

募集要項・業務仕様書の概要

1 施設名	堺市立健康福祉プラザ
2 施設の概要	所在地：堺市堺区旭ヶ丘中町4丁3番1号 設立年月：平成24年4月1日 敷地面積：8,302.10㎡ 構造：鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造） 規模：地上4階、地下1階、塔屋1階 建築面積：4,475.67㎡ 延床面積：17,350.58㎡のうち、12,520.50㎡ （募集要項2～4頁参照）
3 管理運営の基本的事項	(1) 条例第1条の設置目的に基づき管理を行うこと。 (2) 個人情報の保護を徹底するとともに情報公開を積極的に推進すること。 (3) 公の施設であることを念頭において、公正、公平な管理を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運営をしないこと。 (4) 管理業務に際し、政治的行為又は宗教的行為と疑われるような活動や営利を目的とする活動はしないこと。 (5) 利用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ってサービスを提供すること。 (6) 法令等を遵守して適正に管理業務を行うこと。 (7) 利用促進を積極的に図りながら、効果的かつ効率的に管理業務を行い、経費の縮減に努めること。 (8) 地域住民や利用者の意見・要望を管理業務に反映させ、支援技術やサービスの向上を図ること。 (9) 利用者が安全かつ快適に利用できるように施設設備を適正に維持管理すること。 (10) 地域の住民、自治組織、事業者等と良好な関係を維持すること。 (11) 複合施設のメリットを活かした管理運営を行うこと。 (12) 法律や制度の改正、市の施策展開、利用者ニーズや求められる機能や役割に変化が生じた場合には、その内容を踏まえて、臨機応変な対応に努めること。 （募集要項5頁及び仕様書3～4頁参照）

4 指定管理者が行う業務	(1) 施設の管理運営に関する業務 ①利用料金の設定・収受に関する業務 ②施設の使用許可等に関する業務 ③実費負担額の徴収に関する業務 ④駐車場及び駐輪場の管理に関する業務 ⑤その他 (2) 市民交流センター事業に関する業務 ①プラザ全体に関する業務 ②市民交流センターに関する業務 ③授産活動支援センターに関する業務 (3) 視覚・聴覚障害者センター事業に関する業務 ①点字図書館に関する業務 ②聴覚障害者情報提供施設に関する業務 (4) 生活リハビリテーションセンター事業に関する業務 ①自立訓練事業に関する業務 ②高次脳機能障害者支援に関する業務 (5) スポーツセンター事業に関する業務 ①障害者スポーツ振興事業に関する業務 ②障害者スポーツ大会に関する業務 (6) 施設維持管理に関する業務 ①施設の維持管理、保守点検 (募集要項4～5頁及び仕様書4～37頁参照)
5 指定期間（予定）	令和9年4月1日～令和14年3月31日（5年間） この期間は、市議会の議決を経て決定します。 (募集要項5～6頁参照)
6 自主事業の実施、参加費等	指定管理者は条例及び協定書、仕様書、事業計画書に定める業務（指定管理業務）に支障をきたすことがなく、かつ施設の設置目的の範囲内で、施設の利用促進又はサービスの向上のために、独自に企画提案し、自己の責任と費用により自主事業を実施することができます。 (募集要項6頁参照)
7 指定管理料の支払条件	プラザの管理に必要な経費は指定管理料として、収支計画書に提示のあった金額をもとに市と指定管理者が協議して協定で定め、予算の範囲内で支払います。 指定管理料には原則として管理運営業務に必要な一切の経費として人件費、管理費（保守管理費、消耗品費、修繕費、光熱水費等）施設予約システム運用に関する経費、利用料金のキャッシュレス決済に要する経費が含まれます。 人件費においては、社会一般の賃金水準に一定以上の変動が生じた場合、指定期間2年目以降の指定管理料を増減する（賃金スライド制度）ことから、本制度の対象となる経費は制度の適用を前提として賃金水準の増加分を見込まずに積算していただきます。 (募集要項6～8頁参照)
8 利用料金制度の採用	堺市立健康福祉プラザ条例第21条の規定により利用料金制を採用します。利用料金の額は条例及び堺市立健康福祉プラザ条例施行規則で規定する額を上限として指定管理者が市長の承認を得て定めることとなります。 (募集要項8～9頁参照)
9 開館時間及び休館日	開館時間及び休館日は条例第22条第2号の規定により、指定管理者が市長の承認を得て定めることとなっていますので、指定管理者事業計画書（企画提案書）において提案し、指定管理者の指定後に市長の承認を得て定めることとなります。 (募集要項10～11頁参照)
10 リスク分担	別紙2「堺市立健康福祉プラザリスク分担表」のとおり。 (募集要項14頁、別紙2参照)

1 1 業務の第三者への委託	指定管理者は、管理業務の全部又は一部を第三者に委託することはできません。ただし、別紙3に記載している業務の全部又は一部については、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得た場合は、第三者に委託することができます。 (募集要項1 4～1 5 頁参照)												
1 2 モニタリング等	(1) 指定管理者は、利用者の意見や要望を把握し管理運営業務に反映させるため、利用者からの意見聴取を行う。 (2) 市は、報告書等により、適切に管理運営業務がなされているかなどについて確認を行い、指定管理者に必要な指示を行う。また、市は必要に応じ随時に、管理業務の実績の確認及び評価をするためのモニタリングを行うことができる。 (3) 指定管理者によるモニタリング及び市によるモニタリングに加えて、第三者によるモニタリングを実施する場合がある。 (募集要項1 6 頁参照)												
1 3 目標設定	市が求める目標・水準等は以下のとおり。 <table><tr><th>区分</th><th>項目</th><th>目標・水準等</th></tr><tr><td>①適正な管理運営の確保に関する目標</td><td>利用者の安全確保</td><td>有責事故発生件数0件</td></tr><tr><td>②利用者サービスの向上への取組に関する目標</td><td>各センターの事業成果</td><td>○市民交流センター 交流イベント参加者数 前年度比 年間1 2 5人以上増加 又は 年間3, 0 0 0人以上 ○視覚・聴覚障害者センター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○生活リハビリテーションセンター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○スポーツセンター 堺市障害者スポーツ大会参加者数 前年度比 年間2 5人以上増加 又は 年間5 0 0人以上</td></tr><tr><td>③収支に関する目標</td><td>経費の節減</td><td>各年度の収支計画書の1 %削減</td></tr></table> (仕様書3 8 頁参照)	区分	項目	目標・水準等	①適正な管理運営の確保に関する目標	利用者の安全確保	有責事故発生件数0件	②利用者サービスの向上への取組に関する目標	各センターの事業成果	○市民交流センター 交流イベント参加者数 前年度比 年間1 2 5人以上増加 又は 年間3, 0 0 0人以上 ○視覚・聴覚障害者センター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○生活リハビリテーションセンター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○スポーツセンター 堺市障害者スポーツ大会参加者数 前年度比 年間2 5人以上増加 又は 年間5 0 0人以上	③収支に関する目標	経費の節減	各年度の収支計画書の1 %削減
区分	項目	目標・水準等											
①適正な管理運営の確保に関する目標	利用者の安全確保	有責事故発生件数0件											
②利用者サービスの向上への取組に関する目標	各センターの事業成果	○市民交流センター 交流イベント参加者数 前年度比 年間1 2 5人以上増加 又は 年間3, 0 0 0人以上 ○視覚・聴覚障害者センター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○生活リハビリテーションセンター センター利用者の満足度8 5 %以上 ○スポーツセンター 堺市障害者スポーツ大会参加者数 前年度比 年間2 5人以上増加 又は 年間5 0 0人以上											
③収支に関する目標	経費の節減	各年度の収支計画書の1 %削減											
1 4 募集のスケジュール	募集要項の公表：令和8年7月7日（火） 現地説明会：令和8年7月24日（金） 質問票受付：令和8年7月31日（金）～8月7日（金） 質問票回答：令和8年8月24日（月）（予定） 応募書類受付：令和8年8月31日（月）～9月7日（月） ※スケジュールについては予定です。 (募集要項1 9 頁参照)												
1 5 応募資格	応募者は、法人その他の団体又は複数の法人等が構成するグループであることとする。 (募集要項1 9～2 1 頁参照)												
1 6 欠格事項・選定対象除外	募集要項2 1～2 2 頁のとおり												
1 7 応募書類	募集要項2 3～2 6 頁のとおり												

1 8 選定審査方法	指定管理者候補者選定委員会において、審査項目に基づき審査を行います。 ① 書類審査 ② 面接審査 採点の結果、最終得点が満点の60%以上に達した団体がない場合は「適格者なし」とします。 (募集要項27頁参照)
1 9 選定結果の通知	選定委員会における審査結果を受けて、市として指定管理者の候補者を決定し、審査結果を応募された団体（グループによる応募の場合は、グループの代表団体）すべてに、令和8年10月下旬を目途に、文書で通知します。 (募集要項27頁参照)