

多世代交流施設 指定管理者募集要項



外観イメージ

令和 8 年 1 月
志布志市 総合政策課

目 次

1 施設の概要	1	12 指定管理者（候補者）の選定	6
(1) 名称	1	(1) 選定・審査の基準	6
(2) 所在地.....	1	(2) 選定方法	7
(3) 設置目的.....	1	(3) 選定結果	7
(4) 施設概要.....	1	13 協定の締結	7
(5) 開業予定.....	1	(1) 基本協定の主な内容.....	7
2 管理運営の基本方針	1	(2) 年度協定の主な内容.....	7
(1) 公の施設.....	1	14 留意事項	7
(2) 設置経緯・設置目的による運営方針	1	15 添付資料・様式	8
3 指定管理者が行う業務の内容	2	16 募集・選定スケジュール	8
4 指定管理の事前準備及び原状復帰について	2	問合せ・各書類提出先	8
(1) 事前準備に伴う費用負担.....	2		
(2) 管理期間終了後の原状復帰.....	2		
5 指定管理者が行う管理の基準	2		
(1) 休業日.....	2		
(2) 運営日及び運営時間	3		
(3) 利用対象者	3		
(4) 最大同時利用人数	3		
(5) 個人情報の保護	3		
(6) 情報の公開	4		
(7) 法令等の遵守.....	4		
6 指定の期間	4		
7 管理に要する経費	4		
(1) 利用料金収入	4		
(2) 指定管理料の上限	4		
8 応募資格	4		
9 募集要項等の配付	5		
(1) 配付期間.....	5		
(2) 配付場所.....	5		
10 施設説明会・質問の受付	5		
(1) 現地説明会	5		
(2) 質問の受付	5		
11 申請方法	5		
(1) 提出書類.....	5		
(2) 提出部数.....	6		
(3) 提出方法及び提出場所	6		
(4) 申請受付期間	6		
(5) 留意事項.....	6		

本募集要項は、志布志市多世代交流施設（以下「本施設」という。）の設置目的に沿った管理運営を効果的・効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び志布志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（平成18年志布志市条例第193号）第2条の規定により、志布志市（以下「本市」という。）が指定管理者を募集するに当たっての応募の条件や募集の内容を示したものである。

1 施設の概要

(1) 名称

多世代交流施設

(2) 所在地

志布志市志布志町志布志二丁目6番1号

(3) 設置目的

本施設は、子どもから高齢者までの多世代の交流を促進し、居場所となる場所及び機会を提供するとともに、交流人口の増加及びにぎわいの創出を図ることを目的とする。

(4) 施設概要

屋内遊び場、交流室、センサリールーム（詳細は別紙業務仕様書参照）

(5) 開業予定

令和8年7月

2 管理運営の基本方針

(1) 公の施設

公の施設であることを常に念頭に置いて、利用者への奉仕及び公平なサービスの提供に努め、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。

(2) 設置経緯・設置目的による運営方針

本市では少子化や人口減少が進み、近年の気候変動により夏場の子どもの熱中症の危険性も高まっている。また、社会性の希薄化から子どもを中心とした多くの世代が交流できるコミュニティスペースの必要性、さらには子育て世代の多様な働き方の実現や、働く人同士の交流による新たな出会いを実現するコワーキングスペースも求められている。

このため本施設は、「ひとや企業とのつながりを築く」、「子どもと家庭とまちの休憩所」を整備テーマとし、本施設の管理運営業務に民間事業者のノウハウを生かし、本施設のポテンシャルを高めるとともに、本施設周辺の公共施設や小児科・薬局、歴史的建造物、商店街等と連携しながら、本市内外の新たな交流を生み、まちなかの憩いの場となるようなまちづくりを目指すため設置している。

このことを踏まえ、次の点に留意した運営を基本方針とする。

ア 子どもの居場所

屋内遊び場として整備された運動遊び用の遊具やデジタル遊具により、子どもたちの社会性・自主性・創造性を育む学びの場、天候に関係なく子どもたちが安全に安心して

遊べる場を提供する。

また、eスポーツや学習・体験の場を提供し、将来の地域の人材を育成・確保する。

イ 交流の拠点機能

カフェスペースや交流スペースを設け、本施設周辺の飲食店と提携し、地域住民や屋内遊び場を利用する子育て世帯など、本市内外から子どもを中心とした多世代が交流できる居場所を提供する。

デジタルサイネージ等を設置し、施設利用者や観光客に対して迅速で効果的な情報発信を行う。

ウ コワーキング機能

新たな出会いや発想を生み、多様で柔軟な働き方を実現するため、フリーアドレスの座席や、Web会議でも利用できる個室ブース等のコワーキングスペースを提供する。

エ こころの居場所

家でも会社でも学校でもない「心の居場所」となり得る場所、様々な相談場所を提供する。感覚過敏の症状がある人やその家族に対しては、安心して過ごせるセンサリールームを提供する。

オ 駐車場

本施設の駐車場としての利用のほか、敷地内の小児科・薬局、山中氏邸の駐車スペースとして、敷地全体において子育て世代を中心とした人の流れを創出する。

3 指定管理者が行う業務の内容

詳細は、別紙業務仕様書のとおり。

ア 本施設の利用の許可に関する業務

イ 本施設の施設及び設備の維持管理に関する業務

ウ 前2号に掲げるもののほか、本施設の運営に関する事務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務

4 指定管理の事前準備及び原状復帰について

(1) 事前準備に伴う費用負担

指定管理を行うための施設の整備、改修及び準備については本市の事前承認を経て指定管理者の負担で実施すること。

(2) 管理期間終了後の原状復帰

指定管理期間終了後は、指定管理者の負担で原状に復帰すること。（但し、本市が認めた場合はそのままの状態を引き渡しても良い。）

5 指定管理者が行う管理の基準

(1) 休業日

ア 毎月の第2火曜日及び第4火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律

第178号)に規定する国民の祝日に当たるときは、その翌日とする。)

イ 12月31日及び1月1日

ウ 指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することができる。

(2) 運営日及び運営時間

施設		指定管理対象	運営日	運営時間	備考
建物	1 階～2 階	○	全日	9 時～18 時	最終受付17時
	3 階～4 階	○	全日	9 時～21 時	最終受付20時
駐車場	北側	○	全日	－	
	西側	○	全日	－	
	南側	○	全日	－	
北側広場		○	全日	－	
駐輪場		○	全日	－	
小児科			月～金	9 時～18 時	民間運営
薬局			月～金	9 時～18 時	民間運営

※ ただし、指定管理者の都合により臨時に運営日及び運営時間を変更する場合は、事前に市長の承認を得ること。

(3) 利用対象者

1 階の屋内遊び場の遊具については、小学生以下の者を利用対象者とする。また、2 階の屋内遊び場の遊具については、概ね未就学児の者を利用対象者とする。

なお、いずれの屋内遊び場の利用に当たっては、利用する子どもの保護者又は付添人が同伴しなければならない。その際、保護者等 1 人につき、子ども最大 3 人までの利用を想定している。また、18 歳以上の者が保護者となり得る。

(4) 最大同時利用人数

階	施設	広さ	人数	備考
1 階	屋内遊び場	404.67㎡	100人	同時に遊具を利用する子どもの人数
2 階	屋内遊び場	284.17㎡	40人	同時に遊具を利用する子どもの人数
3 階	交流室 センサリールーム	243.68㎡	50人	センサリールームは 5 人程度まで
4 階	交流室	242.49㎡	50人	

※ ただし、運営上必要な場合は、事前に市長の承認を得て同時利用人数の制限をすることができる。

(5) 個人情報の保護

指定管理者には、本施設の管理運営を行うに当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定により、個人情報の適正な取扱いについての義務が課せられる。

また、同法律に違反した場合、第176条から第185条までの規定に基づき処罰される場合がある。

(6) 情報の公開

指定管理者には、志布志市情報公開条例（平成18年志布志市条例第14号）第22条の規定により、指定管理者が保有する本施設の管理に関する情報の公開について必要な措置を講ずるよう、努力義務が課せられる。

(7) 法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理に当たっては、関係法令等を遵守する。指定期間中に関係法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

6 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。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、指定を取り消す場合がある。

7 管理に要する経費

(1) 利用料金収入

指定管理者は、施設等の利用許可に係る利用料金を自己の収入として徴収する。

なお、指定管理者は、志布志市多世代交流施設条例（令和8年志布志市条例第1号）第11条第2項（別表第1及び別表第2。消費税及び地方消費税相当額を含む。）の規定により、他の類似施設との均衡を失しない範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て利用料金を設定すること。

また、承認を受けた利用料金は速やかに公表するとともに、変更する場合は一定の周知期間を設け、施設予約者や利用者に十分な説明を行うこと。

(2) 指定管理料の上限

本施設の管理に要する経費は、利用料金収入、本市が支払う指定管理料及び自主事業等の収入によって賄うこととする。このうち本市が支払う指定管理料の金額は、下記に定める指定管理料基準額（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とするので、申請事業者は年度ごとの金額を提案すること。

なお、指定管理料の金額は、事業計画書において提案のあった金額を踏まえ、年度ごとに本市の予算の範囲内で指定管理者と協議を行い、「年度協定」で定める。

指定管理料基準額（年間）40,000千円

また、上記の基準額は現時点での案であり、本市議会の議決を経て決定するため変更となる場合がある。

8 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

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

イ 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又は会社更生法（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ていないこと。

ウ 指名停止措置を受けていないこと。

エ 国税、地方税等を滞納していないこと。

オ 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。）でないこと及び暴力団又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にないこと。

9 募集要項等の配付

(1) 配付期間

令和8年1月15日（木）から令和8年2月16日（月）まで
（土曜、日曜及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）

(2) 配付場所

志布志市役所 総合政策課 政策推進グループ（志布志庁舎4階）
なお、配付期間中は、本市ホームページからダウンロードできる。

10 施設説明会・質問の受付

(1) 現地説明会

日 時 令和8年1月29日（木）午前10時から
場 所 志布志市役所 志布志庁舎 5階第3委員会室
参加人数 1団体につき2人まで
申込方法 別紙参加申込書を令和8年1月27日（火）午前中までに、電子メール又はFAXで総合政策課 政策推進グループに提出すること。

(2) 質問の受付

受付期間 令和8年1月15日（木）から令和8年2月9日（月）まで
提出方法 別紙質問書を電子メール又はFAXで総合政策課 政策推進グループに提出すること。口頭、電話での質問には応じられない。
回答方法 本市ホームページに随時掲載予定

11 申請方法

(1) 提出書類

申請に当たっては、次の書類を提出すること。

なお、提出書類エ～ケのうち、該当がない書類がある場合は、申立書にその書類名と該当がない理由を記入して提出すること。

ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）

イ 事業計画書（様式第2号）

ウ 収支計画書（様式第3号）

収支計画書は、指定期間の年度ごとに作成すること。ただし、年度ごとの収支の見込みが同じである場合は、その旨を記載し、1枚のみの提出とすることができる。

エ 定款又は寄附行為の写し及び法人の登記事項証明書（法人以外の団体にあっては、規約その他これに類するもの）

オ 印鑑登録証明書

カ 営業に係る許可等を受けていることを証する書類

キ 直近含む３事業年度の貸借対照表、損益計算書、財産目録その他これらに類する書類

ク 直近含む３事業年度の事業報告書又はその他団体の業務の内容を明らかにする書類

ケ 納税証明書

 a 法人税、消費税及び地方消費税及び地方税について滞納がないことの証明書

 b 志布志市の市税（同市税が課税されていない者で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の地方税）について滞納がないことの証明書

コ 誓約書

(2) 提出部数

正本１部及び副本１０部（副本は、複写可）

(3) 提出方法及び提出場所

志布志庁舎 総合政策課に持参すること。持参が困難な場合は、総合政策課政策推進グループに相談すること。

(4) 申請受付期間

令和８年２月２日（月）から同年２月１６日（月）まで

(5) 留意事項

ア 提出書類は、やむを得ない場合を除き、日本工業規格Ａ列４版で提出すること。

イ 申請事業者につき１申請とする。

ウ 必要に応じ、追加資料の提出を依頼することがある。

エ 提出された書類は、返却しない。

オ 申請に要する経費等は、全て申請事業者の負担とする。

カ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とする。

12 指定管理者（候補者）の選定

(1) 選定・審査の基準

ア 事業計画書による施設の運営が住民の平等利用を確保するものであること。

イ 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮されるものであること。

ウ 事業計画書の内容が施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

エ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

(2) 選定方法

指定管理者選定委員会で、事業計画書等を選定・審査の基準に照らして総合的に審査し、最も適当と認める申請事業者を選定し市長が指定管理者候補者として決定する。

なお、指定管理者選定委員会では、面接審査を行う予定である。面接審査を行う場合は、申請事業者に日時等を別途連絡する。

(3) 選定結果

選定結果については、全ての申請事業者へ通知するとともに本市ホームページで公表する予定である。指定管理者候補者は、志布志市議会の議決を経た後、指定管理者としての指定を行う。

なお、選定結果の公表の際は、指定管理者候補者以外の申請事業者名は公表しない。

13 協定の締結

指定の後、本市と指定管理者は、業務の実施等に関し細目的事項等について定めるため、本施設の管理に関する協定を締結する。

協定は、指定期間を通じての基本的事項を定めた「基本協定」及び当該事業年度における事項について定めた「年度協定」を締結する。

(1) 基本協定の主な内容

- ア 事業計画書に記載された事項
- イ 指定の期間に関する事項
- ウ 利用料金に関する事項
- エ 事業報告書に関する事項
- オ 本市が支払う管理の業務に係る費用に関する事項
- カ 指定の取消し及び管理の業務の全部又は一部の停止に関する事項
- キ 管理の業務を行うに当たって保有する情報の公開に関する事項
- ク 管理の業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ケ その他

(2) 年度協定の主な内容

- ア 当該年度の業務内容に関する事項
- イ 当該年度に本市が支払う指定管理料に関する事項
- ウ その他

14 留意事項

ア 指定管理者の候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理者候補者が応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認めるとき、若しくは社会的信用を著しく損なう等、指定管理者としてふさわしくないと認めるときは、指定管理者の指定を行わないことがある。

- イ 指定管理者の指定後に、指定管理者が応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なう等指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。
- ウ 指定管理者の指定の期間内において、指定管理者の都合により指定管理業務を継続できない場合は、本市は、指定管理者に対し、違約金を請求することができる。

15 添付資料・様式

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- イ 事業計画書（様式第2号）
- ウ 収支計画書（様式第3号）
- エ 申立書
- オ 質問書
- カ 説明会参加申込書
- キ 多世代交流施設指定管理者業務仕様書
- ク 誓約書

16 募集・選定スケジュール

内容	期日
募集要項等の配付期間	令和8年1月15日(木)から令和8年2月16日(月)
現地説明会への参加申込	令和8年1月27日(火) 午前中まで
現地説明会	令和8年1月29日(木) 午前10時から
質問の受付期間	令和8年1月15日(木)から令和8年2月9日(月)まで
申請書類の受付期間	令和8年2月2日(月)から令和8年2月16日(月)まで
一次審査（書類審査）結果の通知	令和8年2月下旬
二次審査（プレゼンテーション）	令和8年2月下旬
選定決定の通知	令和8年2月下旬
市議会による指定管理者の議決	令和8年3月下旬（予定）
指定管理者による運営開始	令和8年4月1日(水)（予定）
施設の開業	令和8年7月（予定）

問合せ・各書類提出先

鹿児島県志布志市 総合政策課 政策推進グループ

〒899-7192 鹿児島県志布志市志布志町志布志二丁目1番1号

メールアドレス：seisakusuishin@city.shibushi.lg.jp

T E L：099-472-1111（内線441・442） F A X：099-473-2203

ホームページ：https://www.city.shibushi.lg.jp