

東海駅コミュニティ施設 指定管理者募集要項

令和7年10月

東海村教育委員会 生涯学習課

1 指定管理者募集の目的

東海村（以下「本村」という。）では、東海駅コミュニティ施設（以下「コミュニティ施設」という。）の管理・運営を効率的に行うとともに、住民サービスの向上を図ることを目的として、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び東海村東海駅コミュニティ施設の設置及び管理に関する条例（平成5年東海村条例第23号。以下「条例」という。）第5条の規定により、コミュニティ施設の管理を指定管理者に行わせています。

この度、指定期間（令和3年4月1日から令和8年3月31日まで）が満了することに伴い、令和8年4月1日以降においてコミュニティ施設の管理を行う指定管理者を募集することとなりました。

コミュニティ施設は、地域社会の文化の向上を図り、村民の福祉を増進することを目的として設置された施設であり、本村の芸術・文化振興の拠点となる施設でもあることから、本村の芸術・文化振興に関する基本方針・施策について理解を示し、積極的かつ安定的にコミュニティ施設の管理運営を行うことができる事業者を募集します。

2 施設の概要

コミュニティ施設の施設概要は、以下のとおりです。なお、詳細については「指定管理業務仕様書」を参照してください。なお、現地見学を希望する場合は、お問い合わせください。

- (1) 名 称 東海駅コミュニティ施設
- (2) 所 在 地 茨城県那珂郡東海村舟石川駅西一丁目1番1号
- (3) 供 用 開 始 平成6年1月
- (4) 施設規模等
 - ① 敷 地 面 積 6,370.20㎡（敷地の一部はJRからの借地）
 - ② 建 物 の 構 造 鉄骨造
 - ③ 建 物 の 階 層 3階
 - ④ 建物の延床面積 2,375.94㎡
- (5) 主 要 施 設 ギャラリー（2室）、駅待合室、事務室、男女トイレ（2箇所）、エレベーター（2基）、エスカレーター（2基）、階段・通路

3 指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間を予定しており、議会の議決を経て、正式に決定します。

なお、指定期間内であっても、管理を継続することが不適當であると認めたときは、指定を取り消す場合があります。

4 管理の基準

コミュニティ施設の開館時間、休館日、使用制限の要件その他の管理の基準に関する事項については、条例において定めています。詳細については「東海駅コミュニティ施設指定管理業務仕様書」を参照してください。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行うべき業務は、条例において定めており、次のとおりです。なお、詳細については「東海駅コミュニティ施設指定管理業務仕様書」を参照してください。

- (1) コミュニティ施設の施設及びその附属設備の維持管理に関する業務
- (2) 村民の文化の振興及び向上を図るための事業その他コミュニティ施設の設置の目的を達成するために必要な事業に関する業務
- (3) コミュニティ施設の使用の許可に関する業務
- (4) コミュニティ施設の使用に係る使用料の徴収に関する業務
- (5) その他本村が必要と認める業務

6 指定管理業務に要する経費

- (1) 指定管理業務に要する経費

コミュニティ施設の指定管理業務に要する経費は、本村が支払う指定管理料によって賄うこととします。

- (2) 指定管理料の額

指定管理料の額については、会計年度（4月1日から3月31日まで）ごとの予算の範囲内の額とします。具体的な指定管理料の額は、指定管理者から提出された収支計画書を踏まえ、本村と指定管理者との間で協議を行い、毎年度、協定書において定めます。

なお、令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4ヶ年度における指定管理料の決算額は次のとおりとなっていますので、提案の参考としてください。

(単位：円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
決算額	33,868,720	34,872,230	32,618,728	35,666,850

- (3) 指定管理料の支払い

指定管理料の支払回数、支払時期、支払方法については、協定書において定めます。

- (4) 指定管理料の精算

指定管理業務を完遂した場合において、指定管理料に余剰金が生じたときは、村と協議の上、適当な額を返還するものとします。なお、指定管理者の責めにより、指定管理料に不足が生じた場合、本村は、当該不足分の補填は行いません。

7 使用料の取扱い

コミュニティ施設は、地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制度は採用しておらず、使用者が支払うコミュニティ施設の使用料については、本村の収入となります。使用料の額については、「東海駅コミュニティ施設指定管理業務仕様書」を参照してください。

なお、指定管理者は、コミュニティ施設の使用より徴収した使用料について、本村の指示する方法により、速やかに本村に納付しなければなりません。

8 申請資格

コミュニティ施設の指定管理者の申請を行うことができる者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人とします。

- (1) 本村の区域内に主たる事務所又は事業所を有していること。
- (2) 次のいずれかに該当すること。
 - ア 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）の定めるところにより設立された一般社団法人又は一般財団法人であること。
 - イ 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）の定めるところにより公益社団法人又は公益財団法人と認定された者であること。
- (3) ギャラリー、文化センター、文化会館その他の芸術文化施設について、過去5年以内に管理を行った実績を有していること。
- (4) 次に掲げる事項に該当しないこと。
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者であること。
 - ② 破産者で復権を得ていない者であること。
 - ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の4において準用する場合を含む。）の規定により、本村における一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されている者であること。
 - ④ 本村から指名停止の措置を受けている者であること。
 - ⑤ 国税及び地方税を滞納している者であること。
 - ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）の定めるところによる更生の手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）の定めるところによる再生の手続を行っている者であること。
 - ⑦ 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。）若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）であること又はそれらへの関与が思料される者であること。
 - ⑧ 他の地方公共団体において、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消され、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じられた者であること。

9 募集要項等の配布

(1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間 令和7年10月1日（水）から10月12日（日）まで
- ② 配布方法
 - ア 東海村公式ホームページへの掲載
 - イ 東海村教育委員会生涯学習課での配布（火曜日から金曜日の午前8時30分から午後7時まで、土曜日、日曜日の午前8時30分から午後5時15分まで）
- ③ 配布書類
 - ア 東海駅コミュニティ施設指定管理者募集要項
 - イ 東海駅コミュニティ施設指定管理業務仕様書
 - ウ 指定管理者指定申請書（様式第1号）

エ 指定管理業務に関する事業計画書

オ 指定管理業務に関する収支計算書

(2) 募集に関する質問

- ① 受付期間 令和7年10月1日(水)から10月12日(日)まで
- ② 提出方法 別紙「質問票」に記入の上、持参、郵送又は電子メールで提出してください。なお、持参の場合は、火曜日から金曜日の午前8時30分から午後7時まで、土曜日、日曜日の午前8時30分から午後5時15分までに、郵送及び電子メールの場合は、10月12日(日)午後5時15分必着で提出してください。
- ③ 提出先 「16 担当部署」に同じ
- ④ 回答方法 質問及び回答については、村公式ホームページで公表します(質問票を提出した申請者の法人名は非公表)。なお、当該法人の不利益となるおそれがある事項は公表しない場合があります。

10 申請書類

(1) 申請書類の内訳

- ① 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- ② 指定管理業務に関する事業計画書及び収支計画書
- ③ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- ④ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書又はこれらに相当する書類
- ⑤ 履歴事項証明書
- ⑥ その他本村が必要と認める書類

(2) 提出部数 正本1部、副本8部(紙媒体の場合。電子データの場合は1部で可)

(3) 申請書類の受付

- ① 受付期間 令和7年10月15日(水)から10月22日(水)まで
- ② 提出方法 持参又は郵送によるものとし、副本について電子データで提出する場合に限り、電子メールを可とします。なお、持参の場合は、火曜日から金曜日の午前8時30分から午後7時まで、土曜日、日曜日の午前8時30分から午後5時15分までに、郵送及び電子メールの場合は、10月22日(水)午後7時必着で提出してください。

③ 提出先 「16 担当部署」に同じ

(4) 留意事項

- ① 必要に応じ、追加資料を求めることがあります。
- ② 提出された書類の内容を変更することはできません。
- ③ 提出された書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ④ 書類に不備がある場合は、不受理とすることがあります。
- ⑤ 提出された書類は、返却しません。

- ⑥ 申請に係る費用は、すべて申請者の負担とします。
- ⑦ 提出された書類は、情報公開請求により公開することがあります。

1 1 指定管理者の候補者の選定及び指定

(1) 審査方法

指定管理者の候補者の選定に係る審査は、提出された申請書類により、東海村指定管理者選定委員会において審査を行い、最も適当と認める事業者を指定管理者の候補者として選定します。

なお、指定管理者の候補者の選定に当たり、必要に応じてヒアリングを行う場合があります。この場合の日程等については、別途、申請者に連絡します。

(2) 選定の基準

指定管理者の候補者の選定基準は、次のとおりです。

- ① 事業計画書等の内容が、村民の公平な利用を確保でき、かつ、サービスの向上を図ることができるものであること。
- ② 事業計画書等の内容が、コミュニティ施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減を図ることができるものであること。
- ③ 事業計画書等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) 選定結果の通知

指定管理者の候補者の選定結果については、申請書類を提出したすべての事業者に対し、文書で通知します。

(4) 指定の議決

指定管理者の候補者の選定結果に基づき、東海村議会（令和7年12月議会を予定）の議決を経て、指定管理者を指定します。

(5) 留意事項

指定管理者の候補者として選定された後に、経営状況等の悪化、社会的信用を失墜させる行為などにより、指定管理者としてコミュニティ施設を管理することが困難となり、又は著しく不適當であると認めた場合は、その選定結果を取り消す場合があります。

1 2 協定の締結

本村と指定管理者は、指定管理業務の細目的事項について協議を行い、包括的な事項を定めた基本協定及び各年度の実施事項を定めた年度協定を締結します。

(1) 基本協定に定める事項

- ① 総則的事項（協定の趣旨、指定期間など）
- ② 指定管理業務の範囲に関する事項
- ③ 指定管理業務の履行に関する事項（指定管理者の義務、文書・情報の管理、施設の改築・修繕、事業報告など）
- ④ 指定管理業務に係る経費に関する事項（指定管理料の支払及び精算、使用料の取扱いなど）

- ⑤ 損害賠償及び不可抗力に関する事項（指定管理者の本村への損害賠償、第三者への賠償など）
- ⑥ 指定期間の満了に伴う措置に関する事項（業務の引継ぎ、原状回復義務など）
- ⑦ 指定の取消し及び指定管理業務の停止等に関する事項
- ⑧ その他の事項

（２） 年度協定に定める事項

- ① 指定管理料の額に関する事項
- ② その他の事項

（３） 留意事項

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当することとなった場合は、指定を取り消し、協定を締結しない場合があります。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ② 経営状況等の悪化により、指定管理者としてコミュニティ施設を管理することが困難であると認めたとき。
- ③ 社会的信用を失墜させる行為により、指定管理者としてコミュニティ施設を管理させることが著しく不適當であると認めたとき。

１３ 準備及び引継ぎの実施

指定管理者の指定後、令和８年４月１日からの管理に向けて、令和８年１月から３月の３ヶ月間（予定）を目安に準備及び引継ぎを行っていただきます。

なお、準備及び引継ぎに係る業務のために要する費用について、本村は一切負担しません。

１４ 改修工事の実施

コミュニティ施設の老朽化、利便性の向上等に伴い、今後、コミュニティ施設の改修を行う場合があります。

改修の実施に伴い、やむを得ずコミュニティ施設を休館し、又はコミュニティ施設の一部の利用を制限したことにより損失が生じても、原則として、本村は補償しません。

１５ 指定管理者に要望する事項

（１） 職員の継続雇用について

現在、コミュニティ施設の指定管理者の職員で、今後も継続してコミュニティ施設において勤務することを希望する者については、継続して雇用することを要望します。

（２） 村内企業への配慮

指定管理業務の実施に当たり、村内企業の受注機会の増大と村内企業に配慮した物品等の調達に努めてください。

１６ 担当部署

東海村教育委員会 生涯学習課 文化・芸術スポーツ推進担当

〒３１９－１１１２ 東海村村松７６８番地３８

電話 ０２９－２８７－０８５１

電子メール：syougaiakusyu@vill.tokai.ibaraki.jp