

飯塚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年飯塚市条例第13号）第2条の規定により、飯塚市新産業創出支援センターの指定管理者を次のとおり公募するので、飯塚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施行規則（平成18年飯塚市規則第20号）第2条の規定により告示する。

令和7年4月1日

飯塚市長 武 井 政 一

- 1 飯塚市新産業創出支援センター指定管理者募集要項
- 2 飯塚市新産業創出支援センター管理運営仕様書

飯塚市新産業創出支援センター 指定管理者

募集要項

令和7年

飯塚市 経済部 産学振興課

1. 指定管理者募集の趣旨	1
2. 飯塚市新産業創出支援センター施設運営の基本的な考え方	1
3. 施設の概要	1
4. 過去3年間の施設利用者数・利用料金収入の実績	1
5. 休館日及び開館時間	2
6. 指定管理者が行う主な業務	2
7. 業務体制	2
8. リスク分担	3
9. 指定期間	3
10. 指定管理業務に係る経費	3
11. 指定管理料の精算	3
12. 応募に関する項目（申請資格等）	3
13. 公募スケジュール	4
14. 提出書類等	5
15. 提出書類等に関する特記事項	6
16. 応募に要する経費	6
17. 指定候補者の選定方法	6
18. 応募の無効又は応募者の失格	8
19. 指定管理者の指定等	8
20. 業務を実施するにあたっての留意事項	8
21. 問い合わせ先	9
22. 要項別紙 1～5	9

飯塚新産業創出支援センター指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の趣旨

飯塚市新産業創出支援センター（以下、「センター」という。）については、民間の事業者等の創意工夫あるセンター運営によって多様化する利用者の要望、要請に効果的、効率的に応え、利用者に対するサービスの向上を図ることを目的に指定管理者制度を採りいれています。

現在の指定管理者の指定期間が令和 8 年 3 月 31 日に満了することから、新たに指定管理者を指定するにあたり、民間事業者等の理念や実績に基づいたセンターの管理運営に関する提案をいただいたうえで、指定候補者を選定するため、広く事業者を公募いたします。

飯塚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 年飯塚市条例第 13 号)第 18 条の規定に基づいて設置される飯塚市指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において提案内容を審査のうえ、指定候補者を選定いたします。その選定結果に基づき市議会へ指定議案を上程し、市議会の指定の議決を受けた後に、飯塚市と協定を締結することで指定管理者に指定されることとなります。

2 センター運営の基本的な考え方

飯塚市には、2 つの理工系大学の知的資源をはじめ、産業支援機関等が集積しており、これらの資源を最大限活用した新産業の創出や創業と成長がしやすいまちづくりを積極的に推進しています。

当センターは、産学官連携による新産業の創出と創業支援のための中核施設であり、その趣旨に則って管理・運営していきます。

センターは、貸しスペースをインキュベーション施設として低料金で提供し、新たに起業する方や新分野への進出、新しいサービスや新製品の研究開発等に取り組もうとする企業等を入居対象にしており、民間事業者のもつ創意工夫ある運営により、入居企業等が利用しやすい効果的、効率的な運営を図ろうとするものです。

そのため、民間事業者のもつ創意工夫ある運営により、効果的かつ効率的なセンター運営を図ろうとするものです。

※ センター運営の基本的な考え方は、飯塚市新産業創出支援センター指定管理業務仕様書(以下「仕様書」という。)に再掲載します。

3 施設の概要

- (1) 名称：飯塚市新産業創出支援センター
- (2) 所在地：飯塚市幸袋 576 番地 14
- (3) 敷地面積等

※ 施設概要等の詳細は、仕様書に詳細を示しています。

4 過去 3 年間の施設利用者数・利用料金収入の実績

年 度	区 分	室 数	入居室数	空き室数
令和 3 年度	育成支援室	8	6	2
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総 計	20	17	3

令和4年度	育成支援室	8	5	3
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総計	20	16	4
令和5年度	育成支援室	8	4	4
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総計	20	15	5

※センターは、利用料金制を採用していませんので、使用料収入は、指定管理者の収入となるものではありませんので省略します。

5 休館日及び開館時間

- (1) 条例による休館日、開館時間は、次のとおりです。ただし、指定管理者は、あらかじめ施設設置者の承認を得て、臨時に開館し、若しくは休館し、又は開館時間を変更することができます。
- (2) 休館日
 - ① 日曜日及び土曜日
 - ② 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
 - ③ 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号の休日を除く。）
 - ④ 上記の規定にかかわらず、入居施設及び共用施設は、休館しないものとします。
- (3) 開館時間
 - ① 入居施設及び共用施設 午前零時から午後12時まで
 - ② 開放施設 午前8時30分から午後5時まで

※ 休館日及び開館時間の詳細は、仕様書に再掲載します。

6 指定管理者が行う主な業務

指定管理者が行う業務については、飯塚市新産業創出支援センター条例（平成18年3月26日飯塚市条例第184号。以下「センター条例」という。）第5条に規定していますが、その主な業務は次のとおりです。

- (1) 施設の利用に関する業務
- (2) 施設の周知に関する業務
- (3) 使用料の徴収に関する業務
- (4) 電気使用料の徴収に関する業務
- (5) 施設及び設備の維持管理等に関する業務
- (6) その他の業務

※ 業務等の詳細は、仕様書に再掲載します。

7 業務体制

- (1) 指定管理業務を効率的に実施するために適正な人員を配置するとともに、労働基準法（昭和22年法律第49号）ほか労働関係法令の規定を遵守し、業務の実施に支障が生じないよう必要な業務執行体制を確保するものとします。
- (2) センターの管理運営業務に支障が生じないよう必要な業務執行体制を確保するとともに、適正かつ

効率的な人員配置を行うものとします。

※ 業務体制の詳細は、仕様書に再掲載します。

8 リスク分担

指定管理者と市とのリスク分担は、概ね仕様書のとおりとします。規定した事項以外のことが発生した場合は、双方の協議によるものとします。

9 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの間(5年間)とします。

施設の廃止等により、指定期間が短縮される場合があります。指定期間が短縮される場合は、その1年前までに指定管理者へ通知を行い、協議を行うものとします。

10 指定管理業務に係る経費

- (1) 本指定管理業務においては、利用料金制（施設の利用に係る料金を指定管理者の収入とすること。）を採用しません。本指定管理業務は、飯塚市が支弁する指定管理料（委託料）を運営経費として実施してください。
- (2) 指定管理料の上限額は、単年度11,166,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。
ただし、消費税及び地方消費税の税率が改定になった場合は、協議後、指定管理料を決定します。
- (3) 指定期間の変更に伴い年度途中で指定期間が終了する場合、原則、指定期間終了の日が属する月までの月数をもって当該年度の指定管理料を月割りで支払うものとします。ただし、維持管理費等で月割りが困難なものがある場合は、協議の上、決定するものとします。

11 指定管理料の精算

指定管理者の経営努力の有無による指定管理料の過不足については、修繕料を除き、精算は行いません。なお、指定管理料に含まれる修繕料は単年度1,200,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、修繕料にかかる経費が1,200,000円を超える場合は、事前に協議するものとします。

12 応募に関する項目（申請資格等）

- (1) 応募者の参加資格等
法人その他の団体(以下「法人等」という。)で、センターの管理運営を継続して安定的に実施する能力を有すると認められるものとします。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する法人等(法人格を有しない団体にあつては、その代表者。以下同じ。)は、指定管理者の指定を受けることができません。
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 破産者で復権を得ない者
 - ③ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項の規定により指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者
 - ④ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により、飯塚市における一般競争入札等の参加を制限されている者
 - ⑤ 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項(同項を準用する場合を含む。)の規定に抵触することとなる者を構成員とするもの
 - ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

⑦ 福岡県暴力団排除条例(平成 21 年 10 月 19 日福岡県条例第 59 号)に規定する暴力団又は暴力団員等を構成員とするもの。また、同条例「第四章暴力団員等に対する利益の供与の禁止等」の規定に該当する者。

(2) 法人格及び個人応募

- ① 団体の場合は、必ずしも法人格は必要ありません。
- ② 個人で応募することはできません。
- ③ 団体については、個人や法人の単なるグループではなく、組織や責任の所在が明確化されたものに限ります。
- ④ 共同事業体の場合には、協定書等出資比率が分かる書類の提出により、応募できます。
- ⑤ 応募時において市内に事業所を有しない団体が指定管理者に指定された場合には、協定書締結後速やかに、市内に人的及び物的設備を備えた事務所又は事業所（※法人市民税における事務所等要件を満たすこと）を置くこと。

13 公募スケジュール

(1) 募集要項の配布（※飯塚市ホームページでもダウンロードできます。）

- ① 配布期間 : 令和 7 年 4 月 1 日(火)～令和 7 年 5 月 30 日(金)※ただし土日祝日を除く
- ② 配布場所 : 飯塚市役所 経済部 産学振興課
- ③ 配布時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

(2) 現地説明会

- ① 日時 : 令和 7 年 4 月 21 日(月) 午後 2 時～(1 時間程度)
- ② 会場 : 飯塚市新産業創出支援センター 3 階 研修室
- ③ この現地説明会には、必ず参加してください。
- ④ 募集要項・現場説明会参加受付票(要項別紙 1)に必要事項を記入のうえ、受付に提出して必ず参加の確認を受けてください。
- ⑤ 説明会は 1 時間程度を予定しますので進行にご協力ください。

(3) 質問受付

次のとおり、募集要項及び仕様書の内容に関する質問を受け付けます。

- ① 受付期間 : 令和 7 年 4 月 22 日(火)から令和 7 年 4 月 30 日(水)までの間
- ② 質問方法 : 必ず募集要項・仕様書に関する質問書(要項別紙 2)によることとします。口頭及び電話での質問、問い合わせには、一切お答えできません。
- ③ 提出方法 : 提出先に持参されるか、郵送等若しくはファクシミリ又は電子メールで提出してください。なお、郵送等並びにファクシミリ及び電子メールの場合は、必ず送信した旨を電話連絡してください。
- ④ 提出先 : 飯塚市役所 経済部 産学振興課
・住所 〒820-8501 飯塚市新立岩 5 番 5 号
・電話番号 0948-22-5518
・FAX 番号 0948-22-6062
・Eメールアドレス sangaku@city.iizuka.lg.jp

⑤ 注意事項

- (ア) 質問書を持参される場合は、受付期間の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までの間とします。
- (イ) 郵送等で提出される場合は、事情の如何にかかわらず受付期間内に到着したものに限りま
- (ウ) 質問書には、必ず日付を明記してください。

(4) 質問に対する回答

提出された質問に対する回答方法等は、次のとおりです。

- ① 回答期日 : 令和7年5月21日(水)
- ② 回答方法 : 飯塚市の公式ホームページに、順次、掲載します。なお、質問を提出した応募者個々に対する回答は行いませんのでご注意ください。
- ③ ホームページアドレス : <http://www.city.iizuka.lg.jp>

14 提出書類等

(1) 提出書類

- ① 申請書(様式第1号)
- ② 申請資格を有していることを証する書類
 - (ア) 法人の登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、団体の代表者の身分証明書)
 - (イ) 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
 - (ウ) 申請資格に関する申立書(様式第2号)
 - (エ) 市長が指定する国税及び地方税の納税に関する証明書(要項別紙3)(直前3か年分)
- ③ 指定施設の事業計画書(様式第3号)
 - (ア) 本募集要項17(2)選定の基準(評価項目)順に具体的な提案を行うこと。
 - (イ) A4版、縦方向、横書き、長辺とじ、30ページ以内とし、文字は11ポイント以上で印刷すること。
 - (ウ) 提案趣旨はアピールしたいポイントなどを簡潔にわかりやすく記述し、意思表示は明確にすること。
- ④ 団体概要書(様式第4号)
- ⑤ 団体の経営状況を説明する書類
 - (ア) 収支(損益)計算書又はこれに相当する書類(直前3か年度分)
 - (イ) 貸借対照表又はこれに相当する書類(直前3か年度分)
 - (ウ) 財産目録又はこれに相当する書類(直前3か年度分)
 - (エ) 現事業年度の収支予算書及び事業計画書又はこれらに相当する書類
 - (オ) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類
 - (カ) 共同事業体の場合、協定書等出資比率が分かる書類の写し
- ⑥ その他
 - (ア) 事業計画の補足説明

以下の事項については、補足説明として別様式で提出してください。なお、応募者で「事業計画等」に網羅されていると判断する場合は、提出の必要はありません。

- A 「公の施設」の管理運営に関する理念・運営方針について、特に「公共インキュベーション施設」を管理運営する立場で、「公共インキュベーション施設」に関する理念と基本の方針を示してください。併せて、それを客観的に評価できる内部規程・実績等があれば示してください。
- B 飯塚市との連携・協調体制について、具体的な考え方を示してください。
- C 外部評価・第三者評価の実施、管理業務への反映等について、その考え方を示してください。
- D 専門性を確保するために、従事者の確保と安定的な人員体制の維持・継続について、その考え方を示してください。併せて、従事者の交代や代替措置に関する考え方を示してください。
- E 指定期間の満了等に伴う指定管理者交代における実績、引継書等の作成について、具体的な考え方を示してください。

(イ) 暴力団員等の排除に係る調査承諾書（要項別紙 5）

(ウ) その他、必要があると認められる書類

⑦ 上記の提出書類のうち、提出できない書類がある場合はその理由書（任意様式）

(2) 提出部数

① 提出部数は、正本 1 部及び副本 13 部とします。

② 正本は、すべて原本及び原本証明されたものとします。副本 13 部についてはコピー可とし、申請者の名称やその他申請者が特定される情報（ロゴマーク等）は記載しないでください。（写真等の資料にも記載がないことを確認してください。）

③ 書類は、表紙を「指定管理者申請書」として前記(1)の①から⑥までの書類に頁番号を付したうえ、一部ごとにファイリングし、提出してください。

(3) 受付期間及び提出方法等

① 受付期間： 令和 7 年 5 月 29 日(木)～5 月 30 日(金)午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

② 提出方法： 必ず持参のうえ提出してください。（郵送等では受け付けません。）

③ 提出先： 飯塚市役所 経済部 産学振興課

④ 電話： 0948-22-5518

(4) その他

書類を提出した後に応募を辞退する場合は、指定管理者応募辞退届(要項別紙 4)を提出してください。

15 提出書類等に関する特記事項

(1) 提出書類は、理由の如何にかかわらずお返しできませんのでご了承ください。

(2) 提案内容の著作権は応募者に帰属するものとしますが、飯塚市は、選定結果の公表等に必要な場合は、その提案内容の一部又は全部を使用できるものとします。

(3) 受付期間を過ぎた場合にあっては、原則として、提出書類を差替え、若しくは修正又は変更することはできません。

(4) 指定管理者として指定された団体等の提出書類は、飯塚市情報公開条例(平成 18 年飯塚市条例第 10 号)の規定に基づく情報公開請求による公開の対象となります。

(5) 飯塚市が提供する資料等は、指定管理者に応募するための検討目的以外の目的に利用することを固く禁じます。

16 応募に要する経費

応募に要する経費等は、すべて応募者の負担とします。

17 指定候補者の選定方法

(1) 選定委員会の審査

飯塚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 年飯塚市条例第 13 号)第 18 条の規定に基づいて設置される飯塚市指定管理者選定委員会の審査を経たうえで指定候補者を選定します。なお、審査にあたっては、次に掲げる選定の基準(評価項目)に基づいて総合的に評価します。

又、審査にあたっては、プレゼンテーションを実施します。プレゼンテーションは、提出した指定管理施設の事業計画書に基づいて行うものとし(提出していない資料は使用不可)、申請者の名称やその他申請者が特定される情報(ロゴマーク等)は記載及び発言しないでください。(写真等の資料にも記載がないことを確認してください。)なお、具体的な日程等は、後日連絡します。

(2) 選定の基準(評価項目)【以下は、選定委員会で用いられる選定評価書の内容です。】

- ① 指定管理施設の利用に関し不当な差別的取扱いが行われるおそれがないこと
 - (I) 利用者の平等な利用の確保
 - 1 利用者の平等な利用の確保が図られているか
 - (II) 個人情報保護対策
 - 1 秘密保持、個人情報保護についての措置が十分とられているか
 - ② 事業計画が指定管理施設の設置目的に即した適切なものであること
 - (I) 施設の設置目的の理解
 - 1 施設の設置目的の理解がなされているか
 - (II) 管理運営理念・方針
 - 1 施設の性格や設置目的を踏まえた管理運営に対する理念や基本の方針が示されているか
 - ③ 指定管理施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるものであること
 - (I) 事業計画、方針
 - 1 事業運営に対する熱意や意欲があるか
 - 2 施設の利用促進への具体的提案がなされているか
 - 3 サービス向上が見込める提案がなされているか
 - 4 施設の効用を発揮できる効果的な提案であるか
 - 5 モニタリングに対する考え方は適切であるか
 - (II) 事業収支計画
 - 1 収支計画が適正で施設の管理運営に係る経費の縮減が図られているか
 - 2 見積額
 - (III) 地域との連携、社会貢献
 - 1 地元人材の雇用や障がい者、高齢者の雇用への取組に十分な配慮がなされているか
 - 2 ワークライフバランスの充実や男女共同参画の推進に向けた取組はなされているか
 - 3 再委託や物品調達などについて市内の企業等の積極的な活用に十分な配慮がなされているか
 - ④ 指定管理施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること
 - (I) 業務実績
 - 1 同種・同類の業務実績があるか
 - (II) 実施体制
 - 1 団体の運営体制の安定性・継続性は確保できるか
 - 2 有資格者を含めて人的配置は十分であるか
 - 3 危機管理体制、安全対策は十分であるか
 - 4 指定管理者の帰責事由による損害賠償等のリスクに対応できるか
 - (III) 経営基盤
 - 1 経営基盤（安定性・信頼性・透明性・公平性）は十分であるか
 - (IV) 市内団体等への優遇措置
 - 1 市内団体等と市外団体等(市内団体等と市外団体等の共同事業体を含む。)が競合する場合は、市内団体等に配点合計の100分の5を加点するものとします。なお、市内団体のみで構成する共同事業体の申請にあつては配点合計の100分の5としますが、市内団体と市外団体が構成する共同事業体の申請にあつては共同事業体協定書に示された出資比率で按分して加点するものとします。なお、共同事業体の場合は、申請時に協定書等出資比率が分かる書類の写しの提出を求めることとします。
※市内団体とは法人の場合は本社、その他団体の場合は代表者住所を市内に有するものとします。
- (3) 選定結果の公表

選定結果については、応募者に個別に文書で通知します。

18 応募の無効又は応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とし、又は失格とします。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限、プレゼンテーション参加など応募及び審査に必要な手続きを守らなかった場合
- ② 記載すべき事項の全部又は一部を記載しなかった場合
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容を記載した場合
- ④ 虚偽の内容を記載した場合
- ⑤ 応募に関して不正行為が明らかになった場合
- ⑥ 明らかに管理運営能力が欠けていると判断される場合
- ⑦ 経費の縮減が達成されない場合（提案された指定管理料が公募要項等に規定された指定管理料基準額（上限額）を上回る場合）
- ⑧ 募集要項に規定された応募資格を有しない場合
- ⑨ 選定評価書の総得点率が50%に満たない場合
- ⑩ その他選定基準を満たさない場合
- ⑪ その他応募資格に適さないと認められる場合

19 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の決定

指定管理者は、飯塚市議会における指定の議決を経て決定します。なお、指定の議決は令和7年9月又は12月に開会される飯塚市議会を予定しています。

(2) 詳細事項の協議及び協定の締結

議会の議決後に指定管理業務の実施に関する詳細について、飯塚市との協議を経て、協定を締結します。全指定期間を包括する基本協定と事業実施年度ごとの細目等に関する年度協定を締結します。なお、基本協定を締結したときは、告示します。

(3) 事務引継ぎ等

指定の議決後、指定管理業務の開始までに、センターの管理運営について必要な事項の引継ぎを行います。

(4) 指定管理者導入施設の調査等（モニタリング、評価）

指定管理者による施設管理の適性を期するため、随時、施設への立入等により管理運営状況を確認（モニタリング）するとともに、各年度の評価を実施します。

(5) 指定管理業務の継続が困難になった場合の措置

上記導入施設の調査結果（モニタリング、評価）等、指定管理者の責めに帰すべき理由によって、指定管理業務の継続が困難になった場合は、飯塚市は、指定を取り消すことができるものとします。この場合にあっては、飯塚市に損害が生じたときは指定管理者が賠償責任を負うものとします。

20 業務を実施するにあたっての留意事項

(1) 個人情報の保護

業務上知り得た個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び飯塚市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年飯塚市条例第20号）により、適正な取り扱いをしなければなりません。

(2) 情報公開

市民が利用する公共施設の管理であることを認識し、飯塚市情報公開条例により、その管理運営についての透明性を高めるよう努めることとします。

(3) 再委託

指定管理者が行う業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、施設・設備の維持管理業務など専門的な業務を再委託することは差し支えありません。

※ 再委託できる業務は、仕様書に再掲載します。

(4) 施設における事故等

① 事故、火災等の緊急事態が発生した場合は、指定管理者の判断と責任において救急車又は警察の出動要請ほか必要な措置を速やかにとるとともに、その旨を担当課に速やかに報告しなければなりません。

② 利用者に事故あるときは、適切な対応を行うとともに、その旨を担当課に速やかに報告しなければなりません。

(5) 事業報告等

① 指定管理者は、管理業務の実施状況、利用状況、管理経費の収支状況その他の事項について報告書を作成し、市に提出してください。概ね月次報告、四半期報告及び年次報告を予定します。なお、年次報告は毎年度終了後 60 日以内に、その他の報告は定期的に提出するものとし、詳細は協定で定めま

② 指定管理者は、指定期間 2 年目以降の事業計画を策定し、市の当初予算編成に支障がないよう市と協議のうえ提出するものとします。

21 問い合わせ先

飯塚市新立岩 5 番 5 号 飯塚市役所 経済部 産学振興課

電話 0948-22-5518

FAX 0948-22-6062 eメールアドレス sangaku@city.iizuka.lg.jp

22 要項別紙 1～5

募集要項・現場説明会参加受付票

(飯塚市新産業創出支援センター指定管理者公募)

令和 年 月 日

団 体 名		
代表者氏名		
所 在 地	〒	
連 絡 先	電話番号	
	FAX 番号	
	E-mail	
	ホームページ	
参 加 者	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
備 考		

※ この参加受付票は、必ずご提出ください。

※ 個人情報に関する事項については、記載の必要はありません。

市長が指定する国税及び地方税の納税に関する証明書

申請者の種別			国税	地方税
法人	本社が市内		納税証明書「その3の3」 (法人税及び消費税に未納のない証明)	【都道府県税】納税証明書(法人県民税及び法人事業税に未納がないことが分かるもの) 【飯塚市課税分】滞納なし証明書
	本社が市外	飯塚市に事業所等がある		
		飯塚市に事業所等がない		飯塚市の賦課あり
				飯塚市の賦課なし
その他の団体	代表者が市内在住		納税証明書「その3の2」 (所得税及び消費税に未納のない証明)	【都道府県税】納税証明書(都道府県税に未納がないことが分かるもの) 【飯塚市課税分】滞納なし証明書
	代表者が市外在住	飯塚市の賦課あり		
		飯塚市の賦課なし		【都道府県税】納税証明書(都道府県税に未納がないことが分かるもの) 【代表者在住地の市区町村】納税に関する証明書

※「納税に関する証明書」とは滞納のない証明又は納税証明書とする

※福岡県に納税義務がない法人の場合は、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)に記載されている本店所在地の都道府県に未納がない証明書

※飯塚市の賦課あり：直近3ケ年に飯塚市に固定資産を有していた場合など

※非課税の場合は非課税証明とする

※法人設立が間もないため賦課がない場合等はその理由書(任意様式)とする

指定管理者応募辞退届

(飯塚市新産業創出支援センター指定管理者公募)

令和 年 月 日

下記の理由をもって、指定管理者公募に係る応募を辞退いたしたく届けます。以後、飯塚市新産業創出支援センターの指定管理者応募に関して、いかなる権利も主張しないことを誓約します。

【団体名等】

団体名 (代表団体名)		
代表者氏名		
所在地	☒	
担当者 (連絡先)	所属・氏名	
	電話番号	

【辞退理由】

- ※ 辞退届の書式は任意で結構です。なお、この書式は、参考資料として作成しております。
- ※ また、辞退届提出後は、飯塚市新産業創出支援センターの指定管理者応募に関する権利は主張できませんのでご注意ください。

暴力団員等の排除に係る調査承諾書

令和 年 月 日

飯塚市長 様

(申請書)

所在地又は住所

団体名

代表者氏名

飯塚市新産業創出支援センターの指定管理者に係る指定申請に伴い、別紙の代表者等(法人にあつては、非常勤を含む役員及び経営に事実上傘下している者、任意の団体にあつては、その代表者及び経営に事実上参加している者をいう。)が応募制限に該当するか否かについて福岡県警察本部に照会されることを承諾します。

なお、申請にあたり、代表者等が応募の制限に該当しないことを申し添えます。

飯塚市新産業創出支援センター 管理運営 仕様書

令和7年

飯塚市 経済部 産学振興課

1. 趣旨	1
2. 施設の管理に関する基本的な考え方	1
3. 施設概要	1
4. 施設利用者数・利用料収入の実績	2
5. 開館・開場期間及び開館・開場時間	2
6. 利用者の要件及び利用の許可、使用料の設定	2
7. 関係法令等の遵守	3
8. 指定管理者が行う業務	3
9. 業務従事者について	6
10. 業務従事者の研修	6
11. 施設管理責任者の選任	6
12. 施設管理責任者の職務	7
13. 安全・防災対策等	7
14. 経費等について	7
15. 物品の帰属等	8
16. 備品等について	8
17. 業務を実施するにあたっての留意事項	8
18. 損害賠償について	9
19. 指定管理者と市とのリスク分担	9
20. 自動販売機の設置について	10
21. 飯塚市行政手続条例、行政事件訴訟法の適用について	10
22. 指定期間	10
23. 指定期間の満了	10
24. 協定の締結	10
25. 提出書類	11
26. その他	11

飯塚市新産業創出支援センター指定管理者の仕様書

飯塚市新産業創出支援センター（以下「センター」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、条例及び規則に定めがあるもののほか、この仕様書による。

1. 趣旨

この仕様書は、指定管理者が行う、管理運営の基準及び業務の範囲、その他必要な事項について定めることを目的とする。

2. 施設の管理に関する基本的な考え方

飯塚市には、2つの理工系大学の知的資源をはじめ、産業支援機関等が集積しており、これらの資源を最大限活用した新産業の創出や創業と成長がしやすいまちづくりを積極的に推進している。施設の管理は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 当センターは、産学官連携による新産業の創出と創業支援のための中核施設であり、その趣旨に則って管理・運営していくこと。
- (2) 施設の効率を最大限発揮し、利用者数の増大を図ること。
- (3) 効率的な運営を行い、利用者が繰り返し気持ちよく利用できるように努めること。
- (4) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。

3. 施設概要

(1) 建物概要

名称	飯塚市新産業支援創出支援センター
所在地	飯塚市幸袋 576 番地 14
敷地面積	4,574 m ²
延床面積	2,052 m ²
構造	鉄骨造 3 階建て
開設年	平成 15 年

(2) 施設内容

区分	名称	面積 (m ²)	部屋数
入居施設：一定期間専用 に利用させる施設	企業誘致室	498.48	1
	育成支援室	19.92~21.30	8
	研究開発室	49.80	11
共用施設：入居施設の利用 者が共同して利用できる 施設	ミーティングルーム		6
	研究室		2
開放施設：開放して利用 させる施設	交流ホール		
	リフレッシュコーナー		2 か所
その他の付属施設	駐車場 84 台		

4. 施設利用者数・利用料収入の実績

年 度	区 分	室 数	入居室数	空き室数
令和3年度	育成支援室	8	6	2
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総 計	20	17	3
令和4年度	育成支援室	8	5	3
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総 計	20	16	4
令和5年度	育成支援室	8	4	4
	研究開発室	11	10	1
	企業誘致室	1	1	0
	総 計	20	15	5

※センターは、利用料金制を採用しておらず、使用料収入は、指定管理者の収入となるものではないので省略。

5. 開館・開場期間及び開館・開場時間

条例による休館日、開館時間は、次のとおりである。ただし、指定管理者は、あらかじめ施設設置者の承認を得て、臨時に開館し、若しくは休館し、又は開館時間を変更することができる。この場合、指定管理者は、センターの見やすい場所に変更した休館日又は臨時の休館日を掲示しなければならない。（飯塚市新産業創出支援センター条例（以下「センター条例」という。）第6条）

名 称	開館期間	開館時間	休館日
入居施設 共用施設	4月1日から3月31日まで	午前0時から午後12時まで	なし
開放施設	4月1日から3月31日まで	午前8時30分から午後5時まで	<ul style="list-style-type: none"> ・日曜日及び土曜日 ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 ・12月29日から1月3日までの日（前号の休日を除く）

6. 利用者の要件及び利用の許可、使用料の設定

(1) 利用者の要件

入居施設を利用することができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。（センター条例第8条）

- ア 一定以上の技術力を有し、新たに創業しようとする者又は利用開始の時点で創業後5年を経過していない者
- イ 研究開発型企业で、市内の大学と共同研究開発を目指す者
- ウ 研究開発部門等をもつ企業で新分野進出を目指す者

(2) 利用の許可

入居施設を利用しようとする者は、あらかじめ市の許可を受けなければならない。

また、市長は、入居施設の利用を許可するかどうかの決定に際し、必要があると認めるときは、飯塚市新産業創出支援センター入居資格審査会に諮問し、その意見を聴くものとする。(センター条例第9条)

(3) 使用料の設定

使用料の設定については、センター条例第15条に定めるとおりとする。

7. 関係法令等の遵守

指定管理者は、公の施設としての公共性を十分認識したうえ、施設の管理運営にあたっては、次に掲げる法令等を遵守して、業務を履行しなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 行政事件訴訟法
- (3) 個人情報保護に関する法律及び飯塚市個人情報保護に関する法律施行条例
- (4) 飯塚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
- (5) 飯塚市行政手続条例
- (6) 飯塚市情報公開条例
- (7) 飯塚市新産業創出支援センター条例
- (8) 飯塚市新産業創出支援センター条例施行規則
- (9) その他の法令及び条例

8. 指定管理者が行う業務

(1) 施設の運営に関すること

施設は常に清潔を保ち、かつ利用者が安全快適に利用できるよう管理運営し、関係法令等に定める基準を満たすこと。

なお、業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、別表1に掲げる業務の再委託について、あらかじめ市の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。その場合は、すべて指定管理者の責任において行うものとし、本業務に関して指定管理者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、指定管理者が負担するものとする。

① 施設の周知に関する業務

ア インターネット（ホームページ等）やチラシ配布など、センターの特色を最大限に活用した広報活動を行い、入居企業数の増大を図ること。

イ 企業等が施設の視察・見学を希望する場合、市と協力して施設の案内・説明・PR等を行うこと。

② 入居企業支援に関する業務

ア 市や県が行うセミナーや支援策に関する情報を入手し、入居企業に情報提供を行うこと。

イ 入居企業と他企業とのマッチングや協業を促進するための機会を企画・開催すること。

ウ 利用者サービスの向上を目的として年1回以上ヒアリング等を行い、経営状況や研究開発の進捗、要望等を確認すること。なお、ヒアリングに当たっては、市の職員が同席することとする。

③ 使用料の徴収に関する業務

- ア 本事業では利用料金制（使用料を指定管理者の収入とすること）は採用しない。
 - イ 指定管理者は、毎月、利用者から使用料を徴収し、市が指定する金融機関の口座に納入すること。
 - ウ 使用料の徴収時期及び徴収方法については、センター条例の規定によるほか、市の承諾を得て、指定管理者において定めること。
 - エ 指定管理者が利用者から徴収できる使用料は別表2のとおりとする。
 - オ 利用者による使用料の滞納が生じた場合は、指定管理者は速やかに市に報告すること。
- カ 使用料の徴収方法等、大幅な変更がある場合は、30日前までに市から指定管理者に対して文書により通知すること。

④ 電気使用料の徴収に関する業務

- ア 入居施設に係る電気使用料は利用者の負担とする。（センター条例第18条第1項）
- イ 指定管理者は、毎月、利用者から入居施設に係る電気使用料を徴収し、電力供給事業者に納入すること。
- ウ 電気使用料の徴収時期及び徴収方法については、市の承諾を得て、指定管理者において定めること。
- エ 利用者による電気使用料の滞納が生じた場合は、指定管理者は速やかに市に報告すること。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること

① 施設の適正な運営のため、施設及び設備に関する以下の保守管理を行うこと。

ア 設備機器類に関する保守点検

- ・（館内全体に係る）電気設備保守点検
- ・空調設備保守点検
- ・昇降機保守点検
- ・消防用設備保守点検

ただし、企業誘致室に係る以下の保守点検は含まない。

	機械設備等の名称
1	交流無停電電源装置
2	サーバー室用空調設備
3	サーバー室不活性化ガス消火設備
4	指紋認証装置
5	サーバー室監視カメラシステム
6	サーバー室温湿度測定器
7	サーバー室漏水検知器

② 施設及び設備は、正常に保持し、適正な利用に供するよう、必要に応じて施設の補修・修繕や部品交換を行うこと。

③ 備品の維持管理に関する業務

- ア 指定管理者は、市の所有する備品について、適切に管理すること。
- イ 指定管理者は、市の所有する備品について、利用に支障をきたさないよう管理を行うとともに、不具合が生じた場合は、速やかにその改善が図られるよう適切に対処すること。

④ 衛生管理（空気環境測定検査、防鼠・昆虫駆除作業）に関する業務

⑤ 駐車場の維持管理に関する業務

ア 指定管理者は、駐車場の管理に当たり、市の承諾を得て、利用者の遵守事項など必要な事項を定め、適切に管理すること。

イ 利用者が決定した駐車区画について、駐車札の作成及び取り付けを行うこと。また、その駐車区画が利用中止になった場合は、駐車札を撤去すること。

⑥ その他施設の維持管理に関する業務

ア 施設内の清掃業務

指定管理者は、センターの施設等について、良好な衛生環境、美観の維持に心がけ、公共施設として快適な空間を保つために、次に掲げる清掃業務を実施すること。

- ・ 日常清掃（トイレ、ゴミ等の日常的に必要な清掃業務）

週3日（月曜日・水曜日・金曜日 ただし、祝祭日を除く）午前10時から午後3時まで清掃作業員を適宜配置し作業を行うこと。うち1日は30分延長し、外回り清掃を行うこと。

- ・ 定期清掃（年3回）

年3回休館日に午前9時から午後5時まで清掃作業員を適宜配置し作業を行うこと。

- ・ 窓ガラス清掃（年2回）
- ・ 照明器具清掃（年1回）
- ・ ブラインド清掃（年1回）

イ 保安警備業務

・ 指定管理者は、センターの防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保した保安警備業務を実施するとともに、防火管理者を設置すること。

・ センターは終日利用施設であるため、機械警備システムを併用して24時間警備を行うこと。

・ センターは、セキュリティ機能を強化するため、センターの入口及び入居施設の入口にカードリーダーを設置し、暗証番号を付したセキュリティカードを所有する者しか入館できないシステムとなっている。ついては、指定管理者は、入居施設の利用者に対して、セキュリティカードを作成し、利用者に貸与すること。また、入居施設を利用しなくなった者から、上記カードを回収すること。

ウ 植栽等の維持管理業務

センターの景観を保持するため、敷地内の植栽等の管理（除草、剪定、伐採、清掃等）を行うこと。

(3) 施設の利用に関すること

① 来館者への応接、施設の案内及び電話による問合せへの対応等を行うこと。

② 入居が許可された利用者に対して、利用開始に関する説明及び指導を行うこと。

③ 施設及び設備・備品等が円滑に使用できるよう、利用方法、注意事項の十分な指導、説明、助言を行うこと。

④ センターの利用者が退去する際には、立会を行い、原状回復状況の確認を行うとともに、原状回復が行われていないとき及び部屋の破損等があるときは、利用者に対して回復を指示すること。

⑤ センターの利用等について、利用者等から苦情・要望を受けたときの連絡体制や対応計画を作成し、苦情・要望に対して効果的かつ適切な対応を行うこと。

また、その内容及び対応の結果について速やかに市に報告するとともに、必要に応じて苦情・要望者に対して回答すること。

⑥ 指定管理者は、利用者より次に掲げる事項の届出を受領したときは、速やかに市に報告する

こと。

- ・氏名、住所等の変更に関すること。
- ・入居施設を引き続き 15 日以上利用しないこと。
- ・施設の損傷、汚損、滅失に関すること。
- ・入居施設の利用中止に関すること。

- ⑦ 指定管理者は、特別な設備の設置又は既存設備の変更の許可を受けようとする利用者より、特別設備設置（既存設備変更）申請書（センター条例施行規則様式第 7 号）が提出された場合において、特別な設備の設置等を許可するときは、あらかじめ市長の承認を得て、特別設備設置（既存設備変更）許可書（センター条例施行規則様式第 8 号）を交付するものとする。
- ⑧ 利用者サービスの向上を目的として年 1 回以上ヒアリング等を行い、利用者の要望を把握し、効果的かつ適切に管理運営業務を行うこと。

(4) 業務報告に関すること

月別の管理業務の実施状況、利用状況、管理経費の収支状況その他の事項について事業報告書を作成し、提出すること。提出書類は次のとおりとし、提出期限は各期別後 10 日以内とする。

① 月別

- ・管理業務の実施方法
- ・管理経費等の収支状況
- ・その他市長が必要と認める事項

② 年度別

- ・事業報告書
- ・管理経費等の収支状況
- ・その他市長が必要と認める事項

(5) 自主事業に関すること

センターの振興等に資するため、かつ本業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用により、あらかじめ市長等の承認を得て自主事業を実施することができる。

(6) 文書等の管理・保存

指定管理者が指定管理業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、適切に管理・保存することとする。

なお、指定期間終了時における文書等の帰属については、市と協議する。

9. 業務従事者について

- (1) 施設には施設管理責任者のほか必要な従事者を配置すること。
- (2) 配置職員については、施設管理責任者を確保するとともに常駐職員 1 名を最低限配置し、その勤務にあたっては業務に支障が生じないよう必要な人員を常に確保すること。

10. 業務従事者の研修

- (1) 施設の管理等にあたり、救急法、消火・消防法等必要な研修、訓練等を実施すること。
- (2) 指定管理者は施設内に設置している A E D の使用方法について事前に研修を受講すること。
- (3) 指定管理者は、職員研修を実施し、関連法令等の遵守、接遇態度の向上等職員モラルを高め、利用者サービスの質の向上をはかること。

11. 施設管理責任者の選任

指定管理者は、協定締結後、施設管理責任者を選任し、必要書類とともに市長等に届け出ること。

12. 施設管理責任者の職務

- (1) 施設、設備、器具等の安全管理に関すること。
- (2) 施設の設置者又は管理者と指定管理者間の調整に関すること。
- (3) 現場における従事者の指揮監督に関すること。
- (4) 適切な管理・運営に資するため、従事者の技術・マナーの向上に努めること。
- (5) 利用者等の事故、従事者の労働災害の防止に努めること。
- (6) 各種報告書の作成
- (7) その他指示事項に対する処置及び報告等

13. 安全・防災対策等

(1) 基本的な事項

施設の管理運営に当たっては、利用者等の安全を最優先すること。

施設内の秩序を維持し、火災等の事故、盗難等の犯罪の発生を予防し、利用者が安心して利用できるように、常に心がけること。

安全対策については、特に従事者間の連絡連携を徹底すること。

(2) 業務内容

ア 施設、設備、器具等については、常時点検を行い、未然の事故の防止に努め、必要に応じて施設内を巡回すること。

イ 緊急時の対応、防災、防火、防犯対策等についてマニュアルを作成し、従事者の指導、訓練を行うこと。

ウ 事故・災害等が発生した場合は、速やかに応急処置を講じるとともに、警察・消防・救急機関への通報、担当課に連絡を迅速に行うこと。

エ 防火管理者として、防火管理者資格を有する者を選任すること。

オ 施設の施錠、警報設備の設定等を的確に行い、事故、犯罪等の防止に努めること。

カ 飯塚市防災初動マニュアルに基づき、市の指示に従い災害時に対応すること。

14. 経費等について

施設の管理運営に要する経費を委託料として支払う。委託料及び支払時期については、別途協定書で定める。

- (1) 収支予算書には、人件費（賃金・社会保険料・厚生費・退職引当金等）、事務費（消耗品、電話料等）、管理費（光熱水費等）、外部委託費、事業費等（自主事業経費）、租税公課費等、業務及び施設の利用者に必要とされる経費を含むこと。
- (2) 本事業では利用料金制（使用料を指定管理者の収入とすること）は採用しない。施設の管理運営に要する管理経費は、市から支払う委託料をもって充てる。
- (3) 管理口座・区分経費
経費は、団体自体の口座とは別の口座で管理すること。
指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分して管理すること。
- (4) 成果報告
年度終了後、60日以内に業務の成果に関する報告を行うこと。
 - ・管理運営に係る経費の収支報告書
 - ・その他必要と認める収支に関する帳簿及び帳票類

(5) 立入検査について

市長等は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行う。

15. 物品の帰属等

- (1) 市長等が、指定管理者に対して委託代金により物品を購入させるときは、購入後の物品は市の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者は、市の所有に属する物品については、飯塚市の物品管理規則及び関係法令等の原則及び分類に基づいて管理を行うものとする。また、指定管理者は同規則に定められた物品出納簿等を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に市長等に報告しなければならない。
- (3) 指定管理者は、業務において使用する市の所有に属する物品については、飯塚市物品管理規則に基づき、同規則に定められた様式により、遅滞なく市長等に報告しなければならない。

16. 備品等について

- (1) 既に各施設にある備品等については、市長等が無償で貸与する。
- (2) 指定管理者の故意又は過失により備品等を毀損滅失したときは、自己の費用により当該物同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。
- (3) 指定管理者は、本業務を実施するために備品等が必要な場合は、市長等と協議のうえ購入又は調達するものとする。

17. 業務を実施するにあたっての留意事項

業務を実施するにあたっては、次に掲げる項目について留意し、円滑に実施すること。

- (1) 業務上知り得た個人情報については、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)及び飯塚市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和 4 年飯塚市条例第 20 号)により、適正な取り扱いをしなければならない。
- (2) 市民が利用する公共施設の管理であることを認識し、飯塚市情報公開条例により、その管理運営についての透明性を高めるよう努めることとする。
- (3) 再委託や物品調達などについて市内の企業等を積極的に活用することとする。
なお、再委託については、市の事前の承諾を受けることとし、再委託先については、原則として、本社又は本店が市内にある事業者で飯塚市競争入札参加有資格者(以下「市内企業」という。)に発注することとする。
ただし、次の場合はこの限りではない。
 - ① 市内企業に履行可能な業者がない場合。
 - ② 市内企業に限定することで、履行可能な業者が限られ競争性がない等の一定の理由がある場合。
- (4) 職員の雇用等について、地元人材の雇用や障がい者を積極的に雇用することとする。
- (5) 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、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。
- (6) 市及び市内にある他の類似施設との連携を図った運営に努めること。
- (7) 指定管理者が施設の管理運営に係る基準等を策定する場合は、市長等と協議を行うこと。
- (8) その他、仕様書に記載のない事項については、担当課とそのつど協議を行うこと。

18. 損害賠償について

施設の設置又は管理において利用者等に損害が生じた場合は国家賠償法第2条の規定により、管理業務の執行にあたっての指定管理者の行為が原因で利用者等に損害が生じた場合は国家賠償法第1条の規定により、施設の設置者たる飯塚市が賠償責任を負うこととなるが、指定管理者に故意又は過失があったときは、市は指定管理者に対し求償権を有することとなるので、指定管理者の負担により損害賠償保険に加入すること。

なお、建物火災保険については市が加入する。

19. 指定管理者と市とのリスク分担

(1) 指定管理者と市とのリスク分担は、概ね次のとおりとする。規定した事項以外のことが発生した場合は、双方の協議によるものとする。

種 類	内 容	市	指定管 理者
申請コスト	申請費用の負担		○
資金調達	必要な資金の確保		○
法令等の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
物価変動	予見できない著しい物価変動による経費の増		協議事項
賃金水準	賃金水準の大幅な変動による人件費の増		協議事項
金利変動	金利変動による経費の増		○
周辺地域・住民・利用者への対応	地域との協調		○
	指定管理業務に対する住民及び利用者からの苦情・要望等		○
	上記以外	○	
書類の瑕疵による損害	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類等の誤りによるもの		○
施設の管理運営	施設の管理運営等		○
安全衛生管理	施設の安全衛生管理		○
施設、設備、備品等の損傷・修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設、設備の設計、構造上の原因によるもの	○	
	経年劣化によるもの（大規模なもの） ※1件30万円以上の場合	○	
	経年劣化によるもの（小規模なもの） ※1件30万円未満の場合		○
個人情報保護	業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏洩等による利用者等に対する対応		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記以外の場合	○	
利用者の被災	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○

	上記以外の場合	○	
不可抗力	風水害・地震・テロ・暴動等の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により生じた損害及び事業履行不能	○	
事故、災害等による施設の損傷の回復	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記以外	○	
事業終了時の費用	事業終了、指定取消しの場合の原状回復及び撤収費用		○
引継費用	施設運営の引継費用の負担		○
包括的管理責任	包括的な管理責任	○	

20. 自動販売機の設置について

指定管理者が自動販売機を設置することはできない。

21. 飯塚市行政手続条例、行政事件訴訟法の適用について

指定管理者には、各施設の条例により利用の許可、不許可などの行政処分を行うこととしているため、飯塚市行政手続条例（平成 18 年飯塚市条例第 12 号）が適用される。

行政事件訴訟法による取消訴訟においては、指定管理者自身が被告となるとされている。

22. 指定期間

(1) 指定期間は令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までとする。

ただし、指定管理者が必要な指示に従わないとき、その他市が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るときは、その指定を取り消し、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じることがある。

(2) 上記の場合において、指定管理者が被った損害については、市は賠償しない。また、取消しにおいて市が損害を被った場合には、指定管理者に損害賠償を求めることになる。

(3) 施設の廃止等により、指定期間が短縮される場合がある。指定期間が短縮される場合は、その 1 年前までに指定管理者へ通知を行い、協議を行うものとする。

23. 指定期間の満了

指定期間の終了に際し、市が指定するものに本業務の引継ぎをし、その結果を市長等に報告し、管理物件を原状に回復し、空け渡さなければならない。

市長等から貸与された備品等についても、返還しなければならない。

24. 協定の締結

指定候補者の指定の議案が議決されたときは、その旨を施設所管課が当該指定候補者に連絡し、その後、次の事項について協定を締結するものとする。

市長等又は指定管理者において協定の改定が必要と認める場合は、協議するものとする。

- (1) 管理業務に関する事項
- (2) 市が支払う管理費用に関する事項
- (3) 事業の報告に関する事項
- (4) 指定管理者が施設の管理運営により取得した個人情報の保護に関する事項
- (5) 事故発生時の対応及び損害賠償に関する事項
- (6) 指定管理者の取り消しに関する事項
- (7) その他必要と認める事項

25. 提出書類

指定管理者は、協定締結後次の書類を提出しなければならない。

- (1) 施設管理責任者選任届
- (2) 業務従事者名簿（経歴、資格を含む）
- (3) 職務分担表（配置計画、シフト表）
- (4) 緊急時の体制マニュアル（緊急連絡体制及び非常時出動体制表など）
- (5) その他指示する書類

26. その他

- (1) 本仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と誠意をもって協議し決定する。
- (2) 本仕様書に定めがないものについては、市と別途協議する。