

白井市保健福祉センタートレーニングルーム利用事業者募集実施要領

1 趣旨

白井市（以下「市」という。）では、白井市保健福祉センター旧健康増進ルーム（以下「トレーニングルーム」という）において、市民の健康増進、介護予防等に寄与することを目的に、市が定める貸付条件に基づき現状の設備等を活用するとともに、地域福祉の向上など福祉の視点を踏まえて、公募により安定した運営が期待できる事業者又は団体（以下、「事業者等」という。）を募集、選定するものとする。

2 貸付物件の概要

- (1) 所 在 白井市復 1 1 2 3 白井市保健福祉センター 1 階
- (2) 貸付面積 2 0 5 . 9 5 m²
(フロア 1 7 4 . 0 7 m²、更衣・シャワー室 2 3 . 7 2 m²、
倉庫 8 . 1 6 m²)
- (3) 設 備 等 床：フローリング（防振床 H = 3 0 0）、
ビニル床シート一部タイル貼（更衣・シャワー室）
壁：E P 塗装、E P - G 塗装一部タイル貼（更衣・シャワー室）
天井：メッシュパネルシステム天井、V P 塗装（更衣・シャワー室）
設備：空調設備（冷暖房）、L E D 照明、シャワー室
- (4) 用 途 運動施設

3 運営日時等

- (1) 運営時間は以下の範囲内とする。休所日は以下とし、運営日、運営時間については運営計画・提案書（様式 3）に記載すること。

施設の名称	運営可能時間	休所日
トレーニング ルーム	8 時 3 0 分から 2 1 時まで (準備から退館までを含む)	原則事業者が定めた日 ただし、保健福祉センターの休館日である 1 2 月 2 9 日から翌年の 1 月 3 日までは休所とする

- (2) 保健福祉センターの管理者側又は事業者等の都合により、運営計画等に基づかない休所をする必要が生じた場合は、事前に市と協議しなければならない。

4 契約に関する条件等

(1) 契約方法

地方自治法第 2 3 8 条の 4 第 2 項第 4 号の規定に基づく行政財産の貸付として契約を締結するものとする。

(2) 履行期間

① 履行期間は、開所日から 5 年間とする。なお、この期間にはトレーニングルームの開所に伴う準備期間、閉所に伴う原状回復に要する期間を含むものとする。

② トレーニングルームの運営開始日は、令和 7 年 9 月 1 日（月）以降で市と協議し決定する。

※市が事前に行う修繕の内容により、運営開始可能日が変更となる場合がある。

修繕の内容は、「5 (1) 市が事前に行う修繕等」で定めたとおり、事業者等と協議のうえ決定する。

(3) 契約期間の更新

市と事業者等の協議により 1 回に限り最長 5 年間まで契約を更新できるものとする。

事業者等が更新を希望しない場合は、契約期間終了月の 1 年以上前に市に文書で通知し

なければならない。

なお、更新を含めた契約期間満了に伴う新規事業者等の募集に既存事業者の参加を妨げるものではない。

(4) 貸付料

①貸付料は事業者等の提案額とする。

ただし、最低価格は月額93,178円（消費税及び地方消費税含む）とする。

②貸付料は、毎年度、市が3月末日に発行する納入通知書により、年額を翌月末日までに支払うものとする。

③契約期間中、原則として貸付料の改定は行わないものとする。ただし、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由がある場合は、市と事業者等との協議により、改定を行うことができるものとする。

④貸付料の消費税相当額については、契約期間中に消費税率の改定があった場合は、改定後の消費税率により算定した額とする。

(5) 経費の負担及び修繕等

①トレーニングルームに係る光熱水費（電気、ガス、上下水道）、通信費（電話、インターネット等）、消耗品費（文具、用紙類等）、修繕費（エアコン、電気、放送設備等現状備え付けられている設備を除く設備や備品等の補修、修繕）、衛生管理費（清掃、殺菌、害虫駆除費等）、ごみ処理費、看板類の設置費など、その他運営に係る経費は全て事業者等の負担とする。

ただし、光熱水費については市が算出した額を市に対し支払うものとする。

②事業者等は、トレーニングルームの施設、市に帰属する備品等について、修繕又は工事が必要であると認めるときは、市との協議を行わなければならない。

(6) 禁止事項

①事業者等は、貸付物件を運動施設以外の用途に使用することはできない。ただし、運動施設に付帯するサービス、又は地域福祉の向上に資する用途で市が承認した場合はこの限りではない。

②事業者等は、借主の権利の全部又は一部を第三者に譲渡又は転貸し、若しくは担保に供することはできない。（ただし、フランチャイズ（以下「FC」という。）契約に基づき、第三者に施設の運営を行わせる場合を除く。）

(7) 契約の解除

市は、次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができるものとする。この場合において、事業者等に損害又は損失が生じても、市は、その賠償又は保障の責めを負わないものとする。

①契約に違反する行為が認められたとき

②申請書類等の虚偽記載、その他不正な手段により行政財産の貸付契約を締結したとき

③運営に伴う関係法令に規定された許可の取り消し、運営の禁止又は停止を受けたとき

④社会的信用を著しく損なう行為等により、運営事業者としてふさわしくないと市が判断したとき

(8) 原状回復

①契約期間が満了したとき又は契約の解除によって貸付を終了したときは、事業者等は、速やかに自己の負担により貸付物件を原状に回復し、市が指定する期日までに返還しなければならないものとする。ただし、市が承認した場合はこの限りではない。

②事業者等が、市の指定する期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用の支払いを事業者等に請求することができるもの

とする。この場合において、事業者等は、一切の異義申し立てをすることはできないものとする。

(9) 損害賠償

- ①事業者等は、その責に帰すべき事由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する額を市に支払わなければならないものとする。ただし、事業者等が自己の負担により貸付物件を原状に回復した場合はこの限りではない。
- ②事業者等は、貸付物件の使用に当たり、市又は第三者に損害を与えたときは、全て事業者等の責任でその損害を賠償しなければならない。

(10) 法令等の遵守

貸付物件の使用に当たっては、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守するものとする。

5 トレーニングルームの設置及び運営に関する条件等

(1) 市が事前に行う修繕等

市は、トレーニングルームの設置にあたり、次のとおり修繕を行うものとする。

区分	概要
施設等の修繕（市が事前に実施）	床の研磨・ワックスがけ、壁の補修、ブラインド・パーテーションの補修

(2) トレーニングルームの設置及び改修工事

- ①トレーニングルーム設置の準備開始日は、契約締結後とする。
- ②既存に設置された機器以外に必要な設備、機器等は事業者等の負担とする。
- ③事業者等の都合による改装その他の工事を行う場合は、事業者等の負担とし、あらかじめ工事等の必要性、概要等を記載した書面を提出して、市と協議しなければならない。
- ④トレーニングルームの設置及び改修工事に当たっては、工事開始前に市と設計及び施工上の協議を行い、市の承認を得るものとする。

(3) 設備、備品等

- ①貸付物件に現状で備え付けられている設備、備品については、無償で使用することができる。なお、維持管理及び使用に関し発生する費用は、全て事業者等の負担となるほか、市においては、これらの設備等の更新及び撤去は行わないため、設備等を処分する場合は、市の承認を得たうえで事業者等の費用負担のもと実施すること。
- ②トレーニングルーム運営開始後に、エアコン、電気、放送設備等現状で備え付けられている設備に修繕の必要が生じた場合、修繕費は市の負担とする。ただし、故意や過失によるものはこの限りではない。

(4) 事業者等による備品等の購入

- ①事業者等は、トレーニングルームの設置、運営に当たり、備品等の購入が必要であると認めるときは、市との協議により、自己の費用で当該備品等を購入又は調達するものとする。
- ②①により購入した備品等の所有権については、原則として事業者等に帰属するものとする。ただし、市及び事業者等で協議のうえ、市の所有に帰属するものとして事業者等の承認を得たときは、この限りではない。

(5) 統括責任者の配置等

- ①事業者等は、常勤の統括責任者を配置し、市に届け出なければならない。
- ②電気・ガス、その他火気に関係する設備、器具等は、常に点検を行うとともに、作業終了後は火元の始末を確実にを行い防火管理等を徹底すること。
- ③市が実施する消防訓練（年2回）に参加すること。

(6) 機器・物品類の搬入口、搬入方法

機器・物品類の搬入は、市が指定する場所に搬入車両を駐車するとともに、搬入にあたっては来庁者の安全に十分考慮し、通行の妨げにならないよう注意すること。

(7) 提供するサービス及び価格等

- ①提供するサービス及び価格は、事業者等が定めることとする。
- ②事業者等は、幅広い層（性別・年齢）の利用者に対応したサービス構成や利用しやすい価格となるよう努めること。
- ③トレーニングルームが保健福祉センター内にあることを踏まえ、センターの設置目的等を鑑み、事業運営を行うこと。
- ④市から依頼があったものについては、トレーニングルームの運営に支障のない範囲で協力すること。

(8) 運営に伴う関係法令上の手続き

トレーニングルームの設置、運営に伴い、関係法令上必要となる諸官庁への申請・届出等については、全て事業者等の責任において行い、市に許可書等の写しを提出することとする。（開所後に提出・申請を行うものについては、使用許可後に速やかに写しを提出すること）

(9) ごみ等の処理

トレーニングルームで発生した廃棄物の収集・運搬・処分については、事業者等の責任と費用負担により行うこと。

(10) 衛生管理

事業者等は、トレーニングルーム内における衛生管理（清掃、殺菌消毒、害虫駆除等）を徹底すること。

(11) 施設の管理

- ①事業者等は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用しなければならない。
- ②空調や火災報知器、受変電設備の法定点検等により全庁一斉点検を行うときは、市と協議の上、協力するものとする。（市は休業補償等を行わないものとする。）
- ③保健福祉センター（トレーニングルーム内を除く）及び敷地内において、市の承認を受けた場所以外での張り紙、看板等の表示又は掲出は行わないこととする。（トレーニングルーム外への掲出については、仕様等について市から承認を受けるものとする。）
- ④市役所敷地内への通勤用車両の駐車は禁止とする。（従業員等の駐車場使用については、別途市と協議すること）

(12) 事故等への対応

事業者等は、事故防止を徹底するとともに、事故が発生した場合には、全て事業者等の責任と負担において適正に対応するとともに、直ちに市に報告すること。

(13) 保険への加入

事業者等は、トレーニングルームにおいて運営上発生しうる事故等を補償する保険（火災保険、賠償保険等）に加入すること。なお、保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものの写しを市に提出すること。

(14) 定期報告等

事業者等は、本業務の利用状況等に関する報告書を作成し、四半期ごとに市に報告すること。

6 応募資格要件

応募者は、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 国内にトレーニングルーム等の運動施設に係る事務所や店舗等を設置している事業者等で1年以上の運動施設に係る活動、運営実績を有する者。
なお、基準日は、本実施要領公表時点とする。
- (2) 契約期間中、募集要領に規定する条件等に基づき、事業者等の責任においてトレーニングルームを直接運営できる者。（ただし、FC契約に基づき、第三者に店舗の営業を行わせる場合を除く。）
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (4) 白井市建設工事等請負業者等指名停止措置要領による指名停止を受けていないこと。
- (5) 過去3年以内に営業上の行政処分を受けていないこと。
- (6) 国税又は地方税に滞納がないこと。
- (7) 白井市入札契約に係る暴力団排除要綱に定める除外措置要件に該当していないこと。
- (8) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者でないこと。
- (9) 本実施要領公表日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていないこと。
- (10) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。

7 事業者の選定方法等

(1) 選定方法

選定に当たっては、提出された申請書類等について、書類審査及び白井市保健福祉センタートレーニングルーム利用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）による面接・プレゼンテーション審査を行い、合計得点が最も高い者を利用予定事業者として選定する。ただし、審査の結果、利用予定事業者を決定したとしても、合計得点が880点に満たない場合は利用予定事業者としない。

なお、参加資格を満たしていない者は失格とする。

選定委員会による面接・プレゼンテーション審査は、令和7年7月1日（火）、2日（水）、4日（金）、7日（月）のいずれか1日とし、事業者等と調整のうえ決定する。詳細については、参加申請書（様式1）の提出があった事業者等に別途通知する。

(2) 審査方法

審査に当たっては、「評価基準」に基づき、書類審査及び選定委員会による面接・プレゼンテーション審査を行う。

8 申請手続き

(1) 受付期間

令和7年4月22日（火）から令和7年6月27日（金）※土日等閉庁日を除く

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(3) 受付場所

白井市復1123番地 白井市保健福祉センター3階 健康課 健康づくり推進係

9 申請方法

提出書類に必要事項を記入、押印のうえ健康課窓口を持参又は郵送にて提出（必着）

※郵送の場合には、配達記録が残る方法で郵送すること。

10 提出書類

(1) 参加申込書（様式1） 1部提出

【法人の場合】法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）3か月以内に発行されたもの
【団体の場合】規約等

(2) 参加事業者の運営実績（様式2） 1部提出

(3) 運営計画・提案書（様式3） 10部提出（正本1部、副本9部）

※必要事項の記入があれば任意様式も可とする。ただし、用紙はA4を用い、ページ数は表紙等を含めて20ページ以内とすること。

※提案書は代表印を押印した正本1部と提案者名等が特定できる名称やロゴマーク等を使用していない副本9部を提出すること。

※作成に当たっては日本語を用い、通貨は日本円とすること。

(4) 納税証明書（3か月以内に発行されたもの）

①法人税・所得税及び地方消費税：納税証明書その3の3（未納の税額がないことの証明）

②事業税・住民税：完納証明書（未納の税額がないことの証明）

(5) 誓約書（様式4）

※白井市競争入札参加者適格者名簿に登録されていない者については、参加申込時に（6）及び（7）の書類を提出すること。

(6) 財務諸表（損益計算書・貸借対照表）直前決算のもの

(7) 会社概要（履歴書）

11 現地見学会（予約制）

(1) 日 時 令和7年5月1日（木）から令和7年5月16日（金）午後5時までの間。

(2) 場 所 白井市保健福祉センター2階 研修室1

(3) 参加方法 希望者は「20 担当課（問合せ先）」へ電話又はメールにて、令和7年5月15日（木）までに連絡すること。
なお、申込の際は、見学希望日時を明記すること。

(4) 留意事項

①施設の運営等に支障がないよう留意すること。

②カメラ等による撮影は可能とするが、施設利用者が特定されないよう留意すること。

③現地見学会は1者ごとの実施を基本とするが、申し込み状況によってはこの限りではない。なお、担当職員が同行する。

12 質問受付

(1) 提出方法

①質問書（様式5）に記載し、メールまたはFAXにて提出すること。

※質問書送信後は確認のため、必ず健康課に電話連絡すること。

- ②受付期間 令和7年5月16日（金）から令和7年5月22日（木）午後5時まで
 ③送信先 白井市保健福祉センター3階 健康課 健康づくり推進係
 電話 047-497-3494
 FAX 047-492-3033
 Email kenkou@city.shiroi.chiba.jp

(2) 回答方法

質問に対する回答は、令和7年5月27日（火）午後5時までに市ホームページに掲載する。

1.3 評価基準

評価項目	評価の視点	評価点
安定した運営・継続性	・事業者等の業務運営実績	50
地域福祉の向上	・幅広い年代の方へ運動機会の提供が可能か、また、高齢者、障がい者等への支援等、地域福祉の向上を図る提案がされているか	20×7
実施体制・手順等	・多くの市民に安定したサービスが提供できる体制・人数・資質が整っているか ・現場の運営を含め、管理体制等業務実施手順が適切かつ実現可能であるか	20×7
運営方針	・営業日、営業時間について ・持続可能な年間収支計画となっているか	15×7
提供するサービスの内容等	・運動（トレーニング）メニューの種類は豊富か ・国の指針等に反する内容ではないか	30×7
市民サービスの向上 利用促進	・集客増のための具体的な提案はあるか ・情報発信について、具体的な提案はあるか	20×7
安全衛生管理	・防犯、防火、防災等の安全管理について適切に行えるか ・トレーニング中に発生した事故について適切な対応が可能か	15×7
独自提案	・設計書・仕様書等に定めるもの以外に有効な提案等があるか（回数払い等柔軟な支払い方法や、ストレッチ指導員の設置等、アンケート調査で希望が多かった項目についての提案等があるか） ・保健福祉センター内に施設があることを踏まえた提案内容であるか	40×7
見積額 (利用価格、賃借料)	・利用価格及び賃借料の価格設定は妥当か (月額)	300

合計（満点） 1470点

1.4 審査結果の通知

プロポーザル審査結果通知書（様式6）により、利用予定事業者名と点数、次点者名及び自己の点数を通知する。

1.5 審査結果の公表

- (1) 利用予定事業者については白井市ホームページ内に掲載する。
 (2) 利用予定事業者の評価結果については、白井市情報公開条例に基づき対応する。

1.6 契約の締結

- (1) 市は利用予定事業者と業務の詳細等を協議のうえ見積書を徴取し契約を締結する。
- (2) 原則として、契約金額は提案時に提出された見積金額を下回ることはできない。ただし、協議の結果、設計及び仕様内容等に追加があった場合には、この限りではない。
- (3) 利用予定事業者に事故があり見積書の徴取が不可能となった場合、又は利用予定事業者との協議が整わない場合、市は次点者と業務の詳細等を協議のうえ契約を締結する。なお、利用予定事業者と契約が締結された場合、市は次点者へ速やかに連絡する。

1.7 募集及び選定スケジュール

	手続き等の名称	日程・締切日等	備考
1	募集要領の公表 申請書類の受付開始	令和7年4月22日(火)	
2	現地見学会	令和7年5月1日(木)から 5月16日(金)17時まで	予約制
3	質問書の受付期間	令和7年5月16日(金)から 5月22日(木)17時まで	
4	質問書への回答	令和7年5月27日(火)17時まで	市ホームページに掲載
5	申請書類の受付期限	令和7年6月27日(金)17時まで	
6	面接プレゼン審査	令和7年7月1日(火)、2日(水)、 4日(金)、7日(月)のいずれか1日	応募者と調整のうえ決定
7	利用予定事業者選定 結果公表	令和7年7月中旬	
8	仕様書等の協議	利用予定事業者選定結果公表から	
9	契約書締結	仕様書等の協議後	
10	業務準備期間	契約締結日から	

※受付時間は市役所開庁日の9時から17時まで(正午から13時までを除く)

※スケジュールについて変更が生じた場合は、既に参加表明等があった者に通知するとともに、市ホームページに掲載する。

1.8 個人情報

提出書類に記載された個人情報については、利用予定事業者の募集事務に使用し、その他の目的のためには使用しない。ただし、資格確認等のため必要に応じて関係機関等に提供する場合がある。

1.9 申請にあたっての留意事項

- (1) 申請者に関する情報及び申請者数等に関する問合せには一切回答しない。
- (2) 提出された書類等については返却しない。
- (3) 書類の作成、提出及びプレゼンテーションに係る費用は、事業者等の負担とする。
- (4) 市は提出された書類について、利用事業者の特定以外には提案者に無断で使用しないこととする。
- (5) 提出期限以降における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (6) 面接・プレゼンテーションを公正に執行することが困難と認めるとき、その他やむ

を得ない事情があるときは、面接・プレゼンテーションを延期又は中止することがある。この場合において、提案者は異議を申し立てることはできない。

- (7) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜市が判断するものとする。
- (8) やむを得ない事情により参加を辞退する場合は、辞退届（様式7）を健康課に提出すること。
※利用予定事業者選定結果公表後の提出は認めないものとする。

20 担当課（問合せ先）

白井市健康子ども部健康課 健康づくり推進係 担当：荒木・鈴木

所在地 白井市復1123

電話 047-497-3494

FAX 047-492-3033

Email kenkou@city.shiroi.chiba.jp