

サンライフ笠岡

指定管理者募集要項

令和 7 年 9 月

笠岡市産業部商工観光課

1 趣旨

サンライフ笠岡の運営・管理業務を効果的かつ効率的に行うため、「笠岡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」、「サンライフ笠岡条例」、「サンライフ笠岡条例施行規則」に基づき、この募集要項により令和8年度からサンライフ笠岡の運営管理業務を行う指定管理者を募集します。

指定管理者は、公募型プロポーザル方式を導入し、創意工夫のある提案に基づき、施設の利用者のニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的かつ効率的な運営管理業務を履行することのできる者を選定します。

2 指定管理者候補者の選定及び指定管理者の指定

笠岡市指定管理者選定委員会において、指定管理者選定基準に基づき指定管理者候補者の選定を行います。候補者は笠岡市議会の議決を経て正式な指定管理者に決定します。

3 対象施設の概要

- (1) 施設名称 サンライフ笠岡
- (2) 所在地 笠岡市十一番町16番地の2
- (3) 設置者 笠岡市
- (4) 施設の概要
 - ① 建物構造 鉄筋コンクリート造 2階建
 - ② 敷地面積 1838.63㎡
 - ② 延床面積 1339.33㎡
 - ③ 開設年月 昭和59年7月
 - ④ 施設内容 1階 事務室、第一講習室、多目的ホール等
 2階 第一研修室、第二研修室、第二講習室、教養文化室、図書室等
 ※駐車場は隣接する他施設との共同利用になります。

4 参加資格

次の各号に定める条件をすべて満たすものであること。

- (1) 市内に事業所を有する法人・その他の団体
- (2) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと
 - 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（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による入札参加制限を受けている者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消し、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られたことがある者
 - ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
- (3) 次に該当する者がいないこと。
 - ア 役員等（社員のほか、法人の役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。以下同じ。）が暴力団員（笠岡市暴力団排除条例（平成2

4年笠岡市条例第11号。以下「条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められる者

イ 暴力団(条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員がその事業活動に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 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など、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 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らを不当に利用している者

カ 役員等が暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

5 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 本募集要項に示された参加資格を満たしていないことが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の内容が判明した場合
- (3) 選考委員又は関係者に協力援助を求めた場合
- (4) 談合、不正行為等を行ったと認められる場合
- (5) ヒアリング審査等に参加しなかった場合
- (6) その他本募集要項等に適合しない場合

6 公募・選考等スケジュール

公募期間 令和7年9月17日(水)から令和7年10月10日(金)まで

- | | |
|------------------------|----------------|
| (1) 募集要項等の公示 | 令和7年 9月17日(水) |
| (2) 質問の受付締切 | 令和7年10月 1日(水) |
| (3) 質問の回答期限 | 令和7年10月 6日(月) |
| (4) 申請書類等の提出期限 | 令和7年10月10日(金) |
| (5) 委員会開催(ヒアリング審査)(予定) | 令和7年10月下旬頃(予定) |
| (6) 指定管理候補者の選考結果の通知・公表 | 令和7年11月上旬頃(予定) |
| (7) 12月議会議決(指定管理者の決定) | 令和7年12月下旬 |
| (8) 指定管理者指定決定通知及び告示 | 令和7年12月下旬頃(予定) |

※(5)については、後日、申請団体に連絡します。

7 質問書の受付

公募の内容に関する質問は、次の掲げるところにより受付及び回答を行います。

- (1) 受付方法
質問・回答は原則文書で行うため、電話及び口頭での質問は受け付けません。
- (2) 質問書
別記質問様式
- (3) 質問受付締切

令和7年10月1日（水）午後5時15分まで

（4）提出方法

電子メール，FAX（必ずFAX送信後，直ちに電話により受信の確認を行ってください。）又は商工観光課に持参

住 所：〒714-8601 笠岡市中央町1番地の1

電 話：0865-69-1188

F A X：0865-69-2185

電子メール：syoukoukankou@city.kasaoka.lg.jp

（5）回答方法

令和7年10月6日（月）までに笠岡市ホームページに掲載します。

8 申請書類等の提出

（1）提出期限

令和7年10月10日（金）

（2）受付時間

月曜日から金曜日までの日（祝日を除きます。）の午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）

（3）提出方法

笠岡市商工観光課に持参又は郵送

※郵送の場合は，簡易書留郵便で提出期限の日の午後5時15分必着とします。

郵送先：〒714-8601

笠岡市中央町1番地の1

笠岡市産業部商工観光課 宛て

（4）提出書類

指定の申請は，指定管理者指定申請書（笠岡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施行規則様式第1号）によるものとし，次に掲げる書類を添えて申請してください。

- ① 定款及び法人の履歴事項全部証明書（法人以外の団体にあつてはこれらの相当する書類）
- ② 財産目録，貸借対照表，事業報告書，損益計算書及び利益処分計算書（最近2事業年度の実績（法人以外の団体にあつてはこれらに相当する書類）。ただし，指定申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては，その設立時における財産目録（法人以外の団体にあつてはこれらに相当する書類））
- ③ 法人等の事業計画書及び収支予算書（今年度分（法人以外の団体にあつてはこれらに相当する書類））
- ④ 印鑑証明書（申請書提出日において発行から3月以内のもの）
- ⑤ 役員の名簿及び履歴書（法人でない団体で，代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）
- ⑥ 法人等概要書（組織及び運営に関する事項（本社及び事業所所在地，設立年月日，従業員数，経営理念及び方針，組織図，主たる事業の実績，売上高）を記載した書類）

- ⑦ 欠格事項に該当しない宣誓書
 - ⑧ 公の施設の管理に関する事業計画書及び収支予算書、積算内訳書（指定管理期間に係る各年度の書類）
 - ⑨ 国税に係る法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（最近 2 事業年度の実績）
 - ⑩ 市税に係る税額の記載されている納税証明書（最近 2 事業年度の実績）
 - ⑪ 選定結果通知用封筒一式（長型 3 号封筒に選定結果通知の送付先を明記し、配達記録郵便相当分の切手を貼付したもの）
 - ⑫ 主な出資者（株主）名簿（任意の様式で提出）
 - ⑬ その他市長等が必要と認める書類
自主事業計画書（任意の様式で提出）
- （5）提出部数
10 部（正本 1 部，副本 9 部）※副本はコピー可
- （6）提出書類の提出後の取扱い
提出書類の変更，差替え，再提出，返却に応じることはできません。提出書類は，事業者の選定及び選定後の事業運営以外に，提出者に無断で使用しませんが，必要な範囲で複製することがあります。また，著作権者の同意のもとに笠岡市情報公開条例に基づき公開することができるものとします。
- （7）無効となる提出書類
- ① 参加資格のない者が提出したもの
 - ② 提出期限までに笠岡市産業部商工観光課に提出されなかったもの
 - ③ 記載押印が漏れているもの
 - ④ 金額その他記載事項が明らかでないもの
 - ⑤ その他本募集要項を満たしていないもの
- （8）その他注意事項
- ① 複数の提案をすることはできません。
 - ② 提案に関する費用は，すべて提案者の負担とします。
 - ③ サンライフ笠岡の 2 階の会議室については，笠岡市・里庄町相談支援センターが設置されており，指定管理の対象外となります。

9 運営管理の基本的な考え方

- （1）サンライフ笠岡の設置目的に沿って，施設利用者の安全確保を第一とした施設運営を行うこと。
- （2）サンライフ笠岡の効率的・効果的な運営を行い，経費の節減に努めること。
- （3）サンライフ笠岡の十分な機能発揮と，利用促進を積極的に図ること。
- （4）サンライフ笠岡の利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- （5）他の関係施設，利用団体等との連携を図るとともに，魅力ある自主事業を実施し，市民サービスの向上に努めること。
- （6）情報公開や個人情報保護を徹底すること。
- （7）環境に配慮した管理運営を行うこと。

1 0 指定管理者が行う業務

指定管理者が実施することとなる運営管理業務の詳細及びその基準については、別紙「サンライフ笠岡指定管理者仕様書」のとおりです。

1 1 指定管理期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日までの 1 年間

1 2 利用料金制

指定管理者は、サンライフ笠岡の利用料を条例に定める範囲で自らの責任において決定（笠岡市の承認が必要）し、自らの収入とすることができます。

※参考

施設名	利用料実績（直近 3 年度）		
	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
サンライフ笠岡 （旧 笠岡市労働者福祉センター）	683,945 円	836,950 円	927,630 円
（旧 笠岡市勤労青少年ホーム）	—	—	—

令和 5 年 4 月から、笠岡市労働者福祉センターの名称について、現在使用中のサンライフ笠岡に名称を変更しております。また、「笠岡市勤労青少年ホーム」については、昭和の時代から勤労青少年が集い、レクリエーションやクラブ活動等を行っていた「バグースホール」での活動は、時代の変化とともに活動実績が低調になっていることから閉館し、バグースホールのスペースは、「多目的ホール」として、サンライフ笠岡の貸館可能な部屋としております。

公共施設の利用など、特定のサービスにおいては、利益を受ける方（受益者）と受けない方の不公平が生じないように、受益者に相応の使用料を負担いただくことが基本的な考えとなっております。

昨今の労務単価の上昇や物価の高騰により維持管理経費は増加傾向にあるなどの実態を踏まえ、適正な受益者負担額を設定するため、使用料の見直しを図る予定としております。

1 3 指定管理業務に関する経費等

（1）委託料

笠岡市は、サンライフ笠岡の管理に必要な経費として、一定額の委託料を予算の範囲内で支払います。期間中に笠岡市が支払う委託料の年額は、提出された収支計画書の提案額に基づき、笠岡市と指定管理者との間で締結する協定書で定めた額を執行するものとします。また、委託料は分割支払いとすることとし、詳細は協定書で定めることとします。

※参考

施設名	委託料実績（直近３年度）		
	令和４年度	令和５年度	令和６年度
サンライフ笠岡 （旧 笠岡市労働者福祉センター）	9,019,000 円	14,257,904 円	14,510,000 円
（旧 笠岡市勤労青少年ホーム）	4,316,000 円	—	—
計	13,335,000 円	14,257,904 円	14,510,000 円

令和５年４月から、笠岡市労働者福祉センターの名称について、現在使用中のサンライフ笠岡に名称を変更しております。また、「笠岡市勤労青少年ホーム」については、昭和の時代から勤労青少年が集い、レクリエーションやクラブ活動等を行っていた「バグースホール」での活動は、時代の変化とともに活動実績が低調になっていることから閉館し、バグースホールのスペースは、「多目的ホール」として、サンライフ笠岡の貸館可能な部屋としております。

（２）指定管理者に帰属させることができる収入

指定管理者は、自主事業により収入を得た場合、その収入を自らに帰属させることができます。なお、自主事業の実施については、事前に自主事業計画書を提出の上、笠岡市との協議を必要とします。

1.4 選定基準

応募者から提出された指定管理者指定申請書等の書類審査等について、笠岡市指定管理者選定委員会により、次に掲げる選定基準に基づき総合的に審査し、指定管理者の候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定します。

指 定 管 理 者 選 定 基 準			
選 定 基 準	審 査 項 目	審 査 内 容	配 点
1. 事業計画が、平等な利用を確保できるものであること	(1) 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	①全ての利用者に対して平等利用が確保されるか(個人利用)	
		②利用者の特定化などの偏りはないか(連携する団体など)	
		③利用者本位のサービスが提供されるか	
2. 事業計画が、施設の機能を最大限発揮するとともに、効率的な運営が図られるものであること	(1) 施設の設置目的を達成するための目標	④施設の設置目的や性格を十分理解し、適切な運営方針が設定されているか	
		⑤運営への意欲・熱意はあるか	
		⑥魅力的な自主事業の提案など、利用拡大のための取り組みは適切か	
	(2) サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	⑦事業内容が施設の目的に合致し、サービス向上となっているか	
		⑧利用者や地域の意見を運営に反映させられるか	
		⑨地域・関係団体・他の施設等との連携を考えているか	
		⑩利用者の安全対策が十分検討されているか	
		⑪労働者施設としての機能を発揮できる運営を検討しているか	
		⑫施設管理、安全管理は適切かつ効率的に行えるか	
	(3) 施設の維持管理の適正化	⑬必要な経費を計上しているか	
		⑭収入・支出の積算と事業計画の整合性が図られているか	
	3. 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること	(1) 収支計画の内容	⑮経営理念は適切か
⑯類似施設を良好に運営した実績はあるか			
⑰専任職員を配置し、十分な職員体制がとられているか			
(2) 安定した運営が可能な能力		⑱職員の資質向上のための研修体制は十分か	
		⑲財務状況をはじめ法人として健全な経営は行われているか	
		⑳個人情報保護や情報公開のための適切な情報管理体制が整備されているか	
4. 安全確保及び個人情報の保護	(1) 適切な管理を行うための能力	㉑災害・事故等の緊急事態に対応する体制がとれているか	
		㉒地域交流・協調が配慮されているか	
		合 計 得 点	

1 5 ヒアリング等

選定にあたり，提出書類による書類審査の後，笠岡市指定管理者選定委員会によるヒアリングを行います。ヒアリングの日時，場所等については後日連絡しますので，提案内容を説明できる人の出席をお願いします。

(1) 日時 令和7年10月下旬頃(予定)

(2) 場所 笠岡市役所(予定)

1 6 配付資料

仕様書，サンライフ笠岡条例，サンライフ笠岡条例施行規則

1 7 お問い合わせ

笠岡市産業部商工観光課

TEL：(0865) 69－1188

FAX：(0865) 69－2185

E-mail：syoukougankou@city.kasaoka.lg.jp