静岡市みなと市民交流センター指定管理者募集要項

平成 15 年６月、地方自治法の一部が改正され、公の施設の管理について、これまでの「管理委託制度」に変わり「指定管理者制度」が創設されました。この制度は、公の施設に係る管理主体の範囲を民間企業まで広げることにより、市民ニーズに、より効果的、効率的に対応し、市民サービスの向上を図るとともに、経費の節減を図ることを目的としています。

静岡市では、静岡市みなと市民交流センター（以下、「センター」という。）の管理運営業務を、民間事業者のノウハウや企画力を十分に発揮していただくことにより、施設のより一層の利便性向上や利用者の満足度の向上を図るため、地方自治法第 244 条の２第３項及び静岡市市民交流センター条例第 14 条の規定により、令和９年４月 1 日以降の管理運営業務を行う指定管理者の募集を行います。

1　公の施設の概要

ア　名　　称　静岡市みなと市民交流センター（「清水テルサ」内）

イ　所 在 地　静岡市清水区島崎町 223 番地

ウ　規　　模　SRC 造、一部 S 造・RC 造　地上８階、塔屋１階建て

敷地面積　5,421.64 ㎡

延床面積　10,721.36 ㎡（センター分）

※清水テルサ全体：11,271.36 ㎡

うち静岡市清水中央子育て支援センター分が 550 ㎡である。

エ　内容（用途）　会議室、ＯＡルーム、プール、フィットネスルーム、和室、事務室

オ　建築時期　平成 12 年 9 月 26 日（2000 年）

階数	施　　設　　名	備　　考
８階	レストラン「ブランオーシャン」 特別室・和室	㈱なすびに目的外使用許可 レストランは 90 人収容※２
７階	71集会室（50 人）	大会議室として一体利用可 （最大 180 人収容）
	72集会室（24 人）	
	73集会室（50 人）	
	74集会室（24 人）	
	75集会室（18 人）	
６階	61集会室（90人）	
	62集会室（45人）	
	ＯＡルーム1･2（各25 人）	
５階	和室　　さんごじゅ（16人）	
	和室　　やまもも（16人）	
	和室　　はなみずき（16人）	
	茶室　　清風庵（８人）	水屋
	リハーサル室（60 人）	
	音楽練習室　　大（20人）	
	音楽練習室　　中１（10人）	
	音楽練習室　　中２（６人）	
	音楽練習室　　小１（４人）	
	音楽練習室　　小２（４人）	
	音楽練習室　　小３（４人）	
４階	フィットネス受付、事務室	フィットネス施設 （３・４階）の入口
	トレーニングルーム（100 人）	トレーニング機器 20 種類 48 台完備
	フィットネスルーム１（35 人）	
	フィットネスルーム２（20 人）	
３階	多目的プール（25m×４コース）	ジャグジー、寝湯、事務室が 附属

	サウナバス	サウナ、シャワー室が附属
	男・女ロッカールーム	312 人使用
２階	東部センター受付、事務室	
	情報相談コーナー	清水地区労働者福祉協議会に目的外使用許可※２
	静岡地域若者サポートステーション	特定非営利活動法人青少年就労支援ネットワーク静岡に目的外使用許可※２
１階	多目的ホール（５０７人）	
	楽屋１（１５人）	
	楽屋２（１５人）	
	楽屋３（２人）	
	静岡市清水中央子育て支援センター※１	静岡市ﾌｧﾐﾘｰ･ｻﾎﾟｰﾄ･ｾﾝﾀｰ清水支部が附属

※１　１階には、「静岡市清水中央子育て支援センター」が設置されていますが、当該施設は別の公の施設のため、別途指定管理者が選定される予定です。

※２　８階レストラン、２階労働者福祉協議会、２階特定非営利活動法人青少年就労支援ネットワーク静岡の使用許可については、市で行います。

２　指定管理業務の内容

条例第３条に掲げる事業の実施に関すること

（１）市民の居場所の提供に関すること。
（２）市民の交流の促進に関すること。
（３）健康づくり及び介護予防の推進に関すること。
（４）福祉に関する相談への対応及び関係機関との連絡調整に関すること。
（５）市民に対する講座、教室等の開設に関すること。
（６）地域団体が行う活動及び地域住民による自主的な活動の支援に関すること。
（７）センターの施設、設備等の利用に関すること。
（８）前各号に掲げるもののほか、センターの設置目的を達成するために必要な事業

※介護予防や福祉に関する相談については令和９年度は実施しない（令和10年度以降の実施を検討）

３　指定期間

令和９年４月１日から令和10年３月31日まで（１年間）
この期間は、静岡市議会での議決により決定します。

４　募集条件

（１）事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。
（２）事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。
（３）事業計画に沿った管理を行うために必要な物的・人的能力を有していること。
（４）管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。
（５）市内に事務所を有し、事業を行う人材及びネットワーク等を有していること。

５　欠格事項

指定管理者に応募する時点において、団体又はその代表者、役員（以下「代表者等」という。）が、次のいずれかに該当する団体は応募することができません。

また、複数の団体で構成するグループの場合は、構成員が次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。

なお、応募の後、指定管理者の指定の日までの間に、次のいずれかに該当することとなっ た場合は、応募は取り消されます。

（１）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当する団体

（２）静岡市建築物環境衛生管理業務、警備業務、消防等設備等保守点検業務の委託契約に係る指名停止等措置要綱等に基づき、静岡市から指名停止措置を受けている団体

（３）直近の１年間において、市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している団体

（４）会社更生法及び民事再生法による手続をしている団体

（５）静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第７条第１項の規定による暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者（団体、代表者等）

６　申請に関する書類

（１）申請書類

申請時には次の書類を提出してください。提出部数は原本１部、副本10部です。

ア 市民交流センター指定管理者指定申請書（様式第７号）

イ 市民交流センター事業計画書（様式第８号）

ウ 市民交流センター事業計画に関する収支予算書（様式第９号）

エ その他添付書類

（ア）定款又はこれに準ずるものの謄本

（イ）役員名簿

（ウ）令和５年度から令和７年度まで（※直近３ヵ年程度）の貸借対照表、収支計算書、損益計算書又はこれらに類する書類

（エ）市税、法人税、消費税及び地方消費税に係る直近１年分の納税証明書

（オ）静岡市市民交流センターの管理に係る従事（予定）者等の名簿、採用見通し状況及び管理体制組織図等

（カ）事業実績の一覧

（２）申請方法

直接持参又は郵送

（３）提出場所

静岡市役所 経済局 商業労政課（静岡市清水区旭町６番８号 清水庁舎５階）

（４）募集期間

令和８年11月５日（木）から令和８年12月４日（金）まで（必着）

各日とも午前８時30分から午後５時15分まで

土曜日、日曜日及び祝日は除く

（５）質問の受付期間、回答日及び回答方法等

ア 受付期間　令和８年11月５日（木）から令和８年11月20日（金）まで
各日とも午前８時30分から午後５時15分まで
土曜日、日曜日及び祝日は除く

イ 提出方法　別紙「質問票」に記入の上、直接持参又はＦＡＸ、メールにより受付期間内に商業労政課へ提出してください。

ウ 回 答 日　令和８年11月27日（金）（予定）

エ 回答方法　質問者及び申請予定団体にＦＡＸ又はメールで回答します。

（６）その他留意事項等

ア 不正等があった場合の取扱い

申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。

（ア）複数の事業計画書を提出した場合

（イ）申請書類に虚偽または不正があった場合

（ウ）申請書類提出期限までに所定の書類が整わなかった場合

（エ）申請者又は申請者の代理人その他の関係者が、審査委員会及び指定管理者選定委員会の委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に、又は他者を不利にするよう働きかけた場合

（オ）その他不正な行為があったと市が認めた場合

イ 申請書類の取扱い

（ア）著作権

申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は審査結果の公表等に必要な場合やその他市が必要と認める場合は、申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

（イ）特許権等

申請書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

（ウ）返却

一度提出された書類は、お返ししません。

（エ）申請の辞退

申請書類を提出後辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

ウ 申請に当たっての費用負担

申請に当たって必要となる費用は、すべて申請者の負担とします。

７ 審査及び選定に関する事項

（１）審査方法

静岡市は、申請者から提出された事業計画等について、書類審査及びプロポーザル審査を経て、指定管理者選定委員会へ付議します。これらの手続を経て、選定された指定管理者に関する事項については、市議会に指定管理者の指定議案として提出され、議会の議決を経て市長が指定します。

なお、応募後に応募資格等を満たしていないことが判明した場合は失格となります。

ア 書類審査

所管課で申請者から提出された事業計画書、収支予算書等の書類について審査します。

イ プロポーザル審査

申請者にプレゼンテーション等を行っていただき、審査基準に照らして審査します。

日程については後日連絡いたします。（令和８年12月８日）

（２） 審査基準

審査項目、配点、比重については、様式第18号のとおりとします。

（３）選定方法

書類審査及びプロポーザル審査の審査結果に基づき、指定管理者選定委員会において指定管理者（候補者）を選定します。

選定結果については、審査終了後、速やかに文書でお知らせします。

（４）指定管理者の決定

指定管理者選定委員会で選定された指定管理者（候補者）は、市議会（令和９年２月議会を予定）に議案提出され、議案議決により指定管理者として決定されることとなります。

なお、申請者の中に指定管理者としてふさわしいと市が認める者がいなかった場合は、この募集に基づく指定管理者の指定は行いません。

市議会での議決事項は次のとおりです。

ア 指定管理者に管理を行わせる施設の名称

イ 指定管理者に指定する団体の名称

ウ 指定期間

（５）選定結果の公表

選定結果（申請団体の名称、評価点等）については、市議会で議決後、市ホームページで公開します。

８ 協定等の締結

指定管理者の指定後、(令和９年３月下旬を予定)、指定管理料や業務の詳細を定めるため、別添「協定書（案)」のとおり静岡市と協定を締結します。

なお、協定の期間は４月１日から３月31日までとし、指定期間中の年度ごとに締結します。

また、この施設は静岡市地域防災計画において災害時の使用内容（避難所等）として位置付けられているため、別添ひな形を参考に「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結する必要があります。併せて、協定締結後は別添「指定管理者災害対応の手引－指定管理者制度導入施設避難場所等災害対応マニュアル　ひな型－」を参考に大規模災害時等の協力体制についてマニュアル等を整備するよう努める必要があります。

なお、協定の期間は４月１日から３月31日までとし、指定期間中の年度ごとに協定の締結及びマニュアル等を整備します。

また、この施設は、熱中症（特別）警戒アラート発表時、外出時における暑熱被害を抑制するための一時避難所としてクーリングシェルターに指定する予定です。

クーリングシェルターの指定にあたっては、別添ひな形を参考に、静岡市（GX推進課）と指定管理者との間において、「静岡市指定暑熱避難施設協定書」を締結する必要があります。当該協定の締結にあたっては、別添ひな形を基本としますが、静岡市（GX推進課）と指定管理者との協議により、必要に応じて内容を変更することができます。

運用体制等については、「静岡市指定暑熱避難施設協定書」及び「静岡市熱中症対策マニュアル」に基づき行うこととします。

９　その他

（１）情報の公開

指定期間中の毎年度終了後に年度評価を実施し、それぞれの結果を市のホームページで公表します。

また、収支状況報告書等の市に提出された文書については、指定管理者のノウハウ等であって、公にすることにより、当該申請団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公開する場合があります。

（２）指定取消等

当該指定管理者に指定管理を継続させることが適当でないと認められる場合には、指定を取り消すことや期間を定めて業務の一部又は全部を停止することがあります。

また、指定管理中に施設が廃止された場合は指定が終了になります。

（３）問合せ先

〒424－8701 静岡市清水区旭町６番８号 静岡市役所 清水庁舎５階

静岡市 経済局 商工部 商業労政課 雇用・産業人材係

電　話　054-354-2430

ＦＡＸ　054-354-2132

E-mail shogyo@city.shizuoka.lg.jp

（別紙）

質　問　票

静岡市みなと交流センター指定管理者募集要項等について、次のとおり質問票を提出します。

法　人　等　の　名　称		
担当者	部　署　名	
	氏　　名	
	電　話　番　号	
	Ｆ　Ａ　Ｘ	
	メールアドレス	
質問内容	（記載書類名：　　ページ：　　）	