

中滑川複合施設指定管理者募集要項 (公募型プロポーザル)

1 はじめに

(1) 指定管理者の募集

中滑川複合施設（以下「複合施設」という。）の管理運営にあたり、民間事業者を含めた幅広い団体のノウハウを活かし、効率的かつ質の高いサービスの提供を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び中滑川複合施設の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第 3 条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

(2) 設置目的

複合施設は、市民の生命と暮らしを守るため、災害時における避難施設として活用するとともに、まちなかにおける賑わいの創出と交流人口の拡大を図ることを目的とします。

2 対象とする施設

(1) 名称及び所在地

名 称： 中滑川複合施設（※愛称「メリカ」）

所 在 地： 滑川市田中新町39番地 5

(2) 施設の概要

敷地面積： 約4,100㎡（駐車台数13台）

※隣接駐車場 約2,300㎡（駐車台数75台、駐輪場有）

延床面積： 3,598.06㎡

構 造： 鉄骨造 地上3階建

建 築 年： 令和4年9月

施設内容： 複合（防災・賑わい）施設

※ 詳細は、別紙「中滑川複合施設管理運営業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）のとおりです。

3 業務内容

指定管理者は、施設全体の包括的な管理運営を担います。基本的な業務内容は以下の業務です。詳細は別紙「業務仕様書」とおりです。

(1) 複合施設の利用に関すること

(2) 賑わい創出に関すること

- (3) 防災等の啓発に関すること
- (4) 情報発信に関すること
- (5) 施設及び設備の維持管理に関すること
- (6) 計画の策定及び業務報告に関すること
- (7) その他の業務に関すること

4 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

5 経理に関する事項

(1) 収入として見込めるもの

① 施設利用料金収入

地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を採用します。そのため利用者が支払う利用料金は指定管理者の収入となります。

利用料金の額は、あらかじめ市長の承認を得て、近隣同種の施設の料金に準じて指定管理者が定めることができますが、現行の利用料金を基本とします。

② テナント収入

テナント（飲食物販等）からの収入は、指定管理者の収入となります。

【飲食区画のテナント料】

基本月額：500円/m²+加算額（売上額100万円を超えた額の2%）

・別添「施設平面図」1Fの農産物直売所については、水・土の週2回、午前8時～10時は農業団体が地元の農産物を直売していますが、これ以外の日時は空スペースになります。当該農業団体の利用料金については、利用時間が限定的であることを踏まえ、当該団体と協議のうえ、決定することとします。

③ 事業収入

自主事業に伴う売上げは、指定管理者の収入となります。

④ その他収入

複合施設の管理運営に付随するその他の売上（自動販売機等）は、指定管理者の収入となります。ただし、自動販売機等の機器等については、市の使用許可を得たうえで設置することとします。

また、テナントからの共益費（光熱水費）は、指定管理者の収入とします。

(2) 指定管理料

- ① 複合施設の管理運営に関する経費（指定管理者の交代に伴う事務引継ぎに要する費用を含む）は、複合施設の利用料収入や市からの指定管理委託料（以下「指定管理料」という。）等で賄うものとします。

- ② 事業計画等に基づき適切に指定管理業務が行われたうえで生じた指定管理料の余剰金は、指定管理者の創意工夫により行われた結果であるため、原則として市への返還は求めません。（※指定管理者の収益とします。）
- ③ 指定管理料（消費税及び地方消費税を含む）は、次の金額を上限とします。ただし、実際の指定管理料は、提案された額を基に協議し、協定書に定める額とします。

年度	指定管理料の上限額	備考
令和8年度	30,807千円	令和8年4月～令和9年3月分
令和9年度	31,785千円※	令和9年4月～令和10年3月分
令和10年度	32,844千円※	令和10年4月～令和11年3月分
令和11年度	33,881千円※	令和11年4月～令和12年3月分
令和12年度	34,951千円※	令和12年4月～令和13年3月分

※5ヶ年で限度額（164,268千円）

(3) 指定管理料に含まれるもの

- ① 指定管理料に含まれる経費は、複合施設の管理運営に必要な経費すべてとなります。
- ② 指定期間中に賃金水準又は物価水準等の急激な上昇等（※1）により、指定管理料が不相当となったときは、市と協議したうえで精算することとします。
（※1）n年度とn-1年度の指定管理料の伸びを上回る賃金水準又は物価水準等の上昇がみられるときをいう。（物価変動率は、n年度10月とn-1年度10月の消費者物価指数（CPI）の変動率をもとに判断）

③ 修繕費については、次のとおり取り扱うものとします。

ア 照明器具、空調機等の設備及び備品等の日常的な管理で必要となる消耗品や部品等は、消耗品として消耗品費に計上してください。

イ 小規模な修繕

修繕は、損傷部分または機器の性能若しくは機能を実質的に支障のない状態まで回復させる最低限のものとしてください。なお、責任分担は業務仕様書「7 市と指定管理者の責任分担」のとおりとなります。

ウ 大規模な修繕

なお、大規模な修繕が必要となった場合の責任分担は、業務仕様書の「7 市と指定管理者の責任分担」のとおりとなります。

(4) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに指定管理者の請求に基づき支払います。なお、支払い時期、額及び方法等は、指定管理者と相談のうえ、協定書で定めます。

(5) 管理口座・区分会計

複合施設の管理運営に関わる収入及び支出は、指定管理者となる団体及び当該団体の実施する他の事業に関する収入及び支出と完全に区分し、独立した口座での管理とします。

6 応募の手続き

(1) 応募対象者

① 応募資格等

ア 安全かつ円滑に安定して複合施設の管理運営を担うことのできる法人その他の団体（以下「団体」という。）で、法人格の有無は問いません。

イ 複数の団体により構成された共同事業体（以下「グループ」という。）で応募する場合は、当該グループを代表する代表団体を定めるとともに、構成団体名を明記して応募してください。

ウ 団体又はグループの構成員の経営状況が良好であること。

② 欠格条項

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項の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている者

イ 国税・地方税を滞納している者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがある者または民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがある者、その他経営状況が著しく不健全であると認められる者

エ 選考委員会委員（「8 選定方法」参照）が、当該団体の役員等をしている者
オ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の請負等の禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当する法人及び団体

ただし、地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合を除く
カ 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6号に規定する暴力団員また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（以下「暴力団員等」という。）

キ 暴力団員等を業務に従事させ、又は業務の補助者で使用する恐れがある者

③ 複数応募及び重複提案の禁止

- ア 単独で申請した団体は、グループ申請の構成団体となることはできません。
- イ 複数のグループにおいて、重複して構成員となることはできません。
- ウ 応募1団体（グループ）につき、提案は1案とします。

(2) 提出書類

① 指定管理者指定申請書（様式1）

※共同事業体の場合は、共同事業体協定書兼委任状（様式4）を提出すること

② 事業者に関する書類

証明書類は、申請日の3ヶ月以内に発行されたものを使用すること。様式は、定めのあるものを除き任意とする。グループで応募する場合は、構成者すべてについて下記ア～オの書類を添付することとし、カ及びキは応募者毎に対応すること。

ア 団体の概要（様式2、共同事業体用は様式3）

イ 宣誓書（様式5）

ウ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類（会社概要等のパンフレットがある場合は、添付してください。）

エ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書又はこれに類する書類

オ 直近過去2ケ年の事業報告書又はこれに類する書類

カ 法人にあつては、

- ・ 当該法人の登記事項証明書
- ・ 法人税、消費税、地方消費税及び法人市町村民税の納税証明書（直近のもの）

納税証明書（税務署発行の様式「その3の3」）

納税証明書（法人市町村民税に係るもの）

- ・ 貸借対照表（過去3ケ年）
- ・ 損益計算書（過去3ケ年）

販売費及び一般管理費の明細も付けてください。

※ 指定申請の属する年度に設立された法人にあつては、設立時における財産目録を添付すること。

キ その他の団体にあつては、

- ・ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書
- ・ 過去2ケ年の収支決算書

※上記の事業者に関する書類のうち、オ、カ、キの事業報告書、納税証明書、貸借対照表、損益計算書、収支決算書については、団体設立後間もない場合や、申告事務がないため書類を提出できない場合、提出を不要とする。

- ③ 事業提案に関する書類（様式6～11、11-A・11-B）
事業提案は1団体1提案とし、書式等は自由とします。

(3) 募集期間等

- ① 募集期間 令和7年10月1日（水）から10月31日（金）まで
② 提出方法 応募にあたっては、下記アドレスへ電子データで提出してください。
メールアドレス: syokou@city.namerikawa.lg.jp

7 募集及び選定スケジュール

(1) 募集及び選定スケジュール

項 目	日 程
募集期間	10月1日（水）～10月31日（金）
質問受付期間	10月6日（月）～10月10日（金）
面接審査（プレゼンテーション）	11月13日（木）午前10時から
候補者の選定	11月中旬（予定）
協定の締結	12月下旬（予定）（市議会定例会の議決後）

(2) 質問書の受付

今回の応募に伴い質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 10月6日（月）～10月10日（金）
② 受付方法 「質問書」（様式13）に記入のうえ、電子メール（件名は「中滑川複合施設質問書」）で送付してください。

(3) 質問書に対する回答

回答方法 滑川市ホームページに掲載します。

8 選考方法

(1) 審査方式

面接審査（プレゼンテーション）により選考します。

(2) 選考委員会による審査

指定管理者選定に関する審査基準に基づき、滑川市指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）で総合評価により審査します。

(3) 候補者の選定

審査結果をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、結果については、申請者の全てに文書で通知し、市ホームページにも掲載します。

通知後は、市と優先交渉権者により提案内容の実現に向けた細目の協議を行い、提案の趣旨や指定管理料に大きく影響しない範囲で、必要に応じて提案内容の修正を求めます。

なお、優先交渉権者と協議が成立しない時は、次点交渉権者と協議を行います。

9 審査基準

	大項目	小項目	審査内容	配点	審査書類
1	本施設の持続可能な管理運営のための基本方針 (20点)				
①	事業者の人的・物的能力について	管理運営の実績	<ul style="list-style-type: none"> 施設の管理運営実績の有無 管理運営するための能力・ノウハウがあるか 	5	様式6
		安定した運営基盤	<ul style="list-style-type: none"> 財政基盤が安定し、健全な経営状況となっているか 安定的に管理体制を維持できる組織及び執行体制となっているか 	5	
②	管理運営に対する理念・方針について	管理運営の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 施設の性格、機能、役割を理解した方針か 方針は、市民の利用しやすさ等、利用者側の視点を持っているか 	5	様式7
		市民の平等利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> 市民の利用機会の平等が図られているか 正当な理由なく市民の利用を拒むことや、その利用について差別的扱いをしないか 	5	
2	本施設の管理運営に関する業務について (60点)				
①	施設の運営について	管理運営体制・人員配置	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用案内及び管理等に対し、適切な人員が配置される計画となっているか、また十分な知識や経験を有する人材を配置しているか 職務に必要な資質向上のための方策が示されているか 個人情報の保護等の取り組みは適切になされているか 	5	様式8
		管理基準について	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金、開館時間及び休館日等が本施設を有効に活用できる内容で、具体性があるか。 	10	
		利用者満足度の向上	<ul style="list-style-type: none"> 利用率の向上、利用促進の具体的提案、実現可能性に対する具体策を持っているか 地域住民のニーズを運営に反映させるための方策が具体的に示されているか 	10	
②	施設の維持管理について	維持管理体制及び事故防止、防犯、防火、防災等の対応方針	<ul style="list-style-type: none"> 清掃、保守管理等の維持管理業務について適切な施設の維持管理体制がとられているか、また、適切な施設の安全管理・安全対策の体制、緊急時における連絡体などがとられているか 	5	様式9
③	施設の賑わい創出について	新たな賑わい空間の創出	<ul style="list-style-type: none"> 中滑川複合施設に必要な機能として、「未来の滑川を担う人材への投資、学びの拠点の設置」、「起業支援の場など産業支援の機能」及び「市民などが主催するイベントやセミナー等の開催」に対して具体的な計画があり、その機能及び事業について実現可能な提案となっているか 	30	様式10
3	管理運営費について (20点)				
①	指定期間内の提案額及び収支計画について		<ul style="list-style-type: none"> 収支計画は適切で、中長期にわたり管理運営経費の節減が図られる見込みがあるか。 事業者のノウハウや施設、設備等の特徴を生かした効率的な維持管理、経費節減につながる具体的な提案であるか。 	20	様式11
合計				100点	

10 協定の締結

(1) 基本的な考え方

選考委員会で選定された「指定管理者の候補」と事前協議を行い、基本協定案を作成します。その後、市議会の議決を経て当該候補を指定管理者に指定するとともに、基本協定を締結する予定です。

(2) 協定内容

基本協定の内容はおおむね次のとおりです。詳細については「指定管理者」と協議して作成します。

- ① 管理の業務の範囲に関する事項
- ② 指定管理期間に関する事項
- ③ 指定管理料に関する事項
- ④ 修繕に関する事項
- ⑤ 利用料金に関する事項
- ⑥ 報告に関する事項
- ⑦ 指定の取消し等に関する事項
- ⑧ 原状回復に関する事項
- ⑨ 損害の賠償に関する事項
- ⑩ 秘密保持、個人情報の保護及び情報公開に関する事項
- ⑪ 再委託の禁止に関する事項
- ⑫ 事業の承認に関する事項
- ⑬ 責任分担に関する事項

※ 基本協定書とは別に、年度ごとの業務内容や市が支払うべき経費に関する事項を定める年度協定書を締結します。

(3) 協定書が締結できない場合の措置等

指定管理者が基本協定の締結までの間において、次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。

指定を取り消した時、又は市議会で指定の議決が得られなかった場合においても、当該指定管理に係る準備その他に要した費用等については、一切補償しません。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- ② 財務状況の悪化等で、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき
- ③ 著しく社会的信用を損なう等、指定管理者として相応しくないと認められるとき

11 資料

(1) 配布資料

- ① 中滑川複合施設指定管理者募集要項
- ② 申請書類様式（様式1～様式14）
- ③ 中滑川複合施設管理運営業務仕様書
- ④ 施設平面図
- ⑤ 空調・換気機器一覧
- ⑥ 施設設備等維持管理業務一覧
- ⑦ 植栽管理業務範囲図
- ⑧ 中滑川複合施設の設置及び管理に関する条例

12 留意事項

(1) 応募者の失格

提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。また、以下の事項に該当する場合も、失格となることがあります。

- ① 提出期日が守られなかったとき
- ② 選考委員会、本募集業務に従事する市職員又は当該施設関係者に個別に働きかけを行ったとき
- ③ その他、選考委員会が本要項に違反すると認めたとき

(2) その他

- ① 応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。
- ② 提出された書類の内容の変更、又は追加はできません。ただし、応募書類の明らかな間違い、軽微修正、役員の辞職等の場合は、この限りではありません。
- ③ 申請書類の提出後に辞退する際は、「辞退届」（様式14）を提出してください。
- ④ 応募書類は理由の如何を問わず返却いたしません。
- ⑤ 応募者の提出する書類の著作権は作成した応募者に帰属します。なお、選考結果を公表する場合、市は応募書類の全部又は一部を使用できるものとします。
- ⑥ 提出書類は、滑川市個人情報保護条例の対象となり、同条例の規定に基づき、個人、法人に関する情報等非開示とすべき箇所を除き、開示することがあります。

13 問合せ先

滑川市役所産業民生部商工企画課

〒936-8601 滑川市寺家町104番地

TEL 076-475-1431（課内直通）

メールアドレス：syokou@city.namerikawa.lg.jp