

## 指定管理者募集要項

八幡市公の施設指定管理者条例（平成16年八幡市条例第14号）第2条の規定により管理を代行する指定管理者を下記のとおり募集する。

市民の多様化するスポーツやレクリエーション等の需要に的確に応えるため、施設の管理・運営にかかる提案を民間事業者や団体等から広く募集することにより、各施設が持つ様々な機能を十分に発揮させ、質の高いサービスの提供と効率的な運営・管理による経費削減を目的とする。

### 1 指定管理を行う施設の名称及び所在地等

#### (1) 八幡市民体育館

- ① 所在地 八幡市野尻正畑12番地
- ② 施設概要 アリーナ（1階・48m×34m）  
フリースペース（2階・42.4m×7.5m）  
会議室大、会議室小、トレーニングルーム
- ③ 設置年月 昭和62年7月
- ④ 開館時間 午前9時から午後9時までを基本とする。
- ⑤ 休館日 毎月第2月曜日(祝日の場合は翌日)及び年末年始(12/29～1/3)を基本とする。

#### (2) 八幡市民スポーツ公園

- ① 所在地 八幡市野尻正畑12番地
- ② 施設概要 多目的広場（127m×95m）  
クラブハウス会議室、テニスコート（6面）、  
無料スペース（大型遊具等を含む）
- ③ 設置年月 昭和62年7月
- ④ 使用時間 午前9時(5月から9月までは午前7時)から午後9時までを基本とする。
- ⑤ 休園日 毎月第2月曜日(祝日の場合は翌日)及び年末年始(12/29～1/3)を基本とする。

#### (3) 八幡市男山レクリエーションセンター

- ① 所在地 八幡市八幡大谷85番地の21
- ② 施設概要 ミーティングルーム、フットサルコート(1面)、  
テニスコート(1面)  
ロッジ(2棟)、キャビン(5棟)、炊事場(16釜)、  
営火場、テント設営場、スケートボードパーク、無料スペース  
(大型遊具等を含む)
- ③ 設置年月 昭和62年8月
- ④ 使用時間 下記を基本とする。

- 宿泊施設 午後2時から翌日午前10時まで  
フットサルコート・テニスコート  
午前9時(5月から9月までは午前7時)から午後9時まで
- ⑤ 休園日 毎月第2月曜日(祝日の場合は翌日)及び年末年始(12/29～1/3)を基本とする。

(4) 八幡市立さくら近隣公園内子供動物園等

- ① 所在地 八幡市男山美桜18番地
- ② 施設概要 管理棟、ドーム型鳥舎、くじゃく舎、うさぎ舎、ヤギ舎、りす舎、駐車場(20台)
- ③ 飼育動物 ミニチュアホース、ヤギ、ウサギ、モルモット、インド孔雀、孔雀鳩、鴨、チンチラ、デグーマウス
- ④ 設置年月 昭和55年5月
- ⑤ 開園時間 午前9時から午後4時30分まで
- ⑥ 休園日 月曜日(祝日の場合は翌日)及び年末年始(12/28～1/3)

※4施設一体とした管理とし、施設を個別に選択することは不可とする。

※一般社団法人八幡市スポーツ協会等のスポーツ関係団体と適切な調整を行うこと。

※使用時間等運用については八幡市民体育館条例・同施行規則、八幡市都市公園条例・同施行規則、八幡市さくら近隣公園子供動物園管理規程を参照すること。

2 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲

別紙仕様書による。

3 責任分担

指定管理者と市の主な責任分担は、次の「責任分担表」によるものとする。

【責任分担表】

項目	指定管理者	八幡市
施設の運営・管理(物品も含む)	○	
施設の維持管理(樹木等も含む)	○	
非常時における初動対応(待機連絡体制、被害調査・報告、応急処置)	○	
施設の修繕(軽微な災害復旧を含む) 市が計画的に行うものを除く	○	
苦情対応	○	

施設賠償保険・火災保険（管理瑕疵）	○	
包括的管理責任	○	
金利リスク（指定期間中の金利変動）	○	
経費のリスク（指定期間中の賃金・物価・光熱水費値上げ等）	○	
施設の修繕（市が計画的に行うもの）		○

※施設の市が行う修繕等による有料施設の利用停止に伴う利用料金収入等の補填は原則行わない。ただし、連続して7日以上の有料施設の利用を中止する場合には、市と指定管理者との協議により決定するものとする。また、暴風・豪雨等の天災や熱中症アラート発令等のやむを得ない事情により有料施設のキャンセル等が発生した場合についても、市と指定管理者との協議により決定するものとする。

※八幡市民体育館の屋根について、令和7年度より改修工事を行い、令和8年6月末を目途に完了予定としている。（工事中の施設については利用可能予定。）

※八幡市民体育館の男子便所・女子便所・多目的便所（1階及び2階）については、令和8年度を目途に市が改修工事を行う計画をしている。また、令和8年度以降にアリーナ全面及びフリースペースの一部等の研磨工事も計画している。（工事に伴う施設利用停止の有無については現在のところ未定。）

#### 4 指定管理者として遵守すべき事項

八幡市の公の施設の管理・運営を行うにあたり、次のことについて、遵守すること。

##### （1）平等・公平な取扱い

指定管理を行う施設は、住民の福祉を増進させる目的をもってその使用に供するための「公の施設」であり、その使用に際しては、平等かつ公平な取扱いをすること。

また、「正当な理由」がない限り、施設の使用を拒むことはできない。

##### （2）守秘義務

業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることはできない。指定期間が終了した後も同様とする。

##### （3）個人情報の取扱い

公の施設の管理に係る個人情報の取扱いについては、八幡市個人情報の保護に関する法律施行条例の規定を適用する。個人情報の取扱いに関する管理規程を定め、個人情報保護管理者を置くなど、個人情報の保護対策を十分に行うこと。

##### （4）情報公開への対応

指定管理を行う施設の管理業務に関し、指定管理者から八幡市へ提出された書類等は、八幡市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる。

また、指定管理者となった団体の運営方針や財務状況等について、コンプライアンスの遵守を心掛け、積極的な情報公開に努めること。

##### （5）関係法令の遵守

指定管理を行う施設の管理を行うにあたっては、以下の法令等の規定を遵守すること。

- ア 地方自治法ほか行政関連法規
- イ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ウ 消防法、電気事業法ほか施設管理関係法規
- エ 八幡市民体育館条例、同施行規則
- オ 八幡市都市公園条例、同施行規則
- カ 八幡市さくら近隣公園子供動物園管理規程
- キ 八幡市男山レクリエーションセンタースケートボードパーク使用規則
- ク 個人情報の保護に関する法律、八幡市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ケ その他関連法規、通知、要領等

#### (6) 人権研修の実施

指定管理者は、市民体育館及び公園施設の管理業務に関し、業務に従事する者が人権について正しい認識をもって業務を遂行できるよう、年に1回以上適切な人権研修を行うこと。

#### (7) 危機管理体制の確立

利用者の安全を確保するため、適切な防災・安全対策を講じること。  
また、地震などの災害や事件などの危機事象発生時において、市をはじめ警察・消防等と連携をとりながら適切に対応できるよう、危機管理体制を確立すること。

#### (8) 市が実施する事業への協力・協働

市が指定管理に付した施設において実施する事業については、積極的に協働、支援、協力をすること。

#### (9) 環境問題への取組み

地球規模の環境保全のため、市が取り組んでいる省エネルギー、省資源等への取組みに協力するとともに指示に従うこと。

#### (10) 調査・報告への協力

管理施設等に係る各種調査・報告の依頼がある時は速やかに対応すること。

#### (11) 業務の再委託の禁止

指定管理者は、本業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。個別の業務の委託については、事前に市と協議し、承諾を得ること。ただし、軽微なものは除く。

#### (12) 業務関連の保険

利用者傷害保険及び業務上の損害賠償等は指定管理者において責任をもって対応し、これに対処できるように適切な保険に加入すること。

## 5 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

指定期間については、指定管理者の指定とともに八幡市議会での議決事項となるので、議決され市長が指定した時点で確定する。

## 6 指定管理料等

### (1) 利用料金収入等

利用料金収入については、その10分の9の金額を指定管理者の収入とし、10分の1の金額を市に納付すること。また、自主事業等による収入については、収支差額（利益分）の10分の1の金額を市に納付すること。納付については、次年度開始1ヵ月後までに行うこと。

現行の利用料金の額は別添「現行利用料金一覧表」の通りであり、業務開始当初から1年間は当該金額で運営すること。なお、八幡市公の施設指定管理者条例第9条第2項の規定により、利用料金の額は、指定管理者が市長の承認を受けて変更することができる。

### (2) 指定管理料

指定管理者が提出する会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎の収支計画書における収支差額について、八幡市が審査の上、予算の範囲内で指定管理料を決定する。

施設・設備・市有物品の必要な修繕または更新及び軽微な災害復旧にかかる費用（以下、「修繕等の費用」という。）は指定管理料内での精算項目とし、指定管理料の変更対象とするため、当該年度の10月末までの実績を反映した当該年度の見込額を11月15日までに市に報告すること。見込額が指定管理料内の修繕等の費用の予定額よりも低額の場合は当該年度の指定管理料から差額を減額し、高額の場合は別途協議する。なお、指定管理料に含める修繕等の費用の予定額は2,156,000円（税込）とする。

決定された各年度の指定管理料（修繕等の費用を除く）は原則、赤字黒字にかかわらず変更しない。当該年度の10月末までの実績を反映した当該年度の収支差額見込み額を11月15日までに市に報告すること。

支払い時期や支払い方法等に関する事項は協定書等により定める。

なお、本市が支払う指定管理料の提案限度額は下表の通りとする。収支計画の収支差額は下表の3年間総額を超過しないようにすること。また、各年度の収支差額は下表の1.2倍の額を超過しないようにすること。

ただし、条例等の改正により使用料等の見直しが生じた際には、指定管理料の変更を行う場合がある。

3年間総額	金 45,870,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
令和8年度	金 15,290,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
令和9年度	金 15,290,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
令和10年度	金 15,290,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

## 7 申請資格

八幡市公の施設指定管理者条例施行規則第3条の各号のいずれにも該当する団体とする。

## 8 申請方法

### (1) 公募説明会の開催

令和7年8月29日(金)に開催する。

参加を希望する団体は、説明会参加申込書(様式一1)を令和7年8月26日(火)正午までに直接持参又は、電子メールにより提出すること。

提出先は13 問い合わせ先とする。

#### ア 会場

八幡市役所 3階会議室3-3

#### イ 時間

午後2時30分から午後4時まで

#### ウ 参加者数

1応募団体につき2名以内とする。

### (2) 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問については、以下のとおり受け付ける。

#### ア 受付期間

令和7年8月29日(金)から令和7年9月5日(金)正午まで

#### イ 提出方法

質問書(様式一2)に記入のうえ、直接持参又は電子メールにより行うこと。

### (3) 質問の回答時期及び方法

質問に対する回答は、令和7年9月12日(金)までに全ての応募者へFAX又は電子メールで回答する。

### (4) 応募書類

指定申請書(様式一3-1)と次の添付書類を令和7年9月16日(火)から令和7年9月24日(水)までに直接持参又は郵送(9月24日必着)し、16部(1部原本、15部複写)提出すること。(閉庁日を除く)

提出時間は午前8時45分から午後5時までとする。(正午から午後1時までを除く)

#### (1) 申請資格を有していることを証する次の書類

ア 法人にあつては、登記簿謄本

イ 非法人にあつては、団体の代表者の身分を証する書類

ウ 定款、寄附行為、規約又はこれらに相当する書類

エ 申請資格に関する申立書(様式一3-2)

オ 国税及び地方税の納税証明書(8月12日以降に交付された最新年度のもの)又は納税義務が無い旨の申立書

- (2) 管理を行おうとする公の施設の事業計画書（様式－４－１、４－２）
- (3) 管理に係る収支計画書（様式－５）
- (4) 当該団体の経営状況を証明する書類
  - ア 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれに相当する書類
  - イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類
  - ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書
  - エ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
  - オ 団体の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
  - カ 類似受託事業実績概要書（様式－６）
  - キ 応募団体の概要がわかる書類

## 9 応募に関する留意事項

- (1) 応募書類の取扱い  
応募書類を受理した後は、提出書類の修正及び返却には応じない。
- (2) 虚偽の記載をした場合の取扱い  
応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (3) 応募の辞退  
応募受付後に辞退する場合は、速やかに辞退届（様式－７）を提出すること。
- (4) 費用負担  
応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。
- (5) 応募書類の著作権  
応募者の提出した書類の著作権は八幡市に帰属するものとする。  
また、八幡市情報公開条例に基づき応募書類を公開することがある。
- (6) 資料の取扱  
八幡市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。  
また、この検討の目的の範囲内であっても、八幡市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じる。
- (7) その他  
指定期間中において、市の施策として公募設置管理制度（Park-PFI）等を実施し、民間事業者が公園施設を設置、管理する可能性があり、これに伴い指定管理区域や管理業務の内容を見直す場合がある。指定管理者は市が求めた場合には、それらの見直しについて、協議に応じ協力的な対応を行うこと。また、現在、当該施設に関しネーミングライツの検討を進めているところであり、令和８年度から導入する可能性がある。

## 10 指定管理候補者の選定

### (1) 審査及び指定管理候補者の選定方法

八幡市が設置する八幡市公の施設指定管理者選定委員会の意見を聴取した上、市長が決定する。

なお、応募団体はプレゼンテーションを行い、選定委員会はヒアリングを実施する。その時期は令和7年10月中旬を予定している。

審査の結果、該当者なしとする場合がある。

### (2) 審査基準

応募団体の審査は、次に掲げる事項を主要な基準として行うものとする。

ア 住民の平等な利用が確保されるものであること。

イ 施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。

### (3) 結果の通知及び公表

審査結果は、応募団体全員に対して書面と電話にて通知する。

なお、電話による問い合わせには応じないものとする。

### (4) 仮協定の締結

八幡市公の施設指定管理者条例施行規則第5条の規定により、仮協定を締結する。

指定管理候補者との仮協定が整わない場合は、次の候補者と協議し、仮協定を締結する。

### (5) 八幡市議会の議決

指定管理候補者の選定後、地方自治法の規定に基づき、指定管理候補者を指定管理者に指定する議案を八幡市議会に付議し、議決を受けることとする。

なお、市議会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、指定管理候補者が施設運営事業を実施するために支出した費用、提供したノウハウの対価等については、一切補償しない。

### (6) 指定管理者の指定

八幡市議会の議決後に本協定を締結し、管理代行開始日をもって、指定管理者として指定する。

## 11 保証金

指定管理者に指定された団体は、保証金として指定管理料（3年間総額）の10分の1に相当する額を現金で八幡市に納付すること。

納付期限は、令和8年4月1日(水)の午後3時までとする。

保証金は指定期間が満了し、業務の引継ぎ及び原状回復を行い、市が確認を行った後、返還する。

## 1 2 指定管理者選定スケジュール

指定管理者の選定スケジュールは、以下を予定している。

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| (1) 募集要項等の公表          | 令和7年8月12日(火)から9月12日(金) |
| (2) 公募説明会の開催          | 8月29日(金)               |
| (3) 質問の受付             | 8月29日(金)から9月5日(金)      |
| (4) 質問に対する回答          | 9月12日(金)まで             |
| (5) 応募書類の受付           | 9月16日(火)から9月24日(水)     |
| (6) プレゼンテーション・ヒアリング   | 10月中旬                  |
| (7) 選定結果の通知及び公表       | 10月下旬                  |
| (8) 指定管理候補者との協議、仮協定締結 | 10月下旬～11月下旬            |
| (9) 指定の議決（指定議案）       | 12月下旬                  |
| (10) 指定通知、基本協定書の締結    | 令和8年1月中旬               |
| (11) 業務の引継ぎ等の実施       | 2月～3月                  |
| (12) 年度協定書等の締結、業務開始   | 4月1日(水)                |

## 1 3 問い合わせ先

- (1) 住所

〒614-8501 八幡市八幡園内75番地

八幡市 建設産業部 道路河川課 担当 江守、三上

- (2) 電話番号

075-983-5057

- (3) 電子メールアドレス

douro@mb.city.yawata.kyoto.jp