

上荒川公園及び公園内体育施設 指定管理者募集要領

令和 8 年 6 月

いわき市

1 公募の趣旨及び目的

いわき市民の健康増進並びに体育活動及びスポーツの振興に寄与することを目的として、いわき市体育施設条例第 12 条及びいわき市都市公園条例第 12 条の 2 の規定に基づき、上荒川公園及び公園内体育施設の管理を行います。

単なる施設の維持管理にとどまらず、利用者サービスの向上や業務の効率化、経費削減等を図るとともに、本市の基幹体育施設として、豊かな地域社会づくりを担えるよう、最適な指定管理者を募集します。

2 年度途中公募の経緯

上荒川公園及び公園内施設の指定管理者である「一般財団法人いわき市公園緑地観光公社」との協議の結果、今後の施設の運営体制を見直す必要があるとの双方の認識のもと、新たに上荒川公園及び公園内体育施設の管理に係る指定管理者を募集することになりました。今後の指定管理業務には、より効率的・効果的な施設運営体制の確保や多様なニーズの高まりなどに対応した新たな事業展開や求められることから、12 月までを目途に新たな指定管理者の選定を行うものです。

3 対象施設

指定管理業務の対象施設は、次の施設とし、一括して指定管理者を募集します。

- (1) 上荒川公園
- (2) いわき市立総合体育館
- (3) いわき市いわき陸上競技場・補助競技場
- (4) いわき市平テニスコート
- (5) いわき市平野球場
- (6) いわき市立いわき弓道場
- (7) いわき市いわき市民プール

4 対象施設の概要

詳細は別紙「仕様書」のとおり。

(1) 上荒川公園

所 在 地	いわき市平上荒川及び下荒川地内
施 設 概 要	都市公園

(2) いわき市立総合体育館

所在地	いわき市平下荒川字南作 100 番地
竣工年	昭和 56 年
構造	SRC

(3) いわき市いわき陸上競技場・補助競技場

所在地	いわき市平下荒川字南作 86 番地
竣工年	昭和 45 年
構造	RC

(4) いわき市平テニスコート

所在地	いわき市平上荒川字島田 76 番地
竣工年	平成 13 年
構造	RC

(5) いわき市平野球場

所在地	いわき市平上荒川字島田 68 番地
竣工年	昭和 35 年
構造	RC

(6) いわき市立いわき弓道場

所在地	いわき市平下荒川字南作 115 番地
竣工年	平成 7 年
構造	RC

(7) いわき市いわき市民プール

所在地	いわき市平下荒川字南作 101 番地
竣工年	平成 6 年
構造	RC

5 指定期間

令和 8 年 12 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで

※今回の指定は市民サービスに支障がないよう、早期に新たな指定管理者を選定することを目的として設定しています。

また、令和 10 年度を目途に市内体育施設のあり方検討を行い、今後の施設の方向性を決定するため、指定期間の途中に管理施設の一部又は全部が統廃合等の対象となる場合があります。

6 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間等（詳細は仕様書のとおり）

(2) 施設使用料

①体育施設条例に定める額を利用者から徴収し、すべて市に納入してください。地方自治法第244条の2第8項による「利用料金制」は採用しません。

(3) 個人情報の取扱い

個人情報の保護に関する法律その他関係法令を遵守し、指定管理者が業務に関連して取得した利用者の個人に関する情報を適切に管理するために必要な措置を講じること。

(4) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法、地方自治法施行令、体育施設条例、体育施設条例施行規則、その他関係法令を遵守し、適正な施設運営を行うこと。

(5) 秘密の保持

指定管理者と指定管理業務に従事する者は、職務上知り得た秘密を他に漏らしたり、自己の利益のために利用したり、不当な目的に利用してはならない。その職を退いた後も同様とする。

(6) 文書の保存

指定管理者は、職務において作成し、又は取得した体育施設に関する文書等について、5年間保管し、市の求めがあったときは、閲覧に供すること。

(7) 職員の配置

施設に配置される職員は、公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。また、指定管理業務を行うにあたって必要な人員・管理体制は、施設の適正な管理を確保することを前提として、指定管理者が業務内容を勘案の上判断するものとする。

(8) 利用者に対する適切なサービスの提供

施設の目的を十分に理解し、使用者が平等に安心して使用できるよう施設を管理するとともに、機器の不具合等の緊急時には迅速に対応するなど、利用者への適切なサービス提供に努めること。

(9) 施設及び設備の適切な維持管理

施設及び設備の状況を適宜確認・把握するとともに、不具合等を発見したときは、直ちに対応措置を講じるなど、適切な維持管理に努めること。

(10) 業務の再委託

指定管理者は、この仕様書において第三者に委託することを可とする業務以外の業務を、第三者に委託することはできないものとする。ただし、市と協議し、認められた業務については、その限りではない。

7 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を実施する。

- (1) 施設の利用の許可及び制限に関する業務
- (2) 使用料の徴収に関する業務
- (3) 施設及び設備の維持管理・運営に関する業務
- (4) スポーツ振興を目的とする自主事業や市と連携する業務
- (5) 利用者アンケート、モニター調査に関する業務
- (6) 事業計画書及び事業報告書の作成に関する業務
- (7) モニタリング、自己評価に関する業務
- (8) その他市長が必要と認める業務

※ 詳細については、仕様書を参照してください。

8 指定管理に係る経費

(1) 上限額

指定期間中に市が支払う指定管理料の上限は、次のとおりとします。

- ・ 令和 8 年 12 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日まで
上限額 31,479,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
- ・ 令和 9 年度（令和 9 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日）
上限額 151,096,162 円（消費税及び地方消費税を含む）
- ・ 令和 10 年度（令和 10 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日）
上限額 151,096,162 円（消費税及び地方消費税を含む）

(2) 指定管理料の金額

業務を実施するために必要な経費は、選定された指定管理者が応募の際に提示した額をもとに、金額、支払時期及び支払方法を協定で定めて、本市から指定管理者に「指定管理料」として支払います。

(3) 自主事業収入の取扱い

自主事業に係る経費は指定管理者の負担とし、自主事業で得た収入は指定管理者の収入とします。

(4) 指定管理料の対象経費

指定管理料の対象とする経費は、施設の管理運営に係る経費とし、詳細については、仕様書を参照して下さい。

(5) 指定管理料の支払い

指定管理者の請求に応じて口座振込とします。

(6) 指定管理料の変更

①市の方針その他災害などにより年度途中で施設の全部又は一部が廃止、休止となる場合の指定管理料については、市と指定管理者の協議の上、決定します。

②指定管理者は、指定管理期間中に賃金水準及び物価水準の変動そ

の他特別の事由により、当初合意された指定管理料が著しく不適当となったと認める場合には、市に対し、書面により指定管理料の額の変更を申し出ることができるものとします。

9 応募資格

(1) 申請者の資格

申請者は法人又はその他の団体、若しくは団体で構成されるグループとし、個人での申請は受け付けない。

(2) 欠格事項

次に該当する者は、申請することができない。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

イ 申請書類提出時点において、いわき市工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱に基づく指名停止基準による指名停止を受けている者

ウ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱第3条各号の規定に該当する者

エ 市区町村税等について滞納している者

オ 会社更生法又は民事再生法に基づく更生手続又は再生手続の開始の申立てをしている者

カ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、市から施設の指定管理者の指定の取消し、管理の業務の全部若しくは一部の停止を受けたことがある者

キ 市長、市議会議員が経営又は運営に直接関与している者

ク 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条の規定に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過していない者

ケ 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3（競売妨害等）若しくは第198条（贈賄）の規定に違反するとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過していない者

コ 経営状態が著しく不健全であると認められる者

サ 法令の規定により営業に関し許可、認可、登録等を受けていることを必要とされる場合において、これを受けていない者

シ 市の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者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

(3) グループによる申請

グループで申請する場合はグループ内で協定を締結し、代表する団体を定め、グループ内での役割分担等を明確に定める必要がある。

複数の法人等がグループを構成して応募する場合、それぞれの法人等の間で代表となる法人等、業務内容及び責任の所在等について定めた協定書を締結すること。

また、単独で応募した法人等は、グループによる応募の構成団体となることはできない。

10 選定までのスケジュール

項 目	日程（いずれも令和8年）
・実施要領等の公表	6月12日（金）
・現地説明会	6月16日（火）・18日（木）
・質問受付期間	6月12日（金）～19日（金）
・参加申込書提出期限	6月25日（木）
・事業計画書提出期限	7月17日（金）
・ヒアリング及び審査	7月23日（木）～24日（金）
・審査結果の通知及び公表	7月下旬頃
・指定管理者の指定	9月下旬（9月市議会の議決）
・指定管理業務引継ぎ期間	10月1日～11月30日（月）
・協定締結	12月1日（火）

※受付や説明会等は土・日曜、祝日は行わない。

11 応募方法

（１）募集要領等の配布

市公式ホームページからダウンロードしてください。

（２）現地説明会申込

申込期間	令和8年6月12日（金）～6月16日（火） 17時まで
指定様式	様式1
申込方法	18の問い合わせ先に電子メール

現地説明会をご希望する事業者は、「様式1」により電子メールにて申込をしてください。メールの件名は「上荒川公園指定管理者募集・現地説明会」としてください。参加者は各事業者2名までとします。

説明会の日時・場所は各事業者に別途ご連絡します。

（３）質問受付

受付期間	令和8年6月12日（金）～6月19日（金） 正午まで
指定様式	様式2
提出方法	18の問い合わせ先に電子メール

「様式2」により、問い合わせ先の電子メールに提出してください。

い。メールの件名は「上荒川公園指定管理者募集・質問」としてください。回答は令和8年6月24日(水)までに、市のHPにて掲載します。

受付期間以外の質問については、いかなる理由があっても回答しないものとし、また質問の内容が指定管理候補者選定を公平に保つことができないと判断した場合には回答しません。

(4) 参加申込

申込期間	令和8年6月12日(金)～6月25日(木) 17時まで
指定様式	様式3
申込方法	18の問い合わせ先へ持参又は郵送

別記「提出書類一覧」の必要書類を整えて提出期限までに提出してください。FAX、電子メール等による受付は行いません。

(5) 事業計画書の提出

受付期間	令和8年6月12日(金)～7月17日(金) 17時まで
指定様式	様式4
提出部数	9部
提出方法	18の問い合わせ先へ持参又は郵送

今回は年度途中からの指定となる予定ですので、令和8年12月から翌年3月末までの分と令和9年度分について、指定様式を使用し、別記項目について、提案内容を記載してください。

また、収支計画書及び積算内訳についても同様とします。

12 審査方法

(1) ヒアリングの実施

審査日程	令和8年7月23日(木)～7月24日(金)
審査会場	本庁第二会議室

提出のあった事業計画書をもとに、上記日程でヒアリングを実施します。審査にあたっては、選定委員会を設置し、申請者からのプレゼンテーション形式によって行います。プレゼンテーションは当日の追加資料は認めませんので、事前に提出する事業計画書に必要な情報を記載してください。

- ・実施時間 1事業所につき説明時間20分、質疑応答10分程度
- ・事業者側の参加者 3名以内

日時については、事業者へ別途通知します。

(2) 審査の観点

- ・審査項目 別表(評価項目・基準)

書類確認及びヒアリング結果から第1順位の事業者を指定管理候補者として選定します。また、評価点の合計が同点の場合は、審

査委員会の多数決により選定します。

(3) 審査結果通知

・通知時期 令和8年7月下旬頃予定

各事業者に順位を通知するとともに、市ホームページで公表します。

13 応募申請等に関する留意事項

(1) 失格となる事項

- ・応募資格要件を欠くもの
- ・選定委員、本件業務に従事する市職員への接触による不正な情報の入手があった者
- ・申請書類に虚偽の記載があった者
- ・受付期間を過ぎて提出した者
- ・その他選定に係る不正行為があった者

(2) 申請に関する費用は、申請者の負担とします。

(3) 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

(4) 提出書類の著作権等の取扱いについて、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、市が本業務に関して必要と認めるものについては、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。

(5) 暴力団等の該当性を確認するために、暴力団当排除協定第2条の規定に基づき、指定管理者の役員等の情報を警察に照会します。その結果、指定申請者が暴力団等に該当することが判明した場合には、失格とする。

(6) 申請受付後に辞退する場合は、辞退届「様式8」を提出すること。

14 指定管理者選定に係る手続き等

(1) 市議会の議決

指定管理者の指定、指定期間等に係る議案を市議会に提出し、市議会の議決を受けます。

・指定時期 令和8年9月下旬（予定）

(2) 指定管理者指定の告示

市が指定管理者を指定した旨の告示を行います。

(3) 指定管理者指定の通知

市が指定管理者として決定した団体に対し、指定の通知を行います。

(4) 指定管理者との協議

管理業務に関して協定を締結するため、詳細の協議を開始します。

(5) 指定管理業務の引継ぎ

指定管理者は、契約後、円滑に業務を開始するために、利用者予

約状況等の把握、施設内の設備・備品等の確認、各種マニュアルの整備、保守点検、公共料金等の業者・契約変更手続きなど、必要な業務引継ぎ等の準備を開始していただくことになります。

なお、引継ぎ期間に発生する費用については、全て指定管理者の負担とします。

(6) 協定書の締結

協議が整った段階で、協定を締結します。

・締結予定時期 令和8年12月

15 指定管理者と市の責任分担

項目	内容	責任区分(負担者)	
		市	指定管理者
物価変動	物価変動に伴う経費増	協議事項	
金利変動	金利変動に伴う経費増		○
法令変更	指定管理業務に影響を及ぼす法令変更	○	
税制変更	指定管理業務に影響を及ぼす税制変更	協議事項	
第三者賠償	指定管理者に管理瑕疵がある場合		○
	上記以外の事由により損害を与えた場合	協議事項	
不可抗力	自然災害等による業務の変更等	協議事項	
政治、行政的な理由による事業内容変更	政治、行政的な理由により、指定管理業務の変更を余儀なくされた場合の経費の増加	協議事項	
施設の使用許可	使用許可、不許可、許可取消し		○
施設の運営業務	施設案内・受付、苦情処理、広報、利用促進に係る自主事業		○
施設の維持管理	施設保守点検、設備等法定点検、警備、植栽、安全衛生管理、光熱水費支出等		○
備品の管理	施設内、倉庫等の備品管理		○
修繕費	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	1件30万円(消費税及び地方消費税含む)未満の修繕		○
	1件30万円(消費税及び地方消費税含む)以上の修繕	○	
損害賠償	施設管理上の瑕疵によるもの		○
	不可抗力によるもの	○	
施設の法的管理	占用等	○	

目的外使用	施設の目的外使用の許可	○	
個人情報の保護	利用者の個人情報の保護・管理		○
保険加入	施設賠償責任保険		○
	火災保険	○	
原状回復費用	指定期間終了後の原状回復に伴う費用		○

16 上荒川公園内施設の利用実績（過去3カ年）

施設名	令和5年度	令和6年度	令和7年度			
	利用者数 (人)	利用者数 (人)	利用者数 (人)	稼働率(%)		
				平日	土・日・祝日	全体
総合体育館	124,418	129,917	132,409	71.1	93.7	77.9
陸上競技場	115,307	65,982	53,083	59.1	83.9	66.2
テニスコート	52,006	54,040	51,613	58.4	77.2	63.1
野球場	9,178	9,148	8,726	35.5	47.1	41.1
弓道場	12,299	13,273	11,819	97.3	96.7	97.0
プール	26,668	26,311	25,938	—	—	—

17 指定管理料の3カ年実績（消費税及び地方消費税を含む）

令和4年度	144,782,238円
令和5年度	147,882,241円
令和6年度	150,859,500円

18 収支決算（令和7年度）

（1）収入

項 目	金 額（円）
指定管理料	150,926,516
雑収入	6,620
合 計	150,933,136

（2）支出

項 目		金 額（円）
人件費		66,178,357
需用費	被服費	119,625
	消耗品費	2,104,981
	燃料費	358,137
	食糧費	15,502
	印刷製本費	128,326
	光熱水費（電気・ガス・水道）	31,318,110

	修繕費	2,983,139
	医薬材料費	5,289
役務費	通信運搬費	637,372
	保険料	1,061,350
	手数料	6,359,068
使用料及び賃借料		241,636
委託料		34,257,013
原材料費		1,555,246
公課費		6,028,708
その他		1,606,339
合計		154,958,198

19 問い合わせ先

〒970-8686 いわき市平字梅本 21 番地

いわき市役所観光文化スポーツ部

スポーツ振興課（本庁 5 階）

電話 0246（22）7504

E-Mail sports-shinko@city.iwaki.lg.jp

提出書類一覧

様式のサイズはA4版とします。ただし、官公庁の証明等で様式のサイズが異なる場合は、この限りではありません。

申請しようとする法人等は、特に指定のあるもの以外は、以下に掲げる書類を正1部、副8部（副は複写可）の計9部提出すること。

<様式3> 指定管理者指定申請書

様式3・様式5・6及び任意様式は令和8年6月25日までに提出してください。

<様式5> 誓約書及び照会承諾書

<様式6①> 法人等の概要

<様式6②> グループ構成者（該当する場合のみ提出）

<任意様式> 事業者の概要等に係る提出書類

納税証明書については1部の提出とする（その他は9部提出）。

提出書類	記載内容等
定款等	定款、寄付行為又はこれらに類する書類
登記事項証明書	履歴事項等全部証明書 応募申込みの日前3か月以内に発行されたもの（法人の場合に限る）
収支予算書及び事業計画書等	申請書を提出する日の属する事業年度のもの
収支決算書及び事業報告書等	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度以前の過去3年間のもの
貸借対照表・損益計算書等	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度以前の過去3年間のもの
類似施設の管理業務実績	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度のもの
組織・沿革等	・事業概要、経営理念、方針、管理体制等 ・沿革は時系列的に記載
代表者の経歴など	・代表者の経歴、役員名簿、従業員数 ・他の法人との兼職者があるときはその旨も記載

印鑑証明	申請書を提出する日の３か月以内に発行されたもの
納税証明書	申請書を提出する日の３か月以内に発行されたもので、団体又は団体の代表者が課税されているもの全てについて未納のないことの証明書（過去３年間分） 納税義務がない団体については、＜様式７＞納税義務がない旨の申立書を提出すること

様式４は令和８年７月 17 日までに提出してください。

＜様式４＞ 指定管理業務に関する事業計画書

事業計画書には、次の事項について具体的に記載すること。

項目	テーマ	詳細内容
1	施設管理の基本的な考え方	①公の施設管理に対する考え
		②関係法令等の理解
		③目標値の設定と市民サービス向上についての考え方
		④目標値の設定と管理コスト縮減についての考え
		⑤指定管理者の権限と責任
2	安定した管理・運営体制の確保	①運営業務に対する考え
		②人員の配置計画
		③組織の管理体制
		④安定した人材確保に向けた労働関係法令の遵守と取組み
		⑤類似施設の管理実績に関する PR ポイント
3	施設の適切な維持・補修計画	①維持管理に対する考え
		②維持・補修計画とその内容
		③維持補修に係る管理体制
4	質の高いサービスの提供・施設の利用促進に向けた取組み	①施設の利用促進に向けた方策
		②市民ニーズの把握と反映方法、満足向上等に対する取組み
		③自主事業について
5	危機管理体制	①安全管理マニュアル等の策定と職員への定着方法
		②個人情報の保護・管理