

東海市立緑陽コミュニティセンター

指定管理者制度実施方針

令和7年（2025年）7月

東海市総務部 市民協働課

東海市立緑陽コミュニティセンター指定管理者制度実施方針

東海市（以下「市」という。）では、地方自治法第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。

本実施方針では、令和8年度（2026年度）からを指定期間とする東海市立緑陽コミュニティセンター（以下「緑陽コミュニティセンター」という。）の管理運営を行う指定管理者の業務等に関する方針を定め、公表するものです。なお、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第5条の規定により、緑陽コミュニティセンター管理運営委員会へ公募によらない指定（任意指定）をする予定です。

1 施設の概要

名称	緑陽コミュニティセンター	
所在地	東海市名和町蓮池17番地の1	
開館	令和5年（2023年）4月1日	
構造	鉄骨造 2階建て	
延床面積	383.27㎡	
施設内容	1階	事務室、地域交流スペース、調理室、キッズスペース、授乳室
	2階	多目的室
	共通	駐車場3台、男子トイレ、女子トイレ、多機能トイレ、エレベータ
その他	・緑陽コミュニティの事務局として使用 ・地域の避難可能箇所として、防災計画上位置づけられています	

名称	緑陽コミュニティセンター（旧緑陽市民館）	
所在地	東海市名和町蓮池18番地の1	
開館	令和6年（2024年）1月4日	
構造	鉄骨造 2階建て	
延床面積	699.17㎡	
内容	1階	体育室、器具庫、更衣室、湯沸室、男子トイレ、女子トイレ
	2階	研修室、和室
	共通	駐車場15台

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。

(1) 施設の設置目的

地域活動の拠点として、地域課題の解決、世代間及び世代内の交流の促進その他良好な地域社会の維持及び形成に資する取組の促進を図るための施設として設置します。

(2) 指定管理者への期待値

ア 利用者の増進を図る

指標 1	1 年間の施設利用者数		
現状の数値	25,850 人 (令和 6 年度(2024 年度)実績)	指定管理者に 期待する数値	28,000 人 (毎年度期待値)

イ 利用者の満足度を向上させる

指標 2	施設を利用した人の施設利用満足度		
現状の数値	74.3% (令和 6 年度(2024 年度)実績)	指定管理者に 期待する数値	80% (毎年度期待値)

3 関係条例等

- (1) 東海市立コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例
- (2) 東海市立コミュニティセンター管理規則

4 指定管理者が行う業務

- (1) 受付及び案内に関する業務
- (2) 利用の許可及び許可の取消し等に関する業務
- (3) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) 地域活動の拠点として、地域課題の解決、世代間及び世代内の交流の促進その他良好な地域社会の維持及び形成に資する事業等の実施に関する業務
- (5) その他コミュニティセンターの管理運営に関し、市が必要と認める業務

5 指定管理者の提案による業務（自主事業）

指定管理者は、事前に市の承認を得て、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、市は補填を行いません。

6 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

条例等関係法令を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

(2) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報の適正な取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年（2003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になります。

(3) 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。

(4) 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、作成又は取得した書類等については、市長の指示に基づき、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、指定期間時終了時に市長の指示に従い、当該書類等を引き渡すものとします。

(5) 開館時間及び休館日

ア 開館時間

午前9時から午後9時まで

イ 休館日

毎週月曜日及び年末年始（12月29日から同月31日まで及び1月1日から同月3日まで）

ウ その他

指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て、開館時間及び休館日を臨時に変更することができます。

7 指定期間

令和8年（2026年）4月1日から令和11年（2029年）3月31日までの3年間

8 指定管理者の収入

管理運営に当たっての指定管理者の収入は、市が支払う指定管理料とします。指

定管理料は、申請者の収支計画において提案された金額に基づき、市と締結する協
定額です。なお、選定要項に指定管理料の上限額を明示します。

9 市の業務

市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3万3千円（税込み）を超える施設修繕及び備品修繕
- (4) 1件3万3千円（税込み）を超える備品更新
- (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の徴収に関すること。

10 市と指定管理者のリスク分担

市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、市と指定管
理者が協議の上リスク分担を決定します。

11 選定方法等

(1) 選定方法

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第5条の規定に基づ
き、緑陽コミュニティセンター管理運営委員会へ任意指定する予定です。

(2) 選定スケジュール（予定）

選定のスケジュールは、以下を予定しています。

ア 選定要項の送付	7月28日（月）
イ 質問書の受付	7月29日（火）～8月4日（月）
ウ 質問書の回答	8月12日（火）（予定）
エ 提案書等の受付	8月18日（月）～8月25日（月）
オ 提案書等のヒアリング	8月26日（火）～9月2日（火）
カ 選定委員会による選定	9月26日（金）午後1時30分～
キ 選定結果等の公表	10月下旬
ク 指定管理者との協議	10月下旬から随時
ケ 指定管理者の指定	12月下旬（令和7年第4回市議会定例会）
コ 協定書の締結	令和8年（2026年）1月下旬

サ 事業計画書の提出

2月27日（金）

※以上のスケジュールについて、土曜日・日曜日及び休日（祝日を含む）は、受付等を行いませんので御注意ください。

(3) 選定基準

選定基準は、次に掲げる事業とします。また、これ以外に、施設の性質及び目的に応じた選定基準を作成することとします。なお、その詳細は、選定要項にて公表します。

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るものとなっているか。

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。

(4) 選定結果

指定管理候補者の選定結果は、令和7年（2025年）10月下旬頃を目途に、市のホームページ等で必要な事項を公表します。

(5) 指定管理者の指定

令和7年（2025年）第4回東海市議会定例会（12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。

12 参考資料

(1) 東海市立コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例

(2) 東海市立コミュニティセンター管理規則

13 問合せ先

担当課 東海市総務部 市民協働課（地域ネットワーク推進担当）

住 所 東海市中央町一丁目1番地

電 話 052-613-7526又は0562-38-6141（ダイヤルイン）

FAX 052-603-4000

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

緑陽コミュニティセンターリスク分担表

分類		内容	市	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	
	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		○
自主事業	自主事業の運営に関するもの		○	
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		○
		施設管理、運営業務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、
市と指定管理者が協議の上、決定します。

修繕等の費用負担区分

分 類	内 容	市	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）・備品の修繕	1 件当たり 33,000 円（税込み）を超えるもの	○	
	1 件当たり 33,000 円（税込み）以下のもの ※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 件あたり 33 千円以下の備品の更新を含む。なお、この場合、備品の所有権は市に属するものとします。		○