

大野城市いこいの里
指定管理者募集要領

令和5年9月
すこやか長寿課

目 次

1	指定管理者の募集.....	3
2	施設の設置目的.....	3
3	施設の概要.....	3
4	施設の利用状況.....	4
5	公募の概要.....	4
6	募集に関する事項.....	5
7	応募書類.....	7
8	選定.....	8
9	業務内容.....	9
10	経理に関する事項.....	11
11	モニタリング（第三者評価）.....	12
12	その他.....	12

1 指定管理者の募集

大野城市は、大野城市いこいの里の設置目的に沿った効果的な運営を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び大野城市いこいの里の設置及び管理に関する条例（平成 7 年条例第 8 号）第 4 条の規定に基づき、この要領に定めるところにより指定管理者の募集を行います。

2 施設の設置目的

市内の高齢者等に対して、各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって高齢者等の健康で明るい生活に資することを目的として設置しています。

3 施設の概要

- (1) 名 称 大野城市いこいの里
- (2) 場 所 大野城市大字牛頸 2472 番 62 他
- (3) 整備経緯 平成 7 年 5 月建築。当初はいこいの里南側に位置している大野城太宰府環境施設組合の施設の余熱を利用することにより浴場の湯を沸かしていましたが、組合の施設の稼働が停止したために、平成 14 年に熱源転換工事を行い、その後は電力で湯を沸かしています。

また平成 11 年には、施設の増築工事を行い、和室 2 間、小部屋 2 間を設置しています。

- (4) 開設時期 平成 7 年 5 月
- (5) 施設概要
 - 構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建
 - 延床面積 657.69 m²
 - 施設内容 浴場 2・サウナ室 2・露天風呂 2・娯楽室 2・相談室 1・集会室 1・和室 2・小部屋 2
 - 敷地面積 4,897 m²
- (6) 開館時間及び休館日
 - 開館時間 10 時～18 時
 - 休館日 月曜日
 - 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日
 - 12 月 29 日～翌年の 1 月 3 日

※指定管理者は、上記の開館時間・休館日の変更をすることができますが、事前に市との協議を要します。

(7) 利用料金

区分		金額
市内居住者	60歳以上の者	100円
	その他の者	200円
市外居住者		300円

表の金額は利用料金の上限額です。指定管理者は上記の金額の範囲内で利用料金を設定してください。利用料金は、指定管理者の収入となります。

(参考)

年間利用料金収入総額（消費税及び地方消費税を含む。）

令和2年度 1,941,300円

令和3年度 1,985,320円

令和4年度 2,075,600円

※コロナ禍以前の年間利用料金収入総額（消費税及び地方消費税を含む。）

(参考) 令和元年度 2,075,600円

4 施設の利用状況

年間利用者数 令和2年度 19,132人（年間247日開館・一日平均77人）

令和3年度 18,617人（年間203日開館・一日平均91人）

令和4年度 19,793人（年間202日開館・一日平均97人）

※新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言等の期間（令和2～3年度：約6ヶ月間）、給湯設備の修理期間（令和3年度：約1ヶ月間）、大規模改修期間（令和4年度：約4ヶ月間）は休館しております。

※コロナ禍以前の年間利用者数

(参考) 令和元年度 30,965人（年間262日開館・一日平均118人）

※浴場の湯は夜間電力で沸かし、タンクに貯蔵しています。タンクの湯量は一日最大約150人分です。湯が不足した場合は、臨時的に沸かすこととなります。

5 公募の概要

- (1) 名称 大野城市いこいの里
- (2) 指定期間 令和6年4月1日～令和9年3月31日（3年間）
- (3) 事務局 すこやか福祉部 すこやか長寿課 長寿支援担当（本館2階）
〒816-8510 大野城市曙町2丁目2番1号
TEL092-580-1859
E-mail houkatsu@city.onojo.fukuoka.jp

(4) 選定委員会の開催

「大野城市指定管理者候補者検討委員会及び大野城市指定管理者候補者選定委員会設置要綱（平成29年要綱第21号）」に基づき「大野城市指定管理者候補者選定委員会」を開催し、審査基準に基づいて提案書類の審査を行います。

なお、大野城市指定管理者候補者選定委員会の委員数は7名で、委員構成は次のとおりです。

- ① 検討委員会の委員 2名
- ② 外部委員 3名
- ③ 市職員 2名

※大野城市指定管理者候補者選定委員会事務局

大野城市役所 すこやか福祉部 すこやか長寿課 長寿支援担当(本館2階)

(5) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、提案書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

また、透明性の確保の観点から、次の事項について公開します。

- ① 施設名
- ② 選定された団体名
- ③ 指定の期間
- ④ 選定基準及び配点
- ⑤ 採点結果(選定された団体のみ)

(6) 協定の締結

選定された指定管理者との協定の締結は、令和6年1月を予定しています。

6 募集に関する事項

(1) 応募者の資格

応募者の資格は、指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人又は複数の法人が共同する団体(以下「グループ」という。)とします。個人での申請はできません。

(2) 欠格事項

次に該当する法人は、応募することができません。

- ① 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更生手続開始の申立てがなされている法人等
 - ② 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続開始の申立てがなされている法人等
 - ③ 応募書類提出時点において、本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている法人等
 - ④ 最近1年間の法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等を滞納している法人等
 - ⑤ 当該指定管理者の選定を行う大野城市指定管理者候補者選定委員会委員の属する法人等
 - ⑥ 暴力団(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号に規定する暴力団をいう。)又はその構成員の統制下にある法人等
-
-

-
- ⑦ 指定管理者の指定の取消を受けた法人等
- (3) 指定管理者の募集及び指定のスケジュール
指定管理者の募集及び指定のスケジュールは次のとおりとなっています。
なお、⑥選定結果の通知以降の日程についてはあくまでも予定であり、変更になる場合があります。
- | | |
|---------------|---------------------------------|
| ① 募集要領の配布 | 令和 5 年 9 月 25 日(月)～10 月 24 日(火) |
| ② 質問の受付 | 令和 5 年 9 月 25 日(月)～10 月 17 日(火) |
| ③ 応募書類の受付 | 令和 5 年 9 月 25 日(月)～10 月 24 日(火) |
| ④ 第一次審査の実施・通知 | 令和 5 年 10 月下旬 |
| ⑤ 第二次審査の実施 | 令和 5 年 11 月上旬 |
| ⑥ 選定結果の通知 | 令和 5 年 11 月中旬 |
| ⑦ 仮協定書作成 | 令和 5 年 11 月下旬 |
| ⑧ 指定管理者の指定 | 令和 5 年 12 月下旬 |
- (4) 募集要領の配布
- ・配布期間 令和 5 年 9 月 25 日(月)～10 月 24 日(火)
(※土・日曜日、祝祭日を除く。)
 - ・配布時間 午前 9 時～午後 5 時
 - ・配布場所 すこやか福祉部 すこやか長寿課 長寿支援担当 (本館 2 階)
〒816-8510 大野城市曙町 2 丁目 2 番 1 号
TEL092-580-1859
E-mail hokatsu@city.onojo.fukuoka.jp
- (5) 質問の受付
募集要領の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。
- ・受付期間 令和 5 年 9 月 25 日(月)～10 月 17 日(火)
 - ・受付時間 随時 (ただし、最終日については、午後 5 時まで)
 - ・受付方法 質問書 (様式 2) に記入の上、電子メールに添付して送付して下さい。
なお、受付については、電子メールのみとし、FAX、電話、口頭での質問は受け付けません
 - ・質問回答 質問に対する回答については、質問者に対し電子メール又は FAX にて随時回答し、最終回答は、10 月 19 日(木)午後 5 時までに行います。なお、全質問・回答については市ホームページにて掲載します。
※質問者は、速やかに、会社名、担当部署名、担当者職・氏名、電話番号、メールアドレスを、市が指定するメールアドレス (hokatsu@city.onojo.fukuoka.jp) へ送信して下さい。
※題名は、「大野城市いこいの里指定管理者選定要領に対する回答アドレス登録」として下さい。
※市は、メールを受理次第、送信者に対し、登録完了のメールを返
-

信しますので、確認をお願いします。

(6) 応募書類の受付

応募書類の受付を、次のとおり行います。

- ・受付期間 令和 5 年 9 月 25 日(木)～10 月 24 日(火)
(※土・日曜日、祝祭日を除く。)
- ・受付時間 午前 9 時～午後 5 時
- ・受付方法 申請書及び申請書類は、持参して下さい。
※事故防止のため、郵便等での提出は受け付けません。
※応募書類に不備がある場合は受け付けません。
- ・受付場所 すこやか福祉部 すこやか長寿課 長寿支援担当 (本館 2 階)

(7) 第一次審査結果の通知

応募者が 4 者以上ある場合、書類選考による第一次審査を行います。

審査方法については、後述の「8 選定 (1)第一次審査」をご覧ください。

なお、第一次審査の結果の通知は、令和 5 年 10 月下旬に行います。

※メールにて通知し、文書は後日送付します。

※グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに行います。

※応募者が 3 者以内であった場合、書類選考は第二次審査にて行います。

(8) 第二次審査の実施

第一次審査で選定された上位 3 者に対し、第二次審査（応募者によるプレゼンテーション）を実施します。

審査方法については、後述の「8 選定 (2)第二次審査」をご覧ください。

- ・開催日時 令和 5 年 11 月上旬
- ・開催場所 大野城市役所

※開始時間等の詳細については、第一次審査結果の通知に記載します。

(9) 選定結果の通知

選定結果については、令和 5 年 11 月中旬に応募者へ郵送にて行うとともに、市ホームページに掲載します。

※グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに行います。

(10) 指定管理者の指定

指定管理者の指定については、地方自治法第 244 の 2 第 6 項の規定による議会の議決後に行います。(令和 5 年 12 月下旬予定)

なお、指定に当たっては、指定団体に通知するとともに、大野城市公告式条例(昭和 51 年条例第 26 号)の規定により告示します。

7 応募書類

応募書類は、次のとおりとします。(正本 1 部、副本 (コピー) 10 部)

応募書類は、次に掲げる(1)～(14)の順に並べ、インデックスを添付して下さい。

なお、提出書類の規格は、既存のパンフレット等を除き、A4 版タテとします。

(1) 指定管理者指定申請書（様式 3）

※グループによる応募の場合、代表構成団体及び構成団体が指定申請書を提出するとともに、共同事業体協定書兼委任状（様式 4）及び共同事業体連絡先一覧（様式 5）を提出して下さい。

(2) 団体の概要調書（様式 6）

(3) 収支計画書及び提案額（様式 7）

(4) 提案書

※提案書は、「大野城市いこいの里指定管理者選定基準（別紙 1）」の審査基準について、簡潔に記したものにして下さい。（注）提案書は 50 頁以内（A4 版・両面印刷）で作成して下さい。

※電子媒体（CD-R：ワード又はエクセル形式）を併せて提出して下さい。（1 部）

(5) 定款・寄付行為・規約・その他これらに類する書類

(6) 役員名簿

(7) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書又はこれに類する書類

(8) 過去 3 カ年の申請団体の事業報告書及び収支決算書

(9) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本（3 ヶ月以内に取得したもの）

(10) 法人にあつては、直近 3 カ年分の財務諸表（貸借対照表・損益計算書《明細書付》・キャッシュフロー計算書・株主資本等変動計算書）

(11) 印鑑証明書（3 ヶ月以内に取得したもの）

(12) 法人税・法人市民税・消費税及び地方消費税等に滞納がないことを証する書類（3 ヶ月以内に取得したもの）

(13) 必要な資格等に係る証明書の写し

(14) 上記提出書類のうち該当のないものについての申立書（様式 8）

8 選定

指定管理者の選定については、次の方法により実施します。

(1) 第一次審査

① 提案書記載内容審査及び提案額評価により第一次審査を行います。大野城市指定管理者候補者選定委員会委員が採点する、提案書評価点と提案額評価点の合計点（以下「一次総得点」という。）により、各委員が応募者ごとに順位付けを行い、順位の数値の平均が低い上位 3 者を選定します。

② 提案書評価点は、大野城市いこいの里指定管理者選定基準の【提案書評価】に基づき算出します。

③ 提案額評価点は、大野城市いこいの里指定管理者選定基準の【提案額評価】に基づき算出します。

④ 次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、失格となります。

-
-
- 1) 提案額が後述の「10 経理に関する事項(3)」に示す本市が負担する交付金の上限額を超えている場合
 - 2) 第一次審査の一次総得点が 600 点未満（ただし、応募者が 1 者の場合は 480 点未満）の場合
- (2) 第二次審査
 - ① プレゼンテーションによる第二次審査を行い、提案書評価点と提案額評価点にプレゼンテーション評価点を加えた点数の合計点（以下「二次総得点」という。ただし、応募者が 1 者の場合、各委員が評価した提案書評価点にプレゼンテーション評価点を加えた合計点を二次総得点とする。）により順位付けを行い、最も順位の数値の平均が低い応募者を指定管理者として選定します。ただし、二次総得点が 6 割未満の場合は失格となります。
 - ② 第二次審査は、プレゼンテーション（10 分以内）と、質疑応答（20 分程度）とします。
 - ③ 質疑は、提案書の内容について行います。
 - ④ 応募者からの出席者は、4 名以内とします。
 - ⑤ プレゼンテーションにパワーポイント等を使用する場合、プロジェクター、及びスクリーンは、市が準備しますので、事前に連絡をお願いします。
 - (3) 選定結果の公表
 - ① 選定結果については、大野城市指定管理者候補者選定委員会が作成するすべての提案者の得点及び順位を記載した一覧表を、すこやか長寿課窓口で公表します。
 - ② 提案者より、選定結果について不服申立てがあった場合は、すこやか長寿課窓口で受付し、後日、大野城市指定管理者候補者選定委員会より回答を行います。
 - (4) その他
 - ① 提案等に係る一切の費用は、提案者の負担とします。
 - ② 提出された提案書は、返還、差し替え、変更又は取り消すことができません。
 - ③ 提案価格が著しく低額であるなど、当該協定の内容に適合した履行がなされない恐れがあると市が認めるとき、又は、協定締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなる恐れがあつて、著しく不相当と認められるときは、調査の上、協定書を取り交わさないことがあります。なお、調査に当たっては、提案者に対し、調査に必要な資料の提出を求めることとします。
 - ④ 提案された内容については、指定管理者の指定時に協定書に反映しますので、その旨を留意の上、提案を行って下さい。

9 業務内容

- (1) 指定管理者が行う管理運営業務の範囲
 - ア 施設の運営に関する業務
-
-

-
-
- ①施設の使用許可に関する業務
 - ②使用料金の徴収業務
 - ③公衆電話料金・ロッカー使用料の徴収業務
 - ④娯楽室、相談室、集会室、和室等の利用調整等に関する業務
 - ⑤駐車場、花壇、畑の管理に関する業務
 - ⑥高齢者の疾病の予防又は治療に関する相談対応・援助・指導業務、又は当該事項を所管している市窓口等を紹介する情報提供業務
 - ⑦高齢者の日常生活に必要な能力の回復及び心身機能の向上のための訓練の援助業務、又は当該事項を所管している市窓口等を紹介する情報提供業務
 - ⑧利用者の意向や要望を把握するためのアンケート調査の定期的な実施
 - ⑨提案書により提案された管理運営業務
- イ 施設の管理に関する業務
- ①施設の保守管理業務（詳細は別紙 2）
内容は次のとおりです。
 - 館内清掃業務
 - 敷地内草刈業務
 - 警備業務
 - 給水設備保守点検業務
 - 貯水槽清掃業務
 - 貯湯槽清掃業務
 - 水質検査業務
 - レジオネラ菌検査業務
 - 残留塩素測定業務
 - 塵芥処理業務
 - 消防用設備保守点検業務
 - 空調機器保守点検業務
 - サウナ運転調整点検業務
 - 風呂ろ過装置保守点検業務
 - 自家用電気工作物保安管理業務
 - 自動残留塩素計保守点検業務
 - 自動ドア保守点検業務
 - 配管洗浄業務
 - 大野城太宰府環境施設組合・いこいの里進入口施錠業務
 - AED設置業務
 - その他適正な運営を図るための保守管理業務
 - ②防災に関すること
 - 防火管理者の設置
- ウ その他の業務
-
-

-
-
- ①収支予算及び事業計画書の作成（毎年度）
 - ②事業報告書の作成（毎年度終了後）
 - ③大野城市との連携
 - ④指定期間開始前の引き継ぎ業務
 - ⑤指定期間終了にあたっての引継ぎ業務
 - ⑥その他日常業務の調整

エ 指定管理者が費用及び危険を負担する範囲

施設の保守管理、安全点検、衛生管理は指定管理者の責任とします。

事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断しますが、第1次責任者は指定管理者が有するものとし、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに市に報告しなければならないものとし、

施設に対する火災保険は市で加入しますが、施設賠償保険、傷害保険等については、指定管理者が加入することとします。

オ 施設の修繕業務について

施設の改造、増築、改築、大規模修繕については、市が自己の費用と責任において実施するものとし、

また、施設の維持保全については、1件につき100千円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては市が自己の費用と責任において実施するものとし、1件につき100千円（消費税及び地方消費税を含む。）未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとし、

なお、施設の維持保全にかかる修繕等については、修繕等箇所の合理的な範囲を1件とします。

10 経理に関する事項

(1) 交付金の支払い

会計年度（4月1日～3月31日）ごとに支払います。なお、支払時期や方法は、協定に定めます。

(2) 本市が支払う交付金に含まれるもの

ア 人件費

イ 事務費（消耗品費、賃借料等）

ウ 管理費（水道光熱費、修繕費、業務委託費等）

(3) 管理に関し本市が負担する交付金の上限

令和6～8年度 合計金額 86,350千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(4) 施設使用料金

施設の使用に際して利用者が負担する使用料は、指定管理者の収入になります。

(5) 物品の貸与

施設にある備品は無償で貸与します。なお、備品の更新については、指定管理

者の負担とします。

(6) 費用及び危険負担の範囲

指定管理者が費用及び危険を負担する範囲は、別添「リスク分担表」(別添資料)のとおりとします。

ただし、同表で定める事項で疑義がある場合又は表に定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上リスク分担を決定するものとします。

11 モニタリング(第三者評価)

事業内容のモニタリング(第三者評価)は、大野城市公共サービス改革委員会設置要綱(平成19年要綱第36号)に規定する大野城市公共サービス改革委員会(民間活用のあり方診断部会)が行います。

大野城市公共サービス改革委員会(民間活用のあり方診断部会)は、指定管理者及び施設所管課が作成した事業報告書及び評価シートを基にサービス内容をチェックし、業務内容に関する改善提案(診断)を行います。

また、大野城市公共サービス改革委員会(民間活用のあり方診断部会)は、事業報告の内容について、必要に応じて指定管理者へヒアリングを行います。

12 その他

(1) 関係法令の遵守

大野城市いこいの里の管理にあたっては、本要領のほか、次に掲げるもの及び施設の管理、運営上に必要な法令等に基づかなければなりません。

なお、指定期間中の法令等の改正があった場合には、改正された内容に基づくものとします。

- ① 地方自治法及び地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)
- ② 大野城市いこいの里の設置及び管理に関する条例
- ③ 大野城市いこいの里の設置及び管理に関する条例施行規則(平成17年規則第35号)
- ④ 大野城市情報公開条例(平成16年条例第1号)
- ⑤ 大野城市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年条例第1号)
- ⑥ 大野城市財務規則(昭和53年規則第3号)
- ⑦ 消防法(昭和23年法律第186号)
- ⑧ 福岡県公衆浴場法施行条例(昭和63年条例第3号)
- ⑨ その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令等

(2) 指定の取消・管理業務の停止

市は、指定管理者が市長の指示に従わないときその他当該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、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定の取消又は管理業務の全部又は一部の停止を命ずるものとします。

【指定の取消・管理業務の停止に関する例】

- ① 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による報告の要求又は調査に対して、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき
- ② 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による指示に故意に従わないとき
- ③ 条例、条例施行規則又は協定に定める規定に違反したとき
- ④ 申込資格を失ったとき
- ⑤ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- ⑥ 団体の経営状況悪化等により業務を行うことが不可能又は著しく困難になったとき
- ⑦ 組織的な非違行為が行われていた場合、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- ⑧ 管理業務が行われないうとき

※これらの事由に該当する場合は、当該事由の重大性、当該事由が発生した原因（正当事由の有無）、処分を行った場合のその施設の運営と市民に対する影響の大きさ、他の指定管理者に対する措置との公平性等との観点から、以下の事項について検討し、公平・適切な処分を行います。

- ・取消等の処分の要否
- ・処分の程度（指定取消、業務全部停止、業務一部停止）
- ・処分の時期
- ・処分を行った後の施設の管理方法

(3) 刺青利用者に対する対応について

本施設は、刺青を入れた者に対しては利用をお断りしております。該当者が来館された際は、然るべき対応を行ってください。

(別紙 1)

大野城市いこいの里指定管理者選定基準

【提案書評価】

審査の視点	審査項目	審査基準	配点
1 市民の適正かつ平等な利用の確保できるか	①施設の管理運営方針	・ 施設の設置目的を踏まえた総合的な管理運営方針（目標）が設定されているか	40
	②意欲・抱負・熱意等	・ 施設の管理運営に対する意欲・抱負・熱意が十分に認められるか	40
2 施設の効用を最大限発揮できるか	③運営計画	・ 実現可能で効率的かつ効果的な運営計画が提案されているか	20
	④業務委託	・ 業務の一部委託における指定管理者としての点検・指導監督方法等、具体的な維持管理の方策が提案されているか	20
	⑤安全対策・危機管理	・ 施設の安全確保についての考え方や事故発生時における対応方針が確立されているか	20
	⑥環境対策	・ 自然環境に配慮した取り組みが提案されているか	20
3 施設の適切な維持及び管理経費の縮減が図られているか	⑦提案額の算定	・ 収入の見込は実現可能な適切な金額か	20
		・ 質の高い利用者サービスを確保した上で、経費削減の工夫が見られる提案がされているか	20
		・ 提案額の積算根拠が適切かつ明確であるか	20
	⑧維持管理の考え方	・ 施設の維持管理と管理水準向上の考え方及び手法が適切であるか	20
	⑨衛生管理・美化清掃	・ 施設の衛生管理・美化清掃についての考え方やその実施体制について明確であるか	20
4 施設の管理を安定して行う人員、資産等の経営能力を有しているか	⑩管理（責任）体制	・ 業務実施体制等、管理責任体制が適切かつ明確であるか	20
	⑪職員配置・人材育成（研修等）	・ 適切な職員配置を行うとともに、人材育成に対するビジョンが明示されているか	20
	⑫法令遵守	・ 法令を遵守して業務を遂行できる体制が整備されているか	20
	⑬経営基盤	・ 管理運営を適切に行える経営基盤が確立されているか	20

審査の視点	審査項目	審査基準	配点	
5 市民にメリットがある（地域に貢献する）サービスの向上を図れる能力を有しているか	⑭利用者に対するサービスの質の確保及び向上	・ 利用者ニーズを的確に把握し、運営に反映させる方策が提案されているか	20	
		・ 業務マニュアル等を整備し、接客・苦情処理等、利用者の視点に立った迅速、的確なサービスの提供方策がされているか	20	
		・ サービス向上に対する的確かつ効果的な方策が提案されているか	20	
		・ 好ましくない利用者（刺青を入れた者等）に対して適切に対応するための方策提案がされているか	20	
	⑮効果的な集客	・ 集客について、広報や宣伝方法等効果的な方策提案がされているか	20	
		・ 施設利用者のデータや施設特性に基づいた具体的な方策提案がされているか	20	
		・ 施設の設置目的を踏まえた自主事業が提案されているか	20	
	⑯地域資源の活用	・ 地域協働についての具体的な方策提案がされているか、また施設の特性を活かした地域貢献に対する考え方が明示されているか	20	
	合 計			500

【提案額評価】 提案額評価点＝500点×（最低提案額÷提案額）

提案書評価 500点満点＋提案額評価 500点満点＋プレゼンテーション評価 300点満点＝合計 1,300点満点

(別紙 2)

仕様書

大野城市いこいの里の指定管理の内容のうち、大野城市が求める施設の保守管理業務内容を下記のとおり示す。次の各号については誠実に行うものとし、記載されていない事項であっても業務に附随すると認められるものについては好意的に実施しなければならないものとする。

1 館内清掃業務

(1) 作業範囲

いこいの里館内全般 (657.69 m²)

(2) 業務回数

日常清掃 毎日 1 回又は随時行う清掃業務 (浴室・脱衣所含む)

定期清掃 毎週 (浴槽内) 又は年に 4 回程度定期的に行う清掃業務

2 敷地内草刈業務

(1) 作業範囲

いこいの里敷地内 東側門扉・北側階段・西側門扉から駐車場入り口までの区域
駐車場周辺

(2) 業務回数

年 2 回

3 警備業務

(1) 業務内容

いこいの里館内の防犯管理 (侵入・盗難・破壊・火災等の防止)

休日夜間警備 (機械警備) 業務

4 給水設備保守点検業務

(1) 業務内容

①エネルギー棟井戸水圧送ポンプが正常に動いているか確認すること。

ゲージ圧 3.7kg/c m² (2 台)

②次亜塩素酸が適正に滴下されているか確認すること。

③受水槽内塩素濃度を確認すること。

濃度範囲 0.5～1.5ppm

④貯湯槽内温度を確認すること。

温度範囲 60℃以上

⑤受水槽内外の清掃を行うこと。(汚泥引き抜きを含む)

⑥給水配管の損傷、腐食等の点検及び損傷箇所の小修理を行うこと。

⑦冷却水一次ポンプ関係が正常に動いているか確認すること。

ゲージ圧 (往) 3.0kg/c m²

⑧冷却棟が正常に動いているか確認すること。

⑨濾過ポンプが正常に動いているか確認すること。

ゲージ圧 1.3kg/c m²

⑩濾過器及びプレフィルターの清掃。(逆洗作業含む)

⑪受水タンクの清掃を行うこと。

⑫ポンプの点検。

圧力・電流・吐出量・振動・騒音・グラントパッキンに異常がないか点検すること。

⑬電気系統設備の点検。

⑭室内清掃及びごみの回収作業を行うこと。

⑮その他不具合箇所の応急処置を行うこと。

(2) 業務回数

毎日

5 貯水槽清掃・水質検査・レジオネラ菌検査・残留塩素測定業務

(1) 業務内容

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）等に基づき、下記設備の給水及び排水に関する清掃、水質検査、レジオネラ菌検査、残留塩素測定を行う。

(2) 設備内容

名称	有効容量	数量	設置場所
井水貯湯槽 (TWH-1)	15.0 t	1	1F
中継タンク	10.0 t	1	大野城太宰府環境施設組合敷地内
中継タンク	9.0 t	1	大野城太宰府環境施設組合敷地内

(3) 貯水槽清掃業務回数

年 1 回

(4) 水質検査・レジオネラ菌検査回数

年 2 回

※上記井水貯湯槽、中継タンクに加え以下の設備も点検を行う。

- ・浴槽（男女）及び露天風呂（男女）
- ・ミストサウナ
- ・シャワー水
- ・管末水（給湯室）

(5) 残留塩素測定回数

毎日

※上記中継タンクに加え以下の設備も点検を行う。

- ・浴槽（男女）及び露天風呂（男女）
- ・管末水

6 塵芥処理業務

(1) 業務内容

- 可燃物・・・週2回
- 不燃物・・・月2回

7 消防用設備保守点検業務

(1) 業務内容

消防法第17条の規定に基づき、消防用設備等について総務省令第35号で定めるところにより、定期的に特定資格者に点検させ機能保持に努める。

(2) 設備内容

①消火器具

ABC粉末 10型 3本

②自動火災報知設備

- 受信機 P型2級 4/5L
- 感知器 差動式スポット型 2種 19個
- 普通定温式スポット型 10個
- 煙 2種 3個
- 発信機 P型1級 2個
- 電鈴 7個
- 表示灯 2個
- ③誘導灯 8個

(3) 業務回数

年2回

8 空調機器保守点検業務

(1) 設備内容

形式	機種名	メーカー	台数
CAH-P750C	空冷ヒートポンプチリングユニット	三菱電機	1台
	給湯用空冷ヒートポンプユニット	三菱電機	2台
	冷温水、給湯ポンプ		4台
	ファンコイルユニット	木村工機	17台

(2) 業務内容

- ①空冷ヒートポンプチリングユニット

冷暖房切替

圧縮機・送風機操作回路の絶縁測定

インターロック回路の確認

クランクケースヒーターの点検

冷媒漏れ検査、冷媒量の確認、冷凍機油の漏れ点検

膨張弁の作動確認調整

凝縮器、冷却器の点検

四方弁の作動確認調整

保安自動制御機器の作動確認調整

装置、その他各部の発錆状況の点検

②冷却塔

水槽の清掃、水張り

送風機の点検

散水装置の点検

電動機の絶縁計測

ストレーナの清掃

補給水装置の点検調整

充填材の点検

運転状況点検、計測

(電圧、電流、冷却水温度、振動、異常音)

③ポンプ

シール部の点検

ドレンパイプの点検

圧力計の点検

軸受部の点検

電動機の絶縁計測

運転状況点検、計測

(電圧、電流、異常音)

④フィルター清掃

(3) 業務回数

冷房期・暖房期それぞれ年1回

9 サウナ運転調整点検業務

(1) 設備内容

男湯・女湯それぞれ1基

(2) 業務内容

①ノズル交換 6個

②サウナヒータークリーニング

- ③配管クリーニング
 - ④ラインポンプ点検
- (3) 業務回数
年 3 回

10 風呂ろ過装置保守点検業務

(1) 設備内容

機種名	メーカー	型式／工番
風呂用ろ過装置 (活性ろ過機)	東機械工業	XF-2
風呂用ろ過装置 (循環ろ過機)	東機械工業	AFP-900S 型
ろ過ポンプ	エバラ製作所	65FQD63.7
滅菌装置	タクナミ	ZA-11

(2) 業務内容

- ①ろ過機能点検一式
- ②各部水漏れ・数値のチェック
- ③滅菌機薬品補充・機能点検

(3) 業務回数

年 4 回

(4) 濾材交換

- ①活性ろ過機 3年に1回（最終実施日：令和3年1月18日）
- ②循環ろ過機 4年に1回（最終実施日：令和3年10月18日）

11 自家用電気工作物保安管理業務

(1) 業務内容

電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）に基づき、電気工作物の保安の監督に係る業務を行う。

(2) 業務回数

通常点検 月 1 回
定期点検 年 1 回

12 自動残留塩素計保守点検業務

(1) 設備内容

機種名称	型式名	台数
自動残留塩素計	C S U	2 台

(2) 業務回数

年 4 回

13 自動ドア保守点検業務

(1) 設備内容

機種名称	型式名	台数
自動ドア装置（出入り口用）	YkkLA052-NN01	1 台
自動ドア装置（身体障がい者用トイレ）	YI-200CDS 型	1 台

(2) 業務回数

年 2 回

14 配管洗浄業務

(1) 業務内容

配管洗浄により湯水等の衛生を保つ

(2) 業務回数

規定の回数は年 2 回とするが緊急的に必要が生じた時は随時実施するものとする。

15 大野城太宰府環境施設組合・いこいの里進入口施錠業務

(1) 業務内容

大野城太宰府環境施設組合・いこいの里進入口の施錠

(2) 業務時間

営業日の 18 時

16 AED 設置業務

(1) 業務内容

AED の設置及び管理

(2) 設置個数

少なくとも 1 台

(様式 1)

募 集 説 明 会 申 込 書

年 月 日

大野城市長 様

郵便番号
所在地
団体名称
代表者名

印

大野城市が実施する大野城市いこいの里の指定管理者の募集説明会への参加を次のとおり申し込みます。

団 体 名	
代表者名	
所 在 地	
連絡先住所	
連絡先電話番号	
参加者氏名 (2名以内)	
担当者名	

※連絡先住所については、申請者の住所と異なる場合のみ記入して下さい。

(様式 2)

質 問 書

名 称	
担当部署	
担当者名	
電話番号	
E-mail アドレス	

質問 01	配布資料名		ページ No	
質問 02	配布資料名		ページ No	
質問 03	配布資料名		ページ No	
質問 04	配布資料名		ページ No	
質問 05	配布資料名		ページ No	

※質問の行間枠の変更は可能です。

※1 ページを超える場合質問は、この様式に準じてページを追加して下さい。

(様式 3)

指 定 管 理 者 指 定 申 請 書

年 月 日

大野城市長 様

郵便番号

所在地

団体名称

代表者名

印

電話番号

地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者の指定を受けたいので、
関係書類を添えて申請します。

1 指定を受けたい施設の名称 大野城市いこいの里

2 添付書類

- (1) 共同事業体協定書兼委任状 (様式 4) ※グループによる応募の場合のみ
- (2) 共同事業体連絡先一覧 (様式 5) ※グループによる応募の場合のみ
- (3) 団体の概要調書 (様式 6)
- (4) 収支計画表及び提案額 (様式 7)
- (5) 提案書 (電子媒体を含む)
- (6) 定款・寄付行為・規約・その他これらに類する書類
- (7) 役員名簿
- (8) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書又はこれに類する書類
- (9) 過去 3 ヶ年の申請団体の事業報告書及び収支決算書
- (10) 登記簿謄本 (3 ヶ月以内に取得したもの)
- (11) 直近 3 ヶ年分の財務諸表 (貸借対照表・損益計算書《明細書付》・キャッシュフロー計算書・株主資本等変動計算書)
- (12) 印鑑証明書 (3 ヶ月以内に取得したもの)
- (13) 法人税・法人市民税・消費税及び地方消費税等に滞納がないことを証する書類 (3 ヶ月以内に取得したもの)
- (14) 必要な資格等に係る証明書の写し
- (15) 上記提出書類のうち該当のないものについての申立書 (様式 8)
- (16) その他市長が必要と認める書類

(様式 4)

年 月 日

共同事業体協定書兼委任状

大野城市いこいの里の公募に参加するため、募集要項に基づき、共同事業体を結成し、大野城市との間における下記事項に関する権限を代表に委任して申請します。

なお、指定管理者に指定された場合は、各構成団体は大野城市いこいの里の指定管理者としての業務の遂行及び業務の遂行に伴い当共同事業体が負担する債務の履行に関し、連帯して責任を負います。

共同事業体の名称	
共同事業体の代表者 (受任者)	<代表構成団体> 所在地 商号等 職・氏名 印
共同事業体事務所所在地	
共同事業体の構成団体 (委任者)	<構成団体> 所在地 商号等 職・氏名 印
	<構成団体> 所在地 商号等 職・氏名 印
共同事業体の成立、解散の時期及び委任期間	年 月 日から当該指定管理者の指定終了後3か月を経過する日まで。ただし、当共同事業体が上記件名の指定管理者とならなかった場合はただちに解散します。また当共同事業体の構成団体の脱退又は除名については、事前に市の承認がなければこれを行うことができないものとします。
委任事項	1 指定管理者の指定の申請に関する件 2 協定締結に関する件 3 経費の請求受領に関する件 4 契約に関する件
その他	1 本協定書に基づく権利義務は他人に譲渡することはできません。 2 この協定書に定めのない事項については、構成団体全員により協議することとします。

(備考) 共同事業体を結成して公募に参加する場合はこの様式を提出して下さい。
3者以上の場合は、この様式を加工して下さい。

(様式 5)

共 同 事 業 体 連 絡 先 一 覧

年 月 日

(共同事業体の名称)

[代表構成団体 担当者連絡先]

氏 名			
所属団体			
部署 職名			
電話番号		Fax	
電子メール			

[構成団体 担当者連絡先]

氏 名			
所属団体			
部署 職名			
電話番号		Fax	
電子メール			

[構成団体 担当者連絡先]

氏 名			
所属団体			
部署 職名			
電話番号		Fax	
電子メール			

(様式 6)

団 体 の 概 要 調 書

団 体 名 称					
代 表 者 名					
所 在 地 / 電 話 番 号					
資 本 金 (単 位 千 円)					
人 的 概 要	従 業 員 数				
	有 資 格 者 等	資 格 の 種 類	人 数		
業 務 内 容					
過 去 3 ヶ 年 の 財 政 状 況 (単 位 千 円)		年 度	令 和 2 年 度	令 和 3 年 度	令 和 4 年 度
		① 総 収 入			
		② 総 支 出			
		① - ②			
団 体 概 要 特 記 事 項 (ISO 取 得 等)					

(様式 7)

収支計画表及び提案額

令和 年度

【収入の部】

科目	金額	備考
指定管理者交付金		
利用料金収入		
その他収入		
合計		

【支出の部】

科目	金額	備考
人件費	常勤職員	
	非常勤職員	
	その他	
事務費	福利厚生費	
	消耗品費	
	通信運搬費	
	賃借料	
	印刷製本費	
	損害保険料	
	保健衛生費	
	その他	
管理費	水道光熱費	
	修繕費	
	業務委託費	
	その他	
租税公課		
その他		
合計		

※年度ごとに3枚(令和6・7・8年度分)作成して下さい。

※支出は必要に応じて追加、削除して下さい。

本市に負担を求める金額 _____ 円(税込み)

※上記の額は、【収入の部】の指定管理者交付金の額と同一にして下さい。

提案額 _____ 円(税込み)

※提案額は、令和6~8年度の指定管理者交付金の合計金額を記入して下さい。

(様式 8)

申 立 書

年 月 日

大野城市長 様

郵便番号
所在地
団体名称
代表者名
電話番号

印

指定管理者の指定の申請における提出書類で、該当がないものを申し立てます

1 該当がない申請書類

2 理 由

大野城市

<http://www.city.onojo.fukuoka.jp/>

〒816-8510

福岡県大野城市曙町二丁目 2 番 1 号

TEL092-501-2211 (代表)

(所管課)

すこやか福祉部 すこやか長寿課

[houkatsu@city.onojo.fukuoka.jp/](mailto:hokatsu@city.onojo.fukuoka.jp/)

TEL092-580-1859 (直通)