

津市産業・スポーツセンター指定管理者
募集要項

令和8年8月

津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

目 次

1	公募の趣旨	1
2	管理・運営対象施設	2
(1)	名称	2
(2)	所在地	2
(3)	施設規模	2
ア	敷地面積	2
イ	建物	2
(4)	施設の内容	2
(5)	開館日及び使用時間	2
ア	開館日	2
イ	使用時間	2
3	津市産業・スポーツセンターの経営理念と方針	3
(1)	経営理念	3
(2)	基本方針	3
(3)	経営方針	3
ア	施設運営・事業方針	3
イ	維持・管理方針	4
4	指定期間（予定）	4
5	指定管理者が行う業務の範囲	4
(1)	指定管理者の必須業務（条例第7条関係）	4
(2)	自主事業の実施業務	4
(3)	業務の留意事項	4
(4)	関係法令等の遵守	5
(5)	指定期間前の事前準備業務等	5
6	指定管理者の業務に要する経費等	5
(1)	収入	5
ア	利用料金制度の採用	5
イ	利用料金の額	6
ウ	利用料金の収入年度	6
エ	利用料金の減額又は免除	6
オ	利用料金の還付	6

(2) 支出	6
ア 指定管理料.....	6
イ 指定管理料等の精算.....	7
(3) 屋外展示場及び多目的広場（駐車場兼用）の取扱い.....	7
(4) その他指定管理者が使用を認める場所の取扱い.....	8
(5) 行政財産の目的外使用の取扱い.....	8
(6) 自主事業に係る収入・経費等.....	8
(7) 経理と管理口座	9
ア 会計の独立.....	9
イ 口座の独立.....	9
7 成果目標の設定	9
8 市と指定管理者との責任の分担及びリスク分担	10
9 応募資格について	11
(1) 応募者の形態・応募資格.....	11
(2) 共同事業体の応募に関する事項.....	12
10 指定管理者選定のスケジュール	13
11 応募の手続き	14
(1) 募集要項等の配付.....	14
(2) 説明会及び施設見学会の開催.....	14
ア 日時及び場所.....	14
イ 参加申込方法.....	14
ウ 内容.....	14
エ 注意事項	14
(3) 質問事項の受付と回答.....	14
ア 受付期間.....	14
イ 送付先.....	14
ウ 回答方法と時期.....	15
(4) 応募書類の提出	15
ア 受付期間.....	15
イ 受付時間.....	15
ウ 提出場所.....	15
エ 提出書類	15
オ 提案書関係の記載要領.....	16
(5) 応募書類の留意事項.....	21

ア	応募書類の著作権	21
イ	提出書類の情報公開	21
ウ	重複提案の禁止	21
エ	提案内容の変更禁止	21
オ	費用負担	21
カ	使用言語及び通貨単位	21
キ	提出書類の取り扱い	21
ク	提出書類についての質疑	21
12	指定管理者の選定	22
(1)	選定委員会の設置	22
(2)	選定委員会による審査及び選定	22
(3)	審査の日程等	22
(4)	審査結果の通知及び公表	22
(5)	指定管理者の決定	22
(6)	失格の要件	22
13	指定管理者との協定書の締結	23
(1)	基本協定書	23
(2)	年度協定書	23
14	事業の継続が困難となった場合における措置	23
(1)	市への報告	23
(2)	指定管理者に対する調査等	23
(3)	その他指定管理者の指定の取り消し等	23
(4)	指定管理者に対する損害賠償	24
(5)	その他不可抗力の場合	24
15	問い合わせ	24

【別紙１】指定管理料上限額の内訳（参考）

【別紙２】津市産業・スポーツセンター指定管理者評価基準

【別紙３】特記仕様書

【参 考】令和８年度津市労働報酬下限額

【参 考】津市公契約条例に係る労働報酬下限額の運用について

1 公募の趣旨

津市産業・スポーツセンター（以下「本施設」という。）は、産業振興施設「メッセウイングNHW（メッセウイング・みえ）」及びスポーツ施設「日硝ハイウエアーリーナ（サオリーナ）、NHW三重武道館（三重武道館）」で構成する複合施設です。

※本施設は、株式会社日硝ハイウエアーとネーミングライツ・パートナー契約を締結し、愛称の使用期間である令和6年10月1日から令和16年9月30日までの10年間、愛称を使用することとしています。以下、本公募に係る名称については、愛称で表記しています。なお、既成の資料等については表記を変更していません。

本施設は、津市（以下「市」という。）の産業及びスポーツの振興並びにレクリエーションの増進を図るために設置し、様々な産業展示等を誘致するほか、市民のスポーツ利用を促進するとともに、積極的なスポーツ大会・興行等の誘致、新しい視点でのスポーツプログラム等の提供を行う市の重要な産業・スポーツの拠点施設です。

市では、本施設の管理運営について、多様化する市民ニーズに効果的、効率的に対応するため、民間事業者の持つノウハウを生かし、質の高い利用者サービスを提供するとともに、経費縮減と収益向上により、低コストで高いクオリティの施設環境を持続的に維持していくため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び津市産業・スポーツセンターの設置及び管理に関する条例（平成25年津市条例第32号。以下「条例」という。）第6条の規定に基づき、平成28年度から指定管理者制度を導入しています。

本募集要項は、現指定管理者の指定期間が令和8年度末をもって満了することに伴い、令和9年度以降の指定管理者を公募型プロポーザル方式により選定するために定めたものです。本施設の指定管理者の応募に当たりましては、本募集要項に記載している条件等を十分ご確認のうえ応募ください。

2 管理・運営対象施設

(1) 名称

津市産業・スポーツセンター（メッセウイングNHW、日硝ハイウエアアリーナ、NHW三重武道館）

(2) 所在地

三重県津市北河路町19番地1

(3) 施設規模

ア 敷地面積

95,019 m²

イ 建物

	建築面積	延床面積
全体	24,320 m ²	29,171 m ²
うち、メッセウイングNHW ※附属建物の倉庫棟を含む	7,159 m ²	8,700 m ²
うち、日硝ハイウエアアリーナ、NHW三重武道館	17,161 m ²	20,471 m ²

(4) 施設の内容

■メッセウイングNHW （平成5年供用開始） 大規模展示場を中心とした三重県を代表する産業振興施設	・展示場（A、B、C ※3分割使用可）、商談室1、商談室2、1階中研修室など（1階） ・2階大研修室、2階中研修室、2階会議室、特別会議室、ギャラリーなど（2階） ※ その他、津市スポーツ文化振興部の執務室及びスポーツ関係団体事務所スペースがあります。
■日硝ハイウエアアリーナ （平成29年供用開始） 複合型スポーツ施設	・メインアリーナ（1階）、メインアリーナ観客席（2階） ・サブアリーナ（1階）、サブアリーナ観客席（2階） ・屋内プール（1階） ・トレーニングルーム ・フィットネススタジオ（1階） ・フリーウェイトルーム（1階） ・多目的室×2室（1階） ・共用スペース（アスリートモール）（1、2階） など
■NHW三重武道館 （平成29年供用開始） 三重県と津市が共同して武道振興を推進していくための施設	・柔剣道場（1階） ・弓道場（2階）
■屋外展示場及び多目的広場（兼用駐車場を含む。）、専用駐車場	・屋外展示場及び多目的広場（兼用駐車場を含む。）約1,750台 ・専用駐車場 約100台

※ 詳細は、参考資料を参照してください。

(5) 開館日及び使用時間

ア 開館日

年末年始（12月29日から翌年の1月3日まで）を除く毎日
 ただし、プールについては毎月の第2火曜日を休館日とします。

イ 使用時間

午前9時から午後10時まで

※ ただし、ア、イいずれも指定管理者が必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、これらを変更することができます。

3 津市産業・スポーツセンターの経営理念と方針

(1) 経営理念

本施設は、スポーツ施設と産業振興施設を併せ持つ県内唯一の施設として、設置目的であるスポーツの振興、レクリエーションの増進及び産業振興を図るため、利用者本位の安全・安心で快適なサービスを提供するとともに柔軟な発想と創意工夫による質の高い充実した事業を実施し、市民の健康で心豊かな暮らしと地域社会の活力増進に貢献します。

また、施設の価値、機能、特性を最大限に活かし、市内外への周知・PRに努め、産業展示や興行などの収益性の高い事業を誘致するほか、市民や企業・団体等の利用を促進することで、稼働率の高い高収益型の体質をつくとともに、効果的・効率的な管理運営を通じて経費の削減を図り、コストパフォーマンスの高い施設経営を行います。

(2) 基本方針

ア 「する」「みる」「支える」の3つの視点でスポーツ・レクリエーションに触れる機会を創造します。
イ スポーツ・レクリエーション、産業振興の拠点として広く情報発信を行い、スポーツや、コンベンションによる市内外からの誘客を図ります。
ウ おもてなしの心を大切にする利用者本位の施設経営を行い、利用者に安全・安心、便利に快適に楽しく使っていただけるサービスを提供します。
エ 民間事業者等の優れた経営感覚を取り入れるなど、創意工夫による利用増進や経費削減、自主事業による収益力強化といった採算性を見込んだ施設経営を行い、低コストで高いクオリティの施設環境を提供します。

(3) 経営方針

ア 施設運営・事業方針

ア 個人から団体まで市民がいつでも気軽に利用できる環境や仕組みを整え、市民の「する」スポーツ・レクリエーション等の場を提供します。
イ トップレベルの競技大会やプロスポーツ等を積極的に誘致することで、「みて」楽しむスポーツ・レクリエーション等の場を提供します。
ウ 地域のスポーツ団体等の育成やスポーツ・レクリエーションの指導者育成を通して、スポーツボランティアの普及啓発・育成を図り、スポーツを「支える」環境づくりを進めます。
エ 三重県武道の中核施設として一般財団法人三重県武道振興会と協力してNHW三重武道館の運営を行い、武道の普及・振興の場を提供します。
オ 優れた交通利便性と広大な駐車場を持つメッセウイングNHWのポテンシャルを活かし、多数の産業展示・イベントの誘致を行い、産業振興の場を提供します。
カ 県下有数の産業振興施設とスポーツ施設の併設で生まれるシナジー効果と規模の拡大によって、大規模催事からスポーツ、レクリエーション、産業の幅広い各種イベントや展示・販売会などを誘致します。
キ マーケティングの概念を取り入れ、地域の様々なネットワークと民間事業者等のノウハウを活かして、利用者ニーズに合った新たな施設活用事業を展開するとともに、積極的な営業活動に努め、利用促進、稼働率の向上を図ります。

イ 維持・管理方針

ア	民間事業者等の創意工夫を積極的に取り入れ、県を代表するスポーツ施設にふさわしい快適で利便性の高い施設環境を提供します。
イ	利用者の利便性向上や受益者負担の視点に立ち、使いやすい施設環境と利用しやすい料金設定を行います。
ウ	P D C Aマネジメントプロセスによる継続的な改善を行い、よりよい利用環境を提供していきます。
エ	予防保全の観点から、常に早めの修繕を心がけ、安全に安心して利用できる施設環境を維持します。
オ	中長期的な視点を持ち、ライフサイクルコストの軽減を図るとともに、ファシリティマネジメントの概念を取り入れ、資産・施設を有効に活用し施設価値の最大化を図ります。
カ	継続的な省エネルギー・省資源施策を実施し、環境への負荷を軽減した施設の管理を行います。

4 指定期間（予定）

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う主な業務については、以下のとおりです。詳細は、「津市産業・スポーツセンター指定管理業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）」を参照ください。

(1) 指定管理者の必須業務（条例第7条関係）

- ア 施設運営業務
- イ 事業実施業務
- ウ 施設維持管理業務
- エ 経営管理に関する業務
- オ その他の必須業務

(2) 自主事業の実施業務

本施設の効果的な運営に資することを目的に、指定管理者は、あらかじめ市に内容を提案し、承認を得た上で、自らが企画する自主事業を実施するものとします。

要求水準書「第4 事業実施業務 3 指定管理者の自主事業」にその要求水準を記載しています。

(3) 業務の留意事項

- ア 業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。なお、業務の一部については、事前に市の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができます。
- イ 行政財産の目的外使用許可、不服申し立てに対する決定等、地方自治法に規定する市長のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う業務から除かれます。

ウ 指定管理者が行う業務は、津市公契約条例施行規則第3条に規定する特定公契約及び津市公契約条例施行規則第4条の2に規定する労働報酬下限額を適用する契約です。

指定管理者として指定された団体は、津市公契約条例第6条の規定に基づき、別紙3「特記仕様書」における労働環境の確保に係る誓約事項について誓約しなければなりません。

(4) 関係法令等の遵守

本施設の指定管理業務を行うに当たっては、次の関係法令等を遵守してください。

- ア 地方自治法ほか行政関連法規
- イ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関連法規
- ウ 津市産業・スポーツセンターの設置及び管理に関する条例
- エ 津市産業・スポーツセンターの設置及び管理に関する条例施行規則
- オ 津市公契約条例
- カ 津市公契約条例施行規則
- キ 個人情報の保護に関する法律
- ク 津市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ケ 津市個人情報の保護に関する法律等施行規則
- コ 津市情報公開条例
- サ 津市情報公開条例施行規則
- シ 津市行政手続条例
- ス 津市行政手続条例施行規則
- セ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ソ その他本施設を管理運営するための業務に関連するすべての法令等

(5) 指定期間前の事前準備業務等

指定管理者は、業務が円滑かつ適正に始められるよう、指定期間の開始前に市との協議を十分行ってください。その上で、以下の書類を作成し、提出するものとします。なお、作成等に要する費用等は、指定管理者の負担とします。

- ア 令和9年度事業計画書・収支計画書（自主事業の実施計画を含む。）
- イ 利用料金の承認申請書
- ウ 危機管理マニュアル
- エ 受付（利用承認等）マニュアル
- オ その他市が必要と認める書類

6 指定管理者の業務に要する経費等

(1) 収入

ア 利用料金制度の採用

地方自治法第244条の2第8項及び条例第16条に定める「利用料金制」を採用し、本施設の利用料金は指定管理者の収入とします。

イ 利用料金の額

利用料金の額は、条例別表第1から別表第7に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める「承認料金制」を採用します。よって、本施設の管理運営に当たっては、市場ニーズを踏まえた合理的な料金設定を行い、利用を促進し、収入の確保を図るよう努めるものとします。ただし、料金設定を含む管理運営の基本姿勢として、社会全体の利益、住民の福祉向上等公共の福祉が優先しますので営利の追求に偏ることがないように、特に留意してください。

ウ 利用料金の収入年度

利用料金の収入年度は、使用日の属する年度の収入とし、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの使用日分が指定管理者の収入となります。よって、施設別に年度で区別できるよう、帳簿等を作成し、適正な管理及び処理を行うものとします。（指定期間が終了したとき、令和14年4月1日以降の使用日の属する年度より前の年度に収納した利用料金については、市が指定する者（次の指定管理者等）に引き継ぐものとします。）

エ 利用料金の減額又は免除

指定管理者は、条例第17条の規定に基づき、利用料金の減額又は免除を行うことができるものとします。

オ 利用料金の還付

指定管理者は、既納の利用料金を還付しないものとします。ただし、条例第18条の規定に該当する場合には、その全部又は一部を還付することができるものとします。

(2) 支出

本施設の指定管理者の必須業務に係る経費は、市が支払う指定管理料のほか、利用料金収入及びその他の収入をもって充てるものとします。

ア 指定管理料

指定管理料の上限については、次の表のとおり（消費税及び地方消費税額を含む）とします。

■指定管理料の上限額

総額 1,621,410 千円（5年間）

令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
295,028 千円	309,062 千円	323,675 千円	338,895 千円	354,750 千円

指定管理料については、令和6年度及び令和7年度の実績を参考に、年間の管理運営経費から利用料金収入を差し引いて算出し、一定の基準額を設定しています。上限額を上回る提案をした場合は失格となります。

別紙1「指定管理料の上限額の内訳（参考）」は、市が指定管理料の上限額を設定する際の内訳ですが、これにとらわれることなく項目間の流用は可能です。ただし、支出の部の修繕費及び特定非営利活動法人津市スポーツ協会との事業連携に係る費用については、他の項目に充てることができません。

また、市では、一般管理費として、本部人件費などの必要経費を一定の割合（人件費の15%）を設定し、計上しています。一般管理費の計上を提案する際には、内容を明確にした上で、提案を行うものとします。

具体的な金額は、収支計画書（様式１１）で提案のあった金額を基本に、会計年度ごと（４月１日から翌年３月３１日まで）に指定管理者と協議を行い、各年度協定書において決定します。

イ 指定管理料等の精算

指定管理者の必須業務を適正に実施する中で、利用料金収入の増加や経費の節減など、指定管理者の経営努力により生み出された余剰金は、基本的には指定管理者の収入としますが、収支計画を上回る利益があった場合には、利益の一部を利用者や施設へ還元する提案（イベント誘致、利用者サービスデー、備品購入など）を行うものとします。

また、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合、原則として補てんは行いません。ただし、修繕費及び減免利用に係る利用料金収入については、この限りではなく、以下のとおり取り扱うこととします。

なお、本施設の管理運営に当たり支障を生じさせるおそれのあるリスク分担については、「８ 市と指定管理者との責任の分担及びリスク分担」に定めるリスク分担表のとおりとし、物価変動（収支計画に多大な影響を与えるもの）などに係るリスクは、市と指定管理者が協議の上決定します。

（７）修繕費の精算

指定管理者が行う施設、設備及び備品等の修繕は、１件当たり１００万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）までのものとし、市が算出した以下の額を参考に収支計画書（様式１１）に計上してください。これを超える金額の修繕が必要と判断した場合は、その金額を提案するとともに、必要な理由を記載してください。

年度ごとに見込（計画）額と実績を比較し、各年度末に余剰が生じた場合のみ精算を行います。

■指定管理者が行う修繕費の見込額（消費税及び地方消費税含む。）

令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	令和１３年度
13,000 千円	14,000 千円	15,000 千円	16,000 千円	17,000 千円

（４）減免利用に係る利用料金収入の精算

利用料金収入（個人使用を除く）については、これまでの実績を参考に、減免団体の利用による減収分を見込んだ収支計画を立てるものとしますが、見込額と実績額を比較し、年度ごとにその差額の精算（余剰金の返還・不足分の補てん）を行います。

収支計画書（様式１１）の作成にあたり、以下の減免率をもとに減免額を計上してください。

■指定管理者が見込む減免利用による減収割合

	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	令和１３年度
メッセウイングNHW （展示場の光熱水費を除く設備器具含む。）	6%	6%	6%	6%	6%
日硝ハイウエアリーナ、 NHW三重武道館 （専用使用、設備器具含む。）	37%	37%	37%	37%	37%

（３）屋外展示場及び多目的広場（駐車場兼用）の取扱い

本施設においては、施設資源の有効活用の観点から、駐車場の一部を「屋外展示場及び多目的広場」として位置づけ、広大な駐車場部分の活用を可能にしています。

条例に利用料金が設定されており、指定管理者が使用を許可し、利用料金を徴収することができます。施設資源の利用を促進し収益性を高めるとともに、地域社会にも役立つ運用に努めるものとしま

す。ただし、施設利用に伴う駐車場確保を優先する観点から、使用申請の期間を限定していますので、施設利用とのバランスを考慮し、円滑かつ効率的な運用を図るものとします。

(例：パーク＆ライド用の臨時駐車場、屋外でのイベント・研修など)

(4) その他指定管理者が使用を認める場所の取扱い

本施設においては、上記(3)に加え、施設資源の有効活用の観点から、施設内の様々な場所を「その他指定管理者が使用を認める場所」として位置づけ、施設の使用に支障がなく利用者の利便性に資すると指定管理者が認める場合は、屋上広場、通路、エントランスホール、その他の場所及び空間についても、活用ができるように規定しています。使用許可に当たっては、市長の承認を得て定めた利用料金及び使用目的の範囲内において、指定管理者が使用を許可し、利用料金を徴収することができるものとしています。具体的な取扱いについては、市との十分な協議を要します。

(例：自動販売機、ワゴン販売など、利用者の利用に供するもの)

(5) 行政財産の目的外使用の取扱い

上記、(3)及び(4)の取扱いにおいては、市の他の施設では行政財産目的外使用として取り扱っている物販や利便施設設置等の案件が指定管理者による使用許可の範囲で実施できることとなり、上記に該当すると認められない場合のみ地方自治法第238条の4第7項及び津市財産に関する条例の規定に基づく行政財産使用許可手続きが必要となります。

(行政財産使用許可手続きが必要になる場合の例：敷地内への電柱の設置、携帯電話の基地局アンテナなど、利用者の利用に供するものでないもの)

(6) 自主事業に係る収入・経費等

「5 指定管理者が行う業務の範囲」に記載のとおり、指定管理者は自主事業を実施することとしていますが、自主事業に係る収入・経費等は「5(1)指定管理者の必須業務」と区分経理を行うこととします。なお、自主事業に係る経費に指定管理料を充てることはできません。

自主事業を実施する場合の施設の使用に係る利用料金については、自主事業から得られる収入及び指定管理者の負担により支払うものとし、指定管理者の必須業務の利用料金収入に計上するものとし、

【指定管理者の収入と支出一覧】

種別	業務の種類	収支科目	科目内容
収入	指定管理者の必須業務	(1) 指定管理料	・ 指定管理料
		(2) 施設運営収入	・ 利用料金収入 ※ 上記(3)、(4)の利用料金含む
	自主事業	(3) 自主事業収入	・ 教室等事業収入（参加料等） ・ イベント等事業収入 ・ レストランスペース、テナントスペースを自ら運営する場合の売上収入など
支出	指定管理者の必須業務	(4) 管理運営経費	・ 人件費、事務費、管理費、光熱水費、業務委託費、保守管理費、修繕費、機器リース料、租税公課など
	自主事業	(5) 自主事業に係る費用	・ 施設を専用使用する場合の利用料金 ・ 自主事業を実施するための経費（人件費、光熱水費、商品仕入など）

(7) 経理と管理口座

経理と管理口座については、以下のとおり管理するものとします。

ア 会計の独立

指定管理者としての会計は、指定管理者となった法人その他の団体それ自体の会計とは分離、独立させてください。また、指定管理者の必須業務、自主事業についても、それぞれ独立して管理するものとします。

イ 口座の独立

指定管理者の必須業務に関する経費及び収入は、指定管理者の必須業務以外の業務に係るものと区分して経理し、現金は金融機関に専用の口座を設けて管理するものとします。

7 成果目標の設定

指定管理業務の遂行に当たっては、本施設の設置目的に即した管理運営が行われているか、経営資源を有効に活用しているかを常に意識し、日々改善をしていくという姿勢が必要であることから、「成果目標」を設定するものとします。

指定管理者は、「成果目標」に対する達成度の把握や現状分析などを行い、日々の業務の見直しや改善に役立て、市は、事業報告書やヒアリングなどを通して、それらの報告を受け、評価を行います。

成果目標として、以下のとおり利用者数を示しますが、本施設の経営理念や方針を踏まえ、利用率についても提案してください。また、その他の定量的な目標のほか定性的な目標も提案するものとします。

なお、利用者数には、見学者等の来館者数を含みます。

成果目標該当項目	年間目標値
メッセウイングNHW展示場 利用者数	225,000 人
メッセウイングNHWその他諸室 利用者数	37,000 人
日硝ハイウエアリーナ 利用者数	459,000 人
NHW三重武道館 利用者数	57,000 人

【参考値】成果目標該当項目の実績

成果目標該当項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
メッセウイングNHW展示場 利用者数	101,944 人	139,662 人	160,886 人	213,206 人
メッセウイングNHWその他諸室 利用者数	21,137 人	26,469 人	31,832 人	35,047 人
日硝ハイウエアリーナ 利用者数	347,237 人	400,745 人	409,534 人	434,127 人
NHW三重武道館 利用者数	43,853 人	47,969 人	47,696 人	53,597 人

8 市と指定管理者との責任の分担及びリスク分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として下表のとおりとします。

項目	市	指定管理者
施設（建物、工作物、機械設備等）の保守点検		○
施設・設備の維持管理		○
安全衛生管理		○
施設の使用許可		○
賠償責任保険加入		○
事故・火災等による施設・備品の損傷	○	○（＊１）
施設利用者の被災に対する責任	○	○（＊２）
施設の火災共済保険加入	○	
包括的な管理責任	○	

＊１ 指定管理者の責めに帰すべき場合は指定管理者の責任になります。

＊２ 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次責任を有し、施設又は施設利用者に災害があった場合は、被害が最小限となるように迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告しなければなりません。

※ 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定めるとします。

なお、本施設の管理運営を行うに当たり支障を生じさせるおそれのあるリスク分担については、下記のとおりとします。

ただし、リスク分担に定める事項で疑義がある場合又は定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	協議	指定管理者
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの		○	
	それ以外のもの			○
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加		○	
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等			○
	金利上昇等による資金調達費用の増加			○
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更		○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更		○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○		
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの			○
管理運営内容の変更	市の政策や指定管理者の発案による期間中の変更		○	

組織再編行為等	指定管理者の組織再編行為等により市に発生する費用			○
市議会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期			○
需要変動	大規模な外的要因による需要変動		○	
	それ以外のもの			○
管理運営の 中断・中止	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	それ以外のもの		○	
施設等の損傷 及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	指定管理者が設置した設備・備品			○
	それ以外のもの（１００万円未満（消費税及び地方消費税額を含む））			○
	それ以外のもの（１００万円以上（消費税及び地方消費税額を含む））	○		
利用者等への 損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの		○	
募集要項等	募集要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○		
不可抗力※	不可抗力による施設・設備の復旧費用		○	
	不可抗力による管理運営の中断		○	
	新たに発生した感染症等による管理運営の中断や対策等に要する経費		○	

※暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなど

9 応募資格について

(1) 応募者の形態・応募資格

応募者は、指定期間中、経営理念等に沿って安全かつ円滑に施設を管理運営し、本施設の設置目的をより効果的・効率的に達成することができる法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成されるグループ（以下「共同事業体」という。）であって、次に掲げるすべての要件を満たす者とします。

なお、法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。

ア 国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納がないこと。（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納がないこと。）

イ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に該当しないこと。

ウ 津市建設工事等指名停止基準（平成２１年４月８日施行）による指名停止を受けていないこと。

エ 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当する者でないこと、及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

(ア) 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。）

(イ) 暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(ウ) 暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

(エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(カ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

オ 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、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、破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成１７年法律第８７号）第６４条の規定による改正前の商法（明治３２年法律第４８号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。

ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であって、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

カ 手形交換所から取引停止処分を受けるなど経営状態が著しく不健全でないこと。

キ 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。

ク 令和８年９月９日（水）に開催する説明会に参加できること（応募に当たっての必須条件とします。共同事業体での応募の場合は、共同事業体を代表する法人等の参加を必須とします。）

(2) 共同事業体の応募に関する事項

本施設のサービスの向上及び業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、共同事業体として応募することができます。この場合においては、次の事項に留意して応募してください。

ア 共同事業体で応募する場合は、その名称を設定し、代表する法人等を定めてください。この場合において、他の法人等は、当該共同事業体の構成員として扱います。なお、代表する法人等又は構成員の変更は認めません。

イ 協定の締結に当たっては、共同事業体の構成員すべてを協定当事者とします。応募後の連絡及び選定後の協議は代表する法人等を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員すべてが負うことになります。

ウ 共同事業体の構成員間における連帯責任の割合等については、共同事業体協定書で定めてください。

エ 代表する法人等にあつては「(1) 応募者の形態・応募資格」アからクまでの要件をすべて満たすものとします。また、構成員となる法人等にあつては、アからキまでの要件をすべて満たすものとします。

10 指定管理者選定のスケジュール



※本スケジュールは、募集要項配付開始日時点の予定であり、変更となる場合があります。

11 応募の手続き

(1) 募集要項等の配付

募集要項等については、令和8年8月26日（水）より、市のホームページで公開します。
なお、原則として窓口での配付は行いません。

(2) 説明会及び施設見学会の開催

応募に係る説明会（参加必須）及び施設見学会を以下のとおり開催します。参加に当たっては申込みを必要としますので、以下の事項に基づき手続きしてください。

ア 日時及び場所

日時：令和8年9月9日（水）午前10時から

場所：三重県津市北河路町19番地1 日硝ハイウエアーリーナ控室

イ 参加申込方法

様式1「津市産業・スポーツセンターの指定管理者公募に係る説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール、FAX、持参、郵送のいずれかの方法でお申し込みください。参加人数は、3名以内でお願いします。なお、持参の場合を除いて、必ず電話にて到達を確認してください。

(ア) 申込期限：令和8年9月8日（火）午後5時まで（必着）

(イ) 送付先：三重県津市北河路町19番地1 メッセウイングNHW2F

津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

電話 059-229-3254

FAX 059-229-3247

E-mail 229-3254@city.tsu.lg.jp

ウ 内容

(ア) 募集要項・要求水準書などに基づいた応募説明（30分程度）

(イ) 施設の見学会（1時間程度）

エ 注意事項

当日は、市では募集要項等は準備しませんので、参加者で持参してください。

質問については、次項(3)の手続きによるものとして、当日は受け付けません。

(3) 質問事項の受付と回答

質問がある場合は、様式2「津市産業・スポーツセンターの指定管理者公募に係る質問書」を電子メールで提出してください。なお、電話、口頭等によるものや提出期限を過ぎて提出された質問及び質問回答に対する再質問については、原則受け付けません。

ア 受付期間

令和8年9月10日（木）から令和8年9月15日（火）午後5時まで（必着）

イ 送付先

津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

E-mail 229-3254@city.tsu.lg.jp

ウ 回答方法と時期

令和8年9月18日（金）午後5時までに、市のホームページで、全質問とその回答を順次公表します。ただし、回答に時間を要すると判断する質問については、この限りではありません。

(4) 応募書類の提出

指定申請書等に必要事項を記入の上、添付書類とともに持参してください。

ア 受付期間

令和8年9月24日（木）から令和8年10月9日（金）午後5時まで（必着）
（ただし、土曜、日曜及び祝日を除く。）

イ 受付時間

受付期間中の午前9時から午後5時まで

ウ 提出場所

津市北河路町19番地1 メッセウイングNHW2F
津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課

エ 提出書類

応募に当たっては、次に掲げる書類を提出してください。様式は原則として日本産業規格A4版とし、ファイルに綴じるなど、まとめて提出してください。なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求める場合があります。提出書類における申請者の押印について、自署の場合は、押印不要ですが、記名の場合は、押印が必要です。

(7) 申請書関係【各1部】

	内容	様式
①	・産業・スポーツセンター指定管理者指定申請書	様式3
②	（共同事業体での応募の場合） ・津市産業・スポーツセンター指定管理者共同事業体構成員表	様式4
③	（共同事業体での応募の場合） ・津市産業・スポーツセンター指定管理者共同事業体協定書	様式5
④	（共同事業体での応募の場合） ・津市産業・スポーツセンター指定管理者共同事業体委任状	様式6

(イ) 法人等に関する書類関係【正本各1部、副本各2部（複写可）】

※共同事業体の場合は代表する法人等及び構成員ごとに提出してください。

	内容	様式
①	・法人等の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	—
②	・登記事項証明書（法人に限る。）、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し ※指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの	—

③	・印鑑登録証明書 ※指定申請書を提出する日前３か月以内に取得したもの	—
④	・役員等の名簿 ※指定申請書を提出する時点のもので、氏名（フリガナ付）及び役職名、生年月日、住所又は居所を記載したもの	—
⑤	・経営状況を説明する書類 ※指定申請書を提出する日の属する事業年度から直近３か年の法人等の事業報告書、収支決算書又は計算書類（損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書、個別注記表）及び財産目録（主要科目の明細）、法人税申告書（内訳含む）の写し又はこれらに準ずる書類	—
⑥	・指定申請書を提出する日の属する事業年度の法人等の事業計画書及び収支予算書、又はこれらに準ずる書類	—
⑦	・国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納（未納税額）が無いことを証明するもの。（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納（未納税額）が無いことを証明するもの。） ※指定申請書を提出する３か月以内に取得したもの	—
⑧	・誓約書	様式 7

(ウ) 提案書関係【正本各１部、副本各１０部】

	内容	様式
①	・法人等の概要	様式 8
②	・事業計画書及び収支計画書の要旨	様式 9
③	・津市産業・スポーツセンターの管理に係る事業計画書	様式 10 (①～⑦)
④	・津市産業・スポーツセンターの管理に係る収支計画書	様式 11 (①、②)

オ 提案書関係の記載要領

本施設の設置目的、業務の基準等を十分に理解した上で、以下の要領で記載してください。書類は添付資料も含めA4版（両面印刷）で、通し番号を中央下に付してください（必要に応じ枠を広げて作成してください）。なお、事業計画書の枚数は以下の制限枚数以内とし、フォントサイズに関する制限は設けませんが、審査に当たって読みにくならないよう、注意してください。

また、副本は、会社名、ロゴ等で法人等又は共同事業体が特定できないように作成してください（黒塗り又は非表示としてください）。

(7) 法人等の概要

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
法人等の概要 (様式8)	応募する法人等の概要を、様式のフォームにより、わかりやすく記載してください。 ※共同事業体での応募の場合には、すべての構成員について記載してください。 ※法人等のパンフレット、設立趣旨書等がある場合には正本に添付してください。	1枚 (構成員ごとに1枚)

(イ) 事業計画書及び収支計画書の要旨

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
事業計画書及び収支計画書の要旨 (様式9)	提案する事業計画書及び収支計画書の要旨を、様式のフォームにより、簡潔に記載してください。	2枚

(ウ) 事業計画書

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
1 基本方針・成果目標 (様式10-①)	(1) 管理運営の基本方針 ア 管理運営の総合的な基本方針を記載してください。 イ 応募に至った理由・経緯や法人等又は共同事業体の抱負等を記載してください。 ウ 本施設の管理運営を通じた、市のスポーツ振興・産業振興に対する基本的な考え方を記載してください。	2枚
	(2) 成果目標と自己評価 ア 必須とする成果目標（施設ごとの利用者数、利用率（午前、午後、夜間ごと））について、年度別に数値等とともに、把握・管理する方法を具体的に記載してください。また、その他の定量的な目標のほか、定性的な目標を提案し、その内容を把握・管理する方法とともに記載してください。 イ 自己評価（セルフモニタリング）の実施方法を記載してください。	2枚
	(3) 法人等の社会的責任 ア 法人等の倫理のほか、法令遵守、環境管理、社会貢献活動について、法人等として実施していること、本施設で実施を計画していることについて具体的に記載してください。	2枚
2 実施体制・経営基盤 (様式10-②)	(1) 業務の実施体制、職員の研修・育成 ア 本施設の管理運営に役立つ法人等のノウハウ等を具体的に記載してください。 イ 本施設の管理運営に係るバックアップ体制を具体的に記載してください。 ウ 配置する予定の職員について、職種別に職員数や経験年数、保有資格等を様式のフォームに沿って示しつつ、考え方を具体的に記載してください。 エ 組織管理体制、勤務ローテーションの考え方、これらの特長について具体的に記載してください。 ※組織体制図を添付してください。また、勤務ローテーション表を、様式の欄外に示すフォームに沿って示し、添付し	4枚

	てください。なお、これらは制限枚数には含まれません。 オ 採用計画・人材育成の考え方や具体的な方法、計画している研修や訓練内容について、様式のフォームに沿って示しつつ、具体的に記載してください。	
	(2) 類似施設の管理運営実績 ア 類似施設の管理運営実績を、様式のフォームに沿って記載してください。 イ 類似施設の管理運営実績における成果や、本施設の管理運営に活かせる実績等の説明を記載してください。 ウ 類似施設の管理運営実績のほかに、本施設の管理運営に役立つ業務実績等がありましたら記載してください。	2 枚
	(3) 経営基盤（財政的基盤） ア 直近3年度分の経営状況を説明する書類（財務諸表等）の計算書類の内容から、様式のフォームに沿って該当の数値を記載してください。 イ 経営状況を説明する書類の内容のほかに、安定的に本施設の管理運営を行うことができる経営体制、経営基盤がありましたら記載してください。 ※評価項目「経営基盤（財政的基盤）」は、経営状況を説明する書類の内容とともに総合的に評価します。	1 枚 (構成員ごとに1枚)
3 運営の計画 (様式10-③)	(1) 施設の運営に関する実施計画 ア 利用者の受付業務や、案内（誘導を含む）、使用許可、利用料金の収受に関する提案を記載してください。 イ 開館時間についての提案や、施設の貸出方法についての考え方（自主事業の実施枠やメンテナンス時間枠の設定を含む）、具体的な貸出スケジュールの提案を記載してください。 ※貸出スケジュールの提案については、任意の様式で図化等を行うなどして添付し、その特長（期待できる効果等）を記載してください。季節等によってスケジュールを変更する提案の場合は、適宜、複数パターンを添付してください。なお、添付する貸出スケジュールは、制限枚数には含まれません（添付枚数は任意）。 ウ スポーツに関する助言・指導、相談対応についての考え方を記載してください。 エ トレーニングルーム、フリーウェイトルームの運営について、その特長等を記載してください。また、設置する予定の機器一覧（種類、台数等）を添付してください。なお、添付する機器一覧は制限枚数には含まれません（添付枚数任意）。 オ スポーツ大会や産業イベントに利用してもらいやすいような工夫、対応を記載してください。	4 枚
	(2) 利用料金の設定の考え方 ア 利用料金の設定の考え方及び条例や施行規則に基づいた具体的な利用料金を分かりやすく表化し、提案してください。なお、利用促進を目的とした制度を提案する場合には、その内容と利点を記載してください。 ※利用料金の表化は、任意のフォームで、料金体系や具体的な金額を記載してください。 ※提案する利用料金の表は、制限枚数には含まれません。	2 枚
	(3) 利用者サービスの向上、トラブル防止策及び対応 ア 利用者サービスに対する工夫や向上策について記載して	4 枚

	ください。 イ 利用者の要望の把握及び対応方法についての考え方を記載してください。 ウ クレーム・トラブルの防止策、発生したときの対応策について具体的に記載してください。	
	(4) 施設の利用促進・情報発信 ア 施設区別に、具体的な利用促進策（重点施策、主要ターゲット等）を記載してください。 イ 施設外への施設情報の発信に関する提案を具体的（方法や回数等）に記載してください。	4 枚
	(5) レストランスペース、テナントスペース等の計画 ア レストランスペースの運営方法について、レイアウトや、開館時間、メニュー、給仕方法等の考え方を記載してください。 イ テナントスペースの運営方法についての考え方を記載してください。 ※上記ア及びイの提案について、外部の事業者を使用させる場合には、選定方法や連携方法について具体的に記載してください。 ウ 屋外展示場及び多目的広場、屋上広場、その他の場所の利活用方法についての提案を記載してください。	4 枚
4 事業実施（施設有効活用）の計画 （様式 10-④）	(1) 事業の連携・協力 ア スポーツの普及、振興に係る連携や市主催の催事等に対する協力、特定非営利活動法人津市スポーツ協会との連携事業などの提案を記載してください。	2 枚
	(2) スポーツ大会、興行等の催事の誘致、民間ノウハウを活かした施設の利活用方法 ア スポーツ大会（アマチュアスポーツ）やイベントなどの誘致に関する考え方を記載してください。 イ 興行（プロスポーツ）やイベント等の誘致といった施設の賑わいや収益力強化に向けた営業や誘致活動の提案を記載してください。 ウ 施設の特性を活かした利活用方法（メッセウイングNHWの利活用方法、屋内スポーツと産業振興施設の相乗効果を発揮した利活用方法等）の提案を記載してください。	4 枚
	(3) 自主事業の計画 ア 提案する自主事業の具体的な事業計画を、事業種類別に記載してください。 ※各種教室、講座等のプログラムは、様式のフォームに沿って、一覧を作成してください。 イ 自主事業を実施することによる施設に与える影響（利用者数、利用率等）や、必須業務とのリスク分離策について記載してください。	4 枚
5 維持管理、施設管理の計画 （様式 10-⑤）	(1) 維持管理の計画 ア 施設・設備の点検（日常点検・法定点検等）及び修繕計画、清掃等の計画について、基本的な考え方や方法・回数・管理方法等について具体的に記載してください。 イ 業務の一部を外部の業者に委託する場合には、外部委託の必要性・委託先選定方法や連携方法について記載してください。	8 枚

	ウ 什器・備品・リース物件の維持管理の考え方を記載してください。 エ 保安警備業務の計画について記載してください。 オ 実施を計画しているごみ排出量削減や地球温暖化対策の内容を記載してください。 カ 修繕の計画とその予算、中期修繕計画の立案の考え方、市が実施する修繕に対する支援方法について記載してください。	
	(2) 公平な利用の確保 ア 利用者等の公平性確保について具体的に記載してください。 イ 障がい者、外国人等が利用しやすくするための方策を記載してください。	2 枚
	(3) 緊急時の対応 ア スポーツ施設における事故防止策（プール、トレーニングルームにおける安全対策等）、事故発生時の対応策について具体的に記載してください。 イ 本施設は、有事の際の災害活動場所（要求水準書第7に詳細な位置付けを記載）として、位置付けられていることから、有事の際の対応、支援方策について、具体的に記載してください。 ウ 保険加入等、補償・賠償にかかる方策を記載してください（加入する保険の補償内容等）。	6 枚
	(4) 個人情報保護・情報公開の取り扱い ア 個人情報保護等の情報管理、情報公開に対する考え方や取扱方法について具体的に記載してください。	2 枚
6 その他の計画（経営管理、地域貢献など） （様式10-⑥）	(1) 地域経済・社会への貢献策 ア 市内事業者との連携に対する考え方を記載してください。 イ 市内における雇用の創出、市内からの物品・サービスの調達の考え方など、地域経済の活性化に向けて好材料となる取り組みの考え方を記載してください。 ウ 他に地域経済・社会への貢献策がありましたら記載してください。	2 枚
	(2) その他の施設運営に係る提案 ア 管理運営にあたっての連絡調整についての提案、引き継ぎについての提案等、その他の提案を記載してください。	2 枚
7 経済合理性 （様式10-⑦）	(1) 費用対効果・経費の縮減、収支計画書の特徴 ア ランニングコストの削減、収入の増加についての取り組み等を具体的に記載してください。 イ 収支計画書（様式11）の特徴を記載してください。 ウ 収支計画を上回る利益があった場合の還元策について提案してください。	2 枚

(I) 収支計画書

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
1 収支計画書（総括表） （様式11-①）	指定期間中の収支計画（年度別の指定管理料を含む）の総括表を、様式のフォームに沿って作成してください。 ※様式11-①に記載の数値は、様式11-②に記載の数値と一致させてください。	2 枚

2 収支計画書（年度別） （様式 1 1－②）	年度別の収支計画を、様式のフォームに沿って作成してください（Ⅰ 指定管理者の必須業務【収入の部】、【支出の部】、【支出の部】維持管理費等の内訳、事業実施業務の抽出、Ⅱ 自主事業の実施業務）。 ※年度ごとに作成をしてください。	無し
-----------------------------------	---	----

(5) 応募書類の留意事項

ア 応募書類の著作権

応募書類の著作権は、それぞれ作成した法人等又は共同事業体に帰属します。

市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該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。

イ 提出書類の情報公開

提出された書類は、情報公開の請求によって開示することがあります。

ただし、法人情報及び個人情報に該当する部分については、この限りではありません。

ウ 重複提案の禁止

応募する 1 法人等又は共同事業体につき、事業計画書等の提出は 1 組とします。複数の提案はできません。

エ 提案内容の変更禁止

提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えによる提案内容の変更は認めません。

ただし、明らかな誤り等、市が変更の指示をした場合は、この限りではありません。

オ 費用負担

応募に必要な費用は、法人等又は共同事業体の負担とします。

カ 使用言語及び通貨単位

提出書類に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

キ 提出書類の取り扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、提出書類は、選定等のために必要な範囲で複製を作成することがあります。

ク 提出書類についての質疑

提出書類の内容について、市から問い合わせをする場合があります。

12 指定管理者の選定

(1) 選定委員会の設置

指定管理者の選定に当たっては、「津市産業・スポーツセンター及び津市運動施設（津地域）指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

(2) 選定委員会による審査及び選定

選定委員会において、書類審査（応募書類による応募資格の確認、提案内容等の審査）及び応募団体を対象としたヒアリング審査（法人等又は共同事業体）によるプレゼンテーション（20分以内）及び質疑応答（30分程度）を行い、別紙2「津市産業・スポーツセンター指定管理者評価基準」に基づき総合的に審査して、指定管理者候補者を選定します。

(3) 審査の日程等

書類審査及びヒアリング審査については令和8年11月上旬を予定しています。

また、プレゼンテーションにおいては、プロジェクターを使用した説明も可能としますが、提出された事業計画書等以外の資料を使用する場合（例：プレゼンテーション用に資料を加工する場合等）は、ヒアリング審査実施日の3日前までに（ただし、土曜、日曜及び祝日は除く。）事務局に資料を提出し確認を受けるものとします。

なお、プレゼンテーションについては、ウェブ会議システムを活用して実施する場合があります。

(4) 審査結果の通知及び公表

審査終了後速やかに書面で通知します。また、審査結果については市のホームページ上でも公表します。

(5) 指定管理者の決定

津市議会における指定管理者の指定議案の議決を経て基本協定を結び、正式に指定管理者を決定します。

本件については、令和8年第4回津市議会定例会（12月議会）への議案提出を予定し、同議会に指定管理料の限度額に係る債務負担行為の補正予算を計上する予定です。

なお、協議が成立しない場合や、指定管理者として本施設の管理運営を行うことが困難と判断される事情が生じた場合等は、市は原則として、次点者と協議を行うこととします。

(6) 失格の要件

応募する法人等又は共同事業体が次の要件に該当した場合は、失格とします。

- ア 法人等又は共同事業体の代表者及び代理人並びにそれ以外の関係者が審査に対する不当な要求を行った場合、若しくは、選定委員会委員に個別に接触した場合
- イ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ウ 複数の事業計画書等を提出した場合
- エ 応募書類の受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
- オ その他不正行為があった場合

13 指定管理者との協定書の締結

津市議会における議決を経た後、協議に基づき、基本協定を締結します。

基本協定は、指定期間を通じての基本的な事項と事業実施に係る事項を定めたものです。その後、年度ごとに年度協定を締結します。協定の主な項目については、次のとおりです。

(1) 基本協定書

- ア 業務の範囲に関する事項
- イ 業務の実施に関する事項
- ウ 備品等の取扱いに関する事項
- エ 事業計画書等に関する事項
- オ 指定管理料及び利用料金に関する事項
- カ 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- キ 指定の取消しに関する事項
- ク 指定期間の満了に関する事項
- ケ 自主事業の実施に関する事項
- コ その他、本施設の管理において必要と認める事項

(2) 年度協定書

- ア 当該年度の業務内容に関する事項
- イ 当該年度の指定管理料に関する事項
- ウ その他、当該年度の本施設の管理において必要と認める事項

14 事業の継続が困難となった場合における措置

(1) 市への報告

指定管理者は、事業の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、速やかに市に報告するものとします。

(2) 指定管理者に対する調査等

市は、地方自治法第244条の2第10項及び条例第12条の規定により、指定管理者に対して管理運営及び経理の状況に関し報告を求め、調査し、又は必要な指示をすることがあります。

なお、指定管理者が指示された期間内に改善することができなかった場合には、地方自治法第244条の2第11項及び条例第13条の規定により、市は、指定を取消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

(3) その他指定管理者の指定の取り消し等

指定管理者の破産、若しくは指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど管理運営業務の履行が困難と認められる場合、又は著しく社会的信用を損なうなど指定管理者として相応しくないと認められる場合には、上記(2)同様に条例第13条の規定により、市は、指定を取消し、又は期間を定めて

管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

なお、指定管理者の決定後、本施設の指定管理業務開始までの間においても、上記のことが認められる場合、また、正当な理由なくして市との協定の締結に応じない場合は、指定を取り消すことがあります。

(4) 指定管理者に対する損害賠償

上記(2)又は(3)により指定を取り消され、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられ、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定管理者は、市に対し賠償の責めを負うこととなります。

(5) その他不可抗力の場合

指定管理者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難になった場合には、市と指定管理者は、事業継続の可否について協議をするものとします。

15 問い合わせ

津市スポーツ文化振興部 スポーツ振興課 企画管理・事業担当

〒514-0056 三重県津市北河路町19番地1 メッセウイングNHW2F

電 話 059-229-3254

FAX 059-229-3247

E-mail 229-3254@city.tsu.lg.jp

指定管理料上限額の内訳（参考）

【収入の部】

（千円）

項 目	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
1 メッセウイングNHW・その他施設に係る利用料収入	84,457	84,457	84,457	84,457	84,457
施設利用料収入（設備器具、光熱水費等含む）	88,638	88,638	88,638	88,638	88,638
減免額 ※募集要項の条件どおり	-4,181	-4,181	-4,181	-4,181	-4,181
2 日硝ハイウエアアリーナに係る利用料収入	84,405	84,405	84,405	84,405	84,405
施設利用料収入（設備器具、光熱水費等含む）	99,278	99,278	99,278	99,278	99,278
減免額 ※募集要項の条件どおり	-14,873	-14,873	-14,873	-14,873	-14,873
3 NHW三重武道館に係る利用料収入	9,275	9,275	9,275	9,275	9,275
施設利用料収入（設備器具、光熱水費等含む）	12,292	12,292	12,292	12,292	12,292
減免額 ※募集要項の条件どおり	-3,017	-3,017	-3,017	-3,017	-3,017
4 指定管理料	295,028	309,062	323,675	338,895	354,750
5 自主事業からの還元	0	0	0	0	0
6 収入の額の合計（1～5の計）	473,165	487,199	501,812	517,032	532,887

【支出の部】

（千円）

項 目	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
1 人件費	183,130	189,775	196,691	203,888	211,379
2 修繕費	13,000	14,000	15,000	16,000	17,000
3 委託料	106,535	111,212	116,122	121,278	126,692
4 一般管理費	27,469	28,466	29,503	30,583	31,706
5 その他管理・運営に係る経費	143,031	143,746	144,496	145,283	146,110
6 支出の部の合計（1～5の計）	473,165	487,199	501,812	517,032	532,887

- （注）・「津市スポーツ協会との事業連携に係る費用」は「その他管理・運営に係る経費」に含んでいます。
・減免額は、募集要項6(2)イ(イ)の減免率を専用使用に係る利用料金収入に適用して算出しています。
（個人使用に係る利用料金収入は減免の対象外）

津市産業・スポーツセンター指定管理者評価基準

各項目及び審査基準ごとに審査した上で、総合的に審査します。

なお、選定委員会において総合的に事業計画が適切であると判断した場合においても、改善を要する項目や内容があると判断した場合は、改善に関する計画書の提出を求める場合があります。

審査の基準	評価項目
① 基本方針・成果目標	(1) 管理運営の基本方針 ア 本施設の設置目的に合致した基本方針が提案されているか。 イ 指定管理者としての熱意が感じられるか。
	(2) 成果目標と自己評価 ア 「津市産業・スポーツセンターの経営理念・基本方針」等や施設の役割・特性を踏まえた積極的な目標が設定されているか。 イ 施設の活性化や収益力強化に向けて、独自の目標が適切に設定されているか。 ウ 自己評価体制が確立されているか。
	(3) 法人等の社会的責任 ア 企業（団体）倫理、法令遵守、環境管理、社会貢献活動への対応は適切か。
② 実施体制・経営基盤 （施設の管理運営を安定的行うために必要な組織体制や能力）	(1) 業務の実施体制、職員の研修・育成 ア 安全かつ効率的な業務が実施できる組織体制、責任体制となっているか、ノウハウを有しているか。 共同事業体の場合、それぞれの責任分担が明確か。 イ 適切なバックアップ体制について具体的な提案がされているか。 ウ 事業計画に沿った管理運営を安定して行うために必要な職員の配置（経験・保有資格などを含む）及び勤務体制（ローテーションなど）の提案がなされているか。 エ 適切な採用計画・人材育成計画が提案されているか。
	(2) 類似施設の管理運営実績 ア 本施設の管理運営に役立つ実績を有しているか。成果を上げているか。
	(3) 経営基盤（財政的基盤） ア 指定の期間中、事業計画に沿った管理運営を安定して継続的に行うために必要な経営基盤（財政的基盤）を有しているか（財務内容が健全であるか等）。
③ 運営の計画 （スポーツ・産業の振興を目的とした施設の運営）	(1) 施設の運営に関する実施計画 ア 実効性の高い施設の運営計画が具体的に示されているか。 イ 様々な目的での利用が見込まれる本施設の特性や、地域ニーズに対応した適切な運営計画（貸出スケジュールなど）の提案がなされているか。 ウ 市のスポーツや産業の振興に寄与する提案がなされているか。
	(2) 利用料金の設定の考え方 ア 利用者ニーズへの対応や、財政負担軽減を十分に考慮した適切な利用料金の提案がなされているか。 イ 利用促進を目的とした料金設定の工夫が図られているか。
	(3) 利用者サービスの向上、トラブル防止策及び対応 ア 利用者満足度向上や、クレーム削減に向けた具体的な提案がなされているか。 イ 市民意見の聴取方法や、トラブルの未然防止策、起こったときの対応方法、管理運営への反映について具体的に提案がされているか。
	(4) 施設の利用促進・情報発信 ア 施設の利用者増加や利用率向上に向けた具体的な提案がなされているか。 イ 施設の情報発信、利用促進策について、期待される効果を十分に考慮した実行性の高い具体的な提案がなされているか。 ウ 地域のスポーツ振興、産業振興に向けた情報発信の提案がなされているか。
	(5) レストランスペース、テナントスペース等の計画 ア 施設の活性化や、利用者の利便性向上につながる提案が具体的に示されているか。実効性のある提案であるか。 イ リスク軽減策が図られているか。 ウ 屋外展示場及び多目的広場、屋上広場、その他の場所の利活用方法は、利用者ニーズに対応したもので、運営方法は適切か。
	(6) 経済合理性 ア 施設運営業務にのみ着眼した場合の支出が、当該業務でもたらされる収入や便益と照らしあわせて妥当か。

④ 事業実施（施設有効活用）の計画 （民間ノウハウを活かした施設の利活用方法及び自主事業）	(1) 事業の連携・協力 ア 事業の連携や協力が効果的に図られる提案がなされているか。 (2) スポーツ大会、興行等の催事の誘致、民間ノウハウを活かした施設の利活用方法 ア スポーツ大会・興行・催事等の誘致の具体的な提案がなされているか。 イ 施設の特性を活かした利活用方法（メッセウイングNHWの利活用方法、屋内スポーツと産業振興施設の相乗効果の発揮など）について幅広い視点での検討を踏まえた提案がなされているか。 (3) 自主事業の計画 ア 施設の活性化につながる提案が具体的に示されているか。実効性のある提案であるか。 イ 自主事業の実施が指定管理料の縮減につながっているか。 ウ 地域の実情にあった提案、施設の特性を活かした提案がなされているか。 エ 指定管理者の必須業務との両立やリスク軽減策が図られているか。 (4) 経済合理性 ア 事業実施業務にのみ着眼した場合の支出が、当該業務でもたらされる収入や便益と照らしあわせて妥当か。
⑤ 維持管理、施設管理の計画 （利用者が安全かつ快適に利用できる施設性能を適切に保持するための提案、公の施設としての適切な施設管理）	(1) 維持管理の計画 ア 施設の維持管理水準の向上が図られ、具体的な実施方法が提案されているか。また、施設・敷地内の美化を維持するための適切な提案がなされているか。 イ 施設の特性を踏まえた効率的・安定的な維持管理に向けた取り組みが提案されているか。 ウ 外部業者へ委託する場合の業者の選定方法や連携方法は適切か。 エ 危険箇所・破損箇所・不良箇所の発見やその措置について適切な提案がなされているか。 オ ライフサイクルコストの縮減や、環境負荷軽減に向けた具体的な提案がなされているか。 (2) 公平な利用の確保 ア 利用者の公平性を確保するための考え方や具体的な方法の提案がなされているか。 イ 障がい者、外国人等への配慮など、誰もが公平・公正に施設を利用できるための方策の提案がなされているか。 (3) 緊急時の対応 ア 様々なリスクを想定し、利用者の安全確保、事故防止策について具体的で効果的な提案がなされているか。 イ 有事の際の対応、支援方策について具体的で効果的な提案がなされているか。 (4) 個人情報保護・情報公開の取扱い ア 個人情報保護等の情報管理を行う体制、情報公開に対して適切な取扱いを行う体制の提案がなされているか。 イ 職員への教育、研修方法について適切な提案がなされているか。 (5) 経済合理性 ア 施設維持管理業務、施設管理にのみ着眼した場合の支出が、当該業務でもたらされる便益と照らしあわせて妥当か。
⑥ その他の計画 （経営管理、地域貢献など）	(1) 地域経済・社会への貢献策 ア 市内事業者との連携に対する考え方について適切な提案がなされているか。 イ 市内における雇用の創出、市内からの物品・サービスの調達の考え方など、地域経済の活性化に向けて好材料となる取り組みについて具体的な提案がなされているか。 (2) その他の施設運営に係る提案 ア 管理運営にあたっての連絡調整、引き継ぎについて具体的な提案がなされているか。
⑦ 経済合理性 （全体の収支計画や指定管理料の提案を含めた妥当性）	(1) 費用対効果、経費の縮減 ア 効率的に管理運営を行うための創意工夫がなされているか イ 実効性がある提案がなされているか ウ 収入が計画を上回った際の市への還元策について適切な提案がなされているか。 (2) 収支計画 ア 施設の規模や特性、提案内容から判断して収支計画が妥当であるか。 イ 事業計画書と整合性があるか。 ウ 必要な経費が適切に計上されているか。 (3) 指定管理料 ア 市が示す指定管理料の上限額から縮減されているか。

特記仕様書

特記事項	条件等及び内容
暴力団等の不当介入の排除等	本市が締結する契約等からの暴力団、暴力団関係者、暴力団関係法人等(以下「暴力団等」という。)の不当介入を排除し、契約等の適正な履行を確保することに関し、必要な事項を定める。 なお、下記の内容における用語は、津市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱(平成27年津市訓第76号)において使用する用語の例による。 1 受注者等の義務 (1) 本市の契約等の相手方及び下請負人等(以下「受注者等」という。)は、暴力団等と認められる下請負人等を使用してはならない。 (2) 受注者等は、暴力団等と認められる資材販売業者から資材等を購入してはならない。 (3) 受注者等は、暴力団等と認められる廃棄物処理業者が有する廃棄物処理施設及び廃棄物処理業者等を使用してはならない。 (4) 受注者は、本市と締結した契約等の履行に当たり、受注者等が暴力団等による不当介入を受けたときは、断固としてこれを拒否し、直ちに本市に文書にて報告するとともに所轄の警察署に通報し捜査上必要な協力をするものとする。この場合において、捜査上必要な協力を行ったとき、受注者は速やかに本市に文書にてその内容を報告しなければならない。 なお、受注者等が不当介入を受けたことを理由に契約期間の延長等の措置が必要となったとき、受注者は本市に契約期間の延長等を求めることができる。 2 入札参加資格者等及び受注者等に対する措置 入札参加資格者等又はその役員等が暴力団等と認められるとき、暴力団等と密接な関係を有しているとき認められるときなどは、当該入札参加資格者等に対し、津市建設工事等指名停止基準(平成21年4月8日施行)に基づく指名停止措置を講じるものとする。 また、上記1の義務に違反した受注者等に対しても、同様に指名停止措置を講じるものとする。 3 契約等の解除 上記の暴力団等と認められるときなどにより指名停止措置が講じられた入札参加資格者等との契約等については、これを解除することができる。
配慮依頼事項	本契約を履行するにあたって、下記のことについて御配慮願います。 なお、本事項は、受注者の自由な協力をお願いするものであり、受注者が下記の内容に応じなかった場合に、受注者に対して、不利益を課すものではありません。 1 下請契約又は再委託(一次下請以降のすべての下請負人又は再委託者を含む。)が認められた契約にあっては、下請契約又は再委託等において市内本店事業者を活用すること。 2 資材、原材料等の調達が必要となる場合は、市内本店事業者から調達すること及び地元製品、地元生産品を使用すること。 3 建設機械、機器等の借入れが必要となる場合は、市内本店事業者から借入れすること。 4 業務従事者等の使用人等が必要となる場合は、使用人等に市民を活用すること。
津市公契約条例	本市が締結する公契約において、労働者の労働環境の確保、優良な事業者の育成及び地域経済の健全な発展を図ることに関し、必要な事項を定める。 なお、下記の内容における用語は、津市公契約条例(津市条例第22号)(以下「条例」という。)において使用する用語の例による。 1 受注者等の責務 (1) 関係法令及び条例の規定を遵守しなければならない。 (2) 受注者等は、労働者の適正な労働環境の確保に努めなければならない。 (3) 受注者等は、労働者と対等な労使関係を構築するとともに、下請契約等を締結しようとするときは、下請契約等の相手方と対等な立場における合意に基づいた適正な契約を行わなければならない。 (4) 受注者等は、下請契約等の相手方を選定するとき、又は資材等を調達するときは、地域経済の発展に配慮し、本市の区域内に主たる事務所を有する事業者又は本市の区域内で生産された資材等を活用するよう努めなければならない。 (5) 受注者等は、公契約に携わる者として、社会的な責任を自覚し、公契約を適正に履行しなければならない。 (6) 受注者等は、条例第7条第1項の規定に基づき市長又は上下水道事業管理者(以下「市長等」という。)が行う報告の求め及び立入検査その他本市が実施する公契約に関する施策に協力しなければならない。 2 公契約の解除等 市長等は、受注者等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該公契約の解除、受注者等の指名停止等必要な措置を採ることができる。 (1) 条例第7条第1項の規定による報告を怠り、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して応答せず、若しくは虚偽の回答をしたとき。 (2) 条例第8条第1項の規定による命令に従わないとき。 (3) 条例第8条第2項の規定による報告を怠り、又は虚偽の報告をしたとき。 (4) (1)から(3)に掲げるもののほか、条例の規定に違反したとき。 (5) 特定公契約にあっては、「労働環境の確保に係る誓約事項」に違反したとき。

特記仕様書

特記事項	条件等及び内容
労働環境の確保に係る誓約事項	津市公契約条例(以下「条例」という。)第6条の規定により、下記事項について了承し、遵守することを誓約します。 また、誓約内容に違反があった場合等における関係機関への通報、指名停止、契約解除及び違約金徴収について異議はありません。 1 津市公契約条例施行規則第8条に掲げる関係法令(次項において単に「関係法令」という。)を遵守すること。 2 関係法令に違反し、関係機関から是正勧告等があった場合は、津市長又は津市上下水道事業管理者(以下「市長等」という。)へ報告すること。 3 条例第7条第1項の規定による報告の求め及び立入検査に対し、誠実に対応すること。 4 労働者が条例第9条第1項の規定による申出をしたことを理由に、当該労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしないこと。 5 労働者に対し、条例の内容について周知を行うこと。 6 労働者の賃金水準の引上げに関する措置が講じられる場合は、下請契約等の請負契約金額の見直し、労働者の賃金の引上げ等について適切に対応すること。 7 市長等が行う施策に協力すること。 8 労働報酬下限額の運用について (1) 受注者は、運用対象契約(以下「対象契約」という。)の受注関係者(下請業者等)及び労働者(以下「対象労働者」という。)に、当該運用について周知を徹底するとともに、労働状況台帳を津市へ提出することについて、同意を得ること。 (2) 対象契約について、受注関係者から労働環境の確保に係る誓約書を提出させること。 (3) 対象労働者には労働報酬下限額以上の賃金を支払うこと。 (4) 津市が指定する期日までに対象契約に係る労働状況台帳を提出すること。 (5) 受注者は、受注関係者の労働環境の確保に係る誓約書、労働状況台帳及び個人事業主名簿を取りまとめ、津市が指定する期日までに提出すること。 (6) (1)から(5)に掲げるもののほか、その他労働報酬下限額の運用に関して行う事務は、津市公契約条例労働報酬下限額運用マニュアルに基づき、適切に履行すること。 (7) 労働報酬下限額の運用に関する津市からの案内、通知及び指導には、誠実に対応すること。

令和 8 年度津市労働報酬下限額

労働報酬下限額	1 , 2 1 7 円
---------	-------------

ただし、契約期間中に三重県の最低賃金額が労働報酬下限額を超えた場合は、三重県の最低賃金を労働報酬下限額とする。

津市公契約条例に係る労働報酬下限額の運用について

本件は、津市公契約条例施行規則第3条に規定する特定公契約であるとともに、同条例第4条第2項に規定する労働報酬下限額を適用する契約です。

津市公契約条例労働報酬下限額運用マニュアル（以下「マニュアル」という。）に沿って事務処理等を進めるとともに、その内容を履行しなければなりません。

本紙では、事業者が履行しなければならないことについて下記のとおりお示ししますので、本件に係る入札等に参加する事業者にあつては、この内容を十分理解した上で入札等に参加してください。なお、より詳細な内容については、マニュアルをご覧ください。下記担当にお問い合わせください。

記

1 入札等に参加する事業者がしなければならないこと

入札等に係る指名通知一式のうち「特記仕様書（津市公契約条例及び労働環境の確保に係る誓約事項）」に明記された内容を了解した上で入札等に参加してください。

なお、受注者となった場合は、このことを改めて了解した上で契約を締結してください。

2 受注者がしなければならない主なこと

- (1) 発注者に対して
 - ・労働状況台帳を作成し、下請業者、再委託業者など（以下「受注関係者」という。）の分を取りまとめた上で提出する。
- (2) 対象労働者に対して
 - ・労働報酬下限額（別紙「令和8年度津市労働報酬下限額」のとおり）以上の賃金を支払う。
 - ・津市公契約条例の概要、労働報酬下限額などを書面により周知する。
（現場への掲示、文書配布など）
- (3) 受注関係者に対して
 - ・運用についてその内容を説明する。
（労働者に労働報酬下限額以上の報酬を支払うこと、対象労働者への周知、労働状況台帳の作成及び提出）

3 マニュアルについて

津市ホームページ（<https://www.info.city.tsu.mie.jp/>）にて閲覧及びダウンロードすることができます。

※ 労働報酬下限額の運用に関して不明な点などが生じた場合は、津市スポーツ文化振興部スポーツ振興課（TEL 059-229-3254）にお問い合わせください。