

藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合 施設指定管理者募集要項

2026年7月1日

藤沢市役所 市民自治部 藤沢市民センター
経済部 産業労働課

藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者募集要項目次

1	指定管理者の募集について	2 頁
2	指定予定期間	2 頁
3	申請の手続き	2 頁
	(1) 申請者の備えるべき資格	2 頁
	(2) 共同企業体（JV）の取り扱い	2 頁
	(3) 申請の方法	3 頁
	(4) 応募に関する書類等の配布	5 頁
	(5) 質問事項の受付	5 頁
	(6) 申請書の提出	5 頁
4	管理に要する経費	6 頁
	(1) 指定管理に係る経費	6 頁
	(2) その他の経費	6 頁
	(3) 区分経理	6 頁
	(4) 指定管理料の取扱い	6 頁
5	指定管理者の指定等	7 頁
	(1) 指定管理者の指定方法	7 頁
	(2) 選定委員会について	7 頁
	(3) 指定管理者候補者の審査選定の方法等	7 頁
	(4) 留意事項	7 頁
6	指定管理者指定後の手続き	8 頁
	(1) 基本協定の締結	8 頁
	(2) 年度協定の締結	8 頁
	(3) その他	8 頁
7	スケジュール	8 頁
8	管理運営開始後のやりとり	9 頁
9	問い合わせ先	10 頁
10	その他	
	別紙 1 藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設の指定管理者候補者の選定に係る審査評価基準表	別添
	別紙 2 藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者応募関係様式集	別添

1 指定管理者の募集について

藤沢市（以下「本市」という。）では、藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設（愛称 F プレイス）の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び藤沢市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 15 年藤沢市条例第 19 号。以下「指定手續条例」という。）第 3 条の規定に基づき、藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設の管理運営を行う指定管理者を募集します。

2 指定予定期間

2027 年（令和 9 年）4 月 1 日から 2032 年（令和 14 年）3 月 31 日までの 5 年間。

3 申請の手續き

（1）申請者の備えるべき資格

- ア 申請者は、募集要項等の趣旨をふまえた事業計画を立案し、指定期間中、安定的に管理運営することが可能なノウハウや実施体制、経営基盤が確保されている法人その他の団体、もしくはグループ（以下「法人等」という。）とします。個人での応募は受け付けません。
- イ 申請時点で次のいずれかに該当する法人等は応募できません。
 - （ア）地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定（一般競争入札の参加者の資格：入札に参加できない又はさせないことができる者の規定）に該当する者
 - （イ）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）に基づき更正又は再生手続きをしている法人等
 - （ウ）本市から指名留保、指名停止措置を受けている法人等
 - （エ）市税・県税・国税を滞納している法人等
 - （オ）地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者
 - （カ）2 年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けており、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告が終わっていない者
 - （キ）代表者が禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまでまたはその執行を受けることがなくなるまでの者
 - （ク）代表者が藤沢市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者
 - （ケ）藤沢市暴力団排除条例（平成 23 年藤沢市条例第 18 号）第 2 条第 2 号から第 5 号に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及びそれらと密接な関係を有すると認められる者（法人にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有する者をいう。）

（2）共同企業体（JV）の取り扱い

複数の企業等が共同事業体を構成して応募する場合は、構成する全ての団体が前記の欠格事項に該当しないこと確認し、あらかじめ共同事業体結成の協定書により定められた代表者が応募し、協定書等の写しを提出してください。なお、同一の団体が重複して複数の共同事業体に参加し、同時に応募することはできません。

(3) 申請の方法

申請にあたっては、次の書類等を3(6)記載の場所に提出していただきます。なお、本市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

提出書類は、全てA4縦とし、次の書類をそろえ、正本1部及び副本10部を提出してください。

また、申請書類をPDF形式のデータでCD-ROMにて提出してください。

別紙1の「藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設の指定管理者候補者の選定に係る審査評価基準表」を参照し、審査に必要な事項を必ず盛り込んでください。次の「ア①、②、③」についての応募様式は別紙2の「藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者応募関係様式集」に準拠して作成し、不足する事項については任意の様式で作成してください。

ア 指定管理者指定申請書 1部

グループで申請する場合は、グループ構成員表(別紙2:指定管理者応募関係様式集)を提出してください。

① 事業計画書（正本1部、正本の写し10部）

I 団体の 要件 の 基本 的	1 指定管理者であるための基本的理解	(1) 指定管理者制度への理解	
		(2) 管理運営の基本方針	
	2 管理運営能力	(1) 団体の適性	
		(2) 財務面の健全性・安定性	
		(3) 管理運営実績	
(4) 法令遵守の取組			
II 事業 計画 書	1 施設の効用の発揮	(1) 施設利用の促進	
		(2) サービスの向上	
		(3) 平等な利用の確保	
		(4) 利用者意見等の把握	
	2 施設の管理	(1) 施設・設備の維持管理	
	3 危機管理体制	(1) 防犯・防災対策	
		(2) 緊急時の対応	
	4 人員体制・経費	(1) 人員体制	
		(2) 収支予算書 ※1	
		(3) 効率的な運営	
	5 市の施策への理解	(1) 情報の管理体制	
		(2) 環境配慮・人権擁護・障がい者配慮・暴力団排除	
	6 特記項目	(1) 地域住民及び地域団体との協働・連携	
		(2) 市内経済の活性化	
		(3) 障がい者雇用の取組	
	III 提案	1 提案の整合性	(1) 業務要求水準との適合性
			(2) 講座の実施に関する提案
			(3) レストラン事業に関する提案
(4) 特色ある提案			
(5) 提案の実現性			

※1 収支予算書の作成にあたっては、費目に応じその積算が明確になるよう、できるだけ数量・単価等を明示してください。また、消費税・地方消費税は10%で積算してください。

② 団体の概要説明書（法人等が行っている主要な事業概要、代表者・役員等の構成、組織図等）（JVの場合はすべての団体分及び総括資料）

③ 団体の活動実績書（JVの場合はすべての団体分及び総括資料）

イ 法人等に関する資料 各1部（JVの場合はすべての団体分）

（ア）直近3年間の会社法に規定される計算書類もしくは法人等で作成が求められる財務諸表。なお、原油高騰による損益への影響や企業再編などのイレギュラーな要因がある場合はその旨、影響額等の説明を記載してください。

- (イ) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類及び法人にあつては当該法人の登記事項証明書（全部事項証明書）、法人でない団体にあつては役員の名簿
- (ウ) 直近過去3年度の国税（法人税・消費税・地方消費税）の納税証明書、県税（法人県民税・法人事業税）の納税証明書及び市税（市民税（法人市民税）・固定資産税）の納税証明書

(4) 応募に関する書類等の配布

- ア **配布日** 2026年7月9日（木）～2026年8月12日（水）
※土・日曜日・祝日を除く
- イ **配布場所** 藤沢市 市民自治部 藤沢市民センター
藤沢市本町1丁目12番17号
藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設2階
もしくは
藤沢市 経済部 産業労働課 労政担当
藤沢市朝日町1番地の1 藤沢市役所8階
- ウ **配布時間** 午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）

※藤沢市民センターのホームページからダウンロードすることもできます。

掲載先URLは、<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/fuji-c/index.html>

(5) 質問事項の受付

募集要項等の内容等に関する質問は、電子メールでのみ受付をします。電話等による質問の受付、回答は一切行いませんのでご了承ください。

- ア **受付期間** 2026年7月9日（木）～2026年7月23日（木）
- イ **受付方法** 質問書（別紙2：5.募集要項等に関する質問書）に必要事項を記入のうえ、電子メールで送付してください。その際、件名（タイトル）を「藤沢市民センター・労働会館等複合施設の質問」としてください。

メールアドレス fj-fuji-c@city.fujisawa.lg.jp
- ウ **回答方法** 2026年7月28日（火）を目途に藤沢市民ホームページにて掲載します。

※掲載先URLは、<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/fuji-c/index.html>

(6) 申請書の提出

- ア **提出場所** 藤沢市 市民自治部 藤沢市民センター
藤沢市本町1丁目12番17号
藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設2階
※申請書類は、持参してください。
- イ **提出期間** 2026年8月5日（水）～2026年8月12日（水）
※土・日曜日・祝日を除く
- ウ **提出時間** 午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）

4 管理に要する経費

(1) 指定管理に係る経費

本市は、「指定管理者管理運営の基準」P8 項目4 「指定管理者が行う業務の範囲と内容」(1)～(6)に要する経費から労働会館利用料金収入見込額、駐車場利用料金収入見込額、講座テキスト代金見込額、勤労者福祉事業収入見込額、自動販売機売り上げ収入見込額及びレストラン事業収入見込額を差し引いた額を、予算の範囲内において、指定管理料として支払います。

※併せて、「藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者管理運営の基準」のP17「レストラン運營業務収入・支出等について」も参照ください。

指定管理料は、指定管理期間5年間の総額で¥560,731,000円(消費税及び地方消費税を含む。)を上限とします。

年間の指定管理料は、現行の指定管理料を参考としてください。

<参考>過去5年の指定管理料(消費税及び地方消費税を含む)

令和4年度	95,190,000円
令和5年度	95,349,000円
令和6年度	100,066,023円
令和7年度	105,088,283円
令和8年度	105,265,133円

光熱水費(電気・ガス・水道)は市の負担とします。(5年間)

自主事業として行う「勤労者福祉事業の実施に関する業務」を、指定管理者が実施する場合は、利用者から適正な対価を得ることができるものとします。その場合、必ず事前にその金額と根拠を本市に明示し、承認を得ること条件とします。

(2) その他の経費

以下に関わる経費については、指定管理者の負担とします。

- ア 事業計画書及び収支予算書の作成業務
- イ 事業報告書の作成業務
- ウ 自己評価書の作成業務
- エ 利用統計書類等の作成業務
- オ 本市が実施する事業への協力業務
- カ その他の業務

(3) 区分経理

経理は、指定管理業務に係る経理と、指定管理者が行う別事業に係る経理とを区分して管理するものとし、口座についても同様に区分して、管理するものとします。

(4) 指定管理料の取扱い

- ア 年度協定書により、金額及び支払い方法を定めるものとします。
- イ 藤沢市は、提案された指定管理料に基づき、債務負担行為の設定及び予算調整を行います。その後、藤沢市議会における予算の議決を経て、年度協定において確定します。そのため提案額が必ずしも保証されるものではありません。また、藤沢市議会における予算の議決がなされないときは、年度協定が成立しない場合がありますので、年度協定が必ずしも保証されるものでもありません。

ウ 藤沢市は、指定管理者が人件費・事務費等経費の削減など経営努力により生み出した余剰金について、藤沢市の要求水準を満たしながら管理及び事業を実施する範囲内においては、原則として返還を求めません。また、藤沢市は指定管理者の運営に起因する不足額については、原則として補填を行いません。

5 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の指定方法

指定管理者の指定は、藤沢市議会の議決を経て、藤沢市長が指定します。なお、指定後速やかに告示します。

(2) 選定委員会について

「藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者審査選定委員会の設置に関する規程」に基づき設置する、「藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設指定管理者審査選定委員会（以下「審査選定委員会」という。）」において、別紙1の審査評価基準表により総合的に判断して選定します。

(3) 指定管理者候補者の審査選定の方法等

ア プレゼンテーション及び申請者へのヒアリング（二次審査）

一次審査（資格審査及び書類審査）を通過した申請者によるプレゼンテーション及び申請者へのヒアリングを実施します。ただし、提出いただいた書類等に基づく内容に限ります。

なお、一次審査において5位以降の者は、二次審査に進むことができません。

また、日程は、一次審査を通過した申請者にお知らせしますが、2026年10月8日（木）を予定しています。

審査結果に基づき、指定管理者候補者第1順位者及び第2順位者（次点）を決定し、その結果は、2026年10月15日（木）頃に、審査参加者（団体・グループ）全員に文書で通知予定です。

イ 指定管理者候補者第1順位者及び第2順位者決定後の手続き

指定管理者候補者第1順位者については、藤沢市議会の議決を経て指定することになります。協議により合意に達しない場合、あるいは指定後に取消し又は辞退となった場合は、第2順位者と協議を行い、候補者として決定後、藤沢市議会の議決を経て指定することになります。

(4) 留意事項

ア 接触の禁止

選定委員会委員、本市職員及びその他本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

イ 応募の取り下げ

応募を取り下げる場合は、その旨を記載した応募辞退届を、代表者の名前で作成し、速やかにご提出ください。様式は問いません。

ウ 提案内容変更の禁止

一度提出した申請書類等の内容を、変更することはできません。

エ 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類等に虚偽の記載があった場合は、その申請は無効とします。

オ 応募書類の取り扱い

本市に提出された申請書類等は、理由の如何を問わず返却いたしません。また、本市は、指定管理者の選定の公表等に必要な場合は、申請書類等の内容を使用できるものとします。なお、提出された申請書類等は、藤沢市情報公開条例（平成13年藤沢市条例第3号）における「行政文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

カ 費用負担

申請に関して必要となる費用は、すべて申請者の負担とします。

6 指定管理者指定後の手続き

(1) 基本協定の締結

原則申請時の内容をそのまま実施することとしますが、審査選定委員会で意見が付された事項等について改めて協議した後、本市と指定管理者との間で、指定期間における藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設の管理運営に関して必要な事項について定める基本協定を締結します。

(2) 年度協定の締結

本市と指定管理者との間で、当該年度の、事業や本市が支払う指定管理料に関する事項等について定める年度協定を締結します。

(3) その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当する場合は、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

ア 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められる場合

イ 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められる場合

7 スケジュール

公募から指定までの主なスケジュールは、次のとおりです。

2026年

7月 9日（木） 募集要項等配布開始

7月 9日（木） 質問事項受付開始

7月23日（木） 質問事項受付終了

7月28日（火） 質問事項に対する回答予定

8月 5日（水） 申請の受付開始

8月12日（水） 申請の受付終了

(以下、予定)

8月中旬以降 一次審査（資格審査及び書類審査）

10月 8日（木） 審査選定委員会（二次審査）

10月中旬	審査結果通知（指定管理者候補者の決定）
12月中旬	指定管理者の議決（藤沢市議会12月定例会）
12月下旬	指定管理者の指定（告示）
2027年	
3月 1日（月）	基本協定書の内容合意
4月 1日（木）	年度協定書の締結（指定管理者による管理運営開始）

8 管理運営開始後のやりとり

主なやりとりは次のとおりですが、協議等による様式の決定や提出後の承認等が必要な場合があります。

(1) 年間事業計画書

毎年度開始前に、当該年度の執行体制、事業実施計画、収支計画、その他必要な事項を記載した年間事業計画書を提出していただきます。各年度協定締結後、速やかに指定管理者としてのノウハウに支障のない範囲で事業計画書をホームページ等で公表してください。また、事業計画書上の内容を実行してください。

(2) 事業報告書

毎年度終了後に、当該年度の施設の利用状況、事業実績、収支報告、その他本市が管理運営の状況を把握するために必要な事項を記載した事業報告書を提出していただきます。本市の確認後、速やかに指定管理者としてのノウハウに支障のない範囲で事業報告書をホームページ等で公表してください。

(3) モニタリング及び藤沢市公の施設指定管理者評価（第三者評価）

管理運営業務に関して、本市と指定管理者相互にモニタリングを行うとともに、指定期間中に1回、藤沢市公の施設指定管理者評価委員会による評価を受けるものとします。

ア モニタリング

指定管理者が「施設・設備の維持管理」、「業務運営及びサービスの質の向上」などを中心に仕様どおりの管理運営を行っているかどうかのチェックを本市及び指定管理者の双方で行うものとします。モニタリングは毎年度行うものとし、年度における実施時期は、本市は半期ごと（年度中に2回）に、指定管理者は四半期ごと（年度中に4回）に行うものとします。

イ 藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価（第三者評価）

藤沢市公の施設指定管理者評価委員会が、本市及び指定管理者に対するヒアリングなどによる調査に基づき、指定管理者が提供する管理運営サービスの質を客観的な立場から総合的に評価するものとします。藤沢市公の施設指定管理者評価委員会による評価の時期は、指定期間の中間年度（初年度と最終年度を除いた年度のいずれかのうち、本市が指定する年度をいう。）に行うものとします。評価結果は「藤沢市議会」に報告するとともに、本市ホームページ等により一般に公開することになります。

(4) 監査

管理運営業務に関して、本市の監査事務局による監査が行われることがあります。この場合、指定管理者は監査に協力するものとします。

9 問い合わせ先

藤沢市役所 市民自治部 藤沢市民センター
住 所 〒251-0053 神奈川県藤沢市本町1丁目12番17号
(藤沢市藤沢市民センター・労働会館等複合施設 (Fプレイス) 2階)
電 話 0466 (22) 0019
FAX 0466 (22) 0293
電子メール fj-fuji-c@city.fujisawa.lg.jp

以 上