

大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園
指定管理者募集要項

令和7年7月

大和郡山市

大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園指定管理者募集要項

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨

大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園は、市民の健康運動の振興と連帯感の育成を図り、また市民の心身の健全な発達と心豊かな地域社会づくりを行うための大和郡山市の中核施設の一つです。本市では、このような施設の設置目的を踏まえ、民間事業者の経営手法や人材、技術力等のノウハウを最大限に活用した運営の効率化を図り、多様化する市民ニーズの変化に柔軟に対応できる魅力的な施設運営を目指すため指定管理者制度を導入してきました。今回、指定期間の満了を控え、同施設の次期指定管理者を指定するため、次のとおり指定管理者の募集を行います。

(2) 公募の単位

この指定管理者の募集は、大和郡山市九条公園施設、大和郡山市九条運動施設、九条公園を一括した募集とします。したがって、この3施設にかかる指定管理者は一つの法人等となります。

2 施設等の概要

(1) 施設等の名称及び所在地

①大和郡山市九条公園施設

大和郡山市九条町11番地1

②大和郡山市九条運動施設

大和郡山市九条町11番地3

③九条公園（4・4・16九条公園 昭和63年2月5日都市計画決定）

大和郡山市九条町11番地1

(2) 施設等の概要

①大和郡山市九条公園施設

（九条スポーツセンター）

ア プール

イ 体育室

ウ 多目的室

エ スタジオ

オ トレーニングコーナー

（九条ゲートボール場）

カ ゲートボール場

②大和郡山市九条運動施設

ア 九条グラウンド

イ 屋外用簡易トイレ

ウ 駐車場

③九条公園

ア 健康の森

イ トリム広場

ウ ジョギングコース

エ 駐車場、駐輪場

オ 遊具

3 現在の管理体制 指定管理者：コナミスポーツ株式会社（令和3年度～令和7年度）

4 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

①休館日

ア 火曜日

イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の翌日

ウ 12月26日から翌年1月5日までの日

※ただし、九条公園は都市公園のため、上記休館日は適用されません。

②開館時間

I 大和郡山市九条公園施設

(九条スポーツセンター)

ア プール

10時～20時

※プールの開園時間は、下記のとおりとなります。

4月1日～6月30日、9月1日～3月31日： 9時～20時30分

7月1日～8月31日： 10時～20時

イ 体育室

9時～21時

ウ 多目的室

9時～21時

エ スタジオ

9時～21時

オ トレーニングコーナー

9時～21時

(九条ゲートボール場)

カ ゲートボール場

9時～17時

II 大和郡山市九条運動施設

ア 九条グラウンド

9時～21時

(ただし、土曜日、日曜日及び祝日については、7時～21時)

※九条公園施設及び九条運動施設の車用出入口の開放時間は、7時～21時とする。また、休館日の開放時間は、九条公園施設駐車場にコミュニティバスの停留所があるため、運行日に合わせて8時～18時とし、九条運動施設は締め切りとする。

③休館日及び開館時間の変更

設備の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるときは、本市の指示により休館日若しくは開館時間を変更することがあります。

また、指定管理者の事業の実施など、施設の有効活用を図るにあたり必要があるときは、あらかじめ市長の承認を得て、休館日若しくは開館時間を変更することができます。

(2) 利用の許可

大和郡山市九条公園施設条例第6条、大和郡山市九条運動施設条例第6条に基づき、指定管理者は施設を利用しようとする者の許可を行います。

また、奈良県が運用している「奈良スーパーアプリ」（スマートフォンなどで行政手続きなどが行えるウェブアプリ）での施設予約等に対応してください。（本市の対応は、令和7年度中の予定です。）

(3) 許可の制限等

① 利用の不許可

大和郡山市九条公園施設条例第7条、大和郡山市九条運動施設条例第7条の各号のいずれかに該当すると認めるときは、施設の利用を許可しません。

② 利用許可の取消等

大和郡山市九条公園施設条例第8条、大和郡山市九条運動施設条例第8条の各号のいずれかに該当すると認めるときは、指定管理者はその利用の許可を取消し若しくは制限し、又は停止若し

くは退去を命ずることができます。

5 指定管理者が行う業務

大和郡山市九条公園施設条例第4条、大和郡山市九条運動施設条例第4条、大和郡山市都市公園条例第15条に規定する業務及び「大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園指定管理業務仕様書」、「大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園維持管理基本水準書」で定める業務とします。

6 業務の再委託

指定管理者は業務の全てを一括して第三者に委託することはできませんが、部分的な業務（設備点検、清掃、警備等）については、予め本市の承認を得て、専門の事業者（以下「第三者」という。）に委託することができます。

ただし、指定管理者が業務の一部を第三者に実施させる場合は、全て指定管理者の責任及び費用において行うものとし、指定管理業務に関して指定管理者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、全て指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、指定管理者が負担するものとします。

7 職員の配置

（1）職員の基本姿勢

施設に配置される職員は、公の施設の管理者としての自覚を持ち、業務の遂行及び利用者への対応を行うとともに、市民の健康運動の振興を図り、心身の健全な発達と心豊かな地域づくりに寄与するという施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務にあたること。

（2）職員の配置基準

- ①公共の福祉と健康づくりに関して見識を有するとともに、施設全体の経営能力を備え、本施設に類似する施設（特に屋内プール）の管理実績が3年以上ある総括責任者を1名以上配置すること。
- ②本施設を管理運営するために必要な業務体制及び適切な業務を遂行できる人員を確保すること。また、労働基準法を遵守し、管理運営を効果的、効率的に行うために業務形態にあった適正な人員配置を行うこと。
- ③開園時間内は、総括責任者又はそれ以外で責任を持つ者を常時配置すること。
- ④甲種防火対象物の防火管理者を配置すること。

8 集客促進策に関する事項

指定管理者は、施設の設置目的を踏まえ、施設利用率の向上及び利用者サービスの向上を図るため、集客力や収益力のある催し（イベント、物品販売、スポーツスクール及び大会等）の企画や誘致について、自主事業の積極的な提案を行うこと。

9 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）とする。

ただし、市長が管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消すことがあります。この場合、指定管理者の損害に対して市は賠償しません。また、取消に伴う大和郡山市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

10 指定管理料

(1) 指定管理料

上記に定める指定期間における指定管理業務に係る費用は、上限価格（５年間）を３１６，２２５千円（消費税、地方消費税、事業所税その他一切の経費を含む。）とします。なお、各年度の指定管理料は、予算査定の上で決定するものであり、指定管理候補者より提案される指定管理料は、指定管理者を選定する上での参考資料とします。

(2) 指定管理料の支払い

各年度の指定管理料は、別途「大和郡山市九条公園施設・大和郡山市九条運動施設・九条公園の管理運営に関する年度協定書」を締結し、支払うものとします。

11 利用料金

(1) 利用料金の設定

指定管理者は、利用料金を大和郡山市九条公園施設条例第９条第２項、大和郡山市九条運動施設条例第９条第３項の規定により大和郡山市の承認を得て条例に定める範囲内で自らの責任において決定し、各条例第１０条の規定に基づき自らの収入として収受します。

(2) 利用料金の減免

施設を利用する障害者等に対し、大和郡山市九条公園施設条例第１１条、大和郡山市九条運動施設条例第１１条の規定に基づき市長が定めるところにより利用料金を減免すること。なお、減免に対して市の補填等を行わないものとします。

12 利用料金以外の収入

利用料金の対象とならない「都市公園占用料」や「行為許可にかかる使用料」等は市の収入とします。

13 法令等の遵守

指定管理者は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）、労働基準法（昭和２２年法律第４９号）、都市公園法（昭和３１年法律第７９号）、水質基準に関する省令（平成１５年厚生労働省令第１０１号）、遊泳用プールの衛生基準について（平成１９年健発第０５２８００３号）、大和郡山市九条公園施設条例、大和郡山市九条運動施設条例、大和郡山市都市公園条例、大和郡山市個人情報保護条例、大和郡山市公契約条例、その他関係法令等を遵守すること。

14 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑に施設を管理運営できる法人その他の団体。ただし、次の各号のいずれかに該当する団体等は除く。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者。
- (2) 破産者で復権を得ない者。
- (3) 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本市における一般競争入札の参加を制限されている者。
- (4) 地方自治法第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消を受けたことがある者。
- (5) 地方自治法第９２条の２、第１４２条（同条を準用する場合を含む。）又は第１８０条の５第６項の規定に抵触する者。
- (6) 会社更生法、民事再生法その他の倒産法制上の更正手続、再生手続等を行っている者。
- (7) 国税及び地方税等を滞納している者。
- (8) 団体等の代表者が、税等を滞納している者。

- (9) 九条公園施設、九条運動施設、九条公園と類似する施設（特に屋内プール）の管理運営の実績が3年以上ない者。ただし、市長が特に認める場合はこの限りではない。
- (10) 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。以下同じ。）
- (11) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人等。
- (12) 上記（10）及び（11）並びにそれらの構成員（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。以下同じ。）を行う法人等。
- (13) 役員等（法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人等。
- (14) 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（相手方が暴力団等であることを知りながら会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係をいう。）を継続的に有している法人等。
- (15) 代表者が不正な利益を得、役員等若しくは第三者に不正な利益を得さしめ、又は損害を与える目的で、暴力団等を利用している法人等。
（役員等が不正な利益を得、代表者若しくは第三者に不正な利益を得さしめ、又は損害を与える目的で、暴力団等を利用している法人等。）

1 5 選定審査対象からの除外

- (1) 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 指定管理者が決定するまでに「1 4 応募資格」の各号に該当した場合
- (5) その他不正行為があった場合

1 6 公募スケジュール

- (1) 募集要項等の配布 令和7年7月15日（火）～ 7月31日（木）
- (2) 公募説明会及び施設見学 令和7年8月 5 日（火）
- (3) 質問書提出期間 令和7年8月 6 日（水）～ 8月12日（火）
- (4) 回答書の配布 令和7年8月22日（金）予定
- (5) 申請書等受付期間 令和7年8月25日（月）～ 9月 1 日（月）
（ただし土曜日、日曜日及び祝日は除く）

1 7 募集要項等の配布

- (1) 配布方法
大和郡山市のホームページからダウンロードしてください。
<https://www.city.yamatokoriyama.lg.jp/>
- (2) 配布期間
令和7年7月15日（火）～ 7月31日（木）

1 8 公募説明会及び施設見学

- (1) 開催日時 令和7年8月5日（火）13時30分～
- (2) 開催場所 大和郡山市九条公園施設
- (3) 参加人数 1団体2名まで
- (4) 申込方法 説明会参加申込書（様式A）に必要事項を記入の上、令和7年8月1日（金）

17時までに電子メールで申し込みをしてください。

- (5) その他 応募しようとする場合は、公募説明会及び施設見学には必ず参加してください。

19 質問書の提出、回答

募集要項等に関する質問がある場合の質問書の提出、回答は次のとおりとします。

- (1) 提出期間 令和7年8月6日(水)～8月12日(火)
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く。)
- (2) 提出場所 大和郡山市役所都市建設部まちづくり事業課
- (3) 提出方法 質問書(様式B)に必要事項を記入の上、電子メールで提出すること。
※電話、口頭による質問は受け付けません。
- (4) 回答方法 質問及び回答は大和郡山市ホームページで公表します。ただし、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しない場合があります。
回答予定日：令和7年8月22日(金)

20 申請書類等の提出

- (1) 提出期間 令和7年8月25日(月)～9月1日(月)9時～17時
(ただし土曜日、日曜日及び祝日は除く。)
- (2) 提出場所 都市建設部まちづくり事業課
- (3) 提出方法 窓口へ持参すること。
- (4) 提出書類 次のとおり
 - ①大和郡山市九条公園施設・九条運動施設・九条公園指定管理者指定申請書
指定管理者指定申請にかかる誓約書
暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書(様式1-1～1-3)
 - ②団体の概要書(様式2-1～2-2)
 - ③事業計画書(様式3-1～3-6)
 - ④収支計画書(様式4-1～4-6)
 - ⑤その他提案(様式5)
 - ⑥定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類
 - ⑦法人にあっては、履歴事項全部証明書
法人以外の団体にあっては、これに相当する書類、会則、構成員名簿等
 - ⑧印鑑証明書
 - ⑨法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 その3の3(発行可能な直近の年度分)
 - ⑩収支決算書等(貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書等)※提出書類はA4サイズとします。
- (5) 提出部数 正1部、副9部(そのうち1部は製本をしないもの)の合計10部を提出すること。
副本は、正本を複写して作成しても差し支えありません。
- (6) 注意事項 履歴事項全部証明書、納税証明書等は提出日において発行の日から3月以内のもの
とします。また、収支決算書等は提出日現在の属する事業年度の直近3年間分とします。

21 指定管理者の候補者の選定

- (1) 選定方法
指定管理者の選定は、(3)の選定審査基準に基づき審査します。大和郡山市指定管理者選定審査会(以下「選定審査会」という。)において指定管理候補者を選定した後、市長が候補者を決定し、大和郡山市議会の議決を経て指定します。
ただし、市議会の議決を得られない場合は指定しません。なお、市議会の議決が得られなかった場合、指定管理候補者に生じた損害を負担しません。

(2) 選定手続

①書類審査（第一次審査）

提出された指定申請書等が応募資格に適合しているか等を審査し、また第一次審査基準に基づく書類審査を行います。この審査は9月に行う予定です。

なお、必要に応じヒアリングを行う場合があります。ヒアリングを行う場合は随時連絡いたします。

②選定審査会による選定（第二次審査）

選定審査会において、第二次審査基準に基づく提出書類の審査及び面接（プレゼンテーションを含む。）を行い、指定管理候補者を選定します。この審査会は10月に行う予定です。

第二次審査への参加資格については、応募企業に属する正規雇用の社員のみとし、外部への委託はできません。また、参加できる人数については、5名までを予定しています。別途資料を配布することはできません。

③応募者が一者のみであった場合にも、応募資格に適合しているかどうか、事業計画書の内容等が選定基準に適合しているか等について、選定審査会において審査します。

(3) 選定審査基準
【第一次審査基準】

	審 査 基 準	配点
平等利用の確保	1. 平等利用の確保及び本施設の効用の発揮	50点
	①運営に関する基本方針が設置目的に適合し、適切な目標が設定されているか。	5
	②平等利用のための方策が適切か。	5
	③利用者にとって快適で、高齢者や体の不自由な方に対しても配慮した事業計画となっているか。	5
	④利用促進のための計画は適切か。	5
	⑤事業計画を実行するための組織・人員配置は適切か。	10
	⑥地域との連携や他施設、関係機関（福祉、公園、医療機関等）との連携は適切か。	5
	⑦利用者の要望等を把握し取り入れる仕組みや、苦情等への対応は適切か。	10
	⑧ゴミの減量化、省エネ等環境への配慮は適切か。	5
	2. 安全対策	30点
	①利用者への安全・防犯対策が十分配慮され、実行可能な計画となっているか。	10
	②緊急時の対応策や災害等に備えた計画は適切か。	10
	③責任者が明確にされているか。	5
	④利用者の人権、プライバシーの保護などは適切か。	5
安定的な管理の確保	3. 適切な経費の算定	25点
	①無理な収支計画となっていないか。	10
	②事業計画実行のために必要な経費がすべて計上されているか。	10
	③不適当に安価になっていないか。	5
	1. 人的能力	30点
	①正職員数は十分確保されており、臨時職員に偏り過ぎていないか。	10
	②事業計画実行のための有資格者（経験者）が確保されているか。	10
	③利用者の安全対策（平常時・緊急時）についての研修又はマニュアルが十分に確保されているか。	5
	④個人情報保護についての研修等が十分に確保されているか。	5
	2. 物的能力	25点
	①資産状況は健全か。（資本金等）	10
	②経営状況（財政基盤）が安定しているか。	10
	③一部業務を委託している場合、委託の範囲及び委託先は適切か。	5
	3. 類似施設等の管理実績	35点
	①類似施設の管理実績はどうか。	10
	②類似施設を管理した経験を有する者がいるか。	10
	③指定管理料の抑制による市の財政効果はどうか。	15
	4. コンプライアンス	5点
	①指定管理者として要求される個人情報保護、情報公開、公契約条例、行政手続等の法令の遵守体制について示されているか。	5
	合計点数	200点

【第二次審査基準】

審 査 基 準	配点
1. 市民の平等利用の確保やサービスの向上	35点
①施設の設置目的に合致した理念・運営方針を持っており、利用促進のための工夫がなされているか。	10
②施設の利用に関し公平性を維持する考え方と方策を持っているか。	10
③利用者からの要望の把握とその実現方策を持っているか。	5
④利用者とのトラブルがあった場合の対処方法を持っているか。	5
⑤地域との連携や他施設、関係機関（福祉、公園、医療機関等）との連携は適切か。	5
2. 施設の安全対策及び適切な維持管理	15点
①施設の管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全・安定的な施設管理ができるか。	10
②災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。	5
3. 管理運営経費の縮減	15点
①指定管理料の抑制による市の財政効果はどうか。	10
②収支予算書が適正に作成されているか。	5
4. 施設の安定した管理運営	35点
①施設の管理運営を行うにあたって十分な能力を有し、事業内容に適した職員が配置されているか。	10
②経営状況（財政基盤）が安定しているか。	5
③個人情報取扱について十分な配慮があり、必要な処置を講じているか。	5
④受託への意欲、熱意を持っているか。	5
⑤施設及び類似施設の管理に実績が十分であるか。	5
⑥指定管理者として要求される個人情報保護、情報公開、公契約条例、行政手続等の法令の遵守体制について示されているか。	5
合計点数	100点

【評価方法】

- ・評価は一次審査および二次審査のいずれも、5段階評価となります。
5点 特に優れている、4点 優れている、3点 標準的である、2点 やや劣っている、1点 劣っている
- ・評価点数は、一次審査の部会員の平均点数と二次審査の委員の合計点数を合わせた点数で決定します。

2.2 選定結果の通知

選定結果については、申請者（共同体に関しては代表者）にメールで通知し、大和郡山市ホームページにも公表します。

2.3 その他注意事項

(1) 共同体による申請を行う場合

- ①共同体を結成して申請を行う場合は、申請に関する事務をすべて当該共同体の代表者を通じて行わなければなりません。また、大和郡山市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同体すべての構成員に対して行ったものとみなします。
- ②20（申請書類等の提出）中の提出書類については、共同体構成員それぞれについて提出すること。

③共同体に関する提出書類

ア共同体構成員表（予備様式１）

イ共同体協定書（予備様式２）

ウ共同体構成員委任状（予備様式３）

④申請における管理運営実績等の諸条件については、共同体構成員のうちいずれか一の団体等が満たしていれば可とします。

（２）審査委員との接触の禁止

申請予定者及び申請者は、審査委員等と本件選定についての接触を禁じます。

（３）重複提案等の禁止

一の団体等が複数の提案をすることはできません。また、一の団体等が、複数の共同体に加わることもできません。

（４）提案に関する費用負担

提案に関する費用は、すべて申請者の負担とします。

（５）著作権

大和郡山市が提示する仕様書等の図書類の著作権は、大和郡山市に帰属し、申請者の提出する書類の著作権は申請者に帰属します。なお、大和郡山市は指定管理者の決定の公表等必要な場合、その他大和郡山市が必要と認める場合は、大和郡山市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。また、提出された書類等は、大和郡山市情報公開条例の対象となります。

（６）申請書類等の取扱い及び変更

大和郡山市が受理した申請書類等は、理由の如何に関わらず返却しません。受理後の申請書類の内容変更は認めません。

（７）申請の辞退

申請者が申請を辞退するときは、必ず、窓口にて辞退届を提出のこと。（任意の様式とする。）

（８）虚偽の記載

指定管理者指定後に提出書類に虚偽の記載をしていることが判明した場合は、申請を無効とするとともに指定管理者の指定を取消し、大和郡山市が被った損害について賠償しなければならない。

（９）管理運営の準備

指定管理者は、協定期間の開始前に管理運営に必要な準備を、自らの費用負担により行うこと。

2 4 問い合わせ先

大和郡山市役所都市建設部まちづくり事業課

〒639-1198

大和郡山市北郡山町248-4

電話番号 0743-53-1151（内線631）

FAX 0743-53-1049

メールアドレス tosikei@city.yamatokoriyama.lg.jp