

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ
指定管理者公募要項

令和 7 年 5 月
横浜市健康福祉局高齢健康福祉課

1 指定管理者制度の趣旨

多様化する市民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として、平成15年6月の地方自治法改正により指定管理者制度が導入されたことで、それまで公共団体等に限られていた「公の施設」の管理運営について、企業及びNPO法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

このたび、令和8年4月から管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり事業者を広く公募します。

2 公募の概要

(1) 対象施設

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ（以下「ふれーゆ」という。）

(2) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

(3) ふれーゆの状況と指定管理の考え方

ふれーゆは、隣接の鶴見工場からの余熱及び発電電力を利用して運営する施設で、温水プール、海に見える大浴場（炭酸カルシウム人工温泉）、展示温室などがあり、各種健康教室などを開催するなど、高齢者の福祉の向上に寄与することを主たる目的として設置した施設です。

平成8年7月の開館から年月が経過し、少子高齢化の進展など高齢者を取り巻く環境が大きく変化するなかで、さらなる「市民・利用者へのサービス向上」及び「経費節減・効率的な施設運営」が求められています。

横浜市高齢者保養研修施設条例（以下「条例」という。）に基づき、次の3点に十分配慮し、指定管理者として施設の管理・運営等に取り組んでください。

ア 高齢者の福祉の向上（高齢者の健康増進、社会参加の促進）（条例第1条）

ふれーゆは高齢者の社会参加や交流の促進、保養と健康増進を目的とした施設です。

少子高齢化が進む中、高齢者が人とつながりながら、健康で生きがいのある活動的な生活が送れるよう支援していくことが求められており、次期指定管理に向けては、高齢者の福祉向上の取組のさらなる強化が求められます。

イ 高齢者その他の市民相互の交流の機会の提供（条例第2条第3号）

ふれーゆは「高齢者以外の者も利用することができる（条例第4条）」施設で、高齢者以外の利用者が全体の約7割（令和6年度実績）を占めており、高齢者以外の方々にも広く利用されています。

高齢者の福祉向上とあわせて、広く市民に開かれた世代間交流施設として、地域との連携を図りながら、集客力を高めていく必要があります。

ウ 施設及び設備の維持管理（施設・設備の長寿命化）

平成8年7月の開館から年月の経過により施設の老朽化が進行しており、施設及び設備の維持管理にあたっては、効率的・効果的な保全の取組が必要になります。適切な点検作業の実施などの予防保全に積極的に取り組み、施設及び設備の長寿命化を図るとともに、あわせて、施設及び設備の安全確保や保全コスト抑制を進めていく必要があります。

【横浜市高齢者保養研修施設条例（抜粋）】

第1条（設置）

保養、研修等の場及び機会を提供することにより、高齢者の健康を増進し、及び社会参加を促進するとともに、高齢者その他の市民相互の交流を図り、もって高齢者の福祉の向上に寄与するため、横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ（以下「保養研修施設」という。）を横浜市鶴見区に設置する。

第2条（事業）

保養研修施設は、次の事業を行う。

- (1) 高齢者の保養及び健康づくりのための施設の提供
- (2) 高齢者の健康、生涯学習等に関する研修会、講習会等の開催
- (3) 高齢者その他の市民相互の交流の機会の提供
- (4) その他前各号に準ずる事業

第3条（施設）

前条各号に掲げる事業を行うため、保養研修施設に次の施設を置く。

- (1) プール及び大浴場
- (2) 展示温室、多目的室及び大広間
- (3) 駐車場

第4条（利用者）

保養研修施設は、その設置の目的を達成するため、高齢者以外の者も利用することができる。

(4) 指定管理者の公募、選定及び指定（「9 公募及び選定に関する事項」参照）

横浜市は、「横浜市高齢者保養研修施設指定管理者の候補者の選定等に関する要綱」に基づき公募を行い、「横浜市高齢者保養研修施設条例」第13条に基づき設置される「横浜市高齢者保養研修施設指定管理者選定評価委員会」（以下「選定評価委員会等」という。）の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）及び指定候補者を指定管理者として指定できない場合に指定候補者に代わって指定候補者となる者（以下「次点候補者」という。）の選定を行います。

選定結果は、応募者に対して速やかに通知するとともに、選定の経過と併せて、横浜市のウェブサイトへの掲載等により公表します。

その後、市会の議決を経て、指定管理者として指定します。

(5) 鶴見工場の定期検査等に伴う休館

鶴見工場では毎年11月頃に定期点検を実施しており、その期間工場は操業停止します。それに伴い、ふれーゆへの蒸気および電気供給が途絶えるため、約一週間程度、休館する必要があります。なお、この定期点検による休館に伴う指定管理料の補てんは行いません。

(6) 問合せ先

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市健康福祉局高齢健康福祉課（ふれーゆ指定管理者公募担当）

電話： 045 (671) 3920 Fax： 045 (550) 3613

E-mail： kf-ikigai@city.yokohama.lg.jp

3 指定管理者が行う業務

条例第2条に規定する事業の実施に関すること。

(詳細は、以下を参照してください)

(1) 施設の運営に関する業務

- ア 職員等運営・管理に従事する者の雇用
- イ 施設利用等の受付、案内業務
- ウ プール・浴場利用者の安全監視及びプール・浴場の水質管理
- エ 駐車場運営業務
- オ 広報・広聴業務
- カ 関係機関及び地域との連携に関する業務
- キ 利用者の急病、その他緊急時の対応業務
- ク 遺失物・拾得物の処理・保管業務
- ケ 高齢者の健康や生きがいづくり、高齢者その他の市民相互の交流に寄与する諸事業

(2) 施設の維持管理に関する業務

ア 建物及び設備の維持保全並びに管理

指定管理者は、別に横浜市が定める方式に則り、建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設が適切に利用できる状態であるかどうかを把握します。建物及び設備の破損又は汚損が発生した場合には、必要に応じて速やかに横浜市に報告するとともに、協議のうえ必要な措置を講じます。

また、建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、建築局が指摘する優先的に行うべき修繕等については、横浜市と指定管理者が協議し速やかに対応を行います。

なお、指定管理者が行う修繕の限度額は、1件あたり200万円（消費税込）以下、年間2,000万円（消費税込）以内とします。

イ 施設の管理全般

事故防止、安全管理、衛生管理、清掃等、施設を安全で快適な状態に保つための業務を行います。

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 設備機器保守管理業務
- (ウ) 清掃業務
- (エ) 備品管理業務
- (オ) 保安警備業務
- (カ) 外溝植栽管理業務
- (キ) 環境衛生管理業務
- (ク) 廃棄物処理業務
- (ケ) 施設・設備の長寿命化対策業務

(3) 自主事業として行うことの可能な業務

自主事業とは、原則として上記(1)及び(2)以外に指定管理者が行うことが可能な業務のことです。なお、実施に際しては、あらかじめ横浜市との協議を要することとし、実施後においても市長が必要と認める場合にあっては、事業の中止等を指示する場合があります。

- ア 飲食事業
- イ 物販・サービス事業（売店・自動販売機・マッサージ等）
- ウ その他事業（ただし、高齢者保養研修施設として公序良俗に反しないものに限ります。）
- エ アからウを実施するために必要な改修工事・修繕（横浜市が認めた内容に限ります。）

(4) その他業務

- ア 事業計画書の策定

- イ 事業報告書の作成
- ウ 自己評価
- エ 横浜市が実施する業務への協力

4 施設の概要

- (1) 面積 敷地面積：約 17,215 m² 床面積：7,630 m² 建築面積：4,192 m²
- (2) 構造 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造／地上 3 階
 - 1 階 事務室、軽食喫茶室、多目的室、展示温室、コリドール
 - 2 階 温水プール
 - 大浴場（全身湯、打たせ湯、寝湯、ぬる湯、サウナ）
 - 3 階 大広間、見学ロビー

施設名	面 積	説 明
温水プール	2,410 m ²	25m(4コース)プール、流水プール(75m)、子供プール、クアプール、ジャグジー
見学ロビー	90 m ²	プール観覧用
浴室	693 m ²	全身浴、打たせ湯、寝湯、ぬる湯、サウナ
大広間	276 m ²	和室 72 帖
温室等	846 m ²	展示温室 452 m ² 、多目的室 133 m ² 、他
軽食喫茶室	149 m ²	40 席 90 m ² （繁忙期は増席、最大 80 席）
管理スペース	3,166 m ²	館長室、事務室、会議室、コリドール等共用部
計	7,630 m ²	
駐車場	屋外	245 台

5 職員配置

ふれーゆの開館時間中は、常時 1 名以上の常勤職員を責任者として配置します。

また、配置する常勤職員から管理運営責任者（館長）を選任し、あわせて 1 名以上の管理運営副責任者（副館長）を定めることとします。

その他、職員配置については、指定管理業務の実施及び関係法令等の遵守に必要な資格取得者を適宜配置してください。

6 経費に関する事項

(1) 指定管理料

ア ふれーゆの運営に係る人件費、事業費、事務費、管理費等の経費に充てるため、横浜市は指定管理者に対して指定管理料を支払います。管理費には、施設の維持保全にかかる清掃、点検、運転・監視、小破修繕を含む補修費の経費を含みます。

イ 指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書を元に、会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日）ごとに、横浜市の予算の範囲内で、横浜市と指定管理者が協議して決定します。（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）指定管理料の支払時期及び支払方法等は協定で定めます。

ウ 各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の提案書で示された指定管理料の金額から減額する場合には、管理運営や事業内容等（開館日数や開館時間の変更等を含む）に関して、横浜市と指定管理者の間で協議を行うこととします。

エ 指定管理者による管理運営の水準が、この公募要項や協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行う場合があります。

オ 今回提出していただく指定管理料提案書兼収支予算書（様式 3）作成の際の指定管理料の上限額は、122,933 千円（税込）とし、維持管理運営費用から施設運営収入を減じた額を指定管理料として支払います。

$$(1) \text{ 指定管理料} = (5) \text{ 維持管理運営費用} - (3) \text{ 施設運営収入}$$

(2) 賃金水準の変動への対応

提案された人件費のうち給与等、賃金水準の変動による影響を受けるものについては、2年目以降の指定管理料に反映していきます（以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。）。このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置予定人数を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算し、記入してください。賃金水準スライドの詳細については、別添「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」を参照してください。

(3) 施設運営収入

ア 利用料収入

ふれーゆは、利用料金制を導入しているため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を、自らの収入とすることができます。利用料金については、横浜市が条例で定める額を上限として、指定管理者が横浜市の承認を得て定めることができます。また、料金の割引等についても横浜市と協議することとします。

- ① プール収入
- ② 大浴場収入
- ③ プールの更衣用ロッカー収入
- ④ 駐車場収入

なお、横浜市が適正な利用区分及び利用料金の調査等を行う場合には、協力して実施することとします。また、利用料金に関して条例が改正された場合には、横浜市と指定管理者の協議により指定期間中に利用区分及び利用料金を変更することがあります。

イ スポーツ教室等事業収入

高齢者の健康や生きがいづくり、高齢者その他の市民相互の交流に寄与する諸事業の収入

(4) 自主事業収入

指定管理者が、自らの提案により実施する事業に伴う収入は自らの収入とすることができます。ただし、当該事業に係る利用者負担となる料金等は、社会通念に照らし高齢者保養研修施設として妥当な範囲でなければなりません。自主事業収入についても収支報告書において適切に報告することとします。

ア 飲食事業収入

イ 物販・サービス事業収入（売店・自動販売機・マッサージ等）

ウ その他事業収入（公衆電話等）

(5) 維持管理運営費用（支出）

指定管理者が行わなければならない維持管理・運営業務に伴う、人件費、事業費、事務費、光熱水費、施設の維持保全にかかる点検、運転・監視、警備業務や清掃業務を外部委託した場合の委託費、保険料、小破修繕を含む補修費の経費を含みます。

なお、小破修繕については、指定管理者が1件あたり200万円以下（消費税込）、年間2,000万円（消費税込）の範囲内（指定額）で修繕を実施することとします。

ただし、1件60万円（消費税込）を超える修繕の実施については、事前に横浜市と協議することとします。

なお、年間の修繕執行額が年間2,000万円に満たなかった場合は、その差額を横浜市へ返納することとします。

また、年間2,000万円を超える修繕費が発生した場合でも、市から追加の支払いは行いま

せん。

(6) 自主事業に係る費用（支出）

上記(4)の自主事業を行うための経費には、喫茶室や売店、マッサージ、自動販売機等を設置する際に横浜市に支払う目的外使用料等も含まれます。なお、自動販売機の使用にかかる電気料金については、目的外使用料として算定します。

※上記(5)の維持管理運営費用とは別に経費を管理し、収支報告書において適切に報告することとします。

(7) 管理口座

会計処理の透明性確保の観点から、指定管理者が当該施設の管理運営のために使用する預金口座については、団体自体の口座とは別の口座としてください。

7 リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、次の表のとおりとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定 管理者	分担 (協議)	指定管理者 (負担限度付)
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○			
	それ以外のもの		○		
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加	○			
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	事業所税率等の変更			○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
組織再編行為等	指定管理者に組織再編行為等が生じたことにより、必要な対応をするために市に発生する費用		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の損傷及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの (上段：一件当たり、下段：年間合計)				200 万円
					2,000 万円
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		

	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に 帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○			
不可抗力※	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※ 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症の流行等

8 業務実施上の留意事項

(1) 営業時間の変更について

現在の営業時間は下表のとおりですが、営業時間の変更（閉館時間の前倒し等）を検討しています。なお、指定管理料の上限額は、規則改正の成立、不成立に関わらず、提示額のとおりとします。

夏季（4～9月）	午前9時から午後9時まで
冬季（10～3月）	午前10時から午後8時まで

(2) ネーミングライツの導入検討について

安定的な財源確保による持続可能な施設の運営を目的に、ネーミングライツの導入を検討します。そのため、指定管理開始時又は指定管理期間中に、愛称が付与される可能性があります。なお、導入にあたっては、「ふれーゆ」という名称を残すことを条件とする予定です。

(3) 関係法令等の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守することとします。なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

【主な関連法令】

- ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- イ 横浜市高齢者保養研修施設条例（平成8年3月条例第11号）
- ウ 横浜市高齢者保養研修施設条例施行規則（平成8年7月規則第64号）
- エ 横浜市高齢者保養研修施設管理運営要綱
- オ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- カ 横浜市個人情報の保護に関する条例（令和4年12月条例第38号）
- キ 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月条例第51号）
- ク 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、労働施策の総合的な推進並びに労働者の雇用の安定及び職業生活の充実等に関する法律、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律、雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律、雇用保険法等）
- ケ 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）
- コ 環境法令等（エネルギーの使用の合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律等）
- サ 公衆浴場法（昭和23年7月12日法律第139号）
- シ 公衆浴場法施行規則（昭和23年7月24日厚生省令第27号）
- ス 公衆浴場法施行条例（平成24年9月25日条例第46号）
- セ 公衆浴場法施行細則（昭和61年6月23日規則第67号）
- ソ 横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱
- タ 神奈川県海水浴場等に関する条例（昭和34年4月条例第4号）
- チ 神奈川県海水浴場等に関する条例施行規則（昭和34年4月規則第16号）
- ツ 国土交通省及び文部科学省「プールの安全標準指針」（平成19年3月）
- テ 「横浜市プール事故防止標準マニュアル」（平成18年9月横浜市）
- ト 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）

(4) 業務の基準・評価について

- ア 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけではなく、指定期間内の継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、公表することとします。なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定めます。

イ 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年1回以上、自己評価を実施することとします。

ウ 選定評価委員会による第三者評価の実施

横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

ふれーゆの指定管理者は、選定評価委員会による評価を受けることとし、これらの結果は横浜市のウェブサイトで公表されます。

なお、受審時期は、指定期間の2年目又は3年目のいずれかのうち横浜市との協議により定める時期を原則とし、横浜市から選定評価委員会への出席、資料の提出及び報告等を求められたときは、これに応じる必要があります。

エ 業務の基準を満たしていない場合の措置

横浜市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部もしくは一部を停止する場合があります。

この場合、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

(5) その他

ア 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（令和4年12月28日条例第38号）の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。

さらに、従事者に対して必要な研修を行うとともに、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に積極的に参加するものとします。

イ 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成12年2月横浜市条例第1号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。

ウ 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- (ア) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- (イ) 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちに必要な措置を講じるとともに、横浜市へ遅滞なく報告しなければなりません。
- (ウ) 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は1億円以上とし、横浜市を追加被保険者とします。

エ 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整え、横浜市に適切に報告することとします。

オ 利用の継続

業務の開始にあたっては、現にふれ一ゆを利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時に次期指定管理者に引き継ぐこととします。

カ 事業の継続が困難となった場合の措置

(ア) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定の取り消しをすることができるとします。その場合は、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

(イ) 当事者の責めに帰することができない事由による場合

横浜市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

キ 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

ク 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性があるため、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問い合わせください。

ケ 施設情報の定期的報告

建物・設備の維持保全の状況について、指定管理者が各種点検により確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市が策定している「維持保全の手引」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行います。

コ 災害等発生時の対応

- (ア) 現段階では横浜市防災計画により福祉避難所として指定しており、「災害時における在宅要援護者のための福祉避難所の協力に関する協定」を鶴見区長と締結しています。このため、別途横浜市と「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結のうえ、本市の「指定管理者災害対応の手引き」に従い、あらかじめ必要な体制整備等を行う必要があります。
- (イ) 津波避難対策の一環として、「津波発生時における施設等の提供協力に関する協定」を健康福祉局長と締結し、津波から避難する者に対して、一時的に施設を開放し、迅速な避難を支援する必要があります。

サ 廃棄物の対応

施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。

シ 自動販売機等について

自動販売機等の設置については、行政財産の目的外使用許可の申請を行うものとし、ます。

なお、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する光熱水費からは除外します。指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理処理することとします。自動販売機等の設置について、自動販売機使用にかかる電気料金は、指定管理料で支出する光熱水費からは除外し、指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該事業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理処理することとします。

ス 横浜市暴力団排除条例の遵守

横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）により、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしています。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。

セ 横浜市中小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施

横浜市では、横浜市中小企業振興基本条例（平成 22 年 3 月条例第 9 号）により、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。

なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があるため、これに協力してください。

ソ 障害者の雇用の促進等に関する法律への対応

指定管理者は、障害者の雇用の促進等に関する法律の基本的理念を踏まえ、障害者雇用の促進に努めるものとします。

なお、横浜市は取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の指定管理者における障害者雇用の状況について調査を実施する場合があるため、これに協力してください。

タ 財務状況の確認

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に 1 回、指定管理者となっている団体（共同事業体の場合は、全ての構成団体）について、財務状況の確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出する必要があります。

チ ウェブサイトについて

(ア) 掲載すべき情報

指定管理者がふれーゆのウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。

a 指定管理者名

b ふれーゆの事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク

(イ) セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-3:2016 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

ツ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に合理的配慮の提供を行うこととします。

テ その他市政への協力

その他環境対策や区局の運営方針等、市政に関して協力するよう努めることとします。

ト 急速充電機の撤去について

令和7年4月現在、ふれーゆの敷地内に、横浜市が所管する電気自動車の急速充電器が設置されていますが、令和7年度中に廃止となり、撤去時期が令和8年度以降となる可能性があります。

ナ ロータリーの改修について

指定管理期間内に、ロータリーの一部について改修を行う可能性があります。なお、この改修による休館等の施設運営への影響はない見込みです。

ニ その他

その他、記載のない事項については、横浜市と協議を行うこととします。

9 公募及び選定に関する事項

(1) 公募スケジュール

ア 公募の公表	令和7年5月20日（火）
イ 公募要項の配布	令和7年5月20日（火）～6月23日（月）
ウ 現地見学会及び応募説明会	令和7年6月5日（木）※要事前申込み
エ 公募要項等に関する質問受付	令和7年6月10日（火）～6月16日（月）正午まで
オ 質問への回答	令和7年6月17日（火）頃（予定）
カ 応募書類の受付	令和7年6月24日（火）～6月25日（水） （各日午前9時から午後5時まで）

キ 審査・選定（面接審査実施等）令和7年7月22日（火）頃（予定）

※応募が多数の場合、書類審査を実施します。書類審査の結果により、面接審査（二次審査）へ進む応募団体を選定します。

ク 選定結果の通知・公表 令和7年8月中旬～9月ごろ（予定）

※キ、クのスケジュールについては、応募の状況により順延する可能性があります。

ケ 指定管理者の指定 令和7年12月下旬（予定）

コ 指定管理者との協定締結 令和8年3月（予定）

(2) 公募手続きについて

ア 公募の周知及び公募要項の公開 令和7年5月20日（火）

ふれーゆの指定管理者の公募について、横浜市ウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。※窓口配布は行いません。

イ 現地見学会兼応募説明会

現地見学会、応募方法及び応募書類等に関する説明会を次のとおり開催します。応募を予定している団体は、できる限り参加してください。

なお、現地説明会及び応募説明会への参加は応募にあたり必須ではなく、審査への影響もありません。

また、当日は、本公募要項を配布しませんので、各自で持参してください。

(ア) 開催日時

現地見学会兼応募説明会：令和7年6月5日（木）午後2時から午後4時まで

(イ) 開催場所

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ

(ウ) 参加人数

各団体3人以内とします。

(エ) 申込方法

参加を希望する団体は、令和7年5月30日（金）正午までに、E-mailで「申込書」（別紙1）を健康福祉局高齢健康福祉課にご提出ください。

ウ 公募要項等に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を、次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

令和7年6月10日（火）午前9時～6月16日（月）正午まで

(イ) 受付方法

FAX 又は E-Mail で「質問書」（別紙2）を健康福祉局高齢健康福祉課にお送りください。なお、電話及び窓口でのお問い合わせには応じかねますので、あらかじめ御了承ください。

エ 質問への回答

令和7年6月17日（火）頃（予定）に、横浜市のウェブサイトで回答を公表します。

オ 応募書類の受付

(ア) 応募書類

「9(4)応募手続きについて」を参照

(イ) 受付期間

令和7年6月24日（火）、6月25日（水）※両日とも午前9時から午後5時まで

(ウ) 受付方法

健康福祉局高齢健康福祉課まで、添付書類とともに持参にて御提出ください。

(エ) 提出先

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 16階 横浜市健康福祉局高齢健康福祉課宛

(3) 審査及び選定の手続きについて

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、団体の代表者又は代理人合計3名までの出席をお願いします。面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせいたします。

イ 選定評価委員会（敬称略、50音順）

氏名	所属等
芦澤 年子	鶴見区保健活動推進委員会 副会長
坂田 裕子	税理士
佐々 徹	横浜商科大学商学部 教授
塩田 尚人	健康文化研究所有限会社 代表取締役
日向 邦夫	鶴見区老人クラブ連合会 会長

ウ 会議の公開

選定評価委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定評価委員会が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 評価基準項目について

項 目		審査の主な視点	配点
1 指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）			15
	(1) 指定管理者としての役割への理解	・団体の理念・基本方針・業務実績が公共性の高いものであり公共の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか ・横浜市の施策、高齢者福祉保健事業を理解した上での応募理由であり、熱意と理解があるか	5
	(2) 施設の管理運営方針	・本施設の特徴・課題を把握しているか ・本施設の課題や役割等を踏まえた上で基本方針が示されているか ・地域の特徴・特性を把握しているか	5
	(3) 類似施設の運営実績	・公のスポーツ施設等の維持管理業務もしくは、スポーツクラブ、フィットネスクラブ、公衆浴場のいずれか一つの経営又はその管理・運営に関する請負の実績を有しているか ・類似施設における管理・運営年数や施設数の実績が十分であるか	5
2 運営実施体制			10
	(1) 職員の確保と配置	・施設運営、維持管理に必要な人員を確保し、配置する計画となっているか ・配置予定の職員の資格や経験年数が、安全・安定した施設運営を実施していくうえで適切であるか ・研修その他職員の資質向上の取組が、計画的・定期的の実施される体制が示されているか（1週間の勤務表等） ・組織として、職員育成や職員へのバックアップ体制が整っているか（ハラスメント対応含む） ・安全かつ効率的に業務を履行できる体制が確保されているか	5
	(2) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	・利用者の意見、要望、苦情等に適切に対応する体制が示されているか（カスハラ対応含む） ・利用者の意見等を踏まえた施設運営の見直し・改善の方法が示され、かつ具体性があるか	5
3 施設活用の取組（事業の実施にあたって）			25
	(1) 利用者の利便性の向上	・高齢者を含めた様々な世代の利用者ニーズの把握について、具体的な方法が示されているか ・利用者の利便性向上に繋がる取組が示されているか ・シャトルバスの運行計画など、利用者を誘引する具体的な方策が示されているか	15
	(2) 高齢者事業の計画と推進	・高齢者の健康や生きがいづくりのための具体的な計画やスケジュールが示されているか ・横浜市の施策と連携した取組を提案するなど、高齢者にとって魅力ある施設運営の手法が示されているか	5

	(3) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・コンプライアンスに対する取組や体制整備が具体的に示されているか。 ・ヨコハマプラ 5.3(ごみ)計画、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
4 収支計画と指定管理料について			50
	(1) プール・大浴場の利用料収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数の減が見込まれる冬季における増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数、稼働率の向上のための具体的な実施策・目標値の設定が示されているか	15
	(2) スポーツ教室等事業収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・新規顧客を獲得するための利用促進策が示されているか ・開催する教室の内容に適した有資格者が配置されているか	10
	(3) 飲食事業における収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか	10
	(4) 物販・サービス事業における収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか	5
	(5) 効率的な管理運営・指定管理料の額	・実効性のあるコスト管理計画が策定されているか	5
	(6) 施設の課題等に応じた費用配分	・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた費用配分となっているか	5
5 施設の維持・管理			15
	(1) 建物及び設備の維持保全並びに管理	・施設の安全確保及び業務の基準等に基づいて、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画が策定されているか	5
	(2) 修繕等への取組	・施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切かつ積極的な修繕計画となっているか ・建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、優先的に行うべき修繕等に対応可能な計画となっているか	10
6 施設の安全管理・防災対策			10
	(1) 平常時の安全管理について	・安全・安心に利用できるような施設づくり・体制づくりの必要性を理解し、その方法が示されているか ・事故時の対応方法が具体的に示されているか ・補償体制が示されているか ・プール/大浴場の安全管理と事故時の体制が示されているか	5

	(2) 防災に対する取組	・横浜市防災計画等を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか ・防災及び防犯のため、具体的計画を記載したマニュアルの作成や体制が示されているか	5
7	本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 ※		7
	(1) 障害者雇用率が法定雇用率の達成		3
	(2) ワークライフバランス及び男女共同参画の推進	ア 次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定 イ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主計画の策定 ウ 次世代育成支援対策推進法による認定、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定又はよこはまグッドバランス企業の認定	3
	(3) 健康経営に関する取組	健康経営銘柄、健康経営有料法人（大規模法人・中小規模法人）の取得、または、横浜健康経営認証の AAA クラス若しくは AA クラスの認証	1
8	市内中小企業等であるか ※		6
9	その他	・ネーミングライツに関する提案があるか ・障害者へのバリアフリー対応（ソフト面含む）の提案があるか ・外国語表記による案内など、外国人利用者への対応に関する提案があるか など	5
合計			143

○財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

○指定候補者及び次点候補者となるためには、選定評価委員会の定める最低基準点を満たすこと（「7 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況」、「8 市内中小企業等であるか」を除き、出席委員による審査の平均点が評価基準項目の合計 130 点満点の 6 割以上である 78 点以上であること）が必要です。最低基準に満たない場合は、応募団体が 1 団体のみであっても指定候補者として選定せず、再度公募を行います。

※「7 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況」及び「8 市内中小企業等であるか」において加点を希望する団体は、「評価基準加点項目に係る申出書（様式 11）」を作成、提出します。提出された申出書の記載内容及び添付資料を施設所管課において確認の上、加点項目を判定します。また、共同事業体の場合は、代表企業の各項目の該当の有無で判断します。

オ 選定結果の通知及び応募書類の公表

選定結果は、応募者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、横浜市のウェブサイトへの掲載等により公表します。

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定議案の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者として指定します。（令和 7 年 12 月下旬予定）

キ 指定管理者との協定締結

「10 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 応募手続きについて

次の応募書類をアから順に並べ、ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めにした正本 1 部及び副本 1 部並びに応募団体が特定できないようにした上でファイルに綴じた 1 部を提出してください。いずれも各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。また、用紙サイズは原本でサイズが決まっているもの以外は、A4 サイズに統一してください。

- ア 指定申請書（様式 1）
- イ 事業計画書（様式 2）
- ウ 指定管理料提案書及び収支予算書（様式 3）
- エ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式 賃－1）
※「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」より
- オ 団体の概要（様式 4）
- カ 役員等氏名一覧表（様式 5）及び様式のエクセルファイルデータ（CD-R）
- キ 欠格事項に該当しない宣誓書（様式 6）
- ク 定款、規約その他これらに類する書類
- ケ 履歴事項全部証明書※ 1（法人のみ。応募書類の受付期間の最終日時点の情報がわかるもの。）
- コ 指定申請書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前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）
- サ 直近 3 か年の事業年度の貸借対照表、財産目録、損益計算書等。任意団体においては、これらに類する書類
- シ 納税証明書 その 3 の 3 ※ 1、2（公募要項の配布開始日以降に発行されたもの。）
- ス 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式 7）
応募時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度横浜市への納税状況（横浜市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。
- セ 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類※ 3
都道府県労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- ソ 健康保険の加入を確認できる書類※ 3
年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- タ 厚生年金保険の加入を確認できる書類※ 3
年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の 1 回分）等
- チ 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- ツ 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど団体の概要がわかるもの

- ※ 1 同一の区局が所管する複数の施設の選定に応募する場合には、任意の一つの施設への応募書類として原本を添付し、他の応募書類にはコピーを添付することも可とします。その際には、コピーの余白に「原本は〇〇施設の応募書類（令和●年●月●日に健康福祉局●●課に提出）として添付」と明記してください。
- ※ 2 収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなくかつ実際に申告税額がない公益法人又は人格のない社団等の場合は、「法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式 8）」を提出してください。
- ※ 3 各種社会保険への加入の必要がないため、セ、ソ及びタの提出ができない場合は、「労働保険、健康保険及び厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式 9）を提出してください。

【注意事項】

- ・共同事業体として応募する場合は、上記アからエまでに加えて、代表団体を含むすべての構成団体に関する上記オからツまでを提出してください。その際、次の 2 点をオに添付してください。
- オー(ア) 共同事業体の結成に関する申請書（様式 4－2）

オー(イ) 共同事業体連絡先一覧(様式4-3)

- ・中小企業等協同事業組合として応募する場合には、上記アからエまでに加えて、すべての担当組合員に関する上記オからツまでを提出してください。その際、次の書類をオに添付してください。

オー(ウ) 事業協同組合等構成員表(様式4-4)

- ・その他、必要に応じて、追加で書類の提出を求める場合があります。

(5) 資格要件及び欠格事項について

ア 資格要件

法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること(法人格は不要。ただし個人は除く)

イ 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

- (ア) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること
- (イ) 労働保険(雇用保険・労災保険)及び社会保険(健康保険・厚生年金保険)への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていないこと。
- (ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
- (エ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から2年以内に指定の取消を受けたものであること
- (オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること
- (カ) 選定評価委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること
- (キ) 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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団経営支配法人等(横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号)第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。)であること

※本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表(様式5)」により、横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・照会を行います。

- (ク) 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けている場合においては、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと

ウ 共同事業体に関する取扱い

共同事業体の場合には、構成する全ての団体が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること
- (イ) 当該共同事業体の構成団体がふれーゆの指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の共同事業体の構成団体として応募していないこと

エ 中小企業等協同組合に関する取扱い

中小企業等協同組合の場合には、本指定管理業務を担当する全ての組合員が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 応募時に担当組合員及び責任分担を明確に定め、「事業協同組合等構成員表」の提出が可能であること
- (イ) 当該中小企業等協同組合の担当組合員がふれーゆの指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の中小企業等協同組合の担当組合員として応募していないこと

オ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなしま

す。

カ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

キ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

ク 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

ケ 応募団体職員以外による、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては構成団体、中小企業等協同組合に当たっては組合員となっている団体）の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

(ア) 応募説明会・現地見学会への代理出席

(イ) 事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）

(ウ) 選定評価委員会の面接審査への出席

コ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

(ア) カからケまでの禁止事項に該当するなど、本公募要項に定める手続きを遵守しない場合

(イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

サ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

シ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類については、「個人情報保護に関する法律」及び「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなります。

その他、横浜市が必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

ス 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届（様式10）」を提出してください。

セ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

ソ 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

10 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定評価委員会による審査及び選定後、横浜市は指定候補者と細目について協議を行い、仮協定を締結します。その後、横浜市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

ア 管理運営業務の範囲及び内容

イ 法令の遵守

ウ 管理運営業務実施上の規定等（第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改

修等)

- エ 管理運営費用に関する事項（口座管理、指定管理料支払い方法の原則及び光熱水費支払い方法の原則等）
- オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- コ 指定期間満了に関する事項
- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

ア 開業準備

指定期間の開始までに準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。

イ 業務の引継ぎ

指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で引継ぎ等を行っていただきます。

(4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

指定候補者は、提出済みの指定申請書及び添付書類の記載内容に変更が生じたときは、関係書類を添えて直ちに横浜市へ届け出るものとします。

横浜市は、市会の議決を経るまでの間に、指定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には、指定しないことができるものとします。また、指定から指定期間開始までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができるものとします。

上記の場合には、次点候補者を指定候補者として、協議を行い、指定管理者の候補団体として市会に議案を提出します。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、ふれーゆに係る業務及び管理の準備のために支出した費用については、一切補償しません。また、市会の議決が得られないことにより、施設の管理運営開始が延期となった場合の損害についても、補償しません。

(5) 指定取消及び管理業務の停止等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために横浜市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、次のようなものが考えられます。

ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき

イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき

ウ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき

エ 本公募要項に定める資格要件を失ったとき

オ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき

- カ 指定管理者の、経営状況の悪化や組織再編行為等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- キ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- ク 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われないとき
- ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症等の流行などの横浜市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象を言う）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- コ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- サ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- シ その他、横浜市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額、既に支出した指定管理料の返還又は横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。

また、指定管理者が、横浜市の実施する指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に「横浜市指名停止等措置要綱」に定める措置要件に該当するときは、同要綱に基づく指名停止を行います。