

下関市勤労青少年ホーム
指定管理者募集要項

令和 7 年 7 月

下関市産業振興部

産業立地・就業支援課

目 次

1	設置目的等	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	関係法令の遵守	2
5	指定管理者が行う本業務の範囲	3
6	管理運営経費の負担	3
7	市と指定管理者の責任分担	5
8	本業務の継続が困難になった場合における措置	5
9	質問の受付及び回答	6
10	現地説明会	7
11	公募に対する申込の手続	7
12	その他	11
13	問合せ先	12

様 式 様式第 1 号～第 18 号

下関市勤労青少年ホーム指定管理者募集要項

下関市勤労青少年ホーム（以下「ホーム」という。）は、現在、下関市（以下「市」という。）が指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）を指定して当該指定管理者が管理運営を行っています。その指定管理者の指定に係る期間（以下「指定期間」という。）が令和8年3月31日をもって終了します。

市では、指定期間終了後のホームの管理運営について、再度、指定管理者による管理運営を行うこととしました。

ついては、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第26号。以下「手続条例」という。）第2条の規定により、令和8年4月からのホームの管理運営を行う指定管理者をこの要項により募集いたします。

1. 設置目的等

（1）ホームは、勤労青少年の福祉の増進と健全な育成を図るため設置された公の施設（地方自治法第244条第1項に規定する公の施設をいう。）です。

（2）施設のビジョン及び指標

（ビジョン）

施設の適切な管理運営を行うとともに、各種講座等を開催し、勤労青少年の福祉の増進と健全な育成を図る。

（指標）

下関市勤労青少年ホームの利用者数

※指定期間中において、各年度の利用者数は年度協定において定める。

2. 施設の概要

（1）施設の概要等

- | | |
|--------|----------------|
| ①名 称 | 下関市勤労青少年ホーム |
| ②所 在 地 | 下関市彦島老の山公園1番1号 |
| ③規 模 | 延床面積1,012㎡ |
| ④構 造 | 鉄筋コンクリート造3階建 |
| ⑤開 設 年 | 昭和48年 |

（2）開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は、下関市勤労青少年ホームの設置等に関する条例（平成17年条例第171号。以下「設置条例」という。）第3条に定めるとおりとします。ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、これらを変更することができます。

(3) 利用対象者

ホームを使用することができる者は、勤労青少年（市内に居住し、又は市内に勤務する15歳以上35歳未満の勤労する者であらかじめ市長の登録を受けたものをいう。以下同じ。）とします。ただし、指定管理者が特に必要と認めるときは、勤労青少年以外の者がホームを使用することができます。

(4) 使用料

ホームの使用料は、設置条例第7条に定めるとおりとします。

使用料は、設置条例の規定上、利用料金として指定管理者が収受することはできませんので、全て市の歳入となることに留意してください。

(5) 利用状況（利用人数）

令和3年度 6,742人

令和4年度 9,512人

令和5年度 11,685人

令和6年度 10,637人

(6) 指定管理料の推移

令和3年度 19,992,000円（決算額）

令和4年度 19,985,000円（決算額）

令和5年度 20,375,000円（決算額）

令和6年度 20,441,720円（決算額）

(7) 施設、附属設備等の修繕履歴（市及び指定管理者が実施した修繕）

	市が行った修繕		指定管理者が行った修繕	
令和3年度	0件	0円	5件	331,298円
令和4年度	0件	0円	3件	344,300円
令和5年度	1件	176,000円	4件	345,884円
令和6年度	0件	0円	3件	326,720円

※ 修繕料は、1件当たり10万円未満の修繕を指定管理者の負担とし、指定予算額（1会計年度につき33万円）以内で執行するものとします。ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合は、1件当たり10万円以上の修繕を指定管理者の負担で実施することができるものとします。

※ 令和3、4及び6年度の3年間においては、市が実施した修繕はありません。

3. 指定期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日まで（2年間）

4. 関係法令の遵守

ホームの管理運営に関する業務（以下「本業務」という。）を実施するに当たっては、

次に掲げる法令（条例を含む。以下「関係法令」という。）を遵守しなければなりません。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）
 - (2) 労働関係法令（労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働組合法（昭和24年法律第174号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、職業安定法（昭和22年法律第141号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号）、雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和47年法律第113号）、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成3年法律第76号）、雇用保険法（昭和49年法律第116号）等）
 - (3) 手続条例、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第358号）
 - (4) 設置条例、下関市勤労青少年ホームの設置等に関する条例施行規則（平成17年規則第119号。以下「設置条例施行規則」という。）
 - (5) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、下関市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第35号）
 - (6) 施設及び設備の維持保全関係法令（建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、警備業法（昭和47年法律第117号）等）
 - (7) 環境法令（エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）、地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）等）
 - (8) 前各号に掲げるもののほか、本業務の実施に適用を受ける法令
- ※ 指定期間中に関係法令に改正があった場合は、改正後の規定を遵守してください。

5. 指定管理者が行う本業務の範囲

指定管理者が行う本業務の範囲は、別紙1下関市勤労青少年ホーム指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）のとおりです。

また、市の施策として、別紙2個人情報特記事項、別紙3特記仕様書（環境編簡易）及び別紙4下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項に留意してください。

6. 管理運営経費の負担

(1) 利用料金制

利用料金制は、採用しません。

このため、ホームの使用料は、市の歳入とします。

なお、市と指定管理者は、毎年度、使用料に係る徴収事務委託契約を締結し、市が指

定管理者に使用料の徴収に関する事務を委託します。指定管理者は、使用料を徴収した場合は、確実に保管し、市の指定する納付書を用いて市に納付してください。

また、使用料の減免は、指定管理者に委託することができない行政処分に当たる事務であるため、市が直接実施します。

(2) 指定管理料

市は、本業務の実施の対価として、指定管理者に指定管理料を支払います。

1 会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）当たりの指定管理料の上限額は、21,270,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）です。当該金額を超えない範囲で、指定管理料の額を提案してください。

指定管理料の額は、会計年度ごとに、指定管理者から申込時に提案を受けた金額をもとに、事業計画、本業務の実施状況等を考慮して、市と指定管理者の協議によって決定し、年度協定で定めます（提案を受けた指定管理料の額を保障するものではありません。）。

なお、上限額を超えた額の提案は、受け付けませんのでご注意ください。

指定管理料は、分割して支払うこととし、その時期や方法は、市と指定管理者が協議の上、年度協定で定めます。

(3) 指定管理者の経費として想定されるもの

人件費（業務仕様書を参考にし、専門的知識を有する職員の雇用割合を十分勘案して算出してください。）、修繕料（※（6）ただし書に留意してください。）、光熱水費、通信運搬費、使用料及び手数料、役務費、委託料、使用料及び賃借料、公租公課その他ホームの管理運営に係る経費

(4) 会計の独立

指定管理者は、ホームの管理運営に係る経理事務を行うに当たり、法人その他の団体（以下「団体」という。）本体の会計とは別に会計を設けることとします。ホームの管理運営に係る収入及び支出は、団体本体の会計の口座とは別の口座（ホームの管理運営に係る専用の口座）で管理してください。

(5) 各種税の取扱い

消費税・地方消費税、法人市民税・法人県民税その他の税の納付の取扱いについては、漏れののないよう処理してください。

(6) 精算

指定管理料は、原則として精算を行いません。ただし、修繕料については、各年度末において市に実績報告を行い、不用額（指定予算額（33万円）から修繕に係る実績額を控除した額をいう。）が生じた場合は、市へ返納する精算を行うこととします。

(7) 電気調達

令和3年5月に本市が宣言した「ゼロカーボンシティしものせき」に基づき、2050年脱炭素社会の実現に向けた地球温暖化対策として、第3次下関市総合計画

で掲げる主な取組「地域新電力事業の促進」「再生可能エネルギーの地産地消」「脱炭素の取組を通じた地域経済の活性化」を実現するため、当施設の電力は「株式会社海響みらい電力」からの需給とします。(低圧電力部分については契約可能となった段階からの需給)

7. 市と指定管理者の責任分担

(1) 責任分担の考え方

ホームの管理運営に係る市と指定管理者との責任分担は、業務仕様書に示すリスク分担表のとおりとします。なお、この責任分担に疑義があるとき、又は責任分担表に定めのない責任が生じたときは、市と指定管理者が協議の上、責任分担を決定するものとします。

(2) 利用者等に対する損害賠償責任と施設賠償責任保険への加入

利用者等に対して損害賠償を行う必要が生じた場合、被害者は、市に対して損害賠償請求することができることから、市が被害者に対し損害を賠償した場合において、指定管理者に帰責事由があるときは、市が指定管理者に対してその賠償した額を求償します。

このことから、指定管理者は、次に掲げる要件を満たした施設賠償責任保険（指定管理者特約条項等の付いたもの）に加入し、当該保険からの保険金支払いによって損害賠償責任に対応することとします。また、付保する保険の内容については、危機管理対策について（様式第13号）に記入してください。

①記名被保険者：指定管理者

②保険金請求権者：利用者等

③加入手続：指定管理者

④保険の付保範囲：リスク分担表において負担者（「○」の表示該当者）が市以外の項目に定める範囲

⑤必要な補償内容：身体賠償 1名につき 1億円以上

1事故につき 2億円以上

財物賠償 1事故につき 1千万円以上

⑥既加入の保険：既加入の実績がある場合は、その内容の明示

8. 本業務の継続が困難になった場合における措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本業務の継続が困難となった場合には、市は、指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとします。指定の取消しをした場合において、指定管理者に損害が生じて、市は、その賠償の責めを負いません。なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、次に掲げる場合等を示すものとします。

- ① 指定管理者が関係法令の規定に違反したとき。
- ② 指定管理者が手続条例第11条規定による業務報告の聴取等に対して、正当な理由なくこれに応じず、若しくは虚偽の報告を行い、又は調査を妨げたとき。
- ③ 指定管理者が募集要項に定める資格要件を失ったとき。
- ④ 指定管理者が申込の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- ⑤ 指定管理者の責めに帰すべき事由により本業務が行われないとき。
- ⑥ 指定管理者の業務水準が市の求める水準を満たしていないと判断された場合で、市が改善指示をしたにもかかわらず、その指示に従わず、又は改善が見られないとき。
- ⑦ 市との間で締結する協定の内容を実施せず、又はこれらに違反したとき。
- ⑧ 指定管理者の経営状況の悪化等により、本業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時。
- ⑨ 本業務の実施に際し不正行為があったとき。
- ⑩ 指定管理者の本業務に直接関わらない法令違反等により、指定管理者に本業務を継続させることが社会通念上著しく不適当と判断される時。
- ⑪ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者自ら協定の締結解除の申出があったとき。

(2) 不可抗力等による場合

不可抗力が発生したときは、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に排除するよう適切に措置する必要があります。ただし、施設の老朽化に伴う改修工事等による休館、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本業務の継続が困難となったときは、本業務継続の可否について、市と協議することとします。協議の結果、市がやむを得ないと判断したときは、指定の取消しを行うこととします。

また、指定管理者の責めに帰すべき事由によらず指定管理者が本業務を実施しないときは、本業務を実施しなかったことにより負担しない費用相当分を指定管理料から減額することがあります。

9. 質問の受付及び回答

ホームの管理運営、この要項及び業務仕様書に係る質問については、次の要領により行ってください。なお、回答については、公平を期するため、全ての申込者に電子メールで通知します。

なお、質問をし、回答を受けた場合であっても、申し込む義務はありません。

- (1) 提出書類 質問票（様式第1号）
- (2) 提出方法 電子メール ※併せて電話連絡すること。
- (3) 受付期間 令和7年8月20日（水）から令和7年8月26日（火）17時まで
- (4) 提出先 下関市産業振興部産業立地・就業支援課
(宛先 sgsangyo@city.shimonoseki.yamaguchi.jp)

10. 現地説明会

次の要領により、ホームの現地説明会を実施します。現地説明会への参加は、申込の要件となっていますので、申込を検討する場合は、必ず参加してください。ただし、現指定管理者が申し込む場合を除く。

- (1) 日 時 令和7年8月25日(月)
- (2) 場 所 ホーム（下関市彦島老の山公園1番1号）
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第2号）
- (4) 提出方法 電子メール ※併せて電話連絡すること。
- (5) 受付期間 令和7年8月19日（火）15時まで
- (6) 提出先 下関市産業振興部産業立地・就業支援課
(宛先 sgsangyo@city.shimonoseki.yamaguchi.jp)

11. 公募に対する申込の手続

(1) 申込書類の受付

- ①提出書類 申込書（様式第3号）に、(4)に記載の必要な書類を添えて申し込んでください。
- ②提出部数 正本1部及び副本10部（副本は、複写可）
- ③提出期間 令和7年8月27日（水）から令和7年9月8日（月）17時まで
- ④提出場所 下関商工会館4階（下関市南部町21-19）
下関市産業振興部産業立地・就業支援課就業支援係
- ⑤提出方法 提出場所に持参してください。
(郵送、ファックス、電子メールでの提出は、受け付けません。)

(2) 申込書提出後の日程

①指定管理候補者の審査

指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を開催し、申込者からのプレゼンテーションを受け、選定委員会委員によるヒアリングを行います。審査は、
(6) 審査及び選定に関する事項に基づき行い、書類審査と併せた結果を市長に報告します。なお、選定委員会の日程は、提出書類の受付期間終了後に改めて通知いたします。

②指定管理候補者の選定

選定委員会の審査結果に基づき市長が指定管理候補者を決定し、その結果を申込者へ郵送にて通知するとともに、市のホームページで公表します。

③指定管理者の指定

指定管理者を指定するには、下関市議会（令和7年12月議会予定）の議決を経る必要があります。当該議決を経た後に、その指定管理候補者を市長が指定管理者とし

て指定します。

④協定の締結

指定管理者の指定の後、市と指定管理者とは、ホームの管理運営に関する基本協定を締結します。また、指定期間中は、会計年度ごとに当該年度のホームの管理運営に関する細目について年度協定を締結します。

(3) 申込者の資格要件

申込みをしようとする者は、団体である必要があります。個人が申し込むことはできません。

団体は、他の団体と共同事業体を結成して申し込むことができます。ただし、単独で申し込む団体は、他の団体と共同事業体を結成して申し込むことはできません。また、1の団体が複数の共同事業体の構成員となることもできません。

申込みをしようとする団体は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当しなければなりません。ホームの現指定管理者が申し込む場合も同様とします。

- ① 法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料を滞納していないこと。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続又は会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続中でないこと。
- ③ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、過去2年以内に指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。
- ④ 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されていないこと。
- ⑤ 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある団体でないこと。
- ⑥ 過去2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けていないこと、又は是正勧告を受けたことがある場合にあつては、応募時において当該是正勧告に対する必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。
- ⑦ インボイスの交付にあたりインボイス制度における媒介者交付特例を行うことができること（適格請求書発行事業者として登録を受けていること）又はインボイスの交付にあたり代理交付を行うことができること。
- ⑧ 現地説明会に参加すること。ただし、現指定管理者が申し込む場合を除く。
- ⑨ 消防法に基づく甲種防火管理者の資格を有している者をホームに常駐させること（申込団体が共同事業体である場合にあつては、資格を有している者が共同事業体のいずれかの団体に所属していること。）。
- ⑩ 共同事業体の場合にあつては、構成する全ての団体が①から⑧までに掲げる資格を満たしているとともに、次に掲げる条件を満たすこと。

イ 応募時に、構成する全ての団体による「共同事業体協定書」を提出すること。

ロ 指定管理候補者に選定されたときは、市と指定管理施設の管理運営に関する協定を締結する時までに、代表団体及び全ての構成団体の責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、その組合契約書の写しを市に提出すること。

(4) 提出書類

①申込書（様式第3号）

②下関市勤労青少年ホーム事業計画書（様式第4号）

ア 申込した理由について（様式第5号）

イ 管理運営の基本方針について（様式第6号）

ウ 利用促進の取組内容について（様式第7号）

エ サービス向上のための取組内容について（様式第8号）

オ 施設の維持管理について（様式第9号）

カ 適正かつ効率的な管理運営の方策について（様式第10号）

キ 職員の配置、研修計画について（様式第11号）

ク 個人情報保護に関する措置について（様式第12号）

ケ 危機管理対策について（様式第13号）

③収支計画書（様式第14号）

収支計画書の作成に当たっては、現行の消費税率（地方消費税率を含む。）10%で積算してください。なお、指定期間における消費税率の改正に伴う指定管理料の変更については、改正時に市と指定管理者で協議するものとします。

④自主事業計画書（様式第15号）

自主事業を実施する場合のみ提出してください。

⑤団体概要書（様式第16号）

ア 法人登記簿謄本（申込日から3月以内に発行された履歴事項全部証明書）

イ 定款、規約、会則その他これらに類する書類

ウ 法人印鑑証明書（申込日3カ月以内に発行されたもの）

⑥再委託予定調書（様式第17号）

⑦申込者の資格を満たしていることが確認できる書類

ア 申込者が要件を全て満たしている旨の誓約書（様式第18号）

イ 法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料の滞納がないことの証明書

ウ 甲種防火管理者の資格を有する者の証書の写し

⑧法人の経営状況を説明する書類

申込みの日が属する事業年度の直前の事業年度における貸借対照表、損益計算書、事業報告書、利益処分に関する書類、財産目録、その他団体の財務状況を明らかにする書類

⑨申込団体が共同事業体の場合

申込団体が共同事業体の場合にあつては、共同事業体協定書の写しとともに、全ての構成団体に係るそれぞれの⑤、⑦（ウにあつては、甲種防火管理者を配置させようとする団体のもの）及び⑧の書類

（５）申込に当たつての留意事項

①この要項等の承諾

申込者は、本要項及び業務仕様書の記載内容を承諾した上で、申込書類を提出するものとします。

②接触の禁止

申込者は、選定委員会審査が終了するまでの間、指定管理候補者の選定に関して、選定委員会委員と接触することを禁止します。

③提案内容の変更の禁止

提出書類の内容を提出期限後に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

提出書類に虚偽の記載があつた場合は、失格となる場合があります。

⑤費用負担

申込に関して必要となる一切の費用は、申込者の負担とします。

⑥提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申込者に帰属します。ただし、市が指定管理候補者の選定の公表等において必要があると認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用するものとします。

⑦追加書類の提出

必要があると認めるときは、市から追加書類の提出を求める場合があります。追加書類の取扱い等については、提出書類に準じます。

⑧情報公開

選定結果として申込者名、審査結果の概要等を市のホームページで公開いたします。また、提出書類は、情報公開の請求により開示する場合がありますので、ご承知の上、申込をしてください。

⑨資料の目的外使用の禁止

市が提供する資料は、申込に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、この目的の範囲内であっても、市の下承を得ることなく第三者に提供し、及び使用させることを禁じます。

（６）審査及び選定に関する事項

①審査の基準

指定管理候補者の選定に当たっては、別紙５指定管理候補者選定（審査）の基準・着眼点（案）の評価基準に基づき、審査を行います。

なお、本評価基準は選定委員会事務局の案であり、選定委員会において変更される可能性があります。

②最低制限基準

①の基準に基づき、選定委員会において最低制限基準を設けます。

申込者が1団体であっても、申込内容が最低制限基準に満たない場合は、指定管理候補者として選定することができません。ただし、不備な点を指摘して再度提案を受け、最低制限基準を満たした場合は選定します。

1 2. その他

(1) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の記載内容の解釈に疑義が生じたとき、又は協定書に定めのない事項が生じたときは、市と指定管理者とで協議し、解決します。

(2) 第三者への一括委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者へ委託することはできません。ただし、施設の維持管理に関する業務については、あらかじめ市と協議の上、その一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

(3) 秘密を守る義務

指定管理者は、本業務の実施に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはいけません。指定期間が終了し、若しくは指定を取り消され、又は指定管理者が使用する者が本業務に従事しなくなった後における当該者においても同様とします。

(4) 文書の管理・保管

① 指定管理者は、本業務の実施に伴い作成し、又は受領した文書等を適正に管理保管することとします。なお、指定期間終了時又は指定取消し時に、当該文書等を市の指示に従って引き渡していただくことがあります。

② 地方自治法第199条第7項の規定に基づく下関市監査委員による監査又は下関市外部監査契約に基づく監査に関する条例(平成17年条例第369号)の規定に基づく監査が行われる場合は、調査、帳簿書類その他記録の提出に応じていただきます。

(5) 自主事業

指定管理者は、本業務以外の事業で、自己の費用と責任において実施する事業(以下「自主事業」という。)を実施することができます。自主事業をする場合は、施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、市に対して自主事業計画書を提出し、事前に市の承諾を受けることとします。

1 3. 問合せ先

〒750-0006 下関市南部町21-19 下関商工会館4階
下関市産業振興部産業立地・就業支援課就業支援係

電話 0 8 3 - 2 3 1 - 1 3 1 0
FAX 0 8 3 - 2 3 5 - 0 9 1 0
Mail sgsangyo@city.shimonoseki.yamaguchi.jp
担当 櫻井、安成