

八代市日奈久観光交流施設 指定管理者募集要項

令和6年

八 代 市

目 次

1. 対象施設の概要	2
2. 指定管理者が行う管理の基準	3
3. 指定管理者の業務等	3
4. 管理に要する経費及び提案価格	3
5. 指定の期間	4
6. 応募資格	4
7. 提出書類	4
8. 申請書提出方法及び提出期間	5
9. 質問事項の受付及び回答	6
10. 説明会の実施	6
11. 選定方法	6
12. 無効又は失格	7
13. 選定委員会	7
14. 市内業者の優遇措置	8
15. 優秀事業者の優遇措置等（モニタリング・評価）	8
16. 選定結果等の公表	8
17. 指定管理者の指定及び管理業務に係る委託料	8
18. 留意事項	8
19. 業務の引継について	9
20. 添付資料・様式	9

八代市日奈久観光交流施設指定管理者募集要項

八代市では、八代市日奈久観光交流施設（以下「交流施設」という。）をより効果的・効率的に管理運営していただく指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名 称

八代市日奈久観光交流施設

(2) 所 在 地

八代市日奈久中町516番地

(3) 施設の沿革

平成24年4月1日 開館

(4) 施設の設置目的

日奈久地域観光の拠点として活用し、観光情報の発信及び観光客と市民との交流促進による観光振興を行い、もって地域の活性化を図ることを目的として設置する。

(5) 施設概要

別添「八代市日奈久観光交流施設指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

(6) 施設利用者数（平成24～令和5年度実績）

（単位：人）

年度	利用者数	管理運営
平成24年度	16,737人	指定管理
平成25年度	20,938人	指定管理
平成26年度	23,401人	指定管理
平成27年度	23,081人	指定管理
平成28年度	24,330人	指定管理
平成29年度	26,650人	指定管理
平成30年度	35,914人	指定管理
令和元年度	21,678人	指定管理
令和2年度	9,846人	指定管理
令和3年度	13,742人	指定管理
令和4年度	15,681人	指定管理
令和5年度	13,207人	指定管理

2 指定管理者が行う管理の基準

(1) 休館日

① 毎月第3火曜日

(その日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律178号)に規定する休日(以下「休日」という。)に当たるときは、その翌日以後の日であって当該休日に最も近い休日でない日)

② 1月1日から1月3日までの日

(2) 開館時間

① 観光案内所 午前9時から午後5時30分まで

② 交流施設(観光案内所を除く部分) 午前9時から午後10時まで(ただし、午後5時以降の利用が無い場合は午後5時30分まで)

※指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て、休館日、開館時間を変更することができます。

(3) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。

(4) 施設整備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

(5) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、管理運営に関する協定で定めます。

※本市における公の施設は、災害等の発生時において、避難場所等として重要な役割を担うことが想定されています。

大規模災害・事故等の発生時における施設利用(避難所等)の協力に関する細目的事項は、協議の上、災害時等における協定で定めます。

3 指定管理者の業務等

(1) 観光案内所業務に関すること。

(2) 交流施設の施設(観光案内所を除く。)及び附属設備の利用に関すること。

(3) 八代市日奈久観光交流施設条例第1条に規定する目的を達成するために必要な業務

(4) 施設等の利用の許可に関すること。

(5) 交流施設の維持及び修繕に関すること。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務。

(7) その他、別紙仕様書に定めるとおり。

4 管理に要する経費

八代市日奈久観光交流施設の管理に要する経費は、利用料金収入及び市から支払う委託料によって賄うものとします。このうち指定期間中に市が支払う委託料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の委託額の提案を求めます。

基準金額(5ヵ年)	43,880千円(消費税及び地方消費税を含む)
内訳	(令和7年度 8,776千円)
	(令和8年度 8,776千円)
	(令和9年度 8,776千円)

(令和10年度 8,776千円)

(令和11年度 8,776千円)

※ 基準価格を超える提案があった場合には、第一次審査で失格となりますので、ご注意ください。

市が支払う委託料の額は、提案された額に基づき指定管理者と市との間で締結する協定書で定めま
す。ただし、協定書の締結の日までに次に掲げる事情が生じた場合は、その都度、市と指定管理者候補者との
協議の上、委託料を定めるものとします。

- (1) 施設の使用料を利用料金として指定管理者が収受する場合における当該使用料の額の変更
- (2) その他特別な事情

なお、協定書の締結の日後に上記(1)及び(2)に掲げる事情が生じた場合並びに消費税率の改定があった
場合についても、その都度、市と指定管理者との協議の上、委託料を定めるものとします。

5 指定の期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までを予定とします。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、指定を取り消す場合があります。

6 応募資格

応募資格は、法人その他の団体であって、次の要件をすべて満たす法人等とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 八代市から指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 国税、地方税を滞納していないこと。
- (4) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていないこと。
- (5) 八代市契約等からの暴力団等排除措置に関する要綱(平成20年八代市告示第103号)第2条第
4号に規定する暴力団等に該当する団体又は同条第5号に規定する暴力団等関係者に該当していな
いこと。
- (6) 会社更生法及び民事再生法による更生及び再生手続中でないこと。
- (7) 応募者の責に帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消
しの処分を、申請受付終了日から起算して過去2年以内に受けていないこと。
- (8) 応募者の責に帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による業務の全部
又は一部の停止の処分を受けていないこと。
- (9) 労働基準監督署から是正勧告を、申請受付終了日から起算して過去2年以内に受けていないこと。
(是正勧告を受けている場合は、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。)
- (10) 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)における適格請求書発行事業者として登録
を受け、又は指定期間開始までの登録を受ける予定であるもの。

7 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資
料の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書(八代市公の施設に係る指定管理者の指定の手続に関する条例施行規則(平

成17年八代市規則第177号)様式第1号)

- (2) 八代市日奈久観光交流施設指定管理者事業計画書(別紙1)及び管理運営に関する収支計画書(別紙2)
 - (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
 - (4) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
 - (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度を含む過去3カ年における貸借対照表収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類(ただし、団体設立後、3年未満の団体については、この限りでない。)
 - (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度を含む過去3カ年における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類(ただし、団体設立後、3年未満の団体については、この限りでない。)
 - (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者は除く。)
 - (8) 納税証明書
 - イ 法人税、消費税及び地方消費税、県税等について未納がないことの証明書
 - ロ 八代市の市税(同市税が課税されていない者で市外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の地方税)について未納がないことの証明書
 - (9) その他市長が必要と認める書類
 - イ 役員等名簿(別紙3)
 - ロ 誓約書(別紙4)
- ※共同企業体で申請される場合は別途ご連絡ください。

8 申請書の提出方法及び提出期間

- (1) 提出先
 - 八代市役所 観光振興課
 - 〒866-8601 八代市松江城町1-25
 - TEL0965-33-4115(直通)
- (2) 提出期間
 - 令和6年8月28日(水)から令和6年9月24日(火)までの開庁日で午前8時30分から午後5時15分までとします。
- (3) 提出方法
 - 提出場所へ直接持参又は郵送(書留郵便)によるものとします。ただし、郵送の場合は、提出期間最終日の午後5時15分までに必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。
 - (注) 電子メール及びファクシミリでの提出は認めません。
- (4) 提出部数
 - 正本1部、副本15部とします。
- (5) 注意事項
 - ① 申請書提出に要する経費等はすべて申請者の負担とします。
 - ② 提出書類はお返しできません。また、提出後の書類の追加・修正は認めません。
 - ③ 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市役所内及び選定委員会での検討に限ります。)
 - ④ 提出された書類は、選定結果を公表する場合等において、市が応募書類の全部又は一部を使用でき

るものとします。

- ⑤ 提出された書類は、情報公開の請求により公開する場合があります。
- ⑥ 申請後、申請を取り消す場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

9 質問事項の受付及び回答

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和6年8月28日（水）から令和6年9月13日（金）
- (2) 受付方法 八代市指定管理者応募に係る質問書（別紙5）に記入の上、電子メール又はFAXで提出して下さい。 ※ 電話での質問の受付は行いません。

【電子メール】 kanko@city.yatsushiro.lg.jp

【FAX】 0965-33-4516

- (3) 質問事項の回答方法

質問事項の回答については、全ての質問事項について市のホームページで随時、掲載します。

10 説明会の実施

説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ電子メール又はFAXで連絡してください。

- (1) 開催日時 令和6年9月9日（月）午後3時から60分程度
- (2) 開催場所 八代市役所 3階304会議室

【電子メール】 kanko@city.yatsushiro.lg.jp

【FAX】 0965-33-4516

11 選定方法

- (1) 八代市指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において各委員が次の選定事項に沿ってそれぞれ審査した評点の平均点が最も高い申請者を指定管理者候補者として選定します。
また、その次に高いものを次点候補者として選定します。次点候補者の効力は、指定管理者候補者が八代市日奈久観光交流施設の管理運営業務を開始するまでです。

- (2) 指定管理者候補者に選定できる基準は、原則として、配点合計の100分の60以上とし、この基準を満たさない場合には、最も高い申請者であっても指定管理者候補者として選定いたしません。この場合、再公募などの方法により改めて指定管理者候補者を選定することとします。

なお、選定委員会が審査した結果、指定管理者候補者として適当な団体が無いと判断する場合があります。

- (3) 審査基準と配点

項目		小項目	配点
1	事業計画書の内容が、市民の平等、公平な使用を確保するものであるか（指定手続条例第4条第1号）	施設の設置目的に合致した理念・運営方針	適・否
		施設の利用に関し、公平性を維持する考え方と方策	

2	事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるか（指定手続条例第4条第2号）	サービス向上を実現する具体的な計画		40
		利用者増加に向けた具体的な計画		
		地域の拠点施設として求められる具体的な計画		
3	事業計画書の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか（指定手続条例第4条第2号）	提案価格	20	30
		経費節減のための工夫と効率的な運営の仕組み	10	
4	事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有しているか（指定手続条例第4条第3号）	類似施設等の管理運営実績		20
		管理手法、維持管理体制の明確化		
		管理を安全安定的に行うための能力		
		個人情報保護についての配慮と必要な措置		
5	その他施設の設置目的を達成する為に必要と認める事項（指定手続条例第4条第4号）	環境対策、省エネルギー対策が適切になされていることや市民に親しまれる施設にする為の取組み、地域への貢献、地域雇用への配慮など		10
<p>※提案価格の得点算出について、基準価格に対して最も低い提案価格を1位として満点とする。 2位以下の算出方法＝1位の提案価格／2位以下の提案価格×配点比率</p>				

※審査項目1で「否」と判定された場合、提案価格が基準価格を超えている場合は失格となり、採点されません。

※審査の結果、各委員の採点の平均点が最も高いものが、複数存在した場合、以下の基準で指定管理者候補者を決定します。

- ①平均前の総合得点が最も高いものに決定します。
- ②総合得点が同点であった場合は、提案価格が一番低いものに決定します。
- ③提案価格が同額であった場合は、後日くじ引きによって決定します。

1.2 無効又は失格

募集要項に記載している他、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となる場合があります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期間などが守られなかったとき
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められたもの

1.3 選定委員会

令和6年10月中旬頃に実施します。（予定）

なお、申請団体には、事前にプレゼンテーションをお願いする予定としており、その時間・場所につきましては、後日連絡いたします。選定委員会開催時に追加資料の配布等は認めません。

14 市内業者の優遇措置

管理業務ノウハウの地域内での蓄積、緊急時の対応、地域経済の活性化及び市税又は雇用の確保等を踏まえ、市内業者と市外業者（市内業者と市外業者の共同企業体を含む。）が競合する場合は、市内業者に配点合計の100分の5を与えるものとします。なお、市内業者のみで構成する共同企業体が申請した場合の加点は、配点合計の100分の5としますが、市内業者と市外業者が構成する共同企業体が申請したときは、共同企業体協定書に示された出資割合で按分して加点するものとします。

15 優秀事業者の優遇措置等（モニタリング・評価）

市では、指定管理者の応募意欲又はやる気を高めるための優秀指定管理者に対する優遇措置を設けています。

市が行う指定管理期間の指定管理者評価において、ランクが「A」・「B」の優秀指定管理者に対して、今回の選考時に下記加点を行います。

また、上記の評価において、ランクが「D」・「E」の評価を受けた指定管理者に対しては、今回の選考時に下記減点を行います。

なお、これらの措置が適用されるのは、その指定管理者が前回指定を受けた施設に限られます。

評価結果	候補者選定委員会時における優遇措置の内容
「A」評価	総合得点に配点合計の10%を加点する。
「B」評価	総合得点に配点合計の5%を加点する。
「C」評価	加点・減点なし。
「D」評価	総合得点に配点合計の5%を減点する。
「E」評価	総合得点に配点合計の10%を減点する。

16 選定結果の公表

選定結果については、市のホームページで公表するとともに各申請団体に文書で通知します。

17 指定管理者の指定及び管理業務に係る委託料

- (1) 指定管理者は、令和6年12月八代市議会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料総額は令和6年度12月補正予算で設定した債務負担行為の限度額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

18 留意事項

- (1) 指定管理者候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理者候補者「6 応募資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況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、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- (2) 指定管理者の指定後に、指定管理者が「6 応募資格」に掲げる要件を欠くことになったとき、又

は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

19 業務の引継について

指定管理者候補者とは、令和7年4月1日からの業務開始に向けて、随時、協議や事務引継ぎを行っていきます。また、その経費については指定管理者の負担とします。

なお、指定期間の終了もしくは指定の取り消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく指定管理業務を遂行できるように引き継ぎを行うものとします。

20 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 交流施設に関する指定管理者事業計画書（別紙1）
- (3) 交流施設の管理運営に関する収支計画書（別紙2）
- (4) 役員等名簿（別紙3）
- (5) 誓約書（別紙4）
- (6) 質問書（別紙5）
- (7) 八代市日奈久観光交流施設指定管理者業務仕様書
- (8) 協定書（例）
- (9) 位置図
- (10) 平面図
 - (11) 八代市日奈久観光交流施設備品一覧
 - (12) 八代市日奈久観光交流施設条例
 - (13) 八代市日奈久観光交流施設条例施行規則
 - (14) 指定管理者制度導入施設におけるモニタリング・評価に関するマニュアル

問合せ先

八代市 経済文化交流部 観光振興課

担当 本石・宮崎

電話 0965-33-4115（直通）

FAX 0965-33-4516

E-mail kanko@city.yatsushiro.lg.jp