

東海市創造の杜交流館

指定管理者募集要項

令和6年（2024年）4月
東海市教育委員会
社会教育課（新創造交流施設建設室）

目 次

1	主な施設の概要	1
2	施設の設置目的と指定管理者への期待値	2
3	指定管理者が行う業務	2
4	管理の基準	4
5	指定期間	5
6	指定管理業務に要する経費等	5
7	市及び教育委員会の業務	6
8	市及び教育委員会と指定管理者のリスク分担	6
9	管理責任者の指定	6
10	応募資格	7
11	募集及び選定に関すること	7
12	応募に関する手続	8
13	応募のための提出書類	9
14	審査及び選定に関する事項	10
15	協定に関する事項	11
16	事業の計画、報告及び評価	12
17	監督	12
18	東海市監査委員による監査	13
19	引継業務	13
20	施設の管理運営上の注意事項	13
21	その他の事項	13
22	問合せ先及び各種書類の提出先	14
(別表)	東海市創造の杜交流館リスク分担表	15

東海市創造の杜交流館指定管理者募集要項

東海市教育委員会（以下「教育委員会」という。）では、生涯学習及び創造的活動の進行並びに多様な交流の機会の創出を図るため、東海市創造の杜交流館（以下「創造の杜交流館」という。）を設置し、市民の日常の豊かさに寄与していきたいと考えています。

市及び教育委員会では、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、施設の効果的・効率的な管理運営を通じ、市民サービスの向上及び経費の縮減を図ることを目的とした指定管理者制度を平成18年度（2006年度）から導入しています。

本募集要項では、東海市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例、東海市創造の杜交流館の設置及び管理に関する条例に基づき、令和7年度（2025年度）4月からを指定期間とする創造の杜交流館の管理運営を行う指定管理者を募集します。

1 主な施設の概要

(1) 名称

東海市創造の杜交流館

(2) 所在地

東海市横須賀町狐塚11番地

(3) 施設の概要

ア 竣工	令和7年（2025年）3月予定
イ 開館	令和7年（2025年）5月1日（予定）
ウ 敷地面積	建物敷地 3,391.24 m ² 第1駐車場 776.65 m ² 第2駐車場（民間借地）1,113.91 m ² 第3駐車場 1,457.21 m ²
エ 建築面積	北棟 644.34 m ² 南棟 1,393.61 m ² 合計 2,037.95 m ²
オ 延床面積	北棟 1,636.82 m ² 南棟 1,016.40 m ² 合計 2,653.22 m ²
カ 構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造り 2階建て
キ 施設内容（別紙	施設平面図及び駐車場位置図参照）
(ア) 北棟	1階 映像編集室1、映像編集室2、映像音響調整室、 収録・撮影スタジオ、カフェスペース 2階 会議室1、会議室2、会議室3、多目的室
(イ) 南棟	1階 多目的ギャラリー、ミーティング室、横須賀文化発信コーナー 2階 映像ホール1、映像ホール2
(ウ) 外部広場	交流・イベント広場
(エ) 駐車場	第1駐車場 約30台

第2駐車場 約30台

第3駐車場 約50台

※駐車場は、建物の建設に合わせて、整備を行います。

2 施設の設置目的と指定管理者への期待値

施設の設置目的を具体的に指標化し、その向上を指定管理者に期待します。

次の指標に施設の設置目的を高めていくための目標値とその取組について、事業計画書（様式5）に記入してください。また、設定した指標以外に設定できるものが別にあるときは、追加してください。

(1) 施設の設置目的

生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出を図るため、東海市創造の杜交流館を設置する。（東海市創造の杜交流館の設置及び管理に関する条例第2条抜粋）

(2) 指定管理者への期待値

ア 施設の利用の機会を増やす

指標1	1年間の施設の稼働率		
現状の数値	—	指定管理者に期待する数値	60% (毎年度期待値)

※稼働率は、年間の実貸出時間を貸出可能時間で除して得た比率とする。

イ 利用者の増進を図る

指標2	施設を利用した人の施設利用満足度		
現状の数値	—	指定管理者に期待する数値	70% (毎年度期待値)

ウ 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出に関する事業の計画及び実施

指標3	指定管理者の実施した事業に満足した人の割合		
現状の数値	—	指定管理者に期待する数値	満足度：95.0% (毎年度期待値)

※指定管理者の実施した事業とは、指定事業及び自主事業のこと。

3 指定管理者が行う業務（別添「業務の実施基準」を参照してください。）

指定管理者が行う業務は、次のとおりとします。指定管理者は、募集要項及び業務の実施基準並びに教育委員会の指示に従い、公の施設の管理者として適切な施設運営を行わなければなりません。

指定管理者は、ここに定める業務の一部を委託することはできますが、業務の全部を他の事業者へ委託することはできません。

(1) 指定管理に係る業務

ア 利用の許可及び許可の取消し等に関すること。

イ 施設及び設備の維持管理に関すること。

ウ 生涯学習及び創造的活動の振興並びに多様な交流の機会の創出を図るための

事業の計画及び実施に関すること。

エ その他創造の杜交流館の管理運営に関し、教育委員会が必要と認める業務(視察対応等を含む)

(2) 指定管理者の提案による業務 (自主事業)

指定管理者は、事前に教育委員会の承認を得て、施設の設置目的を効果的に達成するための事業を企画し、運営することができます。この事業は、指定管理者でない一団体として行う行為となります。

事業の実施にあたっては、指定事業のほか、当該管理運営業務に支障がなく、一般の利用を妨げることはないよう配慮してください。

事業にかかる費用は、指定管理者の自主採算とします。利用者又は参加者から料金を徴収することができ、事業により得た利益は指定管理者である団体としての収入となりますが、損失が発生した場合、教育委員会は補填を行いません。また、経理は、指定管理者として実施する他の指定事業等と明確に区分してください。

なお、今回の募集では、自主事業として、カフェスペースでの飲食店営業の運営業務を実施することを応募及び選定の要件とします。指定管理者は、飲食店営業許可を受けてください。なお、運営部分については、外部委託することは可能とします。

カフェスペースの概要及び営業条件は下記のとおりです。

【カフェスペースの概要】

概 要	
場所	北棟1階 (別紙 「施設平面図」 のとおり)
面積	約137㎡ (客席約94㎡、レジカウンター約7㎡、 厨房約18㎡、付帯倉庫及び更衣室約18㎡)
備付設備等 (予定)	客席：テーブル16台、椅子32脚、カウンターテーブル4台、 ハイチェア8脚 レジカウンター：レジスター1台 厨房：別紙「参考図 厨房機器配置図・機器リスト」 のとおり

【営業条件】

・営業日

原則、施設の開館日とします。ただし、教育委員会と協議の上、施設の設置目的の達成に支障のない範囲で、指定管理者で設定することができます。なお、指定管理者で設定する場合においても、週6日以上は営業することとします。

・営業時間

原則、施設の開館時間とします。ただし、教育委員会と協議の上、施設の設置目的の達成に支障のない範囲で、指定管理者で設定することができます。なお、指定管理者で設定する場合においても、午前11時頃から午後6時頃までは、営業することとします。

・経費負担等

自主事業として実施するものであり、カフェスペースでの飲食店営業にかかる費用はすべて指定管理者の負担となります。なお、施設の臨時休館等により、通常の営業ができない場合で損失が発生した場合においても市及び教育委員会は補填を行いません。

- ・営業形態
施設の設置目的や機能、多様なニーズを踏まえて検討し、軽食以上の食事の提供及びドリンクを提供することを条件として、教育委員会と協議の上、決定することとします。
- ・食品等の仕入れ・管理
食品等については、安全性等信頼できる業者から仕入れるものとし、提供食品等の瑕疵については、指定管理者が全て責任を負うものとし、食品等は適温管理を行い、鮮度・品質保持に努め、消費期限等を厳守するものとし、
- ・廃棄物の処理
排出する廃棄物については、減量化及び再資源化に努めるものとし、指定管理者の責任及び費用負担により当該処理を行うものとし、なお、施設の管理運営で排出される廃棄物とカフェスペースの飲食店営業により排出される廃棄物の処理費用は明確に分けるようにしてください。
- ・店舗管理等
施設の運營業務に支障がないように営業してください。
カフェスペースの飲食店営業に不必要なものは持ち込まないものとし、施設、設備、厨房器具等は、毎日適切な時間に清掃、洗浄消毒及び保管を行い、清潔保持に努めるものとし、
- ・営業許可等の申請
食品衛生法に基づく営業許可の申請、その他法令で定める関係機関等への申請、届出等については、すべて指定管理者の負担と責任において行ってください。運営にあたって必要な許可等の写しを提出してください。
- ・設備等
厨房器具、提供に際しての必要となる食器等の消耗品、その他営業に必要となる備品等は、指定管理者の負担で調達するものとし、なお、関係機関への必要な申請等の手続きは、指定管理者の負担と責任において行うものとし、室内装飾品については、指定管理者の負担とします。
- ・看板等の設置
店舗案内の看板については、設置場所を教育委員会と協議した上で設置できるものとし、
- ・衛生管理
食品衛生法等関係法令を遵守し、衛生管理の徹底を図るものとし、指定管理期間中に発生した食中毒等の事故については、指定管理者の責任において処理するものとし、
- ・その他
飲食店営業時間外に客席は共用スペースとして開放します。

4 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

条例等その他関係法令を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

(2) 休館日及び開館時間

ア 休館日

ア) 毎月の第2月曜日（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（以下「休日」という。）に当たるときは、その日後において、その日に最も近い日で休日でない日）

イ) 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで

イ 開館時間

午前9時から午後10時まで

ただし、教育委員会が特に必要があると認めたときは変更することができます。

(3) 休館日及び開館時間等の変更について

応募者は、休館日及び開館時間について、利用者のサービス向上等の視点から柔軟に検討し、提案していただくことが可能です。

(4) 減免の取扱い

指定管理者は、条例で定める減免基準に基づき、利用料金の減免を行うものとします。

(5) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第4章の規律が適用されますが、指定管理業務については同法第66条第2項の規定により行政機関等と同様の安全管理措置義務を負うこととなります。

(6) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、また、自己の利益のために使用することはできません。指定期間終了後も同様とします。

(7) 書類等の管理・保存及び情報公開

指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した書類等については、教育委員会の指示に基づき、別途取扱規程等を定めるなど適正に管理・保存及び情報公開をするものとします。また、指定期間終了時に教育委員会の指示に従い、当該書類等を教育委員会に引き渡していただくこととなります。

5 指定期間

令和7年（2025年）4月1日から令和10年（2028年）3月31日までの3年間

6 指定管理業務に要する経費等

(1) 指定管理料

上限額284,290千円(指定期間を通じた額。消費税及び地方消費税込み。)

指定管理料には、1,500千円の修繕費（50万円以下の小規模施設修繕及び備品修繕、10万円以下の備品の更新に係る費用）が含まれていますので、修繕計画等に基づき適正に執行してください。

詳しくは、別表のリスク分担表を参照してください。

(2) 指定管理料の対象

ア 施設及び設備の維持管理に関する経費

イ 施設の運営に関する経費

ウ 事業の実施に関する経費

(3) 利用料金制

本施設では、利用料金制を採用します。

利用料金の額は、条例に定める額の範囲内においてあらかじめ指定管理者が市長の承認を得て定めるもので、当該利用料金は、指定管理者の収入となります。

(4) 指定管理料の変更

指定期間中に次に掲げる事項のいずれかに該当し、当初合意された指定管理料が不相当となったときは、指定管理料の変更に向けた協議の上、変更することがあります。

なお、指定管理料の変更の可否や協定金額の変更については、市及び教育委員会と指定管理者との協議において決定することとします。

ア リスク分担表（協定時）に定める事項に該当した場合

イ 教育委員会が行う施設設備の修繕工事等の実施に伴い、原則連続して30日を超えて施設の全部又は一部の利用の中止が必要となった場合

ウ 教育委員会が指定管理者の業務の全部又は一部を停止した場合

(5) 指定管理料等の精算

指定管理業務を適切に実施する中で、利用料金収入又は事業収入の増加、経費の節減等指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。また、利用料金収入の減少等指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補填はしません。

(6) 区分経理

指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分し、適切に管理してください。

7 教育委員会の業務

教育委員会が実施する主な業務は、次のとおりです。

(1) 指定管理者による管理運営状況等の監督

(2) 施設本体の瑕疵による傷害等に関すること。

(3) 1件当たり50万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える施設修繕及び備品修繕

(4) 1件当たり10万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える備品の更新

(5) 目的外使用許可に関すること。

(6) 目的外使用許可施設等に係る使用料及び自動販売機を除く光熱水費等の徴収に関すること。

8 教育委員会と指定管理者のリスク分担

教育委員会と指定管理者のリスク分担は、別表のとおりとします。ただし、別表に定める事項に疑義を生じた場合又は別表に定めのないリスクが生じた場合は、教育委員会と指定管理者が協議の上リスク分担を決定します。

9 管理責任者の指定

指定管理業務について総括的な責任を持ち、利用者や外部に対して創造の杜交流館を統括する管理責任者を1名指定するものとします。

1 0 応募資格

応募者は、法人その他の団体（以下「団体」という。）とし、個人で応募することはできません。また、応募することができる団体の資格は、次のとおりとします。

なお、共同企業体で応募する場合には、構成団体の全てが資格を満たしている必要があります。

- (1) 当該団体の事務所等が愛知県内にあること。
- (2) 当該団体が破産者で復権を得ないものに該当しないこと。
- (3) 当該団体が東海市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から3年を経過しないものに該当しないこと。
- (4) 当該団体が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により一般競争入札等への参加の制限を受けていないこと。
- (5) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者。以下同じ。）が成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないものに該当しないこと。
- (6) 当該団体若しくは当該団体の役員が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若しくは同条第6号に規定する暴力団員に該当しないこと又は当該団体若しくは当該団体の役員が当該暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有するものに該当しないこと。
- (7) 当該団体又は当該団体の役員が国税及び地方税を滞納していないこと。
- (8) その他当該団体に関し市長及び教育委員会が必要と認める応募の資格を有すること。

1 1 募集及び選定に関すること

(1) 募集方法

公募型プロポーザル方式

(2) 公募及び選定スケジュール

公募及び選定のスケジュールは、次のとおり予定しています。

ア 募集要項等の配布

	令和6年（2024年）	4月15日（月）から6月14日（金）まで
イ 現地説明会		4月22日（月）
ウ 質問書の受付		4月16日（火）から5月2日（木）まで
エ 質問書の回答		5月17日（金）（予定）
オ 提案書等の受付		5月27日（月）から6月14日（金）まで
カ 提案書等のヒアリング		5月27日（月）から6月21日（金）まで
キ 選定委員会による選定		7月中旬
ク 選定結果及び優先候補者の公表		7月下旬
ケ 優先候補者との協議		7月下旬から随時
コ 指定管理者の指定	令和6年第3回市議会定例会（9月開会）	
サ 協定書の締結	令和6年（2024年）	10月下旬
シ 年度別事業計画書の提出	令和7年（2025年）	2月28日（金）まで

※以上のスケジュールについて、土曜日、日曜日及び祝日は受付等を行いませんのでご注意ください。

1 2 応募に関する手続

(1) 現地説明会の開催

募集要項等に関する説明及び現地の状況等についての説明会を実施します。

なお、応募を予定している団体等については、できる限り出席をお願いします。

ア 開催日時

令和6年(2024年)4月22日(月)

午前9時30分から午前11時30分まで

イ 場所

市役所 501会議室(5階)

ウ 参加予約

参加を希望する団体等は、4月18日(木)午後5時までに現地説明会参加申込書(様式21)を問合せ先(社会教育課 新創造交流施設建設室)へ提出してください。

(2) 質問の受付及び回答

募集要項の内容等に関する質問を受け付けます。

ア 受付期間

令和6年(2024年)4月16日(火)から5月2日(木)まで

午前9時から午後5時まで

イ 提出方法

質問書(様式22)に記入の上、電子メール・FAX等で問合せ先(社会教育課 新創造交流施設建設室)へ提出してください。

ウ 質問回答

質問に対する回答は、東海市ホームページへの掲載により回答します。

(5月17日(金)を予定)

※ひぼう中傷等公募に関係のない質問、意見等については、回答しません。

(3) 提案書等の提出

提案書等を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和6年(2024年)5月27日(月)から6月14日(金)まで

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 受付方法

提出時に提出書類の確認と聞取りを予定していますので、団体の代表者又はその代理者が社会教育課 新創造交流施設建設室(5階)へ持参してください。

なお、提出書類の持参に当たっては、必ず事前に社会教育課 新創造交流施設建設室へ御連絡いただき、予約を取ってから持参してください。

(4) 提案書等のヒアリング

ア 実施内容

提案書等の提出後、担当課(社会教育課 新創造交流施設建設室)により、提案書等の内容についての聞取りを実施いたしますので、団体の代表者又はその代理者の出席をお願いします。

イ 実施日時(予定)

5月27日(月)から6月21日(金)までのいずれか1日

ウ 実施時間(予定)

約1時間

エ その他

実施日時については、提案書等の提出後、協議により日程調整を行い、決定いたします。

(5) 注意事項

ア 接触の禁止

選定委員に対して、本件申請についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、指定管理者の取消し等となることがあります。

イ 共同企業体の構成員の変更

共同企業体として応募する場合、提案書等の提出後の構成員の変更は原則として認めません。ただし、構成員の倒産又は解散等の特別な事情があると認められ、かつ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと教育委員会が判断した場合、変更を認めるものとします。

ウ 応募の辞退

提案書等の提出後に、応募の辞退をする場合には、辞退届（様式23）を提出してください。

エ 提案内容変更の禁止

提案書等の内容は、明らかな間違い及び軽微な事項を除き、変更することはできません。

オ 虚偽の記載をした場合の取扱い

提案書等に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

カ 提案書等の取扱い

提案書等は、理由を問わず返却しません。また、提案書等は、東海市情報公開条例の対象となります。

キ 提案書等の著作権

提案書等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定結果の公表をするときその他教育委員会が必要と認めるときは、提案書等の内容を使用できるものとします。

ク 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

1.3 応募のための提出書類

応募に当たっては、次の書類を提出してください。

- (1) 申請書（様式1）
- (2) 団体の概要（様式2）
- (3) 主要業務実績（様式3）
- (4) 事業計画書一式（様式4から様式19まで）
- (5) 定款、寄付行為、会則その他これに代わる書類
- (6) 団体にあつては当該法人の登記簿謄本、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し（申請日前3箇月以内に交付されたもの）
- (7) 前年の納税証明書（法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税）
- (8) 貸借対照表及び損益計算書又は収支予算書及び収支決算書（直近の3年分）
- (9) その他教育委員会が必要と認める書類

1.4 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

指定管理者の選定に当たっては、東海市公の施設の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募者のうち申請資格等の要件を満たすものを対象に、提出された提案書等について、選定基準に基づき審査し、優先候補者、第2位優先候補者及び第3位優先候補者を選定します。選定委員会は、この結果を教育委員会に報告します。

なお、審査に当たりヒアリング等を行う場合には、別途連絡します。

(2) 選定委員

選定委員は、外部委員で構成します。

(3) 審査基準

提出していただいた提案書等を、次の基準に基づき審査します。

【全般】

ア 利用者の平等利用の確保及び個人情報の保護がされているか。

イ 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮するものとなっており、合わせて管理に係る経費の縮減が図られているか。

ウ 事業計画書に沿った管理運営を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているか。

エ 事業計画の内容が施設の設置目的及び業務内容を理解したものとなっており、創意工夫や積極性が見られ、具体的であるか。

【審査項目】

審査項目		配点
1	施設の管理運営に関する基本的な考え方	30
	1 施設の管理運営の基本的な考え方	15
	2 施設の設置目的に関する考え方	10
	3 個人情報保護対策	5
2	管理運営体制	30
	1 実施体制	10
	2 職員研修	5
	3 危機管理対策等	10
	4 管理実績	5
3	管理運営計画	70
	1 指定事業計画	30
	2 自主事業計画	20
	3 広報・利用促進計画	20
4	維持管理計画	20
	1 施設及び設備の維持管理・保守点検計画	10
	2 清掃計画 ※1	5
	3 警備計画	5
5	事業収支計画	40
	1 収支計画 ※2	10

	2 指定管理料	30
6	その他	10
	1 審査項目1～5以外で特にPRできること。	10

- ※1 市内に新型インフルエンザウイルス等対策特別措置法第2条第1号に規定する新型インフルエンザ等その他の感染症が発生し、又は発生するおそれがある場合の、利用者や職員等の感染防止対策についても記載してください。
- ※2 感染症の感染拡大防止対策に伴う施設の休館等は考慮せず、通常どおり施設を運営した場合に想定される金額として計画してください。

(4) 選定結果

指定管理者の選定結果は、令和6年（2024年）7月下旬頃を目途に、全応募団体等に文書により通知します。また、市のホームページ等で必要な事項を公表します。

(5) 優先候補者との協議

選定委員会の選定結果を受けて、教育委員会が決定した優先候補者と指定管理業務についての細目協議を行います。

(6) 指定管理者の指定

令和6年第3回東海市議会定例会（9月開会）において、指定管理者の指定に関する議決を経て、指定管理者の指定を行います。

1.5 協定に関する事項

指定管理者の指定の後に、教育委員会と指定管理者は、先に実施した協議の内容を前提に、指定管理業務の実施に関する協定を締結します。

(1) 協定に盛り込む事項

- ア 総括的事項
- イ 事業計画書に記載された事項
- ウ 指定期間に関する事項
- エ 施設の利用に関する事項
- オ 指定管理料及び利用料金の取扱いに関する事項
- カ 個人情報の保護に関する事項
- キ 事業の実施に関する事項
- ク 業務の報告及び監督に関する事項
- ケ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- コ 指定期間終了に伴う措置に関する事項
- サ リスク分担に関する事項
- シ 緊急時の対応に関する事項
- ス 原状回復義務及び損害賠償義務に関する事項
- セ その他必要な事項

(2) 協定が締結できない場合の措置等

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ときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
- ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくない

と認められるとき。

1.6 事業の計画、報告及び評価

(1) 事業計画

ア 事業計画書・収支計画書

毎年度2月末までに、次年度（指定期間のある場合に限る。）の事業計画書及び収支計画書について、教育委員会と調整を行った上で作成し、提出するものとしします。

イ 事業の実施に係る事前承認

事業計画書に沿った事業を実施するに当たり、その詳細事項（対象者、参加料等）について、教育委員会の承認を必要とします。

なお、事業の内容変更及び自主事業の取扱いについても同様とします。

(2) 事業報告等

ア 月報

「指定管理者モニタリングマニュアル」に基づき、毎月の指定管理業務（利用状況等）について、翌月10日までに提出するものとしします。

イ 年間事業報告書

「指定管理者モニタリングマニュアル」に基づき、毎年度終了後50日以内に、指定管理業務全般に係る事業報告書を作成し、提出するものとしします。

ウ 事故報告書

施設において事故等が発生した場合は、事故報告書を速やかに報告するものとしします。

エ その他の報告

教育委員会は、指定管理者に対し、指定管理業務に関して、定期的又は随時に報告を求めることができることとしします。

(3) 連絡調整会議

指定管理者は、教育委員会と毎月1回（又は必要に応じて）連絡調整会議を開催するものとしします。

(4) 自己評価

指定管理者は、定期的又は随時に利用者等からの意見や満足度の把握、利用実績の分析により自己評価を実施し、報告するものとしします。

(5) 事業評価の実施

指定管理者から年度終了後に提出される事業報告書については、教育委員会が選定委員会の意見を聴いて事業評価を毎年実施し、その結果を公表します。

※上記の報告様式及び報告内容等については、協定において定めることとしします。

1.7 監督

教育委員会は、指定期間中に指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、必要に応じて監督等を行います。この場合において、指定管理者が業務の実施基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと判断したときは、教育委員会は、改善措置を講ずる等の指導を行います。

改善されないときは、指定管理者の指定の一部又は全部の取消し、業務の停止、指定管理料の減額等の措置を行う場合があります。また、指定管理者から年度終了後に提出される事業報告書（年報）等に基づき、教育委員会が選定委員会の意見を

聴いて事業評価を毎年実施し、その結果を公表します。

1.8 東海市監査委員による監査

東海市監査委員（以下「監査委員」という。）は、地方自治法第199条第7項の規定に基づき、指定管理者に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について口頭又は書面で説明を求めることがあります。

監査委員から説明を求められた場合は、特別な理由がある場合を除いてその申出に応じなければなりません。

1.9 引継業務

指定管理者は、教育委員会の指示により業務開始までに事務引継及び各業務の習得を行うものとします。

なお、事務引継等に係る費用については、指定管理者の負担とします。また、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、適正な引継を行うものとします。

2.0 施設の管理運営上の注意事項

(1) 関係法令等の遵守

指定管理者は、業務に関連する法令等を遵守しなければなりません。

ア 東海市創造の杜交流館の設置及び管理に関する条例

イ 東海市創造の杜交流館管理規則

ウ 東海市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例

エ 市長が所管する公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則

オ 東海市教育委員会が所管する公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則

カ 個人情報保護に関する法律

キ 地方自治法

ク 地方教育行政の組織及び運営に関する法律

ケ その他労働基準法等の関係法令

(2) この要項、協定、市及び教育委員会の指示を遵守し、教育委員会の施策及び事業には協力しなければなりません。

創造の杜交流館は台風等の災害が起きた場合は、近隣住民の避難場所等になることがあります。この場合、施設の損傷等に関係なく休館となることもあります。また、選挙の際には投票所となる場合がありますので、東海市選挙管理委員会にも協力してください。

2.1 その他の事項

(1) 業務の継続が困難になった場合等の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合、教育委員会は指定の取消しをします。この場合において、教育委員会に生じた損害は指定管理者が賠償するとともに、次期指定管理者等が円滑に、かつ、支障のないよう施設の管理運営業務に関する引継を行うものとします。

イ 当事者の責めに帰することのできない事由による場合

不可抗力等、教育委員会又は指定管理者双方の責めに帰することのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

(2) 指定管理者の切替時期の利用料金の取扱いについて

指定管理者の管理期間に係る指定管理開始前の管理者が受領した利用料金の額については、指定管理業務開始後、指定管理料を加算して支払います。

また、指定管理業務終了後の取り扱いについては、新しい指定管理者の管理期間に係る利用料金を受領した場合は、教育委員会が支払う指定管理料（最終支払分）からその額を差し引いて支払います。

(3) 施設を目的外に使用する場合の使用料等は市に帰属するものとします。

(4) 遠方からの利用者に対する利用料金の徴収について

事前に受付で利用料金の受付が困難な遠方からの利用者の、利用料金の徴収方法として、オンライン決済か口座振込などの利便性の向上が期待できる具体的な取り組みを提案してください。

(5) インボイス制度への対応

令和5年（2023年）10月1日から、インボイス制度が始まっており、地方公共団体が売手となり、事業者に対し施設貸出等の消費税課税取引を行う場合、地方公共団体が適格請求書（インボイス）を交付しなければ、事業者は当該取引に係る消費税の仕入税額控除を受けることができなくなります。そのため、指定管理者制度導入施設においても、事業者に対し消費税課税取引を行う施設については、インボイス制度に適切に対応する必要があります（指定管理者が消費税免税事業者である場合を除く）。

(6) デジタル化への対応

社会全体でデジタル化が急速に進むなか、効率的な施設の管理運営、事業におけるチケット販売方法等、利用者サービスの向上につながる取り組みや職員研修などを提案してください。

施設の予約・利用管理を行っている施設予約システムは令和8年度（2026年度）頃にオンライン決済機能の追加が計画されており、オンライン決済か窓口でのキャッシュレス決済を導入する可能性があります。（東海市として導入するかは今後検討）

2.2 問合せ先及び各種書類の提出先

東海市役所 教育委員会 社会教育課 新創造交流施設建設室（5階）

〒476-8601 東海市中心一丁目1番地

電話 052-603-2211、0562-33-1111（内線 571）

Fax 052-604-9290

E-mail souzou@city.tokai.lg.jp

※募集要項等の内容に関する質問書の受付、提案書等の提出及び提出の予約は新創造交流施設建設室で行います。

(別表)

東海市創造の杜交流館リスク分担表（想定）

次に示すものは想定であり、指定管理者との協定の締結において、正式にリスク分担を行います。

分類	内容	市・教育委員会	指定管理者	
全般	物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増	○	
	金利変動	金利の変動に伴う経費の増	○	
	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もの	○	
	不可抗力	不可抗力（天災、暴動など）に伴う、施設、設備の修復に関するもの	○	
		不可抗力（天災、暴動など）に伴う、施設管理、運営業務の変更、中断に関するもの	協議	
	自主事業	自主事業の運営に関するもの		○
債務不履行	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		○	
制度関連	法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
		指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
	税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
		一般的な税制変更		○
施設運営	書類の誤り	仕様書等市及び教育委員会が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの		○
	資金調達	市及び教育委員会から指定管理者への経費の支払遅延によって生じたもの	○	
		指定管理者から業者等への支払遅延によって生じたもの		○
	周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
		指定管理業務の内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
上記以外		○		
施設維持管理	施設、設備、備品の損傷等	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
		施設・設備の設計、構造上の原因によるもの	○	
		第三者の行為から生じたもので相手が特定できない、上記以外の理由（経年劣化）による施設、設備、備品の損傷等	別記「修繕等の費用負担区分」による	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、教

育委員会と指定管理者が協議の上、決定します。

(別記) 修繕等の費用負担区分

分類		内容	教育委員会	指定管理者
施設設備	建物、構築物及び建物の付帯設備の修繕	1件当たり50万円を超えるもの (大規模修繕)	○	
		1件当たり50万円以下のもの (小規模修繕)		○
備品	備品の修繕	1件あたり50万円を超えるもの	○	
		1件あたり50万円以下のもの ※ただし、備品の修繕費用が備品の更新費用より高額な場合で、かつ、1件当たり10万円以下の備品の更新を含む		○

備品の帰属

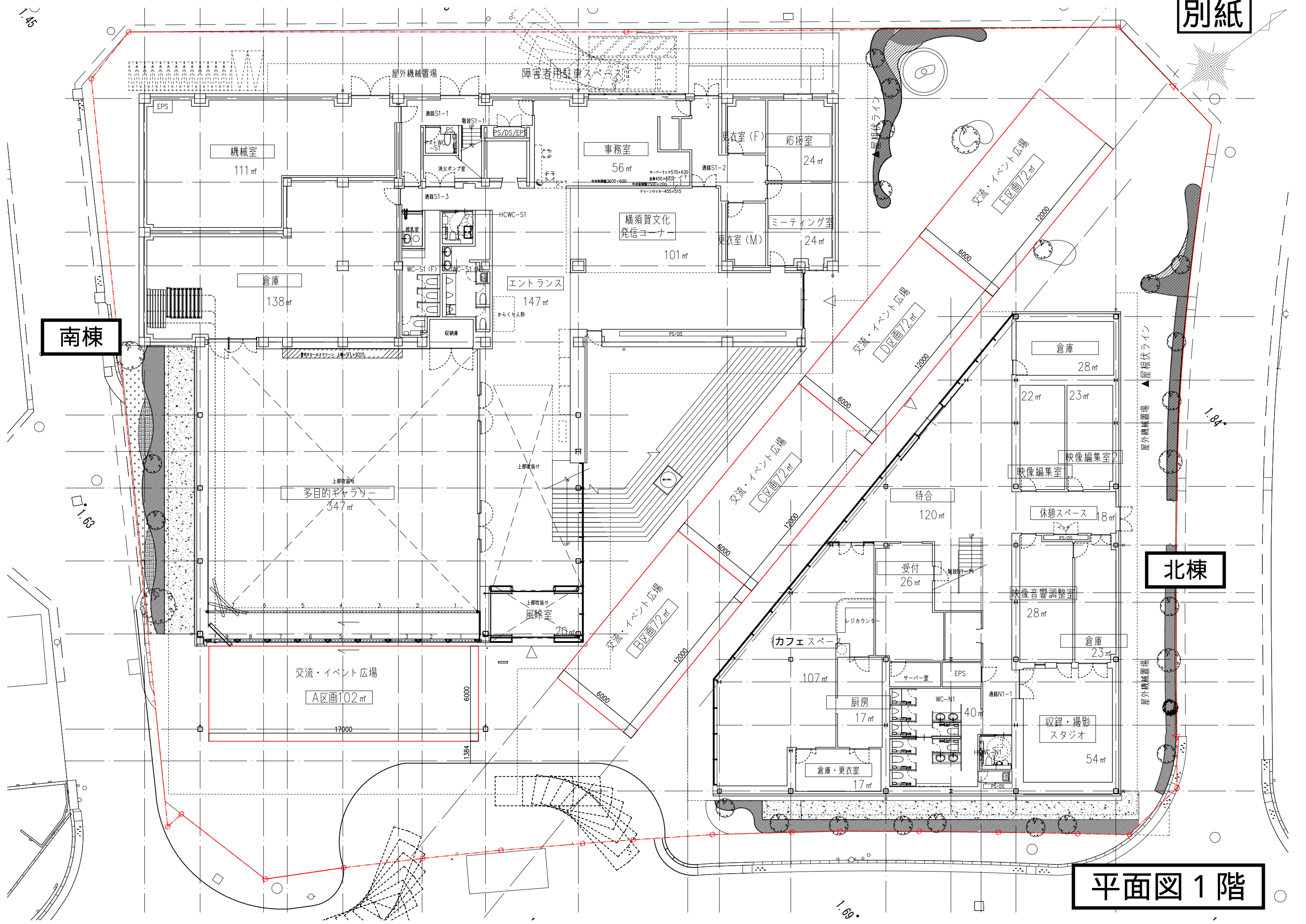
備品の修繕費用が備品の更新費用より高額な場合で、かつ、1件当たり10万円以下の備品の更新について、指定管理料に含まれる修繕費又は利用料金収入により、指定管理者が更新した備品であっても、教育委員会の所有に属するものとしします。

1.45

南棟

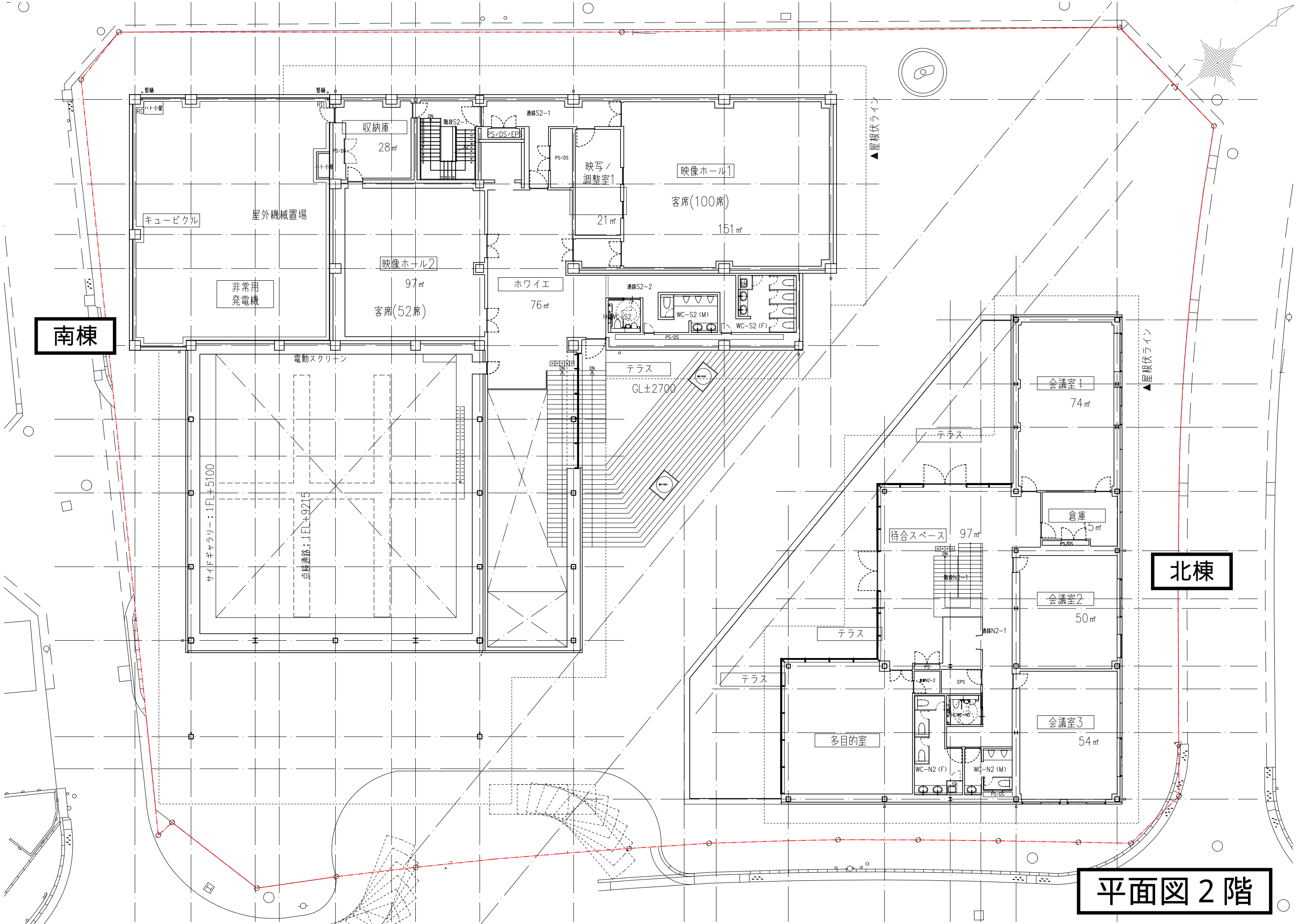
北棟

平面図 1階



1.69

1.84

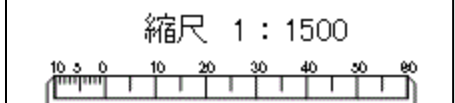
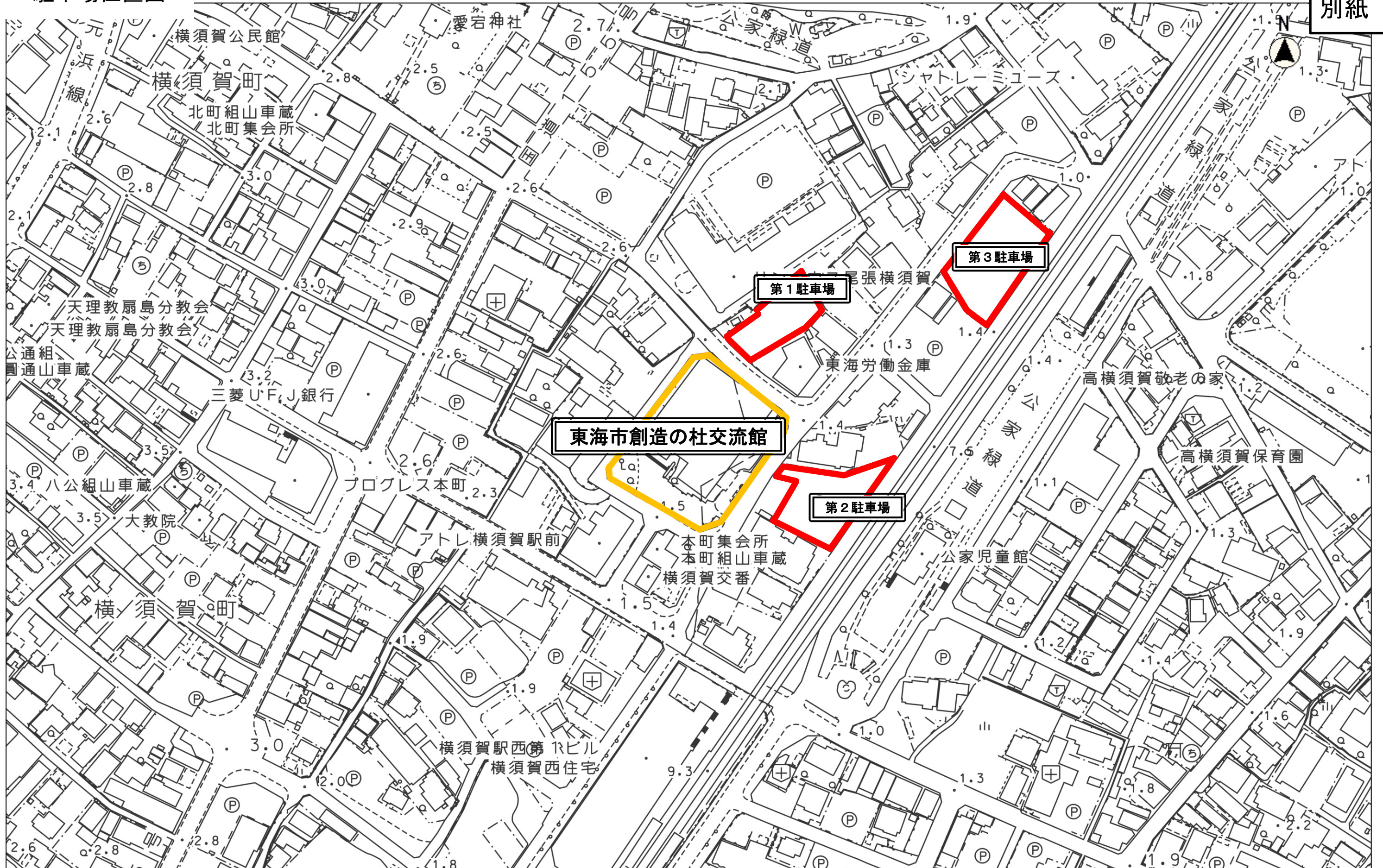


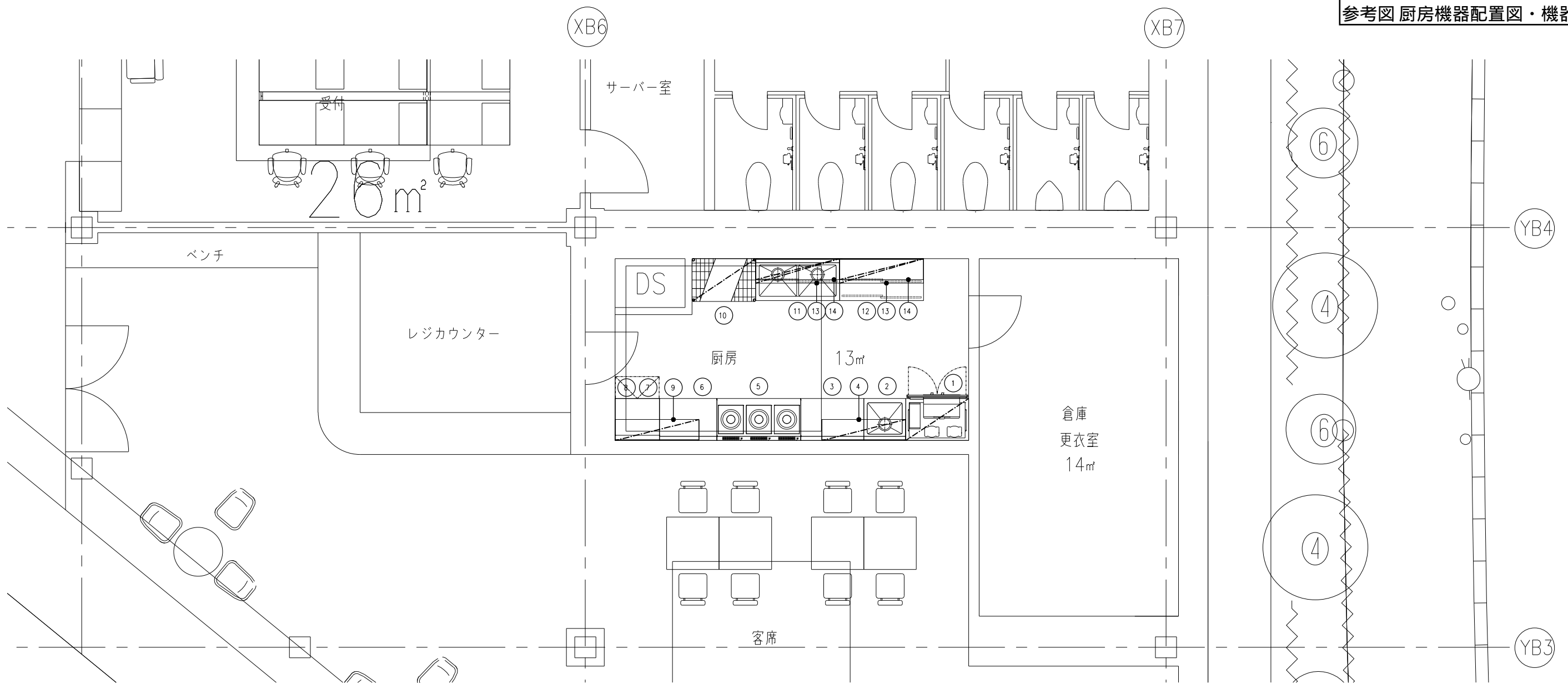
南棟

北棟

平面図 2階

駐車場位置図





No.	品名	形式	台数	寸法 (mm)			配管口径 (A)		都市ガス		電気 (60Hz, kW)			備考
				W	D	H	給水	給湯	排水	口径	kW	単相100V	単相200V	
-	< >													
1	冷凍冷蔵庫	HRF-90AT-1-ML	1	900	650	1910			φ30	50		0.378		定格内容積: 553L(冷蔵室427L, 冷凍室126L)
2	一槽シンク		1	600	600	800	15	15	40	50				
3	ワークテーブル		1	900	600	800								
4	平棚		1	1200	300	250								
5	電磁調理器	HIH-555T12E-1	1	1200	600	800						5.0×3	GF	
6	ワークテーブル		1	820	600	800								
7	キューブアイスメーカー	IM-65M-2	1	630	525	800	GV15		20	50	0.35			
8	製氷機天板		1	635	600	40								
9	平棚		1	1200	300	250								
10	スーパーエレクターシェルフ (I)	LS910・P1900	1	910	613	1892								三方枠付き/棚三段
11	二槽シンク		1	1200	600	800	15×2	15×2	40×2	50×2				
12	キャビネットテーブル		1	1200	600	800								
13	吊戸棚		2	1200	350	600								
14	平棚		2	1200	300	250								
	合計										0.728		15	