

# 久留米市北野複合施設 指定管理者募集要項



令和元年6月

久留米市

健康福祉部 保健所地域保健課

## 目 次

1	対象となる施設の概要	1
2	指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準	1
3	指定期間	1
4	利用料金制の導入	1
5	利用料金の減免、返還	1
6	損害賠償	2
7	管理運営に要する経費	2
8	応募資格及び欠格事項	2
9	公募に係る書類等の配布	3
10	申請に係る事項	4
11	指定申請手続	4
12	選定方法	5
13	選定基準	6
14	選定結果	7
15	指定管理者の指定	7
16	選定のスケジュール	7
17	現地説明会	8
18	質問受付及び回答	8
19	基本協定書及び年度協定書の締結	8
20	その他留意事項	9

# 久留米市北野複合施設指定管理者募集要項

北野複合施設は、北野保健センター、北野図書館、久留米北地域包括支援センターが併設しています。また、北野保健センターは、市民の主体的な健康づくりを支援することなどを目的に設置しております。

本施設の管理運営にあたっては、多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、民間事業者の有する能力を活用しつつ、住民サービスの向上や経費の削減を図ることを目的として、平成27年度から指定管理者制度を導入しています。

現指定管理者の指定期間が令和2年3月31日をもって終了することから、次期の指定管理者を募集します。

## 1 対象となる施設の概要

名称	久留米市北野複合施設（コスモすまいる北野）
所在地	久留米市北野町中 3253 番地
敷地面積（㎡）	10,918.23
延床面積（㎡）	3,889.09
建物構造	鉄筋コンクリート造平屋建
駐車場台数	100台
供用開始	平成22年4月

## 2 指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

「久留米市北野複合施設管理運営業務仕様書」のとおり

## 3 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間

## 4 利用料金制の導入

施設の管理運営にあたっては、指定管理者の経営努力を促すとともに、指定管理者及び市の事務効率化を図るため、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を適用し、徴収した利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。従って、指定管理者は施設全体の管理運営に係る収支について、一定の責任を負うことになり、施設の利用を促進し、収入の確保を図る必要があります。

なお、利用料金の額は、久留米市北野複合施設条例（以下、「施設条例」という。）及び同施行規則（以下、「施行規則」という。）で定める範囲内で、市の承認を得て、指定管理者が定めることとします。具体的には、条例及び規則で定める額を上限とします。

利用料金制：公の施設の利用に係る料金を指定管理者の収入として、指定管理者をもって収受させる制度のことで、利用料金収入の増減分は、そのまま指定管理者の収益または損失となる（指定管理者は、施設の利用者が支払う利用料金を市の会計に払い込む必要がない。）

## 5 利用料金の減免、返還

指定管理者は、施設設置に係る条例の規定に基づき、減免等の申請があった場合は、利用料金の減額や免除、返還を行わなければならないものとします。

なお、減額又は免除した利用料金の分について、市からの補填は行いません。

## 6 損害賠償

久留米市に施設設置者としての瑕疵があった場合は、市が損害賠償責任を負うこととなります。

一方で、その損害が指定管理者の責任に起因したものについては、指定管理者が久留米市又は第三者に対してその損害賠償責任を負うこととなりますので、指定管理者の負担により損害賠償保険に加入しなければならないものとします。なお、火災保険については市が加入します。

## 7 管理運営に要する経費

### (1) 管理経費の支払いについて

施設の管理運営に関する一切の経費（指定管理者の交代に伴う事務引継ぎ、研修等の実施に要する費用を含む。）は、久留米市が支払う指定管理料、利用料金及びその他の収入をもって充てるものとします。年間の指定管理料は、事業計画に掲げる収支計画の中で、収支の差し引き額を基本とします。また、指定管理料は、定額払い方式とします。

具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、協定で定めるところにより、分割払い（月払い）とします。

定額払い方式…管理運営経費を経営努力により節減した場合は収益に、管理運営経費が増大した場合は損失となる。

### (2) 指定管理料の債務負担行為について

施設に係る5年間の指定管理料の限度額（債務負担行為）は、以下のとおりとなっております。

事項	期間	限度額（5年間）
久留米市北野複合施設指定管理料	令和2年度から令和6年度まで	373,405千円

## 8 応募資格及び欠格事項

指定期間中、安全かつ円滑に施設を管理運営できる法人・その他団体（NPO法人、市民団体等）が対象で、法人格の有無は問いません。グループで応募することもできます。グループで応募する場合は、意思決定等を行う本社等の機能を久留米市内に有する団体を構成員に含むこととし、代表団体を定めてください。ただし、次の（1）から（6）のいずれかに該当する団体（グループで応募する場合には、その構成団体のいずれかが（1）、（3）、（4）、（5）、（6）のいずれかに該当する団体）は応募できないものとします。

- (1) 地方自治法施行令167条の4に該当する法人その他の団体等
- (2) 久留米市内に事務所または事業所を有していない法人その他の団体等
- (3) 税（国税及び地方税）を滞納している法人その他の団体等
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による更生または再生手続きを開始している法人その他の団体等
- (5) 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準ずる地位に就任し、または、実質的に経営等に関与している法人その他の団体等
  - ① 地方自治法施行令167条の4第2項の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

- ② 地方自治法第244条の2第11項の規定による本市または本市以外の地方公共団体において、指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者
  - ③ 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）に規定する暴力団または暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有する者
- (6) グループによる応募で、次に掲げる団体
- ① 単独で応募した団体が、グループによる応募の構成団体になること
  - ② 複数のグループによる応募の構成団体になること
  - ③ 構成団体の全てが上記（2）に該当する団体
  - ④ 意思決定等を行う本社等の機能を市内に有する団体が構成団体に含まれていないグループ

## 9 公募に係る書類等の配布

### (1) 配布期間

令和元年6月14日（金）から令和元年8月30日（金）まで

（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く。）

### (2) 配布場所

久留米市公式ホームページからダウンロードできます。

また、久留米市健康福祉部保健所地域保健課でも配布しています。

〒830-0022 久留米市城南町15番地5

久留米市保健所 地域保健課（久留米商工会館4階）

T E L 0942-30-9033 F A X 0942-30-9833

電子メールアドレス ho-chiho@city.kurume.fukuoka.jp

### (3) 配布資料

#### ① 久留米市北野複合施設指定管理者募集要項（本書）

（資料1）久留米市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例

（資料2）久留米市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則

（資料3）久留米市北野複合施設条例

（資料4）久留米市北野複合施設条例施行規則

（資料5）久留米市北野複合施設の利用状況等について

#### ② 久留米市北野複合施設指定管理者募集要項様式集

（i）指定管理者指定申請書（第1号様式）

（ii）グループ応募構成書（第1号様式の2）

（iii）応募資格に係る申立書（第2号様式）

（iv）管理運営計画書（第3号様式）

（v）企画事業運営計画書（第4号様式）

（vi）自主事業運営計画書（第4号様式の2）

（vii）管理運営に係る収支計画書（第5号様式）

（viii）勤務条件計画書（第6号様式）

（ix）質問書（第7号様式）

（x）委任状（第8号様式）

参考資料：久留米市北野複合施設管理運営業務仕様書

(別紙1) 特記基準書

(別紙2) 貸与備品・消耗品リスト

(別紙3) リスク分担表

(別紙4) 平面図

(別紙5) 主な市の事業の状況等

(別添) 久留米市指定管理者制度モニタリングマニュアル

## 10 申請に係る事項

### (1) 申請期間

令和元年8月16日(金)から令和元年8月30日(金)まで

(ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く。)

### (2) 提出先

〒830-0022 久留米市城南町15番地5

久留米市保健所 地域保健課(久留米商工会館4階)

TEL 0942-30-9033 FAX 0942-30-9833

### (3) 提出部数

正本1部及び副本(コピー可)10部の計11部を提出してください。

なお、用紙サイズはA4サイズに統一し、以下に示す申込書類の項目順にインデックスを付け、左とじてファイル(フラットファイル等)に綴り、背表紙及び表紙に当該施設名称、団体名称、正本、副本が分かるように明記してください。

ただし、他の機関が発行する証明書類で、原本がA4サイズと異なる場合は、副本のみA4サイズで統一してください。

### (4) 提出方法

申請期間内に直接持参又は郵送により提出してください。郵送による場合は、令和元年8月30日(金)午後5時15分までに必着とし、「指定管理者申請書類在中」及び応募団体名等を明記のうえ、「一般書留」「簡易書留」など配送等が確認できる方法で送付してください。

## 11 指定申請手続

提出する書類は、次に掲げるとおりです。

なお、グループ応募申請を行う場合は、グループ応募構成書(第1号様式の2)及び構成する団体全てに係る(2)、(8)、(9)の書類を提出してください。

また、申請書を本社ではなく支社、事業所、事務所等で提出される場合には、委任状(第8号様式)を併せて提出してください。

### (1) 指定管理者指定申請書(第1号様式)

### (2) 応募資格を有することを証する書類

① 団体の定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類

② 当該法人の登記事項証明書(写しも可)

③ 納税証明書(直近1年分)

(法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、及び事業所税等について滞納がないことを証明する書類)

※ 課税されていない団体等は、応募資格に係る申立書（第2号様式）の該当欄に納税義務がない旨を記載すること。

※ 委任を受けた場合には、国税は本社所在地の税務署の証明書を、都道府県税及び市町村税は受任地の証明書を提出すること。

④ 役員名簿（氏名、ふりがな、生年月日、及び性別が記載されたもの）及び履歴書

⑤ 応募資格に係る申立書（第2号様式）

※令和元年6月14日現在の資料とします。証明書等については、発行から3か月以内のもの  
とします。

(3) 管理運営計画書（第3号様式）

(4) 企画事業運営計画書（第4号様式）

(5) 自主事業運営計画書（第4号様式の2）

(6) 管理運営に係る収支計画書（第5号様式）※消費税率10%で見込み、作成のこと

① 令和2年4月から令和7年3月までの年度毎の収支計画

② 収入については、指定管理料、利用料金、その他事業収入等を計上してください。

（利用料金、その他事業収入等については、積算根拠を明記してください。なお、それぞれの施設設置に係る条例及び施行規則に定める利用料金の額は、税込み金額です。）

※ 過去3年間の利用料収入実績等を参考とすること。

※ 事業計画書等の作成にあたっては令和元年10月以降の消費税率を10%として作成し、  
利用料金収入については、現行の利用料金に110/108を乗じた額を基礎として算出  
すること。

(7) 勤務条件計画書（第6号様式）

(8) 団体等の経営状況を説明する書類

①直近の会計年度3期分の収支（損益）計算書またはこれらに相当する書類（設立から会計年度3期を経過しない団体については、設立以降分。）

②直近の会計年度3期分の貸借対照表及び財産目録またはこれらに相当する書類（設立から会計年度3期を経過しない団体については、設立以降分。）

③ 現事業年度若しくは翌事業年度の収支計画書またはこれらに相当する書類

(9) 団体の活動内容等を記載した書類

① パンフレット等団体の概要がわかるもの

② 前事業年度分事業報告書またはこれに相当する書類

③ 団体の組織に関する事項について記載した書類またはこれらに相当する書類

④ 類似の事業（官公庁から委託を受けた事業等）の活動実績に関する書類

## 1.2 選定方法

申込資格を有する応募団体の中から、久留米市が設置する選定委員会において、審査【書類・面接（プレゼンテーションを含む）等】を実施し、審査基準に基づく総合的判断により指定管理者候補者を選定します。

また、応募団体が3つ以上ある場合は、第2順位の候補者を選定します。

(1) 一次審査

一次審査は書類審査とし、審査結果は審査後速やかに全ての申請者に文書にて通知します。

(2) 二次審査

一次審査通過者に、二次審査（面接審査）を実施します。

- ① 二次審査は、団体等の代表者又は代理人を含めて3名以内の出席とします。
- ② 二次審査の日時・会場等については、決定次第速やかに文書にて通知します。
- ③ 二次審査の結果は、決定後速やかに全ての受検者に文書にて通知します。
- ④ 選定基準に基づく総合点数の最低基準に到達する申込者が1団体もなかった場合は、各応募団体に対してその旨を示したうえで、再度事業計画書等の必要書類を提出いただき、2回目の選定委員会による審査を行います。なお、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

書類提出に際して、事務局において応募資格等の確認を実施しますが、当該申込に必要な資格等を有していない場合、または書類に虚偽の記載があった場合には失格とし、書類に不備が認められた場合には、必要に応じて事務局から書類の内容について確認を求めます。

### 1.3 選定基準

指定管理者候補者の選定は、以下の審査基準（配点）に基づく総合点数方式により行います。

なお、【】内の点数は、委員1人あたりの持ち点【100点】の内訳です。

(1) 管理運営に係る業務が住民の利用に関し公平性を確保することができるものであること。

【20点】

- ① 「公の施設である久留米市北野複合施設」に関する基礎的な知識を有しているか。
- ② 平等な利用を図るための具体的手法、対策が示されているか。
- ③ 個人情報保護・情報公開に関する措置は適切か。
- ④ 環境保全行動への取組みは適切か。

(2) 管理運営に係る業務が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 【35点】

- ① 5年間を通じた施設の管理業務における基本方針、管理計画の概要とその目標、さらにその取組みは適切なものか。
- ② 施設の管理業務に関して、仕様書等記載の項目を満たしており、具体的な内容及び効果が明確であるか。
- ③ 5年間を通じ、施設の特徴を生かした企画事業における基本方針、事業計画の概要とその目標、さらにその取組みは適切なものか。
- ④ 企画事業の運営業務に関して、仕様書等記載の項目を満たしており、具体的な内容及び効果が明確であるか。
- ⑤ 自主事業の企画内容は、この施設の設置目的の実現に寄与するものであるか。
- ⑥ 施設内での非常時対応について、利用者等への安全配慮がなされているか。
- ⑦ この施設の設置目的を踏まえ、地域やボランティア団体等との連携に関して、具体的な内容及び効果が明確であるか。

(3) 管理運営に係る経費の縮減が図られているものであること。

【10点】

- ① 計画において、経費削減に向けた努力が見られるか。その具体策は効果的か。
- ② 効率的な管理運営のため、収支状況の改善に向けた具体的な計画や工夫の提案があるか。

(4) 管理運営を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。 【25点】

- ① 応募団体の財務状況は健全であるか。また、計画において、収支における人件費と事業費のバランスが適正に考えられているか。
- ② 管理運営を安定して行うことが可能な職員配置計画及び採用計画になっているか。ま



た、配置職員の勤務形態及び勤務条件は適切か。

③ 職員に対する人材育成・研修計画が適切か。

④ 管理運営に際し、応募団体単独ではなく、各種ネットワークの活用が考えられているか。

(5) 地域経済の活性化に寄与することが認められるものであること。 【10点】

① 地域経済の活性化を視野に入れた目標や計画はあるか。

② 再委託、物品の調達等に関する久留米市内の企業等の積極的な活用、及び地域からの職員の雇用について配慮がなされているか。

#### 14 選定結果

最終審査の結果については、令和元年10月に応募団体全員に文書で通知します。また、久留米市のホームページに審査結果の概要を掲載し、全ての二次審査参加者の名称・評価・採点表を公開します。なお、選定結果については、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）に基づく異議申立または行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく訴えの提起をすることができません。

#### 15 指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された応募団体は、令和元年12月開催予定の久留米市議会の議決を経て指定管理者として指定される予定です。

ただし、議決を経るまでの間に、暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有することが判明するなど、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は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとしします。

#### 16 選定のスケジュール

(1) 公募にかかる書類等の配布期間	令和元年6月14日(金)～8月30日(金)
(2) 現地説明会の開催	7月 9日(火)
(3) 質問書の提出期間	8月 2日(金)まで
(4) 質問書の回答期間	8月 9日(金)まで
(5) 応募書類等の受付期間	8月16日(金)～8月30日(金)
(6) 1次審査(書類審査)通知	9月中旬頃
(7) 2次審査(プレゼンテーション審査)	10月中旬頃
(8) 選定結果公表	10月下旬頃
(9) 指定管理候補者と仮協定書の締結	11月下旬頃
(10) 指定管理者の指定	12月定例議会

## 17 現地説明会

応募方法、申込書類、指定管理者業務及び現場の状況等について説明会を開催します。

### (1) 開催日時

令和元年7月9日(火) 14:00～

### (2) 開催場所

久留米市北野複合施設

※ 説明会の会場は当日掲示します。

### (3) 参加者等

1 団体等につき2名以内

### (4) 申込方法

7月5日(金) 17時15分までに、久留米市保健所地域保健課(公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ)へ、団体名、役職名、氏名、連絡先を、文書(電子メール、郵送、FAXなど)により申込んでください。その際、様式は問いません。

なお、会場までは、各自でお願いします。

※説明会の参加は申込の必須条件ではありません。

※本説明会では質疑は受け付けません。質問については、18 質問受付及び回答(3) 提出方法を確認の上、行ってください。

## 18 質問受付及び回答

### (1) 提出期限

令和元年8月2日(金) 17時15分まで

### (2) 提出様式

質問書(第7号様式)

### (3) 提出方法

久留米市保健所地域保健課(公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ)へ、電子メール、持参、郵送、FAXのいずれかで提出してください。

ただし、提出期間内に必着とします。なお、電話での質問には一切応じません。

### (4) 回答方法

質問内容及び回答を市のホームページに令和元年8月9日(金)までに回答します。質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとします。なお、質問者への郵送、メールなどにより直接回答することはありませんのでご注意ください。

## 19 基本協定書及び年度協定書の締結

最優秀提案者を指定管理者候補者として仮協定を締結します。その後久留米市議会の議決を経て指定管理者を指定したときに、この協定は成立し、仮基本協定書は書きかえることなく基本協定書とするものとします。

指定管理者候補者は、暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出することになっています。当該仮基本協定の確定は、仮基本協定書に双方が記名押印するとともに、指定管理者候補者が誓約書に記名押印したときとします。また、基本協定書及び年度協定書への印紙の貼付の要否については、指定管理者の候補者において、税務署に確認し、必要に応じて貼付をするものとします。

## 20 その他留意事項

- (1) 申込の撤回・申請書類の修正はできません（軽微な修正を除く。）。
- (2) 申込書類に虚偽の記載があった場合、または関係法令（久留米市北野複合施設条例、同条例施行規則を含む。）規定に違反している場合は、失格とします。
- (3) 久留米市が指定管理者の選定にあたり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- (4) 申込書類の著作権は応募者に帰属しますが、指定管理者候補者の選定後、久留米市情報公開条例に基づき開示が必要な場合には、優先交渉権を得た応募団体、それ以外の応募団体にかかわらず、久留米市は応募書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。  
なお、知的財産権に該当する権利については、各種法律の規定に基づきます。
- (5) 申込書類は、理由の如何にかかわらず返却いたしません。
- (6) 申込に係る経費は、すべて応募団体の負担とします。
- (7) 応募団体が本件の応募に関し、選定委員会の委員その他本件選定手続きの関係職員に対して個人的に接触することを禁じます。接触の事実が認められたときは、失格とする場合があります。
- (8) 申込書類は、久留米市情報公開条例に基づき、久留米市議会審議及び情報公開請求において、原則開示します。
- (9) 申込後に辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出してください。
- (10) 指定管理者候補者となった者は、基本協定書締結に伴い、それぞれの施設に係る管理運営業務仕様書記載の準備行為に着手していただくこととなります。
- (11) 市は、暴力団の排除のため、指定管理者及び指定管理者に応募したものについて、必要に応じて提出された書類等に基づき警察に照会することがあります。