

苫小牧市コミュニティセンター
指定管理者募集要項

苫小牧市
市民生活部市民生活課

苫小牧市コミュニティセンター指定管理者募集（指名）要項 目次

1	施設の概要	1
2	指定管理者が行う業務の範囲	2
3	指定管理者の管理の基準	3
4	指定期間	4
5	指定の取消し	5
6	指定管理者の指定・協定書の締結までの流れ	5
7	申請資格及び申請方法	5
8	募集要項についての質疑及び説明会等の開催	8
9	指定管理者の候補者の選定方法及び選定基準	8
10	管理運営に要する経費等	10
11	協定の締結	10
12	モニタリングの実施等	11
13	保険について	11
14	修繕について	11
15	備品について	11
16	燃料費について	12
17	自主事業の提案について	12
18	行政財産の目的外使用許可について	12
19	駐車場の使用について	12
20	災害発生時の対応等について	13
21	感染症（新型コロナウイルス感染症等）対策について	13
22	選挙時の対応等について	13
23	第三者への委託について	13
24	人材派遣について	13
25	環境への配慮について	13
26	計画停電時の対応等について	13
27	監査について	14
28	市と指定管理者の責任分担	15
29	問い合わせ先	16
30	その他	16

別紙 位置図・配置図・平面図
基準管理費用

苫小牧市コミュニティセンター条例（昭和５６年条例第２号。以下「センター条例」という。）第１０条に基づき、苫小牧市豊川コミュニティセンター、苫小牧市沼ノ端コミュニティセンター、苫小牧市住吉コミュニティセンター及び苫小牧市のぞみコミュニティセンターの効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営を行うことができる指定管理者を募集します。

この要項は、基本的な事項を記載しています。また、詳細については仕様書を参照してください。

１ 施設の概要

（１）名 称	苫小牧市豊川コミュニティセンター
（２）位置（住所）	苫小牧市豊川町３丁目４番２１号
（３）建物・敷地	① 鉄筋コンクリート造平屋建、鉄骨造一部２階建 延べ面積 ２,５４１．１４㎡ ② 敷地面積 ５,８３５．０８㎡
（４）主な施設内容	事務室、集会室、講習室、料理室、工芸室、音楽練習室、和室（３室）、図書室、プレイルーム、サンルーム、体育館、トレーニング室、シャワー室、給湯室、トイレ、機械室、防災倉庫等、駐車場（９５台うち身障者用３台）
（５）位置図、配置図及び平面図	別紙のとおり

（１）名 称	苫小牧市沼ノ端コミュニティセンター
（２）位置（住所）	苫小牧市沼ノ端中央４丁目１０番１６号
（３）建物・敷地	① 鉄筋コンクリート造平屋建、鉄骨造平屋建 延べ面積 ２,４４７．２９㎡ ② 敷地面積 ５,８５９．９７㎡
（４）主な施設内容	集会室、料理室、和室（４室）、工芸室、会議室（２室）、図書室、プレイルーム、サンルーム、体育館、トレーニング室、シャワー室、事務室、給湯室、トイレ、機械室等、駐車場（６３台うち身障者用３台）
（５）位置図、配置図及び平面図	別紙のとおり

(1) 名 称	苫小牧市住吉コミュニティセンター
(2) 位置 (住所)	苫小牧市住吉町1丁目3番20号
(3) 建物・敷地	① 鉄筋コンクリート造一部2階建 延べ面積 2, 136.39㎡ ② 敷地面積 4, 340.97㎡
(4) 主な施設内容	集会室、講習室(3室)、工芸室、和室、図書室、体育館、シャワー室、事務室、給湯室、トイレ、機械室等、駐車場(55台うち身障者用2台)
(5) 位置図、配置図及び平面図	別紙のとおり

(1) 名 称	苫小牧市のぞみコミュニティセンター
(2) 位置 (住所)	苫小牧市のぞみ町1丁目2番5号
(3) 建物・敷地	① 鉄筋コンクリート造平屋建 延べ面積 2, 260.00㎡ ② 敷地面積 6, 611.63㎡
(4) 主な施設内容	集会室、講習室、料理室、工芸室、和室(2室)、会議室、図書室、幼児プレイルーム、ふれあいルーム、体育館、シャワー室、事務室、給湯室、トイレ、機械室等、駐車場(93台うち身障者用2台)
(5) 位置図、配置図及び平面図	別紙のとおり

2 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行うものとし、その詳細は仕様書に定めるとおりとします。

- (1) 苫小牧市コミュニティセンターの使用許可及びその取消し等に関する業務(利用料金の収受等を含む。)
- (2) 苫小牧市コミュニティセンターの維持管理に関する業務
- (3) 苫小牧市コミュニティセンターで実施する事業の計画及び実施に関する業務
- (4) その他苫小牧市コミュニティセンターの管理運営上必要と認める業務

3 指定管理者の管理の基準

- (1) 休館日

休館日は12月29日から1月3日までとします。ただし、苫小牧市(以下「市」

という。)が必要と認めたときは、休館日を変更し、又は臨時に休館することができます。

また、指定管理者は休館日について提案することができ、市が認めるときは開館日を拡大できるものとします。

(2) 開館時間

午前9時から午後9時までとし、施設内に設置されている出張所及び証明取扱所の業務に支障が出ないように配慮すること。ただし、市が必要と認めたときは、これを変更することができます。また、指定管理者は開館時間について提案することができ、市が認めるときは開館時間を延長できるものとします。

(3) 施設等の使用の許可等

センター条例及び苫小牧市コミュニティセンター条例施行規則（昭和56年規則第24号。以下「センター規則」という。）の規定により施設等の使用の許可、不許可及び許可の取消し等を行うものとします。

(4) 利用料金と減免

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に規定する利用料金制を採用するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。

利用料金は、センター条例で定める額を上限として、市の承認を得て指定管理者が定めます（書面による申請が必要です。）。

また、指定管理者は、センター条例、センター規則及び市が定める基準に従い、利用料金を減免し、又は還付することができます。ただし、減免により、利用料金が減収となりますが、減収となった場合でも市は補填しません。

(5) 前受金の取扱い

指定期間中に収受した利用料金のうち、指定期間満了日の翌日以降の使用に係るものについては、預り金として処理し、次の指定管理者に、速やかに引き継ぐものとします。

(6) 管理施設の利用率向上について

事業計画書中「5 管理運営の基本的な考え方」の（2）には、施設の利用人数、利用率や利用者満足度などについて、できるだけ具体的に数値化して目標を設定し、計画内容に盛り込んでください。

(7) 個人情報及び特定個人情報の保護並びに情報公開の実施

ア 指定管理者は、その保有する個人情報及び特定個人情報（施設の管理業務に係るものに限る。）の適正管理に関して、行政機関等（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第11項の行政機関等をいう。）と同様の義務を負います。

指定管理者が取り扱う個人情報について利用者等から開示請求があった場合は、直ちに市に連絡し、連携して対応する必要があります。なお、この場合、一般的には指定管理者が個人情報の保有・管理主体となり、個人情報取扱事業者等の立場で開示請求を受け付けることとなりますが、市が保有・管理主体である場合には、市が開示請求先となります。

このほか、指定管理者は、業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報及び特定個人情報を第三者に漏らしてはなりません。また、指定管理者は、管理

業務に従事する者がこれらの個人情報及び特定個人情報を第三者に漏らさないようにしなければなりません。指定管理期間の満了後又は指定の取消し後においても、同様です。

イ 指定管理者は、その保有する文書（当該施設の管理に関するものに限る。）を公開するよう努める必要があります。

また、市は、指定管理者が保有する文書で、市が保有していないものについて、その閲覧や写しの交付の申出があったときは、指定管理者に対して当該文書を市に提出するよう求めることがあります。（苫小牧市情報公開条例（平成10年条例第14号）第26条）

（8）関係法令の遵守について

指定管理者は、本施設の管理を行うに当たり、センター条例及びセンター規則の規定に従わなければならないほか、次に掲げる法令その他の関係法令等を遵守することとします。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

イ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）などの労働関係法令

ウ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

エ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）

オ 苫小牧市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年条例第18号）

カ 苫小牧市情報公開条例（平成10年条例第14号）

キ 苫小牧市行政手続条例（平成10年条例第1号）

ク 苫小牧市暴力団の排除の推進に関する条例（平成27年条例第33号）

ケ 上記の各条例に基づく規則

（9）事業計画書及び収支計画書の提出について

毎年2月末までに翌年度の事業計画書及び収支計画書を提出してください。

（10）事業報告書及び収支報告書の提出について

所定の様式により、毎年4月末までに事業報告書及び収支状況報告書を提出してください。

（11）行政手続条例の適用について

指定管理者は、苫小牧市行政手続条例第2条第3号の「行政庁」に含まれるため、使用許可やその取消し等は、同条例の定めるところにより行う必要があります。

4 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

なお、指定期間内においては、大規模改修により休館する可能性があるため、その際は別途協議させていただきます。（予定時期：住吉コミュニティセンター 令和11年度、沼ノ端コミュニティセンター 令和12年度）

5 指定の取消し

市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

また、指定管理者の指定を受けてから管理を開始するまでの間に、当該指定管理者による管理を行うことが適当でないと認めるとき又は当該施設が廃止となるときは、指定を取り消すことがあります。施設の廃止により指定を取り消した場合において発生した損害の負担については、協議により決定するものとします。

6 指定管理者の指定・協定書の締結までの流れ

	公 募 手 続	日 程
1	募集要項の公表	令和7年7月11日（金）
2	募集要項等の配布	令和7年7月11日（金）～8月8日（金）
3	募集要項に対する質問の受付	令和7年7月11日（金）～8月12日（火）
4	説明会の開催（施設見学会の開催）	令和7年8月19日（火）
5	申請書類の受付	令和7年9月10日（水）～9月12日（金）
6	聞き取り調査	令和7年9月中旬～下旬（予定）
7	苫小牧市指定管理者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）による審査 プレゼンテーションの実施	令和7年10月下旬（予定）
8	選定結果の通知・公表	選定後
9	市議会による指定議決	令和7年12月（予定）
10	指定管理者の指定	議決後
11	協定の締結（基本協定・年度協定）	令和7年1月以降（予定）

7 申請資格及び申請方法

（1）申請資格

ア 法人その他の団体（以下「法人等」という。）

※法人でない団体も申請できますが、個人は申請できません。

イ 苫小牧市内に事業所を置く法人等を原則とします。法人等の事業所を新たに市内に設置する場合、指定管理者の指定後速やかに市内に設置することが必要です。

（2）欠格事項

次のいずれにも該当しない法人等であること。

ア 法人等の代表者が法律行為を行う能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者であること。

イ 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づく指定管理者の指定の取消し

を受け、その取消しの日から5年を経過していないこと。

ウ 市から指名停止（一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名の停止等の措置を含む。）を受けていること。

エ 指定管理者の指定を請負とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条、第166条、及び第180条の5に該当すること。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団若しくはその利益となる活動を行っている団体（以下「暴力団等」という。）であること、又は法人等の代表者、役員若しくは職員が暴力団等の構成員その他指定管理者としてふさわしくない者であること。

カ 市税、消費税及び地方消費税に滞納があること。

キ その他指定管理者制度の趣旨に鑑み、市が欠格に該当すると認める事項があること。

（3）連合体による申請

ア 複数の法人等で構成された連合体により申請することができます。ただし、単独で申請した法人等は、連合体による申請の構成団体となることはできません。また、同時に複数の連合体の構成団体になることはできません。

イ 複数の法人等が連合体を構成して申請する場合は、当該連合体又は構成するいずれかの団体が苫小牧市内に事業所を置く法人であることが必要です。また、全ての団体が欠格事項に該当しない法人等であることが必要です。

ウ 連合体で申請する場合は、必ず代表する法人等を定めてください。

（4）資本関係又は人的関係にある複数事業者による申請

資本関係又は人的関係にある複数の事業者から申請があり、その関係が次のいずれかに該当する場合は、当該事業者を失格とします。

ア 資本関係

① 親会社と子会社の関係にある場合。（親会社及び子会社の定義は、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び第4号の規定による。以下同じ。）

② 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

① 一方の会社の取締役が、他方の会社の取締役を現に兼ねている場合

② 一方の会社の取締役が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を兼ねている場合

ウ その他

ア及びイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

（5）申請書類の受付

ア 申請期間・時間 令和7年9月10日（水）～9月12日（金）

午前8時45分～午後5時15分

イ 提出場所 苫小牧市市民生活部市民生活課
（旭町4丁目5番6号）

ウ 提出方法 申請書類を持参すること。

(6) 申請書類

	申請書類	単独法人等	連合体	部数
a	指定管理者指定申請書（様式1）	○	○	正本1部
b	指定管理者の指定申請に関する誓約書（様式1-1）	○	◎	正本1部
c	事業計画書（様式1-2）	○	○	正本1部 副本7部
d	収支計画書（様式1-3）	○	○	正本1部 副本7部
e	定款又は寄附行為及び登記全部事項証明書（法人以外の団体の場合は、規約、役員名簿等）	○	◎	正本1部 副本2部
f	役員名簿 ※E x c e l データ	○	◎	データ
g	貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録又はこれらに相当する書類（直近3年間）	○	◎	正本1部 副本3部
h	営業（事業）報告書又はこれに相当する書類（直近1年間）	○	◎	正本1部
i	設立趣旨、事業内容等法人等の概要が分かるもの	○	◎	正本1部
j	市税、消費税及び地方消費税の納税証明書（直近1年間）	○	◎	正本1部
k	事業計画書及び収支計画書の概要（A4用紙2枚以内（両面可））	○	○	正本1部 副本7部
l	事業所の不動産賃貸借契約書の写しや営業証明書など、新たに事業所等を開設した（する）ことを証する書類（事業所を新たに開設した（する）場合）	○	◎	正本1部
m	その他仕様書において定める書類	○	○	正本1部
n	委任状	—	○	正本1部
o	連合体結成協定書又はこれに相当する書類	—	○	正本1部

※◎は、連合体を構成する全ての法人等について提出する必要がある書類です。

(7) 留意事項

ア 申請書類に虚偽又は不正の記載があった場合は、失格とします。

イ 事業計画書の提出後、原則として内容の変更・追加はできません。

ウ 申請書類の提出後に申請を辞退する場合は、書面による辞退届を提出してください。

エ 申請書類の取扱いについては、次のとおりです。

① 申請書類は、返却しません。

② 申請書類の著作権は申請団体に帰属しますが、市が、選定結果の公表その他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で利用できるものとします。

オ 申請に要する経費は、全て申請者の負担とします。

カ 申請書類は、個人情報、法人等の情報で非公開となる場合を除き、情報公開の対象となります。

キ 申請書類を持参する場合、身分確認を行います。

※ 名刺の提出、運転免許証等の確認。

8 募集要項についての質疑及び説明会等の開催

(1) 募集要項に関する質問書の受付及び回答

ア 質問受付期間 令和7年7月11日(金)～8月12日(火)

イ 質問の方法 文書、ファックス又はEメールで受付します。

ウ 回答の方法 説明会で回答します。

(2) 説明会及び施設見学会の開催について

ア 次のとおり説明会を開催します。申請予定の法人等は必ず出席してください。

説明会に欠席の法人等は申請することができません。なお、出席人数は1法人等2人までとし、法人等の名称及び出席する方の氏名を前日までに電話で連絡してください。

※連合体での申請を予定している場合、連合体を構成する予定の全ての法人等が、説明会に出席していることが必要です。

① 日 時 令和7年8月19日(火) 午前10時から1時間程度

② 場 所 苫小牧市役所本庁舎 21会議室

③ 連絡先 苫小牧市市民生活部市民生活課

電話 0144-32-6303 F A X 0144-32-4322

Eメール siminseikatu@city.tomakomai.hokkaido.jp

イ 施設見学会

次のとおり施設見学会を開催します。各施設間の移動手段は各自用意してください。

なお、施設見学以外での個別訪問は業務に支障が出るため御遠慮ください。

① 日 時 令和7年8月19日(火) 午後1時から4時間程度

② 集合場所 沼ノ端コミュニティセンター ロビー

③ そ の 他 沼ノ端コミュニティセンター見学後、引き続き住吉コミュニティセンター、豊川コミュニティセンター、のぞみコミュニティセンターでの見学会を開催します。

9 指定管理者の候補者の選定方法及び選定基準

(1) 選定方法

ア 申請のあった各法人等に対し、面談による聞き取り調査を実施します。詳細については別途連絡します。

イ 選定等委員会において、施設所管部が作成した評価案・選定案について、申請のあった各法人等によるプレゼンテーションの内容等を踏まえ、総合的に審議します。その結果を受け、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

なお、選定結果については、通知するとともに、候補者名及び選定理由を公表

します。

ウ 各法人等に選定等委員会への出席を求めますが、不参加の場合は失格となりますので注意してください。開催日などの詳細については、別途連絡します。

(2) 選定基準

次の基準に照らして総合的に審査します。

選定基準	配点
1 利用者の平等な利用が確保されるものであること ・ 平等な利用の確保についての具体的な対策 (3点) ・ 利用者の苦情等への対応策 (3点) ・ 利用者の要望を把握する対応策 (3点)	9点
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること ・ 当該施設の利用率向上策の具体性 (10点) ・ 新たなサービス又は自主事業の提案 (10点) ・ 地域やボランティア等との協働・連携に向けた方策 (5点) ・ 講座の実施に向けた提案 (5点)	30点
3 事業計画に沿った施設の管理を安定して行う人員、資産その他の能力を有するものであること ・ 団体の組織体制や人員配置、管理業務の適切性 (6点) ・ 人材育成等の取組や業務開始に向けた計画の整備 (6点) ・ 同種の施設管理業務の実績 (3点)	15点
4 収支計画の内容が、施設の管理経費の縮減が図られるものであること ・ 経費節減の取組の実現性 (5点) ・ 利用料金や自主事業による収入確保の実現性 (5点) ・ 収支計画の積算基準の明確さ、全体経費の縮減 (5点)	15点
5 施設設置の目的が達成できること ・ 業務遂行のための管理運営方針の適切性 (5点) ・ 具体的な達成目標の実現性 (5点)	10点
6 施設管理の安全性や利用者への適切な対応への配慮が十分なされていること ・ 業務に関する安全対策や職員研修の内容 (2点) ・ 緊急時の組織連絡体制等の対応 (2点) ・ 感染症(新型コロナウイルス感染症等)対策の内容 (1点)	5点
7 施設管理を行うにあたり、経営状況や法令等への理解に問題はないこと ・ 団体の経営状況の安定性、運営の効率性 (5点) ・ 施設の条例、個人情報の保護に関する法律ほか関係法令の理解、措置の適切さ (5点)	10点
8 本市あるいは地域の発展のため、事業協力や雇用など地域貢献に努力していること ・ 一部業務を再委託する場合の地元への配慮 (3点) ・ 地元住民の雇用や地元からの資材等の調達 (3点)	6点
合 計	100点

※本施設を現在管理している指定管理者（以下「現指定管理者」という。）については、過去の管理運営実績に対するモニタリング総合評価結果により、上記選定基準における得点とは別に、次のいずれかの優遇措置をとる場合があります（現指定管理者から申請があった場合に限る）。モニタリングの評価結果については、市行政監理室のホームページを御覧ください。

- ① モニタリング対象全期間の評価点平均が 9 割以上の場合は 10 点を加点
- ② モニタリング対象全期間の評価点平均が 8 割以上の場合は 5 点を加点

（３）最低ライン

候補者選定における評価の最低ラインを配点合計の 6 割とします。また、同時に選定基準 2（配点 30）の評価点数が 6 割以上であることが必要となります。

評価の結果、1 位となった団体の合計点数が、配点合計の 6 割を下回った場合や、合計点数が配点合計の 6 割以上であっても、選定基準 2 の評価点数が 6 割を下回っている場合は、候補者として選定しないものとします。

（４）指定管理者の指定

指定管理者の指定に係る議案については、令和 7 年 12 月市議会に提出するものとし、その議決があったときは市が指定管理者に指定するものとします。

市は、指定管理者を指定したときは、速やかに指定管理者に指定された法人等に通知するとともに、公表するものとします。

10 管理運営に要する経費等

（１）市が支払う指定管理費は、原則として別紙に示す基準管理費用の範囲内とし、指定管理者から提案のあった金額を基に、市長と指定管理者が締結する協定書において定めます。

（２）指定期間中の各年度の指定管理費の金額及び支払時期については、後払いを基本としますが、前払いも可能とし、予算の範囲内で指定管理者と協議の上、年度協定書において定めます。

なお、当該年度の指定管理費の金額は、市が管理運営上、特別な事情があると認める場合を除き、変更しないものとします。

（３）会計処理について

ア 指定管理者は、次の業務ごとに区分して会計処理を行うものとします。

- ① 指定管理費の対象となる業務
- ② 自主事業

イ なお、①については法人等自体の口座とは別の専用口座で管理するものとします。

11 協定の締結

指定管理者を指定した後、指定期間全体の「基本協定」を締結するとともに、年度ごとに指定管理費等についての「年度協定」を締結します。

なお、事業計画書で提案された内容の可否については、協定を締結する際に改めて協議するものとします。

1 2 モニタリングの実施等

協定等により合意した事項が履行されているかの確認及びサービス向上に向けた業務改善に必要な情報の収集を目的として、モニタリングを実施します。

年度終了後に事業報告書を作成・提出するほか、毎月の事業報告、利用者アンケート、指定管理者による評価（セルフモニタリング）等を行うこととします。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等について基準を満たしていない場合には、改善措置を講じるよう指導することがあり、さらに必要な場合には、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

1 3 保険について

指定管理者は、市が加入する全国市長会市民総合賠償補償保険のうち、賠償責任保険の被保険者としてみなされます。保険の対象となる損害及び損害の範囲等、詳細については、市に確認してください。

なお、指定管理者が実施する自主事業は適用の対象外ですので、指定管理者の負担により賠償責任保険に加入する必要があります。

1 4 修繕について

指定管理者が管理する建物（設備含む。）及び敷地内の構築物（駐車場等）の修繕について、1 件当たり 3 0 万円（消費税及び地方消費税を含む。）未満までは、指定管理者の責任において実施するものとします。

ただし、指定管理者の管理瑕疵による損傷等に伴う修繕は、この限りではありません。

1 5 備品について

（1）市が所有する備品について、指定管理者が当該施設の管理運営業務に使用する場合は、無償で 사용할 ことができます。

（2）指定管理者が施設で必要と認める備品等を購入する場合は、あらかじめ市と協議をします。

なお、1 件当たり 3 0 万円（消費税及び地方消費税含む。）未満までは、指定管理者の負担とします。

（3）施設の機能として必要な備品を新規に購入する場合又は経年劣化等により備品を更新しなければならない場合において調達した備品は市の帰属とします。

なお、備品購入に充てられた財源が、指定管理費、利用料金収入又は自主事業その他の収入であるかの別は問いません。

（4）市が所有する備品は苫小牧市物品会計規則（平成 2 6 年規則第 1 号）に基づいて管理するものとします。

（5）指定管理者が所有する備品等を施設に持ち込む場合は、事前に市の承認を得ることとします。指定期間満了となったとき又は指定管理者の指定を取り消されたときは、速やかに当該備品を撤去し、原状に復帰するものとします。ただし、事前の市との協議において、市が撤去しないことを承認した場合はこの限りではありません。

なお、撤去及び原状復帰に要する費用等は全て指定管理者の負担とします。

（6）指定管理者が自らの必要性から自己負担で購入する備品又は持ち込む備品について、市への帰属を希望する場合は、市と事前に協議するとともに、必要な事務手続を行う

こととします。

- (7) 指定管理者が自主事業の用に供するため、又は利用者の利便性向上及び利用者数増加策等の一環として独自に備品を購入、リース若しくは持込等を行う場合、要する費用は全て指定管理者の負担となり、収支計画書における支出には計上できません。

1 6 燃料費について

- (1) 燃料費は、市が毎年度積算し、各年度の指定管理費と合わせて予算の範囲内で支払うこととします。そのため、提案する収支計画書における支出に燃料費を計上する必要はありません。
- (2) 燃料費に余剰が発生しても市に返還する必要はありませんが、不足が生じた場合でも市は原則補填を行いません。ただし、市が燃料費を積算した時点以降において、燃料価格が急騰し、管理業務に大きな支障を来たと認められる場合は、指定管理者と協議の上、その取扱いを決定するものとします。

1 7 自主事業の提案について

指定管理者は、仕様書に定める業務のほかに、自主事業について提案し、実施することができます。ただし、自主事業の実施においては、次に掲げる点に留意してください。

- (1) 自主事業の内容は、当該施設の設置目的に沿ったもので、一般利用者等の利用を妨げないものに限ります。
- (2) 自主事業の実施に当たっては、事前に市の承認が必要となります。
- (3) 自主事業で各種講習会や講座等を実施する場合において、受講料や参加料等を参加者から徴収することは妨げませんが、公の施設であることを考慮の上、適正な料金の設定を行ってください。
- (4) 提案する収支計画書において、市が支払う指定管理費の縮減のために、自主事業による収入を充てることができます。
- (5) 自主事業に要する経費は全額指定管理者の自主財源で賄わなければなりません。(施設の使用に係る利用料金の支払を含みます。)

※提案する収支計画書において、自主事業に係る費用を計上することはできません。

- (6) 指定管理者は各コミュニティセンターに利用者用の複写機を1台ずつ設置して下さい。また、複写機利用については指定管理者の自主事業とし、複写機の維持管理等に要する費用は指定管理者の負担とします。

1 8 行政財産の目的外使用許可について

当該施設において、広告物の掲示(屋外を含む。)等を行う場合は、市からの行政財産の目的外使用許可が必要となります。

また、原則として使用料等を市に納付する必要があります。

1 9 駐車場の使用について

指定管理者の従業員が通勤用自動車を当該施設内の敷地に駐車することは、市民の施設利用の妨げとなることから原則禁止としています。やむを得ない事由により当該施設内の敷地を駐車場として使用する場合は、施設所管課の使用許可が必要となります。

その場合は、「苫小牧市職員等の通勤用自動車の駐車に関する要綱」に基づき使用料を

市に納付する必要があります。

2 0 災害発生時の対応等について

当該施設が、災害時における避難所等としての指定を受け、また避難所等として開設されることとなった場合は、指定管理者は市に協力するものとし、必要な対応をとるものとします。

2 1 感染症（新型コロナウイルス感染症等）対策について

施設の特性に応じた感染防止対策をとるものとします。

2 2 選挙時の対応等について

公職選挙法（昭和25年法律第100号）第39条に基づき、苫小牧市選挙管理委員会（以下「市選管」という。）が当該施設を既に投票所に指定し、又は新たに指定した場合は、指定管理者は市選管に協力するものとし、必要な対応をとるものとします。

2 3 第三者への委託について

当該施設の管理運営に関する業務の全部又は一部について第三者に委託することは認められません。ただし、管理運営業務の目的を損なわない業務（清掃、警備等）などで、あらかじめ市の承認を得た場合は、この限りではありません。

2 4 人材派遣について

市承認した第三者への再委託を除き、当該施設の管理運営業務に従事する職員については、指定管理者が直接雇用するものとし、子会社や別会社等からの人材の派遣は認めません。

2 5 環境への配慮について

2050年ゼロカーボンシティ実現のため、苫小牧市役所エコオフィスプラン及び環境基本計画に基づくエネルギー管理に関する必要な事務を行うとともに、管理運営を行うに当たっては、エネルギー使用量の縮減に努めるものとします。

2 6 計画停電時の対応等について

- (1) 計画停電により施設の機能が失われ利用できない場合や利用者の安全が確保できないと判断される場合は、市と協議の上、施設の利用を一時制限（利用停止）するなどの措置を講じるものとします。
- (2) 計画停電の日時等は事前に市へ連絡すること。
- (3) 計画停電時の対応等については、あらかじめ施設内への掲示及びホームページへの掲載などで施設利用者に周知するよう努めるものとします。
- (4) 施設利用を一時停止した場合、計画停電時間帯の利用に係る前納使用料は全額又は一部を還付するものとし、センター条例又はセンター規則等に基づき還付手続を行うものとします。
- (5) 施設利用を一時停止した場合において、計画停電時間帯の利用に係る前納利用料金は、全額又は一部を還付するものとし、利用料金承認申請において市から承認を受け

た利用料金の還付に関する規定等に基づき、還付手続を行うものとします。ただし、基本協定書において市が示す減免・還付の基準等によることとしている場合は、当該規定に基づき還付手続を行うものとします。

- (6) 利用料金還付に伴う減収分の補填については、還付額から人件費、光熱水費等の施設利用に要した費用相当分を控除した額を基本とします。ただし、最終的な補填額の決定については、計画停電期間終了後、指定管理者からの実還付額及び経費相当分の報告を受けた上で、市との協議により決定するものとします。

2.7 監査について

地方自治法第199条第4項に基づき、苫小牧市監査委員等による監査が行われる場合があります。この場合、指定管理者は協力するものとし、必要な対応をとることとします。

2.8 市と指定管理者の責任分担

種 類	内 容	負担者	
		市	指 定 管理者
物価・金利変動	物価・金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
税制・法令改正	施設の管理運営に直接関係する制度改正等による経費の増加又は収入の減少	○	
	上記以外の改正等による経費の増加又は収入の減少		○
その他の制度変更	指定管理者制度に直接関係する条例、規則等の改正その他の制度変更による経費の増加又は収入の減少	○	
	上記以外の条例、規則等の改正その他の制度変更等による経費の増加又は収入の減少		○
資金調達	資金調達ができなくなったことによる管理業務の中断等		○
需要変動	需要変動による収入の減		○
業務内容の変更	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加	○	
	指定管理者の提案に基づく指定期間中途の業務内容の変更に伴う経費の増加		○
不可抗力	不可抗力に伴う施設・設備の復旧経費	○	
	不可抗力に伴う事業の中断	協議事項	
施設等の損傷等による修繕、事業の中断	指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備・備品の損傷に伴う修繕又は購入費用の増加及びそれに伴う事業の中断		○
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷に伴う修繕又は購入費用等で1件30万円以上のもの（経年劣化含む。）	○	

	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備・備品の損傷に伴う修繕又は購入費用等で1件30万円未満のもの（経年劣化含む。）		○
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷や、これに伴う修繕等による事業の中断等	協議事項	
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失により損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
引継コスト	施設運営の引継ぎに必要な費用		○

注1 この表に定める基準によりがたい特別の事情がある場合又はこの表に掲げる事項以外のリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議してリスク分担を決定するものとする。

※特別な事情とは、通常の予想の範囲を超えた物価変動（例：平成20年度の原油価格高騰、令和5年度の電気料金価格高騰など）をいいます。

29 問い合わせ先

組 織 名 苫小牧市市民生活部市民生活課
 住 所 〒053-8722 苫小牧市旭町4丁目5番6号
 電 話 0144-32-6303
 F A X 0144-32-4322
 Eメール siminseikatu@city.tomakomai.hokkaido.jp

30 その他

- (1) 当該施設の選定等に関係する苫小牧市指定管理者選定等委員会委員に接触することを禁止します。接触の事実が認められた場合、失格又は指定の取消しをすることがあります。
- (2) 議会の議決を経るまでの間に、指定管理者として指定することが著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者に指定しないことがあります。

また、議会の議決が得られなかった場合又は議決後から指定期間開始日前までに指定を取り消された場合について、申請のために要した費用その他準備等に要した費用について、市では補償しません。