

富士市交流プラザ
指定管理者募集要項

令和8年7月

富士市

目 次

1 指定管理者導入の趣旨	- 3 -
2 施設の概要	- 3 -
(1) 設置目的	- 3 -
(2) 名称・所在地	- 3 -
(3) 施設の構成	- 3 -
(4) 施設概要	- 3 -
3 施設の管理基準	- 4 -
4 指定の期間	- 4 -
5 指定管理者が行う業務の範囲	- 4 -
(1) 業務の区分	- 4 -
(2) 業務の範囲	- 4 -
6 指定管理者の選定スケジュール	- 6 -
7 利用料金制の適用	- 6 -
8 指定管理料の上限額	- 6 -
(1) 指定管理料の区分	- 6 -
(2) 指定管理料の上限額	- 7 -
9 指定管理料の支払い等	- 7 -
(1) 指定管理料の支払いについて	- 7 -
(2) 利用料金の増収に関する取り扱い	- 7 -
10 指定管理者の指定及び協定締結に関する事項	- 7 -
(1) 指定管理者の指定	- 7 -
(2) 基本協定書及び年度協定書	- 7 -
11 募集要項等の公表	- 8 -
(1) 公表開始	- 8 -
(2) 公表方法	- 8 -
12 公募（現地）説明会	- 8 -
(1) 開催日時	- 8 -
(2) 開催場所	- 8 -
(3) 申込方法	- 8 -
(4) 施設見学	- 9 -
13 募集に関する質問・回答	- 9 -
(1) 受付期間	- 9 -
(2) 送付方法	- 9 -
(3) 回答日及び回答方法	- 9 -
14 応募の資格条件等	- 9 -

(1) 応募資格条件	- 9 -
(2) グループでの申請	- 10 -
15 指定管理者の申請に係る事項	- 10 -
(1) 申請に係る提出書類	- 10 -
(2) 提出部数	- 10 -
(3) 提出期間	- 10 -
(4) 提出場所	- 10 -
(5) 提出方法	- 10 -
(6) 提出書類の取り扱い（著作権）	- 10 -
16 プレゼンテーションの実施	- 10 -
17 問合せ・申請書類等提出先	- 11 -
18 審査方法	- 11 -
(1) 選考手順	- 11 -
(2) 選考における評価基準	- 11 -
(3) 形式審査の実施	- 11 -
(4) プレゼンテーション実施日時・実施場所	- 11 -
(5) プレゼンテーション出席者	- 11 -
(6) プレゼンテーション審査内容	- 11 -
(7) その他	- 11 -
19 結果の公表	- 12 -
20 その他留意事項	- 12 -

富士市交流プラザ指定管理者募集要項

1 指定管理者導入の趣旨

富士市（以下「市」という。）は、富士市交流プラザ（以下「交流プラザ」という。）の管理を行うに当たり、市民に質の高いサービスを提供するとともに、複合施設の特徴をふまえた一体的・効率的な施設運営を行うため、地方自治法第244条の2第3項及び富士市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定に基づく指定管理者制度を導入することとする。

2 施設の概要

(1) 設置目的

市民にコミュニティ活動、文化活動等の場を提供し、市民の交流を促進するとともに、地域の振興に資することを目的とする。

(2) 名称・所在地

富士市交流プラザ（富士市富士町20番1号）

(3) 施設の構成

以下に示す施設にて構成される。

- i 富士市交流センター（以下「交流センター」という。）
- ii 富士市国際交流ラウンジ（以下「国際交流ラウンジ」という。）
- iii 富士市立西図書館（以下「西図書館」という。）
- iv 平垣公園
- v 富士市交流プラザ駐車場（以下「交流プラザ駐車場」という。）

(4) 施設概要

交流プラザ

i 竣 工	平成19年11月（平垣公園、交流プラザ駐車場は平成20年3月）
ii 供 用 開 始	平成20年4月
iii 敷 地 面 積	9,288.71m ²
iv 建 築 面 積	本体 3,027.77m ² 駐輪場 58.69m ²
v 延 床 面 積	本体 5,721.50m ² 駐輪場 58.69m ²
vi 構 造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
vii 規 模	地上3階建

3 施設の管理基準

施設の休館日及び開館時間は以下のとおりである。

構成施設	休 館 日	開館時間
交流センター	12月29日～1月3日	午前9時～午後10時
国際交流ラウンジ	・月曜日 ・国民の祝日に関する法律に規定する休日 ・12月29日～1月3日	〈火～金〉 午後1時～午後9時 〈土・日〉 午前10時～午後6時
西図書館	・月曜日 ・12月29日～1月4日 ・図書整理日（1月を除く毎月第2金曜日） ・特別図書整理日	〈平日〉 午前9時30分～午後7時 〈土・日・祝日〉 午前9時30分～午後5時
交流プラザ駐車場	なし	24時間

4 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

5 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 業務の区分

指定管理者が行う業務区分は以下のとおりである。

交流プラザ

施設区分	維持管理	運 営
i 交流センター	○	○
ii 国際交流ラウンジ	○	(富士市)
iii 西図書館	○	(富士市)
iv 平垣公園	○	○
v 交流プラザ駐車場	○	○

(2) 業務の範囲

ア) 準備業務

- ① 引継ぎ業務
- ② ホームページ作成業務
- ③ 教育・訓練業務

イ) 交流センターに関する業務

- ① 利用の承認に関すること
- ② 利用料金の収受に関すること
- ③ 市民の交流を促進するための事業の企画及び実施に関すること
- ④ 施設及び附属設備の維持管理に関すること
- ⑤ その他管理業務のうち市長が必要と認めるもの

ウ) 国際交流ラウンジに関する業務

- ① 施設及び附属設備の維持管理に関すること
- ※当該施設の運営は富士市が実施する。

エ) 西図書館に関する業務

- ① 施設及び附属設備の維持管理に関すること
- ※当該施設の運営は富士市が実施する。

オ) 平垣公園に関する業務

- ① 富士市都市公園条例第2条第1項各号に掲げる行為の許可に関すること
- ② 利用料金の収受に関すること
- ③ 公園の維持管理に関すること
- ④ 公園の利用促進に関すること
- ⑤ その他管理業務のうち市長が必要と認めるもの

カ) 交流プラザ駐車場に関する業務

- ① 駐車場利用料金の収受に関すること
- ② 駐車場の供用及び制限に関すること
- ③ 施設及び附属設備の維持管理に関すること
- ④ その他管理業務のうち市長が必要と認めるもの

キ) その他の業務

- ① 利用者満足度調査に関すること
- ② 苦情処理に関すること
- ③ 視察対応に関すること
- ④ キッズルームの活用に関すること
- ⑤ カフェラウンジの運営に関すること
- ⑥ 自動販売機の設置に関すること

6 指定管理者の選定スケジュール

指定管理者指定までのスケジュールは以下のとおりである。

項 目	実施予定時期
仕様書・募集要項等の公表	令和8年7月27日（月）～
公募（現地）説明会の開催	令和8年8月7日（金）
質問事項の受付	令和8年8月7日（金）～8月14日（金）
質問事項に対する回答期限	令和8年8月21日（金）
申請書類の受付～締切り	令和8年8月10日（月）～8月28日（金）
形式審査の実施	令和8年8月31日（月）～9月4日（金）
提案審査実施（プレゼンテーション）	令和8年9月上旬～中旬 予定
候補者決定	令和8年9月中旬～下旬 予定
審査結果通知・公表	令和8年9月下旬 予定
指定議案の上程（指定管理者指定の議決）	令和8年11月議会（10月上旬～中旬）
指定管理者指定の通知	令和8年12月上旬
基本協定／年度協定の協議	令和8年12月中旬
指定管理者による準備（引継ぎを含む）	令和8年12月～令和9年3月
指定管理者との協定締結	令和9年3月
指定管理者による業務開始	令和9年4月1日（木）

7 利用料金制の適用

交流センターの利用料金、平垣公園の利用料金、交流プラザ駐車場の利用料金は、指定管理者の収入として、収受することができる。指定管理者は、条例別表に掲げる範囲内で、あらかじめ市長の許可を得て利用料金・駐車場利用料金を定めることができる。

8 指定管理料の上限額

(1) 指定管理料の区分

市が指定管理者に支払う指定管理料は、以下のとおりとする。

【管理運営費用の構成】

支出	管理運営費用の総額	
収入	指定管理料 ※市から指定管理者に支払う金額	予定する利用料金収入 ※指定管理者の収入

【指定管理料の算出式】

指定管理料＝管理運営費用の総額－予定する利用料金収入

※予定する利用料金収入は、減免措置による減収を踏まえた収入とする。

(2) 指定管理料の上限額

市が指定管理者に支払う指定管理料は、事業計画書において提示のあった金額に基づき支払う。指定管理料の算出においては、以下の上限額を超過しないように留意すること。

指定管理料の上限額＝３１１，２８５千円（５年間）
（各年６２，２５７千円×５カ年）

9 指定管理料の支払い等

(1) 指定管理料の支払いについて

指定管理料は指定管理者の請求に基づき四半期ごとに分割して支払うことを予定している。支払い時期や支払い金額については、別途指定管理者と市が協議の上決定するものとする。

(2) 利用料金の増収に関する取り扱い

指定管理者の経営努力により予定する利用料金収入が増加した場合の剰余金は、原則として指定管理者の収入とする。

なお、剰余金が発生する場合の還元方法（自主事業への活用、剰余金の一部を市に納入、事業運営資金として留保等）については、提案事項とする。

10 指定管理者の指定及び協定締結に関する事項

(1) 指定管理者の指定

市は、指定管理者の指定に関する市議会の指定議案の議決後、従来の管理委託における委託契約書に代わるものとして、市と指定管理者の協議に基づき、指定期間共通の基本協定と、年度ごとに決定する管理料の額や特記事項等についての年度協定を締結する。

(2) 基本協定書及び年度協定書

ア) 基本協定書においては概ね以下の事項に関する協定を締結する。

- ① 管理の基準に関する事項
- ② 指定期間に関する事項
- ③ 業務の内容に関する事項
- ④ 市が支払うべき管理費用及び支払い方法に関する事項
- ⑤ 利用料金の収受に関する事項

- ⑥ リスク分担に関する事項
- ⑦ 業務の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- ⑧ 個人情報の保護に関する事項
- ⑨ 事業計画及び報告に関する事項
- ⑩ 物品の取り扱いに関する事項
- ⑪ 損害賠償、不可抗力に関する事項
- ⑫ 指定の取消しに関する事項
- ⑬ その他市長が必要と認める事項

イ) 年度協定書においては概ね以下の事項に関する協定を締結する。

- ① 年度協定の目的
- ② 各年度の業務内容
- ③ 当該年度の指定管理料に関する事項
- ④ その他必要な事項

11 募集要項等の公表

(1) 公表開始

令和8年7月27日（月）から

(2) 公表方法

市ウェブサイトにより公表

12 公募（現地）説明会

(1) 開催日時

令和8年8月7日（金）午後1時30分から

(2) 開催場所

富士市交流センター 会議室3（予定）

(3) 申込方法

法人（団体）名及び参加希望者名を所定の様式（様式第3号）に記入し、郵便、ファクス又は電子メールのいずれかで、「17 問合せ・申請書類等提出先」へ令和8年8月5日（水）の午後5時までに申し込むこと（今回の指定管理者の申請に当たり、本説明会への出席は任意とする）。

(4) 施設見学

説明会終了後、交流プラザの施設見学を開催する。

13 募集に関する質問・回答

(1) 受付期間

令和8年8月7日（金）から令和8年8月14日（金）までの午前9時から午後5時までに必着。（ただし、土・日・祝日を除く。）

(2) 送付方法

質問の内容を簡潔にまとめ、所定の様式（様式第4号）に記入し、郵便、ファクス又は電子メールのいずれかで、「17 問合せ・申請書類等提出先」へ提出すること。

(3) 回答日及び回答方法

募集に関する質問の回答は、令和8年8月21日（金）までに市ウェブサイトにおいて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問であって、その権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が認めたものは、当該質問者に個別に回答する。

なお、回答に関する電話、口頭等による個別対応は行わない。

14 応募の資格条件等

(1) 応募資格条件

法人その他の団体（以下「団体」という。）で、交流プラザの管理運営を行う上で人的及び物的管理能力を有している者とする。（個人での応募は不可とする。）

なお、以下に示す条件を全て満たすことが必要となる。

- ① 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）、富士市工事請負契約等に係る指名停止等措置基準及び富士市物品購入等の契約に係る指名停止等の措置に関する要領に該当しない者
- ② 経常利益が3期連続で赤字でない者
- ③ 直近期が債務超過でない者
- ④ 最近2年間の法人税、消費税、法人事業税、地方消費税、申請者の所在する市区町村の地方税を滞納していない者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団・暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体等でない者
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの申立てをしていない者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていない者又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立てをしていない者
- ⑦ 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有する者

⑧ 市長又は市議会議員が代表者である団体等でないこと。（市が出資している法人を除く。）

(2) グループでの申請

- ① 複数の団体等がグループを構成して申請する場合は、必ず代表団体を定めることとする。
（他の団体は、当該グループの構成員として取り扱う。）
- ② 単独で申請した団体は、グループ申請の構成員となることはできない。また、複数のグループにおいて同時に構成員になることもできない。

15 指定管理者の申請に係る事項

(1) 申請に係る提出書類

別紙1「提出書類一覧」のとおり

(2) 提出部数

申請に係る提出書類は、正本1部、副本12部をファイル等に綴じて提出すること。

(3) 提出期間

令和8年8月10日（月）から令和8年8月28日（金）までの午前9時から午後5時まで（ただし、土・日・祝日を除く。）

(4) 提出場所

「17 問合せ・申請書類等提出先」まで提出すること。

(5) 提出方法

申請に係る提出書類一式を持参により提出すること。なお、郵送による提出を希望する場合は、「17 問合せ・申請書類等提出先」まで相談すること。

(6) 提出書類の取り扱い（著作権）

申請書類の著作権は、申請者に帰属するが、市が必要と認める場合には、申請書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。なお、事業計画書は、富士市情報公開条例の開示対象文書となるので公表に際しては、公開内容を当該申請者と協議の上決定するものとする。

16 プレゼンテーションの実施

形式審査通過者に対し、提案内容のプレゼンテーションを実施する。

実施日 令和8年9月上旬～中旬 予定

時間、場所等の詳細については別途連絡する。

17 問合せ・申請書類等提出先

所在地 〒417-8601 富士市永田町1丁目100番地（市庁舎3階）

富士市市民部市民活躍・男女共同参画課（担当：市川、森下）

電話番号 0545-55-2701（直通）

FAX番号 0545-55-2864

メールアドレス si-kyoudou@div.city.fuji.shizuoka.jp

18 審査方法

(1) 選考手順

市が設置する選定評価委員会において、申請者ごとに別紙2「富士市交流プラザ指定管理者候補者選定審査基準」に基づいて評価を行う。選考にあたっては最低基準（60点）を設け、最低基準を満たした者のうち、得点が上位の者から指定管理者の候補者を決定する。なお、申請者が1者の場合も選考を行う。

(2) 選考における評価基準

別紙2「評価基準」のとおり

(3) 形式審査の実施

審査に先立ち、施設所管課にて提出書類等の審査を行う。提出書類の不備や仕様書に記載した基準（水準）を満たしていないなど、要件を満たしていない場合には、期限を定めて申請者に補正の機会を与えるものとする。

(4) プレゼンテーション実施日時・実施場所

令和8年9月上旬～中旬 予定

時間、場所等の詳細については別途連絡する。

(5) プレゼンテーション出席者

3名以内とする。なお、総括責任者となる者は必ず出席すること。

(6) プレゼンテーション審査内容

30分以内のプレゼンテーションの後、提出書類の内容等に関する質疑応答（15分程度）を行う。なお、プレゼンテーション時にパソコン、プロジェクタ等を使用する場合は、事前に市民活躍・男女共同参画課に相談すること。

(7) その他

選定評価委員会での選考は非公開とする。

19 結果の公表

選考結果については、富士市ウェブサイトで公表するとともに、令和8年9月下旬にすべての申請者宛に電子メール等で通知する。なお、審査結果についての異議申し立ては、一切受け付けない。

20 その他留意事項

- (1) 申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外する。
 - ① 複数の事業計画書を提出した場合
 - ② 申請者若しくは申請者の代理人、その他の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合
又は、富士市交流プラザ指定管理者選定委員に個別に接触した場合
 - ③ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
 - ④ 提出書類の提出期限までに所定の書類が揃わなかった場合
 - ⑤ 「指定管理料の上限額」を超えた額を提示している場合
 - ⑥ その他不正な行為があったと市が認めた場合
- (2) このプロポーザルへの参加に係る費用は、すべて参加する事業者の負担とする。
- (3) 形式審査終了後の修正又は変更は認めない。また、提出された書類は返却しない。

提出書類一覧

No.	書類名称	内容	様式
1	指定申請書		第 5 号様式
2	法人等概要書	共同事業体を構成してグループで応募する場合は、共同事業体を構成する法人ごとに概要書を作成すること	第 6 号様式
3	グループ構成員表	グループで応募する場合のみ提出	第 7 号様式
4	共同事業体の構成に係る協定書	グループで応募する場合のみ提出	－
5	委任状	グループで応募する場合のみ提出 (委任状は共同事業体の代表者に書類の作成、協定書の締結等に係る権限を委任する内容)	第 8 号様式
6	公共施設及び類似施設管理実績一覧		第 9 号様式
7	事業計画書	仕様書に掲げる事業内容に沿って計画すること。 なお、各事業の提案事項は、この書式に記載すること。(人員配置計画、収支計画書等を含む)	第 10-1 ～ 18 号様式
8	宣誓書	応募資格を満たしていることについての宣誓書	第 11 号様式
9	定款又は定款(案)、寄付行為、規約又はこれらに類する書類	最新のもの	－
10	法人にあたっては登記事項証明書、法人以外の団体にあたっては代表者の住民票の写し	謄本は応募申込前 3 か月以内に発行されたもの (原本は正本に、副本には写しを添付すること。)	－
11	直近 3 か年の財務諸表及び税務申告書	貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書 税務申告書は、別表 1、4、5 の添付は必須(無い場合は類する資料) ※共同事業体の場合は全構成法人分 ※財務諸表及び税務申告書の作成が義務づけられていない団体の場合財務諸表または財務諸表に類するものであって当該団体の経営状況がわかる書類	任意様式
12	納税証明書(直近 2 年分)	最近 2 年間の法人税、消費税、法人事業税、地方消費税、申請者の所在する市区町村の地方税を滞納していない証明書	－

※共同事業体を構成してグループで応募する場合には、上記 3、4、5 のほか、共同事業体を構成する法人等ごとに上記 2、9、10、11、12 の書類を提出すること。

富士市交流プラザ指定管理者候補者選定審査基準

１ 評価基準の位置付け

富士市交流プラザの指定管理者の指定を行うに当たって、施設を管理運営するのに最も適した候補者を選定するための評価基準を示したものである。

２ 基本的な考え方

- （１）評価に当たっては、申請書類、プレゼンテーション等を基にして、設定された評価基準により採点する。
- （２）下記の選定方法を行った結果、選定対象となる応募者がいなくなる場合は、選定委員会で条件をつけた上で候補者として選定することができるものとする。

３ 選定方法

- （１）委員ごとに選定評価シートにより採点を行い、委員全員の総合得点の合計が最も高いものを候補者に選定する。
- （２）合計得点と同点の団体が複数あった場合は、同点の団体から委員の合議により候補者を選定する。
- （３）各評価項目について、委員全員の合計得点の平均が標準点（満点の 60/100）未満の場合は、選定の対象から除く。

評 価 基 準

（１） 評価点（採点基準）

評点	評 価
５	とても優れている
４	優れている
３	指定管理者としての基準には達している
２	やや問題がある
１	問題がある

(２) 評価項目と配点

審査項目		配点
■指定管理に係る基本方針		
事業への参加動機、意欲	公の指定管理施設である本施設の管理運営にあたって参加の動機と意欲について。	５点
施設の意義や目的を踏まえた指定管理の取組方針	仕様書に示した、本施設の目的やコンセプトを踏まえた指定管理の取組方針について。また、中心市街地の賑わい創出のため、富士駅北口駅前公益施設、まちづくりセンター、商店街等との連携により、施設をどう活かしていくか、指定管理者としてどう関わっていくか、想定する方針について。	１０点
指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方	施設の指定期間における目標及び達成に向けた考え方について。	５点
■運営管理業務に関すること		
基本的な運営内容	仕様書に示された業務の実施にあたっての基本的な運営内容について。	５点
利用者サービスの向上策	利用者サービスの向上につながる提案について。また、利用者からの意見の受入れや反映する方策について。	５点
営業、ＰＲ活動の方策	利用者拡大、広報・ＰＲの方策について具体的にどのような方法や媒体を使用するか等について。	７.５点
自主事業に係る提案事項	施設の設置目的等を踏まえ、誰もが参加したくなるような自主事業の提案について。	７.５点
■維持管理業務に関すること		
施設の衛生管理の実施方法	施設の衛生管理について、清掃の内容、頻度等について。	５点
施設の保守点検、維持修繕の実施方法	適切な維持管理のための日常点検や定期点検、法定点検及び修繕等について、具体的な方法や内容、頻度について。	７.５点
利用者の安全確保策	事故防止対策及び発災時の管理のための利用者の安全確保策について。	５点
■収支に関すること		
収支について	収支計画書に併せ、必要となる経費や収入及び経費節減の考え方について。	７.５点
利用料金、自主事業による収入について	利用料金や自主事業による収入計画及び減免規程について。	５点
指定管理料について	指定管理料の考え方について。また、余剰金の提案等があれば。	５点

■業務の実施体制に関すること		
適切な管理運営のための組織体系及び人員体制	業務を適切に行える体制が整っているか。また、有資格者等の配置について。	５点
人材育成の考え方	職員の質の向上を目指す人材育成についての考え方について。	５点
リスクマネジメントの考え方	天災や人災、事故等の災害から利用者を保護し、安全を確保するための方策、広域的にまん延する感染症の拡大等に対する感染予防の方策、利用者トラブル等への対応策等について。	７.５点
財政的な能力について	団体の財務状況の健全性及び経営的に安定し、指定管理業務を確実にを行うことについて。	２.５点
合計		１００点