

延岡市民協働まちづくりセンター

指定管理者募集要項

令和7年7月

延岡市企画部経営政策課

延岡市民協働まちづくりセンター指定管理者募集要項

公の施設である延岡市延岡市民協働まちづくりセンターの設置目的を効果的・効率的に達成するため、施設の管理業務を行うもの（以下「指定管理者」という。）を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称 延岡市民協働まちづくりセンター（以下「センター」という。）
- (2) 所在地 延岡市東本小路 131 番地 5
- (3) 施設の設置目的
- (4) 建物構造 鉄骨造 3 階建て
床 面 積 1,159m²
- (5) 施設内容
 - ・屋内
 - (1 階) 多目的フロア、交流フロア、作業コーナー（コピー機、印刷機等）事務局用事務室、トイレ、給湯室
 - (2 階) ミーティングフロア、市民活動フロア（団体事務局室含む）、シャワー室、多目的トイレ、給湯室
 - (3 階) 大会議室 1、中会議室 1、小会議室 2、備品倉庫 2、トイレ、給湯室
大会議室、中会議室、小会議室、和室、交流ロビー
 - ・屋外 センター利用者専用駐車場

2 応募の資格等

- (1) 応募資格
 - ア 市内の市民活動に関して実績があり、本市のまちや市民活動状況を十分に把握している法人、団体等であること。
 - イ 市内に主たる事務所を置くまたは置こうとする法人その他の団体であること。
- (2) 欠格事項
 - 法人等又はその代表者等が以下の事項に該当する場合は、応募することができません。
 - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号の規定に該当する。
 - イ 延岡市又は宮崎県が行う建設工事等の請負、物品の購入又は製造の請負の指名競争入札において、指名停止措置を受けている。
 - ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続の申立ての事実がある者にあつては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていない。
 - エ 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しないもの又は禁錮刑以上の刑（執行猶予を含む。）に処せられている。

オ 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、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号に掲げる暴力団関係者又は暴力団関係者と密接な関係を有する者がいる。

カ 法人等又は法人等の役員が国税及び地方税を滞納している。

なお、応募以後、上記の欠格事項に該当した場合、指定管理者の候補者となることができません。

また、指定管理者として指定された後に、上記の欠格事項に該当した場合、指定が取り消される場合があります。

3 選定基準

選定基準及び配点については、別表1のとおりです。

4 指定管理者が行う業務

- (1) センターの利用許可、利用許可の取消しその他センターの利用に関する業務
 - (2) センターの利用料金の徴収及び還付に関する業務
 - (3) 市民活動団体等の登録に関する業務
 - (4) 市民活動に係る相談及び情報の提供に関する業務
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、センターの管理運営に関し市長が必要と認める業務
- なお、詳細については、別紙仕様書のとおりです。

5 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

6 指定管理料等

- (1) 指定管理期間中の5年間に市が支払う **指定管理料の総額の上限額は、66,752千円とします。**

なお、以下の表が年度毎の指定管理料の目安額となります。応募の際は、この目安額を参考に5年間の指定管理料総額の上限額（66,752千円）以内の額で各年度の指定管理料を提示してください。

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
指定管理料の目安額	13,066千円	13,210千円	13,352千円	13,492千円	13,632千円

- (2) 延岡市まちづくりセンターの管理にかかるすべての費用は、利用料金収入、指定管理料その他の収入をもって充てるものとします。延岡市が支払う指定管理料の金額及び支払方法については、締結する協定書によって定めます。
- (3) 指定管理料の支払いは、原則、事業年度（4月1日～翌年の3月31日まで）を基準とし、支払時期や支払方法は、市と指定管理者が協議して決定し、協定で定めるものとします。

- (4) 指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、利用料金収入やその他の収入の増加、経費の節減等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、精算による返還を求めません。
- また、利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合も、補填は行いません。
- (5) 指定管理者として指定を受けた場合は、指定管理業務に係る支出及び収入を適切に管理するために、独立した預金口座を開設してください。

7 自主事業について

指定管理者は、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、本市の承認を得た事業を行うことができます。

指定管理者が企画した業務で指定管理業務ではない業務（協定書等記載以外の業務）を「自主事業」といいます。自主事業の実施は、指定管理者が、施設の使用許可あるいは目的外使用許可を受け、指定管理者ではない一団体として行う行為となります。

自主事業の実施にあたっては、次の点に留意してください。

- (1) 市は、原則として、施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げない範囲であると認められる場合に限り、自主事業の実施を承認します。ただし、市が認める場合には、施設の目的外使用許可により実施することも可能とします。
- (2) 指定管理者は、自らの責任と費用により、自主事業を実施するものとします。また、自主事業による収入は指定管理者が収受するものとします。ただし、予め市と指定管理者が合意した場合はこの限りではありません。
- (3) 自主事業の経理は、指定管理者が実施する他の事業と明確に区分し、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備してください。
- (4) 自主事業に係る施設の利用については、行政財産の目的外使用許可や占用許可等を受け、市に対して支払う使用料や占用料等が発生する場合があります。

自動販売機の設置について

指定管理者が自動販売機を設置する場合は、基本的に「延岡市民まちづくりセンター設置目的の範囲外の自主事業」として取り扱うものとし、以下の基準をすべて満たす場合に限り、設置を認めるものにします。

【基準】

- ①本来の指定管理業務を妨げないこと
- ②施設のサービス向上につながる事
- ③指定管理者へのインセンティブとなること
- ④施設運営上の継続性に影響を与えないこと

※自販機の設置は自主事業であり、光熱水費、自販機の設置および管理にかかる経費については指定管理者の負担となるため、指定管理業務およびその他の自主事業と明確に会計を区分することとします。

8 延岡市と指定管理者とのリスク分担

延岡市と指定管理者との責任分担については、別表2のとおりとします。

9 利用料金制に関する事項

利用料金の額は、延岡市民協働まちづくりセンター条例別表第1、第2に定める金額を上限として、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て、利用料金を定めることとなっております。

なお、当該利用料金は指定管理者自らの収入とすることができます。

10 運営に際する目安

【令和5年度実績額】

【令和6年度実績額】

利用者数		利用者数	
会議室	884 件	会議室	931 件
来館者数(延べ)	19,587 人	来館者数(延べ)	22,817 人
入居団体	16 団体	入居団体	16 団体
利用料金		利用料金	
家賃等	973,440 円	家賃等	916,240 円
会議室・ロッカー	85,510 円	会議室・ロッカー	73,940 円
作業室	762,024 円	作業室	656,101 円
計	1,820,974 円	計	1,646,281 円

11 業務の引継ぎ等

(1) 指定期間開始前の引継ぎについて

指定管理者として指定された法人等は、現指定管理者から業務に関する引継ぎを受けるものとします。引継ぎにあたっては、現指定管理者と十分に協議を行い、引継計画書を作成し、本市に提出してください。また、現在、勤務している職員から継続雇用の希望があった場合には、継続雇用について検討するように配慮してください。

(2) 引継ぎに要する費用について

引継ぎに要する費用は、現指定管理者が負担する費用を除き、指定管理者として指定された法人の負担とします。

12 施設の目的外使用に関する事項

施設を目的外に使用する場合は、市へ行政財産目的外使用許可申請を行い、許可を得るものとします。

1 3 募集要項の配付

- (1) 配付場所 企画部経営政策課

〒882-8686

延岡市東本小路2番地1

TEL 0982-22-7079

FAX 0982-22-7090

※市のHPからダウンロード可能です。

- (2) 配付期間 令和7年7月10日(木) から 令和7年9月12日(金) まで
(ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土、日曜日、祝日を除きます。)

1 4 質問及び回答

質問等がある場合は、電子メール又はFAXにて受け付けます。

- (1) 受付期間 令和7年7月10日(木) 8時30分から
令和7年8月29日(金) 17時15分まで
- (2) 受付先 募集要項配付場所に同じ
電子メールの場合・・・kyodo@city.nobeoka.miyazaki.jp
- (3) 回答日 随時
- (4) 回答先 質問に対する回答は、質問した事業者及び募集要項を配付した事業者
- (5) 回答方法 電子メール又はFAXで回答します。なお、質問及び回答は市ホームページに掲載します。

1 5 提出書類

指定管理者としての指定を受けようとするものは、指定管理者指定申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して、それぞれ一部を提出してください。

- (1) 施設管理事業計画書(様式第2号)
- (2) 管理を行う公の施設に関する業務の収支予算書5カ年分(様式第3号)
自主事業を行う際は、自主事業に関する業務の収支予算書5カ年分(様式第4号)
※自主事業・・・指定管理業務ではない業務、自動販売機設置等
- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- (5) 当該法人等の役職員名とその略歴を記載した書類(様式第5号)
- (6) 申請法人等の経営状況、事業報告を説明する書類(損益計算書及び貸借対照表、事業報告書又はこれらに類する書類2カ年分)
- (7) 法人等にあっては市税の完納証明書
- (8) 誓約書(様式第6号)

1 6 提出期限

令和7年9月12日(金) 午後5時15分までに必着(持参、郵送)

1 7 提出先

募集要項配付場所に同じ

1 8 選定方法

- (1) 申請法人等から受理した申請書類等の審査（資格審査）を所管課にて行います。
- (2) 資格審査に合格した場合は、延岡市民協働まちづくりセンター指定管理者選定会議（以下「選定会議」という。）により、プレゼンテーション及び書類審査を行います。
- (3) 選定会議において、3の選定基準（別表1）に基づいて審査を行い、採点結果の合計が最も高い申請法人等を指定管理者候補者として選定します。
なお、候補者選定の要件として、各委員が採点した点数の合計が評価点数全体の60%未満の場合には、候補者として選定しません。

1 9 選定結果の通知

応募者全員に、令和7年10月下旬に文書にて通知します。

2 0 選定審査対象除外

次の場合においては、選定審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- (2) この要項に違反し、又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) その他不正行為が認められたとき。

2 1 損害賠償等

- (1) 指定管理者として選定された申請団体が議会の議決直後に辞退した場合、市は、当該申請団体へ損害賠償を請求する場合があります。
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設及び設備が使用に耐えなくなった場合、又は、指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者等に被害が及んだ場合は、その損害の一部又は全部について賠償していただきます。このため、指定管理者は、あらかじめ損害を担保するため、必要な保険に加入していただきます。
- (3) 指定の期間満了前に指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理業務の継続が困難になった場合は、指定管理者は、市に対して速やか（遅くとも3ヶ月前まで）に通知しなければなりません。

2 2 その他

- (1) 指定管理者は、令和 7 年12月延岡市議会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る指定管理料は当該年度の予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。
- (3) 提出書類は、お返しできません。
- (4) 提出された書類は、議会説明資料など必要に応じ複写し、提供します。

2 3 問い合わせ先

〒882-8686

延岡市東本小路2番地1

企画部経営政策課市民協働係

TEL 0982-22-7079

FAX 0982-22-7090

Email kyodo@city.nobeoka.miyazaki.jp

(別表1) 選定基準及び配点

選定基準	審査基準	配点
ア 市民の平等な利用が確保されること	①関係する法律、条例等に基づく施設の管理運営方針や基準を理解し、遵守が見込まれるか。	5
	②情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられる見込みがあるか。	5
	小 計	10
イ 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	①施設の管理業務に対する基本方針は適切か。(施設条例等の趣旨に沿っているか。)	5
	②自主事業計画書の内容は適切か。	5
	③利用者に対するサービス向上は適切か。(提案がなされているか。)	5
	④利用者の満足度や要望の把握及びその実現策は適切か。	5
	小 計	20
ウ 事業計画の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること	①総合的に、収支予算書が適切で、管理経費の節減が図られる見込みがあるか。経費節減のための方策は適切か。	10
	②その他の管理経費の設定に無理はないか。	10
	小 計	20
エ 事業計画に沿った管理を安定的に行う能力を有していること	①法人等の経営状況に問題はないか。	10
	②施設の管理業務に係る職員体制(管理体制・研修計画・緊急時の対応)の考え方は適切か。また、施設の管理業務のうち第三者に行わせる業務の考え方は適切か。	10
	③施設管理を安定的に行う能力を期待することができるか。	10
	小 計	30
オ 住民ニーズを的確に反映させながら、市民活動の活性化を図る意欲と資質のある団体であること	①地域住民や地縁的団体、他の施設との連携はどうか。	5
	②市民活動の活性化を図る方策は適切か。	5
	小 計	10
カ 収支予算書の妥当性	①仕様書の内容が収支予算書に反映されているか。	10
	②収支予算書の積算が妥当で、費用対効果が見込めるか。	10
	小 計	20
キ 5年間の指定管理料総額	①申請法人等が提示する5年間の指定管理料総額(上限額)について比較し、より安価な金額を提示したものの順に評価する。	10
	小 計	10

ク 地域人材の確保	①センターの管理に係る雇用については、延岡市民の積極的な雇用を図る提案になっているか。(現指定管理者以外の場合には、施設に精通する従前の施設職員の再雇用について配慮する提案となっているか)	10
	小 計	10
合 計		130

※キの採点方法

募集要項に記載した5年間に市が支払う指定管理料上限額により、申請法人等が提出した「収支予算書」に記載された5年間の指定管理料総額の評価を行う。なお、5年間の指定管理料総額の採点にあたっては、次の計算式により点数を算出する。

$$\text{「キ」} = 10 \text{ 点} \times \frac{\text{申請法人等の中で最も低い5年間の指定管理料総額}}{\text{当該申請法人等の5年間の指定管理料総額}}$$

※小数点以下第2位を四捨五入

(別表2) リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	指定管理者	協議
法令等の変更	管理運営にかかる法令変更			●
税制度の変更	本業務の遂行に影響を及ぼす法令変更	●		
	一般の法令変更		●	
物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担		●	
	著しい物価変動が発生した場合			●
金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		●	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の負担または業務履行の不能	●		
業務内容の変更	市の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの	●		
	指定管理者の帰責事由により経費の増加に関するもの		●	
災害応急活動	市の要請に基づき指定管理者が協力業務に要した費用に関するもの	●		
施設の修繕	1 件が税込 10 万円以下の修繕		●	
	1 件が税込 10 万円を超える修繕	●		
施設損壊・損傷・劣化	指定管理者の帰責事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの		●	
	上記以外の事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの	●		
備品等の損壊・損傷・盗難	指定管理者の帰責事由による場合		●	
	上記以外の場合	●		