確認資料１

苓北町町民総合センター等指定管理者募集要項兼仕様書

令和８年１１月

苓北町教育委員会

苓北町町民総合センター等指定管理者募集要項兼仕様書

苓北町町民総合センター等の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

１　対象施設の概要

ⅰ）名称　　苓北町町民総合センター等

ⅱ）施設の設置目的及び役割

苓北町町民総合センター等は、苓北町の社会教育の振興及び町民の体力向上、健康並びに福祉の増進を図るために設置されています。

ⅲ）所在地　　別紙１のとおり

ⅳ）規　模　　別紙１のとおり

ⅴ）施設内容　別紙１のとおり

ⅵ）運営に関する事項

① 施設の利用者数　　別紙２のとおり

② 施設の収支算定　　別紙３のとおり

２　指定管理者が行う管理の基準

ⅰ）供用時間及び休館日

① 供用時間　　苓北町町民総合センター等の設置及び管理に関する条例（以下、「条例」という。）のとおり

② 休 館 日　　１２月２９日～１月３日

※①、②については、教育委員会が特に必要があると認めたときは、これを変更することができます。

ⅱ）地方自治法第２４４条第２項及び同第３項並びに苓北町町民総合センター等の設置及び管理に関する条例、同施行規則ほか業務遂行に関連する法令等を遵守すること。

ⅲ）施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

ⅳ）業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

ⅴ）公の施設であることを認識し、公平な管理を行うと共に、住民サービスの向上に努めること。

※ 協定の期間中に法令等に改正があった場合は、それを遵守すること。

※ 管理の基準に関する細目的事項は、指定管理者と協議のうえ協定で定めます。

３　指定管理者の業務等

ⅰ）当該施設の利用の許可に関する業務

ⅱ）当該施設の維持管理に関する業務

ⅲ）当該施設の利用料金の徴収に関する業務

ⅳ）苓北町町民総合センターの宿泊に関する業務（旅行業法の許可を取得すること）

ⅴ）上記に掲げるもののほか、当該施設の管理及び運営に関する事務のうち、教育委員会が必要と認める業務

４　指定の期間

令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までの３年間

※ 但し、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

５　応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

ⅰ）地方自治法施行令第１６７条の４（一般競争入札の参加資格）の規定に該当しないこと。

ⅱ）町税、法人税、消費税等を滞納していないこと。

ⅲ）会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続きを行っていないこと。

ⅳ）本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有すること。

ⅴ）応募は苓北町内、町外を問わないが、指定管理者となった場合は苓北町内に事務所又は事業所を置くものとする。

ⅵ）熊本県から指名停止措置又は暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けていないこと。

６　提出書類

申請にあたっては、以下の書類を町に提出していただきます。なお、町が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

ⅰ）指定管理者指定申請書（様式第１号）

ⅱ）苓北町町民総合センター等に関する事業計画書（様式第２号）

ⅲ）苓北町町民総合センター等に関する業務の収支予算書（様式第３号）

ⅳ）定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

ⅴ）法人にあっては当該法人の登記簿謄本

ⅵ）申請の日の属する事業年度の前事業年度における賃借対照表、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類

ⅶ）申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書類

ⅷ）労働者災害補償保険等に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）

ⅸ）納税証明書

① 消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書

② 苓北町の町税（同町税が課税されていないもので、町外に主たる事務所又は事業所を有するものにあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市、町税）について未納がないことの証明書

ⅹ）その他町長が必要と認める書類

７　管理業務にかかる委託料

参考価格　６７，２８７，０００円（うち消費税及び地方消費税6,117,000円）

令和　９年度指定管理料　　２２，４２９，０００円

令和１０年度指定管理料　　２２，４２９，０００円

令和１１年度指定管理料　　２２，４２９，０００円

参考価格は、苓北町町民総合センター等の維持管理に係る経費として町が指定管理者に支払う委託料の額を、令和５年度から令和７年度における３年間の決算額等を基に算定したものです。

なお、参考価格は別紙３（歳入及び歳出）の施設収支算定資料の歳出額から歳入額を差し引いた額に指定期間の３年を乗じた額です。

原則として申請の際は事業計画書、収支予算書は参考金額以下の額で策定してください。※詳細については苓北町教育委員会までお問い合わせ下さい。

８　利用料金

ⅰ）利用料金は指定管理者の収入とします。

ⅱ）利用料の額は条例のとおりです。

９　質問事項の受付

募集要項兼仕様書の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ⅰ）受付期間　令和８年１１月２４日（火）から同年１２月１日（火）まで
※ 但し、土日、祝日を除きます。

ⅱ）受付方法　郵送、ＦＡＸ又は電子メールで質問書（様式第４号）を提出してください。

ⅲ）受付先　　苓北町教育委員会
ＦＡＸ　０９６９－３５－１５７６
e-mail　kyouiku@town.reihoku.lg.jp

１０　申請書提出先及び提出期限

ⅰ）提出先　　苓北町教育委員会

ⅱ）提出期限　令和８年１２月８日（火）午後５時まで
※ 郵送の場合は提出期限までに必着のこと。

１１　選定方法

指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次に掲げる要件を満たすもののうちから、総合的な評価に基づいて指定管理者の候補者を選定します。

ⅰ）住民の円滑かつ平等な利用を確保し、施設の設置目的を達成できるか。

ⅱ）事業計画の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか。

ⅲ）事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しているか。

１２　申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

１３　無効又は失格

以下の事項に該当する場合は無効又は失格となることがあります。

ⅰ）申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき

ⅱ）記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

ⅲ）申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

ⅳ）虚偽の内容が記載されているもの

ⅴ）そのほか選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不適当と認められるもの

１４　個別ヒアリング

個別ヒアリングを実施する場合があります。実施する場合、期日、時間、場所等については後日連絡をします。

１５　選定の時期及び結果通知

選定については令和８年１２月中旬に行い、結果については各申請者に文書で通

知を行います。

１６　指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

ⅰ）指定管理者は苓北町議会の議決を経て決定（指定）されます。

ⅱ）議決後に町と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料は各会計年度の予算額以内となりますので申請時に提出のあった管理業務にかかる提案価格を下回る場合があります。

１７　協定の締結

町と指定管理者は業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき協定を締結します。

なお、更に必要があると認められる場合には別途年度協定を締結することができるものとします。

１８　管理が困難となった場合の措置

ⅰ）指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な施設の管理が困難になったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し施設の管理が困難と認められる場合は、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

ⅱ）不可抗力、その他指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理が困難になった場合、町と指定管理者は管理の継続の可否について協議を行うものとします。なお、協議の結果、当該指定管理者による施設の管理が困難と町が判断した場合、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

１９　その他

ⅰ）提出いただいた書類は返却しません。

ⅱ）提出いただいた書類は必要に応じ複写します。（但し、書類の使用は役場内及び選定委員会での検討に限ります。）

ⅲ）提出いただいた書類は情報公開の請求により開示することがあります。

２０　添付資料

ⅰ）指定管理者指定申請書（様式第１号）

ⅱ）苓北町町民総合センター等の管理に関する事業計画書（様式第２号）

ⅲ）苓北町町民総合センター等の管理に関する収支予算書（様式第３号）

ⅳ）質問書（様式第４号）

【お問い合わせ】
〒863-2503
熊本県天草郡苓北町志岐660番地
苓北町教育委員会　大津　信太朗
TEL:0969-35-2111　　FAX:0969-35-1576

（参考：公募資料）

苓北町町民総合センター等管理業務仕様書

■実施項目及び頻度

項　　目	内　　容	頻　　度
1　清掃	日常的な清掃（消耗品の補充を含む）	毎日
	定期清掃	年１２回
	ガラス清掃	年６回
	カーペット清掃	年６回
	ごみ処理	必要の都度
2　自家用電気工作物	高圧受電需要設備の日常保守点検	月１回
	高圧受電需要設備の定期点検	月１回
3　消防用設備	日常保守管理	毎日
	自動火災報知設備の定期点検	年２回
	消火設備の定期点検	年２回
	避難・誘導設備の定期点検	年１回
	非常放送設備の定期点検	年１回
	防火訓練の実施	年１回
4　自動扉	日常保守管理	毎日
	定期点検	年３回
5　植栽（敷地）管理	日常保守管理	毎日
	剪定、消毒、施肥、除草	必要の都度
	大規模な伐採	必要の都度
6　天然芝生管理	芝刈	特記仕様書のとおり
	散水、施肥、伐根等作業	〃
	冬芝播種、養生砂散布	年１回 特記仕様書のとおり
	芝生の養生	必要の都度
	管理用機械の点検・整備	必要の都度
7　施設修繕	照明装置の維持・交換、消耗品の交換	必要の都度
	その他施設の修繕	必要の都度
8　施設の警備	開館中の警備	
	職員による不審者侵入等の監視	毎日
	夜間、休日の警備（機械警備）	毎日
	施錠・鍵の管理	毎日
9　駐車場の管理	清掃	毎日
	管理（無断駐車の防止等）	毎日
10　施設の運営	総合センターの運営	毎日
	各施設の運営	必要の都度
11　施設の点検	日常点検	週１回以上
	異常気象（大雨・台風）後の点検	異常気象通過後
12　物品の管理	町備品類の保管・管理	毎日
13　保存資料の管理	町からの資料の受入及び整理・分類	必要の都度
	保存資料の保管	
	破損した収蔵品の補修	破損の都度
	収蔵品の防虫、防カビ対策	必要の都度
14　保存資料の展示	保存資料の展示、来館者への供覧	毎日
	利用者の声等を参考にした展示資料の入替・レイアウト変更等	必要の都度

15　受付及び案内	館内案内、説明業務	毎日
	各施設の利用説明・利用申請受付許可業務	毎日
	上記業務を可能とする職員配置、研修の実施	年１回以上
16　施設の利用向上を目指す活動	利用向上に伴う企画・研修会の実施	年１回以上
	町内、町外の方へのＰＲ	ー
	インターネットを活用したＰＲ	ー
	その他施設の利用向上を目指す研究活動	ー
17　地域住民に親しんでいただくための活動	地域住民の文化活動等に対する施設の開放	ー
	住民のコミュニティの場となるような施設の開放	毎日
18　その他上記に記載のないもの	町との協議による	

※清掃・管理（植栽、天然芝等）・点検業務については、作業日誌を作成し、日々の履行を後日確認できるようにすること。作成した作業日誌は毎月の業務報告時に提出すること。

苓北町　芝刈・散水・施肥・伐根等作業　特記仕様書

本特記仕様書は、芝生の健全な育成及び美観を維持することを目的として芝刈・散水・施肥・伐根等作業について必要な事項を定めるものである。

① 芝　　刈　　６３回
② 散　　水　　適宜
③ 施肥（粒状）　　８回
④ 施肥（液剤）　　３回
⑤ 伐根等作業　　適宜

作業内容	４月	５月	６月	７月	８月	９月	１０月	１１月	１２月	１月	２月	３月	合計
芝刈	５	８	９	８	９	９	５	２	２	２	２	２	６３回
散水													適宜
施肥（粒状）	１	１	１	１	１	１	１	１					８回
施肥（液剤）		１		１	１								３回
伐根等													

苓北町　冬芝播種（ペレニアルライグラス種子購入）

特記仕様書

本特記仕様書は、芝生の冬期緑化及び芝生品質の維持、向上を目的として使用するペレニアルライグラス種子の購入について必要な事項を定めるものである。

① 使用種子　ペレニアルライグラス
② 種子品質　品質保証票「ブルータグ」が縫い込まれていること
③ 種子実績　国内のサッカー場、Ｊリーグチーム練習場で十分実績があること

（別紙1）

確認資料２

1　対象施設の概要

（1） 名　称	苓北町町民総合センター等	
（2） 所在地	苓北町町民総合センター	苓北町志岐1220番地2
	苓北町体育センター	苓北町志岐1220番地2
	苓北町庭球コート	苓北町志岐1183番地
	苓北町総合武道館	苓北町志岐1183番地
	農村運動広場	苓北町志岐1220番地2
	坂瀬川地区総合グラウンド	苓北町坂瀬川2871番地
	苓北町麟泉運動公園	苓北町志岐1143番地1
（3） 規　模	苓北町町民総合センター	鉄筋コンクリート2階　1，550㎡
	苓北町体育センター	鉄骨造2階　1，669㎡
	苓北町庭球コート	1，600㎡
	苓北町総合武道館	鉄筋コンクリート2階　1，474㎡
	農村運動広場	21，480㎡
	坂瀬川地区総合グラウンド	12，400㎡
	苓北町麟泉運動公園	多目的広場13，741㎡、遊具場373㎡
（4） 施設内容	苓北町町民総合センター	大会議室（結婚披露宴会場）、中会議室 小会議室、婦人室、青少年室、和室 調理実習室、浴室、結婚式場兼会議室
	苓北町体育センター	バレーボール2面、バドミントン6面、卓球4面 バスケットボール2面、ソフトテニス1面
	苓北町庭球コート	ソフトテニスコート2面 夜間照明施設
	苓北町総合武道館	柔道1面、剣道1面、空手道1面
	農村運動広場	300mトラック、野球1面、ソフトボール2面 フィールド競技施設　夜間照明施設
	坂瀬川地区総合グラウンド	ソフトボール1面、サッカー1面（天然芝） 夜間照明施設
	苓北町麟泉運動公園	多目的広場、遊具場

（別紙2）

確認資料３

施設の利用者数

	令和2年度（人）	令和3年度（人）	令和4年度（人）	令和5年度（人）	令和6年度（人）	令和7年度（人）
苓北町町民総合センター	1,282	3,089	12,470	5,188	3,831	8,347
苓北町体育センター	4,932	3,427	13,119	5,825	4,131	5,339
苓北町庭球コート	4,277	4,306	4,240	3,643	2,554	3,930
苓北町総合武道館	5,794	5,632	14,043	6,966	5,594	6,649
農村運動広場	23,967	31,873	46,381	30,619	26,182	26,904
坂瀬川地区総合グラウンド	10,317	10,788	11,921	12,652	10,380	9,540
苓北町麟泉グラウンド	5,707	8,640	16,673	8,754	7,715	8,485
合計	56,276	67,755	118,847	73,647	60,387	69,194

（　別紙３　）

確認資料４

苓北町町民総合センター等管理運営計算書（※参考金額）

〈収入〉　（単位：千円）

項目	細目	金額	算出基礎
指定管理料			
施設利用料	苓北町町民総合センター	188	別紙明細のとおり
	苓北町体育センター	81	
	苓北町体育センター空調料金	356	
	苓北町庭球コート	78	
	苓北町総合武道館	55	
	農村運動広場	203	
	苓北町麟泉運動公園	143	
	坂瀬川地区総合グラウンド	155	
雑入	雇用保険料等（項目削除）	0	
	その他	688	
総計		**1,947**	

〈支出〉

項目	細目	金額	算出基礎
人件費	職員給料	2,274	別紙明細のとおり
	職員賞与	465	
	共済費	175	
	厚生年金保険料	256	
	雇用保険料	24	
需用費	消耗品費	348	
	光熱水費	4,877	
	印刷製本費	34	
	修繕料	505	
役務費	郵便電話料	179	
総合センター管理	消防設備保安点検委託	315	
委託料	防犯防火監視システム委託	944	
	自家発電電気工作物管理委託	509	
	剪定・周辺除草整備賃金	1,546	
	衛生器具洗浄委託	351	
	総合センター清掃委託	330	
	自動開閉装置点検委託	50	
	ごみ処理委託	74	
	夜間照明管理委託	210	
	施設維持管理賃金	2,220	
坂瀬川地区総合ｸﾞﾗｳﾝﾄﾞ芝生管理			
需用費	需用費	1,561	
人件費	芝刈散水等維持管理賃金	1,819	
苓北町麟泉運動公園ｸﾞﾗｳﾝﾄﾞ芝生管理			
需用費	需用費	1,441	
人件費	芝刈散水等維持管理賃金	1,819	
使用料及び賃借料	テレビ受信料	11	
合計		22,337	

歳入合計	**1,947**
歳出合計	**22,337**
差額	**20,390**
消費税	**2,039**
指定管理料	**22,429**

（公募：参考資料）

管理運営計算書明細

収入　　（単位：千円）

項目	細目	金額	積算根拠
指定管理料			
施設利用料	苓北町町民総合センター	188	R5～7実績に基づき算出
	苓北町体育センター	81	R5～7実績に基づき算出
	苓北町体育センター空調料金	356	冷房196h×2,000円/h/1.10
	苓北町庭球コート	78	R5～7実績に基づき算出
	苓北町総合武道館	55	R5～7実績に基づき算出
	農村運動広場	203	R5～7実績に基づき算出
	苓北町麟泉運動公園	143	R5～7実績に基づき算出
	坂瀬川地区総合グラウンド	155	R5～7実績に基づき算出
	小計	1,259	
雑収入	雇用保険料等	-	項目削除
	その他	688	R5～7実績に基づき算出
	小計	688	
収入合計		1,947	

支出　　（単位：千円）

項目	細目	金額	積算根拠
給料 共済費	職員給料	2,274	日給9,474円×20日×12ヶ月＝2,273,760円
	職員賞与	465	日給9,474円×20日×1.225月分×2回
	共済費	175	(月給)12,102円×12ヶ月　(賞与)14,692円×2回
	厚生年金保険料	256	(月給)17,385円×12ヵ月　(賞与)21,960円×2回
	雇用保険料	24	(月給)2,273,760円×0.0085　(賞与)232,113円×0.0085×2回
需用費	消耗品費	348	R5～7実績参考
	光熱水費	4,877	R5～7実績参考(3,684,803円)+体育センター空調料金(1,191,689円)
	印刷製本費	34	R5～7実績参考
	修繕料	505	R5～7実績参考
役務費	電話料	179	R5～7実績参考
委託料	消防設備保安点検委託料	315	見積【315,000円(税抜)】※総合センター・体育センター・武道館
	防犯防火監視システム料	944	見積【316,800円(税抜)　288,000円(税抜)　338,400円(税抜)】3施設
	自家発電電気工作物管理委託料	509	見積【270,000円(税抜)】総合センター・【238,800円(税抜)】体育センター
	剪定・周辺除草整備委託料	1,546	時給1,263円×6h×17日×12月＝1,545,912円
	衛生器具洗浄委託料	351	R5～7実績参考
	総合センター清掃委託料	330	R5～7実績参考
	自動開閉装置点検	50	見積【50,000(税抜)】
	ごみ処理委託料	74	見積【6,188円(税抜)×12月】
	夜間照明管理委託料	210	R5～7実績参考
	施設維持管理賃金	2,220	R5～7実績参考
使用料賃借	テレビ受信料	11	R5～7実績参考
総合センター等管理費小計		15,697	
坂瀬川地区総合グラウンド芝管理費	芝刈機等燃料代	124	800ℓ×155円(9月1日単価)
	散水ポンプ電気代	106	R5～7実績参考(95,861円)×1.1(電気代高騰)
	砂代	252	見積【252,000円(税抜)】
	肥料(固形・液状)	240	見積【240,000円(税抜)】
	除草剤	27	R5～7実績参考
	殺虫剤	276	見積【275,400円(税抜)】
	管理人件費(芝刈・散水・除草作業等)	1,819	時給1,263円×6h×20日×12月＝1,818,720円
	冬芝(種代)	450	見積【30,000(税抜)×15袋】
	雑費(消耗品費・修繕費)	86	R5～7実績参考、農機具点検代込
坂瀬川地区総合グラウンド芝管理費小計		3,380	
苓北町麟泉運動公園芝管理費	芝刈機等燃料代	124	800ℓ×155円(9月1日単価)
	砂代	252	見積【252,000円(税抜)】
	肥料(固形・液状)	240	見積【240,000円(税抜)】
	除草剤	27	R5～7実績参考
	殺虫剤	276	見積【275,400円(税抜)】
	管理人件費(芝刈・散水・除草作業等)	1,819	時給1,263円×6h×20日×12月＝1,818,720円
	冬芝(種代)	450	見積【30,000(税抜)×15袋】
	雑費(消耗品費・修繕費)	72	R5～7実績参考
苓北町麟泉運動公園芝管理費小計		3,260	
公課費	消費税		
小計		22,337	
支出合計		22,337	

歳入合計	1,947
歳出合計	22,337
差額	20,390
消費税	2,039
指定管理料	22,429