

行橋市椿市地域交流センター

指定管理者仕様書

# 行橋市椿市地域交流センター指定管理者仕様書

## 1. 趣 旨

本仕様書は、行橋市椿市地域交流センター（以下「交流センター」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

## 2. 施設の概要

交流センターは、椿市地区の小さな拠点として、公民館機能、物販スペース及びコミュニティカフェを地域運営組織が運営することで、地域住民の交流の場及び文化活動の場を提供し、かつ、地域情報を発信することにより、将来にわたって、ふれあいと賑わいのある地域社会の形成を図るため設置されたものであり、次に掲げる施設をもって構成する。

名 称	位 置
行橋市椿市地域交流センター	行橋市大字長尾 518 番地 2 他

※ 施設の詳細については、別紙 1 のとおり。

施 設 名	区 分
地域住民交流フロア	和 室
	多目的ルームⅠ
	多目的ルームⅡ
	調 理 実 習 室
地域交流促進フロア	物販コーナー
	カ フ ェ
ふれあい広場	芝 生 広 場

※ 地域住民交流フロア及びふれあい広場の用途に供する対象区域は、椿市小学校の通学区域とする。

### 3. 開館時間及び休館日

#### (1) 開館時間

午前9時から午後10時(ただし、委員会が特に必要があると認めるときは、開館時間を変更し、または交流センターの施設の一部の使用時間に制限をかけることができる。)

#### (2) 休館日

ア 毎週火曜日(その日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日にあたるときには、その翌日)

イ 8月15日及び12月28日から翌年1月4日まで

### 4. 人員配置

センター長その他必要な職員を置き、別紙2に掲げる業務の遂行につき、支障のない人員配置とすること。

### 5. 指定期間及び協定

#### (1) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

ただし、行橋市教育委員会(以下「委員会」という。)が管理を継続することが困難と認めるときは、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部を停止することができる。

#### (2) 指定管理者との協定締結

協議に基づき、基本協定及び年度協定を締結する。

### 6. 管理に関する遵守事項

#### (1) 関係法令及び条例等の規定の遵守

#### (2) 利用者の多様なニーズに対応し、要望等の把握及び管理運営への反映へ向けた努力の継続

#### (3) 常に委員会との連絡体制を密にし、業務に遺漏のないよう万全を期すこと

#### (4) 個人情報保護のために必要な措置を講じること

#### (5) 指定期間中、指定期間終了後を問わず、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、あるいは自己の利益のために使用しないこと

#### (6) 施設の管理に必要な賠償責任保険へ加入すること

#### (7) 管理業務実施の翌月10日以内に、当該月の月次報告を作成し、提出すること

#### (8) 年度終了後60日以内に、当該年度の事業報告書を作成し、提出すること

- (9) 毎年度定期的に、当該業務にかかるモニタリング項目を市と協議し実施すること
- (10) 施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪、不法投棄及び火災等災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るため、保安管理を適切に行うこと
- 特に、施設の立地環境を考慮し夜間の業務時間の防犯、安全対策に特段の配慮をすること

7. 指定管理者が行う業務

別紙2（P9）の通り

8. 令和6年度までの収支状況（利用者数、決算その他運営状況）

利用者数、売上高

単位：人、円

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数※1	12,449	16,388	14,405	15,151
売上高	6,471,106	7,609,926	5,231,250	6,289,408

運営事業費決算

単位：円

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
原価費	4,901,228	5,655,579	3,256,178	4,203,146
役員報酬	35,000	60,000	60,000	60,000
賃金手当	8,418,945	9,261,579	8,715,673	9,061,195
法定福利費	607,863	780,474	662,113	807,040
通信運搬費	345,579	368,948	330,001	371,142
光熱水費	1,467,568	1,790,743	1,516,541	1,842,119
旅費	5,268	0	0	0
広告宣伝費	73,356	53,955	191,982	240,258
交際費	1,580	6,780	4,076	3,338
消耗品費	1,120,007	557,577	793,484	610,221
減価償却費	287,980	154,000	154,000	141,167

修繕料	186,600	0	102,300	255,400
燃料費	0	0	0	0
租税公課費	122,400	82,300	840,000	809,900
賃借料	107,100	85,200	116,392	139,512
手数料	338,278	352,818	275,860	286,720
保険料	131,130	168,250	170,830	170,560
設備管理費	1,023,563	1,045,720	807,560	866,640
研修費	29,000	36,000	0	0
雑費	217,880	232,337	530,900	587,178
繰越金	345,993	△126,332	4,000	28,000
計	19,766,318	20,565,928	18,531,890	20,483,536

※1 地域住民交流フロア及び地域交流促進フロアの利用者数の合計

## 9. 指定期間満了後の引継業務

指定管理者は、指定期間満了後又は指定の取消し等により次期指定管理者へ引き継ぐ際は、円滑かつ支障なく指定管理業務を遂行できるように引継ぎを行うとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供すること。

## 10. 管理が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により、適切な施設の管理が困難となったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、施設の管理が困難と認められる場合は、委員会は、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

なお、この場合、委員会に生じた損害は、指定管理者が賠償しなければならない。

(2) 不可抗力その他、委員会又は指定管理者のいずれの責にも帰すことができない事由により、施設の管理が困難になった場合、委員会と指定管理者は、管理の継続について協議することとする。

なお、協議の結果、当該指定管理者による施設の管理が困難と委員会が判断した場合は、委員会は、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

11. リスクの分担

区分	リスクの種類	リスク内容	委員会	指定管理者	
準備段階	応募手続き	公募費用の負担に関するもの		○	
	募集手続き	募集要領（関連資料を含む）の誤りによるもの	○		
		指定管理者作成資料の誤りによるもの		○	
事情変更	準備手続き	指定管理開始期における準備（引継ぎ）費用の負担に関するもの		○	
	税制度の変更	当該施設の管理運営に影響を及ぼす税制変更	○		
		消費税変更に伴う委託料の増減	○		
	法令変更	当該施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更	○		
	物価変動	人件費、物品費、光熱水費等の物価変動に伴う経費の増	協議事項		
	金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		○	
	政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理における当該事情による増加経費負担	○		
	不可抗力		地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等、戦争、テロ、暴動等、その他委員会又は指定管理者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的な事象に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
			被害調査及び報告		○
			感染症の発生に起因する、利用者の減少に伴う収入の減少、経費の未執行による支出の減少に伴う経費の増減	協議事項	
執行業務	周辺地域及び住民への対応	地域との協調		○	
		指定管理業務に対する要望等		○	
		上記以外	○		

	事業内容の変更	委員会の指示による業務内容変更に伴う経費の増加に関するもの	○	
		指定管理者の帰責事由による経費の増加に関するもの		○
執行業務	災害応急活動	市の要請に基づき指定管理者が協力業務に要した費用に関するもの	○	
	一部委託	指定管理者が委員会の承認を経て、業務の一部を第三者へ再委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		○
	債務不履行	委員会の協定不履行に伴うもの	○	
		指定管理者の協定不履行に伴うもの		○
財産管理	施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○	
	施設損壊・損傷・劣化 備品等の損壊・損傷・劣化	指定管理者の帰責事由による施設設備、備品等の損壊・損傷・劣化に関するもの		○
		経年劣化によるもので、1件当たり10万円以上のもの	○	
		経年劣化によるもので、1件当たり10万円未満のもの		○
	上記以外のもの	○		
事業終了	指定の取消し	指定管理者の帰責事由により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの（指定管理者の損害・損失及び指定管理者の委員会又は第三者への賠償を含む）		○
	事業終了・引継ぎ	事業終了時の原状復帰、業務引継ぎに関するもの		○

## 12. 指定管理料

委員会は、施設の管理運営業務に要する経費として、年度毎に締結する年度協定に基づき指定管理料を指定管理者へ支払うものとする。

指定管理期間における指定管理料の総額の予定上限金額は 92,614,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

## 13. 協定の締結

委員会と指定管理者は、施設の概要、事業計画、管理業務等について、指定期間を通じて基本的な事項を定める基本協定を締結するものとする。

基本協定の他、管理経費等について、年度毎に必要な事項を定める年度協定を締結するものとする。

#### 14. その他

この仕様書に定めのない事項については、委員会と指定管理者が協議の上、決定するものとする。

## 施設概要

1. 施設名 行橋市椿市地域交流センター
2. 所在地 行橋市大字長尾5 1 8番地2他
3. 建築年度 平成30年4月
4. 構造 鉄筋コンクリート造平屋建
5. 面積 敷地面積 2, 690 m<sup>2</sup>  
建築面積 476. 56 m<sup>2</sup>
6. 施設内容
  - (1) 地域住民交流フロア
    - ・多目的ルームⅠ・Ⅱ 119. 12 m<sup>2</sup>
    - ・和室 31. 48 m<sup>2</sup>
    - ・調理実習室 24. 89 m<sup>2</sup>
  - (2) 地域交流促進フロア
    - ・物販コーナー 113. 04 m<sup>2</sup>
    - ・カフェ 53. 59 m<sup>2</sup>
  - (3) その他
    - ・事務室
    - ・トイレ (男性用・女性用・多目的)
    - ・授乳室
    - ・倉庫
  - (4) ふれあい広場
    - ・芝生公園 940 m<sup>2</sup>
    - ・駐車場・駐輪場 1, 250 m<sup>2</sup>

## 業 務 一 覧 表

1. 施設の管理運営体制の整備
2. 公民館業務、避難所対応業務等  
社会教育法第22条に定める事業の実施及び避難所開設時における防災危機管理室との連携等
3. 利用申請に関する業務  
受付、利用者の集計等
4. 施設の次の用途に関する業務
  - (1) 生涯学習の場、文化活動の場、地域住民の自主的な創造活動の場及び地域住民相互の交流の場
  - (2) 地域振興に資する活動の場となる地域産品等の物販スペース及びコミュニティカフェの運営
  - (3) その他樺市交流センターの目的を達成するために必要があると委員会が認める業務
5. 地域との連携
6. 関係機関との連絡調整業務
7. 施設・設備の維持管理業務
8. 事業計画書及び収支計算書の作成及び委員会への報告
9. 事業報告書の作成及び委員会への報告
10. 館長会議を主とした会議への出席及び各種研修への参加
11. 指定期間終了にあたっての引継業務
12. 事故、トラブル防止策の策定及び事故、トラブル発生時の委員会への報告体制の構築
13. 施設利用者の利便向上に資する業務
  - (1) 自主事業について  
施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲において指定管理者の責任と費用により実施する事業。  
なお、この場合は事業を実施する前に委員会の承認を得ること。
  - (2) その他、利用に関すること  
パンフレットの作成等を通じて行う各種事業の広報
14. その他委員会が施設の管理上必要と認める業務