

豊見城市複合型福祉施設
(真嘉部コミュニティセンター)

指定管理者募集要項

令和8年8月

豊 見 城 市

～ 目 次 ～

はじめに

1. 目 的	1
2. 施設概要	1
3. 指定の期間	1
4. 管理運営に要する経費等	2
5. 管理の基準	2
6. 管理業務の範囲	2
7. 職 員	3
8. 申請資格要件等	3
9. 指定管理者選定スケジュール（予定）	4
10. 申請の手続き	4
11. 質疑及び回答の方法	6
12. 指定管理予定候補者の選定方法	6
13. 審査基準	7
14. 選定方法	8
15. 選定結果	8
16. 指定管理者の指定	8
17. 指定管理者との協定締結	8

関係様式 （別途資料）

- （1）豊見城市複合型福祉施設指定管理者指定申請書（様式第1号）
- （2）事業計画書（応募様式1－1～4）
- （3）納税義務がない旨の申立書 【納税義務がない場合に提出】（応募様式2）
- （4）放課後児童クラブの施設の管理運営に係る収支計画書（応募様式3）
- （5）誓約書（応募様式4）
- （6）質問書（応募様式5）

※参考資料 （別途資料）

- （1）豊見城市複合型福祉施設指定管理業務仕様書

豊見城市複合型福祉施設指定管理者募集要項

【はじめに】

豊見城市複合型福祉施設（以下「施設」という。）は、平成14年5月1日の開館以来市が管理運営してまいりましたが、地方自治法の改正趣旨なども踏まえ、平成23年4月から指定管理者による管理運営を行っています。

民間のノウハウを活かし、利用者のニーズに即したサービス提供及び事業内容の充実を図ることを目的に、引き続き指定管理者による管理運営を行っていきます。

児童の健全育成をはじめ、地域福祉を総合的に発信する拠点として施設の管理運営に取り組んでいただける法人その他の団体（以下「法人等」という。）を募集します。

1. 目 的

この要項は、豊見城市複合型福祉施設の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第3条に基づき、当該施設の管理運営を行わせるに最適な法人等（指定管理者）を募集するために必要な事項を定めるものです。

2. 施設概要

（1）名 称

真嘉部コミュニティセンター

（2）位 置

豊見城市字根差部375番地2

（3）施設構造

①構 造 鉄筋コンクリート造2階建

②敷地面積 3,808.09㎡

③延床面積約 451.33㎡

④施設内容 遊戯室・図書コーナー・談話室等

（4）開館日及び開館時間

①開館日 毎日

②開館時間 午前9時から午後9時まで

3. 指定の期間（議決事項）

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間

※条例第10条に基づき、議会で議決される期間となります。

4. 管理運営に要する経費等

(1) 指定管理料の額

指定管理料上限額（年額） ※指定管理料及び経費項目等は別途示します。

※実績報告に基づき、指定管理料の余剰金については、事業終了後の5月末（平日）までに市に返還しなければなりません。

(2) 指定管理料に含まれる経費

指定管理料は、人件費、事務費（光熱水費、通信運搬費、修繕費（大規模なものを除く）、委託費、負担金等）など施設の管理運営に係る費用すべて含みます。

(3) 修繕費の取扱い

「業務仕様書」にて別途定めています。

(4) 指定管理料の支払い方法

市長と指定管理者の間で交わす協定において、（1）で示した指定管理料上限額の範囲内で指定管理料を定めます。協定で定めた額は、年度毎に市から指定管理者に対し支払います。支払方法、支払時期等については、単年度の協定書において定めます。

5. 管理の基準

指定管理者は、豊見城市複合型福祉施設の設置及び管理に関する条例（平成22年9月24日条例第15号）及び豊見城市複合型福祉施設指定管理業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）に定める管理の基準に従って施設の管理を行っていただきます。

6. 管理業務の範囲

指定管理者は、施設の維持管理業務並びに次に掲げる運営業務を通して、公共施設としての機能を損なわず、市民の信頼を保つことを前提に自主的な事業活動を行うことができます。なお、業務内容の詳細及び履行方法については、業務仕様書において別に定めます。

- ①地域住民による福祉活動への支援に関すること
- ②児童の健全な遊び場の提供に関すること
- ③児童の遊びをとおした、健康増進及び健全育成の推進に関すること
- ④児童のクラブ活動及びレクリエーションの指導に関すること
- ⑤地域組織活動の育成助長及び世代間交流に関すること
- ⑥放課後児童健全育成事業に関すること
- ⑦施設の利用許可に関する業務
- ⑧施設及び附属設備の維持管理及び修繕に関する業務
- ⑨その他市長が必要と認める業務

7. 職 員

- (1) 館長及びその他の職員（以下「職員」という。）は5人以上とし、管理運営業務を効率的かつ適正に行うための組織体制を編成し、開館時間中は、施設内に常時必要な人員を配置しなければなりません。
- (2) 職員に対して業務上必要とされる研修を実施し、本業務の実施に支障が及ばないよう万全を期すとともに、人権問題や個人情報保護に関する認識を深める教育を行い、公の施設の管理運営に携わる職員としての資質の向上を図ること。また、職員には常に清潔な服装をさせ、名札を着用させること。
- (3) 甲種防火対象物の防火管理者の資格を有する者を職員として1名配置すること。また防火管理者は、緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
- (4) 放課後児童健全育成事業の職員配置は、豊見城市放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例に基づき行うこと。

8. 申請資格要件等

(1) 申請資格

指定管理者に申請しようとする者は、次のすべての要件を満たす者としてします。

- ① 豊見城市内に登記簿上の本店又は主たる事業所等を有する法人・その他の団体であること（個人での応募は不可）。
- ② 国税及び地方税の滞納がない法人等であること。
- ③ 豊見城市複合型福祉施設の設置及び管理に関する条例第7条各号に該当する者。

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は、応募することができません。仮に、申請が受け付けられた場合でも、申請は無効となります。

- ① 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいる法人等。
- ② 会社更生法及び民事再生法等による手続をしている法人等。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う法人等。
- ④ 役員等（法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人等。
- ⑤ 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、豊見城市における一般競争入札等の参加を制限されている法人等。
- ⑥ 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法人等。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する団体は、指定管理者の選定審査の対象から除外します。

- ①提出された書類に虚偽の記載があった場合。
- ②豊見城市複合型福祉施設（真嘉部コミュニティセンター）及び児童厚生施設（わくわく児童館）指定管理庁内検討委員会（以下「検討委員会」という。）委員に、選定審査に関する照会や要求を行ったり、個別に接触をしたりした場合。
- ③募集要項に違反又は著しく逸脱した場合。
- ④その他不正な行為があった場合。

9. 指定管理者選定スケジュール（予定）

指定管理者の選定は、次のスケジュールを予定しています。

※業務説明会の開催予定はありません。

- ①市ホームページにおける募集要項等の公表 令和8年8月14日（金）
- ②公募に関する質問の受付期間 令和8年8月14日（金）～令和8年9月4日（金）
- ③質問の回答期限 令和8年9月11日（金）
- ④申請書類等の提出期限 令和8年9月29日（火）
- ⑤検討委員会による審査 令和8年10月中旬
- ⑥選定結果の公表 令和8年10月中旬～下旬
- ⑦議会の議決 令和8年12月（定例会予定）
- ⑧指定管理者の指定 令和8年12月下旬
- ⑨指定管理者との協定締結 令和9年1月～3月
- ⑩指定管理開始 令和9年4月1日（木）

10. 申請の手続き

（1）申請書類の提出

申請書類は、必ず受付期間内に持参して提出してください（※郵送、FAX等による受付は不可）。持参する際は、事前に電話連絡をお願いします。

申請書の受付期間	令和8年8月14日（金）～令和8年9月29日（火） （土曜・日曜・祝日は除く）
受付時間	9時～17時まで（12時～13時は除く）
受付場所	豊見城市役所2階 こども応援課 窓口

(2) 申請書類

【申請書類一覧表】			
大項目	小項目	書 類 名 称 等	備 考
(1)		豊見城市複合型福祉施設指定管理者指定申請書	様式第1号
(2)		施設の管理運営に関する事業計画書 ※2	応募様式1
(3)	①	登記事項証明書【法人の場合】	公的証明 ※1
	②	代表者の身分証明書【法人以外の団体の場合に提出】	公的証明 ※1
	③	定款、寄付行為、規約その他これらに類する書面	任意様式
	④	国税及び地方税の納税証明書【税の未納がないことの証明】	公的証明 ※1
	⑤	納税義務がない旨の申立書【納税義務がない場合に提出】	応募様式2
(4)		施設の管理に係る収支予算書	任意様式
(4) - 2		放課後児童クラブの施設の管理運営に係る収支計画書	応募様式3
(5)	①	令和7年度の収支計算書若しくは損益計算書又はこれらに類する書面	任意様式
	②	令和7年度の貸借対照表及び財産目録	任意様式
	③	令和8年度の収支予算書及び事業計画書	任意様式
	④	令和7年度の事業報告書【作成している場合のみ提出】	任意様式
	⑤	法人等の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書面又はこれらに類する書面	任意様式
(6)		その他市長が必要と認める書面	
	①	誓約書	応募様式4

※1 公的証明は、申請日前3カ月以内に発行されたものを提出してください。

※2 事業計画書には次に掲げる事項を記載してください。

ア. 管理の基本方針、イ. 業務運営計画、ウ. 事業管理計画、エ. 安全対策計画、
オ. その他管理運営に関する計画

(3) 申請書類の様式、提出部数等

①用紙の大きさは、原則として日本工業規格A4に統一して下さい。

②申請書類に用いる言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法に定める単位に限ります。

③提出部数は、A4フラットファイルにファイリングしたものを正本1部、副本7部（正本の複写可）とします。

- ④申請書類は、上記【申請書類一覧表】の順に並べ、インデックスを大項目、小項目別に付してください。また、下欄にページ数を記載して下さい。

(4) 申請書類の著作権、情報公開

- ①提出された事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、豊見城市は指定管理者の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容の全部及び一部を使用できるものとします。
- ②提出された書類は返却しません。
- ③提出された書類は、豊見城市情報公開条例の規定に基づき取り扱います。

(5) 申請にあたっての留意事項

- ①申請にあたっては、法人等の名称等、申請のあった事実が公表されることを十分理解した上で行って下さい。
- ②市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ③申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。
- ④提出した書類の差し替え、書類追加は原則として認めません。
- ⑤取り下げ後の再提出は原則として認めません。
- ⑥必要に応じ、書類の内容についての説明を求めることがあります。
- ⑦申請内容について虚偽等が確認されたときは、選定の対象者から除外します。
- ⑧申請書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

1 1. 質疑及び回答の方法

(1) 提出様式

質問書（応募様式5） ※要旨を簡潔にまとめること

(2) 提出期間

令和8年8月14日(金)～令和8年9月4日(金)

(3) 提出先

豊見城市 こども未来部 こども応援課

(4) 提出方法

電子メール（提出期限内「必着」とする） MAIL : kodomooouen@city.tomigusuku.lg.jp

(5) 質問に対する回答方法

回答は質問者匿名にて豊見城市ホームページ上で回答を掲載します。ただし、質問内容が質問者固有の提案内容に密接に関わるもの等については、質問者に対してのみ回答する場合があります。

1 2. 指定管理予定候補者の選定方法

検討委員会を開催し、書類審査及びプレゼンテーション（プレゼンテーションと質疑応答合わせて30分程度予定。応募者からの出席は3人以内とする）により選定します。検

討委員会の開催時期については、10月中旬頃を予定しており、後日申請者へ連絡します。
※プレゼンテーションにおけるパワーポイントを用いた説明は、事業計画書に記載した内容を逸脱しない範囲において使用を可とします（スライドを印刷した資料等の追加提出・配布は不可）。プロジェクター及び HDMI ケーブル、スクリーン、電源は主催者側で用意します。その他必要なパソコン等の機器は、応募者側でご用意ください。

1 3. 審査基準

選定に当たっては、次の評価項目において審査を行います。

- (1) 施設の管理を行うにあたり、市民の平等な利用が確保できること。（配点 2 5）
 - ・ 指定管理者に応募した理由
 - ・ 豊見城市における今後の子育て対策のあり方について
 - ・ 豊見城市における今後の地域福祉対策のあり方について
 - ・ 住民の平等利用の考え方
 - ・ 施設の活用方法について
- (2) 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであること。（配点 2 0）
 - ・ 施設の現状に対する考え方及び今後の地域福祉及び子育て支援施策の事業運営の基本方針について
 - ・ 地域との関わりに関する考え方
 - ・ 関係機関との関わりに関する考え方
 - ・ 施設の利用促進の方策について
- (3) 事業計画書の内容に沿った施設の管理を安定して行う能力を有すること。（配点 2 5）
 - ・ 事務管理体制について
 - ・ 事務管理のチェック体制について
 - ・ 管理に係る経費の節減に向けた考え方について
 - ・ 指定管理期間内の経費見積（単年度ごと見積ること）
 - ・ 団体の財務状況について
- (4) 市民の福祉及び地域における子育て支援を推進することが可能な体制及び人材を有している又は対応が可能であること（配点 3 0）
 - ・ 目的達成のための組織体制、人員配置、勤務体制、職員育成のあり方について
 - ・ 事故や災害等の防止策および発生時の対応について（危機管理体制）
 - ・ 個人情報の保護管理の対応について
 - ・ 施設利用者に対する保障
 - ・ 利用者の意見等への対応について
 - ・ 児童虐待防止への対応について

1 4. 選定方法

検討委員会において、1 位を付けた委員の数が最も多い応募者を指定管理予定候補者（案）とする「順位集計方式」を採用するものとし、その選定方法は次のとおりとします。

- （ア） 各委員が応募者ごとに評価点を付け、その合計点が高い順に順位をつけ、原則、順位を第1位とした委員の数が最も多い者を指定管理予定候補者（案）とする。
- （イ） （ア）において、順位を第1位とした委員の数が同数の応募者が2者以上ある場合、当該応募者の順位を第2位とした委員の数が最も多い者を指定管理予定候補者（案）とする。
- （ウ） （イ）において、当該応募者の順位を第2位とした委員の数が同数となる応募者が2者以上ある場合は、くじ引きにより選定するものとする。この場合、当該応募者それぞれによりくじを引く順番を決めるものとする。
- （エ） （ア）から（ウ）にかかわらず、委員全員の評価点の合計点が、委員全員の持ち点を合計した点の6割（基準点）に満たない場合、指定管理予定候補者（案）を選定しない。

1 5. 選定結果

選定結果通知は、10月中旬～下旬頃を予定しています。選定結果は、申請者に通知するとともに、市ホームページで公表します。なお、選定結果に対する異議及び電話等による問合せには応じませんので、ご了承ください。

1 6. 指定管理者の指定

検討委員会において指定管理予定候補者（案）として選定されたものを、議会議決を経て指定管理者として指定します。

1 7. 指定管理者との協定締結

指定管理者として指定されたものは、豊見城市複合型福祉施設の設置及び管理に関する条例施行規則第9条の規定に基づき、市長と協定を締結します。

担当課

豊見城市 こども未来部 こども応援課

電 話：098－850－6775

FAX：098－856－7046

MAIL：kodomooouen@city.tomigusuku.lg.jp