令和６年度～令和１０年度

浜松市農村環境改善センター

指定管理者募集要項

浜松市農村環境改善センター指定管理者募集要項

1　浜松市農村環境改善センターの概要

（1）名　称　浜松市農村環境改善センター

（2）所在地　浜松市西区伊左地町１３２０番地の１

（3）施設概要等

・竣工時期　昭和５５年８月　構造等　鉄筋コンクリート造２階建　Ｉs値：０．９６

・敷地面積　８，３２７．２５㎡　　延床面積　１，２４１．９０㎡

・施設内容　１階　事務室、料理教室、ホール、衛生管理室、健康相談室

２階　和室、図書室、各研修室

屋外　テニスコート、駐車場（８０台）

（4）施設の設置目的

農村地域の住民等の健康保持及び生活向上を図る。

（5）開館時間　午前９時～午後９時３０分

※　開館時間は、市との協議により変更（延長）が可能です。

（6）休館日　第１火曜日、第３火曜日及び第５火曜日（国民の祝日に関する法律に規定する休日は除く。）、国民の祝日に関する法律に規定する休日の翌日、年末年始（１２月２９日～１月３日）

※　休館日は、市との協議により変更（減少）が可能です。

※　休館日の詳細は、浜松市農村環境改善センター条例をご覧ください。

（7）年間利用者数　約５２，０００人（５年間平均）

（8）法令等の規定　地方自治法、労働関係法令、浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例（以下「条例」という。）及び同条例施行規則、浜松市農村環境改善センター条例及び同条例施行規則、浜松市指定管理者制度の実施に関する基本指針（以下「指針」という。）

（9）現在の指定管理者

管理者名　浜松ＳＫ ＮＫグループ　代表㈱ヤタロー

指定期間　令和元年４月１日から令和６年３月３１日まで（５年間）

2　指定管理者が行う業務の範囲

（1）浜松市農村環境改善センターの運営及び維持管理に関すること。

（2）浜松市農村環境改善センター条例第３条に規定される事業の実施に関すること。

※　指定管理料のうち１，４２８千円/年を使用して事業の実施をお願いします。

（3）施設の適正な維持管理のための公募仕様書（別添）に記載する業務に関すること。

※　浜松市との協議により、施設のＰＲや利用者の利便性の向上、また、市民サービスの向上を図るための自主事業が可能です。施設の一部を使用する場合は、別途市の許可が必要です。

3　指定管理期間

令和６年４月１日から令和１１年３月３１日まで（５年間）

4　指定管理料

会計年度（４月１日から翌年３月３１日）ごとに支払います。

毎月の後払いとなります。

※　利用料金制を採用しているので、施設の管理に要する費用と、指定管理者の提案する利用料金見込額の差額を指定管理料として支払います。

※　昨年度の電気料等の著しい価格上昇など、将来的な価格変動の見通しが困難であるため、施設の管理に要する費用のうち、電気料等は精算を行うこととします。精算の方法は、基本協定書（案）「電気料等の精算に係る特記事項（令和５年度選定施設に係る特例措置）」をご確認ください。

５　利用料金の規定

利用料金の詳細は、浜松市農村環境改善センター条例をご覧ください。

※　利用料金については、浜松市農村環境改善センター条例で規定されている上限の範囲内で管理者が設定できますが、市の承認が必要です。

６　事業所税の有無

市税条例施行規則により全額免除となりますが、申告が必要になる場合がありますので、浜松市財務部市民税課へ確認してください。

７　利用者減免の手続

利用者減免の詳細は、浜松市農村環境改善センター条例及び同条例施行規則をご覧ください。

８　指定管理料の上限額

管理に関する市の負担額の上限額となります。年度ごとの金額及び合計額を超えた提案額は失格となります。

令和　６年度　１６，８５２，０００円（キャッシュレス決済導入経費、部分休館補填分含む）
令和　７年度　１５，８５２，０００円（建築基準法第１２条による建築物定期検査有り）
令和　８年度　１５，７７７，０００円
令和　９年度　１５，７７７，０００円
令和１０年度　１５，８２２，０００円（建築基準法第１２条による建築物定期検査有り）
　　合計　８０，１１０，０００円

※　上記の金額は、すべて消費税及び地方消費税率（１０％）を含みます。

※　応募の際は、税率１０％の税込金額を記載してください。なお、基本協定締結日以後に消費税率の変更があったときは、協定額は消費税及び地方消費税相当額を変更後の税率によるものとします。

９　応募資格（次の条件を満たす団体に限ります。）

（１）地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する団体でないこと。
（２）会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生の手続が終了していない団体でないこと。
（３）浜松市から入札参加停止を受けている団体でないこと。
（４）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。以下同じ。）、暴力団員等（同条第６号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者が役員等（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じるべき者、支配人及び精算人をいう。以下同じ。）となっている法人その他の団体でないこと。
（５）暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
（６）法人市民税等の市税、法人事業税及び法人税を滞納している団体、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない団体又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない団体のいずれにも該当しないこと。

（7）指針第１０条に規定する指定管理者選定会議の委員（当該公の施設の指定管理者の選定に関わる者に限る。）が役員等となっている団体でないこと。
（8）浜松市の市議会議員が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務、本市の公共施設等運営権者（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号）第９条第４号に規定する公共施設等運営権者をいう。以下同じ。）又は本市の請負の業務を行うこととなるものに限る。）でないこと。
（9）浜松市の市長、副市長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会、農業委員会、固定資産評価審査委員会の委員若しくは監査委員又は地方公営企業の管理者が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務又は、本市の請負の業務を行うこととなるものに限り、本市が資本金、基本金その他これらに準じるものの２分の１以上を出資している法人を除く。）でないこと。
(10) 過去３年間に条例第１３条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。
(11) 共同事業体による応募について
・共同事業体による応募は可とする。
(12) 同一の施設に係る応募において、他のグループに属している団体でないこと。
(13) 浜松市農村環境改善センターの管理運営を行う上で人的及び物的管理能力がある団体

１０　提出書類

提出部数は、１４部（正本１部、副本１３部）お願いします。
（1）指定管理者指定申請書「別紙１」
（2）宣誓書及び同意書「別紙２」
（3）役員等名簿「別紙３」
（4）履歴事項全部証明書若しくは現在事項全部証明書（証明日は３ヶ月以内の日付であること）
（5）定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
（6）過去３年間の貸借対照表、損益計算書（収支計算書）など、経営状況のわかるもの
（7）設立趣旨、事業内容、パンフレット、事業実績等の概要がわかるもの
（8）①　法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書「その３の３」（証明日は３ヶ月以内の日付であること）
②　直近２年間の法人事業税の納税証明書（本社、本店及び支社、支店、営業所等が静岡県内にない場合は、その所在する都道府県のものをご提出ください）
※　指定管理者に選定された場合、①は、毎年度終了後、事業報告書の添付書類として提出していただきます。
（9）「市外に本店を有し、市内に営業所等を有する者」として応募する場合は、以下の書類
①　委任状（別紙４）
②　法人市民税確定申告書（第２０号様式）又は市町村民税の均等割申告書（第２２の３号様式）の写し（提案書提出日直近の決算期で、本市の受付印があるもの）
(10) 指定管理者事業計画書「別紙５」（全期間分）
(11) 提案資料（当日プレゼンテーション資料）
(12) 提案資料の取扱いに関する回答書「別紙６」　※詳細は２２（４）参照
(13) 共同事業体の場合、構成員、責任の範囲等を定めた協定書等
※　共同事業体の場合には、（２）～（９）の書類を構成団体の全てについて提出してください。

１１　指定管理者の募集及び選定方法

（1）指定管理者の選定方法

指定管理者の選定は、公募により、応募書類、プレゼンテーション及びヒアリングによる選定とし、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

（2）選定にあたっての審査方法等

指定管理者の選定にあたっての審査は「産業部指定管理者選定会議設置要綱」に基づき「産業部指定管理者選定会議」（以下「選定会議」という。）を開催し、選定基準に基づいて審査します。

（3）選定結果等の通知

審査の連絡は、提案書類を提出いただいた応募者に対して速やかに通知いたします。

（4）協定の締結

市は、優先交渉権者（候補者）との細目協議、仮協定の締結、候補者を指定管理者とする市議会での議決を経て、指定管理者として指定し、市と指定管理者は本協定を締結します。

（5）次点交渉権者との交渉

優先交渉権者との協議が成立しない場合は、次点交渉権者を候補者として協議を行うものとします。

１２　指定管理者の公募に関する主なスケジュール（予定）

令和５年　６月２７日（火）～８月１０日（木）	募集要項のホームページ掲載、配布
令和５年　６月２７日（火）～７月１２日（水）	募集要項に関する照会、質問事項の受付
令和５年　７月　５日（水）	応募者説明会、施設見学会、参考資料の閲覧
令和５年　７月２１日（金）	質問事項に対する回答
令和５年　６月２７日（火）～８月１０日（木）	提出書類の申請受付
令和５年　８月２１日（月）～８月３０日（水）	選定会議委員及び所管課から応募者への質問期間 ※応募書類に基づく事前質問を応募者宛に行います。
令和５年　９月　４日（月）	ヒアリング・プレゼンテーション 候補者選定のための選定会議 ※事前質問の回答も伺いますのでご準備ください。
令和５年　９月下旬	優先及び次点交渉権者の決定と全応募者への通知
令和５年１０月中旬	仮基本協定書の締結
令和５年１２月中旬	指定管理者の指定（１１月市議会議決による）
令和６年　１月中旬	基本協定書締結
令和６年　１月下旬～３月下旬	指定管理者職員実施研修、引継ぎ等

１３　募集要項の配布

募集要項は、令和５年６月２７日（木）から８月１０日（木）まで配布いたします。

・配布場所：浜松市産業部農地整備課

〒４３０－８６５２　浜松市中区元城町１０３番地の２

電話：０５３－４５７－２３１１

・配布時間：午前９時～午後５時１５分

また、募集要項は以下のとおり浜松市ホームページからもダウンロードできます。

【浜松市ホームページの掲載箇所】

市トップ→創業・産業・ビジネス→指定管理者制度→公の施設における指定管理者制度

１４　募集要項に関する照会、質問事項の受付

○募集要項の内容等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６月２７日（火）から７月１２日（水）までとします。
（受付時間 午前９時～午後５時１５分）

・受付方法：募集要項の内容等に関する「質問書」（別紙７）に質疑主旨を簡潔にまとめて記入のうえ、下記まで提出してください。

・質問に対する回答：質問内容及び回答は、説明会への参加団体及び質問書提出団体宛に、質問者の名前を伏せて電子メールにて一斉回答します。（回答日：令和５年７月２１日（金）予定）

※　質問は、必ず郵送、ファクス、または電子メールのいずれかの方法でお寄せください。電話でのご質問には受け付けられません。（以外の方法で回答を希望される場合はご相談ください）

【質問事項に関する照会、質問事項の送付先】

浜松市産業部農地整備課　総務調整グループ　担当者：村松、宮脇

〒４３０－８６５２　浜松市中区元城町１０３番地の２

ファクス：０５０－３６０６－６１７１

メールアドレス：nouseibi@city.hamamatsu.shizuoka.jp

１５　応募者説明会、ヒアリング、プレゼンテーションについて

○　指定管理業務等についての説明会を開催します。

・日時　令和５年７月５日（水）午前１０時から

・場所　浜松市西区伊左地町１３２０－１　浜松市農村環境改善センター

電話　０５３－４８６－１１２２

※　参加される場合は、必ず前日までに浜松市産業部農地整備課宛ご連絡ください。

※　説明会参加の有無が選定に影響を及ぼすことはありません。

○　指定管理業務等についてのヒアリング（プレゼンテーション）を開催します。

・日時　令和５年　９月４日（月）午前９時から

・場所　浜松市役所６階６１会議室

※　詳しくは、指定申請書等、提案書類を提出した方へご案内します。

１６　提出書類の提出

指定申請書等、提出書類は、令和５年６月２７日（火）から令和５年８月１０日（木）（受付時間８時３０分～午後５時１５分）までに浜松市産業部農地整備課に提出してください。（必着、郵送可）

１７　費用の負担

提出に関して応募者が要する費用については、それぞれ応募者の負担とします。

１８　障がい者の雇用促進・就労支援について

障がい者の雇用を推進するため、障がい者の雇用促進・就労支援について、積極的な提案をお願いします。

１９　選定基準

別紙のとおり

２０　実績の反映

今回の募集で指定された指定管理者から次期選定時に応募があった場合、下記のとおり実績を反映するものとします。ただし、共同企業体で構成員が変更となった場合や、募集単位を見直した場合は対象となりません。

（１）事後評価の反映について

今回の募集で指定された指定管理者から次期選定時に応募があった場合、毎年度の事後評価結果を、選定時の評価に反映させるものとします。

反映の方法は、毎年度の事後評価結果の総合得点ごとに定める「加算率」を合計し、評価を受けた年数で除して得られた割合「総加算率」を、次期選定時評価点に乗じ、得られた点数を加減点するものとします。ただし、指定管理の最終年度は、選定時期以降に評価が行われるため未算入とします。

総合評価得点（事後評価）	得点の意味	加算率
80点以上	特に優れている	＋5.0%
70点～80点未満	優れている	＋2.5%
60点～70点未満	適正である	0.0%
40点～60点未満	努力が必要である	－2.5%
40点未満	かなりの努力が必要である	－5.0%

【加減点例】指定管理期間5年間のケース

区分	指定管理期間					
	1年目	2年目	3年目	4年目	A	A/4
事後評価点数	67.4	70.4	69.2	70.2	計	総加算率
加算率	0.0%	＋2.5%	0.0%	＋2.5%	＋5.0%	＋1.2%

※小数点第2位以下切り捨て

選定時評価点75.4点　×　1.2%　＝　0.9点を加点　※小数点第２位以下切り捨て

（２）遵守事項の不履行について

毎年度の事後評価において、当該年度の実績が下記減点項目に該当する場合、それぞれの減点項目に応じて次期選定の評価から減点（４年目の事後評価までの累計点を減点）します。毎年度の減点の状況は、事後評価結果とあわせて公表します。

《減点項目》

・提案した業務及び自主事業の不実施
・労働基準監督署の調査（臨検監督）により是正勧告書が交付された場合
・その他関係法令の遵守に係る指導を受けるなどの法令違反
・当該施設に関係する重大な事故又は不祥事があった場合
・加入すべき保険の未加入
・事業報告書の記載不足、重大な誤記載等
・事業報告書の提出期限超過

２１　選考結果のお知らせ

９月下旬までに、応募者全員に文書でお知らせします。

２２　提出書類の取扱いと情報の公開について

（１）提出書類の不返却

提出された提出書類は返却しません。

（２）指定管理者選定に関する情報の公表

指定管理者選定に関する情報は、すべての応募者について、次の事項を公表します。

①応募者の名称

優先交渉権者（候補者）は、所在地も公表します。優先交渉権者（候補者）が共同事業体の場合は、構成員すべてについて公表します。

②選定理由（優先交渉権者のみ）

③提案の概要

④提案金額

⑤評価内容

⑥評価結果（点数）

※合格点は、別紙選定基準参照

（３）情報公開について

提出書類は、公平性、透明性を期すために「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは本市が選考に関する応募書類の公表が特に必要と判断する場合には、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報を除き、原則公開又は公表するものとします。なお、公開又は公表する場合の提出書類の使用に関する費用は、無償とします。

（４）提案資料の取扱いに関する回答書

提出書類のうち、応募者が作成した提案資料についても（３）に記載のとおり原則として公開又は公表しますが、例外的に、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報（応募者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより応募者の正当な利益を害する情報等）は、本市の判断で非公開又は非公表とします。

本市が応募者の正当な利益を害する情報の有無を判断する際の参考とするため、次のとおり回答書及び関連資料の提出をお願いします。

提出物　・提案資料の取扱いに関する回答書「別紙８」

・応募者の正当な利益を害する情報にあたると考える部分がある場合は、その情報が分かる資料（提案資料の写しの該当部分にマーカーを引く、四角で囲う等したものを提出。ただし、文字が消えるような塗りつぶしはしないでください。）

※　提出いただいた資料の該当部分の非公開又は非公表を確約するものではありません。

※　「応募者の正当な利益を害する情報にあたると考える部分がある場合は、その情報が分かる資料」は、１０提出書類に規定する提出部数に関わらず１部のみ提出で構いません。

２３　指定管理者の指定について

指定管理者の候補者選定後、地方自治法第２４４条の２第６項の規定に基づき、浜松市議会に候補者を指定管理者に指定する議案を提案し、議決を受けることとなります。（令和５年１１月定例会提案予定）

なお、指定管理者の指定を受けられない場合において、候補者が本件に関し支出した費用については、一切補償しないものとします。

２４　その他

市では今後、新たな財源の確保、施設の良好な管理運営、民間事業者の広告活動機会拡大を目的に、ネーミングライツ（市の施設等に愛称を命名する権利）の導入を積極的に行っていく方針です。本施設においても、指定管理期間中にネーミングライツ導入の可能性があります。

問合せ先　浜松市産業部農地整備課　担当　村松・宮脇　　電話０５３-４５７-２３１１
メールアドレス：nouseibi@city.hamamatsu.shizuoka.jp

浜松市農村環境改善センター指定管理者選定基準

評価項目		配点	得点
１	施設運営管理方針に関する項目（合格点５．５点以上）		
	⑴　施設の性格や目的の理解	５	
	⑵　提案が市の施策に沿ったものであること	５	
	小　計	１０	
２	事業提案（計画）に関する項目（合格点２６．４点以上）		
	⑴　事業の具体的取組み方	８	
	⑵　施設の運営体制・職員の配置	８	
	⑶　適正な管理・モニタリング	８	
	⑷　安全管理・緊急時への対応	７	
	⑸　市民サービスの向上	７	
	⑹　環境・地域等への配慮	５	
	⑺　平等利用	５	
	小　計	４８	
３	指定管理者に関する項目（合格点９．９点以上）		
	⑴　団体の物的・財政的能力	７	
	⑵　施設の運営実績	６	
	⑶　団体の地域貢献	５	
	小　計	１８	
４	指定管理者の活動に関する項目		
	⑴　浜松市内に主な事業活動の拠点を置くこと	３	
	⑵　各種認定等の有無	１	
	小　計	４	
５	指定管理料に関する項目（１）（合格点５．５点以上）		
	収支計画の妥当性	１０	
	小　計	１０	
６	指定管理料に関する項目（２）		
	（上限額－提案額）÷（上限額－下限額）×１０	１０	
	小　計	１０	
現指定期間の実績に基づく加減点			
合　　計		１００	

〈選定条件〉

１　評価項目１、２、３及び５の各小計において、配点の55%以上（合格点）であること。

２　前１の条件を満たす者のうち、合計点が最も高い者を優先交渉権者（候補者）とする。

３　４の「(2)各種認定等の有無」は、高齢者活躍宣言事業所の認定、消防団協力事業所の認定、ワーク・ライフ・バランス等推進事業所の認証、外国人材活躍宣言事業所の認定、企業のCSR活動表彰（以上、認定等主体浜松市）、健康経営優良法人の認定（認定主体経済産業省）事業者を加点する。共同事業体の場合は、共同事業体数で按分する。

４　６の評価点は、指定期間中の総計で行い、配点を上限とする。

５　現指定管理者から応募があった場合、現指定管理期間の事後評価結果に基づき加減点を行う。なお、加減点の算出方法は、募集要項「20実績の反映について」のとおりとする。