

土浦市ふれあいセンター「ながみね」指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

土浦市ふれあいセンター「ながみね」の、効率的かつ効果的な管理運営を行い、市民サービスの向上を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び土浦市ふれあいセンター条例の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 施設の名称 土浦市ふれあいセンター「ながみね」
- (2) 所在地 土浦市中村西根2078番地1
- (3) 構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建
- (4) 延床面積 2,536.81㎡
- (5) 敷地面積 10,355.01㎡
- (6) 開設年月 平成15年6月
- (7) 主要施設 男・女浴室、運動プール、トレーニング室、多目的ホール、コミュニティ室、和室、会議室、相談室、事務室等
- (8) 施設概要及び利用状況等
別紙「ふれあいセンターながみねの概要」のとおり

3 指定管理者が行う業務

- (1) 施設等の維持保全に関すること
- (2) 利用の許可等に関すること
- (3) 利用料の徴収に関すること
- (4) その他ふれあいセンターの管理運営に関すること

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（5年間）
指定期間は、議会の議決後、正式に確定します。

5 管理の基準

- (1) 開館時間
午前9時から午後9時まで
- (2) 休館日
 - ① 月曜日
 - ② 12月29日から翌年の1月3日までの日

(3) 法令遵守等

関係法令、条例、規則等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。

(4) 個人情報の保護

指定管理者又はその管理する施設の業務に従事しているものは、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2項及び土浦市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年3月土浦市条例第8号）の規定を遵守し個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、当該施設の管理に関し知りえた秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならないこととなります。

また、指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても、同様となります。

(5) 施設管理

施設及び設備が使用に耐えない場合又は損傷した場合で、その原因が指定管理者により発生し、重大かつ明白な過失があると認められる場合は、市の指示によりその全部又は一部について負担又は賠償していただきます。

6 管理業務に従事する者の配置の基準

(1) センター所長（管理者）として管理運営責任者（常勤の正職員）を1名配置してください。

(2) 専従の施設管理員として、常勤の職員（社会保険加入者）2名を確保するとともに、施設の開館時間内運営管理においては常時2名以上の人員を配置して支障のないようにしてください。

(参考) 現行の職員配置は、所長のほか職員3名非常勤職員4名

7 指定管理料（管理運営経費の市からの支払額）

(1) 指定管理料は、各年度、以下指定管理料予定額（消費税及び地方消費税を含む。）を上限として、予算の査定を経て、毎年度議会の議決で決定し、年度協定書に規定します。

年度	指定管理料予定額
令和 8年度	74,000,000円
令和 9年度	75,000,000円
令和10年度	76,000,000円
令和11年度	77,000,000円
令和12年度	78,000,000円

(2) 指定管理料は、事業活動支出見込み額（人件費に、事業費支出・事務費支出額を加えた額）から、事業収入見込額を差し引いた額です。

利用料金収入が見込み額を下回った場合などにおいて経費に不足額が生じても、市からの補填はありません。

光熱水費・燃料費（重油代）・修繕料については、精算方式とします。

※事業活動収支決算額（内訳書） 別紙のとおり

8 利用料等の取扱い

土浦市ふれあいセンター「ながみね」の利用者から徴収した利用料は、指定管理者の収入とします。

9 応募資格

市内に主たる事務所又は本社を有し、施設の管理運営ができる法人その他の団体（個人での申請はできません。）で、法人等又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

- (1) 破産者で復権を得ない者
- (2) 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
- (3) 国税及び地方税を滞納している者
- (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）の規定に基づき更生又は再生の手続きをしている者
- (5) 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。）若しくはその統制下にある者又は暴力団の構成員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下にある者
- (6) 過去に指定管理者の指定取消しを受けた者

10 公募スケジュール

指定管理者は、土浦市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下、「選定委員会」といいます。）において候補者を選定し、議会の議決を経て指定します。

- | | |
|--------------|-------------------------|
| (1) 募集要項等の配付 | 令和7年10月1日（水）～10月10日（金） |
| (2) 現地説明会 | 令和7年10月14日（火） |
| (3) 申請受付期間 | 令和7年10月14日（火）～10月27日（月） |
| (4) 選定委員会 | 令和7年11月5日（水） |
| (5) 選定結果公表 | 令和7年11月上旬 |
| (6) 指定管理者の指定 | 令和7年12月議会 |
| (7) 基本協定の締結 | 令和8年1月 |
| (8) 年度協定書の締結 | 令和8年4月1日（水） |

11 応募の手続き

- (1) 募集要項等の配付
 - ① 配付期間：令和7年10月1日（水）～10月10日（金）

② 配付場所：土浦市保健福祉部高齢福祉課（市役所1階）
※市ホームページからもダウンロードできます。

③ 配付時間：平日の午前9時から午後5時

(2) 質問書の受付

① 受付期間：10月17日（金）まで

② 受付方法：持参、郵送、電子メールで、期間内に文書で送付してください。

※郵送・持参の場合は必着

※メールの場合は23時59分まで

③ 回答方法：質問書に対する回答は、質問書を提出した法人又は団体に電子メールで随時回答するとともに、市ホームページに掲載します。

(2) 現地説明会の開催

① 日時：令和7年10月14（火）午前10時から

② 場所：土浦市ふれあいセンターながみね
土浦市中村西根2078-1

③ 申込：指定管理者現地説明会参加申込書（別添）を持参、郵送、FAX、E-mailにより10月7日（火）午後5時までに高齢福祉課へ提出してください。

※参加しない場合は、指定管理者の申請はできません。

(3) 申請書類の受付

本募集要項12に記載する申請書類一式について、正本1部とデータ1部をご提出いただきます。

① 期間：令和7年10月14日（火）～10月27日（月）

② 提出先：土浦市保健福祉部高齢福祉課（市役所1階）

③ 提出方法：(ア) 正本：持参又は郵送

平日の午前9時から午後5時受付

※郵送の場合は、簡易書留郵便等の確実な方法によるものとし、受付期間内に到着した者に限り受け付けます。

(イ) データ：高齢福祉課にEmailにて提出

(kourei@city.tsuchiura.lg.jp)

※23時59分締切

12 申請書類

(1) 提出書類

① 指定申請書（土浦市ふれあいセンター条例施行規則様式第5号）

- ② 事業計画書
- ③ 定款、寄付行為、規約その他これに類する書類
- ④ 過去3年間の事業実績を示す書類
(令和4年度から令和6年度の各年度分) 事業報告書
- ⑤ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- ⑥ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収入・支出予算書
- ⑦ 役員名簿
- ⑧ 財産目録
- ⑨ 過去3年間の決算状況を示す書類
(令和4年度から令和6年度の各年度分) 会計基準による決算書等
- ⑩ 過去3年間の職員数、決算状況(市様式)
- ⑪ 法人税、消費税及び地方消費税、法人市民税、固定資産税の納税証明書(証明年月日が申請書提出時の3ヶ月以内のもの)

(2) 提出部数

提出書類及び提出部数は、正本1部とデータ1部(用紙は、A4サイズを基本とします。)とします。

正本は、申請者名を記入した表紙をつけて提出してください。

データは、メールにて提出ください。

(3) 留意事項

- ① 必要に応じ追加資料を求めることがあります。
- ② 申請期間終了後、提出された書類の内容を変更することはできません。
- ③ 申請に係る経費は、申請者の負担とします。
- ④ 提出された書類は返却いたしません。
- ⑤ 選定結果として申請者名、審査結果の概要等を公表します。

1.3 事業者選定に係るヒアリングの実施

日時 令和7年 11月 5日(水) 午後1時30分から

場所 土浦市役所 3階庁議室

- 申請書類をヒアリング資料として使用します。
- ヒアリングは、1事業者に説明20分以内を予定していますので、説明は簡潔にお願いします。
- ヒアリング時の説明順は、申請書の受付順といたします。

1.4 選定

提出書類、ヒアリングの結果を参考に、選定委員会で選出します。

1 5 選定基準

提出された事業計画書等の内容及びヒアリングの結果により、施設の目的に沿った管理運営を効率的かつ安定して行うために必要となる能力を有するかを総合的に判断します。

採点の結果が基準点満点の6割未満の場合には、指定管理者の候補者選定から除きます。

1 6 選定結果のお知らせ

選定後、応募者全員に、文書で通知を予定しています。

1 7 欠格事項

申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その申請者を失格とします。

- ① 本募集要項に定める資格・要件が備わっていない場合
- ② 事業計画書において、指定管理料が市の提示する額を上回っている場合
- ③ 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場合
- ④ 審査委員会の委員に個別に接触した場合
- ⑤ 申請書類に虚偽又は不正があった場合
- ⑥ 申請書類受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
- ⑦ その他不正な行為があった場合

1 8 協定に関する事項

選定委員会により選定された候補者について、議会の議決を経て指定管理者として指定した後、細部についての協議を行い、施設の管理運営に関する指定期間全体の「包括協定」を締結します。ただし、協定締結及び協定発効以前に、指定管理者の財務状況が悪化する、社会的信用を著しく失うなど、指定管理者として相応しくないと認められる状況に至った場合は、協定を締結しない、あるいは協定を解除することがあります。

1 9 指定管理者の指定の取消しに関する事項等

指定管理者の業務開始前又は指定期間中に、指定管理者の候補者として選定された者又は指定管理者として指定された者が、次の事項に該当した場合は、指定管理者の候補者の選定若しくは指定管理者の指定を取り消し、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ります。又、指定管理者の候補者としての選定又は指定管理者の指定が取り消された場合で、市に損害が発生した場合には、市は損害賠償請求を行います。

- (1) 指定管理者の業務開始前までの期間における取消し要件等
- ① 議会の議決を得られなかった場合
 - ② 指定管理者の候補者又は指定管理者が倒産し、若しくは解散したとき
 - ③ 指定管理者の候補者又は指定管理者が提出した書類に虚偽の記載があることが判明した場合
 - ④ 社会的信用を失墜するなど、使途の信頼関係を著しく損なう行為が生じた場合
 - ⑤ その他指定管理者に指定することが不可能となった場合、又は著しく不相当と認められる事案が生じた場合
- (2) 指定期間中における取消し要件等
- ① 本募集要項9の「応募資格」を満たさなくなった場合
 - ② 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、管理業務の履行が確実にないと認められる場合
 - ③ 市が行う必要な指示(改善勧告)に従わない場合又は指示内容に係る改善が見られない場合
 - ④ 合併・分割等による法人格の変更に伴い、再度指定手続きを行う場合
 - ⑤ 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続させることが適当でないと認められる場合
(例：法人等の解散、不適切な施設運営、施設運営収支の著しい悪化、法令又は協定等の違反、施設管理の責任者又は法人等の役員の刑事訴追、指定の取消しの申し出があった場合 など)
 - ⑥ 情報公開、個人情報保護、公益通報者の保護の取扱い及び承認等の手続が不適切であると認められる場合

20 その他

- (1) 応募の際に要する費用は、申請者の負担とします。また、提出された書類は返却いたしません。
- (2) 指定管理者として指定した後、指定期間前に施設において一定期間の研修並びに事務及び事業の引継ぎを予定しています。

21 問合せ先

土浦市保健福祉部高齢福祉課高齢福祉係

電話 029(826)1111 (内線2479)

(留意事項)

1 応募に際しては、募集要項のほか別添仕様書に基づくこと

別添 ふれあいセンターながみね指定管理者仕様書

施設、保守点検業務、ふれあいセンター業務及び備品等については、添付資料を参考にしてください。

2 年間費用の見込額（指定管理料）算定について

事業計画書の年間費用見込額作成にあたっては、仕様書及び仕様書の添付資料を参考にしてください。

なお、仕様書の添付書類に示す経費及び職員給与・社会保険料等人件費、その他管理運営に必要な経費については、事業所が必要と見込む金額を記入してください。ただし、自主事業に係る経費は除くものとします。

また、光熱水費・燃料費（重油代）・修繕料については市指定額を予算額とし、毎年度末に精算することとします。