

泉南市総合交流拠点指定候補者募集要項

1. 募集の趣旨

地方公共団体が設置する公の施設については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定により、法人その他の団体を指定管理者に指定し、施設の管理を行わせることができます。

泉南市では、泉南市総合交流拠点（以下「拠点施設」という。）の設置目的に沿った運営管理を効果的・効率的かつ安定的に行い、市民サービスの向上、管理経費の縮減を図ることを目的として、泉南市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成 18 年 7 月 1 日条例第 20 号）、泉南市総合交流拠点施設の設置及び管理に関する条例（平成 19 年 9 月 28 日条例第 40 号）の規定に基づき、交流拠点の管理運営に関する業務を行う指定管理者の候補者を募集します。

2. 施設の概要（別紙平面図 参照）

施設名	泉南市総合交流拠点（サザンぴあ）
所在地	大阪府泉りんくう南浜 4 番 201
開設	平成 9 年 7 月
構造・規模	鉄骨造平屋建 地上 1 階
敷地面積	3,410.8 m ² （指定管理該当面積）
建築面積	482.925 m ²
施設の内容	販売・展示スペース 休憩・飲食スペース 厨房 事務室 屋外トイレ 駐車場（別紙 1 図面参照）
施設の機能	ア 市内製品の展示及び宣伝販売 イ 地域資源を活用した特産品の研究及び開発 ウ 休憩及び交流の場の提供 エ 地域の活性化に寄与する事業

3. 指定管理者が行う管理の基準

（1）休館日

- ・休館日は、毎週水曜日とします。ただし、水曜日が祝祭日に当たる場合は休館しません。なお、指定管理者において必要があると認める場合は、あらかじめ市長の承認を得た上で臨時に休館日を変更し、又は休館することができるものとします。
- ・提案の内容により、休館日を廃止または縮小することができるものとします。その場合、事業計画書（様式第 3 号）に記載して提案してください。

(2) 開館時間

- ・午前10時から午後8時までとします。ただし、指定管理者において必要であると認める場合は、あらかじめ市長の承認を得た上で、開館時間を変更することができるものとします。
- ・提案の内容により、開館時間を変更することができるものとします。その場合、事業計画書（様式第3号）に記載して提案してください。

(3) 個人情報の取り扱い及び守秘義務

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び泉南市総合交流拠点施設指定管理者業務仕様書の個人情報取扱特記事項の規定に基づき、施設の管理に関し知り得た個人情報を取り扱う場合は、漏洩滅失または毀損防止、その他個人情報の適切な管理のため、必要な措置を講じなければなりません。

また業務上知り得た情報を他に漏らしたり、不当な目的に利用してはなりません。指定期間が終了した後も同様です。

(4) 情報公開

指定管理者は、業務を遂行するにあたり保有する情報については、泉南市情報公開条例（平成11年10月4日条例第17号）の規定に基づき、管理する情報の提供に努めるものとします。

4. 指定管理者が行う業務の範囲

※泉南市総合交流拠点施設の設置及び管理に関する条例第5条による

拠点施設の管理運営については、業務仕様書に記載の次の業務（詳しくは、業務仕様書を参考にしてください。）とします。

- ① 市内産品の展示及び宣伝販売業務
- ② 地域資源を活用した特産品の研究及び開発
- ③ 休憩及び交流の場の提供業務
- ④ 地域活性化に資する自主事業
- ⑤ 施設等の利用促進に関する業務
- ⑥ 施設保守管理業務
- ⑦ 保守点検業務
- ⑧ 植栽等管理業務
- ⑨ 清掃業務
- ⑩ 保安警備業務
- ⑪ 法定検査業務（消防設備、フロント点検等）
- ⑫ 指定期間満了時における業務引継ぎ
- ⑬ その他市長が必要と認める業務

5. 指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とします。

ただし、地方自治法第244条の2第11項及び泉南市公の施設に係る指定管理者の指

定手続等に関する条列の規定に基づき、期間内であっても指定を取り消すことがあります。

6. 管理に要する経費

(1) 指定管理料

- ・指定管理期間中においては、原則、泉南市は指定管理料を支払わないものとし、指定管理者は独立採算により指定管理業務を実施するものとします。
- ・営業収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じても、原則として補填は行いません。
- ・予測ができない光熱経費等の著しい値上げ等があった場合については、協議を行うこととします。

(2) 管理運営経費の積算にあたっては、以下の事項に留意の上、積算してください。

① 修繕・改修等

管理施設の修繕等については、日常の管理業務の中で発生する修繕等に係る費用で、原則として1件（合理的な理由のある施行単位）につき50万円（消費税含む）未満のものは、指定管理者が実施するものとします。

また、事業の実施は「12.指定管理者の応募手続き」示すスケジュールとするが、令和8年4月1日からの屋外トイレに係る維持管理費（清掃費用・光熱水費・軽微な修繕等）、周辺街路灯等の電気代金を含むものとします。

② 備品

市が設置する備品（泉南市財務規則（昭和59年3月22日規則第4号）別表第5に定める備品）は、指定管理者が本管理業務を遂行するために利用する場合は無償で利用することができるものとします。これ以外の備品で、本管理業務の遂行に当たり必要となるものは、指定管理者が調達することとします。

また、貸与物品の修繕については、1件につき50万円（消費税額及び地方消費税額を含む。）未満のものについては、指定管理者が自己の費用および責任において実施してください。

※市が設置している備品は、空調設備4系統と照明設備となります。

③ ①及び②に係る会計年度毎の限度額は、150万円とします。それを超える修繕が必要な場合は、市と協議することとします。

(3) 本業務の実施にあたり、各年度の決算において経常利益が発生した場合は、その20%相当額を泉南市に対し寄附をしていただくこととします。

(4) 駐車場の利用

現在は、府道63号線と総合交流拠点用地との間に位置する泉南りんくう公園（PFI事業エリア）の駐車場への出入口を、総合交流拠点の駐車場入口としても利用しているため、利用料金等の詳細の条件設定にあたっては、PFI事業者との協議が必要となります。

7. 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置

- ① 地方自治法の規定により、指定管理者が行う施設の管理の適正を期するために、泉南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、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

② 指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告しなければなりません。その場合の措置は次のとおりです。

ア 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

- ・市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができず、業務の継続が困難な状態が続くときは、市は、指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることとします。
- ・上記により、市が指定管理者の指定を取り消した場合は、市に生じた損害は、指定管理者が市に賠償するものとします。

イ 当事者の責に帰することができない事由による場合

- ・市及び指定管理者が事業継続の可否について協議するものとします。協議の結果、やむを得ないと判断された場合は、市は指定管理者との協定の解除及び指定の取り消しができるものとします。

8. 原状回復

指定期間が満了したとき、又は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消されたときは、拠点施設を速やかに原状に回復することとします。ただし、市との協議によりこの限りではない場合もあります。

9. 泉南市と指定管理者の施設管理運営上のリスク分担については、別紙 2 のとおりとします。

10. 業務の適正な実施

(1) 再委託の禁止

拠点施設の管理運営業務の全部を一括して第三者に委託することはできません。

ただし、一部の業務（警備、設備保守点検など個々の定型的な業務）については、市と協議の上、第三者に委託することは可能です。

(2) 関係法令の遵守

指定管理者は次に掲げる法令等を遵守し、拠点施設の設置目的に沿って管理運営を行わなければなりません。

- ① 地方自治法
- ② 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ③ 泉南市総合交流拠点施設の設置及び管理に関する条例
（平成 19 年泉南市条例第 40 号）
- ④ 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等）

- ⑤ 施設・設備の維持に関する法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法等）
- ⑥ 泉南市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- ⑦ 泉南市情報公開条例及び同施行規則
- ⑧ 泉南市財務規則
- ⑨ その他関係法令

(3) 事業報告

指定管理者は、地方自治法第 244 条の 2 第 7 項の規定に基づき、毎年度終了後 30 日以内に事業報告書を作成し、市に提出してください。

市は指定管理者に対し、定期または臨時に管理業務に係る業務内容及び経理の状況に関する報告を求め実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。

(4) 総合評価の実施・公表

拠点施設の運営状況を多角的に評価するため、指定管理者が行なう「自己評価」、拠点施設の所管課が行なう「施設所管課評価」、拠点施設に利害関係を有しない公正・中立な第三者が行なう「第三者機関による評価（第三者評価）」を行ない、これらの結果を合わせて、市としての「総合評価」を行ないます。総合評価の結果は市のホームページで公表します。

(5) 保険への加入

指定管理者は、拠点施設利用者や第三者への損害又は業務上の瑕疵により生じる損害の賠償に対処できる賠償能力を確保するため、指定管理者の費用負担で適切な保険に加入してください。

市の加入している内容（全国市長会・市民総合賠償補償保険、身体賠償 1 名 1 億円、1 事故 10 億円、財物賠償 1 事故 2,000 万円）を最低の基準とします。

11. 指定候補者の応募資格等

(1) 応募資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。個人での応募はできません。

(2) 応募の制限

法人等又はその代表者が次のいずれかに該当するときは、応募できません。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 泉南市建設工事等指名停止要綱（平成 18 年 1 月 27 日泉南市告示第 8 号）に基づく指名停止措置を現に受けている者。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされた者及びその開始が決定されている者。（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）
- ④ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた者及びその開始が決定されている者。
- ⑤ 国税若しくは地方税を滞納している者。
- ⑥ 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財政能力を有しない者。

- ⑦ 次に掲げる者が、代表者若しくは準ずべき地位に就任し、又は実質的経営に
関与している法人等。
- (ア) 暴力団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、その構成員及びそれらの利益となる活動
を行う者。
- (イ) 泉南市市議会議員、泉南市長又は泉南市の行政委員会委員、指定管理者
候補者選定委員。

(3) 複数の法人等による応募

拠点施設の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うために必要な場合は、複数の法
人等（以下「グループ」という。）が共同して応募することができます。この場合に
おいては、次に掲げる事項に留意するものとします。

- ① グループの構成団体を特定し、グループの名称及びグループ内で代表となる法
人等を決めること。
- ② 単独で応募した法人等は、グループの構成団体として応募することができませ
ん。
- ③ 複数のグループにおいて、同時に構成団体となることができません。
- ④ グループの構成団体のいずれかが 11 の (2)「応募の制限」の①～⑦のいずれか
に該当するときは、応募することができません。

(4) 応募の条件

運営を円滑に移行するため、指定管理者（承認）議決後から令和 8 年 7 月 31 日の
間で、必要に応じて適宜事務事業の引継ぎを行っていただきます。

12. 指定管理者の応募手続き

(1) 応募及び選定の日程

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| ① 募集要項等の公表 | 令和 7 年 10 月 17 日（金） |
| ② 募集要項に関する説明会 | 令和 7 年 10 月 23 日（木） |
| ③ 質問書の受付 | 令和 7 年 10 月 17 日（金）～10 月 24 日（金） |
| ④ 質問事項の回答 | 令和 7 年 10 月 29 日（水） |
| ⑤ 応募書類の受付 | 令和 7 年 10 月 17 日（金）～12 月 18 日（木） |
| ⑥ 指定候補者選定委員会 | 令和 8 年 1 月下旬 |
| ⑦ 指定候補者の公表 | 令和 8 年 1 月下旬を予定 |
| ⑧ 指定管理者の指定 | 令和 8 年 3 月（議決後） |
| ⑨ 指定管理者との協定書締結 | 令和 8 年 3 月 |
| ⑩ 引継ぎ | 令和 8 年 4 月～6 月 |
| ⑪ 業務開始※ | 令和 8 年 8 月 1 日 |

※現指定管理者が継続となった場合は令和 8 年 4 月 1 日から可とします。

(2) 応募の方法

応募にあたっては、本要項所定の応募書類を担当課に持参により提出してください。

提出書類 本要項に記載する指定管理者指定申請書をはじめ各種書類（(3) 提出書類を参照）

提出部数 8 部（正本 2 部 副本 6 部）

受付期間 令和 7 年 10 月 17 日（金）から 12 月 18 日（木）までの平日

受付時間 午前 9 時から正午、午後 1 時から午後 5 時まで

受付窓口 泉南市 市民生活環境部 産業振興課 商工労働係
〒590-0592
大阪府泉南市樽井一丁目 1 番 1 号
泉南市役所 別館 2 階
電話：072-483-8191 F A X：072-483-0206

注 提出の際は、事前に担当係に連絡してください。

- ・提出書類作成上の留意点
提出書類は、パンフレット等を除き原則として全て A4 版で作成の上、縦型ファイルに左綴じで提出してください。
- ・著作権の帰属等
応募書類等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合には、応募書類等の内容が無償で使用できるものとします。また、提出書類は理由の如何を問わず返却しません。
- ・提出書類の情報公開
指定管理者に関する情報について、市に対して公開請求があった場合には、透明性確保の観点から提出された書類について公開する場合があります。
- ・費用の負担
応募及び事務事業の引継ぎに関し必要な経費は、応募法人等の負担とします。
- ・資料の取扱い
市が提供する資料は、公表されているものを除き応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。

(3) 提出書類

① 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）

添付書類

- ア 定款、寄附行為、規約その他の書類
- イ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書（3 ヶ月以内に発行されたもの）
- ウ 法人でない団体にあっては代表者の身分証明書
- エ 法人等の決算関係書類（過去 3 ヶ年の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書その他の経営状況を説明する書類）
- オ 法人等の予算関係書類（申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに類する書類）
- カ 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類（法人等の役員名簿、組織図、経営理念・方針などを記載した書類又はこれらに類する書類）
- キ 法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人市民税の納税証明書

- (国税通則法施行規則別紙 9 号書式 (その 3 の 3) ...法人用、過去 2 年間)
- ク 印鑑証明書 (3 ヶ月以内に発行されたもの)
- ケ 法人又はその代表者が、応募資格を持たない者に該当しない旨の申立書
(様式第 2 号)

※ なお、上記以外で資料を追加請求することがあります。

② 拠点施設の管理運営に係る事業計画書 (様式第 3 号)

事業計画書は、以下の項目について記載してください。

ア. 管理運営方針

拠点施設を管理運営していくにあたっての心構え、基本方針 (よりよいサービスの提供、より効果的、効率的な運営の方針など) を記入してください。

イ. 施設の利用しやすさ

拠点施設の平等利用に関する基本的な考えや社会的弱者の利用への配慮等について記入してください。

ウ. 施設の効用を最大限発揮し、利用者のサービス向上を図るための方策

- i 上記の基本方針を受けて、拠点施設の利用促進及び稼働率の向上について、利用者などのニーズの把握及び実現策などについて記入してください。
- ii 利用者に対するサービス向上など地域の実情に応じた柔軟なサービス、また、苦情等への対応について記入してください。
- iii 事業計画に伴う地域住民や関係機関との連携について記入してください。

エ. 拠点施設の適切な維持管理運営方針

- i 拠点施設の維持管理業務についての考え方 (計画) について記入してください。
- ii 拠点施設は、多くの人が集う場所です。安全管理・危機管理 (大規模災害等) 対策について、その基本的な方針を記入してください。
- iii 緊急時や不測の事態が発生した場合の対処について記入してください。
(不特定多数の利用者や入浴施設の対応等)

オ. 拠点施設の管理経費の削減方策等

- i 効率的な拠点施設の管理運営及び経費削減について記入してください。
- ii 管理業務を再委託する場合は、委託業務及び再委託予定先を記入してください。

カ. 安定した拠点施設の管理運営

- i 当該施設に係る指揮命令系統がわかる組織図 (案) を記入してください。
- ii 管理運営にあたっての人員配置 (拠点施設は、防火管理者資格保有者の設置が必要)、業務体制、新たな職員の採用及び職員の資質向上のための研修計画などの基本的な考え方について記入してください。

キ. その他

- i 拠点施設を管理運営していく過程において、拠点施設の利用者などの個人に関する情報の保護、適正な管理が要求されます。その取扱いについての情報管理体制や基本的な方針について、記入してください。
- ii 上記以外で、拠点施設の設置目的を効率的、効果的に達成する方法などがありま

したら積極的な提案をお願いします。

③ 拠点施設の管理運営に関する収支計算書（様式第4号-1及び様式第4号-2）

指定期間中（3年間）の収入、支出額及び各年度分の収入、支出額を計算し作成してください。

（4）募集要項に関する説明会

募集要項及び施設の現地説明会を次のとおり開催します。

参加を希望する場合は、令和7年10月17日（金）から令和7年10月21日（火）までの午前9時から正午、午後1時から午後5時までに、泉南市役所 別館2階「産業振興課」へ「現地説明会参加申込書（様式第5号）」に必要事項を記入の上、電子メール又はファクシミリで提出してください。

※送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。

※申込者がいない場合は開催しません。

- ① 開催日 令和7年10月23日（木）
- ② 集合場所及び時間 泉南市総合交流拠点（サザンびあ）
午前10時00分～（30分程度）

※ 所在地：大阪府泉りんくう南浜4番201

※ なお、現地までの移動及び実費負担については、各自でお願いします。

当日は開催5分前までにお越しください。また、本募集要項をご持参ください。

E-mail:sinkou@city.sennan.lg.jp

FAX：072-483-0206

（5）質問書の受付

受付期間 令和7年10月17日（金）から令和7年10月24日（金）まで（土・日曜日、祝日を除く。）の午前9時から正午、午後1時から午後5時までとします。

受付方法 「質問票（様式第6号）」に必要事項を記入の上、電子メール又はファクシミリで提出してください。

※ 送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。なお、電話など口頭による質問の受付及び回答は一切しませんので御了承ください。

（6）質問事項の回答

質問の回答は、説明会に参加した法人等及び質問票を提出した法人等に電子メール又はファクシミリで行います。

回答日・・・令和7年10月29日（水）

13. 指定管理者の指定及び指定後の手続きなど

（1）指定候補者の選定

① 選定方法

提出された指定管理者指定申請書等（付属書類を含む）について書類審査を行い、

応募資格の有無を確認し、応募資格がないと判断する者は失格とします。応募資格があると判断する者を対象に面接審査を行い、外部委員を含む選定委員会により総合的に審査し、その審査結果を踏まえ、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

ただし、審査の結果、指定管理者として適当な団体がなかったときは、候補者を選定しないことがあります。

第一次審査 提出書類について、審査基準に基き次の審査を行います。

- (書類審査)
- ① 書類の提出状況を確認する審査
 - ② 申請者の応募資格要件に関する審査

第二次審査 法人等のプレゼンテーションを通して審査します。

※第一次審査通過者のみ

(面接審査) プレゼンテーションの場所、時間等詳細につきましては、第一次審査通過者に書面で通知します。

② 審査基準

指定候補者の選定は、以下の審査基準（配点）に基づく総合点数方式により行います。

⇒ 別紙 3

(2) 選定結果の通知

選定の結果は、応募したすべての法人等に文書により通知します。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、泉南市議会の議決が必要になります。

上記(1)の「指定候補者の選定」で選定した法人等を指定管理者の候補者として、泉南市議会（令和8年3月議会）へ提案し、**議決されれば**指定管理者として指定します。

(4) 協定書の締結及び協定事項

① 協定書の締結

市と指定管理者は、業務の実施などに関する細目的事項について協議の上、施設の管理に関する協定を締結します。協定を締結する指定管理者は、応募申請書と同一の法人等に限ります。

② 協定の主な内容

協定の主な内容は次の事項を予定しています。

- ア 指定期間に関する事項
- イ 指定管理者が行う業務の内容に関する事項
- ウ 使用料の取扱いに関する事項
- エ 業務報告及び業務の実施に関する事項
- オ 市が支払うべき管理費用に関する事項
- カ 個人情報の保護に関する事項

- キ 拠点施設の管理に際して保有する情報の提供に関する事項
- ク 損害の賠償に関する事項
- ケ リスク管理、責任分担に関する事項
- コ 自己評価の実施及び第三者機関による評価への対応に関する事項
- サ 事業の引継ぎに関する事項
- シ 指定の取消しに関する事項
- ス その他

(5) 引継ぎ

① 指定期間前の事務の引継ぎ（令和 8 年 6 月 30 日以前）

指定期間の始期から支障なく指定管理業務が実施できるよう、前指定管理者との引継ぎを必要に応じ、随時行うものとします。なお、引継ぎに係る必要な費用は、指定管理者の候補者の負担となります。

② 指定期間満了前（令和 11 年 1 月～3 月）の事務引継ぎ

必要に応じて、現指定管理者は次期指定管理者との事務引継ぎを行います。

(6) その他

指定管理者として指定された後、指定期間開始までに次に掲げる事項に該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、又は協定を締結しないことがあります。この場合において、指定管理の準備のために要した費用については一切補填しません。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ② 経営状況の急激な悪化あるいは管理体制が整わないなどにより、指定管理者が行う業務の履行が確実でないと認められるとき。
- ③ 著しく社会的な信用を損なうなどにより、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。