

和歌山市  
西コミュニティセンター  
指定管理者募集要項

令和6年10月  
和歌山市教育委員会  
教育学習部 生涯学習課

## 【目次】

I	基本事項	1
1	指定管理者募集の目的	1
2	西コミセンの設置目的	1
3	運営の基本方針	1
4	西コミセンの概要	1
5	指定予定期間	3
II	指定管理に関する事項	3
	指定管理の基本的な考え方	3
III	管理運営業務に関する事項	3
	指定管理者が行う主な業務	3
IV	経費に関する事項	3
1	会計年度	3
2	収入（自主事業）	4
3	支出	4
4	自主事業	4
5	会計の独立と管理口座	6
V	選定及び指定に関する事項	6
1	資格要件	6
2	不適格事由	6
3	指定までのスケジュール	7
4	指定申請書等の提出	8
5	応募者による提案内容	1 1
6	選定方法	1 1
7	選定結果の通知・公表	1 4
8	協定の締結	1 4
9	リスク管理及び責任分担	1 4
VI	その他の事項	1 6
1	指定の取消し等	1 6
2	業務の引継ぎ	1 7
3	事前準備等の経費	1 7
4	その他協議すべき事項	1 7
5	問い合わせ先及び応募先	1 7

## I 基本事項

### 1 指定管理者募集の目的

和歌山市教育委員会（以下「委員会」という。）が所管する和歌山市西コミュニティセンター（以下「西コミセン」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び和歌山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24年条例第4号）第2条の規定により、施設の管理運営業務を行う指定管理者を募集する。

### 2 西コミセンの設置目的

委員会は、市民の生涯学習及び地域活動の振興を図るため、西コミセンを設置する。

### 3 運営の基本方針

#### 生涯学習活動の拠点

同じ目的、同じ趣味を持って活動する団体に対し、西コミセンの活動室等を貸室として利用いただくことにより、生涯学習活動の拠点とする。また、西コミセンの管理者が市民の生涯学習活動に資する事業を展開することにより、西コミセンの生涯学習活動の拠点としての価値をさらに高める。

#### 集いの拠点

市民が気軽に利用でき、「集まる」ことができる広域的な交流拠点とする。

#### 出合いの拠点

住民、学生、企業など世代や分野を超えた様々な人が「出会う」拠点とする。

#### つながりの拠点

人づくり、絆づくりを通じて醸成する「つながり」による地域づくりの拠点とする。

#### 共創の拠点

知識や経験を掛け合わせ、新たなアイデアや価値を生み出し、「共創する」拠点とする。

### 4 西コミセンの概要

#### (1) 施設名称

和歌山市西コミュニティセンター

#### (2) 所在地

和歌山市砂山南三丁目1番11号

#### (3) 開館予定

令和7年4月

#### (4) 建物概要

ア 構造 鉄骨造3階建て（一部平屋）

イ 敷地面積 4,967.70㎡

ウ 建築面積 1,519.11㎡

エ 延床面積 2,003.61㎡

## オ 主な施設機能

次のとおり

階数	施設名	広さ	収容人数	備考
1階	ワークルーム	47.16 m <sup>2</sup>	24人	洗い場4台
	子ども遊び場	60.00 m <sup>2</sup>	15人	
	自習室	54.50 m <sup>2</sup>	21人	机及び椅子
	調理実習室	49.59 m <sup>2</sup>	25人	調理テーブル（IH）4卓 冷蔵庫 包丁まな板殺菌庫
	活動室（中）	53.76 m <sup>2</sup>	27人	
	活動室（小）	35.76 m <sup>2</sup>	17人	
	広場（芝生部分）	454.07 m <sup>2</sup>		
2階	多目的ホール（小）	63.18 m <sup>2</sup>	31人	移動式鏡 ※ホール設備は、防音仕様。
	和室	20.19 m <sup>2</sup>	6人	電炉1台
	会議室	34.36 m <sup>2</sup>	17人	
3階	多目的ホール（大）	172.89 m <sup>2</sup>	110人	収納式舞台 スクリーン プロジェクター グランドピアノ 移動式鏡 ※ホール設備は防音仕様。
屋外	駐車場	2169.05 m <sup>2</sup>	74台	障害者用駐車場2台を含む。
	駐輪場	201.61 m <sup>2</sup>	112台	屋根有の駐輪場36台を含む。

※収容人数については、使用方法によって変動する。

※表内記載の施設のほか、オープンスペース、キッチンスペース、事務室、玄関、トイレ、エレベーター、備蓄倉庫、広場などがある。

※施設名は、変更する場合がある。

### （5）休館日及び開館時間

#### ア 休館日

次のとおりとする。ただし、指定管理者が教育委員会の承認を得て休館日を変更し、又は臨時に休館することができる。

（ア）火曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その日以後においてその日に最も近い休日でない日）

（イ）12月29日から翌年1月3日まで

#### イ 開館時間

開館時間は、9時から21時30分までとする。ただし、指定管理者が教育委員会の承認

を得て変更することができる。

## 5 指定予定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間  
ただし、この期間は市議会の議決により確定する。

## II 指定管理に関する事項

### 指定管理の基本的な考え方

指定管理者は、次の事項を基本として業務を行うこととする。

- (1) 市民の生涯学習及び地域活動の振興の拠点となるような管理運営を行うこと。
- (2) 公の施設であることを念頭において、使用者への奉仕及び公平なサービスの提供に努め、特定の団体等に有利又は不利になる運営をしないこと。
- (3) 事業計画書等に基づき、使用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うとともに、効率的かつ効果的な管理運営を行い、適正な収入の確保と経費の削減に努めること。
- (4) 地域住民や使用者の意見を管理運営に反映させ、市民サービスの向上に努めること。
- (5) 使用者の安全を十分に図り、事故防止に努めること。
- (6) 個人情報の保護を徹底すること。
- (7) 省エネルギー、ゴミの削減、再利用、再資源化など環境に配慮した運営を行うこと。
- (8) 委員会と密接に連携を図りながら管理運営を行うとともに、委員会が実施する施策に対し積極的に協力するよう努めること。
- (9) 地域住民や組織、事業者と良好な関係を維持すること。

## III 管理運営業務に関する事項

### 指定管理者が行う主な業務

- (1) 指定管理者が行う主な業務は次のとおりとする。

- ア 指定管理者の指定後速やかに行う業務
- イ 案内等に関する業務
- ウ 施設の運営に関する業務
- エ 施設及び設備の維持管理等に関する業務
- オ 秩序保持及び安全管理に関する業務
- カ 業務報告に関すること。

- (2) その他留意すべき点

業務内容の詳細については、和歌山市西コミュニティセンター指定管理者業務仕様書  
(以下「仕様書」という。)による。

## IV 経費に関する事項

### 1 会計年度

管理運営に係る会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとする。

## 2 収入（自主事業）

イベント開催時の参加料等の収入は指定管理者の収入とするが、指定管理料の縮減に充てることができる（収入から指定管理料の縮減に充てる提案金額が評価項目となっている。）

## 3 支出

指定管理料から支出できる経費は、主に次のとおりとする。

- (1) 開館準備に係る経費（人件費、光熱水費、消耗品費、通信運搬費、広告宣伝費、備品購入費等）

※指定管理者が指定管理料により購入した備品は、和歌山市に帰属する。

- (2) 自主事業の運営に係る経費（人件費、消耗品費、委託料等）

※自主事業については、次ページの「4 自主事業」及び仕様書を参照すること。

- (3) 維持管理に係る経費（光熱水費、消耗品費、修繕費、通信運搬費、手数料、保険料、委託料、使用料及び賃借料等）

ア 修繕費については、各年度とも40万円とすること。なお、余剰金があっても、和歌山市への返納の必要としない。

イ パソコン、プリンター等についてリース契約をする場合は賃借料として計上すること。固定電話回線、インターネット回線（管理者用）の宅内引き込み工事については、和歌山市が行う。

※固定電話回線の宅内引き込み工事は、MDF（主配電盤）までの工事のため、MDF以降の配線・端末工事等は経費として計上すること。

※インターネット回線（管理者用）の宅内引き込み工事は、回線終端装置（ONU）設置までの工事のため、ONU以降の配線・端末工事等は経費として計上すること。

ウ 固定電話回線使用料（通話料含む。）及びインターネット回線（管理者用）使用料も経費として計上すること。

エ 修繕について、1か所当たりの予定価格が30万円以上のものについては、和歌山市と指定管理者が協議を行い、和歌山市が必要と認めるものについては、年度ごとに予算の範囲内で和歌山市が行うこととし、実施時期は、指定管理者との協議により決定する。

オ 修繕について、1か所当たりの予定価格が30万円未満のものについては、和歌山市と指定管理者が協議を行い、指定管理者の責任と経費負担において実施することとする。

カ 指定管理者の責に帰すべき事由により、施設等が使用に耐えなくなった場合や利用者に損害が及んだ場合、その全部又は一部について賠償しなければならない。したがって、指定管理者はあらかじめ危険負担軽減のため、賠償責任保険に加入するなど必要な措置を講じること。

キ 火災保険については、和歌山市において「建物総合損害共済（全国市有物件共済会）」に加入する。

## 4 自主事業

## (1) 自主事業の提案

ア 指定管理者は、西コミセンの設置目的に合致し、かつ貸館使用者の利用を妨げない範囲において、自主事業を提案すること。

イ 応募者が提案した自主事業は、和歌山市の使用許可を得た上で、和歌山市が定める行政財産の目的外使用許可の使用料の支払いが必要となる。(例：飲食、物品販売等)

ウ 飲食提供や物販を自主事業としてできるエリアは、和歌山市が定める行政財産の目的外使用許可を受けたエリアとする。

エ 法令等に基づいて必要な許認可や届出等の必要がある場合は、自主事業の開始までに完了してください。

オ 第三者への委託等による自主事業の実施を可能とする。

カ 物販や飲食の提供などに併せて、イベントやカルチャー教室などの機能を追加した提案も可とする。

キ 1階オープンスペース(キッチンを含む。)の目的外使用料については、年額287,576円となっている。(1階オープンスペース(キッチンを含む。)の面積137.47㎡)

※令和7年度～令和9年度は上記の金額になるが、令和10年度及び令和11年度については、使用料の見直しがある。

ク 自主事業として2階及び3階の広場においても、イベントやカルチャー教室などの提案も可能とする。なお、イベント内容等によっては目的外使用料が必要となる場合がある。

## (2) 提案内容の取扱い

委員会は、指定管理者が応募時に提案した内容を尊重するが、協議の中で、提案内容の変更や提案事業の中止等を指示する場合がある。このことは、指定期間中であっても同様である。提案内容の変更や提案事業の中止等の影響が指定管理料に及ぶ場合は、指定管理者と協議の上、指定管理料を変更することがある。

## (3) 行政財産の目的外使用

1階オープンスペース(キッチンを含む。)が利用促進又はサービスの向上などの目的外使用のエリアとなる。また、2階及び3階の広場やその他貸施設以外のエリアにおいて、自主事業としてイベント等を行うために占有する場合も、目的外使用となる。詳細については、指定管理者指定後に協議の上、決定する。

## (4) 自主事業の収入及び支出

自主事業に伴う収入は、指定管理者の収入となる。自主事業に係る収入及び支出について、西コミセンの管理に係る収支予算書(別記様式8-1、8-2)に計上することにより、和歌山市が支払う指定管理料の縮減に充てることも可能である。

## (5) 指定管理料

指定管理料は、本施設等の管理運営経費の見込額とする。

応募時に指定期間内の算出額及び算出根拠を収支予算書(様式8-1、8-2)において年度ごとに提案すること。この提案をもとに、毎年度、和歌山市と指定管理者で協議の上、具体的な支払い方法を定めることとする。

## (6) 指定管理料の上限額

5年間の指定管理料総額の上限額は273,934千円(消費税及び地方消費税を含む。)とする。

※収支予算書において各年度の指定管理料の合計額は、上記の指定管理料の上限額を下回る額で提案をすること。なお、5年間の指定管理料の合計が上限額を上回る提案をした場合は、失格とする。

## (7) 指定管理料の余剰金

和歌山市が示した水準を下回ることなく指定管理業務を確実に実施する中で、経費の節減など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、原則として精算による返還を求めないものとする。

## 5 会計の独立と管理口座

指定管理者は、本業務の実施に係る収入及び支出を管理するため、会計帳簿類を設けるとともに、経費については独立した別の口座で管理すること。

また、自主事業に係る経費は、他の経費と区別して経理事務を行うこと。

## V 選定及び指定に関する事項

### 1 資格要件

公共サービスを担うにふさわしい理念、能力等を有し、安定して西コミセンの管理運営を行うことができる団体とし、法人格の有無を問わない。(ただし、個人での応募はできない。)

なお、複数の団体がグループを構成して応募する場合(以下「共同企業体等」という。)は、代表団体を定めるとともに構成団体を明記して(様式5)応募すること。

### 2 不適格事由

次のいずれかに該当する団体等(共同企業体等の構成員である団体等を含む。)は、指定管理者となることができない。

なお、指定管理候補者選定時点で次のいずれかに該当しなかった団体等が、以後、該当することになった場合は、指定管理者の指定を行わず、又は指定の取消し等を行うことがある。

#### (1) 法人その他団体等に関する事項

ア 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項又は和歌山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24年条例第4号)第11条第1項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体等

イ 本市から指名停止の措置を受けている団体等

ウ 公租公課を滞納している団体等

エ 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号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)

- オ 和歌山県暴力団排除条例（平成23年和歌山県条例第23号）第14条の規定に違反して暴力団の威力を利用していると認められる団体等
  - カ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する団体等で、当該各号に該当することとなった日から起算して2年を経過しない団体等
  - キ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく再生手続等を行っている団体等又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される団体等
- (2) 団体を代表する役員その他当該団体の運営を実質的に行う役職にある者に関する事項
- ア 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
  - イ 心身の故障により指定管理業務を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
  - ウ 本市の職員であった者で、懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者
  - エ 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
  - オ 暴力団及び暴力団員に協力し、関与する等これと交わりをもつ者（以下「暴力団関係者」という。）
  - カ 自団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員及び暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）を利用していると認められる者
  - キ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
  - ク 暴力団等と密接な関係を有していると認められる者、又は社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
  - ケ 暴力団等であることを知りながら、これを利用していると認められる者
  - コ 暴力団等から、妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、警察への被害届の提出を怠っていると認められる者
  - サ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
  - シ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

### 3 指定までのスケジュール

- (1) 指定までのスケジュールは次のとおりとする。

①募集要項配布期間	令和6年10月9日（水）～10月31日（木）
②質問事項受付期間	令和6年10月9日（水）～10月15日（火）
③質問事項回答期日	令和6年10月17日（木）までに随時
④申請関係書類受付期間	令和6年10月9日（水）～11月7日（木）

⑤経営状況調査期間（予定）	令和6年11月8日（金）～11月12日（火）
⑥選定委員会	令和6年11月中旬（予定）
⑦選定結果通知	令和6年11月下旬（予定）
⑧議会における提案	令和6年12月上旬（予定）
⑨基本協定書締結	令和7年3月上旬（予定）
⑩年度協定書締結	令和7年4月1日（火）
⑪指定管理者による管理の開始	令和7年4月1日（火）
⑫西コミセンオープン	令和7年4月（予定）

## （2）募集要項等の配布

### ア 配布期間

令和6年10月9日（水）～10月31日（木）まで

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

### イ 配布時間

午前9時から午後5時まで

### ウ 配布場所

和歌山市教育委員会教育学習部生涯学習課公民館振興班

（和歌山市西汀丁29番地 和歌山市教育文化センター1階）

※和歌山市のホームページからもダウンロード可能

### エ 配布資料一覧

和歌山市西コミュニティセンター指定管理者募集要項（本書）

和歌山市西コミュニティセンター指定管理者業務仕様書

指定管理者指定申請書ほか提出関係書類一式

図面（工事過程で仕様変更になる場合がある。）

## （3）質問事項受付期間及び回答方法

### ア 質問事項受付期間

令和6年10月9日（水）から10月15日（火）まで

### イ 質問事項受付方法

質問書（様式10）により受け付ける。

### ウ 質問書提出方法

生涯学習課宛て電子メールにて提出すること。（電話・FAX・口頭での質問は受け付けない。）

※電子メール送信後、必ず確認の電話をすること。

### エ 質問書回答期日

和歌山市ホームページにて、全ての質問に対する回答を令和6年10月17日（木）までに随時回答する。

## 4 指定申請書等の提出

### （1）提出書類

書類名	備考
①和歌山市西コミュニティセンター管理者指定申請書	様式 1
②申請資格に係る申立書	様式 2
③定款又は寄附行為	法人以外の団体は、これらに相当する書類
④役員等調書及び照会承諾書 (和歌山市契約規則(平成15年規則第83号)の規定により競争入札参加有資格者名簿に登録されていない者に限る。)	様式 3
⑤履歴事項全部証明書	提出日の3か月以内に発行されたもの
⑥指定申請の日に属する事業年度の前事業年度を含む3か年分の団体等の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、資金収支計算書、財産目録等及び事業報告書)	指定申請の日に属する事業年度に設立された団体等にあつては、その設立時における財産目録
⑦指定申請の日に属する事業年度における団体等の事業計画書及び収支予算書(直近3か年分)	売上計画、利益計画等
⑧申請者概要	様式 4 設立趣旨、総従業員数、資本金の額その他経営規模等
⑨税の滞納がないことを証明するもの (国・県・市税納税証明書又は非課税証明書)	令和5年度分
⑩労働者災害保険に加入していることを証明する書類 (写し)	
⑪共同企業体協定書兼委任状	様式 5
⑫業務実施体制	様式 6
⑬同種業務実績	様式 7
⑭収支予算書(令和7年度～令和11年度)	様式 8
⑮事業計画書(令和7年度～令和11年度)	様式 9
⑯その他市が必要と認める書類	

※③～⑩について、共同企業体等においては全ての構成団体の書類を提出すること。

《応募書類の製本方法》

(1) 提出の際は、正本(1部)・副本(10部)ごとにフラットファイル(A4たて、2穴)に前記に掲げる順序で、各ページの先頭に次の名称でインデックスを付けて綴じること。

(順序) ①指定申請書⇒②申請資格に係る申立書③定款又は寄附行為⇒④役員等調書及び照会承諾書⇒⑤履歴事項全部証明書⇒⑥貸借対照表⇒⑥-1損益計算書⇒⑥-2資金収支計算書⇒⑥-3財産目録⇒⑥-4事業報告書⇒⑦事業計画書⇒⑦-1収支予算書⇒⑧申請者概要⇒⑨納税証明書等⇒⑩労働者災害保険加入証明⇒⑪共同企業体構成員表⇒⑫業務実施体制⇒⑬同種業務実績⇒⑭収支予算書⇒⑮事業計画書⇒⑯その他

(2) フラットファイルの背・おもて表紙には、下の例のとおりラベルをつけること。

例：和歌山市西コミュニティセンター指定管理者応募書類 株式会社〇〇

(注意) 応募書類は、プレゼン時の資料となるため、両面印刷し、ページ数を付けるなど分かりやすいようにすること。

(2) 提出期間

令和6年10月9日(水)から11月7日(木)まで

※受付時間は、午前9時から午後5時までとする。

※提出期限後は、原則として提出書類の変更は認めない。

(3) 提出場所

和歌山市教育委員会教育学習部生涯学習課公民館振興班

(和歌山市西汀丁29番地 和歌山市教育文化センター1階)

(4) 提出方法

指定申請書等11部(正本1部・副本10部)を上記に定める提出場所に必ず持参してください。提出方法は持参のみとし、郵送・FAXによる提出は受理しません。

また、要求した内容以外の書類等は受理しません。

(5) 提出に当たっての留意事項

ア 提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容は、原則として変更することはできない。

イ 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、委員会は指定管理候補者の決定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しない。

ウ 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、和歌山市西コミュニティセンター指定管理者辞退届(様式11)を提出すること。

エ 提出書類の使用言語

提出書類の作成に当たっては、日本語を使用すること。

オ 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

カ 個別接触の禁止

和歌山市西コミュニティセンター指定管理者選定委員会の委員、和歌山市の職員その他本件関係者に対する本件申請についての個別接触を禁止する。

なお、接触の事実が認められた場合には、失格とする。

キ 情報公開

提出書類は、個人情報及び法人に係る事業運営上の地位、その他の社会的地位が損なわれると認められる場合等、原則非公開とするものを除き、広く公表を行うため、和歌山市情報公開条例の規定に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開する。

ク 追加資料の提出

委員会が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

ケ 応募に関する費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者負担とする。

コ その他

委員会が提供した資料等は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じるとともに、この検討の目的内であっても委員会の承諾を得ることなく第三者に対し使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

## 5 応募者による提案内容

応募者は、次に掲げる事項について、事業計画書（様式9）により提案することとする。

（様式9-1）管理運営の基本的な考え方

（様式9-2）施設の管理及び危機管理について

（様式9-3）各種講座について

※自主事業に当たっての詳細は仕様書に記載している。

（様式9-4）オープンスペース等活用事業について

（様式9-5）地域連携事業について

（様式9-6）世代間交流事業について

（様式9-7）読書活動推進事業について

（様式9-8）農園活用事業について

（様式9-9）広報について

## 6 選定方法

### （1）選定の手順

ア 募集及び選定は、公募型プロポーザル方式とする。

イ 申請書の受理後、生涯学習課において資格審査を行う。

ウ 資格審査の後、その団体が安定した管理体制を提供できる団体であるか判断するため、経営状況の審査を実施する。審査を実施するに当たり、必要に応じて和歌山市又は和歌山市と契約をした税理士等から、追加資料の提出及びヒアリングの実施

を団体に求める場合がある。

エ 外部の学識経験者等計5人により構成された和歌山市西コミュニティセンター指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、選定基準に基づき書類審査及びヒアリング等により審査を行う。なお、選定委員会の審査は、非公開とする。

オ 選定委員会において、指定管理者の候補者を選定する。

カ 指定管理者の指定は、令和6年12月和歌山市議会定例会での議決を経て行う。なお、候補者が指定管理者として管理運営を行うことが困難となる事情が生じた場合は、原則として、和歌山市は次点候補者と協議を行い、当該次点候補者を候補者とする。

キ 応募者が1団体のみであっても、選定委員会が基準（当該団体の合計点数が120点を超える点数であって、1から3の各項目の点数が1から3の各項目の配点の50%を超える点数であること。）に満たないと認めたときは選定されません。

## (2) プレゼンテーション及びヒアリング等

ア 選定委員会においては、応募者からプレゼンテーションを実施していただく予定です。

イ 実施方法は、応募者の代表者等（応募団体の職員3人までの出席に限ります。）から事業計画書等についてのプレゼンテーションの後、選定委員会からの質疑を行う。

ウ プレゼンテーションに要する経費は、すべて応募者の負担とする。

エ プレゼンテーションに必要な物品は応募者で準備すること。

オ プレゼンテーションの日時、場所、詳細な実施方法等については、該当する応募者に別途通知する。

## (3) 選定基準

指定管理者の選定に当たって、その基準となる要件は、次ページのとおりとします。

【選定基準】

項目	審査する 主な書類	配点 200点
<b>1 管理運営の基本的な考え方</b>		<b>25</b>
西コミセンの設置目的、性格、業務内容を的確に把握し、指定管理者となる意義や責任等を認識し、市と積極的に連携した考え方となっているか。	様式9-1	25
<b>2 施設の維持管理体制等について</b>		<b>75</b>
適切な人員配置のもとで管理運営体制が構築されているか。	様式4、5、6	15
公の施設の管理運営実績はあるか。	様式7	10
管理運営について安定的で継続的な財政基盤及び経営規模を有しているか。	財務諸表等	20
指定管理料の縮減を考慮した提案金額となっているか。 (最低提案金額÷評価団体の提案金額×20)と16の大きい方とする。 ※小数点以下第2位で四捨五入します。	様式8	20
施設の保守管理は適切であり利用者の安心安全が保たれ、災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。	様式9-2	10
<b>3 西コミセンの事業展開等について</b>		<b>100</b>
各種講座について、生涯学習の魅力の向上に資する事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-3	15
オープンスペース等活用事業について、市民が交流し、地域のにぎわいの創出に資する事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-4	15
地域連携事業について、市民や学生等が交流し、地域のにぎわいの創出に資する事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-5	15
世代間交流事業について、多くの市民が参加でき、市民相互の交流活動ができる事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-6	15
読書活動推進事業(本の楽しさを伝える事業に限る。)について、利用促進又はサービスの向上に資する事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-7	15
農園活用事業について、年齢、性別等にかかわらず、市民が参加でき、西コミセンの敷地内に設置している農園の活用を資する事業となっているか、そのための具体的な内容や回数はどのようなものか。	様式9-8	15
広報についてターゲットや方法が適正で、より多くの方々に効率的・効果的にPRできる内容であるか。	様式9-9	10

## 7 選定結果の通知・公表

選定結果については、令和6年11月下旬に応募者全員に対して郵送にて通知します。  
また、審査の透明性を図るため、選定結果をホームページ等で公表します。

## 8 協定の締結

指定管理者の指定の後に、委員会と指定管理者は、本業務を実施する上で必要となる事項について、関連法令及び本要項、指定管理者の提案事項等に基づき基本的な事項を定めた基本協定書及び各年度の委託金額等を定めた年度協定書を締結します。

基本協定書に盛り込む事項

ア 総則

協定の目的、管理運営の基本方針、指定期間等

イ 本業務等の範囲と実施条件

指定管理者が行う本業務の範囲、業務実施の条件等

ウ 本業務等の実施

本業務に係る責任分担、第三者委託、緊急時の対応、情報管理、環境への配慮等

エ 備品等の取扱い

備品等の貸与等

オ 業務実施に係る確認事項

事業計画書、業務報告書、モニタリング、改善指示等

カ 指定管理料

指定管理料の支払等

キ 損害賠償及び不可抗力

損害賠償等、保険、不可抗力による損害等

ク 指定期間の終了

業務の引継ぎ、原状回復義務等

ケ 指定期間終了前の指定の取消し

指定の取消事由等

コ その他

権利又は義務の譲渡の禁止、疑義の協議等

## 9 リスク管理及び責任分担

### (1) 基本的な考え方

施設及び設備の維持管理不備により委員会及び利用者等に損害を与えた場合は、原則として指定管理者が賠償責任を負うものとします。また、施設及び設備の利用等に当たって指定管理者が故意又は過失により委員会及び利用者等に損害を与えたときは、指定管理者が賠償責任を負うものとします。

### (2) その他の本市と指定管理者の責任分担（次ページのとおり）

(◎：原則として責任（負担）がある ○：一部責任（負担）を負う場合がある)

項目	本市	指定管理者
指定管理業務一般に関する法令の変更によるもの		◎
資金調達		◎
業務に必要な人員の確保、研修等		◎
自然災害等（感染症含む）による業務の変更、中止等	協議事項	
本市の責任による業務の中止、遅延等	◎	
指定管理者の責任による業務の中止、遅延等		◎
指定管理者の事業放棄、破綻		◎
本市以外の要因による運営費の増加		◎
本市の協定内容の不履行	◎	
指定管理者の事由による業務及び協定内容の不履行		◎
管理運営		◎
苦情対応	○	◎
施設・設備の設置基準等に関する法令の変更によるもの	◎	
機械設備の保守点検（法定を含む。）		◎
必要な消耗品の購入		◎
経年劣化、第三者の行為で相手が特定できない場合による施設の修繕等	○	◎
施設の法的管理（目的外使用許可）	◎	
包括的管理責任	◎	
施設の管理瑕疵により損害が生じたとき		◎
施設の設置瑕疵により損害が生じたとき	◎	
事故対応	○	◎
災害時対応	○（指示等）	◎
災害復旧	◎	○
利用者に係る賠償責任保険の加入	○	◎
火災保険の加入	◎	
申請費用の負担		◎
施設運営の引継ぎコストの負担		◎

※自然災害（台風・地震・感染症等）への対応

- ①建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じることがある。
- ②復旧可能な場合、その復旧に要する経費は指定管理者と協議する。
- ③休館をせざるを得なくなった場合等の補償等については協議する。

(3) 不可抗力による損害等について

指定管理者は、不可抗力による損害等が発生した場合はその損害の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小

限に抑えるよう努力するものとし、その内容や程度の詳細を記載した書面をもってすみやかに委員会に報告するものとします。

(4) その他留意すべき点

ア 上記(1)及び(2)に含まれない事項は、委員会と指定管理者間の協議によるものとします。

イ 利用者の責に帰すべき事由による損害で、その入館者が特定できる場合における損害回復等についての交渉は、指定管理者が行うものとします。

ウ 指定管理者の責に帰すべき事由により生じた損害について、和歌山市が損害を賠償したときは、和歌山市は指定管理者に求償権を有するものとします。

## VI その他の事項

### 1 指定の取消し等

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による指定の取消し等

ア 次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとします。

(ア) 指定管理者が、市と締結する協定書及び関係法令等に違反する等不正行為を行ったとき。

(イ) 指定管理者が市に対し、虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(ウ) 指定管理者が本要項の不適格事由に該当するようになったとき。

(エ) 指定管理者が経営状況の悪化などにより、本業務等を行うことが不可能又は著しく困難となったとき。

(オ) 指定管理者が本業務に係る法令並びに本要項及び協定に基づく市の指示に従わないとき。

(カ) 施設の適正な管理に著しい支障が生じるおそれがあるとき。

(キ) その他市が必要と認めるとき。

イ 上記の取消し等の事由により、市が指定を取り消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、市に損害が生じた場合は、指定管理者は、市にその損害を賠償しなければならないものとします。この場合において、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わないものとします。

ウ 指定管理者は、上記の取消事由のウ若しくはエに該当することとなった場合、又はそのおそれがある場合は、速やかに市に報告しなければなりません。

(2) 不可抗力等による指定の取消し等

不可抗力その他市及び指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、双方協議の上、指定の取消し、又は業務の全部または一部の停止を行うことができるものとします。この場合において、取消し等により発生する損害等の負担については、協議の上決定します。

## 2 業務の引継ぎ

- (1) 指定期間の終了又は指定の取消し等により、委員会が指定する者に業務を引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力すること。
- (2) 指定期間が終了したとき、又は指定が取り消されたときは、施設を指定期間開始前の状態に復して次期指定管理者又は委員会に引き継ぐものとする。
- (3) 業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎを行っていただくとともに必要なデータ等についても提供すること。

## 3 事前準備等の経費

候補者選定後の協議に関する交通費及び受託のための準備に係る経費は、応募者の負担とする。

## 4 その他協議すべき事項

- (1) 指定管理者は、委員会と連携を図った運営を行うこととし、協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、双方が誠意をもって協議するものとする。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営等に係る各種規定、要綱等を作成する場合は、委員会と協議するものとする。

## 5 問い合わせ先及び応募先

和歌山市教育委員会教育学習部生涯学習課公民館振興班

〒640-8227

和歌山市西汀丁29番地 和歌山市教育文化センター

電話：073-435-1193

FAX：073-432-7695

E-mail：shogaigakushu@city.wakayama.lg.jp