

藤井寺市立市民総合体育館ほか8施設

指定管理者 募集要項

藤井寺市教育委員会
教育部スポーツ振興課

藤井寺市立市民総合体育館ほか8施設

指定管理者 募集要項

目次

	ページ数
1 管理運営の基本事項	1
2 施設の概要	1
3 公募の概要	1
4 ネーミングライツ（施設等の命名権付与）	4
5 部活動支援について	4
6 施設の利用実績等	5
7 応募の手続き	5
8 自主事業	6
9 業務の委託	6
10 指定管理者の候補者（指定候補者）の選定	7
11 指定管理者の指定及び協定書の締結	9
12 その他	9
13 問合せ及び申請書等提出先	10

藤井寺市立市民総合体育館ほか8施設 指定管理者募集要項

藤井寺市教育委員会（以下「委員会」という。）では、藤井寺市立市民総合体育館ほか8施設（以下「体育館等」という。）の管理運営に民間事業者等の有するノウハウを活用し、今日の市民の多様化するニーズに応え、質の高いサービスの提供と経費の節減を図り、創意工夫のある提案により、さらなる効果的・効率的な運営を目指して、指定管理者制度を導入いたします。

そこで、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成22年藤井寺市条例第11号）第2条、藤井寺市立市民総合体育館条例（昭和51年藤井寺市条例第8号）第3条、藤井寺市立テニスコート条例（昭和56年藤井寺市条例第16号）第2条、藤井寺市立市民水泳プール条例（昭和51年藤井寺市条例第9号）第3条及び藤井寺市立市民運動広場条例（昭和56年条例第15号）第3条に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

1 管理運営の基本事項

- （1）関係法令及び例規の規定を遵守すること。
- （2）施設の設備及び備品の維持管理を適切に行うこと。
- （3）業務に関連して取得した利用者等の個人情報을適正に取り扱うこと。
- （4）施設の利用に関し、公平性を確保すること。
- （5）利用者の意見を管理運営に反映し、利用者満足度の向上を図ること。
- （6）実施計画書並びに年度収支計画書に基づき、適正かつ効率的運営を行うこと。
- （7）効率的な施設の管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- （8）近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。

2 施設の概要

- （1）名 称 藤井寺市立市民総合体育館
- （2）所在地 藤井寺市大井1丁目2番20号

※ほか8施設については、別添「施設の概要」をご参照ください。

3. 公募の概要

（1）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日までの5年間を予定しています。
この期間は、市議会の議決を経て決まりますので、ご留意ください。

※指定管理期間であっても、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第11条第1項の規定により、指定の取消し等を行う場合があります。

(2) 指定管理者が行う業務の範囲

①業務の範囲

業務仕様書をご参照ください。

②責任分担

管理運営業務に関する責任分担については、別添「リスク分担表」のとおりとします。

(3) 応募資格

応募対象者は、法人又はその他の団体で、応募期間内に必要な書類等を不備なく提出し、かつ、下記の条件を満たす者としてします。

①個人ではなく、法人又はその他の団体（以下「団体」という。）であること。

②施設の管理運営を安定的かつ円滑に行える団体であること。

③大阪府内に事業所若しくは営業所又は事務所を有し、指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できること。

④複数の団体が共同事業体を構成し、申請するときは、次に掲げる要件をすべて満たすこと。

ア 共同事業体の名称、所在地等を設定し、共同事業体を構成する団体の中で代表となる団体を定めること。

イ 構成団体間で協定書等を締結し、代表団体へ必要事項を委任すること。

ウ 共同事業体として申請する場合、その構成団体は他の共同事業体の構成団体として又は単独で申請することはできない。

⑤団体及びその代表者が、次に掲げる欠格項目に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者。

イ 租税公課、労働保険料及び社会保険料を滞納している者。

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者。

エ 特定非営利活動法人については、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第42条に該当する者。

オ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けた者。

カ 地方自治法施行令（昭和22年令第16号）第167条の4の規定により、藤井寺市における入札参加を制限されている者。

キ 選定委員及び選定事務に関与する者が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与している又は利害関係にある場合。

ク 暴力団（藤井寺市暴力団排除条例（平成25年藤井寺市条例第28号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう）若しくは暴力団密接関係者（同条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。）が役員で

ある場合。

ケ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けている者（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）。

コ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から告発、排除勧告、審決又は課徴金納付命令を受けた日から2年を経過していない者。

サ 申請する団体の役員（団体の監査役及び監事を含む。）等が、次のいずれかに該当する者。

- ・成年被後見人又は被保佐人

- ・破産者で復権を得ない者

- ・拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者。

シ 当該施設の管理運営に不可欠な資格を有しない又は有する者を手配できない者。

（4）収入及び経費に関する事項

①指定管理料

施設の管理・運営にかかる費用は、利用料金収入、市が支払う施設の管理費用（以下「指定管理料」という。）及びその他の収入を充てるものとします。

指定管理料は、以下のとおり算出するものとし、締結する年度協定書において定め、予算の範囲内（会計年度毎）で支払うこととします。

指定管理料の上限は、5年間の総額で425,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）とします（光熱水費を除く）。提案者は、本上限額の範囲内において様式3-2により指定管理料を提案してください。市の想定額を下回る提案を行った申請団体が指定管理者となった場合は、提案された額をもって市が支払う指定管理料の額とします。

指定管理料の算出にあたっては、消費税率を「10%」としてください。指定期間中に消費税率が変更された場合については、市と指定管理者の間で協議し、指定管理料を増額するなどの適切な措置を講じます。

なお、指定管理者の管理責任において生じた指定管理料の不足等に対し、市からの補てん等の措置は行いません。

②光熱水費の精算

施設の管理・運営に係る費用のうち、光熱水費については、今後の光熱水費の動向が予測しがたいため、精算方式を採用します。市が積算した金額を光熱水費として年度協定書で定め、実績に応じて精算を行います。毎年度、精算を行いますので提案時の指定管理料からは除外してください。

ただし、精算の対象とする年間電気使用量及び年間ガス使用量は、市が光熱水費積算に使用した電気、ガス、水道のそれぞれの使用量の上下5%の範囲内とします。

※今年度市民総合体育館アリーナの耐震補強工事が完了し、これに伴い空調設備を新設しました。また、令和8年度中にアリーナ以外の照明につきましてもLED化を実施する予定です。このため、令和9年度の光熱費使用量の上限・下限については、令和8年度使用量の実績を踏まえ、年度協定時に設定します。

③収入が支出を上回った場合の配分方法の提案

毎年度の会計処理において、利用料金収入と指定管理料の合計が施設管理運営経費総額を上回った場合、市と指定管理者でどのように配分するかを様式3-14で提案してください。

なお、この項目における収入には自主事業による収入は含みません。

④会計年度

体育館等の管理運営にかかる会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとします。

⑤利用料金の減額又は免除及び還付

利用料金の減額又は免除については、条例及び条例施行規則等、市の基準に従ってください。減免による利用料金収入の減収分については、市は別途補てん等を行いません。還付についても同様です。

⑥利用料金の年度区分

指定管理者の収入となる利用料金は、指定期間中の利用に係る利用料金のみとします。指定期間外の利用に係る利用料金を収受した場合は、明確に区分してこれを管理し、市又は市が指定する指定管理者に対し円滑に引継ぎを行うものとします。

4 ネーミングライツ（施設等の命名権付与）

市では、自主財源の確保及び良好な施設運営の維持に資することを目的として、ネーミングライツの導入を予定しています。指定管理者は、命名権者としての優先交渉権を得ますが、導入には別途手続きが必要です。指定管理者が権利を行使しない場合は、直接市が命名権者を公募します。公募を実施した場合、指定管理者は愛称を示した看板の設置等に協力することとします。

※ ネーミングライツ：施設命名権。施設等の名称に、企業や商品名などを冠した愛称を付与する権利をいう。

（ネーミングライツ対象施設）市民総合体育館（心技館含む）、スポーツセンター

5 部活動支援について

市民総合体育館をはじめとする指定管理対象施設を活用した、本市立中学校の部活動に対する支援について、提案があれば様式3-7にてご提案ください。

6 施設の利用実績等

別添「運営経費及び利用実績」をご参照ください。

7 応募の手続き

申請に関して必要となる経費は、すべて申請者の負担とします。また、提出された書類は、正本1部を市のスポーツ振興課が保管することとし、副本は、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）を選定後、破棄します。

（1）公募から業務開始までのスケジュール（予定）

募集要項配付開始	令和8年8月3日 ～ 8月28日
質問書の受付	令和8年8月3日 ～ 8月10日
質問書の回答	令和8年8月17日まで
申請書の提出期間	令和8年8月17日 ～ 8月28日
候補者の選定 プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年9月中旬 ～ 9月下旬
審査結果の通知及び公表	令和8年10月頃
市議会での議決	令和8年12月下旬
協定（基本協定・年度協定）の締結	令和9年1月～3月
業務引継ぎ	基本協定締結後 ～ 令和9年3月31日
指定管理者による業務開始	令和9年4月1日

（2）募集要項の配布

①配布期間 令和8年8月3日（月）～8月28日（金）

②配布場所 申請書等は、市ホームページからダウンロードできます。

アドレス <https://www.city.fujiidera.lg.jp>

また、スポーツ振興課へメールにて依頼し、スポーツ振興課より受信したメールへ配布を行います。

アドレス sports@city.fujiidera.lg.jp

（3）質問書の受付・回答

①受付期間 令和8年8月3日（月）から8月10日（月）〔必着〕

②提出方法 質問書(様式4)に必要事項を記入のうえ、メールでスポーツ振興課まで提出してください。上記以外の方法では一切受け付けません。

- ③質問内容 本施設や指定管理に関することのみとします。それ以外の質問や内容が不明瞭であると判断される質問等についてはお答えできません。
- ④回答 令和8年8月17日（月）までに、市ホームページへの掲載により回答します。書面等での回答は行いません。
- ⑤その他 現地見学を希望される場合は、スポーツ振興課へお問い合わせください。
※原則、現地見学を行っていただくようお願いします。

（4）応募書類の提出

- ①提出期間 令和8年8月17日（月）から令和8年8月28日（金）まで
※火曜日を除く、午前9時から午後5時（但し、12時から午後1時を除く）
- ②提出方法 スポーツ振興課へ直接持参して下さい。提出後、申請書類の内容を変更することはできません。なお、提出期間までに必要な書類を提出できなかった場合は、失格として選定の対象から除外します。また、郵送された提出書類及び提出期間を経過した後に提出されたものは受付できませんのでご注意ください。
- ③提出書類 提出書類は提出書類一覧のとおりです。
提出部数は原本1部、副本11部です。
- ④応募辞退 申請書類を提出した後に、応募を辞退されるときは、候補者の選定までに辞退届（様式自由）に提出日、辞退理由等を記入のうえ、持参又は郵送のいずれかでスポーツ振興課まで提出してください。
- ⑤その他 提出後の書類の追加及び変更は認められませんが、不備等があれば、市から連絡のうえ、再提出を求める場合があります。

8 自主事業

指定管理者は本施設の管理運営業務（指定管理業務）に支障をきたすことがなく、かつ本施設の設置目的の範囲内で、本施設の利用促進又はサービスの向上のために、独自に企画し、自己の責任と費用により自主事業を実施することができます。実施にあたっては、事前に自主事業計画書及び収支計画書を提出のうえ、市の承認を得る必要があります。なお、自主事業にかかる経費は、他の経費と明確に区分して経理事務を行うこととします。

9 業務の委託

指定管理者は、本業務の一部を第三者に委託することができます。しかし、本業務を一括して委託することはできません。（詳細については、仕様書を参照）

10 指定管理者の候補者（指定候補者）の選定

（1）指定候補者の選定方法

①指定候補者の選定については、その選定過程や手続きの透明性・公平性を高めていくため、外部有識者等で構成される藤井寺市指定管理者候補者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）により、提案書類の審査及び応募団体によるプレゼンテーションを実施のうえ、書類審査及び面接審査等に基づいた採点評価を行い、最上位の応募団体を指定候補者として選定します。面接審査については、プレゼンテーション及びヒアリング等を行います。

（2）プレゼンテーション及びヒアリングの実施

応募団体は、提出された申請内容に基づき、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。（プレゼンテーション不参加の場合、応募を辞退したものとみなします。）また、プレゼンテーション終了後、ヒアリング（申請内容及びプレゼンテーション内容）を行います。

実施方法については次のとおりです。

- ・プレゼンテーション15分、ヒアリング20分程度を予定しています。（応募団体数により多少の変更の可能性があります。）
- ・実施日時としては、令和8年9月中旬～9月下旬を予定しています。
- ・プレゼンテーション時にパソコン等の機材を持ち込み、使用したい場合には、事前にスポーツ振興課へご連絡ください。

（3）指定管理者候補者選定基準

指定管理者の候補者選定は、藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第4条に基づいた以下の基準により審査を行い、合計点の高い応募団体を指定候補者として選定します。なお、合計点が最低基準（満点の5割）に満たないときは、応募団体が1団体のみの場合であっても候補者が選定されず、公募によらない指定管理者の選定を行う場合があります。

指定管理者候補者 選定基準

選 定 基 準（ 条 例 規 定 ）		選 定 項 目	
【1】	施設の利用に關し、利用者の公平な利用の確保及びサービスの向上が図れるものである。	藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 第4条第1号	① 事業内容や実施手法について
			② 利用者ニーズの把握と業務への反映について
			③ 開館日・開館時間の拡充について
			④ 自己点検・評価によるサービス向上や業務改善について
			⑤ 部活動支援・市民プールを活用したサービス向上について
【2】	施設の適切な維持及び管理の下、当該施設の目的に基づいた効果を最大限に発揮するものである。	藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 第4条第2号	① 組織・人員配置について
			② 安全管理及び緊急時の対応について
			③ 個人情報保護及び情報公開について
			④ 施設及び附帯設備について
【3】	施設の管理に係る経費の縮減が図れるものである。	藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 第4条第3号	① 経費の縮減について（1）
			② 経費の縮減について（2）
			③ 収入について

選 定 基 準 （ 条 例 規 定 ）		選 定 項 目	
【4】 団 体 の 管 理 能 力	指定施設の管理を安定して適確に遂行するに足る物的能力及び人の能力を有するものである。 藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 <u>第4条第4号</u>	①	財務状況について
		②	管理運営業務（指定管理者）実績について
		③	人材育成、職員研修等について
		④	雇用について
		⑤	環境への配慮について
【5】 そ の 他	その他市長が必要と認める事項 藤井寺市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 <u>第4条第5号</u>	①	自主事業について（1）
		②	自主事業について（2）
		③	スポーツ振興行政について
自己PRによる加算点			
面 接 審 査		プレゼンテーション及びヒアリング等による加算点	

（4）失格事項

次の要件に該当した場合は、その者を選定審査の対象から除外します。

- ①申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が審査に対する不当な要求を行った場合、もしくは選定委員会委員に個別に接触した場合
- ②公平な選定を妨げる行為があった場合
- ③提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ④提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合
- ⑤同一の団体が2件以上の応募を行った場合
- ⑥要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ⑦応募資格要件を満たさなくなった場合
- ⑧その他不正行為があった場合

(5) 審査結果の通知及び公表

指定候補者の選定は、令和8年10月頃を予定しており、選定委員会における審査結果を受けて、市として指定候補者を決定し、審査結果を応募団体（グループによる応募の場合は、グループの代表）全てに書面で通知します。また、審査結果については、市広報紙及び市ホームページへの掲載によって公表します。審査から外れた者の名前又は団体名については、公表の対象とはなりません。

1 1 指定管理者の指定及び協定書の締結

(1) 指定管理者の指定

指定候補者の選定後、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案を市議会に付議し、議決を受けることになります。ただし、市議会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた時は、指定候補者の選定を取り消すことがあります。

なお、市議会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、指定候補者が体育館等の管理運営事業を実施するために支出した費用、提供したノウハウの対価等については、一切補償しません。

(2) 協定書の締結

指定の議決後、指定管理業務等を実施するにあたって必要な事項を定めた「基本協定書」及び「年度協定書」を締結します。

なお、協定書の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合は、本市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

1 2 その他

(1) 重複提案の禁止

応募一団体（グループ）につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。

(2) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

また、市は本事業において選定結果を公表する場合に必要と認めるとき提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

(3) 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

(4) 追加書類の提出

市又は指定管理者候補者選定委員会が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。

(5) 守秘義務

指定管理者の役員及び職員は、業務上知り得た秘密（個人情報を含む。）を漏らし、又は不当な目的に使用してはいけません。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、又はその職を退いた後も同様とします。

(6) 著作権

市が提示する設計図書等の著作権は市及び作成者に帰属し、申請者の提出する書類に 著作物が含まれる場合の著作権は申請者に帰属します。なお、本業務において公表する場合やその他市が必要と認める場合は、市は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

(7) 利用料金について

施設の利用料金については、空調設備の整備等、施設機能の向上を踏まえ、現在見直しの検討を進めています。見直しを行う場合は関係条例等の改正手続きを経た上で適用するものとします。

1 3 問合せ及び申請書等提出先

藤井寺市教育委員会 教育部スポーツ振興課 施設管理担当

藤井寺市大井1丁目2番20号 藤井寺市立市民総合体育館内

TEL：072-939-1141 FAX：072-939-9996

E-Mail：sports@city.fujiidera.lg.jp