

八王子市甲の原体育館 指定管理者募集要項

令和2年（2020年）6月

八王子市教育委員会

目 次

1	施設の概要	1
2	指定期間	2
3	管理運営方針	2
4	法令等の遵守	3
5	指定管理者が行う業務の範囲及び基準	3
6	教育委員会が行う業務	3
7	リスク分担	3
8	損害賠償	3
9	保険	3
10	指定管理料の上限額	4
11	指定管理料の支払方法	4
12	精算項目	4
13	利用に係る料金の取扱い	4
14	応募資格	4
15	応募方法	5
16	指定管理者の選定	7
17	協定	8
18	情報提供	9
19	指定の取り消し	9
20	モニタリングの実施	9
21	その他	9
22	問い合わせ先	9

別紙1 施設図面

別紙2 改修工事期間中における指定管理業務の取り扱いについて

別紙3 業務要求水準書

別紙4 リスク分担表

別紙5 経費実績

別紙6 指定管理料の支払方法

別紙7 利用料金制について

八王子市体育館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 項及び八王子市体育館条例(昭和 49 年 9 月 20 日条例第 24 号)の規定により、八王子市甲の原体育館の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集する。

1 施設の概要

(1) 施設の名称

八王子市甲の原体育館(以下「甲の原体育館」という。)

(2) 所在地

八王子市中野町 2726 番地 8

(3) 施設の目的

市民の体育並びにスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、心身の健全な育成に寄与することを目的とする(八王子市体育館条例(以下「条例」という。)第 1 条)。

(4) 建物の構造等

ア 甲の原体育館

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建

建築面積 2,809.97 平方メートル

延べ床面積 4,595.94 平方メートル

全館空調設備完備

(5) 甲の原体育館の施設及び設備の内容

(詳細は別紙 1「施設図面」を参照)

ア 室内プール

- ・25m プール … 325 m² (25×13m)、6 コース、水深 1.1～1.3m

- ・幼児プール … 18.6 m²、水深 0.4～0.45m

- ・その他便益施設等 … 更衣室、シャワー室、トイレ、採暖室、監視室等

イ 第 1 体育室 … 1,010 m² (35m×28m+付帯施設等)、高さ 8.4m

- ・付帯施設等

選手控席(71 席)、倉庫、放送装置、電光掲示装置等

- ・利用可能種目

バスケットボール(1 面)、バレーボール(2 面)、バドミントン(6 面)、卓球(24 台)等

ウ 第 2 体育室 … 197 m² (20m×9.5m+付帯施設等)

- ・付帯施設等

倉庫等

- ・利用可能種目

卓球(6 台)、武道、エアロビクス等

エ 第 3 体育室 … 123 m² (12m×10m+付帯施設等)

- ・付帯施設等

倉庫、音響設備、鏡(壁面)等

- ・利用可能種目

ダンス、武道、エアロビクス等

オ 会議室 … 83 m² (50 名収容)

- ・付帯施設等

音響設備、机、椅子、スクリーン、鏡(壁面)等

- ・利用可能種目

各種会議、ダンス等

カ その他諸室

更衣室、トイレ、エレベータ、幼児コーナー、事務室、休憩室等

キ 駐車場 … 81 台（屋外 367 m²）

(6) 休館日

毎月第 1 月曜日、1 月 1 日から 1 月 3 日及び 12 月 29 日から 12 月 31 日

ただし、月の第 1 月曜日が休日に当たる場合は開館する。なおこの場合、休館日の振り替えは行わない。

また、甲の原体育館は毎年 10 月上旬にプールの全換水を行うこととし、その間プールは休場とすること（5 日間程度）。

(7) 開館時間

午前 9 時～午後 9 時 30 分

※開館時間の延長はできない。

(8) 施設等の利用形態

ア 施設等の貸出業務（貸切り利用）

団体等が施設等を占有して利用する形態

イ 一般開放事業

種目等の利用形態を定め、指導員等を配置したうえで、施設等を一般に開放する自由参加型の利用形態（事前の申し込み不要）

ウ 個人利用事業

種目等の利用形態を定めるが、指導員等を配置せずに施設等を一般に開放する利用形態（事前の申し込み不要）

エ 教室事業

個人を対象に、定員、回数、種目及び実施内容等を定めて行う事業

2 指定期間

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

（但し、令和 3 年 10 月～令和 4 年 9 月（12 ケ月）の間は改修工事のため全館休館となる。詳細は別紙 2「改修工事期間中における指定管理業務の取り扱いについて」のとおり。）

3 管理運営方針

(1) 管理運営の基本的方針

指定管理者は、管理運営にあたっては、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たうえで、独自の創意工夫を発揮することにより、快適な利用環境の維持及び魅力的なプログラムの提供などのサービスの向上に努めるとともに、利用者の安全を確保すること。

(2) 指定期間内の目標

ア 既存の事業及び利用方法を継承しつつ、現在、施設が抱える課題の解消に努めるとともに施設の更なる有効活用を図り、市民の利用を促進すること。

イ 広く市民が利用できる運営を行うこと。特に屋内プールを設置した市のスポーツ施設は甲の原体育館のみであることを認識し、適切な運営を行うこと。

ウ 常に利用者ニーズを把握・分析し、その結果を反映することでサービスの向上に努めること。

エ 事故等を未然に防ぐよう努めるとともに、事故等が発生した場合に適切な対応を行うことができるよう、十分な体制を整えること。

オ 施設のライフサイクルコストの削減、省エネルギー、省資源化を図ること。

カ 地域の住民、自治組織、市内スポーツ・レクリエーション団体、その他市民と良好な関係を維持すること。

キ 施設利用者満足度調査において、「とても満足」、または「満足」と評価する利用者の割合が 90%以上であること。

ク 以上の目標を効果的・効率的に実現すること。

4 法令等の遵守

指定管理者は、本業務の実施に当たっては、条例、同施行規則（以下「施行規則」という。）及び関係法令の定めに従うほか、基本協定書、年度協定書、要求水準書、事業計画書及び年度事業計画書並びに市が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

5 指定管理者が行う業務の範囲及び基準

指定管理者は別紙 3「業務要求水準書」のとおり業務を行うものとする。

6 教育委員会が行う業務

指定管理者は本施設の管理権限を有し、自らの判断で主体的に管理業務を行うことになるが、次の業務は教育委員会が自己の費用と責任において実施する。

- (1) 施設の目的外使用許可に関する業務。
- (2) 教育委員会と指定管理者の協議に基づく、1 件 50 万円を超える備品の修繕及び 1 件 130 万円を超える施設・設備の修繕。
- (3) 本施設に関する調査・照会に対する回答の取りまとめに関する業務。
- (4) その他、教育委員会が必要と認める業務。

7 リスク分担

教育委員会と指定管理者のリスク分担は別紙 4「リスク分担表」に掲げるとおりとする。ただし、リスク分担表に定める事項に疑義が生じ、又は同表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、教育委員会と指定管理者が協議の上、リスク分担を定めるものとする。

8 損害賠償

- (1) 指定管理者によって管理運営される施設における損害賠償の責任分担の原則は、別紙 4「リスク分担表」に定めるとおり、帰責事由を有する者がその損害を賠償する責任を負うこととする。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき事由により、利用者をはじめとした第三者に対し発生した損害について、被害者の請求に基づき市が賠償した場合、市は指定管理者に対し当該賠償額を請求することができる。
- (3) 指定管理者は自らの責に帰すべき事由により指定の取消、全部業務又は一部業務の停止がされた場合において、市または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償することとする。
- (4) 損害賠償額は、教育委員会と指定管理者が協議の上定めるものとする。

9 保険

施設の管理運営業務を実施するにあたり、8「損害賠償」に備えるため、施設賠償責任保険のほか必要な保険加入すること。また、保険の更新時においては、過去の事故等から保険の内容を見直し、適切な保険に加入すること。

なお、当該保険の補償内容は、次のとおりとする。

保険契約者：指定管理者

被保険者：指定管理者及び市

てん補限度額（補償額）：対人 1名あたり1億円、1事故あたり10億円以上
対物 1事故あたり1億円以上

免責金額：なし

※ なお、本件について市は、①「建物総合損害共済事業（全国市有物件災害共済会）
②「全国市長会市民総合賠償補償保険（全国市長会）」に加入しており、本保険は指定
管理者による業務遂行上の瑕疵にも適用される。ただし、指定管理者が行う自主事業
は本保険の対象にならない。

10 指定管理料の上限額

451,206,000円（5年間の上限額）
（参考資料 別紙5「経費実績」）

11 指定管理料の支払方法

指定管理者は、施設の管理運営業務の実施に必要な経費を、市が支払う指定管理料、
利用料金及び自主事業の収入によって賄うものとする。

指定管理料は、事業計画書において提示のあった金額を踏まえ、年度ごとに市の予算
の範囲内で指定管理者と協議を行い、協定金額を決定する。支払いについては、別紙6
「指定管理料の支払い方法」に基づくものとする。

12 精算項目

光熱水費、修繕費については、概算払いとし、毎年度末に精算を行うものとする。

13 利用に係る料金の取扱い

利用料金制とする。（別紙7「利用料金制について」参照）

14 応募資格

- （1）施設の目的及び管理運営方針に基づく管理運営が可能な法人またはその他の団体
であり、プールを設置した体育館等の類似施設での管理運営の実績を有するもの。
- （2）応募者は、市内に事業所を置く法人またはその他の団体（以下「市内業者」とい
う。）とする。
- （3）複数の企業等が共同事業体を構成して応募することも可とする。この場合、共同事
業体の構成団体に、一者以上は市内業者が含まれていること。
なお、申請はその代表者が行い、申請と同時に、共同事業体結成の協定書等の写し
を提出すること。また、同一の団体が複数の共同事業体に参加し、同時に応募するこ
とはできない。
- （4）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
なることはできない。
 - 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（市が資本金、資本金
その他これらに準ずるものの1/2以上出資している法人）に該当する場合を
除く。
 - 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。

- (5) 上記(4)カに掲げる欠格条項の確認のため警視庁へ氏名、フリガナ、住所、生年月日、性別の情報を提供することについて、応募団体（共同事業体の場合は代表団体及び全ての構成団体）の全役員の同意を得ていること。

15 応募方法

(1) 募集要項等の配付

募集要項等は市ホームページ(<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/>)で公表するほか、下記の要領で配付する。

ア 配付期間 令和2年6月15日(月)から令和2年6月19日(金)まで

イ 配布方法 (ア) 窓口

a. 配布時間 午前9時から午後5時まで

b. 配布場所 富士森体育館窓口

(生涯学習スポーツ部スポーツ施設管理課)

〒193-0931 八王子市台町二丁目3番7号

(イ) ホームページからのダウンロード

市ホームページで公表している要項及び申請様式をダウンロードすること。

(2) 施設見学及び図面閲覧

例年、指定管理者応募予定者を対象に説明会及び施設見学会を実施しているが、今回は新型コロナウイルスの感染症拡大防止の観点から開催しないこととする。

施設見学及び図面閲覧が必要な場合に限り次のとおり実施する。図面の閲覧については、資料17の図面を確認し、より詳細な図面を閲覧したい場合に申請すること。

ア 日時 令和2年6月24日(水) 午前10時から午後4時まで

イ 場所 甲の原体育館

ウ 内容

・館主要部分の見学

・「空気調和及び給排水衛生設備その他工事」「電気設備工事」竣工図等の閲覧

※カメラ撮影可、コピー機の利用不可

エ 参加人数 1団体につき2名以内

オ 参加申込 令和2年6月19日(金)までに施設見学・図面閲覧参加申込書(様式1)を電子メールにて「22 問い合わせ先」へ提出すること。6月22日(月)正午までに当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、6月22日(月)午後5時までに「22 問い合わせ先」に連絡すること

カ その他 施設見学会へは公共交通機関のほか、車での来館も可能。(1団体につき1台まで)

(3) 質問及び回答

募集要項等に関する質問及び意見を次のとおり受け付け回答する。なお、当該期間外及び以下の定める方法以外での質問等は受け付けない。

ア 受付期間 令和2年6月24日(水)から令和2年6月26日(金)

イ 提出方法 募集要項等に関する質問書(様式2)に質問・意見の内容を簡潔にまとめ、上記期間内に電子メールにて「22 問い合わせ先」へ提出すること。ファイル形式を変更せず提出すること。6月29日(月)

正午までに当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、
6月 29 日（月）午後 5 時までに「22 問い合わせ先」に連絡すること。

ウ 回 答 質問に対する回答は、応募予定者固有のノウハウに関するものを除き、令和 2 年 7 月 10 日(金)までに市ホームページで回答する。なお、応募予定者固有のノウハウに関するものについての回答は、個別に電子メールで送付する。

（４）指定管理者応募の方法

指定管理者に応募する者は次のとおり申請書等を提出すること。

ア 受付期間

令和 2 年 7 月 20 日（月）から令和 2 年 7 月 24 日（金）まで
なお、受付時間は午前 9 時から午後 5 時までとする。

イ 提出書類

次に掲げる書類について、正本 1 部、副本 8 部及び提出書類のデータを記録した CD-R を提出すること。なお、提出する資料のサイズは指定する様式以外全て A 4 判とすること。

- (ア) 申請書
- (イ) 事業計画書（様式 3）
- (ウ) 収支計画書（様式 4）
- (エ) 共同事業体結成協定書の写し（該当する場合のみ）
- (オ) 団体の組織、沿革、その他事業の概要を記載した書類
- (カ) 申請団体の定款・寄付行為等（申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの）
- (キ) 役員名簿（様式任意）
- (ク) 表明・確約書（様式 5）
 - a. 団体用（連合体の場合は全ての構成団体）
 - b. 連合体用（連合体の場合のみ）
 - c. 団体役員用（連合体の構成団体を含む全ての役員）
- (ケ) 法人登記事項証明書
 - ※ 現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書のいずれか
- (コ) 法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の滞納がないことを証する書類
 - ※ 直近 1 ヶ年のもの
- (サ) 財務諸表（貸借対照表、損益計算書など）
 - ※ 直近 3 ヶ年分
- (シ) 14（１）の実績を示す書類（様式 6）

ウ 提出方法

- (ア) 持参
 - a. 提出時間 午前 9 時から午後 5 時まで
 - b. 提出場所 富士森体育館窓口
(生涯学習スポーツ部スポーツ施設管理課)
〒193-0931 八王子市台町二丁目 3 番 7 号
- (イ) 郵送
 - アに掲げる期間内に「22 問い合わせ先」の住所へ郵送（当日消印有効）のこと。

エ その他

- (ア) 複数の企業等が共同事業体を構成して応募する場合、申請はその代表が行い、共同事業体結成の協定書等の写し及び参加する企業等の上記イ(オ)から(サ)に示す書類を提出すること。なお、(シ)については、構成する企業等のうち、1者が有すればよいものとする。
- (イ) 応募書類の提出は期間を厳守すること。また、受付期間後における応募書類の変更及び追加は認めない。ただし、教育委員会が指示した場合はこの限りではない。
- (ウ) 応募書類の著作権は応募者に帰属する。なお、選考に必要な場合など、市教育委員会が必要と認めるときは、教育委員会は提出書類の全部または一部を無償で複製できるものとする。
- (エ) 応募書類は返却しない。
- (オ) 応募経費は応募者の負担とする。
- (カ) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。
- (キ) 応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出すること。

16 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、次に掲げる事項を総合的に判断して行う。

ア 価格評価

イ 団体の能力評価

ウ 提案事業の内容評価

指定管理者候補者評価基準表	
評価区分	評価項目
団体の能力	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。
	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。
	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。
	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。
	5 実現性の高い適正な収支計画であること。
	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。
	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。
	8 地域・社会貢献に配慮した取組がされていること。 （ワークライフバランスや若年者・高齢者雇用、市内に本店がある等）
	9 利用者が公平に施設利用ができるよう、配慮されていること。
	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。
	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。
	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。
	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。
	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。
	15 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。
提案事業の内容	1 収益を上げるための努力がされていること。
	2 利用料金の設定にあたり、採算制と公平性、適正性を考慮していること。
	3 コスト削減が図られ又は考慮されていること。
	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。
	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。
	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。
	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。
	8 利用者からの苦情処理の体制がとれていること。
	9 管理運営に意欲を持ってあたることが期待できること。
	10 地域や施設の特性を踏まえた事業展開が図られていること。
	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。
	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。
	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。
	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。
	15 施設の長寿命化のための方策が講じられていること。

(2) 選考方法

ア 一次選考

担当所管部において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を行ったのち、資格審査に合格した応募書類について、応募条件及び事業計画の適法性等を審査し、さらに、関係法令適合と認められるものについて二次選考に付議する。

応募者が5者を超える場合は、「一次選考評価表」に基づき評価を行い、総得点の高い上位5者を二次選考に付議する。総得点が同点で上位対象者が5者を超える場合は、同点として二次選考に付議する。審査にあたって必要と認められる場合は、応募者に出席を求め、応募書類についてヒアリングを実施し、内容の確認を行う。

イ 二次選考

甲の原体育館指定管理者候補者選定のための評価会議（以下、「評価会議」という。）を開催し、事業計画書記載事項、添付書類及び応募者の運営能力等について、選定基準に基づき評価を行う。教育委員会は、評価会議の意見を聴取したうえで指定管理者の候補者を決定する。

評価会議では、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行う。

- ・ プレゼンテーションでの新たな資料の提出や配付及びプロジェクター等の機材の使用は認めない。
- ・ 評価会議は、「甲の原体育館指定管理者候補者選定のための評価会議開催要綱」に基づき開催する。
- ・ 評価会議は、次の者により構成する。
 - 本施設の担当部長
 - 学識経験者
 - 市民・利用者代表
 - 財務の専門家

ウ 選考結果の通知

- ・ 一次選考の結果については、応募者全員に文書により通知する。
- ・ 二次選考の案内については、一次選考の結果、合格となった応募者に通知する。
- ・ 二次選考の結果については、二次選考を受けた応募者に通知する。
- ・ 指定管理者候補者の内定については、指定管理者候補者となった応募者に通知する。
- ・ 指定管理者候補者の次点の内定については、指定管理者候補者の次点者となった応募者に通知する。

(3) 協議

指定管理者候補者に内定した団体と細目の協議を行う。

(4) 決定

指定管理者は、八王子市議会での議決を得た場合に決定する。（令和2年第4回市議会定例会へ議案提出予定。）

17 協定

管理業務に関する細目について、教育委員会と指定管理者の協議のうえ、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、及び、当該事業年度毎の事項について定める年度協定を締結する。

18 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、指定管理者候補者決定後、原則として市は情報提供を行う。

また、提出書類については、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及び個人情報並びに法人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を除き、公開する。

(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、原則として市は情報提供を行う。（個人情報及び法人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する。

19 指定の取り消し

指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）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、その指定を取り消し、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る。

- (1) 本業務に関する協定に違反したとき
- (2) 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく、本市の指示に従わないとき
- (3) 管理業務を継続することが適当でないと市が認めたとき
- (4) 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
- (5) 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- (6) 指定管理者又はその役員が、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

20 モニタリングの実施

指定管理者は、教育委員会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モニタリングガイドライン」に従うこととする。

なお、モニタリングの評価結果は公表する。

21 その他

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、指定管理者の募集から決定に至るまでの各種内容及びスケジュールが変更になる可能性がある。

変更の際は、電話または電子メール及び市ホームページで周知する。

22 問い合わせ先

八王子市教育委員会生涯学習スポーツ部スポーツ施設管理課

〒193-0931 八王子市台町二丁目2番（富士森体育館内）

電話番号 042（625）2305

メールアドレス b320800@city.hachioji.tokyo.jp