

**伊勢市ハートプラザみその
指定管理者募集要項**

令和7年6月

三重県伊勢市健康福祉部

伊勢市ハートプラザみその 指定管理者募集要項

伊勢市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年伊勢市条例第 59 号）第 2 条の規定により、伊勢市ハートプラザみその指定管理者を次のとおり募集します。

1 施設の概要

(1) 施設の名称 伊勢市ハートプラザみその

(2) 所在地 伊勢市御園町長屋 2767

(3) 建物構造等

ア 建物面積

敷地面積 11,350.00 m²（駐車場、緑地面積を含む）

建築面積 3,695.44 m²

イ 当初建築

完成年月 平成 4 年 6 月 30 日

・福祉棟	1,780.8 m ²
デイサービスセンター	236.2 m ²
児童館	248.6 m ²
老人福祉センター	627.2 m ²
保健センター	668.8 m ²
・多目的ホール	1,268.2 m ²
計	R C 造 2 階建 3,049.0 m ²

ウ 増改築

平成 12 年 3 月 27 日

・デイサービスセンター棟	（増築）鉄骨造	1 階建	315.19 m ²
	（改修）R C 造		76.50 m ²

平成 16 年 7 月 28 日

・事務所棟	（増築）鉄骨造	2 階建	331.25 m ²
・デイサービスセンター棟	（改修）鉄骨造	1 階建	58.91 m ²

平成 29 年 7 月 5 日

・おひさま児童園	（改修）鉄骨造	1 階建	529.17 m ²
----------	---------	------	-----------------------

令和元年 3 月 27 日

・フレンズ	（改修）R C 造		112.50 m ²
-------	-----------	--	-----------------------

エ 施設の内容

①福祉棟（1,780.8 m²）

(ア) 1 階

事務室、機能回復訓練室、生活相談室、記録保存室、（処置室、診察室、集団検診室、検査室）、（調理室、食堂、洗濯室、書庫）、トイレ等

※（ ）内のうち処置室、診察室、集団検診室、検査室は改修しフレンズ（現指定管理者 NPO 法人ときわ会 藍ちゃんの家）として、調理室、食堂、洗濯室、書庫は改修し伊勢市おひさま児童園（現指定管理者 NPO 法人南勢子どもの発達支援センターえがお）として使用

(イ) 2 階

図書室、こども広場、保健会議室、栄養指導室、児童図書室、教養娯楽室、(集会室)、倉庫、トイレ等

※ () 内は放課後児童クラブとして使用

②多目的ホール (1,268.2 m²)

(ア) 1階

多目的ホール、ステージ、電動椅子収納スペース、大道具庫、控室、浴室、脱衣室、湯沸室、ブロー室、機械室、ボイラー室、ホワイエ、トイレ等

(イ) 2階

映写室、調光機械室、倉庫等

③デイサービスセンター棟 (315.19 m²)

訓練室、療育室、事務所、会議室、トイレ等

※改修しておひさま児童園として使用

④事務所棟 (331.25 m²)

(ア) 1階

事務室、相談室、書庫、洗濯室、トイレ等

(イ) 2階

多目的室、食堂、書庫、更衣室、トイレ等

※伊勢市社会福祉協議会が使用

2 指定管理者が行う業務

(1) 運営に関する業務

ア ハートプラザの利用許可等

イ 利用料金の収受等

(2) 管理に関する業務

ア ハートプラザの維持管理

イ 軽微な修繕工事

(3) 事業に関する業務

ア 貸館事業

イ こども広場(児童館)事業

ウ 図書館書籍貸出・返却事業

(4) その他の業務

ア 管理上必要と認める業務

3 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで(3年間)

4 指定管理料

本事業では利用料金制度を採用します。指定管理者は伊勢市(以下「市」という。)が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金等を自らの収入とします。なお、指定管理料は下記に明記した上限額の範囲内において、指定管理者が提示した収支予算額を参考とし、協定で決定された額により運営するものとします。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

ア 指定管理料（年度上限額、消費税及び地方消費税相当額を含む。）

令和８年度（令和８年４月１日～令和９年３月31日） 40,762,000円

令和９年度（令和９年４月１日～令和10年３月31日） 40,762,000円

令和10年度（令和10年４月１日～令和11年３月31日） 40,762,000円

※消費税率は10%で算出しており、指定期間内の税制変更については、その都度別途協議することとします。

イ 伊勢市ハートプラザみその利用料金

各部屋の利用料金及び冷暖房利用料並びにマイク、照明等付属備品等利用料。ただし、現行の金額を上限とすること。

ウ その他の収入

自動販売機の設置等、指定管理者が自主的に実施する事業において収入が発生する場合は、指定管理者の収入となりますが、あらかじめ市長と協議する必要があります。また、目的外使用許可を受けて実施する場合は、使用料を市に納めなければなりません。

(2) 指定管理料の支払い

会計年度（４月１日から翌年３月31日まで）を基準として、分割で支払うものとします。

なお、支払い時期や方法等は市と協議し、年度協定で定めます。

また、指定管理業務を市が仕様書に示した水準どおりに実施する中で、利用料金収入の増加、経費の縮減など指定管理者の努力によって余剰金が発生した場合、原則として精算による指定管理料の返還は求めませんが、不足額が生じた場合でも、指定管理料による補填は行いません（修繕料は除く）。

(3) 会計区分の独立

指定管理者は、管理運営及び事業実施に係る経理事務を行うにあたり、自身の団体と独立した会計帳簿書類及び経理規定を分離して設け、市の要求がある場合は、経理書類を開示しなければならない。また、当該事業に関する監査業務が受けられるような体制を整えてください。

5 申込資格

指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体で、当該団体又は、その代表者が次に掲げる事項に該当しない者

- (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) 地方自治法施行令第167条の４第２項（同項を準用する場合を含む。）の規定により市における一般競争入札の参加を制限されている者
- (4) 地方自治法第244条の２第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- (5) 国税及び地方税を滞納している者
- (6) 会社更生法第30条又は民事再生法第21条の規定による手続をしている者
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団又はその構成員（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年を経過していない者の統制下にある法人又は団体
- (8) 業務を円滑に遂行するための安定かつ健全な財務能力を有しない者

- (9) 伊勢市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第5条に該当する団体
- (10) 施設案内会・応募者説明会に参加しない者

6 募集要項の配布

- (1) 配布期間 令和7年6月20日（金）から7月3日（木）まで
※ただし、土・日曜日、祝日は除きます。
- (2) 配布時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 配布場所 伊勢市健康福祉部 福祉総務課
※伊勢市ホームページからもダウンロードできます。

7 提出書類

次に掲げる書類を10部（正1部、写9部）、次に定める順番に綴じて提出してください。
なお、事業計画に係る書類については、項目ごとにインデックス（見出し）を付けてください。また、1頁に収まらない場合は、適宜書類を作成してください。

- (1) 申請書
 - ア 指定管理者指定申請書（様式1-1）
 - イ 宣誓書（様式1-2）
 - ウ 申請者の概要（様式2）
※共同体での応募の場合は、様式1のほかに共同事業体構成表（様式3-1）、団体の概要（様式3-2及び様式3-3）も提出
- (2) 事業者に関する書類
 - ア 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
 - イ 施設を管理するにあたって必要な免許の取得を証する書類（ただし、外部委託する場合又は取得予定の場合はその旨を記載した書類）
 - ウ 申請書提出日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書
 - エ 人員表【直近の決算期の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー、アルバイト）】
- (3) 応募資格を有していることを証する書類
 - ア 法人の場合
 - (ア) 当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（発行の日から3ヵ月以内のもの）
 - (イ) 過去3ヵ年の、法人税、消費税及び地方消費税、法人市区町村民税の納税証明書（発行の日から3ヵ月以内のもの）、財務諸表（貸借対照表・損益計算書、その他）
※経営実績が3ヵ年に満たない団体にあつては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類
 - イ 法人以外の団体の場合
 - (ア) 代表者の住民票及び印鑑証明書（発行の日から3ヵ月以内のもの）
 - (イ) 代表者の過去3ヵ年の所得税、消費税及び地方消費税の納税証明書、市区町村民税の完納証明書（発行の日から3ヵ月以内のもの）
 - (ウ) 過去3ヵ年の収支決算書
※経営実績が3ヵ年に満たない団体にあつては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類
- (4) 事業計画に係る書類

- ア 基本方針（様式４－１）
- イ 管理運営業務に関する事項（様式４－２）
- ウ 事業に関する事項（様式４－３）
- エ 管理運営体制に関する事項（様式４－４）
- オ 管理運営経費に関する事項（様式４－５）
- カ その他の事項（様式４－６）
- キ 収支計画の妥当性（様式４－７）
- ク 年度ごとの収支予算書（指定期間内５ヵ年分）（様式５－１～５－４）

(5) 業務実績に係る書類

申請者の業務実績（福祉分野の類似業務実績等）がわかるもの。

※伊勢市の施設の指定管理を受託している、もしくはしていた者で、評価を受けた者については指定管理業務評価表を市で準備するので、提出は不要です。

(6) その他

提出された書類以外に、審査のため追加書類の提出を求める場合があります。

8 施設案内会・応募者説明会

- (1) 開催日時 令和７年７月10日（木） 10時30分から11時30分まで
- (2) 開催場所 伊勢市ハートプラザみその 多目的ホール
- (3) 申込方法 施設案内会・応募者説明会参加申込書（様式７）に必要事項を記入のうえ、７月４日（金）午後３時00分までに伊勢市健康福祉部福祉総務課宛に電子メール又はＦＡＸ、持参のいずれかでお申込みください。なお、電子メール又はＦＡＸでお申込みの場合は、送信未達を防ぐため、事前に電話にて連絡をお願いします。

※ 参加申込書は伊勢市ホームページからダウンロードできます。

※ 各事業者３名までとさせていただきます。

※ 申請予定者は、必ず参加してください。

9 質問書の受付

募集要項その他配布資料に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和７年７月10日（木）午前８時30分から
令和７年７月16日（水）午後５時15分まで
- (2) 受付方法 質問書（様式指定なし）に記入のうえ、伊勢市健康福祉部福祉総務課宛に電子メール又はＦＡＸで送付していただくか、持参してください。
なお、電子メール又はＦＡＸで送付の場合は、送信未達を防ぐため、事前に電話にて連絡をお願いします。

※ 電話、口頭等による質問は一切受け付けいたしません。

※ 質問受付期間終了後は、質問の受け付けをいたしません。

(3) 質問書の回答

説明会に参加した全事業者へ回答いたします。（７月18日（金）までに回答予定）

※質問があった時点で随時回答します。

10 応募申請の提出期限

- (1) 受付期間 令和7年7月22日（火）から8月18日（月）まで
※ただし、土・日曜日は除きます。
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 受付方法 伊勢市健康福祉部福祉総務課へ持参にて提出してください。

11 提出先

- (1) 住 所 〒516-8601 伊勢市岩渕1丁目7番29号
- (2) 提出先 伊勢市役所健康福祉部 福祉総務課

12 留意事項

- (1) 費用の負担 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- (2) 虚偽の記載等をした場合
応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合や不正な行為があった場合は失格とします。
- (3) 提出書類 提出された書類は返却しませんのでご了承ください。
- (4) 応募の辞退 応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式6）を提出してください。

13 選定方法及び選定基準

(1) 選定方法

応募書類をもとに、指定管理者選定委員会において審査を行います。

審査は、仕様書添付資料3 伊勢市ハートプラザみその指定管理者選定にかかる「第一次選定採点表」「最終選定採点表」に照らし、第一次審査及び第二次（最終）審査を実施し、総合的に判断します。

ア 第一次審査（書類審査）（8月下旬予定）

- (ア) 提出された応募書類について、指定管理者選定委員会委員が審査を行います。
- (イ) 第一次審査の結果、採点総計が満点の70%に満たない場合は失格となり、第二次審査へ進むことはできません。
- (ウ) 第二次審査の日時（9月中旬予定）は、第一次審査終了後、対象者に通知します。

イ 第二次（最終）審査（面接審査）

- (ア) 公開によるプレゼンテーション方式による選考とし、指定管理者選定委員会委員が審査を行います。
- (イ) プレゼンテーションの持ち時間は20分以内とし、提出された事業計画等に基づき説明してください。
- (ウ) 口頭による説明の外、VTRやパソコン等の機材を使用しての説明が可能です。
ただし、機器等は応募者で準備するものに限り、電源及びスクリーンは確保しますが、機材を使用する場合は準備の都合上事前にお申し出ください。
- (エ) プレゼンテーション終了後、指定管理者選定委員会委員からの質疑応答の時間を取らせていただきます。
- (オ) プレゼンテーションの際、応募の時に提出した資料以外に、別途説明資料がある場合は、プレゼンテーションの当日に10部用意してください。
- (カ) 第二次審査の結果、採点総計が満点の70%に満たない場合は失格となります。

(2) 選定基準

ア 伊勢市ハートプラザみそのの運営方法が市民の平等な利用を確保することができるものであること

イ 専門性を生かし伊勢市ハートプラザみそのの効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること

ウ 伊勢市ハートプラザみそのの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

(3) 審査項目

ア 基本方針

管理運営の基本方針、管理運営を希望する理由と目的、利用料金についての基本方針

イ 管理運営業務に関する事項

利用者の公平・公正な利用のための方策、情報提供・PRの実施内容、施設利用手続の内容、利用者の増加を図る方策、他の団体・地域との連携、利用者の意見・要望への対応、新しい発想・新しい観点からの提案

ウ 事業に関する事項

事業の実施方針、事業の内容

エ 管理運営体制に関する事項

管理運営組織、職員の数・勤務の形態、職員の採用形態・勤務ローテーション、職員の能力向上を図る研修の方針

オ 管理運営経費に関する事項

財政的基礎、予算のチェック体制

カ その他の事項

施設管理（事業運営）の実績、利用者の安全確保のための方策、防犯・防災の具体的方策、緊急時の対応、個人情報保護の具体的方策及び職員への守秘義務についての具体的方策、情報公開への対応、環境への配慮についての方策

キ 収支計画の妥当性

収入・支出の積算内訳の妥当性、提案事業の実施の可否、市費負担額の軽減

ク 業務実績

業務受託実績、または類似業務受託実績

(4) 決定方法

選定委員ごとに、第一次審査の採点と第二次（最終）審査の採点の合計点によって順位を付け、その順位を順位点〔注〕として付与します。順位点の合計が最も低い応募者を指定管理候補者と決定します。

順位点の合計が同点の場合、第一次審査の採点と第二次（最終）審査の採点の合計点が高い応募者を指定管理候補者とします。さらに同点の場合は、抽選により決定します。

〔注〕順位点は、採点の合計点の高い順に、1位 1ポイント、2位 2ポイント、3位 3ポイント（4位以降同様）を設定します。

14 選定結果のお知らせ

選定の結果は、全応募団体（共同体で応募した場合は、共同体の代表団体宛）へ9月下旬頃（予定）に郵送にて通知します。

15 協定の締結について

令和7年12月開催の伊勢市議会において承認の議決を得た後、指定管理者を指定し、伊勢市と指定管理者は、管理業務に関し、指定期間中の包括的な事項を定めた基本協定及び各年度の実施事項を定めた年度協定を締結します。また、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議します。なお、協定で締結する事項は概ね以下のとおりとします。

(1) 基本協定に関すること

- ・指定期間に関すること
- ・管理運営に関すること
- ・事業計画及び収支予算に関すること
- ・事業報告及び収支決算に関すること
- ・利用許可に関すること
- ・指定の取消し等に関すること
- ・個人情報の保護に関すること
- ・物品の所有権の帰属に関すること
- ・原状回復義務に関すること
- ・損害賠償に関すること
- ・防火管理に関すること
- ・その他

(2) 年度協定に関すること

- ・年度協定の期間に関すること
- ・年度管理運営業務に関すること
- ・指定管理料に関すること
- ・その他

16 事業報告及び評価

利用者の満足度、事業進捗状況報告及び事業報告書等をもとに、管理運営内容を評価します。評価に際しては、伊勢市ハートプラザみそのの利用者代表や外部有識者等の評価・意見を求める場合があります。なお、この評価によって、健康福祉部が立ち入り検査をしたり、必要な措置を講ずる通知や勧告をする場合があります。それでも改善が見られない場合は、指定期間中であってもその指定を取り消すことがあります。

問合せ先

伊勢市健康福祉部 福祉総務課	担当	岡野・玉置
住 所	〒516-8601	伊勢市岩渕1丁目7番29号
電 話	0596-21-5557	F A X 0596-21-5555
メール	fukushisoumu@city.ise.mie.jp	