

フードワークスやっしろ 指定管理者募集要項

令和 8 年度

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	2
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	3
6	応募資格	3
7	提出書類	4
8	申請書の提出方法及び提出期間	5
9	質問事項の受付及び回答	5
10	説明会の実施	5
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	7
15	選定結果の公表	7
16	指定管理者の指定について	7
17	留意事項	7
18	業務の引継ぎ等について	8
19	参考資料・添付資料・様式	8

フードワークスやつしろ 指定管理者募集要項

八代市では、フードワークスやつしろ（以下「フードワークス」という。）を効果的・効率的に管理運営を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

フードワークスやつしろ（FOOD WORKS 8246）

（２）所在地

八代市東陽町南1075番地

（３）施設の設置目的

加工食品の開発及び製造の場を整備し、地域の雇用の場を創出するとともに、地域の活性化に寄与することを目的とする。

（４）施設の沿革

八代市東陽地域福祉保健センター（改修前の名称）

平成7年12月1日 開館

フードワークスやつしろ（条例上は、令和8年4月1日に名称を変更。）

令和9年4月1日 令和8年度の改修工事を終え、指定管理者による運営を開始予定

（５）施設概要

別紙『フードワークスやつしろ指定管理業務仕様書』（以下「仕様書」という。）のとおりに。

（６）施設利用者数（令和7年度実績）

貸館部分 1, 777人

2 指定管理者が行う管理の基準

（１）休館日

① 日曜日及び土曜日

② 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

③ 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号に掲げる日を除く。）

（２）開館時間

午前9時から午後5時まで

※ 指定管理者は市長の承認を得て、休館日及び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）施設設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) フードワークスの運営（加工食品の開発及び製造など）に関すること。
- (2) 販路開拓・拡大に関すること。
- (3) 施設の利用（貸館機能）に関すること。
- (4) 施設及び設備の維持管理及び修繕に関すること。

など、詳細については、別紙仕様書に定めるとおりとします。

4 管理に要する経費及び提案価格

フードワークスの管理に要する経費は、施設利用料金及びその他の収入により賄うこととし、収支決算において損金が生じた場合の市からの補填はありません。また、指定管理者としての指定期間中、毎年度、市に納付していただく納付金の額は下記に定める基準価格を最低額として、各年度の納付額の提案を求めます。

名 称	基準価格	内 訳（千円）		
		令和9年度	令和10年度	令和11年度
フードワークス	収支（利益）×17.5%			
	5,650	830	2,410	2,410

納付金は、別紙「フードワークスやつしろの管理運営に関する収支計画書」でご提案していただく額を納付していただきます。

※基準価格を下回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。

市に納付していただく納付金の額は、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ときは、その都度、市と指定管理者候補者との協議の上、納付金の額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正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、納付金の額を定めるものとします。

5 指定の期間

施設名	指定期間
フードワークス	令和9年4月1日から令和12年3月31日まで

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、指定を取り消すことがあります。

6 応募資格

応募資格は、法人その他の団体であって、次の要件を全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正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り消しの処分を、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は是正勧告を、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等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) フードワークスやつしろに関する指定管理者事業計画書（別紙1）
- (3) フードワークスやつしろの管理運営に関する収支計画書（別紙2）
- (4) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (5) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (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ヵ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年に満たない団体は、この限りでない。）
- (7) 申請の日の属する事業年度の前事業年度を含む過去3ヵ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年に満たない団体は、この限りでない。）
- (8) 資金計画書
- (9) 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。）
- (10) 納税証明書
 - ① 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
 - ② 八代市の市税（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務所を有する者にあっては、主たる事務所又は事務所の所在地の地方税）について未納がないことの証明書
- (10) その他市長が必要と認める書類

- ① 役員等名簿（別紙３）
- ② 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 経済文化交流部 ふるさと納税推進室
〒８６６－８６０１ 八代市松江城町１－２５ 本庁舎４Ｆ
TEL ０９６５－３３－４１１５（直通）

（２）提出期間

令和８年１０月１９日（月）から令和８年１０月３０日（金）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８年１０月１９日（月）から令和８年１０月２６日（月）まで

（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、電子メールにてご提出ください。

◎E-mail furusato-y@city.yatsushiro.lg.jp

（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に随時、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にてご連絡ください。

- (1) 開催日時 令和8年10月22日(木) 午前10時から 1時間程度
 (2) 開催場所 八代市役所 本庁舎3階 301会議室
 ◎E-mail furusato-y@city.yatsushiro.lg.jp

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考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フードワークス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	事業計画書の貸館機能に関する内容について、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	事業計画書の加工食品の開発及び製造に関する内容について、施設の効用を最大限に発揮するとともに管理に係る経費の縮減が図られるものとなっているか（指定手続条例第4条第2号）	施設の効用を最大限に発揮するための具体的な計画		40	
		本市のふるさと納税による寄附の増加につながる具体的な計画			
		施設で開発、製造する加工品に加え本市物産の販路拡大や本市の魅力発信につながる具体的な計画			
		納付金の提案価格（指定期間中の合計）		20	30
		※収支（利益）に対する割合も含めて評価			
経費節減のための工夫と効率的な運営の仕組み		10			
3	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）	類似する施設の運営や業務を担った実績		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			
4	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）	本市の発展に貢献する為の取組みや地域雇用への配慮、地域との連携、環境・省エネルギー対策など		10	
※提案価格の得点算出について、基準価格に対して最も高い提案価格を1位として満点とする。					
2位以下の算出方法＝2位以下の提案価格／1位の提案価格×配点					

※選定項目１で「否」と判定された場合、提案価格が基準価格を超えない場合は、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平均前の総得点が最も高いものに決定します。
- ②総得点が同点であった場合は、納付金の提案価格が一番高いものに決定します。
- ③納付金の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。

12 無効又は失格

募集要項に記載しているほか、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適当と認められたもの

13 選定委員会

令和８年１１月１１日に実施します。(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、その日時・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付等は認めません。

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 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者に文書で通知します。

16 指定管理者の指定について

- (１) 指定管理者は令和８年１２月八代市議会の議決を経て決定されます。
- (２) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

17 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、指定管理者候補者が「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。

18 業務の引継ぎ等について

- (1) 指定管理者候補者とは、令和9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候補者の負担とします。
- (2) 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。

19 参考資料・添付資料・様式

- (1) 参考資料
- (2) 仕様書や申請様式、関係資料は、市ホームページの記事から、別途ダウンロードください。

問合せ先

八代市 経済文化交流部 ふるさと納税推進室
担当 篠原

〒866-8601 八代市松江城町 1-25

電 話 0 9 6 5 - 4 5 - 5 4 7 7 (直通)

E-mail : furusato-y@city.yatsushiro.lg.jp

参考資料

○利用状況

(単位：人)

施設名	利用者数			備 考
	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	
八代市東陽地域 福祉保健センター	2,107	1,799	1,777	

○収支状況

(単位：円)

施設名	年度	収入総額	支出総額	差引収支	備 考
八代市東陽地域 福祉保健センター	5 年度	160,360	4,075,786	△3,915,426	
	6 年度	133,000	4,905,867	△4,772,867	
	7. 年度	120,840	3,104,965	△2,984,125	

○納付金

これまでは、八代市東陽地域福祉保健センター（福祉施設）として、市直営で貸館のみを行っていたため、納付金はなし。