

久留米市民温水プール

指定管理者募集要項

令和8年5月

久留米市

環境部

## 目 次

1 対象施設	1
2 指定期間	1
3 管理の基準及び業務の範囲	1
4 利用料金に関する事項	1
5 管理運営に関する経費	1
6 応募資格及び欠格事項等	3
7 応募方法	3
8 提出書類	4
9 指定管理者の選定及び指定	5
10 審査基準	6
11 全体のスケジュール	7
12 現地説明会等の開催	7
13 応募要項に関する質問の受付及び回答	8
14 申請にかかる留意事項	8
15 基本協定書及び年度協定書の締結	9
16 更新制に関する事項	9
17 問い合わせ先	9

## 久留米市民温水プール指定管理者募集要項

久留米市民温水プールは、市民の健康増進と体力向上に資することを基本とし、併せて市民のスポーツの振興を図ることを目的に設置しており、平成18年度から指定管理者による管理運営を行っています。令和9年3月31日をもって指定期間が終了することから、次期の指定管理者を募集します。

### 1 対象施設

名 称 久留米市民温水プール  
所在地 久留米市上津町2199番地39

2 指定期間 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

### 3 管理の基準及び業務の範囲

「久留米市民温水プール管理運営業務仕様書」のとおり

### 4 利用料金に関する事項

#### (1) 利用料金制の採用

施設の管理運営にあたっては、指定管理者の経営努力を促すとともに、指定管理者及び市の事務効率化を図るため、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を適用し、徴収した利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。従って、指定管理者は施設全体の管理運営に係る収支について、一定の責任を負うことになり、施設の利用を促進し、収入の確保を図る必要があります。

なお、利用料金の額は、久留米市民温水プール条例（以下「条例」という。）及び同施行規則（以下、「施行規則」という。）で定める範囲内で、市の承認を得て、指定管理者が定めることとします。具体的には、条例及び施行規則で定める額を上限とします。

#### (2) 利用料金の減免

指定管理者は、施設設置に係る条例及び施行規則の規定に基づき、減免等の申請があった場合は、利用料金の減額や免除、返還を行わなければならないものとします。

なお、減額又は免除した利用料金相当分について、市からの補填は行いません。

### 5 管理運営に関する経費

#### (1) 指定管理料の支払い

久留米市民温水プールの管理運営に関する一切の費用は、市が支払う指定管理料の

ほか、利用料金、その他の収入をもって充てることとします。年間の指定管理料は、事業計画に掲げる収支計画の中で、収支の差し引き額を基本とします。

また、指定管理料は、定額払い方式とします。

具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、協定で定めるところにより、分割払いとします。

#### 定額払い方式

経営努力により管理運営経費を節減した場合は収益に、管理運営経費が増大した場合は損失となる方式。

### (2) 指定管理料の上限額

久留米市民温水プールに係る5年間の指定管理料の限度額は、下記のとおりです。各年度の指定管理料の限度額の範囲内で、「収支計画書(第3号様式)」により、指定期間の指定管理料を提案してください。なお、年度ごとの指定管理料の限度額及び指定期間中の合計額を超えた提案額は失格となります。

令和9年度	67,647,000円
令和10年度	68,968,000円
令和11年度	70,979,000円
令和12年度	72,448,000円
令和13年度	74,354,000円
合計	354,396,000円

※ 上記の金額は、すべて消費税及び地方消費税の額を含みます。

※ 温水プールに隣接する上津クリーンセンターは、プールへ熱と電気の供給を行っております。令和10年に上津クリーンセンター建て替えに伴う、試運転の計画及びプール特定天井の改修工事も予定しており、その期間は、プールやトレーニング室などの諸室の一部休止又は全部休止が見込まれます。ただし、工法や工事期間等の詳細が現時点では決定していないので、例年の休止日数と仮定して、指定管理料の見積もりを行ってください。休止に伴う指定管理料への影響については、別途協議します。

### (3) 賃金水準の変動への対応

本件は、指定管理者制度における人件費スライド制度(賃金水準を図る指標の変動に応じて指定管理料の増減を行う制度)を適用します。

指定管理料のうち、本制度の対象となる経費については、「人件費等計画書(スライド額算定用)(第4号様式)」を作成し、提出してください。また、指定管理料の提案にあたり、2年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算してください。

なお、人件費スライド制度の詳細については、「久留米市指定管理料の算定及び人

件費スライド制度の手引き」を参照してください。

#### (4) 管理運営経費の推移

配布資料「久留米市民温水プール概要」を参照してください。

## 6 応募資格及び欠格事項等

久留米市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営することのできる者としてします。法人格は必須ではありません。共同事業体で応募する場合は、共同事業体を構成するいずれかの団体が久留米市内に事務所又は事業所を有する法人等であることが必要です。

なお、次に掲げる事項に該当する場合は、応募できません。また、応募後に該当することが判明した場合は失格とします。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当し、久留米市の一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されているもの。
- (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しないもの。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により、更正又は再生手続を開始しているもの。
- (4) 租税公課を滞納しているもの。
- (5) 久留米市から指名停止措置を受けているもの。
- (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）に規定する暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有するもの。

#### ※ 共同事業体の場合

- ・単独で応募した団体が共同事業体の構成員となることはできません。
- ・共同事業体の構成員である団体が他の共同事業体の構成員となることはできません。
- ・構成するすべての団体が前記のいずれの欠格事項にも該当しないことが必要です。

## 7 応募方法

### (1) 応募書類の配付

配布期間 令和 8 年 5 月 1 日（金）から令和 8 年 7 月 31 日（金）まで  
（ただし、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとし、土曜・日曜・祝日を除く）

配布場所 久留米市環境部施設課（上津クリーンセンター）  
〒830-0052 久留米市上津町 2199 番地 35

配布資料 ① 指定管理者募集要項  
② 管理運営業務仕様書

- ③ 管理運營業務特記仕様書
- ④ 久留米市民温水プール概要
- ⑤ 久留米市民温水プール条例  
久留米市民温水プール条例施行規則
- ⑥ 指定管理者指定申請書類様式（第1号～第10号様式）

※ 配布資料については、久留米市の公式ホームページからもダウンロードが可能です

## （２）応募方法

提出書類の正本1部及び副本（コピー可）10部の計11部を、提出期間内に持参又は郵送により提出してください。

ただし、郵送による場合は、令和8年7月31日（金）午後5時15分必着とし、配送等が確認できる方法で送付してください。

提出期間 令和8年7月16日（木）から令和8年7月31日（金）  
午後5時15分まで（土曜、日曜、祝日を除く。）

提出場所 久留米市環境部施設課（上津クリーンセンター）  
〒830-0052 久留米市上津町2199番地35

## 8 提出書類

提出する書類は、次に掲げるとおりです。共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成団体一覧（第7号様式）及び構成する団体すべてに係る（3）（4）（5）及び結成協定書またはこれに類するものを併せて提出してください。

また、申請等を本社ではなく支社、事業所、事務所等で行う場合には、委任状（様式は任意）を併せて提出してください

なお、市は暴力団の排除のため、指定管理者及び指定管理者に応募したものについて、必要に応じて提出された書類等に基づき警察に照会することがあります。

（1）指定管理者指定申請書（第1号様式）

（2）指定期間内における事業計画書等

- ① 公の施設の管理運営に係る基本方針
- ② 事業計画書（第2号様式）
- ③ 収支計画書（第3号様式）

・人件費スライド制度を適用するため、2年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算してください。

・事業計画書及び収支計画書の作成にあたっては、消費税率10%を前提としてください。

④ 人件費等計画書（スライド額算定用）（第4号様式）

（3）応募資格を有することを証する書類

- ① 団体の定款、規約その他これらに類する書類
- ② 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- ③ 納税証明書（令和8年7月16日以降に交付されたもの）  
（法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、市県民税、固定資産税及び軽自動車税について、滞納がないことを証明する書類）
  - ・課税されていない団体等は、応募資格に係る申立書（第6号様式）の該当欄に納税義務がない旨を記載すること。
  - ・委任を受けた場合には、国税は本社所在地の税務署の証明書を、都道府県税及び市町村税は受任地の証明書を提出すること。
- ④ 役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日が記載されたもの）及び履歴書
- ⑤ 応募資格に関する申立書（第6号様式）
- （4）団体の経営状況を証明する書類（事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに相当する書類）  
※直近の会計年度3期分
- （5）団体の概要がわかる資料（第5号様式）（事業パンフレット等を添付すること。  
また、団体の活動実績、組織図、沿革および様式に記載しきれない事項等は任意の書類を添付すること。）
- （6）その他必要な資料  
温水プールまたは類似施設の管理業務実績（直近3年間）（第8号様式）  
※ 必要に応じて追加資料を求めることがあります。

## 9 指定管理者の選定及び指定

応募資格を有する応募団体の中から、久留米市が設置する選定委員会において、審査を実施し、審査基準に基づく総合的判断により指定管理者候補者を選定します。また、応募団体が複数ある場合は、第2順位の候補者を選定します。

### （1）一次審査（書類審査）

一次審査は書類審査とし、審査結果は、審査後速やかに全ての申請者に文書にて通知します。

### （2）二次審査

一次審査通過者に、二次審査（プレゼンテーション審査）を実施します。

- ① 二次審査は、団体等の代表者又は代理人を含めて5名以内の出席とします。
- ② 二次審査の日時・会場等については、決定次第速やかに文書にて通知します。
- ③ 二次審査の結果は、決定後速やかに全ての二次審査参加者に文書にて通知します。
- ④ 選定基準に基づく総獲得点数及び審査項目ごとの獲得点数の最低基準を別に定めることとし、最低基準に到達する申請者が1団体もなかった場合は、各申請者

に対してその旨を示し、必要な期間を定めて再度事業計画書等の必要書類の提出を求め、2回目の選定委員会による審査を行います。なお、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

### (3) 候補者の決定

最終審査の結果については、応募団体全員に文書で通知します。また、久留米市のホームページに審査結果の概要を掲載し、全ての二次審査参加者の名称・評価・採点表を公開します。なお、選定結果については、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）に基づく異議申立又は行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく訴えの提起をすることができません。

### (4) 指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された応募団体は、令和8年12月開催予定の久留米市議会の議決を経て指定管理者として指定される予定です。

ただし、議決を経るまでの間に、暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有することが判明するなど、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は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

## 10 審査基準

指定管理者候補者の選定は、以下の審査項目（配点）に基づく総合点数方式により行い、最も高い者を候補者とし、次点の者を第2順位候補者とします。なお、最高点の者が複数いた場合は、価格提案の金額が最も安価な者を候補者とします。点数は、委員1人あたりの持ち点【100点】の内訳です。

- ① 事業計画書の内容が、住民の利用に関し公平性を確保できるものであるか。【評定 20】
  - ・施設の設置目的及び市が示した管理基準を理解しているか。
  - ・特定の団体を優遇するなどの事業等の内容に偏りはなにか。
  - ・情報公開・個人情報保護にかかる措置が適切か。
  - ・障害者、子ども、高齢者などの利用に際して配慮や工夫をしているか。
- ② 事業計画の内容が、当施設の効用を最大限に発揮させるものであるか。【評定 35】
  - ・施設の維持管理、安全管理は適切か。
  - ・利用拡大の取組内容は適切か。
  - ・地域や利用団体等の連携は図られているか。
  - ・利用者へのサービス向上策、要望に対する実現策は適切か。
- ③ 事業計画書の内容が、管理にかかる経費の縮減が図られるものであるか。【評定 20】
  - ・収支計画は適切であるか。
  - ・人件費の設定は適切か。

- ・経費節減のための方策は適切か。
- ・省エネや環境への負担軽減に配慮しているか。
- ④ 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているか。【評定 15】
  - ・団体等の財務状況は健全か。
  - ・職員体制及び職員の指導育成、研修体制は適切か。
  - ・類似施設を良好に運営した実績はあるか。
- ⑤ 地域経済を活性化することに寄与することが認められるものであるか。【評定 10】
  - ・地域経済の活性化の取組に実効性はあるか。

## 11 全体のスケジュール

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| ① 公募に係る書類等の配布期間     | 令和8年5月 1日(金)～7月31日(金) |
| ② 現地説明会の開催          | 6月 8日(月)              |
| ③ 質問書提出期間           | 6月19日(金)まで            |
| ④ 質問書の回答            | 6月26日(金)まで            |
| ⑤ 応募受付期間            | 7月16日(木)～7月31日(金)     |
| ⑥ 書類審査              | 8月上旬から中旬(予定)          |
| ⑦ 面接審査(プレゼンテーション含む) | 8月下旬～9月上旬(予定)         |
| ⑧ 選定結果公表            | 9月(予定)                |
| ⑨ 指定管理者候補者との仮協定締結   | 11月(予定)               |
| ⑩ 指定管理者の指定の通知       | 12月定例議会議決後            |
| ⑪ 指定管理者の運営開始        | 令和9年4月 1日(木)          |

## 12 現地説明会等の開催

応募方法、申込書類、指定管理者業務及び現場の状況等について説明会を開催します。

- |      |  |
|------|--|
| 開催日時 | 令和8年6月8日(月)  |
|      | ① 午前10時～ ② 午後2時～ 各2時間程度  |
| 開催場所 | 久留米市市民温水プール2階 多目的ホール   |
| 参加者等 | 1団体等につき2名以内<br>(グループで応募する場合は、グループから3名以内)                               |
| 申込方法 | 令和8年6月3日(水)午後5時15分までに、17「問い合わせ先」<br>へ郵送、FAX又は電子メールにて別添様式9により申し込んでください。 |

※ 本説明会への参加は任意です。(応募の必須要件ではありません。)

※ 本説明会では、質疑は行いません。質問については、次項の「質問受付及び回答」により行ってください。

※ 本説明会に参加される場合は、午前か午後のどちらかに参加してください。両方に参加する必要はありません。

### 13 募集要項に関する質問の受付及び回答

- 提出期間 令和8年5月1日（金）から令和8年6月19日（金）  
午後5時15分まで
- 提出様式 質問書（第10号様式）
- 提出方法 17「問い合わせ先」へ郵送、FAX又は電子メールにより行ってください。
- 回答方法 質問内容及び質問に対する回答を令和8年6月26日（金）までに随時市のホームページに掲載します。質問者へ郵送、メールなどにより直接回答することはありません。質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとします。

### 14 申請にかかる留意事項

#### （1）選定に関わる委員等への接触の禁止

応募団体等が本案件の応募に関し、選定委員会委員、その他本件選定手続きの関係職員に対して個人的に接触することを禁じます。接触の事実が認められたときは、失格とする場合があります。

#### （2）申請に要する費用の負担

申請に係る経費は、全て応募団体等の負担とします。

#### （3）著作権の帰属

申請書類の著作権は申込者に帰属しますが、指定管理者候補者の選定後、久留米市情報公開条例に基づき開示が必要な場合は、久留米市は全ての応募団体等の応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

なお、知的財産権に該当する権利については、各種法律の規定に基づきます。

#### （4）選定にかかる情報公開等の取扱い

提出された申請書類は情報公開制度の対象であり、請求に対する公開・非公開の決定については、久留米市情報公開条例（平成13年久留米市条例第24号）に基づいて行います。

#### （5）応募書類・提供書類の取り扱い

市が受領した応募書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。また、市が受領した応募書類の変更は認めません。

#### （6）応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

## 15 基本協定書及び年度協定書の締結

市は指定管理者候補者と仮協定を締結します。その後久留米市議会の議決を経て指定管理者を指定したときに、この協定は成立し、仮基本協定書は書きかえることなく基本協定書とするものとします。

指定管理者候補者は、暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出することになっています。当該仮基本協定の確定は、仮基本協定書に双方が記名押印するとともに、指定管理者候補者が誓約書に記名押印したときとします。また、基本協定書及び年度協定書への印紙の貼付の要否については、指定管理者の候補者において、税務署に確認し、必要に応じて貼付をするものとします。

## 16 更新制に関する事項

指定管理者が以下の条件をすべて満たす場合は、次期に非公募で指定管理者候補者となることのできる「更新制」を適用します。

### 更新の条件

- ① 指定期間 1 年目から 3 年目までのモニタリングにおける総合評価の結果が 3 年連続して A（良）以上であること
- ② 当該施設に対する市の政策（施設の位置づけ）に変更がないこと
- ③ 次期施設運営の条件等について、市と指定管理者の双方が合意していること

## 17 問い合わせ先

久留米市 環境部 施設課（上津クリーンセンター）

〒830-0052 久留米市上津町2199番地35

TEL 0942-65-3591 FAX 0942-21-0302

メールアドレス cleancnt@city.kurume.lg.jp