

燕市屋内こども遊戯施設  
指定管理者募集要項

令和6年4月

燕 市

# 目次

1. 遊戯施設の概要.....	3
2. 指定予定期間.....	3
3. 指定管理者が行う業務の範囲.....	4
4. 特に提案を求める事項.....	4
5. 指定管理に関する経費.....	5
6. 申請資格等.....	6
7. スケジュール.....	8
8. 募集説明会.....	8
9. 質問等に関する事項.....	9
10. 申請方法.....	9
11. 選定方法等.....	11
12. 協定の締結.....	13
13. 管理業務の評価.....	13
14. 指定の取消し・管理業務の停止.....	13
15. 原状回復の義務.....	13
16. 愛称の設定.....	14
17. 配布資料.....	14
18. 問い合わせ先.....	14

燕市屋内こども遊戯施設（以下「遊戯施設」という。）は、次代を担う子どもたちの心身の健やかな成長に資するとともに、安心して子育てができる環境の充実を図るために設置する施設です。

また、遊戯施設は、本市の子育て支援のシンボルとなるものであり、本市の子育て支援施策の充実を市内外に広くPRする役割を担います。

遊戯施設の管理運営業務を効率的、効果的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び燕市屋内こども遊戯施設条例（以下「条例」という。）第14条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

## 1. 遊戯施設の概要

名称及び所在地：燕市屋内こども遊戯施設 燕市大曲 2984 番地 1

※ 名称とは別に、愛称を一般公募及びネーミングライツ制度により募集する予定です。愛称は、令和6年10月ころに決定する予定です。

※ 所在地の正式な番地は、建物の完成後に確定します。

敷地面積：10,316.48 m<sup>2</sup>

建築面積：建屋 1,470.58 m<sup>2</sup>、駐車場：1,169.68 m<sup>2</sup>

延床面積：建屋 1,485.81 m<sup>2</sup>、駐車場：1,305.87 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、屋根木造

階数：地上2階

建築年：令和7年1月頃 竣工予定

令和7年3月頃 供用開始予定

駐車場、駐輪場：駐車台数 239 台、駐輪場 17 台程度

施設内容：遊戯スペース、交流スペース、オムツ替え室、授乳室、トイレ、ロッカー、事務室、その他

※ 詳細は、別紙「施設図面一式（配置図、施設平面図等）」のとおりです。また、施設運営に関する基本情報は、別紙「燕市屋内こども遊戯施設指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）をご覧ください。

## 2. 指定予定期間

令和6年11月1日から令和10年3月31日まで（3年5か月間）

※ 遊戯施設は、現在建設中（令和7年3月頃供用開始予定）のため、供用開始までの間は、供用開始の準備業務を行っていただきます。

※ 指定管理期間内において管理を継続することが適当でないと市長が認めるときは、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の事務の全部または一部の停止を命ずることがあります。

### 3. 指定管理者が行う業務の範囲

業務の範囲は次のとおりとします。詳細は、別紙仕様書を参照してください。

- (1) 遊具及び玩具を活用した遊び場を提供する事業の実施に関する業務
- (2) 利用者の安全確保に関する業務
- (3) 遊戯スペースの利用の許可等に関する業務
- (4) 遊戯スペースの利用料金の収受等に関する業務
- (5) 遊戯施設の利用促進に関する業務
- (6) 遊戯施設を活用した自主事業の実施に関する業務
- (7) 遊戯施設の維持管理に関する業務
- (8) 隣接又は周辺公共施設との連携に関する業務
- (9) その他遊戯施設の管理運営に関し、市長が必要と認める業務

### 4. 特に提案を求める事項

遊戯施設の指定管理者の募集に当たっては、次の事項について特に提案を求めます。

- (1) 市では遊戯施設を、子どもたちが何度も来たくなるような、わくわくする施設にしたいと考えています。そのために、遊具の定期的な入替を行う予定ですが、これ以外にも、子ども向けの魅力あるイベントや、プレイリーダー（仕様書8ページ、「(1) 職員体制について」をご参照ください）が子どもたちの好奇心を引き出す工夫など、子どもたちがまた次も来たくなるような運営に関する提案をしてください。
  - (2) 遊戯施設は、身体的な障がいや発達障がいなどのあらゆる障がいの有無だけではなく、成長速度や感性の違いなど、子どもたちがそれぞれの個性を尊重しながら、交流を通して互いを理解し合えるインクルーシブ\*（包括的）な遊び場をコンセプトに施設設計を行いました。このコンセプトを踏まえた運営面での提案をしてください。
  - (3) 遊戯施設が立地するエリアには、燕市交通公園のほか、児童研修館「こどもの森」、燕市体育センター、燕市産業史料館などの公共施設があります。これらの公共施設と連携して、エリア全体の魅力向上を図るための具体的な提案をしてください。
  - (4) 土・日曜日、祝日と比べて、平日の利用者数は少ないものと想定しています。施設稼働率の向上を図るため、平日の利用者を増やす方策を提案してください。
  - (5) 遊戯施設は、非常に多くの方の利用が見込まれます。施設の設置目的の範囲内で、集客力のある施設であることを活かした自主事業の提案をしてください。
- ※インクルーシブ：本施設における「インクルーシブ」とは、「子どもたちが互いを受け入れ合い、みんなで一緒に遊ぶ」ということを意味しています。

## 5. 指定管理に関する経費

指定管理業務実施の対価として燕市が支払う指定管理料（委託料）及び施設の利用者が納める利用料金収入をもって、管理運営業務を行うものとします。

応募に当たっては、提案事業者の経営ノウハウを活かし、利用料金の増収や自主事業の実施等に努め得られる収入のほか、管理運営の効率化などによる適正な経費を見込み収支計画を立て、その中で、市が支払う指定管理料の額について、指定管理料の上限額の範囲内で提案してください。

### （1）指定管理料

指定管理料は、申請の際の提案額を参考に、年度ごとに指定管理者と市が協議の上、予算の範囲内において定め、毎年度締結する年度協定において明記するものとします。

※ 提案額がそのまま指定管理料になるわけではありません。仕様等の諸要素に変動があった時は、市と指定管理者により協議します。

※ 物価及び金利の変動などが収支計画に多大な影響を与えると考えられる場合については、市と協議を行うことができるものとします。

#### ① 指定管理料の上限額

年度	指定管理料の上限額（年額）	備考
令和6年度 （11月～3月）	24,110,000円 （定額）	・消費税及び地方消費税を含みます。 ・供用開始の準備業務及び指定管理者が調達する備品購入費を含みます。
令和7年度	59,860,000円 （提案上限額）	・消費税及び地方消費税を含みます。
令和8年度以降	申請の際の提案額を参考に、年度ごとに指定管理者と市が協議の上、予算の範囲内において定めます。	

※ 令和7年度の指定管理料（年額）について提案してください。令和6年度の指定管理料については、供用開始時期が定まっていないなど、不確定要素が多いため定額とし、実績に基づき調整します。

#### ② 指定管理料に含まれるもの

- ・人件費
- ・事業費
- ・管理運営費

※詳細は、仕様書を参照してください。

## (2) 利用料金

- ① 遊戯施設の管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項で定める利用料金制を採用します。施設の利用料金は指定管理者の収入になります。
- ② 利用料金は、次に掲げる額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

区分	個人	団体
子ども	400 円	300 円
大人	300 円	200 円

※ 燕市に住所を有する人及び市内の団体は無料とします。

- ③ 利用料金は前納とします。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは後納させることができます。

## (3) 自主事業収入

指定管理者は、自らの責任及び費用負担により企画・実施する自主事業の収入等を、自らの収入とすることができます。

なお、自主事業を実施する場合には、あらかじめ市と協議し、必要な許可を得ておく必要があります。

## 6. 申請資格等

### (1) 申請資格

- ① 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人は指定管理者にはなれません）。
- ② 次のいずれかに該当する団体またはその代表者は、申請することができます。
  - ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により、燕市内における一般競争入札の参加を制限されているもの
  - イ 燕市から指名停止措置を受けているもの
  - ウ 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、所得税、個人事業税、市民税等を滞納しているもの、または代表者がこれらの税金を滞納しているもの
  - エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生または再生手続をしている法人
  - オ 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 1 項第 2 号の規定によるもの）、または暴力団の構成員、暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しないものが団体の役員をしているもの、または経営、運営に実質的に関与しているもの

カ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、代表者が地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止。同条を準用する場合も含む）または第180条の5第6項（行政委員会の委員の兼業禁止）の規定に抵触することとなるもの

キ その他法令に違反する等、公の施設を管理する団体としてふさわしくないもの

## （2）申請条件

### ① 共同事業体での応募

ア 共同事業体で応募する場合は、代表する法人を定めるとともに、申請書に「共同事業体構成表」（別紙様式Ⅲ）と共同事業体協定書（入札における特定共同企業体協定書に準ずるもの）を添付してください。

イ 単独で応募した団体は、他の共同事業体の構成員になることはできません。

ウ 複数の共同事業体において、同時に構成員になることはできません。

エ 共同事業体の構成団体の変更は、原則として認めません。ただし、市が特に理由があると認める場合は、この限りではありません。

## （3）留意事項

### ① 関係者への接触

本件応募に際し、自己が有利になる目的のため、または公正な選考を妨げる目的のため、指定管理者選定等委員会の委員、本市職員等への働きかけを行うことを禁じます。働きかけの事実が認められた場合は、失格となることがあります。

### ② 提出書類の変更

提出書類の内容は、錯誤による訂正など軽微な変更を除き、認めません。

### ③ 提出書類の取扱い

提出書類は、理由のいかんにかかわらず、返却しませんので、ご了承ください。

### ④ 提出書類の著作権

提出書類の著作権は、作成した申請者に帰属します。ただし、選定結果を公表する際、市は提出書類の全部または一部を使用できるものとします。

### ⑤ 情報公開請求があった場合の提出書類の開示

提出書類は、燕市情報公開条例の対象となります。そのため、団体や個人に関する情報等、非公開とすべき箇所を除き、同条例の規定に基づいて開示することがあります。

### ⑥ 申請の辞退

申請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。

## ⑦ 費用負担

申請に関して必要となる費用については、申請者の負担とします。

## 7. スケジュール

公募及び選定は下記日程を予定しています。

1	募集要項等の配布	4月8日(月)～6月7日(金)
2	募集説明会の申込締切	4月12日(金)
3	募集説明会の開催	4月15日(月) 午後2時00分から
4	質問書受付締切日	4月24日(水)
5	質問書に対する回答日	5月10日(金)
6	申請書類の提出期限	6月7日(金) 午後5時15分必着
7	指定管理者選定等委員会の開催 (プレゼンテーション・ヒアリング)	7月上旬
8	選定結果の通知	8月上旬
9	指定議案の議決(市議会)	9月下旬
10	指定管理者の指定・公表	9月下旬
11	協定書の締結	10月中旬
12	業務開始	11月1日

## 8. 募集説明会

募集説明会を次のとおり開催します。参加人数は1団体につき2名までとし、団体名及び参加者氏名をあらかじめお知らせください。なお、説明会への参加は任意であり、選定には影響しません。

### (1) 開催日時・場所

① 開催日時 4月15日(月) 午後2時00分から

② 開催場所 燕市役所3階 会議室301

※ 遊戯施設は現在建設中であるため、現地での説明会を行うことができません。そのため、本説明会では施設の3Dパースなどを用いて、設備内容や市が想定している運営方法などを説明する予定です。

(2) 参加申込

- ① 下記の事項を電子メールにてお送りください。
  - ア 団体名及び団体の住所
  - イ 代表者名
  - ウ 参加者名
  - エ 連絡先（電話番号、電子メールアドレス）及び担当者名
- ② 募集説明会の申込締切  
4月12日（金）午後5時まで
- ③ 申し込み先  
燕市役所 こども未来課 総務企画係  
電子メール：kodomomirai@city.tsubame.lg.jp

## 9. 質問等に関する事項

本要項及び仕様書等の内容について質問がある場合は、別紙質問書に記入し、電子メールに添付してご質問ください。

質問への回答は、5月10日（金）を目途に市のホームページに掲載します。ただし、ノウハウに関する部分等で、公表することにより申請者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものについては、当該質問者のみに回答します。

なお、口頭もしくは電話による問い合わせには、応じないものとします。

(1) 質問受付期間

4月8日（月）～4月24日（水）午後5時まで

(2) 質問の送り先

燕市役所 こども未来課 総務企画係  
電子メール：kodomomirai@city.tsubame.lg.jp

## 10. 申請方法

(1) 申請書類

- ① 指定管理者申請書（様式第1号）
- ② 事業計画書（別紙様式I）
  - ※ 可能な限り市が示す様式により作成してください。
  - ※ 概ね30ページ以内で作成してください。
  - ※ 印刷はA4、縦長、両面とします。
- ③ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類（任意様式）
- ④ 法人の場合は登記事項証明書、法人以外の団体の場合は役員名簿（任意様式）

⑤ 団体の経営状況を証明する書類（任意様式）

ア 法人…直近2か年の収支決算書

貸借対照表、損益計算書（または収支計算書）、財産目録（または勘定科目内訳明細書）

イ その他の団体…上記に準ずる書類

⑥ 当該施設の管理に係る業務の収支予算書（別紙様式Ⅱ）

※ 人件費については、その内訳として単価等がわかる明細を添付してください。

⑦ 管理に関する業務の組織体制及び職員構成（任意様式）

⑧ 直近一年間の納税を証する書類（法人税、消費税及び地方消費税、県税、市税について、未納がないことの証明）（任意様式）

※ ③④⑤⑧の書類について、共同事業体で応募する場合は、構成するすべての団体のものを提出してください。

【以下は共同事業体で応募する場合のみ】

⑨ 共同事業体構成表（別紙様式Ⅲ）

⑩ 共同事業体協定書（入札における特定共同企業体協定書に準ずるもの）

(2) 募集要項等の配布

募集要項等、申請に必要な書類は、次の場所で配布します。また、市の公式ホームページからもダウンロードできます。

[配布場所]

燕市役所 1階 こども未来課 総務企画係（14番窓口）

[配布期間]

4月8日（月）～6月7日（金）

(3) 申請の受付

4月8日（月）～6月7日（金）までの土・日曜日、祝日を除く毎日、午前8時30分～午後5時15分の間に、申請書等、必要な書類を下記へ持参、郵送または宅配便のいずれかで提出してください。

[提出場所]

〒959-0295

燕市吉田西太田 1934 番地

燕市役所 1階 こども未来課 総務企画係（14番窓口）

[提出物]

① 紙媒体の申請書類…15部（正本1部と副本14部）

※ 副本は正本の複写可。

② 電子媒体の申請書類（PDFデータ等をCD等に格納したもの）…1枚

## 11. 選定方法等

### (1) 候補者の選定

指定管理者の候補者は、指定管理者選定等委員会において審査・選定します。候補者の選定に当たっては、計画書の内容について、プレゼンテーション・ヒアリングを行います。詳細は別途連絡します。

指定管理者選定等委員会の審査・選定は、すべて非公開で行います。

※ プレゼンテーション・ヒアリングは提出いただいた書類をもとに行いますので、プレゼンテーション・ヒアリングの際に使用する資料を別途作成する必要はありません。

※ 応募事業者が6社以上となった場合には、書面による一次審査や複数日による審査・選定を行う場合があります。

### (2) 選定結果の通知等

候補者の選定結果については、すべての申請団体に文書により通知するとともに、候補者となった団体のみ、市のホームページ等で公表します。

### (3) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、議会の議決を経た後、指定管理者として指定されます。

### (4) 選定基準

次の審査項目及び配点に基づき、候補者の選定を行います。(合計 100 点満点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 利用者に対するサービスの向上	① 利用者へのサービス向上の具体的な方策があるか。	5
	② 利用者の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか。	5
	③ 利用者のトラブルの未然防止と対処方法は十分か。	5
	④ 利用者の平等・公平な利用確保の具体的な方策があるか。	5
	⑤ サービス全般について定期的に評価し、改善に結びつける方策があるか。	5
	<b>小計</b>	<b>25</b>
イ 施設の効用の発揮	① 事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ創意工夫が見られるか。(供用開始に向けた準備計画含む)	10
	② 施設稼働率を向上させるための具体的な方策があるか。	5

	③ 「インクルーシブ（包括的）な遊び場」のコンセプトを踏まえた事業計画になっているか。	5
	④ 周辺の公共施設と連携し、エリア全体の魅力向上を図るための具体的な方策があるか。	5
	<b>小計</b>	<b>25</b>
ウ 管理運営能力	① 適切な人材や人員を配置し、十分な育成・研修体制は講じられているか。	5
	② 利用者の安全確保の対応は十分か。（通常時）	5
	③ 危機管理体制の構築と緊急時の対応にかかる取組は的確か。（災害時や事故時、利用者のけがに対する対応など）	5
	④ 個人情報保護及び情報公開への取り組みは適切か。	5
	⑤ 収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ実現可能であるか。	5
	<b>小計</b>	<b>25</b>
エ 施設管理に関するその他要件事項等	① 市内外に向けた広報計画は効果的なものとなっているか。	5
	② 自主事業の内容が施設の設置目的に合致しており、かつ利用者にとって魅力的なものか。	5
	③ 地域における雇用や地元優先調達への配慮はあるか。	5
	<b>小計</b>	<b>15</b>
オ 管理経費の縮減	① 指定管理料の提案額について評価します。（※）	10
	<b>小計</b>	<b>10</b>
<b>合計</b>		<b>100</b>

※「指定管理料の提案上限額と提案額の価格差」及び、「各応募事業者による指定管理料の提案額の中の最低額と、当該事業者の提案額との価格差」の2つの観点から評価します。

(5) 計画書の内容確認等

指定管理者の候補者の選定にあたり、計画書の内容について、必要に応じて確認を行う場合がありますので、その際は別途連絡します。

## 1 2. 協定の締結

議会の議決を経て、指定管理者を指定したときは、指定管理者と市との間で、指定管理者の行う管理の業務についての協定を締結します。協定の主な内容は、次のとおりです。

### (1) 基本協定

指定管理者による管理の始期に、施設の管理に関する基本的な事項を規定する基本協定を締結します。

- ・指定期間に関する事項
- ・指定管理者の行う管理の業務に関する事項
- ・利用料収入に関する事項
- ・事業計画書、事業報告書等に関する事項
- ・管理業務の評価等に関する事項
- ・指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- ・リスクの分担に関する事項
- ・個人情報の保護、情報公開等に関する事項
- ・その他必要な事項

### (2) 年度協定

年度ごとに、指定管理料（委託料）の額や支払方法等について規定する年度協定を締結します。

## 1 3. 管理業務の評価

指定期間中の管理の適正化に万全を期すため、燕市指定管理者選定等委員会において、指定期間の中間年度に指定管理者が行う管理業務の評価を行うものとします。

## 1 4. 指定の取消し・管理業務の停止

市は、指定管理者が市長等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、その指定を取消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命じることができます。

## 1 5. 原状回復の義務

指定管理者は、「2. 指定予定期間」に規定する指定期間が満了したとき、または「1 4. 指定の取消し・管理業務の停止」に規定する指定の取消しを命ぜられたときは、施設及び設備を速やかに原状に復さなければなりません。ただし、市長等の承認を得たときは、この限りではありません。

## 16. 愛称の設定

本施設の条例上の名称は「燕市屋内こども遊戯施設」ですが、この名称とは別に、一般公募及びネーミングライツ制度により愛称を設定する予定です。

7月の指定管理者選定等委員会を経て指定管理者の候補者となった団体には、9月ころに開催するネーミングライツ・パートナー審査会に出席いただく予定です。

## 17. 配布資料

- (1) 燕市屋内こども遊戯施設管理者募集要項
- (2) 応募書類様式集（様式第1号、別紙様式Ⅰ～Ⅲ）
- (3) 燕市屋内こども遊戯施設質問書
- (4) 燕市屋内こども遊戯施設指定管理業務仕様書
- (5) 施設図面一式（配置図、施設平面図等）
- (6) 基本設計における施設機能のコンセプト
- (7) 市が調達する備品リスト
- (8) 施設等維持管理業務一覧
- (9) 燕市屋内こども遊戯施設条例

## 18. 問い合わせ先

〒959-0295

燕市吉田西太田 1934 番地

燕市役所 こども未来課 総務企画係

電話：0256-77-8225 （直通）

電子メール：kodomomirai@city.tsubame.lg.jp