

帯広市畜産研修センター指定管理者募集要項

帯広市畜産研修センター条例（昭和 61 年条例第 42 号）第 13 条に基づく指定管理者を、次のとおり募集します。

1. 施設の概要

(1) 施設の名称	帯広市畜産研修センター
(2) 施設の所在地	帯広市八千代町西 4 線 194 番地
(3) 主な概要	構造・規模：鉄骨造 2 階建 敷地面積：4,810 m ² 延床面積：871.60 m ² 内容：事務室、研修室（和室 2 室、洋室 1 室）、宿泊室（洋室 5 室、和室 3 室）、食堂、浴室、羊毛加工研修附帯施設、トイレ
(4) 施設の設置目的	畜産振興等に関する研修、講習及び集会の用に供するとともに、羊毛の付加価値を高めるために必要な加工技術の研修等を行い、もって畜産の振興と地域経済の発展に資すること。
(5) 施設配置図	別紙のとおり

2. 指定期間

指定期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までとします。

ただし、市は、指定管理者が市の指示に従わないとき、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続することができないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずる場合があります。なお、この場合において、指定管理者に損害が生じて、市はその賠償の責めを負いません。

3. 申請資格

指定管理者の申請ができるのは、次に掲げる条件のすべてを満たすものとします。

(1) 団体であること（法人格の有無は問わない）。

(2) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 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、本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの

エ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取り消しを受けたことがあるもの

オ 指定管理者の指定を管理の委託とみなし、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 項の規定に該当するもの

カ 市町村税（帯広市及び団体等の主たる事務所がある市町村に納付すべきものに限る。）並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの

キ 社会保険料（健康保険料、厚生年金保険料、介護保険料、子ども・子育て拠出金、延滞金）を滞納しているもの（団体等の主たる事務所を所轄する年金事務所に納付すべきものに限る。）

ク 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 号に掲げる暴力団又はその利益となる活動を行っている団体（以下「暴力団等」という。）であること

ケ 代表者若しくは役員が暴力団等の構成員その他指定管理者としてふさわしくないもの

- コ 指定管理者選定委員会の委員と申請団体役員が兼任していないこと
- (3) 申請時点で十勝管内に主たる事務所（本社・本店・本部機能等）を有すること。
- (4) 施設を管理するに当たり食品衛生責任者の資格を有する者を配置すること。

※複数の団体でグループを構成し応募する場合

- ア 複数の団体により構成されたグループにより応募することができます。ただし、単独で応募した団体は、グループによる応募の構成団体となることができません。また、同時に複数のグループの構成団体になることはできません。
- イ グループで応募する場合は、代表団体を定めてください。
- ウ グループで応募する場合は、上記（１）（２）（３）の資格は全ての構成団体で、（４）はいずれかの構成団体で必要とすることを基本とします。
- エ 代表団体の出資割合は、他の構成団体の出資割合を下回らないようにしてください。
- オ 指定管理者の期間中における代表団体及び構成団体の変更は原則認めません。

4. 申請受付に係る期間等

(1) 受付期間

令和8年10月8日（木）から11月9日（月）まで

（ただし、土日祝日を除く午前8時45分～午後5時30分まで）この期間を過ぎての申請はできません。

- (2) ただし、上記受付期間に提出された申請書類について、市から指摘のあった不備等に対する訂正・再提出等は、令和8年11月11日（水）までとします。

この期間を過ぎてても申請書類に不備がある場合または提出がない場合は、受理できませんのでご注意ください。

5. 申請の際に提出する書類等

申請に当たっては、次の書類を提出してください。また、場合によっては追加資料の提出を求めています。

書類に不備がある場合は「不受理」となることがあります。なお、提出された書類等は、原則として返却しません。

(1) 提出書類

ア 指定申請書（第1号様式）

イ 申請資格を有していることを証する書類

a 定款及び法人の登記事項証明書

（法人以外の団体にあつては上記に相当する書類、登記されていないことの証明書及び代表者の身分証明書）

b 会則及び構成員名簿（法人以外の団体の場合）又は役員名簿（法人の場合）

c 税等の滞納がないことの証明書

i) 市町村税…帯広市及び団体等の主たる事務所がある市町村の税証明窓口で発行する団体等の「完納証明書」（滞納がないことの証明）

ii) 消費税及び地方消費税…団体等の主たる事務所を所轄する税務署が発行する「未納がないことの証明」

iii) 社会保険料…団体等の主たる事務所を所轄する年金事務所が発行する「保険料納入状況等確認書」または直近の保険料の領収書の写し等（滞納がないことを証する書類）

d 申立書（第2号様式）

ウ 事業計画書（別紙参考様式）

(施設の管理に係る基本方針、指定期間内の自主事業、人員体制、第三者への委託を予定または想定している場合は、委託業務の内容及び委託先に対する業務の確認方法について記載した書類。)

エ 収支計画書(別紙1-1及び別紙1-2)

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用しますので、利用料金を設定するにあたっての積算内訳について記載した書類も提出してください。

オ 人件費積算内訳(別紙2)

カ 当該団体等の経営状況を説明する書類

a 決算書(令和5年度～令和7年度)

- ・収支(損益)計算書
- ・貸借対照表
- ・財産目録
- ・事業報告書 など

新たに設立する団体(法人)又は、設立初年度の団体(法人)にあつては、これに類する書類の提出に代えてください。

b 収支予算書(直近のもの)

キ 団体等の活動内容等を記載した書類

a 類似の事業の活動実績に関する書類

b 社会貢献活動等の取組状況(環境、防災、次世代育成、男女共同参画、障害者雇用など)に関する書類

c 団体等の代表者個人の市町村税の滞納がないことを証する書類(帯広市税及び代表者の住民票が記録されている市町村に納付すべきものに限る。)

ク グループ応募に必要な書類

グループ応募の場合は、該当する書類について構成団体分も提出するほかに、次の書類を提出してください。

a グループ申請構成表(別紙3)

b 共同企業体協定書(別紙4。出資比率、組織と役割について記載)

c 委任状(別紙5。全ての構成団体から代表団体への委任事項を記載)

ケ 追加資料等

申請に当たり必要な場合は追加資料の提出を求める場合があります。

(2) 提出方法 受付期間内に書類を持参してください(期日厳守)。

(3) 提出部数 正本1部及び副本10部を紙で提出してください。

(4) 提出書類の変更の禁止

応募に当たり提出した書類について、市から不備等の指摘のあったもの以外の提出期限後における差替え及び再提出は認めません。

(5) 提出書類の内容の確認

提出書類の内容を確認するため、他の官公庁等に照会することがあります。なお、申請者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、応募・決定等を取り消す場合があります。

(6) 著作権

応募提案書類の著作権は申請者に帰属しますが、市は指定管理者の候補者選定に関する報告など、必要な場合には申請書類等の内容が無償で使用できるものとします。

(7) 申請書等の受付場所及び配布場所

帯広市農政部農政室農政課(以下「施設所管課」という。)

(8) 配布書類及び配布期間

ア 配布書類

a 募集要項(施設の概要、申請資格、申請手続、選定基準など) ※この書類

- b 管理運営業務仕様書
- c 応募関係書類の様式集
- d その他参考資料（関係条例、規則）等は、帯広市のホームページからダウンロードすることができます。

イ 配布期間

令和8年10月8日（木）から11月9日（月）まで

6. 現場説明会の開催

- （1）施設の概要、申請関係書類、業務内容等について、説明会を開催します（参加される団体は前日までに施設所管課へご連絡ください）。
- （2）日時：令和8年10月14日（水）14時 から
- （3）場所：帯広市畜産研修センター

7. 申請に関する質問

申請者間の公平性を確保するため、電話・口頭等による質問への対応はしていません。

- （1）受付期間：令和8年10月8日（木）から10月29日（木）まで
（ただし、土日祝日を除く午前8時45分から午後5時30分まで）
- （2）提出方法：質問趣旨を簡潔に文書（任意書式）にまとめて記入し、施設所管課まで持参、郵送、FAX又はEメールのいずれかにより提出してください。
- （3）回答方法：できるだけ速やかにホームページ上で回答します。

8. 申請者に対する聴き取り調査

市は選定に際し、必要に応じて提出書類の内容等について聴き取り調査を行うことがあります。その場合、日程については後日申請者に連絡します。

9. 事業の提案

- （1）施設の設置目的に沿って市民サービスの向上や施設の効用を最大限に発揮できる、効果的かつ効率的な事業を提案し、実施してください。
- （2）事業の提案は、事業計画書及び収支計画書により提出してください。
- （3）提案された事業の内容によっては、協議を行う場合もあります。

10. 選定基準等

（1）選定基準

- ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- イ 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること
- ウ 事業計画書に沿った施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確実に確保できる見込みがあること
- エ 収支計画書の内容が、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
- オ その他市長等が別に定める事項

（2）選定方式

選定委員会委員の点数を合計した「総合評価方式」を採用します。「帯広市農政部指定管理者選定委員会」を開催し、提出された申請書等により書類審査、聴き取り調査等を実施のうえ、上記の選定基準及び別記審査項目に基づき、各選定委員が総合評価方式によって得点化し、委員全員の合計点数が最も高い団体を指定管理者の候補者として選定します（現指定管理者が申請した場合は、モニタリング評価に基づき委員合計点に最大±5%の加減算を行います。詳細は「別記 選定基準及び審査内容」を参照してください）

い)。

なお、全ての団体において委員全員の合計点数が最低制限基準（360 点。概ね合計点数の 6 割）に満たない場合、再度募集を行うか、最も合計点数が高い団体に事業計画書の再提出を求め、再度選定委員会の審査に付することができるものとします。

(3) 選定の対象外

申請者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、又は選定の決定を取り消します。

ア 申請資格及び仕様を満たしていないことが判明した場合

イ 提案額が基準管理費用又は指定管理料の基準価格を超過している場合

ウ 申請者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合

エ 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについて相応しくないと市が認めた場合

オ その他不正な行為があったと市が認めた場合

1 1. 管理の基準

(1) 開館時間

午前 9 時から午後 9 時までとする。また、宿泊施設を使用することができる時間は、午後 3 時から翌日の午前 10 時までとする。ただし、市長が認めたとき又は、指定管理者が必要と認めた場合であってあらかじめ市長の承認を受けたときは、これを臨時的に変更することができる

(2) 休館日

次のとおりとする。ただし、市長が認めたとき又は、指定管理者が必要と認めた場合であってあらかじめ市長の承認を受けたときは、これを臨時的に変更することができる。

ア 11 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの毎週月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合は、その翌日）

イ 年末年始（12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日まで）

(3) その他適正な管理の観点から必要不可欠な基本的事項

施設の管理及び運営については、「帯広市畜産研修センター条例」「帯広市畜産研修センター条例施行規則」「帯広市情報公開条例」「個人情報の保護に関する法律」「帯広市行政手続条例」その他関連する法令等を遵守すること。

特に、施設の使用の承認については、地方自治法第 244 条第 2 項及び第 3 項の規定により、住民の平等利用の確保や差別的取扱いの禁止が指定管理者に対しても直接義務付けられていることにも留意すること。

1 2. 業務の範囲及び具体的内容

指定管理者が行う業務の範囲及び内容は、次に掲げるもののほか、「帯広市畜産研修センター指定管理者業務仕様書」によるものとします。

なお、指定管理者の指定に係る申請において当該候補者が提出した事業計画書の具体的内容が市の示した内容を上回る場合には当該提案内容を含むものとします。

また、指定管理者選定の経緯を踏まえ、事業計画書等における事業者提案の内容については指定期間内で誠実に履行してください。

(1) 管理業務

ア 館内外の清掃及び駐車場等の管理に関する業務

イ 機械及び設備等の操作と保守管理に関すること

ウ 警備等に関する業務

エ 管理に関する経理業務

- オ 施設及び施設内の備品の取扱いに関する業務
- カ 施設の軽微な修繕の実施
- キ AED の設置に関すること
- ク Wi-Fi 環境の整備に関すること
- ケ 災害等発生時に備えた対策に関する業務
- コ その他

(2) 運營業務

- ア 宿泊に関する業務
- イ 食事の提供に関する業務
- ウ 研修室及び羊毛加工室の貸出に関する業務
- エ 羊毛加工研修に関する業務
- オ ふれあい事業に関する業務
- カ 広報、広告に関する業務
- キ その他の業務

(3) 衛生管理について

食材や調理器具等は衛生的に管理するとともに、着衣等は清潔なものを着用すること。

(4) 関係書類の整備について

(5) モニタリング

(6) 年間事業計画・管理報告等

13. 利用料金

本施設は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制を導入しています。施設の管理運営を行うに当たり見込まれる収入額を「利用料金収入予定額」として、過去の実績などに基づき積算しています。

利用料金収入予定額（令和9年度から令和13年度まで5ヵ年の合計額）は、16,070,000円（消費税及び地方消費税を含む）です。

指定管理者は、利用者（指定業務以外に利用する指定管理者を含む。）が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。利用料金は、帯広市が条例で定める額を上限として、指定管理者が帯広市の承認を得て定めます。ただし、設定した利用料金は、原則として指定期間内は変更できないものとします。

なお、指定管理者の提案により利用料金が増加されることに伴い発生する費用（料金表示やシステム改修等）については、指定管理者の負担とします。

(1) 利用料金の承認基準

- ア 条例等の規定に反しないものであること
- イ 原価又は類似の施設の料金と比較して著しく低額ではないこと
- ウ 利用者へのサービスが明らかに低下するものではないこと
- エ 3か月以上の周知期間が設けられていること
- オ 指定管理者の経営上必要と認められること
- カ その他市長等が別に定める事項

(2) 利用料金の減免・還付

指定管理者は、帯広市が定める基準に従って利用料金を減額又は免除することとします。また、帯広市が定める基準に該当する場合に限り利用料金を還付することとします。

収支計画書における利用料金収入の見積りにあたっては、従前の減免実績（別表4）を参考に、提案する使用方法などから減免予想額を算出し、利用料金収入予定額に反映させてください。

新たに指定された指定管理者は、自らの提案に基づき現在の使用料を下回る利用料金を定める場合、指定管理期間前に当該指定期間の使用許可を受けていた利用者に対し、改定後の利用料金と改定前の利用料金との差額を還付してください。

(3) 前受金等の引継ぎについて

利用料金は、利用日の属する年度の収入とするため、指定期間の開始当初において、市が指定管理者の指定期間における使用の対価として収受している利用料金に相当する額がある場合は、その額を市から引き継ぐこととします。

また、指定期間の満了日後の使用に係る利用料金を事前に収受する場合は、その利用料金に相当する額を新たな指定管理者又は市に引き継ぐこととします。

(4) 条例改正に伴う利用料金上限額の改正があった場合について

条例改正により利用料金上限額の改正があった場合、利用料金収入予定額の再積算を行います。

また、指定管理者は改正条例の施行後の利用料金について、改正後の上限額の範囲内で、帯広市の承認を得て変更できるものとします。

14. 基準管理費用

施設の管理運営を行うに当たり必要な費用として基準となる額を「基準管理費用」といいます。

市では、過去の実績及び現在の執行状況に基づき基準管理費用を積算しています。

基準管理費用（令和9年度から令和13年度まで5ヵ年の合計額）は、179,183,396円（消費税及び地方消費税を含む）であり、積算内訳は参考のとおりです。

(1) 人件費の積算

人材の確保と従業員の意欲向上を図り、施設において安定的かつ継続的な市民サービスの提供を確保するため、職員の適正配置、適正な水準の給与支給等について配慮してください。

なお、市の積算は、別表1-1「基準管理費用中人件費積算内訳」のとおりです。

(2) 修繕料の積算

施設の少額修繕は指定管理者の負担、大規模な修繕については、市の負担とします。原則として1件（合理的な理由のある修繕単位）につき10万円（消費税及び地方消費税を含む）未満のものについては、指定管理者の責任と負担において実施するものとします。また、修繕等により生じた更新施設等は、すべて市に帰属するものとします。

なお、これまでの修繕実績や今後の修繕見込み、個別施設計画については、別表1-2「修繕」を参照してください。

(3) 光熱水費・燃料費の積算

使用量については、過去の実績を勘案して積算します。

なお、市の積算のうち電気料金及び燃料費の内訳は、別表1-3「基準管理費用中電気料金・燃料費積算内訳」のとおりです。

(4) 備品・消耗品

市が備え付ける備品は、仕様書（別添）で定めるとおりとし、指定管理者に無償で貸与します。指定管理者の責任により滅失、又はき損した備品の補充は、指定管理者が負担することとします。

なお、指定管理者の負担により備品を補充した場合についても、その備品は市に帰属するものとします。

また、現に使用中の消耗品については、市に帰属するものとします。

(5) 賠償責任保険の加入者と保険料負担

施設そのものの欠陥により発生した当該事故の処理に要する費用については、市の負担とします。

指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設及び設備が使用に耐えなくなった場合、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により、利用者等に被害が及んだ場合は、指定管理者が賠償するものとします。ただし、市が加入している全国市長会市民総合賠償保険（以下「市長会保険」という。）において、市の賠償責任と同様に補償の対象となりますので、市長会保険の支払限度額を超える賠償について、市の指示に基づき、その損害の全部又は一部について賠償していただくことになります。そのため指定管理者は、予め損害を担保するために損害保険に加入するなど、必要な措置を講じることとします。

なお、指定管理者が独自の事業（自主事業等）を運営する場合は、その運営上もたらされる賠償責任は、市長会保険は適用されません。

※参考（市が加入している全国市長会市民総合賠償保険の令和8年度現在支払限度額）

身体賠償 1 事故につき 10 億円 1 人につき 1 億円

財物賠償 1 事故につき 2,000 万円

免責金額 なし

（6）一般管理費

市では、指定管理業務以外の事業などを含めた指定管理者における本部共通経費（事務費・本部人件費などの必要経費、リスク分担を含めた諸経費分などの総額）の目安について市の考え方を示すため、基準管理費用の額によって一般管理費の割合を設定し基準管理費用に合算することを基本としています。一般管理費は、あくまで市の積算ですので、申請団体においては、これに準拠する必要はありません。

【参考】基準管理費用積算の内訳

(単位：円)

項目	総額	各年度の内訳					主な内訳・数量
		令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	
指定管理料基準価格	163,113,396	31,630,321	32,570,697	32,768,502	32,969,650	33,174,226	
基準管理費用	179,183,396	34,844,321	35,784,697	35,982,502	36,183,650	36,388,226	
指定管理業務費	162,893,995	31,676,655	32,531,543	32,711,365	32,894,227	33,080,205	
直接業務費	155,236,889	30,171,510	31,001,498	31,176,083	31,353,618	31,534,180	
人件費	121,606,874	23,445,507	24,275,495	24,450,080	24,627,615	24,808,177	※別表1-1参照
常勤職員	61,574,404	11,439,013	12,269,001	12,443,586	12,621,121	12,801,683	
非常勤職員	60,032,470	12,006,494	12,006,494	12,006,494	12,006,494	12,006,494	
管理運営費	33,630,015	6,726,003	6,726,003	6,726,003	6,726,003	6,726,003	
燃料費	14,417,530	2,883,506	2,883,506	2,883,506	2,883,506	2,883,506	※別表1-3参照
電気料金	5,239,225	1,047,845	1,047,845	1,047,845	1,047,845	1,047,845	※別表1-3参照
その他光熱水費	2,492,775	498,555	498,555	498,555	498,555	498,555	
修繕料	1,900,545	380,109	380,109	380,109	380,109	380,109	
その他需用費	689,460	137,892	137,892	137,892	137,892	137,892	
役務費	4,443,910	888,782	888,782	888,782	888,782	888,782	
委託料	3,715,550	743,110	743,110	743,110	743,110	743,110	
使用料及び賃借料	731,020	146,204	146,204	146,204	146,204	146,204	
備品購入費	0	0	0	0	0	0	
その他	0	0	0	0	0	0	
一般管理費等	7,657,106	1,505,145	1,530,045	1,535,282	1,540,609	1,546,025	
消費税額	16,289,401	3,167,666	3,253,154	3,271,137	3,289,423	3,308,021	
利用料金収入見込額	16,070,000	3,214,000	3,214,000	3,214,000	3,214,000	3,214,000	

【参考】基準管理費用積算構成する経費の内容

項目	経費の内容	備考
人件費	指定管理業務に直接従事する従業員等（臨時雇用を含む）の給料手当、賞与、賃金等のほか、法定福利費に相当するもの	物価・賃金水準の変動を踏まえた指定管理料の調整対象（リスク分担）
燃料費	公の施設の維持管理及び運営業務に直接使用する燃料（重油、灯油、ガソリン、軽油等）	
電気料金	公の施設の維持管理及び運営業務に直接使用する電気料金	
その他光熱水費	公の施設の維持管理及び運営業務に直接使用する燃料費、電気料金以外の光熱水費（ガス、水道など）	
修繕料	公の施設の維持管理に要する修繕料（1件10万円未満のもの）	
その他需用費	公の施設の維持管理及び運営業務に直接使用する消耗品費・印刷製本費等	
役務費	公の施設の維持管理及び運営業務に直接使用する通信運搬費・広告料・手数料・保険料等	
委託料	公の施設の維持管理及び運営業務にあたり、外部事業者に委託する費用（機械設備の保守点検等）	
使用料及び賃借料	公の施設の維持管理及び運営業務にあたり、直接使用する資機材等の賃借料やソフトウェア等のライセンス使用料等	
備品購入費	公の施設の維持管理及び運営業務にあたり、直接使用する備品（1件10万円以上の物品）の購入費用	購入した備品は市に帰属します
一般管理費等	指定管理業務以外の事業などを含めた指定管理者における本部共通経費（事務費・本部人件費などの必要経費、リスク分担を含めた諸経費分などの総額）	業務原価に一般管理費等率を乗じて積算

15. 指定管理料

本施設は利用料金制を導入していますので、市は、施設の管理運営に要する経費と指定管理者の収受する利用料金収入予定額の差額（以下「指定管理料」という。）を、年度ごとに予算の範囲内で支払います。

なお、年度ごとの指定管理料の額は、原則として、指定管理者が申請時に収支計画書で提案した金額の範囲内とします。

申請団体においては、「14. 基準管理費用」による基準管理費用から「13. 利用料金」による利用料金収入予定額を除いた「指定管理料の基準価格」の範囲内で提案をしていただくことになります。

新たなサービスの提案を含む場合も、提案する額は「指定管理料の基準価格」を超えないこととします。

指定管理料の基準価格（令和9年度から令和13年度まで5カ年の合計額）は、163,113,396円（消費税及び地方消費税を含む）です。

指定管理料の額及び支払時期については、指定管理者と協議の上、年度ごとに協定書で定めます。

指定管理料の精算は行いませんが、年度協定締結時に見込まれていない特段の事情の変更が生じた場合には、実績等を勘案し、対応について協議するものとします。

指定管理料の提案に当たっては、次に掲げるもののほか、別に示す「指定管理業務実施上の留意事項」にも留意ください。

なお、条例改正により利用料金上限額が改正された場合、利用料金収入予定額の再積算を行い「指定管理料の基準額」を見直します。その場合、指定管理料の額の見直しについて、市と指定管理者で協議するものとします。

16. リスク分担

役割及びリスク分担の基本的な考え方は、別表2「リスク分担表」のとおりとします。

（1）修繕料

市では、過去の修繕状況及び今後の修繕見込みから、基準管理費用に必要と見込まれる修繕料を積算するとともに、協定締結時においては、指定管理者が提案した額を基本に、年度ごとの計画修繕額を設定し、毎年度、修繕の執行見込額が計画修繕額に満たない場合は、指定管理者と協議を行い、修繕計画の変更を行うか、又は指定管理料のうち修繕料について一定額の返還を求めることができることとします。

（2）人件費

人件費については、予算編成時点（10月頃）で積算した賃金水準の変動を踏まえた人件費の変動額が、対象年度（翌年度）の基準管理費用の人件費の1%を超える場合、1%を超える部分について、指定管理者と翌年度の指定管理料の調整を協議します。

（3）燃料費及び電気料金

燃料費及び電気料金については、公募時に指定する指標の予算編成時点（10月頃）直近1年間平均値が、基準とする時点（基準管理費用積算時点）の指標から10%を超えて変動した場合で、10%を超える部分の影響額が当該年度の基準管理費用総額の1%を超える場合について、指定管理者と翌年度の指定管理料の調整を協議します。

また、電気料金については、市の政策・都合により電力供給事業者や契約内容を変更する場合、指定管理料の変更を協議します。

（2）人件費、（3）燃料費及び電気料金の指定管理料の調整（リスク分担）については、変動額がマイナスの場合（減額となる場合）についても、リスク分担割合（人件費1%、燃料費及び電気料金10%）を超えて減額となる部分について、指定管理料の減額調整を協議します。

指定期間初年度は、直近の賃金水準や、燃料費及び電気料金の水準を踏まえて基準管理費用を積算しているので、指定管理料の調整は行いません。

物価・賃金水準の変動を踏まえた調整額を対象年度の開始前に積算するため、実績に基づき積算した額との間に乖離が生じることが考えられますが、原則精算や再度の指定管理料の調整は行いません。た

だし、施設運営に重大な支障が生じるような変動があった場合には、指定管理業務全般に係る事項として協議を行います。

なお、指定管理料調整の基準とする指標は、「別表2 リスク分担表」の「指定管理料調整の基準とする指標」を参照してください。

人件費、燃料費及び電気料金のリスク分担の協議により変更した指定管理料（リスク分担額）は、通常の指定管理料とあわせて、必要な時期（燃料費及び電気料金は使用量の変動が大きい場合は変動を踏まえた時期、燃料費及び電気料金でも毎月の変動が少ない場合や人件費については基本的に毎月均等払など、指定管理者から提出された収支計画書等を参考に年度協定で規定）に支払うこととします。

17. 引継期間の研修等

指定管理者が初めて施設を管理する場合、指定期間が始まる前の引継期間に、必要に応じ、研修等を実施するものとします。なお、原則として、引継期間において指定管理者に発生する研修等費用は、指定管理者の負担とします。

また、指定期間終了後は、次の指定管理者又は市へ書面により業務を引き継ぐとともに、必要な文書、データ等は指定管理者又は市へ引渡すものとします。

18. 第三者への委託

指定管理者は、管理業務の全部若しくは一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができません。

ただし、市が認めた場合は、管理の主たる業務を除く業務を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

19. 事業報告、調査、指示、監査等

(1) 事業報告、調査、指示

指定管理者は、管理運営業務の実施状況に関して、年度終了ごとに報告書を作成し、毎年5月31日までに施設所管課へ提出するものとします。また、市は、必要に応じて報告を求め又は調査を行い、指示を行うことができるものとします。

指定管理者は、市から指示があった場合には速やかに改善を行わなければなりません。なお、市は必要に応じ改善指導書により指導を行い、指定管理者は改善計画書を提出するものとします。改善状況が適正と認められない場合は、市は改善指示書により指示を行うことがあります。

指定管理者は、管理業務に係る帳簿・書類を適切に整備し、指定期間中及び指定期間終了後も5年間保管するものとします。

(2) モニタリング

市は、施設の管理運営業務が協定に従い適切かつ確実にサービスが提供されていることや、指定管理者がサービスを安定的・継続的に提供することが可能な財務状況であることを確認するため、別に示す「帯広市指定管理者導入施設のモニタリングマニュアル」に従って、モニタリングを行います。

指定管理者は、利用者からの苦情・要望の内容及び対応状況について、逐次または月報により市に報告するものとします。また、利用者に対してアンケート調査等により施設の利用者ニーズ等を把握し、サービス向上に努めるものとします。

なお、モニタリングの結果は、市ホームページ等で公表します。

モニタリングに係る資料作成及び各種証明等の取得に要する費用については、指定管理者の負担とします。

また、市が実施する市民ニーズや指定管理者の運営等の把握に関するアンケート調査に積極的に協力するものとします。

(3) 市監査委員の監査

市長が要求するとき、又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う公の施設の管理の業務に係る出納関連の事務について、市の監査委員の監査の対象になります。この監査結果に指摘事項等があった場合には、速やかに改善等を行わなければなりません。

20. 電力契約

電気供給事業者等の変更を希望する場合は、あらかじめ市との協議が必要となります。

(1) 協議が必要な契約変更

- ア 電気供給事業者の変更
- イ 電気供給事業者が提供する長期継続契約の加入
- ウ 電力プランの変更

(2) 電力契約変更条件

- ア 指定期間内の契約とする。
- イ 原則、全て指定管理者の責任と負担（中途解約等による違約金を含む。）において行う。
- ウ 新規受付が終了している現行の電力プランを変更することなどにより、市に不利益が見込まれる場合は、個別契約を認めないことがある。

21. 自動販売機の設置

自動販売機の設置については、設置数及び設置場所について、別途市の許可と市が定める行政財産使用料の支払いが必要となります。

なお、自動販売機の設置に係る収支状況については、毎年度市へ提出するものとします。

22. 利益の還元

利用料金収入が増収となった場合、収入予定額を実績額が上回った額（以下「増収額」という。）について、その3割を上限として、市に還元することとします。

ただし、還元を要する額は、管理運営業務（自主事業は除く。）の全体収支黒字額から、増収額の7割相当額を控除した残額の範囲内とし、かつ、30万円を超える場合に限りします。

自主事業のうち、自動販売機設置に係る収支において黒字が生じた場合は、その黒字額の3割を市に還元することとします。この場合、当該還元額から自動販売機設置に係る当該年度分の行政財産使用料（自動販売機の電気料金等の加算料金を除く）の額を控除することができるものとします。

還元の方法は、原則として現金納付としますが、指定管理者が別途提案する場合には、市と指定管理者との協議により決定することとします。

23. 協定の締結

管理運営業務に係る細目的事項については、市と指定管理者が協議のうえ決定し、協定書を締結します。協定には、指定期間全体を通じた「基本協定」と年度ごとに指定管理料等について定める「年度協定」の2種類があります。基本協定は指定と同時に、年度協定は毎年度当初に締結します。

なお、協定書の参考例が別添資料にありますので参考としてください。

24. 情報公開

(1) 選定結果の公表

選定結果は、市ホームページで公表するほか報道機関へ提供します。

(2) 申請書類に係る情報公開請求への対応

申請団体の団体名、提出書類、選定結果に関する書類等は、帯広市情報公開条例に基づく情報公開の対象であり、原則として公開となります。ただし、これらの書類のうち、団体の正当な利益を害するおそれがある部分等については、非公開とします。

25. その他

(1) 管理業務に関する指定管理者の危険負担及び初期対応

事故等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、第一次的責任は指定管理者が負うものとし、指定管理者は被害が最小となるよう迅速かつ最善の対応を講じるとともに、直ちに施設所管課に報告してください。

(2) 申請に関する費用負担

申請に関して必要となる費用は申請者の負担とします。

(3) 選定結果の通知について

選定結果は、全ての申請者に対して通知します。

(4) 指定手続きについて

指定管理者は、帯広市議会の議決を経て指定されることとなりますので、議決後速やかに通知いたします。

議決を経るまでの間に、指定管理者候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。また、指定管理者の指定を受けられないことによって生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

(5) 消費税率について

消費税及び地方消費税の税率は合わせて 100 分の 10 で積算します。指定期間中に税率が変更された場合は、その時点で別途協議します。

(6) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）の対応について

施設を利用する事業者が消費税の仕入れ税額控除を受けるためには、原則、指定管理者となる団体が適格請求書発行事業者の登録を受け、適格請求書（インボイス）の交付及び写しの保存を行うことが必要となりますので、必要に応じて手続きや準備を行ってください。インボイス制度の詳細については、国税庁のホームページで確認してください。

(7) 利用人数について

申請の際に提出する書類の作成等に当たっては、別表 3「利用人数について」を参考としてください。

■問合先■

帯広市農政部農政室農政課

〒089-1182

帯広市川西町基線 61 番地

電話番号：0155-59-2323（直通）

F A X：0155-59-2448

E-mail：agri_center@city.obihiro.hokkaido.jp

別表 1－1 基準管理費用中人件費積算内訳

(ア) 常時勤務を要する職

職種	給与(月額)	期末手当等(年額)	年間支払額	人数	積算額(年額)
正職員 1	368,200 円	1,284,403 円	5,702,803 円	1 人	5,702,803 円
正職員 2	267,900 円	882,200 円	4,097,000 円	1 人	4,097,000 円

- (1) 給与とは、給料、扶養手当、通勤手当、住居手当の合計とする。
- (2) 期末手当等とは、期末手当、勤勉手当、寒冷地手当の合計とする。
- (3) 「年間支払額」＝「給与(月額)×12」＋「期末手当等(年額)」とし、「積算額(年額)」＝「年間支払額」×「人数」とする。

(イ) 常時勤務を要さず、業務に必要な知識や経験若しくは専門的技術を要する職

職種	給与(勤務時間)	勤務日数	期末手当(年額)	年間支払額	人数	積算額(年額)
技能労務員 (宿直月 2 回)	日額：13,028 円 (7.75 時間／日)	年間 208 日	840,335 円	3,662,959 円	1 人	3,662,959 円
施設事務員 (宿直月 1 回)	月額：220,000 円 (7.75 時間／日)	週 5 日	803,203 円	3,499,603 円	1 人	3,499,603 円
施設事務員	日額：10,788 円 (7.75 時間／日)	年間 156 日	513,480 円	2,196,408 円	1 人	2,196,408 円

- (1) 給与とは、給料、通勤費用の合計とする。 ※宿直手当 4,700 円/日は給与に含めていない。
- (2) 「年間支払額」＝「給与(月額)×12」または「給与(日額)×年間雇用日数」＋「期末手当等(年額)」とし、「積算額(年額)」＝「年間支払額」×「人数」とする。

(ウ) 業務内容、業務形態から短期雇用契約(6 カ月未満)とする職

職種	給与(勤務時間)	年間勤務日数	年間支払額	人数	積算額(年額)
施設事務員	日額：10,788 円 (7.75 時間／日)	50 日	539,400 円	2 人	1,078,800 円

- (1) 給与とは、給料、通勤費用の合計とする。
- (2) 「積算額」＝「給与(日額)×年間雇用日数」×「人数」とする。

※上記の他に、必要な法定福利費を、別途、積算しています。

別表 1－2 修繕

1 過去の修繕実績（令和５年度～令和７年度）

修繕年度	修繕内容	修繕額（税抜）
令和５年度	草刈り機修理	2,727 円
	ボイラー室漏水修繕	98,500 円
	エントランス・スロープ修繕	270,000 円
	ボイラー不着火修繕	45,000 円
	管理人室床修繕	218,000 円
	加圧給水装置修繕	598,350 円
	重油タンク修繕	190,000 円
令和６年度	ボイラー室漏水修繕	42,000 円
	厨房排水修繕	45,000 円
	便器交換	31,500 円
	トイレ水漏れ、脱衣所の壁等修繕	300,000 円
	羊毛機修理	15,200 円
	ボイラー室給湯配管漏水修繕	187,000 円
	羊毛加工室給湯配管修繕	148,000 円
令和７年度	配管漏水修繕	15,000 円
	網戸交換	23,800 円
	床下水道管取り替え	70,000 円
	水栓取り替え	129,600 円
	ボイラー配管修繕	45,000 円
	グレーチング調整	7,000 円

2 個別施設計画

●大規模改修などの予定 令和 10 年度 ボイラー更新 ●更新を先送りしているもの ・屋根塗装修繕

別表 1－3 基準管理費用中電気料金・燃料費積算内訳

(ア)電気料金(業務用ウィークエンド電力)

基本料金	積算単価	使用量 (年間)	積算額 (年額)
料金単価 3,254.20 円/kW 契約電力 40kW	21.23 円 (平日) 20.20 円 (休日) -3.14 円/kWh (燃料費等調整単価) 4.18 円/kWh(再生可能エネルギー発電促進賦課金)	26,175.9kwh 13,845kwh	1,047,845 円

電気料金積算合計額 (年額) : 1,047,845 円 (税抜)

(イ)燃料費

油種	積算単価	使用量 (年間)	積算額 (年額)
ガソリン	167.000 円/ℓ	68.7ℓ	11,473 円
重油	147.410 円/ℓ	19,483.3ℓ	2,872,033 円

燃料費積算合計額 (年額) : 2,883,506 円 (税抜)

別表2 リスク分担表

段階	リスクの種類	内 容	帯広市	指定管理者
共通	法令などの変更	指定管理者が行う管理運営業務に直接関係する法令等の変更	○	
		上記以外の法令等の変更		○
	第三者賠償	本業務を原因とする公害や生活環境の阻害等、指定管理者の故意または過失により第三者が損害を被ったことの賠償		○
	物価及び金利	指定後のインフレ・デフレ及び金利の激変		○
	不可抗力	自然災害（感染症等含む）等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
申請段階	申請コスト	申請に要する費用の負担		○
	準備コスト	業務引き継ぎに要する費用の負担		○
運営段階	需要変動	需要変動による収入の減少		○
	賃金水準の変動	賃金水準の変動による人件費の変動が、対象年度の基準管理費用（人件費）の1%以内の変動である場合		○
		賃金水準の変動による人件費の変動が、対象年度の基準管理費用（人件費）の1%を超える変動である場合、1%を超える額 ※	○	
	運営費の膨張	帯広市以外の要因による運営費の膨張		○
		燃料費及び電気料金の基準とする指標の直近1年間平均の数値が、公募時の指標から10%以内の変動である場合		○
		燃料費及び電気料金の基準とする指標の直近1年間平均の数値が、公募時の指標から10%を超える変動である場合、10%を超える額（基準管理費用の1%を超える場合に限る。） ※	○	
	施設・設備の損傷	管理上の瑕疵による施設・設備等の損傷		○
		上記以外による施設・設備等の損傷（内容別に判断）	協議事項	
		指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷に伴う修繕費用等の増加及びそれに伴う事業の中断等		○
		指定管理者の瑕疵によらない施設・設備の修繕等に伴う事業の中断等	協議事項	
	債務不履行	施設設置者（帯広市）の協定内容の不履行	○	
		指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
		施設、設備等の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議事項	
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		施設、設備等の不備や火災等の事故による臨時休館等のリスク	協議事項	

※ 人件費、燃料費及び電気料金のリスク分担（指定管理料の調整）は、「指定管理者制度における物価・賃金水準の変動を踏まえた指定管理料の調整（リスク分担）について」のとおりとし、基準とする指標は次ページ「指定管理料調整の基準とする指標」のとおりです。

また、基準管理費用の額より減となる場合（マイナスの変動の場合）は、リスク分担割合を超えて減となった部分について指定管理料を減額する調整を行います。

○指定管理料調整の基準とする指標

(1) 賃金水準の変動の指標

区分	変動率の計算方法
常勤職員	市が基準管理費用積算時に設定する市職員モデルケースの年収の額を前年度と比較して算出した変動率 $\left(\begin{array}{l} 43 \text{ 歳、大卒 20 年目、係長職 (4 級 46 号俸)、} \\ \text{持ち家、扶養親族 (配偶者、子供 2)、通勤距離 5 km} \sim 10 \text{ km} \end{array} \right)$
非常勤職員	北海道労働局が公表する北海道最低賃金の額を前年度と比較して算出した変動率

※3年目以降は、前年度までの変動率を累積させて変動率を積算します。

(2) 燃料費及び電気料金の指定管理費調整（リスク分担）の基準とする指標

区分	指定する指標又は単価	基準とする時点
燃料費	企業物価指数（A 重油）	令和8年8月
電気料金	企業物価指数（事業用電力）	令和8年8月

別表3 利用人数について

【過去の利用実績】

区分	利用実績
令和5年度	
研修室(洋室)	午前 6件 午後 6件 夜間 0件 全日 2件
研修室(和室)	午前 14件 午後 1件 夜間 1件 全日 0件
宿泊(洋室)	大人 441人 中学生 25人 小学生 49人
宿泊(和室)	大人 262人 中学生 4人 小学生 37人
羊毛加工室	131人
令和6年度	
研修室(洋室)	午前 5件 午後 3件 夜間 1件 全日 4件
研修室(和室)	午前 7件 午後 0件 夜間 0件 全日 0件
宿泊(洋室)	大人 432人 中学生 63人 小学生 63人
宿泊(和室)	大人 296人 中学生 49人 小学生 66人
羊毛加工室	165人
令和7年度	
研修室(洋室)	午前 5件 午後 2件 夜間 1件 全日 1件
研修室(和室)	午前 12件 午後 1件 夜間 1件 全日 0件
宿泊(洋室)	大人 436人 中学生 73人 小学生 55人
宿泊(和室)	大人 321人 中学生 13人 小学生 58人
羊毛加工室	239人

【令和8年度以降の利用見込み】

区分	利用実績
令和8年度	
研修室(洋室)	午前 3件 午後 2件 夜間 1件 全日 3件
研修室(和室)	午前 13件 午後 3件 夜間 3件 全日 0件
宿泊(洋室)	大人 497人 中学生 57人 小学生 96人
宿泊(和室)	大人 264人 中学生 29人 小学生 20人
羊毛加工室	248人
令和9年度	
研修室(洋室)	午前 5件 午後 3件 夜間 1件 全日 3件
研修室(和室)	午前 12件 午後 1件 夜間 1件 全日 0件
宿泊(洋室)	大人 452人 中学生 55人 小学生 66人
宿泊(和室)	大人 286人 中学生 24人 小学生 45人
羊毛加工室	196人

別表 4 利用料金の減免実績について

区分	減免実績
令和 5 年度	
宿泊(洋室)	中学生 23 人
宿泊(和室)	大人 13 人
	中学生 1 人
令和 6 年度	減免実績なし
令和 7 年度	
宿泊(洋室)	中学生 17 人
	小学生 13 人
宿泊(和室)	大人 20 人