

真鶴町立コミュニティ真鶴 指定管理者募集要項

真鶴町財務課

2024年（令和6年）6月

目次

1	指定管理者の募集	- 1 -
2	施設の設置趣旨及び概要	- 1 -
	(1) 設置の趣旨	- 1 -
	(2) 概要	- 1 -
3	指定管理者が行う業務の範囲	- 1 -
4	管理の基準	- 1 -
	(1) 開館時間及び休館日	- 1 -
	(2) 施設の利用の制限に関する事項	- 2 -
	(3) 業務の一括委託の禁止	- 2 -
	(4) 関係法令等の遵守	- 2 -
	(5) 守秘義務	- 2 -
	(6) 文書の管理及び保存	- 2 -
	(7) 施設の目的外使用の許可	- 2 -
	(8) 施設の改装等	- 2 -
	(9) 備品等の継続使用	- 3 -
5	指定管理者の収入に関する事項	- 3 -
	(1) 利用に係る料金	- 3 -
	(2) 指定管理料	- 3 -
	(3) 光熱水費等について	- 3 -
6	指定の期間	- 3 -
7	責任の分担	- 3 -
8	応募に関する事項	- 4 -
	(1) 応募資格	- 4 -
	(2) 応募の制限	- 4 -
	(3) 必要な資格等	- 5 -
9	募集及び指定に関する事項	- 5 -
	(1) 指定管理者の募集及び指定のスケジュール	- 5 -
	(2) 申請書類	- 6 -
	(3) 指定管理者の候補者の選定	- 7 -
10	留意事項	- 7 -
11	協定書に関する事項	- 8 -
12	実績報告書の提出	- 9 -
13	事業実施状況の把握	- 9 -
14	その他の事項	- 10 -
	(1) 業務の継続が困難になった場合の措置	- 10 -
	(2) 業務の引継ぎについて	- 10 -
	(3) 指定管理者管理運営状況評価委員会	- 10 -
15	問合せ先及び応募書類の提出先	- 11 -

真鶴町立コミュニティ真鶴 指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

真鶴町は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び真鶴町立コミュニティ真鶴条例（令和6年真鶴町条例第3号）第2条の規定により、真鶴町立コミュニティ真鶴の設置目的に沿った効果的な運営を図るため、この施設に指定管理者制度を導入することとし、この要項の定めるところにより指定管理者の募集を行います。

2 施設の設置趣旨及び概要

(1) 設置の趣旨

真鶴町の住民が自らの活動を通じ相互の交流を深めるとともに、文化活動によるまちづくりの推進を図り、多様な町民活動を支える拠点としての活動を行います。

(2) 概要

- 名 称 真鶴町立コミュニティ真鶴
- 所在地 神奈川県足柄下郡真鶴町真鶴504番地の1
- 設置年月日 1994年（平成6年）4月25日
- 施設構造 木造2階建て・地下1階（一部 鉄筋コンクリート造）
- 敷地面積 438.21㎡
- 建築面積 211.67㎡
- 延床面積 479.76㎡
- 施設内容 ロビー（展示室）、和室、会議室（2部屋）ほか
- 駐車場 5台分

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりです。

詳細は、別に定める「真鶴町立コミュニティ真鶴指定管理者業務仕様書」によります。

- (1) コミュニティ真鶴を使用する団体の登録の承認に関する業務
- (2) コミュニティ真鶴の使用の承認及びその取消しに関する業務
- (3) 町民活動の支援や非営利活動団体の育成に関する業務
- (4) コミュニティ真鶴の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (5) その他町長が必要と認める業務

4 管理の基準

(1) 開館時間及び休館日

指定管理者は、町長の承認を得て、開館時間及び休館日を定めることができます。

ただし、施設の目的を鑑み、土曜日・日曜日のいずれか、又は両方を含む週4日以

上の開館を望みます。

また、新たな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) 施設の利用の制限に関する事項

真鶴町立コミュニティ真鶴条例施行規則第8条に該当する場合は、施設の利用を拒み、または制限することができます。

(3) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、または請け負わせることはできません。ただし、あらかじめ町へ届け出て指定管理者が行う業務のうち一部の業務を委託することはできます。この場合には、真鶴町内に本社、支所または営業所を有する企業を優先してください。

(4) 関係法令等の遵守

管理運営を実施するにあたっては、以下の法令をはじめ、関連する法令等を遵守してください。

①地方自治法第238条の4及び同法第244条から第244条の4まで

②真鶴町立コミュニティ真鶴条例（令和6年真鶴町条例第3号）

③真鶴町立コミュニティ真鶴条例施行規則（令和6年真鶴町規則第13号）

④消防法（昭和23年法律第186号）、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の関係法令

(5) 守秘義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らすことはできません。また、自らその情報を扱う場合には、個人情報保護の観点から、取扱いには十分注意して下さい。

(6) 文書の管理及び保存

指定管理業務を行うにあたり作成し、または受領した文書等は、適正に管理・保存するものとします。

(7) 施設の目的外使用の許可

真鶴町立コミュニティ真鶴の敷地内に自動販売機を設ける場合、その他施設を本来の目的以外の用途に使用するときは、あらかじめ町の許可を受けるものとします。

なお、こういった目的外使用が行われる場合、協議の上、収益の一部を町が目的外使用料として徴収することがあります。

(8) 施設の改装等

指定管理者は、真鶴町立コミュニティ真鶴の効果的な運営を図るため必要があるときは、町長の承認を得た場合に限り、施設の改装または模様替えをすることができます。なお、当施設は真鶴町まちづくり条例『美の基準』モデル施設として建設されたことから、改装等にも制限があることを申し添えます。

(9) 備品等の継続使用

真鶴町立コミュニティ真鶴の備品、器具、什器等のうち、引き続きその使用を希望するものについては、別途協議に応ずるものとします。

5 指定管理者の収入に関する事項

(1) 利用に係る料金

真鶴町立コミュニティ真鶴の利用に係る料金については、指定管理者の収入とすることができます。なお、利用料金の取扱いについては、専用の口座を設けるなど、他の会計と区分して管理するようにしてください。

利用料金は、真鶴町立コミュニティ真鶴条例第16条第2項の規定により、指定管理者があらかじめ町長の承認を受けて定めます。利用料金を変更しようとするときも同様です。

(2) 指定管理料

真鶴町は、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに指定管理者に指定管理料を支払います。次に掲げる金額を上限額（年額）に設定しますので、応募に当たっては、収支計画書により指定管理料の金額を提案してください。

指定管理料上限額（年額） 6,106,877円*

※一日8時間で週7日開館の2名体制の人員費を想定して計上していますが、日数を減らしたり、業務のアウトソースをしたりする提案を妨げるものではありません。

(3) 光熱水費等について

電気使用料、水道使用料、火災保険料、消防・防災設備保守点検委託料及び浄化槽法定検査手数料は、町が負担します。

6 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、2024年（令和6年）10月1日から2027年（令和9年）9月30日までの3年間とします。

ただし、真鶴町立コミュニティ真鶴条例第14条の規定に基づき、指定管理者の責に帰すべき事由により指定管理者による管理を継続することが適当でない認められた場合は、期間の途中においても指定を取り消すことがあります。

7 責任の分担

町と指定管理者との責任は、原則として次の表の左欄に掲げる項目について同表の右欄に○印のついた者が負うものとします。なお、詳細については、町と指定管理者が締結する協定で定めるものとします。

項目		町	指定管理者
真鶴町立コミュ	事故・火災等によるもの	協議事項	

ニティ真鶴の建築物及び附属設備の修繕等	管理上の瑕疵に係るもの		○
	建築物及び附属設備の修繕（大規模な修繕を除く。）	協議事項（※備考1）	
	建築物及び附属設備の大規模修繕	○	
	建築物及び附属設備の改装または模様替え（町長の承認を得た場合に限る。）		○
	備品等の修繕	協議事項（※備考2）	
	消耗品の交換		○
	地盤沈下に係るもの	○	
真鶴町立コミュニティ真鶴の利用者等への損害賠償	管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
火災保険への加入		○	
駐車場の補修		○	
敷地内の植木（高木に限る）の植栽管理		○	
上記のほか、管理業務			○

- ① 協議事項については、事案の原因ごとに判断するものとします。なお、第一次責任は、指定管理者が有するものとします。
- ② 修繕とは、建築物及び附属設備の劣化若しくは損傷部分または機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕とは、資産価値の向上または耐用年数の延長につながるものをいう。

※備考

- 1 建築物及び附属設備の修繕または備品等の修繕については、年間20万円までは指定管理者の負担とし、20万円を超える場合は、町と協議することとします。
- 2 指定管理者が任意に設置した備品等については、この限りではありません。

8 応募に関する事項

(1) 応募資格

法人その他の団体であること（法人格の有無は問いません。個人不可）

(2) 応募の制限

応募しようとする団体または代表者が次の項目に該当しないこと。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- ②真鶴町の指名停止を受けている、または受けることが明らかであるもの

- ③商法（明治32年法律第48号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされているもの（会社更生法または民事再生法の規定に基づく更生手続開始または再生手続開始の申立てがされた者であって、更生計画の認可が決定し、または再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）
 - ④最近1年間の都道府県税、市町村税、消費税または地方消費税を滞納しているもの
 - ⑤申請書の提出期限の日の6か月前から指定管理者決定までの間において、手形交換所で不渡手形若しくは、不渡小切手を出した事実、または銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実があるもの
 - ⑥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またはその構成員等の統制のもとにあるもの
- (3) 必要な資格等
- 次の資格等を有する従業員がいること（雇用見込を含む。）
- ①営業内容により必要な資格（例：食品を扱う場合、食品衛生責任者等）
 - ②甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）
- 届出等の各種手続が必要な場合は、適切な手続を行ってください。

9 募集及び指定に関する事項

(1) 指定管理者の募集及び指定のスケジュール

指定管理者の募集及び指定のスケジュールは次のとおりです。

なお、選定結果の通知以降の日程は予定であり、必要に応じて変更があります。この場合には、応募した団体等に対しては、その旨の通知を行います。

	2024年（令和6年）
① 募集要項等の配布	6月3日（月）～7月31日（水）
② 申請書の受付	7月18日（木）～7月31日（水）17時必着
③ 選定委員会及び選定結果の通知	8月中旬を予定
④ 指定管理者の指定	9月中旬予定

①募集要項等の配布

募集要項、仕様書、申請書類、施設の建物に関する資料（平面図、空調、給排水等の設備の関係図面等）、施設の管理運営業務に関する資料（過去の利用者数に関する経営データ）の配布を財務課で行います。

※真鶴町のホームページからもダウンロードすることができます。

②申請書の受付

申請書の受付を次のとおり行います。

受付期間 2024年（令和6年）6月3日（月）～7月31日（水）17時

受付場所 財務課

※ 申請書等の提出は、持参または郵送とします。

※ 郵送の場合は、7月31日（水）必着とします。

③選定委員会及び選定結果の通知

選定委員会においてプレゼンテーションを行っていただきます。選定結果は、応募者へ郵送にて行うとともに、ホームページに掲載します。

④指定管理者の指定

地方自治法の規定により、町議会の議決を経た上で、指定管理者の指定団体に通知するとともに、真鶴町立コミュニティ真鶴条例第11条の規定により告示します。

なお、町議会で提案が否決された場合は、指定管理者の指定手続を行うことはできませんので御了承ください。

(2) 申請書類

次の書類を提出してください。（正1部、副1部）

なお、申請書は、町で複写をする場合があることをご承知ください。

①	指定管理者指定申請書	(指定様式)
②	団体概要調書	(指定様式)
③	指定管理に係る事業計画書	(指定様式)
④	指定管理に係る収支計画書	(指定様式・期間内分)
⑤	定款・寄附行為・規約、その他これらに類する書類	
⑥	申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書またはこれに類する書類	収支予算書は作成した場合のみの添付で可
⑦	過去3か年の申請団体の事業報告書及び収支決算書	
⑧	法人にあつては、当該法人の登記簿謄本（3か月以内に取得したもの）	
⑨	法人にあつては、財務諸表（過去3か年分）・貸借対照表・損益計算書（明細書付）・財産目録	
⑩	印鑑証明書（3か月以内に取得したもの）	

⑪	法人にあつては主たる事務所その他の団体にあつては活動の本拠の都道府県税、市町村税並びに消費税及び地方消費税に滞納がないことを証する書類（3か月以内に取得したもの）	
⑫	必要な資格等に係る証明書の写し	
⑬	上記提出書類のうち該当のないものについての申立書	

※必要な書類が不足する等、不備がある場合は受け付けません。

※①～④の指定様式は、真鶴町のホームページからもダウンロードすることができます。

(3) 指定管理者の候補者の選定

指定管理者の候補者の選定は、事業計画書等の提出書類及び必要に応じて行うヒアリングにより次に掲げる選定基準に基づき、指定管理者選定委員会において、総合評価方式により選定します。

(選定基準)

- ①町民の平等な利用を確保し、町民活動を促進することができるものであること。
 - ア 平等な利用の確保
 - イ 管理運営に対する基本方針（運営方針、意欲）
- ②コミュニティ真鶴の効用を最大限に発揮させるものであること。
 - ア 施設の効用の発揮（事業計画の内容、サービスの向上）
- ③コミュニティ真鶴の管理業務に係る経費の縮減が図られるものであること。
 - ア 経費の縮減（事業計画の内容、事業計画と収支計算の整合性）
- ④事業計画に沿った管理を安定して行うことができる経営能力を有していること。
 - ア 組織体制
 - イ 研修体制
 - ウ 経営基盤
 - エ 施設の管理能力
- ⑤その他
 - ア 目標達成のための自主事業等の提案
 - イ 地域、地元との連携・貢献

10 留意事項

①複数申請の禁止

応募は、1団体につき1申請のみとします。複数の申請はできません。

②応募書類の取扱い

応募書類については、一切返却をいたしません。

③提出書類の著作権等

申請団体が提出した書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、町は指定管理者の公表等必要な場合には、提出書類の全部または一部を使用できるものとします。なお、申請団体が提出した書類は、指定管理者の指定に当たって、審議に必要な範囲において、町議会へ提示することができるものとします。

④応募に関する費用負担

応募に際して必要な費用は、すべて応募者の負担とします。

⑤申請内容の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することは、原則として認めません。

⑥提出書類の規格

申請に係る書類及び参考資料等は、日本産業規格A列4番の規格を使用するものとします。ただし、グラフ等資料をA列4番の規格にすると不明瞭になる場合は、A列3番の規格の使用を認めます。

⑦言語、通貨、単位

事業計画書に用いる言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ります。

⑧失格

次の事項のいずれかに該当する場合は、失格となることがあります。

- ア 提出方法を遵守せずに提出されたもの
- イ 作成様式及び記載上の注意事項に示された内容に適合しないもの
- ウ 記載すべき内容の全部または一部が記載されていないもの
- エ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- オ 虚偽の内容が記載されているもの

⑨応募の辞退

申請後、辞退する際には辞退届（任意様式）を速やかに提出していただきます。

11 協定書に関する事項

指定管理者の指定後、指定管理者と町において、管理業務上必要な詳細な事項について、協定を締結します。

協定は、指定期間中の包括的な事項を定めた基本協定と、単年度ごとに実施する内容について具体的な事項を定めた単年度協定により締結します。

また、協定書に定めのない事項が発生した場合には、改めて協議することとします。

(1) 協定に盛り込む事項

- ①総括的事項
 - ・施設の概要（施設の名称、利用時間、休館日等）
 - ・指定期間
 - ②管理業務の履行に関する事項
 - ・個人情報保護に関する事項
 - ③売上収益に関する事項
 - ④事業の実施に関する事項
 - ・事業計画の実施に関する取り決め事項
 - ⑤責任の分担に関する事項
 - ⑥業務の報告及び監督に関する事項
 - ・事業報告書の作成及び業務報告に関する事項
 - ・事故報告に関する事項
 - ⑦指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項並びにこれらに伴う損害賠償に関する事項
 - ⑧指定期間終了に伴う措置に関する事項
 - ⑨その他必要な事項
- (2) 協定の締結に際し必要な事項
- 協定の締結に際し、締結の日時等必要な事項については、指定管理者と町が協議のうえ定めることとします。
- (3) 締結できない場合の措置等
- 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。
- ①正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
 - ②経営状況の悪化により、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき
 - ③社会的信用を著しく損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

12 実績報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、真鶴町立コミュニティ真鶴の管理業務に関して事業報告書を作成し、町に提出しなければなりません。

13 事業実施状況の把握

町は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

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おいて、基準を満たしてい

ないと認めるときは、町は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

14 その他の事項

(1) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合またはそのおそれが生じた場合は、速やかに町に報告するものとし、その場合の措置については、次のとおりとします。

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、またはそのおそれが生じた場合には、町は指定管理者に対し、改善等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めるとします。また、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合には、町は指定管理者の指定の取消し、または業務の全部もしくは一部の停止を命じることができるものとし、ます。

②指定が取り消された場合等の賠償

上記により指定管理者の指定が取り消され、または業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者の損害に対して、町は賠償を行いません。また、町に生じた損害について、指定管理者はその損害を賠償するものとし、その旨を協定書に規定するものとし、ます。

③不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者の責めに帰することが出来ない事由により業務の継続が困難となった場合は、指定管理者と町は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合には、町は、指定管理者の指定の取消し、または業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとし、ます。この場合は、双方に賠償の責が生じないものとし、ます。

(2) 業務の引継ぎについて

指定期間の終了、若しくは指定の取消しにより、業務を次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるように協力していただきます。

(3) 指定管理者管理運営状況評価委員会

指定管理中は、会計年度ごとに、町の附属機関である「真鶴町指定管理者管理運営状況評価委員会」がその管理運営状況を評価します。

指定管理者にも評価シート等の作成を依頼することがあります。

15 問合せ先及び応募書類の提出先

〒259-0202 神奈川県足柄下郡真鶴町岩244番地の1

真鶴町 財務課

TEL 0465-68-1131 内線351

真鶴町公式ホームページ「真鶴町立コミュニティ真鶴指定管理者募集ページ」

<https://www.town.manazuru.kanagawa.jp/soshiki/zaimu/zaisei/3041.html>

