

七北田公園の一部
(仙台スタジアム及び体育館)
の指定管理者募集要項

令和6年8月

仙台市建設局

目次

I 事業内容に関する事項

1. 対象施設の概要	1
2. 指定管理者が行う業務	2
3. 指定期間	2
4. 管理運営経費等	2
5. 管理の基準(法令等の遵守)	3
6. 業務の再委託等	4
7. 事業の継続が困難となった場合の措置等	4

II 指定管理者の募集及び選定に関する事項

1. 応募及び選定のスケジュール	5
2. 応募の資格	5
3. 募集要項等の配布	6
4. 現地説明会	6
5. 募集要項等への質問・回答	6
6. 応募申請書受付	6
7. 提出書類	7
8. 応募に関する留意事項	9
9. 指定管理者の選定及び指定等	9
別記1 (リスク分担表)	13
別記2 指定管理業務における情報セキュリティ対策に関する特記仕様書	14

問い合わせ先

仙台市役所建設局百年の杜推進部公園管理課 担当：結城・小形
〒980-0802 仙台市青葉区二日町12番34号 二日町第五仮庁舎
(オンワード樫山仙台ビル) 4階
電話 022-214-8932 FAX 022-214-8358
メールアドレス ken010220@city.sendai.jp

七北田公園の一部（仙台スタジアム及び体育館）

の指定管理者募集要項

I 事業内容に関する事項

1. 対象施設の概要

(1) 七北田公園の一部（仙台スタジアム）

- ① 名称
仙台スタジアム
- ② 場所
仙台市泉区七北田字柳78番地
- ③ 施設規模
建築面積 16,907 m² 延床面積 28,193 m² スタンド面積 14,301 m²
フィールド面積 13,361 m²
- ④ 施設内容
 - ア 収容観客数 19,526 席
メインスタンド 3,850 席（うちBOXシート 92 席）・バックスタンド 5,364 席（うちBOXシート 92 席）・サイドスタンド 5,158 席・コーナースタンド 4,706 席・特別席 188 席・車椅子席 96 席・記者席 128 席・ロイヤルシート 36 席
 - イ 諸室
事務室，本部室，医務室，選手控室，ミーティングルーム，ウォーミングアップ場，カメラマン室，プレスルーム，インタビュールーム，来賓室，会議室，放送調整室，記録室，中継室など
 - ウ フィールド
天然芝 139m×79m
寒地型西洋芝（ケンタッキーブルーグラス）
スプリンクラー60か所，アンダーヒーティング
 - エ 競技表示板
大型映像装置 13.00m×8.00m（スクリーン，塔時計，競技時計付）
得点表示板 5.98m×3.55m
 - オ 夜間照明施設（LED照明）
競技用照明器具 200 台，演出用照明器具 108 台

(2) 七北田公園の一部（体育館）

- ① 名称
七北田公園体育館
- ② 場所
仙台市泉区七北田字赤生津4番地
- ③ 施設規模
建築面積 2,262 m²
- ④ 施設内容
 - ア 体育館（専用・個人利用） 1,089 m²（33m×33m）天井高さ7m
 - (ア) バスケットボールコート 2 面（専用で利用した場合）
 - (イ) バレーボールコート 2 面（ " ）
 - (ウ) バドミントンコート 8 面（ " ）
 - (エ) ラリーテニスコート 8 面（ " ）
 - (オ) その他，卓球，バウンドテニスなどの利用
 - イ トレーニング室（個人利用） ウエイト（重量式）マシン，トレーニング機器配備
 - ウ 研修室（専用・個人利用） 70 m² 30 名収容

エ コインロッカー 下足用 96 個 更衣室用(男・女)各 56 個
オ ラウンジ, 事務室

2. 指定管理者が行う業務

指定管理者の行う主な業務は下記のとおりとし、業務の詳細は「仙台スタジアムの管理運営仕様書」、「仙台スタジアムの芝生フィールドの標準管理仕様書」及び「七北田公園体育館の管理運営仕様書」で示します。

- (1) 施設の運営に係る業務に関すること
- (2) 施設の運営に伴う管理業務に関すること
- (3) 施設及び設備の維持管理に関すること
- (4) 職員の雇用等に関すること
- (5) 障害を理由とする差別の解消の推進
- (6) 広報活動
- (7) その他

3. 指定期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

4. 管理運営経費等

- (1) 指定期間（3年間）の指定管理料と単年度における指定管理料の上限額は、消費税及び地方消費税を含み下記のとおりです。

単位：千円

令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
167,717	168,190	168,190	504,097

- (2) 指定管理経費は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに指定管理者の請求に基づき四半期ごとに分割して支払います。なお、仙台市が支払うべき指定管理料の額及びその支出方法並びにリスク分担等を定めるため、協議を経て、管理運営に関する協定書（以下「協定書」という。）を締結します。

※ 災害等の予期せぬ事態が発生した場合の費用負担については、別記1「リスク分担表」に記載のとおりです。

- (3) 光熱水費(ガス料金のみ)、3年間 6,750千円(単年度上限額2,250千円) は仙台市の指定額とし、毎年度末に精算するものとします。「様式3 指定管理者運営費見積提案書」には光熱水費として、仙台市の指定する額2,250千円を計上して下さい。なお、精算の結果、余剰額が生じた場合は、速やかにその額を返還していただきます。(電気・水道料金については管理運営費に含まれておりません。)
- (4) 修繕費3年間 27,000千円(単年度上限額9,000千円) は、仙台市の指定額とし、毎年度末に精算するものとします。「様式3 指定管理者運営費見積提案書」には修繕費として、仙台市の指定する額9,000千円を計上して下さい。なお、精算の結果、余剰額が生じた場合は、速やかにその額を返還していただきます。
- (5) 仙台市が施設に備え付けている備品等については、指定管理者に無償貸与します。
- (6) 施設の使用料は、仙台市の歳入として取り扱います。
- (7) 自主事業により収入を得た場合、その収入を自らに帰属させることができますが、行為又は設置管理等の許可に伴う使用料等が発生する場合があります。
※ 自主事業を実施する場合は、事前に仙台市との協議が必要です。
※ 自主事業は、都市公園利用者の利便に供する業務以外は行うことができません。
- (8) 指定管理者は、原則として法人税、地方法人税、法人市・県民税、法人事業税及び事業所税等の課税対象となります。このうち法人市民税は、指定管理施設を含む事務所等が所在する区ごとに課税されます。また、事業者が施設内に設置した設備等の事業用資産（償却資産）は、

固定資産税の課税対象となる場合があります、資産の所在する区ごとに償却資産税の申告が必要となります。必要な手続き等については、管轄の税務署、管轄の県税事務所、仙台市市民税企画課法人課税係及び資産課税課償却資産係等の関係機関にお問い合わせください。

5. 管理の基準（法令等の遵守）

（1）供用期間及び時間

① 仙台スタジアム

ア 供用期間：1月5日から12月27日までとし、この供用日のうち競技開催日を除く月曜日は休館とします。

イ 供用時間：午前9時から午後9時まで

ウ 提案内容により、供用期間及び供用時間を変更することもあります。

② 七北田公園体育館

ア 供用期間：1月5日から12月27日までとし、施設点検日を除く日とします。

イ 供用時間：午前9時から午後9時まで

ウ 提案内容により、供用期間及び供用時間を変更することもあります。

（2）施設の使用の許可について

仙台市都市公園条例（昭和40年仙台市条例第32号）及び仙台市都市公園条例施行規則（昭和41年仙台市規則第22号）並びに仙台スタジアム管理運営要領（平成9年5月28日建設局長決裁）、七北田公園体育館管理運営要領（平成15年11月14日建設局長決裁）に従ってください。

（3）施設の利用の制限に関する事項

仙台市都市公園条例第8条第2号に該当する者に対しては、利用を拒むことができます。

（4）個人情報 の適正な取扱い

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項において準用する同条第1項及び第67条の規定等を遵守しなければなりません。詳細は、「仙台スタジアムの管理運営仕様書」「七北田公園体育館の管理運営仕様書」のとおりです。

（5）仙台市行政手続条例の適用

指定管理者は、施設を使用しようとする者の申請に対して、許可、不許可の処分を行う行政庁として、仙台市行政手続条例（平成7年仙台市条例第1号）の適用を受けます。

（6）情報セキュリティ対策

指定管理者は、別記2「指定管理業務における情報セキュリティ対策に関する特記仕様書」により業務情報を適切に取り扱うために必要なセキュリティ対策を講じなければなりません。

（7）情報公開

① 施設の管理に関する情報を市民が容易かつ的確に得られるよう情報提供及び文書等の開示の充実に努めて下さい。

② 仙台市が定める「指定管理者が行う公の施設の管理に関する情報の公開に関する要綱」（以下「指定管理者情報公開要綱」という。）に基づき、文書等を開示する場合があります。

③ 指定管理者情報公開要綱に基づき、指定管理者の保有する公の施設の管理に係る文書について開示申出があったときは、申出に係る文書等が指定管理者が行う公の施設の管理に関するもの以外の情報のみが記録されているものである場合を除き、当該文書等を速やかに仙台市に提出してください。

（8）モニタリング及び評価

指定管理者による施設の管理運営が、協定書、仕様書、事業計画等に従い適切に実施されているか否かについて、仙台市が評価し、その結果を市民に公表するため、指定管理者は毎年度、管理運営状況のセルフモニタリング及び自己評価を行い、本市に報告しなければなりません。

(9) 環境への負荷の低減

仙台市の環境マネジメントシステムの運用に協力し、環境汚染の防止、省エネルギー、省資源、廃棄物の減量及びリサイクルなど環境への負荷の低減を行わなければなりません。

(10) 障害を理由とする差別の解消の推進

指定管理者は、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する仙台市職員対応要領」に準じて、合理的配慮の提供を行ってください。

(11) 施設長寿命化のための自主点検

施設及び設備を安全に長く使用し続けるため、「仙台市市有建築物点検指針」及び「公共施設のための自主点検の手引き」に基づき自主点検を行わなければなりません。「仙台市市有建築物点検指針」及び「公共施設のための自主点検の手引き」は指定管理者の決定後に開示します。

※ 条例、規則については仙台市ホームページ内「仙台市例規検索」で確認してください。

<https://kra600.legal-square.com/HAS-Shohin/page/SJSrbLogin.jsf>

6. 業務の再委託等

指定管理者は、包括的な業務の処理を他に委託し又は請け負わすことはできませんが、個別業務については、事前に仙台市へ書面で申請し、書面による承諾を得た場合に限り再委託することができます。ただし、利用者の安全確保のために、突発的に発生した事態に緊急に対応する必要があり、事前に書面による申請を行う暇がない場合は、事後の報告を行うことで申請に代えることができます。（計画的な修繕等は含まない。）

また、運營業務に係るものは、指定管理者が雇用する職員が直接行うこととします。

7. 事業の継続が困難となった場合の措置等

(1) 協定書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には、仙台市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(2) 指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合には、仙台市は指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることとします。この場合、仙台市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

また、次期指定管理者の決定後速やかに、円滑かつ支障なく、公園施設の管理運營業務を遂行できるように、事業引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

以下の場合、事業継続の可否及びそれに伴う費用等については、仙台市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

- ① 災害その他の不可抗力等の場合
- ② 仙台市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由の場合
- ③ 施設整備による一部使用停止、他事業に伴う施設廃止の場合
- ④ 施設、機器の不備により一部又は全部の使用が困難となった場合

上記の場合、事業継続の可否及びそれに伴う費用等については、仙台市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

※ 一定期間内に協議が整わない場合、仙台市は指定管理者との協定を解除できるものとします。

※ 次期指定管理者の決定後速やかに、円滑かつ支障なく、公園施設の管理運營業務を遂行できるように、事業引継ぎを行うものとします。

II 指定管理者の募集及び選定に関する事項

1. 応募及び選定のスケジュール

項 目	時 期
募集要項の公開	令和6年8月1日(木)
質問の受付期間	令和6年8月1日(木)～8月30日(金)
現地説明会	令和6年8月21日(水)
質問に関する回答	令和6年9月11日(水)
応募申請書の受付	令和6年9月18日(水)～9月25日(水)
一次審査(書類審査)	令和6年10月中旬～10月下旬(予定)
一次審査結果の通知	令和6年10月下旬(予定)
二次審査(面接審査)	令和6年10月下旬～11月上旬(予定)
二次審査結果の通知	令和6年11月上旬(予定)
指定管理者の指定手続き	令和6年12月(議会議決後)

※ 応募団体が4団体に満たない場合は、資格不適格が無いことを確認して一次審査通過とみなし、二次審査(面接審査)の時期を繰り上げて10月中旬から下旬に実施する可能性があります。

2. 応募の資格

(1) 応募者の資格等

- ① 応募者は、指定期間中において安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人又はその他の団体(以下「法人等」という。)若しくは複数の団体により構成されたグループ(以下「グループ」という。)とします。
- ② グループで応募する場合、グループを構成する法人等(以下「構成法人」という。)のうち、代表する法人等(以下、「代表法人」という。)を定め、事前にグループ内で協定等を締結する必要があります。(代表法人は、業務遂行責任を持つものとします。)
- ③ 応募者は、**仙台市内に事業所を置く法人等に限り、グループで応募する場合は、代表法人又は構成法人の少なくとも1つが仙台市内に事業所を置くグループに限り、**ただし、応募の時点で仙台市内に事業所を有していない応募者については、令和7年3月31日までに仙台市内に事業所を開設する場合において応募資格を有するものとします。

(2) 欠格事項等

次に該当する法人又はその代表者は、応募者になることはできません。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により仙台市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから3年を経過しない者
- ⑤ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
- ⑥ 仙台市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げたもの又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ⑦ 仙台市税若しくは消費税及び地方消費税を滞納している者

⑧ 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法人等

(3) 複数応募の禁止

- ① 単独で応募した法人等は、他のグループの構成法人として応募できません。
- ② 複数グループの構成法人にはなれません。

(4) グループで応募する場合の構成法人の変更

グループで応募する場合、代表法人及び構成法人の変更は原則として認めません。

ただし、構成法人については、業務遂行上支障がないと仙台市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合は必要に応じ書類の再提出等を求めることがあります。

(5) 現地説明会への参加（「4. 現地説明会」を参照のこと）

応募者（グループで応募する場合は代表法人）は、現地説明会には必ず参加してください。

この現地説明会に不参加の場合は、申請資格を喪失したものととして取り扱います。

(6) その他

指定管理者の候補者に選定された団体は、選定後に自己都合による辞退はできません。

3. 募集要項等の配布

募集要項等、公募にかかる資料は仙台市ホームページからダウンロードしてください。

4. 現地説明会

応募方法、応募書類、指定管理業務等についての説明会を開催します。

(1) 日時 令和6年8月21日（水）14時から

(2) 場所 仙台スタジアム 本部室 仙台市泉区七北田字柳78番地

※ 当日出席された方の所属や氏名について受付簿へ記入をお願いする予定です。

5. 募集要項等への質問・回答

(1) 募集要項等への質問

募集要項等に関する質問は、以下のとおり受け付けます。

受付期間 令和6年8月1日（木）～8月30日（金）

受付方法 「質問票（様式10）」に記入し、提出してください。

質問票をメールに添付し、件名を「七北田公園の一部（仙台スタジアム及び体育館）指定管理者に関する質問票」とし、問い合わせ先のメールアドレスに送付してください。なお、電子メール未到達を防ぐため、送付後に問い合わせ先へ送信した旨の連絡をしてください。

(2) 質問への回答

全ての質問票に対し、令和6年9月11日（水）までに仙台市ホームページ上で回答します。なお、回答の内容は、本募集要項等の記載事項に反映したものととして取り扱います。

6. 応募申請書受付

(1) 受付場所 問い合わせ先に申請書及び申請書類を**持参**してください。
（事故防止の為、郵便等での受け付けはいたしません。）

(2) 受付期間 令和6年9月18日（水）から令和6年9月25日（水）まで

(3) 受付時間 9時から17時まで

7. 提出書類

応募申請書受付の際は、以下にしたがって必要部数を提出してください。提出書類の規格は、既存のパンフレット等を除きA3判又はA4判とし、A3判の書類は折り込んでください。

書類の種類	部数	留意事項
申請様式1～5, 7, 8 計算書類	正本1部 副本8部	提出書類は、指定された部数について、二穴綴じ紙ファイル（コンピューターバインダー等の厚いものは不可）で提出すること。ホチキス綴じ不可。
応募の資格に関する書類 申請様式6, 9 指定された添付書類（計算書類を除く）	正本1部	

上記書類とは別に、提出書類の電子データを記載した電子媒体（CD-R または DVD-R）を1部提出してください。電子データは、MS-Word, MS-Excel, MS-Power Point, Adobe PDF のいずれかとし、フォーマットはWindowsOSに対応したものとします。

(1) 応募の資格に関する書類

応募の資格 ※下表の数字は本要項の目次を表す。		書類の内容	
II 2. (1) ①	法人の場合	定款, 寄付行為又はこれに類するもの 法人登記簿の謄本（履歴事項全部証明書） [3か月以内のもの]	
	非法人の場合	団体の規約 役員名簿及び履歴書	
II 2. (1) ②	グループの協定書（写し）又はこれに相当する書類 ※グループの申請の場合のみ提出 グループの名称（施設名等を組み合わせた名称は避けること。）、所在地, 代表法人, 構成法人, 出資比率, 組織運営に関する記載事項等を含む。		
II 2. (1) ③	法人又は団体の所在地（任意様式）		
II 2. (2) ⑦	仙台市税	納税義務がある場合	内部照会方式
		納税義務がない場合	その旨を記載した申立書（様式6）
	消費税及び地方消費税	納税義務がある場合	最近3事業年度の納税証明書等
		納税義務がない場合	その旨を記載した申立書（様式6）

※ グループ応募の場合、該当する書類について構成法人分も提出してください。

(2) 指定申請書（様式1-1）

- ① グループ応募の場合、申請書は代表法人が提出すること。
（申請書の申請者欄は、協定法人名及び代表者等を記載）
- ② グループ応募の場合、グループ応募構成書（様式1-2）及び協定書等の写しを提出してください。
※ 申請書様式1-1の市税納付状況確認に同意された場合は、仙台市税の納税証明書に代えて募集担当課が内部照会で、最近3か年の納付状況を確認することができます。
この場合、内部照会により仙台市税に滞納が判明した場合は、失格となります。
※ 応募の資格の「消費税及び地方消費税」の納税証明書（その1・納税額等証明用）を納税証明書（その3・未納税額のない証明用）に代えることも可能です。

(3) 指定管理者事業計画書 (様式 2)

(4) 指定管理者運営費見積提案書 (様式 3)

空欄について積算し作成してください。なお、人件費の欄には給料、諸手当、法定福利費等を、賃金の欄には臨時職員、アルバイト等に係る費用をそれぞれ記入してください。

指定管理料は、一般管理費、指定額及び消費税等の一切を含む金額で、年度毎に積算してください。

(5) 企業概要説明調書 (様式 4-1)

グループ応募の場合、構成法人についても提出してください。

添付書類 (申請書と別にして 1 部を提出してください)

- ① 法人等概要書 [組織及び運営に関する事項 (所在地、従業員数、経営理念、方針、組織、売上高等) を記載した書類] (パンフレット等に記載があれば代用可)
- ② 計算書類 [最近 3 事業年度の決算期の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表]
- ③ 印鑑登録証明書 (3 か月以内)

※ その他の法人等は、①から③について代用できる添付書類を用意してください。

- ④ 障害者や高齢者等の雇用及び次世代育成支援や女性活躍推進の取組みの促進に係る確認書

項目	書類名	備考
障害者雇用率の達成	障害者の雇用の促進等に関する法律に定める障害者雇用状況報告書の写し	・基準日が令和 6 年 6 月 1 日で公共職業安定所に提出したもの ・常用雇用労働者数が 40 人以上の団体が対象
	障害者の雇用の促進等に関する法律に定める障害者雇用納付金に係る申告書の写し及び納付書の写し	・令和 6 年度申告分、令和 5 年度申告分 ・常用雇用労働者数が 100 人超の団体に法定雇用障害者数を充足していない団体のみ対象
	「障害者の雇用状況に係る報告について」(様式 4-2)	・常用雇用労働者が 40 人未満の団体に障害者を雇用している団体が提出
高齢者の安定した雇用の確保	高齢者等の雇用の安定等に関する法律に定める高齢者雇用状況報告書の写し又は就業規則等	・基準日が令和 6 年 6 月 1 日で公共職業安定所に提出したもの ・上記報告書の写しに代えて 70 歳までの高齢者就業確保措置を確認できる就業規則等の提出でも可
次世代育成支援	次世代育成支援対策推進法に基づき都道府県労働局に提出した「一般事業主行動計画」の写し	・常用雇用労働者数が 101 人以上の団体のみ対象
女性活躍推進	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づき厚生労働大臣に提出した「一般事業主行動計画」の写し	・常用雇用労働者数が 101 人以上の団体のみ対象

(6) 実績調書 (様式 5)

令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの、官公庁又は民間からの受注等において、

業務委託，工事契約等及び類似施設の管理業務の完了した契約実績を有する場合，もしくは公共等での活動実績がある場合に記載してください。

・ 添付書類（申請書と別にして1部を提出してください。）

- ① 委託契約がある場合は，契約書の写し又は受託施設の概要がわかるパンフレット等
- ② 公共での活動内容がわかる資料（発行物等でも可）

(7) 申立書（様式6）

(8) 委託に係る年間維持管理計画表（様式7-1）

(9) 再委託する業務予定調書（様式7-2）

(10) 自主事業計画提案書（様式8）

※ 自主事業を計画している場合は，有償・無償にかかわらず記載してください。

※ 自主事業の説明資料及び添付資料等は，申請書と別にして1部を提出してください。

(11) 暴力団排除の取組に係る名簿等（様式9-1～9-2）

※ 提出された役員名簿は，応募者が暴力団又はその構成員の統制下でないことを確認するために，宮城県警察に提供します。

8. 応募に関する留意事項

(1) 本件業務に従事する関係者に対して，本応募についての接触を禁止いたします。

接触の事実が認められた場合，失格になることがあります。

(2) 提出された応募書類の内容を変更することはできません。（ただし，誤記載等を仙台市が認めた場合での軽微な変更は除きます。）

(3) 応募書類提出後に，定款（寄附行為）や法人等の名称，事務所の所在地，代表者等役員が変更になった場合など，応募書類の記載事項に変更が生じた場合は，その内容を記載した文書（任意様式）にて遅滞なく届け出てください。

(4) 応募書類に虚偽の記載があった場合は，失格とします。

(5) 応募書類は，理由の如何を問わず返却しません。

また，提出された正本は，仙台市で一定期間保管しますが，審査に使用した副本及び事前に申し入れのあった機密書類は，仙台市の責任において廃棄します。

(6) 応募後に辞退する場合は，辞退届（任意様式）を提出してください。

(7) 応募に関して必要となる費用は，応募者の負担とします。

(8) 応募者の応募書類の著作権は，応募者に帰属します。

ただし，本事業において公表する場合，またはその他仙台市が必要と認めるときは，仙台市は応募書類等の全部を無償で使用できるものとします。

(9) 仙台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。

(10) 仙台市が提供する資料等は，申請にかかわる検討以外の目的で使用又は第三者に開示することを禁じます。

(11) 応募書類は，仙台市情報公開条例（平成12年仙台市条例第80号）第2条第2号に定める公文書にあたりますので，同条例に基づく情報公開請求等により公表される場合があります。

（原則として，個人に関する情報や申請者の正当な利益を害する恐れのある情報を除く。）

(12) 指定管理者として指定された法人等の事業計画書及び事業報告書の写しは，仙台市が，市政情報センターにおいて原則としてそのまま公開することができるものとします。

9. 指定管理者の選定及び指定等

(1) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては，「仙台市局区指定管理者選定委員会の設置及び運営に関する

要綱（平成15年12月24日市長決裁）」に基づき設置された「建設局指定管理者選定委員会」（市職員及び外部委員により構成）において、提出された申請書をもとにした一次審査（書類審査）を行います。その後、一次審査を通過した団体について、二次審査（プレゼンテーション及び面接審査）を行い、総合的に評価が高く最も適合する応募者を候補者として選定します。

ただし、指定管理経費の上限額を超えた場合、申請後に虚偽記載等や資格不適格が発覚した場合は失格といたします。

- ① 一次審査は、下記9.（2）の評価項目に基づいて書面審査により点数評価を行い、二次審査を行う上位3団体程度の選定を行います。（点数によっては団体数の増減があります。）なお、応募団体が4団体に満たない場合は、資格不適格が無いことを確認し、一次審査通過とみなします。

結果は、申請した全ての団体に連絡します。

- ② 二次審査は、一次審査を通過した団体について、9.（2）の評価項目に基づいてプレゼンテーション及び面接審査で点数評価を行い、二次審査の合計得点の最も高い応募者を指定管理者の候補者として選定いたします。なお、二次審査には一次審査の点数は反映しません。
- ③ 二次審査において合計得点の最も高い団体が複数あった場合、また、9.（2）の評価項目①から④の各項目のうち、配点が大きい項目に対する得点の高い応募者を候補者として選定いたします。配点が大きい項目の得点が同点の場合は、次に配点が大きい項目で比較します。

なお、全ての応募者において、各委員による評価の合計点が6割に満たない場合は、適格者無しとし、再度候補者の募集等を行う場合があります。

（2）評価項目及び配点

審査における評価項目は、一次審査及び二次審査とも共通で次のとおりです。委員一人当たりの配点は、350点満点とし、各委員の合計点で評価します。

- ① 都市公園の管理に対する基本的な考え方（50点）
 - ア 都市公園の設置目的への理解（当該公園に即した計画目標及び運営方針を持っているか）
 - イ 都市公園の管理運営を行う指定管理者としての理解（本公園の管理運営を通じ、SDGsへ取り組む姿勢があるか、制度趣旨の理解及び自身のマネジメントを実施する姿勢があるか）
 - ウ 都市公園の利用に関しての公共性、公正性（幅広い利用者に対する対処方法等の具体的な提案があるか）
 - エ 環境への配慮（ごみ削減、省エネ、CO₂削減等に対する実現可能な具体的な計画目標があるか）
- ② 本事業を実施する能力及び体制に関すること（80点）
 - ア 経営状況及び財政基盤（団体等の財務状況、経営姿勢等から指定期間内の業務の継続を維持できるか、不安定な要素がないか）
 - イ 管理運営の実績（確実な管理を期待できる実績を有しているか）
 - ウ 施設管理及び事業運営に必要な職員配置（管理責任者及び専門的な知識や技能を持った者の配置計画になっているか、現状以上の勤務体制の水準を確保し、かつ、適正な配置計画になっているか）
 - エ 管理水準の向上及び管理指導育成策（管理の質を向上させるための接遇及び人材育成の向上策の具体的な提案があるか）
 - オ 各法令等の遵守及び個人情報の保護（公の施設であることからの関係法令遵守及び個人情報保護に対する具体的な体制、方策が示されているか）

③ 運営及び管理等について（145点）

- ア 施設の運営・魅力の向上（利用者の満足度向上に向けた具体的な運営策，諸室も含めた利用向上に向けた効果的な運営策，わかりやすい利用案内及び施設PR，市民協働への具体策等の提案がなされているか）
- イ 利用促進への提案（仙台市のイベント等と連携した具体的なプログラムが計画されているか，実現に向けた周辺施設管理者，スポーツ関係団体，本公園で活動する主要な団体等との連携の方法等，具体的な利用促進となる提案がなされているか）
- ウ 施設の管理・快適性の向上（施設利用者の快適性や衛生環境面の向上策，除草清掃，保守，修繕，清掃，警備，事故予防，不法行為対策等具体的な提案がなされているか）
- エ 仙台スタジアムの芝生フィールドの維持管理（別紙「仙台スタジアムの芝生フィールドの標準管理仕様書」を基に良好な芝生を維持するための考え方，方法など具体的な計画が必要十分な内容で提案されているか）
- オ 利用者の安全確保と緊急時（災害や事故）の対応（利用者に対する安全を図るために必要十分な体制（フロー等）及び危機管理時における方策が具体的に示されているか）
- カ 利用者の要望の把握と苦情対応（利用者ニーズの集約方法と対処策の具体的な提案，苦情及びトラブル発生時における具体的な提案がなされているか）
- キ 自主事業の実施に関する提案（フィールドやスタンドの利用促進等，本公園及び周辺の特性や資源を生かした事業の提案がなされているか）

④ 本事業の収支計画等について（75点）

- ア 人件費算定の妥当性（人員計画等を踏まえた適切な人件費を算出しているか）
- イ 委託料算定の妥当性（委託内容や計画を踏まえた適切な委託料を算出しているか）
- ウ 修繕・その他の費用算定の妥当性（修繕内容や修繕計画等を踏まえた適切な修繕費及びその他の費用を算出しているか）
- エ 経費縮減（維持管理レベルの向上を目指しながら，経費の縮減を図る創意工夫の提案をしているか）

(3) 評価項目以外の加点又は減点

障害者や高齢者等の雇用，次世代育成支援や女性活躍推進の取組み（公の施設の管理運営を行う指定管理者として，事業者の義務を遵守し，障害者や高齢者等の雇用，次世代育成支援や女性活躍推進の取組みをしているか）及び地元への配慮（地元経済の活性化や地元企業育成の取組みをしているか）に係る次の項目に該当する場合には，それぞれの項目に記載の点数を全委員の合計点に加点又は減点するものとします。

① 障害者の雇用状況

- ア 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）第43条第1項に規定する法定雇用障害者数を充足している場合（グループ応募の場合は全ての構成法人が該当する場合）には8点加点
- イ 法定雇用障害者数を充足してされておらず，かつ，障害者雇用納付金も滞納している場合（グループ応募の場合は構成法人のいずれかが該当する場合）には8点減点

② 高齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和46年法律第68号）第10条の2第4項に規定する，70歳までの高齢者就業確保措置を実施している場合（グループ応募の場合は全ての構成法人が該当する場合）には8点加点

③ 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」について，その策定が義務づけられている団体が策定していない場合（グループ応募の場合は構成法人のいずれかが該当する場合）には8点減点

④ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」につい

て、その策定が義務づけられている団体が策定していない場合（グループ応募の場合は構成法人のいずれかが該当する場合）には8点減点

⑤ 応募団体が仙台市内に本社・本店を設置している場合（グループ応募の場合は全ての構成法人が該当する場合）には8点加点

⑥ 現行の指定管理者の実績評価

現行の指定管理者が応募した場合は、指定期間中の各事業実施年度における事業評価により得られた評価点数を指定期間（最終年度を除いた令和2年度以降）で平均し、当該平均値に対応する評価に応じて、+5.1点～-5.1点の加点又は減点します。

（4）日程

① 一次審査 開催日 令和6年10月中旬～10月下旬（予定）

② 二次審査 開催日 令和6年10月下旬～11月上旬（予定）

※ 具体的な日時は、対象団体に別途お知らせいたします。

※ 応募団体が4団体に満たない場合は、資格不適合が無いことを確認して一次審査通過とみなし、二次審査（面接審査）の時期を繰り上げて10月中旬から下旬に実施する可能性があります。

（5）選定結果の通知等

一次審査の選定結果は申請した全ての団体に、二次審査の選定結果は二次審査の対象団体に、それぞれ文書で通知します。また、選定後、申請の概況等及び審査内容の概要について公表します。

（6）指定手続

① 選定された候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を仙台市議会に上程し、議決後に指定管理者として指定します。

② 仙台市議会への上程は、令和6年第4回定例会を予定しています。

③ 指定にあたっては、当該法人等に対し文書で通知するとともに、仙台市公告式条例（昭和26年仙台市条例第22号）の定めるところにより告示します。

（7）自主事業に係る詳細協議

指定管理者として選定された法人等は、提案した自主事業の詳細について仙台市と協議するものとします。協議は自主事業の企画単位で行うものとし修正等を求める場合があります。

（8）業務開始等

① 指定管理者の指定は、仙台市議会において、指定管理者の指定が議決された後となりますが、指定後速やかに現場研修等必要な業務に入っていただきます。

② 指定期間前の令和7年3月までの期間（習熟期間）の業務に要する費用は全て、指定管理者として選定された法人等の負担とします。

③ ただし、選定された法人等が任意で現場研修等に参加するものを妨げるものではありませんので、事前に仙台市と相談してください。

（9）その他

① 仙台市議会の議決を経るまでの間、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しないことがあります。

② 仙台市議会の議決が得られなかった場合、事前に準備のために支出した費用等については、一切補償しないものとします。

③ 指定管理者の指定後、Ⅱ 2. 応募の資格を満たさなくなったとき、指定管理者が行う施設管理に適正を期すために仙台市が行う指示等に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないとき、指定管理者の指定の取消し、若しくは期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

別記1(リスク分担表)

種類	内容	負担者	
		仙台市	指定管理者
物価・金利変動	物価・金利の変動に伴う経費の増加		○
法令の変更	指定管理者制度や施設の管理に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
	上記以外の法令等の変更		○
税制変更	消費税(地方消費税を含む)に係る税制の変更	○	
	指定管理者の利益に課される税に係る税制の変更		○
	上記以外で管理運営に影響を及ぼす税制の変更	協議事項	
	上記以外の税制の変更		○
資金調達	資金調達ができなくなったことによる管理業務の中断等		○
需要変動	需要変動による収入の減少		○
業務内容の変更	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加	協議事項	
	指定管理者の提案に基づく指定期間中途の業務内容の変更に伴う経費の増加		○
不可抗力	不可抗力に伴う事業の中断	協議事項	
施設の損壊等による修繕, 事業の中断	指定管理者の管理瑕疵に基づく施設・設備の損傷に伴う修繕費用等の増加及びそれに伴う事業の中断等		○
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕費用等で1件50万円以上(税込)のもの	○	
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕費用等で1件50万円未満(税込)のもの		○
	指定管理者の管理瑕疵によらない施設・設備の損傷に伴う修繕等に伴う事業の中断等	協議事項	
許認可等	仙台市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期	○	
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによる事業の中止・延期		○
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失により損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
引継費用	管理の引継ぎに必要な費用		○
その他管理経費の増大	仙台市以外の要因による管理経費の増大		○

注 この表に定める事項で疑義がある場合又は表に定める事項以外の不測のリスクが生じた場合は、両者協議の上、リスク分担を決定する。

別記2

指定管理業務における情報セキュリティ対策に関する特記仕様書

(以下、本仕様書において、甲を仙台市、乙を指定管理者とする。)

(目的)

第1 この仕様書は、管理業務において、コンピュータ等の情報機器を用いて利用者の個人情報及びその他管理業務に関する情報を取り扱う場合、その適切な取扱いを確保し、情報の機密性、完全性、可用性を維持するために必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この仕様書において、「電子計算機」とは、ハードウェア及びソフトウェアで構成するコンピュータ及び周辺機器並びに記録媒体（磁気ディスク等並びに入出力帳票及び情報システム仕様書等）をいう。

2 この仕様書において、「業務情報」とは、利用者の個人情報及びその他管理業務に関する情報をいう。

3 この仕様書において、「市所管システム」とは、甲が所管する電子計算機及びネットワークをいう。

(管理体制)

第3 乙は、電子計算機及び業務情報を管理する責任者（以下「管理責任者」という。）を定め、甲に報告するものとする。

2 管理責任者は、電子計算機及び業務情報の取扱いにあたり、あらかじめ従事する職員（以下「作業従事者」という。）を指名し、それ以外の者に取り扱わせてはならない。

3 管理責任者は、市所管システムの取扱いについては、仙台市当該システム管理者の指示に従い、適切に行わなければならない。

4 管理責任者は、電子計算機及び業務情報の取扱いについて、情報セキュリティが確保されているか定期的に点検し、必要に応じて改善措置を講じなければならない。

(電子計算機及び業務情報の取扱い)

第4 管理責任者は電子計算機及び業務情報の取扱いについて、以下の事項について必要な措置を施さなければならない。

①電子計算機及び業務情報について、作業従事者以外に使用させないこと、又は許可なく情報を閲覧させないこと。

②電子計算機に盗難防止用ワイヤーの設置等の盗難防止対策を必要に応じて行うこと。

③電子計算機の配線について、傍受又は損傷等を受けることがないように必要な対策を行うこと。

④業務情報が許可なく持ち出され、又は必要のない者が利用することができないよう、施錠可能な保管庫に保管するなど適切に管理すること。

⑤電子計算機の設置場所に関して、上記①から④の事項が満たされるよう、物理的対策等を考慮すること。

⑥電子計算機のID、パスワードを厳重に管理すること。

⑦電子計算機に業務情報を入力する際、情報の正確性が保たれる対策を講じること。

⑧電子計算機及び業務情報に障害が発生し、管理業務に支障をきたす場合、障害内容を調査し、甲へ速やかに報告すること。

(作業従事者への指導)

第5 管理責任者は電子計算機及び業務情報を取り扱う作業者に対して、以下の事項を遵守させるため、教育、訓練その他必要な指示・指導を行わなければならない。

- ①電子計算機及び業務情報を業務目的以外に利用してはならないこと。
- ②業務情報の複製又は送付・送信は、作業上必要な場合であって、管理責任者の許可を得た場合を除き、行ってはならないこと。特に、業務情報の自宅への持ち帰りや電子メールによる自宅への送信は行ってはならないこと。
- ③電子計算機及び業務情報を管理責任者の許可なく執務室外へ持ち出してはならないこと。
- ④業務情報を部外者へ提供してはならないこと。
- ⑤電子計算機の操作のために与えられたパスワードについて、他人に教えたり、目につく場所にメモを貼ったりしないようにするなど、パスワードの秘密保持に努めること。
- ⑥電子計算機を利用しない時は、ログアウトを行うこと。
- ⑦仙台市所管システムの操作等について、当該システムに関する各実施手順書に定めている事項を遵守すること。

(電子計算機及び業務情報の取扱いに関する調査)

第6 甲は、電子計算機及び業務情報の取扱いの状況について、乙の作業場所その他の施設について、定期又は不定期に調査を行うことができる。

- 2 甲は、前項の調査により、乙の電子計算機及び業務情報の取扱いに不適切な点を認めたときは、乙に対して、必要な是正措置をとるべきことを求めることができる。
- 3 乙は、前項の是正措置の求めに対して、速やかに対応し、甲の承認を受けなければならない。