

狭山市地域新事業創出基盤施設指定管理者 募集要項

狭山市地域新事業創出基盤施設（以下「地域新事業創出基盤施設」という。）の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名称 狭山市地域新事業創出基盤施設
(通称 さやまインキュベーションセンター21)
- (2) 所在地 狭山市広瀬台2丁目16番15号（建物立地部分）
狭山市広瀬台2丁目17番1号（駐車場部分）
- (3) 設置目的 新たな製品又はサービスの研究又は開発を行う者の支援を通じて、起業家等を育成することにより、新事業の創出を図り、もって本市の産業の発展に寄与するため。
- (4) 開設時期 平成15年4月1日
- (5) 施設概要
- ア 構造 重量鉄骨構造 地上3階
- イ 敷地面積 537.96㎡（狭山市広瀬台2丁目16番15号）
- ウ 駐車場面積 213.49㎡（狭山市広瀬台2丁目17番1号）
- エ 建物延床面積 569.88㎡
- オ 主な階別面積

階	名称	面積 (㎡)
1階 219.88㎡	事務室	34.89
	倉庫	12.5
	研究開発室	41.25
	研究開発室	41.25
	共用部（階段・廊下・トイレ・エントランス等）	89.99
2階 189.25㎡	研究室	33.75
	研究室	33.75
	会議室	33.25
	倉庫	3.0
	控室	5.0
	共用部（階段・廊下・トイレ等）	80.5
3階 160.75㎡	研究室	16.87
	研究室	16.87
	研究室	16.87
	研究室	16.87
	テラス	33.25
	倉庫	5.0
	共用部（廊下・トイレ等）	55.02

屋上	—	190.0
----	---	-------

※上記面積は登記面積と一致していません。面積は小数点第3位を四捨五入したものです。

2 指定管理者が行う業務

- (1) 地域新事業創出基盤施設の管理運営及び使用の許可に関すること。
- (2) 地域新事業創出基盤施設の建物、設備、物品等及び駐車場の維持管理に関すること。
- (3) 狭山市地域新事業創出基盤施設条例第14条第2項に規定される業務に関すること。
- (4) 自主事業に関すること。
- (5) その他、狭山市地域新事業創出基盤施設指定管理者仕様書のとおりとする。

3 指定期間

令和4年4月1日から令和8年3月31日まで（4年間）

4 管理運営に係る経費

(1) 指定管理料

地域新事業創出基盤施設の管理運営に要する経費の総額を会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に予算の範囲内において支払います。

この場合、指定管理料の精算は原則として行わないこととしますが、修繕及び備品購入のための経費、施設使用許可に係る費用として予定した額に残額が生じた場合には、年度末毎に精算することとします。

なお、指定管理料の具体的な金額や支払方法は、所管課との協議のうえ協定で定めるものとします。

(2) 使用料金等について

ア 施設使用許可を受けている者（以下「入居者」という。）の使用料金は条例に規定する額とし、毎月市に入居者が納入することとします。

イ 光熱水費のうち基本料金については指定管理料の経費とし、基本料金を除いた額は、入居者負担とし、毎月指定管理者に入居者が支払うものとします。

(3) 備品の帰属

備品の購入に関しては、あらかじめ市と協議を行い、指定管理料より購入した備品は市に帰属するものとします。

5 応募資格

- (1) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他団体とします。

なお、複数の法人その他団体により構成されたグループで応募することもできますが、その場合、次のことに留意してください。

ア 単独で応募した法人その他団体は、グループによる応募の構成団体となることはできません。また、同時に複数のグループによる応募の構成団体と

なることはできません。

イ グループで応募する場合は、グループの名称と代表となる法人その他団体を定めてください。この場合、グループの代表及び構成を変更することはできません。

ウ グループにおける出資比率の最小限度基準は、構成員数を勘案して次のとおりとします。ただし、代表となる法人その他団体の出資比率は50%以上とします。

2団体の場合・・・30%以上

3団体の場合・・・20%以上

なお、出資を伴わないグループによる応募の場合は、出資比率を当該業務に係る構成団体の責任比率としてください。

エ 構成団体間での協議の状況を確認するため、仮協定書又は協定書案を添付してください。

オ 構成団体には、市内に所在する法人その他団体をできるだけ加えるようにしてください。

(2) 法人その他団体（グループの代表団体及び構成団体となっている法人その他団体を含む。）又はその代表者が次の事項に該当する場合、応募することはできません。

ア 破産者で復権を得ない者

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

ウ 地方自治法第244条の2第11号の規定により指定の取消しを受けたことがある者

エ 狭山市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第4条の規定に抵触することとなる者

オ 国税及び地方税を滞納している者（法人その他団体の代表者を除く。）

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者若しくは暴力団又は暴力団の構成員（暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）の統制下にある者

キ 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされた者

ク 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされた者

(3) 法人の役員（無限責任社員、取締役、執行役、監査役、これらに準ずべき者を含む。）が、(2)のア、エ、カに該当しないものであること。

6 責任分担

市と指定管理者の責任分担は、原則として次の表のとおりとします。ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めることとします。

項 目		指定管理者	市
施設の管理運営		○	
施設の維持管理		○	
施 設 の 修繕	通常修繕 1 件 5 0 万円未満（消費税込み）	○	
	上記以外の修繕		○
備品 1 0 万円未満（消費税込み）		○	
業務に関連して取得した個人情報の漏えい等による利用者への対応		○	
管理上の問題を伴う事故に対する責任 （必要な保険への加入）		○	
包括的な管理責任			○

7 指定管理業務の継続が困難になるおそれがある場合の措置

(1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難になるおそれがある場合には、速やかに市に報告しなければなりません。

この場合、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることとします。

(2) 市は前項により期間を定めて、改善策の実施を求めても当該期間内に改善することができない場合、その他指定管理者の責めに帰すべき理由により指定管理業務を継続することができないと認められる場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができます。

(3) 前項により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、指定管理者に生じた損害については、市は、その責めを負わないこととします。

(4) 市又は指定管理者の責めに帰することのできない事由により、指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は指定管理業務継続の可否について協議することとします。

8 原状回復義務

指定管理者は、指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は指定管理者の指定を取り消され、管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、地域新事業創出基盤施設の施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。

9 説明会及び施設見学会の開催

地域新事業創出基盤施設の指定管理業務についての説明会及び施設見学会を次のとおり開催します。

日 時 令和3年8月5日（木）15時から

場 所 地域新事業創出基盤施設2階 会議室

※説明会では、資料は配付しません。参加される方は、募集要項、仕様書等の資料を狭山市公式ホームページより事前にプリントアウトして、持参してください。

※説明会及び施設見学会への参加申込みは、2日前までに参加申込書「様式11」を産業振興課へEメール、またはファックスにより提出してください。

10 質問書の受付

募集要項、仕様書等の内容に関して質問がある場合は、令和3年8月10日（火）午後5時15分までに、質問書「様式12」を産業振興課（所管課）へ電子メールにより提出してください。

（注）電子メールの未到着を防ぐため、電話により到着確認を行うこと。

回答は、原則として、令和3年8月20日（金）までに文書で通知します。

11 申請書等の提出及び受付

指定管理者に応募をする法人等は、応募関係書類を次のとおり指定された場所へ、直接持参ください。（郵送等での提出は不可）

- （1）受付期間 令和3年8月23日（月）から8月27日（金）までの間
- （2）受付時間 午前8時30分から午後5時15分までの間
- （3）受付場所 狭山市役所環境経済部産業振興課（施設所管課）

12 応募関係書類

- （1）指定管理者指定申請書 【様式3】

※グループで応募の場合

ア グループ構成団体一覧 【様式3-2】

イ グループ応募理由及び業務分担表 【様式3-3】

ウ グループ仮協定書 【様式3-4】

- （2）指定管理者事業計画書 【様式4】
- （3）指定管理者自主事業計画書 【様式5】
- （4）指定管理業務収支予算書 【様式6、6-2】
- （5）受託事業実績概要書 【様式7】
- （6）確約書 【様式8、8-2、8-3、8-4】
- （7）提出書類一覧表 【様式9】
- （8）法人等の概要が分かる書類 【様式任意】

ア 設立趣旨

イ 沿革

時系列で記載し、主な内容について具体的に記載したもの

ウ 事業概要

事業の内容や実績などが分かるもの

エ 組織・運営

- ① 組織図、本社・支社・支店の業務執行体制等が分かるもの及び就業規則又はこれに類するもの

②経営の理念や方針、経営の効率化や透明性の確保に向けての取組み、組織の管理やチェック体制などが分かるもの

才 代表者の履歴

(9) 法人等の定款、寄付行為、規約その他これらに類するもの 【様式任意】

(10) 法人の登記簿謄本（任意団体は除く）

指定管理者指定申請日前3カ月以内に発行されたもの

(11) 法人等の決算関係書類 【様式任意】

前年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、資産目録等又はこれらに類するもの

(12) 法人等の現年度の事業計画書、収支予算書又はこれらに類するもの【様式任意】

(13) 指定申請書を提出する日の属する年度の直近2年分の納税証明書（原本）

ア 法人税、消費税及び地方消費税 【「その3」または「その3の3」】

イ 都道府県民税、市町村民税等の納税を証する書面

(14) 法人の役員名簿 【様式任意】

※注1 上記の様式は、狭山市の公式ホームページからダウンロードし取得できます。

※注2 応募関係書類の作成と提出にあたっては、次の点に留意してください。

ア 提出書類は、A4縦型綴じにして、インデックスで書類名を示してください。

イ 応募関係書類の作成に要する費用は応募者の負担となります。

ウ 提出書類について、提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

エ 応募者が提出書類に故意に虚偽の記載をした場合は、応募を無効にすることがあります。

オ 提出書類は返却しません。なお、応募関係書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は、指定管理者選定の説明等のため、必要な場合には応募関係書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

また、応募関係書類については、狭山市情報公開条例に基づく開示請求があった場合には、応募者の許可を得て開示できるものとします。

1.3 提出部数

正本1部

副本（コピー） 9部

1.4 選考方法

(1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、所管課による書類審査（第1次審査）及び環境経済部所管指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における事業提案に係るプレゼンテーション・ヒアリング（9月下旬から10月上旬）による審査（第2次審査）の2段階審査で行います。

(2) 審査は、下記の基準により行います。

ア 平等な利用が確保されるように適切な管理を行うことができる。

イ 利用者本位の柔軟なサービスの提供ができる。

ウ 公の施設の効用を最大限に発揮させ、かつ、安全に管理することができる。

エ 公の施設を効率的に管理し、管理に係る経費の縮減を図ることができる。

- オ 公の施設の管理運営業務を適正かつ確実に行うことができる物的及び人的能力並びに財務基盤を有している。
- カ 個人情報の適正な取扱いを確保することができる。
- (3) 第1次審査は、下記の事項について審査を行います。
 - ア 団体審査（適格性の審査）
 - イ 内容審査（提案内容の整合性審査）
- (4) 第2次審査では、下記の事項について審査を行います。
 - ア 受託能力の評価
 - イ 提案内容の評価
 - ① 管理運営方針
 - ② 運営及び維持管理に関する提案
 - ③ 事業に関する提案
 - ウ 管理運営費の評価

15 選考結果の通知

指定管理者候補者の選定結果は、10月中旬に文書で通知します。
選考結果については、提案者自身の結果のみを通知します。
選定経過等に関することは、原則として公開しません。

16 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定及び協定の締結

選定委員会で選定された指定管理者候補者と細部についての協議を行い、仮協定を締結し、令和3年第4回狭山市市議会定例会における議決を経て、指定管理者に指定した日に正式な協定としての効力が発生することとなります。

なお、協定で定める主な事項は次のとおりです。

- ア 指定管理者が業務を実施するうえでの従うべき基準
- イ 指定管理者の指定期間
- ウ 指定管理料の額と支払い方法
- エ 指定管理者が行う施設の修繕と備品の購入の範囲
- オ 個人情報の保護
- カ 業務の実施状況等に係る報告書の作成と提出
- キ 協定の解除の要件
- ク 指定管理者と市の責任分担

(2) 指定等に係る留意事項

市議会の議決を経るまでの間に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ときは、指定管理者に指定しないことがあります。

なお、前記の指定管理者に指定しない場合や議会の議決が得られなかった場合においても、公募に要した費用や管理運営の事前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。

17 その他

指定管理業務の実施にあたっては、この実施要項に定めることのほか、業務仕様書等に定めるとおりとします。

18 問い合わせ先

狭山市役所 環境経済部 産業振興課

担当者 三ツ木・杉井

電話 04-2953-1111（内線2554）

FAX 04-2954-6262

（FAX送付表には宛先「産業振興課」を明記してください）

E-Mail : sangyo@city.sayama.saitama.jp