

加賀市セミナーハウスあいりす施設指定管理者募集要項

加賀市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年加賀市条例第71号。以下「指定管理者条例」という。）及び加賀市セミナーハウスあいりす条例（平成17年加賀市条例第100号。以下「あいりす条例」という。）に基づき、次のとおり加賀市セミナーハウスあいりすの管理を行うもの（以下「指定管理者」という）を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名称 加賀市セミナーハウスあいりす
- (2) 所在地 加賀市山田町り243番地
- (3) 施設の目的 市民に住民交流及び生涯学習の場を提供し、もって市民福祉の増進を図ることを目的とします。
- (4) 施設概要 詳細は仕様書参照

2 指定管理者が行う業務の範囲

仕様書のとおり

3 応募資格

- (1) 応募資格
 - 加賀市内に事業所、営業所又は事務所を置き、又は置こうとする法人その他の団体で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できるもの。（個人による応募は不可）
- (2) 複数の団体により構成されるグループによる応募
 - グループでの応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、その代表団体を定めていただき、上記(1)の要件をその代表団体に求めます。
- (3) 適格請求書発行事業者登録
 - 消費税の適格請求書保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体等。
- (4) 欠格事項
 - 次に該当する法人等（法人以外の団体の場合は、その代表者）は、応募することができません。
 - ア 法律行為を行う能力を有しないもの
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 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、加賀市における一般競争入札等の参加を制限されているもの
 - エ 加賀市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた

- もの、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正利益を得るために連合したもの
- 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及びその利益となる活動を行うもの
- カ 税料金等を滞納しているもの
- キ 指定を請負とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条、第166条第2項及び第180条の5第6項の規定に抵触するもの。ただし、地方自治法施行令第122条及び第133条の規定に該当する場合を除く。

なお、応募後に、上記の欠格事項に該当した場合、指定管理者の候補者となることができません。

(5) 失格事由

以下に該当した場合は、失格とします。

- ・ 募集要項に定めた応募資格が備わっていないとき。
- ・ 複数種類の提出書類を提出したとき。（重複提案の禁止）
- ・ 当該募集にかかる公告の日から選定会終了までの期間において、指定管理者選定会の選定員、加賀市職員その他選定に関係する者に対して、指定管理者の選定に関し、合理的、かつ正当な理由なく接触するなどの不正な働きかけを行ったとき、又は他の応募者の社会的評価を低下させる行為を行ったとき。
- ・ 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。
- ・ その他募集要項に定める欠格事項に該当するとき。

4 指定期間

5年間（令和8年4月1日から令和13年3月31日まで）

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定期間の途中で指定を取り消し、又は期間を定めて管理の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

5 選定基準

選定に当たっては、次の選定基準に基づき、審査を行います。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
 - ア. 管理運営の理念が方針に表れていること
 - イ. 事業等の内容に偏りが無いこと
 - ウ. 利用者に対するサービスの向上が図られていること
- (2) 施設の効用を最大限に発揮するものであること。
 - ア. 地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られていること
 - イ. 住民ニーズの把握及び利用促進対策が図られていること

- ウ. 住民、公園利用者、施設利用者の参加意欲を促す魅力的な提案（アイデア）や自主事業などが存在すること
- (3) 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあるものであること。
 - ア. 職員の人的能力（管理運営組織）の確保が図られていること
 - イ. 経営規模、物的能力（収支計画等）が適切であること
 - ウ. 経営状況の健全性（信頼性）が得られているものであること
 - エ. 職員研修の基本方針が適切であること
- (4) 施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
 - ア. 効率的な管理運営方策が適切であること
 - イ. 施設管理、安全管理が適切であること
 - ウ. 防犯・防災対策（緊急時含む）が適切であること
 - エ. 事業計画の実現の可能性が見込めるものであること
- (5) その他
 - ア. 住民、関係団体、関係機関と協働を行う団体であること（計画含む）
 - イ. 個人情報適正に管理され体制となっていること

6 利用料金に関する事項

指定管理者は、加賀市セミナーハウスあいりす条例別表（以下「条例別表」という。）に定める金額を上限として、あらかじめ市長の承認を得て、利用料金を定めることとします。

当該利用料金は、原則として指定管理者の収入として収受されます。

なお、条例別表で定める金額は、加賀市における利用料金の見直し等により条例改正を行い、変更する場合があります。

また、今後、消費税等の税率が変更された場合、条例別表で定める金額のうち消費税等相当額は、その変更された税率に対応した額となります。

7 収入及び経費等

(1) 収入及び経費

加賀市セミナーハウスあいりすの管理に係る全ての費用は、利用料金、指定管理料及びその他の収入をもって充てるものとします。

(2) 指定管理料

なお、協定書締結までの間に、条例別表で定める利用料金の額を、消費税率の引上げに伴って改定する方針を市が決めた場合には、改定後の利用料金で積算した収入に基づいて協議することとします。

また、指定管理料については、原則、精算は行わず定額払いとします。ただし、各年度の決算において収支が一定の割合を超えて過不足が生じた場合は、加賀市

と指定管理者とで協議を行うこととします。

(3) 施設・備品等の整備・改修費用

施設・備品等の整備・改修費用については、仕様書に定めるとおりですが、指定管理者が自らの資金でこれらを整備・改修する場合は、あらかじめ加賀市と協議し、承諾を得てください。当該施設・備品等については、指定管理期間の終了までに、原則として原状回復を行っていただきます。ただし、次期の指定管理者又は加賀市との間で当該施設・備品等の承継について合意が得られた場合はこの限りではありません。

上記に基づく施設・設備等の整備・改修等をした財産は加賀市に帰属するものとします。

8 危険負担

(1) 損害賠償責任

ア 指定管理者の故意又は過失により、加賀市又は第三者に損害を与えた場合は、指定管理者は、その損害を賠償するものとします。

イ アにより発生した損害について、加賀市が第三者に対し賠償を行った場合は、加賀市は指定管理者に対し求償するものとします。

(2) リスクの管理・責任分担

リスクの管理・責任分担の詳細については、別途協定で定めませんが、別表1を基本としておりますので参考にしてください。

(3) 保険の加入

業務の実施に当たり、指定管理者は、自らのリスクに対応して、必要な損害賠償責任保険等に参加し、損害賠償責任等の履行確保のための措置を講じてください。特に、以下の保険には加入してください。

ア 指定管理者が賠償すべき理由により、損害賠償責任を負うことになった場合に備えた保険（特に、加賀市が加入する保険の対象外となる業務・事故等に備えるもの）

加賀市が加入する「市民総合賠償補償保険」の同等補償の賠償責任保険に参加することとし、保険金額（支払金額）は次の額以上とします。

【補償額】 身体賠償1名につき1.5億円 身体賠償1事故につき15億円
財物賠償1事故につき0.2億円

イ 自主事業等の参加者への保険

ウ 取得した個人情報の漏洩その他個人情報の管理上の瑕疵による施設・動産の所有者又は第三者に対する法律上の損害賠償責任を負うこととなった場合に備えた保険

なお、加賀市が加入している保険は、以下のとおりです。

・建物総合損害共済

9 自主事業

(1) 自主事業の提案

指定管理者は、本施設の設置目的に沿って自己の責任と費用により、独自に企画・計画した自主事業を提案することができ、提案された自主事業は市の承認を得た場合、実施することができます。

(2) 本施設の利用者への配慮

実施に際しては、本施設利用者の利用を優先することとします。

(3) 自主事業の収入及び支出

自主事業を提案する場合には、自主事業計画書（様式第7号-1、第7号-2）にその内容を記載し提出してください。

10 運営に際する目安

(1) 利用者人数

令和4年度	令和5年度	令和6年度
8,419人（研修室） 1,996人（宿泊室）	9,328人（研修室） 4,315人（宿泊室）	9,997人（研修室） 4,065人（宿泊室）

(2) 利用料金収入額

令和4年度	令和5年度	令和6年度
5,599千円	11,846千円	11,219千円

(3) 指定管理料

令和4年度	令和5年度	令和6年度
10,394千円	10,094千円	9,244千円

(4) 管理経費（支出額）

平成4年度	令和5年度	令和6年度
92,472千円	46,652千円	45,359千円

11 募集要項の配布

(1) 配布場所 加賀市教育委員会事務局生涯学習課

〒922-8622 加賀市大聖寺南町ニ41

TEL 0761-72-7980 FAX 0761-73-4824

(2) 配布期間 令和7年8月8日から令和7年8月22日まで

（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜日、祝日を除く。）

※以下のホームページからも募集要項と提出書類の様式を入手できます。

<http://www.city.kaga.ishikawa.jp/>（加賀市ホームページ）

12 提出書類

応募する際には、募集要項と一緒に配布する仕様書を参考にし、以下の書類を各10部（正本1部・副本9部）提出してください。

- (1) 指定申請書（様式第1号）
- (2) 加賀市セミナーハウスあいりす施設指定管理者指定申請に関する宣誓書（様式第2号）
- (3) 団体の概要（様式第3号）
- (4) 管理運営能力及び実績（様式第4号）
- (5) 事業計画書（様式第5号-1～5号-10）
- (6) 収支計画書（様式第6号-1～6号-3）
- (7) （自主事業を実施する場合）自主事業に係る事業計画書及び収支計画書（様式第7号）

※公の施設敷地内での自動販売機の設置は、加賀市が入札により貸付先を決定いたします。そのため、自主事業としての提案はできません。（自動販売機の設置について自主事業として認められた場合は、自動販売機の設置を希望する者を募り、競争性を保つ手続きを経て設置者を選定してください。ただし、公募を実施して応札がない場合を除く。）

- (8) 当該団体の経営状況、事業報告を説明する書類（申請の日の属する事業年度及び前事業年度における収支予算書（又は決算書）、貸借対照表及び損益計算書、事業報告書又はこれらに類する書類）
- (9) 納税を証する書面（直近1年間の法人税、市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税）※法人以外の団体にあつては、代表者の納税証明書
- (10) 当該団体の類似施設の管理実績がある場合は、その実績が分かる資料
- (11) 定款、寄付行為、規約又はこれに類する書類（法人にあつては、当該法人の登記事項証明書）及びパンフレット等団体の概要が分かる資料
- (12) その他市長が必要と認める書類
※グループによる応募の場合は、共同企業体等を構成したことを示す書類（共同企業体協定書等）を添付してください。

13 応募に関する費用負担

応募に関して必要となる費用は、全て応募する団体の負担とします。

14 提出期限

令和7年8月22日（金） 午後5時15分までに必着

（郵送の場合は、書留郵便により最終日の8月22日午後5時15分までに必着のこと）

15 提出先

加賀市教育委員会事務局生涯学習課

16 質問の受付

- (1) 受付期間 令和7年8月8日（金）から令和7年8月15日（金）17時まで
- (2) 質問の方法 質疑書（様式第8号）により、電子メールにより送付してください。
- (3) 回答の方法 質問に対する回答は、加賀市ホームページに公開します。質問から概ね3開庁日程度で随時回答します。

17 選考方法と審査結果通知

(1) 第一次審査(書類審査)

応募者から提出された書類の審査を行います。審査の結果は、応募者全員に文書にてお知らせします。

(2) 第二次審査（指定管理者選定会による審査）

第一次審査の通過者については、後日、指定管理者選定会のご案内をします。

選定会は以下の部分については公開とします。

詳細については、後日お知らせします。

【公開・非公開の区分】

選定会内容	公開・非公開
開会、会長挨拶、選定員紹介、選定方法説明	公開
施設概要説明、審査項目説明	
応募者によるプレゼンテーション	
プレゼンテーションに対する質疑応答	非公開
審査表の記入	
審査得点の集計	
集計結果による選定員協議	

第二次審査は、第一次審査の通過者から、指定管理者条例第4条各号の選定基準に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行った上で審査を行い、合計得点の高い応募者から順に、優先交渉権者（第1交渉権者、第2交渉権者、第3交渉権者など）を決定します。

また、合計得点の最も高い応募者が複数あった場合、指定管理者条例第4条第1号及び第2号の合計得点が高い応募者を、第1優先交渉権者と決定します。

なお、指定管理者条例第4条第1号及び第2号の選定基準の合計得点が、最も高い応募者が複数あったときは、これらの者の中からくじ引きによって優先交渉権者の順位を決定します。全応募者が一定基準を満たさない場合（満点の6割に満たない場合）は、優先交渉権者無しとする場合があります。

なお、選定会での説明者は各応募者2名以内でお願いします。

審査結果は、第二次審査参加者全員に文書で通知します。

(3) 候補者選定手続

第二次審査で選定された交渉権者の順位に従い、加賀市と優先交渉権者は指定管理者候補者の選定に向けた協議を行います。協議が整わない場合は、次順位の交渉権者との協議を行います。(以下、協議が整ったものを「候補者」という。)

優先交渉権者には、必要に応じて選定会の付帯意見を付します。

18 選定審査対象除外

以下の場合においては、選定対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- (2) この要項に違反し、又は著しく逸脱することが明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) その他不正行為が認められたとき。

19 選定結果の公表

応募者への選定結果の通知後、速やかに市ホームページにおいて選定結果を公表します。公表事項は、基本的には次のとおりとしますが、第1交渉権者以外の交渉権者についても第1交渉権者と同様に公表する場合があります。

- (1) 対象施設名
- (2) 選定会の開催日
- (3) 応募者（応募団体）数
- (4) 第1交渉権者の名称
- (5) 第1交渉権者の得点、得点率

なお、応募者から自らの団体の順位・得点について求めがあった場合は、情報提供を行います。

20 指定管理者の決定、協定の締結及び第三者への再委託

(1) 指定管理者の決定

加賀市は、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、加賀市議会の議決を経て指定管理者を指定し、文書で通知します。

ただし、議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に、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は、当該候補者を指定管理者に指定しないことがあります。

(2) 協定の締結

議決後に加賀市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定に基づく指定管理料は当該年度の予算額の範囲内で、加賀市と指定管理者の協議によって決定します。

(3) 業務の第三者への再委託

指定管理者は、事業に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、施設の清掃や警備、設備の保守点検などの維持管理業務及びその他の事業の一部について、あらかじめ加賀市が認めた場合はこの限りではありません。

なお、業務の一部を第三者に委託する場合は、地域経済の発展のため、可能な限り市内業者の受注機会の確保に努めるものとしします。

21 指定管理者の指定の取消し

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために加賀市が行う指示に従わないとき、指定管理者の業務が仕様書等に規定した内容や水準を満たしていないと判断したとき、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するときは、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若しくは一部の停止を命ずることがあります。

22 事務・業務等の引継ぎ

(1) 業務開始へ向けての引継ぎ

指定管理者は、令和8年4月の業務開始に向けて、現行の指定管理者及び加賀市と、随時、協議や事務引継ぎを行います。なお、その経費については、候補者の負担とします。

指定管理者は、現在、施設に勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者を令和8年4月以降も指定管理者において継続して雇用することとします。

(2) 次期指定管理者への引継ぎ

指定期間の終了又は指定の取消しにより、管理を終了するときは、次期指定管理者が円滑かつ支障なく加賀市セミナーハウスあいらすの業務を遂行できるよう引継ぎを行うこととします。

(3) 翌年度の予約分への対応

翌年度の加賀市セミナーハウスあいらすの利用につき、予約を行っているものについては、引き続き、継承することとします。

23 スケジュール（予定）

令和7年8月8日(金)から8月22日(金)まで	募集要項の配布
令和7年8月8日(金)から8月15日(金)まで	質問事項の受付
質問から概ね3開庁日程度で随時回答	質問事項の回答
令和7年8月8日(金)から8月22日(金)まで	申請受付
令和7年8月下旬から9月上旬頃まで	書類審査（第一次審査）
令和7年9月下旬	選定会の開催（第二次審査）
令和7年10月頃	指定管理者候補者選定
令和7年12月から令和8年3月まで	指定の議決、業務引継ぎ

24 その他

- (1) 提出書類は返却しません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市内部及び選定会に限る)
- (3) 提出された書類は、加賀市情報公開条例(平成17年加賀市条例第16号)に基づく情報公開請求により応募者の了承を得ることなく開示することがあります。ただし、加賀市情報公開条例第7条に定める非公開情報を除きます。
- (4) 応募書類の提出後に辞退する場合は、書面(様式は任意)により申し出てください。
- (5) 施設設備の部分改修、修繕のため一時的に休館する場合(施設維持管理上、止むをえず休館する場合は、事前協議を行うこととします)。
- (6) 指定管理者は、施設内の定期的な消毒や入館者への手指消毒の励行など、感染症の拡大防止対策に努めるものとします。
また、国・県・市から感染拡大防止に関する通知が発出された場合は、これに従うものとします。
- (7) 指定管理者は、積雪時には利用者が施設を適切に使用できるよう、対応するものとします。

25 参考資料

加賀市指定管理者制度運用ガイドラインは指定管理者制度運用に関する本市の基本的考え等を示すものです。内容は必ず事前にご確認ください。

なお、加賀市指定管理者制度運用ガイドラインの内容が、募集要項と異なる場合は、施設の募集要項を参照してください。

26 問い合わせ先

加賀市役所 教育委員会事務局 生涯学習課 担当 山本

TEL 0761-72-7980 FAX 0761-73-4824

E-mail : gakushuu@city.kaga.lg.jp

別表 1

リスクの管理・責任負担区分表

No.	項目	内容	市	指定管理者
1	法令などの変更 (消費税率変更含む)	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす 法令等の変更	協議事項	
2	物価	経済動向による物価変動		○
3	金利	金利変動		○
4	施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
5	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
6	運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
7	施設損傷	施設、機器等の損傷	協議事項	
		管理上の瑕疵による火災等事故		○
8	武力攻撃事態及び 災害時	本施設が武力攻撃事態等及び災害時における避 難施設等の拠点として利用されている間の業務 停止による運営リスク	協議事項	
9	不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、 争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの 責めにも帰すことのできない自然的又は人為的 な現象)に伴う、施設、設備の修復による経費の 増加及び事業履行不能	協議事項 (基本的には市)	
10	建物保険	建物等に係る火災保険の加入	○	
11	損害賠償保険	指定管理者の瑕疵による法律上の損害賠償責任		○
12	周辺地域・住民及び 施設利用者への対 応	地域との協調		○
		施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利 用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
		上記以外	○	
13	区域内の行為の許 可及び施設等の目 的外使用の許可	区域内の行為の許可及び目的外使用(条例で定め ている管理業務以外で使用する場合)の許可	○	
14	事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合、又は期間の 途中で業務を廃止した場合における撤収費用		○