

平塚市勤労会館指定管理者募集要項

令和5年（2023年）7月

平 塚 市

募集要項目次

	ページ
1 施設の設置目的	1
2 施設の概要	1
3 指定管理者が行う業務	2
4 管理の基準	2
5 指定期間	3
6 経費等	3
7 平塚市と指定管理者の責任分担	4
8 応募資格	6
9 応募申請の手続き	7
10 現地説明会	9
11 募集に関する質問	10
12 選定方法	11
13 選定結果の通知及び指定手続き等	11
14 協定の締結	12
15 モニタリング	12
16 監査	12
17 指定の取消し	12
18 法人税等について	12
19 自主事業に関する事項	13
20 その他	13
21 問い合わせ先	14

平塚市勤労会館指定管理者募集要項

地方自治法第244条の2第3項及び平塚市勤労会館の設置及び管理等に関する条例第4条の規定に基づき、平塚市勤労会館の管理運営に関する業務を行う指定管理者を公募します。

1 施設の設置目的

働く市民の福祉の増進及び教養文化の向上に資する拠点施設として、働く市民に利用の提供を図ること。

2 施設の概要

(1) 所在地 平塚市追分1番24号

(2) 施設概要

ア 開設時期 昭和55年7月1日

イ 建物構造 鉄筋コンクリート造3階建

ウ 敷地面積 1,528.61㎡

エ 延床面積 1,089.55㎡

オ 施設内容

(ア) 建物部分 1階 事務室、資料談話室、小会議室A、小会議室B、平塚市勤労者共済会事務室、作業員室、給湯室、男子便所、女子便所(障がい者用便器あり)、坪庭、倉庫、植込み

2階 中会議室、小会議室C、和室(水屋付き)、給湯室、男子便所、女子便所、倉庫

3階 大会議室、控室A、控室B、給湯室、男子便所、女子便所、倉庫、バルコニー

R階 変電設備、全熱交換器

RH階 チラーユニット、室外機、高置水槽

(イ) 建物以外 駐車場(7台)、駐輪場(鉄骨造11.00㎡)、受水槽、植込み

(3) 施設の閉館(廃止)

平塚市勤労会館は、公共施設の再編に伴い、平塚市青少年会館及び平塚市教育会館と集会機能を統合することが決定したため、令和8年(2026年)3月に閉館(廃止)する予定です。

(4) 利用状況等 別紙資料を参照ください。

(5) 平塚市地域防災計画における使用目的等について

平塚市勤労会館は、平塚市地域防災計画で定められたとおり、災害発生時等に災害対策業務の予備施設又は災害対策従事職員の待機、休息用施設として使用することがあります。

3 指定管理者が行う業務

- (1) 施設維持管理に関すること
- (2) 利用承認に関すること
- (3) 施設使用料の徴収に関すること
- (4) 施設利用指導に関すること
- (5) 施設利用調整に関すること
- (6) ホームページに関すること
- (7) 施設閉館（廃止）に関すること
- (8) その他市長が必要と認める業務

※ 具体的な業務内容は、別紙「平塚市勤労会館指定管理者業務内容説明書」によるものとします。

4 管理の基準

指定管理者は、地方自治法、平塚市勤労会館の設置及び管理等に関する条例、平塚市勤労会館の設置及び管理等に関する条例施行規則、その他関係法令等を遵守してください。また、当該施設の適正な管理運営のため、個人情報の保護に関する法律及び平塚市情報公開条例を遵守してください。

業務を行うに当たり、省エネルギーの徹底、温室効果ガスの排出抑制に努めてください。また、業務上発生した廃棄物については、法律や平塚市（以下「市」という。）の定める条例等に従って指定管理者の責任において適正に処理するとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進に努めてください。

(1) 利用時間

会議室の貸し出しは、午前9時00分から午後9時30分まで。ただし、資料談話室の利用時間は、午前8時30分から午後9時00分まで。

(2) 休館日

ア 毎月の最終の日曜日

イ 12月29日から翌年の1月3日までの日

ただし、指定管理者は、市民サービスや利便性の向上のために有効と認めるとき、又は設備の補修、点検、災害その他やむを得ない事由があるときは、市長の承認を得て、利用時間、休館日を変更することができるものとします。

5 指定期間

令和6年(2024年)4月1日から令和8年(2026年)3月31日まで

6 経費等

施設の管理や運営に要する経費は、市から支払う指定管理料によって賄うものとし、市からの指定管理料(消費税及び地方消費税を含む)は、次の金額を上限として提案してください(別紙 平塚市の想定収支予算書を参照)。指定管理料は、募集時に提出された収支予算書の金額をベースに市と協議し、年度協定書により定めるものとし、

年 度	指定管理料の参考額
令和6年度	27,941千円
令和7年度	28,483千円

上記の指定管理料の参考額を保証するものではありません。

- (1) 指定管理料は会計年度(4月1日から翌年の3月31日まで)ごとに予算額の範囲内で年2回に分けて支払います。

※ 金額及び支払い方法は、年度ごとに締結する協定で定めます。消費税相当額を含みます。

- (2) 利用料金制は、適用しません。

- (3) 管理口座・区分経理

経理及び収入は、原則として団体自体の口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分して整理してください。

- (4) 指定管理者は、年間事業計画書等で規定した業務を実施しなかった場合や市で規定した職員の配置がされていなかった場合等は、指定管理料の当該経費に係る分の返還を市に行うこととします。また、光熱水費や修繕料等、市が負担する必要があると認める経費については、施設の特性や利用者の状況を考慮し、精算項目を設定します。

7 平塚市と指定管理者の責任分担

平塚市勤労会館における平塚市と指定管理者との責任分担について、次の表に掲げる項目をそれぞれ分担することとします。

なお、詳細の規定については、平塚市と指定管理者との協議の上、締結する協定において規定します。

項目	内容	市	指定管理者
物価、人件費変動	物価変動（インフレ、デフレ）又は人件費変動に伴う管理運営経費の増減		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他の事由による収入の減少		○
経費の増大・増加	指定管理者の要因による運営費用の増加		○
	市側の要因による運営費用の増大	○	
	施設の管理運営に関する法律等の変更による経費の増加	○	
法令等の変更	管理運営の基準等に直接影響を及ぼす法令変更（施設改修、設備保守点検の内容変更等）	○	
	当該指定管理に関わらず指定管理者に影響を及ぼす法令変更（最低賃金法、社会保障制度の変更等）		○
税制度の変更	管理運営の経費に直接影響を及ぼす税制変更（消費税率の変更等）	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす税制変更（法人税率、社会保障制度の変更等）		○
政治・行政的理由による事業変更	政治・行政的理由により、施設管理、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当該事情による増加経費負担	○	
要求水準の未達成	協定等により定めた管理運営の要求水準が未達成な場合の対策経費の増加や指定管理料の減額等		○

不可抗力	不可抗力（地震、津波、落雷、暴風、豪雨、洪水、土砂崩壊、落盤、戦争、テロ、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）に伴う施設及び設備の修復	協議事項	
	不可抗力による業務の変更、中止又は延期	協議事項	
施設の利用許可等	施設の利用許可等に対する施設利用者からの苦情等への対応		○
運営リスク	施設管理上の不備若しくは瑕疵又は火災等による臨時休館等の運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用停止	協議事項	
事業の中止・延期による損害	指定管理者の管理運営上の瑕疵によらない遅延又は中止	○	
	指定管理者の責任による事業の中止又は延期による損害		○
	指定管理者の事業放棄又は破綻による損害		○
資金調達等	運営上必要な初期投資及び運営資金の確保		○
施設・設備・備品の損傷	指定管理者による施設等の管理運営上の瑕疵又は責めに帰すべき事由による施設、設備、物品等の損傷		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できない小破修繕		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できない大規模修繕	○	
経年劣化や利用に伴う損耗による修繕	小破修繕		○
	大規模修繕	○	
資料等の損傷	指定管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外	○	

周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調及び施設の管理運営業務の内容に対する住民又は施設利用者からの苦情、要望等への対応		○
情報の安全管理	市の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由による個人情報漏洩		○
第三者への賠償	管理運営業務の履行に伴い第三者に損害を与えた場合		○
	管理運営上の瑕疵によらない施設の構造上の問題等を起因として第三者に損害を与えた場合	○	
安全性の確保、環境保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等の対応		○
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合又は期間途中において業務を廃止した場合における事業者の原状回復費用		○

8 応募資格

サービスの向上又は効率的な運営を図るため、複数の団体がグループを構成して応募することができます。この場合は、構成する全ての団体について、現地説明会への参加及び応募資格があることが必要です。その場合には、あらかじめ共同事業体結成の協定書により定められた代表者が、申請手続き等を行うものとします。

個人又は次の欠格事項に該当する団体等は応募できません。

- (1) 会社更生法及び民事再生法により手続きをしている法人
- (2) 国税、県税、市町村税等を滞納している法人
- (3) 法人でない団体の場合、団体の代表者が税（国税、県税、市町村税等）を滞納している団体
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体
- (5) 平塚市長、副市長、教育長及び議員並びにこれらの配偶者及び2親等内の同居の親族が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である法人等
- (6) 平塚市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団及び第5号に規定

- する暴力団経営支配法人等
 (7) その他法令等に違反している又は違反するおそれのある団体

9 応募申請の手続き

(1) スケジュール

項目	時期
募集要項公表、申請書等配布	7月14日(金)
現地説明会	8月1日(火)午後2時 〈参加申込みは7月28日(金)午後5時まで〉
質問の受付期間	8月2日(水)～8月10日(木)
質問への回答	8月18日(金)まで
応募申請書提出期間	8月21日(月)～9月1日(金)

(2) 申請書等配布場所

平塚市産業振興部産業振興課(平塚市役所本館5階 A504窓口)
 〒254-8686 平塚市浅間町9番1号
 土曜、休日及び祝日を除く午前9時00分から午後5時00分まで。

※ 申請書等は、平塚市のホームページ内からダウンロードが可能です。

(3) 提出書類

項目	正本	副本
ア 指定申請書(様式1-1)	○	—
イ 共同事業体構成員届(様式1-2) ※共同事業体での応募時のみ提出	○	—
ウ 平塚市勤労会館の管理運営業務に関する共同事業体協定書(様式1-3) ※共同事業体での応募時のみ提出	○	—
エ 共同事業体委任状(様式1-4) ※共同事業体での応募時のみ提出	○	—
オ 団体概要書(様式2-1)及び主要業務実績一覧表(様式2-2)	◎	◎
カ 平塚市勤労会館指定管理者事業計画書(様式3)	○	○
キ 令和6年(2024年)度～令和7年(2025年)度平塚市勤労会館管理業務収支予算書(様式4)	○	○
ク 申請団体の定款、寄附行為、規約又はこれに類する書類	◎	◎
ケ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書(履歴事項全部証明書)	◎	◎
コ 申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度	◎	◎

の収支予算書及び事業計画書		
サ 直近2か年の決算書類（貸借対照表、損益計算書等）及び事業報告書	◎	◎
シ 現在の組織、人員体制を示す書類（就業規定、給与規定等）、直近2か年の人員表（様式5）	◎	◎
ス 次の納税証明書（滞納がないことの証明、直近2か年分） （ア）法人 国税、県税及び市町村税の納税証明書 （イ）法人でない団体 代表者の国税、県税、市町村税の納税証明書 ※ 県税及び市町村税の証明書については、法人、個人（法人でない団体の場合）ともそれぞれの本店の所在する都道府県及び市区町村又は代表者居住地の都道府県及び市区町村が発行するもの。 ※ 当市に納税義務がある場合は、市税納税証明書の代わりに市税完納証明書を提出	◎	—
セ 「8 応募資格」に挙げている応募資格を満たし、欠格事項のないことを誓約する書類（様式6）	◎	—
ソ 労働分野に関する質問回答書（様式8）	◎	◎
タ 申請団体（共同事業体による申請の場合には全ての構成団体）の役員等氏名一覧表（様式7）	◎	—

※ 「◎」となっている提出書類は、共同事業体での応募時、構成団体ごとに提出してください。

※ 正本、副本共に上記表のカナ順に綴り、見出し等を付けてください。共同事業体で構成団体ごとに提出が必要な書類は、小見出しを付けてください。

※ カ、キ、ソ及びタについては、書類提出後、電子データをメールにてお送りください。

(4) 提出部数

正本 2部

副本 13部（複写可）

(5) 応募申請書類の提出

ア 提出期間

令和5年(2023年)8月21日(月)から9月1日(金)まで

土曜、休日及び祝日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

イ 提出先（必ず御持参ください）

「(2) 申請書等配布場所」に同じ

(6) 留意事項

- ア 提出された書類は、軽微な修正を除き変更できません。
- イ 提出された書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ウ 提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- エ 官公庁等の証明書類は、申請日から3か月以内に証明を受けたものとします。
- オ 提出された書類、提案内容及び選定結果について情報公開請求が提出された場合、平塚市情報公開条例に基づき、請求者に開示されます。
- カ 指定管理者の選定事務等に関連して必要な場合、市は申請団体の承諾を得ず、無償で提出された書類の内容を使用できるものとします。
- キ 応募に関して必要となる費用及び受託のための準備に係る経費は申請団体の負担とします。
- ク 応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。
- ケ 応募一団体（共同事業体）につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。
- コ 単独で応募した団体は、共同事業体の構成員となることはできません。また、同時に複数の共同事業体の構成員となることはできません。
- サ 提出書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用してください。また、各様式に記載の留意点を踏まえ、具体的かつ簡潔に、過不足なく、記載してください。
- シ 市が必要と認めるときには、追加資料を求めることがあります。

10 現地説明会

(1) 現地説明会への申込み方法及び開催日時等について

応募方法、応募書類、指定管理者業務及び施設状況等について説明会を開催します。申請を予定される団体は必ず御参加ください。

なお、現地説明会に参加されない場合は応募できません。複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合、構成する全ての団体が現地説明会に参加することが必要です。

参加される団体は令和5年(2023年)7月28日(金)午後5時00分までに所定の用紙「指定管理者 現地説明会参加申込書」で次の申込み先までFAX又はメールでお申込みください。

- ア 開催日時 令和5年(2023年)8月1日(火)
午後2時00分～午後3時30分
(午後1時30分から受付開始)

※ 現地説明会開始時刻の午後2時00分までに間に合わなかった団体につきましては、失格とさせていただきます。

イ 会 場 平塚市勤労会館1階小会議室B(平塚市追分1番24号)
(館の駐車スペースが少ないため来館の際は、公共交通機関を御利用いただくか、平塚市役所駐車場又は文化ゾーン駐車場を御利用ください。※有料)

ウ 参加人数 1団体4名以内

エ 申 込 先 平塚市産業振興部産業振興課

F A X : 0 4 6 3 - 3 5 - 8 1 2 5

メール : sangyo-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

(2) 現地説明会参加申込みの確認

参加申込書受理後、3日以内(休日を除く)を目安に、当課から申込書に記載の連絡先に(電話、F A X又はメールにて)連絡いたします。

申込書送付後、3日を経過しても確認の連絡がない場合は、後記「19 問い合わせ先」まで電話にて御連絡くださるようお願いいたします。ただし、7月28日(金)に申込みされた団体につきましては、7月31日(月)午後5時00分までに確認の連絡をいたします。

1.1 募集に関する質問

募集に関する質問については、所定の様式「指定管理者募集質問票」で下記受付期間内に次の送付先までF A X又はメールにてお願いします。

メールの場合、表題に、『平塚市勤労会館指定管理の質問』と入力してください。

(1) 質問受付期間

令和5年(2023年)8月2日(水)から8月10日(木)まで

※ 電話での問い合わせには応じられませんので御了承ください。質問に対する回答は令和5年(2023年)8月18日(金)までに現地説明会に参加された全団体にF A X又はメールにて行う予定です。

(2) 送付先

平塚市産業振興部産業振興課

F A X : 0 4 6 3 - 3 5 - 8 1 2 5

メール : sangyo-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

1 2 選定方法

指定管理候補者（候補団体）の選定についてはプロポーザル方式とし、申請団体からの提案について、平塚市附属機関設置条例に基づいて設置された「平塚市指定管理者選定等委員会」による審査を実施します。

(1) 提案

団体の代表者又は代理の方（原則4名以内）のプレゼンテーションをお願いします。

日時、場所等については、申請団体に後日連絡します。

申請団体が多数の場合、平塚市指定管理者選定等委員会による書類審査を行い、提案を実施する団体の絞込みを行うことがあります。

(2) 審査基準

審査は別紙「平塚市勤労会館 指定管理者審査項目」に基づき採点しますので、プレゼンテーションの構成や時間配分もできるだけ評価基準に沿った具体的な提案をしてください。

各委員の採点結果において、委員の過半数が配点の6割以上と採点し、かつ総得点が、配点合計の6割以上取得の団体の中で最高得点の団体を選定します。

(3) 次候補者の繰上げ

選定後、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しないことがあります。この場合及び指定管理候補者側が業務を実施できない事態となった場合、第2位及び第3位の提案者を指定管理候補者とする場合があります。

1 3 選定結果の通知及び指定手続き等

(1) 選定結果の通知及び公表等

選定結果は申請団体へ文書にてお知らせします。選定の経過及び結果の概要（団体名表記）を市のホームページで公表します。また、指定管理候補者となった団体が提出した事業計画書等の提案内容は、指定の手続きに関連する又は実施予定事業の周知の一環として必要な場合、市は無償で使用し公表できるものとします。

さらに、指定管理候補者となった団体が所在地、代表者等、応募申請時の状況と何らかの変更が生じた際には、速やかに市へ報告するものとします。

(2) 指定手続き

候補団体については、地方自治法第244条の2第6項に基づき指定管理者として指定する議案を平塚市議会に上程し、議決後に指定管理者として指定されます。

平塚市議会への提案は、令和5年12月定例会を予定しています。

1.4 協定の締結

市議会の議決による指定に伴い、施設の管理に係る細目的事項、本市が支払うべき管理費用の額、危険負担等を定めるため、協議により次の協定を締結します。

(1) 基本協定

管理の基準、指定期間、管理業務に関する基本事項、精算、事業計画、指定の取消し、責任の区分、リスクの分担、利用者アンケート等のモニタリング、情報の公開、個人情報の保護、再委託、管理業務の報告書、財産管理、目的外使用など

(2) 年度協定

当該年度の業務内容、管理経費、精算の取扱い、その他市が必要と認める事項

1.5 モニタリング

施設の管理運営状況の把握等のため、「指定管理者制度導入施設のモニタリング指針」に基づきモニタリングを行います。

1.6 監査

地方自治法第199条第7項の規定に基づく監査においては、施設主管課と一緒に対応を図ります。

1.7 指定の取消し

市議会の議決を経て指定管理者として指定する前に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者の指定を行わないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、当該平塚市勤労会館に係る業務及び管理の準備のために支出した費用等については、一切補償しません。また、指定管理者の指定後、指定管理を行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

1.8 法人税等について

指定管理者の応募団体については、会社等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の納税義務者となる可能

性がありますので、市役所市民税課諸税担当（0463-21-8767（直通）又は固定資産税課償却資産担当（0463-21-8768（直通））にお問い合わせください。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

19 自主事業に関する事項

(1) 指定管理者が任意に行う業務（以下「自主事業」という。）

自主事業とは、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、働く市民の福祉の増進及び教養文化の向上に資するサービス向上のため、指定管理者が独自かつ補完的に実施する任意事業です。実施する場合は評価の対象となりますので、事業計画書において具体的に提案してください。

なお、実施については、実施前に市へ事業計画書及び収支予算書を提出の上、承認を得ることとし、実施後には事業報告書等を提出してください。

(2) 自主事業の収支

自主事業の収支は、指定管理業務に係る収支とは別とし、その上で、指定管理者が自主事業に係る参加者負担金（実費程度）を設定することは差支えありません。また、残額が発生した場合の当該残額の取り扱いは、市と協議の上、事前に決定しておきます。なお、自主事業に係る費用及び損失等はすべて指定管理者が負うものとし、指定管理料からの補填は出来ません。

20 その他

(1) 定めのない事項が生じた場合の措置について

本募集要項、業務内容説明書又は協定等について疑義が生じた場合又は定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議し決定するものとします。

(2) 業務内容等に変更が生じた場合の措置について

本募集要項、業務内容説明書又は協定等に定める業務内容等について、市の政策等により変更が生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議し決定するものとします。

(3) 引継ぎについて

指定管理者の指定の議決により、指定管理者が交代する場合は、指定後速やかに、現指定管理者（令和5年度までの指定管理者）、新指定管理者（令和6年度から令和7年度までの指定管理者）において管理業務の引継ぎを行います。

なお、管理業務引継ぎに要した経費は、それぞれの団体の負担とします。

(4) 災害等の発生に関する事項

指定管理者は、利用者等の安全な避難誘導や負傷者等に適切な処置を行うとともに、施設の安全点検や閉鎖措置を実施し、市が主体となり実施する避難所等の開設や運営に協力します。平塚市勤労会館は、平塚市地域防災計画で定められたとおり、災害発生時等に災害対策業務の予備施設又は災害対策従事職員の待機、休息用施設として使用することがあります。また、災害等の発生により施設が被災する等、施設の使用が不可能となった場合は、市の指示により指定管理者が行う業務の全部又は一部を一時停止することがあります。

2 1 問い合わせ先

平塚市 産業振興部 産業振興課 企業支援・労政担当
〒254-8686 平塚市浅間町9番1号
電話：0463-21-9758（直通）
FAX：0463-35-8125
メール：sangyo-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp