

常滑市温水プール

指定管理者 募集要項

令和5年8月

常滑市教育委員会

■ 常滑市温水プール 指定管理者募集要項

1 指定管理者制度の趣旨

平成15年6月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間の能力を活用することにより市民サービスの向上と経費の節減を目指すため、指定管理者制度が導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託者制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者やNPO法人等の団体も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

2 募集の概要

常滑市温水プールの指定管理者の指定にあたり、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

- (1) 施設名称 常滑市温水プール
- (2) 指定期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで
- (3) 指定管理者の募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、書類審査及びヒアリングにより指定管理者候補者（以下「候補者」という。）を一団体選定します。

選定は、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し審査します。

- (4) 常滑市議会の議決

選定委員会において候補者を選定後、常滑市議会（以下「市議会」という。）において、指定管理者の指定及び債務負担行為の議決を経て、指定管理者として指定します。

- (5) 協定の締結

常滑市は、市議会の議決後に候補者と細目について協議を行い、基本協定を締結します。

- (6) 担当

常滑市教育委員会教育部生涯学習スポーツ課 電話 0569-43-5111

3 対象施設の概要

- (1) 名称 常滑市温水プール
- (2) 場所 常滑市大曾町6丁目3番地
- (3) 施設内容及び規模
 - ①敷地面積 165,887 m²
 - ②建築構造 鉄筋コンクリート造 一部PC造 平屋建
 - ③建築面積 2,192 m²
 - ④延床面積 1,992 m²

- ⑤施設概要
- ・プール室 (40.3m×30m) 1,212 m²
25m プール7コース、歩行用プール (一部流水ゾーン付)、入水用スロープ
 - ・管理部門 (46m×15.5m) 780 m²
 - 受付ホール 97 m²
 - 講義室 67 m²
 - 事務室 50 m²
 - 更衣室 (シャワー) 182 m²
 - 身障者用更衣室 (シャワー) 21 m²
 - 採暖室 19 m²
 - 医務室 12 m²
 - その他 監視員控室、器具庫、機械室、トイレ (車イス)

- ⑥設備概要
- ・電気設備
 - 受電設備 3φ3W 6,600W
 - プール室照明設備
 - メタルハライドランプ 1,000W (7灯)
 - 〃 400W (16灯)
 - ダウンライト 150W (1灯)
 - プール室音響設備
 - プール用スピーカー 15W 6台
 - その他 テレビ共聴設備、電気時計設備、トイレ呼出設備、自動火災報知設備
 - ・空気調和設備
 - 空気調和機 1台
 - 空冷ヒートポンプパッケージ 18台
 - ・給水排水設備
 - 受水槽 20m³ 1基
 - 給湯ボイラー 500,000kcal/H 2基
 - 貯湯槽 3,500ℓ 1基
 - 浄化槽 合併処理450人槽 49m³/日
 - ・プールろ過設備
 - 砂ろ過機 180m³/H 1基
 - 緊急飲料水用設備 2m³/H 1基

※令和6年度から令和7年度に予定している大規模改修により設備の内容は変更となる場合があります。

- ⑦供用開始 平成12年4月1日

(4) 利用者数及び収入状況

①利用者数等の状況

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|------------|--------|--------|--------|--------|
| 利用者数(人) | 59,759 | 33,992 | 44,263 | 51,395 |
| 授業利用者数(人)※ | 7,276 | 0 | 0 | 10,026 |
| 開場日数(日) | 269 | 236 | 278 | 294 |

※授業利用者数は、小学校授業により利用した児童数で、利用者数に含まれる。

※令和元年度末から令和3年度まで、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため施設休業や開場時間の短縮を行った期間があり、利用者数、開場日数ともに少なくなっている。

②収入の状況

(単位：円)

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|
| 指定管理料 | 75,550,000 | 75,550,000 | 77,760,000 | 77,760,000 |
| 自主事業収入 | 4,584,100 | 1,293,500 | 2,259,200 | 2,944,500 |
| 雑入 | 77,181 | 23,566 | 3,202 | 53,258 |
| 燃料価格高騰に伴う支援金 ※ | 0 | 0 | 0 | 2,137,701 |
| 計 | 80,211,281 | 76,867,066 | 80,022,402 | 82,895,459 |

※燃料価格高騰に伴う支援金は、令和4年度限りの支援金

(5) 支出状況

①支出状況

(単位：円)

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|----------|------------|------------|------------|------------|
| 人件費 | 44,884,310 | 45,056,201 | 45,913,963 | 46,741,805 |
| 光熱水費 | 14,375,009 | 11,124,429 | 16,005,884 | 19,596,412 |
| 修繕料 | 2,059,120 | 2,166,384 | 1,974,723 | 2,034,648 |
| 通信運搬費 | 236,391 | 259,216 | 245,201 | 240,810 |
| 保険料 | 106,260 | 95,323 | 260,628 | 313,668 |
| 手数料 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 使用料及び賃借料 | 0 | 0 | 187,672 | 190,342 |
| 印刷製本費 | 101,196 | 90,420 | 84,370 | 71,390 |
| 消耗品費 | 965,118 | 1,038,015 | 761,134 | 989,854 |
| 燃料費 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 委託料 | 5,188,960 | 4,209,460 | 5,125,810 | 4,615,128 |
| 本部管理費 | 4,224,406 | 4,110,269 | 3,614,080 | 2,592,593 |
| 自主事業開催費 | 4,329,720 | 2,722,200 | 2,651,400 | 1,865,500 |

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|----|------------|------------|------------|------------|
| 計 | 76,470,490 | 70,871,917 | 76,824,865 | 79,252,150 |

※上表支出のほか、令和2年度に1,812,361円、令和3年度に507,675円、新型コロナウイルス感染症拡大による休場に伴う返還金の支出あり。

②委託料内訳

(単位：円)

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 浄化槽・簡易水道検査 | 43,750 | 43,750 | 65,700 | 39,700 |
| 水質検査 | 190,710 | 190,710 | 19,710 | 170,500 |
| 消防点検 | 89,500 | 89,500 | 89,500 | 89,540 |
| 濾過装置点検 | 507,100 | 507,100 | 171,000 | 308,000 |
| 浄化槽保守点検 | 929,000 | 929,000 | 929,000 | 929,500 |
| 警備料 | 394,000 | 394,000 | 394,000 | 394,350 |
| ボイラー保守点検 | 169,500 | 169,500 | 169,500 | 169,510 |
| 自動ドア保守点検 | 109,000 | 109,000 | 109,000 | 109,010 |
| 券売機保守点検 | 216,000 | 216,000 | 440,000 | 396,000 |
| 排煙・換気装置保守点検 | 345,100 | 345,100 | 345,100 | 440,000 |
| 清掃業務 | 1,007,000 | 1,007,000 | 1,007,000 | 1,007,600 |
| 電気保安業務 | 208,800 | 208,800 | 208,800 | 217,800 |
| フロア台メンテナンス費 | 979,500 | 0 | 1,177,500 | 343,618 |
| 計 | 5,188,960 | 4,209,460 | 5,125,810 | 4,615,128 |

③光熱水費のうち電気料金とガス料金及び各使用量

| 項目 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 電気料金（円） | 5,914,997 | 4,645,478 | 5,148,099 | 7,662,163 |
| ガス料金（円） | 5,797,306 | 4,767,411 | 8,667,356 | 9,475,538 |
| 電気使用量（kwh） | 313,221 | 261,139 | 287,679 | 283,599 |
| ガス使用量（m ³ ） | 30,970.9 | 27,768.8 | 35,499.1 | 34,081.5 |

4 指定管理者として行う業務の範囲

- (1) 施設使用の許可等に関する事。
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する事。
- (3) 受付及びプール監視に関する事。
- (4) 施設の使用料の収納に関する事。
- (5) 自主事業の企画運営に関する事。
- (6) その他施設の管理上市長が必要であると認める業務

※詳細については、別紙「常滑市温水プール業務仕様書」（以下「業務仕様書」という。）を参照のこと。

5 市及び指定管理者のリスク分担

市及び指定管理者のリスク分担表は、別表1「リスク分担表」のとおりとします。

6 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、会計年度ごとに年度協定を結び支払います。

単年度の指定管理料は、84,400,000円（消費税を含む。）以内とし、指定管理者の提案事項とします。指定管理料には2,000,000円の修繕費が含まれます。

なお、指定管理料の上限額に係る消費税は10%で積算しており、今後、法改正により消費税率が変更される場合には、指定管理者と協議の上、指定管理料の変更を行うこととします。

【指定管理料積算にあたっての注意事項】

温水プールは、令和6年度から令和7年度頃に大規模改修を実施する予定です。工事期間は6か月程度を見込んでおり、工事期間中は施設を休場する必要があります。休場時期は、小学校授業利用期間（5月から10月予定）を除いた時期となります。

しかし、現時点で休場を要する期間が確定できないため、選定後に優先候補者と（工事時期によっては、協定締結後に指定管理者と）休場に係る指定管理料の減額について協議（協定締結後には変更協議）を行います。

申請時は、工事による休場を見込まずに指定管理料の提案をしてください。

7 使用料

指定管理者は、常滑市温水プールの設置及び管理に関する条例に定める使用料により収納し、金融機関へ納付してください。（常滑市一般会計へ歳入する。）

※令和5年度中に条例で規定する額を見直す予定です。（令和6年4月1日から適用予定）

※指定期間中、小学校授業利用及び大規模改修に伴う利用状況の変化が安定した時期を見て、現行の使用料制から、施設利用料を指定管理者の収入とする「利用料金制」に変更する場合があります。この場合は、指定管理者の利用料金収入として見込める金額相当額を指定管理料から減額することについて、協議を行うこととします。

8 自主事業の実施

(1) 事業内容

自主事業とは、指定管理業務以外で、指定管理者が市の承認を得て施設内において自らの責任で自主的に行う事業で、事業運営にあたり、利用者・参加者から料金を徴収することができます。施設利用者のニーズに応える、創意工夫を凝らした新しいサービスの提案を求めます。

事業内容については、別紙様式集「様式3 自主事業計画書」に記載してください。

(2) 収益金

自主事業の収入は、原則、指定管理者に帰属することとします。

(3) その他

指定管理者に選定された場合でも、提案の自主事業の実施には別途市の承認が必要となります。

9 指定管理料等の精算

指定管理業務を適切に実施する中で、事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。ただし、修繕料に執行残額が生じた場合は、残額を常滑市に返還することとします。

また、事業収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補てんは行いません。

10 申請資格

指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体とし、過去に公共施設指定管理の受託実績があり、愛知県内に本社（主たる事務所）、支社、支店、営業所等を設置し、3年以上の営業実績があることを必須条件とし、個人では申請することができません。団体の場合は必ずしも法人格を必要としません。また、複数の団体から構成される共同体による申請も可能ですが、代表団体を1団体定めること、そして構成団体及び代表者の全てが、次に掲げる欠格事項に該当しない者とします。

なお、申請の後、指定管理者の指定の日までの間に、下記のいずれかに該当することとなった場合は、申請は取り消されます。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 常滑市から指名停止措置を受けている者
- (3) 対象の国税、愛知県税、常滑市税を完納していない者
- (4) 会社更生法及び民事再生法による手続をしている団体
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者

11 提出書類

「提出書類一覧表」（様式別添）及び以下書類を提出してください。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1）／正1部、写7部
- (2) 申請者の概要（様式第1の2。共同体の場合は、様式1の3～1の5）
／正1部、写7部
- (3) 事業計画書（様式第2～2の11）／正1部、写7部
- (4) 自主事業計画書（様式3）／正1部、写7部
- (5) 指定を受けようとする施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第4）【必ず管理料の見積り額を記入のこと】／正1部、写7部
- (6) 主要業務実績（様式第5）／正1部、写7部
- (7) 指定管理者の申請に係る誓約書（様式第6）／正1部、写3部
- (8) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類／正1部、写3部
- (9) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書、法人以外に団体にあっては代表者の住民票の写し／正1部、写3部
- (10) 指定管理者指定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前事業年度の収支計算書及び事業報告書／正1部、写3部
- (11) 次に掲げる国税、愛知県税、常滑市税の滞納がないことを証明する書類／正1部、写4部

【国税】

法人の場合：法人税、消費税及び地方消費税（その3の3）

個人の場合（法人以外の団体の代表者）：申告所得税、消費税及び地方消費税（その3の2）

【愛知県税】（未納税額がないこと用）

法人の場合：法人県民税、法人事業税（特別法人事業税、地方法人特別税を含む）及び自動車税種別割

個人の場合（法人以外の団体の代表者）：個人事業税及び自動車税種別割

※提出書類は「未納税がないこと用」とすること。愛知県に納税義務がない場合は、愛知県税の納税義務がないことの申出書を任意で作成し、提出すること。

【常滑市税】

法人の場合：申請者に納税義務のある全税目

個人の場合（法人以外の団体の代表者）：申請者に納税義務のある全税目

※常滑市税の納税義務がない場合は、常滑市税の納税義務がないことの申出書を任意で作成し、提出すること。

また、市で常滑市税の納税状況を確認する場合があります。

- (12) その他、市が必要と認める書類

12 手続・スケジュール一覧（予定）

| NO. | 手続 | 期間・期日等 |
|-----|------------------|---------------------------|
| 1 | 募集要項等の配布 | 令和5年8月31日（木） ～9月26日（火） |
| 2 | 説明会の参加申込 | 9月6日（水）～9月8日（金） |
| 3 | 説明会の開催 | 9月13日（水） |
| 4 | 質問書の受付 | 9月20日（水）～9月22日（金） |
| 5 | 質問書の回答 | 9月27日（水） |
| 6 | 申請書類の受付 | 10月4日（水）～10月6日（金） |
| 7 | 選定委員会の開催（書類審査） | 10月上旬 |
| 8 | 選定委員会の開催（面接） | 10月下旬 |
| 9 | 候補者の決定 | 10月下旬 |
| 10 | 指定管理者の指定（市議会の議決） | 12月下旬 |
| 11 | 基本協定の締結 | 令和6年3月頃 |
| 12 | 年度協定の締結 | 令和6年4月1日 |

※上記手続及びスケジュールは変更する場合があります。

13 募集要項等の配布

（1） 配布場所

下記の常滑市のホームページ内からダウンロードしてください。

<https://www.city.tokoname.aichi.jp/shisei/gyoseikaikaku/1001451/1004903.html>

（2） 配布期間

令和5年8月31日（木）から9月26日（火）まで

※紙配布はしません。

14 提出期間・提出場所等

（1） 提出期間

令和5年10月4日（水）から令和5年10月6日（金）

各日とも9時から17時まで（12時～13時は除く。）

（2） 提出場所

常滑市体育館内 教育委員会教育部生涯学習スポーツ課

（3） 提出方法等

提出書類等について簡単に確認させていただきます。提出にあたっては、前日までに来庁時刻を予約の上で必ずご持参ください。郵送は不可とします。

15 申請者説明会

募集要項及び現地の状況等に関する説明会を開催します。（様式第7により

要事前申し込み)

申請される団体は、参加は任意としますができる限り当該説明会に参加してください。

- (1) 開催日時 令和5年9月13日(水) 午後2時から
- (2) 開催場所 常滑市温水プール
- (3) 参加申込 参加申込書(様式第7)を令和5年9月8日(金) 午後5時15分までに常滑市教育委員会生涯学習スポーツ課へ提出(メール又はFAX)
※送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。
- (4) その他 説明会の参加者は、1団体2名までとします。当日は募集要項等をご持参ください。なお、本説明会に参加しなくても、指定管理者の指定申請を行うことができますが、個別の説明は公正を期すため行いませんので予めご了承ください。

16 質問書の受付及び回答

- (1) 受付期間 令和5年9月20日(水) から9月22日(金) 17時まで
- (2) 受付方法 質問書(様式第8)に記入の上、常滑市教育委員会教育部生涯学習スポーツ課へ提出(メール又はFAX)
※送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。
※電話など口頭による問い合わせ及び回答は一切しませんのでご了承ください。
- (3) 回答方法 市ホームページ上で回答します。(9月27日(水))
※ひぼう中傷など、公募に関係ない質問・意見等については、回答しません。

17 候補者の選定方法

選定委員会にて、提出書類を別表2「指定管理者選定基準」の基準及び項目ごとに審査及び面接審査を実施し、総合的に判断して候補者を選定します。

面接審査は10月下旬を予定しており、法人その他の団体の説明者は4名以内とします。

面接日時及び場所については、後日連絡します。

18 選定結果の通知

選定結果については、文書で通知します。

19 指定の手続

選定委員会にて選定した候補者は、地方自治法の規定により、議会の議決を経て指定管理者として指定し、関係条例に基づいて告示します。

20 協定の締結

選定委員会が決定した候補者と、協定内容について事前協議を行います。市議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定した後、市は指定管理者と協定を締結します。

協定は、指定期間5年間の基本的事項を定める「基本協定書」を締結するとともに、年度毎の指定管理料の支払等については「年度協定書」を締結します。

21 常滑市公契約条例に係る書類の提出

(1) 本協定は、常滑市公契約条例に定める特定公契約に該当するため、下記の場合には、速やかに労働条件報告書を市へ提出する必要があります。

①基本協定を締結した場合

②清掃業務、受付案内業務、電話交換業務、警備業務の一部を第三者に請け負わせる、又は再委託する場合

(2) 提出された労働条件報告書の内容に疑義があった場合など、市が確認する必要があると認めた場合は、聞き取り調査等を実施する場合があります。

※詳しくは、「常滑市公契約条例」、「常滑市公契約条例施行規則」をご確認ください。

22 その他

(1) 申請に要する経費は、申請者の負担とします。

(2) 市に提出された申請書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(3) 市は、指定管理者の選定に伴う公表等必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

23 提出先及び問合せ先

常滑市教育委員会教育部生涯学習スポーツ課

〒479-0003 常滑市金山字下砂原 78-1 (常滑市体育館内)

電 話 0569-43-5111

F A X 0569-43-8011

E-mail syogaisports@city.tokoname.lg.jp

別表 1

リスク分担表

| No | 項目 | 細目 | 負担者 (※) | |
|----|-------------------|--|---------|---|
| | | | 市 | 管 |
| 1 | 施設の運営等 | 施設の維持管理・運営、施設内整備、備品の維持管理 | | ○ |
| 2 | 使用許可等 | 施設の使用許可、許可の取消 | | ○ |
| 3 | 住民及び利用者 対応等 | 地域との連携、住民・利用者からの苦情・要望等対応 | | ○ |
| | | 上記以外 | ○ | |
| 4 | 施設の修繕 | 施設・設備の設計や構造に起因するもの | ○ | |
| | | 指定管理者の故意・過失によるもの | | ○ |
| | | その他大規模修繕（第三者行為や経年劣化等、上記以外の理由により発生した100万円超の修繕） | ○ | |
| | | その他小規模修繕（第三者行為や経年劣化等、上記以外の理由により発生した100万円以下の修繕） | | ○ |
| 5 | 物価の変動 | 人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増 | | ○ |
| 6 | 金利変動 | 金利の変動に伴う経費の増 | | ○ |
| 7 | 法令の変更 | 施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更 | ○ | |
| | | 指定管理者に影響を及ぼす法令変更 | | ○ |
| 8 | 税制の変更 | 施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更 | ○ | |
| | | 上記以外の税制変更 | | ○ |
| 9 | 資金の調達 | 指定管理者の責に帰すことのできない理由により、市からの経費の支払遅延によって生じた事由 | ○ | |
| | | 上記の場合以外 | | ○ |
| 10 | 政治、行政上の理由による事業の変更 | 政治、行政上の理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合の経費負担 | ○ | |
| 11 | 不可抗力 | 不可抗力（自然災害、暴動等）に伴う、施設、設備の修復に係る経費 | ○ | |
| 12 | 書類の誤り | 仕様書等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの | ○ | |
| | | 事業計画書等、指定管理者が提案した書類の内容の誤りによるもの | | ○ |
| 13 | 利用者の安全確保 | 利用者の安全を確保するため、事故を未然に防ぐ措置、発生後の対応 | | ○ |
| 14 | 事業終了時の費用 | 指定管理業務の期間が終了又は指定期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用 | | ○ |
| 15 | その他 | 上記に定めのない事項または疑義がある場合は、協議の上で定める。 | | |

(※)「市」は常滑市、「管」は指定管理者の意

別表 2

指定管理者選定基準 配点表
【施設名 常滑市温水プール】

| 選定基準・区分 | | 審査項目 | | 配点 |
|--------------------|-----|-------------|------------------------------------|------------|
| 1. 資格審査 | 1-1 | 動機・意欲 | 申請した動機や意欲 | 5 |
| | 1-2 | 組織能力 | 組織体制、職員研修、法令順守、個人情報保護 | 5 |
| | 1-3 | 労働条件 | 職員の労働条件（労働時間、給与、健康管理、労災・雇用保険の加入） | 5 |
| | 1-4 | 運営実績 | 類似施設・業務を運営した実績 | 5 |
| | 1-5 | 財務能力 | 団体の財務状況の健全性 | 5 |
| 小 計 | | | | 25 |
| 2. 提案審査 | 2-1 | 基本方針 | 施設管理の基本的な方針 | 5 |
| | 2-2 | サービス の向上 | 利用者ニーズの把握 | 5 |
| | 2-3 | | 利用促進、利用拡大の取組内容 | 10 |
| | 2-4 | | サービス向上の取組 | 10 |
| | 2-5 | 地域連携 | 市民団体・ボランティアとの連携・活用 | 5 |
| | 2-6 | 危機管理 | 苦情解決の手段・方法等 | 5 |
| | 2-7 | | 危機管理、安全管理、緊急時対策、防犯・防災対策 | 5 |
| | 2-8 | 自主事業 | 施設を活かした自主事業の開催計画・収支計画 | 20 |
| | 2-9 | 経費縮減 | 市の定める上限額と申請者提案額の比較（電気料金及びガス料金を除く。） | 10 |
| 小 計 | | | | 75 |
| 合 計 | | | | 100 |