

刈蒲の館の 指定管理者募集要項

平成27年7月
呉市農林水産課

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項及びびであいの館蒲刈設置条例（平成17年呉市条例第46号。以下「施設条例」という。）第2条の2の規定に基づき、であいの館蒲刈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

指定管理者の主体的な創意工夫により、施設の設置目的をより効果的・効率的に達成することを目的に、指定管理者制度を導入します。

2 指定管理者を募集する施設について

(1) 施設 の 名 称 であいの館蒲刈

(2) 施設 の 所 在 地 呉市蒲刈町向字西脇985番地1，986番地1・2

(3) 施設 の 設 置 目 的

自然と人間の共生をテーマとした公園であり、訪れた人々が海、島、人、文化等との出会いを通じて瀬戸内の環境と生活習慣について学び、もって地域住民と都市住民との交流を促進し、地域社会の発展に寄与することを目的とします。

(4) 施設 の 規 模 等

ア 全体面積 21,018㎡

イ 設置年月日 平成17年3月20日

ウ 開館時間 午前9時30分から午後5時まで

エ 開館日 1月1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
産地形成促進施設 「であいの館」	延べ396㎡ 木造平屋建	・地域特産品販売コーナー ・軽食コーナー ・トイレ ・機械室 ・浄化槽設備
駐車場	2箇所	
その他（公園）	であい広場，であいの岬等	展望台，植栽（シンボルツリー・ツツジ等），モニュメント等

3 指定管理者の募集等について

(1) 指定期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日まで（5年間）とします。ただし、であいの館蒲刈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) 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりです。業務の詳細は、「であいの館蒲刈管理運営業務仕様書」（以下「仕様書」という。）により定めます。

- ア であいの館蒲刈の施設、設備、備品等（以下「施設等」という。）の維持及び管理に関する業務
- イ 施設の使用の許可及び施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の收受に関する業務
- ウ 都市と農村との交流促進に関する業務
- エ 新たな産業おこしに関する業務
- オ 地域産品の展示販売に関する業務
- カ 地域社会の活性化に関する業務
- キ 前各号に掲げる業務に付随する業務

4 管理運営経費等に関する事項

であいの館蒲刈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。

(1) 利用料金

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。

(2) 利用料金の減免

施設条例、であいの館蒲刈設置条例施行規則（平成17年呉市規則第29号。以下「施設規則」という。）等に基づいて、利用料金の減免をしてください。

(3) 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。

(4) その他の収入

指定管理者は、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。

5 応募資格

- (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。）。
- (2) であいの館蒲刈を安全円滑に管理し、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、であいの館蒲刈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。
- (3) 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続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、その取消しの日から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続において、その公正な手続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。）

(4) 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。

(5) 指定管理者（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。

(6) 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。）

6 公募に関するスケジュール等

(1) 募集要項等の配布に関する事項

ア 配布期間 平成27年7月27日（月）から平成27年8月28日（金）まで（土曜日及び日曜日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分まで

イ 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

電話番号 0823-25-3338

ファクシミリ番号 0823-25-7592

メールアドレス nourinsui@city.kure.lg.jp

※ 募集要項は、呉市ホームページ(<http://www.city.kure.lg.jp/>)にも掲載しますので、

こちらからダウンロードすることができます。

(2) 応募者説明会に関する事項

応募者説明会を平成27年8月4日(火)午前10時から、であいの館蒲刈で開催します。参加希望者は、平成27年7月31日(金)午後5時15分までに、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、6(1)イ宛てにお送りください。

(3) 公募に関する質問

募集要項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27年7月27日(月)午前8時30分から平成27年8月14日(金)午後5時15分まで
- 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ください。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」としてください。
- ウ 回答の方法 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。

7 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。

(1) 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。
 - (ア) 共同体構成届(様式第6号)
 - (イ) 共同体協定書の写し(様式第7号)
 - (ウ) 共同体委任届(様式第8号)
- エ 申請する団体に関する書類
 - (ア) 定款、寄付行為、規約その他これらに準じる書類
 - (イ) 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っては、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。)
 - (ウ) 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
 - (エ) 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)
 - (オ) 役員名簿(申請書提出日現在のもの)
 - (カ) 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 であいの館蒲刈の管理に係る事業計画書(様式第4号)
 - (ア) 共通項目(様式第4-1号)
 - (イ) 利用者の平等な利用の確保(様式第4-2号)
 - (ウ) 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)
 - (エ) 施設の利用促進対策(様式第4-4号)
 - (オ) 管理経費の縮減(様式第4-5号)
 - (カ) 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)
 - (キ) 施設の設置目的や特性に応じた管理運営方法(様式第4-7号)

カ であいの館蒲刈収支予算書（様式第5号，様式第5－1号）

(2) 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。

(3) 提出場所

6(1)イの配布場所と同じ

(4) 提出期間

平成27年7月27日（月）から平成27年8月28日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日及び日曜日を除く。）

(5) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は，書留とし，平成27年8月28日（金）午後5時15分必着とします。）

(6) 留意事項

ア 共同体での応募の場合，7(1)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）を提出してください。

8 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。以下「指定管理者条例」という。）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。

審 査 基 準	配 点
<p>【利用者の平等な利用の確保】 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) (ア) 公の施設としての市民等の平等な利用を前提とした管理方針となっているか。 (イ) 不当な利用制限項目はないか。 (ウ) 特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。</p>	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>【施設の適切な維持管理】 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) (ア) 本施設の維持管理方法が、来園者へのサービス向上を前提としたものであるか。 (イ) 災害等の緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。 (ウ) 個別の業務の再委託の方法は適切か。 (エ) 前指定管理者からの円滑な管理の引継ぎができる体制となっているか。</p>	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>【施設の利用促進対策】 事業計画書の内容が、利用促進が図られ、都市と農村の交流を推進するものであること。 (評価の視点) (ア) 利用者ニーズを的確に把握・分析し、質の高いサービスの提供を実現するものであるか。 (イ) 施設利用者増加への取組や、自主事業（イベント等）の適正な計画を有し、施設の利用者の増加や地域のにぎわいの創出を図っているか。 (ウ) 効率的・効果的なPRを行うことができるか。 (エ) 苦情、トラブル等に対して適切に対応できるか。</p>	<p>3 0</p>
<p>【管理経費の縮減】 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 (評価の視点) (ア) 提案額が、適正な管理に支障を来すおそれのないものか。 (イ) 管理経費の縮減のための工夫がなされているか。 (ウ) 指定管理料の要求額が適正な金額となっているか。</p>	<p>2 0</p>
<p>【安定的な管理】 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) (ア) 事業計画を実施するために必要な資産その他の経営規模及び能力を有しているか。 (イ) 安定した管理を行うために必要な職員配置体制や勤務形態になっているか。また、職員の適切な育成を行い、技術や能力を向上させるための体制となっているか。 (ウ) 地元雇用への配慮がなされているか。 (エ) 災害等の緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。 (オ) 本施設に類する施設における良好な管理業務の実績を有し、本施設の管理に関する知識を十分に有しているか。</p>	<p>2 0</p>

<p>【施設の設置目的や特性等に応じて別に定める基準】</p> <p>事業計画書の内容が、施設の設置目的や特性に対応し、地域との協働、一次産業の活性化が図られるものであること。</p> <p>(評価の視点)</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 地域の農水産物が積極的に活用されるような体制になっているか。</p> <p>(ウ) 事業計画の内容が、具体的で、かつ、創意工夫や積極性がみられるか。</p>	30
合計点数	100

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。

9 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又は業務の主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることを禁じます。なお、個別の業務については、呉市が認める場合のみ、第三者に委託し、又は請け負わせることができるものとします。

(2) モニタリングの実施

呉市は指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、指定管理者が管理基準に沿った運営を行っているか、事業計画で示した業務を履行しているか等について、モニタリングを実施します。

(3) 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等については、指定管理者が実施します。

(4) 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。施設条例及び施設規則以外にも次の法令（その法令に基づいて設置する規則等を含む。）の遵守に留意してください。

ア 自治法

指定管理者は、地方自治法第244条第2項の規定により、正当な理由がない限り市民等が施設を利用することを拒んではいけません。また、同条第3項の規定により、指定管理者は、市民等が施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはいけません。

イ 指定管理者条例（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）

呉市個人情報保護条例第9条の規定により、当該指定管理を行うに当たって保有することとなった個人情報の取扱いについては、呉市の実施機関と同様の責務を負いますので、適正に取り扱ってください。

エ 呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）

呉市情報公開条例第18条第3項の規定により、指定管理者が当該管理に関して作成した文書は、公文書に準じた取扱いになりますので、適正な管理を行ってください。

オ その他であいの館蒲刈の管理に関連するすべての法令等

管理の開始に当たっては、1に掲げる資格を有する職員を施設に配置し、及び2に掲げる法定業務を実施する必要があります。

【管理運営のために必要な許可、資格及び法定業務の一覧表】

1 管理運営のために必要な資格

- ・ 防火管理者（消防法（昭和23年法律第186号））

2 管理運営のために必要な法定業務

- ・ 防火管理業務（消防法）
- ・ 消防用設備点検報告業務（消防法）
- ・ 浄化槽管理業務（浄化槽法（昭和58年法律第43号））

なお、上記以外の業務についても、関係法令により許認可等が必要とされる場合は、その取得等を行い、本施設の安全で適正な管理運営を行ってください。

(5) 管理状況の聴取等

指定期間中は、呉市は、管理の適正を期するため、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うことができるものとします。

(6) 損害賠償義務

指定管理者が故意又は過失により施設等を滅失し、又は損傷したときは、その損害を指定管理者が賠償することとします。

(7) 指定管理開始に当たっての準備等

指定管理者の指定の議決を受けた者は、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。必要な資格、許可等の取得についても同様とします。

(8) 業務の継続が困難となった場合の対応

指定期間中において、指定管理者による業務の継続が困難になった場合の対応は、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合

管理状況の聴取等の指示に従わないなど指定管理者の責めに帰すべき事由により業

務の継続が困難になった場合は、呉市は、指定の取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ることができます。この場合において、指定管理者は、施設等を直ちに原状に回復するものとし、指定管理者に損害が生じても、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、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、呉市は、その賠償の責めを負いません。

イ その他の事由により管理業務の継続が困難となった場合

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するものとし、呉市は、一定期間内に協議が整わない場合は、呉市が事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとし、呉市は、その賠償の責めを負いません。

ウ 業務の引継ぎ等

指定期間終了又は指定取消し等により次期の指定管理者に業務を引き継ぐ際は、次期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することとし、呉市は、その賠償の責めを負いません。

10 責任分担の考え方

指定管理者と呉市との責任分担の詳細については、別途協定書で定めませんが、基本方針については、次のとおりとします。

項目	指定管理者	呉市	備考
(1) 施設等の維持管理	◎		
(2) 施設等の使用の許可等	◎		
(3) 利用料金の収受・収納	◎		
(4) 利用料金の減免承認	◎		
(5) 施設等の目的外使用許可等		◎	
(6) 施設等の小規模修繕等	◎		原則として1件当たり50万円未満の費用を要する修繕、整備、改修等をいう。
(7) 施設等の大規模修繕等		◎	原則として1件当たり50万円以上の費用を要する修繕、整備、改修等をいう。
(8) 災害等緊急時対応 (待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等)	◎	○ (指示等)	
(9) 事故、災害等による施設等の修繕等	○ (小規模修繕等)	◎ (大規模修繕等)	
(10) 施設等に係る保険への加入		◎	建物に係る火災保険
(11) 利用者等に係る保険への加入	◎		

(12) 包括的管理責任	○	◎	第1次的な管理責任は, 指定管理者が負う。
(13) 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)	◎		

11 その他の留意事項

- (1) 指定管理者は, であいの館蒲刈の管理に当たって, 呉市産業部農林水産課と連携, 協力等を図るとともに, 呉市が主催し, 又は共催する事業, 行事等における施設等の優先利用について配慮してください。
- (2) 事業計画書等の内容が, 新たな費用の発生を伴うものであっても, 呉市は当該費用は負担せず, 原則申請者の負担とします。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。
- (3) 前指定管理者が平成28年3月31日以前に受け付け, 使用の許可を行った指定期間内の施設の使用については, 基本的にすべて引き継ぐこととし, 指定管理者の変更により利用者が不利益を被らないよう配慮してください。
なお, 前指定管理者が平成28年3月31日以前に収納した指定期間内の施設使用に係る利用料金については, 前指定管理者の収入とします。

12 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
 電話番号 0823-25-3338
 ファクシミリ番号 0823-25-7592
 メールアドレス nourinsui@city.kure.lg.jp