

水海道児童センター及び水海道交流センター指定管理者
募集要項

令和7年9月

常総市市長公室資産活用課

常総市福祉部こども課

常総市教育委員会生涯学習課

目 次

1	目的・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	事業概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3	応募資格・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4	指定管理料・・・・・・・・・・・・・・・・	4
5	参加に関する事項等・・・・・・・・	4
6	審査の基準・・・・・・・・・・・・・・・・	5
7	募集要項等の配布・・・・・・・・	7
8	施設見学会・・・・・・・・・・・・・・・・	7
9	質問及び回答・・・・・・・・	8
10	申請手続き及び参加資格結果の通知	8
11	審査委員会（プレゼンテーション及びヒアリング）の実施	9
12	審査結果の通知・・・・・・・・	10
13	指定管理者指定後の手続き	10
14	業務仕様・・・・・・・・	10
15	その他留意事項・・・・・・・・	10

1 目 的

当市では、コンパクトなまちづくりを推進し、将来にわたり市内の生活利便性を維持・向上していくため、令和3年3月に常総市立地適正化計画を策定しました。

水海道地区市街地まちづくり事業は、この計画に基づき、水海道公民館、水海道児童センター及び常総市保健センターの3施設を市民の広場エリア及び市役所本庁舎に集約するとともに、市民の広場及び市民コミュニティホールである旧報徳銀行の改修事業を一体的に進めていくものです。さらに、これらの新たに整備する各拠点を結びまちの回遊性を高めるため、エリア内の道路及び公園の改修を進める計画となっております。これらの事業については、令和7年度から令和11年度の5年間で実施する計画としており、令和7年度は水海道公民館及び水海道児童センター等複合施設整備事業に着手しております。

この募集要項は、水海道児童センター及び水海道交流センターの管理運営業務について、より充実したサービスとして提供するため、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第244条の2第3項、常総市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成17年9月28日条例第12号。以下「条例」という。)第2条及び、常総市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則(平成17年9月28日規則第17号)以下「規則」という。)の規定により、公募により参加希望する事業者(以下「参加事業者」という。)を募集するものです。

なお、本募集要項に併せて配布する資料等を本募集要項と一体のものとし、これら全てを併せて以下「募集要項等」とします。

2 事業概要

(1) 事業の名称

水海道児童センター及び水海道交流センター指定管理業務

(2) 履行期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

(3) 主な運営業務

ア 水海道児童センターの管理運営に関する業務

イ 水海道交流センターの管理運営に関する業務

(4) 事業場所

常総市水海道宝町3372番地3

(5) 準備期間

協定締結日の翌日から業務委託開始日までの期間は準備期間とし、人員の確保、指揮命令系統の確立及び備品等の確認(前指定管理者等との引継ぎを含む。)を行うものとする。なお、当該準備期間に関する経費は、受託者の負担とする。

3 応募資格

(1) 参加資格

本募集に参加できる者は、次の要件をすべて満たしている法人その他の団体とする。共同事業体として参加しようとする場合、下記アの要件においては構成員のいずれかが満たしていることとし、下記イからクまでの要件については構成員のすべてが満たしていること。

ア 過去5年間に児童福祉施設または生涯学習施設等の管理運営業務の受託実績を有すること。

児童福祉施設等	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援
---------	--

	センター，児童心理治療施設，児童自立支援施設，児童家庭支援センター及び里親支援センター，児童福祉法に定める事業を行う施設
生涯学習施設等	生涯学習センター，地域交流センター，公民館，図書館に類する施設

イ 日本国内に本社を有していること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない事業者であること。

エ 常総市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱（平成10年水海道市告示第28号）の規定による指名停止を現に受けていない者及び国又は他の地方公共団体が行う競争入札への参加が停止されていない者であること。

オ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと（再生手続き開始の決定を受けた者を除く）。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをした者にあつては，更生手続き開始の決定を受けたもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをした者にあつては，再生手続き開始の決定を受けたものであること

キ 常総市暴力団排除条例（平成24年常総市条例第4号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

ク 国税及び地方税の滞納がないこと。

（2）共同事業体による申請

複数の応募者から構成される共同事業体により申請することができるが，次の点に留意すること。

ア 1つの共同事業体の構成員は，3者を上限とする。

イ 共同事業体の名称を定めること。

ウ 構成者の中から，代表者を定めること。市長から応募者に対する審査，選定等の指定に関する通知等は代表者に対して行うので，各構成員から代表者に対して，「共同事業体協定書兼委任状」（別紙様式第1号）を提出すること。

エ 申請後の代表者及び構成員の変更は認めないものとする。

オ 1応募者1応募とし，複数の応募はできないものとする。

カ 単独で応募する団体等が同時に共同事業体の構成員となること及び同時に複数の共同事業体の構成員となることはできないものとする。

キ 共同事業体で応募する場合は，次の様式が必要である。

（ア）共同事業体協定書兼委任状（別紙様式第1号）

（イ）共同事業体応募構成団体一覧（別紙様式第2号）

（3）参加に関する留意事項

ア 費用負担

参加に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は，参加事業者の負担とする。

イ 提出書類の取り扱い及び著作権

提出書類の著作権は，それぞれの参加事業者に帰属するが，提出書類は返却しないものとする。また，当市は，参加事業者に無断で本公募以外の目的で提出書類を使用したり，情報を漏らしたりすることはない。ただし，申請書類は，常総市情報公開条例（平成13年水海道市条例第17号）第24条に定める公文書にあたり，情報公開の対象となる場合がある。

ウ 特許権

提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠，デザイン，設計，施工方法，工事材料，維持管理方法等を使用した結果生じた責任は，参加事業者が負うものとする。

エ 当市からの提出書類の取扱い

当市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはならない。

オ 参加事業者の複数提案の禁止

参加事業者は、1つの提案しか行うことができない。

カ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできない。なお、提出書類について、後日参考資料を求めることがある。

キ 虚偽の記載の禁止

提出書類に虚偽の記載をした場合は、申請を無効とする。

(4) 事務局

本提案募集に係る事務局は次のとおりとする。

〒303-8501

常総市水海道諏訪町322番地3

常総市市長公室資産活用課

TEL 0297-23-2902(直通)

電子メール fm@city.joso.lg.jp

4 指定管理料

本業務に関する費用は、下記のとおりとする（消費税及び地方消費税相当額を含む。）。

また、消費税及び地方消費税については、10%で試算すること。なお、税率に変更が生じた場合には、別途協議するものとする。

上限額（税込）	200,000,000円
---------	--------------

5 参加に関する事項等

(1) 選定方法

提出された申請書等の審査については、参加資格要件に該当するかを提出された書類により確認し、参加資格要件に該当する参加事業者については、事業計画書等の内容を審査する審査委員会を実施する。

(2) 指定までのスケジュール

項目	期日等
公募の開始	令和7年9月26日
質問受付期間	令和7年9月26日から令和7年10月17日まで
施設見学会受付期間	令和7年9月26日から令和7年10月10日まで
施設見学会	令和7年10月15日または令和7年10月16日
質問の回答日	令和7年10月28日まで
申請書等受付期間	令和7年10月29日から令和7年11月5日まで
参加資格結果の通知	令和7年11月10日
審査委員会 (プレゼンテーション及びヒアリング)	令和7年11月13日または令和7年11月14日
審査結果の通知	令和7年11月下旬
常総市議会へ指定管理者指定議案提出	令和7年12月定例会議（予定）

協定の締結	令和8年1月
業務開始日	令和8年4月1日

※上記スケジュールは、現時点での予定であり、日程を変更する場合がある。

6 審査の基準

(1) 審査方法

審査は、全ての提出書類のほか、参加者によるプレゼンテーションの内容に基づいて、総合的に審査する。指定管理者の優先候補者の選定は、審査委員会を設置しその審査により選定する。なお、審査委員会の構成、委員の職、氏名及び審査委員会は、原則として非公開とする。

本募集への参加申込みが6者以上あった場合、審査委員会において、企画提案書等の内容を審査し、プレゼンテーションに参加する者を5者程度に選定する場合がある。参加事業者より提出された事業計画書等を審査し、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を加味して採点し選定を行う。

(2) 審査基準

審査基準は下表のとおりとし、公正かつ厳正に審査を実施し、総得点の最も高い参加事業者を指定候補者とする。また、1審査員あたりの持ち点は250点とし、審査結果における合格基準は、審査員の合計総得点の6割以上とする。なお、合格基準に達する者がいない場合は、本公募による選定を行わないものとする。

総得点は、評価点×配点により算出した各項目の合計点とする。評価点は、管理実績及び価格点を除き、を極めて高い[1.0]、高い[0.8]、普通[0.6]、やや低い[0.4]、低い[0.2]の5段階とする。

評価対象	審査基準	配点	様式 番号
ア 水海道 児童センタ ーに関する 事項	経営理念及び管理運営を行うに当たっての運営方針 経営方針、指定管理者の指定を申請した理由、施設の 現状に対する考え方及び将来展望	15	イー1 1, 2, 3
	住民の平等な利用の確保	5	イー1 4
	職員の配置計画 職員の配置計画、研修計画、経理	10	イー1 5
	緊急対策及び個人情報の保護の措置	5	イー1 6, 7
	管理実績 同種施設の実績あり [評価点1.0] 同種施設とは、3応募資格(1)参加資格のアに示し た児童福祉施設等とする。	5	コ
	職員の確保に関する計画	20	イー1 8
	事業計画 年間の事業計画、サービスを向上させるための方策、 利用者数の目標及び利用者を増加させるための方策、 利用者等の要望の把握及び実現策、利用者のトラブル の未然防止と対処方法	30	イー1 9

	自主事業の計画	10	イー1 10
ア 水海道児童センターに関する事項 合計		100	
イ 水海道 交流センタ ーに関する 事項	経営理念及び管理運営を行うに当たっての運営方針 経営方針, 指定管理者の指定を申請した理由, 施設の 現状に対する考え方及び将来展望	15	イー2 1, 2, 3
	住民の平等な利用の確保	5	イー2 4
	職員の配置計画 職員の配置計画, 研修計画, 経理	10	イー2 5
	緊急対策及び個人情報の保護の措置	5	イー2 6, 7
	管理実績 同種施設の実績あり [評価点1.0] 同種施設とは, 3応募資格(1)参加資格のアに示し た生涯学習施設等とする。	5	コ
	事業計画 年間の事業計画, サービスを向上させるための方策, 利用者数の目標及び利用者を増加させるための方策, 利用者等の要望の把握及び実現策, 利用者のトラブル の未然防止と対処方法	30	イー2 8
	予約システムの導入計画 予約システムの名称, 概要及びコスト	20	イー2 9
	自主事業の計画	10	イー2 10
イ 水海道交流センターに関する事項 合計		100	
ウ 共通事 項	広報及び各種情報発信 施設ホームページの制作運営, 施設の利用促進を図 るための施設パンフレット等必要な媒体の作成及び情 報発信	20	イー3 1
	地域との連携, 他施設との連携	20	イー3 2
	収支予算書の妥当性	5	ウ, ウー1
	価格点 委託上限金額に対する見積価格で評価	5	サ
	見積予定価格		
	評価点		
	委託上限金額の98%以上		
	0.2		
	委託上限金額の96%以上		
	0.4		
	委託上限金額の94%以上		
	0.6		
	委託上限金額の92%以上		
	0.8		
	委託上限金額の92%未満		
	1.0		
ウ 共通事項 合計		50	
総得点		250	

(3) 候補者の選定方法

提出書類等並びにプレゼンテーション及びヒアリングの評価結果に基づき、優先候補者及び次順位候補者を選考する。

ア 失格者を除いた者のうち、「審査基準」に基づき評価した総得点合計が最も高い者を優先候補者として、二番目に高い者を次順位候補者として選定する。

イ アに関わらず、審査員の平均総得点が150点未満の場合は、選定しない。

ウ 参加事業者が1者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。

7 募集要項等の配布

募集要項等の配布については、次のとおりとする。

(1) 配布期間

令和7年9月26日から令和7年10月28日まで

(2) 配布方法

当市ホームページからのダウンロードによるものとする。

(3) 図面データ等の提供

ア 提供資料

(ア) 施設配置図

(イ) 施設平面図

(ウ) 施設面積表

(エ) 水海道児童センター利用者数

(オ) 公民館利用者数及び利用団体

(カ) 水海道交流センターの運営に関する事項

(キ) 備品等一覧

イ 上記アに記載された資料については、別途配布するので、希望する者は電子メールで依頼すること。件名を「水海道児童センター及び水海道交流センター指定管理業務公募型プロポーザルに係る資料提供依頼」とし、事務局宛に電子メール (fm@city.joso.lg.jp) を送信すること。送信後は速やかに事務局に電話連絡を行い、到着確認を必ず行うこと。

ウ 受付期間

令和7年10月28日 午後5時まで

8 施設見学会

施設見学会については、次のとおり実施する。

(1) 日時

令和7年10月15日または令和7年10月16日 いずれも午前10時から(予定)

(2) 集合場所

常総市役所本庁舎を予定

(3) 見学場所

現施設(水海道児童センター、水海道公民館)及び指定管理対象施設

(4) 申込み

令和7年9月26日午前9時から令和7年10月10日午後5時までに、「施設見学会参加申込書」を事務局宛に電子メール (fm@city.joso.lg.jp) で送信すること。送信後は速やかに事務局に電話連絡を行い、到着確認を必ず行うこと。

(5) その他

- ア 各参加事業者 5 名までの参加とする。当日は、受付にて名刺を提出すること。
- イ 募集要項等は配布しないので、事前に入手すること。
- ウ 日程については、必要に応じて変更し又は追加する場合がある。

9 質問及び回答

質問及び回答は、次のとおりとする。

(1) 受付期間

令和 7 年 9 月 26 日午前 9 時から令和 7 年 10 月 17 日午後 5 時まで。

(2) 受付方法

「質問書」に質問事項を記載し、電子メールにより提出すること。

(3) 回答日

令和 7 年 10 月 28 日午後 5 時までに回答する。

(4) 回答方法

ホームページに公表する。電話又は口頭による個別対応は行わない。

10 申請手続き及び参加資格結果の通知

申請手続き及び参加資格結果の通知については、次のとおりとする。

(1) 申請期間

令和 7 年 10 月 29 日午前 8 時 30 分から令和 7 年 11 月 5 日午後 5 時まで

(2) 提出先

常総市役所市長公室資産活用課

(3) 提出方法

持参または郵送とする。なお、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までに提出すること。郵送の場合は、一般書留または簡易書留により提出期限までに必着のこと。

(4) 提出書類

- ア 常総市指定管理者指定申請書
- イ 常総市公の施設事業計画書
 - イー 1 常総市公の施設事業計画書（水海道児童センター）
 - イー 2 常総市公の施設事業計画書（水海道交流センター）
 - イー 3 常総市公の施設事業計画書（共通事項）
- ウ 常総市公の施設に関する業務の収支予算書
 - ウー 1 収支予算書積算内訳（水海道児童センター、水海道交流センター、共通事項）
- エ 定款の写し及び登記事項証明書（交付から 3 か月以内のもの）
- オ 申請の日の属する事業年度の前年度の収支計算書、貸借対照表、財産目録及び事業実績報告書又はこれらに相当する書類
- カ 申請の日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書又はこれらに相当する書類
- キ 国税及び市税の未納のないことの証明書又は納税証明書
 - (ア) 常総市内に本店又は支店等を有するとき
 - 常総市税の未納のないことの証明書又は納税証明書及び国税の未納のないことの証明書又は納税証明書
 - (イ) 常総市内に本店又は支店等を有していないとき
 - 国税の未納のないことの証明書又は納税証明書

- ク 誓約書
- ケ 申請団体の概要
- コ 業務受託実績
- サ 指定管理料見積書（任意様式）

消費税及び地方消費税相当額を含む各年度の総額及び5年間の総額を提出すること。

- シ 共同事業体で応募する場合は、次の様式を提出すること。

- (ア) 共同事業体協定書兼委任状（別紙様式第1号）
- (イ) 共同事業体応募構成団体一覧（別紙様式第2号）
- (ウ) 提出書類エからキまで及びケは、構成団体ごとに作成し提出すること。

(5) 提出部数

正本1部 副本9部 合計10部

(6) 提出書類の作成要領

- ア 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨及び単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとし、全てを横書きとする。
- イ 提出書類は、原則としてA4版又はA3版の普通紙を用い、使用する文字サイズは11ポイント以上とすること。このほか、文字の種類、体裁、配色等は、任意とする。
- ウ 提出書類ごとに見出しを付け、提出部数ごとにファイルに綴り提出すること。
- エ 事業計画書及び収支予算書は、考え方を見やすく簡潔に記載すること。
- オ 事業計画書及び収支予算書は、別様式を可とする。
- カ 副本に綴じる書類は写しも可とする。

(7) 参加資格結果通知日

令和7年11月10日

(8) 参加資格結果通知方法

メールで通知する

1.1 審査委員会（プレゼンテーション及びヒアリング）の実施

審査委員会は、参加事業者ごとにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1) 実施日

令和7年11月13日または令和7年11月14日を予定

(2) 実施場所

常総市役所市民ホールを予定

(3) 実施時間

1 参加事業者あたりの持ち時間を55分以内とし、「プレゼンテーション30分」、「ヒアリング15分」、「準備5分・撤収5分」として実施する。

(4) 実施方法

自由形式とする。希望する参加事業者は、電子機器(パワーポイント等)を用いて行うことができる。また、プレゼンテーションで使用する機器のうちプロジェクター、HDMI端子及びスクリーンについては、当市が準備する。それ以外(パソコン等)は、参加事業者において用意すること。

(5) プレゼンテーションの際の注意事項

- ア 提出した事業計画書等の内容と著しく異なるプレゼンテーションは認めない。
- イ 提出資料提出時に添付していない資料等を、新たに提出することは認めない。
- ウ 指定した時間に遅れた場合は、失格とする。ただし、やむを得ない事情がある場合はこの限りではない。

エ プレゼンテーションの参加者は6名以内とする。

オ 参加事業者が1者のみであっても、参加資格を有する事業者であればプレゼンテーションを実施する。

1 2 審査結果の通知

(1) 通知日

令和7年11月下旬を予定

(2) 通知方法

メールにて通知する。また、当市ホームページ上でも公表を行う。

(3) 審査結果の異議申立て

審査結果に対する異議申立てをすることはできない。

1 3 指定管理者指定後の手続き

(1) 指定管理者との協定締結

市長と指定管理者は、指定管理業務の細目等について協議の上、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定書」及び年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに締結する「年度協定書」を締結するものとする。なお、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議することとする。

1 4 業務仕様

「常総市水海道児童センター及び水海道交流センター指定管理業務仕様書」のとおり。

1 5 その他留意事項

(1) 必要経費の負担

書類作成、提出に係る費用等の必要な経費は全て参加事業者の負担とする。また、やむを得ない理由等により、本公募を実施することができないと認めるときは、停止し、中止し、又は取消すことがあるが、この場合において、本公募に要した費用を当市に請求することはできない。

(2) 辞退の取扱い

指定管理者指定申請書等の提出後に、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届を事務局宛てに提出すること。

(3) 協定の内容

本公募は、指定候補者の選定を目的に実施するものであり、協定の内容においては必ずしも事業計画内容に沿うものではない。

(4) 企画及び提案に瑕疵がある場合

本公募において、参加事業者の提出書類、参加資格等に瑕疵があることが判明した場合、その内容を審査委員会が審査し、その取扱いについて決定する。参加事業者に、その瑕疵についてのヒアリングを行う場合もある。その瑕疵が、重大又は悪質であり、公募の公正性及び公平性を著しく損なうと認められる場合は、すでに決定した事項を取消す場合もある。