

横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者公募要項

横浜市倉田コミュニティハウスの指定管理者(管理運営を実施する団体)を募集します。

1 指定管理者制度について

「公の施設」の管理については、公共団体等に限られていましたが、平成15年6月の地方自治法の一部改正により、民間のノウハウを活用することにより住民サービスの向上と経費の節減を目指すため、指定管理者制度が導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や公共団体に限らず、民間事業者も議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

戸塚区(以下「区」という。)では、横浜市倉田コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

2 公募の概要

(1) 施設名称

横浜市倉田コミュニティハウス(以下、「倉田コミュニティハウス」という。)

(2) 指定期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで(5年間)

(3) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、公募型プロポーザル方式により提案審査を実施し、指定候補者及び次点候補者を選定します。

(4) 選定委員会の設置

横浜市地区センター条例第13条の規定により「横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会」を設置し、審査基準に基づいて書類審査及び面接審査等を行います。

(5) 審査結果等の通知及び公表

審査結果は、応募者に対して速やかに通知します。

また、審査の経過及び結果は、指定候補者として選定後、区のホームページへの掲載等により公表します。

(6) 協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決により指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(7) 問合せ先

横浜市戸塚区役所 総務部 地域振興課 地域活動係

〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町16番地17

電話：045(866)8415

E-mail:to-chishin@city.yokohama.jp

3 コミュニティハウスについて

コミュニティハウスは、横浜市地区センター条例に基づき、地域の住民が自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、レクリエーション、講演会、研修会、サークル活動などを通じて相互交流を深めることを目的として設置しています。

地区センターのほか、コミュニティハウス、集会所、スポーツ会館などの施設が“地区センター”として条例に位置付けられています。

これらの施設を利用した様々な活動をきっかけに、地域コミュニティの醸成や地域の連携を図っていただくため、幼児からお年寄りまでの幅広い層の市民が気軽に利用できる施設です。

4 公募対象施設

(1) 名称

横浜市倉田コミュニティハウス

(2) 所在地

横浜市戸塚区上倉田町 1865 番地 4

(3) 建物概要 詳細は「横浜市倉田コミュニティハウス指定管理業務 特記仕様書」を参照

構造 鉄筋コンクリート造

階数 地上 2 階

延床面積 377.93 m²

施設内容 多目的ホール、会議室、憩いの間、音楽室、交流ラウンジ など

5 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 倉田コミュニティハウスの利用の許可等に関すること。
- (2) 倉田コミュニティハウスの運営に関すること。
- (3) 横浜市地区センター条例第 2 条第 2 項に規定する事業の実施等に関すること。
- (4) 倉田コミュニティハウスの施設及び設備の維持管理に関すること。
- (5) その他、倉田コミュニティハウス指定管理業務仕様書及び特記仕様書のとおり

6 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、応募時の提案額に基づき、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに本市予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。支払時期や額、方法等は協定にて定めます。

7 公募及び選定のスケジュール

- | | |
|-------------------|------------------------|
| (1) 募集要項の配布期間 | 平成27年6月30日（火）～7月31日（金） |
| (2) 応募者説明会及び現地見学会 | 平成27年7月9日（木）午後2時から |
| (3) 公募要項等に関する質問受付 | 平成27年7月10日（金）～7月14日（火） |
| (4) 質問に対する回答日 | 平成27年7月24日（金）以降 |
| (5) 応募書類の受付期間 | 平成27年8月3日（月）～8月5日（水） |
| (6) 面接審査 | 平成27年8月27日（木）・28日（金） |
| (7) 選定結果の通知 | 平成27年8月下旬～9月上旬（予定） |
| (8) 指定管理者の指定 | 平成27年12月以降 |
| (9) 指定管理者との協定締結 | 平成28年3月締結（予定） |

8 応募に関する事項

(1) 応募者の資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）とします。個人での申請はできません。

(2) 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における入札の参加資格を制限されていること

イ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること

ウ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていないもの。

エ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること

オ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること

カ 暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること

※本事項について、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」を提出してください。

キ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること

ク 2年以内に労働基準監督署からは正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

※共同事業体の場合には、構成するすべての団体が前記の欠格事項に該当しないとともに、応募時に、「共同事業体の結成に関する申請書（様式12）」を提出することとします。また、選定後協定締結までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しを提出することとします。

(3) 応募方法

ア 応募書類

(ア) 指定申請書（様式1）

(イ) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者事業計画書（様式2）

(ウ) 横浜市倉田コミュニティハウス自主事業計画書（様式3）

(エ) 横浜市倉田コミュニティハウス自主事業別計画書《単票》（様式4）

(オ) 平成28年度収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式5）

(カ) 欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式6）

(キ) 人員表（直近3か年の事業年度分）（様式7）

※各年度の常勤役員数、従業員数、非常用従業員数（パートタイマー、アルバイト）。なお、非常用従業員数は8時間で一人と換算してください。

(ク) 申請団体の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

(ケ) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

(コ) 申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）

(サ) 法人税・消費税及び地方消費税等の納税証明書[その3の3]

※法人税、消費税及び地方消費税について未納の税額の無いことの証明書です。

- (シ) 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式8）
 ※現時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度本市への納税状況（本市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。
- (ス) 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式9）
 ※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。
- (セ) 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類：労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- (ソ) 健康保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- (タ) 厚生年金保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
 ※加入の必要がないため、(セ)・(ソ)・(タ)のいずれかの領収書の写し等の提出ができない場合は、「労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式10）を提出してください。
- (チ) 貸借対照表、損益計算書、財産目録等（直近3か年の事業年度分）
 ※任意団体にあつてはこれらに類する書類
- (ツ) 団体の現在の組織、人員体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- (テ) 設立趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要がわかるもの
- (ト) 役員等氏名一覧表（様式11）

※共同事業体を結成して公募に参加する場合には、さらに次の書類を提出してください。

- (ナ) 共同事業体の結成に関する申請書（様式12）
- (ニ) 共同事業体連絡先一覧（様式13）

※共同事業体として応募する場合には、代表団体を決め、代表団体が応募書類を提出してください。ただし、応募書類のうち(カ)～(ト)については、全ての構成団体について提出いただきます。

イ 提出方法・部数

応募書類を(ア)から順に並べ、原本を1部、写しを15部提出してください。なお、原本及び写しの書類のうち14部はファイル綴りとし、残りの写し1部についてはファイルやステーブラー等で留めず、クリップ留めで提出してください。各書類にはページ数をふってください。ファイル綴りのものはインデックスを付してください。用紙サイズは原則として、A4サイズに統一してください。

【※注】(イ)(オ)(ト)については、記録メディアに保存し、様式のデータも提出してください。なお、記録メディアについては返還いたしませんので予めご了承ください。

ウ 公募要項等の配布

- (ア) 配布期間
 平成27年6月30日（火）～平成27年7月31日（金）
 （戸塚区役所開庁時間：土曜・休日・祝日を除く午前8時45分～午後5時）
- (イ) 配布場所
 〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町16番地17 戸塚区役所地域振興課（区役所9階94番窓口）
 戸塚区役所ホームページからもダウンロードができます。

戸塚区役所ホームページURL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/totsuka/chishin/>

エ 応募申請書提出期限

平成27年8月3日（月）～平成27年8月5日（水）

（戸塚区役所開庁時間：午前8時45分～午後5時）

オ 提出先

〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町16番地17 戸塚区役所地域振興課（区役所9階94番窓口）

(4) 応募者説明会及び現地見学会

指定管理者に応募するものは、全て、応募者説明会及び現地見学会への参加が必要となりますので、応募を希望する団体は、必ずご参加ください。不参加の場合は、応募することはできません。当日は、公募要項等の資料は配布しませんので、横浜市戸塚区役所ホームページから資料をダウンロードする等、各自でご持参ください。

- ・日 時：平成27年7月9日（木） 午後2時～午後4時（受付：午後1時30分）
- ・場 所：倉田コミュニティハウス（多目的ホールを予定）
- ・参加人数：各団体3名以内とします。
- ・申込方法：参加を希望される団体は、7月8日（水）午後5時までに、倉田コミュニティハウス指定管理者応募説明会申込書（様式16）をE-mailで戸塚区地域振興課にお送りください。
- ・提出先：戸塚区地域振興課 E-mail:to-chishin@city.yokohama.jp
※メールの件名は、「倉田コミュニティハウス施設見学会申込」とし、説明会申込用紙に必要事項をご記入のうえメールに添付してください。

(5) 質問の受付及び回答

公募要項等の内容に関する質問は、質問書により受け付けます。

- ・受付期間：平成27年7月10日（金）～7月14日（火）午後5時まで
- ・提出先：戸塚区地域振興課 E-mail:to-chishin@city.yokohama.jp
※メールの件名は、「倉田コミュニティハウス質問」とし、質問書（様式14）に必要事項をご記入のうえメールに添付してください。
- ・回答方法：平成27年7月24日（金）以降に、横浜市戸塚区役所ホームページへの掲載により回答します。

戸塚区役所ホームページURL：<http://www.city.yokohama.lg.jp/totsuka/chishin/>

(6) 留意事項

ア 接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件提案についての接触を禁じます。

イ 重複応募の禁止

本公募についての応募は、一団体につき一案とします。複数の応募はできません。また、一つの団体が複数の共同事業体に参加して応募することも認められません。

ウ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

エ 団体職員以外の者による、以下の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体にあたっては、構成団体）の職員以外の者が、以下の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 応募者説明会・現地見学会への代理出席
- (イ) 事業計画書その他の提出書類の作成（ただし、作成に関する技術的な助言等は除く）
- (ウ) 選定委員会の面接審査への出席

オ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

- ① ア～エの禁止事項に該当するなど、公募要項に定める手続を遵守しない場合
- ② 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

カ 応募書類の取扱い

応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。

キ 関係書類の著作権

区が提示する設計図書（平面図等）の著作権は区及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

ク 情報の公開等

(ア) 応募書類について

指定管理者・指定候補者の募書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づき情報開示請求が提出された場合は、請求に基づき請求者に開示されます。

また、指定候補者となった団体の応募書類については、選定後公表します。（様式 11 を除く）

その他区が必要と認めるときには、区は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(イ) 審査の経過及び選定結果について

審査の経過並びに指定候補者及び次点候補者の選定結果（名称・点数）については、区のホームページで公表します。

ケ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届を提出してください。

コ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

サ 団体の重要事項の変更

原則として応募書類提出後の団体の法人格の変更、共同事業体の構成団体の変更、その他の団体に関する重要事項の変更は、指定までの間できません。

応募しようとする団体が、応募後に法人格等を変更する可能性のある場合（応募時に法人化等の手続き中である場合など）は、必ず応募前に区と相談してください。

※法人格の変更とは、法人格を有していない団体が法人格を取得する場合、法人格の種類を変更する場合などをいいます。

シ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

9 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

指定管理者の選定は、公募型プロポーザル方式により、「横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会」において指定候補者及び次点候補者を選定します。

なお、選定にあたっては、応募者の提出書類及び面接審査等の内容を、指定管理者評価基準項目（別添）に基づき総合的に審査します。

また、面接審査では、プレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行いますので、団

体の代表者その他の職員3名までの出席をお願いします。面接審査の日時、場所については後日応募団体に連絡します。

(2) 選定委員会

【横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会】

委員 大崎 徹 (弁護士)
柴田 直子 (神奈川大学法学部准教授)
常盤 欣二 (戸塚区連合町内会自治会連絡会会長)
吉田 洋子 (吉田洋子まちづくり計画室)
藁科 文男 (戸塚区青少年指導員協議会会長)

(3) 会議の公開

選定委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定委員会が判断した場合は、会議の一部または全部を公開しないこととします。

(4) 評価基準項目

別添「横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者選定の評価基準項目」のとおり

なお、応募団体が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準に満たないときは、選定されず、再度公募を行う場合があります。次点候補者となる場合も最低基準を満たす必要があります。また、財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

10 選定結果の通知及び指定手続き等

(1) 選定結果の通知

選定結果については、平成27年8月下旬から9月上旬に、全応募団体に文書で通知します。

- ア 指定候補者(1位団体)への通知：指定候補者の名称・点数
- イ 次点候補者(2位団体)への通知：指定候補者及び次点候補者の名称・点数
- ウ 3位以下の団体への通知：指定候補者、次点候補者及び当該団体の名称・点数

(2) 指定の手続き

指定候補者については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を横浜市会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、横浜市公告式条例(昭和25年横浜市条例第35号)の定めるところにより公告します。

(3) 協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決を経て指定管理者として指定した後に、基本協定を締結します。

(4) 協定の主な内容

協定の内容は概ね次のとおりとします。詳細については別添の基本協定書(素案)を御確認ください(※最終的な内容は指定候補者に提示します)。

- ア 管理運営業務の範囲及び実施に関する事項
- イ 指定期間に関する事項
- ウ 利用の許可等に関する事項
- エ 事業計画書に記載された事項
- オ 本市が支払うべき経費等に関する事項
- カ 施設内備品の管理等に関する事項
- キ 管理業務に関し保有する個人情報の保護等に関する事項

- ク 利用状況及び事業報告等に関する事項
- ケ 業務の評価等に関する事項
- コ 指定の取消し及び管理業務の停止等に関する事項
- サ 損害賠償等に関する事項
- シ 運営委員会の設置等に関する事項
- ス その他区長が必要と認める事項

(5) 指定候補者の変更

市会の議決を得られないとき、又は指定手続の過程で指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたとき等の場合には、指定候補者を指定管理者に指定しないことがあります。

この場合、区は、次点候補者と協議を行い指定管理者の候補者として繰上げ、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとします。

なお、指定候補者を指定管理者として指定しないこととした場合であっても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のため支出した費用等については、一切補償しません。

11 添付資料

- (1) 指定申請書（様式1）
 - (2) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者事業計画書（様式2）
 - (3) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業計画書（様式3）
 - (4) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業別計画書《単票》（様式4）
 - (5) 平成28年度収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式5）
 - (6) 欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式6）
 - (7) 人員表（様式7）
 - (8) 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式8）
 - (9) 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式9）
 - (10) 労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書（様式10）
 - (11) 役員等氏名一覧表（様式11）
 - (12) 共同事業体の結成に関する申請書（様式12）
 - (13) 共同事業体連絡先一覧（様式13）
- ※(12)、(13)は、共同事業体を結成して応募する場合に使用
- (14) 質問書（※質問時に使用）（様式14）
 - (15) 辞退届（※応募書類提出後に辞退する際に使用）（様式15）
 - (16) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者応募説明会参加申込書（様式16）
 - (17) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者選定の評価基準項目
 - (18) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理業務 仕様書
仕様書別紙1 個人情報取扱特記事項、個人情報保護に関する誓約書、研修実施報告書
別紙2 リスク分担表
参考資料 維持管理業務一覧
 - (19) 横浜市倉田コミュニティハウス指定管理業務 特記仕様書（施設概要及び業務基準）
 - (20) 参考資料（※地区センター条例、施行規則、基本協定書（素案）、その他）

12 その他

- (1) 課税に関する留意事項

会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課にお問い合わせください。なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

(2) 指定の取消等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他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ときは、指定管理者の指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

また、指定管理者が本市指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に横浜市指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合は、指名停止を行います。