

大淀町健康づくりセンター
指定管理者委託業務

プロポーザル実施要項

令和6年12月

奈良県 大淀町

目 次

1. 公募型プロポーザルの実施	1
2. 施設の概要	1
3. 業務の概要	1
4. 指定管理期間	1
5. プロポーザルの実施スケジュール	2
6. プロポーザルへの参加資格	2
7. 参加表明書の提出について	3
8. 参加資格確認通知	3
9. 参加資格の喪失	4
10. 現地説明会	4
11. 質問書の提出及び回答	4
12. 提出書類及び提出方法	5
13. プレゼンテーション、ヒアリング	6
14. 選定【審査の基準】	6
15. 指定管理者が行う業務の内容	7
16. 提案を求める内容	8
17. 施設使用状況	9
18. 現行料金表	9
19. 収支状況	10
20. その他の留意事項	10

1. 公募型プロポーザルの実施

(1) 趣旨

大淀町健康づくりセンターは、平成14年4月1日の開設以来、町民の健康づくり・体力増進並びに健康寿命の促進を図ることを目的に、本町の健康づくり推進における拠点施設として施設の管理運営に努めています。

平成18年4月1日からは、民間事業者の活用により利用者へのサービス向上と経費の効率化をめざし、指定管理者による管理運営を行なっています。現在の指定管理期間が令和7年3月31日をもって満了するにあたり、公募型プロポーザル方式により広く事業者を募集するもので、当該施設の管理運営について、健康づくりの拠点施設として、その効用を十分発揮できる創意工夫のある提案をお願いします。

2. 施設の概要

(1) 施設の名称及び所在地

大淀町健康づくりセンター（奈良県吉野郡大淀町大字北野89-1）

(2) 施設内容

- ・敷地面積 3,733.57㎡
- ・規模 延床面積 1,572.40㎡ ・ 建築面積 1,220.33㎡
- ・構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- ・階数 地上2階建て
- ・施設 【1階】 プール(25m×5コース)、ジャグジー、採暖室、器具庫
男女更衣室、男女シャワー室、化粧室、男女トイレ
スタッフルーム事務室
【2階】 トレーニングルーム、スタジオ、健康相談コーナー、倉庫
- ・プール加熱方式 蓄熱ヒートポンプチラー方式
- ・プール浄化法 セラミックろ過方式
- ・駐車場 約60台

3. 業務の概要

(1) 業務名

大淀町健康づくりセンター指定管理者委託業務

(2) 業務内容

別紙「大淀町健康づくりセンター指定管理者 業務仕様書」（以下「仕様書」という）のとおり。

4. 指定管理期間

令和7年4月1日より3年以上5年以内の範囲とし、期間については事業者において提案ください。（一事業者の提案について、一提案とします。）なお、指定管理期間内であっても、管理運営を継続することが適当でないと判断できる場合は、指定を取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町は賠償いたしません。また、取消しに伴う町の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

5. プロポーザルの実施スケジュール

公表から選定までのスケジュールは下記のとおり。(土日祝日、年末年始休業日及び開庁時間外の窓口対応はいたしません。)

	内 容	日 時
①	公告（公募開始）、ホームページ掲載	令和6年12月6日（金）～
②	募集要項配布期限	令和6年12月6日（金）～ 令和7年1月8日（水）午後5時
③	現場説明会申込期限	令和6年12月6日（金）～ 令和7年1月8日（水）午後5時
④	現地説明会	令和7年1月14日（火）
⑤	参加表明書提出期限	令和6年12月6日（金）～ 令和7年1月8日（水）午後5時
⑥	参加資格確定	令和7年1月10日（金）
⑦	質問受付	令和6年12月6日（金）～ 令和7年1月16日（木）午後5時
⑧	質問回答	令和7年1月20日（月）
⑨	提案書提出期間	令和7年1月20日（月）～ 令和7年2月3日（月）午後5時
⑩	プレゼンテーション	令和7年2月5日（水）
⑪	候補者選定	令和7年2月5日（水）
⑫	優先交渉権者決定・審査結果通知・公表	令和7年2月7日（金）

※募集要項の窓口配布については、土日祝日及び年末年始休業日を除く午前9時から5時まで大淀町ホームページ (<http://www.town.oyodo.lg.jp>) からダウンロードできます。

6. プロポーザルへの参加資格

提案の応募にあたっては、下記の条件をすべて満たす団体若しくはその共同事業体の応募とし、個人での応募は受け付けません。なお、単独で応募する団体は、他の共同事業体の構成員となることはできません。

また、複数の共同事業体の構成員となることもできません。

- (1) 最近3年間、事業税、法人税、法人町民税、消費税、地方消費税等の租税及び労働保険料を未納していないこと。
- (2) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中でないこと。
- (3) 指定管理者の責に帰すべき事由により2年以内に指定の取消しを受けていないこと。
- (4) 暴力団(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号の規定する暴力団をいう。)又はその構成員の統制下にある団体、暴力団関係者、暴力団

- 関係企業、総会屋又はこれらに準ずる団体（反社会的勢力）と関係のある団体でないこと。
- (5) 共同事業体の場合には、構成するすべての団体が上記（1）～（4）の条件を満たすとともに、応募時に「共同事業体協定書」を提出し、また選定後協定締結時まで、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること。
- (6) スポーツ施設の運営管理業務（施設の維持管理業務のみは除く。）について、3年以上の運営管理実績を有していること。
- (7) 委託業務の内容を確実に実施する資格、能力、技術的特性を有していること。水泳指導管理士、若しくは、健康運動指導士として勤務経験が3年以上ある者を常勤させることができること。

7. 参加表明書の提出について

当該プロポーザルに参加を希望する者は、6. プロポーザルへの参加資格要件を確認の上、次のとおり書類を提出すること。

(1) 提出書類 参加表明書（様式第1号）

添付資料

- ① 会社概要（様式第9-1号）又は、（様式第9-2号）
- ② 法人の登記事項証明書（商業登記簿謄本）
- ③ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録
- ④ 町税等の滞納がないことの証明
- ⑤ 3年以上のスポーツ施設運営管理業務実績が分かるもの
- ⑥ 水泳指導管理士証明書
- ⑦ 健康運動管理士証明書
- ⑧ 印鑑証明

(2) 提出期限 令和7年1月8日（水）午後5時00分まで（必着）

(3) 提出方法 持参（開庁日の午前9時から午後5時までに限る）又は郵送 （配達確認ができるもので、提出期限までに必着のこと）

(4) 提出先 〒638-8501

奈良県吉野郡大淀町桧垣本2090

大淀町教育委員会事務局 社会教育課 電話：0747-52-5549

8. 参加資格確認通知

参加表明書を提出した者については、資格を有するか否かの確認を行い、令和7年1月10日（金）までに参加資格確認結果通知書（様式第2号）により通知します。

なお、参加表明書に記載されたメールアドレス宛に電子メールで順次通知し、原本は、参加表明書記載住所へ郵送します。

9. 参加資格の喪失

参加表明書を提出した者が、次の各号のいずれかに該当したときは、参加資格を喪失するものとする。

- (1) 本手続きにおいて提出した書類等に虚偽の記載をし、その他不正な行為をしたとき。
- (2) 本手続きの期間中に、6. に掲げる要件に該当しなくなったとき。

10. 現地説明会

現地説明会に参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書（様式第3号）により、所定の期日までに郵送、FAXまたは電子メールにより申込みください。なお、必ず送付または送信確認を行って下さい。

① 開催日時

令和7年1月14日（火）

※参加申込

説明会参加申込書（様式第3号）に参加者名等を記入のうえ、下記申込期限までに申し込んでください。なお、相互確認のため大淀町教育委員会事務局 社会教育課に電話連絡ください。

令和6年12月6日（金）から令和7年1月8日（水）午後5時まで
（土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始休業日を除く）

② 開催場所

大淀町健康づくりセンター

③ 内容

本募集要項・仕様書の説明及び施設見学（現指定管理者による施設案内）

④ 参加人数

現地説明会の参加については、1申請者につき2名までとします。

※（開始時間等の詳細については、後日連絡します。）

⑤ 申込先

〒638-8501

奈良県吉野郡大淀町桧垣本2090

大淀町教育委員会事務局 社会教育課

電話：0747-52-5549

メールアドレス syakaikyouiku@town.oyodo.lg.jp

11. 質問書の提出及び回答

(1) 質問書の提出

①提出期限：令和7年1月16日（木）午後5時

②担当課：大淀町教育委員会事務局 社会教育課

③提出先：メールアドレス syakaikyouiku@town.oyodo.lg.jp

④提出方法：質問書（様式第11号）により電子メールにて提出（電子メール以外の質問は受付ません。）してください。

※件名は、「大淀町健康づくりセンター指定管理 問い合わせ（事業者名）」として下さい。

（2）質問の回答方法

質問に対し、令和7年1月20日（月）午後5時までに、随時参加資格を得た者すべてに電子メールにて回答します。

なお、質問事項が重複しているものは本町が整理して回答します。また、回答にあつては、質問者名は公表せず、意見表明等、本件の趣旨に該当しないものには回答しません。

12. 提出書類及び提出方法

（1）提出書類

参加資格確認結果通知書を受けた事業者は、次の必要書類を提出すること。

- ① 指定管理者指定申請書 1部（様式第4号「（規則第6条の3関係）」）
- ② 提案書表紙 1部（様式第5号）
- ③ 提案書 正本1部・副本12部（様式第6号）
- ④ 事業計画書 正本 1部・副本 12部（様式第7号）
- ⑤ 収支計画書 正本 1部・副本 12部（様式第8号）
- ⑥ 収支計画書積算内訳書 正本 1部・副本12部（指定様式なし）

※注意事項・・・③提案書・④事業計画・⑤収支計画書・⑥収支計画書積算内訳書の副本12部については、企画提案者名及び提案者を判読できるような記載はしないこと。

（2）提出方法

- ① 提出書類はA4版（様式におさまらない場合は、任意で添付可）
- ② 提出書類を受理した後は、提出書類の修正及び返却には応じません。

（3）申込受付・提出期間

提出書類は、下記の期間に提出窓口までご持参ください。持参以外の方法による提出はできません。また、提出期間後は、提出書類の変更及び追加はできません。

なお、プロポーザルにかかる資料の作成及び提案に係る費用は応募者の負担とし、提出された資料・書類は返却しません。

① 提出期間

令和7年1月20日（月）から令和7年2月3日（月）
（土曜日・日曜日・祝祭日・年末年始休業日を除く。）

② 提出時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）

（4）提出先 〒638-8501

奈良県吉野郡大淀町桧垣本2090

大淀町教育委員会事務局 社会教育課 電話：0747-52-5549

1 3. プレゼンテーション、ヒアリング

参加資格確認結果通知書を受領した事業者を対象にプレゼンテーション及びヒアリング（質疑応答）を実施し、選定委員会が選定基準に基づき公平かつ客観的に評価を行います。

(1) 実施日

令和7年2月5日（水）（※時間・場所等の詳細は後日連絡）

(2) 使用機材

プレゼンテーションに必要な資機材は、説明者が用意してください。

(3) 時間配分

企画提案書の概略説明（プレゼンテーション）及び選定委員による質疑応答（ヒアリング）を合わせて40分間（説明30分、質疑10分）を予定している。

(4) プレゼンテーションの進行等

プレゼンテーションの実施順序は、参加申込書を受領した順とします。説明者は3名以内とし、当日は受付にて審査に参加する全員の身元確認を行うため、本人確認できる身分証明書及び提案事業者の社員証を携行してください。プレゼンテーションは原則として本業務の主担当者が行ってください。

(5) 優先交渉権者の決定

選定基準に基づいて評価を行い、最も評価点数の高い者から順に、優先交渉権及び次点交渉権者を選定します。結果通知は、令和7年2月7日（金）までに書面及び電子メールにて通知します。

※参加事業者が1社の場合であっても参加資格審査及び選定審査を実施し、評価点の合計得点が基準以上であれば優先交渉権者とします。

1 4. 選定【審査の基準】

(1) 指定管理候補者の選定

大淀町健康づくりセンター条例（以下「センター条例」という。）第4条の4により審査し指定管理者を選定します。

① 提出書類は、大淀町教育委員会事務局社会教育課において、応募者の申込資格要件の適否について審査を行います。

② 指定管理候補者の選定は、申込受付期間終了後、応募者によるプレゼンテーションを行い、指定管理者選定基準により審査します。

③ 指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設け、選定委員会にて審査を行い、町長に審査結果を提出します。

(2) 指定管理候補者の決定

選定委員会の審査結果に基づき、町長が指定管理候補者を決定し、審査結果にあつては申し込みされた全ての団体に対して速やかに通知し、町のホームページで公表します。

(3) 指定管理候補者の取消し

指定管理候補者が、地方自治法第244条の2第6項の規定による大淀町議会での議決（以下「指定の議決」という。）を経る前に、指定管理者に指定することが著しく不適當又は不

可能と認められる事由が生じたとき、又は指定の議決が得られなかったときは、当該選定を取消し、他の応募団体の中から指定管理候補者を選定することがあります。なお、指定管理候補者の責めにより取消しを受けた場合で、施設の管理運営の開始が延期になる等、町に損害が生じた場合には、指定管理候補者に損害賠償の支払いを求めることがあります。

(4) 指定管理者の指定及び基本協定等の締結

指定管理者の指定は、指定の議決を経て行います。指定の議決の後に指定管理者は町との間で細目について協定を締結していただきます。

1 5. 指定管理者が行う業務の内容

(1) 個人情報の保護

業務の履行に際して入手した個人情報及びデータについては適切な管理を行うとともに、職員に対して研修及び情報管理に関する教育を徹底ください。

(2) 施設管理運営業務

以下の業務について、施設全体の維持管理運営を一括して委託します。

① 管理運営業務

- ・年間利用計画の策定
- ・利用方法諸手続の説明
- ・予約申込受付業務
- ・申請受付使用承認業務
- ・利用料金徴収業務
- ・諸設備、備品等の管理、点検立会、補修指示等
- ・その他円滑な運営に必要な業務

② トレーニングルーム・プールの指導・管理業務

③ 施設総合管理業務

- ・警備保安業務（機械警備業務を含む）
- ・駐車場管理業務
- ・清掃管理

④ 設備・機器保守点検業務

⑤ その他良好な施設の維持管理に必要な業務

(3) 大淀町と指定管理者の費用負担

大淀町が指定管理料のほかに負担する経費は、大淀町が加入する保険料、1回あたり20万円以上の修繕費用、初期施設に整備した備品の追加・更新費用です。

(4) 施設活用事業

施設の有効活用、町民の体力づくり及び健全で文化的な町民のニーズに応じた事業について、提案された内容を町と受託者で協議の上、決定します。

(5) 建物及び附属設備の維持保全業務

① 運転監視及び保安業務

- (ア) 電気機械設備について、各設備を安全かつ効率的に運転・監視するとともに、適切な保安業務を実施すること。
- (イ) 自家用電気工作物保安業務は、電気主任技術者の指示のもとに行うこと。
- (ウ) 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。

- ② 清掃等 <常に施設的环境を良好に保つこと>
 - (ア) 日常清掃、定期清掃、特別清掃
 - (イ) 廃棄物の処理
 - (ウ) 植栽の管理、周辺の草刈り・清掃
- (6) 建物の維持保全 <常に建物の維持保全に留意すること>
 - (ア) サービスの提供に伴って生じた施設の損傷等の補修・修繕は指定管理者において行うこと。
 - (イ) 建物本体及び設備機器の補修・修繕は町で行う。但し、指定管理者の管理の瑕疵によって生じた損傷等については、指定管理者の負担とする。
- (7) 消耗品の補充等
施設運営に必要な消耗品は、指定管理者において適宜補充等を行うこと。
- (8) 感染症等に伴う営業自粛を行った場合の営業補填
感染症等に伴う営業自粛を行った場合の営業補填については、町と受託者で協議の上、決定します。
- (9) 事業報告書等の提出
 - ① 地方自治法第244条の2第7項の規定及びセンター条例により、指定管理者は一事業年度が終了するごとに施設管理運営業務について、施設の運営に係る収支の報告とともに、当該年度の事業の内容を報告する書類（以下「事業報告書」という。）を速やかに町に提出すること。
 - ② 報告内容は、管理業務の実施状況、利用状況、事業の実施状況、利用料金収入の実績、管理・事業に要した経費等の収支状況、管理運営実績に対する事項及び町が求める事項とする。

16. 提案を求める内容

提案には、以下の項目について、それぞれの内容を具体的に記入してください。

- (1) 提案趣旨・運営方針 <提案にあたっての趣旨を記入>
これまで健康づくりセンターが提供してきた利用者サービスの水準を維持し、町民の健康づくりや健康寿命の促進など、魅力ある施設運営をめざすため、運営サービス提供の考え方及び施設運営方針を示してください。
- (2) 運営計画
サービス提供の考え方及び施設運営方針に基づく施設管理運営業務に係る運営手法、運営体制並びにその内容を示してください。また、利用料金にあっては、割引など利用者サービス向上のための具体的なサービス内容を提案してください。
- (3) 施設整備計画
提案者が提案内容により、独自に行う施設の造作物等があれば、その内容、資金調達及び協定終了時の残存価値の精算等について記入してください。
- (4) 事業収支計画
 - ① 委託料が支払われるまでの資金調達方法、利用者拡大方策、経費削減方策を含めた事業

収支計画を記入してください。

② 施設管理運營業務及び施設活用事業のそれぞれについて、運営開始後における各年度事業収支見込額を、主な収入・支出項目に区分して示してください。

③ 営業日、営業時間、利用料金にあっては、センター条例及び同規則に基づき事業計画を示してください。

(5) 上記以外の事項において、提案したい事項があれば提案してください。なお、内容審査においては、参考提案として扱うものとします。

17. 施設使用状況

	令和5年度		令和4年度		令和3年度	
	利用者数	使用料	利用者数	使用料	利用者数	使用料
定期利用	27,344	13,721,817	28,181	13,586,568	27,891	13,630,432
一時利用(大人)	1,470		1,161		1,149	
一時利用(子ども)	176		205		145	
教室利用(大人)	6,786	12,147,960	5,923	11,029,649	6,114	12,278,542
教室利用(子ども)	9,363		9,119		9,443	
その他の売上	-	1,528,724	-	2,181,721	-	2,001,436
合計	45,139	27,398,501	44,589	26,797,938	44,742	27,910,410

18. 現行料金表

定期利用	町内1ヶ月：5,020円 町外1ヶ月：5,390円	町内6ヶ月：27,230円 町外6ヶ月：29,690円	町内1年：50,280円 町外1年：53,980円
一時利用 (2時間以内)	大人 860円	子ども(中学生以下) 430円	
一時利用延長料金 (1時間毎)	大人 410円	子ども(中学生以下) 200円	
有料プログラム	水中整体・関節痛対策水中運動・子どもスイミング教室 子どもダンス教室 ほか		

※町内65歳以上の方、「障害」のある方の一時利用に限り、町の半額助成制度あり

19. 収支状況

本施設の過去3年間の運営収支

(単位 円)

		令和5年度	令和4年度	令和3年度	
収入	事業収入	27,398,501	26,797,938	27,910,410	
	指定管理料	31,320,000	31,320,000	31,320,000	
	感染拡大防止 対策委託料	—	—	6,800,000	
	合計	58,718,501	58,117,938	66,030,410	
支出	人件費	34,559,391	36,004,883	39,602,367	給料及び賃金等

諸経費	4,451,556	5,617,923	3,840,609	消耗品・広告費・保険等
設備関連費	4,957,810	5,369,258	4,584,576	清掃管理業務・法定点検等
新型コロナウイルス感染拡大防止対策費	—	—	6,880,940	
その他費用	2,690,341	3,554,538	3,454,369	備品購入・リース
光熱水費	17,807,720	18,950,505	14,653,436	上下水道料・電気料等
支払消費税	2,461,895	2,579,970	3,486,493	
合計	66,928,713	72,077,077	76,502,790	

20. その他の留意事項

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (2) 申込受付後に申し込みを辞退する場合は、辞退届を提出してください。
- (3) 指定管理候補者は、その権利を第三者に譲渡することはできません。
- (4) 指定管理者は、事前に町の承諾を受けた場合を除いて、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。
- (5) 指定管理者による適法かつ社会的要請に応えた管理運営を確保する観点から、労働関係法規【労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等】について遵守してください。
- (6) 指定管理に係る各種税【消費税・地方消費税・法人町民税・法人県民税等】の取扱いについては、指定管理者で対応してください。
- (7) 新旧の指定管理者は、町の定める方法により業務の引継ぎを行ってください。
また、旧指定管理者の職員のうち希望する人は、新指定管理者のもとで雇用するよう努めてください。

(担当課) 奈良県吉野郡大淀町桧垣本2090番地
大淀町教育委員会事務局 社会教育課
電 話 0747-52-5549 FAX 0745-52-5507
メール syakaikyouiku@town.oyodo.lg.jp