

真岡市総合運動公園(真岡ハイトラ運動公園) 指定管理者募集要項

令和7年10月
真岡市教育委員会／真岡市

目 次

1	施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	業務の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3	経費に関する事項・・・・・・・・・・	2
4	参加資格要件・・・・・・・・・・	3
5	指定管理者選定スケジュール・・・・・・・・	4
6	申請等の手続き・・・・・・・・・・	4
7	指定管理者候補者の選定・・・・・・・・	6
8	指定管理者の指定・・・・・・・・・・	9

別添 真岡市総合運動公園指定管理業務仕様書

真岡市（以下「市」という。）では、真岡市総合運動公園（以下「総合運動公園」という。）の効率的かつ効果的な管理運営とサービスの向上に取り組むため、地方自治法（昭和22年法律第67号）、真岡市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年9月条例第14号、以下「条例」という。）に基づき、下記のとおり指定管理者の候補者を公募します。

1 施設の概要

名 称	真岡市総合運動公園
愛 称	真岡ハイトラ運動公園（ネーミングライツ期間 R5.4.1-R10.3.31）
所 在 地	真岡市小林1900番地
敷地面積	27.2ha

2 業務の概要

業 務 名	真岡市総合運動公園指定管理業務
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5カ年間 （協定締結日から令和8年3月31日までを準備期間とする）
管理基準	別添「真岡市総合運動公園指定管理業務仕様書」参照
担当部署	〒321-4325 栃木県真岡市田町1251番地1 真岡市教育委員会スポーツ振興課管理係（真岡トクシン総合体育館内） 電話 0285-84-2811 ファクス 0285-84-6258 メールアドレス sports@city.moka.lg.jp

3 経費に関する事項

（1）指定管理料

指定管理料の提案上限額（案）は、指定期間の5年間で422,000千円（税込）です。ただし、この金額は真岡市議会議決前の金額であり、今後変更となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、各年度の指定管理料については、指定管理者候補者が提出する事業計画書、収支予算書等に基づき、市教育委員会と指定管理者の協議により定めます。

（2）利用料金制度の導入

総合運動公園の管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2の規定に基づく利用料金制度を導入します。指定管理者は、市が支払う費用（指定管理料）のほか、利用者が支払う利用料金を自らの収入として扱うこととします。

（3）修繕及び維持補修等の費用負担

指定期間中に施設等の修繕及び維持補修が発生した場合、費用負担の見込みが1件あたり60万円以下の場合には、指定管理者が行います。また、市の方針に

よる備品の更新及び購入は市が行い、施設の効率的な管理運営を行う上で必要と認められる備品の購入は、指定管理者が行うこととします。

(4) 利用料金の引継ぎ

令和8年3月までに市が収受した令和8年4月1日以降の総合運動公園の使用料については、令和8年度以降の指定管理者に引き継ぎます。また、指定期間終了日以降の使用に係る利用料金を事前に収受した場合は、当該利用料金に相当する金額を、次期の指定管理者に引き継ぐものとします。その具体的な時期及び方法は協議の上、別に定めるものとします。

(5) 自主事業

総合運動公園における自主事業については、指定管理者の自主採算により実施するものとし、事業により生じる収入はすべて指定管理者の収入とします。

4 参加資格要件

法人その他の団体（以下「法人等」という。）（法人格の有無は問いませんが、個人での応募は不可。）又は複数の法人その他の団体で構成されるグループ（以下「共同事業体」という。）で、次の要件を満たす者とします。

(1) 次の要件のいずれにも該当しないこと。

- ①地方自治体施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による手続をしている者
- ③真岡市建設工事請負業者指名停止基準に基づく指名停止期間中の者
- ④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項に掲げる暴力団の関係者及び不正に利益を得るためにその関係者を使用したり、その関係者に対して不当に利益を与えるなど社会的非難されるべき関係を有している者
- ⑤国税（法人税及び所得税並びに消費税）及び地方税等を滞納している者

(2) 市が主催する現地説明会に参加していること。共同事業体の場合は、構成団体も含め現地説明会に参加していること。

(3) 指定期間中を通じ、安定して本施設を管理運営できる能力を備えていること。

(4) 法人等又はそれらの役員及び従業員等が、類似施設において十分な管理運営実績を有すること。ただし、共同事業体の場合においては、類似施設において十分な管理運営実績を有する法人等が構成団体に含まれていること

※共同事業体で申請する場合は、代表する法人又は団体を定めてください。

※単独で申請する法人は、同時に申請する他の共同事業体の構成員になることはできません。

※複数の共同事業体において、同時に構成員になることはできません。

※申請後は、共同事業体の構成団体の変更は認めません。ただし、市が特に理由があると認める場合はこの限りではありません。

5 指定管理者選定スケジュール

募集要項等の配布期間	令和7年10月 1日（水）～12月 5日（金）
現地説明会	令和7年10月16日（木）
質問受付期間	令和7年10月17日（金）～10月24日（金）
質問に対する回答期限	令和7年11月 5日（水）
申請書類の受付期限	令和7年12月 5日（金）
一次審査（書類審査）	令和7年12月 上旬
二次審査（プレゼンテーション等）	令和7年12月19日（金）予定
候補者選定等委員会	令和7年12月 下旬
候補者の選定（結果通知）	令和8年 1月 上旬
指定管理者の指定（議決）	令和8年 3月 下旬
協定締結	令和8年 3月 下旬
業務開始	令和8年 4月 1日（水）

6 申請等の手続き

（1）募集要項等の配布

配布期間	令和7年10月1日（水）～12月 5日（金）
配布方法	市ホームページに掲載
配布書類	募集要項、仕様書、様式集、資料編
注意事項	これまでの業務委託実績等、事業者名を記載した資料については、現地見学の際に希望者へ手渡しで配布します。

（2）現地説明会

日 時	令和7年10月16日（木）午後1時30分から（15分受付）
場 所	真岡ハイトラ運動公園（総合運動公園）クラブハウス受付
参加者数	1団体3名以内
内 容	クラブハウス案内、その他施設の案内

申込方法	参加を希望される場合は、令和7年10月15日（火）午後5時までに現地説明会参加申込書（様式4）を市スポーツ振興課へ電子メールで提出してください。
------	--

（３）募集要項等に関する質問

受付期間	令和7年10月17日（金）～10月24日（金）
提出方法	質問書（様式5）を市スポーツ振興課へ電子メールで提出してください。送信の際は、開封確認メールまたは電話等で受信を確認してください。
回答方法	令和7年11月5日（火）までに市ホームページへ掲載

（４）申請書類の提出

受付期間	令和7年10月1日（水）～12月 5日（金）
受付時間	午前9時～午後5時（※土・日曜日及び祝日を除く）
申請書類	①指定申請書（様式1） ②指定申請書の印鑑証明書 ③共同事業体協定書（様式2）※共同事業体の場合のみ ④指定管理者指定申請に係る誓約書（様式3） ⑤定款の写し及び登記事項証明書（全部事項証明書）等 ⑥申請の日の属する事業年度の前3事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書 ⑦法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ⑧法人等の概要（A4判横長を基本とした任意様式） 法人等の名称、所在地、設立年月日、代表者職氏名、資本金等、従業員数（常勤・非常勤等の内訳）、主要業務、共同事業者の場合は参画する業務、主な実績、その他資料添付可 ⑨事業計画書（A4判横長を基本とした任意様式） 業務実績、組織体制、組織目標、サービス向上の提案、窓口対応策、モニタリング手法、自主事業、指定管理料（収支予算書）、経費縮減策 ・事業計画書の記載内容は7―(3)審査基準を参照すること ・金額は消費税等を含んだ金額で記入すること ・自主事業の収支は、指定管理料の収支と区分すること ・収支予算書は年度毎に作成し、また、市の予算分類を参考に各項目を適宜設け小計を示すこと

留意事項	・応募1団体又は1共同企業体につき、申請は1件とします。 ・共同事業体の場合、④～⑧の書類は、全ての構成団体分が必要となります。 ・証明書類等は、証明年月日が申請書提出時の1カ月以内のものとなります。 ・事業計画書等の著作権は申請者に帰属しますが、市は指定管理業務の遂行上必要な場合は、事業計画書等の内容が無償で利用できることとします。 ・審査の必要に応じ、追加資料の提出をお願いする場合があります。 ・申請書類に虚偽又は不正があった場合は、失格となります。 ・申請に関して必要な経費は、すべて申請者の負担とします。 ・申請書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
提出様式	申請書類①～⑦は、A4判縦長レイアウトを基本とし、印刷した正本1部及び連結したPDFデータ提出してください。 申請書類⑧・⑨は、プレゼンテーションを想定した横長レイアウトで作成し、A4判横長の用紙に1ページずつ片面印刷した正本1部及び副本12部のほか、連結したPDFデータを提出してください。⑧・⑨については、プレゼンテーションの際の説明時間（15分予定）を考慮した上でページ数を必要最小限に整理してください。 また、申請書類⑧・⑨に関しては、「参考資料」として別添のデータを追加して提出できるものとします。「参考資料」のページ数に指定はありません。提案の補足に必要な情報を添付ください。「参考資料」は印刷せず、①～⑦及び⑧・⑨のデータと共にPDFファイルでCD又はDVDに記録してください。
提出方法	事前連絡の上、申請書類一式を市スポーツ振興課（真岡トクシン総合体育館内）の窓口へ直接提出してください。

7 指定管理者候補者の選定

指定管理者候補者の選定にあたっては、市職員で構成する真岡市指定管理者選定等委員会において、次のとおり審査を行います。ただし、審査に係る会議は非公開とし

ます。

(1) 一次審査（書類審査）

提出された申請書類により、申請者全員について審査を行います。審査結果は申請者全員に電子メール及び郵送で通知します。また、一次審査通過者には、併せて二次審査の案内を通知します。

(2) 二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）

提出された提出書類の ⑧法人等の概要 及び ⑨事業計画書 をもとにプレゼンテーション及びヒアリングを行います。プレゼンテーションの際は、プロジェクター等を使用できますが、提出書類の内容と異なる新たな資料の追加は認めません。

(3) 審査基準

二次審査のプレゼンテーションは、次の項目及び基準で行います。120点満点で、6割の72点を最低基準点とします。

<施設の適正管理に関する項目> 配点30点

項目(配点)	記載内容	審査基準
①業務実績 (10点)	近年における同種又は類似業務の主な実績	近年において本業務と同種又は類似した実績があり、その内容が成果として評価できるものか。
②組織体制 (10点)	指揮命令系統、最低限確保する人員配置、責任者及び各主任の実績等	本業務を遂行する組織体制として、指揮命令系統及び人員配置は適切なものか。また、責任者及び各主任の知識やスキルは十分なものか。
③組織目標 (10点)	管理運営の基本方針に基づく組織目標(数値目標)	管理運営の基本方針に基づく組織目標として、具体的な数値目標が定められているか。また、その内容は適切なものか。

<サービスの向上に関する項目> 配点60点

④サービス向上の提案 (10点)	現状の改善点、強化したいサービス等	サービス向上の取り組みは意欲的か。また、改善策等は具体的かつ効果的な内容か。
⑤窓口対応策 (10点)	施設予約システム導入にあたり、デジタルが苦手な人への対応策	デジタルが苦手な人への対応策は、効果的かつ効率的な内容か。また、施設予約システムの利用促進に繋がる対応が期待できるか。

⑥モニタリング手法 (10点)	利用者モニタリングの具体的な実施方法	利用者の意見等を的確に把握することが期待できるか。また、効率的な手法により、幅広く意見等を集約することができるか。
⑦自主事業 (30点)	自主事業の実施計画書、自主事業の収支予算書	スポーツ・レクリエーションの振興に寄与する内容で、かつ、利用や集客が見込めるものか。社会貢献は含まれているか。計画の規模や回数等は適正か。

<健全財政の推進に関する項目> 配点30点

⑧指定管理料 (20点)	収支予算書に基づく指定管理料の提案金額(年度毎及び合計額)	配点×最低見積額÷評価対象見積額＝評価点(小数点以下切捨て)
⑨経費縮減策 (10点)	具体的な経費縮減策や支出抑制策	提案した経費縮減あるいは支出抑制を図るための方策は適切かつ効果的なものか。

(4) 指定管理者候補者等の選定

一次審査及び二次審査の結果を踏まえ、真岡市指定管理者選定等委員会において指定管理者候補者及び次点候補者を選定します。

(5) 選定結果の通知及び公表

指定管理者候補者の選定後、二次審査参加者全員に通知書の郵送及び電子メールで通知します。選定されなかったものが通知を受けたときは、当該通知日の翌日から起算して7日(休日を除く)以内に、書面(任意様式)により市長に対して非選定理由についての説明を求めることができます。ただし、項目ごとの採点についての疑義は認めません。回答については、同期限の翌日から起算して10日(休日を除く)以内に書面で行います。また、下記の項目を市ホームページにて公表します。

①指定管理者候補者の選定理由、名称及び総合点

②指定管理者候補者以外の参加者数及びそれぞれの総合点

8 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定及び公表

指定管理者候補者は、真岡市議会の議決を経て、真岡市が指定することにより指定管理者となります。また、指定管理者については、条例に基づき告示するとともに、市ホームページにて公表します。

(2) 業務開始前の準備協議

指定管理者の指定後、令和８年４月からの円滑な業務開始を目的として、速やかに業務引継ぎ及び準備行為を行うものとします。なお、引継ぎ及び準備行為に要する費用は、指定管理者の負担とします。

（３）基本協定等の締結

指定管理者の指定後、指定管理者は真岡市と協議の上、指定管理業務に関する細目的事項及び指定管理委託料に関する事項等について定めた基本協定を締結するものとします。また、指定管理者は真岡市と「個人情報保護に関する協定」及び「大規模災害発生時の避難所等運営を想定した役割分担と費用負担に関する協定」を締結するものとし、そのほか、個人情報に関する誓約書を提出していただきます。

（４）その他

指定管理者が、管理の開始までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結せず、又は協定を解除できるものとする。

①財務状況の悪化等により指定管理業務が履行されないと認められるとき

②社会的信用を著しく損なう等、指定管理者として相応しくないと認められるとき