

神戸市産業振興センター 指定管理者応募要領

令和7年6月

神戸市経済観光局経済政策課

【目次】

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	神戸市における指定管理者の公募及び選定の概要	1
3	施設について	2
4	指定期間	4
5	指定管理者が行う業務	4
6	指定管理者が行うことができない業務	6
7	指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）	6
8	管理運営費等	7
9	応募資格等について	10
10	応募手続き	11
11	審査及び選定	15
12	選定から協定締結まで	17
13	指定の取り消し等	18
14	管理運営に関するモニタリング	19
15	管理運営に対する評価等	20
16	業務を行うにあたっての基本的事項	23
17	リスク分担	26
別紙 神戸市産業振興センターの使用許可等に関する基準		
神戸市産業振興センター平面図		

1 指定管理者制度の趣旨

「公の施設」の管理運営にかかる指定管理者制度は、平成 15 年 6 月の地方自治法の改正（平成 15 年 9 月施行）により、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として導入されました。

指定管理者制度の導入により、従来の管理委託制度とは異なり、公共団体、公共的団体、地方公共団体の出資法人に限らず、民間事業者等であっても議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

応募者は、指定管理者制度の趣旨を踏まえるとともに、本応募要領の記載事項を熟読し、遵守してください。

2 神戸市における指定管理者の公募及び選定の概要

指定管理者の公募は、「神戸市指定管理者制度運用指針」及び本応募要領に基づき行います。

指定管理者候補者の選定は、まず市による書類審査及び選定基準に基づく採点を行います。次に、市による選定の妥当性・適切性について、「神戸市執行機関の附属機関に関する条例」に基づき設置される各所管局選定評価委員会（以下、「選定評価委員会」という。）に諮問します。選定評価委員会は、専門的知見から市の選定内容について調査審議し、市に答申します。市は、選定評価委員会の答申を踏まえて選定内容を最終決定することにより、応募者の中から施設の設置目的をもっとも効果的に達成できると認められる団体を、指定管理者候補者として選定します。

指定管理者候補者の選定結果は応募者に速やかに通知し、ホームページへの掲載等により公表します。その後、神戸市会の議決を経て、指定管理者候補者を指定管理者として指定します。

3 施設について

(1) 施設の概要

施 設 の 名 称	神戸市産業振興センター(以下、「センター」という)
施 設 の 所 在 地	神戸市中央区東川崎町1丁目8番4号
施設の設置目的	市内における中小企業の基盤強化及び振興を図り、もって市内の産業の発展に寄与する。
施 設 の 内 容	構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上10階 敷地面積：1,546 m² 延床面積：11,225 m² ① ホール：397 席 ② 会議室：18～108 名まで大小 10 室 ③ レセプションルーム：209 m²、立食約 130 名、2 分割利用可 (以下、①～③を「貸館」と呼ぶ) ④ ロビーその他の便益施設 ⑤ レストラン、自動販売機、コピー機 ⑥ その他の主要施設 ※運営は指定管理業務外ですが、維持管理を行っていただきます (1) 神戸市事務スペース (2) (公財) こうべ産業・就労支援財団オフィス・窓口 (3) (公財) ひょうご産業活性化センターオフィス・窓口 (4) 産業振興関係団体オフィス (5) 神戸ハーバーオフィス (6) ソフトウェア研修室 (7) 企業サポートオフィス (8) 地下駐車場
休 館 日	年末年始(12月29日～1月3日) 指定管理者が施設等の管理上必要があると認める日
開 館 時 間	原則午前9時～午後9時
使 用 料	神戸市産業振興センター条例のとおり
施設の見取り図	別紙平面図参照

(2) 自主事業、目的外使用許可等の現在の状況

①自主事業の現在の状況

- ・ レストランの管理運営 (10 階・322.5 m²)
- ・ 飲料自動販売機の設置及び管理運営 (7 台・災害対応型)
- ・ コピー機の設置及び管理運営 (1 台)

②目的外使用許可等の状況

- ・自主事業に必要なエリアについて、指定管理者へ目的外使用許可を出しています。
- ・指定管理者以外の第三者に対する目的外使用許可及び定期賃貸借契約のうち、次期指定管理期間においても継続する可能性のあるものは次の通りです。

許可の目的	エリア	許可期間
①企業育成室	7 階 270.4 m ²	最長 5 年間
②SOHO プラザ/KIC	5、8 階 428.80 m ²	1 年ごとの更新
③ソフトウェア研修室	8 階 92.3 m ²	1 年ごとの更新
④神戸市、(公財)こうべ産業・就労支援財団オフィス	1、6、8、10 階 585.31 m ²	1 年ごとの更新
⑤兵庫県オフィス	1、2、7 階 954.24 m ²	1 年ごとの更新
⑥関係団体オフィス	5、6、8 階 420.38 m ²	1 年ごとの更新
⑦地下駐車場	地下 1 階 8 台分	1 年ごとの更新

※このエリアの運営は指定管理業務外ですが、維持管理を行っていただきます

4 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日（5 年間）

5 指定管理者が行う業務

（１）施設運営の指針

- ① 市民の平等な利用の確保
- ② センターの効用の最大限発揮、利用率の向上
- ③ センターの管理運営経費の縮減
- ④ センターの適切な維持管理保全
- ⑤ 市内における中小企業の基盤強化及び振興を図り、もって市内産業の発展に寄与する（神戸市産業振興センター条例第 1 条）

（２）センターの管理運営に関する業務

- ① センターの維持管理に関する業務
 - ② 貸館業務
 - ③ 神戸市産業振興センター条例第 3 条に規定する事業に係る業務
 - ④ 前各号に掲げるもののほか、市長が定める業務
- ・利便性の向上やセンター全体の効用を高めるための活用方策についての提案や、貸館の利用率向上を図る広報等の活用、イベントの開催等による認知度向上などの提案を行ってください。
 - ・維持管理にあたっては中・長期的な保全計画等を策定し、ファシリティマネジメントの観点を持ち、適切に維持管理を行ってください。また、本市が実施する工事において、利用者や施工業者との調整等を行っていただくことがあります。

（３）その他の業務

- ① （年次）事業計画書及び収支計画書の作成
- ② 各種報告書の作成
- ③ 市等関係機関との連絡調整
- ④ 自己評価の実施
- ⑤ 利用者満足度の把握及び苦情並びにその処理状況の把握
- ⑥ 指定管理期間終了にあたっての引継ぎ業務
- ⑦ その他日常業務の調整
- ⑧ 災害時における避難場所の開設・運営協力

（４）現在の自主事業の状況と提案を求める自主事業

- ① 10 階（322.5 m²）

- ・現在、自主事業としてレストランの管理運営が行われています。
- ・同スペースを活用する自主事業を提案してください。
- ・自主事業の内容は指定しません（レストラン等飲食店の運営は必須としません）。センターの利用者増加や館内利用者の利便性向上に資する事業内容としてください。
- ・なお、同スペースは飲食店用に整備されたスペースのため、厨房が設置されています。厨房を使用しない場合も、適切な維持管理を行ってください。

② 飲料自動販売機・コピー機

- ・飲料自動販売機は、現在 7 台設置されています。
- ・コピー機は 1 台設置されています。
- ・いずれも設置場所・台数等は自由に提案可能ですが、現在より大幅に利便性が損なわれることがないような提案内容としてください。

③ その他

- ・事業の実施にあたっては、別途、市長へ目的外使用許可を申請して許可を受け、所定の使用料を支払う必要があります。行政財産の使用料等で、指定管理者が現在支払っている金額は下記のとおりです。

支出項目	金額
10 階（レストラン）の使用料	月額 503,782 円
自動販売機設置場所の使用料	1 台につき月額 2,200 円
コピー機設置場所の使用料	1 台につき月額 874 円
自主事業に係る光熱水費、その他経費	年額約 3,300,000 円

※ 本市の行う工事等により、上記利便施設の利用が不可になる場合以外については、原則として減免は行いません。

<参考：指定管理業務と自主事業の相違点>

	指定管理業務 ＜（２）（３）の業務＞	自主事業 ＜（４）の事業＞
定義	指定管理者の立場で行う業務。	指定管理者が一般の事業者・団体の立場で行う事業
根拠	・神戸市産業振興センター条例、 神戸市産業振興センター規則 ・協定書及び仕様書	・履行義務のあるものは協定書及び仕様書に記載。 ・履行義務のないものは指定管理者の任意により実施可（ただし市への事前相談は必須）。
責任の所在	リスク分担表による。	指定管理者（個別に定める場合を除く）
経費	市が負担（指定管理料）。	指定管理者が負担。

許認可	・原則として施設管理権の範囲内で行う。	・事業を行う場所や内容により条例上の使用許可または神戸市公有財産規則に基づく目的外使用許可等が必要な場合がある。 ・許可にかかる使用料等を負担する必要がある場合もある。
受益者負担	受益者負担の有無は市が決定。	受益者負担の有無は指定管理者が決定。
収入の帰属	市	指定管理者

6 指定管理者が行うことができない業務

指定管理者は、行政財産の目的外使用許可や使用料の強制徴収及び審査請求に対する裁決など、法令により地方公共団体あるいは長に専属的に付与された行政処分の権限については、指定管理者は行うことができません。

7 指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）

指定管理者は条例の規定に基づき施設の使用許可等の行政処分を行うことができますが、この場合「行政庁」に該当することから、当該処分について行政手続条例等の適用を受けるため、指定管理者が行政手続条例に基づいた、以下のような手続きを講じてください。

（１）申請に対する処分関係

- ① 許可等を判断する基準（条例・規則・規程を含む）について、申請窓口へ備え付けるなど公にすること。
- ② 標準処理期間を定めるよう努め、標準処理期間を定めたときは、審査基準と同様に申請窓口へ備え付けること。

（２）不利益処分関係

- ① 取り消し等の不利益処分を行うときに必要とされる基準（条例・規則・規程を含む）について、申請窓口へ備え付けるなど、公にしておくよう努めること。
- ② 許可の取消（許可を受けた者からの許可の取消申し出等の場合を除く）等の不利益処分を行う場合には、それに先立ち、処分を受ける者から事情や意見を聴く「聴聞」（※）を行うこと（事案によっては、「弁明」となる場合あり）。
- ③ 不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示すこと。

※ 聴聞手続については、指定管理者が行うこととなり、本市職員が主宰者等として関わることはできません。実施にあたっては、神戸市聴聞手続規則等に沿って実施する必要がありますので、留意してください。

また、指定管理者は、行政事件訴訟法第 11 条第 2 項の規定による取消訴訟の被告となる場合があります。

なお、指定管理者が行った処分にかかる審査請求については、地方自治法第 244 条の 4 第 1 項の規定に基づき、地方公共団体の長に対してするものとされています。

これらに関して、行政事件訴訟法第 46 条、行政不服審査法第 82 条により、行政処分を行う際に教示が義務付けられていますので留意してください。

8 管理運営費等

(1) 指定管理料

指定管理業務は、市が支払う指定管理料を主な収入とし、必要な費用を支出していただきます（利用者が納入する会議室等の使用料は、神戸市の歳入となりますので、指定管理者の収入にはなりません）。指定管理者が行う自主事業の事業収入は、指定管理者の収入となります。

① 市の負担上限額

- ・ 指定管理料の上限額は、指定期間中の総額で 10 億 5,654 万円（消費税込）です。
- ・ 指定管理料の対象経費は、指定管理業務の実施に必要な一切の経費です（自主事業は、指定管理者が自らの提案に基づいて行うものであるため、指定管理料に必要経費を含むことはできません）。
- ・ 提案額は総額が上限額の範囲内となるように、各年度の年額を提案してください。ただし、修繕費の予算は、令和 8～10 年度は 800 万円（年額）、令和 11～12 年度は 900 万円（年額）としますので、提案額の積算時に考慮してください。
- ・ 提案額に賃金・物価上昇等をどの程度見込んでいるか、提案資料に記載してください。

② 支払方法

指定管理料は、市の会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）に予算の範囲内で次の方法により支払います。

(ア) 実績に応じて精算する経費（修繕費）

毎年度、イの予算額と合わせて年 3 回（6 月、8 月、12 月）に分けて概算払により支払います。年度終了後に、実績との差額を市に返還していただきます。年度の途中で実績が概算払した金額を超える見込みとなった場合は、事前に市と協議を行い、予算額を増額することとした場合は協定変更の手続きを行います。増額分の支払い方法は、事前協議時に決定し変更協定書に明記します。

(イ) ア以外の経費

毎年度、アの予算額と合わせて年 3 回（6 月、8 月、12 月）に分けて概算払により支払います。年度終了後の精算（市への返還等）はありません。

(2) 修繕費

- ・指定管理料（年額）のうち、令和 8～10 年度は年間 8,000 千円（消費税込）、令和 11～12 年度は年間 9,000 千円（消費税込）を修繕費の予算額とし、年度終了後に、予算額と実績額の差額を市に返還するものとします。
- ・年度の途中で実績が予算額を超える見込みとなった場合は、事前に市と協議することとします。予算額を増額することとなった場合は、協定変更の手続きを行います。変更協定手続きが完了する前に、予算額を超過する修繕に着手することがないよう余裕をもって市に協議を申し込んでください。
- ・1 件あたり 2,000 千円以下の修繕については、指定管理者の判断において行ってください。
- ・1 件あたり 2,000 千円を超える修繕については、事前に市と協議を行ってください。
- ・改修工事等（投資的支出）を実施する場合は、市が施工業者との工事契約手続き等を行います。指定管理者は、工事施工にあたって施設管理者としての立場から市に協力するものとします。

(3) 光熱水費

光熱水費等の支払いにおいて、支出の原因である事実が存した期間が年度をまたぐ場合は、支払い期限の属する年度に支出される必要があります（地方自治法施行令第 143 条第 1 項第 3 号）。このため、使用の実績に関わらず、指定期間中に支払期限を迎える光熱水費は、当該期間の指定管理者が負担することとなります。なお、光熱水費は各会計年度終了後の精算は行いません。

(参考) 過去 4 年間の光熱水費負担の実績値

期間	地域冷暖房	電気	ガス	水道
令和 3 年 4 月～翌年 3 月	26,614 千円	19,926 千円	560 千円	2,777 千円
令和 4 年 4 月～翌年 3 月	33,451 千円	26,278 千円	932 千円	2,758 千円
令和 5 年 4 月～翌年 3 月	29,859 千円	20,298 千円	1,065 千円	3,866 千円
令和 6 年 4 月～翌年 3 月	32,729 千円	23,295 千円	1,215 千円	3,376 千円

(4) 使用料について

① 使用料の徴収

- ・条例に基づくセンターの使用料は市の歳入となります。
- ・施設利用者が現金または振込により使用料を支払う場合、指定管理者が徴収事務を行います。徴収した使用料は、後述（6）に規定する口座に日々入金し、月末に集計した後、市へ報告を行っていただきます。収納した使用料は、所定の納付書で原則として翌月の 15 日までに神戸市の指定する金融機関に納付してください。

- ・施設利用者がキャッシュレス決済手段により使用料を支払う場合は、指定管理者は市が用意した決済端末機の操作など、必要な会計補助等を行うこととなりますが、現在、センターではキャッシュレス決済を導入していません。

【使用料改定を伴う提案をする場合】

使用料の改定を伴う提案については、使用料の決定にあたり、受益と負担との関係や類似施設などとの均衡、本市財政負担等を考慮して検討する必要があるとともに、議会の議決を得る必要があるため、必ずしも提案内容どおりの料金設定が実現されるわけではありません。そのため、応募にあたっては、収支予算書について「現行の使用料の場合」と「使用料を改定した場合」の両方を必ず提案してください。

また、使用料については、指定期間中であっても条例の改正により改定を行う場合があります。その際の取扱いについては、必要に応じて改めて協議を行うものとします。

② 使用料の減免

センターの使用料については、神戸市産業振興センター条例（同施行規則）に定める基準及び、【別紙】神戸市産業振興センターの使用許可等に関する基準に則って料金の減免を行います。

なお、現在と異なる減免基準を提案することができますが、事前に市の承認が必要となるため、必ずしも提案どおりとならない場合があります。

（５）収支の管理

センターにおける指定管理業務及び自主事業の収支は、市に提出する事業報告書にて、それぞれ分けて報告を求めます。また、必要に応じて証憑書類（領収書等）の確認を行う場合がありますので、適切に管理いただくようお願いします。

また、地方自治法第 199 条（第 1, 2, 4, 5, 7 項）及び第 252 条の 37（第 1 項）の規定に基づき実施される監査の対象となった場合、指定管理者はこれに協力する義務があります。

（６）資金管理専用口座の開設

使用料収入や使用料返還事務に係る資金及び修繕費等の公金については、専用口座を設け入金管理してください。（使用料収入と修繕費は同じ口座で管理していただいても構いません。）

なお、専用口座は、決済用預金（預金保険法第 51 条の 2 第 1 項に規定する決済用預金）口座とします。収納した使用料は、所定の納付書で原則として翌月の 15 日までに本市の指定する金融機関に納付してください。

(7) 損害賠償保険への加入

施設内の事故等により、損害が発生した時、施設そのものの欠陥による場合は本市の責任になりますが、施設の管理瑕疵による損害は指定管理者の責任になりますので、損害賠償保険へ加入していただきます。保険料は、指定管理料に含めて積算してください。

(8) その他の費用負担について

その他、災害発生時等における対応や社会情勢の変化により、費用負担が発生する場合の費用負担の基本的な考え方については、「17 リスク分担」を参照してください。

9 応募資格等について

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体とします。個人による応募はできません。

(1) 共同事業体での応募

市民サービスの向上又は業務の効率的実施等を図るうえで必要な場合は、複数の団体等（以下、共同事業体という。）が共同して応募することができます。

ただし、共同事業体は各構成員の個性に着目して選定・指定されることから、原則として構成員の加入・脱退は認めないものとします。また、倒産または解散、除名により構成員が欠けた場合は、選定の前提となる事項に変更があったものとして応募資格を喪失（指定管理者の指定を受けた後においては指定を取り消し）するものとします。ただし、会社法に基づく組織再編や事業譲渡等に伴う構成員の変更については、実質的な影響の有無を市で審査のうえ、影響がないと判断される場合は、応募資格の喪失はない（指定管理者の指定を受けた後においては、指定を継続する）こととします。影響があると判断される場合は応募資格を喪失または指定管理者の指定を取り消します。

共同事業体を結成する場合は、応募時に「共同事業体結成届出書」を提出していただきます。また、指定管理者候補者の選定後速やかに、代表者の権限や構成団体間の責任分担等を明記した「共同事業体協定書」を締結し、協定書の写しを提出してください。

(2) 欠格条項

次に該当する団体は応募することができません。また、共同事業体の構成団体となることもできません。

- ① 代表者及び役員に破産者及び拘禁刑（禁錮）以上の刑に処せられている者がいる団体
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続き中である団体
- ③ 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6号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月市長決定、以下「暴力団排除要綱」という。）第5条各号に該当する団体

- ④ 団体、代表者が国税（法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む））又は神戸市税について、未納の税額がある団体
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、本市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている団体
- ⑥ 神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている団体
- ⑦ 本市の指定管理者の公募に応募しようとする日から過去1年以内に、他の自治体も含めて指定管理者の責任に帰すべき理由により、指定管理者の指定の取り消しを受けた団体
- ⑧ 当該施設の現在の指定管理者で、管理運営に対する評価結果が直近2年連続で「B」以下又は直近の評価が「C」である団体

※応募資格を確認するため、提出いただく役員等名簿により、本市から警察等関係機関に対し調査・照会等を行います。

10 応募手続き

（1）スケジュール

- | | |
|--------------|---------------------------|
| ① 応募要領の配布 | 令和7年6月23日（月）～令和7年8月27日（水） |
| ② 現地見学会 | 令和7年7月9日（水） |
| ③ 応募に関する質問受付 | 令和7年7月9日（水）～令和7年7月16日（水） |
| ④ 質問に対する回答 | 令和7年7月28日（月） |
| ⑤ 応募書類の受付 | 令和7年7月28日（月）～令和7年8月27日（水） |

（2）応募方法

① 応募要領の配布

（ア）掲載期間

令和7年6月23日（月）～令和7年8月27日（水）

（イ）掲載場所

神戸市ホームページ「事業者募集（委託業務など）」

URL: https://www.city.kobe.lg.jp/a31812/sansin_centar.html

※紙文書での配布は行いません。

② 現地見学会

（ア）開催日時

令和7年7月9日（水） 午前10時～

（イ）開催場所

神戸市産業振興センター

（ウ）参加人数

各団体3名以内とします。ただし、共同事業体で応募される場合は、共同事業体の構成団体全体で1団体とみなします。

（エ）申込方法

参加を希望される団体は、E-mail で「神戸市産業振興センター見学会申込書」（様式1）を経済観光局経済政策課までお送りください。

提出先は応募要領末尾に記載しています(以下同じ)。

※令和7年7月8日（火）17時必着

※説明会以外での見学はセンターの管理運営業務に支障がありますので、お控えください。

③ 応募に関する質問受付

（ア）受付期間

令和7年7月9日（水）～令和7年7月16日（水）

（イ）提出方法

質問書（様式2）に要旨を簡潔にまとめ、E-mailにより経済観光局経済政策課まで提出してください。

※令和7年7月16日（水）17時必着

※口頭や電話による質問、受付期間外の提出等には応じられませんのでご注意ください。

④ 質問に対する回答

令和7年7月28日（月）（予定）に、ホームページへの掲載により回答します。なお、質問に対する回答は、本応募要領を補足するものとします。

URL: https://www.city.kobe.lg.jp/a31812/sansin_centar.html

⑤ 応募書類の受付

（ア）応募書類

ア 指定申請書（様式3）

イ 事業計画書（様式4、または任意様式）

ウ 収支予算書（5年間分）（様式5、または任意様式）

エ 誓約書（様式6）、役員等名簿（様式6別紙）

オ 神戸市税に関する誓約書 兼 調査に関する承諾書（様式7）

- カ 申請団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- キ 法人登記事項証明書、印鑑証明書（法人のみ）
- ク 法人税、消費税及び地方消費税の各納税証明書（直近の３年）
法人税、消費税及び地方消費税の申告書（直近の１年）
- ケ 法人等の財務状況に関する書類（損益計算書、貸借対照表、会計監査人または監査役会により監査を受けた場合その監査報告書、直近の３年）
- コ 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要がわかるもの
- サ 事業実績等の概要がわかるもの（様式任意）
- シ 代表者履歴
- ス その他、本市が認めた書類等

※共同事業体を結成して応募する場合は、代表団体を決定し、代表団体が応募書類を提出してください。また、応募書類のうち「エ～ス」についてはすべての構成団体について提出いただきます。さらに次の書類を提出してください。

- セ 共同事業体結成届出書（様式８）
- ソ 共同事業体連絡先一覧表（様式任意）

（イ）提出方法

前記の応募書類データ（PDF）を E-mail により提出してください。

提出後、翌営業日までに受領確認の返信がない場合は、電話により受信の確認を行ってください。

（ウ）提出期限

令和 7 年 7 月 28 日（月）～令和 7 年 8 月 27 日（水）17 時必着

（３）留意事項

① 応募要領の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本応募要領の記載内容に承諾したものとみなします。

② 応募者の失格

応募受付後でも、応募者が審査・選定までの間に次の項目に該当した場合は失格とします。共同事業体の場合、構成する一つの団体が該当した場合であっても、同様に失格となります。

（ア）本応募要領に定める手続きを遵守しない場合

（イ）応募者に虚偽の申請があった場合

（ウ）提案の採否の働きかけを行うなど指定管理者の選定に関して、応募者又はその代理人等の関係者が本市職員、選定評価委員会の委員と不正な接触をもった

場合

(エ) その他不正な行為があった場合

③ 重複応募の禁止

同一施設の応募は、一団体につき一案とします。複数の応募はできません。また、一つの団体が複数の共同事業体に参加して応募することも認めません。

④ 応募内容の変更・追加の禁止

提出された書類の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

⑤ 提出書類の取扱い

(ア) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属します。指定管理者の選定の公表等に必要な場合、本市は応募者と著作権利用について協議し、応募者の承諾を得たうえで応募書類を使用するものとします。ただし、次項に定める公文書公開請求がなされた場合は除きます。

(イ) 応募書類の公開

指定管理者候補者を決定して以降、神戸市情報公開条例の規定に基づき、提案書類に対して公文書公開請求がなされたときは、候補者に選定された事業者のものがどうかに関わらず、全ての応募者の提案書類が公開請求者への公開対象となります。

ただし、条例第 10 条各号に該当する情報、たとえばプライバシー情報（従業員の氏名・経歴・顔写真等）や、法人等情報（運営組織の人員数・収支計画の積算内訳の詳細・独自の技術的情報や経営ノウハウ・契約予定先の団体名等）は、非公開とします。提案書類のどの情報が非公開情報に該当するか市が判断するにあたって、提案書類を作成した事業者に意見照会することがありますので、応募者はこれに協力するものとします。

なお、指定管理者候補者の決定より前に公文書公開請求がなされたときは、提案書類を審議検討等情報（条例第 10 条 4 号）に該当するものとして、全部非公開の取り扱いとします。

(ウ) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何に関わらず、返却しません。

⑥ 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

⑦ 本市提供資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この目的の範囲であっても、本市の了解を得ることなく第三者に対して、これを開示したり使用させたりすることを禁止します。

⑧ 応募の辞退

応募書類提出後の辞退は、正当な理由がある場合に限り認めることとします。その際には、速やかに辞退届（様式9）を提出してください。

11 審査及び選定

（1）スケジュール(予定)

- ・ 選定評価委員会による審査 令和7年9月下旬
- ・ 選定結果の通知・公表 令和7年9月下旬から10月上旬

（2）審査方法

応募書類に基づき市が審査を行い、指定管理者候補者及び次点者を選定します。選定内容については選定評価委員会に諮問し、その答申を踏まえて最終決定します。なお、審査にあたっては、応募者に対してヒアリング等を行うことがあります。

（3）評価基準項目

審査項目	内 容
申請者に関する項目 ※申請者のグループ企業 （子会社等）の実績については評価しません。 〔10点〕	(1) 申請者の法人・団体運営上の理念・方針 (2) 施設管理を安定して行う物的能力・人的能力を有しているか（同種・類似施設の運営実績、申請者の財務状況等） (3) KEMS、ISO14001取得等の環境配慮 (4) 障害者雇用への取り組み
事業運営に関する項目 〔60点〕	(1) 施設の特性に応じた管理運営に係る基本方針 (2) 指定管理業務に係る計画・実施方針（建物維持管理、環境維持管理、保安警備、貸館業務） (3) 利用者満足度の把握、利便性や利用率を高めるための取り組み (4) 自主事業（利便施設の管理運営）に係る計画・実施方針 (5) 運営管理に係る組織・体制・マネジメント・職員育成 (6) 施設での緊急事故対応
地域経済の活性化に関する項目 〔10点〕	(1) 申請者は市内企業か (2) 市内企業等の積極的な活用等、地域経済の活性化への提案があるか
管理コスト 〔20点〕	(1) 提案内容と整合性のとれた収支計画となっているか (2) 積算根拠は適切で、実現可能性の高いものとなっているか (3) 賃金・物価等の上昇を適切に見込んでいるか
合計〔100点〕	

※現在の指定管理者が応募する場合（共同事業体の場合も含む）、指定管理者としての管理運営に対する評価結果について、下記の基準に基づき加算または減算します。

評価点		＜実績点の算出方法＞
評価	評価点	
AAA	7 点	1. 指定初年度～公募前年度の評価点の平均＝① 2. ①を小数点以下第2位四捨五入＝ 実績点
AA	3 点	
A	±0 点	
B	-3 点	
C	-7 点	

例：指定期間5年、採点表が100点満点の場合

R3	A	0 点	指定初年度	対象期間
R4	AA	3 点		
R5	AA	3 点		
R6	AAA	7 点	公募前年度	
R7	—	—	公募年度	

1. $[0+3+3+7] \div 4 \text{ 年 (R3} \sim \text{R6)} = 3.25 \text{ 点} \cdots \text{①}$
2. ①を四捨五入⇒3.3 点 (**実績点**)

【参考】現在の指定管理者の管理運営に対する評価結果

<https://www.city.kobe.lg.jp/a31812/shise/committee/kezaikankokyoku/senteihyoka/index.html>

（４）最低基準に達していない場合の取り扱い

応募者が1者であっても、審査の結果、当該団体が指定管理者として必要な最低基準を満たしていないと判断した場合は、指定管理者候補者を選定せず、再度公募を行う場合があります。同様に、次点者についても、最低基準を満たしていないと判断した場合は選定されません。

（５）会議の公開

指定管理者候補者の選定に関する選定評価委員会の会議は、「神戸市指定管理者選定評価委員会規則」に基づき非公開とします。

（６）選定結果の通知

選定結果については、全応募者に、文書で通知するとともにホームページでも公表します。また、採点結果とは別に応募のあったすべての団体名を公表します。応募が2団

体の場合は各団体の採点結果が明らかとなります。また、現在の指定管理者の管理運営に対する評価結果を反映する場合は、現指定管理者の採点結果は必ず公表され、その結果として他団体の採点結果も明らかとなる場合があります。

選定後、指定管理者として指定をするまでの間に指定管理者候補者が辞退した場合には、次点者が指定管理者候補者となります。次点者の権利は、神戸市会において指定管理者候補者に対する議案が可決された時点で喪失するものとします。

なお、応募者は、選定後、本応募要領等について不知または不明を理由として、異議を申し立てることはできません。また、協定の内容に疑義が生じた場合及び協定に定めがない事項が発生した場合、誠意をもって協議を行うものとします。

12 選定から協定締結まで

(1) スケジュール(予定)

- ・ 指定管理者の指定 令和7年12月
- ・ 指定管理者との協定の締結 令和8年3月

(2) 細目協議

指定管理者候補者の決定後、本市は必要に応じて指定管理者候補者との間で提案内容の実現に向けた細目協議を行います。このとき、本市は必要に応じて指定管理者候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を逸脱しない範囲で修正を求めることができるものとします。

なお、細目協議において、提案内容の実現の可能性が著しく低いと本市が判断した場合は、指定管理者候補者との協議を打ち切り、次点者と細目協議を行うこととします。次点者との細目協議が整った場合、次点者を指定管理者候補者としてします。

(3) 指定の手続き

指定管理者候補者について、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神戸市会に対し提出し、議決後に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、神戸市産業振興センター条例の定めるところにより公表します。

ただし、神戸市会が議決するまでの間に、暴力団排除要綱第5条各号に該当することが判明するなど、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、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

なお、指定しない場合、神戸市会の議決が得られなかった場合及び否決された場合であっても、指定管理者候補者が本件に関し支出した費用等については、一切補償しません。

（４）指定公金事務取扱者の指定

指定管理者が使用料の徴収事務を行うためには、地方自治法第 243 条の 2 第 1 項に基づき、指定公金事務取扱者の指定を受ける必要があります。このため、指定管理者の指定通知を受けた後、「指定公金事務取扱者の指定に関する申出書」を提出していただきます。申出に対する市からの通知をもって、指定公金事務取扱者の指定手続きが完了します。

なお、地方自治法第 243 条の 2 の 3 に基づき、指定公金事務取扱者の指定を取り消すこととなった場合は、指定管理者の指定も取り消すものとします。指定取消をした場合の違約金や損害賠償等の対応については、「13 指定の取り消し等」を参照ください。

（５）協定の締結

神戸市会の議決を経て指定管理者として指定した後に、本市と指定管理者は、提案事項に基づき業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行ったうえで指定管理協定を締結します。

（６）履行保証等

① 指定管理者は、上記の協定上の義務の不履行によって生ずる本市の損害をてん補するため、協定の締結と同時に、本市に対し提案上の指定管理料（指定期間中の総額）の 100 分の 3 に相当する額の保証金を納付していただきます。ただし、指定管理者が保険会社との間に、本市を被保険者とする上記相当額の履行保証保険契約を締結し、その証書を提出することで、これに代えることができます。

本市は、管理運営終了後、原状回復完了後に、指定管理者の請求に基づき、履行保証金を返還します。この場合、保証金に利息は付しません。また、この保証金返還請求権を第三者に譲渡したり、担保に供したりすることはできません。

詳細については、指定管理協定等で取り決めます。

② 指定管理者が協定内容を履行しないこととなるおそれがないと本市が認めた場合は、保証金の納付を免除する場合があります。

（７）提案内容の実現について

応募時に提案いただいた内容については、指定管理者候補者選定後、本市と協議し、承認を得たうえで実施していただくこととなりますが、条例・規則等の改定が必要な場合があるため、必ずしも指定管理者からの提案が実現できるとは限りません。提案内容が実現しないことから生じた指定管理者の損害に対して神戸市は賠償しません。

13 指定の取り消し等

本市は、指定管理者が、本市の指示又は監督に従わないとき、指定管理者に雇用され、指定管理業務に関わっている労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項に違反したとして検察官に送致されたとき、暴力団関係事業者であることが判明したとき、その他管理の業務を継続することが適当でないと認めるとき（共同事業体の構成員に変更があった場合や指定公金事務取扱者の指定取消要件に該当する場合を含む）は、その指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとします。

なお、指定管理者に雇用され、指定管理業務に関わっている労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項に違反したとして検察官に送致されたこと、又は暴力団関係事業者であることを理由として指定の取り消しを行う場合、本市は提案上の指定管理料（指定期間中の総額）の10分の1に相当する額を違約金として指定管理者に請求するものとします。違約金を請求する場合であって、本市または第三者に損害を与えたときは、違約金とは別に、指定管理者に損害賠償を請求します。

また、取り消しにより指定管理業務を行わなかった分の指定管理料については減額します。

上記の場合により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において指定管理者に損害が生じて、本市はその賠償の責を負いません。

14 管理運営に関するモニタリング

管理運営の適正を期するため、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者は管理運営業務や経理の状況に関し、本市へ定期的に報告を行うものとします。また、本市は、適宜、実地調査を行い、必要な場合は指示等を行います。

詳細については協定で定めます。

（1）事業報告

① 事業計画書・収支計画書

指定管理者は、前年度の3月末までに翌年度の事業計画書・収支計画書を提出し、本市の承認を得ることとします。

事業計画書等の提出時には、「情報セキュリティ対策の実施状況報告書」も提出してください。

② 事業報告書

（ア）指定管理者は、センターの管理運営に係る経費支出・収入実績、施設別の利用件数・率等について、四半期ごとに報告書を作成し、各期終了後30日以内に本市に提出することとします。

（イ）指定管理者は、一事業年度が終了するごとに、センターの管理運営業務について、当該年度の事業の内容を報告する、次の事項を記載した書類を年度終了後45日以

内に市に提出することとします。

- ・管理運営の実施状況及び利用状況
- ・使用料の収入実績
- ・管理に係る経費及び自主事業に係る経費の収支状況
- ・提案内容の達成状況
- ・その他、協定書で定める管理の状況を把握するために必要な事項

③ 事故報告書

指定管理者は、万一事故等が起こった場合は、「事故報告書」により速やかに市に報告を行うこととします。

④ その他の報告（作業予定書・業務報告書 等）

市は指定管理者に対し、その管理運営業務に関して、定期的に又は必要に応じて報告を求めることができることとします。

⑤ 自己評価の実施

利用者より下記の方法で施設の管理運営に関する意見を聴取し、適宜自己評価及び要望等に対する対応を行っていただきます。

- (ア) 指定管理者は、原則として年2回、利用者等から積極的に運営管理に関する要望・意見を把握し、本施設の管理運営に関する自己評価を実施することとします。
- (イ) 指定管理者は、自己評価の結果を管理運営業務及び自主事業に反映させるように努めることとし、その反映状況について、市に報告していただきます。
- (ウ) 利用者の満足度及び苦情については、選定評価委員会が調査を行うことがあります。

(2) 実地調査

本市は管理運営状況の確認のため、適宜、実地調査を行います。

また、利用者意見の結果及び毎年の事業報告書、事業進捗状況報告書等に基づき、業務内容に改善が必要と本市が判断した場合には、実地に調査し、指定管理者に対して必要に応じて指示、是正勧告等を行います。

なお、是正勧告等によっても当該勧告の事項に改善が見られない場合は、指定期間中であってもその指定を取り消す場合があります。

15 管理運営に対する評価等

指定管理者による適正な管理運営の確保及び市民サービスの向上のため、本市は毎年度利用者満足度及び苦情について調査するとともに、施設の管理運営に対する評価を行います。

(1) 評価の流れ

- ①指定管理者から事業報告書提出

- ②本市による管理運営点検や利用者満足度調査の実施、必要に応じて行う現地調査
- ③①②を踏まえ、指定管理者による前年度の管理運営実績に対して評価を実施
- ④選定評価委員会による審査（③の評価内容の妥当性を審査）
- ⑤評価内容の決定、評価票の公表

（２）利用者満足度調査への協力

指定管理者は、本市が実施する利用者満足度調査に協力してください。実施にあたっては、アンケート項目や配布・回収方法等について本市と協議を行うものとします。

（３）評価項目と配点

評価の対象とする項目と配点は、次のとおりです。

評価項目	細目	配点
管理運営状況	①施設の維持管理業務，②施設の運営業務，③自主事業等	40 点
利用状況	①貸館の利用率	30 点
収支状況	①使用料収入等，②管理運営にかかる収支バランス	20 点
満足度調査の結果等	①満足度，②主な意見・苦情、対応	10 点
合計		100 点

（４）総合評価の導出方法

①次の基準により、評価項目別に５段階評価をつけます。

５段階評価	適用基準（○定性的，●定量的）
提案を大幅に上回る	○仕様で定めた事項を適切に履行し、提案を大幅に上回る効果があったとき。 ○仕様で定めていない事項を自主的に実施し、施設の設置目的に合致する大きな効果があったとき。 ●提案値（もしくは要求値。以下「提案値等」という）の実績が 1.5 倍以上のとき。
提案をやや上回る	○仕様で定めた事項を適切に履行し、提案をやや上回る効果があったとき。 ○仕様で定めていない事項を自主的に実施し、施設の設置目的に合致する効果がややあったとき。 ●提案値等の実績が 1.2 倍以上のとき。
ほぼ提案どおり	○仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったとき。 ●提案値等を達成したとき（1 倍以上 1.2 倍未満）。

	○達成できなかった場合でも、その原因が明らかに指定管理者の責めに帰さない事由によるものと特定されるとき。
提案をやや下回る	○仕様で定めた事項は履行しているが、サービスの質的に期待した水準を満たさなかったとき。 ●提案値等を達成できなかったとき（0.8倍以上1倍未満）。
提案を大幅に下回る	○仕様で定めた事項が適切に履行できておらず、改善指導を要するとき。 ●提案値等を達成できなかったとき（0.8倍未満）

② 5段階評価を数値換算し、評価項目の配点と乗算して評価点を算出します。

提案を大幅に上回る	提案をやや上回る	ほぼ提案どおり	提案をやや下回る	提案を大幅に下回る
1.5	1.2	1	0.8	0.6

③ 評価点の合計から、総合評価を導出します。

評価点	150～121点	120～101点	100～81点	80～61点	60点
総合評価	A A A	A A	A	B	C
解釈	総じて提案を大幅に上回る	総じて提案をやや上回る	総じて提案どおり	総じて提案をやや下回る	総じて提案を大幅に下回る

（５）評価結果の公表

評価結果は、評価票にまとめ、市ホームページで公開します。

URL：<https://www.city.kobe.lg.jp/a31812/shise/committee/kezaikankokyoku/senteihyoka/index.html>

（６）次期公募における評価結果の活用

今回指定された指定管理者が次期公募に応募する場合、今回の指定期間中に実施した管理運営に対する評価（総合評価）は、次の①②において活用することとします。

①欠格条項

直近２年連続で「B」以下又は直近の評価が「C」である場合、次期公募に応募することはできません。

②選定における評価点の加減算

次期指定管理者候補者の選定にかかる採点において、評価結果に基づく実績点を加減算します（加減算の方法はp16のとおり）。ただし、次期指定管理業務における管理対象、事業範囲及び要求水準に大幅な変更がない場合に限りです。また、施設のあり方の検討や大規模改修の予定により、同じ指定管理者を継続して指定した場合は、管理運営に対する評価結果を次回の公募には反映しません。

16 業務を行うにあたっての基本的事項

(1) 関係法令等の遵守

提案及び施設の管理運営にあたっては、日本国憲法、地方自治法、労働基準法等労働関係法令、消費税法、神戸市行政手続条例、神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例、個人情報の保護に関する法律、神戸市情報セキュリティポリシー、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例、神戸市火災予防条例、神戸市産業振興センター条例及び同施行規則、その他必要な関係法令を遵守してください。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報保護法に基づき、業務上知り得た個人情報等を適切に保護する必要があります。個人情報を取り扱う際あるいは情報処理業務を行う際には、「神戸市情報セキュリティ遵守特記事項」を遵守するとともに、協定開始時及び毎年度開始時（次年度の事業計画書等の提出時）に「情報セキュリティ対策の実施状況報告書」を提出してください。

【情報セキュリティ遵守特記事項】

<https://www.city.kobe.lg.jp/a06814/shise/jore/youkou/0400/policy.html>

(3) 守秘義務

指定管理者は、管理運営にかかる業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしたり、本業務の目的外に使用したりすることはできません。指定期間終了後も同様とします。

(4) 情報公開

指定管理者は、管理運営にかかる業務に関して保有する情報の公開について、神戸市情報公開条例の趣旨に則り、本市の指示のもと必要な措置を講じなければならないものとします。

(5) 再委託等の制限

指定管理者は、本業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、あらかじめ神戸市の承認を受けた場合は、当該業務の一部に限り、第三者に再委託することができます。

(6) 要望等への対応

市民からの要望等に対しては要望者の立場に立ち、誠実かつ丁寧な対応に努めるとともに、「神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」第8条の

「記録の例外」に該当する要望等を除き、重要な要望等については記録し本市に報告・協議するとともに、指定管理者の責任により対応してください。

(7) 備品の取扱い

備品とは、その性質・形状を変えずに、おおむね1年を超えて使用に耐えるもので取得価格が50,000円以上（消費税除く）のものをいいます。

指定期間中に、本市の負担で購入等を行ったものは本市の所有となり、指定管理者の負担において購入等を行ったものは指定管理者の所有となります。

現在、本市が配置した備品類は、現状有姿にて指定管理者に無償で貸与します。配置されている備品類以外で、指定管理者が必要とするものは、指定管理者に調達していただきます。なお、善良な管理者として備品の維持管理に努め、備品のメンテナンスや修理費用等は、原則、指定管理者の責任となります。詳細は協定等で定めます。

指定管理者が買い替え、または補充した備品のうち、施設の運営管理に必要な備品等については施設に付属するものであり、本市の所有となります。詳細については協定等で定めます。

本市に帰属する備品については、異動（購入・取得・修繕・廃棄等）があった際は速やかに市に報告するとともに、指定管理期間終了等の際には、確実に次期指定管理者に引き継いでください。

なお、現指定管理者が行っているリース契約については、引継ぎを前提としません。また、指定後に指定管理者が行うリース契約による備品・車両等は次の指定管理者への引継を前提としません。

(8) 公租公課

指定管理者として当該施設の管理運営を行う場合、当該施設を課税対象事務所等として、原則、法人市民税（均等割額、法人税割額）が課税されます。

複数事業者が共同して指定管理者となる共同事業体形式を取る場合は、それぞれの事業形態により、法人市民税が課税されない事業者もあります。

具体的には、行財政局税務部法人税務課法人市民税担当（078-647-9398）、事業所税担当（078-647-9397）に確認してください。

以上の他、国税や法人県民税など指定管理者として事業を行う上で納税義務が生じる公租公課の具体的な取扱いについては、それぞれの課税業務を所管する税務官公署に確認してください。

(9) 従業員駐車場

従業員用の駐車場、駐輪場はありません。ただし、駐車スペースに余剰がある場合に

限り、本市からの行政財産の目的外使用許可を得て必要台数分を使用できる場合があります。

(10) 消費税の適格請求書保存方式（インボイス制度）の対応

課税事業者である取引相手が仕入税額控除を受けるためには、適格請求書発行事業者登録をした指定管理者により、適格請求書（インボイス）の交付や交付したインボイスの写しを保存する義務が生じます。

(11) 事業継続が困難になった場合の措置

本市は、指定管理者の責めに帰すべき理由により、管理運営業務を継続するのが困難であると判断したときは、その指定を取り消すものとします。この場合、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

不可抗力等、本市、指定管理者のいずれの責めにも帰さない理由により、管理運営業務を継続するのが困難である状況が発生したときは、リスク分担表に基づき費用の負担及び今後の対応について、双方で協議するものとします。

協議により、管理運営業務を継続するのが困難であると判断したときは、その指定を取り消すものとします。

(12) 業務の引継ぎ

指定管理者として指定された場合、現指定管理者との間で業務を円滑に引継ぐよう努めてください。

同様に、指定期間終了もしくは指定取り消しにより、次期指定管理者に引継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力するとともに、業務引継書を作成し、必要なデータ等について無償で提供していただきます。ただし、現指定管理者が作成したパンフレットやホームページなど、現指定管理者が著作権を有するものの取り扱いについては、次期指定管理者と現指定管理者とで協議していただきます。

指定管理者が徴収した使用料のうち、次期指定期間の使用料（前納金）については次期指定管理者に引き継ぐものとし、同様に自主事業についても、次期指定期間の参加費（前納金）がある場合は、募集等に係る必要経費を除き、次期指定管理者に引き継ぐものとします。

引継ぎにかかる費用については、現指定管理者と次期指定管理者が協議のうえ負担するものとします。なお、引継ぎにあたっては、市民サービスが低下しないよう、十分注意してください。

(13) インターネット予約システムについて

貸館の予約については現在、電話等での受付以外にインターネット予約システムを

導入しており、継続してインターネットでの予約受付を行っていただきます。

現在のインターネット予約システムを引き継ぐ必要はありませんが、システムを変更する場合は、予約データの移行や利便性の維持などにおいて、利用者に支障が生じることがないように留意してください。また、情報セキュリティ遵守特記事項等に従った適切な運用を行ってください。

なお、現予約システムの引継ぎや新システムの導入・開発にかかる費用は全て指定管理者の負担となります。

17 リスク分担

(1) 緊急避難場所について

センターは、土砂災害・洪水・津波時の緊急避難場所に指定されています。中央区役所と連携し必要な体制をとっていただく場合があります。

(2) 平時の対応

- ① 避難施設としての維持管理（避難施設表示板、避難者受け入れ場所の確保、物資の備蓄その他）
- ② 区役所との連絡体制の確保（担当者、緊急連絡先、休日夜間の施錠状況及び鍵の保管状況等の情報提供）
- ③ 避難施設対応時の体制の確保（時間外も含めた施設管理・連絡体制、対応時の従業員の役割分担）
- ④ 区役所との連携による、突発災害時に備えた地域との鍵の共有の検討

なお、避難施設として利用されている間は通常利用の制限があることを、通常利用者に対して事前に広報・周知をしてください。

(3) 避難施設としての対応

- ① 台風接近など、事前に災害の恐れがある場合、区役所と連絡をとり必要な体制を確保
- ② 原則として区役所からの開設指示に基づき、施設の安全確認及び収容スペースの確保・提供
- ③ 地震やゲリラ豪雨など、予期しない突発災害時の場合の緊急的な避難所開設体制の確保
- ④ 自主避難者受入等の対応
- ⑤ 避難施設運営の段階にあつては、施設管理者として安全管理等必要な対応を行うとともに、神戸市より派遣される職員の指示に従い、協力して運営を支援

(3) 備蓄物資の保管

避難施設運営時に必要な物資を保管するスペースとして、9階に防災備蓄倉庫を設置しています。このエリアは日常の管理業務の対象となりますのでご注意ください。

(4) 費用負担

避難所等の開設及び運営への協力により施設の通常利用の制限を伴う場合の指定管理料の減額及び損失の補填等については、協議することとします。なお、避難所開設及び運営の支援にかかる費用等は提案価格に含めないでください。

【※神戸市における緊急避難場所・避難所について】

神戸市の緊急避難場所・避難所（以下「避難施設」）に指定された施設については、神戸市地域防災計画において避難施設における施設管理者の役割が定められていることを踏まえ、避難施設の管理・運営に協力しなければなりません。

平時から避難施設として、区役所へ情報提供・情報共有を行うとともに、災害の発生の恐れがある時、又は災害発生時には、区役所からの指示に基づき、避難者の受け入れ等避難施設として対応が必要になります。

リスク分担表

項 目		リスク分担	
		市	指定管理者
法令等の変更	指定管理者制度や施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
	上記以外の法令等の変更		○
税制度の変更（指定管理料にかかる消費税を除く）			○
物価・金利の変動			○
需要の変動		○	
事故発生（情報漏えい等を含む）	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
施設・設備の損傷	指定管理者の故意・過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
備品の損傷			○
周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○	
	指定管理者が行う業務及び自主事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	
第三者への賠償（国家賠償法に基づく求償権を市が指定管理者に行使する場合を含む）	指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合	○	
	上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による	
事業の中止、変更、延期	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
上記に定めるもののほか不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）によるリスク	事故発生時の初期対応		○
	施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、市の所有するものに限る）	○	
	施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、指定管理者の所有するものに限る）		○
	事業の中止、変更、延期等に伴う費用		○
業務の引き継ぎに関する費用（引き継ぎを受ける場合及び次期指定管理者に引き継ぐ場合とも）			○

担当課

〒651-0087

神戸市中央区御幸通6丁目1番12号

神戸市経済観光局経済政策課（三宮ビル東館4階）

電話　　： 078-984-0331

E-mail　： etb_kikaku@city.kobe.lg.jp

【別紙】

神戸市産業振興センターの使用許可等に関する基準

（趣旨）

- 1 神戸市産業振興センター（以下「センター」という。）の管理運営業務のうち、神戸市産業振興センター条例（以下「条例」という。）第4条に定めるセンターの施設（以下「施設」という。）の使用許可、使用料の減免、使用料の全額又は一部の返還（以下「使用許可等」という。）について、指定管理者は、条例及び神戸市産業振興センター条例施行規則（以下「施行規則」という。）によるほか以下の基準により行うものとする。

（使用許可）

- 2 (1) 使用許可は、条例第6条の基準により行うものとする。なお、次の事項に明らかに該当する場合には、同条第1項第3号及び第2項第2号の規定に基づき、不許可とする。
 - ア 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱第5条各号に該当するとき
 - イ 条例第16条に規定に準じるような公益上支障があると認められるとき。
 - ウ その他神戸市（以下「市」という。）の指示する事項に該当すると認められるとき。(2) 使用許可は、次の事項に注意し行うものとする。
 - ア 施設の使用許可申請の受付は、使用しようとする日（引き続き2日以上使用する場合は、その最初の日とする。以下「使用日」という。）の1年前の日から行い、ホールは使用日の3ヶ月前、レセプションルーム・会議室については、使用日の10日前までに使用許可するものとする。ただし、指定管理者が施設の管理運営上支障がないと認めたときは、これに限らず使用を許可することができる。
 - イ 使用許可の受付にあたっては、利用者の平等な利用の確保に留意すること。
 - ウ 施設は、引き続き7日を超える独占的な使用をすることはできない。ただし、指定管理者が特別の理由があると認めるときは、この限りでない。(3) 使用の不許可、使用許可の取り消し、使用の制限及び使用の停止に該当すると認められる場合は、速やかに市に連絡するものとする。

（使用料の減免）

- 3 (1) 使用料の減免については、条例第10条及び施行規則第4条に基づき、次のとおり行うものとする。

減 免 事 由	減 免 額	適 用
ア 中小企業の振興に寄与することを目的として、市又は中小企業支援法（昭和38年法律第147号）第7条第1項の規定により市長が指定した者が主催する会議、研修等のために施設を使用するとき	免除	・ 神戸市 ・ 公益財団法人こうべ産業・就労支援財団
イ 中小企業振興に資する団体等が、中小企業の振興に寄与することを目的として使用するとき	1/2 減額	・ 中小企業者又はその団体
ウ 練習、準備又は撤去のためにホールを使用するとき	1/2 減額 (時間外使用を除く)	

エ ホールの使用にあたって、使用許可申請を行う日から利用日までの期間が2ヶ月に満たないとき	1/2 減額	
オ ホールを使用する場合で、託児のために会議室を使用するときの会議室利用料	免除	

(2) 上記(1)以外の理由で、減免の申請があったときは、市の指示に従うものとする。

(3) 使用料の減免について明らかにした帳簿を常に備え付けて、減免事実等を記載しなければならない。

(使用料の返還)

4 (1) 使用料の返還は、次のとおり行うものとする。

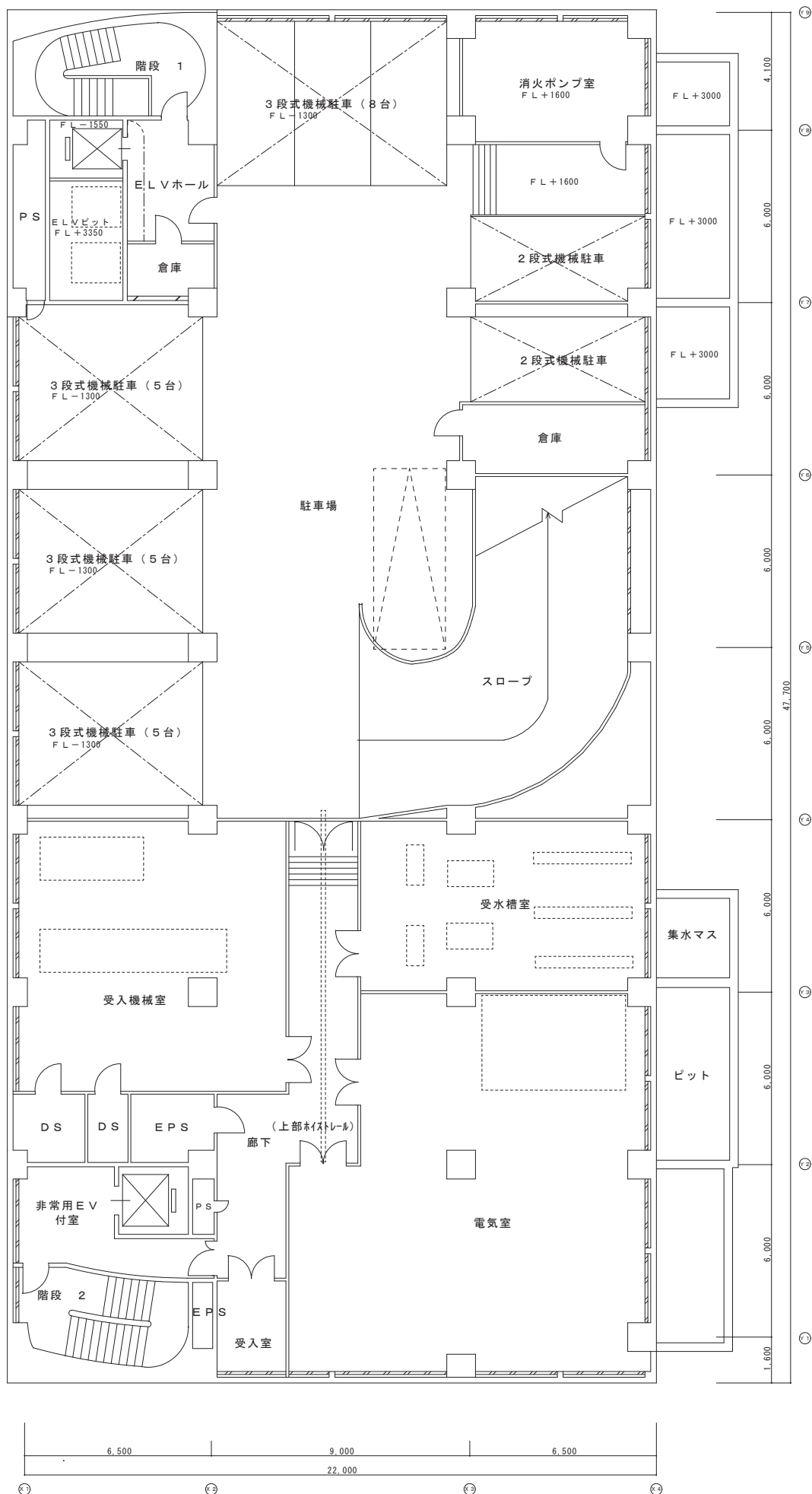
返 還 理 由	返 還 額
ア 天災地変、不可抗力その他使用者の責めに帰すことのできない理由により使用することができないとき	使用料の全額
イ 指定管理者が、条例第15条第2項の規定により使用の許可を取り消したとき	使用料の全額
ウ 使用許可期間中に上記ア及びイの返還理由に該当する事実が発生し、施設を使用することができなくなったとき	当該事実の発生した日以降の使用料相当額
エ ホールの使用者が使用日の6月前までに使用許可の取消しの申出をして、当該施設の使用許可の取消しを受けたとき	使用料の7割相当額
オ ホールの使用者が使用日の3月前までに使用許可の取消しの申出をして、当該施設の使用許可の取消しを受けたとき	使用料の3割相当額
カ レセプションルーム又は会議室の使用者が使用日の10日前までに使用許可の取消しの申出をして、当該施設の使用許可の取消しを受けたとき	使用料の全額
キ 地震、風水害等により館内設備の一部が使用不可となり一部の時間帯についてセンターの使用ができないとき	使用料の全額

(2) 上記(1)以外の理由で返還の申請があったときは、市の指示に従うものとする。

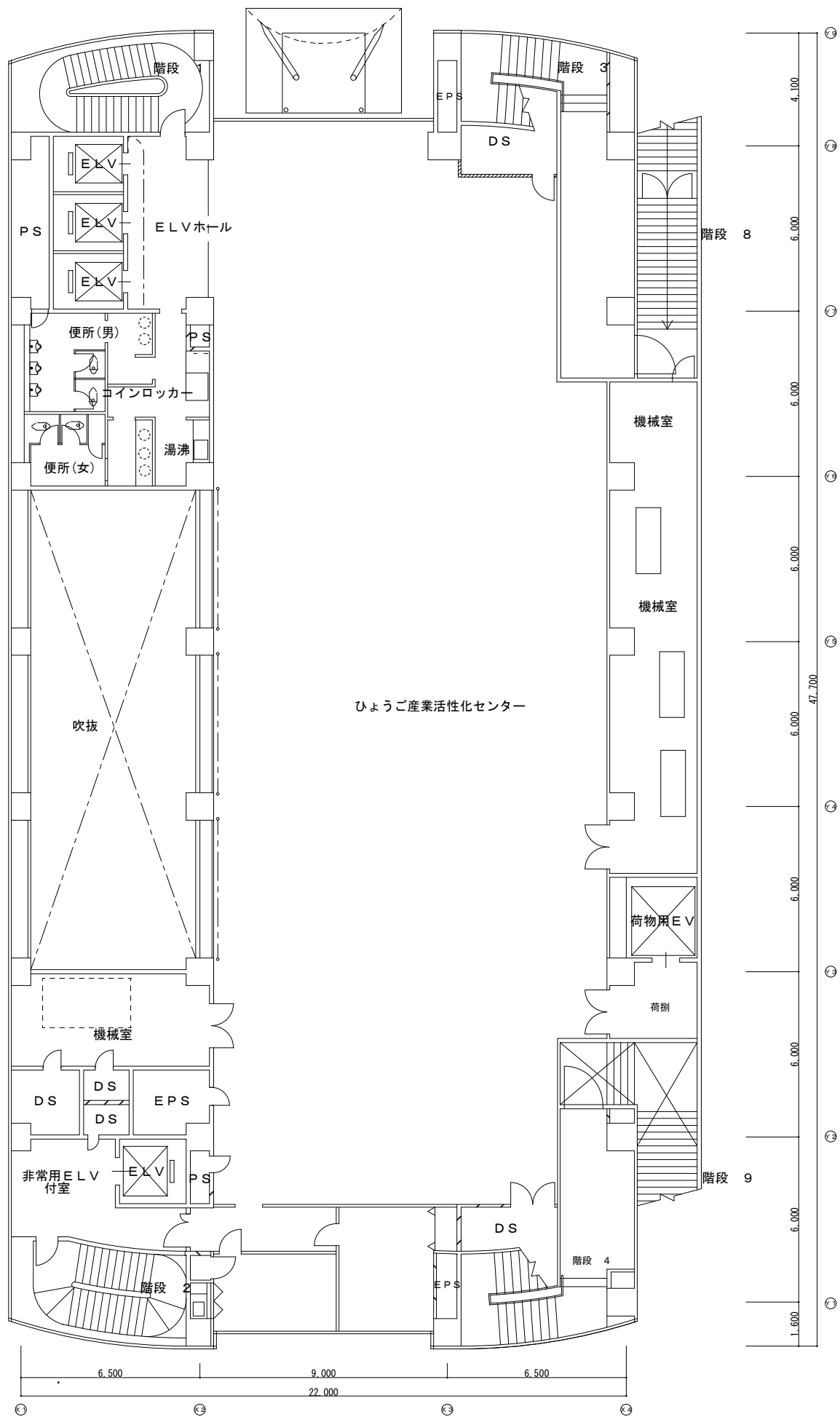
(3) 使用料の返還について明らかにした帳簿を常に備え付けて、返還事実等を記載しなければならない。

(その他)

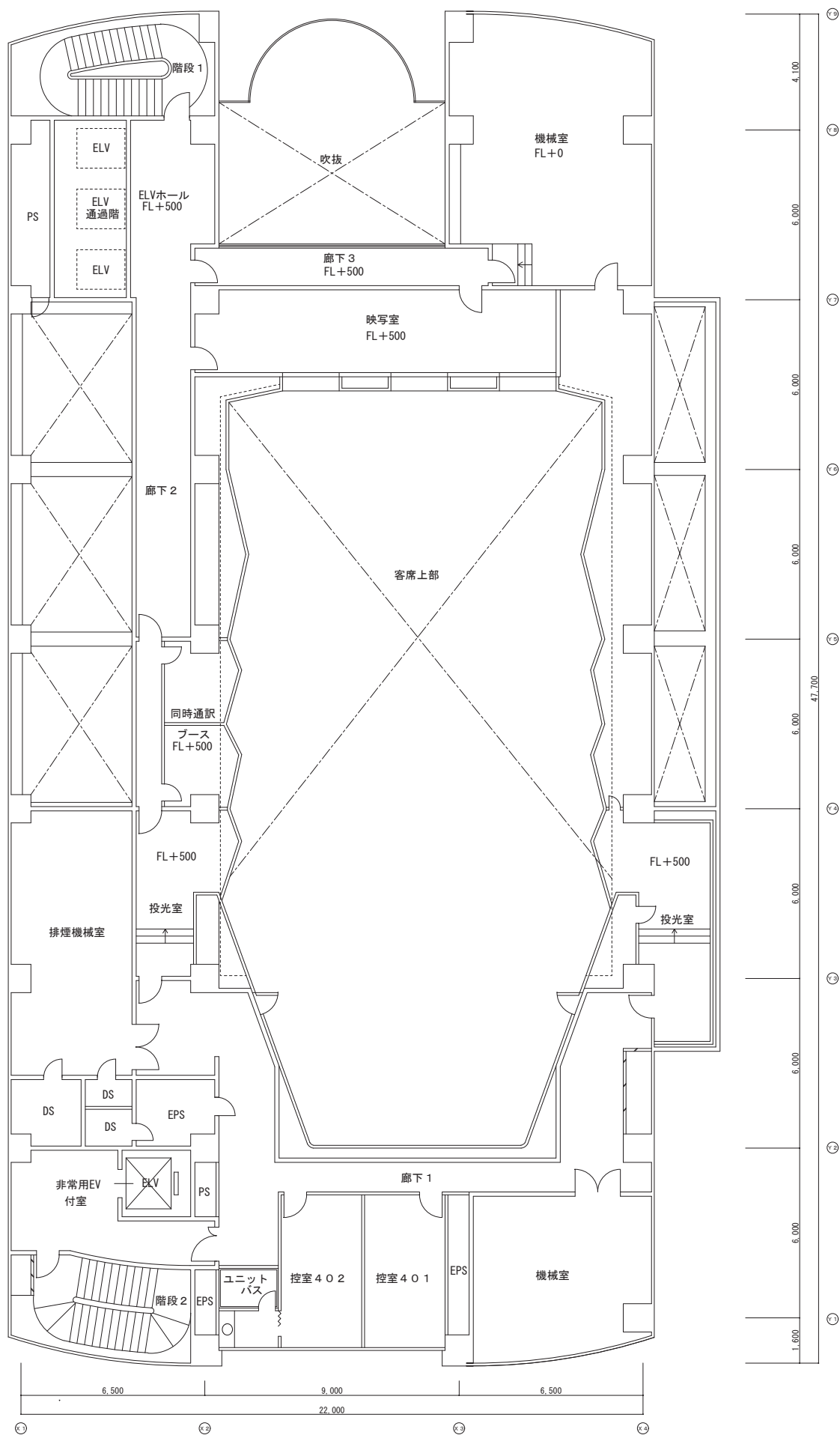
5 この基準に関して疑義があるときは、市の指示に従うものとする。



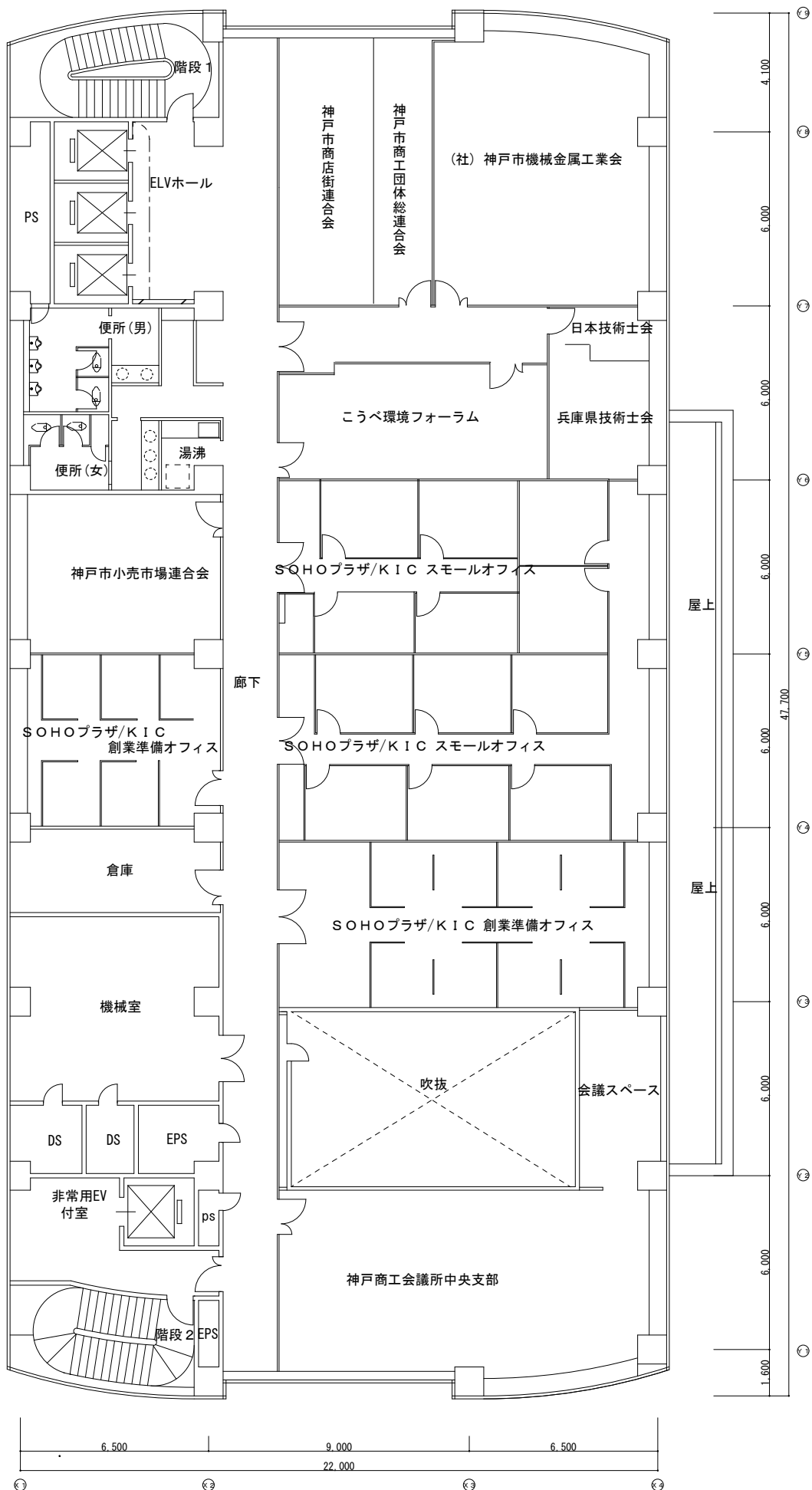
神戸市産業振興センター B 1 階平面図



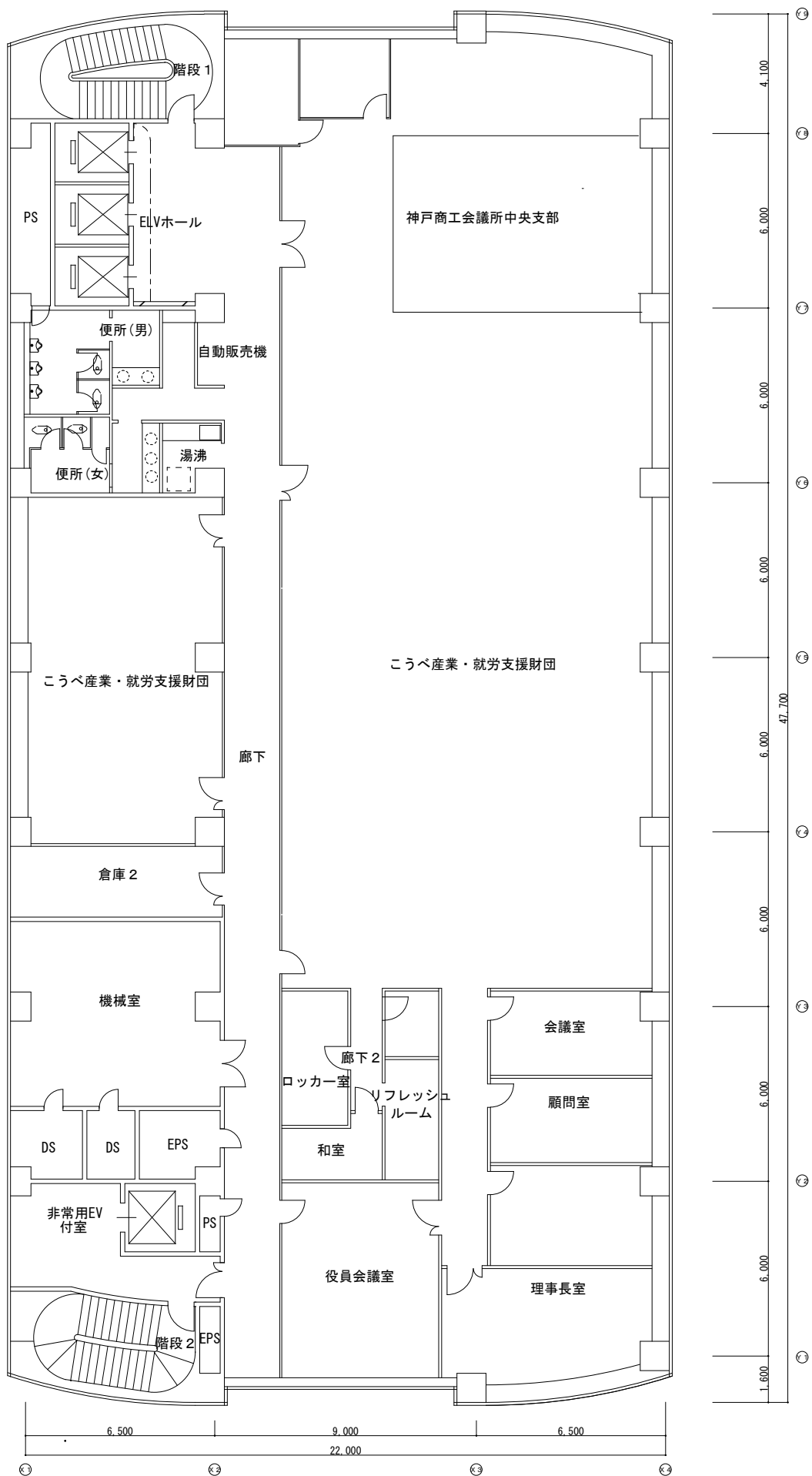
神戸市産業振興センター 2階平面図



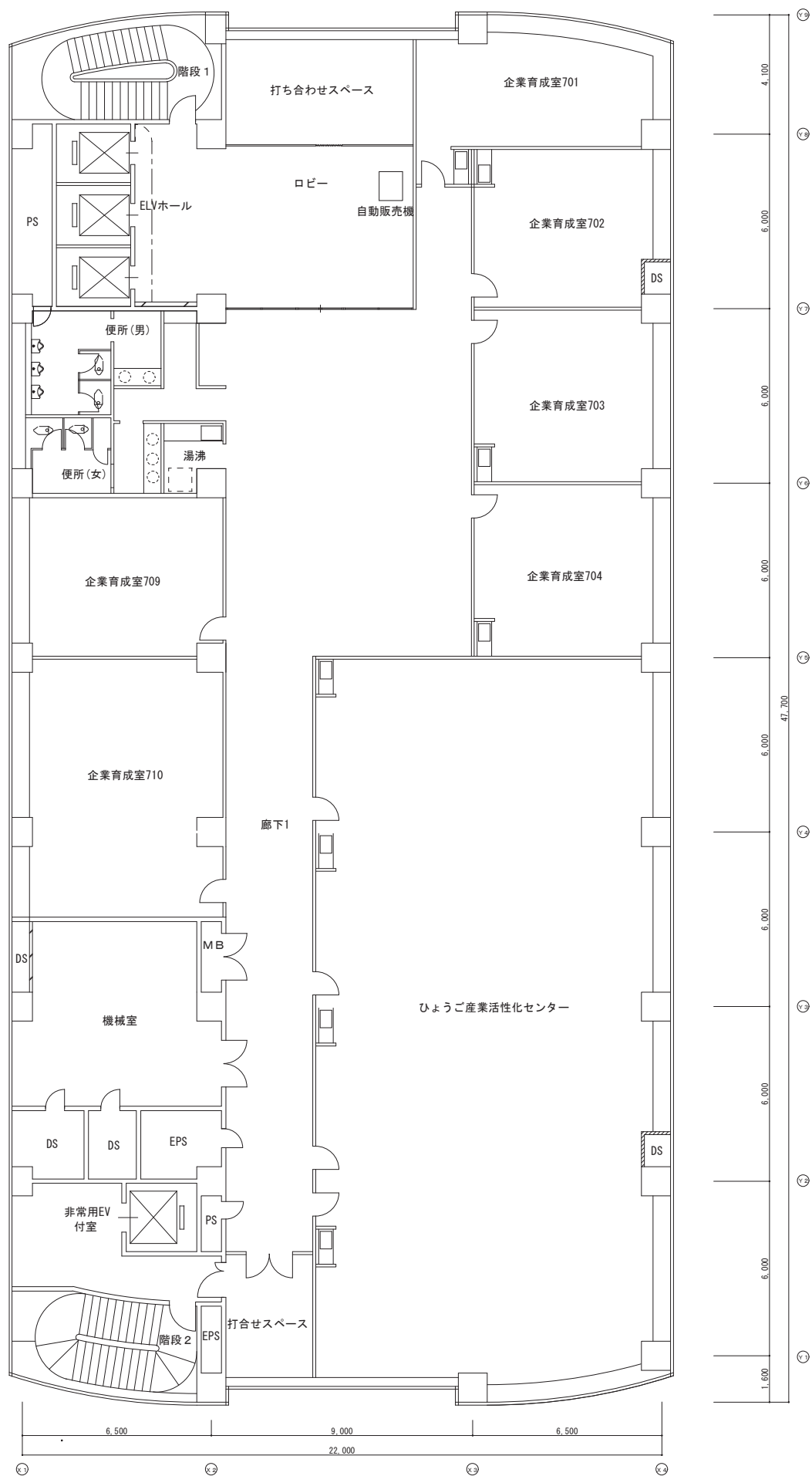
神戸市産業振興センター 4階平面図



神戸市産業振興センター 5階平面図

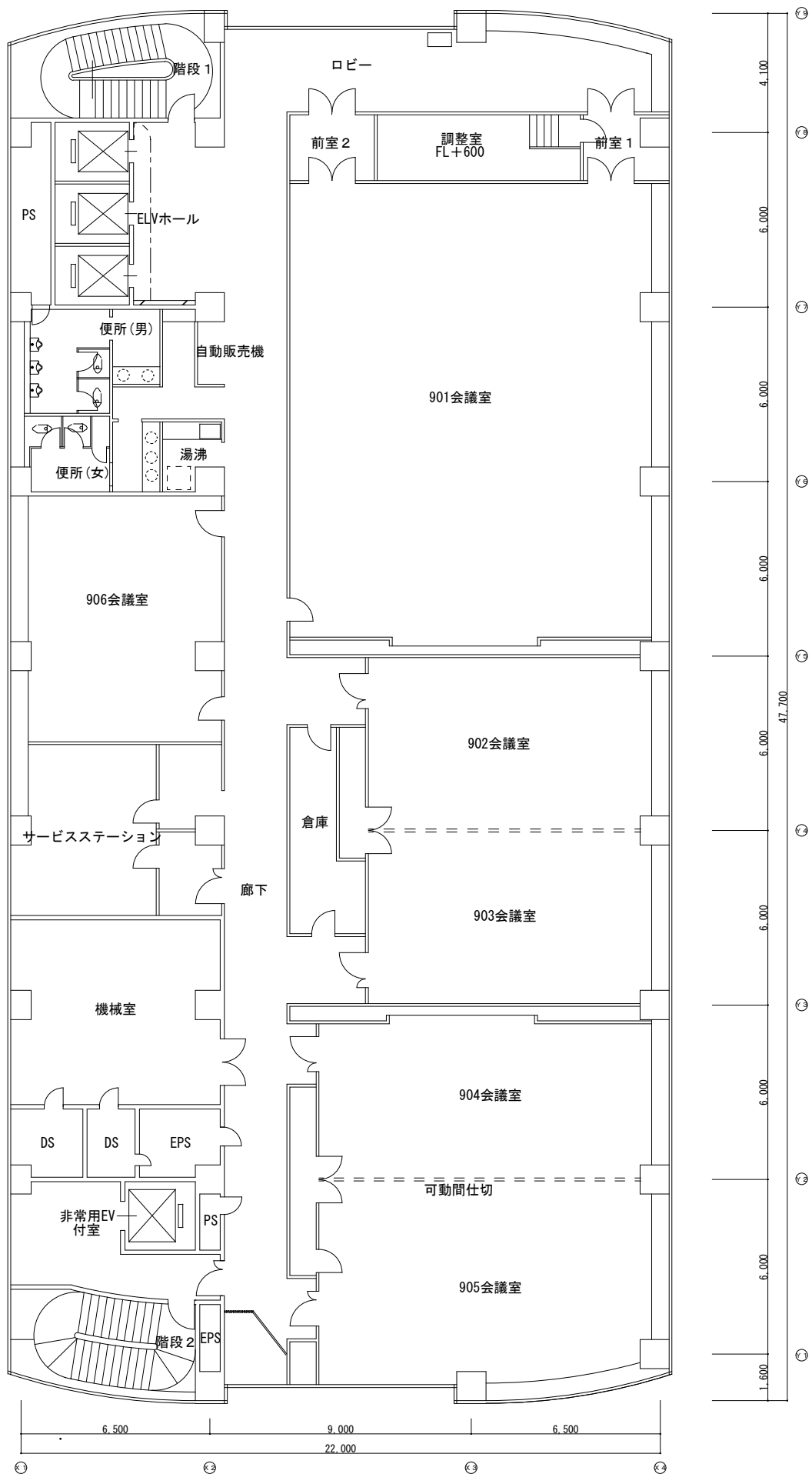


神戸市産業振興センター 6階平面図

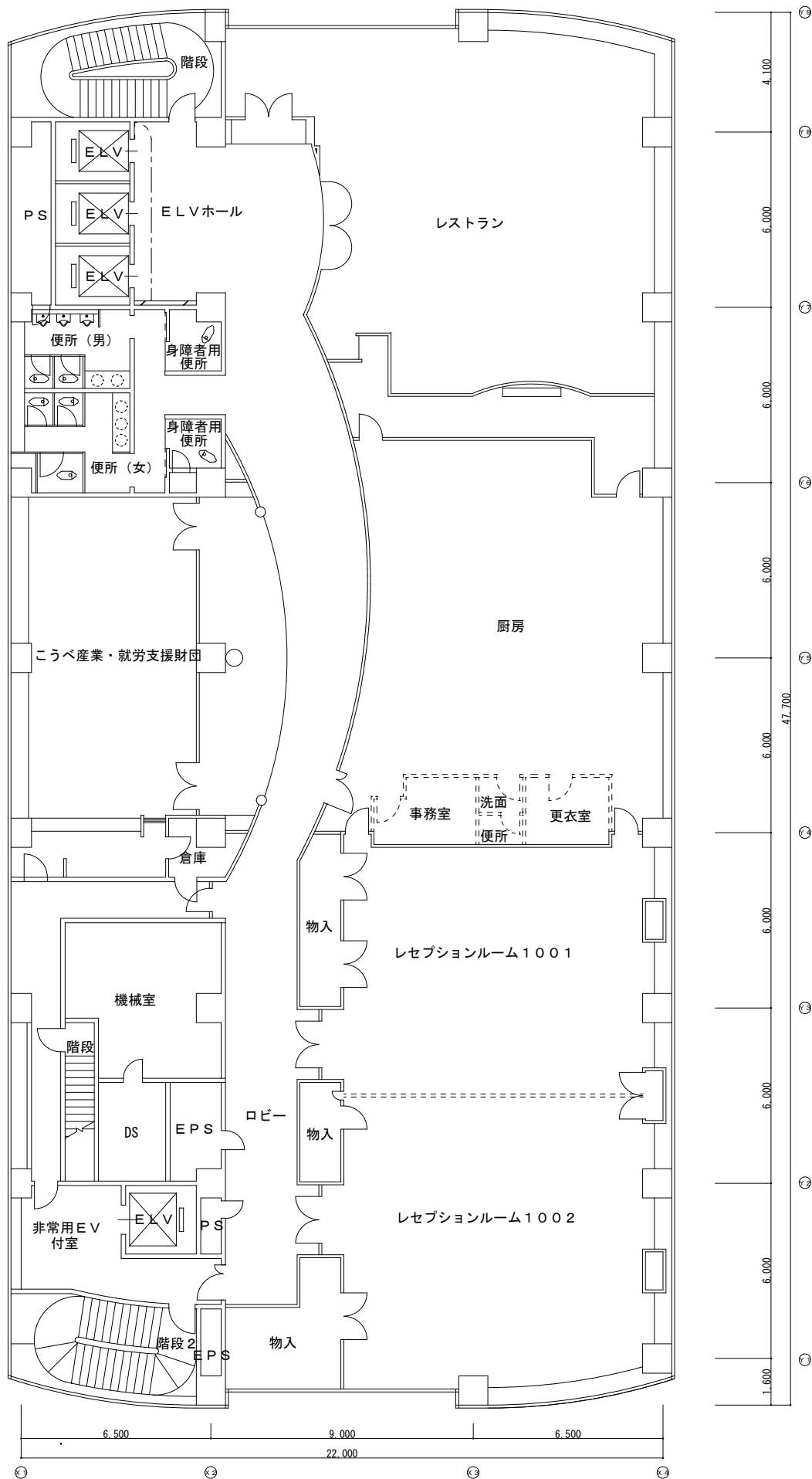


神戸市産業振興センター 7階平面図





神戸市産業振興センター 9階平面図



神戸市産業振興センター 10階平面図