁止  
選定委員、本件業務に従事する市職員並びに本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。
- ② 応募内容の変更禁止  
提出された書類の内容を変更することはできません。
- ③ 虚偽の記載をした場合の取り扱い  
申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ④ 申請書類の取り扱い  
申請書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。
- ⑤ 応募の辞退  
応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式 12）を提出してください。

⑥ 費用の負担

応募及び審査に関して必要となる応募者の費用については、すべて応募者の負担とします。

⑦ 提出書類の著作権

市が提示する設計図書等の著作権は本市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。ただし、本事業に関して公表する場合は、市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

※ 市議会に指定管理者の候補者として提案する団体については、提出いただいた書類のうち、ノウハウ等が含まれるものであっても事業計画書等の提出書類は公表するものとします。また、高砂市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、個人情報を除き公開されます。

⑧ 追加資料の提出依頼

市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求めることがあります。

## 12 応募の手続き

### (1) 募集要項の配布

① 配布期間 令和6年8月1日（木）から8月19日（月）まで  
（土・日・祝日を除く）

② 配布時間 9時から16時まで（12時～13時までを除く）

③ 配布場所 高砂市政策部シティプロモーション室

※できる限り、応募者が市ホームページからダウンロードし、帳票を印刷するよう心掛けてください。

※ この募集要項は、下記の市ホームページからダウンロードできます。

ホームページ：<http://www.city.takasago.lg.jp/>（ページID：10962）

### (2) 公募説明会及び施設見学会の開催

公募説明会及び施設見学会に参加を希望される応募者は、事前に公募説明会参加申込書（様式10）に必要事項を記入のうえ、8月7日（水）16時までに電子メールで申し込みください。

① 開催日 令和6年8月8日（木）

② 時間 13時30分から16時（予定）まで

③ 会場 高砂市工楽松右衛門旧宅

④ 参加者 1応募者につき2名までとします。

なお、公募説明会終了後、施設見学を行います。

### (3) 応募登録の申込

施設の指定管理者に応募しようとする者は、「事前登録申込書（様式14）」に必要事項を記入し、下記提出先まで郵送又は持参してください。応募に関する質問の受付、回答及び申請書類の受付は、応募登録の申込をした者に限らせていただきます。

共同事業体で応募を予定している団体であっても、構成団体が未確定の場合は、代表

者になる予定の団体が「事前登録申込書（様式 14）」を提出してください。後日、構成団体が決まった際に、「事前登録申込書（様式 14）」を差し替え、提出してください。

なお、この場合の提出は、「12 応募の手続き (5) 申請書類」で示す申請書類と同時提出でも構いません。

- ① 受付期間 令和6年8月8日（木）から8月19日（月）まで（土・日・祝を除く。）
  - ・持参の場合は、平日の9時から16時まで（12時～13時を除く）。
  - ・郵送の場合は、8月19日（月）消印有効
- ② 受付場所 高砂市政策部シティプロモーション室

#### (4) 募集要項等の質問

質問は、質問書（様式 11）を、電子メールでファイル添付（ワード形式）により提出してください。これ以外の方法（電話等）によるものは受け付けません。また、電子メールで送信後、受信開封確認又は電話にて受取り確認を行ってください。

- ① 受付期間 令和6年8月8日（木）から8月19日（月）まで
- ② 回答日 令和6年8月26日（月）予定

本募集要項、仕様書に直接関係する質問に対してのみ回答を行うものとし、すべての質問に回答するとは限りません。

質問への回答は、ホームページにて公表します。

#### (5) 申請書類の受付

申請書類は、下記により直接持参してください。郵送による提出は受け付けません。

なお、必要書類が不足している場合は受け付けませんのでご注意ください。

- ① 受付期間 令和6年9月24日（火）から9月27日（金）まで
- ② 受付時間 9時から16時まで（12時～13時を除く）
- ③ 受付場所 高砂市政策部シティプロモーション室

#### (6) 申請書類

申請書類は次のとおりです。

- ① 指定管理者の指定申請書（条例施行規則：様式第1号）
- ② 団体の概要1（単独団体、代表構成団体用）（様式1）
- ③ 団体の概要2（共同事業体の構成団体用）（様式2）
- ④ 共同事業体協定書兼委任状（SPC設立、共同事業体の場合）（様式3）
- ⑤ 事業計画書（様式4）
- ⑥ 収支予算書（様式5）
- ⑦ 誓約書（様式6）
- ⑧ 書類が存在しない旨の申立書（様式7）
- ⑨ 市税完納証明書
  - ・証明書交付申請書にて申請、課税なしの場合は証明書交付申請書を提出
- ⑩ 暴力団の排除の推進に係る誓約書及び役員等一覧表（様式13及び様式13-別紙）
- ⑪ 団体の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

- ⑫ 団体が法人の場合は、当該法人の登記事項証明書（3ヶ月以内に取得したもの）  
団体が法人以外の場合は、代表者の身分証明書（本籍地の長が発行するもの）
- ⑬ 印鑑証明書（3ヶ月以内に取得したもの）
- ⑭ 法人税、消費税、地方消費税、法人都道府県民税及び法人事業税の納税証明書  
（直近の3ヵ年）
- ⑮ 申請団体の直近3事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類
- ⑯ 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるもの
- ⑰ その他市が必要と認める書類

※ **提出部数 正本1部 副本10部 CD（様式1～5）1部とします。**

なお、上記とは別に、様式13-別紙についても、電子媒体（CD等）で提出してください。

また、副本10部のうち6部については、選定委員会の資料としますので、法人等の団体の名称がわからないよう表示を消した上で提出してください。

### 13 指定管理者候補者の選定

#### (1) 資格審査

指定申請書の提出後、事務局が応募者の参加資格要件を満たしているか審査を行います。

#### (2) 選定委員会による審査

高砂市公共施設マネジメント推進委員会条例（令和3年高砂市条例第6号）第8条に基づき、選定委員会を設置し、審査を行います。

なお、選定委員会の会議は原則非公開とします。

選定委員会が、必要があると認めるときは、応募者に提案内容について、説明等を求める場合があります。その際には、別途応募者に通知します。

- ① 開催日時 令和6年10月25日（金）（予定）
- ② 開催場所 高砂市役所（予定）
- ③ 選定の基準

選定については、総務省通達の項目内容を踏まえ、以下に例示する項目などにより審査を行います。

- ア 申請団体の経営状況（会社の資力などに関すること）
- イ 申請団体の事業実績（過去の事業実績など）
- ウ 安全管理についての基本方針（事故対策、防犯対策、衛生など）
- エ 事業に対する熱意や意欲
- オ 申請団体の職員の育成
- カ 施設管理の計画、内容（受付、清掃、警備など）
- キ 施設管理に必要な人員の配置計画
- ク 施設利用及び事業計画に関する理念、基本方針
- ケ 施設管理及び事業運営経費の収支
- コ その他

④審査に係る基準項目と配点

基準項目		審査項目	配点	評価点
1	住民の平等利用の確保について	管理運営理念・方針について	5	
		施設利用者の平等利用の確保に対する考え方について	5	
		利用案内、広報活動及び利用者満足度向上への取組みについて	5	
2	事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減について	施設の特徴と活かし方について	5	
		工楽家旧宅条例第4条に掲げる事業の効果的な実施について	15	
		施設の適切な維持管理について	5	
		管理経費の縮減と効率的な運営について (収支予算書への反映も併せて審査)	5	
		サービス向上と利用増進に対する取組みについて (自主事業の企画提案も併せて審査)	10	
3	事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力について	団体の経営状況（管理実績、安定性、信頼性等）について	10	
		業務を安定して行うための必要な人員配置と勤務体制について	10	
		安定した管理を維持するための職員の質の向上の取組み（研修、指導監督）と組織体制について	5	
4	個人情報の保護及び情報公開に対する措置について	個人情報の適正な管理及び情報公開に対する措置について	5	
5	市民の要望及び苦情並びに安全管理について	要望・苦情処理、環境配慮及び地域への貢献に対する取組みについて	5	
		防犯、防災、その他事故防止対策と緊急時対応について	5	
6	事業計画書の内容に整合した提案額について	事業計画を実現するための適正な提案額について	5	
合 計			100	

(3) 指定管理者候補者の選定、協議

市は、選定委員会の審査結果を受け、指定管理者候補者（第1順位候補者（優先候補者）及び第2順位候補者（次点候補者））を選定します。

(4) 審査結果の公表

審査結果は、各応募団体宛に令和6年11月上旬（予定）に通知します。  
また、審査結果は市ホームページに公開します。

(公開する内容)

- ・応募者名（応募者が2者の場合はこの限りではない。）
  - ・第1順位候補者となった団体の主な事業内容、選定理由
  - ・応募者ごとの合計評価点（第1順位候補者以外は応募者名を特定しない形で公表）
- ※ 第1順位候補者とならなかった応募者については、申し出により合計評価点のみを公開することができます。

#### (5) 指定管理者候補者との協議及び仮協定締結

選定された第1順位候補者と協定項目等の細目について協議し、協議成立後、仮協定を締結します。（11月上旬～中旬予定）

ただし、第1順位候補者との細目協議等の過程において交渉が成立しない場合や第1順位候補者が辞退した場合のみ、第2順位候補者と協議を行います。

### 14 協定の締結

#### (1) 指定管理者の指定

指定管理者候補者を選定後、市議会に対し指定管理者の指定に関する議案を上程します。市議会議決後に指定管理者を指定します。（12月下旬予定）

#### (2) 協定締結の手順

議会の議決を経て指定管理者として指定した後、この指定の日を正式な協定の締結日として、基本協定を締結する予定です。（12月下旬予定）

#### (3) 基本協定の項目内容

先に実施する細目協議の内容を前提に、更に業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき基本協定を締結します。基本協定は以下の項目について定めます。

- ア 管理する施設の概要について
- イ 指定の期間について
- ウ 管理業務について
- エ 責任者の配置について
- オ 再委託及び権利譲渡の禁止について
- カ 施設の維持補修について
- キ 事故報告について
- ク 個人情報保護、情報公開について
- ケ 施設の改修、備品等の購入について
- コ 事業計画及び管理経費について
- サ 事業報告書の作成、提出及び定例報告について
- シ 事業の報告等について
- ス 維持管理、現地検査について
- セ 指導及び助言、事業協力について

- ソ 調査報告、連絡会議について
  - タ 指定管理料の支払いについて
  - チ 損害賠償の義務について
  - ツ リスク分担について
  - テ 履行保証金について
  - ト 指定の取消しについて
  - ナ 留意事項及び協議事項について
  - ニ その他必要な事項
- ※ 基本協定の解釈に疑義が生じた場合または基本協定に定めのない事項が生じた場合には、市と指定管理者は、信義誠実の原則に基づき、双方誠意をもって協議するものとします。

## 15 モニタリング

### (1) モニタリングシートの提出

指定管理者は、毎月の月次報告書(月報)、事業報告書及び収支決算書の提出以外に、モニタリングシートを作成し、市に提出するものとします。

なお、モニタリングシートの種類や書式、記載項目等については、市と指定管理者が協議して定めます。

### (2) モニタリングの実施

指定管理者は、年間を通して、施設入館者から要望等の意見や満足度等を聴取するモニタリング(利用者アンケート、苦情・意見への対応等)を行っていただきます。

なお、利用者アンケートの集計結果については各年度の事業報告書及びモニタリングシートと合わせて提出してください。

また、市は、指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、必要と認めるときはモニタリング(実地調査、聞き取り調査等)を行います。

なお、実施時期や項目については、市と指定管理者が協議の上、決定します。

### (3) 実績評価の実施

市は、指定期間中、指定管理者が事業計画書に基づき実施する業務の水準を確認するため実績評価を実施します。事業の実績評価については、指定管理者から提出される事業報告書及び収支決算書やモニタリング結果(モニタリングシート)等をもとに、外部委員・市職員で構成する高砂市指定管理者制度運用委員会が行います。

なお、評価項目については、基本的に応募申請時の選定の基準に係る審査項目について評価するものとします。

また、評価結果については、原則、公表するものとします。

### (4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

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判断した場合、市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や改善勧告を行い、改善が見られない場合は指定を取り消すことがあります。

## 16 その他

### (1) 市監査委員の監査の協力

地方自治法第 199 条第 7 項の規定により、市の監査委員が事務を監査するため必要があると認める場合は、指定管理者が行う公の施設の管理業務に係る出納関連業務について、指定管理者に対し出頭を求め、実地に調査し、または帳簿書類その他の記録の提出を求められる場合があります。

### (2) 業務の引継ぎ等

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、職員の募集、研修、また、現指定管理者との間での業務の引継ぎを自らの費用で行っていただきます。

指定期間満了後若しくは指定の取消し等により次期指定管理者等へ業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとします。また、指定期間の終了後であっても、管理業務の引継ぎが終了するまでの間は、必要な管理業務を継続するものとします。指定期間終了に伴う引継ぎ業務期間内に発生する費用負担について、すべて次期指定管理者の負担となります。

現在雇用されている職員の継続雇用の配慮に努めるようにしてください。

### (3) 事業の継続が困難になった場合の措置

#### ① 指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、市は指定の取り消しができます。この場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うものとします。

#### ② その他の事由により事業の継続が困難になった場合

災害その他の不可抗力など市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わない場合、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うものとします。

### (4) 事業所税

市においては、現在、事業所税の課税団体ではないため、施設において行われる事業に対しては、事業所税課税対象外となります。

### (5) 災害発生時における緊急避難者の受入れ

地域防災計画上、災害発生時等における避難所や避難場所としての位置付けはされていませんが、公共施設として、緊急的に一時避難してきた場合に対応できるよう危機管理体制を整備してください。

(6) その他

施設の利用等に関し、上記以外に市が特に必要と認めたものについては、特段のご配慮をもって対応いただけるようお願いします。

■問い合わせ先

- ◆ 問い合わせ先 高砂市政策部シティプロモーション室（高砂市役所本庁舎 4階）
- ◆ 住 所 〒676-8501 兵庫県高砂市荒井町千鳥 1丁目 1番 1号
- ◆ 電 話 079（451）6796
- ◆ 電子メールアドレス tact2940@city.takasago.lg.jp