倶知安町プール絵本館交流施設
指定管理者

募集要項

（令和８年 11 月修正）

倶知安町教育委員会

１．募集要項の位置づけ

倶知安町プール絵本館交流施設指定管理者募集要項（以下、「募集要項」）は、倶知安町教育委員会（以下「教育委員会」という。）が倶知安町プール絵本館交流施設（以下、「本施設」という。）の指定管理者を公募し、選定するための事業条件及び募集に係る条件を提示するものである。

また、次の資料は、募集要項と一体のもの（以下、「募集要項等」という。）として取り扱う。

業務仕様書
優先交渉権者選定基準
様式集
基本協定書（案）
年度協定書（案）

２．公募の概要

(１)対象施設

名称	倶知安町プール絵本館交流施設（愛称：ぽてむ）
所在地	虻田郡倶知安町南３条東４丁目１番地２
施設規模	鉄筋コンクリート地上２階
建築面積	1,861.95 ㎡
延床面積	2,474.44 ㎡（1 階 1,693.44 ㎡・2 階 781.00 ㎡）
敷地面積	6,571.07 ㎡
主な施設	温水プール（25m×7 レーン）、幼児プール、絵本館、多目的ルーム×3
竣工日	令和９年７月 31 日（予定）
開業日	令和９年 10 月中（予定）

(２)指定の期間

令和９年 10 月１日から令和 14 年３月 31 日までの４年６ヶ月間

事業年度は、令和９年度は 10 月１日から翌年３月 31 日まで、令和 10 年度以降は毎年４月１日から翌年３月 31 日までとする。

開業日は、令和９年 10 月中（予定）とする。

(３)指定管理者の公募、選定及び指定

指定管理者の公募及び選定は、倶知安町プール絵本館複合拠点施設指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」において審査を行い、その結果を踏まえて、教育委員会が優先交渉権者を選定する。詳細は、倶知安町プール絵本館交流施設指定管理者優先交渉権者選定基準（以下、「優先交渉権者選定基準」という。）による。

３．本施設の概要

(１)指定管理の目的

本施設の管理運営について、民間事業者のノウハウ等を生かし、本施設の効率的で安定的な施設運

営を図ることを目的とする。

（2）管理運営の基本方針

倶知安町営プール絵本館複合拠点整備基本計画に則り、以下の基本的方針及び４つの個別方針を踏まえた管理運営を実施とする。

【基本的方針】

誰もがいつでも安心して利用でき、多様な活用によって、世代を超えた交流が生まれる拠点づくり

【個別方針】

①バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、快適にスポーツや健康増進活動ができる場所の提供。

②誰でも自由に居心地の良い空間形成により、コミュニティが生まれ、子どもも大人も成長できる。

③施設のメンテナンスや環境への負荷が少ない施設の運営。

④周辺施設の機能強化に繋がり、倶知安町の魅力を向上できる管理運営。

４.指定管理者の業務等

（1）施設の運営に関して行わなければならない業務

ア　共通運営業務

①受付、案内業務

②施設利用調整業務（施設利用運営会議等）

③利用者支援業務

④広報とスポーツ情報の提供

⑤急病等・緊急時の対応

⑥町の行事等への協力

⑦遺失物・拾得物の処置・保管業務

⑧苦情・要望等の取扱業務

⑨スポーツ・文化振興事業の促進・支援に関する業務

⑩関係機関及び地域との連携に関する業務

⑪用具等貸出業務

イ　25ｍプール、幼児プール運営業務

①プール監視業務

②プール水質管理業務

ウ　多目的ルーム運営業務

①多目的ルーム利用支援業務

なお、本施設のうち、絵本館の運営（図書貸出、蔵書管理、読書活動等）は、教育委員会が別途実施する。指定管理者は教育委員会（絵本館運営者）と連携を図り、施設を運営すること。

（2）施設の維持管理に関して行わなければならない業務

①建築物保守管理業務

②設備機器管理業務

③清掃業務
④備品管理業務
⑤警備業務
⑥外構・植栽管理業務
⑦環境衛生管理業務
⑧廃棄物処理業務
⑨施設周辺の軽微な除雪、雪庇対策等管理業務

（3）自主事業として行う業務

自主事業とは、（1）（2）以外に指定管理者が自らの責任と費用で実施する事業であり、教育委員会は自主事業の実施を強く希望する。

①スポーツ教室・講座等事業
②物販事業・出店等事業（自動販売機、キッチンカー等）
③その他事業

（4）その他の事業

①事業計画書の作成
②事業報告書の作成
③自己評価
④倶知安町（以下、「町」という）及び教育委員会が実施する業務への協力

5.職員配置

指定管理者は、業務従事者として専門的な知識及び経験を有し、かつ心身共に健康な者で業務内容に応じ必要な資格を有する者を厳選し、必要に応じて十分な人員を確保した上で業務ごとに適切に配置することとする。

①指定管理期間中は常勤の総括責任者1名及び副責任者1名を配置すること。開館時間中は総括責任者又は副責任者のいずれか1名を常駐させること。ただし、総括責任者又は副責任者が常駐できない場合は、事前に教育委員会と協議し、指定管理者があらかじめ指定した正規職員1名を勤務責任者として常駐させること。この場合においては、総括責任者又は副責任者と常時連絡が取れ、必要に応じて速やかに現地対応できる体制を確保すること。
②総括責任者及び副責任者は正規職員を配置すること。
③施設管理や自主事業の分野別責任者を設けること。
④スタッフの勤務体制は、施設の管理運営に支障がないよう配置すること。

6.事業収支に関する事項

(1)利用料金制

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制を採用する。本施設の利用料金は指定管理者の収入として収受する。

利用料金は、本施設の設置及び管理に係る条例で定めている額を上限とし、変更する場合は、町の承認を得て指定管理者が定めるものとする。

教育委員会は、本施設の年間利用者数について、42,000 人（プール 30,000 人、多目的スペース 12,000 人。自主事業の利用者を含む。）を想定しており、これに基づく年間利用料金収入は 6,142,000 円（令和９年度のみ 3,071,000 円）を見込んでいる。ただし、これらの数値は応募に当たっての参考として示すものであり、利用者数及び利用料金収入を保証するものではない。

また、条例その他町の定めに基づく利用料金の減額又は免除に伴う減収について、町は指定管理者に対する補填を行わないものとする。

（２）指定管理料

指定管理者は、本施設の利用料金収入と町からの指定管理料をもって、本施設の管理運営を行うものとする。なお、施設の燃料費・光熱水費については町が直接支払うものとし、指定管理料には含めない。

指定管理料の上限額は、人件費、管理費、事務費及び一般管理費など必要経費の合計額から、利用料金（自主事業による施設利用料金を含む）を差し引いた額を基礎として算定するものとし、指定管理期間中の上限額を３８０，１７１千円（消費税及び地方消費税額を含む）とする。

指定管理料の最終的な額は、指定管理者が応募に際して事業計画書に記載した管理運営経費の額をもとに町が精査し、指定管理者と調整の上で決定する。

応募者は、利用料金収入見込額の算定に当たり、施設利用者数、利用頻度、自主事業の実施内容その他の条件を踏まえ、合理的かつ実現可能な根拠に基づき設定するものとする。利用料金収入見込額を過大に見込むことにより、実現性を欠く収支計画とならないよう留意すること。

また、指定管理者が事業計画書において提案した利用料金収入見込額と、実際の利用料金収入額との差額が、当該年度の事業計画において提案した利用料金収入見込額の 20 パーセントに相当する額を超える場合は、その原因、影響その他の事情を確認した上で、指定管理料の取扱いについて教育委員会と指定管理者が協議するものとする。ただし、当該協議は、指定管理料の増額又は減額を当然に行うことを意味するものではない。

【指定管理料の額（上限額）】

総額 380,171 千円（4 年 6 ケ月間）

令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	令和 13 年度
43,971 千円	84,050 千円	84,050 千円	84,050 千円	84,050 千円

（３）自主事業収入

指定管理者が自らの責任で実施する事の収入。

①スポーツ教室・講座等事業

②物販事業・出店等事業（自動販売機、キッチンカー等）

③その他事業

なお、指定管理者は、自主事業に係る受講料、参加料、出店料その他の料金を設定し、又は変更しようとするときは、あらかじめ町の承認を得るものとする。

（４）維持管理・運営費用支出

指定管理者が行わなければならない維持管理・運営業務に伴う、指定管理者の人件費、施設の修繕費、

指定管理者が整備しなければならない備品費、保険料、警備業務や清掃業務を外部委託した場合の委託費、及びその他経費等が含まれる。燃料費、光熱水費は、町が直接支払う。

なお、１件あたり 50 万円（消費税及び地方消費税額を含む）を上限として指定管理者が行う建物、設備及び備品の修繕費用を負担するものとする。指定管理料提案にあたっては、各年度 100 万円（消費税及び地方消費税額を含む）を修繕費として含めて提案することとする。応募者が 100 万円（消費税及び地方消費税額を含む）以上の経費がかかると判断した場合は、その金額を計上し提案すること。各事業年度が終了した時点で執行額が提案額に満たなかった場合には、指定管理者は、提案額から執行額を引いた差額を原則、町へ返納することとする。提案額を超えた修繕費の取扱いについては、教育委員会と指定管理者の協議により定めることとする。

【人件費及び委託費の変動に係る取扱い】

人件費については、対象となる職種及び雇用形態に応じ、最低賃金、その他の客観的な外部指標の変動を踏まえ、教育委員会と指定管理者が協議の上、必要と認める額を年度協定に反映するものとする。協議の基準は、指定管理者の応募時又は前回の指定管理料の改定時に用いた指標と比較して、適用する指標が３パーセント以上上昇した場合とする。適用する指標及び基準時点は、対象となる職種及び雇用形態に応じて、教育委員会と指定管理者が協議の上決定する。

委託費については、警備業務、清掃業務その他の施設の維持管理に必要な委託業務に係る費用に著しい変動が生じた場合、指定管理者が提出する見積書、契約書、積算資料その他の客観的な資料を参考に、年度協定の締結に際して教育委員会と指定管理者が協議するものとする。

ただし、これらの協議は、指定管理料の増額を当然に行うことを意味するものではない。

(５)自主事業に係る費用

自主事業に係る費用には、スポーツ教室、講座等で施設を利用する際に支払う利用料金及び敷地内におけるキッチンカー等の出店、自動販売機等の設置に伴い町に納付する行政財産の目的外使用料、その他自主事業に必要な費用を含む。

(６)管理口座

会計処理の透明性確保の観点から、指定管理者が本施設の管理運営のために使用する預金口座については、指定管理業務口座と自主事業口座を分けて管理すること。

７.リスク分担

募集要項 18 ページ及び 19 ページの別表を参照すること。

８.業務上の留意事項

(１)関係法令等の遵守

本施設の管理運営にあたっては、募集要項等のほか、次の各号に掲げる法令に基づかなければならない。指定期間中に、関連法令に改正があった場合は、改正された内容に基づくものとする。

なお、本公募は、倶知安町プール絵本館交流施設設置管理条例及び同施行規則の制定を前提として実施するものである。応募者は、条例等が未制定であることに伴うリスクを承知の上で応募するものとし、応募に要した費用その他応募に伴い生じた損害について、町は補償しない。

・地方自治法

・労働関係法令（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法、健康保険法、労働者災害補償保険法などの関係法令）
・個人情報保護法
・倶知安町個人情報保護法施行条例
・倶知安町公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例
・倶知安町情報公開条例
・倶知安町暴力団排除条例
・倶知安町プール絵本館交流施設設置管理条例（案）
・倶知安町プール絵本館交流施設設置管理条例施行規則（案）
・倶知安町行政財産使用料条例
・倶知安町行政財産使用料条例施行規則
・倶知安町中小企業振興基本条例
・総務省「地方公共団体の機器等の調達におけるサプライチェーン・リスク対策のための選定基準及び仕様書策定手引書」その他国が示す情報セキュリティ関連基準
・その他本施設の管理運営に関係する法令、条例、規則その他例規

（2）業務の基準・評価について

ア　事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけではなく、指定管理期間内の継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、教育委員会に提出する。これらの提出物については、公表することとする。なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定める。

イ　利用者モニタリング及び自己評価の実施

指定管理者は、定期的に利用者等から施設運営に関する意見や満足度を聴取し、利用者モニタリングを行うこととする。

また、業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者モニタリングの結果及び利用実績の分析等に基づき、年１回以上、自己評価を実施し、教育委員会に報告することとする。

ウ　教育委員会のモニタリングの実施

教育委員会では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、適宜モニタリングを実施する。

このモニタリングで、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行う。それでも改善が見られない場合、町は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部もしくは一部を停止する場合がある。

この場合、町又は教育委員会に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとする。

（3）その他

ア　個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、倶知安町個人情報保護条例（平成 27 年条例第 19

号）の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うこと。

イ　情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「倶知安町情報公開条例」（平成 11 年条例第 19 号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うこと。

ウ　事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととする。

①指定管理者の責めに帰すべき事由により、町又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければならない。

②施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を教育委員会へ報告しなければならない。

③指定管理者は、本施設の管理運営業務に起因する事故により、利用者その他の第三者に対して法律上の損害賠償責任を負う場合に備え、指定管理者制度に対応した施設賠償責任保険に加入するものとする。保険金の支払限度額は、対人賠償について１名につき１億円以上、対物賠償について１事故につき１億円以上とし、町を追加被保険者とする、または同等の補償効果を有する特約を付保するものとする。

なお、保険は指定期間の開始までに加入し、保険証書の写しを教育委員会に提出しなければならない。

エ　苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整え、苦情・要望処理報告書を作成し、教育委員会に報告することする。

オ　利用の継続

業務の開始にあたっては、現に本施設を利用している利用者の継続利用を妨げないこととする。

また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引継ぐこととする。

カ　事業の継続が困難となった場合の措置

（ア）指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

町は地方自治法第 244 条の２第 11 項に基づき、指定の取消しをすることができるものとする。その場合は町又は教育委員会に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。

また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとする。

（イ）当事者の責めに帰することができない事由による場合

町及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとする。

キ　協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、町と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

ク　施設情報の定期的報告

施設・設備の維持保全の状況について、指定管理者が確認し、教育委員会に報告すること。

ケ　廃棄物の対応

施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、町の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「倶知安町一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進すること。

コ　自動販売機等について

自動販売機等の設置については、行政財産の目的外使用許可の申請を行うこと。

なお、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理者の負担とし、指定管理者が電力会社等に直接支払うものとする。このため、自動販売機設置事業者は電気使用量を把握できるよう、電気メーターを別途設置すること。

指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に定めるとともに、指定管理者の収入として適正に経理すること。

サ　倶知安町暴力団排除条例の遵守

倶知安町暴力団排除条例の施行(平成 24 年)に伴い、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしている。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行うこと。

シ　倶知安町中小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

町では、平成 24 年より本条例を施行し、町内中小企業への優先発注の徹底に努めている。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、町内中小企業への優先発注に努めるものとする。

なお、町は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合がある。

ス　財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、教育委員会は年度に１回、指定管理者となっている団体について選定時と同様の財務状況確認を行う。

そのため、各団体は財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出すること。

セ　ウェブサイトについて

本施設のウェブサイトに指定管理者名を記載すること、また、セキュリティを確保すること。

ソ　その他町政への協力

その他環境対策や町の運営方針等、町政に関して協力するよう努めること。

タ　その他

その他、記載のない事項については、教育委員会と協議を行うこととする。

９．公募及び選定に関する事項

（１）公募スケジュール

募集要項等の公表	令和 8 年 10 月 15 日(木)
募集要項等に関する説明会・絵本館見学会参加申込受付期限	令和 8 年 10 月 21 日(水)
募集要項等に関する説明会・絵本館見学会実施	令和 8 年 10 月 22 日(木)
募集要項等に関する質問の受付期限	令和 8 年 10 月 28 日(水)
募集要項等に関する質問に対する回答	令和 8 年 11 月 11 日(水)

参加表明書の受付期限	令和 8 年 11 月 20 日(金)
令和 9 年度開業準備業務に係る参考見積書提出期限	令和 8 年 12 月 21 日(月)
指定管理者指定申請書（以下、「指定申請書」という）の受付期限	令和 9 年 1 月 15 日(金)
指定申請書に関するプレゼンテーション・ヒアリング	令和 9 年 2 月上旬
優先交渉権者の決定・公表	令和 9 年 2 月上旬
優先交渉権者との指定管理仮基本協定締結	令和 9 年 2 月下旬
町議会の議決により指定管理者に指定	令和 9 年 3 月

（2）公募手続

ア　募集要項等の公表及び配布

募集要項及び応募に係る様式等は、町ホームページからダウンロードすることができる（https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/）

なお、町ホームページ上で公表しない資料については、「様式 2 配布資料に関する誓約書」を教育委員会に提出した者に限り配布する。

イ　募集要項等に関する説明会・絵本館見学会の実施

開催日時	令和 8 年 10 月 22 日（木）午前 11 時から【説明会】 令和 8 年 10 月 22 日（木）午後 1 時から【絵本館見学会】
開催場所	倶知安町役場　2 階　会議室【説明会】 倶知安町絵本館【絵本館見学会】
参加申込方法	様式 1 募集要項等に関する説明会・絵本館見学会参加申込書を、電子メールにより町に提出すること。
参加申込期限	令和 8 年 10 月 21 日（水）午後 5 時まで
提出先	11. 募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先参照のこと。
備考	・説明会の参加人数は、1 応募者につき 3 名までとする。 ・募集要項等の資料は配布しないため、各自持参すること。 ・募集要項等の内容に関する質問は、質問受付期間の書面で行うこと。説明会での回答は原則行わない。

ウ　募集要項等に関する質問の受付

教育委員会は、募集要項等の内容等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

受付期間	令和 8 年 10 月 15 日（木）から令和 8 年 10 月 28 日（水）
受付方法	様式 3 募集要項等に関する質問書を、電子メールで町に提出すること。
提出先	11 募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先参照のこと。

エ　募集要項等に関する質問の回答

教育委員会は、募集要項等の内容等に関する質問に対する回答を、町ホームページにおいて次のとおり公表する。

回答の公表	令和 8 年 11 月 11 日（水）まで

オ　参加表明書の受付

応募者（グループの場合は代表）は、参加表明書の他、以下の書類を教育委員会に提出すること。

提出期間	令和 8 年 11 月 12 日（木）から令和 8 年 11 月 20 日（金）
提出書類	様式集２．参加申込を行うための提出書類 様式 4 参加表明書から様式 8 主要業務実績まで 上記を保存した電子媒体（CD-R、DVD 等）
提出方法	持参または郵便、宅配便など（配送記録が残るものに限る）とすること。電子メールによる提出は認めない。
提出先	11.募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先参照のこと。

カ　令和 9 年度開業準備業務の概算参考見積の受付

参加表明書を提出した応募者は、令和 9 年度開業準備業務に係る概算参考見積を提出すること。

提出期間	令和 8 年 11 月 24 日（火）から令和 8 年 12 月 21 日（月）
提出書類	様式集４．令和 9 年度開業準備業務参考見積提出書類 様式 14 令和９年度開業準備業務参考見積書 様式 15 令和９年度開業準備業務参考見積内訳書 上記を保存した電子媒体（CD-R、DVD 等）
提出方法	持参または郵便、宅配便など（配送記録が残るものに限る）とすること。電子メールによる提出は認めない。
提出先	11.募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先参照のこと。
備考	・町は、指定管理者に指定された事業者と、令和 9 年 4 月から 9 月までの期間を対象とする開業準備業務委託契約を締結する予定である。 ・概算参考見積の作成に当たっては、業務仕様書 別紙「開業準備業務仕様書」に基づくこと。 ・見積は、開業準備業務の実施に必要な業務内容及び成果に基づき積算すること。 ・配置予定職員の給与、赴任経費等、人員配置そのものを見積対象としないこと。 ・計画策定、調整、研修、システム改修、備品調達、マニュアル整備その他開業準備業務の遂行に必要な費用を計上すること。 ・本概算参考見積は、令和 9 年度予算の検討及び開業準備業務委託契約の参考資料として徴収するものであり、指定管理者選定における評価対象とはしない。

キ　指定申請書の受付

教育委員会は、本事業に係る指定申請書を次のとおり受け付ける。なお、一度提出された申請書について、修正、差替え等の変更は認めないものとする。

提出期間	令和 9 年 1 月 12 日（火）から令和 9 年 1 月 15 日（金）
提出書類	様式集３．指定管理者指定申請のための提出書類 様式 9 指定管理者指定申請書から様式 13 申請書類チェックシート 上記を保存した電子媒体（CD-R、DVD 等）

提出方法	持参または郵便、宅配便など（配送記録が残るものに限る）とすること。電子メールによる提出は認めない。
提出先	11. 募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先参照のこと。

ク　指定申請書に関するプレゼンテーション・ヒアリングの実施

教育委員会は、指定申請書の審査にあたり、応募者プレゼンテーションと選定委員会によるヒアリングを実施する。なお、実施時期は令和 9 年 2 月上旬を予定し、日時や場所、進行等の詳細は、事前に応募者（グループの場合は代表）に対して通知する。

また、プレゼンテーションに使用する資料については、応募者の提案内容やノウハウ等を含むものであることから、原則として公表しない。

なお、プレゼンテーションに当たっては、優先交渉権者選定基準の別表の審査基準に基づき委員が評価を行うため、説明箇所と審査基準との対応関係が分かるよう、資料構成や説明方法を工夫すること。

ケ　優先交渉権者の決定

教育委員会は、応募者が提出する指定申請書の内容を確認し、選定委員会における優先交渉権者選定基準に基づく審査を経て、優先交渉権者を決定する。

なお、審査の結果は町ホームページにおいて公表する。

コ　指定管理仮基本協定の締結

町は、優先交渉権者と指定管理仮基本協定を締結する。

なお、事業仮契約は、町議会の議決がなされたときに、その議決日をもって本契約としての効力を生じるものとし、議決がなされないときは、仮基本協定は無効とし、町は一切の責任を負わない。

（3）選定及び審査

ア　選定方法

指定管理者の募集・選定は、応募者の競争性や透明性の確保に配慮した上で、応募者が提案する価格を踏まえた町の財政支出額やサービスの内容をはじめ、維持管理・運営能力等を総合的に評価する。

評価は、選定委員会により、事前に定めた基準に基づき客観的に実施する。

イ　選定委員会

選定委員会は、町職員と外部有識者で構成する。

選定委員会は、応募者が提出する指定申請書について、優先交渉権者選定基準に基づき審査し、最優秀提案等を選定する。

教育委員会は当該審査の結果をもとに、優先交渉権者を決定する。

なお、選定委員会は非公開とする。

ウ　審査方法

（ア）参加資格審査

教育委員会は、応募者が提出する指定申請書について、参加資格要件を満たしていることを確認する。

（イ）提案審査

教育委員会は、応募者が提出する指定申請書の内容を確認し、その上で選定委員会は、優先交渉権者選定基準に基づき最優秀提案及び次点提案を選定する。

選定委員会における最優秀提案及び次点提案の選定は、提案書類の各様式に記載された内容について、審査項目ごとに審査を行い得点化するとともに、指定管理料の提案価格について得点化し、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案、次に高い提案を次点提案とする。なお、審査の手順等の詳細は、優先交渉権者選定基準を参照すること。

エ　審査事項

優先交渉権者選定基準を参照すること。

オ　優先交渉権者の決定・公表

教育委員会は、選定委員会における審査の結果をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その結果を各応募者（グループの場合は代表）に対して通知する。

また、選定の結果は、町ホームページにおいて公表する。

カ　募集の中止

指定管理者の選定手続きは、応募者が１者であった場合でも行うものとする。ただし、募集妨害の疑い、不正又は不誠実な行為等により、募集手続きを公正に執行できないと認められるとき又は競争性を確保し得ないと認められるときは、募集手続きの執行延期、再募集又は募集の取りやめ等の対処を図る場合がある。

キ　優先交渉権者を決定しない場合

指定管理者の募集・選定の過程において、応募者がない場合、教育委員会はその旨を速やかに町ホームページにおいて公表する。

ク　次点交渉権者との協議

（ア）優先交渉権者との契約内容に関する協議が成立しない場合

町は、優先交渉権者との間で指定管理協定等の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者と協議を行う。

（イ）協定締結までの間に優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

町は、指定管理基本協定締結までの間に優先交渉権者が（４）応募者の参加資格要件に関する事項に規定する要件を欠くに至った場合、次点交渉権者と協議を行う。

（４）応募者の参加資格要件

ア　応募者の構成等

（ア）応募者の構成

法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成されるグループ（以下「グループ」という。）とする。（以下、「応募者」という。）なお、法人格の有無は問わないが、個人での応募は認めない。

（イ）代表・構成員の明示

グループで応募する場合は、指定申請書及び添付書類（以下、「指定申請書」という。）の提出時に、代表、構成員のいずれの立場であるかを明らかにすること。

（ウ）複数提案の禁止

グループの代表、構成員及び当該事業者と資本関係若しくは人的関係のある者は、他のグルー

プの代表及び構成員になることができない。

イ　応募者の参加資格要件

応募者は、以下の①～⑧の全てを満たさなければならない。ただし、グループで応募する場合、⑧は代表者、構成員いずれかが要件を満たせばよい。

①当該団体の役員（法人でない団体にあっては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体ではないこと。

(ア)公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する能力を有しない者

(イ)破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

(ウ)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６号に規定する暴力団員である者

②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定する一般競争入札の参加者の資格を有していること。

③地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。)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団体ではないこと。

④民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条の規定による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であって、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

⑤指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の２、同法第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は同法第 180 条の５第６項の規定に抵触することとなる者がある法人ではないこと。

⑥国税、本社所在地における市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納がないこと。（法人以外の団体にあっては、代表者に滞納がないこと。）

⑦倶知安町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 24 号）第２条第３号に規定する暴力団関係事業者である団体ではないこと。

⑧業務開始日までに資格者等を配置できること。

・甲種防火管理者

・プールの水面監視業務を第三者に有償で委託する場合は、警備業法に基づく警備業の認定

ウ　参加資格の確認基準日

参加資格の確認基準日は、指定申請書の受付日とする。

エ　参加資格の喪失

①参加資格の確認基準日の翌日から優先交渉権者の決定日までの間において、応募者が参加資格を欠くに至った場合、教育委員会は原則、応募者を審査の対象から除外する。ただし、グループで応募する場合、代表以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、グループが構成員の変更等を申請した場合において、教育委員会が参加資格の確認の結果や申請内容の実現

性・継続性、参加資格を喪失した構成員を除く構成員の責に帰すべき事由の有無等を総合的に勘案し、指定管理協定締結後の実施に支障をきたさないと判断した場合は、当該グループの参加資格を有効なものとして取り扱うことができるものとする。

②優先交渉権者の決定日の翌日から指定管理協定の締結日までの間において、優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合、町は当該優先交渉権者と指定管理協定を締結しない場合がある。なお、この場合において、町は当該優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、優先交渉権者がグループの場合、代表以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、優先交渉権者が構成員の変更等を申請した場合において、教育委員会が参加資格の確認の結果や申請内容の実現性・継続性、参加資格を喪失した構成員を除く構成員の責に帰すべき事由の有無等を総合的に勘案し、指定管理協定締結後の実施に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と指定管理協定を締結するものとする。

（5）応募者の提案における留意事項

ア　公正性の確保

応募者は、次の禁止事項に抵触した場合には、本事業への参加資格を失うものとする。

①応募にあたり応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行ってはならない。

②応募にあたり応募者は、競争を制限する目的で、他の応募者と申請内容についていかなる相談も行わず、独自に申請内容を定めなければならない。

③応募者は、優先交渉権者の決定・公表前に、他の応募者に対して申請内容を意図的に開示してはならない。

イ　本事業への参加に伴う費用負担

本事業への参加に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

ウ　指定申請書の作成要領

応募者は、指定申請書を作成するにあたり、様式集に示す指示に従うこと。

エ　応募の辞退

町の参加表明書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、指定申請書の提出に至るまでの間に、様式 16 応募辞退届を、11. 募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先に記載の提出先に提出すること。

オ　応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

①参加表明書に記載された応募者以外（グループ場合は代表以外の者）が行った申請

②参加資格要件を欠いた応募者（グループの場合は参加資格要件を欠いた構成員が構成）が行った申請。

③応募者の提出した二以上の申請。（この際、すべての申請を無効とする。）

④その他応募の条件に違反した申請。

カ　指定申請書の取り扱い

（ア）著作権

指定申請書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、町は実施にあたり、公表等が必要と認められるときは、指定申請書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、採択に至らなかった応募者の指定申請書については、町は審査に関する公表以外には使用しないものとする。

なお、提出された指定申請書は、返却しない。

(イ)特許権等

指定申請書に含まれる特許権、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維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則、応募者が負うものとする。

１０．指定管理協定の締結に関する事項

(１)指定管理仮基本協定の締結

町は、募集要項等及び提案書類に基づき、仮基本協定を締結する。なお、内容は、仮基本協定書（案）を参照すること。

(２)指定管理協定に係る町議会の議決

仮基本協定は、町議会の議決がなされたときに、その議決日をもって本協定としての効力を生じるものとする。なお、議決がなされないときは、仮基本協定は無効とし、町は一切の責任を負わない。

(３)指定管理協定を締結しない場合

「９(4)エ参加資格の喪失等」の②を参照すること。

１１　募集要項等に関する問合せ先及び書類の提出先

担当部署	倶知安町教育委員会　社会教育課　施設計画係
住所	〒044-0013 虻田郡倶知安町南３条東４丁目２－２　倶知安町公民館内
電話	0136-22-0230
E-mail	syakai-kyouiku@town.kutchan.lg.jp
町ホームページ	https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/

別表　責任の分担表

項目	区分		内容	町	指定管理者
施設･設備等の維持管理	施設･設備等管理		施設の管理、施設･設備の補修	△注１）	○
	安全管理		巡視		○
	植物等管理		芝生管理、樹木管理		○
	設備管理		施設･設備の検査･点検		○
	衛生管理		日常清掃、特別清掃、ごみ収集		○
	冬期管理		建物の雪下ろし、雪庇落とし		○
			除雪	○	△注２
	その他管理		有害鳥獣駆除等		○
	施設整備･改修		施設の改修、増築、大規模修繕等	○	
施設の運営	利用提供業務	絵本館	図書の貸出・返却、図書の選書・配架、その他絵本館運営に係るもの	○	
		絵本館以外	備品等の管理、利用者への対応、利用調整、苦情対応		○
	利用料金の収受等		利用料金の決定、収受、減免等		○
	利用促進業務		インターネット、広報誌等による情報提供事業、住民との協働推進、利用者満足度の把握		○
	事故処理等		安全対策、保険加入、事故処理	△指示等	○
	災害時対応		安全対策、施設の利用禁止等、利用者の安全確保、応急措置、教育委員会に対する報告	△指示等	○
その他			上記業務に伴う財務、契約、記録管理等		○
自主事業			指定管理者の自らの責任と負担で実施する事業		○

○は主に業務を行う者、△は従に業務を行う者を表します。

注１）施設等の補修については、指定管理者の責めに帰する破損や通常の維持管理の範疇にある小破修繕（1 件当たりの修繕額が 50 万円未満）は、指定管理者の負担とする。なお、指定管理者の責めに帰さない老朽化等による大規模修繕や災害等の復旧については、別途、教育委員会と協議するものとする。

注２）施設敷地内を町が実施し、施設の出入口から公道までの間口部分は指定管理者が実施する。

別表　リスク分担表

種類	内容	負担者	
		町	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議	
第三者賠償	施設の維持管理、運営において指定管理者の要因で第三者に損害を与えた場合		○
	施設の維持管理、運営において町の要因で第三者に損害を与えた場合	○	
資金調達	必要な資金の確保		○
物価※1	指定後のインフレ、デフレ	△	○
金利	金利変動		○
不可抗力※2	管理運営業務の変更、中止、延期	協議	
	自然災害等による施設・設備の復旧費用	○	
事業の中止・延期	町の責任による遅延・中止	○	
	指定管理者の責任による遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
引継ぎコスト※3	施設運営の引継ぎ（指定期間前の準備を含む。）費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
管理経費の膨張	町以外の要因による管理経費の膨張		○
	町の要因による管理経費の膨張	○	
施設の損傷	施設、機器等の損傷※3	○	○
	指定管理者に施設管理上の帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
債務不履行	町側の事由による協定内容の不履行	○	
	指定管理者側の事由による業務又は協定内容の不履行		○
性能リスク	町が要求する施設運営の水準の不適合に関するもの		○
損害賠償※4	施設、機器の不備による事故	協議	
	指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○※5
管理リスク	施設、機器の不備又は指定管理者の施設管理上に帰責事由があることによる臨時休館等に伴うもの		○

※1　物価

・人件費（客観的指標 3%以上上昇）又は委託費（著しい価格変動）については協議の対象とする。なお、協議は指定管理料の増額を保証するものではない。

※2 不可抗力

・不可抗力とは、天災、感染症等の拡大その他自然的又は人為的な事象であって、外部から生じた原因でありかつ指定管理者及び町がその防止のために相当の注意をしても防止できないものをいう。

・建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
・災害発生時に当該施設が町民の避難場所やボランティアの活動拠点となる場合、災害対応のために業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
・不可抗力による臨時休館等の影響で指定管理者の利用料金収入が減少した場合は、教育委員会と指定管理者で協議し、影響額に係る費用分担を決定する。

※３　新たな指定管理者への引継ぎにかかる対応
・新たな指定管理者が指定された時は、教育委員会の指示する事項について、その者への引継ぎを誠実に行わなければならない。
・引継ぎの実施にあたっては、現指定管理者及び新指定管理者の双方が、それぞれに必要な費用を負担するものとする。

※４　サービス提供に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応
・サービス提供に伴って基幹的な施設・機器等が損傷した場合、指定管理者に施設管理上の帰責事由があるときは指定管理者が、それ以外は町がそのリスクを負うものとする。ただし、基幹的な施設・機器等の附属物（設備の消耗品など）の損傷は、指定管理者の帰責事由の有無にかかわらず、指定管理者の負担とする。
・基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・器具・什器・備品等は、指定管理者が補修更新するものとする。~~なお、当該施設等は、指定期間の満了又は指定の取消し後、すべて原則として町の所有とする。~~
（注）基幹的な施設・機器等とは、・・・・建物全体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）及び主要な設備機器（空調機器・消防設備等）など。
・施設管理に関わって必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充交換をすること。

※５　施設、機器の不備又は指定管理者に施設管理上の帰責事由があることによる事故への対応
・施設、機器の不備又は施設管理上の帰責事由があることによる事故に対応するため、指定管理者はリスクに応じた保険に加入すること。