

梶ヶ浜地区施設指定管理者募集要項

呉市が下蒲刈町下島地内に設置している呉市都市計画区域外公園（梶ヶ浜観松園）、ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）、ふるさと産品加工施設（海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター）及び蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）（以下「梶ヶ浜地区施設」という。）について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、呉市都市計画区域外公園設置条例（平成15年呉市条例第32号）第1条の2、ふるさと体験交流施設設置条例（平成17年呉市条例第14号）第2条の2、ふるさと産品加工施設設置条例（平成15年呉市条例第29号）第2条の2及び蘭島文化振興施設条例（平成15年呉市条例第33号）第2条の2に基づき、安全かつ効率的に管理運営することができる指定管理者を募集します。

1 施設の目的

梶ヶ浜地区施設の設置目的をより効果的・効率的に達成し、農林水産業の振興及び地域の活性化を図り、野外活動を通じての健全な心身の育成及び休養並びに教育、学術研究及び文化交流に資することを目的としています。

2 施設の概要等

- (1) 名 称
 - ・ 都市計画区域外公園（梶ヶ浜観松園）
 - ・ ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）
 - ・ ふるさと産品加工施設（海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター）
 - ・ 蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）
- (2) 位 置 呉市下蒲刈町下島839番地16地内
- (3) 施設概要 別添のとおり（資料1）

3 管理運営の基本事項

- (1) 呉市都市計画区域外公園設置条例、ふるさと体験交流施設設置条例、ふるさと産品加工施設設置条例、蘭島文化振興施設条例及び各施行規則その他関係法令に基づき、梶ヶ浜地区施設の利用促進に努め適切な管理を行うこと。
- (2) 公の施設であることを認識し、公平な管理を行うとともに利用者へのサービスの向上に努めること。
- (3) 施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の節減を図ること。

4 指定管理者の業務

次に掲げる梶ヶ浜地区施設の維持及び管理に関する業務並びに当該業務に付随す

る業務

(1) 梶ヶ浜観松園

ア 梶ヶ浜観松園（当該指定管理区域全体）の維持及び管理（市長が定めるものを除く。）に関する業務

イ 呉市都市計画区域外公園設置条例第6条第2項に規定する専用使用の許可に関する業務

ウ 上記の業務に付随する業務

(2) ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）

ア 施設の維持及び管理に関する業務

イ 施設使用の許可及び施設利用に係る料金の授受に関する業務

ウ 施設の設置目的を達成するため市長が必要と認める業務

エ 上記の業務に付随する業務

(3) ふるさと産品加工施設（海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター）

ア 加工施設内の施設の維持及び管理に関する業務

イ ふるさと産品加工施設設置条例第2条各号（第3号を除く）に掲げる事業に関する業務

ウ 加工施設の使用の許可に関する業務

エ 上記の業務に付随する業務

(4) 蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）

ア 施設、設備、展示品等の維持及び管理に関する業務

イ 上記施設への入館に関する業務

ウ 上記の業務に付随する業務

※ 詳細については、別紙「仕様書」のとおり。

5 指定の期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで（5年間）

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

指定管理者の指定を受けた者は、自己の責任と負担において、平成28年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えなければならないこととします。

6 申請資格

(1) 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。また、梶ヶ浜地区施設の維持及び管理のため、新たに法人等を設立する場合には、その法人等を申請者としてください。）。

(2) 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（以下「手續条例施行規則」という。）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【手続条例施行規則抜粋】

(欠格事項)

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

- (1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から4年を経過しない団体
- (2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうちに次のいずれかに該当する者がある団体
 - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 市税及び県民税の滞納がある者
 - エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
- (3) 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

- (3) 法人にあつては、当該法人及び代表者について、市町村税の滞納がないこと。
- (4) 法人でない団体にあつては、代表者について、市町村税の滞納がないこと。
- (5) 地方自治法施行令第167条の4の規定により呉市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- (6) 申請者（共同体の場合は、構成団体も含む。）又はその役員が、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号並びに同条第6号に該当する者でないこと。
- (7) 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）に抵触しない法人又は団体であること。

※申請は1団体1申請とします。

7 募集要項等の配布場所及び配布期間

- (1) 配布場所 〒737-8509 呉市中央6丁目2番9号
つばき会館2階 呉市産業部農林水産課

TEL 0823-25-3338

(2) 配布期間 平成27年9月24日(木)から平成27年10月23日(金)まで
(ただし、土曜日、日曜日及び休日(国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。)を除く。)における午前8時30分から午後5時15分まで

※募集要項は、呉市ホームページ(<http://www.city.kure.hiroshima.jp/>)にも掲載します。
仕様書、提出書類等は上記配布場所にて配布

8 現地説明会

現地説明会を平成27年10月1日(木)午前10時に「貝と海藻の家」において予定しています。参加希望者は平成27年9月29日(火)までに電子メール(E-mail nourinsui@city.kure.lg.jp)により申し出てください。(標題を「梶ヶ浜地区施設現地説明会申込」とし、所在地、名称、担当者、部署名、電話番号、参加者氏名等を記入し送信してください。)

9 応募に関する質問

(1) 受付期間

平成27年9月24日(木)から平成27年10月16日(金)午後5時15分まで

(2) 質問の方法

電子メールにより送付してください。(別紙質問書)

(3) 回答の方法

質問に対する回答は、仕様書等を配布したすべての者に対して、電子メールで行います。

質問日から起算しておおむね3開庁日以内に随時回答します。なお、内容等により時間を要する場合があります。電話や口頭等による質問には回答しません。

10 指定管理者指定申請書の提出先及び受付期間

(1) 提出先

〒737-8509 呉市中央6丁目2番9号
つばき会館2階 呉市産業部農林水産課

(2) 受付期間

平成27年9月24日(木)から平成27年10月23日(金)まで
(ただし、土曜日、日曜日及び休日(国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。)を除く。)における午前8時30分から午後5時15分まで
(郵送可、必着とします。)

11 提出書類

指定管理者指定申請書(様式第1号)その他必要書類

※提出部数は、正本1部、副本15部とし、原則A4判縦型で作成してください。
また、電子データも併せて提出してください。

提出された書類は返却いたしません。

申請に際して必要となる費用はすべて申請者の負担とします。

提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、選定の公表等に必要の場合は、
呉市が申請書類の一部又は全部を無償で使用できることとします。

1.2 指定管理者の候補者の選定

(1) 候補者の選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年呉市条例第82号）第3条の規定により、指定管理者選定委員会による提案内容等の審査に基づき、指定管理者の候補者を1者選定します。審査の結果、候補者として適した者がいないと認める場合は、候補者を選定しない場合もあります。

(2) 候補者の選定基準

選 定 基 準	配 点
① 事業計画書の内容が、利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 【評価の視点】 ・利用者の平等利用が確保される内容か。 ・不当な利用制限項目はないか。 ・特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。	適・否 ※否は失格
② 事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。 【評価の視点】 ・施設の設置目的や性格等についての理解はどうか。 ・適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。 ・個別の業務の再委託の方法は適切か。	適・否 ※否は失格
③ 事業計画書の内容が、施設の利用促進が図られるものであること。 【評価の視点】 ・施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等）はどうか。 ・利用者の要望の把握、業務への反映等 ・利用案内、広報活動などの取組について	2.5
④ 事業計画書及び収支予算書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 【評価の視点】 ・収支予算書の内容が適正な管理に支障を来す恐れのないものか。 ・管理経費の縮減のための工夫がなされているか。	2.5
⑤ 施設の管理を安定して行う能力を有していること。 【評価の視点】 ・経営状況は安定しているか。 ・職員の技術力や能力向上等の育成を適切に行う等、安定した管理を行える体制（人員配置、資格等）になっているか。 ・苦情、トラブル等に対処できる体制になっているか。 ・事故や災害等の緊急事態に対処可能な体制になっているか。 ・類似施設等の管理運営実績を有し、施設の管理に関する知識を十分に有しているか。	2.5
⑥ その他施設の設置目的又は性格等に応じて別に定める基準	2.5

<p>【評価の視点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設の特長を活かした内容となっているか。 ・地域との連携や貢献が意識されているか。 ・海水浴シーズンを中心に来園者が利用しやすい環境づくりがなされているか。 ・貝と海藻の家及び付帯施設の活用が市民の知識及び教養の向上に寄与するものとなっているか。 ・海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターの活用が，農林水産業の振興に寄与するものとなっているか。 ・農林漁業体験の提案等，地域の活性化が図られるものとなっているか。 	
合 計 点 数	1 0 0

※ 申請者が1者の場合は，各基準について，その適否（否は失格）を審査します。

(3) 選定結果の通知及び公表

選定結果は，すべての応募団体に，文書で通知するとともに，ホームページなどで公表（応募した団体すべての団体名及び得点など）します。

なお，公表までの間，応募団体名又は応募団体数，選定結果等についての問合せには回答いたしません。

選定委員会は非公開とし，審査結果に係る質問及び異議については受け付けません。

(4) 指定の取消し等

指定候補者が，次項第2号の基本協定の締結の前後を問わず，次の事項に該当するときは，その指定を取り消し，協定を締結しないことがあります。

その際，指定候補者に損害が生じても，呉市は賠償の責めを負いません。

ア 資金事情の悪化等により，事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 著しく社会的信用を損なう等により，指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

1 3 指定管理者の指定及び協定等

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者として選定された団体を，地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき，呉市議会に提案し，議決後に指定管理者として指定します。

なお，呉市議会において否決された場合は，指定することができません。この場合において，呉市は，一切の損害賠償等の責任を負いません。

呉市議会への提案は，平成27年12月定例会を予定しています。

指定に当たっては，指定団体に文書で通知するとともに，呉市公告式条例（昭和25年呉市条例第32号）の定めるところにより告示します。

(2) 協定の締結

呉市と指定管理者は，梶ヶ浜地区施設の管理に関して，指定期間中の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度別協定」を締結します。

ア 基本協定の内容

(ア) 業務に関する基本的な事項

(イ) 呉市が支払うべき指定管理料に関する基本的な事項

- (ウ) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
 - (エ) 事業報告・業務報告に関する事項
 - (オ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
 - (カ) リスクの管理・責任分担に関する事項
 - (キ) モニタリングに関する事項
 - (ク) その他
- イ 年度別協定の内容
- (ア) 当該年度に市が支払うべき指定管理料に関する事項
 - (イ) その他

1 4 事業計画策定の留意事項

- (1) リスクの管理・責任分担の詳細については別途協定で定めませんが、基本方針については次のとおりです。

項 目	指定管理者	呉 市
地区内施設の管理（案内、警備、苦情対応、広報等）	○	
地区内施設、設備、備品の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、安全衛生管理費支出、光熱水費支出等）	○	
災害時対応（連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）	○ ※①	○（指示等）
災害復旧（本格復旧）		○（軽微なものを除く。）
地区内及び各施設の使用許可等	○（右欄に記載するものを除く。）	○（目的外使用、設置管理許可、占用の許可、行為の許可等に限る。）
地区内施設の整備、改修、修繕等	○ （50万円未満）	○ （50万円以上）
火災保険の加入		○（建物総合損害共済）
施設全般の管理運営に必要な総合保険の加入	○	

包括的管理責任（指定管理者の管理瑕疵を除く）	○ ※①	○
税制変更	指定の期間中に税制変更がある場合は、協議により対応を決定します。	

※① 第1次責任は指定管理者にあることを意味します。

(2) 利用料金収入

- ア 各条例に規定する利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。
指定管理者は、条例に定める額の範囲内で、利用料金を設定していただきます。
なお、設定に当たっては、市長の事前承認が必要です。
- イ 市長が定める減免基準に該当する利用については、利用料金を減免していただきます。
なお、利用料金の減免に伴う相当額についての補てんは行いません。

(3) 指定管理料

- ア 呉市は、指定管理に要する経費を、毎年度の予算の範囲内において指定管理者に委託料として支払います。
- イ 指定管理料の具体的な額や支払方法等は、協議の上、年度ごとに協定で定めることとします。
指定管理料は、過不足が生じた場合も原則精算は行いません。ただし、基本的な計画（協定）内容に変更が生じた場合は、指定管理料を変更することがあります。
指定管理料には、人件費、管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く。）、通信運搬費、保険料、委託費等）、公課費などを含むものとします。

(4) 会計管理

指定管理者は管理運営に係る経理事務を行うに当たり、法人等の経理から分離した、別の経理区分を設け、収支を明らかにしてください。

(5) 従業員配置

指定管理者は、現地での責任者を定め、業務を円滑に行うため、適切な従業員を配置することとします。
業務の履行に必要な従業員を配置し、管理に必要な接遇、研修を行ってください。

(6) 施設運営協議会の設置

呉市と指定管理者は、情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため、施設運営協議会を設置し、定期的に連絡会議を開催することとします。
なお、連絡会議開催に当たっての事務連絡は、指定管理者が行うこととします。

(7) 地域貢献

指定管理者も地域社会の一員であることを認識し、地域の行事・イベント等へ積極的に参加及び協力することで地域振興に資するものとします。

1 5 指定管理者の指定申請に係る留意事項

(1) 事業計画書の内容が、呉市の新たな費用の発生を伴うものであるときは、その費用は、原則として全額提案者の負担とします。

また、条例改正を伴う提案内容は、原則として採用することはできません。

(2) 申請書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。

(3) 申請書提出後は、提出書類の記入内容を変更することはできません。

(4) 条例による欠格事項の確認などのため、法人等の主要構成員（取締役、理事等）に係る住民票又は住民票記載事項証明書等の提出を求めることがあります。

(5) 指定管理者指定申請書提出後に辞退をする場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

1.6 その他の留意事項

(1) 指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し請け負わせることはできません。

(2) 呉市が平成28年3月31日以前に受け付け、使用許可を行った指定期間内の施設使用については、適正に引き継いでください。また、呉市が平成28年3月31日以前に収納し、又は收受した当該指定期間内の施設使用に係る使用料又は利用料金については、呉市の収入とします。

(3) 指定期間中、施設の在り方の検討等により、対象となる管理施設に変更が生じることがあります。

1.7 配付資料

梶ヶ浜観松園業務仕様書

ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）業務仕様書

海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター業務仕様書

蘭島文化振興施設（貝と海藻の家及び付帯施設）業務仕様書

呉市都市計画区域外公園条例及び同施行規則

ふるさと体験交流施設設置条例及び同施行規則

ふるさと産品加工施設設置条例及び同施行規則

蘭島文化振興施設条例及び同条例施行規則並びに同入館料等減免取扱要綱

呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同施行規則

参考（施設配置図、梶ヶ浜地区施設の主な施設及び設備、備品一覧、梶ヶ浜地区施設維持管理に係る平成27年度予算）

指定管理者指定申請書（様式第1号）

事業計画書（様式第2号）

収支予算書（様式第3号）

質問書

●問い合わせ先

737-8509 呉市中央6丁目2-9

呉市産業部農林水産課 担当：青野

TEL:(0823)25-3338 FAX:(0823)25-7592

E-mail nourinsui@city.kure.lg.jp

(資料1)

1. 梶ヶ浜観松園の主な施設及び設備

面積

26,500平方メートル

開園日・開園時間

特別な定めはありません。(毎日、24時間)

※ 災害などにより来園者への危険が予測される場合で市長が認める場合は、臨時に休園(休所)とすることがあります。

園路広場等

園路

子ども広場

管理施設

常夜灯1基

便益施設

名称	供用日	供用時間	単位	使用料の額
シャワー (9基)	6月第3日曜日から8月末日まで	午前8時30分から午後5時まで	1回(3分)につき	200円
キャンプ場 (17区画)		終日 (受付は、午前8時30分から午後5時まで)	1区画1日につき	1,000円
			1区画1泊2日につき	1,500円

駐車場 約200台(土敷)

72台(アスファルト敷)

便所棟 鉄筋コンクリート造, 平屋建て(45㎡)

鉄骨造, 平屋建て(45㎡)

※呉市が火災保険に加入します。

便益施設棟(シャワー室, 更衣室, 倉庫) 鉄筋コンクリート造, 平屋建て(195㎡)

※呉市が火災保険に加入します。

その他

樹木(松 約200本ほか)

※枯死等により本数が変動することがあります。

2. 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターの主な施設及び設備

建物構造

鉄筋コンクリート造

敷地面積

1,092.39 平方メートル

建築面積

707.54 平方メートル

※呉市が火災保険に加入します。

主要施設

農産加工室，菓子製造室，水産加工室，研修室，産品販売所，乾燥機，
冷蔵(冷凍)庫，漬物保管庫

開所時間

午前9時から午後10時まで

ただし，当日午後5時以降の利用希望がないときは，午後5時までとする。

休所日

① 月曜日(休日に当たるときは，その翌日とし，当該翌日が休日に当たるときは，その直後の休日でない日とする。)

② 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

※ 災害などにより来園者への危険が予測される場合で市長が認める場合は，臨時に休園(休所)とすることがあります。

使用料

名称・使用時間	9:00~13:00	13:00~17:00	17:00~22:00
農産加工室	1,000円	1,000円	1,250円
菓子製造室	1,200円	1,200円	1,500円
水産加工室	1,200円	1,200円	1,500円
研修室	2,000円	2,000円	2,500円
産品販売所	1月につき 60,000円		
乾燥機	1日につき 2,000円		
冷蔵(冷凍)庫	1日につき 300円		
漬物保管庫	1日につき 50円		

3. ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）の主な施設及び設備

建物構造

木造平屋建て

延べ面積

214 平方メートル

※呉市が火災保険に加入します。

施設用途

簡易宿泊施設 全4棟（うち1棟は、バリアフリー）

使用時間

使用初日の午後2時から使用最終日の午前10時まで
（受付は、午前8時30分から午後5時まで）

休館日

1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

※ 災害などにより来園者への危険が予測される場合で市長が認める場合は、臨時に休園（休所）とすることがあります。

予約受付

宿泊日の6ヶ月前から

使用料（1泊）

コテージ梶ヶ浜	1棟4人まで 14,400円（5人目及び6人目は、1名につき2,000円で最大6人） （小学生未満無料）
---------	---------------------------------------------------------

4. 貝と海藻の家の主な施設及び設備

建物構造

鉄骨造平屋建て

敷地面積

4,920.00 平方メートル

建築面積

368.49 平方メートル

主要施設

貝と海藻に関する展示施設（展示室2室，研修室1室），収蔵庫

付帯施設

庭園

展示品及び収蔵品

標本約100,000点

開所時間等

開所時間 午前9時から午後5時まで

休所日 ① 火曜日(休日に当たるときは，その翌日とし，当該翌日が休日に当たるときは，その直後の休日でない日とする。)

② 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで

※ 施設に運営に当たっては，入館予約制度を導入することとし，入館希望の予約を前日まで（休所日の翌日を予約する場合は，当該休所日の前日まで）に受け付け，予約日のみ開所する。

※ 災害などにより来園者への危険が予測される場合で市長が認める場合は，臨時に休園（休所）とすることがあります。

使用料

入館料	一般	個人	300円
		20人以上の団体	240円
	高校生	個人	180円
		20人以上の団体	140円
	小・中学生	個人	120円
		20人以上の団体	90円
呉市に在住し，又は呉市内の学校に通学する高校生及び小・中学生は，無料とする。			