

下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」

指定管理者募集要項（第2期）

令和7年7月

下妻地方広域事務組合 環境整備推進室

目次

1	フィットネスパーク・きぬの概要.....	3
2	指定管理者の業務の内容、範囲等.....	3
3	管理の基準	4
4	利用料金及び業務に係る経費等	5
5	申請に必要な資格等.....	6
6	申請受付期間等.....	7
7	現地説明会	8
8	募集要項等に関する質問の受付	9
9	申請に必要な書類	9
10	指定管理者を指定して管理を行わせる期間	10
11	選定の基準	10
12	指定管理者の候補者の選定.....	10
13	指定管理者の指定	10
14	業務の引継ぎ.....	11
15	協定の締結	11
16	指定管理者の指定の取消し等の措置について	11
17	原状回復義務.....	11
18	損害賠償義務.....	12
19	主なスケジュール（まとめ）	12
20	書類の提出及び問合せ先	13

下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」指定管理者募集要項

下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」（以下「公園」という。）の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（令和 2 年条例第 2 号）に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

なお、この要項において、「条例」とは、下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」の設置及び管理に関する条例（平成 13 年条例第 2 号）をいい、「規則」とは、下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」の設置及び管理に関する条例施行規則（平成 13 年規則第 2 号）をいうものとします。

1 フィットネスパーク・きぬの概要

名称	位置	構成する施設	施設区分
下妻地方広域事務組合 「フィットネスパーク・きぬ」	茨城県下妻市中居指 1126 番地	ほっとランド・きぬ	有料施設/専用施設
		多目的グラウンド	専用施設
		多目的広場（グラウンドゴルフ場）	有料施設/専用施設
		親水公園	
		駐車場	

2 指定管理者の業務の内容、範囲等

(1) 業務の内容及び範囲

業務の内容及び範囲については、下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」指定管理者の業務仕様書（以下「仕様書」という。）及び別紙「指定管理区域図」並びに別表 1「施設等概要表」を参照してください。

(2) 下妻地方広域事務組合と指定管理者との任務分担

下妻地方広域事務組合（以下「組合」という。）と指定管理者の任務分担は、別表 2「組合と指定管理者の任務分担」に掲げるものとします。ただし、別表 2 に定める事項に疑義がある場合、又は定めのない事項については、組合と指定管理者が協議して定めるものとします。

3 管理の基準

次に掲げる基準に基づき、管理運営をするものとします。

(1) 法令、条例、規則その他組合の管理者が定めるところに従い、適正に公園の管理を行ってください。

ア 関係法令、条例及び規則を遵守した適正な公園の管理運営

管理運営に当たり、指定管理者制度の趣旨を理解し、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、条例、規則等、関連する法令を遵守してください。

イ 公園の設備及び物品の適切な維持管理

管理運営に当たり、利用者が安心して利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

ウ 管理運営業務を通じて取得した個人に関する情報の適切な取扱い

個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守することの他、個人情報の取扱いに関する内部規定を作成するなどし、個人情報の取扱いについては、十分に注意を払ってください。

エ 事業計画書及び収支予算書の提出

毎年度 3 月末日までに、次年度の事業計画書及び収支予算書について、組合と調整の上作成し、提出してください。

オ 事業報告書の提出

毎月の業務終了後に管理業務及び経理状況等の「月次報告書」を下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（令和 2 年規則第 3 号）に基づき、組合に提出してください。また、毎年度終了後 60 日以内に、指定管理業務全般に係る「事業報告書」を下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（令和 2 年条例第 2 号）に基づき、組合に提出してください。

カ 業務の委託

指定管理者は、管理運営に係る業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、専門的な技術や特定の資格などを要する業務等、業務の一部については、事前に組合と協議のうえ委託することができます。

キ 守秘義務

指定管理者は管理運営業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、又は自己の利益のために使用することはできません。指定管理者を指定して管理を行わせる期間（以下「指定期間」という。）が終了した後も同様とします。

ク 情報公開

指定管理者は、管理運営業務を通じて作成、取得した情報について、開示や提供の申出があった場合には、これに応えるために情報公開制度に基づき対応すること

を原則とします。

- (2) 指定管理者は、設置目的に基づき、管理運営を行ってください。

ごみ処理施設の余熱を利用した循環型社会づくりを目指しながら、健康・運動をキーワードに下妻市、八千代町、常総市、筑西市（以下「構成市町」という。）の新たな地域交流や地域振興の活性化を推進する中核的な役割を担っていく施設となるよう管理運営を行ってください。

- (3) 公園を利用する者の平等利用を確保してください。

公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の個人、団体等に有利又は不利になる運営は行わないでください。

- (4) 公園を利用する者に対して適切なサービス提供を行ってください。

福祉増進のために、利用者のニーズに応じた質の高いサービスを提供してください。

利用者ニーズを把握するため、利用者満足度調査等を実施し、事業及び事業結果に反映させてください。

- (5) その他

管理の基準に関して記載のないものについては、組合と指定管理者が協議して定めるものとします。

4 利用料金及び業務に係る経費等

- (1) 利用料金

指定管理者は、利用者が支払う利用料金について自らの収入とすることができます。

利用料金の額は、条例に規定する金額の範囲内において、あらかじめ組合の管理者の承認を得て、指定管理者が定めるものとします。（現行の料金体系については、別表3「現行の料金体系」を参照してください。）

- (2) 指定管理料

ア 公園の管理運営に要する経費に充てるため、組合は、指定管理者に対し、指定管理料を支払うものとします。

イ 指定管理料の額は、公募の際に提案のあった金額を上限とし、各年度の予算の範囲内で、毎年度、組合と指定管理者が締結する年度協定において定める額とします。

ウ 本要項に基づき、公園の指定管理者として申請をする者（以下「申請者」という。）が提案できる指定管理料の上限は、次に掲げるものとします。なお、この提示した金額または申請者より提案された金額は、下妻地方広域事務組合議会（以下「議会」という。）の議決により変更になる可能性があります。

5年間の総額が580,000千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

エ 現行の料金体系を基に指定管理料を積算してください。

(3) 事業実施による収入（自主事業）

指定管理者が自己の費用と責任に基づき企画・実施する事業（以下「自主事業」という。）の収入は、指定管理者の収入とします。申請者は、事業計画書において、創意工夫のもと具体的な自主事業計画を提案してください。提案された事業の実施については、協定締結の際に改めて協議するものとします。

(4) 指定管理料の精算

指定管理者が管理運営業務を事業計画どおり実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減など、経営努力により生み出された利益については、原則として精算による返還を求めないものとします。ただし、修繕料の取扱いについては組合と協議するものとします。

また、決算により損失が生じた場合においても、原則として組合は補填を行わないものとします。

5 申請に必要な資格等

(1) 申請の資格

次のアからクまでの条件を満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）が申請することができます（法人格の有無は問いません。）。複数団体が共同事業体等の設立をして、グループで申請する場合には、グループの構成員全員が次のアからエまでの条件を満たすことを要します。また、同一団体又は同一グループによる複数の申請はできません。

なお、個人による申請はできません。

ア 公の施設の管理を行うために必要な法律行為を行う能力を有していること。

イ 破産手続開始の決定を受けた場合、復権を得ていること。

ウ 指定の取消しを受けたことがないこと。

エ 法人税又は市町村税を滞納していないこと。

オ 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 号に規定する暴力団又はその利益となる活動を行っている団体（以下「暴力団等」という。）ではないこと。

カ 団体の役員又は経営に事実上参加している者に、暴力団等の構成員又は暴力団等の関係者と密接な関係を有する者がいないこと。

キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立をしていないか若しくは申立がなされていないもの、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立をしていないか若しくは申立がなされていないものであること。

ク 類似施設（温水プール、温浴施設、トレーニングジム、グラウンド等の複合施設）の

運営実績を有していること。

(2) グループの構成員に関する条件

- ア 構成員の中から、代表者となる団体を決めるものとします。
- イ グループの代表者及び構成員の変更は申請書類の提出後、指定管理者に指定された場合は当該指定管理者の債務の履行終了まで、指定管理者とならなかった場合は、選定結果の通知を得るまで、原則として認めません。ただし、事前に組合の管理者の承認を受けた場合はこの限りではありません。
- ウ 指定管理者に指定された場合は、グループの構成員は指定管理者としての業務の遂行及び業務の遂行に伴う債務の履行に関し、連帯して責任を負います。
- エ グループの構成員となった団体は、その団体単独又は異なるグループの構成員として申請を行うことはできません。

6 申請受付期間等

申請に必要な書類の配布、提出等は次に掲げるものとします。

(1) 書類の配布期間及び申請受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年8月29日（金）まで

ただし、申請の受付については、日曜日、土曜日、祝日を除く、午前8時30分から午後5時までとします。

(2) 配布する書類

- ア 下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」指定管理者募集要項
- イ 下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」指定管理者の業務仕様書
- ウ 申請に係る書類
- エ その他関係資料

※下妻地方広域事務組合のホームページからダウンロードしてください。

(<https://www.kouiki-shimotsuma.or.jp/>)

書面での配布は行いません。

(3) 申請受付場所

〒304-0054

茨城県下妻市中居指 1100 番地

下妻地方広域事務組合 環境整備推進室（クリーンポート・きぬ 管理棟2階）

電話 0296-30-5522

(4) 提出部数

正本1部 副本12部

※申請書類は、分散しないようにフラットファイル等にとじて、提出してください。

(5) 申請にあたっての留意事項

- ア 申請書類はすべて、A4 判を使用するものとします。ただし、既に作成されている書類を添付書類として利用する場合は、他のサイズを使用することができます。
- イ 原則として様式内に書き込むこととしますが、やむを得ず別紙とする場合は、該当ページを明確にしてください。
- ウ 申請書には、法人等の概要に関するパンフレット類を除くすべての書類に通しページ数を記入してください。
- エ 各書類には、インデックスをつけてください。
- オ 必要に応じて追加資料をお願いすることがあります。
- カ 提出された書類については、変更することができません。
- キ 提出された書類に虚偽の記載又は不正があった場合は、失格とします。
- ク 提出された書類は、返却いたしません。
- ケ 指定管理者指定申請書を提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- コ 申請に関する費用は、すべて申請者の負担となります。
- サ 申請者は、当該申請について下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者選定委員会の委員（以下「委員」という。）との接触を禁止します。委員との接触が認められた場合には、失格となることがあります。
- シ 選定結果として申請者名、審査結果の概要等の公開をする場合があります。また、申請書類は、情報公開制度に基づく開示請求により、開示することがあります。

7 現地説明会

申請者は、可能な限り現地を視察し、現状を把握してください。下記の日程で現地説明会を実施します。現地説明会への参加を希望する場合は、令和 7 年 7 月 23 日（水）までに参加申込書（別記様式 1 号）を提出してください。提出方法は、電子メールとします。

(1) 開催日時

令和 7 年 7 月 28 日（月） 午後 1 時 30 分から午後 4 時まで

(2) 開催場所

下妻地方広域事務組合「フィットネスパーク・きぬ」

「ほっとランド・きぬ」2 階

（下妻市中居指 1126 番地）

(3) その他

参加者は 1 団体 3 名までとします。

募集要項や仕様書等は、各自ご持参ください。

8 募集要項等に関する質問の受付

募集要項に関する質問は、質問書（別記様式 2 号）を使用してください。

(1) 受付期間

令和 7 年 7 月 7 日（月）から令和 7 年 8 月 8 日（金）まで

(2) 提出方法

電子メール

※電話による質問は受け付けません。

(3) 回答方法

令和 7 年 8 月 18 日（月）を目途に組合のホームページにより回答いたします。

9 申請に必要な書類

申請にあたっては、下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第 3 条及び下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則第 4 条の規定に基づき、次に掲げる書類を提出してください。なお、各種証明書については、申請日以前 3 か月以内のものを提出してください。

ア 公の施設の指定管理者指定申請書（様式第 1 号）

イ 指定期間の事業計画書（様式第 1 号 別紙 1）

ウ 指定期間及び各年度の収支予算書（様式第 1 号 別紙 2）

※グループによる申請の場合は、代表団体のみでなく、各構成団体も以下の書類を提出してください。

エ 定款の写し及び登記事項証明書

法人格を持たない団体にあっては、代表者の住民票の写し

オ 過去 3 か年の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書（任意様式）

カ 令和 6 年の法人税と消費税および地方消費税等の納税証明書（様式その 3 の 3）、道府県民税について未納税額のない証明、市町村民税について未納税額のない証明

（申請の日が属する事業年度に設立された法人等にあっては不要）

法人格を持たない団体にあっては、団体代表者の令和 6 年の納税証明書

キ 宣誓書（別記様式 3 号）

ク 役員名簿（任意様式）

ケ 団体の概要に関する書類（任意様式／名称、所在地、従業員数、沿革、事業概要等が記載されたもの）

コ 公園を適切に管理するために有効な資格等を所持する場合はそれを証明するものの写し

サ （グループで申請する場合）構成員一覧（別記様式 4 号）

シ （グループで申請する場合）協定書（別記様式 5 号）

10 指定管理者を指定して管理を行わせる期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

11 選定の基準

下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第 4 条に基づき、次に掲げる選定の基準に照らして、総合的に審査を行います。

- (1) 事業計画書による当該公の施設の運営が住民の平等利用を確保することができるものであること。
- (2) 事業計画書の内容が当該公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。
- (4) その他組合の管理者が必要に応じ別に定める条件を満たすものであること。

※詳細は参考資料 評価項目及び配点等参照

12 指定管理者の候補者の選定

- (1) 指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）は、第 1 次審査（書類審査）及び第 2 次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）を実施し、最も適当と認められる団体を選定します。

第 1 次審査（書類審査）は、申請書類により申請の資格の有無、必要書類の有無、仕様項目の不備等を審査し、第 2 次審査に付する者を選定します。

第 2 次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）は、指定管理者選定委員会において聞き取り調査による評価を行います。また、1 委員当たりの持ち点は 150 点とし、審査結果における合格基準は、委員の合計得点の 6 割以上とします。

- (2) 選定結果は、全ての申請者に対して通知します。

13 指定管理者の指定

議会の議決後、候補者を指定管理者として指定します。

14 業務の引継ぎ

指定管理者として指定を受けたものは、その指定期間の開始前に、現に管理運営業務を行っているものと業務の引継ぎを行います。

15 協定の締結

下妻地方広域事務組合公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第 8 条に基づき、組合と指定管理者との間で締結する協定で定める事項は、次のとおりとします。

- (1) 事業計画に関する事項
- (2) 指定期間に関する事項
- (3) 利用料金に関する事項
- (4) 管理の費用に関する事項
- (5) 備品の取扱いに関する事項
- (6) 業務報告及び事業報告に関する事項
- (7) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (8) 管理業務等を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (9) 管理業務等を行うに当たって保有する情報の公開に関する事項
- (10) その他組合の管理者が必要と認める事項

16 指定管理者の指定の取消し等の措置について

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。
- (2) 不可抗力その他組合又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合、組合と指定管理者は、業務継続の可否について協議を行い、継続が困難と判断した場合は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じる場合があります。
- (3) 指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じたことにより、指定管理者に損害が生じることがあっても、組合の管理者は、その責めを負いません。

17 原状回復義務

指定管理者は、その指定期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定

めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、原則として公園を直ちに原状に復す必要があります。ただし、組合の管理者の承認を得たときは、この限りではありません。

18 損害賠償義務

指定管理者は、故意又は過失により公園を損傷し、又は滅失したときは、速やかに原状に復し、又は組合の管理者が定める損害額を賠償する必要があります。

19 主なスケジュール（まとめ）

内 容	日 時
募集要項・仕様書等の配布	令和7年7月7日（月）～ 令和7年8月29日（金）
質問書の受付	令和7年7月7日（月）～ 令和7年8月8日（金）
現地説明会の開催	令和7年7月28日（月） 午後1時30分～
質問書への回答	令和7年8月18日（月）
申請書類の受付	令和7年7月7日（月）～ 令和7年8月29日（金）
第1次審査(書類審査)	令和7年9月12日（金）
第2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	令和7年9月30日（火）
選定結果の通知	令和7年10月上旬（予定）
議会の議決（指定管理者の指定）	令和7年10月16日（木）
指定管理者の指定の告示	令和7年10月下旬（予定）
協定締結	令和7年10月下旬（予定）
指定管理業務の開始	令和8年4月1日（水）

20 書類の提出及び問合せ先

住所：〒304-0054

茨城県下妻市中居指 1100 番地

下妻地方広域事務組合 環境整備推進室

(クリーンポート・きぬ 管理棟 2 階)

電話：0296-30-5522 (直通)

E メール：s-kankyo (アットマーク) kouiki-shimotsuma.or.jp

※ (アットマーク) を@に書き換えてください。

下妻地方広域事務組合ホームページアドレス：<https://www.kouiki-shimotsuma.or.jp/>