

守口市コミュニティセンター
指定管理者募集要項

(東部エリア・中部エリア・南部エリア共通)

令和4年8月
守口市

目次

1. 基本的事項	
1 公募の趣旨	1
2 問合せ先	1
3 基本条件・運営条件	1
4 募集の単位	2
5 施設の概要	3
2. 管理運営業務について	
1 指定期間	6
2 業務の範囲	6
3 業務の再委託の禁止	7
4 指定管理者の責務	7
5 確保すべきサービス水準	7
6 管理運営業務にかかる経理及び経費について	7
7 費用負担及びリスク負担	9
8 管理運営業務開始後の留意事項	9
3. 応募について	
1 応募資格	10
2 グループ応募について	10
3 不適合事由	10
4. 募集について	
1 募集及び選定の日程	11
2 提出書類	13
3 提出方法、部数等	14
4 留意事項	14
5. 審査及び選定について	
1 選定委員会	14
2 審査の基本的な考え方	14
3 審査	15
6. 協定について	
1 協定の締結	17
2 指定管理者指定後の準備	17

1. 基本的事項

1 公募の趣旨

(1) 指定管理者の公募について

守口市（以下「市」という。）は、守口市エリアコミュニティセンター及び守口市地区コミュニティセンター（以下「センター」という。）並びにたきい公園について、地方自治法第244条の2第3項及び守口市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例に基づき、センターの管理運営を担う「指定管理者」を募集します。

(2) センターの役割

センターは、地域における市民の相互交流を促進し、市民の主体的な学習活動の場及び機会を提供するとともに、市民との協働により地域の特性を活かしたまちづくりを推進することを目的とする施設です。

市民ニーズが複雑多様化するなか、市民との協働によるまちづくりの取り組みはますます重要になっています。そこで、これらの活動を支援するため、様々な事業や施設の提供等を通じて、地域活動が行いやすい環境づくりを進めていくことが求められています。

センターには、地域活動の拠点としてさらに充実した支援を行っていくため、活動の場の提供のみでなく、施設で活動する人同士の相互交流を促進し、多様な活動が生まれる仕組みづくりや、地域活動への関心を深め、新たな人材の発掘・育成、また、市民が地域活動を行っていく上での課題を把握し、課題解決に向けた情報提供・紹介・助言を行う役割を担っていただきたいと考えています。

2 問合せ先

守口市 市民生活部 コミュニティ推進課

所在地 〒570-8666 守口市京阪本通2丁目5番5号

電話 06(6992)1520

FAX 06(6998)0345

Eメール Mori_cosui@city-moriguchi-osaka.jp

3 基本条件・運営条件

(1) 基本条件

指定管理者が本施設の管理運営を行うにあたっては、本施設の設置目的その他「守口市コミュニティセンター条例」及び「守口市コミュニティセンター条例施行規則」並びにたきい公園については、「都市公園法」、「守口市都市公園条例」及び「守口市都市公園条例施行規則」に定める事項を基本条件とします。

守口市コミュニティセンター条例

第1条 地域における市民の相互交流を促進し、市民の主体的な学習活動の場及び機会を提供するとともに、市民との協働により地域の特性を活かしたまちづくりを推進するため、守口市エリアコミュニティセンター及び守口市地区コミュニティセンター（以下「センター」という。）を設置する。

(2) 運営方針

指定管理者が本施設の管理運営を行う際に基本とする方針（以下「運営方針」という。）は、以下のとおりとします。

- ・ 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- ・ 施設設備及び備品の維持管理を適正に行うこと。
- ・ 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
- ・ 公の施設であることを常に念頭において、施設利用に関し公平性を確保すること。
- ・ 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- ・ 施設の設置目的を十分に考慮し、地域の特性を踏まえ、地域活動を行う上で必要となる情報の発信、相談・助言に努めること。
- ・ 予算の執行にあたっては、事業計画書に基づき適正かつ効率的運営を行うこと。
- ・ 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。
- ・ 近隣住民や自治組織、関係機関との良好な関係を維持すること。
- ・ 利用者及び周辺住民等の安全・安心に配慮した施設の維持管理を行うこと。
- ・ ごみの減量化、省エネルギー、地球温暖化対策など、環境に配慮した運営を行うこと。

4 募集の単位

市では、「守口市地域コミュニティ拠点施設基本計画」において、市域を東部・中部・南部の3つのエリアに区分し、各エリアの拠点館を中心として、地域の特性を活かし、市民との協働によるまちづくりを推進することとしています。

本公募においては、エリア別に管理運営する指定管理者を募集するものですが、エリア内だけでなく、施設間で事業及び管理運営の連携を図り、施設の設置目的を効果的に達成するための体制確保を求めます。

複数のエリアに応募を希望する場合は、それぞれのエリアごとに申請が必要です。

なお、南部エリアについては、西部コミュニティセンターレクリエーションホールに隣接するたきい公園についても管理運営対象施設とします。

<公募対象施設>

エリア	エリアコミュニティセンター	地区コミュニティセンター
東 部 (2施設)	東部エリアコミュニティセンター（よつば未来会議室及びよつば未来体育室を除く）	庭 窪コミュニティセンター※
中 部 (3施設)	中部エリアコミュニティセンター	北 部コミュニティセンター 八雲東コミュニティセンター
南 部 (3施設)	南部エリアコミュニティセンター	錦 コミュニティセンター※ 西 部コミュニティセンター（たきい公園を含む）

※庭窪コミュニティセンター（体育室含む）は令和7年度、錦コミュニティセンター（本館のみ）は令和5年度中の新施設移転を予定しています。

5 施設の概要

※詳細は「守口市コミュニティセンター指定管理者業務仕様書」（以下「業務仕様書」という。）及び「守口市コミュニティセンター指定管理者業務特記仕様書」（以下「特記仕様書」という。）を参照すること。

（1）東部エリア

① 東部エリアコミュニティセンター			
位 置	大久保町1丁目南27番6号	開 設 年	平成30年8月
敷地面積	2,490 m ²	延床面積	2,401 m ²
構 造	RC造一部鉄骨造	階 数	地上3階建
主な施設	会議室1、会議室2、会議室3、セミナー交流室1、セミナー交流室2、創作室、親子交流室、和室、調理室、ボランティア活動支援室、多目的ホール（体育室）、図書室、喫茶室、事務室 ※よつば未来会議室及びよつば未来体育室については、隣接するよつば未来公園の指定管理者が一体的に管理運営を行うため、今回の募集対象外とします。		
② 庭窪コミュニティセンター（令和7年度中に旧にわくぼ幼稚園跡地に建替え予定）			
位 置	佐太中町1丁目6番45号	建 築 年	本 館：昭和42年 体育館：昭和55年
敷地面積	832 m ²	延床面積	本館979 m ² +体育館528 m ²
構 造	RC造	階 数	地上3階建
主な施設	和室、会議室、料理実習室、老人憩い室、ホール、図書室、事務室 体育室（※旧にわくぼ幼稚園2階部分に設置）		

※新庭窪コミュニティセンターについては、現在基本設計中であり面積等詳細は未定です。

（2）中部エリア

① 中部エリアコミュニティセンター			
位 置	京阪本通2丁目5番5号 (体育館は竹町10番1号)	建 築 年	本 館：平成12年 体育館：平成8年
敷地面積	本館8703.48 m ² +体育館1,165 m ²	延床面積	本館29,634.86 m ² （内管理対象面積1041.1 m ² ）+体育館692 m ²
構 造	本館：RC造 体育館：RC造	階 数	本 館：地下1階地上10階建 体育館：地上1階建
主な施設	本 館：会議室、小会議室、多目的室（調理・防音）、和室、ボランティア支援室、事務室 体育館：体育室		
備 考	平成29年8月供用開始 市庁舎の地下1階に設置		
② 北部コミュニティセンター			
位 置	淀江町6番3号	建 築 年	昭和59年
敷地面積	2,000 m ²	延床面積	1,589 m ²

構造	RC造	階数	本館：地上2階建 体育館：地上1階建
主な施設	和室、会議室、料理実習室、老人憩い室、講義室、創作室、体育室、図書室、事務室		
③ 八雲東コミュニティセンター			
位置	八雲東町2丁目50番12号	建築年	昭和57年
敷地面積	1,470 m ²	延床面積	998 m ²
構造	RC造	階数	本館：地上2階建 体育館：地上1階建
主な施設	和室、会議室、料理実習室、体育室、図書室、事務室		

(3) 南部エリア

① 南部エリアコミュニティセンター			
位置	大宮通1丁目13番7号 (体育館は大宮通1丁目14番9号)	建築年	本館：平成9年 体育館：昭和59年(予定)
敷地面積	本館：4444.14 m ² 体育館：約1,865 m ² (旧橋波小学校敷地)	延床面積	本館：10680.68 m ² (内管理対象面積1366.32 m ²) + 体育館：約752 m ² (予定)
構造	RC造、一部S造	階数	本館：地上4階建 体育館：地上2階建
主な施設	本館：多目的室、食事实習室、ボランティア支援室、和室、会議室、体育室、事務室 体育館：体育室		
備考	平成30年4月供用 市民保健センターの1階、3階及び4階に設置 体育室は現在使用中の体育室(旧第四中学校)ではなく、旧橋波小学校の屋内運動場を改修し使用予定。		
② 錦コミュニティセンター			
位置	菊水通4丁目21番18号 (体育館は菊水通4丁目20番8号)	建築年	本館：昭和44年 体育館：昭和62年
敷地面積	本館1,126 m ² 体育館1,228 m ²	延床面積	本館694 m ² 体育館728 m ²
構造	RC造	階数	本館：地上2階建 体育館：地上1階建
主な施設	本館：和室、会議室、集会室、料理実習室、講義室、図書室、事務室 体育室：小体育室、体育室		
備考	本館については、令和5年7月中に新錦コミュニティセンター(旧勤労青少年ホーム跡 菊水通4丁目20番10号)に移転予定		
③ 西部コミュニティセンター			
位置	守口市文園町8番8号 (レクリエーションホールは守口市文園町9番32号)	建築年	本館：昭和62年 レクリエーションホール：令和3年
敷地面積	本館1,026 m ²	延床面積	本館1,259 m ²

	レクリエーションホール 1881.05 m ²		レクリエーションホール 855.53 m ²
構 造	RC 造 (レクリエーションホール RC 造 一部鉄骨造)	階 数	本 館：地上2階建 レクリエーションホール：地上1階 建
主な施設	和室、会議室、料理実習室、老人憩い室、講義室、多目的ホール、図書室、事務室、 レクリエーションホール		
④ たきい公園			
位 置	守口市文園町13番地の5	設 置 年	令和3年
敷地面積	2117.41 m ²	主な設備	防球ネット

2. 管理運営業務について

1 指定期間

令和5年（2023年）4月1日から令和10年（2028年）3月31日までの5年間とします。この期間は、議会議決後、正式な期間となります。

2 業務の範囲

指定管理者が本施設において担う業務（以下「管理運営業務」という。）の範囲は次に掲げる各業務とし、詳細は業務仕様書及び特記仕様書のとおりとします。

（1）施設の運営に関する業務

- ① 年間利用計画の策定
- ② 来館者対応業務（各種案内、説明）
- ③ 貸館業務（利用申込み受付、利用許可、利用料等の徴収事務）
- ④ 利用者支援業務
- ⑤ 図書室の管理運営業務
- ⑥ 広報業務（ホームページ、チラシ、ポスターの作成等）
- ⑦ その他円滑な運営に必要な業務

（2）施設及び設備の管理に関する業務

- ① 保守管理業務
- ② 環境維持管理業務

（3）センター施設活用業務（指定事業・自主事業）及び地域活動支援に関する業務

- ① 施設を有効活用し、市民の相互交流を促進する事業や、社会教育を振興する事業、地域福祉事業など、施設の設置目的の達成に資する事業を実施すること。
- ② 地域活動支援業務

（4）市への報告、その他の業務

- ① 事業計画書及び収支予算・決算書の作成（毎年度）
- ② 事業報告書の作成（事業及び管理業務、施設利用実績、収支状況等、毎月及び年度末）
- ③ 市及び関係機関との連絡調整
- ④ 市の施策・事業等への協力
- ⑤ 指定管理期間終了にあたっての引継業務
- ⑥ その他日常的調整業務等

（5）新錦コミュニティセンター及び新庭窪コミュニティセンターの開館に関する受託業務（※南部エリア及び東部エリアのみ）

新錦コミュニティセンターの開館を令和5年7月中、新庭窪コミュニティセンターの開館を令和7年度中に予定していることから、指定管理者は、同センターへの移転準備業務および開館記念式典業務等についても担っていただきます。実施に伴う必要経費は、指定管理者が負担するものとし、指定管理者として実施予定の自主事業を当該イベントの一部として実施するほか、オープニングイベントに相応しい内容を市とともに検討し実施していただきます。

※新庭窪コミュニティセンターについては、令和7年度中に暫定オープン、令和8年度中にグランドオープンの予定

(6) 守口市都市公園条例第4条第1項各号に掲げる次の行為の許可（たきい公園のみ）

① 競技会、集会、展示会、盆踊り、撮影会、映画会その他これらに類する催しをするため公園の全部又は一部を独占して使用すること。

② 前号に掲げるもののほか、公園の全部又は一部を独占して使用すること。

※ ただし、新たな催し等、判断しがたい場合は、市と協議を行うこと。

3 業務の再委託の禁止

指定管理者は、本業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。清掃や設備の保守点検等、業務の一部を第三者に委託する場合には、市と協議の上、その承認を受けることとします。なお、委託の相手方は、守口市建設工事等業者指名停止基準取扱要綱又は守口市物品等業者指名停止基準取扱要綱に基づく入札参加停止期間中の者、守口市公共工事等及び売払い等に関する暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者であってはなりません。

4 指定管理者の責務

(1) 法令等の遵守

地方自治法、都市公園法、その他関係法令、守口市コミュニティセンター条例及び同条例施行規則、守口市都市公園条例及び同施行規則、守口市情報公開条例、守口市個人情報保護条例、協定書、業務仕様書等を遵守すること。

(2) 情報公開

施設の管理運営にあたっては、管理運営に係る情報の公開に関し、市の指示に基づき市の取扱いに準じて、必要な措置を講じること。

(3) 管理運営を通じて取得した情報の取扱い

指定管理者または管理運営する公の施設の業務に従事している者は、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理運営に関し知り得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りません。また、指定管理者の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事する職務を退いた後においても同様とします。

5 確保すべきサービス水準

本施設の管理運営業務について、指定管理者が確保すべきサービス水準は次のとおりとします。

(1) 施設の年間平均利用率及び1事業あたりの平均参加率が昨年度の水準を下回らないこと。

(2) 各エリアにおいてネット配信を活用した講座の開催数 年間3事業

6 管理運営業務にかかる経理および経費について

指定管理者は、管理運営業務にかかる経理事務を行うにあたり、団体の事業全般とは独立した会計管理を行うこととします。その他、経理に関する事項については、「業務仕様書」に記載のとおりとします。

(1) 会計年度

本施設の管理運営業務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。

(2) 指定管理料の支払い

指定管理者の請求に基づき、各会計年度ごとに四半期に分割して支払います。

(3) 管理運営経費

本施設の管理運営にかかる経費は、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金及び市が支払う指定管理料をもって充てるものとします。指定管理料は、事業計画書における提示金額に基づき、年度毎に予算の範囲内で市と指定管理者との協議のうえ金額を決定し、年度協定に明記するものとします。

指定管理委託料は原則精算しません（経費の削減等により生み出された適正な剰余金、経営努力による剰余金の返還を求めません。また、運営に起因する不足額が生じた場合も補てんは行いません）。

ただし、指定管理委託料のうち、修繕費については、毎年予算の範囲内において、年間の修繕費の額を示して指定管理料に盛り込み、実績が上回る場合には事前に市と協議の上、必要な場合は市から追加で支払い、下回った場合には市に返還していただきます。

(4) 収入として見込まれるもの

- ① 施設使用料
- ② 市が支払う指定管理料
- ③ 事業収入

(5) 指定管理料

施設の管理運営に必要な経費から利用料金収入を差し引いた指定管理料を提案してください。

なお、提案価格は消費税込み（10%）の金額で提案してください。

施設の管理運営に必要な経費に関し、東部エリアと南部エリアについては以下のように積算するものとします。

東部エリアについては、新庭窪コミュニティセンターへの移転を令和7年度中に予定していることから、現庭窪コミュニティセンターの管理運営経費については令和7年9月末までの開館として積算し、新庭窪コミュニティセンターの管理運営経費については積算に含めないものとする。新施設の指定管理料については、別途協議し決定するものとします。

南部エリアについては、新錦コミュニティセンターの竣工予定が令和5年6月末であることから、新施設については、令和5年7月1日から開館までの期間において施設を適切に維持管理するための費用を含むこととして下さい。なお、新施設の管理運営経費については令和5年8月1日からとして積算して下さい。

現錦コミュニティセンターについては、管理運営経費を令和5年7月末までとして積算して下さい。また、令和5年8月1日から令和5年8月末まで施設を適切に維持管理するための費用を含むこととして下さい。

【参考価格（運営実績一収入）】 単位：千円（実績の詳細は別紙「運営経費実績」を参照）

東部エリア

令和元年度	令和2年度	令和3年度
80,980（内修繕料200万円）	72,809（内修繕料200万円）	73,590（内修繕料180万円）

中部エリア

令和元年度	令和2年度	令和3年度
92,269 (内修繕料 200 万円)	92,241(内修繕料 200 万円)	94,760 (内修繕料 180 万円)

南部エリア

令和元年度	令和2年度	令和3年度
89,631 (内修繕料 200 万円)	91,742(内修繕料 200 万円)	96,545 (内修繕料 180 万円)

※南部エリアは、令和4年1月8日に西部コミュニティセンターレクリエーションホール開館
また、たきい公園の管理料については令和元年度～令和3年度の実績には含まれておりません。
公園の管理については、令和4年5月から開始しており、令和4年度11か月間の管理料は
1,067,115円（税込）です。指定管理料にはたきい公園の管理も含めた価格を提案してください。

7 費用負担およびリスク負担

「業務仕様書」記載のとおりとします。

8 管理運営業務開始後の留意事項

(1) モニタリングの実施

「守口市指定管理者制度におけるモニタリング指針」に基づき、モニタリングを実施します。

① 自己評価

指定管理者は、施設利用者に対するアンケート調査を実施するなど、その事業達成度、利用者満足度及び収支状況について分析・評価を行い、市に報告を行うものとします。

② 市が行う確認・総合評価

市は、施設への立ち入りによる現地調査、月次事業報告書等により、指定管理者が実施する業務等の遂行状況を把握するとともに、必要に応じて指定管理者へ説明を求め、その内容を確認します。

③ 第三者的評価

各施設の指定管理者の選定についての審査を行った指定管理者選定委員会が、自己評価、内部評価の結果を踏まえながら、指定管理業務が適正に行われているかについて、第三者の視点、客観的な視点から総合的に評価を行います。実施時期は、指定管理期間の2年目又は3年目とします。

(2) 施設の運営に関する連絡会の設置運営

指定管理者は、利用者の要望の反映、施設管理運営の意見具申、自主事業の企画及び実施などについて審議するために、エリア内のセンター運営に関する連絡会を設置することとします。指定管理者は、連絡会の運営、委員募集を行うこととします。

委員は、地域コミュニティ協議会等の地域の団体の代表者、利用者、公募による市民などから選任すること。

(3) 改善等の指示

市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者に改善等必要な指示を行い、指定管理者は速やかに改善措置を講じるものとします。

(4) 指定の取消

指定団体の業務が協定書及び仕様書に規定した内容を満たすことができない場合、また、指定団体の事情により事業の継続が困難になった場合等は、指定を取り消す事があります。この場合、市に生じた損害は指定団体が賠償することとします。

(5) 業務停止

指定団体が市の指示に従わない時等、管理運営を継続させることが不相当と判断した場合は、業務の全部または、一部を停止させることがあります。

(6) 原状回復

指定期間が満了したとき（指定期間の満了後引き続き指定管理者として管理にあたる場合を除く。）又は指定を取り消された時は、当該指定施設及びその設備を現状に回復していただきます。原状回復に係る経費は指定団体の負担とします。

(7) 事務の引継ぎ

指定団体が管理運営を継続しなくなった場合、また指定を取り消された時は、次期指定管理者が円滑に業務開始できるように事務を引継ぐものとします。

3. 応募について

1 応募資格

公共サービスを担うにふさわしい理念・能力等を有し、安定して本施設の管理運営を担うことのできる団体とし、法人格の有無を問いません。（個人での応募はできません。）

また、緊急時その他の事態に対応可能な職員が常駐する事務所を大阪府内に置いていることを条件とします。

2 グループ応募について

複数の団体が共同して応募（以下「共同応募」という。）することもできます。この場合、代表団体を定め、その団体が応募して下さい。応募以降の諸手続は、代表団体を窓口として進めることとします。

グループでの応募にあたっては、単独で応募した法人等は、同一エリアにグループで応募する場合の代表団体または構成団体となることはできません。また、同時に同一エリアに応募する複数のグループの代表団体または構成団体となることもできません。

3 不適合事由

次のいずれかに該当する団体、又はその団体を構成員とする場合は応募できません。

- ① 代表者、役員又は使用人が刑法第96条の6（公契約関係競売等妨害）又は第198条（贈賄）に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されてから2年を経過しない団体。
- ② 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない団体。
- ③ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体。（一般競争入札に参加できない団体）

- ④ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している団体。
- ⑤ 宗教活動及び政治活動を目的とする団体。
- ⑥ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条（私的独占又は不当な取引制限）又は第8条第1項第1号（一定の取引分野における競争を実質的に制限）に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない団体。
- ⑦ 民事再生法による再生手続開始の申立てや、会社更生法による更生手続開始の申立てをしている等、運営基盤が不安定な団体。
- ⑧ 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項に掲げる暴力団、又は代表がその構成員である団体、若しくはそれらの利益となる活動をする団体。
- ⑨ 団体が法人格を有しない場合は、その構成メンバーに②又は③に該当する者が含まれる団体。

4. 募集について

1 募集及び選定の日程

指定管理者の募集及び選定の日程は、次のとおり予定しています。ただし、都合により日程を変更する場合があります。なお、変更する場合は、事前に連絡します。

募集開始日～ 令和4年10月3日（月）	募集要項の配付（守口市ホームページよりダウンロード）
令和4年9月7日（水）	募集説明会の開催
令和4年9月8日（木）～ 令和4年10月3日（月）	現地見学期間
募集開始日～ 令和4年10月3日（月）	資料閲覧
令和4年9月7日（水）	募集要項等に関する質疑受付開始
令和4年9月12日（月）	募集要項等に関する質疑受付締切（午後5時必着）
令和4年9月22日（木）	質疑に対する回答（予定）
令和4年9月26日（月）～ 令和4年10月3日（月）	申請書類の受付（午後4時必着）
令和4年10月11日（火）	第一次審査結果通知発送（予定）
令和4年10月19日（水）	第二次審査、ヒアリングの実施（予定）
令和4年11月上旬	第二次審査結果通知発送
令和4年11月中旬	審査結果の公表、協定締結

（1）募集説明会の開催

応募を予定している団体は、必ず募集説明会に出席して下さい。

- ・開催日時 令和4年9月7日（水）午前10時から

- ・開催場所 中部エリアコミュニティセンター 会議室1
- ・参加人数 各団体2名以内とします。
- ・申込書 守口市オンライン申請システムに利用者登録し、申込してください。(申請受付メールを保存しておくこと。)
- ・申込用二次元コード



- ・申込締切 令和4年9月6日(火) 午後4時30分

(2) 資料閲覧

施設的设计図面を閲覧することができます。閲覧を希望される場合は、事前に事務局(問合せ先)までご連絡をお願いします。

- ・閲覧期間 募集開始日から10月3日(月)正午まで(土日・祝日を除く。)
- ・閲覧時間 午前9時から午後4時30分まで

(3) 現地見学

以下の期間を現地見学期間とし、施設を見学いただけます。事前に事務局(問合せ先)までご連絡いただき、直接現地コミュニティセンターへお越し下さい。

- ・見学期間 令和4年9月8日(木)から10月3日(月)正午まで(土日・祝日を除く。)
- ・見学時間 午前9時から午後5時まで
- ・見学施設 中部エリアコミュニティセンター、東部エリアコミュニティセンター、南部エリアコミュニティセンター、北部コミュニティセンター、西部コミュニティセンター、八雲東コミュニティセンター、庭窪コミュニティセンター、錦コミュニティセンター
- ・注意事項 利用中の貸室部分は見学できません。見学中に職員に業務等について質問することは禁止します。

(4) 募集要項等に関する質疑

- ・受付期間 令和4年9月7日(水)から9月12日(月)午後5時まで
- ・提出方法 指定の質疑書様式により、守口市オンライン申請システムを利用して提出して下さい。(申請受付メールを保存しておくこと。)
- ・申請URL 募集説明会にて提示します。
- ・回答方法 令和4年9月22日(木)にEメールにて募集説明会に参加された全団体に回答予定です。
- ・備考 質疑書及びそれに対する回答の内容は、募集要項等、本公募に係る書類の追加または修正とみなします。

(5) 申請の受付

- ・提出場所 P1 問合せ先 参照
- ・提出期限 令和4年9月26日(月)～令和4年10月3日(月)午後4時必着(土日・祝日を除く。)
- ・提出方法 持参すること。

(6) 第一次審査結果の通知

第一次審査の結果は、令和4年10月11日(火)(予定)に書面により通知(郵送)します。

なお、結果に関する質問等には回答しません。

(7) 第二次審査

① 第二次審査及びヒアリング

- ・実施場所 守口市役所（守口市京阪本通2丁目5番5号）
- ・実施日時 令和4年10月19日（水）（予定） 詳細は第一次審査合格者に通知します。
- ・実施方法 提案書類に基づく質疑応答
- ・備考 ヒアリングの実施場所・日時は応募団体数により変更する場合があります。
詳細は第一次審査の結果通知と併せて、第一次審査で選定された団体に書
面により通知（郵送）します。

② 第二次審査結果の通知

第二次審査の結果は、令和4年11月上旬以降に、第二次審査を受けた団体に書面により通知（郵送）します。

なお、この通知はあくまでも指定管理者候補団体決定の通知であり、正式な指定は議会での承認後になります。

2 提出書類

(1) 指定管理者の指定申請に係る書類

- ・指定管理者指定申請書 [様式第1号]

※共同応募の場合は、共同申請構成表 [様式第1-1号] も併せて提出して下さい。

- ・指定管理者指定申請に係る誓約書 [様式第2号]

(2) 団体に関する書類

① 法人の場合

- ア) 団体の概要を分かりやすく説明した書類（様式任意）
- イ) 申請日の属する事業年度の団体の事業計画及び過去3カ年の事業報告書
- ウ) 法人の登記事項証明書及び印鑑証明※申請日前3ヶ月以内に発行されたもの
- エ) 定款又は寄附行為
- オ) 過去3カ年の納税証明書
 - ・国 税 納税証明書 その3の3（法人税・消費税及び地方消費税）
 - ・地方税 法人市民税（支店等が応募の場合は支店等にかかる納税証明書）
- カ) 過去3カ年の貸借対照表
- キ) 過去3カ年の損益計算書（販売費及び一般管理費の明細つき）又は収支計算書
- ク) 申請時における財産目録
- ケ) 会社概要（社員数を含む）

② 法人以外の場合

- ア) 団体の概要を分かりやすく説明した書類（様式任意）
- イ) 申請日の属する事業年度の団体の事業計画及び過去3カ年の事業報告書
- ウ) 役員名簿
- エ) 団体の規約等、運営の原則を定めた書類
- オ) 申請書日の属する事業年度の収支予算及び過去3カ年の収支決算書
- カ) 代表者の過去3カ年の納税証明書

- ・国 税 納税証明書 その3の2（所得税・消費税及び地方消費税）
- ・地方税 市民税

※共同応募の場合は、各構成団体も上記の書類を提出して下さい。

（3）施設運営に関する書類

- ・施設運営に係る事業計画書及び収支計画書等〔様式第3号〕

3 提出方法、部数等

（1）提出部数、提出様式

上記「2 提出書類」をファイリングし、応募するエリアごとに正本1部、副本10部を提出して下さい。ファイルには表紙及び背表紙を付け、本公募名及び団体名を記載して下さい。

書類はすべてA4版で統一し、ページ番号及びインデックスを附すこと。

4 留意事項

（1）提案内容変更の禁止

提出された書類の内容は、受付締切後変更することはできません。

（2）誤り、虚偽の記載

応募書類に誤りがあった場合は、速やかに届け出て下さい。受付締切後の訂正は認めませんので前項記載の提出書類を慎重に確認した上で提出してください。申請書類に虚偽の記載があった場合は、発見時点で失格とします。

（3）複数提案の禁止

応募団体は、この応募について各エリアにつき1提案に限り応募することができることとします。複数提案が発見された場合は、その時点で失格とします。

（4）応募書類の開示

応募書類は、守口市情報公開条例による請求があれば原則として開示します。

応募書類のうち、収支計画書、事業計画書等、応募団体のノウハウに係る事項が記載されているものは公開しません。ただし、指定管理者に指定された団体の提案書類は原則としてすべて公開対象とします。

（5）応募の辞退

申請後に辞退する場合は、理由を付した辞退届（様式任意）を提出して下さい。

（6）共同応募の構成団体の変更

共同応募の場合、応募後は理由無く代表団体及び構成団体を変更することはできません。

（7）費用負担

応募に要する費用は応募者の負担とします。

5. 審査及び選定について

1 選定委員会

選定に係る審査は、守口市コミュニティセンター指定管理者選定委員会条例に規定する選定委員会が行います。

2 審査の基本的な考え方

指定管理者の選定にあたっては、応募内容を審査し、適格と認められる団体のうち、最も優秀と認められる計画を提案した者を候補者に、次順位の者を次点として決定します。

3 審査

(1) 1次審査

募集要項への適合について、事務局が審査します。不適合の場合は、1次審査で失格とします。

(2) 2次審査

次の評価項目に基づき、選定委員会による審査を行います。

【評価項目】

評価は総合評価とします。ただし、一部の項目について評価が著しく低く、事業運営が困難と判断される又は不相当と判断される場合、提案の指定管理料が著しく低く、仕様を満たす管理が不可能と考えられる場合は、合計得点にかかわらず、不適格とすることがあります。

① 定性的評価項目（評価全体に対する割合 70%）

評価方針	評価項目	内容
(1) 平等利用の確保、サービスの向上及び施設の設置目的を最大限に発揮することが図られているか。 【60点】	1. 施設運営に関する基本方針 【15点】	<ul style="list-style-type: none"> ・市の施策及び施設の設置目的を十分に理解した内容となっているか ・経営理念は公の施設として適切か ・基本方針が施設設置目的及び募集要項等に適合し、充実した内容になっているか ・社会貢献活動、環境活動、法令遵守などの取り組み状況について ・地域活動を支援するための相談・助言等を実施する方法について具体的に示されているか
	2. 利用の平等性確保 【5点】	<ul style="list-style-type: none"> ・平等な利用が図られる内容となっているか
	3. 利用者の増加策、利用ニーズの把握 【10点】	<ul style="list-style-type: none"> ・利用拡大に向けた取り組み内容が具体的に示されているか ・利用者ニーズを把握し、施設運営やサービスの向上に反映させる手法について具体的に示されているか
	4. 施設の連携 【5点】	<ul style="list-style-type: none"> ・センターの事業・管理運営における具体的かつ効果的な相互連携策が示されているか
	5. 団体が実施する事業 【10点】	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的にあった事業が計画されているか ・事業計画が具体的であり、実現性があるか ・子どもから高齢者まで、事業対象に偏りなく、多様な世代に向けた事業が計画されているか
	6. 情報等の提供について 【10点】	<ul style="list-style-type: none"> ・年間の広報計画の内容が具体的であり、実施方法等が適切か
	7. その他、独自提案 【5点】	<ul style="list-style-type: none"> ・施設運営にあたって有効と思われる計画が提案されているか ・公益性のある提案内容であるか
(2) 施設の適切な維持管理が図られているか。	1. 施設、設備の維持管理計画と実施方法 【5点】	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の維持管理計画及び実施方法が適切か ・効率的な維持管理計画となっているか ・管理経費を縮減するための方策が具体的であり、実現性があるか

【20点】		・各分野での合理的な再委託計画が図られているか
	2. 運営組織、人員配置、勤務体制 【10点】	・職員の資格、技能、人数、組織体制は整っているか ・職員採用、確保の方策が適切であり、確実に採用される見込みが高いか ・職員の指導育成、研修体制が適切か
	3. 緊急時対応 【5点】	・災害時対応について、公の施設としての役割をふまえた計画となっているか ・緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か
(3) 事業計画に沿った施設管理を安定して行う能力を有するか。 【10点】	1. 計画の実現性 【5点】	・収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか ・収支計画の実現可能性はあるか
	2. 団体の経営能力、実績 【5点】	・経営基盤が安定しており、計画に沿った管理運営を行う能力を有しているか ・財務状況は適正か
(4) その他管理に際して必要な事項 【10点】	1. SDGs の理念に基づいた取組	・SDGs の理念に基づいた取組について記載されているか（どのような目標に対して取り組むのか合わせて記載してください。）
	2. 個人情報保護	・施設が取得、保有する個人情報の保護策は適切か
	3. 守口市内の人材の活用及び障がい者等の雇用 【10点】	・地元雇用の促進に対する取組みが示されているか ・高齢者、障がい者等に対して配慮を要する事項についての提案がなされているか。
定性的評価項目配点合計		100点

なお、定性的評価項目については、定量的評価項目との配点バランスを保つため、最高得点者を満点（100点）に置き換え、次順位以下もそれと同割合で置き換えます。

また、(1)-1施設運営に関する基本方針、(1)-2利用の平等性確保、(3)-1計画の実現性、(3)-2団体の経営能力、実績の4項目について、選定委員会で各項目それぞれにおいて1項目でも3名以上の委員が最低評価を行った場合については失格とします。

② 定量的評価項目（評価全体に対する割合30%）

指定期間を通じて、守口市が負担することとなる指定管理料の額を評価します。

評価方法は、最低提案額を満点（100点）とし、次順位以下は最低提案額に対する超過割合で減点します。

計算式	評価点 = 100点 - (提案額 - 最低提案額) ÷ 最低提案額 × 100		
計算例	最低提案額	100円	100点
	2位	110円	90点
	3位	120円	80点

※満点を100点と仮定

なお、提案いただいた指定管理料が著しく低額であり、仕様を満たす管理が不可能と考えられる場合または正当な理由がなく著しく高額と考えられる場合は不適格とする場合があります。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の定めにより市議会の承認が必要です。選定委員会による指定管理者候補団体決定の後、令和 4 年 12 月市議会定例会において議会の承認を求める予定です。

6. 協定について

1 協定の締結

(1) 仮協定

候補者選定後、速やかに仮協定を締結します。仮協定の内容は、正式な協定締結にむけて協議を進めるための合意です。

(2) 正式な協定

議会の承認後に指定管理者として指定するとともに、正式に協定を締結する予定です。協定は指定期間を通じての合意事項にかかる「基本協定」と各年度毎に締結する「年度協定」の 2 種類があります。

【基本協定の規定事項の概要】

- | | |
|----------------|-----------------|
| ア) 指定期間 | イ) 地位の譲渡等の禁止 |
| ウ) 法令に従っての業務 | エ) 管理物件 |
| オ) 施設の改修 | カ) 備品等の貸与 |
| キ) 備品等の購入・廃棄 | ク) 開業準備 |
| ケ) 事業計画書 | コ) 自主事業 |
| サ) 施設賠償責任保険の加入 | シ) 管理口座 |
| ス) 指定管理料（全期間） | セ) 利用料 |
| ソ) 事業報告書の確認 | タ) モニタリング |
| チ) 事業検査と改善指示 | ツ) 事故等への対応 |
| テ) 守秘義務 | ト) 個人情報保護 |
| ナ) 情報公開 | ニ) 文書管理 |
| ヌ) 業務の引継ぎ | ネ) 備品等の引継ぎ |
| ノ) 指定の取消し | ハ) 原状回復義務 |
| ヒ) 損害賠償 | フ) 請求、通知等の様式その他 |
| ヘ) 疑義についての協議 | |

【年度協定の内容】

各年度毎に異なる事項、例えば、個々の年度の指定管理料等です。

2 指定管理者指定後の準備

(1) 準備行為

指定管理者として指定した後、令和 5 年 4 月 1 日に業務を開始できるよう、施設運営管理の準備をしていただきます。指定団体が、団体内部で進める準備の開始時期は自らの判断に委ねますが、議会での承認前の準備行為について、不承認となった場合の危険負担は、団体

が負うものとしてします。

準備は直接の施設運営以外に、市所管課への報告など付属業務の習得も必要になります。

(2) 費用負担

準備にかかる経費は、団体の負担としてします。