

八幡浜市民スポーツセンター

指定管理者募集要項

八幡浜市教育委員会

目 次

1	募集の目的	1
2	募集対象施設の概要	1
3	開館時間及び休館日	1
4	指定期間	2
5	指定管理者が行う業務、遵守事項及び業務に対する要求基準	2
6	指定管理料	2
7	応募資格	3
8	応募関係書類の配布及び提出	3
9	提出書類	3
10	選定及び通知	4
11	説明会	4
12	質問及び回答	5
13	その他	5
資料	指定管理料について	7

八幡浜市民スポーツセンター指定管理者募集要項

1 募集の目的

八幡浜市教育委員会（以下「教育委員会」という。）は、八幡浜市民スポーツセンター（以下「センター」という。）の管理運営業務について、民間事業者等の有する専門的知識、経験及びノウハウを活用し、利用者サービスの向上及び効率的な施設運営を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び八幡浜市民スポーツセンター条例（以下「センター条例」という。）第5条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 募集対象施設の概要

- (1) 所在地 八幡浜市北浜一丁目5番1号
- (2) 開設年月日 昭和63年9月30日
- (3) 施設の概要 構造／鉄筋コンクリート造 地下1階・地上4階
敷地面積／5,525.78㎡
建築面積／4,169.07㎡
延べ面積／9,575.42㎡
最高高さ／23.9m
駐車台数／地下駐車場55台、駐輪場120台
昇降機設備／11人乗 1基
内部設備／地下：駐車場、機械室、倉庫等
1F：メインアリーナ、トレーニング室、事務室、
会議室、更衣室、ボルダリング施設
2F：サブアリーナ、ランニングコース、
観覧席、倉庫等
3F：機械室
4F：温水プール（25m 7コース、幼児プール）

3 開館時間及び休館日

- (1) 開館時間
午前9時00分から午後9時30分まで
- (2) 休館日
年末及び年始（12月29日から12月31日及び1月1日から1月3日まで）
- (3) 開館時間及び休館日の変更
指定管理者は、必要があると認めるときは、教育委員会の承認を得て、開館時

間及び休館日を変更し、又は臨時に開館若しくは休館することができます。

4 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とします。（事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日まで）

ただし、指定管理者が教育委員会の指示に従わないとき、その他当該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ことがあります。

5 指定管理者が行う業務、遵守事項及び業務に対する要求基準

別紙「指定管理業務仕様書」のとおりとします。

6 指定管理料

（1）指定管理料の支払い

指定管理者には、利用料金収入のほかセンターの管理運営に必要な経費として、一定額の指定管理料を毎年度予算の範囲内で支払います。

指定管理料の上限額は、年度ごとに設定します。各年度の上限額は以下のとおりとし、提出された収支計画書の提案額に基づき、教育委員会と指定管理者との間で締結する年度協定において定めます。詳細は、資料「指定管理料について」を参照してください。

年 度	年間指定管理料の上限額 (消費税及び地方消費税を含む)
令和9年度	60,856千円
令和10年度	69,152千円
令和11年度	56,627千円
令和12年度	52,218千円
令和13年度	47,808千円

なお、令和9年9月から令和10年12月末日まで、温水プール屋根等改修工事のため、当施設の温水プールの一般利用及び水泳教室の利用を休止する予定です。休止期間中の業務等の取扱いは、別紙「指定管理業務仕様書」第11「温水プール改修工事期間における取扱い」のとおりとします。

また、上記の指定管理料上限額は、温水プールの利用休止に伴う利用料金収入の減少等を見込んで設定したものです。

ただし、改修工事が当初の見込みより早く完了し、温水プールの利用を早期に再開することが可能となった場合は、利用可能となった月数1月当たり2,494千円を上限として減額するものとします。

(2) 利用料金制

センターの管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2第8項で定める利用料金制を採用します。

施設等の利用者が支払う利用料金及び指定管理者が実施する各事業の収入等は、指定管理者の収入とします。

なお、当施設の温水プール休止期間中に市が借り受ける予定である近隣自治体の公営プール（以下「代替施設」という。）で実施する水泳教室の料金収入についても、指定管理業務に付随する収入として、指定管理者の収入とします。

7 応募資格

- (1) 八幡浜市内に事務所又は事業所を有する法人又は団体であること。
- (2) 八幡浜市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成17年規則第173号）第3条に該当しないこと。

8 応募関係書類の配布及び提出

- (1) 配布開始日：令和8年8月12日（水）

- (2) 提出期限：令和8年9月18日（金）

受付時間は、午前8時30分から午後5時15分までとします。

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

- (3) 配布及び提出先

八幡浜市保内町宮内1-260 八幡浜市役所保内庁舎

八幡浜市教育委員会 生涯学習課 スポーツ振興係

TEL: 0894-22-3111（内線2365）

※ 関係書類は、市ホームページ（<http://www.city.yawatahama.ehime.jp/>）からダウンロードできます。また、提出書類は必ず持参してください。

9 提出書類

申込時に下記の書類を提出してください。（用紙の大きさは、日本産業規格A4を原則とします。）

提出書類一覧	提出部数
指定申請書（様式第1号）	1部
誓約書（別記様式1）	1部
事業計画書（別記様式2）	9部

※ 事業計画書には、利用促進策、認定地域クラブの認定取得に向けた取組、水泳教室指導者の日本版DBSへの対応方針及び温水プール利用休止期間中の事業実施方針を記載してください。	
収支計画書（別記様式3） ※ 収支計画書は、「通常期間」と「プール利用休止期間」を区分して作成してください。 ※ 代替施設での水泳教室の実施に係る収入及び支出の見込みを明記してください。	9部
団体概要書（別記様式4）	9部
登記簿謄本、定款、寄付行為、団体規則その他これらに類する書類	1部（原本） 8部（写し）
納税証明書（申請の日前3月以内に作成されたもの）	1部（原本） 8部（写し）
貸借対照表及び損益計算書又は収支予算書及び収支決算書（直近3事業年度分）	9部

※ 後日必要に応じて追加書類を提出していただく場合があります。

10 選定及び通知

（1）選定方法について

八幡浜市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、別紙「指定管理者選定審査基準（評価項目及び配点）」に基づいて審査を行います。

なお、応募者が1団体のみの場合であっても、選定委員会において審査を行い、基準を満たしていると認められる場合に限り指定候補者として選定します。

また、面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を実施します。日程等については、別途通知します。

（2）結果の通知

選定結果は、全申請団体に書面で通知するとともに、市ホームページ等において公表します。

11 説明会

申請を予定している団体は、「説明会参加申込書」（別記様式6）に必要事項を記入のうえ、令和8年8月21日（金）午後5時15分までに電子メール又はFAXで提出してください。

- (1) 日時：令和8年8月26日（水）午前10時00分から2時間程度
- (2) 場所：八幡浜市民スポーツセンター1階会議室
- (3) 参加申込連絡先：
八幡浜教育委員会 生涯学習課 スポーツ振興係
FAX 0894-36-2922
E-mail syogaigakusyu@city.yawatahama.ehime.jp
- (4) 内容
 - (ア) 募集要項及び業務仕様書の説明・質疑応答
 - (イ) 施設概要の説明
 - (ウ) プール屋根改修工事に伴う温水プール利用休止期間中の業務内容、代替施設での教室実施の考え方及び指定管理料算定方法の説明

1.2 質問及び回答

質問がある場合は、「質問票（別記様式5）」に必要事項を記入し、Eメール、郵送、持参、FAXのいずれかの方法で提出してください。受け付けた質問への回答は質問者を特定できないようにした上で、市ホームページに掲載します。

なお、手続等に関する基本的な事項を除いて、電話、口頭による質問は受け付けません。また、質問票着信の確認は、質問者の責任において行ってください。

- (1) 受付期間：令和8年8月12日（水）～9月9日（水）
（土・日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで）
- (2) 提出先：八幡浜教育委員会 生涯学習課 スポーツ振興係
FAX 0894-36-2922
E-mail syogaigakusyu@city.yawatahama.ehime.jp

1.3 その他

- (1) 申請に係る留意事項
 - (ア) 申請にあたっては、募集要項（本書）及び業務仕様書等を十分確認してください。
 - (イ) 提出書類に虚偽の記載があった場合には、失格とします。
 - (ウ) 申請に係る費用は、すべて申請者の負担とします。
- (2) 温水プール改修工事に関する留意事項
温水プールの休止期間、代替施設の利用条件、実施可能な教室内容その他の条件は、現時点での予定であり、工事の進捗、関係機関との調整状況その他の事情により変更となる場合があります。
- (3) 応募書類の取扱い
 - (ア) 申請者が提出した書類（以下「申請書類」という。）の著作権は、申請者に帰属します。ただし、教育委員会は指定候補者の選考結果の公表等に必要の場合は、申請書類の全部又は一部を無償で利用できるものとしま

す。また、申請書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(イ) 提出された申請書類は、八幡浜市情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。ただし、公にすることにより、当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報については、同条例の規定に基づき非開示とすることがあります。

(4) 付属資料

(ア) 八幡浜市民スポーツセンター指定管理者業務仕様書

(イ) 指定管理者指定申請様式集

(ウ) 八幡浜市民スポーツセンター条例

(5) 問合せ先

〒796-0292

八幡浜市保内町宮内1-260

八幡浜市教育委員会 生涯学習課 スポーツ振興係

電話番号 0894-22-3111 (内線2365)

FAX 0894-36-2922

E-mail syogaigakusyu@city.yawatahama.ehime.jp

○ 指定管理料について

1 指定管理料の基本的な考え方

教育委員会は、毎年度の予算の範囲内において、センターの管理に必要な経費を指定管理料として指定管理者に支払うこととし、その具体的な金額は、申請時に提案された収支計画に基づき、指定管理者と教育委員会が協議のうえ、会計年度ごとに年度協定で定める。

指定管理料の上限額は、原則として直近3年間の収支実績の平均を基礎としつつ、物価変動、賃金の上昇、法令改正その他の客観的要因を反映して算定する。

ただし、プール屋根改修工事に伴い、令和9年9月から令和10年12月まで、当施設プールの利用を休止するため、当該期間を含む年度については、通常時の収支実績平均を基礎としつつ、必要な補正を加えて上限額を設定する。

また、当該上限額は、プール利用休止に伴う利用料金収入の減少等を見込んで設定するものであり、工事の進捗により当初の見込みより早期に当施設プールの利用を再開できることとなった場合には、再開可能となった期間に応じて、指定管理料の一部を減額する。

※令和11年1月からは当施設プールの通常利用を再開する予定である。

※工事の進捗その他の事情により、利用休止期間等が変更となる場合がある。

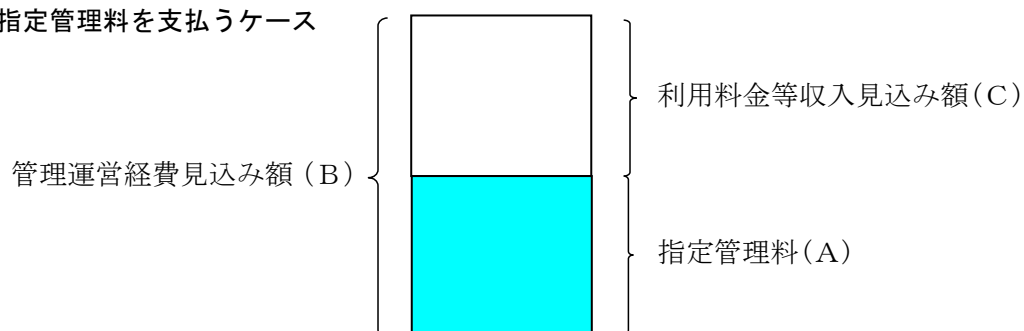
2 指定管理料の算定方法

(1) 基本算定式

経常経費に係る指定管理料は、次の考え方により算定する。

$$\text{指定管理料(A)} = \text{管理運営経費見込み額(B)} - \text{利用料金等収入見込み額(C)}$$

○ 指定管理料を支払うケース



(2) 通常年度

プール利用が通常どおり可能な年度の指定管理料上限額は、直近3年間の収支実績の平均を基礎として算定する。

(3) プール利用休止期間を含む年度の特例

プール利用休止期間を含む年度については、直近3年間の収支実績の平均を基礎としつつ、次の事項を反映して指定管理料上限額を算定する。

- (ア) 当施設プール一般利用休止に伴う利用料金収入の減少
- (イ) 当施設プールで実施していた水泳教室及びスイミングスクールのうち、代替施設で継続実施する事業に係る収入見込み
- (ウ) 当施設プールの休止に伴い減少する光熱水費、燃料費、消耗品費その他の維持管理経費
- (エ) 代替施設での教室実施に伴い必要となる経費
- (オ) 工事期間、休止範囲、代替施設の利用条件その他の事情による影響
- (カ) 工事が当初の見込みより早期に完了し、当施設プールの利用を再開できる場合における指定管理料の減額

(4) 年度ごとの考え方

各年度の指定管理料上限額の考え方は、次のとおりとする。なお、当施設プールの利用休止期間（令和9年9月～令和10年12月）を含む年度については、通常期間と利用休止期間を区分して収支を見込むものとする。

(ア) 令和9年度

4月から8月までは通常運営、9月から翌年3月まではプールの利用休止を前提として算定する。

(イ) 令和10年度

4月から12月まではプールの利用休止、翌年1月から3月までは通常利用の再開を前提として算定する。

(ウ) 令和11年度以降

当施設プールの通常利用を前提として算定する。ただし、再開後の利用状況その他必要がある場合は、協議のうえ調整することがある。

(5) 変更協議

教育委員会から指定管理者に支払う指定管理料は、当初想定し得なかった特別な事情が発生した場合を除き、原則として変更しない。

ただし、次に掲げる場合は、協議のうえ必要な見直しを行うことがある。

(ア) 工事期間の延長又は短縮

(イ) 代替施設の使用不能又は利用条件の重大な変更

(ウ) 法令改正、著しい物価変動又は最低賃金改定

(エ) 災害その他不可抗力

(オ) 教育委員会の指示による業務内容の変更

(カ) 通常の施設管理運営において想定される範囲を大幅に超える利用者数の変動に伴う、利用料金収入の著しい増減