

開成山屋内水泳場 指定管理者募集

募集施設 概要
募集要項・業務仕様書の留意点

令和 6 年 7 月

(1) 開成山屋内水泳場の概要について

【施設概要・特徴】

所在地	郡山市開成一丁目5-12
構造等	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階建 建築面積 5,451.42㎡、延床面積 6,499.63㎡
竣工／オープン	平成29年6月30日竣工 / 平成29年7月22日オープン
開場時間等	開場時間 9:00～21:00 休場日 毎月第1月曜日、1/1～1/3、12/29～1/3
プール施設 (屋内温水)	①公認「50m(25m併用)一般プール」 10コース、水深2.0m ②公認「25m一般プール」 8コース、水深1.4～0m可動床(幼児用対応)
諸室	更衣・シャワー室、採暖室、監視室、救護室、授乳室、 トイレ、見学スペース、会議室、事務室、倉庫、機械 室 ほか
省エネルギー	都市ガス式ボイラー、全館LED照明、 太陽光パネル、太陽熱給湯、地中熱床暖房設備
特徴	・25mプールと50mプールが併設された屋内水泳場は県内唯一。 ・幼児から高齢者までの一般利用があり、団体利用においては首都圏大学の合宿等も多数。 ・市レベルから全国大会ブロック大会までの競技会を多数開催。 ・東京2020オリ・パラ大会のハンガリー選手団キャンプ受入実績あり。 ・施設周辺には公園、野球場、陸上競技場、弓道場及び総合体育館があり、R6年4月には開成山公園が、令和7年4月には体育施設がリニューアルオープンし、周辺一帯の賑わい創出が期待される。
駐車場	駐車台数44台(うち、おもいやり駐車場2台) ※令和6年4月より有料化(2時間までは無料)

管理・運営の視点

- ・市民の体育及びレクリエーションその他社会教育の振興を図る。
- ・子供たちをはじめ多くの市民が安全に安心して運動できる機会を確保し、体力向上と健康増進、水泳の競技力向上を図る。

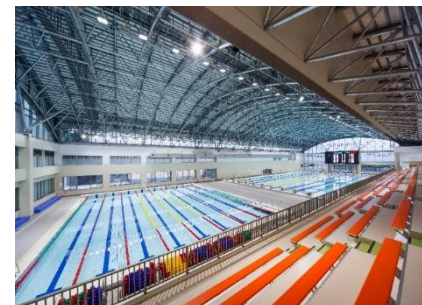
施設の課題・留意点

- ・市民の平等な利用の確保
- ・施設・設備を活かした団体利用(大会・合宿等)の促進
- ・利用者の安全性や快適性を確保するため、設備の適切な管理、監視・救助体制が整っているか

【建物外観】



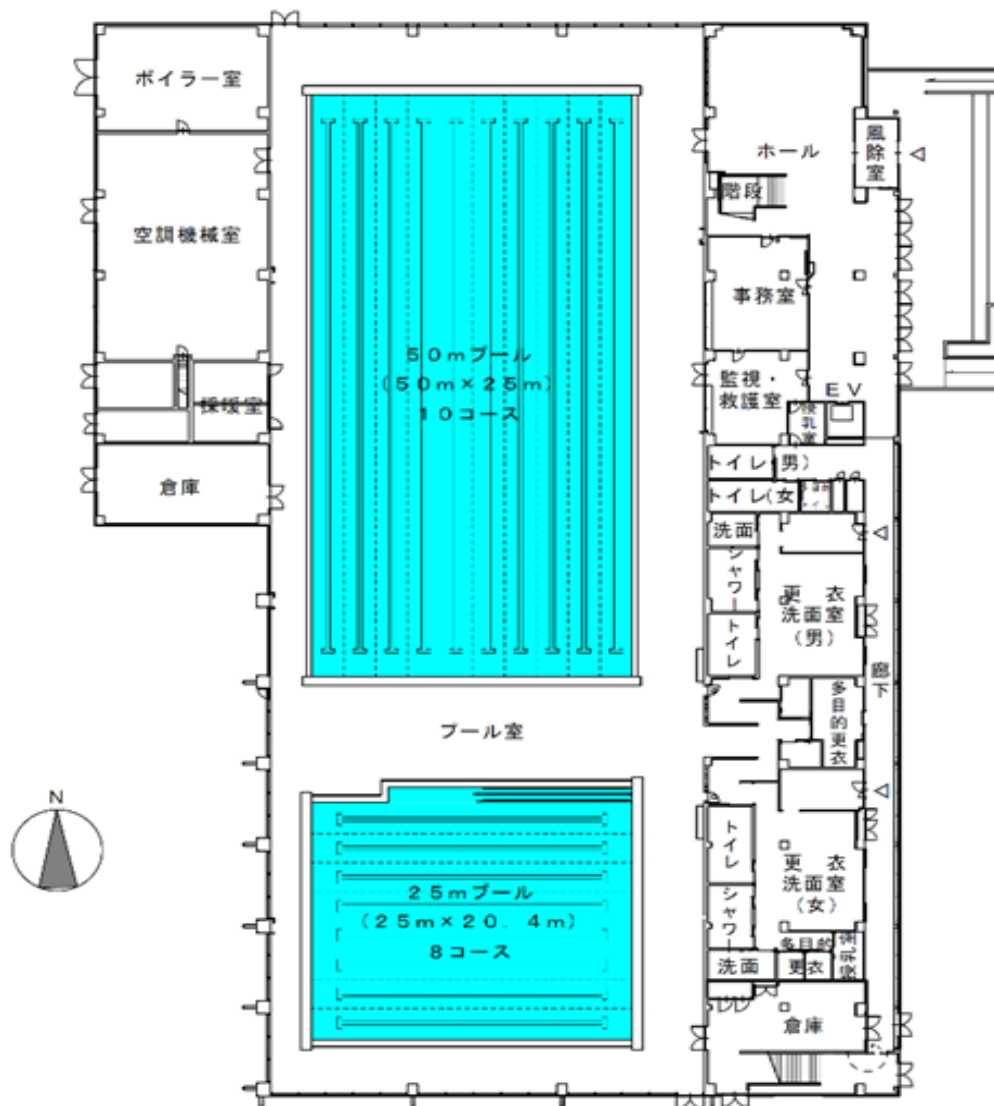
【館内】



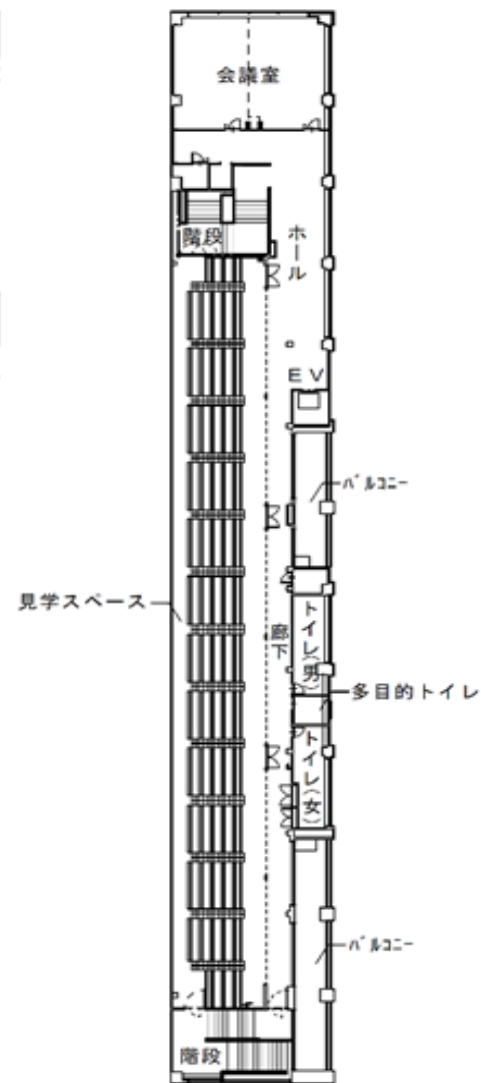
■施設の平面図



地下1階平面図



1階平面図



2階平面図

■ 主な指標の推移

利用者数

単位：人

指標	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
利用者数	60,358人	44,936人	90,742人	111,148人

主な収入の実績

単位：円

【施設利用料】	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
個人利用	9,954,200	5,429,100	9,552,750	10,915,800
団体利用	8,022,450	11,399,290	23,180,000	19,783,620
回数券（個人利用）	5,110,800	3,092,100	6,459,300	7,302,000
定期券（個人利用）	3,722,969	3,598,200	7,039,600	9,289,000
合計	26,810,419	23,518,690	46,231,650	47,290,420

主な経費の実績

単位：円

光熱水費	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
電気使用料	19,302,956	23,517,229	33,850,669	35,502,685
ガス使用料	23,377,157	28,117,056	42,065,539	34,974,587
水道使用料（上下）	11,773,095	11,522,858	11,887,398	13,344,909
合計	54,453,208	63,157,143	87,803,605	83,822,182

※その他実績は、募集要項・業務仕様書をご確認ください。

(2)開成山屋内水泳場の指定管理者制度について

導入目的

- ①民間事業者等による創意工夫に基づいた管理運営の導入
- ②質の高いサービスの提供や多様なニーズに対応するとともに利用者の増加を図る。



民間事業者等が有するノウハウやアイデアを活用した利用者サービスを提供し、施設の管理運営体制を充実させる。

ポイント

- ①対象施設は開成山屋内水泳場の1施設のみ
- ②指定期間は2025（令和7）年度～2029（令和11）年度の5年間
- ③業務には開成山屋内水泳場東側に位置する有料駐車場の管理も含む

■管理運営業務について(1/2)

管理運営業務

(41ページ～45ページ)

1 施設運営に関する業務

- ・施設の管理運営（利用者対応、苦情対応、職員研修、市及び関係施設との連携）

2 水泳場施設の利用及び貸館に関する業務

- ・個人利用の利用者の泳力判定、泳力に応じたコースの区分け
- ・団体利用への対応
- ・障がい者及び介護のため同伴する者への対応

3 競技会の実施運営に関する業務

- ・競技会の日程調整や主催者への会場説明
- ・競技会開催時の一般利用者への案内、誘導

4 開成山屋内水泳場東側駐車場の管理運営業務

- ・駐車場ゲート及び精算機の管理運営
- ・駐車料金免除対象者への対応
- ・苦情、トラブル対応

5 利用料金に関する業務

- ・条例で定める利用料の額の範囲内で市の承認を得た上で、利用料金を収受する。
- ・利用料金の減免等への対応
- ・キャッシュレス決済への対応

■管理運営業務について(2/2)

維持管理業務

(45ページ～51ページ)

6 広報に関する業務

- ・ 基本的業務（見学者や各種問い合わせ等への対応、パンフレットの配置等）
- ・ 情報発信業務（ウェブサイトやSNS等を活用し、利用者の増加や満足度の向上につながる情報発信）
- ・ ウェブサイト作成業務

7 管理上必要な物品に関する業務

- ・ 別紙1-1「管理上必要な物品台帳」に記載のある物品の管理
- ・ 指定管理者の所有物品を持ち込む場合は「持込物品管理簿」を作成

8 引継ぎに関する業務

- ・ 指定管理者が交代することとなった場合、円滑に業務を遂行できるようにする。
- ・ 指定管理者が施設・設備の原形を変更した場合は、原状に回復する。

9 施設・設備に関する業務

- ・ 業務仕様書及び各種法律に基づき施設・設備に係る点検や保守を行う

■自主事業について(1/2)

自主事業の種類

自主事業は次の2つに分類される。

目的内自主事業	施設の設置目的に合致する事業
目的外自主事業	行政財産目的外使用許可により実施する事業

要件

原則、次の要件を全て満たした事業とする。ただし、これによりがたい場合は別途市と協議が必要。

- (1) 事業の内容が、条例における施設の設置目的に沿った内容であること。
- (2) 利用者のサービス向上に寄与するものであること。
- (3) 指定管理者の責任（企画・費用）において実施すること。
- (4) 事業に係る一切の費用を指定管理者が負担すること。
- (5) 施設の利用に支障がない範囲で行うこと。
- (6) ほかの民間類似施設等が行う事業に十分配慮すること。

■自主事業について(2/2)

自主事業の例

目的内自主事業	・ 定期券・回数券の販売 ・ 各種水泳教室の開催 ・ 自動販売機の設置 ・ 大会運営業務
目的外自主事業	・ 施設内へ企業の広告を掲載する広告事業

留意事項

- ・ 自主事業に係る支出はすべて指定管理者が負担すること。
- ・ 自主事業で生じた収益を指定管理料の圧縮のために指定管理業務会計に繰り入れることができる。
- ・ 開成山屋内水泳場においては、各種水泳教室の開催期間は1か月を超えないこと。

募集要項・業務仕様書の構成

構成

【募集要項】⇒募集のルール、手続等

- 第1 対象施設の概要
- 第2 管理運営の基本事項
- 第3 経費に関する基本事項
- 第4 その他指定管理に関する基本事項
- 第5 募集に関する事項
- 第6 申請に関する事項
- 第7 審議及び選定に関する事項
- 第8 協定等に関する事項

【別紙】

- 1－1 管理上必要な物品台帳
- 1－2 競泳用備品一覧
- 2 施設光熱水費実績一覧
- 3 利用料金収入および免除等の実績一覧
- 4 施設利用に関する年間利用調整について

【別添】 1 質問票

【業務仕様書】⇒指定管理者が行う業務内容・範囲

- 第9 管理運営体制
- 第10 管理運営業務
- 第11 事業に関する業務
- 第12 緊急時に対応する業務
- 第13 PDCAサイクル関連業務
- 第14 その他

【様式】

- 1－1 参加意思表明書、1－2 辞退届
- 2 法人等概要書
- 3 指定管理実績一覧
- 4 共同事業体構成書
- 5 共同事業体協定書兼委任状
- 6 指定申請書
- 7 管理運営に係る提案書
- 8 指標に対する目標
- 9 目的内自主事業に係る事業計画書
- 10 目的外自主事業に係る事業計画書
- 11 施設維持管理等計画書
- 12 人員配置計画書
- 13 収支予算書
- 14 収支予算内訳書
- 15 外部委託業務予定書
- 16 暴力団排除に関する誓約書

募集要項・業務仕様書のポイント(1/4)

ポイント

①募集スケジュール (19ページ 第5)

内 容	日 程 (2024年)
1 募集開始	7/16
2 現地説明会	7/25
3-(1)質問の提出・受付	7/16～7/29
3-(2)質問への回答<市>	7/30～8/2
4-(1)参加意思表明書の提出・受付	7/16～8/9
4-(2)参加資格確認通知<市>	8/13～8/19
5-(1)質問の提出・受付	8/19～8/23
5-(2)質問への回答<市>	8/26～8/30
5-(1)申請書の提出・受付	8/19～9/17
6-(2)申請書類の審査<市>	9/27まで
6-(3)申請書類の補正	9/27まで
7-(1)指定管理者選定審議会による書面審査	9月下旬～10月上旬
7-(2)ヒアリング又はプレゼンテーション	10月下旬【別途通知】
7-(3)指定管理者候補者の決定	10月下旬

②募集に関する情報

・郡山市ウェブサイト



官民連携ポータルサイト



指定管理者制度



募集・選定関係



開成山屋内水泳場の指定
管理者の公募についてに
掲載

(<https://www.city.koriyama.lg.jp/site/ppp/116980.html>)



■募集要項・業務仕様書のポイント(2/4)

ポイント

③質問は【別添1 質問票】で受付（20ページ 第5の5）

⇒ メールで文化スポーツ部スポーツ振興課に提出

④申請資格（20ページ 第6の1）及び参加意思表明書の提出（21ページ第6の2）

・参加意思表明書及び添付書類の提出部数： 正本1部、副本1部

・参加意思表明書は、郵送、FAXによる提出は認めない（持参又はメールのみ）。

⇒ 申請の要件を満たしていれば参加資格確認通知を市から送付

⑤申請書の提出（24ページ 第6の5）

・申請書及び添付書類の提出部数： 正本1部、副本7部

※申請書の副本は、法人等の名称が特定できる内容（法人名、ロゴ等）は黒塗りで提出

・書類すべてをPDF形式に変換し、データを記録した記録媒体を併せて提出

※データ提出するものは正本のみ

⑥申請に関する留意事項（27ページ 第6の8）

・申請期間外の申請は受け付けない。

・電子メール、FAX、メール便や宅急便による申請は、受け付けない（持参又は郵送のみ）。

⑦審議及び選定について（28ページ 第7）

・指定管理者選定審議会において申請書類を審議する。

・審議会において、ヒアリング又はプレゼンテーションを行う場合、別途開催を通知

・プレゼンテーション資料は、申請書の添付書類として提出

募集要項・業務仕様書のポイント(3/4)

ポイント

⑧選定基準（29ページ 第7の4）

⇒ 様式7「管理運営に係る提案書」に提案者の考え方・方策等を記載

選定基準		配点
(1)市民の平等な利用の確保	平等な利用の確保	5点
(2)施設の効用の最大限の発揮	管理運営方針	35点
	利用者増加のための取組内容	
	市民サービス向上のための取組内容	
	効果的な事業の実施	
	利用者ニーズの把握・反映のための取組内容	
(3)管理経費の縮減	施設の管理運営に係る経費	5点
(4)管理を安定して行う人的、物的能力その他の経営上の基盤	人的能力	20点
	物的能力	
	経営モラル及び財務状況の健全度	
	運営実績	
(5)適切な施設の維持管理	維持管理の内容・的確性・安全性	15点
	関係法令等の遵守	
	個人情報の保護	
(6)雇用及び地域経済への配慮	雇用・労働条件への配慮	15点
	地域経済への配慮（地元雇用・地元発注）	
	地域経済への配慮（経済波及効果の広範性）	
(7)その他特に加点すべき提案等		5点
合計		100点

■募集要項・業務仕様書のポイント(4/4)

ポイント

⑨失格について（31ページ 第7の7）

次に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ・ 申請資格を備えていない団体により申請されたとき。
- ・ 申請書類に虚偽の内容が記載されているとき。
- ・ 基準価格を超える指定管理料の提案がされているとき。
- ・ 申請に際し不正又は不適切な行為を行ったとき。
- ・ 審議会での協議により、審議を行うに当たって不適切と認められたとき。
- ・ 審議会委員に審議会以外で接触した事実が認められたとき。
- ・ 申請団体以外の団体がヒアリング又はプレゼンテーションに出席している事実が確認されたとき。

⑩その他留意点

- ・ 本仕様書の規定を踏まえ、各事項について、取組の詳細を提案すること。
- ・ 提案漏れがあった場合、原則として、提案の追加提出や補正は認めないので、企画提案書等の作成・提出に当たっては、提案漏れの事項がないか、十分に確認を行うこと。

■ 指定管理料基準価格

指定管理料基準価格

■ 募集要項の16～18ページに記載

5年間の総額	年度別内訳				
	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
898,941千円	176,054千円	177,701千円	179,640千円	181,892千円	183,654千円
うち修繕費	1,390千円	1,420千円	1,440千円	1,470千円	1,500千円

ポイント

①経費に関する基本事項（16ページ 第3の5）

原則：非精算方式

例外：修繕費は毎年度精算⇒様式14収支予算内訳書に上記金額を記載

②指定管理者の分担

修繕費→130万円未満（58ページ 第14の1）

③基準価格を超える提案は失格となるので注意（17ページ 第3の6）

④指定管理料は四半期（4月・7月・10月・1月）ごとに前払い（18ページ 第4の2）