

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ  
指定管理者公募要項

令和2年8月  
横浜市健康福祉局高齢健康福祉課

## 1 指定管理者制度の趣旨

多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として、平成15年6月の地方自治法改正により指定管理者制度が導入されたことで、それまで公共団体等に限定されていた「公の施設」の管理運営について、企業及びNPO法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

このたび、令和3年4月から管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり事業者を広く公募します。

## 2 公募の概要

### (1) 対象施設

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ（以下「ふれーゆ」という。）

### (2) 指定期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）

### (3) ふれーゆの状況と指定管理の考え方

ふれーゆは、隣接の鶴見工場からの余熱及び発電電力を利用して運営する施設で、温水プール、海の見える大浴場（炭酸カルシウム人工温泉）、展示温室などがあり、各種健康教室なども開催するなど、高齢者の福祉の向上に寄与することを主たる目的として設置した施設です。

平成8年7月の開館から年月が経過し、少子高齢化の進展など高齢者を取り巻く環境が大きく変化するなかで、さらなる「市民・利用者へのサービス向上」及び「経費節減・効率的な施設運営」が求められています。

次期指定管理に向けては以下の3点に十分配慮し、指定管理者として施設の管理・運営等に取り組んでください。

#### ア 高齢者の福祉の向上（高齢者の健康増進、社会参加の促進）（条例第1条）

ふれーゆは高齢者の社会参加や交流の促進、保養と健康増進を目的とした施設です。

少子高齢化が進むなか、高齢者が地域のなかで人とつながりながら、健康で生きがいのある活動的な生活が送れるよう支援していくことが求められており、次期指定管理に向けては、高齢者の福祉向上の取組のさらなる強化が求められます。

#### イ 高齢者その他の市民相互の交流の機会の提供（条例第2条第3号）

ふれーゆは「高齢者以外の者も利用することができる（条例第4条）」施設で、高齢者以外の利用者が全体の約7割（令和元年度実績）を占めており、高齢者以外の方々にも広く利用されています。

高齢者の福祉向上とあわせて、広く市民に開かれた世代間交流施設として、地域との連携を図りながら、集客力を高めていく必要があります。

#### ウ 施設及び設備の維持管理（施設・設備の長寿命化）

平成8年7月の開館から年月の経過により施設の老朽化が進行しており、施設及び設備の維持管理にあたっては、効率的・効果的な保全の取組が必要になります。適切な点検作業の実施などの予防保全に積極的に取り組み、施設及び設備の長寿命化を図るとともに、あわせて、施設及び設備の安全確保や保全コスト抑制を進めていく必要があります。

## 【横浜市高齢者保養研修施設条例(抜粋)】

### 第1条（設置）

保養、研修等の場及び機会を提供することにより、高齢者の健康を増進し、及び社会参加を促進するとともに、高齢者その他の市民相互の交流を図り、もって高齢者の福祉の向上に寄与するため、横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ（以下「保養研修施設」という。）を横浜市鶴見区に設置する。

### 第2条（事業）

保養研修施設は、次の事業を行う。

- (1) 高齢者の保養及び健康づくりのための施設の提供
- (2) 高齢者の健康、生涯学習等に関する研修会、講習会等の開催
- (3) 高齢者その他の市民相互の交流の機会の提供
- (4) その他前各号に準ずる事業

### 第3条（施設）

前条各号に掲げる事業を行うため、保養研修施設に次の施設を置く。

- (1) プール及び大浴場
- (2) 展示温室、多目的室及び大広間
- (3) 駐車場

### 第4条（利用者）

保養研修施設は、その設置の目的を達成するため、高齢者以外の者も利用することができる。

#### (4) 指定管理者の公募、選定及び指定（「9 公募及び選定に関する事項」参照）

横浜市は、「横浜市高齢者保養研修施設指定管理者の候補者の選定等に関する要綱」に基づき公募を行い、「横浜市高齢者保養研修施設条例」第13条に基づき設置される「横浜市高齢者保養研修施設指定管理者選定評価委員会」（以下「選定評価委員会等」という。）の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）及び、指定候補者を指定管理者として指定できない場合に指定候補者に代わって指定候補者となる者（以下「次点候補者」という。）の選定を行います。

選定結果は、応募者に対して速やかに通知し、選定の経過及び結果は、指定管理者選定後、健康福祉局ホームページへの掲載等により公表します。

その後、市会の議決を経て、指定管理者として指定します。

#### (5) 施設の休館等

##### ア 鶴見工場の定期検査等に伴う休館

鶴見工場では毎年11月頃に定期点検を実施しており、その期間工場は操業停止します。それに伴い、ふれーゆへの蒸気および電気供給が途絶えるため、約一週間程度、休館する必要があります。

※令和4年度は、鶴見工場におけるタービン定期検査工事実施のため、同時期に約1か月の休館予定です。

##### イ ふれーゆ館内エレベーター更新工事に伴う休館

ふれーゆにはエレベーターが2台設置されており、いずれも著しく老朽化しているため、令和3年にエレベーターの更新工事を行います。

1週間程度休館が必要な工程については、原則アの休館期間中に行いますが、さらに休館期間が必要になった場合は協議することとします。

なお、エレベーター更新工事には、3か月程度かかり、その間、エレベーターは使用不可能となります。

ウ 予期せぬ事態の発生に伴う休館

予期せぬ事態で開館が困難となった場合、休館します。

エ その他

上記ア及びイの影響で発生する収入減額分についての補償は行いません。

上記ウについて、横浜市との協議の上で検討します。

### (6) 問合せ先

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

健康福祉局高齢健康福祉課（ふれーゆ指定管理者公募担当）

電話： 045 (671) 3920 Fax： 045 (550) 3613

E-mail： kf-koreikenko@city.yokohama.jp

## 3 指定管理者が行う業務

横浜市高齢者保養研修施設条例第2条に規定する事業の実施に関すること。

（詳細は、以下を参照してください）

### (1) 施設の運営に関する業務

ア 職員等運営・管理に従事する者の雇用

イ 施設利用等の受付、案内業務

ウ プール・浴場利用者の安全監視及びプール・浴場の水質管理

エ 駐車場運營業務

オ 広報・広聴業務

カ 関係機関及び地域との連携に関する業務

キ 利用者の急病、その他緊急時の対応業務

ク 高齢者の健康や生きがいをづくりに寄与する諸事業

### (2) 施設の維持管理に関する業務

ア 建物及び設備の維持保全並びに管理

指定管理者は、別に横浜市が定める方式に則り、建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。建物及び設備の破損又は汚損が発生した場合には、必要に応じて速やかに横浜市に報告するとともに協議のうえ必要な措置を講じます。

また、建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、建築局が指摘する優先的に行うべき修繕等については、横浜市と指定管理者が協議し速やかに対応を行います。

なお、指定管理者が行う修繕の限度額は、1件あたり200万円（消費税込）以下、年間2,000万円（消費税込）以内とします。

イ 施設の管理全般

事故防止、安全管理、衛生管理、清掃等、施設を安全で快適な状態に保つための業務を行います。

① 建築物保守管理業務

② 設備機器保守管理業務

③ 清掃業務

④ 備品管理業務

⑤ 保安警備業務

⑥ 外溝植栽管理業務

⑦ 環境衛生管理業務

⑧ 廃棄物処理業務

⑨ 施設・設備の長寿命化対策業務

(3) 自主事業として行うことの可能な業務

自主事業とは、原則として上記（１）及び（２）以外に指定管理者が行うことが可能な業務のことです。

ア 飲食事業

イ 物販・サービス事業（売店・自動販売機・マッサージ等）

ウ その他事業（ただし、高齢者保養研修施設として公序良俗に反しないものに限り。）

エ アからウを実施するために必要な改修工事・修繕（横浜市が認めた内容に限り。）

実施に際しては、あらかじめ横浜市との協議を要することとし、実施後においても市長が必要と認める場合にあつては、事業の中止等を指示する場合があります。

なお、自主事業の実施の有無は、指定管理者側での判断となりますが、ふれーゆ周辺には飲食提供の場が少ないことを考慮してください。

(4) その他業務

ア 事業計画書の策定

イ 事業報告書の作成

ウ 自己評価

エ 横浜市が実施する業務への協力

4 施設の概要

(1) 面積 敷地面積：約 17,215 m<sup>2</sup> 床面積：7,630 m<sup>2</sup> 建築面積：4,192 m<sup>2</sup>

(2) 構造 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造／地上 3 階

1 階 事務室，軽食喫茶室，多目的室，展示温室，コリドール

2 階 温水プール

大浴場（全身湯，打たせ湯，寝湯，ぬる湯，サウナ）

3 階 大広間，見学ロビー

施設名	面積	説明
温水プール	2,410 m <sup>2</sup>	25m(4コース)プール，流水プール(75m)，子供プール，クアプール，ジャグジー 定員 628 名
見学ロビー	90 m <sup>2</sup>	プール観覧用
浴室	693 m <sup>2</sup>	全身浴，打たせ湯，寝湯，ぬる湯，サウナ 定員 160 名
大広間	276 m <sup>2</sup>	和室 72 帖
温室等	846 m <sup>2</sup>	展示温室 452 m <sup>2</sup> ，多目的室 133 m <sup>2</sup> ，他
軽食喫茶室	149 m <sup>2</sup>	40 席 90 m <sup>2</sup> （繁忙期は増席，最大 80 席）
管理スペース	3,166 m <sup>2</sup>	館長室，事務室，会議室，コリドール等共用部
計	7,630 m <sup>2</sup>	
駐車場	屋外	60 台（別途仮駐車場あり，計 227 台可能）

5 職員配置

ふれーゆの開館時間中は、常時 1 名以上の常勤職員を責任者として配置します。

また、配置する常勤職員から管理運営責任者（館長）を選任し、あわせて 1 名以上の管理運営副責任者（副館長）を定めることとします。

その他、職員配置については、指定管理業務の実施及び関係法令等の遵守に必要な資格取得者を適宜配置してください。

## 6 経費に関する事項

### (1) 指定管理料

- ア ふれーゆの運営に係る人件費、事業費、事務費、管理費等の経費に充てるため、横浜市は指定管理者に対して指定管理料を支払います。管理費には、施設の維持保全にかかる清掃、点検、運転・監視、小破修繕を含む補修費の経費を含みます。
- イ 指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書を元に、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに、横浜市の予算の範囲内で、横浜市と指定管理者が協議して決定します。（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）指定管理料の支払い時期、方法等は協定で定めます。
- ウ 各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の提案書で示された指定管理料の金額から減額する場合には、管理運営や事業内容等（開館日数や開館時間の変更等を含む）に関して、横浜市と指定管理者の間で協議を行うこととします。
- エ 指定管理者による管理運営の水準が、この公募要項や協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行う場合があります。指定管理料減額の基準及び手続き等については、協定で定めます。
- オ 今回提出していただく指定管理料提案書兼収支予算書（様式3）作成の際の指定管理料の上限額は、77,021千円（税込）とし、維持管理運営費用から施設運営収入を減じた額を指定管理料として支払います。

$$(1) \text{ 指定管理料} = (5) \text{ 維持管理運営費用} - (3) \text{ 施設運営収入}$$

### (2) 賃金水準の変動への対応

提案された人件費のうち給与等、賃金水準の変動による影響を受けるものについては、2年目以降の指定管理料に反映していきます（以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。）。このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置予定人数を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算し、記入してください。賃金水準スライドの詳細については、別添「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」を参照してください。

### (3) 施設運営収入

#### ア 利用料収入

ふれーゆは、利用料金制を導入しているため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を、自らの収入とすることができます。利用料金については、横浜市が条例で定める額を上限として、指定管理者が横浜市の承認を得て定めることができます。また、料金の割引等についても横浜市と協議することとします。

- ① プール収入
- ② 大浴場収入
- ③ プールの更衣用ロッカー収入
- ④ 駐車場収入

なお、横浜市が適正な利用区分及び利用料金の調査等を行う場合には、協力して実施することとします。また、利用料金に関して条例が改正された場合には、横浜市と指定管理者の協議により指定期間中に利用区分及び利用料金を変更することがあります。

#### イ 高齢者向け事業収入

高齢者の健康や生きがいがづくりに寄与する諸事業の収入

### (4) 自主事業収入

指定管理者が、自らの提案により実施する事業に伴う収入は自らの収入とすることができます。

ます。ただし、当該事業に係る利用者負担となる料金等は、社会通念に照らし高齢者保養研修施設として妥当な範囲でなければなりません。自主事業収入についても収支報告書において適切に報告することとします。

ア 飲食事業収入

イ 物販・サービス事業収入（売店・自動販売機・マッサージ等）

ウ その他事業収入（公衆電話等）

#### (5) 維持管理運営費用（支出）

指定管理者が行わなければならない維持管理・運營業務に伴う、人件費、事業費、事務費、光熱水費、施設の維持保全にかかる点検、運転・監視、警備業務や清掃業務を外部委託した場合の委託費、保険料、小破修繕を含む補修費の経費を含みます。

ア 小破修繕

指定管理者は1件あたり200万円以下（消費税込）、年間2,000万円（消費税込）の範囲内（指定額）で修繕を実施します。年間2,000万円を超える修繕については、原則として横浜市の責任において対応します。

ただし、1件60万円（消費税込）を超える修繕の実施については、事前に横浜市と協議することとします。

なお、年間の修繕執行額が年間2,000万円に満たなかった場合は、その差額を横浜市へ返納することとします。

イ 光熱費

ふれーゆは、隣接する横浜市資源循環局鶴見工場からの電力及び蒸気の供給を受け運営されており、電力及び蒸気の使用には経費はかかりませんが、鶴見工場が定期検査等で操業を停止する期間（※1）については、指定管理料の中からふれーゆの施設運営に関わるすべての電力を購入する必要があります（※2）。当該電力購入には、携帯電話の無線基地を維持する電力分も含まれます。なお、蒸気が停止する期間は、原則休館となります。

また、施設内に設置する自動販売機使用等にかかる電気料金については、目的外使用料として算定します。

（※1） 電力及び蒸気の停止は、毎年1週間程度の期間で生じます。なお、令和4年度の電力停止期間は、約1か月間を予定しています。当該停止期間は、複数月にまたがることもあります。

（※2） 現在の購入方法は、電力の使用の有無によらず毎月の基本料金の支払いが生じています。

#### (6) 自主事業に係る費用（支出）

上記(4)の自主事業を行うための経費には、喫茶室や売店、マッサージ、自動販売機等を設置する際に横浜市に支払う目的外使用料等も含まれます。

※上記(5)の維持管理運営費用とは別に経費を管理し、収支報告書において適切に報告することとします。

#### (7) 管理口座

会計処理の透明性確保の観点から、指定管理者が当該施設の管理運営のために使用する預金口座については、団体自体の口座とは別の口座としてください。

### 7 リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、次の表のとおりとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担限度付)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○			
	それ以外のもの		○		
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加	○			
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	事業所税率等の変更			○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
組織再編行為等	指定管理者の組織再編行為等により市に発生する費用 ※1		○		
市会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○		
需要変動※2	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の損傷及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの (上段：一件当たり、下段：年間合計)				200万円 2000万円
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○			
不可抗力※3	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※1 ア 次期指定管理者の指定のために開催する選定評価委員会の委員に支払う謝金の費用  
イ 組織再編行為等への対応のために必要となった弁護士等の専門家への相談に要する費用

※2 大規模な外的要因により、需要変動が発生した場合は、その都度協議します。

※3 ア 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなど  
イ 予期せぬ管理運営の中断については、その都度協議します。

## 8 業務実施上の留意事項

### (1) 関係法令等の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守することとします。なお、指定期間中にこ



これらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

#### 【主な関連法令】

- ア 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- イ 横浜市高齢者保養研修施設条例（平成 8 年 3 月条例第 11 号）
- ウ 横浜市高齢者保養研修施設条例施行規則（平成 8 年 7 月規則第 64 号）
- エ 横浜市高齢者保養研修施設管理運営要綱
- オ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- カ 横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月条例第 6 号）
- キ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）
- ク 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法等）
- ケ 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）
- コ 環境法令等（エネルギーの使用の合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律等）
- サ 公衆浴場法（昭和 23 年 7 月 12 日法律第 139 号）
- シ 公衆浴場法施行規則（昭和 23 年 7 月 24 日厚生省令第 27 号）
- ス 公衆浴場法施行条例（平成 24 年 9 月 25 日条例第 46 号）
- セ 公衆浴場法施行細則（昭和 61 年 6 月 23 日規則第 67 号）
- ソ 横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱
- タ 神奈川県海水浴場等に関する条例（昭和 34 年 4 月条例第 4 号）
- チ 神奈川県海水浴場等に関する条例施行規則（昭和 34 年 4 月規則第 16 号）
- ツ 国土交通省及び文部科学省「プールの安全標準指針」（平成 19 年 3 月）
- テ 「横浜市プール事故防止標準マニュアル」（平成 18 年 9 月横浜市）
- ト 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）

#### (2) 業務の基準・評価について

##### ア 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけでなく、指定期間内の継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、公表することとします。なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定めます。

##### イ 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年 1 回以上、自己評価を実施することとします。

##### ウ 選定評価委員会による第三者評価の実施

- ① 横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、選定評価委員による評価の受審を指定管理者の義務としています。
- ② ふれーゆは、横浜市が設置する横浜市高齢者保養研修施設指定管理者選定評価委員会による評価を受けることとし、これらの結果は横浜市のウェブサイトで公表されます。
- ③ なお、受審時期は、指定期間の 2 年目又は 3 年目のいずれかのうち横浜市との協議により定める時期を原則とし、横浜市から選定評価委員会への出席、資料の提出及び報告等を求められたときは、これに応じる必要があります。

##### エ 業務の基準を満たしていない場合の措置

- ① 横浜市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて

業務の全部もしくは一部を停止する場合があります。

- ② この場合、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

### (3) その他

#### ア 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市個人情報の保護に関する条例」（平成17年2月横浜市条例第6号）の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。また、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に参加するとともに、従事者に対して必要な研修を行うこととします。

#### イ 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成12年2月横浜市条例第2号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。

#### ウ 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- ② 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を横浜市へ報告しなければなりません。
- ③ 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は1億円以上とし、横浜市を追加被保険者とします。

#### エ 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えることとします。また、苦情・要望処理報告書を作成し、横浜市に提出することとします。

#### オ 利用の継続

業務の開始にあたっては、現にふれーゆを利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時に次期指定管理者に引き継ぐこととします。

なお、指定管理者が交代となり、個人情報を引き継ぐことになった場合、漏えいその他の事故等が生じないように確実に実施し、不要となった個人情報については適切に廃棄することとします。

#### カ 事業の継続が困難となった場合の措置

##### ① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定の取り消しをすることができるものとします。その場合は、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるように、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

② 当事者の責めに帰することができない事由による場合

横浜市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

キ 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

ク 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。

ケ 施設情報の定期的報告

施設・設備の維持保全の状況について、指定管理者が確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市が策定している「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行います。

コ 災害等発生時の対応

① ふれーゆは、現段階では横浜市防災計画等により特別避難場所として指定しており、「災害時等における在宅要援護者のための特別避難場所の協力に関する協定」を鶴見区長と締結しています。指定管理者が変更になった際には、当該協定書の再締結を行っていただきます。

② また、津波避難対策の一環として、「津波発生時における施設等の提供協力に関する協定」を健康福祉局長と締結しており、津波から避難する者に対して、一時的に施設を開放し、迅速な避難を支援する必要があります。

サ 廃棄物の対応

施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市役所の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。

シ 目的外使用について

ふれーゆの施設等を目的外で使用する場合は、その使用期間等に応じて行政財産の目的外使用許可の申請を行うものとします。なお、行政財産の本来の用途または目的を妨げることなく、積極的に行政財産の効用を高めることとなる使用の範囲での申請となります。

また、自動販売機等の設置について、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する光熱水費からは除外し、指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該事業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理処理することとします。

ス 横浜市暴力団排除条例の遵守

横浜市暴力団排除条例の施行(平成24年4月1日)にともない、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしています。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。

セ 横浜市中心企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

横浜市では、平成22年4月1日より本条例を施行し、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。

なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があります。

ソ 財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に1回、指定管理者

となっている団体（共同事業体においては各構成団体）について選定時と同様の財務状況確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出していただく必要があります。

タ ウェブアクセシビリティ

最低限掲載すべき情報

指定管理者がふれーゆのウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。

(ア) 指定管理者名

(イ) ふれーゆの事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク

(ウ) セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-2016:3 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

チ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に合理的配慮の提供に努めることとします。

ツ その他市政への協力

その他環境対策や区局の運営方針等、市政に関して協力するよう努めることとします。

また、ふれーゆの敷地内には、横浜市環境創造局が所管する電気自動車の急速充電器が設置されています。原則、環境創造局が維持管理を行います。異常時の報告等の対応について、覚書を取り交わすこととします。

テ その他

その他、記載のない事項については、横浜市と協議を行うこととします。

9 公募及び選定に関する事項

(1) 公募スケジュール

ア 公募のお知らせ	令和2年8月21日（金）
イ 公募要項の配布	令和2年8月21日（金）～10月1日（木）
ウ 現地見学会及び応募説明会	令和2年8月31日（月）～9月1日（火） ※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、個別に対応します。
エ 公募要項等に関する質問受付	令和2年9月9日（水）～9月11日（金）まで
オ 質問への回答	令和2年9月25日（金）頃（予定）
カ 応募書類の受付日	令和2年10月5日（月）～10月6日（火）
キ 審査・選定（面接審査実施）	令和2年10月下旬
ク 選定結果の通知・公表	令和2年11月上旬
ケ 指定管理者の指定	令和2年12月下旬（予定）
コ 指定管理者との協定締結	令和3年3月（予定）

(2) 公募手続きについて

ア 公募のお知らせ

指定管理者の公募について、横浜市のウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。

イ 公募要項の配布

(ア) 配布期間

令和2年8月21日（金）～10月1日（木）

（土、日及び祝日を除く午前8時45分から午後5時まで）

(イ) 配布場所

横浜市健康福祉局ホームページからダウンロードしてください

ウ 現地見学会及び応募説明会

現地見学会及び応募説明会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、令和2年8月31日（月）～9月1日（火）の期間で個別に対応いたします。「申込書」（別紙1）を健康福祉局高齢健康福祉課にご提出ください。

現地説明会及び応募説明会への参加は応募にあたり必須ではなく、審査への影響もありません。

エ 公募要項等に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

令和2年9月9日（水）午前9時～9月11日（金）午後5時まで

(イ) 受付方法

FAX 又は E-Mail で「質問書」（別紙2）を健康福祉局高齢健康福祉課にお送りください。

電話でのお問合せには応じかねますので御了承願います。

オ 質問への回答

令和2年9月25日（金）頃（予定）に、ウェブページで回答を公表します。

カ 応募書類の受付

(ア) 応募書類

「9(4)応募手続きについて」を参照

(イ) 受付日

令和2年10月5日（月）午前9時～10月6日（火）午後5時まで

(ウ) 受付方法

健康福祉局高齢健康福祉課まで、持参いただくか又は記録が残る送付方法（簡易書留等）で御提出ください（受付期間内必着）。

(エ) 提出先

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 健康福祉局高齢健康福祉課宛

(3) 審査及び選定の手続きについて

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、団体の代表者又は代理人合計3名までの出席をお願いいたします。面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせいたします。

イ 選定評価委員会（敬称略、50音順）

氏名	所属等
上野 可南子	中小企業診断士
坂田 公一	さわやかスポーツ研究所所長
佐々 徹	横浜商科大学商学部教授
烏田 次雄	鶴見区老人クラブ連合会会長
増子 眞智子	鶴見区保健活動推進委員会会長

ウ 会議の公開

選定評価委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定評価委員会が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 評価基準項目について

項 目	審査の主な視点	配点
1 指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）		15
(1) 指定管理者としての役割への理解	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体の理念・基本方針・業務実績が公共性の高いものであり公共の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか</li> <li>・横浜市の施策、高齢者福祉保健事業を理解した上での応募理由であり、熱意と理解があるか</li> </ul>	5
(2) 施設の管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の特徴・課題を把握しているか</li> <li>・本施設の課題や役割等を踏まえた上で基本方針が示されているか</li> <li>・地域の特徴・特性を把握しているか</li> <li>・PDCA サイクルを活用した施設運営の持続的な改善計画が示されているか</li> </ul>	5
(3) 類似施設の運営実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公のスポーツ施設等の維持管理業務もしくは、スポーツクラブ、フィットネスクラブ、公衆浴場のいずれか一つの経営又はその管理・運営に関する請負の実績を有しているか</li> <li>・類似施設における管理・運営年数や施設数の実績が十分であるか</li> </ul>	5
2 運営実施体制		15
(1) 職員の確保と配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設運営、維持管理に必要な人員を確保し、配置する計画となっているか</li> <li>・配置予定の職員の資格や経験年数が、安全・安定した施設運営を実施していくうえで適切であるか</li> <li>・研修その他職員の資質向上の取組が、計画的・定期的に行われる体制になっているか</li> <li>・団体として、職員育成や職員へのバックアップ体制が整っているか</li> <li>・安全かつ効率的に業務を履行できる体制が確保されているか</li> </ul>	10
(2) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の意見、要望、苦情等に適切に対応する体制が示されているか</li> <li>・利用者の意見等を踏まえた施設運営の見直し・改善の方法が示され、かつ具体性があるか</li> </ul>	5
3 施設活用の取組（事業の実施にあたって）		45
(1) 利用者の利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者を含めた様々な世代の利用者ニーズの把握について、具体的な方法が示されているか</li> <li>・利用者の利便性向上に繋がる取組が示されているか</li> <li>・利用者の定着を図るとともに、プール・大浴場・大広間等ふれーゆ内の各施設について利便性向上の取組があるか</li> <li>・個人や団体の利用者に対しての利用支援策が示されているか</li> <li>・通年を通して（季節による変動なく）安定した利用者数となる利用促進策が示されているか</li> </ul>	15
(2) 広報活動・利用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用促進となる具体的な広報の方法が示されているか</li> <li>・新規顧客を獲得するための利用促進策が示されているか</li> <li>・利用者数、稼働率の向上のための具体的な実施策・目標値の設定が示されているか</li> </ul>	10

	(3) 高齢者事業の計画と推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の健康や生きがいがいくりのための具体的な計画やスケジュールが示されているか</li> <li>・横浜市の施策と連携した取組を提案するなど、高齢者にとって魅力ある施設運営の手法が示されているか</li> </ul>	5
	(4) 自主事業の計画と推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設に求められているニーズを捉え、利用者数及び施設の稼働の拡大のために実現可能な計画が示されているか</li> <li>・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか</li> </ul>	5
	(5) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。</li> <li>・ヨコハマ3R夢プラン、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。</li> <li>・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。</li> </ul>	5
	(6) 既存スペースの空き時間及び空スペースの有効活用による事業展開	<ul style="list-style-type: none"> <li>・P3に記載した、「指定管理者が行う業務」を実施するにあたりふれーゆ内の既存スペースの空き時間・空スペース等を有効に利用しているか <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 既存スペースの空き時間例： 大広間・多目的室 など</li> <li>※ 空きスペース例： 温室・外庭・コリドール など</li> </ul> </li> <li>・施設課題や利用者ニーズを踏まえ、施設の魅力向上、利用者サービスの向上に向けた案となっているか</li> <li>・提案内容の実現性は認められるか</li> <li>・提案者の「アイデア発想力」が認められるか</li> <li>・新たな事業に対する効果測定の方法は有効か</li> </ul>	5
4 収支計画と指定管理料について			15
	(1) 利用料金等収入増への取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金等の収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか</li> </ul>	5
	(2) 効率的な管理運営・指定管理料の額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実効性のあるコスト管理計画が策定され、中長期的にコスト削減が図られる内容となっているか</li> <li>・効率的な経費の執行が見込まれる収支計画となっており、適正な指定管理料の額が積算されているか</li> <li>・事業収支計画の根拠資料等について詳細に示されているか</li> </ul>	5
	(3) 施設の課題等に応じた費用配分	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特長や課題に応じた、費用配分となっているか</li> <li>・適正な業務委託・物品等の調達・職員の雇用がされているか</li> <li>・業務委託内容及び金額、事業者選定方法の計画について示されているか</li> </ul>	5
5 施設の維持・管理			15
	(1) 施設及び設備の維持保全及び管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の安全確保及び業務の基準等に基づいて、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画が策定されているか</li> <li>・施設の特徴をとらえた日常巡視・点検・清掃方法が示されているか</li> </ul>	5
	(2) 長寿命化の観点からの施設維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の設備面での特色を理解しており、長寿命化への必要性が理解されているか</li> <li>・施設・設備の長寿命化の観点からの適切かつ積極的な施設設備の保全・管理計画への考え方・取り組み方が示されている</li> <li>・横浜市が提示した修繕費が長寿命化への取組の中で適正に活用される仕組みがあるか</li> </ul>	10

6 施設の安全管理・防災対策		10
(1) 平常時の安全管理について	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心に利用できるような施設づくり・体制づくりの必要性を理解し、その方法が示されているか</li> <li>事故時の対応方法が具体的に示されているか</li> <li>補償体制が示されているか</li> <li>プール/大浴場の安全管理と事故時の体制が示されているか</li> </ul>	5
(2) 災害時の防災対策について	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模災害発生時に施設に求められる役割を理解し、それに応じた防災への取組が示されているか</li> <li>災害時の特別避難場所としての運営の考え方が示されているか</li> <li>津波から避難する者に対して、一時的に施設を開放し、迅速な避難を支援する策が示されているか</li> </ul>	5
7 加点項目		5
市内中小企業等であるか	市内中小企業等 <ul style="list-style-type: none"> <li>市内中小企業</li> <li>中小企業等協同組合法第3条に規定する事業協同組合、事業協同小組合及び信用協同組合のうち、市内に住所を有する者</li> <li>地域住民を主体とした施設の管理運営等のために、地域住民を中心に設立された団体</li> </ul> ※共同事業体の場合は、代表団体が市内中小企業等であること。	5
合計		120

なお、審査の結果最高得点を獲得した団体であっても、選定評価委員会の定める最低基準に満たないときは選定しません。次点候補者の選定及び応募団体が1団体のみであった場合も同様とします。

また、財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

オ 選定結果の通知及び応募書類の公表

選定結果は、応募者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、ウェブページへの掲載等により公表します。

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者として指定します。(令和2年12月下旬予定)

キ 指定管理者との協定締結

「10 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 応募手続きについて

次の応募書類をアから順に並べ、ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めにした正本1部、同様にした副本1部及び応募団体が特定できないようにしたうえでファイルに綴じた1部を提出してください。いずれも各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。また、用紙サイズは原本でサイズが決まっているもの以外は、A4サイズに統一してください。

ア 指定申請書(様式1)

イ 事業計画書(様式2)

ウ 指定管理料提案書及び収支予算書(様式3)

エ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書(様式 賃-1)

※「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」より

オ 団体の概要(様式4)

カ 役員等氏名一覧表(様式5)及び様式のエクセルファイルデータ(CD-R)

キ 欠格事項に該当しない宣誓書(様式6)

ク 定款、規約その他これらに類する書類

ケ 法人にあっては、法人の登記事項証明書



- コ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）
- サ 直近3か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等。任意団体においては、これらに類する書類
- シ 税務署発行の納税証明書「その3の3」（法人税・消費税及び地方消費税について未納税額の無い証明書になります。）  
※納税証明書の提出に関し、ご不明点があれば、お問い合わせください。
- ス 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式7）  
応募時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度横浜市への納税状況（横浜市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。
- セ 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式8）  
公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。
- ソ 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類  
労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- タ 健康保険の加入を確認できる書類  
年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- チ 厚生年金保険の加入を確認できる書類  
年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- ツ 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- テ 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど団体の概要がわかるもの

※ 各種保険加入の必要がないため、タ、チ及びツのいずれかの領収書の写し等の提出ができない場合は、「労働保険、健康保険及び厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式9）を提出してください。

※ 共同事業体に関する取扱い

応募にあたっては、代表団体を決め、代表団体が応募書類を提出してください。カからトまでの書類については、構成団体それぞれについて、書類を提出するとともに、「団体の概要（様式4）」に、次の2点の書類を添付してください。

オー(ア) 共同事業体の結成に関する申請書（様式4-2）

オー(イ) 共同事業体連絡先一覧（様式4-3）

※ 中小企業等協同事業組合に関する取扱い

応募にあたっては、担当組合員を決めてください。

オからテまでの書類については、担当組合員それぞれについて、書類を提出するとともに、「団体の概要（様式4）」の次に、次の書類を添付してください。

オー(ウ) 事業協同組合等構成員表（様式4-4）

※ その他、必要に応じて、追加で書類の提出を求める場合があります。

#### (5) 応募条件等について

##### ア 応募者の資格

法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（法人格は不要。ただし個人は除く）

##### イ 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

(ア) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納<sup>※</sup>していること

※納付期限を延長されている場合は、滞納には該当しません。

(イ) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていないもの。

(ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること

(エ) 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を受けたものであること

(オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること

(カ) 選定評価委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること

(キ) 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号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること

※本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表（様式5）」により、横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・照会を行います。

(ク) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

#### ウ 共同事業体に関する取扱い

共同事業体の場合には、構成するすべての団体が欠格事項の(ア)から(ク)までのいずれにも該当しないとともに、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必要です。

#### エ 中小企業等協同組合に関する取扱い

中小企業等協同組合の場合には、本指定管理業務を担当するすべての組合員が欠格事項の(ア)から(ク)までのいずれにも該当しないことが必要です。

#### オ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

#### カ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

#### キ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

#### ク 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

#### ケ 応募団体職員以外による、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては構成団体、中小企業等協同組合に当たっては組合員となっている団体）の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

(ア) 事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）

(イ) 選定評価委員会の面接審査への出席

#### コ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

(ア) カからケまでの禁止事項に該当するなど、本公募要項に定める手続きを遵守しない場合

(イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

サ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

シ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類については、市会における指定の議決後、個人情報等の非開示情報を除き、横浜市のウェブサイトで公表します。また、横浜市が必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

ス 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届（様式10）」を提出してください。

セ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

ソ 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

10 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定評価委員会による審査及び選定後、横浜市は指定候補者と細目について協議を行います。その後、横浜市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

ア 管理運営業務の範囲及び内容

イ 法令の遵守

ウ 管理運営業務実施上の規定等(第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改修等)

エ 管理運営費用に関する事項（口座管理、指定管理料支払い方法の原則及び光熱水費支払い方法の原則等）

オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項

カ 施設の維持保全及び管理に関する事項

キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項

ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項

ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項

コ 指定期間満了に関する事項

サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項

シ 協定内容の変更に関する事項

ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

ア 開業準備

指定期間の開始までに準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。

イ 業務の引継ぎ

指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で引継ぎ等を行っていただきます。

#### (4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

横浜市は、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合には、指定しないことができるものとします。また、指定から指定期間開始までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができるものとします。

上記の場合には、次点候補者を指定候補者として、協議を行い、指定管理者の候補団体として市会に議案を提出します。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、ふれ一ゆに係る業務及び管理の準備のために支出した費用については、一切補償しません。

#### (5) 指定取消及び管理業務の停止等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために横浜市が行う指示に従わないとき、その他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られるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、次のようなものが考えられます。

- ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ウ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
- エ 本公募要項に定める資格要件を失ったとき
- オ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- カ 指定管理者の、経営状況の悪化や組織再編行為（会社法第5編に規定する各行為をいう。以下同じ。）等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- キ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- ク 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われなるとき
- ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどの横浜市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象を言う）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- コ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- サ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- シ その他、横浜市が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

指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額、すでに支出した指定管理料の返還、または横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い、指定管理者の組織再編行為等により発生する横浜市の実費（(ア)次期指定管理者の指定のために開催する選定評価委員会の委員に支払う謝金等の費用、(イ)組織再編行為等への対応のために必要となった弁護士等の専門家への相談に要する費用）等を求めることがあります。

なお、指定管理者が横浜市指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に横浜市指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合は、指名停止を行います。