

函館コミュニティプラザ (愛称：Gスクエア)

指定管理者募集要項

(令和9年(2027年)4月～令和14年(2032年)3月)

函館市経済部商業振興課

【 目 次 】

◆函館コミュニティプラザ指定管理者募集要綱

1	募集の概要	1
(1)	施設の概要	
(2)	指定期間	
(3)	募集等スケジュール（予定）	
2	応募資格	2
3	指定管理者候補者の募集	3
(1)	募集手続	
(2)	応募時の提出書類	
(3)	留意事項	
(4)	募集に関する質問	
4	指定管理者候補者の選定	5
(1)	選定方法	
(2)	評価基準	
(3)	選定結果の公表	
(4)	協定の締結	
5	管理に関する基準	5
(1)	開館時間	
(2)	休館日	
(3)	使用料	
6	指定管理者の業務実施および履行責任等に関する事項（モニタリングの実施）	6
(1)	事業報告書の作成および提出	
(2)	業務報告の聴取等	
(3)	利用者ニーズの把握	
(4)	管理業務の評価および公表	
7	業務の範囲および具体的内容	7
(1)	函館コミュニティプラザ条例第4条の事業の実施に関すること	
(2)	プラザの使用の許可および制限に関すること	
(3)	プラザの維持管理に関すること	
(4)	その他市長が定める業務	
8	管理に関する経費等	8
(1)	管理に関する経費	
(2)	経費の支払い	
(3)	会計処理	
(4)	賃金水準変動への対応について	
9	自主事業	8
(1)	自主事業の提案	
(2)	行政財産の目的外使用	

10	その他の特記事項	9
	(1) 管理上発生する責任分担	
	(2) 関係法令等の遵守に関する事項	
	(3) 管理業務の委託の禁止等	
	(4) 指定の取消し等	
	(5) 損害賠償責任	
	(6) 保険の加入に関する事項	
	(7) 備品の管理および帰属	
	(8) 事前準備に関する事項	
	(9) 原状回復および事務引き継ぎに関する事項	
11	その他	12
	(1) ビル管理組合等との連携, 協力	
	(2) ネーミングライツに関する事項	
12	問合先および応募先	10
13	評価基準	13
14	管理業務に関するリスク分担表	15

様式集

別記様式 1	函館市指定管理者指定申請書
別記様式 2	誓約書
別記様式 3	団体概要書
別記様式 4	グループ申請に係る構成団体の委任状
別記様式 5 - 1	事業計画書
別記様式 5 - 2	事業計画書
別記様式 6	施設の管理に係る収支計画書
別記様式 7	自主事業に係る収支計画書
別記様式 8	質問票
別記様式 9	収支計画書補足資料「人件費の積算内訳（詳細）について」
別記様式 10	賃金スライド対象人件費計画額

◆【別添 1】

函館コミュニティプラザ管理業務処理要領	1~12
別添 備品一覧表	

◆【参考資料】

函館コミュニティプラザ施設概要	1~ 8
条例・施行規則等	1~23

函館コミュニティプラザ指定管理者募集要項

1 募集の概要

市では、函館コミュニティプラザ条例で定める「函館コミュニティプラザ」の指定管理者を募集します。

(1) 施設の概要

ア 設置目的

若者の自主性および社会性の向上に資する場ならびに市民の多様な活動を支援し、および市民が相互に交流する場を提供することにより、中心市街地のにぎわいの創出を図ることを目的としています。

イ 施設概要

(複合ビル全体)

名称	シエスタハコダテ
所在地	函館市本町24番1号
建物構造	鉄筋コンクリート造 地下1階地上19階建
敷地面積	2,245.01㎡
建物延面積	15,868.52㎡
各階施設	地下1階～地上3階 民間商業施設 <u>地上4階</u> <u>函館コミュニティプラザ</u> 地上5階～19階 分譲マンション(73戸)

(函館コミュニティプラザ)

名称	函館コミュニティプラザ(愛称:Gスクエア)
施設面積	1,181.90㎡(4階フロア)
施設の内容	多目的ホール(86.9㎡), イベントスペースA(79.3㎡), イベントスペースB(114.1㎡), フリースペース(70.2㎡), キッチンスペース(36.5㎡), 多目的室(14.3㎡)ほか

(2) 指定期間

令和9年(2027年)4月1日から令和14年(2032年)3月31日まで(5年間)

(3) 募集等スケジュール(予定)

① 募集要項の配布	令和8年5月13日(水)～7月1日(水)
② 募集説明会の開催	5月20日(水)
③ 申請の受付	5月13日(水)～7月1日(水)
④ ヒアリングの実施	7月上旬～7月下旬
⑤ 指定管理者の候補者の選定	8月中旬～10月中旬
⑥ 選定結果の通知	9月上旬～11月上旬
⑦ 仮協定の締結	11月
⑧ 指定管理者の指定および協定の締結	12月

2 応募資格

函館コミュニティプラザ（以下「プラザ」という。）の指定管理者の応募資格は、以下のとおりです。

（１）団体であること。

- ① 法人格の有無は問いません。
- ② 複数の団体により構成されたグループで申請する場合は、グループの代表となる団体を定め、代表団体が申請すること。また、グループの代表団体および構成団体の変更は原則認めません。

（２）函館市内に主たる事務所を有する団体であること。

- 「主たる事務所」とは、法人の場合、本市においては、本社または本店としております。
- ・グループ申請の場合：グループを構成する団体のうち代表となる団体が該当します。
 - ・LLP（有限責任事業組合）：LLPを構成する組合員のうち代表となる組合員が該当します。

（３）消費税の適格請求書等保存方式（以下「インボイス制度」という。）における適格請求書発行事業者としての登録を受けたまたは指定期間開始までに登録を受ける予定の団体であること。

ただし、使用料施設のほか、当該施設の特性上、利用者が適格請求書（以下「インボイス」という。）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、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合はこの限りではありません。

- ・グループ申請の場合：グループを構成する団体全てが適格請求書発行事業者としての登録を受けた、または指定期間開始までに登録を受ける予定の団体であること

（４）団体およびその代表者が、次の者に該当しないこと。（⑦の場合は役員を含む。）

- 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 市における競争入札への参加を制限されている者
 - ④ 指定管理者の指定の取消しを受けた日から５年を経過しない者、または、指定管理者に指定することができなくなり、もしくは著しく不相当と認められる事情により、指定管理者の候補者の取消しを受けた日から５年を経過しない者
 - ⑤ 次に掲げる者が無限責任社員、取締役、執行役、監査役、理事もしくはこれらに準ずる者、支配人または清算人である団体（イおよびウに掲げる者にあつては、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの２分の１以上を出資している法人を除く。）であつて、指定管理者として指定することにより、市における指定管理者の業務が当該団体の業務の主要部分を占めることとなる者
 - ア 議会の議員
 - イ 市長および副市長
 - ウ 教育委員会委員、選挙管理委員会委員、公平委員会委員、監査委員、農業委員会委員、固定資産評価審査委員会委員
- ※ これらに準ずる者とは、法人の無限責任社員、取締役、執行役、監査役もしくは

は理事と同等程度の執行力と責任を当該法人に対して有している者で、「公益社団・財団法人」、「一般社団・財団法人」における評議員会の評議員も相当します。

- ⑥ 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およびその利益となる活動を行う者
 - ⑦ 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（法人の場合は、法人の非常勤役員を含む役員ならびに支配人および営業所の代表者を含み、その他の団体の場合は、団体の代表者・理事等法人の場合と同様の責任を有する者）
- ※ ⑥および⑦については、提出された団体概要や役員名簿等に基づき、警察との連携により、必要な調査を行う場合があります。

（5）複数申請の禁止

同一団体が、本募集に対して複数の申請をすることはできません。

また、単独で申請した団体が他のグループの構成団体として当該施設の指定管理者に申請することおよびグループとして申請した構成団体が単独で、または他のグループの構成団体として当該施設の指定管理者に申請することはできません。

なお、この場合のグループとは、指定管理者となることを目的に構成された団体とします。

3 指定管理者候補者の募集

（1）募集手続

- ① 募集要項の配布
 - ・ 配布期間 : 令和8年5月13日（水）～7月1日（水）
 - ・ 配布場所 : 函館市経済部商業振興課および市ホームページ上で配布
- ② 募集説明会の開催
 - ・ 開催日時 : 令和8年5月20日（水）14時00分から
 - ・ 開催場所 : 函館市役所8階第1会議室
 - ・ 参加人数 : 各団体3名以内
- ③ 指定管理者指定申請書類の受付
 - ・ 受付期間 : 令和8年5月13日（水）～7月1日（水）
 - ・ 受付方法 : 函館市経済部商業振興課あてに提出してください。
 - ・ 受付時間 : 持参の場合、平日の午前8時45分から午後5時30分までとします。
 - ・ 締め切り : 令和8年7月1日（水）午後5時30分必着分までとします。

（2）応募時の提出書類

提出書類		グループ申請の場合の提出者
①	指定管理者指定申請書（別記様式1）	代表団体
②	誓約書（別記様式2）	代表団体と構成団体
③	団体概要書（別記様式3）	代表団体と構成団体

④	グループ申請に係る構成団体の委任状（別記様式4）	代表団体
⑤	グループ協定書の写し（管理業務に関し、共同連帯して実施することを目的とする協定書等の写し）	代表団体
⑥	定款，寄附行為，規約，役員名簿（生年月日入り），その他これらに類する書類	代表団体と構成団体
⑦	法人の場合，登記事項証明書 （地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体の場合，同条第12項の証明書）	代表団体と構成団体
⑧	事業計画書（別記様式5-1，5-2）	代表団体
⑨	施設の管理に係る収支計画書（別記様式6） 別記様式6のほか，具体的な積算内訳・根拠資料について別紙で示してください（様式任意）。 このうち，人件費の積算内訳については，別記様式9にて提出すること。	代表団体
⑩	自主事業に係る収支計画書（別記様式7）	代表団体
⑪	応募団体の経営状況を証明する書類 ア 営利目的以外の団体の場合 ・令和8年度の収支予算書および事業計画書 ・令和7年度の収支計算書および事業報告書 イ 営利を目的とする法人の場合 ・令和8年度の収支予算書および事業計画書 ・直前3年の各事業年度の収支決算書および事業報告書 ・法人市民税の納税を証する書類 （市税の滞納がない旨の証明書を添付） なお，これら書類がなく，新たに作成することができない特別な事情等がある場合は，団体の経営状況を説明する書類がない旨およびその理由を記載した申立書を提出してください。	代表団体と構成団体
⑫	賃金スライド対象人件費計画額（別記様式10） 指定期間全期間に係る賃金スライド制度適用の有無を記載して，提出してください。 賃金スライド制度の適用を希望する場合は，別記様式6および別記様式9の人件費のうち，賃金スライド制度の対象となるものについて記載してください。 ※ 制度の詳細は，「指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引き」を参照してください。 https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2014030800026/	代表団体

（3）留意事項

- ① 募集締切後，提出された書類の内容を変更することはできません。ただし，市が内容の訂正を求める場合は除きます。
- ② 指定管理者候補者選定委員会開催前において，市は，提出された書類を補足する他の書類等の提出を求める場合があります。
- ③ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ④ 応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。
- ⑤ 応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

(4) 募集に関する質問

応募資格を有しているもので、募集要項等の配布資料について質問がある場合は、質問票（別記様式8）により、持参、郵送、ファクスまたは電子メールのいずれかにより、令和8年6月17日（水）までに函館市経済部商業振興課あてに提出してください。

なお、いただいた質問については、ホームページで随時回答します。

4 指定管理者候補者の選定

(1) 選定方法

函館市経済部において、提出書類を精査するとともに、必要に応じヒアリングを実施します。その後、市が設置する指定管理者候補者選定委員会において、評価基準に照らし評価・採点を行い、最も適当と認められる団体を指定管理者候補者として選定します。

なお、選定委員会では、原則として全ての応募団体に対してヒアリングを実施します。

(2) 評価基準

選定における評価基準は13～14ページのとおりです。

(3) 選定結果の公表

応募があった団体の名称、評価内容などの選定結果および選定委員会会議録（概要）は、選定委員会終了後に公表します。

(4) 協定の締結

市と指定管理者候補者に選定された団体において、委託費や業務の細目的事項について定める仮協定を締結します。その後、指定管理者の指定について議会の議決があった日をもって本協定を締結するものとし、仮協定書をもって本協定の協定書となります。

5 管理に関する基準

プラザの開館時間および休館日は以下のとおりとします。

(1) 開館時間

午前9時30分から午後9時30分まで

※ 市長が必要と認めるときは、変更することができます。

(2) 休館日

1月1日

※ ただし、市長が必要と認めるときは、臨時に休館し、または休館日に臨時に開館することができます。

(3) 使用料

当該施設は、利用料金制を導入していませんので、使用料は市の歳入となります。

(函館コミュニティプラザ条例 別表第1)

区 分	時 間 区 分			
	午前10時から 正午まで	正午から 午後3時まで	午後3時から 午後6時まで	午後6時から 午後9時まで
多目的ホール	1,600円	2,400円	2,400円	2,400円
イベントスペースA	1,400円	2,100円	2,100円	2,100円
イベントスペースB	2,000円	3,000円	3,000円	3,000円
フリースペース	1,200円	1,800円	1,800円	1,800円
キッチンスペース	1,000円	1,500円	1,500円	1,500円
多目的室	800円	1,200円	1,200円	1,200円

備考 使用者が2,001円以上の入場料(名称のいかんを問わず、入場する者が入場の対価として支払う金銭をいう。)を徴収する場合は、上表の規定による使用料の額を2倍した額とする。

(函館コミュニティプラザ使用料に係る減免規定)

条例別表第1に掲げる施設使用料について、若者(中学生以上で満29歳に達する日以後最初の3月31日までの間にあるもの)が使用するとき、5割減免することができるものとするほか、市主催・共催の催事を実施する場合に免除することができるものとする。

(函館コミュニティプラザ条例 別表第2)

区 分		使 用 料		摘 要
		単 位	金 額	
多目的ホール	映像設備	一式	1,500円	プロジェクター, 電動スクリーン, 切換器
イベントスペースB	映像設備	一式	1,900円	プロジェクター, 電動スクリーン, 切換器, 無線対応プレゼンテーション用機器
	音響設備	一式	2,500円	ワイヤレスチューナー, ミキサー, CDプレーヤー, アンプ, マイク, マイクスタンド
	照明設備	一式	2,100円	水平ライントライト, スポットライト, 調光器
多目的室	編集機器	一式	600円	パーソナルコンピュータ, 映像編集ソフト, 録音機材, マイク, マイクスタンド, ビデオカメラ, 三脚

備考 上表の規定による使用料の額は、別表第1に規定する時間区分のうちいずれかの時間区分において使用する場合の額とする。

6 指定管理者の業務実施および履行責任等に関する事項 (モニタリングの実施)

(1) 事業報告書の作成および提出

指定管理者は、プラザに関する実施状況報告書、収支決算書および経営状況を説明する書類を作成し、翌事業年度の4月末までに提出しなければなりません。

(2) 業務報告の聴取等

函館市は指定管理者に対し、その管理する業務および経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施を確認するため、実地に調査し、または必要な指示をすることができます。

(3) 利用者ニーズの把握

指定管理者は、施設におけるサービス向上のため、利用者アンケートを実施するなど、利用者ニーズを把握し、管理業務に反映させることに努めなければなりません。

(4) 管理業務の評価および公表

- ① 指定管理者は毎年度事業完了後、業務仕様書、事業計画書、協定書等に基づき自らの管理業務の自己評価を行い函館市に提出しなければなりません。
- ② 函館市は、(1)に規定する実施状況報告書等や前項に規定する自己評価により実績評価を行い、評価結果について公表します。

7 業務の範囲および具体的内容

指定管理者が行う主な業務の範囲は、次のとおりですが、詳細については別添1「函館コミュニティプラザ管理業務処理要領」に記載しております。

(1) 函館コミュニティプラザ条例第4条の事業の実施に関すること

- ① 若者の自主性および社会性の向上のための企画に関すること
 - ② 市民への活動の場の提供、市民の活動に関する情報の提供その他の市民の多様な活動の支援に関すること
 - ③ 市民への交流の場の提供その他の市民の相互の交流の促進に関すること
 - ④ その他プラザの設置の目的を達成するために必要な事業
(中心市街地のにぎわいの創出に寄与する事業の実施など)
- ※ 事業の内容については、別添1「函館コミュニティプラザ管理業務処理要領」を参考のうえ、提案してください。

(2) プラザの使用の許可および制限に関すること

施設の使用許可・不許可、許可事項の変更・取消し など

(3) プラザの維持管理に関すること

清掃業務、ごみ処理業務、警備業務、空気調和設備および照明・音響・映像設備保守点検、施設・設備の保守点検および修繕等、消火・避難訓練等の実施 など

(4) その他市長が定める業務

- ① 利用者に関すること
窓口業務、利用者への案内・説明に関する業務、利用者へのサービス提供に関する業務、利用促進に関する業務 など
- ② 公金収納業務の委託に関すること
プラザの使用料の徴収・収納に係る業務について、別途委託契約を締結します。
なお、当該業務に係る経費は、当該施設の管理に係る委託料に含みます。
- ③ インボイス制度の対応に関すること
適格請求書の交付、適格返還請求書の交付、修正した適格請求書の交付、交付した適格請求書の写しの保存 など
- ④ その他の業務に関すること
市に提出する書類の作成等の庶務経理業務、災害および事故発生時の緊急時の対応、利用者および住民からの意見・要望等への対応、その他必要な業務 など

8 管理に関する経費等

(1) 管理に関する経費

市が設定している管理委託料の限度額は、令和9年度から令和13年度までの5年間で、263,515千円（消費税等は10%で算定）となっております。

（経費内訳：5か年総額）

（単位：千円）

区 分		金 額	備 考
人件費		134,240	給与，共済費
事業費		17,945	各種事業経費（報償費，消耗品費等）
維持管理費	光熱水費	21,648	電気料，水道料，下水道使用料
	その他	47,981	消耗品費，印刷製本費，通信運搬費，修繕費，委託費，使用料及び賃借料等
その他諸経費		17,745	一般管理費
消費税等		23,956	
合 計		263,515	

(2) 経費の支払い

指定期間内の会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに支払います。
なお、支払時期や支払方法は協定で定めます。

(3) 会計処理

プラザの管理に関する収入および支出は、独立の会計を設け、団体の他の会計と区別して経理してください。

(4) 賃金水準変動への対応について

本施設は社会一般の賃金水準の変動率に応じて、2年目以降の管理委託料の見直しを行う「賃金スライド制度」を導入しています。

制度の詳細は、「指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引き」を参照してください。

9 自主事業

(1) 自主事業の提案

指定管理者は、管理業務以外に、プラザの施設の用途または目的を阻害せず、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の利用促進または利用者のサービス向上を目的として、管理業務以外に自己の費用と責任で自主事業を実施することができます。

提案された自主事業は、市の承認を得たうえで、実施することができます。自主事業を提案する場合には、事業計画書（別記様式5-2）にその内容を記載するとともに、自主事業に係る収支計画書（別記様式7）を提出してください。

なお、自主事業で得られる利益の全部または一部を施設の管理に係る収支計画書に計上することにより、市が支払う管理委託料の縮減に充てることができます。

また、自動販売機については、市が公募し設置することとなりますので、原則、指定管理者が自主事業として設置することはできません。

(2) 行政財産の目的外使用

自主事業の内容によっては、市の使用許可を得たうえで、市が定める行政財産の目的外使用許可の使用料の支払いが必要となります。(例：飲食、物品販売など)

【参考】管理業務と自主事業の区分

業務または事業の性質	協定書 (処理要領・仕様)記載有無	設置目的の範囲内か否か	業務内容	施設の管理に係る収支計画書への記載の要否
管理業務 指定管理委託料または施設の利用者から徴収する利用料金、参加費、入場料、その他の収入を充てて実施する、指定管理者が行う業務として条例に規定された業務。	記載有	範囲内	市が実施を義務付ける業務	収支の記載必要
			指定管理者の企画提案により実施することを義務付ける業務	
自主事業 指定管理者が、施設の用途または目的を阻害せず、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の利用促進または利用者のサービス向上を目的として、管理業務以外に自己の費用と責任で行う事業またはその業務。	記載無	範囲内	施設の設置目的内の事業または業務	収支の記載不要 (但し、自主事業で得られた利益を計上してもよい。)
		範囲外	行政財産の目的外使用許可による事業または業務	

10 その他の特記事項

(1) 管理上発生する責任分担

管理業務に関するリスク分担は、15～16ページのとおりです。

応募者は、指定管理者が分担することとなるリスクについて適切に考慮したうえで、事業計画の立案や委託料の積算を行う必要があるので留意願います。

(2) 関係法令等の遵守に関する事項

業務を遂行する上で、函館コミュニティプラザ条例および同条例施行規則のほか、特に以下の法令の遵守するものとします。

なお、このほか、関係法令等がある場合は、当該法令等についても遵守するものとします。

① 地方自治法第244条第2項および第3項

(公の施設)

第244条

2 普通地方公共団体(次条第3項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。)は、

正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

② 個人情報の保護に関する法律第66条第1項および第2項

(安全管理措置)

第66条 行政機関の長等は、保有個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 前項の規定は、次の各号に掲げる者が当該各号に定める業務を行う場合における個人情報の取扱いについて準用する。

2 指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。）公の施設（同法第244条第1項に規定する公の施設をいう。）の管理の業務

③ 函館市情報公開条例第23条第1項および第2項

(指定管理者の情報公開)

第23条 指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）は、その保有する文書のうち自己が管理を行う同法244条第1項に規定する公の施設に関する文書の公開に努めるものとする。

2 実施機関は、前項の公の施設に関する文書について公開請求があった場合において、当該文書を実施機関が保有していないときは、当該指定管理者に対して当該文書を実施機関に提出するよう求めるものとする。

④ 函館市公文書等管理条例第37条

(指定管理者の文書管理)

第37条 指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。）は、その保有する文書のうち自己が管理を行う同法第244条第1項に規定する公の施設に関する文書の適正な管理に努めるものとする。

⑤ 函館市行政手続条例

指定管理者は、函館市行政手続条例の「行政庁」に該当するため、使用許可等の処分は、同条例の定めに従って行うこととなります。

(3) 管理業務の委託の禁止等

管理業務を一括して第三者に委託し、または請負わせることはできません。ただし、業務の一部について、あらかじめ第三者に委託する理由を記載した申請書を提出し、市が承諾した場合は、この限りではありません。

(4) 指定の取消し等

市は、指定管理者が市の指示に従わないときや応募資格を失ったときなどは、指定管理者の指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部もしくは一部の停止を命ずることとなります。

なお、指定管理者は、取消日の属する事業年度の委託料の10分の1に相当する額の違約金を市に支払わなければなりません。

(5) 損害賠償責任

指定管理者は、故意または過失により、市または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

この場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、市が損害を賠償したときは、市は、指定管理者に対して求償権を有します。

(6) 保険の加入に関する事項

原則として、指定管理者に帰責性がある場合の第三者への賠償に備えるため、指定管

理者において、損害賠償責任保険に加入していただきます。

ただし、市では施設での事故等に備え、次の保険に加入しており、指定管理者が当該保険の補償内容で十分と判断した場合においては、加入の必要はありません。

[市が加入する保険の補償内容]

全国市長会「市民総合賠償補償保険」

支 払 限 度 額	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2,000万円
	個人情報漏えいによる損害賠償		2億円
	個人情報漏えいによる対応費用		1事故1,000万円 年間3,000万円

※ 指定管理者の賠償すべき額が当該保険の支払限度額を超える場合は、指定管理者の自己負担となります。また、支払限度額の範囲内であっても、事案により、指定管理者に自己負担が生じる場合もあります。

(7) 備品の管理および帰属

市が備え付ける備品は、別添「備品一覧表」のとおりです。

市が貸与している備品等が経年劣化により、管理業務実施の用に供することができなくなったとき、または新たに必要となった備品等は、必要に応じて市が購入または調達します。

指定管理者が施設利用者のサービス向上を目的に、自らの費用で購入または調達した備品等は、市と協議のうえ、管理業務の用に供することができ、当該備品等は指定管理者に帰属します。

(8) 事前準備に関する事項

指定管理者は、指定管理者の負担により、業務を円滑に行えるよう指定期間の開始日前までに準備を行い、市または前指定管理者から必要な引き継ぎを受けるものとします。

(9) 原状回復および事務引き継ぎに関する事項

指定管理者は、指定期間が満了するとき（継続して指定管理者に指定される場合を除く。）または指定を取り消されたときは、速やかに原状回復し、市に必要な資料等を引き継ぐとともに、市または新たな指定管理者と十分事務引き継ぎを行うこととなります。

11 その他

(1) ビル管理組合等との連携、協力

指定管理者は、プラザの管理にあたり、日常的にビル管理組合やビル内のテナント等と連絡調整を行い、効率的な施設の管理運営を図るよう相互に協力してください。

(2) ネーミングライツに関する事項

函館市では、施設の有効活用による安定的な自主財源の確保と施設の知名度、集客力およびサービスの向上を図ることを目的とするネーミングライツを導入しています。

本施設についても、今回募集している指定期間中に同制度を導入し、愛称を付与する可能性があります。導入の際には、導入時期等について事前に指定管理者へ連絡し、協力を得ることとします。

制度導入にあたっては、看板、パンフレット等の印刷物、ホームページの表示変更を行うことが想定されます。その費用負担については、原則、愛称を付与されたネーミングライツパートナーまたは市で負担するため、指定管理者の費用負担はありません。

なお、指定管理者がネーミングライツパートナーとなることも可能ですが、指定管理者がネーミングライツパートナーを兼ねた場合、ネーミングライツ付与の対価として支払われるネーミングライツ料は指定管理に係る管理経費とみなしません。

※ 詳細は「函館市ネーミングライツ導入に関するガイドライン」を参照してください。

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2025040400038/>

12 問合せおよび応募先

函館市経済部商業振興課

〒040-8666 函館市東雲町4番13号

電話：0138-21-3313

FAX：0138-27-0460

E-mail：shougyou@city.hakodate.hokkaido.jp

13 評価基準

評価項目	配点
<p>1 施設設置の目的が達成できるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的に合致した方針か ・施設の管理業務について十分理解しているか ・施設の保守管理，衛生管理は適正に行われるか ・管理業務に関連する法令等について理解し，遵守が見込まれるか ・経理処理は適正になされるか ・市への必要な報告や市の实地調査，市からの指示に適正に対応できるか ・市からの委託事業は効果的な内容で提案しているか ・施設管理に必要な人員を確保しているか（資格者を含む） ・管理責任者および管理・監督体制は明確になっているか 	40
<p>2 市民の平等利用が確保され，市民サービスの向上が図られるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の平等利用についてどのような考え方があるか ・障害者等への対応は十分に図られるか ・利用者に向けた新たなサービスの提供が図られるか ・具体性をもった利用促進策を考えているか ・サービス向上の独自への取り組みはあるか ・積極的な情報発信を行おうとしているか ・利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされるか ・定期的な自己評価を行うか ・苦情処理の体制は明確になっているか ・職員の育成・資質向上について，どのような考え方があるか ・管理技術の向上のために必要な措置を講じるか 	40
<p>3 収支計画は，管理運営上支障のない内容となっているか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理経費削減のための工夫を行っているか ・妥当な根拠に基づいて積算しているか ・過度・過小な積算をしていないか ・必要な経費は全て計上されているか ・当該管理業務に対する経営努力があるか 	30
<p>4 事業計画に沿った管理を安定して行う物的・人的能力があるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受託への意欲・熱意が感じられるか ・指定管理者制度の趣旨を理解しているか ・安定した管理体制を提供できる財政基盤はあるか ・類似した施設管理の運営実績はあるか ・団体の安定性・継続性はあるか ・団体運営における法令等を遵守しているか ・役割分担など確実性・妥当性があるか（グループ申請の場合） ・ビル管理組合等との連携，協力が図られる体制となっているか 	30
<p>5 緊急時対応などの体制が確立されているか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害等緊急時に対する方針，体制が確立されているか ・事故防止に向けた取り組みを行っているか ・管理運営上発生する損害等のリスクに対し備えは十分か ・災害等緊急時のマニュアルは作成しているか 	20

<ul style="list-style-type: none"> ・緊急時にビル管理組合等との連携・協力が図られるか ・利用者の安全管理体制や対策は十分か 	
6 個人情報保護の適正な管理が図られるか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の個人情報について、どのような保護措置を講じるか ・個人情報の保護について十分に理解しているか (団体運営における考え方を含む) 	
7 雇用の安定と雇用環境の向上が図られるか	40
<ul style="list-style-type: none"> ・従業員の給与が高い水準にあるか ・従業員の社会保険の加入等は適当か ・労働契約の締結や労働条件の明示などは、適正に行われるか ・労働条件(労働時間、健康管理、労災保険、雇用保険等)はどうか ・指定期間満了後における従業員の雇用について、どのような考え方か ・(団体において)就業規則などは整備されているか ・(団体において)正規雇用者の雇用に積極的か ・(団体において)正規雇用・非正規雇用の構成はどうか 	
8 環境に配慮した経営を行っているか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・ISO14001を取得しているか ・環境に配慮した経営について、独自の考え方や方針はあるか 	
9 障害者の雇用など、福祉対策に取り組んだ経営を行っているか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・(団体において)障害者等の雇用に積極的か ・(団体において)男女共同参画の取り組みを図っているか 	
10 地域活動との関わりや地域に対する貢献が図られるか	20
<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域との関わりについて、独自の考え方や方針はあるか ・周辺地域への貢献に向けた取り組みはあるか ・(団体において)地域活動の実績があるか 	
11 個別項目	50
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的に沿った若者の自主性および社会性の向上のための企画等の提案があり、その企画等が効果的に行われるものとなっているか ・実施するその他事業内容について、中心市街地のにぎわいの創出が図られる企画等の提案があり、その企画等が効果的に行われるものとなっているか ・団体独自のノウハウを発揮できるものはあるか ・適正な収納管理体制が図られるか ・第三者に委託する場合の業者選定、指導・監督体制は確立されているか ・申請受付・許可業務が適正に行われるか ・市の施策や市が求める提案等に対して柔軟に対応できるか 	
12 提案金額の比較について	200
<ul style="list-style-type: none"> ・最低提案金額/提案金額×200点 	
<p style="text-align: center;">合 計</p>	500
<p style="text-align: center;">(応募団体が1団体の場合)</p>	(300)

14 管理業務に関するリスク分担表

項 目		内 容	負担者		
			市	指定 管理者	
書類関連 リスク	作成書類の誤り	要領等市が作成した書類に関するもの	○		
		申請書等指定管理者が作成した書類に関するもの		○	
制度関連 リスク	法令の変更	管理業務に直接関係する法令の制定, 改正等によるもの	○		
		上記以外の一般的な法令の制定, 改正等によるもの		○	
	税制の変更	管理業務に直接影響を及ぼす新税の創設, 税制改正等によるもの	○		
		上記以外の一般的な新税の創設, 税制改正等によるもの		○	
維持管理 リスク	金利の変動	金利の変動によるもの		○	
	物価の変動	物価の変動によるもの		○	
	賃金水準の変動	賃金水準の上昇による人件費の増加 ※	○	一部	
	備品の損傷	経年劣化によるもの	購入	○	
			1件あたり 30 万円未満の修繕		○
			1件あたり 30 万円以上の修繕	○	
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	購入	○	
			1件あたり 30 万円未満の修繕		○
			1件あたり 30 万円以上の修繕	○	
		管理上の瑕疵によるもの		○	
	施設, 設備等の損傷	経年劣化によるもの	1件あたり 30 万円未満の修繕または購入等		○
			1件あたり 30 万円以上の修繕または購入等	○	
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	1件あたり 30 万円未満の修繕または購入等		○
			1件あたり 30 万円以上の修繕または購入等	○	
		管理上の瑕疵によるもの		○	
		施設の構造上の瑕疵によるもの	○		

維持管理 リスク	展示物, 資料等の 損傷	指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの		○
		第三者の行為から生じたもの で相手方が特定できないもの	1件当たり30万円未満の修繕または 購入等	○
			1件当たり30万円以上の修繕または 購入等	○
	政治的・行政的理由 による事業の変更	政治的・行政的理由から, 業務の全部もしくは一部を中止し, または 業務内容を変更したことによるもの	○	
	業務不履行	指定管理者による管理業務および協定内容の不履行		○
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等によるもの		○
		施設もしくは機器の不備または施設改修による臨時休館等によるもの	○	
		指定管理者の提案による自主事業運営によるもの		○
	セキュリティー	指定管理者の警備不備によるもの		○
		上記以外のもの	○	
社会 リスク	第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの		○
		上記以外のもの	○	
	周辺地域および施設 利用者への対応	地域との協調に関するもの		○
		施設設置, 管理業務内容等に対する施設利用者等からの反対, 訴訟, 要望等に関するもの	○	
		管理業務に関する施設利用者への対応に関するもの		○
不可抗力 リスク	不可抗力(暴風, 豪 雨, 豪雪, 洪水, 地 震, 火災, 暴動等市 または指定管理者の いずれの責めにも帰 すことのできない自 然的または人為的な 現象をいう。以下同 じ。)に伴う施設等の 復旧	不可抗力に伴う施設, 設備等の復旧に関するもの	○	
	不可抗力に伴う事業 の中止	不可抗力に伴い, 業務の全部もしくは一部を中止したことによるもの		協議事項
指定の終了等		指定管理者の指定期間が終了した場合または指定を取り消した場合 の撤収に関するもの		○

※賃金水準の変動のリスク分担については「指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引き」による。