

# 地域市民センター及び地区会館

## 指定管理者募集要項

令和7年（2025年）6月

八王子市市民活動推進部

協働推進課

## 目次

1	対象となるコミュニティ施設の概要 .....	1
2	指定期間 .....	1
3	管理運営方針 .....	2
4	指定管理料 .....	2
5	管理業務に係る経費等 .....	2
6	精算項目 .....	3
7	利用に係る料金の取扱い .....	3
8	応募資格 .....	4
9	応募方法 .....	4
10	指定管理者の選定 .....	7
11	協定 .....	9
12	第三者への業務委託 .....	9
13	情報提供 .....	10
14	指定の取消し .....	10
15	モニタリングの実施 .....	10
16	問合せ先 .....	11

※ 添付書類

別冊「地域市民センター及び地区会館管理運営業務要求水準書」

別表1「施設の名称及び所在地一覧」

別表2「地域市民センターの構造等」

別表3「地区会館の構造等」

別表4「維持管理業務仕様書」

別表5「清掃業務内容表」

別表6「部屋別総括表(衛生害虫含む)」

別表7「地域コミュニティセンターにおける広告宣伝物取扱要領」

(様式集)

第1号様式「地域市民センター及び地区会館指定管理者指定申請書」

様式1「事業計画書」

様式2「収支予算書」

様式3「団体の概要」

様式4「申請団体役員名簿」

様式5-1「表明・確約書(暴力団関排除条例)」

様式5-2「表明・確約書(暴力団関排除条例)」

様式6「八王子市税の納税状況調査の同意書」

様式7「労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」

様式8「再委託予定業務調書(令和8年度～令和12年度)」

様式9「辞退届」

※ 参考資料

1)八王子市市民集会所条例及び施行規則

2)八王子市個人情報の保護に関する法律施行条例

3)八王子市情報公開条例及び施行規則

4)八王子市暴力団排除条例

5)八王子市指定管理者制度ガイドライン

6)八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン

7)八王子市指定管理者における差別解消に向けたガイドライン

8)八王子市ゼロカーボン指針

## 地域市民センター及び地区会館指定管理者募集要項

地域市民センター及び地区会館(以下「コミュニティ施設」という。)の設置趣旨に沿った管理運営を効率的・効果的かつ安定的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び八王子市市民集会所条例(昭和50年7月5日第33号。以下「条例」という。)の規定により、コミュニティ施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

### 1 対象となるコミュニティ施設の概要

#### (1)地域市民センター

1	施設の名称及び所在地	別表1「施設の名称及び所在地一覧」のとおり
2	施設の目的	コミュニティ活動を醸成し、市民相互の親睦と福祉の向上を図ることを目的とする。
3	開設時期	別表2「地域市民センターの構造等」のとおり
4	施設の構造及び 施設の内容	別表2「地域市民センターの構造等」のとおり
5	休館日	毎月第2・4月曜日(国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)第3条に規定する休日にあたる場合は、その翌日) 1月1日から同月4日まで及び12月29日から同月31日まで
6	開館時間	午前9時～午後9時30分
7	利用料金	本要項7「利用に係る料金の取扱い」のとおり

#### (2)地区会館

1	施設の名称及び所在地	別表1「施設の名称及び所在地一覧」のとおり
2	設置の目的	コミュニティ活動を醸成し、市民相互の親睦と福祉の向上を図ることを目的とする。
3	開設時期	別表3「地区会館の構造等」のとおり
4	施設の構造及び 施設の内容	別表3「地区会館の構造等」のとおり
5	休館日	なし
6	開館時間	午前9時～午後9時30分
7	利用料金	無料

### 2 指定期間

令和8年(2026年)4月1日から令和13年(2031年)3月31日までの5年間

ただし、指定期間中において施設の全部又は一部を廃止することとした場合には、施設の廃止と同時に当該施設の指定期間を終了します。

### 3 管理運営方針

#### (1)管理運営の基本的方針

指定管理者は、関係法令及び条例を遵守し、施設の設置目的及び公の施設としての役割を十分に理解し、独自の創意工夫を発揮することにより、施設利用者の満足度を高めるとともに、サービスの質の向上とコスト削減に努め、効果的・効率的かつ安定的な管理運営を行う。

#### (2)指定期間内の目標

- ア コミュニティ施設の PR を積極的に行い、利用者及び利用団体の増加を図る。
- イ 利用者にとって快適な施設として地域コミュニティ活動が円滑に行われるよう、日常又は定期的に必要な保守業務及び点検業務を行う。
- ウ 利用者の満足度が最大限となるサービスを提供できるよう、市民の視点に立った管理運営を行う。

### 4 指定管理料

#### (1)指定管理料の上限額

指定管理料は、指定期間の5年間で総額 2,716,115 千円(税込)を上限とします。

#### (2)指定管理料の決定

指定管理料は、事業計画書及び収支計画書において提示のあった金額を踏まえ、市の予算の範囲内で市と協議を行い、指定期間における総額の上限額を基本協定書で定め、各年度の指定管理料は年度協定書で定めます。

#### (3)指定管理料の支払方法

指定管理料は、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに、毎月支払います。また、人件費・その他経費(修繕費を除く)は前金払いとし、修繕費については概算払いとして支払います。

### 5 管理業務に係る経費等

指定管理者は、管理業務に係る経費を、市が支払う指定管理料、利用料金収入、自主事業収入及びその他雑収入によって賄うものとします。

指定管理料は、災害時等の特別の場合を除き、原則として増額しないので、事業計画書及び収支予算書立案の際は御注意ください。

なお、支出額が予算額を上回る見込みが明らかになった場合及び緊急に多大な支出が発生する場合は、別途協議することとします。

指定管理業務を確実に履行するためには、適正な指定管理料の積算を行う必要があるため、価格の提案にあたっては積算内訳を示してください。

## (1) 指定管理料の対象経費

- ア 人件費
- イ 事務費(事務用消耗品費、通信運搬費等)
- ウ 管理費(以下を含む施設等の保守管理費等)
  - ・電話、FAXの回線使用料及び通話料
  - ・インターネット回線及び固定 IP アドレスの設定に係る経費
  - ・コミュニティ施設のホームページ運営に要するプロバイダ契約料、回線使用料、システム保守管理料等
  - ・業務遂行に必要な資料購入費
- エ 広告宣伝費(パンフレット作製費、ホームページ作成費等)
- オ 修繕費(施設・設備・備品等(防犯カメラを含む)の小破修繕は、1件あたりの金額が130万円未満の場合は指定管理料で負担し、130万円以上の場合は市との協議事項とする。)
- カ 備品購入費(1件10万円未満で指定管理者が特に必要とする場合)
- キ 空調装置(体育室空調機も含む)、エレベーター等の設備、機器の保守点検料
- ク 日常清掃、定期清掃の清掃料金、窓ガラス磨拭料(共有部分のトイレトペーパーの補充を含む)
- ケ 塵芥処理料
- コ 電気・ガス・上下水道料金(体育室空調機も含む)
- サ 八王子市地域防災計画に基づく避難所対応への協力業務
- シ 指定管理業務に関連して生じる一切の公租公課

## (2) 主な収入(指定管理料以外)

- ア 利用料金収入
  - イ 自主事業収入
  - ウ 印刷機の利用等に係る雑収入
- ※令和13年度(2031年度)利用分で令和12年度(2030年度)中に前指定管理者が収受した利用料金等については、次期指定管理者に引き継ぐものとしますので、明確に区分してください。

## 6 精算項目

指定管理業務を確実に実施した上で、指定管理者の経営努力により余剰金が生じた場合、原則として精算による返還は求めません。ただし、修繕費については実施額が年度協定書で定めた予算額を下回る場合は余剰金を返還いただくこととします。

## 7 利用に係る料金の取扱い

### (1) 利用料金の決め方

利用料金は、条例に定める上限の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て決定することとします。

### (2) 利用料金の年度区分

指定管理者の収入となる利用料金は、指定期間中の利用に係る利用料金のみとします。指定期間外の利用に係る利用料金を収受した場合は、明確に区分してこれを管理し、市又は市が指定する指定管理者に円滑に引継ぎを行うものとします。

## 8 応募資格

### (1) 資格要件

コミュニティ施設は、コミュニティ活動を醸成し市民相互の親睦と福祉の向上を図ることを目的とする施設です。その設置目的を十分認識し、利用者にとって快適な施設として、管理運営やサービスの提供の面においてそのノウハウを活かすことができる法人、その他の団体が応募できるものとします。

なお、原則として八王子市内に事業所又は事務所を置く法人又はその他の団体とします。

### (2) 欠格事由

次のいずれかに該当する団体(共同事業体の場合は構成団体も含む)は、応募者となることはできません。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4(一般競争入札の参加の資格)の規定に該当するもの
- イ 八王子市から指名停止措置を受けているもの
- ウ 市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの
- エ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人
- オ 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)及び第 180 条の 5(委員会の委員及び委員の兼業禁止)に該当するもの。ただし、地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合(市が資本金、資本金その他これらに準ずるものの二分の一以上出資している法人)を除きます。
- カ 指定管理者(共同事業体の場合は構成団体も含む。)になろうとする法人又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体に該当する場合

## 9 応募方法

### (1) 提出書類

次の申請書類をアから順に並べ、原本を 1 部、写しを 12 部提出してください。

また、提出書類の電子データを CD-ROM 1 枚に保存して提出してください。

- ア 地域市民センター及び地区会館指定管理者指定申請書 (第 1 号様式)
- イ 事業計画書(様式 1)
- ウ 収支予算書(様式 2)
- エ 団体の概要(様式 3)
- オ 申請団体の定款・寄付行為等(任意様式)
- カ 申請団体役員名簿(様式 4)

※直近の決算期末における役員を記載してください。

※申請団体の役員名簿掲載者を対象に、暴力団関係者であることが疑わしい人物がいた場合、警視庁へ照会を行います。

- キ 表明・確約書(様式 5-1 及び 5-2)
- ク 法人登記事項証明書(任意様式)

- ケ 税務署発行の納税証明書(任意様式)  
 ※直近3か年の事業年度の法人税・消費税及び地方消費税
- コ 八王子市税の納税状況調査の同意書(様式6)  
 ※指定管理者として指定後は、この同意書をもとに、毎年度市への納税状況(市の課税状況の有無を含む)について状況調査を行うことがあります。
- サ 財務諸表(任意様式)  
 ※直近3か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等。公益法人の場合は、直近3か年の公益会計と収益会計の内訳を示す決算書を添付してください。
- シ 団体の活動実績(任意様式)  
 ※本年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書等
- ス 労働保険(労災・雇用)の加入を確認できる書類(任意様式)  
 ※労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し(直近の1回分)等
- セ 健康保険の加入を確認できる書類(任意様式)  
 ※年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し(直近の1回分)等
- ソ 厚生年金保険の加入を確認できる書類(任意様式)  
 ※年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し(直近の1回分)等  
 ※加入の必要がないため、ス～ソの書類(直近1回分の領収書の写し等)のいずれかが提出できない場合は、「労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書(様式7)」を提出してください。
- タ その他市が必要と認める書類  
 業務で再委託を行う予定がある場合は、本要項12「第三者への業務委託」のとおり「再委託予定業務調書(令和8年度～令和12年度)(様式8)」を提出してください。

## (2)提出書類の著作権

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。

なお、選考に必要な場合など、市が必要と認めるときは、市は提出書類の全部又は一部を無償で複製できるものとします。

## (3)提出書類の作成要領

提出書類の規格はA4縦型とし、A4判フラットファイルに次のとおり分冊して綴じてください。

・地域市民センター及び地区会館指定管理者指定申請書(上記9-(1)-ア)(ファイルと別に1枚で提出してください)

・ファイル1(上記9-(1)-イ、ウ) 原本:1部 写し:12部

・ファイル2(上記9-(1)-エ～タ) 原本:1部 写し:12部

※ファイルにはそれぞれ、表紙に次のタイトル及び、応募者名を記してください。

・ファイル1:「地域市民センター及び地区会館指定管理者 応募書類1」

・ファイル2:「地域市民センター及び地区会館指定管理者 応募書類2」

#### (4)募集要項等の配布

- ア 配布期間 令和7年(2025年)6月16日(月)から7月3日(木)まで  
※ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く
- イ 時 間 午前8時30分から午後5時00分まで
- ウ 配布場所 八王子市 市民活動推進部 協働推進課（八王子市役所本庁舎7階）  
〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
電話:042(620)7401 FAX:042(626)0253

※市ホームページでも公開しています。

(URL)<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/shisei/001/005/004/p035619.html>

#### (5)応募の受付期間

- ア 受付期間 令和7年(2025年)7月14日(月)から7月25日(金)まで
- イ 提出方法 下記提出先へ郵送又は持参(午前8時30分から午後5時00分まで)
- エ 提出先 八王子市 市民活動推進部 協働推進課（八王子市役所本庁舎7階）  
〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
電話:042(620)7401 FAX:042(626)0253

#### (6)応募に関する質問の受付

本募集要項、別冊の要求水準書及び関係資料の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和7年(2025年)6月16日(月)から7月3日(木)まで
- イ 提出方法 「質問書」により、電子メールで提出してください。  
受信確認メールの返送をもって受付完了とします。
- ウ 提出先 メールアドレス b050700@city.hachioji.tokyo.jp
- エ 回 答 質問に対しては、電子メールで回答するとともに、令和7年(2025年)7月14日(月)以降に質問及び回答を市のホームページに公開します。

#### (7)その他

- ア 応募書類の提出期間は厳守してください。また、提出期間後における応募書類の変更及び追加は認めません。ただし、市から指示した場合はこの限りではありません。
- イ 応募書類は返却しません。
- ウ 応募に係る経費は応募者の負担とします。
- エ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- オ 応募受付後に辞退する場合は、その旨を「辞退届(様式9)」により郵送で提出してください。

## 10 指定管理者の選定

### (1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例第 17 条で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項を総合的に判断して行います。

分類	評価項目	主な確認書類
団体の能力評価	①団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること。	エ団体の概要[様式3]・サ財務諸表など
	②経営状況が健全であり、目的達成のための考えをもっていること。	サ財務諸表・イ事業計画書[様式1-1]
	③業務実績が豊富であり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること。	エ団体の概要[様式3]・シ団体の活動実績
	④自己評価(マネジメントサイクル)の体制及び基準が確立されていること。	イ事業計画書[様式1-14]
	⑤実現性の高い適正な収支計画であること。	ウ収支予算書[様式2]
	⑥管理運営を適切に行うための研修等の人材育成を踏まえた組織体制を有していること。	イ事業計画書[様式1-3、4]
	⑦職員の管理体制及び職場安全衛生管理が適正であること。	イ事業計画書[様式1-3、4]
	⑧地域・社会貢献に配慮した取組がされていること。	イ事業計画書[様式1-13、16]
	⑨利用者が公平に施設利用できるように、配慮されていること。	イ事業計画書[様式1-8]
	⑩利用者の安全確保(衛生面含む)に関する方策が講じられていること。	イ事業計画書[様式1-6]
	⑪透明性の高い施設運営がされており、情報が適正に公開されていること。	イ事業計画書[様式1-5]
	⑫個人情報の取扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること。	イ事業計画書[様式1-5]
	⑬負担すべきリスクに対し適切な対応をとるための体制を有していること。	イ事業計画書[様式1-6]
	⑭緊急(防火、防犯等)対応等危機管理体制を有していること。	イ事業計画書[様式1-6]
	⑮指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。	イ事業計画書[様式1-1]

分類	評価項目	主な確認書類
提案事業の内容評価	①施設の稼働率の増加に向けた提案がされていること。	イ事業計画書[様式1-7]
	②利用料金をはじめとした収入確保の方策が講じられていること。	イ事業計画書[様式1-11]
	③コスト縮減が図られ又は考慮されていること。	イ事業計画書[様式1-11]
	④ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること。	提出書類全体を踏まえ、評価
	⑤利用者の満足度を高めるための方策が講じられていること。	イ事業計画書[様式1-9]
	⑥広報活動等、施設の利用促進のための提案がされていること。	イ事業計画書[様式1-12]
	⑦施設設置目的を活かした特色ある提案がされていること。	イ事業計画書[様式1-9、16]
	⑧利用者からの苦情及び要望等の処理体制と具体的な対応策がとれていること。	イ事業計画書[様式1-10]
	⑨管理運営に意欲を持ってあたる事が期待できること。	イ事業計画書[様式1-1、16]
	⑩地域や施設の特徴を踏まえた事業展開が図られていること。	イ事業計画書[様式1-13、16]
	⑪地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。	イ事業計画書[様式1-13、16]
	⑫第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること。	タ(ア)再委託予定業務調書[様式8]
	⑬資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること。	イ事業計画書[様式1-15]
	⑭訓練や研修、マニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること。	イ事業計画書[様式1-6]
	⑮施設の長寿命化のための方策が講じられていること。	イ事業計画書[様式1-6]

## (2)選考方法

### ア 一次選考

提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査(書類審査及び必要に応じヒアリング)を行います。

一次選考の結果は、令和7年(2025年)8月中旬までに通知します。

### イ 二次選考

二次選考は有識者を交えた評価会議を開催し、応募内容の評価を行います。応募者には、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。(令和7年(2025年)8月下旬から9月上旬のうち、1日間)。

## (3)内定等の通知

令和7年(2025年)11月下旬に指定管理者の候補者を内定して、結果を応募者に通知します。

## (4)決定

指定管理者の決定は、令和7年(2025年)第4回八王子市議会定例会での議決後になります。

## 11 協定

管理業務に関する細目について、八王子市市民集会所条例施行規則(昭和50年八王子市規則第20号)第12条の規定に基づき、市と指定管理者の協議の上、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について年度協定書を締結します。

## 12 第三者への業務委託

指定管理者は、本業務の全部を第三者に委託することはできません。ただし、施設や設備の維持管理に係る一部の業務について、事前に市に再委託予定業務調書(令和8年度～令和12年度)(様式8)を書面で申請し、承認を得た場合は委託することができます。また、委託をする場合には八王子市内の企業、業者を優先して発注することに配慮してください。

### ア 清掃業務

### イ 空調設備の保守点検業務

### ウ 給湯設備の保守点検業務

### エ 消防設備の保守点検業務

### オ 自動扉の保守点検業務

### カ 警備保障業務

### キ 自家用電気工作物の保守点検業務

### ク その他、別に市長が認める業務

## 13 情報提供

### (1) 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名(共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む)、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、評価及び選定結果については、原則として市は広く情報提供を行います。

また、提出書類については、八王子市情報公開条例(平成12年条例第67号)に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。ただし、個人情報及び法人等に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除きます。

### (2) 指定管理業務に係る情報提供

協定書及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行います(個人情報及び法人等に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。)

### (3) 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理業務に関して指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。

## 14 指定の取消し

指定管理者が、下記のいずれかに該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがあります。

- ア 本業務に関する協定に違反したとき。
- イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく市の指示に従わないとき。
- ウ 管理運営業務を継続することが適当でないと市が認めたとき。
- エ 本業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき。
- オ 日常的な監督を含むモニタリングの指摘内容について、改善が図られないとき。
- カ 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき。
- キ 指定管理者(共同事業体の場合は構成団体も含む)又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体又はその構成員であることが明らかとなったとき。

## 15 モニタリングの実施

指定管理者は、市が当該施設に関して実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うこととします。

なお、モニタリングの評価結果は公表します。

## 16 問合せ先

八王子市 市民活動推進部 協働推進課（八王子市役所本庁舎 7 階）

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号

電話:042(620)7401 FAX:042(626)0253

E-mail [b050700@city.hachioji.tokyo.jp](mailto:b050700@city.hachioji.tokyo.jp)