

大村市体育文化施設 8 施設 指 定 管 理 者 募 集 要 項

令和 8 年 2 月

大村市市民環境部スポーツ振興課

大村市教育委員会文化振興課

目 次

1 対象施設の概要	P 1～3
2 指定管理者が行う管理の基準	P 3
3 指定管理者が行う業務の範囲等	P 3
4 指定期間	P 3
5 リスクの分担	P 3
6 応募資格	P 3～4
7 公募及び選定スケジュール	P 5
8 提出書類	P 5～6
9 提案金額	P 6
10 募集要項に関する質問事項の受付	P 6～7
11 募集要項説明会（現地説明会）の開催	P 7
12 申請書類の提出先、提出期間等	P 7～8
13 申請に要する経費等	P 8
14 失格	P 8
15 選定方法	P 8～9
16 選定結果の通知及び公表	P 9
17 指定管理者の指定、協定の締結及び管理業務に係る委託料	P 9
18 業務の引継ぎ	P 9
19 事業の継続が困難となった場合等の措置	P 9～10
20 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	P 10
21 その他注意事項	P 10

— 別紙資料 —

別紙1 「大村市体育施設7施設指定管理者管理業務仕様書」

別紙2-1 「大村市体育文化センター指定管理者管理業務仕様書」

別紙2-2 「大村市体育文化センター指定管理者業務一覧」

別紙3 「個人情報取扱特記事項」

別紙4 「リスク分担表」

様式第1号 「指定申請書」

別記第1号様式 「事業計画書」

別記第2号様式 「收支予算書」

別記第3号様式 「指定管理者申請に係る申立書」

別記第4号様式 「役員一覧表」

別記第5号様式 「募集要項等質問書」

別記第6号様式 「大村市体育文化施設8施設現地説明会参加申込書」

別記第7号様式 「グループ申請構成書兼委任状」

別記第8号様式 「大村市体育文化施設8施設管理業務グループ協定書（参考例）」

大村市体育文化施設 8 施設指定管理者募集要項

大村市体育施設 7 施設（大村市陸上競技場、大村市野球場、大村市テニスコート、大村市補助グラウンド、大村市郡中学校運動場夜間照明施設、大村市森園運動広場及び大村市古賀島スポーツ広場をいう。以下同じ。）及び大村市体育文化センター（以下「大村市体育文化施設 8 施設」という。）の指定管理者（管理運営を実施する団体）を次のとおり募集します。

1 対象施設の概要

（1）名称及び所在地

ア 大村市陸上競技場	大村市玖島一丁目 15 番地
イ 大村市野球場	大村市玖島一丁目 25 番地 3
ウ 大村市テニスコート	大村市玖島一丁目 15 番地
エ 大村市補助グラウンド	大村市玖島一丁目 25 番地 3
オ 大村市郡中学校運動場夜間照明施設	大村市沖田町 69 番地
カ 大村市森園運動広場	大村市森園町 663 番地 7
キ 大村市古賀島スポーツ広場	大村市古賀島町 595 番地 2
ク 大村市体育文化センター	大村市幸町 25 番地 33

（2）施設の沿革

ア、イ、ウ、エ 昭和 27 年 11 月現在地に完成
オ 昭和 54 年 11 月現在地に完成
カ 昭和 58 年 3 月現在地に完成
キ 平成 26 年 4 月現在地に完成
ク 平成 10 年 3 月現在地に完成

（3）施設概要

別紙 1 「大村市体育施設 7 施設指定管理者管理業務仕様書」

別紙 2-1 「大村市体育文化センター指定管理者管理業務仕様書」

（以下「仕様書」という。）のとおり

（4）施設利用実績

	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
大村市陸上競技場	1,782 件 60,617 人	1,966 件 69,595 人	1,730 件 57,895 人
大村市野球場 (ナイター使用含む。)	408 件 11,929 人	442 件 13,197 人	488 件 11,816 人

大村市テニスコート	3,779 件 36,862 人	3,877 件 34,868 人	4,586 件 36,588 人
大村市補助グラウンド (ナイター使用含む。)	539 件 21,193 人	557 件 21,944 人	593 件 23,119 人
大村市郡中学校運動場 夜間照明施設	191 件 3,184 人	215 件 3,514 人	253 件 4,219 人
大村市森園運動広場 (ナイター使用含む。)	211 件 10,001 人	198 件 8,680 人	230 件 12,013 人
大村市古賀島スポーツ 広場	1,467 件 54,142 人	1,562 件 55,648 人	1,351 件 55,382 人
大村市体育文化センター	8,543 件 225,545 人	8,774 件 261,110 人	8,958 件 288,101 人

(5) 収支状況

ア 大村市体育施設 7 施設

(単位 : 千円)

		令和 6 年度	備 考
収入	指定管理委託料	42,745	
支出	人件費	19,973	
	需用費	17,634	※
	役務費	345	
	委託料	3,195	
	使用料及び賃借料	1,191	※
	公租公課	1,862	
	支出計	44,200	

※ 森園ファミリースポーツ広場に係る支出額を含む（需用費4,017千円、使用料及び賃借料32千円）

イ 大村市体育文化センター

(単位 : 千円)

		令和 6 年度	備 考
収入	指定管理委託料	193,582	自主事業費 700 万円含む
	自主事業収益	22,417	入場料、助成金
	雑収入	265	
	収入計	216,264	
支出	人件費	82,017	
	管理費	71,282	需用費、使用料及び賃借料、光熱水費（自動販売機、喫茶ラウンジ含む）
	保守点検等 業務委託料	19,937	保守委託料等

	自主事業費	29, 545	文化・スポーツ事業
	事務費	9, 118	旅費、役務費、負担金、公租公課
	支出計	211, 898	

2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 地方自治法、大村市体育施設条例、大村市体育文化センター条例、労働基準法その他の関係法令等を遵守すること。
 - (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
 - (3) 管理業務に関して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
(詳細は、別紙3「個人情報取扱特記事項」のとおり)
- ※ 管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

3 指定管理者が行う業務の範囲等

- (1) 大村市体育文化施設8施設の利用に関すること。
- (2) 大村市体育文化施設8施設の利用の許可に関すること。
- (3) 大村市体育文化施設8施設の維持管理に関すること。
- (4) 大村市体育文化施設8施設の利用者の安全確保等に関すること。
- (5) 大村市体育文化センターのスポーツ事業及び文化事業の企画、実施に関すること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長又は大村市教育委員会が大村市体育文化施設8施設の管理運営上必要と認める業務

※ 業務の詳細は、仕様書及び別紙2-2「大村市体育文化センター指定管理者管理業務一覧」に記載のとおり

4 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

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、指定を取り消すことがあります。

5 リスクの分担

指定管理者と本市における管理業務に関するリスク分担については、別紙4「リスク分担表」のとおりとします。

6 応募資格

指定管理者の指定を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、次の要件を満たす法人その他の団体とします。

- (1) 全ての構成員が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないものであること。

- (2) 全ての構成員が、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされているもの（更生計画の認可の決定を受けたもの及び再生計画の認可の決定を受けたものを含む。）でないこと。
- (3) 全ての構成員が、会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定による清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされているものでないこと。
- (4) 全ての構成員が、指定申請書を提出した日から指定管理者候補者として決定するまでの間において、本市から指名停止措置及び排除措置を受けている期間がないものであること。
- (5) 全ての構成員が、指定申請書の提出の時点において、消費税及び地方消費税並びに市税を滞納していないものであること。
- (6) 全ての構成員が、次のアからオのいずれにも該当しないこと。
- ア 申請者若しくは申請者の役員等（その支店又は営業所の代表者を含む。以下同じ。）が、暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であり、又は暴力団員が申請者の経営に実質的に関与していること。
- イ 申請者又は申請者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用していること。
- ウ 申請者又は申請者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していること。
- エ 申請者又は申請者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- オ 申請者又は申請者の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不正に利用するなどしていること。
- (7) いづれかの構成員が、大村市内に本社、支店、営業所等を有していること又は指定管理者となった場合に有すること。
- (8) いづれかの構成員が、大村市体育文化施設8施設又はそれに類似する施設の管理経験がある職員を配置できること。
- (9) いづれかの構成員に、危険物取扱者乙種第4類、甲種防火管理者、第三種電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者の資格を有する者が所属すること。
- (10) グループの設立に関する協定の締結については、構成員全てを協定当事者とすることとし、代表者を定めること。

7 公募及び選定スケジュール

公募及び選定のスケジュールは、おおむね以下のとおりとなります。

(1) 募集期間	令和8年2月 2日～3月30日
(2) 現地説明会の開催	2月16日
(3) 募集要項に関する質問事項の受付期間	2月17日～24日
(4) 質問に対する回答日	3月 2日
(5) 指定申請書の受付期間	3月17日～30日
(6) 選定審査会による審査(プレゼンテーション)	5月19日・20日
(7) 指定管理者候補者の決定	6月中旬
(8) 指定管理者候補者と業務の詳細について協議	6月中旬～7月中旬
(9) 指定管理者候補者と仮基本協定の締結	7月中旬
(10) 指定管理者の指定	令和8年9月定例市議会

※ スケジュールは、都合により変更する場合があります。

8 提出書類

申請に当たっては、以下の（1）又は（2）に掲げる書類（以下「申請書類」という。）を本市に提出していただきます。なお、本市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

※ 一旦本市が受理した申請書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更是認めません。

（1）単独で応募する場合

ア 指定申請書（様式第1号）

※ 大村市長宛てと大村市教育委員会宛てを共に提出してください。

イ 事業計画書（別記第1号様式）

※ 大村市体育施設7施設と大村市体育文化センターそれぞれについて作成してください。

ウ 収支予算書（別記第2号様式）

※ 大村市体育施設7施設と大村市体育文化センターそれぞれについて作成してください。

※ 指定期間における年度ごとに作成してください。

※ 作成に当たっては、「9 提案金額」に記載している内容に留意してください。

エ 指定管理者申請に係る申立書（別記第3号様式）

オ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

カ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

キ 役員一覧表（別記第4号様式）

ク 申請書類を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに直近3事業年度の収支決算書及び事業報告書

※ 法人にあっては、財務諸表、貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳明細書及び財産目録も併せて提出してください。

ケ 消費税及び地方消費税に滞納がない証明

コ 市税全般に滞納がない証明

サ その他市長又は大村市教育委員会が必要と認める書類

※ 登記事項証明書、納税証明書等は、令和8年2月1日以降に発行されたものに限ります。

(2) グループで応募する場合

- ア グループの代表者に係る前記(1)のアからサまで及び大村市体育文化施設8施設管理業務グループ協定書(参考例)(別記第8号様式)
- イ グループの代表者以外の構成員に係る前記(1)のエからサまで及びグループ申請構成書兼委任状(別記第7号様式)

9 提案金額

指定期間(5年間)の管理業務に係る委託料(以下「委託料」という。)は、申請書類で提案があった金額に基づき、本市と指定管理者が協議の上、年度ごとに市の予算の範囲内で協定書で定めますので、下記に記載する金額を参考の上提案してください。

なお、提案金額については、指定管理者候補者の選定審査における審査基準となりますので、施設の継続的かつ安定的な運営管理、計画の実現性等を考慮した費用の算定をお願いします。

※ 参考金額 大村市体育施設7施設 256,770千円(5年間合計)
大村市体育文化センター 1,116,563千円(5年間合計)
合計 1,373,333千円(5年間合計)

別紙1 大村市体育施設7施設指定管理者管理業務仕様書「3 施設の概要(3)大規模改修の予定及び(4)施設廃止の予定」に記載のとおり、大規模改修工事による施設の休業及び廃止が見込まれますが、工事期間、廃止時期等の詳細が現時点では決定していないので、施設の休業及び廃止が無いものと仮定して指定管理料の見積もりを行ってください。

なお、大規模改修工事及び施設廃止に伴う指定管理料への影響については、別途協議することとなります。

10 募集要項に関する質問事項の受付

募集要項の内容等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8年2月17日(火)から2月24日(火)午後5時15分まで

※ 日曜日、祝日及び土曜日を除く上記受付期間の日の午前8時30分から午後5時15分までとします。

(2) 受付方法

募集要項等質問書（別記第5号様式）に記入の上、直接持参し、又は電子メールで提出してください。

※ 電話、FAX及び口頭による質問は、受け付けません。

(3) 提出先

大村市市民環境部スポーツ振興課

〒856-8686 大村市玖島一丁目25番地

電子メール sports@city.omura.nagasaki.jp

(4) 回答日

令和8年3月2日（月）に質問及び回答の内容を本市ホームページで公表します。

(5) 回答に対する再質問

本市の回答に対する再質問を受け付けます。なお、期限等は、回答の際に本市ホームページで示します。

1.1 現地説明会の開催

大村市体育文化施設8施設現地説明会を以下のとおり開催しますので、参加を希望する場合は、大村市体育文化施設8施設現地説明会参加申込書（別記第6号様式）に必要事項を記入の上、令和8年2月12日（木）午後5時15分までに電子メールでお申込みください。申込みがないと参加できません。

(1) 開催日時 令和8年2月16日（月）13時30分から

(2) 集合場所 大村市体育文化センター・スポーツ棟 第2会議室

(3) 参加人数 各団体2人以内

(4) 申込先 大村市市民環境部スポーツ振興課

電子メール sports@city.omura.nagasaki.jp

1.2 申請書類の提出先、提出期間等

(1) 提出先

大村市市民環境部スポーツ振興課

〒856-8686 大村市玖島一丁目25番地

(2) 提出期間

令和8年3月17日（火）から令和8年3月30日（月）まで

※ 日曜日、祝日及び土曜日を除く上記提出期間の日の午前8時30分から午後5時15分までとします（提出期間最終日の午後5時15分必着）。

※ 電子メール及びFAXでの提出は、認めません。

※ 提出時に、提案金額、書類の有無等の確認を行いますので、申請書類の受理に時間を要する場合があります。申請書類の確認作業を行う際に、不足する書類等があると受理できない場合がありますので、日程に余裕を持って早めの提出をお願いします。

※ 郵送の場合においても、書類の不備等により受理できない場合がありますので、で

きるだけ窓口へ持参しての提出をお願いします。

(3) 提出部数

正本1部、副本10部（うち、1部は審査事務の都合上、クリップ等で綴じてください。）とし、証明書類以外はA4サイズ（証明書類のコピーも可能であればA4サイズとしてください。）で提出してください。

13 申請に要する経費等

申請に要する経費等は、全て申請者の負担とします。

14 失格

次の事項に該当する場合は、失格となることがあります。

- (1) 申請書類の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき。
- (2) 申請書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- (4) 申請書類に虚偽の内容が記載されているとき。
- (5) 提案内容に重複提案と認められる記載があるとき。
- (6) その他指定管理者として不適当と認められるとき。

15 選定方法

申請書類の審査及びプレゼンテーションにより、大村市指定管理者候補者選定審査会（以下「選定審査会」という。）において、下記の審査基準に沿って、審査した評価点（100点満点）及び市内団体の優先性による加点（一定条件を満たした場合に5点）の合計が最も高い申請者を、指定管理者候補者として選定します。また、その結果を踏まえ、市長及び大村市教育委員会が指定管理者候補者を決定します。

審査基準及び評価点の配点は、次のとおりとします。

審査基準	配点
（1）平等利用の確保について	5
（2）施設の効用を最大限に発揮することについて	15
（3）管理経費の縮減について ※ 本市が示す参考金額と提案金額との差額に応じ評価します。	10
（4）管理を安定して行う人的能力及び物的能力について	15
（5）施設管理全般について	20
（6）文化・スポーツ事業について（大村市体育文化センター関係）	20
（7）事業計画の実現性	15

選定審査会による審査は、令和8年5月19日（火）（予備日：令和8年5月20日（水））に実施する予定ですので、申請者の代表者、役員、従業員等によるプレゼンテーションをお願いします。

なお、日時及び場所については、後日連絡します。

※ 選定審査会による審査は一部公開となることがあります。

1 6 選定結果の通知及び公表

- (1) 選定結果については、各申請者に文書で通知します。
- (2) 選定結果については、公表することがあります。

1 7 指定管理者の指定、協定の締結及び管理業務に係る委託料

- (1) 指定管理者候補者は、本市との仮基本協定の締結後、大村市議会の議決を得たとき、指定管理者として指定を受けることになります。
- (2) 市は、指定管理者と基本協定を締結し、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、別途年度協定を締結します。
- (3) 管理業務に係る委託料は、提案された金額に基づき、市と指定管理者が協議の上、当該年度の予算の範囲内で年度協定書で定め支払いますので、申請の際、提出いただいた管理業務に係る提案金額を保証するものではありません。
- (4) 仮基本協定及び基本協定の主な内容は、次のとおりです。
 - ア 管理業務の基準及び基本的事項
 - イ 市が支払うべき委託料に関する事項
 - ウ 管理業務を行うに当たり指定管理者が保有する個人情報の保護に関する事項
 - エ モニタリングに関する事項
 - オ 事業報告書に関する事項
 - カ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項等
 - キ その他必要な事項

1 8 業務の引継ぎ

指定管理者として新たに指定を受けた場合は、前指定管理者から責任をもって業務を引き継ぐとともに、関係法令その他指定管理者として業務上必要な事項について研修を受けるものとします。

また、指定期間の終了に伴い後任の指定管理者等に業務を引き継ぐべき場合には、市が指定するものに対し、責任を持って業務を引き継ぐものとします。

なお、引継ぎに要する経費は、引継ぎを受けるものが全て負担するものとします。

1 9 事業の継続が困難となった場合等の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、本市は、指定の取消しをすることができるものとします。この場合において、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、指定管理者は次の指定管理者等が円滑かつ支障なく、

大村市体育文化施設 8 施設の管理に係る業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

(2) 当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。

一定期間内に協議が調わないときには、それぞれ、事前に書面にて通知することにより協定を解除できるものとします。この場合、指定管理者は、次の指定管理者等が円滑かつ支障なく、大村市体育文化施設 8 施設の管理に係る業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

20 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

令和5年10月1日から、施設の利用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（以下「インボイス」という。）の交付及び写しの保存等を行うことが必要となります。

ただし、施設の特性上、利用者がインボイスを必要としない消費者や免税事業者、簡易課税制度適用事業者のみに限られることが明確な場合や、施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合は対応の必要ありません。

消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）の詳細については、国税庁ホームページの「インボイス制度」をご覧ください。

21 その他注意事項

(1) 申請書類の取扱い

本市が受理した申請書類は、返却しません。

(2) 申請書類の公表等

申請書類は、必要に応じ複写します（市内部（市議会を含む。）及び選定審査会での使用に限ります。）。

また、申請書類は、情報公開の請求があった場合、開示することがあります。

(3) 申請書類提出後の変更の報告

申請書類提出後に社名等の変更など、重大な変更が生じる場合又は生じた場合は、速やかに報告してください。

施設所管課

大村市体育施設 7 施設

大村市市民環境部スポーツ振興課

大村市体育文化センター

大村市教育委員会文化振興課