

恵みの丘蒲刈 指定管理者募集要項

平成26年8月
呉市産業部農林振興課

呉市は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び恵みの丘蒲刈設置条例（平成17年呉市条例第48号。以下「施設条例」という。）第2条の2の規定に基づき、次のとおり恵みの丘蒲刈（以下「恵みの丘」という。）の指定管理者を募集します。

1 指定管理者制度導入の目的

指定管理者制度は、指定管理者に使用許可の権限など基本的な施設管理権が付与される制度であることから、指定管理者の主体的な創意工夫により、恵みの丘の魅力がさらに引き出されることを期待し、指定管理者制度を導入することとしました。

2 指定管理者を募集する施設について

(1) 施設の名称

恵みの丘蒲刈

(2) 施設の所在地

広島県呉市蒲刈町大浦字前沖浦地内

(3) 施設の設置目的

農村地域の資源を活用した新しい農業展開を図るとともに農村と都市住民との交流の場を提供することにより、農業の振興及び地域の活性化並びに市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(4) 施設規模等

ア 全体面積 39,710㎡

イ 開園年月 平成11年3月

ウ 開園時間 午前9時から午後5時まで

エ 休園日

(ア) 火曜日。ただし火曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）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。

(イ) 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

オ 各施設の面積、内容等

施設名称	施設概要	施設内容等
総合交流ターミナル施設「恵みの館」	647.19㎡ 木造平屋建	・地域食材供給施設 (恵みの丘レストラン) 171.02㎡ ・交流温室 (ハーブ工房) 235.11㎡
地域資源総合管理施設	311.04㎡ 木造平屋建	・総合管理室20.25㎡ ・農業試験室24.30㎡ ・営農研修室40.50㎡
農産物加工施設	71.28㎡ 鉄骨造平屋建	・お菓子工房71.28㎡
ふれあい体験農園	10,400㎡	・交流体験農園 (ハーブ園, 野菜園) 2,000㎡ (イチゴハウス) 1,400㎡ ・もぎとり農園 (みかん園) 7,000㎡
ふれあい広場	4,000㎡	・芝生広場
駐車場	2,000㎡	・乗用車50台分
その他	22,000㎡	・調整池, 道路, 法面等

3 指定管理者の募集等について

(1) 指定期間

指定期間は、平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間です。ただし、恵みの丘の管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わないときその他当該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認めるときは、自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

(2) 指定管理者の行う業務

ア 恵みの丘の施設、設備等（以下「施設等」という。）の管理運営に関する業務

イ 恵みの丘の施設等の維持及び管理に関する業務

ウ 恵みの丘の利用促進に関する業務

エ 上記の業務に付随する業務

※ なお、詳細については、恵みの丘蒲刈管理運営業務仕様書を参照してください。

(3) 管理運営経費

恵みの丘の管理運営に要するすべての経費は、原則として、利用料金、呉市からの指定管理料及びその他の収入をもって充てるものとします。

ア 利用料金

(ア) 利用料金の設定

施設条例第6条の2に規定する利用料金は、指定管理者の収入とします。指定管理者は、施設条例に定める額の範囲内で、利用料金を設定してください。

なお、設定に当たっては、事前に呉市長の承認が必要となります。

(イ) 利用料金の減免

呉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ください。

イ 指定管理料

(ア) 呉市は、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料を支払います。

また、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。

なお、指定管理料の具体的な額や支払方法については、協議の上、年度ごとに協定で定めるものとします。

(イ) 指定管理料については、年度末の精算は、原則として行いませんので、不足が生じた場合に指定管理料を増額し、又は余剰が発生した場合に指定管理料を減額することはありません。

ただし、事業計画や仕様書の変更等により、協議の上、指定管理料を変更することがあります。

ウ その他の収入

(ア) 指定管理者は、体験農園、イベントの実施等の自主事業により対価を得るものとし、これを運営費に充てることができます。また、自主事業による利益等の一部を呉市に納付することができます。その場合は、納付予定金額又は割合を事業計画書の中で提案してください。

(イ) 呉市長が定める減免基準に該当する利用については、体験料を減免してください。

エ その他

呉市が平成27年3月31日以前に収納した当該指定期間内の施設利用等に係る使用料については、呉市の収入とします。

(4) 応募資格

ア 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。）。

イ 農業に関する知識と経験を有していること。

ウ 恵みの丘のサービスの向上又は効率的な運営を図る上で必要な場合は、複数の団体（以下「共同体」という。）での共同による申請ができます。この場合は、次の事項に留意してください。

(ア) 共同体の適切な名称を設定し、代表となる団体を選定してください。

(イ) 一の共同体の構成員は、別の共同体の構成員となり、又は単独で恵みの丘の指定管理者に係る指定の申請をすることはできません。

エ 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（平成18年呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【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（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) 破産手續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。）

オ 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。

※ 申請することができるのは、1団体につき1申請とします。（共同体による申請も1申請とします。）

(5) 募集要項、仕様書等の配布場所及び配布期間

ア 配布場所

呉市産業部農林振興課

〒737-8509

呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階

電話番号 0823-25-3317

ファクシミリ番号 0823-25-7592

メールアドレス nourin@city.kure.lg.jp

イ 配布期間

平成26年8月4日（月）から平成26年9月5日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く。）

募集要項は、呉市ホームページからダウンロードすることができます。

(6) 応募説明会

募集要項及び仕様書等について、次の日程で応募説明会を開催します。応募説明会への参加を希望される場合は、平成26年8月7日（木）午後5時15分（必着）までに、指定様式（様式第9号）に、必要事項を記入の上、郵送又は電子メールにより、3(5)アの配布場所宛てにお送り下さい。また、メールの標題は「応募説明会申込」として下さい。

ア 予定日時：平成26年8月11日（月）午前10時から正午まで

イ 予定場所：恵みの丘蒲刈

(7) 応募に関する質問

募集要項及び仕様書等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

平成26年8月4日（月）午前8時30分から平成26年8月22日（金）午後5時15分まで（土日祝日を除く。）

イ 質問の方法

質問書（様式第10号）を電子メールにより送信して下さい。なお、伝達の不備や混乱を回避するため、電話、口頭、ファクシミリ等による質問には応じられません。

また、標題は「指定管理者質問」として下さい。

ウ 回答方法

質問に対する回答は、この応募書類等を配布したすべての団体に対して電子メールで速やかに随時回答しますが、内容等によっては時間を要する場合があります。

(8) 応募の手続

申請を希望する団体は、次に掲げる書類を提出してください。

ア 提出書類

(ア) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

(イ) 団体概要書（様式第2号）

(ウ) 団体の主要業務実績一覧（様式第3号）

共同体での応募を行う場合は、次の書類も提出してください。

a 共同体構成届（様式第6号）

b 共同体協定書の写し（様式第7号）

c 共同体委任届（様式第8号）

(エ) 申請する団体に関する書類

a 定款、寄付行為、規約その他これらに準じる書類

b 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあつては、申請をする日現在の代表者の住民票の写し（発行後3か月以内のものに限る。）

c 申請をする日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書

d 過去2年間の財務書類（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、利益処分計算書、財産目録その他経営の状況を明らかにする書類）

e 役員名簿（申請書提出日現在のもの）

f 市税及び県民税に係る滞納がないことを証明する書類（当該法人及び役員のもの。発行後3ヶ月以内のものに限る。）

(オ) 恵みの丘蒲刈の管理に係る事業計画書（様式第4号）

a 共通項目（様式第4-1号）

b 利用者の平等な利用の確保（様式第4-2号）

c 施設の適切な維持管理（様式第4-3号）

- (a) 再委託先等一覧（再委託を行う場合に限る。様式第4-3-1号）
 - d 施設の利用促進対策（様式第4-4号）
 - e 管理経費の縮減（様式第4-5号）
 - f 安定的な管理（様式第4-6号）
 - (a) 職員配置計画書（様式第4-6-1号）
 - g 市民と農業の交流の促進・地域の活性化（様式第4-7号、様式第4-7-1号）
 - (h) 恵みの丘蒲刈収支予算書（様式第5号、様式第5-1号）
- イ 提出部数
- 正本1部、副本15部（複写可）とします（副本のうち1部は、審査事務の都合上、コピーが可能なように製本等をしないでください。また、指定申請書等は、原則A4サイズ片面印刷とし、書類中央下にページ数を付記してください。）。
なお、電子データも併せて提出してください。
- ウ 提出場所
- 3(5)アの配布場所と同じ
- エ 提出期間
- 平成26年8月4日（月）から平成26年9月5日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く。）
- オ 提出方法
- 持参又は郵送（郵送の場合は、書留とし、平成26年9月5日（金）午後5時15分必着とします。）
- カ 留意事項
- (ア) 共同体での応募の場合、3(8)ア(エ)の提出書類については、構成員ごとに提出してください。
 - (イ) 応募に要する費用は、すべて応募団体の負担とします。
 - (ウ) 提出された指定申請書等の著作権は、応募団体に帰属しますが、呉市は、指定管理者の公表等必要な場合は、指定申請書等の内容の全部又は一部を使用できるものとします。なお提出された書類は返却しません。
 - (エ) 必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。
 - (オ) 提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合があります。
 - (カ) 提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、原則認めません。
 - (キ) 指定申請書等提出後に辞退する場合は、辞退届（様式第1-2号）を提出して下さい。

4 指定管理者の指定等について

(1) 指定管理者の候補者の選定

ア 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續等に関する条例（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（以下「選定委員会」という。）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。なお、応募者が1者の場合は、各基準について、その適否を審査します。また、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。

イ ヒアリング

選定委員会は、必要に応じて申請者に対するヒアリング等を実施します。この場合の実施日時等については、別途通知します。

ウ 選定の除外

応募団体が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。

- (ア) 申請書類等に虚偽、不正又は不備があった場合
 - (イ) 募集要項に違反し、又は逸脱した場合
 - (ウ) 提出期限を超過した後に申請書類が提出された場合
 - (エ) その他不正な行為があった場合
- エ 選定基準及び配点は、次のとおりとします。

選 定 基 準	配 点
<p>【利用者の平等な利用の確保】 恵みの丘を利用しようとする者の平等な利用が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公の施設として市民等の平等な利用が図られる内容となっているか。 ・ 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。 	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>【施設の適切な維持管理】 恵みの丘の施設等の適切な維持管理が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自主事業の内容が、施設の設置目的に適うものか。 ・ 適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。 ・ 苦情、トラブル等に対して適切に対応できるか。 ・ 個人情報等の情報管理について適切な対応がとれるか。 	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>【施設の利用促進対策】 恵みの丘の利用促進が図られるものであり、かつ具体性・現実性があること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者ニーズを的確に把握し、質の高いサービスの提供を実現する内容となっているか。 ・ 施設利用者増加への取組や施設の特徴を活かした魅力的な自主事業(イベント等)を行うことができるか。 ・ 効率的・効果的なPRを行うことができるか。 	<p>3 0</p>
<p>【管理経費の縮減】 恵みの丘の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理経費の縮減のための工夫がなされているか。 ・ 事業計画と収支計画の整合性がとれているか。 ・ 指定管理料の要求額は適正であるか。 	<p>2 0</p>
<p>【安定的な管理】 恵みの丘の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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 安定した管理を行うために必要な人員配置体制や勤務形態になっているか。 ・ 災害・事故等の緊急事態に対応可能な体制になっているか。 ・ 職員の技術能力向上等を適切に行うこととされているか。 ・ 事業計画を実施するために必要な資産、経営規模及び能力を有しているか。 	<p>2 0</p>
<p>【市民と農業の交流促進・地域農業の活性化】 市民と農業との交流を促進し、農業指導等による地域農業の活性化</p>	

<p>を図ることができるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者が有する知識を活かした農業指導や農業後継者育成により地域の農業振興に資するものであるか。 ・地域の特色を活かした農業体験や観光等に対する取組を行うことができるか。また、その取組が具体的で創意工夫や積極性がみられるものであるか。 ・呉市の施策との連携、市民協働の推進、雇用や発注などにおいて地域との連携や貢献が意識されているか。 	30
---	----

オ 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対して文書により通知するとともに、選定結果の内容等（応募した団体すべての団体名及び得点など）は市のホームページ等で公表します。

なお、選定結果公表までの間は、応募団体名、応募団体数、選定結果等についての問合せには一切応じません。また、選定委員会の会議は非公開とし、選定結果に係る質問及び異議については受け付けません。

(2) 指定管理者の指定及び協定の締結

ア 指定管理者の指定

呉市は、自治法第244条の2第6項の規定により、指定管理者の候補者として選定した団体を指定管理者として指定する議案を呉市議会に提案し、当該議会の議決を経て、指定管理者として正式に指定します。

なお、呉市議会において当該議案が否決された場合には指定できません。その場合において、呉市は損害賠償等の責任は一切負いません。

イ 協定の締結

指定管理者の指定後、呉市と当該指定管理者との間で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「年度協定」の締結を行います。

ウ 指定後の留意事項

指定管理者としての指定後に、指定管理者が次のいずれかに該当したときは、その指定を取り消すとともに、協定を解除することがあります。その際、呉市は損害賠償等の責任は一切負いません。

(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行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

5 管理業務の適正な実施に関する事項

(1) 業務の再委託の制限

指定管理者が業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を第三者に委託又は請け負わせることを禁じます。

(2) 法令等の遵守

指定管理者は、業務の遂行に関連する法令等を遵守しなければなりません。特に、施設条例及び恵みの丘蒲刈設置条例施行規則（平成17年呉市規則第13号）のほか、次の法令を遵守してください。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）

イ 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（平成17年呉市条例第82号）

ウ 呉市個人情報保護条例（平成19年呉市条例第2号）

- エ 呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）
- オ その他恵みの丘の管理に関連するすべての法令等

(3) 責任分担の考え方

呉市と指定管理者とのリスクの管理及び責任分担の詳細については別途協定書で定めませんが、基本的な考え方は次のとおりですので、留意してください。

項 目	指定管理者	呉市
施設の管理 (受付, 案内, 警備, 広報, 苦情対応等)	◎	
施設, 設備, 備品の維持管理 (清掃, 施設保安点検, 設備等法定点検, 安全衛生管理, 光熱水費の負担等)	◎	
施設等の使用の許可	◎ (目的外使用許可を除く。)	○ (目的外使用許可等)
施設等の修繕等 (小規模なもの) (原則として50万円未満の費用を要する修繕, 整備, 改修等)	◎	
施設等の修繕等 (大規模なもの) (原則として50万円以上の費用を要する修繕, 整備, 改修等)		◎
災害時対応 (連絡体制確保, 被害調査・報告, 応急措置等)	◎	○ (指示等)
災害復旧 (本格復旧)	○	◎
建物に係る火災保険の加入		◎
利用者等に係る保険の加入	◎	
包括的管理責任	○ (第1次的な管理責任)	◎
物価・金利変動 (物価・金利の変動に伴う人件費, 物品費等の経費増)	◎	

(4) 指定管理開始に当たっての準備等

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27年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を開始できるように、人的及び物的体制を整えてください。

(5) 業務の継続が困難となった場合の措置について

ア 指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、呉市は指定管理者に改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及びその実施を求めます。この場合において、指定管理者が期間内に改善することができなかつたときには、呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。それにより、指定管理者に損害が生じて、呉市は、その賠償の責めを負いません。また、

呉市に損害が生じた場合は、指定管理者が賠償するものとします。

- イ 災害その他の不可抗力等呉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により、業務の継続が困難になった場合は、業務継続の可否について協議します。
- ウ 指定期間の終了又は指定の取消し等により次の指定管理者に業務を引き継ぐ際は、次の指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理業務を遂行できるよう引継ぎに協力するとともに、必要な書類、データ等を遅滞なく提供してください。

(6) その他

- ア 指定期間中は、管理の適正を期するため、呉市は、管理に係る業務及び経理の状況に関して定期に又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示を行います。
- イ 指定管理者は、呉市との情報の共有化や問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してください。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。
- ウ 呉市が平成27年3月31日以前に受け付けた施設利用の予約については、適正に引き継ぐこととし、管理者の変更により、利用申込者が不利益を被らないよう、配慮してください。
- エ 指定管理者は、利用者満足度調査等を実施し、利用者ニーズの把握に努めてください。

6 問い合わせ先

上記のほか、本件に関する質問等がある場合は、次までお問い合わせください。

呉市産業部 農林振興課 737-8509 広島県呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階 電話番号 0823-25-3317 ファクシミリ番号 0823-25-7592 メールアドレス nourin@city.kure.lg.jp
--

※ 参 考

指定管理者指定申請書書類一式

- 1 指定管理者指定申請書書 (様式第1号)
- 2 指定管理者指定申請辞退届 (様式第1-2号)
- 3 団体概要書 (様式第2号)
- 4 団体の主要業務実績一覧 (様式第3号)
- 5 恵みの丘蒲刈事業計画書 (様式第4号, 様式第4-1号, 様式第4-2号, 様式第4-3号, 様式第4-3-1号, 様式第4-4号, 様式第4-5号, 様式第4-6号, 様式第4-6-1号, 様式第4-7号, 様式第4-7-1号)
- 6 恵みの丘蒲刈収支予算書 (様式第5号, 様式第5-1号)
- 7 共同体構成届 (様式第6号)
- 8 共同体協定書 (例) (様式第7号)
- 9 共同体委任届 (様式第8号)
- 10 応募者説明会申込書 (様式第9号)
- 11 質問書 (様式第10号)