

武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンター  
指定管理者募集要項

令和6年8月

武蔵野市

## 目次

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第1 事業に関する事項 .....        | 1  |
| 1 指定管理者による管理運営について ..... | 1  |
| 2 募集要項等の構成 .....         | 1  |
| 3 施設の概要 .....            | 1  |
| 4 指定期間 .....             | 1  |
| 5 管理の基準 .....            | 2  |
| 6 指定管理者が行う業務の内容 .....    | 2  |
| 第2 経費に関する事項 .....        | 3  |
| 1 指定管理料の基準額 .....        | 3  |
| 2 収入として見込まれる主な項目 .....   | 3  |
| 3 支出として見込まれる主な項目 .....   | 3  |
| 4 第三者への再委託等 .....        | 3  |
| 5 修繕 .....               | 3  |
| 第3 申請及び審査に関する事項 .....    | 4  |
| 1 申請資格要件等 .....          | 4  |
| 2 申請手続き .....            | 4  |
| 3 審査方法 .....             | 5  |
| 4 審査項目 .....             | 5  |
| 第4 リスクに関する事項 .....       | 6  |
| 1 リスク分担 .....            | 6  |
| 第5 協定に関する事項 .....        | 8  |
| 1 協定の締結 .....            | 8  |
| 第6 その他 .....             | 10 |
| 1 その他の留意事項 .....         | 10 |
| 2 問合せ先・提出先 .....         | 10 |

## 第1 事業に関する事項

### 1 指定管理者による管理運営について

武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンターについては、平成17年より武蔵野市コミュニティ条例（平成13年12月条例第33号）第9条第1項の規定により、指定管理者により施設の管理運営が行われている。

武蔵野市（以下、「市」という。）では令和7年度から令和11年度までの「指定管理者制度に関する基本方針」の中で、指定管理者の選定にあたっては、公の施設の設置目的を効果的に達成するためには、原則公募とすることとしている。ただし、武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンターについては、市民参画、市民協働の促進を目的に設置された施設であるため、地域団体等による管理が効果的である施設であることから、非公募にて指定管理者の再指定に向けた審査を実施する。

### 2 募集要項等の構成

再指定の条件等を示す資料は、この募集要項のほか、以下のとおりである。この本募集要項と以下の資料を総称し、以下「募集要項等」という。

- (1) 要求水準書
- (2) 審査表
- (3) 様式集及び記載要領
- (4) 基本協定書案
- (5) 年度協定書案

### 3 施設の概要

対象施設は、次のとおりである。

|            |      |                                                                                          |
|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公の施設の名称    |      | 武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンター                                                                     |
| 所在地        |      | 武蔵野市吉祥寺南町町3丁目13番1号                                                                       |
| 建 物<br>概 要 | 開設年度 | 昭和58年度（1983年度）                                                                           |
|            | 構造   | R C 造                                                                                    |
|            | 延床面積 | 1,481.64 m <sup>2</sup>                                                                  |
|            | 主な構成 | 会議室、調理室、多目的ホール、和室、茶室、学習室、スタジオ、サロン等<br>＊令和7年度中に空調設備の更新及び外壁及び屋上防水改修工事並びに令和8年度中にエレベーターを更新予定 |

### 4 指定期間

令和7年（2025年）4月1日～令和12年（2030年）3月31日

## 5 管理の基準

指定管理者は、市の条例等に沿って、施設の管理運営を行うこと。指定管理者が行う管理の基準の詳細は、要求水準書を参照すること。

現在の施設の休館日及び開館時間は、次のとおりである。なお、条例等が指定期間前及び指定期間内に改正された場合は、改正された条例等に従って事業を実施すること。

また、指定管理者の申請にあたり、休館日及び開館時間の変更を提案することができる。

|                      | 施設の休館日※1                            | 開館時間※2                 |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンター | (1) 第2・4・5水曜日<br>(2) 12月29日から1月5日まで | 午前9時15分から<br>午後9時15分まで |

※1：指定管理者は、特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することができる。

※2：指定管理者は、特に必要があると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することができる。

## 6 指定管理者が行う業務の内容

指定管理者が行う業務の内容の概要は、次のとおりである。詳細については、要求水準書等を参照すること。

|                      | 指定管理者が行う業務の内容                                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 武蔵野市立吉祥寺南町コミュニティセンター | (1) コミュニティセンターの使用の承認に関する業務<br>(2) コミュニティセンターの施設及び設備の維持管理に関する業務<br>(3) 前2号に掲げるもののほか、コミュニティセンターの管理及び運営に関する業務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務 |

## 第2 経費に関する事項

### 1 指定管理料の基準額

5年間総額：33,305,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

各年度の指定管理料は年度協定で決定する。

指定管理料は毎年度精算する。

### 2 収入として見込まれる主な項目

以下を指定管理者の主な収入とする。

- (1) 指定管理料
- (2) 指定管理業務の実施にあたり、指定管理者の努力により得た補助金

### 3 支出として見込まれる主な項目

以下を指定管理者の主な支出とする。

- (1) 指定管理業務の実施に伴う費用（窓口担当者手当、5万円未満の修繕費）

### 4 第三者への再委託等

第三者への再委託等については、市の承諾を必要とする。また、第三者への委託等を行った業務の一部を、更なる第三者に委託し、又は請け負わせることについても、市の承諾を必要とする。ただし、指定管理業務の全部若しくは大部分又は主たる業務の再委託等は認められない。

### 5 修繕

建物、設備及び備品等の修繕は、帰責事由が指定管理者にあるものを除き、市の責任で行う。ただし、小規模な修繕（1件あたり5万円未満、消費税及び地方消費税を含む）については、迅速に対応するため、指定管理料修繕費の範囲内で、原則として指定管理者の負担により実施するものとする。

### 第3 申請及び審査に関する事項

#### 1 申請資格要件等

申請者は、次の各号に掲げる要件を満たしていることを要件とする。

- (1) コミュニティづくりを目的とする非営利団体であること。
- (2) 武蔵野市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成16年6月武蔵野市条例第13号）第4条各号のいずれにも該当するものであること。
- (3) 誰もが自由に参加でき、役員を民主的な手続きにより選出しているものであること。
- (4) 住民総会等を開催し、住民の意思を広く反映したコミュニティづくりを行っているものであること。
- (5) 規約、役員氏名、活動内容及び収支報告書を公開しているものであること。
- (6) 特定の政党その他の団体又は個人を支持し、又は支持しないための政治的活動を行わないものであること。
- (7) 宗教に関する活動を行わないものであること。

#### 2 申請手続き

##### (1) 申請スケジュール

申請に関する手順及びスケジュールは、以下を予定している。

| 時期(予定)       | 内容                 |
|--------------|--------------------|
| 令和6年8月22日(木) | 募集要項等の送付           |
| 令和6年8月22日(木) | 団体との事前協議           |
| 令和6年9月30日(月) | 指定申請書、提案書類等の提出締め切り |

##### (2) 指定申請書、提案書類等の提出

指定管理者に申請する団体は、指定申請書、提案書類等を提出すること。

###### ア 受付期間

令和6年8月26日(月)から令和6年9月30日(月)午後5時まで

###### イ 提出方法

様式集及び記載要領第3提出要領を参照すること。

##### (3) 申請がなかった場合の対応

申請書類の提出がなかった場合、条件の見直し等を行い、再度協議する。

### 3 審査方法

#### (1) 審査の手順

審査にあたっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

| 時期(予定)            | 内容                 |
|-------------------|--------------------|
| 令和6年9月30日(月)      | 提案書類の提出締め切り        |
| 令和6年10月30日(水)(予定) | 提案書類の審査(一次審査・二次審査) |
| 令和6年11月8日(金)(予定)  | 審査結果の通知            |
| 令和6年12月下旬         | 市議会における指定管理者指定の議決  |
| 令和7年1月～令和7年3月     | 協定締結               |
| 令和7年4月1日(火)       | 業務開始               |

#### (2) 審査体制

申請者から提出された提案書については、市民部市民活動推進課において一次審査、総合政策部企画調整課において二次審査を行い、その結果を踏まえて、市が指定管理者を指定する。

#### (3) 要求水準を満たす提案がなかった場合

申請書類の審査の結果、要求水準を満たす提案がなかった場合、再度提案を求める。

### 4 審査項目

審査表を参照のこと。

## 第4 リスクに関する事項

### 1 リスク分担

指定期間内におけるリスク分担を下表にて示す。

| リスク項目       | リスクの内容                         | 分担  |       |
|-------------|--------------------------------|-----|-------|
|             |                                | 市   | 指定管理者 |
| 法令等の変更      | 当該施設の管理運営に直接影響する法令等の変更         | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 税制度の変更      | 当該施設の管理運営に直接影響する税制度の変更         | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 許認可の取得等     | 当該施設の管理運営に影響を及ぼす許認可の新設・変更によるもの | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 物価変動        | 物価の変動による経費の増加                  | ○協議 | ○協議   |
| 金利変動        | 金利の変動による経費の増加                  | ○協議 | ○協議   |
| 需要変動        | 大規模な外的要因による需要変動                | ○協議 | ○協議   |
|             | 市の事業内容の変更等に起因する需要変動            | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 管理運営内容の変更   | 市の政策変更によるもの                    | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 市議会の議決      | 指定の議決が得られないことによるもの             | ○協議 | ○協議   |
| 不可抗力<br>※1  | 不可抗力による施設・設備の復旧に係る経費の増加        | ○   |       |
|             | 不可抗力による管理運営の中断・中止              | ○協議 | ○協議   |
| 施設・設備等の損傷※2 | 市に帰責事由があるもの                    | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 第三者賠償       | 市に帰責事由があるもの                    | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |
| 管理運営の中断・中止  | 市に帰責事由があるもの                    | ○   |       |
|             | 上記以外のもの                        | ○協議 | ○協議   |

| リスク項目    | リスクの内容                         | 分担  |       |
|----------|--------------------------------|-----|-------|
|          |                                | 市   | 指定管理者 |
| 事業終了時の費用 | 指定期間の終了又は指定の取消しによる施設の原状回復に係る費用 | ○協議 | ○協議   |

本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、市及び指定管理者が協議の上、リスク分担を定める。

※１：不可抗力とは、市及び指定管理者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものを意味し、具体的には、暴風、豪雨、地震、その他自然災害、火災、戦争、内乱、テロ、暴動、伝染病・感染症の流行等を指す。

※２：小規模な修繕については、迅速に対応するため、各館に予算配当された指定管理料修繕費の範囲内で、指定管理者の負担により実施すること。指定管理料で対応した修繕が当初見込みと異なる場合は毎年度精算する。

※３：光熱水費は、市の負担とする。

## 第5 協定に関する事項

### 1 協定の締結

#### (1) 締結する協定の主な内容

指定管理者と市は協議の上、次の事項について協定を締結する。締結する協定は、指定期間を通じた「基本協定書」と、年度ごとの「年度協定書」の2種類とする。各々の主な内容は、以下のとおりである。

##### ア 基本協定書の内容

- ・ 施設の概要、指定期間
- ・ 公共性及び民間事業の趣旨の尊重
- ・ 用語の定義
- ・ 法令遵守
- ・ 事業計画
- ・ 指定管理業務（業務内容、責任者の配置）
- ・ 基本協定以外の規定の適用関係
- ・ 指定管理料の支払い
- ・ 再委託の禁止、権利の譲渡に関する規定
- ・ 事業報告書の作成及び提出、定例報告、調査報告
- ・ 個人情報の保護、情報の公開、守秘義務
- ・ 維持管理に関する内容（施設の点検、修繕、備品の購入等）
- ・ 運営に関する内容（苦情の処理、事業協力、緊急時の対応、予約する事業の継承等）
- ・ 暴力団の排除
- ・ 指定の取消し及び指定管理業務の停止命令
- ・ 指定期間終了に伴う原状回復
- ・ 損害賠償の義務
- ・ 不可抗力発生時の対応、リスク分担
- ・ 申請書の様式等
- ・ 留意事項
- ・ 協定の変更、協議事項

##### イ 年度協定書の内容

- ・ 年度協定の期間
- ・ 事業計画
- ・ 指定管理料
- ・ 指定管理料の請求
- ・ 指定管理料の変更
- ・ 施設の維持補修等

- |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 疑義等の決定</li><li>・ 協定の変更、協議事項</li></ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------|

(2) **協定の締結の流れ**

選定された事業者は、決定後7日以内に、市を相手方として基本協定書案を提出し、速やかに仮協定を締結しなければならない。その際、必要に応じて、市と協定の細目について協議を行うこと。

仮協定を締結した後、市の議会を経て指定管理者は指定される。議決後に、基本協定書及び初年度の年度協定書を締結する。

## 第6 その他

### 1 その他の留意事項

#### (1) 審査び協定等の締結に係る留意事項

- ア 申請にあたっては事前に協議を行う。
- イ 審査及び協定等の締結に係る手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- ウ 申請者は、募集要項等資料を熟読し、かつ、遵守すること。
- エ 申請者は、募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。
- オ 提出後の申請書類の差し替え及び追加・削除は認めない。ただし、再提案を求める場合を除く。
- カ 提出後の申請書類は返却しない。
- キ 申請書類の著作権は申請者に帰属するが、武蔵野市情報公開条例（平成13年3月条例第5号）の対象となるほか、規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。このとき、市は、申請書類を無償で利用できるものとする。公開に際しては、申請者のノウハウに係る内容が記載されている可能性があるため、公開されることにより提案した申請者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものを対象とし、詳細については当該申請者と協議して対応する。
- ク 申請者は、申請書類の提出をもって、当該募集要項等の記載内容を承諾したものであるとする。
- ケ 提出書類に虚偽の記載をした場合は、失格とすることがある。
- コ 申請に要する一切の経費は、申請者の負担とする。

#### (2) 事業の実施に係る留意事項

##### 指定の取消し等

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場合は、その指定を取消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

### 2 問合せ先・提出先

武蔵野市市民部市民活動推進課

所在地：〒180-8777 武蔵野市緑町2丁目2番28号

電話：0422-60-1830（直通）

メールアドレス：SEC-katsudou@city.musashino.lg.jp

※ 問合せ及び書類の持参提出（提出期限内に限る）は、土曜日、日曜日及び祝日等の休日を除く毎日、午前9時から12時まで及び午後1時から5時まで受け付ける。