

つくばメモリアルホール
指定管理者募集要項

令和8年7月
つくば市

目 次

1	指定管理者導入の趣旨.....	1
2	管理運営の基本方針.....	1
3	施設の概要.....	1
4	指定管理者が行う業務.....	2
5	管理の基準.....	3
6	指定管理者と市における責任分担	5
7	指定管理者の指定期間.....	5
8	利用料金収入.....	5
9	指定管理業務に係る経費.....	5
10	応募者の資格要件.....	6
11	申請書類.....	7
12	スケジュール.....	9
13	応募の手続.....	9
14	指定管理者の指定手順.....	11
15	指定管理者指定後の手続等.....	11
16	指定管理者の指定の取消し等の措置について	12
17	指定管理者業務の引継ぎについて	13
18	お問合せ先.....	13

つくばメモリアルホール指定管理者募集要項

1 指定管理者導入の趣旨

つくば市では、つくばメモリアルホールの管理を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及びつくば市斎場条例（平成 14 年つくば市条例第 51 号。以下「条例」という。）第 15 条第 2 項に規定する施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

2 管理運営の基本方針

墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）に基づく火葬を行うとともに通夜、葬儀及び告別式の間を提供することで市民の福祉の増進に寄与する。

3 施設の概要

- (1) 名称 つくばメモリアルホール
- (2) 所在地 つくば市玉取 1766 番地
- (3) 施設の設置目的 火葬を行うとともに通夜、葬儀及び告別式の間を提供することで市民の福祉の増進に寄与する。
- (4) 設置日 平成 14 年（2002 年）11 月 1 日
- (5) 施設根拠（条例名） つくば市斎場条例（平成 14 年つくば市条例第 51 号）
- (6) 施設の概要等

- ① 敷地面積：88,906.51 平方メートル

- ② 施設

- ア 構造：鉄筋コンクリート・一部鉄骨・平屋建て

- イ 施設概要：式場棟、火葬棟、待合棟、法要棟、警備員室、業者控室、事務室、保健室、駐車場：300 台（身障者用、バス用含む）

- 付帯設備：多目的広場

- ウ 建築面積：5,562.54 平方メートル

- エ 延床面積：5,233.43 平方メートル

- オ 建築時期：平成 14 年（2002 年）8 月 31 日竣工

- ③ 火葬炉関連設備

- ア 火葬炉：6 基（名古屋博愛（株）製「前室及び再燃焼炉付台車式寝棺炉」）

- イ 燃焼方式：ガスバーナ（オリンピア工業（株）製）

- ウ 燃料：都市ガス

- エ 集塵方式：バグフィルタ

- ④ 年間火葬件数

	令和 5 年度実績	令和 6 年度実績	令和 7 年度実績
総火葬件数	2,059 件	2,119 件	1,944 件

4 指定管理者が行う業務

指定管理者は、管理運営の基本方針を踏まえ、条例第 15 条第 2 項に定める以下の業務（以下「指定管理業務」という。）を行います。

なお、詳細については、別添「つくばメモリアルホール指定管理者業務仕様書」を参考としてください。

(1) 条例第 3 条に基づく使用許可対象の施設（式場棟、火葬棟、待合棟及び法要棟の各棟内施設。以下「火葬場又は貸出施設」という。）の使用許可申請（以下「使用申請」という。）受付及び使用許可書の発行業務

(2) 施設利用に係る業務

- ① 式場棟及び火葬棟への棺搬出入作業及び案内・誘導業務
- ② 法要室、告別室、炉前、待合室及び収骨室への案内・誘導業務
- ③ 施設利用予約受付及び管理業務
- ④ 施設利用許可等に係る業務
- ⑤ 埋火葬許可証確認及び分骨証明書発行業務
- ⑥ 売店運営業務

(3) 火葬業務

- ① 火葬炉運転業務及び整骨業務
- ② 収骨方法の説明等
- ③ 残骨灰処理業務
- ④ 火葬炉及び火葬炉関連設備の保守点検業務

※ 火葬は人体火葬に限ります。火葬業務には身体の一部を含みます。

(4) 葬儀等業務

- ① 式場、法要室及び霊安室の貸出（開場・閉場及び確認等）
- ② 祭壇組替え等の業務
- ③ 式場利用毎の清掃・点検業務

(5) 施設（駐車場、多目的広場等の付属施設含む。）管理業務

- ① 警備業務（施設の機械警備及び式場通夜使用時の常駐警備）
- ② 施設（館内・館外）の清掃業務（日常及び定期）
- ③ 施設の植栽管理業務
- ④ 施設及び機械設備の保守管理業務
- ⑤ その他、施設管理に必要な業務

(6) 斎場の施設の管理運営事務・庶務

- ① 施設の総務及び経理事務
- ② 事業計画、報告書、業務日報等の作成及び提出
- ③ その他、斎場の運営管理に必要な施設の総務及び経理事務

(7) 指定管理者が行うことのできる業務

指定管理者は、指定管理業務のほか、施設の効果的活用や利用者の利便性向上を図るため、自己の責任と費用負担により企画・計画した事業（以下「自主事業」という。）を行うことができます。ただし、自主事業は、指定管理業務を妨げないもので、施設の設置目的の範囲内で実施するものとします。自主事業を実施する際には、事業計画書を作成の上、市と協議し承認を得るとともに、法令上必要な許可等を得ることとします。なお、内容を変更する場合も同

様に協議することとします。

5 管理の基準

条例第 15 条第 3 項に定める管理の基準に基づき、運営することとします。

(1) 休場日及び休業日

休場日及び休業日は下表のとおりとなります。

区分	友引日の前日	友引日	12 月 31 日	年始 (1 月 1 日～1 月 3 日)
火葬	営業	休業	営業	休場
告別式	営業	休業	営業	休場
通夜	休業	営業	休業	休場
法要・法事	営業	営業	営業	休場

(2) 開場時間

① 火葬棟及び待合棟《開場日》：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで。（火葬
点火時間：午前 10 時から午後 3 時までの入棺）

② 式場棟《使用時対応》：午前 9 時から式場使用時間まで。

※ 午前 9 時開式の告別式がある場合は、開場は午前 7 時 30 分

※ 通夜使用時：遺族等の宿泊（仮眠）がある場合は、常駐警備により翌日開
場時まで継続解放となりますが、午後 10 時に正門を施錠閉門します。遺族
等の宿泊（仮眠）なしの場合は、機械警備により午後 9 時に閉場し正門を
施錠閉門となります。

③ 法要棟《使用時対応》：午前 9 時から法要室使用時まで。

（最大利用可能時間：午後 7 時 30 分まで）

(3) 利用料金の設定

利用料金は、条例に定める額の範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て
決定することとし、料金の算定方法や納付方法の詳細については、別途定め
る必要があります。

(4) 利用許可の基準

使用申請がされた火葬場又は貸出施設にあっては、つくば市斎場条例及び同
条例施行規則の規定に基づき、公平公正に火葬場又は貸出施設の使用を許可す
るものとします。

(5) 利用料金の免除

条例第 7 条で規定する利用料金免除の対象者による利用については、利用
料金の免除を行うものとします。

(6) 関係法令等の遵守

地方自治法等関係法令、条例等の規定を遵守し、適正な管理を行う必要が
あります。

(7) 平等かつ適切なサービスの提供

利用者に対して、平等かつ適切なサービスの提供を行う必要があります。

(8) 適切な施設等の維持管理

メモリアルホールに係る施設等の維持管理を適切に行う必要があります。

(9) 年度別事業計画書及び収支予算書の提出

毎年度、各年度の前年度の2月末日までに、翌年度の事業計画書及び収支予算書について市と調整の上、市に提出し、市の承認を得てください。ただし、初年度分については、指定管理期間開始前までに市に提出し、市の承認を得るものとします。

(10) 月次報告書及び事業報告書の提出

毎月10日までに前月の事業実施状況をまとめた月次報告書を提出してください。

また、毎年度終了後、30日以内に指定管理業務全般に係る事業報告書を提出してください。

なお、各報告書を提出する際に、市と指定管理者による意見交換を行うものとします。

(11) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、市と協議の上委託することができます。

この場合、市内業者の育成及び市内経済の活性化を図るため、可能な限り市内業者の活用や地元住民の雇用に努めてください。

(12) 守秘義務

指定管理者は指定管理業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることはできません。指定管理が終了した後も同様とします。

(13) 適切な個人情報の取扱い

指定管理者は、指定管理業務を通じて取得した個人情報について、その取扱いに十分留意し、保護を図るために、別途締結する協定において必要な措置を講じることとします。

(14) 情報公開

指定管理者は、指定管理業務を通じて作成、取得した情報について、開示や提供の申出があった場合には、これにこたえるために情報公開規程の整備や、情報提供施策の充実などに努めることとします。

(15) 環境への配慮

指定管理者は、省資源、省エネルギーの推進、廃棄物の排出抑制やつくば市役所グリーン購入推進方針を遵守し、温室効果ガス削減に向け積極的な取り組みを行ってください。

(16) 市民ニーズを反映したサービスの提供

市民に対するサービス向上のため、アンケートや意見交換会等を実施し、市民の意見要望等の把握とそれらを反映したサービスの提供に努めてください。

(17) インボイス制度への対応

指定管理者は、インボイス制度へ対応してください。

(18) その他

管理の基準に関する細目は、別途、市と指定管理者の間で締結する協定で定めることとします。

6 指定管理者と市における責任分担

指定管理者と市の責任分担の詳細については、別途締結する基本協定で定めますが、市の基本方針は別表のとおりとします。

ただし、別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、指定管理者が市と協議して決めることとします。

7 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和9年(2027年)4月1日から令和12年(2030年)3月31日までの3年間を予定しています。

この期間は、14(3)に掲げる指定管理者候補者としての選定が行われた後に行われるつくば市議会において議決を受けた後、正式な指定期間となります。

8 利用料金収入

利用者が施設の利用のため納付した利用料金は、指定管理者の収入となりますが、市と指定管理者との協議により、利用料金収入の一部を市の収入とすることができるとします。詳細は、別途協定書で定めます。

なお、利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て、指定管理者が定めることとなります。

9 指定管理業務に係る経費

(1) 経費に関する協議

指定管理業務に要する経費については、年度ごとに指定管理者から提出していただく収支予算書を踏まえ、市と指定管理者との間で協議し、決定します。

【指定管理業務に要する経費】

- ・施設及び植栽並びに物品の維持管理に関する経費（光熱水費等を除く）
- ・施設の運営に関する経費
- ・事業の実施に関する経費
- ・人件費

(2) 指定管理料等

市は、指定管理業務に要する経費から利用料金収入及び指定事業収入を差し引いた額を指定管理料として、各年度の予算の範囲内で指定管理者に支払います。

指定管理料の額、支払時期及び支払方法は、毎年度の年度協定において定めます。

なお、収支予算書作成に当たっては、別添資料の委託料、使用料収入、指定事業収入（新たに指定管理者制度を導入する施設につき、見込み額。）を参照してください。

申請の際は、下記の指定管理料上限額を参考に、事業計画書及び収支予算書を作成してください。

【単年度当たりの指定管理料上限】

- ・ 令和 9 年度 95,991,789 円
- ・ 令和 10 年度 95,991,789 円
- ・ 令和 11 年度 95,991,789 円

(3) 指定管理料の精算

指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めません。

また、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合、市による補てんは行いません。

(4) 専用口座の開設

指定管理に係る収入及び支出については、専用の口座を設け管理してください。他の施設の指定管理を受けている場合は、他の施設の口座とは別の口座を設け管理してください。

10 応募者の資格要件

- (1) 本指定管理業務に応募できる者は、単独法人又は複数法人から構成されるグループとします。
- (2) 複数法人から構成されるグループが応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、代表法人を定めてください。
- (3) 本指定管理業務に応募する法人及びグループ応募の代表法人は、首都圏に本店を置き、過去 5 年以内に地方公共団体が設置する公営斎場の指定管理者として指定を受け、火葬業務を含む指定管理業務（以下「実績業務」という。）を履行した実績を有する法人であることとします。
- (4) 実績業務は、本指定管理業務に応募する法人又はグループ応募の代表法人が単独で履行したもののほか、複数の者がグループを構成して履行した実績業務の場合は、本指定管理業務に応募する法人又はグループ応募の代表法人が代表となって履行したものに限りします。
- (5) グループ応募の場合は、グループを構成する法人（以下「構成法人」という。）の中に市内に本店を置き継続して 2 年以上経過している法人を含めてください。
 なお、単独で応募した法人が他のグループ応募の構成法人となること、及びグループ応募の構成法人が他のグループ応募の構成法人になることはできません。
 また、グループ応募により指定された場合は、指定期間を通じてグループを維持する必要があり、構成法人の脱退や変更は認められません。指定取消しとなります。
- (6) 本指定管理業務に応募する法人、グループ応募の代表法人及び構成法人は、次の①～⑬に該当しないものとします。
 - ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する法人
 - ② つくば市から指定管理を取り消され、その取消しの日から 1 年を経過しない法人
 - ③ つくば市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から 6 か

月を経過しない法人

- ④ つくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成6年つくば市告示第15号）に基づく指名停止等の措置を受けている法人
- ⑤ 国税、県税、市税、消費税及び地方消費税、労働保険料を滞納している法人
- ⑥ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない法人
- ⑦ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない法人
- ⑧ 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申立て（債権者が申立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた法人
- ⑨ 会社更生、民事再生の手続きについて申立てがなされ、この手続きが終了していない法人
- ⑩ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取消しの日から1年を経過しない法人
- ⑪ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から3か月を経過しない法人
- ⑫ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善しない法人
- ⑬ 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は実質的に経営等に関与している法人
 - ア つくば市が設置する指定管理者候補者の審査・選定組織の委員
 - イ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に定義する者）

11 申請書類

応募に係る申請書類は、次のとおりです。

(1) 申請書類

- ① 指定申請書（様式第1号）
- ② 事業計画書（様式第2号）
- ③ 管理を行う期間の収支予算書（様式第3号）
- ④ その他添付書類
 - ア 定款又は寄附行為の写し及び履歴事項全部証明書
 - イ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - ウ 申請書を提出する日の属する事業年度を除いた直近3事業年度分の次に掲げる書類
 - ・申請に係る法人の活動状況、経営状況等が確認できる事業報告書
 - ・申請に係る法人の収支決算書（貸借対照表、損益計算書等）
 - エ 法人の概要書（様式第4号）
 - オ 未納・滞納がないことの証明（応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るものとし、各税務署等において「未納・滞納がないこ

との証明」を発行することができない場合に限り、納付額が確定し、納付期限が到来している直近の1年度分に係る納税証明書を提出することによってこれに代えることができるものとする。)

- ・ 国税（法人税、消費税及び地方消費税）
- ・ 都道府県税（法人都道府県民税及び法人事業税）
- ・ 市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税、軽自動車税及び個人住民税（特別徴収分））

カ 労働保険料等納入証明書（労働局又は労働基準監督署による未納がないことの証明）

キ 労働環境確認シート（様式第7号）

ク 指定申請書チェックシート（様式第8号）

※ 証明書類は、証明年月日が申請書類提出時の3か月以内のもので、それぞれの発行官公署において定められた様式とします。

※ グループ応募の場合

①から③のほか、グループ内における各法人の役割、責任分担に関する事項を記載した書類（任意様式）を添付してください。また、構成法人ごとに④の書類を添付してください。

(2) 提出部数

正本1部、副本30部

※ 書類は、分散しないようフラットファイルにとして提出してください。

なお、副本は、複写機による写しでも差し支えありません。

(3) 応募に当たっての留意事項

- ① 提出書類はすべて、日本工業規格A列4番の規格を使用するものとします。ただし、既に作成されている書類を添付書類として利用する場合は、他のサイズを使用することができます。
- ② できる限り様式内に書き込むこととしますが、やむを得ず別紙とする場合は、様式の後へとしてください。（様式2は、様式を含め10ページ以内）
- ③ 申請書には、法人等の概要に関するパンフレット類を除くすべての書類に通しページ数を記入してください。
- ④ 各書類には、インデックスをつけてください。
- ⑤ 必要に応じ追加資料をお願いすることがあります。
- ⑥ 提出された書類については、変更することができません。
- ⑦ 提出された書類に虚偽の記載又は不正があった場合は、失格とします。
- ⑧ 提出された書類は、返却いたしません。
- ⑨ 指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。なお、辞退した場合は、当該施設の次回募集の際は申請することはできません。
- ⑩ 応募に関する費用は、すべて応募者の負担となります。
- ⑪ 応募者は、当該応募について審査・選定に係る委員（14(1)参照）との接触を禁止します。審査・選定に係る委員との接触事実が認められた場合には、失格となることがあります。
- ⑫ 指定管理者候補者を選定後は、選定結果として申請者名、採点結果、会議

の概要、指定管理料提示額等を市ホームページにおいて公表します。また、提出された申請書類は、情報公開の請求があった場合はつくば市情報公開条例（平成 27 年つくば市条例第 27 号）に基づき公開いたします。その場合、申請書類のうち、様式 1 から 4（添付書類を含む。）、定款及び履歴事項全部証明書は、役員以外の個人情報を除き公開することになりますので御了承の上申請してください。

⑬ つくば市の監査委員が市の事務を監査するに当たり、指定管理者に対し、実地調査及び書類の提出等を求めた場合は、合理的な理由なく、これを拒否できないものとします。

⑭ 当該施設の管理運営に関して、評価、検証等を行うことを目的として、つくば市又はつくば市が委任したものが実施する第三者評価に協力してください。

12 スケジュール

1 募集	
①募集要項配布	令和8年7月10日(金)～令和8年8月10日(月)
②募集に関する質問	令和8年7月10日(金)～令和8年7月31日(金)
③現地説明会・見学会	令和8年7月22日(水)
④申請書類の受付	令和8年7月21日(火)～令和8年8月10日(月)
2 選定	
①第一次審査(書類審査)	令和8年9月上旬
②第二次審査(プレゼンテーション)	令和8年10月上旬～中旬(予定) ※詳細は、後日連絡します。
3 指定管理者候補者の決定、通知	令和8年11月上旬
4 議会の議決	令和8年12月下旬(予定)
5 指定管理者の指定、通知	議会の議決後速やかに通知します。
6 協定の締結	令和9年2月上旬～3月中旬
7 指定管理者業務の開始	令和9年4月1日

13 応募の手続

(1) 募集要項等の配布

① 配布期間

令和8年7月10日(金)～令和8年8月10日(月)

(※土曜日、日曜日及び祝日は、除きます。)

午前8時30分から午後5時15分まで

② 配布窓口

「18 お問合せ先」又は市のホームページからダウンロードしてください。
(<https://www.city.tsukuba.ibaraki.jp/>)

なお、指定管理者募集要項(申請書様式含む。)は、つくば市のホームページからダウンロード可能ですが、仕様書等は、ホームページに掲載できない資料があるため、「18 お問合せ先」に直接請求してください。

③ 配付資料

ア つくばメモリアルホール指定管理者募集要項（応募に関する様式を含む。）

イ 施設平面図

ウ つくばメモリアルホール指定管理者業務仕様書

エ つくば市斎場条例、同条例施行規則、つくば市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例、同条例施行規則

オ 職員配置基準、施設・設備保守点検業務内容、火葬設備点検一覧表、火葬設備整備一覧表、清掃業務内容、植栽数量一覧表、備品一覧、施設利用実績、指定管理業務に要する経費に関する資料

(2) 募集に関する質問

募集に関する質問は、質問書(様式第5号)を使用してください。提出方法はEメールとします。

なお、電話及び口頭による質問は受け付けておりません。

また、質問に対する回答は、8月5日(水)を目途に市のホームページに公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。また、同趣旨の質問は、まとめて回答します。

① 受付期間

令和8年7月10日(金)～令和8年7月31日(金)

② 質問書提出先

「18 お問合せ先」に記載のとおりです。

(3) 現地説明会・見学会

応募者は、可能な限り現地を視察し、現状を把握してください。全応募者を集めた見学会・説明会等はありませんが、希望者には下記の日程で現地見学会を実施します。現地見学会への参加を希望する場合は、令和8年7月16日(木)までに参加申込書(様式第6号)を提出してください。提出方法は郵送又はEメールとします。

① 開催日時

令和8年7月22日(水) 午前10時から正午まで

② 開催場所

つくばメモリアルホール(つくば市玉取1766番地)

③ 参加可能人数

現地見学会に参加する人数は2名以内としてください。

(グループ応募の場合は構成法人全体で2名以内としてください。)

(4) 申請書類の受付

① 提出方法

申請書類は持参とします。

② 提出場所

「18 お問合せ先」に記載のとおりです。

③ 受付期間

令和8年7月21日(火)～令和8年8月10日(月)

(※土曜日、日曜日及び祝日は、除きます。)

午前8時30分から午後5時15分まで

14 指定管理者の指定手順

指定管理者は、下記により指定管理者候補者を選定し、議会の議決を経た上で、市長が指定します。

(1) 指定管理者候補者は、一次審査及び二次審査を実施し、選定します。

一次審査（書類審査）は、申請書類について、主管課及び企画経営課において申請書類により必要書類の有無、欠格事項及び仕様項目の不備等を審査し、二次審査（プレゼンテーション）は、つくば市が設置する審査・選定組織において次の審査項目からなる採点表により採点を行い、候補者及び次点候補者を選定するものとします。

- ① 管理運営上の経営方針
- ② 安全・安心面からの対応
- ③ 施設管理の実施
- ④ 施設の運営
- ⑤ サービス向上の方策やトラブル対処方法等
- ⑥ 地域や他施設との連携等
- ⑦ 市民ニーズ反映や地域活性化等
- ⑧ 個人情報の保護
- ⑨ 緊急時の対応
- ⑩ 法人の理念
- ⑪ 環境への配慮
- ⑫ 管理運営に関する収支予算
- ⑬ 経営状況等
- ⑭ 法人の事業内容による管理運営の妥当性
- ⑮ 職員の労働環境等

(2) 審査は、一次審査（書類審査）を行った後、一次審査通過者について二次審査（プレゼンテーション）を行います。

一次審査の結果は、令和8年9月中旬頃までに通知します。

(3) 二次審査後の指定管理者候補者としての選定又は不選定については、令和8年11月上旬頃、一次審査の通過者に対し、文書で通知します。

(4) 候補者の繰り上げ

指定管理者候補者の選定後、指定管理期間開始前までの間に候補者又は指定管理者に指定された者の辞退等不測の事態が生じたときは次点候補者と協議を行い、指定管理者候補者として繰り上げることができるものとします。

なお、次点候補者としての権利を有している期間は、指定管理期間開始前までとなります。

15 指定管理者指定後の手続等

(1) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定後（令和8年12月下旬頃）、市と指定管理者は、指定管

理業務の細目等について協議の上、指定期間における基本的事項を定める「基本協定」及び指定管理料や利用料金収入の取り扱いについて年度（４月１日から翌年３月３１日）ごとに定める「年度協定」を締結します。

なお、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議することとします。

(2) 協定書の主な内容

【基本協定の主な内容】

- ① 業務に関する基本的事項（施設の概要、指定管理業務、指定期間等）
- ② 情報管理に関する事項
- ③ 事業計画書の提出に関する事項
- ④ 事業報告書の提出及びその他報告事項に関する事項
- ⑤ 指定管理料に関する事項
- ⑥ 利用料金に関する事項
- ⑦ 損害賠償に関する事項
- ⑧ 不可抗力の対応等に関する事項

（「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更、及びその他指定管理者及び市の責めに帰すことのできない事由をいいます。なお、施設利用者数の増減については「不可抗力」に含まないものとします。）

- ⑨ 引継ぎに関する事項
- ⑩ 指定取消し等に関する事項
- ⑪ 権利・義務の譲渡等の制限に関する事項
- ⑫ 協議に関する事項
- ⑬ その他の事項

【年度協定の主な内容】

- ① 各年度の業務内容に関する事項
- ② 各年度の指定管理料に関する事項
- ③ その他の事項

16 指定管理者の指定の取消し等の措置について

- (1) 市の指示に従わないとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続又は開始することが適当でないと認められるときは、指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

【指定管理者の責めに帰すべき事由】

- ① 正当な理由なくして、協定の締結に応じないとき。
- ② 指定管理者が遵守すべき法令等に違反したとき。
- ③ 事業計画書に沿った管理を怠り、管理上重大な支障が生じたとき。
- ④ 指定管理者の財務状況等の悪化等により業務の履行が不確実と認められるとき。
- ⑤ 指定管理者が社会的信用を著しく損なう行為を行うなどしたことにより、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

⑥ その他指定管理者による業務の継続が困難となったとき、又はそのおそれが生じたとき（グループ応募の場合は、構成法人の脱退や追加を含みます。）。

(2) 指定が取り消された場合の賠償等

上記 16(1)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、市が被った損害を補償しなければなりません。また、指定管理者に損害が生じた場合、市は賠償いたしません。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、市が指定管理者の業務継続が困難であると判断した場合、市が指定管理者の指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

なお、不可抗力等によって指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止された場合の指定管理料の取扱いについては、市及び指定管理者による協議によって決定します。

17 指定管理者業務の引継ぎについて

令和 9 年 4 月 1 日から当該施設の管理運営が円滑に行えるよう、管理開始前に市職員から十分な引継ぎを受けていただきます。

なお、引継ぎに係る費用については、引継ぎを受ける指定管理者の負担とします。

また、指定期間の終了又は指定の取消しにより、次期指定管理者に指定管理業務を引き継ぐ場合は、業務が円滑に引き継がれるよう協力していただきます。

18 お問合せ先

つくば市生活環境部つくばメモリアルホール

受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

住所：〒300-3255

つくば市玉取 1766 番地

電話：029-879-0330

Eメール：meh010 アットマーク city.tsukuba.lg.jp（※アットマークを@に書き換えてください。）

市ホームページアドレス：

<https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/seikatsukankyobutsukubamemorialhall/gyomuannai/1/1002798.html>

(別表)

指定管理者と市における責任分担

事 項		指定管理者	市
施設(設備、備品等を含む。)の維持管理		○	
光熱水費等の支出			○
安全衛生管理		○	
個人情報の保護・管理		○	
事故・災害等による施設の原状回復		○ (責めに帰すべき事由があるとき)	○
施設利用者の被災に対する責任		○ (責めに帰すべき事由があるとき)	○
市有施設の火災保険の加入			○
利用者に係る保険の加入		○	
包括的な管理責任			○
不可抗力発生時の費用負担等の対応		指定管理者及び市において協議の上決定します	
施設の修繕・改築等の実施			
(1)施設	年間 50 万円までの小規模修繕	○	
	上記以外の修繕		○ (年間 50 万円を超える修繕については市と協議の上決定します。)
(2)備品	修繕・更新	○	
	新規購入	○	

※施設の修繕・改築等の実施に係る責任分担については、上記にかかわらず、指定管理者の責めに帰すべき事由(故意・過失・怠慢等)により生じたものについては、指定管理者の負担となります。

※「不可抗力」とは、天災(地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等)、人災(戦争、テロ、暴動等)、法令変更、及びその他指定管理者及び市の責めに帰すことのできない事由をいいます。なお、施設利用者数の増減については「不可抗力」に含まないものとします。

指定申請書

年 月 日

つくば市長 宛て

申請者

本店又は主たる事務所の所在地

名称

代表者氏名

電話番号

指定管理者の指定を受けたいので、つくば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 3 条の規定により、下記のとおり申請します。

記

1 指定管理者の指定を希望する施設の名称 つくばメモリアルホール

2 添付書類

(1) 事業計画書（様式第 2 号）

(2) 管理を行う期間の収支予算書（様式第 3 号）

(3) 法人の概要書（様式第 4 号）

(4) 定款又は寄附行為の写し及び履歴事項全部証明書

※ 下記の該当する□にレ点をつけてください。

□ 定款の写し（株式会社、社会福祉法人、特定非営利活動法人等の場合）

□ 寄附行為の写し（財団法人等の場合）

□ 履歴事項全部証明書（法人の場合）

(5) 申請書を提出する日の属する事業年度を除いた直近 3 事業年度分の次に掲げる書類（条例第 4 条第 2 項に規定する法人で新規設立の理由により次に掲げる書類を作成できない場合は理由書（任意様式）を提出）

ア 申請に係る法人の活動状況、経営状況等が確認できる事業報告書

イ 申請に係る法人の収支決算書（貸借対照表、損益計算書等）

(6) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請に係る法人の事業計画書及び収支予算書

(7) 未納・滞納がないことの証明（応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るものとし、各税務署等において「未納・滞納がないことの証明」を発行することができない場合に限り、納付額が確定し、納付期限が到来している直近の 1 年度分に係る納税証明書の提出することによってこれに代えることができるものとする。）

ア 国税（法人税、消費税及び地方消費税）

イ 都道府県税（法人都道府県民税及び法人事業税）

ウ 市区町村税（法人市区町村民税、固定資産税、軽自動車税及び個人住民税（特別徴収分））

(8) 労働保険料等納入証明書（労働局又は労働基準監督署による未納がないことの証明）

(9) 労働環境確認シート

(10) 連絡先（申請内容の分かる方）

担当者：

電話番号：

F A X 番号：

※グループ応募の場合

グループ内における各法人の役割、責任分担に関する事項（任意様式）を添付してください。また、構成団体ごとに(3)～(10)の書類を添付してください。

様式第2号（第2条関係）

指定管理者事業計画書

年 月 日

つくば市長 宛て

申請者

本店又は主たる事務所の所在地

名 称

代表者氏名

事業計画の項目	事業計画の内容等
1 管理運営上の経営方針について	
2 安全・安心面からの対応 （管理運営の具体策など特徴的な対応について）	
3 施設管理の実施について （職員の配置、職員の研修計画、経理など）	
4 施設の運営について （サービス向上の方策や利用者の要望の把握と実施策、トラブルの未然防止と対処方法、地域や他施設との連携等）	
5 個人情報保護への対処 （内部規約の整備や実施基準等）	
6 緊急時対策について （防犯及び防災の対応、その他緊急時の対応）	
7 法人の理念について （法人の経営方針等、指定管理者の指定を申請した理由など）	
8 環境への配慮について （CO2削減方策等）	
9 職員の労働環境等について	
10 その他特記すべき事項	

担当部署

担当者氏名

電話番号

（注） 記載事項が多い場合及び資料等がある場合は、別添も可能です。
その場合、事業計画書は、当様式も含め10ページ以内とします。

様式第 3 号（第 2 条関係）

（ 1 ）

運営管理に関する収支予算書

（単位：千円）

		年度	備 考
収 入 項 目	指定管理料		
	利用料金収入		
	冷暖房使用料		
	コピー使用料		
収入 合計			
支 出 項 目	人件費		
	旅費		
	需用費		
	役務費		
	施設管理費等		
	使用料及び賃借料		
	その他の経費		
支出 合計			

- （注） 1 その他の経費を計上する場合は、備考欄に内容等を記入してください。
 2 積算内訳を別紙（様式は、A 4 縦で横書き）に示してください。
 3 消費税を含んだ額を記入してください。
 4 項目は、適宜修正して使用してください。
 5 自主事業に関する経費は、収支に含まないでください。

様式第 3 号（第 2 条関係）

（ 2 ）

自主事業にかかる収支予算書

（単位：千円）

事 業 名			
目的・内容等			
年間実施回数		募集対象及び人数	1 人当たりの参加費
		年度	備 考
収 入 項 目			
収入 合計（A）			
支 出 項 目			
支出 合計（B）			
収支（A）－（B）			

（注） 1 自主事業が複数の場合は、各事業ごとに作成してください。

2 同一事業を複数年実施する場合は、一枚の収支予算書に記載してください。

様式第4号（第2条関係）

法人の概要書

フリガナ 法人の名称				
代表者職氏名				
法人の所在地	〒			
	電話番号		F A X	
申請グループの 名 称 (グループ応募の場合)				☐ 代表法人 ☐ 構成法人 (いずれかにチェック)
設 立 年 月 日				
沿 革				
資 本 金 等				
従 業 員 数				
類似施設(業務)の 運営実績 〔施設名称、運営形 態、管理期間 等〕				
免 許 ・ 登 録				
応募に関する担当 者等	役職、氏名		所 属	
	電 話 番 号		F A X	

(注) 1 会社概要等がある場合は、添付してください。

2 欄が不足する場合は、別紙を追加してください。

3 類似施設(業務)の運営実績について、自治体によるモニタリング(実績評価)結果書類がある場合は、添付してください。

(様式5)

指定管理者指定申請に係る質問書

つくば市

生活環境部つくばメモリアルホール 宛て

令和 年 月 日

法人の名称				
質 問 者	役職・氏名		所 属	
	連 絡 先	※Eメールアドレス等を記載		
質 問 内 容				

(様式6)

指定管理者現地説明会・見学会参加申込書

つくば市

生活環境部つくばメモリアルホール 宛て

令和 年 月 日

次のとおり、令和8年7月22日(水)開催の現地説明会・見学会への参加を申し込みます。

法 人 の 名 称				
法 人 の 所 在 地				
参 加 者 (1団体2名以内)	役職・氏名		所 属	
			電 話 番 号	
	役職・氏名		所 属	
			電 話 番 号	
※グループ応募の場合	☐ 代表法人 ☐ 構成法人 (いずれかにチェック)			
	申請グループの 名称			

(様式7) 労働環境確認シート

申請する施設名			
申 請 者	所 在 地		
	名 称		
	代 表 者		
	担当者・連絡先		

項 目		チ ェ ッ ク (該 当 に □)	
労働条件の明示			
Q1)	従業員の採用時に、賃金、労働時間など労働条件について必要な事項を記載した書面を交付していますか。	☐ はい	☐ いいえ
就業規則			
Q2)	従業員を使用する場合に就業規則を作成し、届出していますか。	☐ はい	☐ いいえ
いいえの場合はその理由 ()			
はいの場合はQ3, Q4へ			
Q3)	就業規則は、適正な内容になっていますか。また、変更した場合、適正に労働基準監督署に届出していますか。	☐ はい	☐ いいえ
Q4)	就業規則は、適正な方法で従業員に周知していますか。	☐ はい	☐ いいえ
安全衛生			
Q5)	定期健康診断は、適正に実施していますか。	☐ はい	☐ いいえ
Q6)	安全衛生管理体制は、適正に整備、運用していますか。	☐ はい	☐ いいえ
労働時間の管理			
Q7)	労働時間を把握し、適正に管理していますか。	☐ はい	☐ いいえ
Q8)	有給休暇の付与は適正ですか。	☐ はい	☐ いいえ
労使協定			
Q9)	労働基準法36条に基づく労使協定を締結し、労働基準監督署に届出していますか。	☐ はい	☐ いいえ
いいえの場合はその理由 ()			
はいの場合 また、労使協定の締結・運用は適正ですか。		☐ はい	☐ いいえ
賃金			
Q10)	賃金は従業員に直接、全額を通貨で毎月1回以上、一定期日を定めて支払っていますか。	☐ はい	☐ いいえ
Q11)	時間外、休日、深夜勤務の割増し賃金について、適正に賃金を支払っていますか。	☐ はい	☐ いいえ
Q12)	最も低い労働賃金単価はいくらですか。 ⇒ 時間額 円 (職種 :)		
社会保険等			
Q13)	社会保険・労働保険の加入状況、手続の時期等は適正ですか。	☐ はい	☐ いいえ
Q14)	労災事故が発生した場合、届出は適正に行っていますか。	☐ はい	☐ いいえ
法定帳簿等			
Q15)	労働者名簿、賃金台帳、出勤簿、雇用契約書又は労働条件通知書、災害補償に関する書類の整備、管理は適正ですか。	☐ はい	☐ いいえ

(様式8) 指定申請書チェックシート(申請者記入用)

※ この用紙は、確認した事項等の□欄にレ点をつけて、指定申請書に添えて提出してください。

□ 指定申請書は、下記の順序でフラットファイルにとじてください。 □ すべてのページに連番でページ数を記してください。

□ 各書類には、インデックス名のとおり「インデックス」をつけてください。

□ 提出部数： 正本1部、副本30部

※ □ 単独申請の場合

(グループ申請の場合は、裏面参照)

No.	様式番号	書類名	インデックス名	注意事項
1	様式第1号	□ 指定申請書	□ 様式1	□ 申請内容が分かる担当者の連絡先を必ず記入する。
2	様式第2号	□ 指定管理者事業計画書	□ 様式2	□ 事業計画書は、様式2を含めて10ページ以内にする。
3	様式第3号	□ (1)運営管理に関する収支予算書	□ 様式3(1)	□ 積算内訳を添付する。
4		□ 積算内訳書	□ 積算内訳	□ A4縦で横書きとする。
5	様式第3号	□ (2)自主事業にかかる収支予算書	□ 様式3(2)	□ 事業が複数の場合は、各事業ごとに作成する。 □ 同一事業を同一内容で複数年実施する場合は、年度欄に該当年度を記載し、1枚にまとめる。
6	様式第3号	□ (3)指定事業にかかる収支予算書	□ 様式3(3)	□ 各事業の内容ごとに作成する。
7		□ 指定事業年間計画書	□ 指定事業年間計画	□ 仕様書で規定されている回数を明記する。
8	様式第4号	□ 法人の概要に関する書類	□ 様式4	□ 応募に関する担当者名を必ず記載する。
9		□ 履歴事項全部証明書	□ 履歴事項証明	□ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの。
10		□ 定款の写し (財団法人等は、□ 寄付行為の写し)	□ 定款	
11		□ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書	□ 事業計画	
12		□ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書	□ 予算	
13		□ 申請書を提出する日の属する事業年度を除いた直近3事業年度分の事業報告書	□ 事業報告・収支決算	
14		□ 申請書を提出する日の属する事業年度を除いた直近3事業年度分の収支決算書		□ 貸借対照表、損益計算書等
15		□ 未納・滞納がないことの証明 ※国税(法人税、消費税及び地方消費税)	□ 納税証明	□ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの □ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
16		□ 未納・滞納がないことの証明 ※都道府県税(法人都道府県民税及び法人事業税)		□ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの □ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
17		□ 未納・滞納がないことの証明 ※市区町村税(法人市区町村民税、固定資産税、軽自動車税及び個人住民税(特別徴収分))		□ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの □ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
18		□ 労働保険料等納入証明書 (労働局・労働基準監督署による未納がないことの証明書)	□ 納入証明	□ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの
19		□ 労働環境確認シート(様式7)	□ 労働環境	

※ ☐ グループ申請の場合

(単独申請の場合は、表面参照)

No.	様式番号	書類名	インデックス名	注意事項
1	様式第1号	☐ 指定申請書	☐ 様式1	☐ 申請内容が分かる担当者の連絡先を必ず記入する。
2	様式第2号	☐ 指定管理者事業計画書	☐ 様式2	☐ 事業計画書は、様式2を含めて10ページ以内にする。
3	様式第3号	☐ (1) 運営管理に関する収支予算書	☐ 様式3(1)	☐ 積算内訳を添付する。
4		☐ 積算内訳書	☐ 積算内訳	☐ A4縦で横書きとする。
5	様式第3号	☐ (2) 自主事業にかかる収支予算書	☐ 様式3(2)	☐ 自主事業が複数の場合は、各事業ごとに作成する。 ☐ 同一事業を同一内容で複数年実施する場合は、年度欄に該当年度を記載し、1枚にまとめる。
6	様式第3号	☐ (3) 指定事業にかかる収支予算書	☐ 様式3(3)	☐ 各事業の内容ごとに作成する。
7		☐ 指定事業年間計画書	☐ 指定事業年間計画	☐ 仕様書で規定されている回数を明記する。
8		☐ グループ内における各法人の役割、責任分担に関する書類	☐ 責任分担	☐ 任意様式で記入する。

以下、グループ構成法人ごとに、9から20の書類を添付する。

☐ 構成法人「A社」の9から20の書類を添付した後、構成法人「B社」の9から20の書類を添付する。以下、構成法人「C社」がある場合は同様に添付する。

☐ インデックスは、次の例により付してください。 構成法人「A社」の様式4は『様式4 ①』、構成法人「B社」の様式4は『様式4 ②』

9	様式第4号	☐ 法人の概要に関する書類	☐ 様式4	☐ 応募に関する担当者名を必ず記載する。
10		☐ 履歴事項全部証明書	☐ 履歴事項証明	☐ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの
11		☐ 定款の写し (財団法人等は、 ☐ 寄付行為の写し)	☐ 定款	
12		☐ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書	☐ 事業計画	
13		☐ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書	☐ 予算	
14		☐ 申請書を提出する日の属する事業年度より前の直近3年度分の事業報告書	☐ 事業報告・収支決算	
15		☐ 申請書を提出する日の属する事業年度より前の直近3年度分の収支決算書		☐ 貸借対照表、損益計算書等
16		☐ 未納・滞納がないことの証明 ※国税(法人税、消費税及び地方消費税)	☐ 納税証明	☐ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの ☐ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
17		☐ 未納・滞納がないことの証明 ※都道府県税(法人都道府県民税及び法人事業税)		☐ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの ☐ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
18		☐ 未納・滞納がないことの証明 ※市区町村税(法人市区町村民税、固定資産税、軽自動車税及び個人住民税(特別徴収分))		☐ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの ☐ 応募の資格要件を満たす所在地の事業所及び本店に係るもの
19		☐ 労働保険料等納入証明書 (労働局・労働基準監督署による未納がないことの証明書)	☐ 納入証明	☐ 証明書発行日は、申請書提出日から3か月以内のもの
20		☐ 労働環境確認シート(様式7)	☐ 労働環境	