

# 「筑後市観光交流施設」指定管理者募集要項

令和6年5月

筑 後 市

## 「筑後市観光交流施設」指定管理者募集要項

「筑後市観光交流施設」について、利用者サービスの向上や効果的かつ効率的な施設の管理運営を図るため、指定管理者を募集します。

### 1. 施設の概要

#### (1) 山柵窩歴史交流館

- ① 名 称 山柵窩歴史交流館（愛称：くちなし庵）
- ② 所 在 地 筑後市大字水田 115 番地 5
- ③ 施設規模 業務仕様書参照

#### (2) 山柵窩

- ① 名 称 山柵窩
- ② 所 在 地 筑後市大字水田 242 番地 1・242 番地 2
- ③ 施設規模 業務仕様書参照

#### (3) 水田地区観光駐車場

- ① 名 称 水田地区観光駐車場
- ② 所 在 地 筑後市大字水田 115 番地 1
- ③ 施設規模 業務仕様書参照

#### (4) 筑後船小屋観光案内所

- ① 名 称 筑後船小屋観光案内所
- ② 所 在 地 筑後市大字津島 1079 番地 8
- ③ 施設規模 業務仕様書参照

### 2. 指定管理者が行う業務

別添業務仕様書によります。

### 3. 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで(5 年間)

### 4. 利用料金制度

指定管理者は施設の利用料金を条例の範囲内で設定し、収入として収受することができます。

### 5. 指定管理料

応募にあたっては、管理運営経費の削減や利用料金の増収等に努めた収入、支出に係る指定管理料の額について、提案をしてください。

次の額を指定期間中の上限額とします。

指定管理料の上限額 令和7～11年度 5年間合計 44,875,000円（税含む）
--

6. 本市が指定管理者に支払う経費に含まれるもの

- ① 人件費
- ② 事務費
- ③ 管理費（修繕費、光熱水費、清掃費、保守管理費 等）
- ④ 事業費

7. 収入として見込まれるもの

- ① 利用料金
- ② 事業からの収入
- ③ その他目的外利用に伴う収入

8. 自主事業

自主事業とは、指定管理者が自ら企画した事業をいいます。その取り扱いは以下のとおりとします。指定期間通じての自主事業を自主事業計画書（様式第8号）に記載してください。

(1) その目的が施設の設置目的に合致し、かつ、その目的達成に効果的で効率的なものと認められる場合

指定管理者と事前に協議のうえ、協定に指定管理業務として位置付け、その経費は指定管理料に含み支出するものとします。

(2) (1) 以外の場合

指定管理者は、事前に市の承認を得た上で、指定管理業務の実施を妨げない範囲において事業を行うことができるものとします。

その経費は、指定管理者の自主財源を充て、収入は指定管理者の収入とするものとします。なお、事業の目的が施設の設置目的外の場合、目的外使用許可の手続が必要です。

9. 指定管理料の支払い

指定管理料は、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)を基準とし、支払時期及び支払方法は、協定で定めるものとします。

## 10. 事務内容の変更

設置条例の規定の改正、施設の増設又は一部廃止、大幅な物価変動、災害の発生等、特別の事情があるときは、市と指定管理者が協議の上、協定書を改定するものとします。

## 11. 指定管理者の募集に関する事項

### (1) スケジュール

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| ① 募集要項配布 (HP ほか)  | 令和6年5月10日 (金) ~6月17日 (月) |
| ② 質問受付            | 令和6年5月10日 (金) ~6月3日 (月)  |
| ③ 現地説明会           | 令和6年5月27日 (月)            |
| ④ 企画提案審査会参加申込書締切  | 令和6年6月3日 (月)             |
| ⑤ 質問への回答          | 令和6年6月10日 (月)            |
| ⑥ 申請書類締切          | 令和6年6月17日 (月)            |
| ⑦ 選定委員会 (書類選考)    | 令和6年6月27日 (木)            |
|                   | ※応募者が3以下の場合には実施しない。      |
| ⑧ 選定委員会 (企画提案審査会) | 令和6年7月10日 (水)            |
| ⑨ 仮協定締結           | 令和6年7月17日 (水) 以降         |
| ⑩ 指定管理者の指定        | 令和6年9月議会議決後              |
| ⑪ 基本協定締結          | 令和6年9月議会議決後              |

### (2) 指定管理者の募集手続き

#### ① 現地説明会

募集要項に関する説明会を下記のとおり開催します。

開催日時： 令和6年5月27日 (月)

開催場所： 山榎窩歴史交流館

参加人数： 各団体3名以内とする。

申込方法： 施設の視察及び現地説明会参加申込書 (別紙様式1) に必要事項を記入のうえ、5月20日 (月) までに持参、郵送、ファックス、メールのいずれかでお申込みください。

時間については、5月24日 (金) までにお知らせします。

申込先： 筑後市商工観光課

#### ② 募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間： 令和6年5月10日 (金) から6月3日 (月) 午後5時15分まで (必着)

受付方法： 質問書（別紙様式2）に記入のうえ、持参、郵送、ファックス、メールのいずれかでご提出ください。

③ 募集要項に関する質問への回答

回答は全ての質問をまとめて申請者全員に、令和6年6月10日（月）午後5時15分までにメールにて回答します。

④ 企画提案審査会参加申込

企画提案審査会参加申込を以下のとおり受け付けます。

受付期間： 令和6年5月10日（金）から6月3日（月）午後5時15分まで（必着）

受付方法： 企画提案審査会参加申込書（別紙様式①）に記入のうえ、持参、郵送、ファックス、メールのいずれかでご提出ください。

提出先： 筑後市商工観光課

⑤ 申請書類の受付

申請書類を以下のとおり受け付けます。

受付期間： 令和6年5月10日（金）から6月17日（月）  
平日の午前8時30分から午後5時15分まで

申請方法： 持参又は一般書留、簡易書留若しくは配達記録付き郵便による郵送で提出してください（6月17日（月）午後5時15分までに必着）。

提出先： 筑後市商工観光課

⑥ 企画提案審査会の開催

企画提案審査会を以下のとおり実施します。

開催日時： 令和6年7月10日（水）

開催場所： 筑後市役所 本庁舎2階 第一委員会室

※企画提案審査会の実施方法など、詳細については別途通知します。

⑦ 指定管理者候補者の公表

応募者の中から、指定管理者候補者を1団体決定し公表します。審査結果は、全ての応募団体へ通知します。

⑧ 仮協定の締結

選定結果を基に、指定管理者候補者との協議を踏まえ仮協定を締結します。候補者との協議が成立しない場合は、第2順位、第3順位の候補者と順次協議を行います。

⑨ 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者候補者を指定管理者に指定します。(9月末予定)

⑩ 協定の締結

筑後市と指定管理者は、基本協定及び年度協定を締結します。なお、協定書の発効は令和7年4月1日とします。

12. 応募に関する事項

(1) 応募の制限

次に該当する団体は、応募者となることができません。またグループで応募する場合の構成団体となることもできません。

ア) 地方自治法施行令第167条の4(昭和22年政令第16号)の規定に該当する者

イ) 筑後市指名停止等措置要綱(平成25年告示第37号)に基づく指名停止措置を受けている者

ウ) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てがなされた者及びその開始が決定されている者(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。)

エ) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされた者及びその開始が決定されている者

オ) 国税、地方税を滞納している者

カ) 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財政能力を有しない者

キ) 次に掲げる者が、代表者若しくは準ずべき地位に就任し、又は、実質的経営等に関与している団体等

- ・ 暴力団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号に掲げる暴力団及びそれらと密接な関係を有する者が、代表者若しくは準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等。

- ・ 市長、副市長、地方自治法第180条の5の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員(以下「市長等」という。)又は議員が、市に対し主として指定管理者の業務及び請負をする法人(市長等の場合にあつては、市が資本金、基本金その他これに準ずるものの2分の1以上を出資している法人

- を除く。)の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び精算人である法人
- ・ 指定管理者候補者選定委員

## (2) 申請書類

次の書類を指定期間内に提出してください。

### ① 指定申請書 (様式第 7 号)

グループ応募の場合は、代表団体が提出してください。

### ② 応募者に関する書類

グループ申請の場合、各構成団体も以下の書類を提出してください。

ア) 筑後市暴力団排除条例に基づく「指定申請者調書」(様式第 9 号)

イ) 団体概要 (別紙様式 3)

ウ) 定款、寄附行為、規約又はこれに類する書類

エ) 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去 2 ヶ年の事業報告書

オ) 法人にあっては

- ・ 当該法人の登記簿謄本 (申請日前 3 ヶ月以内に発行されたもの)

- ・ 過去 2 事業年度の

- 1) 国税及び地方税納税証明書

- 2) 貸借対照表

- 3) 損益計算書 (販売費及び一般管理費の明細つき)

- 4) 人員表

各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数。なお、非常勤従業員数は 8 時間を 1 人として換算してください。

- 5) 役員名簿 (別紙様式 4)

カ) その他の団体にあっては

- ・ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去事業年度の収支決算書

キ) グループで応募者する団体のみ

- ・ 構成書 (別紙様式 6)

- ・ 協定書兼委任状 (別紙様式 7)

### ③ 事業計画書

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 5 年 (様式第 8 号)

### ④ 収支予算書

令和 7 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 5 年 (様式第 10 号)

### ⑤ 準備期間についての提案書 (様式 11 号)

⑥ その他の事項（別紙様式 5）

（3）提出部数

正本 1部

副本 9部

正本の表紙には事業者名を記載してください。なお、事業者名の記載は正本のみとし、副本については事業者名やロゴ等、提案者を識別できる情報を含めないでください。

（4）留意事項

① 接触の禁止

現場説明会等、市が提供する機会を除き、選定委員、本市職員並びに本件関係者に対して、本件提案に関する接触はできません。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

② 複数提案の禁止

申請1団体（グループ）につき、提案は1案とします。複数の提案はできません。

③ 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容は原則として変更できません。

④ 虚偽の記載

申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

⑤ 申請書類の取り扱い

申請書類は理由の如何を問わず返却しません。

⑥ 市が提供する資料の取り扱い

市が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的では使用できません。

⑦ 申請の辞退

申請受付後に辞退する場合は辞退届（様式は任意）を提出してください。

⑧ 費用負担

応募に関して必要となる費用は申請者の負担とします。

⑨ 提出書類等の著作権

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を許可なく無償で利用できるものとします。

13. 審査及び選定に関する事項

（1）審査方法

① 審査は書類審査と面接（企画提案審査会）により行います。面接の参加人数は4



人以内とし、実務担当者や現地責任者を含んでください。

- ② 応募者数が3を超えた場合は事前に書類審査のみによる選考を行い、候補者を3に絞ります。

## (2) 審査基準

審査における評価基準は以下のとおりです。

審査項目	視点
ア 市民の平等な利用を確保することができるものであること	<ul style="list-style-type: none"><li>・設置目的に合致した管理運営に係る基本方針の策定</li><li>・市民の平等な施設利用の確保</li><li>・利用促進、利用増を図るための具体策</li></ul>
イ 施設の効用を最大限に発揮させるものであること	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域との連携、他施設や関係機関との連携</li><li>・サービス向上を図るための具体策</li></ul>
ウ 管理にかかる経費の縮減が図られるものであること	<ul style="list-style-type: none"><li>・自主事業の展開</li><li>・利用者の要望把握、トラブル防止や苦情等の対応</li></ul>
エ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンプライアンスマネジメントに関する考え方</li><li>・管理運営における安心・安全面からの具体策</li><li>・環境への配慮</li></ul>
オ 取り組み姿勢はよいか	<ul style="list-style-type: none"><li>・収支計画の内容、的確性及び実現の可能性</li><li>・経費の縮減</li><li>・安定的な運営が可能な人的能力（職員体制・研修計画）</li><li>・安定的な運営が可能な経営的基盤</li><li>・事故や緊急時の対策</li><li>・個人情報保護</li><li>・コミュニケーション力、熱意、誠実さ、受託業者として適切か</li></ul>

## (3) 審査結果の通知

審査の結果は、全ての申請団体に通知します。

### 1 4. 問合せ先

筑後市 建設経済部 商工観光課 (担当：萩尾・永松)

〒833-8601 筑後市大字山ノ井898

電話 0942-65-7024 (直通)

FAX 0942-53-4234

E-mail kankou@city.chikugo.lg.jp