

高槻市立番田熱利用センター募集要項

募集要項の概要(高槻市立番田熱利用センター)

項目	内容
1 施設の名称及び所在地	名 称 : 高槻市立番田熱利用センター (番田温水プール) 所在地 : 高槻市番田二丁目13番3号
2 施設の概要	構 造 : 鉄筋コンクリート一部鉄骨造り 地上2階建て 敷地面積(2, 191. 35m ²)(別に駐車場767m ²) 建築面積(1, 250. 28m ²) 延床面積(2, 336. 80 m ²) 施 設 : 温水プール 25m プール(4コース)、幼児用プール、ジャグジー 採暖室、シャワー室、更衣室、見学室、事務室、会議室 (多目的室)、機械室ほか 設 備 : 空調設備、ろ過設備、給排水衛生設備、消防設備、 エレベータ設備、熱交換設備、電気設備、中央監視設備ほか 付帯施設 : 屋外駐車場(25台分、障がい者用2台分)、 屋内駐輪場(75台分)
3 業務の範囲	(1) 施設、設備、附帯施設、外構、装置、機器、部品及び器具(備品を含む。以下「施設等」という。)の維持管理等に関すること。 (2) 施設の利用の許可に関すること。 (3) プール施設における安全管理及び衛生管理に関すること。 (4) 施設の利用促進に関すること。 (5) 設置目的に適合する自主事業の企画及び実施に関すること。 (6) 施設等に係る経費の支払に関すること。 (7) その他番田温水プールの管理業務(市長の権限に属する事務を除く。)に関すること。
4 管理の基準	利用時間 : 次に掲げる日以外の日 正午～午後8時 日曜日・休日及び11月1日から翌年2月末日までの日 午前10時～午後6時 休 館 日 : 毎週木曜日・12月29日～1月3日・汚泥焼却炉点検期間 《現行運用》 利用時間 : 平日(祝日を含む。) 午前9時～午後8時 土・日曜日 午前9時～午後6時 休 館 日 : 定休日なし 12月29日～1月3日・汚泥焼却炉点検期間(概ね2週間程度)
5 利用料金	利用料金制(有)・無) 利用料金は、指定管理者が高槻市熱利用センター条例に規定する利用料金(入館料)の額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て定め、番田温水プールの利用者から徴収する。 徴収した利用料金は、指定管理者の収入とする。
6 指定の期間	令和8年4月1日～令和13年3月31日

7	応募の資格	法人その他の団体(以下「団体」という。)で、次のすべてに該当するものとする。 (1) 募集の公示の日現在、大阪府内及び大阪府周辺に営業所、事業所又は事務所を有すること。 (2) 募集の公示の日現在、番田温水プールと同程度又はそれ以上の規模及び利用者数を有するプール施設の管理業務の実績を5年間以上有すること。 (3) 高槻市建設工事請負業者指名停止基準及び高槻市物品販売業者指名停止基準による指名停止期間中でないこと。 (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されていないこと。 (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。 (6) 団体及び役員等が高槻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第4条の欠格条項に該当しないこと。 (7) 管理業務の遂行に必要な資格、知識、技術、技能、経験等を有する職員を管理業務の遂行に十分な人数配置できること。																		
8	応募の方法	要項配布：令和7年8月4日(月)～9月3日(水) 受付期間：令和7年8月12日(火)～9月3日(水) 応募書類：指定管理者指定申請書、事業計画書、収支計画書ほか 提出方法：持参又は郵送(郵送は令和7年9月3日消印有効) 提出先：高槻市 都市創造部 下水河川企画課 提出部数：正本1部、副本2部及び応募書類(1)～(3)を各10部。(副本及び応募書類(1)～(3)は正本の複写可) 説明会：令和7年8月18日(月)午後2時から 質問受付：令和7年8月4日(月)～8月19日(火)																		
9	選定の基準	候補者の選定は、「価格評価点」と「サービス水準等評価点」を合算した総合評価点で算定し、それぞれの割合は、価格評価30%、サービス水準等評価70%を基準とする。なお、サービス水準等評価の内容は、別紙「指定管理者候補者選定評価表」とおりとする。																		
10	指定管理料	<table> <tr> <td><u>31,300千円以下</u></td> <td><u>【参考】</u></td> <td>※支出に自主事業は含まず</td> </tr> <tr> <td>　　<想定収支></td> <td><令和6年度決算></td> <td><令和5年度決算></td> </tr> <tr> <td>　　支出:44,217千円</td> <td>39,210千円</td> <td>40,777千円</td> </tr> <tr> <td>　　利用料金等収入:12,917千円</td> <td>15,257千円</td> <td>14,953千円</td> </tr> <tr> <td>　　指定管理料収入:31,300千円</td> <td>21,525千円</td> <td>23,840千円</td> </tr> <tr> <td>　　差引:0千円</td> <td>△2,428千円</td> <td>△1,984千円</td> </tr> </table>	<u>31,300千円以下</u>	<u>【参考】</u>	※支出に自主事業は含まず	<想定収支>	<令和6年度決算>	<令和5年度決算>	支出:44,217千円	39,210千円	40,777千円	利用料金等収入:12,917千円	15,257千円	14,953千円	指定管理料収入:31,300千円	21,525千円	23,840千円	差引:0千円	△2,428千円	△1,984千円
<u>31,300千円以下</u>	<u>【参考】</u>	※支出に自主事業は含まず																		
<想定収支>	<令和6年度決算>	<令和5年度決算>																		
支出:44,217千円	39,210千円	40,777千円																		
利用料金等収入:12,917千円	15,257千円	14,953千円																		
指定管理料収入:31,300千円	21,525千円	23,840千円																		
差引:0千円	△2,428千円	△1,984千円																		
11	特記事項	(1) 市長の承認を得て、利用時間を延長又は短縮し、臨時に開館又は休館することができる。 (2) 利用料金を高槻市立熱利用センター条例の規定の範囲内において、市長の承認を得て定めることができる。 (3) 指定管理者は、市と協議の上、自らの費用と責任により、水泳教室、物品販売、イベント、広告事業等の自主事業ができる。 (4) 運営事業の収支計画は収支を0とし、収益が生じたときは、その40%に相当する額を市に納付するものとする。 (5) 自主事業において、収益が生じた場合にその収益を市に納付(または市民サービスに還元)する割合を提案することができる(任意)。																		
12	所管課	都市創造部 下水河川企画課 担当：木村・脇瀬 電話:674-7432																		

高槻市立番田熱利用センター指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

高槻市では、高槻市立熱利用センター条例（平成7年3月24日高槻市条例第4号。以下「センター条例」という。）第1条の規定により設置された高槻市立番田熱利用センターの管理に関する業務について、センター条例第4条に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要

名 称	高槻市立番田熱利用センター 愛称「番田温水プール」（以下「番田温水プール」という。）
所 在 地	高槻市番田二丁目13番3号
建 物 の 概 要	構 造 鉄筋コンクリート一部鉄骨造り 地上2階建て
	敷地面積 2,191.35m ² （別に駐車場767m ² ）
	建築面積 1,250.28m ²
	延床面積 2,336.80m ²
施 設	温水プール ・ 25mプール（4コース、水深1.1～1.3m） ・ 幼児用プール（変形プール、水深0.5m） ・ ジャグジー（直径2m） 採暖室、シャワー室、更衣室、見学室、事務室、会議室（多目的室）、機械室ほか
	設 備 空調設備、ろ過設備、給排水衛生設備、消防設備、エレベータ設備、熱交換設備、電気設備、中央監視設備ほか
附 帯 施 設	屋外駐車場（普通自動車25台分、障がい者用2台分） 屋内駐輪場（75台分）
設置年月日	平成10年7月6日
施設の現状	大阪府淀川右岸流域下水道高槻水みらいセンター（下水道終末処理場）において、下水処理の過程で生じた汚泥を焼却する際に発生する余熱を利用して運転を行っている温水プールであり、市民のレクリエーションの普及と健康の保持増進に利用され、下水道資源の有効活用とともに地元還元施設として高槻水みらいセンター周辺の生活環境の向上に寄与している。
事業の内容	・ レクリエーション等のための施設の供与に関する事。
	・ 番田温水プールの維持及び管理に関する事。
	・ 番田温水プールの利用の許可に関する事。
	・ 番田温水プールの駐車場の維持及び管理に関する事。
	・ 自主事業（水泳教室等）の実施に関する事。

利 用 者 数 (令和3～ 令和6年度)	[自主事業を含む]		[自主事業を除く]
	令和3年度	4 7, 9 9 5人	(1 7, 6 4 0人)
	令和4年度	6 2, 2 8 3人	(2 2, 4 6 9人)
	令和5年度	6 5, 4 1 2人	(2 5, 8 6 8人)
	令和6年度	6 3, 8 6 4人	(2 5, 1 3 5人)
※ 別添の「高槻市立番田熱利用センター運営状況」を参照のこと。			
収支の状況 (令和3～ 令和6年度)	令和3年度	支出 (管理経費)	3 6, 7 6 9, 2 2 0円
		収入 (利用料金等)	1 4, 6 1 1, 9 1 0円
	令和4年度	支出 (管理経費)	4 0, 7 7 4, 4 9 5円
		収入 (利用料金等)	1 3, 7 8 4, 8 8 6円
	令和5年度	支出 (管理経費)	4 0, 7 7 6, 7 9 2円
※ 収入に指定管理料は含まず。			
※ 別添の「高槻市立番田熱利用センター運営状況」を参照のこと。			

3 指定管理者が行う業務

(1) 業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる番田温水プールの管理業務（施設の利用及び施設管理等に関する業務）を行うものとします。

- ① 施設、設備、附帯施設、植栽、外構、装置、機器、部品及び器具（備品を含む。以下「施設等」という。）の維持管理等に関すること。
 - ・ 施設等の保守点検、修理及び清掃
 - ・ 施設及び附帯施設の開場、閉場及び警備
 - ・ 設備、装置、機器等の運転操作
 - ・ 施設等の安全管理
 - ・ 屋外駐車場の交通整理及び周辺道路の交通巡視
 - ・ 管理業務の遂行に必要な器具等の調達
- ② 施設の利用の許可に関すること。
 - ・ 施設利用の申請受付及び許可
 - ・ 利用料金（センター条例第7条に規定する「利用料金」をいう。以下同じ。）の徴収、減額、免除及び還付
 - ・ 利用者（センター条例第5条第1項の許可を受けた者をいう。以下同じ。）の状況記録
 - ・ 利用者等への対応及び苦情処理対応
- ③ プール施設における安全管理及び衛生管理に関すること。
 - ・ プールにおける遊泳監視及び救護措置
 - ・ プール及びプールサイドにおける施設等の安全管理
 - ・ プールの水質、水温及び室温の管理
 - ・ プール施設の衛生管理及び美化保持
- ④ 施設等に係る経費（電気料金、水道料金、下水道使用料、電話料金、機械設備保守点検料、機器リース料、事業系廃棄物収集委託料、建築物点検、建築設備点検、保険料等）の支払に関すること。
- ⑤ その他番田温水プールの管理業務（市長の権限に属する事務を除く。）に関すること。
 - ・ 管理業務の処理に必要な体制の整備
 - ・ 情報の公開及び個人情報の保護に関する措置
 - ・ 救護措置、防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保に関する措置
 - ・ 管理業務についての年度事業計画書、事業報告書の作成及び提出
 - ・ 管理業務についての経営状況等を明らかにする書類（収支計画書、例月報告書、収支報告書、経理帳簿、利用状況調書、証拠書類綴り等）の作成及び提出
 - ・ 指定管理者は、管理業務の処理に関して、別に会計を設け、経理を明確にするとともに、運営事業（自主事業を除く管理業務。以下同じ。）と自主事業の経理を区分すること。
 - ・ その他管理業務に関する庶務、経理等の事務

(2) 自主事業について

自主事業は、指定管理者が本施設において自らの費用と責任により、水泳教室、物品販売、イベント等を行うものです。

自主事業の提案はそれぞれ任意ですが、本施設のポテンシャルを最大限に発揮し、市民サービスの向上や収益確保による管理運営費の縮減等を図るために、民間事業者のノウハウやアイデアを活かした積極的な提案を求めます。

なお、自主事業を行うにあたっては、本施設で行うに相応しい適切な内容とし、施設本来の設置目的、機能、品格を損なわないように注意してください。

＜例＞

① 水泳教室

- ・子どもから高齢者まで、あらゆる世代を対象とした水泳教室

② 物品販売

- ・水泳関連物品等のほか、市民サービスや施設の活性化等につながる物品販売
- ・自動販売機サービス

※飲料以外の自動販売機も可（事前に市の許可が必要）

③ 施設の有効活用

- ・2階の会議室（多目的室）および1階ロビー等の空間を活用した事業

④ その他ノウハウやアイデアを活かした事業

＜自主事業における留意事項＞

- ・一般利用者への配慮や安全対策などを行うこと。
- ・事業実施にあたって必要となる法律等を遵守すること。
- ・実施にあたっては、本市と事前に協議を行い決定すること。
- ・提案の内容によっては、一部変更等を求める場合がある。
- ・プール施設全体を自主事業専用として利用することは認められない。
- ・自動販売機を設置するときは、高槻市公有財産規則（昭和53年1月20日高槻市規則第2号）に基づく行政財産の使用許可手続により使用面積に応じた使用料を負担すること。（使用料は、年額約24,000円／m²）
- ・自動販売機については、収益の10%を市に納入すること。（詳細は、「自動販売機設置管理業務請負者選定ガイドライン」に定めた規定を遵守すること。）

(3) 管理の基準

指定管理者は、次に定めるところにより、番田温水プールの管理業務を適切に行ってください。

＜基本方針＞

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、市民が広く利用する「公の施設」としての番田温水プールの性格を十分に認識し、利用者にとっての快適な環境づくり及び利用の促進を目指すとともに、施設等について、日常又は定期に必要な保守点検業務を行うことにより、最良の状態を維持し、利用者の安全の確保に努める。

また、番田温水プールの利用の促進を図るため、積極的に広報活動を行うとともに、魅力のある自主事業の企画及び実施に努めるものとする。

＜基本的事項＞

① 施設の利用時間及び休館日は、センター条例第13条及び第14条に定めるところによる。

利 用 時 間	休 館 日
(1) 次号に掲げる日以外の日 正午から午後8時まで	(1) 木曜日(その日が休日に当たるときは、その翌日)
(2) 日曜日及び休日並びに11月1日から翌年の2月末日までの日 午前10時から午後6時まで	(2) 12月29日から翌年の1月3日まで

※ただし、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て、利用時間を延長又は短縮し、臨時に開館又は休館することができる。

《参考：現行運用》

(1) 利用時間（開館時間） ア 平日	午前9時から午後8時まで
イ 土・日曜日及び休日	午前9時から午後6時まで
ただし、「休日」とは、国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。	
(2) 休館日 ア 定休日なし	
イ 12月29日から翌年1月3日まで	
ウ 高槻水みらいセンター汚泥焼却炉の定期点検期間（概ね2週間程度）	

② 施設の利用の許可は、センター条例に基づき、公平かつ公正に行うものとする。センター条例第6条に該当するときは、許可をしてはならない。

③ 管理上支障があると認めるときは、センター条例第15条及び第16条の規定に基づき、施設の利用の許可を取り消し、利用を制限し、若しくは停止し、入館を拒否し、又は退館を命ずることができる。

④ 指定管理者は、高槻市情報公開条例（平成15年7月16日高槻市条例第18号）の趣旨にのっとり、管理業務に関して保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるように努めなければならない。

⑤ 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の趣旨に則り、管理業務に関して個人情報の保護のために必要な措置を講じなければならない。

⑥ 指定管理者は、指定管理者又は職員が、管理業務の履行に際し、高槻市の事務事業に関して、法令等に違反し、又は違反するおそれのある事実、若しくは不当な事実を知った場合は、高槻市職員等からの内部通報に関する規則（平成24年10月15日高槻市規則第45号）に基づき、その事実を通報できることについて、職員に周知するものとする。

⑦ 指定管理者は、番田温水プールが下水道資源の有効活用を目指す「余熱利用施設」であることを踏まえ、高槻市環境基本条例（平成13年3月28日高槻市条例第10号）の趣旨に則り、省エネルギー、省資源、廃棄物減量、リサイクル促進等、環境負荷の軽減に努めなければならない。

＜利用料金＞

① 利用料金は、指定管理者がセンターライフ条例第7条第3項に規定する利用料金（入館料）の額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て定め、番田温水プールの利用者から徴収する。徴収した利用料金は、指定管理者の収入とする。

ア 入館料 (1人1回につき)

個人	一般	520円
	小学生・中学生・高齢者	260円
団体	30人以上	所定料金の90パーセントに相当する額
	50人以上	所定料金の80パーセントに相当する額
	100人以上	所定料金の70パーセントに相当する額

※ 高齢者は65歳以上

※ 回数券は11回分綴で、一般にあっては5,200円、小学生・中学生、高齢者にあっては2,600円

イ 団体利用の場合の利用料金（入館料に下表の利用料金を加算した額）

区 分		1時間につき
温水プール	平日	14,660円
	土曜日、日曜日又は休日	18,330円

② 指定管理者は、市長が認める場合に限り、利用料金を減額し、又は免除することができる。減額及び免除の基準は、センターライフ条例第9条に規定するほか、市長が定める。

参考 高槻市番田熱利用センター免除取扱要綱による減免《令和6年度実績》

(1) 第3条別表(2)～(7)に基づく減額券

・購入(使用)実績：3213枚

内 訳	一般	1925枚
	高齢者	852枚
	小中学生	436枚

(2) 第3条別表(9)に基づく減額券

・配布枚数 314枚(使用実績：380枚※過年度配布分含む)

(3) 第3条別表(13)に基づく無料券

・配布枚数 252枚(使用実績：83枚)

③ 指定管理者は、市長が認める場合に限り、利用料金の全部又は一部を還付することができる。還付の基準は、センター条例第10条に規定するほか、市長が定める。

＜管理業務の処理体制＞

- ① 指定管理者は、番田温水プールの管理業務に従事させる職員(以下「職員」という。)を確保するほか、管理業務の処理に必要な業務体制を整備しなければならない。また職員のうちから、1人を統括責任者として配置しなければならない。
- ② 指定管理者は、職員の名簿を市に提出しなければならない。名簿には、住所、氏名、年齢、連絡先のほか、管理業務に関する資格等(防火管理者、第三種電気主任技術者、スポーツ救急手当認定、応急手当普及員、普通救命講習、日本赤十字社水上安全救助員、日本体育施設協会水泳指導管理士等)を記載するものとする。
- ③ 指定管理者は、職員に対して、管理業務の遂行に必要な研修を実施しなければならない。特に、プールの遊泳監視及び救護措置、防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保については、職員の指導に努め、適時訓練を行うものとする。
- ④ 指定管理者は、管理業務の処理に関して事故(人身事故、施設等の破損事故等をいう。)が生じたときは、直ちに必要な救護措置や応急措置を講じるとともに、遅滞なく市に報告し、その処理方法について、市と協議しなければならない。
- ⑤ 管理業務の処理に関して生じた職員の災害については、指定管理者が責めを負い、理由のいかんを問わず、市は何ら責めを負わない。
- ⑥ 指定管理者及びその職員は、管理業務の処理において知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。指定期間が終了した後も、また職員が退職した後も同様とする。

＜その他＞

- ① 市は、番田温水プールの施設等にあらかじめ備え付けられた備品（市が所有する備品に限る。）を、指定管理者に無償で使用させるものとする。指定管理者が、その所有する備品を備え付けようとする場合は、あらかじめ市にその旨を届け出なければならない。
- ② 指定管理者は、高槻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年3月25日高槻市条例第1号。以下「指定手続条例」という。）第9条の規定に基づき、毎年度、事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。
- ③ 指定管理者は、経営状況を明らかにする書類を作成し、市の求めに応じ、これを提示しなければならない。
- ④ 指定管理者が行う管理業務の全部又は主要な部分の処理を第三者に請け負わせ、又は委託してはならない。ただし、設備保守点検、清掃、警備等の一部の業務について市の承認を受けたときは、この限りでない。
- ⑤ 指定管理者は、指定管理業務等に対する賠償責任保険に加入すること。
- ⑥ 建築基準法第12条に基づく建築物、建築設備、昇降機設備、防火設備の点検を行うこと。

4 運営事業および自主事業の収支について

運営事業および自主事業の収支については、以下の点に留意してください。

【運営事業】

- ① 指定管理者は、運営事業に必要な経費を、市が支払う指定管理料、利用料金によって賄うものとする。なお、指定管理者の提案により自主事業の収益についても運営事業の収入として充当することができる。その場合は自主事業の支出にも計上すること。
- ② 自主事業において利用する施設の利用料金は、運営事業の収入に計上するものとする。
- ③ 指定管理者が提出する運営事業の収支計画書は、その収支を0とし、収入の一部となる指定管理料は、次表に掲げる範囲内の額とする。

<指定管理料>	<収支（想定）>
31,300千円以下	支出（管理経費） 44,217千円 収入（利用料金料等） 12,917千円 ※指定管理料を除く

- ④ 指定管理料の額及び支払の方法は、指定管理者が提出する事業計画書及び収支計画書に基づき、年度ごとの予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定において定めるものとする。
- ⑤ 各年度の収支計画に掲げる収支を超える収益が生じたときは、収益の40%に相当する額を市に納付するものとする。

【自主事業】

- ① 自主事業において利用する施設の利用料金は、自主事業の収支計画書の収入および支出に計上するものとする。なお、自主事業の利用者から利用料金を含む参加料として徴収する場合は、その参加料を収入に計上し利用料金分を支出に計上するものとする。
- ② 各年度の自主事業において、収益が生じた場合にその収益を市に納付（または市民サービスに還元）する割合を提案することができる（任意）。
例） 収益の○割を市に納付する など

【共通】

- ① 運営事業および自主事業はそれぞれ区分して経理し、提案時に各々の収支計画書を提出すること（各年度の収支報告書も同様）。
- ② 消費税、事業所税等の租税公課は、指定管理者の負担とする。また、事業所税の課税対象となる場合にあっては、指定管理者において対応すること。
- ③ 番田温水プールが、センター条例第9条の規定及び番田熱利用センター免除取扱要綱に基づき取り扱う入館券等の減免制度による負担は、指定管理料に含むものとする。

5 市と指定管理者との責任の分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次表に定めるとおりとします。ただし、同表に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとします。

項目	事項	内 容	負 担 者		
			指 定 管 理 者	高 橋 市	
共通事項	法令・制度の改正	事業運営に影響のある法令・制度の改正	協議事項		
	税制の改正	消費税の税率の変更		○	
		法人税その他事業に営業を及ぼす税率の変更	○		
	物価・金利の変動	物価・金利の変動	○		
		事業運営に影響を及ぼす著しい物価・金利の変動	協議事項		
	資金の調達	必要な資金の確保	○		
	周辺地域・住民、利用者への対応	事業運営に係る利用者、地域住民等からの苦情対応及び地域との協調	○		
		施設の設置及び指定管理者制度の適用に関する苦情対応		○	
	安全性の確保	施設の運営・維持管理に係る安全性の確保及び周辺環境の保全(応急措置を含む。)	○		
応 募	第三者への賠償	施設運営・維持補修において第三者に損害を与えた場合	○		
		施設自体の瑕疵により第三者に損害を与えた場合		○	
準 備	応募の費用	応募に係る費用の負担	○		
管理運営	事業の中止・延期	施設運営の引継費用	○		
		施設の引渡しに係る原状回復費用	○		
管理運営		市の責任による遅延・中止		○	
		法令その他制度の変更等により市の建物所有が困難になったことによる中止		○	
		指定管理者の責任による遅延・中止	○		
		指定管理者の事業の放棄・破綻	○		
	減免制度	減免制度の対象者の拡大		○	

	天災等による事業中止	大規模な災害等による事業の中止		○
	市場の変化	利用者の減少、競合施設の増加等による収入減、経営不振	○	
	自主事業	自主事業の実施に伴う損害の賠償 自主事業の実施に伴う苦情対応	○ ○	
維持管理	維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修	○	
		市の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修		○
		施設・設備・植栽・外構の保守点検 (法定点検及び日常のメンテナンス)	○	
		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修(1件30万円未満)及び施設の管理上急を要する維持補修	○	
		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修(1件30万円以上)		○
		事故・火災による施設・設備・植栽・外構の維持補修	○	
		天災その他不可抗力による施設躯体・設備・植栽の損壊復旧		○
	修理修繕	法令の改正により必要となった施設躯体・設備の維持補修		○
		経年劣化による市の備品の修理・修繕(1件30万円未満)	○	
		経年劣化による市の備品の修理・修繕(1件30万円以上)		○

6 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。

7 その他の条件

その他、以下の点に留意してください。

- ① 指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、番田温水プールが下水道汚泥処理施設建設の伴う地元還元施設であることに鑑み、地元関係団体等との連携・協力に努めること。
- ② 指定管理者は、管理業務遂行に当たり、別紙、指定管理業務仕様書 第2章の2. 法令等の遵守に記載した法令等を遵守すること。
- ③ 指定期間中に、屋根、外壁、プール槽等の大規模修繕工事により3か月程度の休館を予定している、本件に関する指定管理料の取り扱いについては、市と指定管理者で別途協議するものとする。
- ④ 市が実施する事業について市が協力を求めた場合は、別途業務委託等の協議に応じること。（教育委員会における学校水泳授業の指導等に係る業務委託等）
- ⑤ 指定管理者は、管理業務を開始する日までに、市及び令和7年度現在の指定管理者から事務引継を受けること。
- ⑥ 指定管理者は、管理業務の引継に当たり、番田温水プールが発行済みの回数券や減免制度により許可済みの入館券等を承継すること。
- ⑦ 市が番田温水プールの施設等を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用する場合は、指定管理者はこれに協力すること。
- ⑧ 本施設はクーリングシェルター（指定暑熱避難施設）に指定されているため、熱中症特別警戒情報が発表された際は、市民の受け入れ対応を行うこと。
- ⑨ その他、本募集要項及び仕様書等に定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

8 応募の資格等

＜応募資格＞

指定管理者に応募することができる者は、法人その他の団体（以下「団体」という。）で、次のすべてに該当するものとする。個人での応募はできません。

- ① 募集の公示の日現在、大阪府内及び大阪府周辺に営業所、事業所又は事務所を有すること。
- ② 募集の公示の日現在、番田温水プールと同程度又はそれ以上の規模及び利用者数を有するプール施設の管理業務の実績を5年間以上有すること。
- ③ 高槻市建設工事請負業者指名停止基準及び高槻市物品売買業者指名停止基準による指名停止期間中でないこと。
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されていないこと。
- ⑤ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑥ 団体及び役員等が指定手続条例第4条の欠格条項に該当しないこと。
- ⑦ 管理業務の遂行に必要な資格、知識、技術、技能、経験等を有する職員を管理業務の遂行に十分な人数配置できること。

＜複数の法人等団体による応募＞

番田温水プールの管理業務を効果的かつ効率的に行うために必要な場合は、複数の団体（以下「グループ」という。）が共同して応募することができる。この場合においては、次に掲げる事項に留意するものとする。

- ① グループの構成団体を特定し、グループの名称及びグループ内で代表となる団体を定めること。
- ② 単独で応募した団体は、グループの構成団体として応募することができない。
- ③ 複数のグループにおいて、同時に構成団体となることはできない。

9 応募の方法

指定管理者に応募しようとする者は、次のとおり指定管理者指定申請書その他の書類(以下「応募書類」という。)を市に提出してください。

＜受付期間＞

令和7年8月12日(火)から令和7年9月3日(水)までの執務時間内
(午前8時45分から午後5時15分まで)

＜提出方法＞

持参又は郵送。郵送による場合は上記受付最終日当日の消印有効。

＜提出先＞

高槻市都市創造部下水河川企画課(本館7階)
〒569-8501 大阪府高槻市桃園町2番1号

＜応募書類＞

① 指定管理者指定申請書(様式第1号)

② 事業計画書(様式第2号)

※「事業計画書」の様式は、表紙として利用し計画内容は、事業計画書作成のポイントを参考に作成してください。

③ 管理に係る収支計画書(様式第3号)

※「収支計画書」は、年度ごとの収支見込を「運営事業」と「自主事業」のそれぞれについて作成してください。

④ 指定管理者応募資格誓約書

⑤ 定款又は寄附行為の写し(法人以外の団体にあっては、会則その他これに類するものの写し)

⑥ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

⑦ 法人でない団体にあっては、代表者の身分証明書

⑧ 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書

⑨ 団体の前事業年度及びその直前の2事業年度の収支計算書及び貸借対照表

⑩ 団体の現事業年度の収支予算書及び事業計画書

⑪ 団体の事業報告書(作成している場合に限る。)

⑫ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに類する書類(役員名簿には、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準すべき者及び支配人の氏名、住所、生年月日を記載してください。)

⑬ 大阪府内及び大阪府周辺に営業所、事業所又は事務所を有することが確認できる書類(他の応募書類で確認できる場合は不要)

⑭ グループによる応募の場合には、グループの名称、各構成団体の名称及び代表となる団体の名称を明示した書類(グループ結成届ほか)

- ⑯ プール施設の管理業務の実績を5年間以上有することが確認できる契約書等（契約書、協定書、定款及び業務案内ほか）の写し
- ⑰ 類似施設の管理に際して使用している就業規則の写し（労働基準監督署の収受印のあるもの）
- ⑱ 労働保険料納入証明
- ⑲ 社会保険料納入証明書又は社会保険料納入確認書

＜提出部数＞

正本1部、副本2部及び応募書類①～③を各10部。副本及び応募書類①～③は正本を複写して作成しても差し支えありません。

＜現地説明会の開催＞

番田温水プールの施設等の概要、管理業務の内容等の説明を行うため、現地説明会を次のとおり開催します。

- ・日 時 令和7年8月18日(月)午後2時から
- ・場 所 高槻市番田二丁目13番3号
番田温水プール2階 会議室（多目的室）
- ・申込方法 令和7年8月12日(火)までに、下記の高槻市簡易電子申込サービスにて申込書を添付してお申込みください。
なお、参加者は最少人数にてお願いします。参加者多数となった場合には、日時の変更等について、連絡させていただくことがあります。

＜質問の受付＞

番田温水プールの施設等の概要、管理業務の内容等について、次のとおり質問を受け付けます。

- ・受付期間 令和7年8月4日(月)から8月19日(火)の執務時間内
- ・質問方法 高槻市の簡易電子申込サービス（高槻市ホームページより）
(電話を含めて口頭での質問は受け付けません。)
- ・回答方法 質問を受付次第、随時回答します。（ホームページに掲載）

【現地説明会・質問の申込み】

高槻市ホームページのトップ画面にある簡易電子申込サービス
「質問受付」

https://s-kantan.jp/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=5398

「説明会参加受付」

https://s-kantan.jp/takatsuki-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=5399

＜応募に当たっての留意事項＞

- ① 応募書類のほかに、必要に応じて、追加資料の提出を依頼することがあります。
- ② 応募書類及び追加資料は、返却しません。

- ③ 応募書類及び追加資料は、情報公開条例に基づき公開することができます。
- ④ 受付期間の終了後における応募書類及び追加書類の再提出又は差替えは、原則として認めません。
- ⑤ 応募書類及び追加資料の作成並びに提出に要する費用は、すべて応募する団体の負担とします。
- ⑥ 個人情報の取扱いについて

提出いただいた役員名簿に記載された個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき適正に管理します。この個人情報については、指定手続条例第4条第2号から第6号に規定する欠格事項に該当しないことの確認のため、警察への照会に使用することができます。なお、目的外利用をすることは一切ありません。

10 指定管理者の候補者の選定

（1）選定方法

都市創造部指定管理者幹事会（以下「幹事会」という。）にて、提出された書類の審査、事業計画に関するプレゼンテーション及びヒアリングを基に、各提案内容の評価点を算定します。

その後、学識経験者等の委員で構成する高槻市指定管理者選定委員会での審議を経て、指定管理者の候補者を選定します。

（2）選定の基準

候補者の選定は、「価格評価点」と「サービス水準等評価点」を合算した総合評価点を算定して行います。それぞれの割合は、価格評価30%、サービス水準等評価70%を基準とします。「価格評価点」は、市の提示額に対する応募者の提案額の割合を点数化しますが、市の提示額の70%以下は一律とします。また、「総合評価点」が同点の場合は、提案額のより低い者を優先します。

ただし、次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- 提出書類に著しい不備があった場合。
- 関係法令に違反若しくは著しく逸脱した提案である場合。
- 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- 書類提出後に事業計画の内容を大幅に変更したことが明らかになった場合。
- 以下の不正行為があった場合。
 - ・他の応募者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
 - ・候補者の選定の前に、他の応募提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること。
 - ・候補者の選定を行う選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求める
 - ・その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。
- 指定管理料の提案額が、本市が示す指定管理料参考価格を上回る場合。

また、事業計画書等に記載されている内容が本市の指定管理者（公の施設の管理者）として適切でないと判断される提案などは、選定されない場合があります。

※ 市の人的・財政的支援を受けている外郭団体が応募する場合は、その影響額を配慮した選定評価を行います。

サービス水準等評価表

評価基準	評価項目	配点
市民の平等な利用の確保に関すること。	① 団体の理念、姿勢及び社会的責任 ② 公の施設の利用者への対応	10
公の施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。	① 類似施設の運営実績 ② 効率的運営及び効率化への取組 ③ 指定への意欲及び熱意 ④ 自主事業の収益に対する還元	30
公の施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。	① 団体の安定性及び継続性 ② 団体運営の公正性及び透明性 ③ 団体運営における法令の遵守 ④ 情報セキュリティ対策への取組 ⑤ 施設管理の安全性への配慮 ⑥ 職員の研修 ⑦ 業務執行体制の確保 ⑧ その他施設の管理に際して必要な事項	40
施設の設置の目的の寄与に関すること。	① 施設の設置目的に対する姿勢 ② 地元還元施設としての配慮	10
市民サービスに関すること。	① 利用者に対するサービスの向上 ② 苦情処理対応への取組	10
――	――	※100

※ サービス水準等評価点の割合を乗じて価格評価点と合算し、総合評価点とする。

(3) 提案があった事業計画等の説明（プレゼンテーション及びヒアリング）

幹事会において、提案があった事業計画に関するプレゼンテーション及びヒアリングの機会を設けます。開催日時は、令和7年9月26日（金）を予定しています。詳細については、別途応募者に通知します。

なお、説明を求める内容は提案内容全般に渡りますので、応募者を代表して説明や意見を述べられる方に説明をお願いします。技術的な事項について説明を求めるものもありますので、応募された法人等に属する技術者等の同席も構いません。

(4) 候補者の決定

候補者を決定したときは、その結果を応募された全ての団体及びグループに、令和7年10月下旬頃に書面で通知し、公表します。

1.1 指定管理者の指定等

指定管理者の指定は、候補者を番田温水プールの指定管理者とする旨の議案を令和7年12月に開催される予定の高槻市議会に上程し、その議決を受けて行うものとします。

なお、市と指定管理者との間に締結する協定の内容その他指定管理者の管理業務を行わせるために、必要な事項の具体的な協議については、当該議決後において、速やかに行うものとします。

1.2. 基本協定の締結

指定管理者は、本市からの指定管理者指定の決定通知後速やかに本市と協議を行い、管理運営の基本的事項を定めた基本協定を締結していただきます。

※基本協定締結後に年度協定を締結します。

1.3 別添書類の一覧

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）
(事業計画書作成のポイントを含む)
- (3) 管理に係る収支計画書（様式第3号）
- (4) 指定管理者応募資格誓約書
- (5) 高槻市立番田熱利用センター運営状況
- (6)-1 高槻市立番田熱利用センター指定管理業務仕様書
- (6)-2 高槻市立番田熱利用センター設備一覧
- (6)-3 高槻市立番田熱利用センター備品一覧
- (7) 指定管理者候補者選定評価表－サービス水準等評価－
- (8) 高槻市立番田熱利用センター図面
- (9) 施設の写真
- (10) 番田熱利用センター減免取扱要綱
- (11) 自動販売機設置管理業務請負者選定ガイドライン
- (12) グループ結成届
- (13) 委任状（グループ代表者を代理人と定め、応募書類の作成及び提出の権限等を委任）
- (14) パンフレット
- (15) 参考資料（自主事業現行運用）
- (16) 現地説明会参加申込書

※ 上記（12）、（13）はグループによる応募の場合に使用

14 募集要項に関する問合せ先

高槻市都市創造部下水河川企画課（市役所本館 7 階）

〒569-8501 大阪府高槻市桃園町2番1号

電話 072-674-7432

FAX 072-675-3252

15 その他

この募集要項及び指定管理者指定申請書ほかの応募書類の様式は、高槻市のホームページ（指定管理者の募集）からダウンロードすることができます。

指定管理者候補者選定評価表 一サービス水準等評価一

<評価基準>

評価点	大変よい	よい	普通	やや不十分	不十分
15点	15	12	8	4	1
5点	5	4	3	2	1

対象施設： 高槻市立畠田熱利用センター

所管課： 都市創造部下水河川企画課

評価項目		配点	評価点
1 市民の平等な利用の確保に関すること。		10	0
(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任	・法人等団体の経営理念	5	
	・指定管理者としての姿勢と施設の管理運営方針		
(2) 公の施設の利用者への対応	・市民の福祉・健康増進に対する考え方	5	
	・すべての市民に対して平等に利用機会を提供する方策		
2 公の施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。		30	0
(1) 類似施設の運営実績	・類似施設の運営実績（年数、施設数、内容等）	5	
	・運営上の経験及び実績 (市民サービス、安全確保、経費節減等の工夫や実績、トラブルの処理経験等)		
(2) 効率的運営及び効率化への取組	・効率的な事業計画と適正な収支計画の提案	5	
	・一部業務の第三者への委託の範囲と考え方、並びにグループ応募の場合は業務分担等の考え方		
(3) 指定への意欲及び熱意	・ノウハウ、アイデア等を活かした自主事業の提案	15	
	・指定管理者に応募した理由 (施設経営の現状認識と経営改善等の提案)		
(4) 自主事業の収益に対する還元	・自主事業において収益が生じた場合の市への納付（または市民サービスに還元）に関する提案	5	
3 公の施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。		40	0
(1) 団体の安定性及び継続性	・法人等団体の設立目的及び組織状況	5	
	・法人等団体の財務状況及び経営基盤の安定		
(2) 団体運営の公正性及び透明性	・指定管理業務の経理の法人等団体の経理からの分離並びに経理の明確化	5	
	・法人等団体の事業内容の開示状況（事業報告書等）		
(3) 団体運営における法令の遵守	・法人等団体における法令の遵守及び指定管理業務に必要な関係法令等の把握	5	
	・法人等団体における障害者の雇用の促進等に関する法律や労働基準法の遵守 (法定雇用率の遵守、長時間労働への対応等)		
(4) 情報セキュリティ対策への取組	・個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法	5	
	・情報管理体制(マニュアルの策定、責任者の配置等)の整備と情報公開への対応		
(5) 施設管理の安全性への配慮	・緊急時対応マニュアルの策定、救急救護体制の整備 及び必要な有資格者等の配置	5	
	・施設の巡回並びに設備等の安全点検等の取組（法定点検、定期点検、日常点検、安全点検等）		
(6) 職員の研修	・職員の知識や技術の向上、能力育成の取組 (研修計画の策定、研修体制の整備、ハラスマント対策等)	5	
	・利用者の安全確保に向けた遊泳監視、救護措置、防犯対策、防災対策等の研修及び訓練の取組		
(7) 業務執行体制の確保	・運営事業及び自主事業に必要な資格、知識、技術、技能、経験等を有する職員の必要人数の配置	5	
	・施設の運営上十分な執行体制の確保、統括責任者の設置及び管理責任体制の明確化		
(8) その他管理に際して必要な事項	・人権の遵守、環境問題（CO2削減、廃棄物減量等）への取組	5	
	・地域経済への寄与（地域雇用の創出や資材の調達等）及び就労困難層への雇用就労支援の取組		
	・健康経営の実践に関する取組（健康経営優良法人の認定取得もしくはそれに準ずる取組）		
4 施設の設置の目的の寄与に関すること。		10	0
(1) 施設の設置目的に対する姿勢	・施設の設置目的及び事業内容への理解	5	
	・運営事業と自主事業のバランスの考え方		
(2) 地元還元施設としての配慮	・地元還元施設の理解と地域貢献に対する考え方	5	
	・地元関係団体等との連携並びに減免制度等の運用		
5 市民サービスに関すること		10	0
(1) 利用者に対するサービスの向上	・利用者ニーズの把握と反映方法の提案	5	
	・定休日、利用時間、利用料金等の提案及び設定		
	・高齢者の健康増進への取組		
(2) 苦情処理対応への取組	・利用者等とのトラブル防止及び接遇対応向上の取組	5	
	・苦情処理への対応体制及び対処方法		
合計		100	0