

近江八幡市立健康ふれあい公園 指定管理者 募集要項 (案)

1. 指定施設

(1) 名 称 近江八幡市立健康ふれあい公園

(2) 所在地 近江八幡市竹町1178

(3) 敷地面積 42,400 m²

(4) 施設一覧

① プール棟

建築面積 2,535 m²

延床面積 3,870 m²

構 造 鉄骨造 地上2階+地下1階

施設内容 25mプール(25m×13m)、幼児・こどもプール、リラクゼーションプール、トレーニングルーム(約380m²)、フィットネススタジオ(約320m²)、体験学習施設1(約120m²)、体験学習施設2(約30m²)、更衣室、シャワー室、採暖室、トイレ、機械室、管理事務室等

② 屋根付き多目的広場

建築面積 2,904 m²

延床面積 2,859 m²

構 造 屋根付き人工芝グラウンド

施設内容 ゲートボール場6面 または テニスコート3面 または フットサルコート2面

③ クラブハウス

建築面積 298 m²

延床面積 297 m²

構 造 鉄骨造 地上1階

施設内容 休憩スペース、ロッカールーム、シャワー室、トイレ

④ サッカー場

施設面積 約10,060 m²

構 造 人工芝、夜間照明6基、スタンド

施設内容 サッカーコート(105m×68m)、観客席(約450人)、防球ネットH=10m、夜間照明6基

⑤ グラウンドゴルフ場

施設面積 約5,540 m²

構 造 天然芝

施設内容 グラウンドゴルフコース(8ホール×2コース)

⑥ 児童遊戯場

施設面積 約1,500 m²

施設内容 遊具一式

⑦スケートパーク

施設面積 約2,000 m²

施設内容 セクションー式

⑧ジョギングコース

構造 ゴム製弾性舗装

施設内容 ジョギングコースL=480m

⑨プロムナード

構造 透水性平板舗装、天然芝

施設内容 プロムナードー式

⑩その他

第1駐車場(100台)、第2駐車場(200台)、駐輪場、園路、植栽、調整池、屋外トイレ

2. 募集方法および指定期間

(1) 募集方法 公募

(2) 指定期間 令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

3. 管理運営方針

健康ふれあい公園は『子どもから高齢者までが利用できる健康増進のための運動公園』を基本コンセプトに掲げ、①スポーツ環境の提供、②健康増進環境の提供、③交流環境の提供、④防災対策環境の提供、の4つの事業を展開し、以下の方針に基づき管理運営を実施します。

(1) 基本的な方針

日本は高齢化が進み、生活習慣病が増えることで、医療費や介護費等の負担が大きくなってきています。このことは、本市においても例外ではなく、医療給付費は年々増加傾向となっています。生活習慣病を発症してしまってからでは、医療費は増加し続けることから、国はこれまでの「治療重視」から「予防重視」のあり方に政策を変えてきています。その一つとして、国民の健康づくり運動である「健康日本21」の推進があげられます。「健康日本21」は、国民・企業などに健康づくりの取り組みを浸透させ、健康推進の観点から理想とする社会を目指す運動で、令和5年度からは、新たな健康課題や社会背景などを踏まえて「健康日本21(第三次)」がスタートしました。

本市においても、平成12年度に「健康はちまん21プラン」を策定し、個人の生活習慣の改善や個人を取り巻く社会環境の改善を通して、生活習慣病の発症予防・重症化予防を図るとともに、ひいては健康寿命の延伸、健康格差の縮小の実現を目指しています。また、高齢社会を迎えた今日では、メタボ予防、ストレス解消、健康な体づくりには、運動は欠かせないものであり、本市では「近江八幡市スポーツ推進条例」に基づき、令和6年度から5年計画となる第3期「近江八幡市スポーツ推進計画」を策定し、市民、スポーツ関連団体、事業者と行政が連携を図り、生涯にわたってスポーツに親しみ、楽しみ、そして支えることで、「健康で生き生きとしたまちおうみはちまん」を目指しています。

また、市民憲章においても「美しい心と、からだをきたえ、健やかなまちをつくりましょう。」と、健やかなまちづくりが本市の基本理念としてうたわれているところであり、このことから健康ふれあい公園の管理運営にあたっては、『子どもから高齢者までが利用できる健康増進のための運動公園』を基本コンセプトとした中で、本市の福祉施策などと連携することにより、市民の健康な体づくり、高齢者の居場所づくり、高齢者の引きこもり防止、介護予防、交流の場として多くの市民の健康増進に役立てるよう、ひいては健康増進による医療費削減、抑制につながるよう、法令等の範囲内で事業者から出来る限り自由な提案を受け、市民ニーズに合った様々な自主事業を展開しながら管理運営するものとしします。

以下の考え方を踏まえ、指定管理者の創意工夫により質の高いサービス提供に努めてください。

- ・施設の効率的かつ弾力的運営を行う。
- ・施設の設置目的に沿った適正な事業運営を行う。
- ・民間活力を生かし、市民福祉の向上を図るために必要な事業の推進を図る。
- ・適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図る。
- ・いつも清潔できれいな施設となるよう清掃や安全点検を定期的に行う。
- ・軽微な修繕については、管理者において行う。
- ・施設備品等については、管理者の善良な注意をもって良好な状態で維持管理を行う。
- ・個人情報の保護を徹底し、取扱いには注意する。
- ・利用者や地域住民の意向を十分に反映した魅力ある自主事業を実施し、市民サービスの向上に努める。
- ・その他、健康ふれあい公園の設置目的を達成するために必要な市の実施する事業や関係事業者等の事業への協力を努める。

(2) 施設別の方針

① プール棟

公園の核となる施設として、高齢社会を迎える中、市民が明るく元気で健康的な生活を営むことに寄与する施設を目指します。また、介護予防や少子化対策につながる施設としての役割も期待しています。具体的には、中高年者の介護予防や健康増進の場としてのサービス提供に加え、妊婦や幼児を対象としたサービスを実施するなど、子育てしやすい魅力ある近江八幡市の実現に寄与する運営を求めます。

温水プールでは、一般の一時利用者の利用に加え、幼児、少年、成人等を対象としたスイミングスクールなどのサービス提供を求めます。

トレーニングルームでは、トレーニングマシンを導入し、市民の体力の維持・増進が図れるトレーニング環境を提供するとともに、個々の状況に応じたプログラムの作成やトレーニング指導、軽度のストレッチ運動の指導等を求めます。

フィットネススタジオでは、ヨガやエアロビクスなど、幅広い年齢層を対象としたスクールの開催などのサービス提供を求めます。自主事業を実施しない時間帯については、通常の貸館業務を行うものとしします。

温水プール、トレーニングルーム、フィットネススタジオ等の各施設については、創意工夫を凝らした自主事業の実施を求めます。

② 屋根付き多目的広場

全天候型人工芝グラウンドとして整備し、ゲートボール大会が開催できるよう、ゲートボールコー

ト6面が確保できる規模としています。また、多目的利用を想定し、テニスコート3面、フットサルコート2面が確保できる規模として整備しています。

これらの施設を多目的かつ効率的に利用できるよう、貸館業務を行うとともに、創意工夫を凝らした自主事業の実施を求めます。

また、市主催の各種スポーツ大会等については、施設の優先使用に協力するものとします。

なお、利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の予約管理、貸出、清掃業務等を行うとともに、必要に応じて用具の貸出業務の実施を求めます。

③クラブハウス

更衣室やトイレのほか、管理倉庫やごみ置場を併設しています。利用者が快適に利用できるよう、清掃業務等を行うとともに、必要に応じて用具の貸出業務の実施を求めます。

④サッカー場

市内唯一の人工芝サッカーグラウンドとして整備し、各世代のサッカー競技の場として提供します。夜間利用にも対応できるよう、夜間照明灯6基及び簡易スタンドを整備しており、サッカー大会やスポーツイベント等が開催できるよう運営するものとします。

なお、利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の予約管理、貸出し、清掃業務等を行うとともに、必要に応じて用具の貸出し業務を行うものとします。

⑤グラウンドゴルフ場

8ホール×2コース（計16ホール）を設定できるよう天然芝の空間を確保しています。個人利用から大会まで、多くの方がグラウンドゴルフを快適に楽しめる運営を行うものとします。

なお、利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の予約管理、貸出、清掃業務等を行うとともに、必要に応じて用具の貸出業務を行うものとします。

また、施設の有効活用を図る観点から、グラウンドゴルフ以外の用途も含めた多目的な活用について、指定管理者の創意工夫による提案を求めます。

⑥児童遊戯場

子どもたちが交流し、青空の下で元気に走り回りながら楽しめる場として提供するものとします。遊具による事故を防止するため、国土交通省の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に基づき、日常点検をこまめに実施し、安全な運営を行うものとします。

⑦スケートパーク

スケートボード・インラインスケートを楽しむことができる場として調整池を活用し整備しており、初心者から経験者まで幅広い利用者が安全に利用できる施設として提供するものとします。

なお、利用者が安全かつ快適に施設を利用できるよう、巡視や清掃業務等を行うとともに、必要に応じて用具の貸出業務を行うものとします。

また、スケートボード・インラインスケートの普及や利用者同士の交流を促進するため、スクールやイベントの開催など、創意工夫を凝らした自主事業の実施を求めます。

⑧ジョギングコース

利用者の健康増進のため、安全かつ快適に利用できるよう、日常清掃等を行い、常に良好な状態で維持管理を行うものとします。

⑨プロムナード

イベント開催の場や木陰での休憩スペースとして、安全かつ快適な空間となるよう、日常清掃等を行い、常に良好な状態で維持管理を行うものとします。

⑩その他

駐車場は、第1駐車場（健康ふれあい公園内：100台）及び第2駐車場（近江八幡市環境エネルギーセンター東側：200台）を整備しています。利用者が使いやすい運動公園となるよう、日常の清掃を行い、快適に利用できるよう維持管理を行うものとします。

また、閉園時には第1駐車場及び第2駐車場ともに、バリカー、チェーン、施錠等による適切な管理を行うとともに、盗難等の犯罪やいたずらの防止など保安対策を講じ、近隣住民に迷惑がかからないよう配慮するものとします。

なお、第2駐車場周辺の植栽管理については、近江八幡市環境エネルギーセンター運営事業者が実施します。

天然芝及び植栽については、定期的に散水、芝刈り、剪定作業を行うものとします。散水に当たっては、雨水貯留槽を有効活用してください。その他屋外施設についても、利用者が快適に利用できるよう、定期的に清掃作業を行うものとします。

調整池は、大雨時の雨水排水において水量を調整するために整備したものです。調整池としての機能を維持するため、定期的に堆積物の除去等を行うものとします。

屋外トイレについては、利用者が安全かつ快適に使用できるよう、定期的な巡視及び清掃業務等を行うものとします。

4. 業務内容

指定管理者は、近江八幡市都市公園のうち有料施設の属する都市公園の管理及び運営に関する条例（以下、「条例」という。）の規定に基づき、次の業務（以下、「管理業務」という。）を行うものとします。

(1) 施設管理業務

- ①公園内の各施設の日常点検、定期点検、検査等を適切に行い、施設等の維持に必要な保守管理を行うとともに利用に支障のない状態を維持してください。
- ②快適な環境を保つため、清掃業務を適切に実施してください。
- ③1件につき30万円未満（消費税及び地方消費税含む）の補修又は修繕に要する費用は、指定管理者の負担とします。30万円以上となる場合又は年間修繕費用が150万円以上となる場合は、市と指定管理者が協議の上で実施してください。
- ④光熱水費、電話代、消耗品費、施設管理に必要な保守委託費等は、指定管理者の負担とします。ただし、光熱水費については精算払いとします。

(2) 備品・機器等の設置

- ①施設運営上必要な備品及び機器については、指定管理者の負担により設置及び撤去してください。
- ②備品に係る消耗品の補給及び1件につき20万円未満（消費税及び地方消費税含む）の補修又は修繕に要する費用は、指定管理者の負担とします。費用が20万円以上となる場合は、市と指定管理者が協議の上で実施してください。
- ③トレーニングルームの機器については、指定管理を開始する時までに指定管理者がリース等により設置してください。リース料等は経費に含み、収支予算書上は管理費として積算してください。また、任意様式において機器の構成（種別、品名、型番、数量、配置イメージ図、参考写真等）を提案してください。

④フィットネススタジオの補助備品については、指定管理を開始する時までに必要なに応じて指定管理者がリース等により設置してください。リース料等は経費に含み、収支予算書上は管理費として積算してください。また、任意様式において補助備品の構成（品名、型番、数量、参考写真等）を提案してください。

⑤券売機、自動販売機等については、指定管理を開始する時までに必要なに応じて指定管理者が設置してください。自動販売機については、飲食類とし、アルコール類及びたばこ類は禁止とします。

（３）備品及び機器等の保守点検業務

①施設運営上、必要な備品及び機器等については、定期的に点検を行うとともに、サービスの提供に支障をきたさないよう適宜更新等を実施してください。特にトレーニング機器の更新や防球ネット及びフェンス等の補修については、安全性の確保に関わるため、特に迅速に対応してください。

②施設運営上、安全確保が必要な機器等の点検結果については、毎月１回市へ報告してください。

（４）施設利用料金の徴収等に関する業務

市が条例で定める使用料の範囲内で、市長の承認を得て指定管理者が利用料金設定を行うものとし、回数券や月会費等の設定も可能とします。また、徴収業務も指定管理者が行い、徴収した施設利用料金等については指定管理者の収益とします。

（５）運営に関する業務

施設の設置目的に沿った適正な事業運営を行う上で必要な経費等については、指定管理者の負担とし、具体的な業務については、次のとおりとします。

①公園内の各施設又は設備（以下、「施設等」という。）の使用の許可、使用予約の受付及び貸出、監視に関する業務。

②公園利用者のニーズに合った施設運営を行うための企画立案を行うなど、利便性や快適性を向上させるために必要な業務。

③利用実態を把握するため、施設の運営状況等を記録し保存するとともに、魅力ある施設とするため常に調査研究を行い、定期的に市に報告する業務。

④多くの方に利用していただけるよう、ホームページや SNS 等を活用した広報活動に関する業務。

⑤必要に応じて、近隣主要駅等への送迎等、利用者に対するサービスの向上を図り、施設の利用促進に関する業務。

⑥各施設を有効利用し、設置目的を達成するための創意工夫を凝らした自主事業の企画や実施に関する業務。

⑦その他市長が必要と認める業務。

（６）設置目的の達成に資する事業への協力

設置の目的を達成するために必要な市の実施する事業や関係団体等の事業に協力してください。

（７）防災上の広域避難場所としての運用への協力

防災・災害等の一時避難所として近隣住民の避難場所に指定した場合、施設の優先使用に協力してください。また、災害廃棄物の一時仮置場として駐車場を使用する場合には、駐車場の優先使用に協力してください。ただし、避難所の運営や物資の支給などは市が行うこととします。

（８）その他

詳細は、「近江八幡市立健康ふれあい公園指定管理者業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおりとします。

5. 管理の基準

適正な管理を行うための基本的事項は、次のとおりです。

(1) 休園日

休園日は、毎週月曜日（国民の祝日に関する法律に定める休日である場合を除く）又は国民の祝日に関する法律に定める休日の翌日（土曜日又は日曜日である場合を除く）並びに12月30日から翌年の1月3日までの期間とします。ただし、市と協議の上で休園日を変更することは可能です。

また、近江八幡市環境エネルギーセンターの稼働日が関係するため、事前に連絡調整の上、市と協議を行うこと。

(2) 開園時間

開園時間は、午前8時30分から午後10時まで（各施設の使用時間は、近江八幡市立健康ふれあい公園の管理運営に関する要綱の別表に定める）の範囲で指定管理者が市長の承認を得て設定するものとします。また、指定管理者が、市民サービス向上や利用者の利便性向上に有効と判断するときは、市と協議の上で使用時間を変更することは可能です。

(3) 法令遵守

業務の実施にあたっては、次の法令等を遵守してください。

- ・ 地方自治法（第244条、第244条の2）
- ・ 近江八幡市都市公園条例
- ・ 近江八幡市都市公園条例施行規則
- ・ 近江八幡市都市公園のうち有料施設の属する都市公園の管理及び運営に関する条例
- ・ 近江八幡市立健康ふれあい公園の管理運営に関する規則
- ・ 近江八幡市立健康ふれあい公園の管理運営に関する要綱
- ・ 近江八幡市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例
- ・ 近江八幡市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 近江八幡市暴力団排除条例
- ・ 労働基準法
- ・ 文部科学省及び国土交通省「プールの安全標準指針」
- ・ 国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」
- ・ その他管理運営に適用される法令、協定書、仕様書等

(4) 公平な運営の確保

- ・ 公の施設であることを常に念頭に置き、特定の利用者に偏ることのないよう、公平な運営を行ってください。
- ・ 健康ふれあい公園の設置目的に鑑み、事業実施にあたっては、市内の他施設、市スポーツ協会をはじめとする団体との連携を図ってください。

(5) 善管注意義務

- ・ 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、健康ふれあい公園を常に良好な状態に維持管理してください。

(6) サービスの向上

- ・施設を清潔に保ち、利用者に対するサービス向上を図り、利用者の増加に努めてください。
- ・各種トラブル、苦情には、迅速かつ適切に対応することとし、定期的に市に報告してください。

(7) 施設の適正な維持管理

利用者が快適に施設等を利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

(8) 緊急時の対応

指定管理者は、施設利用者等の急な病気・けがに対応できるようマニュアルを作成するとともに、近隣の医療機関を把握するなどの確な対応を行ってください。また、AED（自動体外式除細動器）については即時使用可能な状態で管理し、AEDの操作について熟知しておくとともに、適切に使用できるよう配意してください。なお、AEDに付帯する消耗品等の補充交換については、指定管理者が適切に行ってください。

指定管理者は、事故又は災害等が発生した場合は、速やかに必要な措置をとるとともに、市を含む関係者に報告してください。また、事故等が発生した場合は、市と協力し原因を調査し、再発防止に努めてください。

(9) 個人情報保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び近江八幡市個人情報保護条例の規定を遵守し、個人情報の漏洩、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じてください。管理運営業務に従事する者は、その業務に従事しなくなった後も含め、その業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当に使用してはいけません。

(10) 情報公開

指定管理者が、管理運営業務を行うにあたり保有している文書については、別途情報公開規定等を定めるなど適正な情報公開を行ってください。

(11) 職員の配置

施設予約状況や各種業務の状況を十分考慮し、必要な人員の確保を図るなど、適切に人員を配置してください。また、職員の勤務形態等については、労働基準法、労働安全衛生法、その他労働関係法令を遵守し、施設の管理運営に支障がないように配置してください。なお、次に掲げる人員については、常時配置（①～⑤の兼任は不可）するとともに、代理者についても事前に選任してください。

①総括責任者（1名）

施設の代表者として、管理及び運営の総合的な責任を負う者であって、スポーツ施設管理士（公益財団法人日本スポーツ施設協会）等の資格や、スポーツ施設の維持管理に関する総合的な知識を有する等、施設の管理全般に関する業務を遂行できる者。

②事務責任者（1名）

受付業務や施設の安全、衛生管理等、施設運営における各種業務において責任を負う者。

③温水プール責任者（1名）

温水プール利用者の監視及び指導並びに事故発生時の救助において責任を負う者であって、水泳指導管理士（公益財団法人日本スポーツ施設協会）、水上安全法救助員Ⅰ（日本赤十字社）等の資格や、一定の泳力を有する等、温水プールに関する業務を遂行できる者。

④トレーニングルーム責任者（1名）

トレーニングルーム利用者の監視及び指導並びに事故発生時の救助において責任を負う者であって、トレーニング指導士（公益財団法人日本スポーツ施設協会）、健康運動指導士（公益財団法人健康・体力づくり事業財団）等の資格や、スポーツ指導及びトレーニング機器の取扱いに関し豊富な

知識と経験を有する等、トレーニングルームに関する業務を遂行できる者。

⑤設備責任者（1名）

電気設備、給排水設備、空調設備といった設備全般の運転管理、監視、保守点検等において責任を負う者であって、第一種電気工事士（一般財団法人電気技術者試験センター）、浄化槽管理士（公益財団法人日本環境整備教育センター）、二級ボイラー技士（公益財団法人安全衛生技術試験協会）等の資格や、設備の管理に関し豊富な知識と経験を有する等、設備に関する業務を遂行できる者。

⑥防火管理者（1名）

甲種防火管理者（一般財団法人日本防火・防災協会）の資格を有する者。

⑦プール衛生管理者（1名）

プール衛生管理者（公益社団法人日本プールアメニティ協会）の資格を有する者。

(12) 一括委託の禁止

管理運営業務を一括して第三者に委託することはできません。やむを得ず、設備の管理において部分的に外部委託しようとする場合は、必ず事前に市と協議してください。

(13) 損害賠償

指定管理者は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、それによって生じた損害は市に賠償してください。ただし、指定管理者に特別の事情があると認めるときは、その全部または一部を免除することができるものとします。

(14) 保険

管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害を自らの責任において補償するため、施設賠償責任保険に加入してください。

(15) 遺失物・拾得物

遺失物・拾得物については、遺失物法に基づき、適切に処理してください。

(16) 視察対応

市が、行政機関、議会、その他団体等から視察を受け入れる場合、業務に支障のない範囲で、協力・連携をしてください。

(17) 周辺自治会等への協力

健康ふれあい公園の運営等に関して、地元自治会（竹町環境保全協議会）への参加・協力をしてください。また、温水プールへの余熱供給元である近江八幡市環境エネルギーセンターとは密な連携を図ってください。

(18) 警備業務

日常警備については、各施設を巡回し、利用者の安全や、施設及び設備の破損等を目視で確認するとともに、施設利用のマナー等に係る指導を徹底してください。災害、盗難その他不良行為等の早期発見や拡大防止に努めてください。また、不審者や不審物を発見した場合は、警察への通報等、適切な対応を図るとともに、速やかに市に報告してください。閉園時間においては、機械警備による警備を行ってください。警備機器の設置、撤去及び保守点検等は指定管理者において実施してください。

(19) 地元雇用の促進

地域活性化のため、市内在住者の雇用を可能な範囲で積極的に行ってください。また、労働者の安全と健康の確保について考慮した上で、可能な範囲で男女雇用機会均等に配慮し、子育て中の従業員の労働環境にも配慮してください。

(20) その他特に配慮すべき事項

温水プールの熱源については、隣接する近江八幡市環境エネルギーセンターの熱エネルギーを無償で利用します。ただし、事前に定めた定期点検等で熱供給がない日の運営に際しては、プール棟内のボイラーの運転により、所定の温度まで加熱し運営するものとします。その燃料の費用については、指定管理者の負担（指定管理料に含む）としますが、計画外の熱供給停止等に伴い発生した費用については、下記のフロー図に従い市が負担します。

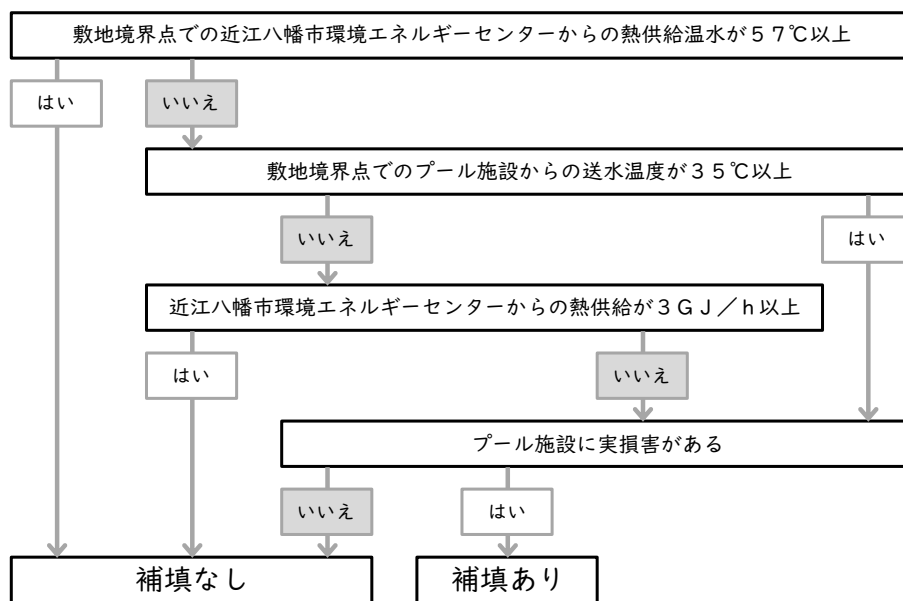
※事前に定めた定期点検等で熱供給がない日は、毎年度、事前に決定された近江八幡市環境エネルギーセンターの年間運転計画に基づき定めるものとします。

※近江八幡市環境エネルギーセンターからプール棟への熱供給は温水（57℃以上、敷地境界点での温度）で、3GJ/h以上の熱供給とし、プール棟から送水される水温は35℃以上を想定しています。なお、敷地境界点での温度とは、近江八幡市環境エネルギーセンターの敷地境界線での温度とします。

※プール棟から送水される水温が35℃未満の場合は、近江八幡市環境エネルギーセンターからプール棟へ供給する温水の温度が57℃未満であっても、熱供給が3GJ/h以上であれば未達とは扱いません。

※供給温水温度57℃未満かつ熱供給3GJ/h未満となっていることが確認され、かつ、プール施設に実損害が発生した場合は、プール施設に発生した実損害額を市が負担します。

【補填措置の判断フロー図】



【補填金の算出方法】

$$\text{補填金額} = \text{不足熱量} \div \text{プール施設側ボイラー効率} \div \text{灯油熱量} \times \text{灯油単価}$$

※不足熱量については、実測計算値を用いる。

※プール施設側ボイラー効率については、プール施設側の設計値を用いる。

※灯油熱量については、文献値を用いる。

※灯油単価については、建設物価単価を用いる。

- ・施設内に設置している飲食用自動販売機は、市が設置業者に行政財産の使用を許可していますが、指定期間中は、指定管理者の判断としますので、設置及び撤去については、市長の承認を得てください。
- ・指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程等を作成する場合は、市と協議を行ってください。
- ・施設内にとどまらず、施設周辺道路等の散在性ゴミの清掃活動、草刈り等の周辺環境の美化活動について、社会貢献の一環として協力してください。

6. 管理業務に要する経費

管理業務に要する経費は、施設の利用者が支払う利用料金と市が支払う指定管理料等により賄うこととします。

$$\text{指定管理者収入} = \text{利用料金収入} + \text{その他収入} + \text{市からの指定管理料}$$

(1) 利用料金

- ・施設の利用者が支払う利用料金は、指定管理者の収入とします。
- ・利用料金の額については、条例に定める額の範囲内であらかじめ市長の承認を得たうえで指定管理者において設定してください。
- ・利用料金については、減免規定により、減免する場合があります。減免による利用料金収入の減収については、指定管理料に当該減収分が見込まれているものとし、補填等の措置は行いません。

(2) 市が支払う指定管理料

①指定管理料の上限額（参考）

- ・指定管理料の上限額（参考）は、次のとおりとし、この金額を超えない範囲で事業計画書を作成してください。なお、いずれも消費税及び地方消費税を含む額とします。

令和9年度	円
令和10年度	円
令和11年度	円
令和12年度	円
令和13年度	円

- ・過年度の収支状況は、資料1のとおりとします。

②指定管理料の算定

指定管理料の額は、申請の際に提出のあった収支予算書において記載された指定管理料の金額を上限として、市の予算内で年度協定により定めます。

③指定管理料の精算

協定により定めた指定管理料は、管理業務に要した経費及び利用料金その他の収入に増減があっても、原則として増額や減額は行いません。

光熱水費（電気料金、水道料金、灯油代）については単年度当たり 円を基準額とし、実績に基づいた精算の上で指定管理料を支払うこととします。

④指定管理上で発生した利益の取り扱い

施設の運営によって利益が発生した場合は、指定管理者の収入としますが、利益還元について、事

業者において企画がある場合は、任意様式にて提案してください。

⑤指定管理料の支払い

指定管理料の支払い方法及び時期は、市と指定管理者が協議の上、年度協定により定めます。

⑥管理口座、区分経理

管理業務に係る収入及び支出については、独立した口座を設けて管理を行い、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分してください。

7. 自主事業の提案

指定管理者は、健康ふれあい公園の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施に妨げない範囲において、自らの責任と費用により、独自に企画および計画した自主事業を提案し、市長の承認を得てこれを実施することができます。

自主事業で見込まれる収益は、指定管理者の収益となります。

8. 申請資格要件

指定管理者の指定を受けるための申請ができるのは、円滑に近江八幡市健康ふれあい公園施設を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。申請は、単独であっても複数の団体が共同して行うこともできますが、同一団体が複数の申請を行うことや複数の共同事業体の構成団体となることはできません。また、次の各号に該当する団体（共同事業体の構成団体が該当する場合を含む。）は申請できません。

- (1) 法人にあつては、法人税、法人県（道都府）民税、事業税、法人市（町村）民税、固定資産税水道料金、下水道使用料のいずれかを滞納している法人。
- (2) 非法人にあつては、代表者が所得税、市（町村）県（道都府）民税、固定資産税、国民健康保険料（税）、介護保険料、後期高齢者医療保険料、水道料金、下水道使用料のいずれかを滞納している団体。
- (3) 団体の代表者又は役員（以下「役員等」という。）に法律行為を行う能力を有しない者が含まれている団体。
- (4) 役員等に破産者で復権していない者が含まれている団体。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている団体。
- (6) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある団体で、その取消しの日から2年を経過していない団体。
- (7) 役員等に拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまでの日又はその執行を受けることがなくなった日から2年を経過していない者が含まれている団体。
- (8) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条又は第8条第1項第1号に違反し、公正取引委員会から告発、排除勧告、審決又は課徴金納付命令を受けた日から2年を経過していない団体。

- (9) 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行っている者が含まれている団体。
- (10) 近江八幡市建設工事等一般競争入札参加停止及び指名停止基準(平成22年近江八幡市告示第272号)第2条に基づく指名停止の措置期間中の団体。
- (11) 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体。
- (12) 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体。
- (13) 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て(債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。)がなされた団体。
- (14) 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体。
- (15) 選定審査会の委員が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき運営の責任ある地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体。ただし、経営に関与していない顧問等の名誉職の場合は除きます。

9. 申請手続

(1) 募集要項の配布

①配布期間

令和8年9月24日から令和8年10月2日まで(土日祝日を除く)の期間で、時間帯は9時から17時までとします。

※市のホームページからもダウンロードできます。

※郵便での配布は行いません。

②配布資料

募集要項、業務仕様書、申請書等の様式

③配布場所

近江八幡市 教育委員会事務局 スポーツ課(運動公園体育館内)

④市のホームページ

<https://www.city.omihachiman.shiga.lg.jp/>

(2) 図面の閲覧

①閲覧期間

令和8年9月24日から令和8年10月2日まで(土日祝日を除く)の期間で、時間帯は9時から17時までとします。

②閲覧場所

近江八幡市 教育委員会事務局 スポーツ課(運動公園体育館内)

※事前に閲覧時間をご予約下さい。

(3) 参加意思表示書の提出

本募集にあたり、参加意思のある場合は、参加意思表示書を提出してください。なお、この参加意思表示は事前確認のためのものであり、参加を拘束するものではありませんが、参加意思表示書の提出のない場合は、参加することができません。

①提出期間

令和8年9月24日から令和8年10月2日まで(土日祝日を除く)の期間で、時間帯は9時から17時までとします。

②提出方法

参加意思表明書の提出方法は、持参または電子メールとします。

提出先は、(7)④のとおりです。

(4) 現場説明会

現場説明会については、次のとおり開催しますので、必ず出席してください。

- ・令和8年10月6日10時から(受付は9時45分から)開催します。
- ・開催場所は、近江八幡市立健康ふれあい公園(近江八幡市竹町1178)とします。
- ・令和8年10月2日17時までに、スポーツ課に現場説明会参加申込書を提出してください。
- ・現場説明会参加申込書の提出方法は、持参または電子メールとします。
- ・提出先は、(7)④のとおりです。
- ・現場説明会に参加する人数は、1団体につき2名以内とします。

(5) 質問の受付

募集要項及び仕様書の内容等に関する質問については、次のとおり受け付けます。

①受付期間

令和8年9月24日から令和8年10月7日までの期間で、時間帯は9時から17時までとします。

②受付方法

質問書の提出方法は、持参、または電子メールとします。

提出先は、(7)④のとおりです。

※匿名のものや口頭や電話による質問は受け付けません。

③回答方法

令和8年10月9日17時までに電子メールにて回答します。ただし、単なる意見にすぎないものや誹謗中傷の意が含まれるものについては、回答しないこととします。なお、質問内容によっては、お時間をいただく場合があります。

(6) 指定申請の必要書類

申請にあたっては、次の書類を提出してください。また、市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求めることがあります。なお、任意様式の⑤～⑨の書類については、A4サイズで合計15ページまでとしてください。

- ①近江八幡市公の施設指定管理者指定申請書(様式第1号)
- ②事業計画書(様式第2号) A4 10ページまで
- ③収支予算書(様式第3号)
- ④自主事業計画書(様式第4号) A4 10ページまで
- ⑤体験学習施設1の活用方法の提案書(任意様式)
- ⑥グラウンドゴルフ場の活用方法の提案書(任意様式)
- ⑦トレーニング機器の提案書(任意様式)
- ⑧フィットネススタジオ補助備品の提案書(任意様式)
- ⑨利益還元についての提案書(任意様式)
- ⑩申請資格に関する書類

【ア】法人にあっては、登記簿謄本

【イ】非法人にあっては、団体の代表者の身分証明書

【ウ】定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類

【エ】法人にあっては、法人税、法人県（道都府）民税、事業税、法人市（町村）民税、固定資産税、水道料金、下水道使用料に未納がないことの証明（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税（付）義務がない旨及びその理由を記載した証明書（該当するもののみ添付）

【オ】非法人にあっては、団体の代表者に所得税、市（町村）県（道都府）民税、固定資産税、国民健康保険料（税）、介護保険料、後期高齢者医療保険料、水道料金、下水道使用料に未納がないことの証明（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税（付）義務がない旨及びその理由を記載した証明書（該当するもののみ添付）

【カ】前記「8. 申請資格要件（3）～（15）」に該当しない旨を記載した書類（様式第5号）

【キ】前記「8. 申請資格要件（9）」に関連する書類（「暴力団排除の誓約書」（様式第10号））

⑩経営状況に関する書類

【ア】前事業年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、財産目録又はこれらに相当する書類

【イ】現事業年度の収支予算書、事業計画書又はこれらに相当する書類

【ウ】団体の役員名簿、組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

⑪その他

複数の団体が共同事業体を結成して申請する場合、⑩および⑪の書類については、それぞれの構成団体ごとに作成の上、次の書類と併せて提出してください。

【ア】共同事業体協定書兼委任状（様式第8号）

【イ】共同事業体連絡先一覧（様式第9号）

（7）指定申請の提出方法

①提出部数

正本1部、副本5部の合計6部を提出してください。ただし、（6）⑩申請資格に関する書類については正本1部のみとします。なお、（6）①から⑨まで及び（6）⑩【キ】については、電子ファイル（ワード・エクセル）でも提出をしてください。

②提出方法

指定申請の提出方法は、持参のみとします。

③提出期間

令和8年10月13日から令和8年10月19日まで（土日祝日を除く）の期間で、時間帯は9時から17時までとします。

④提出先

近江八幡市 教育委員会事務局 スポーツ課（運動公園体育館内）

住所 〒523-0086 近江八幡市津田町18

電話 0748-33-6303

メールアドレス 048600@city.omihachiman.lg.jp

10. 選考方法

(1) 指定候補者の選定

指定候補者は、提出書類の審査及び面接等により近江八幡市公の施設指定管理者選定審査会において選考します。なお、審査の結果「指定管理者の該当がない」とすることがあります。

(2) 選定基準

- ①設備・備品の管理能力があること
- ②利用者の増加に向けて、魅力あるサービス提案があること
- ③管理を安定して適確に遂行するに足りる物的能力及び人的能力を有するものであること
- ④管理に係る費用に経済性があること
- ⑤その他の事項

審査基準の詳細は、資料2のとおりとします。

(3) 選考日程等

選考日程等については、申請者に別途、通知します。

(4) 選定結果の通知

令和8年11月上旬に、申請者全員に対して郵送にて通知します。

(5) 指定管理者の指定

指定候補者として選定された団体等については、指定管理者として指定する議案を近江八幡市議会へ提出し、議決後、指定管理者として指定します。

11. 留意事項

(1) 共同事業体等による提案

共同事業体を結成して申請を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同事業体の代表者を通じて行わなければなりません。又、市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同事業体すべての構成団体に対して行ったものとみなします。

(2) 選定審査会委員との接触の禁止

応募予定者及び申請者は、選定審査会委員と本件申請についての接触（当然に、現場説明会・面接・公募に関する質問等、正当な行為を除く。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格とすることがあります。

(3) 重複申請等の禁止

ひとつの団体が複数の申請をすることはできません。又、ひとつの団体が、複数の共同事業体に加わることもできないこととします。

(4) 申請に関する費用負担

申請に関する費用は、全て申請者の負担とします。

(5) 申請書の著作権及び公表

団体の提出する書類の著作権は、指定管理者が決定するまでの間は応募者に帰属します。指定管理者の決定後、選定された応募書類の著作権は市に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募者に帰属します。なお、選定された団体の提案内容については、市が公表できるものとし、応募書類は理由の如何に係らず返却しません。

(6) 申請書の取り扱い

市が受理した申請書は、理由の如何に関わらず返却しません。

(7) 申請書の変更

市が受理した申請書は、軽微な修正を除き内容変更は認めません。

(8) 辞退

申請書提出後に辞退する場合は、書面（様式任意）にて提出してください。

(9) 2段階選抜

参加表明者が6団体を超えた場合には、2段階選抜とすることがあります。2段階選抜とした場合、日程・申請書式等を変更し、参加表明者全員に別途通知します。

(10) 指定候補者に選定された後の辞退

指定候補者に選定された後、議会の指定議決までの間に指定候補者が辞退を申し入れた場合は、実損の範囲内で損害賠償を請求します。

(11) 議会での議決が得られなかった場合等の措置

市議会での議決が得られない場合、又は、議決を得るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが不適当と認められる事情が生じた場合は、仮基本協定を解除し、当該候補者を指定管理者に指定しません。

また、当該指定管理に関する予算（債務負担行為）は、令和8年9月議会に提出されているものであり、議事の結果により公募を中止する場合があります。その場合は、別途ホームページに掲載するものとします。

(12) 引継ぎ

指定管理期間終了もしくは指定取消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等について、提供していただきます。

(13) 税金について

指定管理者（公益法人等を含む）による施設管理運営は、税法上の収益事業に該当することから法人税、法人県民税、事業税、法人市民税の対象となります。なお、年間1千万円以上の収入がある場合は、消費税の課税対象事業所となります。

(14) その他

当公園の所管が教育委員会となる時、この要項中「市長」とあるのは「教育委員会」と読み替えるものとする。ただし、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他法令に定めのある市長の権限とされる事項を除く。

1.2. 選定スケジュール

(1) 指定管理者の申請

①募集要項の配布	令和8年9月24日～令和8年10月2日
②図面の閲覧	令和8年9月24日～令和8年10月2日
③参加意思表明書の提出	令和8年9月24日～令和8年10月2日
④現場説明会参加申込書の提出	令和8年9月24日～令和8年10月2日
⑤現場説明会	令和8年10月6日

⑥質問の受付	令和 8 年 9 月 24 日 ~ 令和 8 年 10 月 7 日
⑦質問への回答	令和 8 年 10 月 9 日
⑧申請書の提出	令和 8 年 10 月 13 日 ~ 令和 8 年 10 月 19 日
(2) 選定審査会	令和 8 年 10 月 29 日
	(予備日) 令和 8 年 10 月 30 日
(3) 選定結果の通知	令和 8 年 11 月 上旬
(4) 仮基本協定の締結	令和 8 年 11 月 上旬
(5) 市議会の議決	令和 8 年 12 月 下旬
(6) 年度協定の締結	令和 9 年 4 月 1 日
(7) 管理業務の開始	令和 9 年 4 月 1 日