

令和7年7月17日

担 当 スポーツ・生涯学習課
TEL 0176-58-0187（内線 633）

十和田市高森山パークゴルフ場等の指定管理者の募集について

十和田市高森山パークゴルフ場等の指定管理者を、下記のとおり募集することにいたしましたので、お知らせいたします。

記

1 対象施設

名 称	所 在 地
十和田市高森山パークゴルフ場	十和田市大字深持字梅山1番51他
十和田市高森山人工芝多目的グラウンド	十和田市大字深持字梅山ノ下56番7他
十和田市高森山球技場	十和田市大字深持字梅山ノ下56番4他

2 設置目的

市民の体育・スポーツ及びレクリエーション活動の振興を図ること並びに体力づくり及び健康増進を図ることを目的として設置したものである。

3 指定管理者が行う業務

- (1) 十和田市高森山球技場等の使用の許可に関する業務
- (2) 十和田市高森山球技場等の使用に係る利用料金の徴収に関する業務
- (3) 十和田市高森山球技場等の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (4) その他教育長が必要と認める業務

4 応募の資格・条件

- (1) 応募者は、法人その他の団体又は複数の法人によるグループ（以下「法人等」という。）とし、個人での応募はできない。
- (2) 法人等が次の事項に該当する場合は、応募することができない。
ア 十和田市内に主たる事務所を置いていない場合

- イ 代表者又は役員に法律行為を行う能力を有しない者がいる場合
 - ウ 代表者又は役員に破産者及び拘禁刑に処せられている者がいる場合
 - エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により一般競争入札等の参加を制限されている場合
 - オ 指定管理者の責めに帰すべき事由等により指定管理者の指定を取消され、又は業務の一部若しくは全部の停止を命じられ、取消しの効力が発生する日又は業務の一部若しくは全部を停止した日が属する年度の翌年度から 5 年を経過しない場合
 - カ 代表者、役員又はその使用人に刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3（競争等妨害）又は第 198 条（贈賄）に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から 2 年を経過しない者がいる場合
 - 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。以下同じ。）又はそれらの利益となる活動を行う法人等である場合
 - ク 代表者、役員又はその使用人に暴力団の構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者又は暴力団の利益となる活動を行う者がいる場合
 - ケ 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更正又は再生手続をしている法人等である場合
 - コ 国税、都道府県税、市税、消費税又は地方消費税を滞納している法人等である場合
- (3) 青森県フットボールセンターの認定を維持すること。

要件は次の事項のとおり。

ア 施設の利用に関する要件

当該施設（高森山パークゴルフ場を除く。）は都道府県サッカー協会が主体的に利用できる施設であるものとし、都道府県サッカー協会が年間総稼働時間のうち、原則として 5 分の 4 を利用できるものとする。

イ 実施事業等に関する要件

- 1) 当該施設（高森山パークゴルフ場を除く。）は、都道府県サッカー協会が主体となって、次に掲げるような事業を実施するための拠点施設とし、「JFA スポーツマネージャー」の資格保持者（JFA スポーツマネージャーズカレッジ修了者）、「JFA スポーツマネージャーズカレッジ」の受講予定者若しくは各種事業の運営の実務経験を 5 年以上有する者が、その運営に携わること。
 - ①都道府県サッカー協会主催大会／フェスティバル ②トレセン
 - ③指導者講習会 ④審判講習会 ⑤JFA キッズプログラム
 - ⑥エリートプログラム ⑦サッカークリニック（キッズ・レディース等）
 - ⑧J クラブ／総合型地域スポーツクラブ等との連携事業

⑨地域（学校・幼稚園等）への開放 ⑩地域活動 ⑪その他

2) その他当該施設（高森山パークゴルフ場を除く。）は、原則として、次の機能を有する施設であること。

①都道府県サッカー協会の事務局機能（一部機能のみも可）

②都道府県下におけるサッカー関連情報発信機能

(4) 提出書類

別紙1「提出書類一覧」のとおり。なお、提出期限後は、提出された書類の内容を変更することはできない。また、提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

(5) 申込み方法

ア 提出期間

令和7年8月18日(月)から8月25日(月)まで（土曜・日曜日は除く。）

受付は午前8時30分から午後5時15分まで

※ 提出書類の確認を行うので、必ず持参のこと。郵送による申請は受付しない。

イ 提出場所

十和田市西十二番町6番1号

十和田市教育委員会スポーツ・生涯学習課 スポーツ振興係

電話：0176-58-0187

ウ 提出部数

正本1部 副本1部（副本に添付する各種証明書は写しでも可とする。）

5 申込みに当たっての留意事項

(1) 様式の入手方法

申請書類は、直接配布又は市ホームページからダウンロードできる。

(2) 説明会

説明会を次の日程で開催する。出席を希望する方は、事前に公募説明会及び現地説明会参加申込書を7月24日（木）までに十和田市教育委員会スポーツ・生涯学習課に提出のこと。

終了後、希望者には施設案内を行う。

ア 開催日時 令和7年7月28日(月) 午前10時から11時30分まで

イ 開催場所 十和田市役所別館4階会議室（南側） （電話番号 0176-58-0187）

(3) 質問及び回答

この要項に関する質問及び回答は、次により行います。

ア 質問者の資格 本要項中の応募の資格及び条件を満たす者とし、個人及び匿名での質問は受け付けない。

イ 質問の方法

質問の方法	提出日時及び場所
質問票（様式第7号）に質問の要旨を簡潔にまとめ、文書を持参するか、F A X又は電子メールで送信すること。	① 受付期間 7月28日（月）～7月31日（木） 午前8時30分～午後5時 ② 受付場所等 住 所：十和田市西十二番町6番1号 F A X：0176-24-3954 電子メール：spogak@city.towada.lg.jp

ウ 回答の方法

8月8日（金）までに回答書を申請書類の持参者全員にF A X又は電子メールにより送る。回答書は、この要項と一体のものとし、要項と同等の効力を有するものとする。

ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、別途連絡する。

回答書は、上記受付場所及び市ホームページで閲覧できる。

- (4) 市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合がある。
- (5) 市が指定管理者の指定等の公表に必要と認める場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとする。なお、提出された申請書類は理由の如何を問わず返却しない。
- (6) 申請に関する費用は、すべて申請者の負担とする。

6 指定管理者の候補者の選定及び指定管理者の指定

(1) 指定管理者の候補者の選定方法

十和田市指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）の意見を聴取したうえ、市長が指定管理者の候補者を選定する。

審査は、提出された書類により行う。応募件数が1件であっても、選考委員会による審査を行う。

(2) 審査基準

提案内容については、選考委員会が選定基準に基づき審査を行う。

（別紙「審査基準及び配点表」のとおり。）

(3) 候補者の選定結果の通知

指定管理者の候補者の選定結果については、申請者に文書で通知する。

(4) 市議会の議決

指定管理者の候補者は、十和田市議会令和7年12月定例会（予定）の議決を経て、指定管理者に指定されるが、議決の結果、指定されない場合がある。

(5) 公表

市長は、上記(4)により指定管理者を指定したとき、又は指定できなかったときは、その旨を指定管理者の候補者に文書で通知するとともに、指定に係る結果（申請団体名、団体ごとの得点等）を公表するものとする。

(6) 協定の締結

市は、指定管理者の指定後に、指定管理者と施設の管理に関する細目的事項を協議し、協定を締結する。

ア 基本協定 指定期間全体を通じて適用する事項

イ 年度協定 年度ごと（４月１日から翌年３月３１日まで）に適用する事項

(7) 違約金

市長は、指定管理者の責めに帰すべき事由等により指定管理者の指定を取消しをした場合は、違約金として、当該取消しの効力が発生する日が属する年度の指定管理業務に係る支出予定額の１０％に相当する額を当該指定管理者に請求するものとする。

7 利用料金制度の導入

施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、地方自治法第２４４条の２第８項に規定する利用料金制度により、指定管理者の収入とする。

<参考：使用料収入実績額>

令和４年度決算額：	５，３９８千円/年	（消費税及び地方税含む。）
令和５年度決算額：	４，１１７千円/年	（消費税及び地方税含む。）
令和６年度決算額：	４，９１０千円/年	（消費税及び地方税含む。）

- (1) 利用料金収入の決算額が、上記見込み額を上回った場合であっても、市は指定管理者に対して精算による返還を求めない。同様に、利用料金収入の決算額が見込み額を下回った場合であっても、市は指定管理者に対して不足額の補填は行わない。ただし、災害その他不可抗力に起因する場合は、両者協議を行うものとする。
- (2) 利用料金の額は、十和田市体育施設等条例に定める額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定める。

8 指定管理者が行う業務の範囲

「十和田市高森山パークゴルフ場等等指定管理業務基準書」のとおり

- (1) 施設の使用許可に関する業務
- (2) 施設の使用に係る利用料金の徴収に関する業務
- (3) 施設、設備等の維持管理に関する業務
- (4) 備品の管理（別紙「備品一覧表」に掲載する備品を適正に管理すること。）
- (5) その他の業務

事業計画書・事業報告書の提出 等

9 その他

- (1) 事業計画及び収支計画書の提出

毎年度、次年度の事業計画書及び収支計画書を作成し提出すること。

(2) 事業報告書の提出

毎年度終了後に、指定管理業務に係る事業報告書を翌年度の4月末までに市に提出すること。

(3) 指定期間終了後に当たっての業務の引継ぎ

指定管理者は、指定管理期間が終了した時は、次の指定管理者が円滑に施設の管理業務を遂行できるように引継ぎを行うこと。

10 指定の期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間を予定）

指定の期間は、議会の議決を経て正式に確定する。

11 指定管理料

(1) 指定管理料の基準額

当施設の指定管理料の基準額は、次の基準額を上限とする。

事業計画・収支計画の立案は、基準額の範囲内で提案すること。この基準額を超える提案は、失格となるので十分留意すること。

なお、最終的な指定管理料の額は、市と指定管理者が協議を行い、予算の範囲内において年度ごとに協定により決定する。基準額の内訳は別紙「積算内訳書」のとおり。

指定管理期間	年度別基準額
令和8年度	25,654千円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和9年度	27,184千円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和10年度	27,430千円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和11年度	27,579千円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和12年度	27,671千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 支払方法及び経理区分

ア 支払方法等

支払い方法及び支払回数等については指定管理者との協議で定める。

イ 経理区分

指定管理者は、指定管理業務に係る経理とその他の業務（法人等の固有業務）に係る経理とは必ず区分し、口座等を分けて管理すること。

12 モニタリング

市は、指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、指定管理者が管理の基準に沿った運営を行っているか、事前計画で示した業務を履行しているかを随時報告や実地調査により点検・評価し、その結果を公表する。

この場合において、管理が良好でないと認められるときは、改善措置を講ずる等の指導を行う。その結果、市の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、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の一部又は全部の停止を命ずる。

13 問合せ先

十和田市西十二番町 6 番 1 号

十和田市教育委員会スポーツ・生涯学習課 スポーツ振興係

電話番号：0176-58-0187 FAX：0176-24-3954

電子メール：spogak@city.towada.lg.jp

提出書類一覧

十和田市高森山パークゴルフ場等の指定管理者の指定申請に当たっては、次の書類を提出してください。

- ① 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
- ② グループ構成員表（様式第 2 号）
※グループ申請をする場合のみ提出してください。
- ③ 指定管理者指定申請に係る申立書（様式第 3 号）
- ④ 事業計画書（様式第 4 号）
 - 1 管理の基本的考え方
 - 2 平等な利用を確保するための方策
 - 3 施設の効用を増進させるための方策
 - 4 管理体制
 - 5 個人情報の保護
 - 6 利用者ニーズの把握
 - 7 利用者の安全対策
- ⑤ 収支予算書（様式第 5 号）
- ⑥ 公募説明会参加申込書（様式第 6 号）
- ⑦ 質問票（様式第 7 号） 質問をする場合のみ提出してください。

十和田市高森山パークゴルフ場等施設指定管理者 審査基準及び配点表

担当課名 スポーツ・生涯学習課

選定基準の項目	審査基準の項目	内 容	配 点
1 市民の平等な利用の確保	(1) 施設の設置目的及び市が示した管理の方針	① 施設の設置目的を理解しているか	5
		② 応募団体が提案した運営方針は市が示した管理の方針に沿っているか	
		③ 応募団体の運営の考え方は適切か	
	(2) 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	事業の提案が施設の設置目的等に則しているか	5
2 施設の効用の最大限の発揮	(1) 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	① 利用拡大の取組内容はどうか	10
		② 年間の広報計画の内容はどうか	
	(2) サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	① サービス向上のための取組内容はどうか	15
		② 事業の提案は市が意図した企画となっているか	
		③ 全体的に施設の設備、機能を活用した内容となっているか	
	(3) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	① 施設管理、安全管理は適切か	20
		② 維持管理は効率的か	
3 施設の効率的な管理	施設の管理運営に係る経費の内容	提案額による得点	10
4 施設を適正かつ安定して行う能力	(1) 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	① 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか	5
		② 収支計画の実現可能性はあるか	
	(2) 安定的な運営が可能となる人的能力	① 人員体制は十分か	10
		② 職員採用、確保の方策は適切か	
		③ 職員の指導育成、研修体制は十分か	
	(3) 安定的な運営が可能となる経営基盤	団体の財務状況は健全か	5
	(4) 個人情報の適正な取扱いの確保	① 適切な情報管理体制が整備されているか	5
		② 職員に対する周知が十分なされる内容か	
	(5) 類似施設の運営実績	類似施設を良好に運営した実績はあるか	10

【採点・選定方法】

- 各委員が各選定基準の項目の内容ごとに5段階評価（非常に良い5点、良い4点、普通3点、あまり良くない2点、良くない1点）する。
- 項目毎に各委員の評価の平均を出し、その項目の配点を5で割った数を掛け、その項目の得点とする。
（平均評価点×項目の配点/5）
- 各項目の合計が、最も高い団体を候補者として選定する。ただし、60点を下回る場合は選定しない。
- 「提案額による得点」は、上限額に対して98%以上の額が3点、98%未満から96%以上の額が4点、96%未満の額が5点とする。（該当する段階の評点/5×当該項目の配点）
- 最高得点者が2団体以上となった場合、いずれの団体も同等のサービスが提供できると選考委員会が認めた場合は、提案額の低い方を候補者とする。ただし、提案額の評価も同等であるときは、当該団体の立会いの下、くじにより選定するものとする。

別紙 積算内訳書(令和8年度)

【収入】

(単位:千円)

項目	金額	備考
利用料金収入	4,709	施設利用料
収入見込額(A)	4,709	

【支出】

(単位:千円)

項目	金額	備考
人件費	21,307	
間接経費	639	人件費の3パーセント
施設管理費	738	維持管理費、施設修繕費
一般管理費	1,491	業務委託料
事務関連費	3,854	消耗品費、肥料除草剤費、原材料費、印刷製本費、通信運搬費、手数料、借上料、負担金等
支出見込額(B)	28,029	

指定管理料基準額 $\geq$ (支出見込額(B)－収入見込額(A)) $\times$ 1.1

25,654千円 $\geq$ (28,029千円(B)－4,709千円(A)) $\times$ 1.1

別紙 積算内訳書(令和9年度)

【収入】

(単位:千円)

項目	金額	備考
利用料金収入	4,709	施設利用料
収入見込額(A)	4,709	

【支出】

(単位:千円)

項目	金額	備考
人件費	22,658	
間接経費	680	人件費の3パーセント
施設管理費	738	維持管理費、施設修繕費
一般管理費	1,491	業務委託料
事務関連費	3,854	消耗品費、肥料除草剤費、原材料費、印刷製本費、通信運搬費、手数料、借上料、負担金等
支出見込額(B)	29,421	

指定管理料基準額 $\geq$ (支出見込額(B)－収入見込額(A)) $\times$ 1.1

27,184千円 $\geq$ (29,421千円(B)－4,709千円(A)) $\times$ 1.1

別紙 積算内訳書(令和 10 年度)

【収入】

(単位:千円)

項目	金額	備考
利用料金収入	4,709	施設利用料
収入見込額(A)	4,709	

【支出】

(単位:千円)

項目	金額	備考
人 件 費	22,875	
間接経費	686	人件費の3パーセント
施設管理費	738	維持管理費、施設修繕費
一般管理費	1,491	業務委託料
事務関連費	3,854	消耗品費、肥料除草剤費、原材料費、印刷製本費、通信運搬費、手数料、借上料、負担金等
支出見込額(B)	29,644	

指定管理料基準額 $\geq$ (支出見込額(B)－収入見込額(A)) $\times$ 1.1

27,430 千 円 $\geq$ (29,644 千 円(B)－4,709 千 円(A)) $\times$ 1.1

別紙 積算内訳書(令和 11 年度)

【収入】

(単位:千円)

項目	金額	備考
利用料金収入	4,709	施設利用料
収入見込額(A)	4,709	

【支出】

(単位:千円)

項目	金額	備考
人 件 費	23,005	
間接経費	690	人件費の3パーセント
施設管理費	738	維持管理費、施設修繕費
一般管理費	1,491	業務委託料
事務関連費	3,854	消耗品費、肥料除草剤費、原材料費、印刷製本費、通信運搬費、手数料、借上料、負担金等
支出見込額(B)	29,778	

指定管理料基準額 $\geq$ (支出見込額(B)－収入見込額(A)) $\times$ 1.1

27,579 千 円 $\geq$ (29,778 千 円(B)－4,709 千 円(A)) $\times$ 1.1

別紙 積算内訳書(令和 12 年度)

【収入】

(単位:千円)

項目	金額	備考
利用料金収入	4,709	施設利用料
収入見込額(A)	4,709	

【支出】

(単位:千円)

項目	金額	備考
人 件 費	23,087	
間接経費	693	人件費の3パーセント
施設管理費	738	維持管理費、施設修繕費
一般管理費	1,491	業務委託料
事務関連費	3,854	消耗品費、肥料除草剤費、原材料費、印刷製本費、通信運搬費、手数料、借上料、負担金等
支出見込額(B)	29,863	

指定管理料基準額 $\geq$ (支出見込額(B)－収入見込額(A)) $\times$ 1.1

27,671 千 円 $\geq$ (29,863 千 円(B)－4,709 千 円(A)) $\times$ 1.1