

富良野市中心街活性化センター
指定管理者募集要項

令和6年10月

富良野市

富良野市中心街活性化センター指定管理者募集要項

1. 対象施設の概要

- (1) 名 称 富良野市中心街活性化センター
- (2) 所在地 富良野市朝日町2番1号（センター棟）、2号（住宅棟）
- (3) 施設概要

①建築物概要

敷地面積 3, 962. 75 m²

竣工 平成18年12月

【センター棟】

構 造 鉄筋コンクリート造地上4階建

延床面積 4, 206. 18 m²

施設内容 1階 店舗・公共施設：地域交流施設
2階～3階 公共施設：健康増進施設
4階 公共施設：機械室

【住宅棟】

構 造 鉄筋コンクリート造地上5階建

延床面積 2, 071. 77 m²

施設内容 1階 商業支援施設（3室）
2階～5階 公営住宅

②中心街活性化センター施設概要（管理対象施設）

【センター棟】

1階 地域交流施設（418. 75 m²）
地域交流ホール、ロビー、会議室、管理室、収納、トイレ

2階～3階 健康増進施設（2, 041. 36 m²）
プール室（25mプール、多目的プール、幼児用プール）、
プール諸室（採暖室、更衣室、浴室、観覧用ギャラリー、
シャワー室、トイレ）、事務室兼監視室、トレーニングルーム、多目的室

4階 機械室（298. 29 m²）

屋外施設 プロムナード（169. 98 m²）、駐車場（52台）

【住宅棟】

1階 商業支援施設（206. 40 m²）
商業支援室（3室）

※その他詳細は、別紙「施設の概要と運営状況」のとおり

2. 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

3. 指定管理者に行わせる業務等の範囲

富良野市中心街活性化センター設置条例（平成18年条例第23号。以下「条

例」という。) 第6条に規定する業務

(参考) 用語の定義

- (1) **指定管理業務（自由裁量によらない業務）**：本来の指定管理業務と位置付けるもの。
施設維持に必要な最低限の保全業務及び条例により利用料金規定のあるスペースの運営業務。
- (2) **自主事業**：利用料金以外の金品を徴収したり、売上金を得るために指定管理者が自らの裁量により実施する事業をいう。
- (3) **自主事業（条例目的内運営業務）**：自由裁量による業務。条例に利用料金規定のない業務であるが、条例目的内と判断し、指定管理者が自由裁量により行う業務。管理者に市が既存の設備等が無償貸与し、運営してもらう（市有財産貸付料は不要）業務。ただし一定の規律を守り実施してもらうもの。
- (4) **自主事業（条例目的外業務）**：管理団体の固有の業務（施設管理・運営と無関係の業務）。条例目的外使用若しくは利用と判断するものであり、別途、市有財産使用許可手続きを経て実施を認めるもの。

(1) 指定管理業務（自由裁量によらない業務）

- ① 条例第4条に規定する事業に関する業務
- ② センターの利用の許可に関する業務
- ③ 施設及び設備の維持管理に関する業務
- ④ 利用料金の徴収に関する業務
- ⑤ 利用者の利便性を向上させるために必要な業務

(2) 自主事業（条例目的内運営業務）

- ① 利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- ② その他市長のみが行うことができる業務に関する事務を除く業務

その他詳細は、別紙「富良野市中心街活性化センター指定管理仕様書」のとおり

4. 管理の基準

(1) 開館時間 条例第8条に規定するとおり

なお、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、開館時間を延長することができる。

(2) 休館日 条例第9条に規定するとおり

なお、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有

効と判断するときは、開館日に閉館することができる。（市長の承認が必要）

(3) 関係法令等の遵守

指定管理者は、地方自治法、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（※補助金導入施設のみ）、富良野市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例、富良野市中心街活性化センター設置条例及びその他関係法令等を遵守すること。

5. 利用料金

(1) 利用料金の収入等

施設の利用者が納付する利用料金は、指定管理者の収入とする。

利用料金の額は、条例に定める利用料金の範囲内で、あらかじめ市の承認を経て、自らの責任において決定するものとする。

(2) 利用料金以外の収入（その他の収入）

業務を実施する中で、外部からの助成金や寄附金、自主事業（条例目的内運營業務）により得られる収益は、指定管理者の収入とする。ただし、その利益が客観的に見て過大であると認められる場合には、住民サービスの改善のための新たな投資を行うなり、市への納付を行うなり適切な対応を市と協議すること。

(3) 利用料金の減免

指定管理者は、条例で定めるところにより利用料金の減免を行うこと。その際の指定管理者の収入の減少については、指定管理料に当該収入が見込まれているものとし、補填等の措置は行わない。

6. 経費に関する事項

(1) 市が支払う指定管理料

① 指定管理料の上限額

市が指定管理者に支払う指定管理料の上限額は次のとおりとする。したがって、この上限額を上回る応募は失格とする。

指定管理料の上限額：金 5 3 1, 4 9 8 千円以内（5 力年分）

(消費税、地方消費税 48,318 千円を含む。)

最終的な指定管理料は、指定管理予定者の提案額を基準に、市と指定管理者が協議を行い協定で定める。また、具体的な支払方法、回数についても、市と指定管理者の協議を行い協定で定める。

②指定管理料の精算

協定により定めた指定管理料は、管理運営業務を行うために要した経費、利用料金収入及びその他の収入に増減があっても、原則として変更は行わない。

③経理区分

指定管理者は本施設の管理運営業務に係る経費とその他の業務（団体等の固有業務）に係る経理を区分して整理するものとする。また、経理は会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに区分すること。

※地方自治法第199条第7項の規定により、監査委員は、必要があると認めるとき、又は普通地方公共団体の長の要求があるときは、指定管理者が行う公の施設の管理の業務に係る出納関連の事務について監査をおこなうことができることになっている。

(2)収益の一部還元

指定管理者に応募する団体等は、収益の一部を市に還元する仕組みを管理業務計画書等により提案できるものとする。

7. 自主事業の実施

指定管理者は、自らの裁量により利用者の利便性の向上を図る事業を実施することができるものとします。ただし、その実施にあたっては、次に掲げる事項の全てに該当するものを承認するものとします。

- (1) 利用者の利便性を図る事業であること。
- (2) 施設の美観及び良俗を乱すものではないこと。
- (3) 一般的な市場価格及び利用者の利便性を勘案した適正な価格とすること。
- (4) 利用者等の通行及び警備などの支障とならないこと。
- (5) 施設、設備及び器具等への汚損及び破損を与えないものであること。

なお、自主事業の実施に要する費用については、全額指定管理者の負担とし、

当該指定管理に係る経理と区分しておくこと。

8. 申し込み資格

- (1) 指定期間中、中心街活性化センターを管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）。なお、法律上個人は、指定管理者となることができない。
- (2) 地域雇用、NPO や地域住民及び地域の団体・企業等との協働でまちづくりを進めていく観点から、原則として市内に事務所を有し、かつ法人市民税を納めている団体、企業等とする。
- (3) 次の各号に該当しない団体等であること（共同企業体の構成員が該当する場合を含む）。
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 税（国税、道税及び市税）を滞納している団体等
 - ③ 団体等の代表者が、税を滞納している団体等
 - ④ 本市における一般競争入札等の参加を制限されている団体等
（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項関係）
 - ⑤ 市から指定管理を取り消され、その取消の日から 1 年を経過しない団体等
（地方自治法第 244 条の 2 第 11 項関係）
 - ⑥ 市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から 6 カ月を経過しない団体等（地方自治法第 244 条の 2 第 11 項関係）
 - ⑦ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体等
 - ⑧ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等
 - ⑨ 破産、会社整理又は特別精算その他倒産等に関する法律の手続について申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）が成された団体等
 - ⑩ 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体等
 - ⑪ 指定管理者の指定を管理の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 項の兼

職禁止規定に抵触することとなる者。本市においては、指定管理者制度の公平で透明な運用を図るため、その範囲を本人及び配偶者及び2親等以内の親族とし、これらの者が、代表、取締役、若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は当該団体の経営あるいは運営上、直接的に意思決定に関与している団体とする。

- ⑫ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定義する者）が、支配人、取締役、若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等
- ⑬ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取消の日から1年を経過しない団体等
- ⑭ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から3カ月を経過しない団体等
- ⑮ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善しない団体等
- ⑯ 本市における指定管理者の手続きにおいて、虚偽の申立て等その公正な手続きを妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

9. 公募及び選定スケジュール

公募及び選定のスケジュールは、次のとおり。

- ① 募集要項の配布期間 令和6年10月1日（火）～10月7日（月）
- ② 公募説明会（現場）の開催 10月11日（金）
- ③ 公募参加表明書提出期限 10月15日（火）
- ④ 質問書提出期限 10月15日（火）
- ⑤ 質問に対する回答日 10月22日（火）
- ⑥ 申込書類の受付期間 10月23日（水）～10月31日（木）
- ⑦ 審査委員会開催 11月1日（金）～11月20日（水）
- ⑧ 選定委員会による面接（必要に応じて） 11月中・下旬（予定）
- ⑨ 指定管理者予定者の発表 11月下旬

- | | | |
|---|----------------------------|-----------------|
| ⑩ | 第1順位の団体等と業務の詳細、協定内容についての協議 | 11月下旬 |
| ⑪ | 指定管理者の指定 | 令和6年第4回定例市議会 |
| ⑫ | 協定書締結 | 令和6年第4回定例市議会終了後 |

10. 募集要項等の配布

(1) 配布方法

窓口にて配布します。直接窓口に来所することが難しい場合は別途協議してください。

(2) 配布資料

- ① 募集要項
- ② 施設の概要と運営状況
- ③ 富良野市中心街活性化センター指定管理に関する協定書案
協定書別記1 指定管理仕様書（費用負担区分表、リスク分担表）
協定書別記2 個人情報取扱特記事項
- ④ 選定委員会一覧表
- ⑤ 指定管理者等指定申請書（第1号様式）
- ⑥ 管理業務計画書（第2号様式）
- ⑦ 管理業務損益計算書（収支計画書）（第3号様式）
- ⑧ 公募参加表明書
- ⑨ その他必要な書類〔第6次富良野市総合計画等〕
- ⑩ 地方自治法（関係条文抜粋）、富良野市中心街活性化センター設置条例、同条例施行規則、富良野市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例、同条例施行規則

(3) 施設図等

中心街活性化センターの施設及び設備機械図は、建設水道部都市建築課で閲覧できます（閲覧期間は、9. ①と同じ。）。

11. 公募説明会（現場説明会）

応募方法、申込書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会を開催します。

参加を希望する団体等は、令和6年10月7日（月）までに窓口にご連絡ください。連絡のない場合は、参加を断る場合があります。なお、公募説明会への出席は、指定申請の必須条件とします。

- (1) 日 時 令和6年10月11日（金）13時から

- (2) 場 所 富良野市中心街活性化センター 1F 会議室
- (3) その他 参加人数は1団体2名までとします。

1 2. 質問

- (1) 提出期限 令和6年10月15日（金）
- (2) 提出書式 任意
- (3) 提出方法
窓口へ持参又は電子メールにより行うこと。口頭による質疑は受付けない。
- (4) そ の 他
回答は、公募参加表明者全員に、質問の内容及びその回答を文書により送付する。

1 3. 提出書類等

- (1) 公募参加表明書
提出期限 令和6年10月15日（火）
提出書類 公募参加表明書（要項様式1）
提出方法 窓口へ持参又は郵送（郵送の場合は、令和元年10月15日必着有効とする）。
- (2) 申込書類
提出期限 令和6年10月31日（木）
提出方法 窓口へ持参すること。郵送は認めない。
提出部数 原本1部、コピー14部
注意事項 登記簿謄本、納税証明書等は令和元年7月1日以降に発行されたものに限る。
なお、提出書類に一部でも不備がある場合は、受理しない。
提出書類 下記のとおり
 - ① 申込書（第1号様式）
 - ② 申込資格を確認する書類

申込者の区分		法人	地縁団体	その他の団体
申込資格を確認する書面	団体等を確認するため	法人登記簿謄本 定款、寄付行為	証明書 (地方自治法第 260 条の 2 第 12 項)	団体規約 構成員名簿
	法律行為の有無を確認するため			代表者の 身分証明書
	一般競争入札 参加制限等の有無	一般競争入札等の参加制限等に関する申立書（要項様式 2） ※ 8. 申込資格（3）の④～⑮に記載する事項に該当しない旨を明記した申立書		
	税の滞納の有無	○納税義務がある場合：納税証明書 ○納税義務が無い場合：納税義務に関する申立書 } いずれか （要項様式 3） ※国税（税目は、法人税と消費税） 道民税、市民税		

③管理業務計画書（第 2 号様式）・・・・・・・・（年度別・5 年分）

④管理業務収支計画書（第 3 号様式）・・・・・・・・（年度別・5 年分）

⑤団体等の経営状況を説明する書類

- ・貸借対照表及び損益計算書（販売費及び一般管理費の明細のあるもの）
又は収支予算書及び収支決算書・・・・・・・・（直近 3 年分）

※書類がない場合及び作成することができない特別の事情等がある場合は、団体等の経営状況を説明する書類がない旨及びその理由を記載した申立書を提出すること

⑥団体等の活動内容を説明する書類

- ・事業報告書（作成している場合のみ）
- ・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（構成員名簿を提出している場合は不要）
- ・法人又はその団体の概要（設立の趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要がわかるもの（作成している団体のみ））

1 4. 選定方法

提出書類の審査及び面接（必要に応じて。公開プレゼンテーションを含む）

により、選定委員会において選定し、指定管理者予定者の順位を決定します。
4位以下については、順位をつけません。

選定委員は、別紙「選定委員会一覧表」のとおり。

15. 選定基準

- ①施設利用者の平等な利用が確保されること。
- ②管理業務計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③管理業務計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営規模及び能力を有しており、又は確保ができる見込みがあること。
- ④管理業務収支計画書の内容が、施設の管理経費の縮減が図られるものであること。
- ⑤管理業務に伴い、地域の雇用・地域振興の発展が図られる見込みがあること。
- ⑥魅力ある自主事業を実施でき、これにより施設の利用が確保できること。

16. 選定結果のお知らせ

申込者全員に対して、選定結果に選定理由を付して、令和元年11月下旬に文書にて通知します。

17. その他注意事項

(1) 共同企業体による応募

共同企業体を結成して応募する場合は、応募に関する事務をすべて当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。また、市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体すべての構成員に行ったものとみなす。

(2) 選定委員、関係市職員との接触の禁止

応募予定者、参加表明者は、選定委員、関係市職員と本件申込みについての接触（当然に、公募説明会・面接・公募に関する質問等正当な行為を除く）を禁じる。接触の事実が認められた場合には、失格とすることがある。

(3) 重複提案等の禁止

ひとつの団体等が複数の提案をすることはできない。また、ひとつの団体等が複数の共同企業体に加わることもできないこととする。

(4) 申込みに関する費用負担

申込みに関して必要となる費用は、すべて申込者の負担とする。

(5) 申込書類の取り扱い

市が受理した申込書類は、理由の如何に関わらず返却しない。

(6) 申込書類の変更

一度市が受理した申込書類については、誤字脱字の類など軽微な修正を除き、内容変更を認めない。したがって、申込書（第1号様式）、管理業務計画書（第2号様式）、管理業務損益計算書（収支計画書）（第3号様式）にあつては、特に内容精査の上、提出すること。

(7) 参加辞退

参加表明者が申込みを辞退するときは、必ず、窓口に参加届書を提出のこと。

(8) 申込の撤回

申込の撤回は、理由の如何に関わらず認めない。万一、申込者が辞退した場合、提出者は、市が被った損害について賠償しなければならない。

(9) 準備行為

市又は指定管理予定者が、自らの責任において協定書等に規定する管理運営のための準備行為をすることは何ら支障のないものであるが、指定議案が市議会において否決された場合には双方とも相手方に損害等を請求することはできない。

18. 窓口

富良野市建設水道部

都市建築課都市建築係

〒076-8555 富良野市弥生町1番1号

TEL0167-39-2316 FAX0167-22-2124

E-mail ito.ryouhei@city.furano.hokkaido.jp

担当者 伊藤

用語集

- 1 応募予定者 募集要項等の配布資料を受理した者
- 2 参加表明者 公募参加表明書を提出した者。申込書類を提出する権利並びに公募に関する質問を行う権利を取得する。また、応募を取りやめた場合には、辞退届けの提出義務を負う。
- 3 指定管理者予定者 選定委員会によって第1順位から第3順位に選定されたもの。第1順位のものから優先的な交渉権を有する。
- 4 関係市職員 窓口に在籍する職員、その他当該公募に関係する職員