

# 大仙市八乙女関連施設

## 指定管理者募集要項

### 【非公募】

- (施設1) 大仙市八乙女交流センター  
(八乙女温泉さくら荘を含む)
- (施設2) 大仙市営八乙女球場
- (施設3) 大仙市八乙女運動公園テニスコート

秋田県大仙市教育委員会  
教育委員会事務局生涯学習課中仙公民館

令和4年9月9日



## 大仙市八乙女関連施設指定管理者募集要項

大仙市（以下「市」といいます。）は、大仙市八乙女交流センター（八乙女温泉さくら荘を含む）、大仙市営八乙女球場及び大仙市八乙女運動公園テニスコート（以下「大仙市八乙女関連施設」といいます。）の管理を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定及び大仙市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年大仙市条例第366号）の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補団体を募集します。

### 1 募集する施設の概要等

#### 【施設1】

(1) 名称 大仙市八乙女交流センター（八乙女温泉さくら荘を含む）

\*八乙女温泉さくら荘が老朽化により令和元年度末をもって施設廃止となったことから、令和2年度より大仙市八乙女交流センターの浴室を使用し、八乙女温泉さくら荘の日帰り温泉として大仙市八乙女交流センターに機能集約しました。

(2) 所在地 大仙市長野字長野山88番地

(3) 施設の範囲

① 敷地面積 5,816.40㎡

② 延床面積 2,938.46㎡

③ 構造 鉄筋コンクリート3階建

④ 施設・設備の内容 施設収容人数：61名

○管理棟【1階】693.45㎡

事務室 小会議室 食堂 宿直室

エレベーター 交流ホール

浴室面積（男子9.23㎡ 女子8.96㎡）※

休憩室 1室（畳10.8畳）※

トイレ※

機械室（ボイラー室）※

物置※

体育館（暖房あり） 1088.82㎡

渡り廊下 23.27㎡

※は八乙女温泉さくら荘と共用

○研修棟【2階】566.46㎡

研修室A（60名） 研修室B（20名）

研修室C（20名） 研修室D（24名／和室）

研修室E（12名／和室）

指導員室（宿泊定員1名）×2

交流ホール

○宿泊棟【3階】566.46㎡

洋室（2名用9室）3名からソファベッド

特別室（1名用1室）2名からソファベッド対応

和室（2名用2室）

和室（8名用2室）

○駐車場 1,042.00㎡（普通車20台）

⑤ 施設の設置年月日

・大仙市八乙女交流センター 平成19年 9月 1日

・八乙女温泉さくら荘 平成 3年 4月 1日

【施設2】

(1) 名 称 大仙市営八乙女球場

(2) 所在地 大仙市長野字八乙女100番地4

(3) 施設の範囲

① 敷地面積 17,835.60㎡

② 建築面積 867.99㎡

③ 球場面積 14,638.00㎡

④ 収容人員 1,996人

メインスタンド 996席

芝生スタンド 1,000席

⑤ 施設・設備の内容 ○球場

両翼96m センター120m

スコアボード表示：磁気反転方式

ナイター照明4基

ダッグアウト2室 選手控室4室

男子トイレ2室 女子2室

本部席 審判控室 審判更衣室

身体障害者用観覧席 身体障害者用トイレ

格納庫2室 倉庫2室

○多目的広場

アスレチック器具10基

⑥ 施設の設置年月日 昭和63年4月1日

【施設3】

(1) 名 称 大仙市八乙女運動公園テニスコート

(2) 所在地 大仙市長野字八乙女100番地4

(3) 施設の範囲

① 敷地面積 4,664.00㎡

② コート面積 3,861.00㎡

③ 施設・設備の内容 サンドグラスコート6面 更衣室

④ 施設の設置年月日 昭和63年7月1日

## 2 管理の基本方針

- 指定管理者は、以下の基本方針に基づき管理を行うものとします。

施設1は、市民の交流及び学習機会を提供するとともに、生涯学習の振興及び心身の健康増進を図ることを目的とし、市民の心身の保養及び健康の増進を図り、併せて一般観光客の利用に供する休養施設とする。

施設2及び施設3は、スポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、市民の健康と体力の増進を図ることを目的とする。

## 3 指定管理者が行う管理の基準

- 指定管理者が管理を行う際の基本事項は、次のとおりとします。

### (1) 開館日及び利用時間

施設番号	開館日	利用時間
施設1 八乙女交流センター (八乙女温泉さくら荘を含む)	毎週月曜日と12月29日から翌年 1月3日、8月13日、同月14日 の期間を除く毎日	八乙女交流センター 午前9時～午後10時 八乙女温泉さくら荘 午前9時～午後8時
施設2 大仙市営八乙女球場	4月1日～11月30日まで	午前5時～午後9時
施設3 八乙女運動公園テニスコート		

\*各施設の利用時間詳細については、施行規則に準じるものとする。

### (2) 個人情報の取り扱い

- 指定管理者は、大仙市個人情報保護条例（平成17年大仙市条例第20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、施設の管理に関し知り得た情報を漏らしたり、管理以外の目的に使用してはならない義務を負います。

### (3) 情報公開

- 指定管理者は、大仙市情報公開条例（平成17年大仙市条例第18号）の規定を遵守し、施設の管理に関して保有する文書や情報の積極的な公開に努める義務を負います。

### (4) 関係法令等の遵守

- 指定管理者は、施設の管理を行うにあたっては、労働基準法などの関係法令や関係条例等の規定を遵守する義務を負います。

#### 4 指定管理者が行う業務の範囲等

##### (1) 業務の範囲

- ・ 業務の範囲については、別添「大仙市八乙女関連施設管理業務の内容及び基準について」を参照してください。

なお、部分的な業務については、市の承諾を得たうえで他の事業者にも再委託することができるものとしますが、この場合、市内業者に対する受注機会の確保への協力をお願いしています。

##### (2) 指定管理者と市の責任分担

- ・ 指定管理者と市との責任分担は、別表1のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義がある場合や定めのない事項については、互いに協議をして定めることとします。

#### 5 指定管理者の指定期間

- ・ 指定期間は、原則として令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間とします。

なお、この指定期間は、指定に係る市議会の議決後に正式な指定期間となります。

#### 6 利用料金収入

- ・ 利用料については、指定管理者の収入とします。

また、この利用料金の額は、指定に係る施設の設置及び管理に関し定めた条例に規定される額を上限として、市長の承認を受けて指定管理者が自ら定めることとなります。

- ・ 施設を利用する者が、条例、規則で規定する減免の対象者の場合は、利用料金について同様の減額又は免除をお願いします。

なお、指定管理用の上限額（以下、「上限額」という。）については、減免した後の利用料金収入を基に積算した金額となっています。

#### 7 物品等の販売

- ・ 施設における物品等の販売については、別途協議とします。

#### 8 業務にかかる経費

- ・ 大仙市八乙女関連施設の管理に要するすべての経費は、利用料金及び大仙市が支払う指定管理料及びその他収入をもって充てるものとします。

- ・ 指定期間（令和5年4月1日から令和6年3月31日）における指定管理料の上限額は、26,870,800円（消費税及び地方消費税を含む）とし、収支計画書（応募書類 様式3）は、その範囲内で作成するものとします。なお、別添「大仙市八乙女関連施設管理業務の内容及び基準について」において、上限額の算定内訳を示しています。

- ・ 指定期間内に支払う指定管理料の額は、収支計画書において提示のあった額を基に双方確認の上、本協定を締結します。

- ・ 指定管理料の支払方法等については、指定管理者と協議の上、年度ごとに締結する「年度協定」で定めることとなります。
- ・ 過去2年間及び今年度（見込）の大仙市八乙女関連施設の利用者数、収入及び施設維持管費等については、別添「大仙市八乙女関連施設管理業務の内容及び基準について」の資料を参照してください。

## 9 申請者の資格等

- (1) 申請者は、市内に事業所を設置する法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）とします。
- (2) 申請者は、次に掲げる要件を満たす法人等とします。
  - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないこと。
  - ② 指名停止措置を受けていないこと。
  - ③ 貴団体に課税される国税、都道府県税、市町村税、消費税等について、滞納せず全て納付していること。
  - ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。
  - ⑤ 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行っていないこと。
  - ⑥ 施設管理に必要な資格を有する者を常駐させること。（ボイラー技師、一級建築士、食品衛生管理者）
- (3) 申請者は、次に掲げる実績を満たす法人等とします。
  - ① 過去5年以内に、今回募集する施設の類似施設（例：体育館、野球場、テニスコート、公園施設等具体的に記載すること）において、受付・案内等の日常管理業務、施設の維持管理及び点検業務、施設設備の保守管理業務、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務、事業計画書・報告書の作成等の管理運営の実績を有すること。
  - ② グループ申請の場合においては、過去5年以内に、今回募集する施設の類似施設（体育館、野球場、テニスコート、公園施設等）において、受付・案内等の日常管理業務、施設の維持管理及び点検業務、施設設備の保守管理業務、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務、事業計画書・報告書の作成等の管理運営の実績を有する法人等が構成団体に含まれていること。  
 なお、グループ申請の場合においては、類似施設の管理運営の実績を有する法人等が中核となって、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務等を行うこと。

## 10 申請書類

- (1) 指定申請書（様式1）
  - ① 申請団体の概要（様式1-1）
  - ② 申請の理由（様式1-2）
- (2) 事業計画書（様式2-1～2-13）

- (3) 収支計画書（様式3） ※指定管理期間の年度毎に作成すること。
- (4) 定款又は寄付行為（法人以外の団体にあつては、規約等これに準ずるもの）
- (5) 登記簿謄本あるいは登記事項証明及び印鑑証明書  
※申請前の3ヵ月以内に取得したもの
- (6) 団体の収支決算書及び事業報告書
  - ① 貸借対照表、損益計算書（又は修正計算書） ※過去3事業年度分
  - ② 事業（営業）報告書 ※過去3事業年度分
- (7) 直近1年間の国税、都道府県税及び市町村税の滞納がない旨の証明書
  - ① 国税（法人税、消費税及び地方消費税）、県税（法人県民税、法人事業税等）
  - ② 法人市民税等 ※大仙市内に本店・支店または営業所等がある団体
- (8) 上記のほか市長が特に必要と認める書類
  - ① 役員名簿及び履歴書
  - ② 主な株主または出資者の名簿
  - ③ 9応募者の資格等の（2）の⑥に示す資格を有している証明書類。
  - ④ 類似施設の管理実績を証明することができる書類  
（指定管理者指定通知の写しや一部管理業務委託の契約書の写し等）
  - ⑤ 誓約書
- (9) グループの構成員及びグループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（書式1-1, 1-2） ※グループ応募の場合
- (10) 提出部数
  - ・ 正本 1部 副本 27部（コピー可）  
A4フラットファイルに綴じて提出してください。
- (11) 留意事項
  - ① 必要に応じて、追加資料の提出をお願いすることがあります。
  - ② 申請1法人等又は1グループにつき、申請は1件とします。
  - ③ グループ申請の場合には、構成団体ごとに、10応募書類の（1）①及び（4）～（8）の添付書類を作成してください。
  - ④ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格となります。
  - ⑤ 提出された書類の内容は変更することはできません。
  - ⑥ 提出された書類は返却しません。
  - ⑦ 提出された書類は原則として公表しません。ただし、指定管理者候補団体の選定、議会による指定管理者の議決のための資料その他必要な場合は、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。
  - ⑧ 申請に関して必要となる経費は、応募者の負担となります。
  - ⑨ 指定申請書提出後の辞退の場合は、辞退届（書式2）を提出してください。

## 11 申請の手続

- ・ 申請手続及びスケジュール等については、次のとおりとします。
  - (1) 申請書類の提出方法
    - ・ 申請書類の提出は、持参とします。
  - (2) 申請書類の提出場所
    - ・ 大仙市教育委員会事務局生涯学習課中仙公民館



〒014-0203 大仙市北長野字袴田95

電話0187-56-7200

(3) スケジュール

期 間 等	内 容
令和4年9月 9日～	募集要項の配付
令和4年9月 9日～9月14日	募集に関する質問書の受付
令和4年9月15日	質問に対する回答
令和4年9月16日～9月21日	申請書類の受付

(4) 留意事項

- ① 申請書類の受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとします。
- ② 募集に関する質問は、質問書（書式4）により行ってください。郵送（受付期限まで必着）、ファックス、Eメールのいずれも受付いたしますが、電話、口頭による質問は受付しません。

12 指定管理者の候補団体の選定

(1) 指定管理者の候補団体の選定は、市長が行います。

(2) 申請者の審査は、市長の附属機関として設置する指定管理者選定委員会が、次に示す審査項目により行います。

- ① 施設の設置目的及び管理方針との整合性
- ② 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果
- ③ サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果
- ④ 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果
- ⑤ 施設の維持管理の内容、適格性、効率性及び実現の可能性
- ⑥ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
- ⑦ 安定的な運営（人的及び経理的基盤）
- ⑧ 類似施設の運営実績
- ⑨ 地域雇用
- ⑩ 法令等の遵守
- ⑪ 緊急時
- ⑫ 自主管理評価
- ⑬ その他

(3) 審査は、提出された事業計画書等により行います。

申請者（団体）は指定管理者選定委員会に出席し、提案内容の説明を行うものとしてします。

(4) 選定結果の通知は、令和4年10月中旬ごろまでに文書で通知します。

(5) 選定委員会の審査結果については原則公開とします。公表する項目は自社及び他の申請団体の審査結果とします。

### 13 指定管理者の候補団体の選定後の手続等

#### (1) 候補団体と市との協議

- ・ 候補団体と市は、管理運営の業務の細目について協議を行い、協議が整った場合には、この内容に係る候補団体からの承諾書の提出をもって仮協定とします。

この場合、市は、必要に応じて候補団体の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補団体はこの求めに対し協議に応じなければなりません。

また、候補団体と市との協議が整わない場合は、選定委員会において次点となった応募団体を指定管理者の候補団体として協議を行うこととなります。

#### (2) 指定管理者と市との協定締結

- ・ 指定管理者の指定に関する事項について議会の議決を経て、候補団体を指定管理者として指定するとともに、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」と年度ごとに締結する「年度協定」を締結します。

### 14 指定管理者の評価及び指導

- (1) 大仙市八乙女関連施設の効果的かつ効率的運営を確保するため、指定管理者の業務実施状況やサービス等について評価を行います。評価の結果、施設の運営について改善等必要な場合は、指定管理者に対し、指導、助言、協議を行い、これに従わない場合は指定の取り消しを行うことがあります。

- (2) 指定管理者は、評価にあたって市が求める資料については、遅滞なく提出するものとします。

- (3) 評価結果については、市のホームページに公開します。

### 15 留意事項

- (1) 指定管理者が、指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況等の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるときや社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない、又は協定を解除することがあります。

- (2) 市は、指定管理者の責に帰すべき理由により、指定管理者としての業務の継続が困難と認められるときは、その指定を取り消すことがあります。この場合において、市又は第三者に損害を与えたときは、賠償を求めることがあります。

- (3) この応募に関し、応募者が選定委員に接触することはできません。接触の事実が認められる場合は、失格となることがあります。

- (4) 原則として、会社等の法人にかかる市民税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等は課税対象となります。

### 16 問い合わせ先

- ・ 大仙市教育委員会事務局生涯学習課

〒014-0062 大仙市大曲上栄町2番地16号 大曲図書館内  
電話0187-63-1111 (内線339)  
メールアドレス kyouiku-syo@city.daisen.lg.jp

(別表1) 大仙市八乙女関連施設リスク分担表

種 類	内 容	負 担 者		備 考
		市	指定 管理者	
募集及び応募等	募集要項等の市が作成した書類の内容の誤りによるもの	○		
	申請書等の指定管理者が作成した書類の内容の誤りによるもの		○	
	申請に関して必要となる費用		○	
議会の議決が得られなかった等、協定が締結できなかった場合	申請に関して負担した費用及び生じた損害		○	
	管理運営の準備のため負担した費用及び生じた損害		○	
債務不履行	市が協定内容を不履行した場合	○		
	指定管理者が業務及び協定内容を不履行した場合		○	
運営費用の上昇	施設の管理運営業務に関する法令等の変更による費用の増加	○		消費税、地方消費税等
	上記以外で指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更による費用の増加		○	法人税等
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う費用の増加		○	「特記事項4」参照
需要変動・施設の競合	需要の見込み違いや競合施設の影響による利用者減少及び収入の減少		○	
住民対応	指定管理者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○	
安全管理	指定管理者の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩や事故、犯罪発生等		○	
施設・設備 (八乙女交流センター)	経年劣化等による1件20万円未満の修繕	※1	○	
	経年劣化等による1件20万円以上の修繕	○		
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備等の損傷		○	
施設・設備 (八乙女球場) (八乙女運動公園テニスコート)	経年劣化等による1件10万円未満の修繕	※1	○	
	経年劣化等による1件10万円以上の修繕	○		
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備等の損傷		○	
施設・設備 (八乙女温泉さくら荘)	経年劣化等による1件50万円未満の修繕	※1	○	
	経年劣化等による1件50万円以上の修繕	○		
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備等の損傷		○	
備品・消耗品 (八乙女交流センター) (八乙女球場) (八乙女運動公園テニスコート)	経年劣化等による1件10万円未満の修繕	※1	○	
	経年劣化等による1件10万円以上の修繕	○		
	備品の更新	備品更新時の責任分担については備品一覧に定める。新たに購入した備品の責任分担については購入時に決定することとする。		
	備品一覧に上がっていない1件10万円以上の備品の新規購入	協 議		
	備品一覧に上がらない1件10万円未満の消耗品等	※1	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による備品の損傷		○	

種類	内容	負担者		備考
		市	指定管理者	
備品・消耗品 (八乙女温泉さくら荘)	経年劣化等による1件20万円未満の修繕	※1	○	
	経年劣化等による1件20万円以上の修繕	○		
	備品の更新	備品更新時の責任分担については備品一覧に定める。新たに購入した備品の責任分担については購入時に決定することとする。		
	備品一覧に上がっていない1件20万円以上の備品の新規購入	協議		
	備品一覧に上がらない1件20万円未満の消耗品等	※1	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による備品の損傷		○	
保険の加入	指定管理施設の火災保険の加入	○		
	施設利用者に係る保険の加入	○	○	それぞれの責任において保険に加入すること
	自主事業の実施に係る保険の加入		○	
管理運営上の事故等に 伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は臨時休業に伴う損害		○	市が求償権を行使
	市側の要因により、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費の負担	○		
不可抗力(※2)	不可抗力による施設設備の復旧費用	○		
	不可抗力による業務の休止、変更、延期又は臨時休業に伴う管理費用等	協議		「特記事項3」参照
指定期間終了	指定期間が終了した場合又は、指定を取り消した場合の撤去に関する撤去費用		○	
引継ぎに係る費用	指定期間開始前及び期間が終了した場合の業務の引継ぎに係る費用		○	

※1 一定金額に満たない施設・設備の修繕及び備品・消耗品の購入に要する費用について  
市は、必要と認める場合に限り、維持管理上必要な最低限の施設・設備の修繕及び備品・消耗品の購入に要する費用を算定し、指定管理料の上限額に反映させるものとする。

※2 不可抗力:天災(地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等)、人災(戦争、テロ、暴動等)、対人措置等を要する感染症、法令変更及びその他(突発的な施設設備の不具合等)など、市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的または人為的な現象

#### 【特記事項】

##### 1. 市が実施または要請する事業等への対応

- (1) 市が実施または要請する事業等への対応は、積極的かつ主体的に対応すること。  
(例)緊急安全点検、災害、行事イベント、要人訪問、案内、監査、検査等

##### 2. 不可抗力による指定の取り消し

- (1) 市または指定管理者は、不可抗力の発生により、指定管理業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求めることができるものとし、協議の結果、やむを得ないと判断された場合、市は指定の取り消しを行うものとする。  
(2) 前項における取り消しによって指定管理者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として両者の協議により決定することとする。

##### 3. 不可抗力による施設使用制限に係る対応

- (1) 不可抗力により当初想定していない施設の使用制限が必要な場合において、これにより影響を及ぼすことになる施設管理費及び利用料金収入等の取り扱いについては、その都度、市と指定管理者との間で協議を行うこととする。  
(例)大規模修繕、計画的な改修、感染症対策を目的とする利用制限等  
(2) 前項の協議によって指定管理者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則とする。

##### 4. 物価及び金利の変動に伴う費用の増加の対応

人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う費用の増加については、原則、指定管理者の負担とするが、収支計画に多大な影響を与える場合については、市と指定管理者で協議を行うこととする。