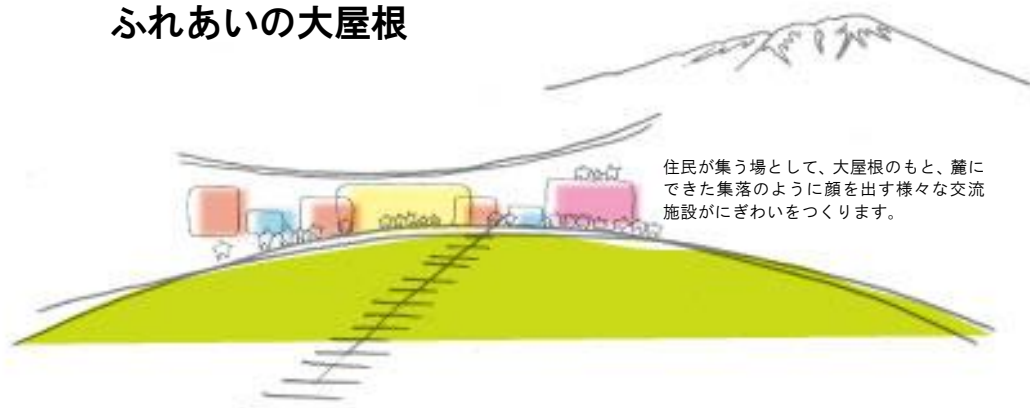


滝沢市交流拠点複合施設 第Ⅲ期指定管理者募集要項

みんなでつくる
ふれあいの大屋根



令和8年7月

滝 沢 市

目次

1	はじめに	3
2	対象施設	3
3	指定期間	3
4	指定管理者が行う業務内容	3
5	業務区分	4
6	経理に関する事項	4
7	応募資格	4
8	応募手続	6
8-1	応募及び選定スケジュール	6
8-2	現地説明会	6
8-3	質問について	6
9	応募書類	6
9-1	募集要項の配布	6
9-2	応募書類	7
9-3	応募書類の提出	8
10	選定方法及び選定基準	8
10-1	選定方法	8
10-2	1次審査（書類審査）	8
10-3	2次審査（面接・プレゼンテーション）	9
10-4	結果の通知	9
10-5	評価基準項目	9
11	指定管理者の指定手続等	11
11-1	指定管理者の指定	11
11-2	基本協定の締結	11
11-3	その他	11
12	配布資料	12
13	留意事項	12
13-1	失格	12
13-2	その他	12
14	問合せ、応募書類提出先	12

1 はじめに

滝沢市交流拠点複合施設（以下「複合施設」という。）の管理運営に当たり、複合施設のもつポテンシャルを最大限発揮し、民間企業のもつノウハウを取り入れ、コスト削減や効率化を図り、かつ市民に多彩で質の高いサービスを提供するため、地方自治法第244条の2第3項、滝沢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第2条及び滝沢市交流拠点複合施設設置条例第16条第4項の規定に基づき、指定管理者の募集を行います。

2 対象施設

所在：岩手県滝沢市下鶴飼1番地15

名称：滝沢市交流拠点複合施設

愛称：ビッグルーフ滝沢

複合施設は、学習、交流・情報発信、活動支援機能を備えた場としての役割をもった施設であり、3つの機能（コミュニティセンター、産業創造センター及び滝沢市立図書館）で構成する施設です。

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年）

ただし、指定期間内であっても、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

4 指定管理者が行う業務内容

指定管理者が行う業務（以下「指定管理業務」という。）は次のとおりです。

（詳細は「滝沢市交流拠点複合施設第Ⅲ期指定管理業務仕様書」のとおり）

- （1）コミュニティ施設等の使用に関する業務
- （2）市民の文化活動、学習支援及び生涯学習の推進に関する業務
- （3）観光及び地域産業の振興に関する業務
- （4）複合施設の維持管理に関する業務
- （5）コミュニティ施設等の休館日又は使用時間の変更に関する業務
- （6）市長が必要と認める業務

5 業務区分

指定管理者の業務の区分は、次のとおりです。指定管理者は、施設全体の包括的な管理運営を担います。

	管理	運営	備考
コミュニティセンター	○	○	屋外施設を含む。
産業創造センター			
物販、産地直売、レストラン	○	○	
観光案内所	○	×	一般社団法人滝沢市観光物産協会（以下「観光物産協会」という。）が運営します。
滝沢市立図書館	○	×	市直営（教育委員会）で運営します。

6 経理に関する事項

施設の管理運営に関する一切の経費（保険料、開館準備の経費、指定管理者の交代に伴う事務引継ぎに要する費用を含む。）は、市からの指定管理料と施設の利用料金などの収入見込み分をもって賄うものとします。

施設は、「賃金スライド制度」を適用します。これは、雇用形態別の賃金水準を図る指標に基づく変動率を用いて指定管理料のうち人件費相当額を見直す仕組みです。

対象は、指定管理2年目以降の人件費で、当初人件費の1.0%以内の変動については、指定管理者の自己負担となります。制度の詳細については、別紙「指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引（滝沢市）」を参照してください。

なお、指定管理料以外で収入として見込めるものは次のとおりです。

- （１）施設の利用に伴う利用料金
- （２）産業創造センター（物販、産地直売、レストラン）の売上収入
- （３）自主事業収入
- （４）宝くじ販売を実施した場合の売りさばき手数料
- （５）その他収入（管理運営に付随するその他の売上（自動販売機等））

7 応募資格

（１）応募資格等

- ① 指定期間中、安全かつ安定した複合施設の管理運営を担うことのできる団体であること。なお、法人格の有無を問いませんが、個人での応募はできません。指定後は、速やかに納税に関する手続を市に行くこと。

- ② 複数の団体により構成されたグループ（以下「グループ」という。）で応募する場合は、グループの代表団体（以下「代表団体」という。）を定めるとともに、グループを構成する団体（以下「構成団体」という。）を明記して応募すること。
- ③ 市の競争入札参加資格者名簿（物品の買入れ等）に登録済み又は、指定管理者の指定までに登録するものであること（グループでの応募の場合は、代表団体が登録すること。）。
- ④ 応募者（構成団体を含む。）として、これまでに文化的施設等※での指定管理者としての実績があり、経営等の状況が良好であること。

※文化的施設等とは、劇場、観覧場、公会堂、コンサートホール、地区コミュニティ施設、公民館、図書館、博物館、美術館、ギャラリー、郷土資料館、保健センター、福祉センター、児童館、産業振興・観光施設などの施設

（２）欠格事項

- ① 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する者
- ② 現に指名停止を受けている者
- ③ 申請の直近２年度分の租税を滞納している者
- ④ 会社更生法第１７条の規定による更生手続開始の申立てがあるもの又は民事再生法第２１条の規定による再生手続開始の申立てがあるもの
- ⑤ 滝沢市議会の議員、市長、副市長、指定管理者の選定の決定に関与する市の職員並びに地方自治法第１８０条の５第１項及び第３項に規定する委員会の委員（監査委員を含む。）が会長、副会長、社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、理事長、副理事長、専務理事、常務理事その他これらに準ずる常勤の役員に就任している法人その他の団体
- ⑥ 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又は暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- ⑦ 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- ⑧ 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用するおそれがある者

（３）複数応募の禁止

- ① 単独で申請した団体は、構成団体となることはできません。
- ② 構成団体は、複数のグループの構成団体になることはできません。

（４）グループ申請の構成の変更

グループ申請の場合、代表団体及び構成団体を変更することは原則として認めません。

8 応募手続

8-1 応募及び選定スケジュール

募集要項の配布日	令和8年 7月10日（金）
現地説明会申込締切	令和8年 7月17日（金）正午
現地説明会	令和8年 7月24日（金）
質問受付締切日	令和8年 7月31日（金）正午
質問に対する回答日	令和8年 8月14日（金）
応募意思表明書提出期限	令和8年 8月20日（木）正午
応募書類の提出期限	令和8年 9月10日（木）正午
1次審査（資格審査）	令和8年 9月中旬
2次審査（面接・プレゼンテーション）	令和8年10月上旬
選定結果の通知	令和8年10月下旬

8-2 現地説明会

申込期限及び方法	令和8年7月17日（金）正午までに「現地説明会参加申込書」（様式8号）を電子メールで提出してください。
実施日	令和8年7月24日（金）
場所	滝沢市役所2階 大会議室
時間	午前9時30分～（1時間半程度）
参加人数	1団体につき3人まで

8-3 質問について

質問締切日	令和8年7月31日（金）正午
質問方法	件名を「複合施設質問書」として、「質問書」（様式9号）に記入の上、滝沢市地域づくり推進課まで電子メールで提出してください。追って、担当者から受領確認の返信をします。 なお、電子メール以外の方法による質問には一切応じません。
質問回答日	令和8年8月14日（金）
回答方法	現地説明会参加者全員にメールで回答します。

9 応募書類

9-1 募集要項の配布

（1）配布日

令和8年7月10日（金）

（2）配布方法

次の方法で配布します。なお、郵送での配布は行いません。

- ① 滝沢市役所2階 市民環境部 地域づくり推進課で配布
 - ・配布時間：午前9時～午後4時（土曜、日曜、祝日を除く）
- ② 滝沢市ホームページの複合施設のページからダウンロード
 - ・滝沢市ホームページの交流拠点複合施設のアドレス：

http://www.city.takizawa.iwate.jp/community/sankaku/hukugou/_13367.html

9-2 応募書類

応募に当たっては、次の書類を提出してください。なお、必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

応募1団体（グループ）につき1案とし、複数の提案はできません。

※下表の○は必ず提出する書類、△は該当がある場合に提出する書類

（1）応募者に関する書類

番号	提出書類		様式番号
1	○	滝沢市公の施設指定管理者指定申請書	様式1号
2	△	グループ構成表	様式1-1号
3	△	グループ応募委任状	様式2号
4	○	団体概要調書	様式3号
5	○	類似施設実績調書	様式3-1号
6	○	応募者に関する書類 ※グループ応募の場合、構成団体分も提出してください。 ※各証明書類は、指定申請書提出日から3か月以内に発行されたものを提出してください。 ①定款、寄附行為、規約その他これに代わる書類 ②法人にあっては当該法人の登記簿謄本又は登記事項証明書、法人以外の団体にあってはその代表者の住民票 ③役員名簿（役職、氏名、生年月日、住所、電話番号、就任年月日記載のもの） ④納税証明書（直近2年度分の課税されているすべての租税） ・国税（法人税、消費税）（その3の3）及び主たる事業所の所在地の地方税（法人県民税、法人事業税、法人市町村民税、事業所税、固定資産税、都市計画税及び地方消費税）の直近2年度分 ・該当のない書類については、その旨を記載した申立書を提出してください。 ⑤応募日に属する年度の事業計画書及び過去3年分の収支予算書 ⑥経営に関する書類（直近会計年度のもの） ・法人にあっては貸借対照表及び損益計算書 ・その他の団体については収支計算書	（申立書） 様式4号
7	○	誓約書	様式5号

(2) 提案に関する書類

番号	提出書類		様式番号
1	○	滝沢市交流拠点複合施設事業計画書	様式 6 号
2	○	滝沢市交流拠点複合施設収支計画書	様式 7 号

(3) その他書類

番号	提出書類		様式番号
1	△	現地説明会参加申込書	様式 8 号
2	△	質問書	様式 9 号
3	△	応募意思表明書	様式 10 号
4	△	辞退届	様式 11 号
5	△	対象人件費計算書	手引※様式 1
6	○	提出書類一式を PDF 形式で保存した CD	—

※「指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引（滝沢市）」

9-3 応募書類の提出

基本事項	応募書類を番号順に並べ、「応募者に関する書類」、「提案に関する書類」をまとめて1つとし、ダブルクリップで1部ずつ留めて提出してください（ファイルに綴る必要はありません。）。
提出部数	11部（正本1部及び副本（正本の写し）10部）、CD 1部
提出期限	令和8年9月10日（木）正午必着
提出方法	持参、郵送又は宅配便
提出場所	「14 問合せ、応募書類提出先」のとおり

10 選定方法及び選定基準

10-1 選定方法

指定管理者は、今後設置予定の「滝沢市交流拠点複合施設指定管理候補者選定評価委員会設置規程」に基づき設置された「滝沢市交流拠点複合施設指定管理候補者選定評価委員会」（以下「選定評価委員会」という。）において選定します。

1次審査では、資格審査（書類審査）を行います。

2次審査では、1次審査で選定した者を対象に、面接及びプレゼンテーションを実施し、第1及び第2候補者を選定します。

10-2 1次審査（書類審査）

応募書類に基づき審査を行い、2次審査対象者を5団体程度に絞り込みます。

なお、2次審査の日時、場所、実施方法等の詳細については、別途通知します。

10-3 2次審査（面接・プレゼンテーション）

（１）対象者

1次審査で選定された者。説明者は最大４人（機材操作者を含む。）とします。

（２）プレゼンテーション

応募者が提出した応募書類に基づき２０分以内で説明を行ってください（資料の追加は認めません。）。

（３）質疑

選定評価委員会委員による質疑応答を２０分以内で行います。

10-4 結果の通知

2次審査参加者全員に文書で通知します。

10-5 評価基準項目

指定管理者を選定する際の評価基準項目は次のとおりです。

【１５０点満点】

選定基準	審査項目	審査内容	配点
Ⅰ 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。	計画性と将来ビジョン	施設の設置目的、特徴及び管理運営の基本方針を踏まえた総合的な管理運営計画、将来ビジョン等が示されているか。	30
		指定管理業務への意欲、熱意はあるか。	
	サービス向上	良質なサービスの提供が可能であり、サービスを向上させる工夫があるか。	
		地域や利用者のニーズを把握し、施設運営に反映させることが可能であるか。	
		複合施設の特徴を活かし、関係団体との連携が図られる提案であるか。	
	市民活動への支援	市民の文化活動や生涯学習活動を支援するための具体的な計画が提案されているか。	
Ⅱ 施設の効用を最大限に発揮するものであること。	利用率向上のための手法と目標設定	利用率向上や利用促進のための具体的な提案がされているか。	40
		施設の設置目的に合致した目標設定であるか。	
	観光及び地域産業の振興	市内の観光、イベント等に関する情報が発信され地域活性化が期待できる提案であるか。	
		特産品の販売に関して、地元農家や産直組合との協力体制が示されているか。	
		市内農産物や特産品の地産地消、ブランド開発等が期待できる提案であるか。	
	施設の利用条件	施設の有効活用が期待できる利用料金、開館時間、休館日等が提案されているか。	
	自主事業	施設の設置目的に大きく寄与する魅力的かつ特色のある具体的な提案であるか。	
		誰もが参加しやすく、異なる世代、業種、地域間等の交流が図られる提案であるか。	

III 施設の適切な維持管理 及び経費削減が図られる ものであること。	施設の維持 管理の内容	効率的運営のための具体的な内容や工夫が提案されているか。	3 0
		環境に配慮した管理運営が図られる提案であるか。	
		ライフサイクルコスト削減に寄与する提案であるか。	
	施設の管理 運営に係る 収支計画の 内容	収支計画書の実効性があるか。	
		収入確保の方策が具体的かつ実現的であるか。	
		経費削減に取り組む提案であるか。	
IV 施設の運営 管理を確実 かつ安定的 に行うこと ができる経 営基盤及び 能力を有し ていること。	安定的な運 営が可能な 組織体制	指定管理業務を継続するための職員の人数・体制が整っているか。	2 5
		職員の採用、再委託先の選定等について、市内からの積極的な人材活用について配慮されているか。	
		職員の人材育成、研修等の体制が十分であるか。	
	安定的な運 営が可能な 財政基盤	財務状況が健全かつ安定しているか。	
		公の施設又は市民が利用する施設の管理運営の実績・ノウハウがあり、良好であるか。	
V 危機管理体制が適切であること。	情報管理	個人情報保護の体制が確立されているか。	1 5
	安全管理	施設の安全対策、その他緊急事態に備えた危機管理体制が確立されているか。	
	災害時対応	災害時の防災拠点及び避難所としての機能転換が図られる提案であるか。	
VI その他	開館準備	円滑に開館するための準備が適切に計画されているか。	1 0
	自由提案	提案内容が施設の設置目的に合致しているか。	

なお、評価において次の点を重要事項としますので、提案書の作成に当たっては、明確に記載してください。

(1) 地域の利益を創出するためのビジョンの提示、課題とその解決策

地域の利益を創出するための「ビジョン」、どのような仕組みで、いかなる利益を生み出すのかのという「手法」、また、利益創出に係る「課題と解決案」について具体的な計画を記載してください。

特にも市総合計画の推進に寄与する利益については、必ず記載してください。

(2) ネットワーク

市内に留まらず、広く国内全体、海外のネットワークの利用を通じて地域の利益の創出を図ってください。既に構築しているネットワークと今後、構築を計画するネットワークを提示し、そのネットワークを通じてどのような地域の利益につなげるかを具体的に記載してください。

(3) 収益を上げる能力・資本力・資金力

市は、収益を上げる能力・資本力・資金力に優れた指定管理者がパートナーとなることにより、ライフサイクルコストの削減はもとより、市民サービスの向上につながることを求めます。

複合施設の運営は、売上の利益を運営資金として、指定管理者の責任において、自己資金及び調達資金に基づき投資の回収を行う必要があります。指定管理業務での赤字については、市から公的補填はいたしません（不足については、指定管理者の別会計の資金から指定管理業務の会計に充当する必要があります。）。施設を管理するとともに施設運営を通じて「利益を生む」ことが重要となりますので、応募者の財務基盤及び運営能力について客観データ等を使用して説明してください。

(4) 最新技術の活用

市民サービス（地域課題の解決、住民自治活動の支援等）の向上、業務効率化を図る手段として、生成AIやデータの利活用等のデジタル技術の進歩を踏まえ、これらの最新技術を積極的に導入してください。導入予定のデジタル技術について、見込まれる効果と効果の検証方法、更には検証結果の活用方法を記載してください。

(5) 労働環境の整備

複合施設では、安定的な運営はもとより、市民サービスや施設の収益性の向上を図るため、労働者の勤労意欲やパフォーマンスを高める良好な職場環境の構築も重要です。

これを実現するための労働に関する基本方針、雇用形態や収入設定等の労働条件、良質な事業を企画運営できる人材の育成、業務継承の体制を確立するための計画を記載してください。

11 指定管理者の指定手続等

11-1 指定管理者の指定

2次審査の結果を通知した後、第1候補者と協定締結に向けた協議を開始します。市及び第1候補者の双方において協議内容に異存がなければ、第1候補者を最終指定管理候補者に決定します。市は、地方自治法に基づき最終指定管理候補者を指定管理者として指定する議案を市議会へ提出し、議決後に指定管理者に指定します。

11-2 基本協定の締結

市は、指定管理者に指定した者と11-1で行った協議内容及びその他指定管理に必要な協議を行い、指定管理期間の業務内容などを定めた基本協定を締結します。

11-3 その他

議会の議決を経るまでの間に指定管理者に指定することが著しく不相当と認められるとき又は第1候補者が辞退したときは、第2候補者について11-1及び11-2と同様の手続を行います。

なお、議決が得られなかった場合、当該指定管理に係る業務及び管理の準備のために支出した費用等については、一切補償しません。

12 配布資料

- ・ 滝沢市交流拠点複合施設第Ⅲ期指定管理者募集要項
- ・ 応募様式（様式１号～１０号）
- ・ 滝沢市交流拠点複合施設第Ⅲ期指定管理業務仕様書
- ・ 仕様書別紙１～３
- ・ 滝沢市交流拠点複合施設指定管理対象施設の概要
- ・ 指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引（滝沢市）

13 留意事項

13-1 失格

以下の事項に該当するときは、失格となることがあります。

- （１）提出期日が守られなかったとき。
- （２）提出書類に虚偽の記載があったとき。
- （３）選定評価委員会、本市職員その他本件関係者に対し、本件応募に関する援助等の公平な審査を妨げる行為を直接的又は間接的に求めたとき（個別の接触を含む。）。
- （４）その他、選定評価委員会が本要項に違反すると認めたとき。

13-2 その他

- （１）応募に関して必要となる費用については、すべて応募者の負担とします。
- （２）応募書類提出後に辞退する場合は、必ず「辞退届」（様式１１号）を提出してください。
- （３）提出された書類の内容を変更することはできません。
- （４）応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- （５）応募書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- （６）応募書類は、必要に応じ複写する場合があります。
- （７）審査の決定に関しては、いかなる場合においても質疑、不服申し立て、異議申し立て等は受け付けません。

14 問合せ、応募書類提出先

〒０２０－０６９２ 岩手県滝沢市中鵜飼５５番地

滝沢市 市民環境部 地域づくり推進課 担当：及川、高橋、石井

電 話：０１９－６５６－６５１４ FAX：０１９－６８４－２１５８

E-mail：kyoten@city.takizawa.iwate.jp