

中島病院旧本館（城西浪漫館）及び
津山城下町歴史館
指定管理者募集要項

令和 4 年 6 月
津 山 市

目 次

I 指定管理者の募集について	
1 中島病院旧本館（城西浪漫館）及び津山城下町歴史館の指定管理者の募集について	1
2 指定管理者に求めるもの	1
3 指定管理者の指定の性格	1
4 指定管理者が管理を行うために必要な経費	1
II 指定管理施設及び業務等について	
1-1 対象施設の概要	1
1-2 対象施設の概要	2
2 管理運営に関する基本的な考え方	2
3 指定期間	3
4 指定管理者が行う管理業務の基準	3
5 指定管理者の業務及び権限	3
6 管理に要する経費及び指定管理料	3
7 業務の基準	4
8 自主事業	4
9 業務報告書の提出及び調査	4
10 施設及び管理備品	5
11 委託について	5
12 人員の確保について	5
13 施設の修繕等	5
14 個人情報の保護	5
15 目的外使用	5
16 指定期間終了に伴う事務	5
17 自己評価に関すること	5
18 立入検査	5
III 指定管理者の責任とリスクの明確化等	
1 想定されるリスク及び責任の分担	6
2 指定管理業務の継続が困難となった場合の措置	6
IV 申請の手続き	
1 募集の方法	6
2 募集スケジュール	6
3 応募資格	7
4 現地説明会の実施	7
5 質問の受付	7
6 公募に関する参加表明書の提出	8
7 再公募について	8
8 提出書類	8
9 著作権及び書類の公表	9
10 申請に要する経費	9
V 指定管理者候補者の選定及び指定	
1 指定管理者候補者の選定	9
2 審査委員会	10
3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定	10
VI 書類の提出先及びお問い合わせ先	11
VII 別紙	11

I 指定管理者の募集について

1 中島病院旧本館（城西浪漫館）及び津山城下町歴史館の指定管理者の募集について

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成15年の地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設され、運用されているところです。

津山市（以下「市」という。）では、平成21年度に「中島病院旧本館（城西浪漫館）」（以下「旧本館」という。）、令和2年度に津山城下町歴史館（以下「歴史館」という。）に指定管理者制度を導入し、両施設の設置目的や所在地、指定管理者の業務範囲等を勘案し、効果的かつ効率的な管理運営を行うため、両施設を併せて管理していますが、令和5年3月31日をもって指定期間が終了するため、新たに両施設を一括して管理運営する指定管理者を募集します。

この募集要項は、津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年津山市条例第100号。以下「指定管理条例」という。）第2条の規定に基づき、令和5年4月1日以降の指定管理者を募集するための要項を定めたものです。

2 指定管理者に求めるもの

指定管理者制度は、民間のノウハウを生かして、サービスの向上と収支の改善を目指すものであることから、必ずしもこれまでの運営状況にとらわれることなく、サービスの向上と経費の削減が可能となるような、積極的なマネジメントが求められます。

指定管理者には、維持管理、利用料金の徴収、警備、施設保守など個々の具体的な業務についての能力だけでなく、旧本館及び歴史館の管理方針を立案する能力、施設全体を効率よく運営するための経営マネジメント能力、利用者へのサービス提供・接客能力なども求められます。

ただし、公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行わなければなりません。

3 指定管理者の指定の性格

指定管理者の指定は、議会の議決を経た上で当該普通地方公共団体に代わって当該施設の管理を行うこととする行政処分的一种であり、「請負」等の契約ではありません。したがって、地方自治法第234条の契約に関する規定の適用はなく、同条に規定する「入札」の対象とはなりません。

指定管理者は、この要項に基づく応募者の中から指定管理者審査委員会が候補者を選定し、議会の議決を経て指定されます。

指定管理業務の実施に当たっての詳細な事項については、指定管理者の申請時に市に提出された事業計画書などをもとに、市と指定管理者の間で締結する「協定書」において定められます。

4 指定管理者が管理を行うために必要な経費

指定管理者の支出としては、旧本館及び歴史館等の運営、維持管理に必要な経費のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う事業に必要な経費などがあります。

また、指定管理者の収入としては、利用料金のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う自主事業による収入などがあります。指定管理者が管理を行うために必要な経費は、協定書で定めた市からの指定管理料と、これらの収入で賄うこととなります。

II 指定管理施設及び業務等について

1-1 対象施設の概要

(1) 施設の名称

中島病院旧本館（城西浪漫館）

(2) 所在地

津山市田町1 2 2 番地

(3) 設置目的

旧本館を歴史的建造物として保存し、広く近代化遺産に親しむことができる場を提供するとともに、歴史的資産の活用を図り、地域の活性化に資することを目的としています。

(4) 施設等概要

- ① 構造：木造2階建カラートタン瓦棒葺（一部天然スレート）セメントモルタル仕上げ
- ② 建築時期：大正6年（1917年）
- ③ 建築面積：126.93㎡
- ④ 延床面積：243.56㎡
- ⑤ 施設概要：1階4室 2階5室
- ⑥ 設備概要：電気設備、空調設備、調理機器等
- ⑦ その他：来館者用駐車場：8台分（津山市田町93番地1）※歴史館と共用

1-2 対象施設の概要

(1) 施設の名称

津山城下町歴史館

(2) 所在地

津山市田町93番地1

(3) 設置目的

城下町の歴史及び伝統文化に関する資料並びに津山だんじり（市内に存するだんじりのうち、岡山県文化財保護条例（昭和50年岡山県条例第64号）第24条第1項の岡山県指定重要有形民俗文化財に指定されたものをいう。）の保存及び活用を図り、地域の活性化及び文化の振興に資することを目的としています。

(4) 施設等概要

- ① 構造：ガイダンス棟：木造平屋建瓦葺
津山だんじり展示棟：木造一部鉄骨造平屋建瓦葺
長屋門：木造平屋建瓦葺
- ② 建築時期：平成29年（2017年）
- ③ 建築面積：1147.41㎡
- ④ 延床面積：ガイダンス棟：111.43㎡
津山だんじり展示棟：172.80㎡
長屋門：43.20㎡
- ⑤ 施設概要：ガイダンス棟：だんじり1臺、資料室、畳コーナー、トイレ
津山だんじり展示棟：だんじり6臺収納庫
長屋門：旧武家屋敷長屋門、案内所、会議室、収納庫
- ⑥ 設備概要：電気設備、空調設備、公衆無線LAN設備
- ⑦ その他：来館者用駐車場：8台分（津山市田町93番地1）※旧本館と共用

2 管理運営に関する基本的な考え方

旧本館は大正6年に名棟梁池田豊太郎氏により建てられた津山市でもっとも古い病院建築物です。平成22年9月には国の登録有形文化財に登録され、大正ロマン漂う建物として多くの人々に親しまれています。中島病院と隣接している立地状況や歴史を十分考慮した上で、旧本館を歴史的建造物として保存し、広く近代化遺産に親しむことができる場を提供するとともに地域のまちづくりに関する情報の発信や観光振興等、地域の活性化に繋がる活用を図ることを基本的な運営方針とします。

歴史館は、天保11（1840）年ごろの建築とされる武家屋敷・旧田淵邸の長屋門と新たに整備された津山だんじり展示棟、ガイダンス棟からなります。だんじり展示棟に岡山県指定重要

有形民俗文化財の津山だんじりを6臺、ガイダンス棟に1臺を展示しており、津山の城下町の歴史に触れることができる場となっています。文化財に広く親しむことができる場を提供し、近隣の旧本館と一体的に管理運営することで、地域の活性化に繋がる活用を図ることを基本的な運営方針とします。

上記の運営方針を前提とし、以下に基本的な考え方を示します。

- ① 施設の効率的・弾力的運営を行う。
- ② 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- ③ 魅力ある自主事業を実施し、利用者のサービス向上に努める。
- ④ 利用者の安全と個人情報の保護を徹底する。
- ⑤ 環境保護に配慮する。
- ⑥ 管理運営費の削減に努める。

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間

4 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「中島病院旧本館（城西浪漫館）及び津山城下町歴史館 指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

5 指定管理者の業務及び権限

(1) 主な業務

- ①旧本館の施設又は設備の利用の許可に関する業務
- ②旧本館の維持管理に関する業務
- ③旧本館の利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- ④旧本館の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- ⑤旧本館の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- ⑥前各号に掲げるもののほか、旧本館の運営に関する業務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- ⑦歴史館の維持管理に関する業務
- ⑧歴史館の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- ⑨前各号に掲げるもののほか、歴史館の運営に関する業務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- ⑩その他、別紙「仕様書」とおり

なお、指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

(2) 権限

- ①旧本館及び歴史館の休館日の変更に関する事
- ②旧本館の利用の許可に関する事
- ③旧本館の利用料金の徴収、減免及び還付に関する事
- ④旧本館の利用の許可に関する事項及び内容の変更、利用許可の取消しに関する事
- ⑤旧本館の入場の制限、旧本館及び歴史館の原状回復に要する費用の請求等

6 管理に要する経費及び指定管理料

旧本館及び歴史館の管理に要する経費は、利用料金（旧本館のみ）及び自主事業の収入、並びに市が支払う指定管理料によって賄うこととします。

また、経費に不足が生じた場合は、市が特別な事情があると認めない限り、指定管理者の負担となります。

(1) 指定管理料の上限額

各年度の指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は次の金額とします。

指定管理料の上限額	3,400,000円
-----------	------------

上限額を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

令和5年4月1日現在の消費税率が変更された場合、年度当初にあつては税率変更分を協定書による指定管理料に加算し、年度途中にあつては月割りで加算します。

(2) 指定管理料の支払い

市からの指定管理料の支払い方法については、市と指定管理者が協議し双方で締結する協定書で定めます。

(3) 利用料金の決定

利用料金は、中島病院旧本館条例で定める額の範囲内で、指定管理者が市長の承認を受けて定めることとします。

(4) 利益の納付

指定期間中の年度ごとの収支決算で、税引き後の純利益（会社法の計算規則による損益計算書上において、税引き前当期純利益から「法人税、住民税及び事業税」と税効果会計により生じる「法人税等調整額」を差し引いた利益のこと。）が生じた場合は、その30%相当額を津山市の収入とし、市の指示により納入等するものとします。この納付金は他の決算期と損益通算できないこととします。ただし、旧本館及び歴史館の管理運営のための設備、備品の更新等のために積み立てる場合等、特段の事情があり、市の収入とすることが適当でないと認められる場合にあつては、全部又は一部について、納入を免除することができるものとします。納付金については10万円未満を切り捨てとします。

7 業務の基準

- ①利用者の平等な利用を確保する。
- ②地方自治法などの関係法令、条例及び規則等を遵守し、適正な管理運営を行う。
- ③設置目的に基づき、市民や利用者との協力しながら管理運営を行う。
- ④利用者の安全と個人情報の保護を徹底する。
- ⑤地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させ、民間のノウハウを生かすことにより、サービスの向上と利用者の拡大を図り、更なる管理運営費の削減に努め、効果的かつ効率的で安定的な経営を行う。
- ⑥本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指す。（別紙2参照）

8 自主事業

条例に定める範囲で自主事業を実施することができます。ただし、施設の設置目的に該当しない場合、公共の秩序に混乱が生じる恐れがあると判断される場合及び旧本館及び歴史館の経営悪化が見込まれる等の場合、市は事業の中止を命令することができるものとします。また、旧本館については、中島病院と隣接する立地条件を十分考慮し、事業内容に応じて、事前に中島病院へ連絡するなど調整を行うようにして下さい。

9 業務報告書の提出及び調査

- (1) 業務及び事業の実施状況、入場者数、利用料金等の収入及び支出について、毎月市に報告して下さい（翌月10日まで）。年度における業務報告書は、毎年4月末日までに提出して下さい。
- (2) 市は、業務実施状況の調査に必要な現地調査を随時行うことができるものとします。指定管理者は、正当な理由なく市の調査を拒否できません。
- (3) 市は、業務報告書について調査及び説明を求めることができます。その結果、報告書の内容の変更、追加又は業務の改善を命令できます。

1 0 施設及び管理備品

- (1) 施設は別紙1、管理備品は、別紙3のとおりです。
- (2) 管理備品は、無償で貸与します。
- (3) 指定管理者は、管理備品を適正に管理して下さい。
- (4) 施設等の賠償責任保険に必ず加入して下さい。施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）に加入しています。（休業補償、営業補償等の付帯なし）その他施設管理運営上必要な保険については、指定管理者が加入して下さい。

1 1 委託について

- (1) 指定管理者の業務の一部について、指定管理者の管理のもとで業務委託することができます。ただし、旧本館及び歴史館に関する権限及び業務の全て並びに区域を区切ってその区域内の全ての業務についての委託はできません。
- (2) 前項の委託は、事前に市の承認を得るものとします。

1 2 人員の確保について

事業の実施及び維持、管理に伴う人員については、十分な人数を確保すると共に、従業員が運営に必要な技能を身につけるための研修を実施して下さい。

1 3 施設の修繕等

指定管理者の責任によらない施設及び備品等の修繕に関する責任分担は別紙4とします。

1 4 個人情報の保護

指定管理者には、津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）が適用されます。このため、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱、利用及び提供の制限等の責務が課せられています。

また、指定期間が満了、若しくは指定を取り消された後も同様です。

1 5 目的外使用

敷地及び施設を目的外で使用するときは、市長の許可が必要です。許可にあたっては、行政財産使用許可申請書の提出及び目的外使用料を市に納入して下さい。

1 6 指定期間終了に伴う事務

指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、協定書締結後すみやかに引継ぎを行わなければなりません。前項に該当する場合も同様です。

1 7 自己評価に関すること

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施して下さい。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、早期に業務実施に反映して下さい。

1 8 立入検査

市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営について実地検査を行います。指定管理者は、合理的な理由がない場合、これを拒否できません。

また、関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立会い、協力しなければなりません。関係官庁から改善の指摘を受けたときは、その主旨に基づき、関係者に周知するとともに、具体的な改善方法について市に報告して下さい。

III 指定管理者の責任とリスクの明確化等

1 想定されるリスク及び責任の分担

- (1) 基本的な考え
本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指します。
- (2) 履行保証
指定管理者として指定するに当たっての履行保証は求めませんが、損害金を請求する場合があります。
- (3) 自主事業の実施に関するリスク
指定管理者が実施する自主事業に関するリスクの負担は、全て指定管理者とします。
なお、自主事業の経営悪化により指定管理業務に支障が発生していると判断した場合、市は、自主事業の改善、中止を命ずることがあります。
- (4) その他想定されるリスクは、原則として別紙2のとおりとします。

2 指定管理業務の継続が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに市に報告するものとします。
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。
この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときには、責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) 指定管理者が市の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合（指定管理者が欠格事項に該当すると判断される場合及び経営破綻又はその疑念が生じた場合等）、責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (4) 上記(2)又は(3)により指定管理者の指定を取り消された場合又は指定管理者が業務を放棄したことにより、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。
- (5) 市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

IV 申請の手続き

1 募集の方法

公募とします。（応募者の所在について、地域の限定はありません。）

2 募集スケジュール

- (1) 現地説明会・・・令和4年7月11日（月）（応募条件とします。）
- (2) 質問の受付・・・令和4年7月11日（月）から7月19日（火）
- (3) 質問の回答・・・令和4年7月19日（火）から7月26日（火）
- (4) 参加表明書の提出・・・令和4年8月2日（火）まで
- (5) 募集締め切り・・・令和4年8月10日（水）午後5時必着
- (6) 審査委員会・・・令和4年9月下旬（予定）
- (7) プレゼンテーション・・・審査委員会に併せて実施
- (8) 選定結果の通知・・・令和4年11月上旬
- (9) 協定の締結・・・令和4年11月上旬
- (10) 指定管理者の決定・・・令和4年12月末（令和4年12月議会）

- (11) 指定管理者指定書の交付・・・令和5年1月
- (12) 業務の引き継ぎ・・・令和5年1月末から令和5年3月
- (13) 指定管理の開始・・・令和5年4月1日
- (14) 指定管理の終了・・・令和10年3月31日

3 応募資格

応募できる団体は、指定期間中、確実に管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）です。なお、団体等は単独であっても共同企業体であっても応募できますが、同一の団体等が複数の提案を行うこと、及び複数の共同企業体の構成員になることは禁止します。

また、次の欠格事項に該当する者は応募資格がありません。

- (1) 団体又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。
- (3) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。
- (4) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。
- (5) 団体又はその代表者が所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。
- (6) 次に掲げる団体。
 - ① 暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
 - ② 代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である団体
 - ③ 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
 - ④ 暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体
 - ⑤ 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
- (7) 現地説明会に参加していない者
- (8) 参加表明書を提出していない者

4 現地説明会の実施

現地説明会を次により開催します。なお、参加者は1団体2名までとします。

- (1) 開催日時 令和4年7月11日（月） 午後1時30分から
- (2) 集合場所 中島病院旧本館（城西浪漫館）
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第5号）に必要事項を記入の上、郵送、FAX又は電子メール(machizukuri@city.tsuyama.lg.jp)で7月7日（木）午後5時までに申し込んでください。電話等口頭では一切受け付けません。

※現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

5 質問の受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和4年7月11日（月）から7月19日（火）まで
- (2) 受付方法 質問書（様式第6号）により、郵送、FAX又は電子メールで提出して下さい。電話等口頭では一切受け付けません。
- (3) 回答 質問者にはFAX又は電子メールで、7月26日（火）までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

6 公募に関する参加表明書の提出

応募する事業者は、参加表明書の提出が必要です。

※参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

- (1) 提出期限 令和4年8月2日(火)午後5時まで
- (2) 提出方法 公募に関する参加表明書(様式第5-1号)に必要事項を記入の上、窓口を持参又は郵送により提出して下さい。
- (3) その他 参加表明書を提出した後に参加を辞退される場合は、辞退届(任意様式)を提出して下さい。

7 再公募について

次のいずれかに該当する場合は、再公募を行います。

- (1) 現地説明会への参加者がいない場合
- (2) 公募に関する参加表明書の提出者がいない場合(提出後辞退も含む)
- (3) 指定管理候補者の選定にあたり、一定水準(60%)以上の評価点を得た事業者がない場合

8 提出書類

- (1) 申請に当たっては、次の書類を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

書 類	様 式	提出部数	
		正本	副本
① 指定管理者指定申請書	様式第1号	1	7
② 事業計画書	様式第2号		7
③ 収支予算書	様式第3号		7
④ 欠格事由に該当しない申立書	様式第4号		副本不要
⑤ 申請者の概要、沿革	—		7
⑥ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類	—		7
⑦ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書	—		副本不要
⑧ 申請の日の属する事業年度の前3カ年の事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類	—		7
⑨ 滞納がないことを証する書類(国税、県税、市税等)	—		副本不要
⑩ その他 共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成員表及び協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類)	—		副本不要

*すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。

*複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意して下さい。

- ・ 代表団体を選出し、市とのやりとりについては代表団体が行うこと。
- ・ 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ・ 提出書類④から⑨については、参加者それぞれについて提出すること。

- (2) 提出期間等

提出期間 令和4年7月11日(月)から令和4年8月10日(水)までの日(土日、休日を除く)の午前8時30分から午後5時まで

提出方法 郵送又は持参

*FAX又は電子メールでは提出できません。

*郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

9 著作権及び書類の公表

著作権は申請者に帰属し、著作権法により保護されます。ただし、提出された書類は、本件業務に必要な範囲において自由に利用できるものとし、情報公開の請求については、津山市情報公開条例に基づき対応します。なお、提出された書類は理由のいかんに関わらず返却しません。

10 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

V 指定管理者候補者の選定及び指定

1 指定管理者候補者の選定

(1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

指定管理者審査委員会の会議内容は、非公開とします。

(2) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格（各年度及び5年間の総額）	10
申請団体に関する事項	・経営の安定性	5
管理運営に関する事項	・当該施設の設置目的、管理運営内容を把握しているか ・施設や設備の維持管理計画は適切か ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か ・緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か	20
事業実施に関する事項	・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 ・ホームページなどを活用し施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか ・利用者等の要望、意見等を反映させる方策がとられているか ・収支計画と事業計画の整合性が図られ、実現可能性はあるか	35
サービス提供体制に関する事項	・適切な人員や有資格者を配置しているか ・職員の育成・研修体制は講じられているか ・平等な利用の確保のための方策は十分か ・トラブル、苦情処理に適切に対応できるか	20
その他	・地域や関係団体との連携に対する積極的で具体的な方策があるか ・地域住民の雇用や地域経済への配慮はあるか	10
合計		100

(3) 選定における留意事項

次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限等について、募集要項に指示する事項が守られなかったとき。
- ② 申請書類として提出すべき書類が提出されていないとき、または申請書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ③ 応募資格の禁止事項、欠格事項に該当しているものと判断される時。
- ④ 審査委員会の委員または本件業務に従事する本市職員に対し、本件応募について不正な接触

の事実が認められたとき。

- ⑤ 申請者による指定期間中の指定管理業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき。
 - ⑥ 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと市が認めたとき。
 - ⑦ その他不正な行為があったと市が認めたとき。
- (4) 指定管理者候補者の該当者がいない場合
審査基準に照らして、申請者のうち指定管理者として適任と判断できる者がいない場合は、指定管理者候補者は該当なしとする場合があります。
- (5) 選定結果等の公表
選定結果等については、申請者に文書で通知するとともに市のホームページで公表します。
なお、市のホームページでは、全申請者の事業者名と合計点、項目ごとの点数を公表しますので、予めご承知下さい。

2 審査委員会

予定日時 令和4年9月下旬に実施します（予定）。

*時間、場所については後日連絡します。（プレゼンテーション10分、質疑応答10分の予定。）

申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

プレゼンテーション者：1名（申請団体の代表者、役員又は職員に限る。）

参加可能人数：3名以内

プレゼンテーションの資料：A4サイズ用の紙2枚又はA3サイズの用紙1枚以内（両面可）

資料の作成：申請者が作成（8部）すること。

その他：プレゼンテーションの際は、プロジェクター、スクリーン、パソコン等を使用することができます（任意）。機器を使用する場合は、プロジェクターとスクリーンを用意しますので、事前に連絡して下さい。説明に必要なデータやパソコンは申請者が当日持参して下さい。

3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定

(1) 協定書の締結

市と指定管理者候補者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る委託料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について、選定後すみやかに協定書を締結します。

(2) 指定管理者候補者が、協定書の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その選定を取り消すことがあります。

- ① 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実でないと認められるとき。
- ② 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと認められるとき。
- ③ 協定書に盛り込む指定の取消し事由に該当すると認められるとき。
- ④ 申請や審査過程その他において不正な行為があったと市が認めたとき。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者候補者は、令和4年12月津山市議会の議決を経て指定管理者として指定され、市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

なお、指定されるまでの間に、前項①～④に該当した場合及び事故等により指定管理者候補者の資格を失った時は、候補者に対してその資格を取り消す旨の通知をした後、次点となった者を新たに指定管理者候補者とします。

VI 書類の提出先及びお問い合わせ先

〒708-8501 津山市山北520

津山市役所 歴史まちづくり推進室（津山市役所東庁舎2階）

電話番号 0868-32-7000（直通番号）

FAX 0868-32-2154

電子メール machizukuri@city.tsuyama.lg.jp

VII 別紙

別紙1 中島病院旧本館（城西浪漫館）及び津山城下町歴史館施設一覧表

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

別紙3 管理備品一覧表

別紙4 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

様式集

別紙1 中島病院旧本館（城西浪漫館）及び津山城下町歴史館施設一覧表

名称	中島病院旧本館（城西浪漫館）	津山城下町歴史館
設置場所	津山市田町122番地	津山市田町93番地1
建築時期	大正6年	平成29年3月
開館時期	平成21年8月	平成29年4月
構造	木造2階建カラートタン瓦棒葺（一部天然スレート）セメントモルタル仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイダンス棟: 木造平屋建瓦葺 ・津山だんじり展示棟: 木造一部鉄骨造平屋建瓦葺 ・長屋門: 木造平屋建瓦葺
建築面積	126.93㎡	1147.41㎡
延べ床面積	243.56㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイダンス棟: 111.43㎡ ・津山だんじり展示棟: 172.80㎡ ・長屋門: 43.20㎡
施設の内容	1階4室 2階5室	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイダンス棟: 資料室、畳コーナー、事務室、トイレ ・津山だんじり展示棟: だんじり収納庫 ・長屋門: 旧武家屋敷長屋門、案内所、会議室、収納庫
休館日	毎週月曜日	
開館時間	午前9時～午後5時	
主な料金	2階多目的室 1室520円/時間	—
令和2年度～4年度受託者	城西まちづくり協議会	

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

分類	概要	市	指定管理者
制度・法令変更リスク	関係法令・許認可の変更等に係るもの	○	
政治・政策リスク	政策方針の転換、市の財政破綻等による指定管理の中止又は変更、コスト増大	○	
	市議会による指定管理者指定議案の否決		○
	管理運営期間中の市議会による予算執行停止等	○	
物価変動リスク	インフレ・デフレによるコスト増減		○注1
債務不履行リスク	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		○
不可抗力	天災、暴動などの市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことの出来ない事由	○注2	
自主事業リスク	自主事業の運営に係るもの		○
管理運営計画リスク	管理運営計画の不備、入場者の見込み違い等		○
管理瑕疵リスク	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等の発生		○
施設構造リスク	施設構造に起因するもの	○注2	注3
許認可等取得リスク	管理運営に必要な許認可の取得及び資格者の配置等の不備	注4	○

注1：特別な場合、協議できる事項を協定書に盛り込む予定です。

注2：不可抗力・施設構造リスクについては、財物の損害であり、市がそれに伴う休業補償、営業補償は行いません。

注3：指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとします。

注4：許認可の取得につき、市の協力を要する場合には、市は合理的な範囲内でこれに協力します。

別紙3 管理備品一覧表

< 中島病院旧本館 (城西浪漫館) >

設置場所	品名	規格等	数量		
1階	事務室	片袖机	トヨセットCGNE-127DRCG	2	
		椅子	コクヨ CR-G219F4-VR64-V	2	
		ユニット型カウンター	カウンターECS-L1890A	1	
		カーテン	サンゲツ・ドレープCK779・レースCK950 W900×H1890	2	
	玄関	スロープ		1	
		カーテン	サンゲツ・ドレープCK653 W1810×H1700	1	
	喫茶室	椅子1	ケヤキ UC W750×D580×H680	3	
		椅子2	ナラ UC W500×D450×H720	8	
		椅子3	ナラ UC W465×D400×H790	5	
		机	水檜 UC W2500×D900~1000×H700	1	
		目隠しパネル	強化ガラスPT12・透明異形四角磨き ガラス用クランプ	1	
		カーテン	サンゲツ・ドレープCK653・レースCK950 W900×H1890	6	
	展示室	展示ケース	日本アルミゼガロ平ケースZHB-5151 黒	4	
		ガラスフィルム	サンゲツ・GF118 W850×H1890	2	
		ポスターフレーム	ポスターフレーム ラクパネA1	5	
	倉庫	更衣ロッカー	ロッカーLK-8-TNG	1	
		掃除機	日立CV-PF40WD	1	
	2階	多目的室	カーテン	サンゲツ・ドレープCK779 W900×H1890	8
			ガラスフィルム	サンゲツ・GF118 W850×H1890	2
		前室	カーテン	サンゲツ・ドレープCK779 W1450×H1100	1
準備室及び 階段室		ガラスフィルム	サンゲツ・GF118 W850×H1890	2	
		クリーンロッカー	ダスコットTNG	1	
		折りたたみ机	ニシキ工業KT-1860S	10	
		折りたたみ椅子	CF-100M	20	
		展示パネル	ノーリツ TP-F1809W	16	
		ホワイトボード	ホワイトボードNM-31NA	1	
その他		その他	マルチエアコン1	室内機床置型送風機 ダイキン・C28HVWV	2
	マルチエアコン2		室内機床置型送風機 ダイキン・C40HVWV	1	
	マルチエアコン3		室内機床置型送風機 ダイキン・C50HVWV	5	
	マルチエアコン4		室外機 ダイキン・RM140GV	2	
	液晶テレビ		TH-L32×1	1	
	アンテナ		USA19D・BU352A・埋込プラグ	1	
	アルミ脚立		アルミ脚立150cm MR150F	1	

<津山城下町歴史館>

設置場所	品名	規格等	数量
ガイド ダンス 棟	タイトルパネル	600×2400	1
	グラフィックパネル	城下町の概要1800×600	1
	グラフィックパネル	城下町の概要600×600	3
	グラフィックパネル	大名行列13m×700	1
	グラフィックパネル	武家地・田町の特徴600×600	3
	グラフィックパネル	総鎮守・徳守神社のまつり1800×600	1
	グラフィックパネル	総鎮守・徳守神社のまつり600×600	1
	航空写真ステージ	城西地区ガイドンス900×1800×H300	1
	グラフィックパネル	城西地区ガイドンス600×600	1
	掲示板	城西地区ガイドンス1200×1200	1
	解説パネル	だんじり450×450	1
	旧田淵邸ジオラマ	1000×1000 (屋根あり・内部構造なし) S=1/50	1
	ジオラマ用ステージ	1100×1100×H600 木製染色塗装仕上ケース内照明	1
展示ケース	W1800×D600×H900 木製染色塗装仕上ケース内照明	4	
長屋門	ルームエアコン (壁掛型)	三菱 MSZ-BXV363	1

別紙4 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとします。

事案		責任分担
施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
利用者（これに準ずるものを含む。以下この表において同じ。）への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
施設等の修繕	経年劣化による10万円未満の修繕	指定管理者
	経年劣化による10万円以上の修繕	市と指定管理者が協議して定める。
	施設等の大規模な修繕（資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。）	市
施設等に係る火災保険及び災害保険への加入		市
利用者に係る損害賠償保険（指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外）への加入		市（なお、左記に該当しない損害賠償保険については、市は加入しない）
原状復帰（指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状復旧等の費用）		指定管理者

※注：10万円には消費税及び地方消費税を含む。

- ①点検及び故障、事故等の報告は、速やかに行うこと。
- ②包括的に施設及び設備、備品等の維持管理業務を他に委託し又は請け負わせてはならない。
ただし、一部の業務について、事前に市に協議・申請し、書面による承諾を得た場合は、この限りでない。
- ③施設の運営に支障をきたさないよう、備品等の管理を行うこと。また、必要な備品等を適宜購入し、施設の運営を行うこと。
- ④施設の運営に支障をきたさないよう、必要な修繕、改修等を行うこと。なお、軽微な修繕以外については、緊急を要する場合を除き、事前に市に連絡、協議等を行うこと。
また、修繕、改修等の経費については、原則として指定管理者の管理経費で賄うものとする。ただし、軽微な修繕以外で、協議の上、その費用のすべてを指定管理者に負わすことが適当でないと認められる場合は、費用負担について市と指定管理者との間で協議して実施するものとする。この場合の市の負担分については、市の予算の範囲内とし、指定管理料を増額等することで賄うことができるものとする。
なお、前述のただし書きの場合であっても市に事前の報告、協議等がないものについてはこの限りではない。
その他、前述の軽微な修繕とは、1件につき10万円（税込）程度までのものとする。