

大洲市地域交流拠点施設しろしたテラス指定管理者募集要項

公の施設である大洲市地域交流拠点施設しろしたテラス(以下「しろしたテラス」という。)につきましては、「大洲市肱南地域交流センター」の併設施設として、令和8年4月から市民の利用に供することとなります。

このたび、しろしたテラスの管理業務を効率的かつ効果的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び大洲市肱南地域交流センター条例第4条第3項の規定に基づき、施設の管理に関する業務を行う指定管理者を募集します。

1 管理業務の概要

(1) 施設の概要

① 名 称

大洲市地域交流拠点施設しろしたテラス(以下「しろしたテラス」という。)

② 設置目的

肱川かわまちづくり等を通じて、肱南コミュニティセンターと相互に連携しながら、地域住民の相互交流の促進を図るとともに、地域コミュニティ活動や肱南地区の交流人口増加に向けた賑わいを創出することを目的とする。

③ 所在地

愛媛県大洲市大洲1番地5

④ 施設概要

建 築	令和8年3月(予定)	
開設年月日	令和8年4月1日(予定)	
構 造	鉄筋コンクリート造	
延 床 面 積	775.0㎡	
施 設 内 容	地下1階(205.5㎡)	カヌー艇庫
	1階(185.0㎡)	玄関、ホール、オープンカウンター、ミーティング室、更衣室(男女)、シャワールーム、倉庫
	屋上(384.5㎡)	オープンテラス、外部倉庫
共 用 設 備	駐車場、トイレ、授乳室、湯沸室(肱南コミュニティセンターとの共用利用)	
所 管	大洲市教育委員会(以下「教育委員会」という。)	

(2) 指定管理期間(予定)

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで(5年間)

この期間は、大洲市議会の議決により決定します。なお、指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消すことがあります。この場合、指定管理者の損害に対して大洲市は賠償しません。この取消しに伴う大洲市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求する場合があります。

また、指定期間中に施設が廃止された場合は、指定が終了となります。

(3) 指定管理者が行う業務の範囲

- ① しろしたテラスの施設、附属設備及び備品(以下「施設等」という。)の利用の許可に関する業務

- ② 施設等の維持管理に関する業務
- ③ カヌー及びしろしたテラスを活用した地域住民の交流及び地域活性化事業に関する業務
- ④ 施設等の利用にかかる料金（以下「利用料金」という。）の収受に関する業務
- ⑤ 上記業務のほか、しろしたテラスの運営に関して、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

(4) 管理の基準

① 開館時間及び休館日

休館日	12月29日から翌年の1月3日までの日 水曜日（6月1日から9月20日までの期間を除く。ただし、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日の水曜日にあたるときは、当該日の翌日以降の休日でない最初の日）		
開館時間	期間	1階ホール等(人員配置)	オープンテラス及びトイレ(屋外)の施設
	4月1日から5月31日の間	午前9時から午後5時まで	午後7時
	6月1日から9月20日の間	午前9時から午後5時まで	午後9時
	9月21日から3月31日の間	午前9時から午後5時まで	午後5時 (トイレは午後5時15分)
貸館時間	午前9時から午後9時まで		

※ただし、指定管理者が特に必要があると認める場合は、これを変更することができます。

② 遵守すべき関係法令等

指定管理者は、業務の実施にあたり、次の関係法令等を遵守するとともに、今後施行される法令についても速やかに対応していただく必要があります。

地方自治法、大洲市肱南地域交流センター条例、大洲市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例、同条例施行規則、大洲市情報公開条例、同条例施行規則、大洲市景観条例、消防法及びその他の関係法令

※大洲市地域交流拠点施設しろしたテラスに関する規則(令和7年12月制定予定)

※重大な業務変更が見込まれる場合には、事前に協議し、適切に対応方針を決定します。

(5) 指定管理料

令和8年4月1日から令和10年3月31日までの当初2年間は、毎年度14,500千円以内(消費税、地方消費税その他一切の経費を含む。)とします。

令和10年4月1日から令和13年3月31日までについては、令和8年度の収入及び指定管理者の決算を基準として指定管理料を見直すものとします。

なお、各年度の収支決算で発生した剰余金は、指定管理者に帰属するものとし、指定管理者の経営に起因する不足額が生じた場合の補填は行いません。

また、別に示す基準に基づき業務を実施しなかった場合又は実施回数が達成できなかった場合など、当初の協定金額を支払うことが合理的でないと認められるときは、協議により、精算して返還するものとします。

※予算の議決により指定管理料が変更される場合があります。

※申請書に上限範囲内の金額を明示してください。

※賑わい創出事業については、毎年度別に精算し、残金が発生した場合は、返還するものとします。

(6) 利用料金制

指定管理者は、大洲市肱南地域交流センター条例第10条に定める範囲で、市長の承認を得て利用料金を定め、自らの収入とすることができます。

(7) 管理口座

経費及び収入は、原則として団体及び会社本体の口座とは別口座により管理するものとします。ただし、管理者の経理管理上、別口座にできない場合は、教育委員会の要求に応じて容易に確認できる状況にしてください。

(8) モニタリング(検証)

指定管理者は、施設運営に関するモニタリング(検証)を毎年度実施し、教育委員会に報告してください。報告に基づき、大洲市及び指定管理候補者選定等審査会による検証及び評価をそれぞれ実施後、その結果について毎年度公表します。

(9) 協定に関する事項

指定管理者の選定後、施設管理に関する基本協定(仮協定)を大洲市と締結します。

また、指定管理料に関する協定の期間は、4月1日から3月31日までとし、指定期間中の年度ごとに締結することになります。

2 募集の概要

(1) 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑にしろしたテラスを管理運営できるものとし、大洲市内に主たる事務所又は活動拠点を有する法人・団体又は指定管理開始までに大洲市内に管理体制を整備することができる法人・団体であって、次の全ての要件を満たすものとする。(団体は、法人、任意団体等の組織の形態を問わないが、個人は資格を有さない。)

- ① 団体等の責に帰すべき事由により指定管理者の指定を取り消されてから3年を経過しない団体等
- ② 法人の役員又は法人以外の団体の代表者等が次のいずれかに該当する団体等でないもの
 - ア 必要な契約等を締結する能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 指定の手續の公正を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - エ 大洲市指定管理者からの暴力団排除に関する合意書第1に該当する者
- ③ 会社更生法、民事再生法等に基づき更正手續又は再生手續をしている団体等でないもの
- ④ 税の滞納がある団体等(団体等の代表者を含む。)でないもの
- ⑤ 大洲市から指名停止措置を受けている団体等でないもの
- ⑥ 団体等がしろしたテラスの管理に必要な許認可等を取得していること。

※ 本施設は、市民が日常的に利用する肱南コミュニティセンターとの複合施設であり、地域団体・住民等との協働や信頼関係が重要であるため、地域の実情を熟知し、自治会等との継続的・円滑な連携・調整が可能な体制を有することが求められます。

(2) 配布書類

- ① 募集要項
- ② 大洲市地域交流拠点施設しろしたテラス指定管理者に関する協定事項
- ③ 選定基準書

- ④ 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ⑤ 管理業務の計画書（様式第2号）
- ⑥ 管理に係る収支計画書（様式第3号）
- ⑦ 大洲市肱南地域交流センター条例、大洲市公の施設指定管理者の指定手続に関する条例、同条例施行規則
- ⑧ 参加意思表明書及び公募説明会参加申込書（任意様式1）
- ⑨ 質問書（任意様式2）

(3) 提出書類

- ① 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ② 管理業務の計画書（様式第2号）
- ③ 管理に係る収支計画書（様式第3号）
- ④ 団体概要書（登記簿謄本、定款、役員名簿、評議員名簿、寄付行為、団体規約その他これらに類する書類）
- ⑤ 市税等、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（未納のないことの証明書）
※法人以外の場合は、代表者の納税証明書
- ⑥ 直近2年分の貸借対照表、損益計算書、収支決算書、監査結果報告書又はこれに類する書類
- ⑦ その他必要な書類
労働者災害補償保険に加入していることを証する書類、従事者の名簿、管理体制組織図等

（注意事項）

登記簿謄本、納税証明書等は、令和7年4月1日以降に発行されたものに限る。

貸借対照表、収支決算書等は提出日現在で最新事業年度分とします。

提出書類に一部でも不備がある場合は、受理しません。

(4) 提出方法

窓口へ持参（郵送不可）

(5) 提出部数

原本を1部、コピーを7部の合計8部提出すること

(6) 担当窓口

大洲市教育委員会スポーツ振興課

〒795-8601 大洲市大洲690番地の1

TEL 0893-24-1734 FAX 0893-23-5760

E-mail: sports-shinkouka@city.ozu.ehime.jp

担当者：谷野、谷本

(7) スケジュール

① 募集要項の配布期間

配布期間 令和7年9月11日(木)から9月25日(木)まで

※受付時間は、8時30分から17時まで（土日祝日を除く。）

上記期間において、募集要項、申請書類(様式)、その他関係資料を、担当窓口で配布します。

また、これらの関係書類は、大洲市公式ホームページからもダウンロードできます。

② 参加意思表明及び公募説明会

申込みを希望する団体等は、本申請に先立ち任意様式1を電子メール又はFAXにより令和7年9月22日(月)までに提出してください。(参加意思表明書を提出した場合、特段の事情がない限り、本申請をしていただくことになります。)

また、施設は建設中のため現地を見ることはできませんが、応募方法、提案書類、指定管理業務等について説明会を開催します。

説明会への参加を希望する団体等は、必ず参加意思表明と合わせて任意様式1により申し込んでください。

日 時 令和7年9月25日(木) 午前10時～

場 所 大洲市役所別館3階第3会議室

その他 参加人数は、1団体2名までとします。

③ 質問書

受付期間 令和7年9月16日(火)～9月25日(木)

提出書式 任意様式2

提出方法 窓口へ持参又は電子メールにより行ってください。口頭による質疑は受け付けません。

そ の 他 回答は、随時回答します。

④ 申請書類の受付期間

受付期間 令和7年10月2日(木)から令和7年10月15日(水)まで

⑤ 指定管理者候補者選定等審査会による面接等

令和7年10月下旬

提出書類の審査及び面接(申請者によるプレゼンテーションを含む。)により、指定管理者候補者等選定審査会(以下「審査会」という。)において選考し、指定管理者の候補者を決定します。なお、第2及び第3順位までの候補者を選定します。

プロジェクター及びスクリーンは市が用意しますが、その他の機器は申請者が用意してください。プレゼンテーションを行う順番は、応募の受付の遅い順とします。

⑥ 指定管理者候補者の結果通知

令和7年11月初旬

申請者全員に対して、選定結果に選定理由を付して、文書により通知します。

⑦ 指定管理者の指定

令和7年12月定例市議会(予定)

3 審査及び選定に関する事項

教育委員会は、申請者から提出された事業計画等について、審査会による書類審査及びプロポーザル審査を行います。これらの手続きを経て、選定された指定管理者に関する事項については、大洲市議会に指定管理者の指定議案として上程され、議会の議決を経て指名します。

なお、応募後に資格等を満たしていないことが判明した場合は、失格となります。

(1) 審査方法

① 書類審査

申請者から提出された管理業務の計画書、管理に係る収支計画書等の書類について審査します。

② プロポーザル審査

申請者にプレゼンテーション等を行っていただき、審査基準に照らし、審査します。

(2) 審査基準

指定管理者の選定は、管理業務の計画書等の内容により、次の事項を総合的に考慮して判断します。審査項目、配点、比重については、別記（指定管理者の候補者選定基準書）のとおりです。

(3) 審査対象からの除外

申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。

- ① 管理業務の計画書を複数提出した場合
- ② 申請書類に虚偽又は不正があった場合
- ③ 申請書類提出期限までに所定の書類が整わなかった場合
- ④ 申請者又は申請者の代理人その他の関係者が審査会委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に又は他者を不利にするよう働きかけた場合
- ⑤ その他不正な行為があったと市が認めた場合

(4) 指定管理者の決定等

審査会で選定された指定管理者候補は、大洲市議会(令和7年12月議会を予定)に議案上程され、議案の議決により指定管理者が決定されることになります。

議決事項は、次のとおりです。

- ① 指定管理者に管理を行わせる施設の名称
- ② 指定管理者に指定する団体の名称
- ③ 指定期間

審査結果(申請団体の名称、評価点等)については、大洲市議会で議決後、大洲市公式ホームページで公開します。

なお、申請者の中に指定管理者としてふさわしいと認める者がいなかった場合は、この募集に基づく指定管理者の指定は行いません。

4 その他注意事項

(1) 重複提案等の禁止

1つの団体等が複数の提案をすることはできません。

(2) 提案に関する費用負担

提案に関する費用は、全て提案者の負担とします。

(3) 提案書類の著作権、公表、特許権等

申請書の著作権は申請者に帰属します。ただし、候補者の選定結果の公表等に必要な場合には、申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

申請書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果に生じた責任は、申請者が負うものとします。

(4) 申請書類の取扱い

受理した申請書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(5) 申請書類の変更

一旦受理した申請書類については、明らかな間違いを除き、内容変更は認めません。

(6) 申請辞退

申請書類を提出後、辞退することは、審査等の手続に支障をきたすことになります。申請者は、申請自体により大洲市に生じた損害について、賠償の責めを負うものとします。

申請を辞退する場合は、辞退届(様式は任意)を提出してください。

(7) 2段階選別

申請者が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・提案書等を変更し、申請者全員に別途通知します。