

稲城市健康プラザ  
指定管理者募集要項

令和8年6月

稲城市

## 稲城市健康プラザ指定管理者募集要項

### 記

#### 1 対象施設

- (1) 名称 稲城市健康プラザ  
(2) 所在地 稲城市大丸1171

#### 2 施設概要

- (1) 敷地面積 20,432.25㎡  
(2) 建築面積 2,654.37㎡  
(3) 延べ面積 6,486.57㎡  
(4) 構造規模 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下1階・地上2階  
(5) 供用開始 平成24年5月  
(6) 駐車場 32台（健康プラザ及び健診・外来棟前）

※ 敷地内に328台駐車可能な市立病院立体駐車場がありますが、健康プラザ及び健診・外来棟前と共に、指定管理者の管理範囲外となります。

#### (7) 各階用途・面積

階	床面積 (㎡)	用途
1	1,509.10㎡	事務室、相談室、コミュニテイ・ふれあいセンター、スタジオ、トレーニングジム、キッズルーム、授乳室
2	1,457.99㎡	室内プール(25m×13m、水深1.1m)、小プール・ジャグジー、救護室、更衣室、浴室、見学ラウンジ

### 3 管理運営の基本方針

詳細は別紙「管理基準書」を参照すること。

### 4 指定管理者が行う業務

#### (1) 指定管理者が行う業務

- ア 本施設の設置目的を達成するために実施する事業に関する業務
- イ 本施設の利用許可に関する業務
- ウ 本施設の利用料金に関する業務
- エ 本施設の維持・管理に関する業務
- オ 健康増進施設の申請基準の保持に関する業務
- カ その他市長が特に必要と認める業務

#### (2) 業務の第三者への委託

施設の管理運営に係る業務や、包括的な業務の再委託を禁止します。なお、施設の維持管理に係る業務や特殊な業務など一部の業務については、市の承認のもと再委託できるものとします。

### 5 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

### 6 指定管理料

#### (1) 指定管理料算出の考え方

市が要求する管理運営に係る支出については指定管理料として市が支払うため、積算内訳を含め金額を提案すること。ただし、想定される収入を控除した額を指定管理料として提案するものとする。指定管理料を超えた管理経費について、原則として市は負担しない。なお、指定管理者が行う自主事業についても、市は原則負担しない。

#### ア 支出

- (ア) 管理運営に係る人件費、事業費、間接費（管理に伴う本社等の経費。人件費を含む。）、租税公課。
- (イ) 利用者サービス事業（売店等）の経費は含まない。
- (ウ) 稲城市健康プラザ条例による減免措置が生じた場合は、市が支払う指定管理料に含まれているものとし、その補填はしない。
- (エ) 工事等により施設を長期間閉鎖する場合は、別途市と協議することとする。

#### イ 収入

- (ア) 施設利用料金
- (イ) 講座事業による収入
- (ウ) その他

ウ 指定期間5年間の指定管理料基準額（参考） 539,000,000円（税込）

(2) 会計の独立

指定管理者は、業務を行うに当たっては、次の内容ごとに独立して帳簿等の管理を行うものとする。

- ア 指定管理料の対象となる業務（管理運営）
- イ 利用者サービス事業

(3) 指定管理者の収入

- ア 指定管理料
- イ 施設利用料金
- ウ 講座事業による収入
- エ 利用者サービス事業による収入

(4) 指定管理料の支払方法、精算

指定管理料は、年度協定により、予算の範囲内で支払うものとする。支払は、会計年度（4月1日から3月31日まで）を基準とし、四半期ごとに履行確認の上、支払うこととする。

指定管理業務を市が示した基準どおりに実施する中で、経費の縮減など指定管理者の経営努力により発生した余剰金については、業務が実施されなかった場合を除き、精算による返還は行わない。ただし、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、市は不足額を補填しない。

(5) 留意事項

- ア 利用者サービス事業については、行政財産目的外使用となるため、別途、手続きが必要となり、使用料を市に納入することとする。なお、収入は自主事業収入であり、必ずしも算定根拠となる収入に計上する必要はない。ただし、行政財産使用許可の条件として、市に対する収支報告義務が生じる。
- イ 光熱水費は、指定管理者の負担とする。

7 利用料金

利用料金は、指定管理者が市の承認を得て定めるものとする。また、本施設は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用し、利用料金は、指定管理者の収入とする。

8 応募の資格等

(1) 健康増進施設（指定運動療法施設）又はこれに類する施設における管理業務の実績を有する法人又はその他の団体(以下「法人等」という。)とする。

なお、共同事業体の場合は、上記の実績を有する団体が含まれていること。

(2) 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、代表団体を定めてください。

(3) 単独で応募した団体は、同時に共同事業体による応募の構成員（構成団体）となることはできません。

(4) 共同事業体による応募において、同時に複数の共同事業体の構成員となることはできません。

(5) 申請後は代表団体及び構成団体の変更は認めません。

(6) 代表団体及び構成団体のいずれか一団体でも下記の欠格事項に該当する場合は、応募できません。

## 9 欠格事項

次の各項に該当する法人等は、応募することはできません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの
- イ 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市または他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないもの
- ウ 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）等により更生又は再生手続を開始している法人
- エ 地方自治法第92条の2、第142条、第166条及び第180条の5に該当するもの
- オ 当該団体又はその代表者が、国税又は地方税を滞納している団体
- カ 宗教活動または政治活動を主たる目的としているもの
- キ 当該団体が、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号に掲げる暴力団又は当該団体の役員が、同条第6号に掲げる暴力団員である団体及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ク 役員に破産者及び禁錮以上の刑に処せられている者がいるもの
- ケ その他、市長が指定管理者の候補者として選定し、又は指定管理者として指定することが適当でないと認める団体

## 10 実施スケジュール

期日・期間	内容
令和8年6月24日以降	募集要項・管理基準書等の公表
令和8年7月8日～7月15日	質問の受付
令和8年7月24日（下旬）予定	質問への回答
令和8年8月3日・4日予定	応募書類の受付
令和8年8月中旬	書類による1次審査
令和8年8月下旬	1次審査の結果通知
令和8年9月中旬～下旬	2次審査（プレゼンテーション含む）
令和8年10月上旬	指定管理者候補者の決定及び通知
令和8年10月中	指定管理者候補者との仮協定締結
令和8年12月	指定管理者の指定
令和9年1月	指定管理者との基本協定締結
令和9年4月～	指定管理者による運営開始

### 11 応募に関する手続き

#### (1) 募集要項の公表

募集要項、管理基準及び申請関係書類については、市公式ウェブサイト (<https://www.city.inagi.tokyo.jp>) よりダウンロードできます。

なお、本募集要項以外は窓口での配布は行いません。

(2) 募集に関する質問書の受付及び回答

- ア 質問の受付 ・募集要項等の内容に関する質問書(様式1)により、受け付けます。  
・質問は、1団体につき5問までとします。ただし、共同事業体を予定している場合は、構成団体全体で1団体とみなします。  
・電話での問い合わせには応じられませんので、ご了承ください。
- イ 受付期間 令和8年7月8日(水)から7月15日(水)午後5時まで
- ウ 受付方法 質問書は、健康課まで電子メールにて送付してください。
- エ 質問の回答 質問に対する回答は、市公式ウェブサイトにて公表します。なお、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なもの等については、回答しないことがありますのでご了承ください。  
(令和8年7月24日(金)公表予定)

(3) 応募書類の受付

- ア 受付期間 令和8年8月3日(月)・4日(火)の2日間  
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- イ 提出方法 稲城市保健センター(健康課)へ書類を持参してください。  
※メール、郵送又はファクシミリ等による提出はできません。

(4) 第1次審査

- ア 審査方法 資格審査及び応募書類の内容審査
- イ 第1次審査の選出団体について、応募団体数が4団体以上あった場合については、第2次審査の対象となる3団体を選出します。なお、3団体以下の場合は、資格審査のみ実施します。
- ウ 第1次審査結果の通知  
審査結果は、文書により、全応募者へ、応募者が指定したあて先に送付します。なお、共同事業体により応募した場合は、共同事業体の代表団体あてに送付します。  
(令和8年8月下旬送付予定)

(5) 第2次審査

第1次審査通過者に対し、次の方法で審査を実施し、指定管理者候補者及び次点候補者の選定を行います。

- ア 審査方法 応募書類の内容審査及びプロポーザルの内容に基づくプレゼンテーション  
※プレゼンテーションは発表30分、質疑20分程度で行います。  
※パソコン・プロジェクター・スクリーンなどを使用する場合には、スクリーンは一面とし、必要な機材一式を持参してください。

審査日：令和8年9月

集合時間については、第1次審査通過者に対して個別に連絡します。

説明者：代表者又は応募団体所属の正社員合わせて3名までとし、当日正社員である証明書等を確認します。また、所長(運営責任者)予定者の参加を求めます。

イ 第2次審査結果の通知及び公表

指定管理者候補者を選定するとともに、次点候補者を決定します。審査結果は、第2次審査に進んだ全ての応募者に対して通知します。また、審査の経過及び結果は、市ウェブサイトの掲載等により公表します。

(6) 指定管理者候補者決定以降

ア 仮協定の締結

市は、指定管理者候補者との協議を踏まえ、指定管理者候補者として仮協定を締結します。

(令和8年10月締結予定)

イ 指定管理者の指定

市議会の議決を経て、指定管理者として正式に指定する予定です。

(令和8年12月指定予定)

ウ 指定管理者との基本協定締結

市は指定管理者と基本協定を締結します。(令和9年1月締結予定)

エ 指定管理者との年度協定締結

市は指定管理者と年度協定を締結します。(令和9年3月締結予定)

## 1 2 留意事項

### (1) 接触の禁止

本市職員に対して、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格とする場合があります。

### (2) 重複提案の禁止

応募1団体（グループ）に対して、提案は1案とします。複数の提案はできません。

### (3) 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

### (4) 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

### (5) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。

### (6) 費用負担

応募に際して必要となる費用は応募団体の負担とします。

### (7) 提出書類の取扱い・著作権

市が提示する設計図書の著作権は市及び設計者に帰属し、団体の提出する書類の著作権はそれぞれの作成団体に帰属します。なお、市は、本事業において公表する場合その他必要と認めるときは、提出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、提出された応募書類は、稲城市情報公開条例における「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。公開の可否は、同条例に基づき市が決定します。

### (8) 追加書類の提出

市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

### (9) 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出してください。

### (10) グループ構成団体の変更

グループで応募する場合、書類提出後の代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、構成団体については、業務執行上の支障がないと市が判断した場合には変更を可能なものとします。その際には新たな団体について、申請書類2部（原本1部、コピー1部）をご提出ください。

### (11) 応募団体の社員（職員）以外の関与の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体にあたっては、構成団体）の社員（職員）以外が、次の行為を行うことを禁止します。

ア 事業計画書等、提出書類の作成

イ 第2次審査への出席

### 1 3 審査及び選定に関する事項

#### (1) 審査方法

ア 市において、募集要項に基づき応募資格を審査します。

資格のある応募者の事業計画書等の内容を「稲城市公の施設指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）で議論します。

選定委員会は、事業計画書等に関するプレゼンテーション及びヒアリングを開催し、評価項目ごとに評価し、総合点により選定委員会としての候補者を選定します。その後、市長により最終的な候補者が決定されます。

なお、面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）に欠席したものは、辞退したものとみなします。

イ 提案等の内容を点数化し、その総合得点の高い順に優先交渉権者、次点交渉権者を選定します。

※ 稲城市公の施設指定管理者選定委員会

委員の構成は、税理士、地域代表、市職員等を予定。

#### (2) 選定基準

ア これまでの実績から、施設の管理業務について相当の知識及び経験を有すること。

イ 施設の管理業務を効率的かつ効果的に行うことができること。

ウ 施設の管理業務を安定して行う物的能力、人的能力を有していること。

#### (3) 評価項目及び評価基準

別紙「稲城市指定管理者選定審査採点表」のとおり

#### (4) 選定結果の通知と指定管理者の指定等

ア 選定委員会の選定結果に基づき、市は指定管理者の候補者を決定します。

イ 指定管理者の指定は、市議会での議決を経て行います。

ウ 候補者の決定の結果については、すべての応募者に通知します。

#### 1 4 協定の締結

指定管理者候補者と市は、仮協定を締結します。

その後地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を、令和8年12月開催予定の令和8年第4回市議会定例会に提出し、市議会の議決の後、指定管理者として指定します。指定にあたっては指定団体へ文書で通知するとともに、告示及び市公式ウェブサイト等への掲載により公表します。

議会の議決後に候補者を指定管理者に指定するとともに、協定を締結する予定です。協定は、指定期間を通じての基本的事項を定めた基本協定と、年度ごとの指定管理料等に係る事項を定めた年度協定を締結します。

協定の発効は、令和9年4月1日とします。

なお、市議会が議決しなかった場合又は否決した場合において、応募者が応募に関して負担した費用（準備行為を含む）は、市は一切補償しません。

（その他留意事項）

ア 市議会の議決をもって指定管理者を指定した後、全指定期間の「基本協定」、年度ごとの指定管理料等についての「年度協定」、引継業務に関する「引継協定」を締結する。

イ 事業計画書（収支計画）において提案された指定管理料は、契約による見積額と同等とし、原則、期間内の決定額とする。

ウ 市は、交渉権者決定後、必要に応じて提案内容の主旨や指定管理料に反映しない範囲で修正を求めることができる。

エ 事業計画書において提案された内容については、原則としてそのまま実施するが、稲城市公の施設指定管理者選定委員会で意見が付された事項や事業計画の詳細については、改めて協議するものとする。ただし、提案した内容が一部でも認められなければ申請を辞退する場合は、必ずその旨を事業計画書の最後部に明示するものとする。

オ 協定の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。

カ 市は協定締結までの間に、交渉権者の次の項目への該当が判明した場合は、協定を締結しないことができるものとする。

（ア）募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

（イ）地方自治法施行令第167条の4の規定に該当した場合

（ウ）稲城市指名業者停止措置要綱に基づく指名停止に該当した場合

## 1 5 応募書類

次の書類について、原本1部、副本1部、CD-ROM2枚を提出すること。

- (1) 稲城市健康プラザ指定管理者指定申請書〔様式2〕
- (2) 指定管理者の指定申請に関する誓約書〔様式3〕
- (3) 法人等の概要〔様式4〕
- (4) 役員名簿
- (5) 稲城市健康プラザ事業計画書〔様式5-1～18〕
- (6) 運動施設又は類似施設の管理業務実績〔様式6〕
- (7) 安定的な経営姿勢・運営実施体制について（組織図及び人員配置計画）  
〔様式7〕（様式5-5の別紙）
- (8) 管理運営経費について（事業収支計画）〔様式8-1～4〕（様式5-12の別紙）
- (9) 応募日の属する事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書
- (10) 登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（※）
- (11) 定款、規約又はこれに類するもの（※）
- (12) 貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの（直近3年間）
- (13) 財産目録及び決算書（直近1年間）
- (14) 法人税申告書及びその添付書類の一式の写し（直近3年間）（※）
- (15) 法人事業税、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書の正本（直近1年間）（※）
- (16) 結成協定書又はこれに類するもの（共同事業体等の団体による応募に限る。）

（※）法人の場合に限る

注釈：共同事業体等の団体による応募の場合、（1）・（2）・（5）・（15）を除く書類は、すべての構成団体について提出すること。

（問合せ先及び応募書類の提出先）  
稲城市福祉部健康課（稲城市保健センター）  
〒206-0804  
稲城市百村112番地の1  
電 話 042-378-3421  
ファクシミリ 042-377-4944  
電子メール kenkou@city.inagi.lg.jp