

**安芸津共同福祉会館
指定管理者募集要項**

**令和 8 年 9 月
東広島市産業部産業振興課**

1 募集の目的

この安芸津共同福祉会館の管理業務を効果的かつ効率的に行い、施設機能を最大限に活用し、市民サービスの更なる向上を図るために、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項及び東広島市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年東広島市条例第31号。以下「手続条例」という。）第3条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

2 公の施設の概要

- (1) 名 称 安芸津共同福祉会館
- (2) 所 在 地 東広島市安芸津町三津5515番地
- (3) 設置目的 勤労者の福祉の増進を図るとともに、その雇用の安定に資することを目的とする。
- (4) 構 造 鉄筋コンクリート造、スレート葺 2階建
- (5) 建築面積 約294.87㎡
- (6) 延床面積 約563.92㎡
- (7) 開設年月日 昭和61年3月28日
- (8) 施設の状況

項目	事務室兼 湯沸室	多目的 ホール	研修室A	研修室B	和室 (10畳)	和室 (35畳)	男子 更衣室	女子 更衣室
面積（㎡）	11.29	190.19	37.00	42.27	24.62	68.37	14.21	15.08
利用可能人数 （人）		126	24	28	16	45		

- (9) 設 備 等 別表1「安芸津共同福祉会館備品一覧」のとおり。
- (10) 駐 車 場 5台分
- (11) 休館日等 年末年始（12月29日～翌年1月3日）及び月曜日（ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日に当たるときは、その翌日とする。）

3 管理運営方針

指定管理者による創意工夫によって、より質の高いサービスを利用者に提供するとともに、管理経費等の縮減を図ることを基本としつつ、次の点を管理運営にあたっての方針とする。

- (1) 適正管理
利用者の安全確保を第一義とし、施設全般を清潔に保ち、かつ機能を正常に維持し続け、仕様書等に基づき適正な管理を行うこと。
- (2) 公平な利用の確保
公の施設であることを常に念頭において、市民の平等な利用を確保する運営を行い、特定の団体及びグループに対して、有利あるいは不利になるような取扱いをしないこと。
また、人権尊重の観点から、人種、国籍、性別、性的指向、性自認その他の多様性を尊重し、すべての利用者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。
- (3) 質の高い接客対応
利用者が満足できる、親切かつ丁寧な質の高い接客等のサービスを行うこと。
- (4) 個人情報管理の徹底
利用者等に関する個人情報について、秘密保持等の適正な管理を行うこと。
- (5) 利用者ニーズ等の反映
地域の拠点として、地域住民や利用者の意見、要望を積極的に聴取し、管理運営に反映するよう努めること。
- (6) 市との連携
東広島市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。
- (7) 環境への配慮
省エネや環境負担の軽減に配慮し、かつ廃棄物を適切に処理するなど、環境に対する取組みに努めること。
- (8) 障がい者、子ども、高齢者への配慮

障がい者、子ども、高齢者に配慮した管理運営を行うこと。

(9) その他疑義の取り扱い

この要項に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じた場合については、市と協議すること。

4 管理の基準

安芸津共同福祉会館の管理の基準は次のとおりとする。

(1) 開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は次のとおりとするが、特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、変更することができる（東広島市勤労者福祉施設設置及び管理条例（平成15年東広島市条例第4号。以下「設置管理条例」という。）第4条及び第5条）。

ア 開館時間 午前9時から午後10時まで

イ 休館日 月曜日、1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

(2) 使用許可の制限

設置管理条例第8条に定める場合は、使用の許可をしてはならない。

(3) 使用許可の取消し等

設置管理条例第15条第1項各号に定める場合には、使用の許可を取り消し、使用の方法を制限し、又は使用の停止を命じることができる。

(4) 使用の制限

設置管理条例第14条に定める場合には、入館を拒否し、又は退去を命じることができる。

(5) 原状回復義務

設置管理条例第16条に定める利用者（指定管理者）による原状回復の検査を行うこと。

(6) 物品の管理

市の所有する物品については、東広島市物品管理規則（平成21年東広島市規則第26号）に基づき適正に管理すること。

(7) 東広島市行政手続条例（平成10年東広島市条例第1号）の適用

指定管理者は、東広島市行政手続条例第2条第3号に規定する行政庁に該当するため、使用許可等は同条例の規定に基づいて行うこと。

(8) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律の適用を受け、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては、東広島市と同等の責務（収集の制限、適正管理、利用及び提供の制限等）を負う。

(9) 情報公開に関する事項

指定管理者は、東広島市情報公開条例（平成15年東広島市条例第31号）の趣旨を尊重し、情報公開を積極的に推進すること。

また、指定管理者は、指定後に東広島市と締結する協定に基づき、東広島市から管理業務に関する文書等の提出の要求等があった場合には、これに応じる義務がある。

(10) 事業報告・業務報告に関する事項

指定管理者は、手続条例第4条又は第5条の規定によって、各年度終了後、事業報告書を作成し、市長に提出すること。また、指定管理者は、月報を整備し、業務報告書を定期的に市長に提出すること。

(11) モニタリング・評価の実施及び評価結果の公表に関する事項

施設管理運営が適正に実施されているかについて、東広島市が継続的に把握し、指定管理者に対して適切な指導・助言を行うことで、更なる市民サービスの向上を図るために、指定管理者による事業評価（自己評価）、利用者アンケート、施設所管課によるモニタリング・評価を実施することとし、評価結果については公表することとする。

(12) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

市長は、手続条例第6条の規定によって、指定管理者による施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定の取消し又は管理業務の停止を命じることがある。

(13) リスク及び責任分担に関する事項

リスク及び責任分担の詳細については、協定を締結する際に定めるが、東広島市の基本方針は図2「リスク及び責任分担（P.18）」のとおりとする。

(14) その他

指定管理者は、正当な理由がない限り、市民が安芸津共同福祉会館を利用することを拒んではならない（法第244条第2項）。

また、指定管理者は、安芸津共同福祉会館の管理業務を行うに当たっては、不当な差別的取り扱いをしてはならない（法第244条第3項）。

5 指定管理者が行う業務

安芸津共同福祉会館は、その施設及び附属設備を勤労者福祉の増進その他の利用に供することを目的とし、指定管理者が行う業務の範囲及び留意事項は次のとおりとする。

(1) 業務の範囲

- ア 施設の使用の許可等に関すること
設置管理条例第7条の規定により施設等の利用者に対して使用許可等の事務。
- イ 施設使用料の徴収等に関すること
- ウ 施設等の維持管理及び修繕に関すること
- エ 市との連絡調整及び事業報告等
- オ その他の業務
アからエに掲げる業務のほか設置管理条例、同施行規則（平成15年東広島市規則第22号）、その他の法令、本要項及び安芸津共同福祉会館業務仕様書等の規定に従い、安芸津共同福祉会館の管理業務全般を行うこと。

(2) 業務の留意事項

- ア 行政財産の目的外使用許可（自動販売機の設置等は市の許可を必要とする）、使用料金の減免受付及び決定、不服申し立てに対する決定等法に規定する市長のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う事務から除外する。
- イ 安芸津共同福祉会館の業務全般を第三者へ委託し、若しくは請け負わせることはできない。ただし、業務の一部については、事前に東広島市の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができることとする。

6 業務の基準

安芸津共同福祉会館の指定管理者が行う業務の内容・基準及び履行方法については、条例及びこの要項で定めるもののほか、次のとおりとする。

(1) 基本的事項

- ア 常に利用者の立場に立った管理を行い、利便性の向上を図るとともに、利用者の意見や要望を反映し、市民サービスの質の向上に努めること。
- イ 施設の設置目的に即した管理を行い、市民の平等利用が確保され、施設の効用を最大限発揮させるとともに、効果的・効率的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。

(2) 業務の範囲に関する事項

- ア 安芸津共同福祉会館の事業の実施に関する業務
 - (ア) 利用者、来館者の多様な相談に応じられるようにし、常にサービスの向上に努めること。
 - (イ) 施設の利用促進を図るため、利用方法や利便性についての周知活動を積極的に展開すること。
 - (ウ) 利用の申込から利用の許可までの手続を、利用者にとって簡便なものにすること。
 - (エ) 情報発信、情報公開にインターネットを積極的に活用すること。
 - (オ) 施設稼働率の向上に努めること。
 - (カ) 利用者、来館者から寄せられた意見、要望については、調査や分析のうえ管理業務に反映させるとともに、苦情については速やかに対応すること。（ただし、指定管理者だけで対応できない場合には、速やかに東広島市の施設所管課へ相談すること。）
- イ 安芸津共同福祉会館の施設等の使用の許可等に関する業務
 - (ア) 使用の許可に当たって、ゴミの減量等環境負荷の低減への協力を利用者求めること。
 - (イ) 使用の許可に当たって、障がい者、子ども、高齢者への配慮に努めること。
- ウ 安芸津共同福祉会館の使用料の収受等に関する業務
利用者の利便性の向上を図ること。
- エ 安芸津共同福祉会館の施設等の維持管理及び修繕に関する業務

- (ア) 関連する法令等を遵守し、施設等を良好に維持管理すること。
- (イ) 利用者の安全確保、事故防止対策を講じること。
- (ウ) 現行の維持管理レベル(安芸津共同福祉会館管理業務仕様書の基準)を満たすこと。
(※仕様書と異なる基準で施設等の維持管理を実施する場合は、その方法を事業計画書に明記すること。)
- (エ) 施設を常時衛生的に維持し、利用者が常に清潔に利用できるように清掃を行うこと。
- (オ) 利用者が安全、安心に施設を利用できるように、危険及び破損箇所、清掃を要する箇所の早期発見に努め、発見した場合は迅速に適切な対応をすること。
- (カ) 大規模修繕(図2「リスク及び責任分担(P.18)」において東広島市の負担となるもの)について、修繕計画書を策定するとともに、見積書を徴すること。
また、修繕計画書、見積書及び修繕に必要となる書類について、東広島市から要求があった場合は、提出すること。
なお、大規模修繕に当たっては、東広島市と指定管理者が別途協議することとする。
- (キ) 維持管理及び修繕を実施するに当たり、利用者及び来館者の妨げにならないよう配慮すること。
- (ク) 資格、免許が必要な業務にあつては、当該資格、免許を有する職員を確保すること。
(※職員確保に当たり、直営・委託の形態は問わない。)
- (ケ) 省エネルギー対策について、計画を定め、計画に基づいて実施すること。
- オ 設置管理条例第3条第2項第3号により、東広島市が必要と認めた業務について実施すること。

(3) 組織に関する事項

ア 人員配置等

- (ア) 常駐の管理責任者と管理に必要な人員を配置すること。
- (イ) 管理の業務が適切であるかについてチェックできる体制を確立すること。
- (ウ) 施設管理に支障が出ない職員の勤務体制とすること。
- (エ) 従業員の賃金については、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証することはもとより、さらにより優位な労働条件を確保するように努めること。
- (オ) 「広島県の最低賃金」が確保されない場合は、第1次審査において欠格者として扱うこととする。

イ 人材育成

- (ア) サービス向上を図るため、配置する職員全員が業務全般を理解し対応できるよう、職員研修を定期的に行うこと。
- (イ) 公の施設の管理者として必要な人権研修等を定期的に行うこと。

ウ 団体倫理の確立等

団体倫理、コンプライアンスの確立に向けた取組みを行うこと。

(4) 危機管理に関する事項

ア 緊急時の対応

- (ア) 災害及び事故、事件等の不測の事態(以下「緊急事態等」という。)を想定した危機管理体制の整備及び危機管理マニュアルを作成すること。なお、作成した危機管理マニュアルの写しを東広島市に提出すること。
- (イ) 消防署等関係機関からの危機管理マニュアル改善の助言や指導があった場合は、直ちに改善すること。なお、改善後の危機管理マニュアルの写しを東広島市に提出すること。

イ 予防対策

- (ア) 危険及び破損箇所の早期発見に努め、発見した場合は迅速に適切な措置をとること。
- (イ) 緊急事態等を想定した訓練を定期的に行い、危機管理マニュアルを点検整備すること。

ウ 事後対応

緊急事態等が発生又は発生の恐れが生じた場合は、危機管理マニュアルに従って速やかに適切な措置をとるとともに、東広島市をはじめ関係機関に連絡通報すること。

(5) その他

ア 安芸津共同福祉会館の管理に係る各種届出

安芸津共同福祉会館の管理に関し必要な関係機関への届出や手続きを遺漏なく行うこ

と。

イ 事業計画書の策定

毎年度、安芸津共同福祉会館の管理業務に関する事業計画書を策定して、東広島市に提出すること。

ウ 環境に配慮した取組

東広島市の環境方針等に基づき、環境に配慮した取組に努めること。

エ 健康増進法（平成14年法律第103号）による受動喫煙の防止

利用者及び入館者の受動喫煙の防止に努めること。

オ 遺失物、拾得物の処置・保管義務

施設内で遺失物もしくは拾得物を発見した場合は、適切に対応すること。

カ 障がい者の雇用推進

障がい者の就労機会拡大のために、障がい者の雇用計画（障がい者雇用の有無、雇用計画の内容）を立て、推進すること。

(6) 特記事項

本募集要項に定めない事項又は疑義が生じた場合は東広島市と協議すること。

7 指定期間

指定期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日まで、とする。ただし、東広島市の政策上の理由により、指定期間を短縮する場合がある。短縮する場合は、6か月前にその旨を指定管理者に通知するものとする。

8 申請（応募）資格

安芸津共同福祉会館の指定管理者に係る申請等を行う者は、次の資格等を有すること。

(1) 法人等の団体であること（※法人格の有無は問わない。）

(2) 法人等の団体（※団体の代表者を含む。）が次に該当しないこと。

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む。）の規定により東広島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 法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から3年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合は除く。）

オ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

カ 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）、その構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）

若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体、暴力団などに利益となる活動を行う団体、及び暴力団などに暴力的不法行為などをさせた団体

キ 市県民税、消費税、地方消費税及び法人税を滞納している者

(3) 法人等の団体が安芸津共同福祉会館の管理運営を適正にできる人員の数、資産の額、経営の規模及び能力を有していること。

(4) 安芸津共同福祉会館を管理するに当たって、管理に通常必要とされる次のような資格、免許等を有し、又は外部委託等により資格者が確保できること。

ア 防火管理者

9 応募の手続

(1) 提出書類

指定管理者の指定を受けようとするため指定を申請する団体は（以下「応募団体」という。）、次に示す書類を提出することとする。

ア 指定申請書（様式第1号）

グループによる応募の場合は、グループの構成を示す書類及び団体間の協定書（様式第5号）の写し等を添付すること。

- イ 事業計画書（様式第2号の1）
- ウ 誓約書（様式第3号）
- エ 団体に関する書類（※グループ応募の場合は、各構成団体も以下の書類を提出すること。）
 - （ア）団体の概要を記載した書類
 - （イ）定款、寄付行為その他これらに準ずる書類
 - （ウ）申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに過去3年度分の収支決算書、事業報告書及び財産目録（※新たに設立される法人等については、申請書を提出する日の属する事業年度に係るもののみで足りることとする。）
 - （エ）法人の場合、当該法人の登記事項証明書
 - （オ）法人の場合又は法人と同様の納税義務を負う団体の場合、東広島市税（同市税が課税されていない団体で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）の完納証明書、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - （カ）上記オ以外の団体の場合、代表者の東広島市税（同市税が課税されていない者で市外に住所を有する者にあつては、その住所の市町村税）の完納証明書、申告所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - （キ）法人以外の団体の場合、団体の規約、役員名簿及び構成員名簿
 - （ク）法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合、同法同条第12項の証明書
 - （ケ）法人等又はその代表者が申請資格を持たない者に該当しない（※8（2）参照）ことを証する書類（非法人の場合）
 - 【例】法律行為を行う能力の確認（非法人の場合）については、代表者の身分証明書など、その他の事由の確認については、代表者からの申立書、市県民税の滞納（未納）がないことを証する書類など。
 - （コ）過去3年度分の人員表
 - 各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（※パートタイマー等：8時間で1人に換算すること。）
 - （サ）指定を受けようとする公の施設と同種又は類似の施設の管理運営実績がある場合には、様式第4号を申請書類に添付するとともに、次の内容が記載されたもの（※同種又は類似の施設の管理運営実績のない法人等の場合は、特に提出がなくても可とする。）
 - 【例】（a）同種又は類似の施設の名称、所在地、施設の内容、施設の規模（面積や建物の概要等）、施設の年間集客数等
 - （b）同種又は類似の施設の管理運営体制及び管理運営業務の期間
 - （c）同種又は類似の施設の管理運営経費等が明確に分かる収支決算書等
 - （シ）その他施設ごとに必要と認める書類
- (2) 提出部数
 - 正本1部及び副本9部（副本は複写可。副本は、応募団体を特定・類推できる情報は不可視状態にして編冊すること）
- (3) 提出書類の著作権
 - 事業計画書等提出書類の著作権は、応募団体に帰属する。ただし、東広島市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- (4) 提出書類の情報公開
 - 提出された書類は、情報公開請求によって開示することがある。
- (5) 提出書類の留意事項
 - ア 重複提案の禁止
 - 応募1団体（グループ）につき事業計画書等の提出は1組とし、複数の提案はできない。
 - イ 提案内容の変更禁止
 - 提出期限後の提出書類の再提出及び差替による提案内容の変更は原則として認めない。
 - ウ 費用負担
 - 応募に必要な費用は、応募団体の負担とする。
 - エ 使用言語及び通貨単位
 - 提出書類に使用する言語は「日本語」とし、通貨単位は「円」とする。

オ 提出書類の取り扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。また、提出書類は、選定等のために必要範囲で複製を作成することがある。

カ グループの構成団体の変更

グループ応募の場合において、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めない。

キ 応募団体が特定・類推される情報の取り扱い

提出書類の副本については、次に掲げる応募者団体を特定・類推できる情報を不可視状態にして編冊すること。

(ア) 応募団体（構成員を含む）の名称、代表者氏名、所在地、ロゴ等

(イ) 登記事項証明書、納税証明書、定款等に記載された固有名詞及び番号、所在地等

(ウ) 写真など画像に映り込んだ商号や施設名称等

(エ) 応募団体の実績のうち、受注した業務や管理した施設等の名称、所在地、所有者、実施場所及びそれらに係る名称等。

なお、類似施設の管理実績については、実績の概要を把握するため、施設の種類、数、管理期間、施設規模は可視状態にすること。

(オ) その他、応募団体を特定・類推できる固有名詞等

【例】（二重取り消し線は、不可視にする内容）

プロ野球チーム〇〇〇の本拠地〇〇〇〇球場や、〇〇市〇〇区にある延床約1万㎡の体育館など3施設を〇〇市からの委託により、10年以上管理した。

10 事業計画書

(1) 前項第1号イに規定する事業計画書（様式第2号の1）の作成にあたっては、次の点に留意すること。

ア 市民サービスの向上

イ 市民の平等な利用の確保

ウ 施設の効用の最大限発揮

エ 施設管理費の縮減

オ 施設の良好な維持管理保全

カ 個人情報の保護

キ 関係法令の遵守及び施設利用の安全確保

(2) 安芸津共同福祉会館の設置目的を達成するため、どのような管理運営を行うのか、集客等の利用促進策や責任者及びスタッフ等の職員配置、管理経費縮減の取り組み案等を具体的かつ簡潔に記載すること。

ア 管理運営に関する基本方針

次の項目について記載すること。

(ア) 管理の基本方針

貴団体が、指定管理者として、何を目指すのか等安芸津共同福祉会館の管理を行っていく上での総合的な基本方針を記載すること。

(イ) 運営業務を行っていく上での基本方針（業務ごとに記載）

運営業務（指定管理業務）についての基本的な考え方を記載すること。

(ウ) 管理業務を行っていく上での基本方針

管理業務全般についての基本的な考え方を記載すること。

(エ) 達成目標

どのような目標設定をするのか記載すること。

イ 運営業務に関する計画

第6項「業務の基準」第2号アに掲げる「安芸津共同福祉会館の事業の実施に関する業務」にどのように取り組むのか、次の項目について記載すること。

(ア) 市民の平等な利用

(イ) 広報宣伝、誘致活動

(ウ) 貸館業務の手続等

(エ) 利用者の増大、施設稼働率の向上

(オ) 他の団体・地域との連携

(カ) 利用者の意見・要望への対応

- ウ 管理業務に関する計画
 - 施設等を良好に維持するための管理業務案について記載すること。
 - (ア) 施設等の維持管理業務
 - (イ) 利用者の安全を確保する取組、事故防止対策
 - (ウ) 地元及び関係団体との協調に関する考え方
 - エ 適正な事務や経理に関する計画
 - 次の項目について記載すること。又、その他の計画があれば記載すること。
 - (ア) 事務処理、会計処理の基準
 - (イ) 日報、事業報告書（月次・年間）等の作成
 - (ウ) 各種帳票や台帳の整備
 - (エ) パソコン等 I T の活用
 - オ 団体倫理の取組
 - 次の項目について記載すること。
 - (ア) 申請者の団体倫理、コンプライアンスについての考え方及びこれまでの取組
 - (イ) 指定管理者として公の施設の管理を行うに当たっての団体倫理、コンプライアンスの心構え、取組方針
 - カ その他の計画
 - 次の項目について記載すること。
 - (ア) 危機管理（防災、事件、事故等に備えた体制整備等）
 - (イ) 個人情報保護（取得した情報の管理体制等）
 - (ウ) 情報公開（情報公開条例に基づく情報公開の推進体制等）
 - (エ) 環境負荷軽減（省エネ対策のための工夫等）
 - (オ) 次世代育成（次世代育成のための工夫等）
 - キ 管理体制と組織に関する計画
 - 次の項目について記載すること
 - (ア) 組織図とその特色の説明
 - (イ) 組織図に記載された職員の雇用関係、勤務体制（勤務時間、休日設定等）、業務内容保有資格等
 - (ウ) 従業員の賃金については、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証することはもとより、さらにより優位な労働条件を確保するように努めること。
 - (エ) 「広島県の最低賃金」が確保されない場合は、第 1 次審査において欠格者として扱うこととする。
 - (オ) 人材育成方針
 - (カ) 公の施設の管理者として必要な職員研修計画（救急救命研修、人権研修等）
 - (キ) 外部委託（委託する業務、人員、必要経費・経験等、委託予定先、委託先選定理由）
 - (ク) 現在、安芸津共同福祉会館の管理に従事している職員（嘱託職員、臨時職員）の再雇用に関する考え方（※参考として確認するために聴取するが、指定管理者の選定審査には影響しないこととする。）
 - (ケ) 障がい者の雇用計画（雇用計画の有無、計画の内容）
 - ク その他提案事項
 - その他提案事項があれば記載すること。
 - ケ 管理運営に係る収支計画書
 - (ア) 収支計画書の作成に当たっては、指定期間中の年度毎の収支計画を主な収入・支出科目に区分し、記載すること。（様式第 2 号の 1）
 - (イ) 賃金水準及び物価水準の変動による管理費用の増減については、指定管理料スライド制度により対応する。収支計画書の作成に当たっては、賃金水準及び物価水準の変動を見込まないようにすること。（詳細は「11（4）指定管理料の上限額」の項を参照のこと。）
- (3) 業務の一部について再委託する場合は、委託する管理業務の名称、業務内容、受託者、委託期間、委託する理由、受託者選定方法、委託料等含めた方針を記載すること。

11 経費に関する事項

東広島市が支払う指定管理料の金額及び支払方法については、年度ごとに締結する協定書で

定めることとする。

(1) 施設に要する経費

毎年度の予算の範囲内において、指定管理料として支払うこととする。

なお、過去3か年の経費の実績額(※消費税及び地方消費税を含む。)は次のとおりである。

(単位：千円)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
人件費	864	864	864
管理費	1,841	1,331	1,543
事務費	108	42	43
合 計	2,813	2,237	2,450

(2) 経費の負担区分

項目	内容	指定管理者	東広島市
施設の増改築、設備更新			○
施設等の修繕	小規模修繕(概ね1件5万円以下のもの)	○	
	大規模修繕(上記以外のもの)		○
施設に付帯する土木工事	1件50万円以上		○
	1件50万円未満	○	
備品等の修繕	1件50万円以上		○
	1件50万円未満	○	

※過去3か年の修繕実績、修繕の目安については、統計資料(年度別修繕実績)を参照すること。

(3) 使用料収入

過去3か年の使用料収入の実績は次のとおり。

(単位：円)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
使用料収入	188,460	190,050	181,700

(4) 指定管理料の上限額

13,500千円(5年間の総額)

※上記の上限額は、1年目の施設に要する経費に指定期間(5年)を乗じたものである。

※指定期間中の賃金水準・物価水準の変動に応じて、(2年目以降の)指定管理料を変更する「指定管理料スライド制度」(現在策定中)を導入する。

賃金水準・物価水準の変動による経費の増減については当該制度で対応するため、指定期間2年目以降の費用を積算する際には、賃金水準・物価水準の変動を勘案することがないように留意すること。

※指定管理料スライド制度の詳細については現在策定中だが、管理費用全体を「人件費」及び「人件費以外の経費」に分け、次の指標を用いてスライド額を算出する想定である。

○人件費 → 正規職員相当：民間給与実態調査(広島県人事委員会)の変動率
非正規職員相当：広島県最低賃金改定率

○人件費以外の経費→消費者物価指数(総合)の変動率

※また、指定管理料スライド制度は、上記の改定率もしくは変動率が1.5%以上変動した場合に、その差分を各経費に乗じた金額を増減する想定である。(変動が±1.5%を超えない場合、スライド制度は適用されない。)

※上記の内容を踏まえ、費用の提案をすること。

(5) 指定管理料の支払方法

会計年度(4月1日～翌年3月31日)において、4か月ごとに原則として前金払で支払うこととする。

(6) 市が支払う指定管理料に含まれるもの

ア 人件費(社会保険料、退職給与引当金等を含む)

イ 管理費(需用費(光熱水費、小修繕費等)、外部委託料(保安点検業務、清掃業務、保安警備業務、衛生管理業務)、工事請負費(大修繕費))

ウ 事務費(旅費、役務費(通信費等)、使用貸借料・賃貸料、備品購入費、公課費(消費税等)、その他(負担金等))

12 選定方法及び基準

(1) 選定の方法

内部職員（副市長、部長）及び学識経験者等の委員で構成する東広島市指定管理者候補者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置し、審査会において、次に掲げる選定の基準に照らして総合的に審査することにより、指定管理者の候補者を選定する。（手続条例第3条）

(2) 選定の基準

選定の基準は、手続条例第3条に規定する指定管理者に求められる次の4つの基準に基づいて、具体的に審査するために【具体的な審査基準】のとおり設定する。

【手続条例第3条で示す基準】

- ア 施設の利用者の平等な利用を確保できるものであること。
- イ 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ウ 施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。
- エ 施設の管理を安定して行う人的及び物的能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。

【具体的な審査基準】

- ア 事業計画書による安芸津共同福祉会館の運営が、市民の平等な利用を確保することができるものであること及びサービス向上が図られるものであること。
 - イ 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
 - ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
 - エ 施設の設置目的を達成するために必要な能力を有しているものであること。
- 以上のような選定の基準に照らすとともに、次に掲げる事項を考慮して、総合的に判断する。

- (ア) 施設運営の基本方針及び実施方針
- (イ) 事業への具体的な取り組み方
- (ウ) 施設の運営体制及び組織（人員配置、勤務体制、有資格者等）
- (エ) 適正な管理及び経理
- (オ) 安全管理、緊急時等の対応
- (カ) 環境、障がい者等への配慮
- (キ) 過去の実績
- (ク) 経済性

上記の選定基準に基づく選定審査項目及び配点、得点付与方法は図1「指定管理者候補者選定審査票（P. 16～）」のとおり。

(3) 選定審査

候補者の選定にあたっては、提出書類により応募（申請）資格については施設所管課が、提案内容等を含む総合的な審査については審査会が書類審査を行う。

また、令和8年11月上旬（予定）に応募団体ヒアリングを行う。応募団体ヒアリングの日時、場所等については、提出期限後に別途通知する。

なお、ヒアリングにおいても、応募団体を特定・類推できる内容の説明はしないこと。

(4) 候補者の選定及び選定結果の報告

提出書類と応募団体のヒアリングの結果を基に、審査会において総合的に審査を行う。

提案内容の審査については、各応募団体の指定申請等書類及びヒアリングの内容を基に、審査会において、次のとおり、提案内容（提案価格を除く）の評価点数と提案価格点を合算した総計得点により決定する。なお、既に指定管理者制度を導入している施設で、現指定管理者が応募した場合は、施設所管課が現指定管理者への実績評価点を総計得点（提案内容点＋提案価格点）に加減点できるものとする。）

ア 提案内容（提案価格を除く）

選定審査項目ごとに10段階評価を行い、審査項目ごとの配点に10段階評価に対する率を乗じて得られた点数を全項目加算（各委員90点満点）し、得られた点数を提案内容の得点とする（※小数点以下はそのまま集計）。

イ 提案価格

提案価格の審査については、各応募団体からの提案価格のうち最低提案価格に対する

割合に応じて、「提案価格点数＝10点×最低提案価格／当該提案価格」の計算式で得られた点数を提案価格の得点（各委員10点満点）とする。（※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで計上。）

ウ 施設所管課評価点（現指定管理者に対する実績評価点）

既に指定管理者制度を導入している施設において、指定期間満了後の次期選定に際して、現指定管理者が応募した場合、施設所管課は、これまでの管理運営の実績を加減点評価として選定評価に反映する。（※±5点の範囲内で、各選定委員の総計得点を全て合算した点（総合計点）に加減点）

「ア 提案内容」で配点の6割を獲得することを最低基準点（54点）とし、全ての委員から最低基準点以上を獲得することを最低選定基準とする。最低選定基準を満たした団体のうち、各選定委員の総計得点（ア提案内容＋イ提案価格）を全て合算した点に、ウ施設所管課評価点（±5点）を加減点し、最も高い団体を第1順位として候補者を選定する。なお、全ての応募団体が最低選定基準に満たない場合は、再度公募することを原則とする。

審査会は、得られた選定結果を東広島市長（及び施設所管課長）へ報告する。

(5) 候補者の決定及び通知

東広島市長は、審査会による選定結果報告に基づき、指定管理者候補者を決定し、応募団体に文書で通知する。

(6) 選定審査対象からの除外

- ア 選定審査に対し不当な要求等を申し入れた場合
- イ 審査会委員に個別に接触した場合
- ウ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- エ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- オ 提出書類等の提出期間を経過してから提出書類が提出された場合
- カ 提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- キ 従業者への支払賃金について、広島労働局が示す「広島県の最低賃金」を保証していない場合
- ク その他不正な行為があった場合

(7) 再度の選定

指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者を指定管理者とすることができない事情が生じたときは、審査において次点となったものから順に候補者を決定する。

13 指定管理者の指定及び協定に関する事項

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、東広島市議会の議決が必要であり、指定管理者の候補者について、令和8年12月東広島市議会定例会に上程し、議会の議決が得られれば、当該候補者は指定管理者に指定されることになる。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、東広島市と安芸津共同福祉会館の管理に関する協定を締結する。（※指定期間を通じての基本的な事項を定めるため「基本協定」と「年度別協定」を締結する。）

協定の主な内容は、次のとおり。

- ア 基本協定の内容
 - (ア) 協定締結の目的
 - (イ) 管理業務の内容及び範囲
 - (ウ) 管理業務の実施方法
 - (エ) 指定期間
 - (オ) 利用時間及び休館日
 - (カ) 利用の許可
 - (キ) 指定管理料の支払い
 - (ク) 指定管理料の変更
 - (ケ) 施設使用料の徴収
 - (コ) 管理業務の実施計画
 - (サ) 委託などの禁止

(シ) その他（モニタリングの実施及び評価結果の公表、連絡調整会議の設置、事業の継続が困難となった場合の報告、事業報告等、災害時における施設利用の協力、指定の取消し及び業務の停止、リスク及び責任の分担、物品の管理、施設等及び市有物品の改造等、施設等又は市有物品の滅失又は損傷、情報公開、秘密等の保持、個人情報情報の取扱い、事故発生等の報告等、損害賠償等、経理及び書類の整備、指定管理者に係る変更の届出、業務の引継ぎ、施設等及び市有物品の引渡し等、権利義務の譲渡禁止、管理業務の範囲外の業務、管理業務の実施に係る指定管理者の口座、請求、通知等の様式その他、協定の変更、疑義の解決）

イ 年度別協定

- (ア) 協定締結の目的
- (イ) 対象期間
- (ウ) 指定管理料等（支払方法）
- (エ) 業務報告書
- (オ) 利用者アンケート調査
- (カ) 苦情及び要望への対応
- (キ) 指定管理業務の評価及び公表
- (ク) 疑義の解決

(3) 指定後の留意事項

ア 指定管理者の候補者となっている団体が、協定の締結に応じない場合又は指定管理者に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、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがある。

イ 指定管理者の指定を受けた団体が、協定の締結までに法第244条の2第11項に規定する場合又は関係条例に違反した場合、その指定を取り消すことがある。

ウ 指定管理者の指定について議会の議決が得られなかった場合又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている団体が指定管理に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として当該団体の負担とする。

(4) リスク及び責任分担

協定締結にあたり、東広島市が想定するリスク及び責任分担の方針は、図2「リスク及び責任分担（P.18）」のとおり。詳細は、協定の締結を行う際に定めることとする。

14 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項

(1) 事業報告書の作成及び提出

指定管理者は、毎年度の終了後30日以内に、安芸津共同福祉会館に関する事業報告書を作成し、東広島市に提出する。

(2) 業務報告の聴取等

東広島市は、指定管理者に対し、その管理する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

具体的には、業務報告書（1か月ごと）の作成及び提出を義務づけ、報告内容や実地調査による結果を基に、市による業務運営の改善指導を行うこととする。

(3) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設の当該施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を東広島市に賠償しなければならない。

(4) 第三者への賠償

指定管理者の責めに帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が東広島市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りではない。

(5) 保険付保

指定管理者は、管理運営業務を実施するにあたり、仕様書に定める水準以上の保険等に加える。

15 業務の継続が困難になった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合には、東広島市は指定管理者の指定の取消しを行うことができる。

その場合において、指定管理者に損害が生じても、東広島市は賠償の責めを負わない。

なお、指定管理者の責めに帰すべき主な事由は、次のとおり。

- ア 指定管理者が、指定管理者の責めに帰すべき事由により、基本協定若しくは年度別協定に定める事項を履行しないとき又は履行できる見込みがないと認められるとき。
- イ 指定管理者が、基本協定又は関係法令の規定に違反したとき。
- ウ 管理業務の実施に当たり、指定管理者に不正の行為があったとき。
- エ 指定管理者が、正当な理由がないのに管理業務に関する東広島市の指示に従わないとき。
- オ 指定管理者が手続条例第4条の規定に従わないとき、指定管理者が手続条例第5条の規定による報告をせず、調査を拒み、又は東広島市の指示に従わないときその他指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による管理業務を継続することが適当でないと認められるとき。
- カ 指定管理者が、倒産（破産手続開始、再生手続開始、更正手続開始、整理開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形交換所による取引停止処分をいう。）若しくは財務状況が著しく悪化したことによって管理業務の遂行が困難と認められ、又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- キ 指定管理者が本募集要項に明示した申請資格を満たさなくなったとき。
- ク 指定管理者から指定取消しの申し入れがあったとき。

(2) 不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければならないが、不可抗力及びその他東広島市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について、東広島市と協議することができるものとする。

協議の結果、やむを得ないと判断された場合、東広島市は指定の取消しを行う。

(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実地調査やモニタリング等を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行うが、その指示に従わないとき、その他管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがある。

16 業務の引継ぎ等

(1) 業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間終了前において、協定発行までの間、指定管理にかかわる必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修等を行うものとし、その経費負担は、原則として指定管理者の負担とする。

また、指定の終了に際しては、東広島市又は次期指定管理者に対し、円滑に業務の引継ぎを行うものとする。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定が終了したときは、その管理をしないこととなった施設の当該施設及び設備を速やかに原状に回復しなければならない。

(3) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければならない。

(4) 連絡調整会議の設置

東広島市と指定管理者は、安芸津共同福祉会館の管理運営業務等を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を設置することとする。

(5) その他業務の実施条件等

その他業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、指定管理料及び利用料金、指定又は指定の取消し等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定める。

17 応募（申請）手続のスケジュール等

(1) 募集要項及び仕様書の配布

- ア 配布期間 令和8年9月18日(金)～令和8年10月19日(月)
- イ 配布時間 午前9時から午後5時まで(東広島市の休日を定める条例(平成元年東広島市条例第6号)第1条第1項に規定する休日は除く。)
- ウ 配布場所 東広島市西条栄町8番29号 東広島市産業部産業振興課
郵送を希望する場合は、配布場所あてに180円切手を貼付した返信用封筒(角型2号A4版用)を同封の上、請求すること。

(2) 公募に関する質問

質問等は、原則として文書で行うこと(別紙1参照)。ただし、軽微な質問については口頭で回答することがある。

- ア 受付期間 令和8年9月18日(金)～令和8年10月9日(金)
(東広島市の休日を定める条例第1条第1項に規定する休日は除く。)
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 質問方法 ファクシミリ又は電子メールのいずれかによる。
- エ 回答方法 原則として、ファクシミリにより速やかに回答する。

(3) 申請書類の提出

- ア 受付期間 令和8年9月18日(木)～令和8年10月19日(月)
(東広島市の休日を定める条例第1条第1項に規定する休日は除く。)
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 受付場所 東広島市西条栄町8番29号
東広島市産業部産業振興課
- エ 提出方法 受付場所に持参又は郵送することとし、郵送の場合は書留郵便により、令和8年10月19日(月)17時必着とする。
なお、提出後は、軽微な変更を除き、記入内容を変更することはできない。

(4) 指定管理者の候補者を選定するための審査

審査会において、本要項12の選定の方法及び基準に基づき申請の内容を総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定する。

(5) 選定結果の通知等

選定結果は、令和8年11月上旬を目途に文書で申請者全員に通知する。
なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定することがある。

(6) 選定結果の公開

審査会の審査結果は、申請者の名称、得点等とともに募集と同じ方法により公開する。

18 その他

(1) 納税義務

指定管理者は、消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合があるので、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認すること。

(2) 出納監査

事業報告のうち、出納事務に関しては、市監査委員による監査対象になる。
また、公認会計士等による事業報告書の検査等を実施する旨を協定により規定する場合には、事業報告に関して公認会計士等による検査も実施することとする。

(3) 指定管理期間の短縮

東広島市の政策上の理由により指定期間を短縮する場合において、指定管理料の取り扱い及びその他必要な手続については、別途協議することとする。

19 申請書提出先(問い合わせ先)

東広島市産業部産業振興課
〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号
電 話 (082) 420-0921
FAX (082) 422-5805
メール hgh200921@city.higashihiroshima.lg.jp

※ 本募集要項に関して質問のある方は、別紙 1「質問票」により上記までお問い合わせください。

表1 安芸津共同福祉社会館備品一覧

名 称	個 数	備考
傘立て (ステンレス)	1 個	玄関
ロビーチェア (布、3連)	2 脚	ロビー、男子更衣室
ロビーチェア (布、5連)	1 脚	ロビー
スモーキングスタンド	1 個	男子更衣室
使用心得看板	1 枚	ロビー壁面
ダストボックス	6 個	玄関、湯沸室、男子更衣室
机、椅子	1 式	事務室
ビジネスキッチン	1 台	湯沸室
ガス湯沸かし器	1 台	湯沸室
エアコン	1 台	事務室
折りたたみイス	2 2 4 脚	多目的ホール、研修室B
移動用回転黒板	1 台	多目的ホール
会議用テーブル (帯)	4 2 台	多目的ホール、研修室B、A 倉庫、女子更衣室
会議用テーブル (和室用)	1 7 台	和室A倉庫
ロッカー (更衣室)	4 本	男子・女子更衣室各2本
演台	1 個	多目的ホール
花台	1 個	多目的ホール
消火器	3 個	湯沸室、和室A、2F踊り場
体育館ミラー	2 面	多目的ホール西壁面
放送設備 (アンプ、ワイヤレス受信機、マイク、ワイヤレスマイク)	1 式	多目的ホール
ガスコンロ	1 台	湯沸室
卓球台	2 台	多目的ホール
鉄アレー、エキスパンダー	1 式	3Fロビー
体重計	1 個	男子更衣室
A E D	1 台	ロビー (セコム株R6.3取替)

図 1 「指定管理者候補者選定審査票」

審査基準				評価基準	配点	評価点	得点
提案内容	1	基本的考え方	市民の平等利用が確保され、施設の性格や目的等に合致した方針があること	①施設運営における市民の平等な利用について考慮しているか。 ②事業内容に偏りがあることで利用者が限られることはないか。 ③市の方針に合致した提案内容となっているか。 ④施設の性格、設置目的に合致した提案内容となっているか。 ⑤業務内容（管理区域、業務範囲等）について漏れなく的確に理解しているか。 ⑥指定管理者となる意義や責務を十分に認識しているか。 ⑦公共の仕事という役割及び使命について十分に認識しているか。	10		
	2		施設の効用を最大限に発揮できること	①利用者数の増加など施設の利用を促進させる方策等はあるか。 ②サービス向上の方策等は期待が持てるものか。 ③経費の節減や業務の効率化を継続的に推進する方策等はあるか。 ④①から③までの方策は、地域振興にも大きな効果があるものか。	10		
	3	団体の適正度		①団体の経営理念や方針は指定管理者として相応しいものか。 ②市や関係団体と十分に連携し、責任をもって事業に取り組む姿勢があるか。 ③団体として管理運営をバックアップする体制はあるか。 ④過去の決算や業績から経営の安定性を欠くような点はないか。	10		
	4	事業計画	事業への具体的な取組み方（機能的性、独創性）	①施設の有効利用の提案内容に創意工夫や斬新性は認められるか。 ②年間の事業量を適切に把握し、実行できる計画内容か。 ③利用者の苦情や要望、意見等への対応は適切に処理できるか。 ④業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適切か。	15		
			施設の運営体制や組織（責任性、実効性）	①労務管理規程が整備され、業務従事者の勤務は適切に割り振られ、障がい者の雇用を推進及び計画しているか。 ②現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切か。 ③施設管理能力を維持できるだけの人材を十分に確保できるか。 ④労働意欲を向上できる賃金と福利厚生が確保されているか。 ⑤従事者研修や業務指導に関する方針・計画は示されているか。	10		
			適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	①事務や会計処理の基準や手続に基づき、適正に処理できるか。 ②経理帳簿・台帳等を整備し、情報公開や監査請求に対処できるか。 ③必要に応じパソコン等ITを活用することができるか。 ④施設や附属設備の保守点検は必要な基準や仕様を満たすものか。 ⑤業務報告等を適切に作成し、自ら評価し、改善する姿勢はあるか。	10		
			安全管理、緊急時等の対応（安全性）	①安全対策が明確で業務従事者の教育、訓練の実施計画はあるか。 ②自らの帰責事由による損害賠償等のリスクに対応できるか。 ③事故や災害等の緊急時における連絡体制等を示しているか。 ④犯罪防止、秘密保持、個人情報保護等の対策を示しているか。	5		
			環境、障がい者等への配慮（社会性）	①省エネ、環境負担の軽減に配慮し、廃棄物を適切に処理できるか。 ②周辺環境や地域住民等に配慮した提案がなされているか。 ③障がい者、子ども、高齢者の利用に対する配慮や工夫はあるか。 ④法令遵守を十分に認識し実行できる提案となっているか。	5		
			過去の実績	①類似施設や関連業務の管理運営実績はあるか。 ②過去の①の運営実績の中に不適切なものはないか。	5		
			収支等の適正	①提案価格は仕様内容や水準等を満たした適正な設定か。 ②収支の均衡がとれ、収入や経費は漏れなく計上しているか。	5		
	5	地域貢献		①地場企業（市内業者）の活用や地元雇用の促進など、地域貢献に寄与する提案があるか。 ②地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加等による地域貢献の取組みが提案されているか。	5		
	合計				90		
提案価格（価格点）				価格点 ＝ 10 × （最低提案価格 ÷ 当該提案価格）	10		
総 計 得 点 （提案内容点 + 提案価格点）					100		

※1 「提案内容」については、審査委員ごとに各項目を10段階で評価する。各項目の配点に評価点を乗じて10で割り、得られた点数を各項目の得点とする（少数点以下はそのまま集計）。

また、「提案価格」については、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで計上する。

※2 10段階評価の目安は、目安は、「10点＝非常に優秀」、「6点＝基準を充足」、「1点＝大きく見劣る」とする。

「指定管理者候補者選定団体得点票」

応募団体名 ()

項 目	内 容	配点		得点
委員総計得点合算点	指定管理者候補者選定委員の各委員の総計得点を合算した点			
施設所管課評価点 (※参照)	現指定管理者に対する管理運営実績の評価 (A：優秀＝5点、B：良好＝0点、C：不良＝－5点)	A	5	
		B	0	
		C	－5	
総 合 計 点	(各委員総計得点合算点 ＋ 施設所管課評価点)			

※ 施設所管課評価点は、既指定管理者制度導入施設で、現在指定管理を行っている団体が、引き続き次期指定期間の指定管理者として応募した場合について、施設所管課が指定期間中の管理運営実績の評価を行う。評価は、A、B、Cの三段階評価とし、マイナス評価も可能とする。

図2 「リスク及び責任分担一覧表」

項 目		指定管理者	市	備 考
1	施設、施設内機械設備、施設内備品等の維持管理	○		施設設置そのものによる瑕疵を除く。
2	施設（建物、工作物、機械設備等）の保守点検	○		
3	包括的管理責任		○	
4	使用料	○		
	徴収		○	
5	施設等の利用許可等	○		
6	苦情対応（事案による）	○		
7	施設及び施設備品等の修繕	○		
	小規模修繕（5万円以下）		○	
	大規模修繕（上記以外のもの）			
	事故・火災等によるもの	協議事項		
8	利用者や第三者への賠償	○		※1
	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）		○	※2
9	天変地異や争乱等、いずれの責めにも帰すことのできない事由による施設・設備の修復及び指定管理業務の継続不能	協議事項		
10	保険加入		○	建物に係る火災保険等
	施設等に係る保険	○		駐車場総合保険等
11	支払遅延による損害		○	
	市が指定管理者に支払う経費	○		
12-1	物価の変動に伴う経費の増加	△	○	※3
12-2	社会情勢の著しい変化による急激な物価上昇等、施設の収支計画に多大な影響を与えるもの	協議事項		
13	賃金水準の上昇による人件費の増加	△	○	※4
14	管理運営に直接影響する法令等の変更		○	
15	期間終了時又は期間中に業務を廃止した場合、又は指定を取り消された場合における原状回復、業務の引継ぎ及び撤収費用	○		
16	警備の不備による情報漏洩、犯罪の発生等	○		

※1 指定管理者の責めに帰すべき事由により市が賠償した場合は、指定管理者に求償する。

※2 指定管理者が施設構造の不備を認識しながら適切な対応を欠いている場合は、指定管理者がリスクを負担することとする。

※3 消費者物価指数（総合）の変動率に基づき影響額を算定し、翌年度の指定管理料に反映する。ただし、変動率が-1.5%以上1.5%以下に収まる場合は指定管理者がリスクを負担する。

※4 民間給与実態調査（広島県人事委員会）の変動率もしくは広島県最低賃金の改定率に基づき影響額を算定し、翌年度の指定管理料に反映する。ただし、変動率が-1.5%以上1.5%以下に収まる場合は指定管理者がリスクを負担する。

※※ 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次的責任を有し、施設の施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切に対応し、直ちに市に報告しなければならない。

※※※ 詳細については、協議の上で協定により定めることとする。

年度別修繕実績

(単位：円)

令和5年度		令和6年度		令和7年度	
修繕内容	修繕費用	修繕内容	修繕費用	修繕内容	修繕費用
給水ポンプ電源修理	22,000	蛍光灯ランプ取替	7,040	演台修繕	49,500
誘導灯取替	88,506	蛍光灯ランプ取替	9,020	蛍光灯ランプ取替	7,700
蛍光灯ランプ取替	5,940	蛍光灯ランプ取替	7,700	エアコン点検	17,930
空調修理	45,859			蛍光灯ランプ取替	2,420
蛍光灯ランプ取替	11,000			蛍光灯ランプ取替	7,700
貯水槽塗装	168,740				
玄関ドア工事	42,570				
人感センサー取替	62,260				
合計	446,875	合計	23,760	合計	85,250

令和 年 月 日

質 問 票
(安芸津共同福祉会館)

申請団体名
代表者氏名
担当者氏名
(電 話)
(F A X)
(メールアドレス)

質問事項	具体的な内容