

大鰐町地域交流センター「鰐 come」 指定管理者募集要項

令和8年9月

大鰐町 企画観光課

目 次

- I 要項の趣旨
- II 施設の概要
 - 1 名称・所在地
 - 2 設置目的
 - 3 規模等
- III 管理の条件
 - 1 管理の基本方針
 - 2 指定管理者が行う業務
 - 3 指定期間
 - 4 施設の運営
 - 5 利用料金
 - 6 指定管理料
 - 7 利用料金の減収の取扱い及び責任負担
 - 8 指定管理者と町の責任分担
- IV 現在雇用職員の雇用の確保
- V 申請の手続き
 - 1 応募資格
 - 2 提出書類
 - 3 事業計画書の記載内容
 - 4 募集期間
 - 5 公募説明会
 - 6 質問事項の受付
 - 7 申請書等の提出
 - 8 連絡先及び提出先
 - 9 留意事項
- VI 指定管理者の候補者の選定
 - 1 選定方法
 - 2 選定基準
 - 3 選定審査対象からの除外
- VII 指定管理者の指定及び協定の締結
 - 1 指定管理者の指定
 - 2 協定の締結
 - 3 業務引継の実施
 - 4 その他
- VIII 業務報告・調査等
- IX 添付資料・様式等

I 要項の趣旨

この要項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年6月21日条例第11号）第3条の規定に基づき、大鰐町地域交流センターの管理運営を行う指定管理者の申請等について必要な事項を定めるものである。

II 施設の概要

1 名称・所在地

名 称	大鰐町地域交流センター 「鰐 come(わにかむ)」
施設の所在地	大鰐町大字大鰐字川辺11番地11

2 設置目的

大鰐町地域交流センター（以下「交流センター」という。）は、利用者の健康増進及び福祉の向上並びに地域の活性化を図るため設置されている。

3 規模等

敷地面積	11,300.97㎡
延床面積	3,360.64㎡
建物構造	R C造一部集成材一部鉄骨造
施設の主な内容	・温泉施設（大浴場、家族風呂） ・お食事処、テイクアウトコーナー、休憩コーナー ・交流施設（多目的ホール、研修室） ・事務室 等

III 管理の条件

1 管理の基本方針

以下について、施設管理の基本方針として、次のとおり遵守すること。

- (1) 関係法令、条例及び規則を遵守し、施設の設置目的に沿った適正な管理運営を行うこと。
- (2) 施設の平等な利用を確保し、差別的な取扱いをしないこと。
- (3) 利用者の意見、要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (4) 利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の設備及び物品の維持管理を適正に行うこと。
- (5) 指定管理者の業務を通じて取得した個人情報の取扱いには、大鰐町個人情報保護条例に基づき適正に行うこと。

2 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は次のとおりとする。なお、業務の詳細は「大鰐町地域交流センター『鰐 come』指定管理業務基準書」のとおりとする。

- (1) 施設の維持、管理及び修繕に関すること。
- (2) 施設の使用許可に関すること。
- (3) 利用料金の収受に関すること。
- (4) その他施設の設置目的を達成するために必要なこと。

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの予定であるが、議会の議決を経て指定する。

4 施設の運営

- (1) 施設の開館時間、使用時間及び休館日は、あらかじめ町長の承認を受けて指定管理者が定めるものとする。
- (2) 指定管理者は、本業務を一括して第三者に再委託はできないものとする。ただし、部分的な業務委託（清掃、保守管理等）は、可能とする。
- (3) 指定管理者は、あらかじめ町長の承認を受けて自主事業等を行うことができるものとする。ただし、その事業にかかる経費は、指定管理者の負担とする。

5 利用料金

- (1) 地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制を採用とする。
- (2) 利用料金の額は、大鰐町地域交流センター設置条例に定める使用料の額の範囲内において、あらかじめ町長の承認を受けて指定管理者が定めるものとする。
- (3) 指定管理者は、あらかじめ町長の承認を受けた基準により、利用料金の全部又は一部を免除することができる。

6 指定管理料

基準額 19,800,000 円／年 （うち消費税及び地方消費税の額 1,800,000 円）

7 経済情勢の変動に伴う指定管理料の改定

指定期間内において、次に掲げる理由により、当初算定した指定管理料と実勢価格との間に著しい乖離が生じ、施設の適正な管理運営が困難であると認められるときは、両者協議の上、指定管理料を改定することができるものとする。

- (1) 最低賃金法の改正に伴う、労務単価の大幅な変動
- (2) 光熱水費の急激な高騰又は下落

8 指定管理者と町の責任分担

指定期間中における指定管理者と町のリスク及び責任の分担の基本的考え方は、次のとおりとする。この表に基づく指定管理者の賠償資力を担保するため、指定管理者はこれらのリスクに対応するための保険に加入するものとし、収支予算書には当該保険料を含めて提案するものとする。

なお、詳細については、基本協定締結時に協議のうえ定めるものとする。

項 目	負 担	
	指定管理者	大鰐町
利用者の減少、競合施設の増加等の市場環境の変化	○	
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による火災等事故による施設の損傷	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による火災等事故による施設の損傷		○
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による施設利用者等の被災に対する賠償責任	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による施設利用者等の被災に対する賠償責任		○
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による周辺住民への損害発生による賠償責任	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による周辺住民への損害発生による賠償責任		○
施設の火災共済保険加入（施設の瑕疵によるもの）		○
賠償責任保険	○	
法令その他の制度変更により生じた管理コストの増加	協 議	
指定管理者の責任による管理業務の停止	○	
施設設置者の責任による管理業務の停止		○
天災等の不可抗力による業務停止	協 議	
施設の構造体等の大規模改修及び修繕		○
施設管理に要する修繕及び施設備品等の修理（見積額1件20万円未満のもの）	○	
施設管理に要する修繕及び施設備品等の修理（見積額1件20万円以上のもの）		○
施設管理の業務引継ぎのコスト負担	○	

IV 現在雇用職員の雇用の提案

業務の移行を円滑に進めるため、現在の関係職員の雇用について提案を求めるものである。これまでの経験・実績を有する人材を確保することが施設運営にあたり優位であることから、これら職員の正職員としての雇用を主体とする提案を求める。その他の管理業務にあっても、地元住民の雇用に最大限努めること。

V 申請の手続き

1 応募資格

交流センターの指定管理者にかかる申請を行う者は、次の資格を有するものとする。

(1) 法人その他の団体であること。（法人格の有無は問わないが、個人では申請できない。）

ア 応募団体は、単独の団体又は複数の団体により構成されたグループ（以下「グループ」という。）であること。

イ グループで応募する場合は、グループを代表する団体（以下「代表団体」という。）を定め、代表団体が申請手続きを行うこと。代表団体は、グループの主たる業務を担う団体であること。

ウ グループで応募する場合は、申請後における代表団体及び構成団体の変更を、原則として認めない。

- (2) 応募団体（グループの場合はすべての団体）は、申請時において、青森県内に主たる事務所を有する団体であること。
- (3) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。
- ア 法律行為を行う能力を有しない者。
 - イ 破産者で復権を得ない者。
 - ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本町における一般競争入札等の参加を制限されている者。
 - エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者。
 - オ 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者。
 - カ 国税及び地方税を滞納している者。
- (4) 複数応募の禁止
- ア 単独で応募した団体は、グループ応募の構成員になることはできない。その反対も同じ。
 - イ グループの構成団体は、2以上のグループの構成員となることはできない。
- (5) 地元雇用
管理業務にあたり、地元住民の雇用に最大限努めること。

2 提出書類

- (1) 大鰐町指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 大鰐町指定管理者指定申請に係る申立書（様式第2号）
- (3) 大鰐町地域交流センター事業計画書（様式第3号）
- (4) 大鰐町地域交流センター収支計画書（様式第4号）
- (5) 応募資格を有していることを証する書類

Vの1応募資格の見出し符号	区 分	提 出 書 類
Vの1の (1)、(2)	法人の場合	・登記事項証明書（3か月以内のもの） ・定款、寄附行為 ・納税証明書（直近1年分）
	地方自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合	・地方自治法第260条の2第12項の証明書 ・代表者の身分証明書
	非法人の場合	・定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類 ・代表者の身分証明書 ・代表者の納税証明書
Vの1の(3)の ア、イ、ウ、 エ、オ、(4)	すべての団体	・Vの1の(3)のア、イ、ウ、エ、オ、(4)に該当しない旨の申立書（様式第2号）
Vの1の(3)の カ	納税がある場合	・納税証明書（この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
	納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書（様式第2号）

- (6) 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類
- (7) 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類
- (8) 現事業年度の収支予算書及び事業計画書
- (9) 団体の事業報告書（作成している場合のみ）
- (10) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類
- (11) 現に指定管理者として管理を行っている施設若しくは指定管理者の申請を行っている施設がある場合は、当該施設の名称及び所在地、指定の期間等を記載した書類
- (12) (11)以外の業務経歴を説明する書類
- (13) グループ応募の場合は、すべての構成団体について上記(5)から(12)までの書類を提出すること。また、グループの規約又はこれに類するものを提出すること。

3 事業計画書の記載内容

次の事項について、交流センターの設置目的を効果的に達成し、かつ効率的に管理できることが分かる内容として提案すること。

- (1) 管理の基本方針
- (2) 施設の平等な利用を確保するための方策
- (3) 施設の効用を増進させるための方策
 - ア 施設利用提供の実施計画
 - イ サービスの向上を図るための具体的手法
 - ウ 施設の維持管理の実施計画
 - エ 自主事業の実施計画（指定管理者が自主的に企画・実施するもの）
- (4) 管理体制
- (5) 業務の再委託等の有無並びに再委託の内容及び再委託の選定方法など再委託の考え方
- (6) 個人情報の保護
- (7) 利用者ニーズの把握
- (8) 利用者の安全対策
- (9) 現在の関係職員の雇用の提案
- (10) 収支計画（自主事業を除く）

4 募集期間 令和8年9月25日（金）から10月23日（金）までとする。

5 公募説明会

公募に係る説明会を下記のとおり開催する。

- (1) 開催日時 令和8年9月30日（水）午前10時
- (2) 開催場所 大鰐町役場 第3会議室
- (3) 申込方法 令和8年9月29日（火）午前9時までに公募説明会参加申込書（様式第6号）を提出のこと。（FAXでの提出も可。）

6 質問事項の受付

- (1) 質問方法 令和8年9月25日（金）～10月8日（木）午後5時までに質問表（様式第7号）を提出すること。FAXでの提出も可。ただし、受信できたかを確認すること。なお、口頭、電話での質問は原則として受け付けない。
- (2) 回答予定日 令和8年10月15日（木）（※郵送又はFAXにて回答）

7 申請書等の提出

- (1) 提出期間 令和8年9月25日（金）～10月23日（金）までの間の、午前8時15分から午後5時までの間。（ただし、閉庁日を除く。）
- (2) 提出方法 下記提出先まで必ず持参すること。郵送等は受け付けない。
- (3) 提出部数 正本1部、副本9部

8 連絡先及び提出先

大鰐町 企画観光課 観光商工係

住 所：〒038-0211 南津軽郡大鰐町大字大鰐字羽黒館5番地3

電 話：0172-55-6561（直通）

FAX：0172-47-6742

9 留意事項

- (1) 町が必要と認める場合は追加資料を求めるものとする。
- (2) 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属する。ただし、町は指定管理者の決定の公表等に必要の場合には、事業計画書等の内容が無償で使用できるものとする。
なお、提出された書類は理由の如何を問わず返却しないものとする。
- (3) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- (4) 町の業務上の必要により、応募の事実に係る情報を町の機関において利用する場合がある。
- (5) 応募受付後に辞退する場合には、書面で提出すること。

VI 指定管理者の候補者の選定

1 選定方法

- (1) 庁内で組織する大鰐町公の施設に係る指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、下記の選定基準に基づき審査を行う。
なお当日は、申請者である法人、団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。
実施日時 令和8年11月10日（火）午前10時
実施場所 大鰐町議会 議場
- (2) 審査の結果は、令和8年11月中旬頃に書面で通知する。
- (3) 町は、第1順位と細目事項について協議を行い、適正と認められた場合は指定管理者の候補者に決定する。なお、第1順位の者が適正と認められないときは、次順位の者を第1順位とし、同様に協議を行う場合がある。

2 選定基準

選 定 基 準	配 点
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項 ◆施設の設置目的及び管理方針に適合しているか ◆平等な利用が確保されているか	10
2 施設の効用の発揮とサービス向上を図るための方策 ◆事業計画書の内容が施設を効果的・効率的に運営できる内容となっているか ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか	30
3 施設の管理運営を安定して行うための方策 ◆経営基盤は安定しているか ◆組織体制、従業員の配置及び現在の関係職員の雇用について提案内容は適切か ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適切か	20
4 安全管理のための方策 ◆利用者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか	20
5 収支計画の妥当性及び指定管理料 ◆収支計画が適格かつ実現可能な内容となっているか ◆指定管理料の提案額	20
合 計	100

3 選定審査対象からの除外

申請者が次の要件のいずれかに該当した場合は、当該申請を選定審査の対象から除外とする。

- (1) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- (3) この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 提出書類が提出期限を経過してから提出された場合
- (5) 本募集について複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出した場合
- (6) 事業計画書を提出後に内容を大幅に変更した場合
- (7) その他不正行為があった場合

Ⅶ 指定管理者の指定及び協定の締結

1 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、議会の議決を経て指定管理者に指定する。

2 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、管理の基準等に関する細目的事項等について、指定管理者と

町との間で協定を締結する。

3 業務引継の実施

協定締結後、指定管理者は町及び前指定管理者と業務引継の作業を行うこと。なお、業務引継に要する経費は、指定管理者の負担とする。

4 その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、町は指定を取り消し、協定をしないことができる。

- (1) 指定管理者の経営状況の急激な悪化により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
- (2) 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

VIII 業務報告・調査等

町は、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者の管理業務の実施状況及び経理の履行状況に関し、随時に報告を求め、実地について調査を行うことができる。この場合において、管理が適正でないと認めたときは、町は、必要な指示を行うことができる。

なお、状況が改善されない場合には、業務の停止や指定の取消しを行うことができる。

IX 添付資料・様式等

本募集要項を補足する添付資料等は次のとおりとする。

管理業務基準書	別紙「大鰐町地域交流センター鰐 come 管理業務基準書」のとおり
申請書様式・資料	別添「大鰐町地域交流センター鰐 come 指定管理者申請書様式・資料集」のとおり ・様式第1号 大鰐町指定管理者指定申請書 ・様式第2号 大鰐町指定管理者指定申請に係る申立書 ・様式第3号 大鰐町地域交流センター事業計画書 ・様式第4号 大鰐町地域交流センター収支計画書 ・様式第5号 グループ構成員表 ・様式第6号 公募説明会参加申込書 ・様式第7号 質問票 ・資料1 大鰐町地域交流センター利用状況 ・資料2 大鰐町地域交流センター収支状況（指定管理部門） ・資料3 大鰐町地域交流センター位置図 ・資料4 大鰐町地域交流センター配置図
条例その他資料	(1) 大鰐町地域交流センター設置条例 (2) 大鰐町地域交流センター管理運営規則 (3) 大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例 (4) 大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則 (5) 大鰐町情報公開条例 (6) 大鰐町行政手続条例 (7) 大鰐町個人情報保護条例