

由利本荘市大内道の駅周辺施設指定管理者募集要項

1 施設の概要、管理業務の内容及び管理させる期間

(1) 施設名称

- ・由利本荘市総合交流ターミナル温泉宿泊施設「ぽぽろっこ」
- ・由利本荘市大内総合交流ターミナル「ぽぽろっこ」
- ・由利本荘市大内多目的広場
- ・由利本荘市大内交流広場
- ・由利本荘市大内地場産業振興施設

(2) 管理業務の内容及び管理させる期間

その他別添仕様書のとおり

2 指定管理者の収入等に関する事項

(1) 指定管理料

ア 積算資料等

指定管理料の単年度上限額は下記とし、添付書類（５）事業計画書及び収支計画書（様式第２号）に示す様式により、令和６～９年度分を提案すること。

年度	年間指定管理料	燃料費高騰分	指定管理期間	指定管理料上限額
令和６年度	23,244,000 円	2,034,000 円	8/12 カ月	16,852,000 円
令和７年度	23,244,000 円		１年	23,244,000 円
令和８年度	23,244,000 円		１年	23,244,000 円
令和９年度	23,244,000 円		１年	23,244,000 円

※令和６年度は指定管理期間が８カ月となるため、年間指定管理料に１２分の８を乗じた額とする。

令和６年度は年間指定管理料に加え、燃料費高騰分を加算する。その積算にあたっては、過去４年間の平均単価と積算時の価格差に平均数量を乗じた額とする。

燃料費は平均単価 77.0 円、高騰分単価（積算時の価格差）9.9 円として積算する。

なお、令和７年度以降について平均単価と予算作成時の実際価格に大きな乖離が見られる場合は指定管理料の増減について協議を行う。

指定管理料については次の事項に留意すること。

①年度毎の基準価格は消費税及び地方消費税を含んだ額となる。指定期間中に消費税等の税率の変更があった場合については、協定書に基づいて協議することとする。

②指定管理料の増額は、災害等の特別な場合を除き、原則として行わない。

イ 指定管理料の支払い

市は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費として、選定された指定管理者が提示した額を上限として、指定管理料を支払うものとする。

指定管理料の上限額、支払時期、支払い方法等については、市と指定管理者で締結する協定書で定め、各年度の指定管理料は、市と指定管理者との協議によって決定することとする。

ウ 指定管理料の精算

指定管理者が、業務を市が示した水準通りに確実に実施する中で、利用料金収入や事業入の増加、経費の削減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金について

- は、原則として精算による返還を求めない。
- エ 指定管理業務以外への充当禁止
指定管理料は、指定管理業務に係る支出以外の経費に充当することはできない。
- オ 管理口座・区分経理
指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、指定管理業務専用口座で管理し、指定管理者としての業務に係る経理と、その他の業務に係る経理を区分して整理すると。

3 申請をする団体に必要な資格等

- (1) 申請をする団体に必要な資格
ア 県内に常設の事務所を有する、又は設置しようとしている法人その他の団体
- (2) 申請をすることができない団体
ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項のいずれかに該当する団体で、その事実があった後 2 年を経過していない者（同項各号のいずれかに該当する者でその事実があった後 2 年を経過していない者を代理人、支配人その他使用人として使用する団体を含む。）
イ 申請の日において、現に市の指名停止処分中の団体
ウ 申請の日において、破産手続、再生手続又は更正手続が開始されている団体
エ 法人市民税、固定資産税、その他市税（以下「市税」という。）を滞納している団体及び市税を滞納している者が代表を務める団体
オ 暴力団（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 号に規定する暴力団）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体等

4 申請の手続

- (1) 申請書に添付する書類
ア 指定を受けようとする公の施設の管理運営業務に関する事業計画書、人員配置計画書及び収支計画書
イ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
ウ 当該法人の登記事項証明書（法人のみ）
エ 直近 2 カ年の事業年度に係る申請団体の事業概要を記載した書類
オ 直近 2 カ年の事業年度に係る申請団体の収支決算書又はこれに類する書類
カ 直近 2 カ年の事業年度に係る申請団体の財産目録又はこれに類する書類
キ 直近 2 カ年の事業年度に係る申請団体の貸借対照表又はこれに類する書類
ク 申請書提出日現在の申請団体の組織図
ケ 申請書提出日現在の申請団体及びその代表者の市税の完納証明書
コ 管理させる公の施設又は類似施設の管理に関する業務の実績を記載した書類
サ その他市が必要とし、提出を求める書類
- (2) 提出場所
〒015-0795 由利本荘市岩谷町字日渡 100 番地
由利本荘市 大内総合支所 産業建設課 (Tel 0184-65-2216)
- (3) 提出期限
公募参加申込書 令和 6 年 5 月 7 日（火）午後 5 時
（参加申込書を提出しない団体は、申請書の提出はできません。）
申請書及び添付書類 令和 6 年 5 月 14 日（火）午後 5 時
（申請書及び添付資料は、市長が特に指示し、再提出又は追加提出をさせる場合を除き、期限後に変更又は追加提出はできません。）
- (4) 提出部数

2部（正本1部と、正本を複写したもの1部、PDFデータ）

提出形式

A4フラットファイル（留め具が金具でないもの）に綴り、表表紙並びに背表紙に「由利本荘市大内道の駅周辺施設指定管理者指定申請書（団体名）」と記入等してください。

また、アからサの各書類毎に見出しを付けてください（「事業計画」「定款」等）。

（5） 質問事項の受付

募集要項の内容等及び施設に関する質問事項を、令和6年3月25日（月）から4月4日（木）午後5時まで、質問書（別記様式3）により受け付けます。「10 質問、問い合わせ先」に持参するか、電子メール、郵送（郵送の場合は4月4日必着）等にて提出ください。

※電話、口頭などによる質問は、受け付けいたしません。

提出された質問は、「7施設の現地説明会」にて書面で回答いたします。現地説明会でも質問を受け付けいたしますが、その際は、後日の回答となる場合があります。

（6） 著作権の帰属

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、事業の公表等必要な場合は、無償で使用できるものとする。また、提出書類は、個人情報保護法その他の法令、条例又は規則等で定めるものを除き、公開される可能性があります。

なお、提出いただいた書類は、返却しません。

（7） 費用の負担

申請に要する費用は、申請者の負担とします。

5 選定の方法、基準及び時期

次に掲げる基準に照らし、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

なお、審査基準は次のとおりです。（括弧内は配点）

（1） 市民の平等利用の確保（適合しなければ失格）

ア 一部の市民に対する不当な利用制限はないか。

イ 一部の市民を不適当に優遇していないか。

（2） 市民に対するサービスの向上（15点）

ア 市民にとって利便性が高まっているか。

イ 初めての利用者に対して利用しやすい環境整備を行っているか。

ウ 利用料金等の設定金額はどうか。

（3） 公の施設の設置目的の効果的な達成（25点）

ア 施設の利用を促進させる情報提供や広報がとられているか。

イ 市民からの要望に対し、柔軟に対応できる計画となっているか。

ウ 管理運営業務の計画に創意工夫が図られているか。

エ 地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか。

オ 地域活性化に資する事業計画となっているか。

（4） 公の施設の適正かつ効果的な管理運営（25点）

ア 管理に係る収支計画は適正か。

イ 管理経費の縮減に向けた取り組みがなされているか。また、経費の縮減が利用サービスの低下を招いていないか。

ウ 個人情報保護の体制とそのチェック機能は十分か。

エ 施設の質を維持又は向上させるものであるか。

オ 利用者及び施設管理業務の従事者の安全管理が適切に計画されているか。

（5） 適正かつ確実な施設運営を行う申請団体の能力（35点）

ア 経営状況や財務状況は問題ないか。

イ 法令等を遵守した経営が行われているか。

ウ 当該施設又は類似施設の管理及び運営の実績はどうか。

エ 苦情処理や災害等の緊急時に迅速かつ適正に対応できる体制であるか。

オ 人員配置計画は妥当か。

カ 施設の維持管理に必要な資格等を有する者の確保がなされているか。

キ 職員の資質向上に向けた取り組みを行っているか。

(6) 選定結果の通知

申請書及び添付書類の提出締め切り後、由利本荘市指定管理者選定委員会で審議した後、速やかに結果を申請団体に通知します。

6 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

- (1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、速やかに市に報告しなければなりません。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき事由により、適正な施設管理が困難となった場合又はその恐れがあると認められる場合は、市は、指定管理者に対し改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及びその実施を求めることができます。
この場合において、指定管理者が定められた期間内に改善することができなかったとは、市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) 指定管理者が市の指示に従わないときや、指定管理者の財務状況が悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合は、市は、指定管理者の指定を取り消すことができる。
- (4) 指定管理者は、(2)又は(3)により指定管理者の指定を取り消され、指定管理業務に係る債務不履行により、市に対して損害が生じたときは、賠償の責めを負うこととなります。
- (5) 不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務の継続の可否について協議することとします。

7 施設の現地説明会

- (1) 日 時 令和6年4月16日(火) 午前10時から
- (2) 場 所 由利本荘市岩谷町字西越36(現地)
由利本荘市総合交流ターミナル ぽぽろっこ
- (3) 参加人数 各団体3名以内とします。複数の団体で共同事業体を組む場合にあっては各構成団体につき2名以内とします。
- (4) 参加申込 参加希望の方は「由利本荘市大内道の駅周辺施設指定管理者募集に関する現地説明会参加申込書」(別記様式1)に必要事項を記入の上、「10 質問、問い合わせ先」に持参するか、電子メール、郵送(4月4日(木) 必着)にて提出ください。
- (5) 申込期限 令和6年4月4日(木) 午後5時

8 その他

- (1) 申請団体に対し、申請書及び添付書類の説明を求めることがあります。
- (2) 指定管理者の候補者は、市議会の議決を経て、指定管理者として指定されます。
- (3) 管理業務に係る経費は、指定管理者として指定された後に市と締結する協定した内容により支払うことになります。
- (4) 現在、施設内に入居しているテナント等については、令和6年度中は令和5年度の契約を継続し出店できるものとする。なお、令和7年度以降における出店の可否や条件に変更がある場合は、変更したい期日の3カ月前に申し出て協議できるものとします。
- (5) (株)大内町交流センターの従業員については、地域雇用の確保や施設の承継運営に有益なことに鑑み、本人の希望のもと雇用を引き受けられるよう特段の配慮に努めること。

- (6) 本要項または仕様書に記載のない事項については、「指定管理者制度導入・運用に係るガイドライン」(市ホームページに記載)を参照の上、問い合わせくださいますようお願いいたします。

9 公募から管理運営の開始までのスケジュール(予定)

令和6年3月25日(月)	公募の公告
令和6年3月25日(月)～4月4日(木)	質問事項の受付
令和6年4月16日(火)	現地説明会の開催
令和6年5月7日(火)	公募参加申込書の提出締切
令和6年5月14日(火)	申請書等の提出締切
令和6年5月下旬(予定)～	選定委員会による協議
	指定管理者の候補者の決定
	市議会で指定管理者の議決
	指定管理者の指定(告示)
	協定の締結
令和6年8月1日(木)	指定管理者による管理運営の開始

10 質問、問い合わせ先

〒015-80795 由利本荘市岩谷町字日渡 100 番地

由利本荘市 大内総合支所 産業建設課 (Tel 0184-65-2216)

(Fax 0184-65-2217)

(Mail ouc-sanken@city.yurihonjo.lg.jp)

11 添付資料、様式

- (1) 由利本荘市大内道の駅周辺施設指定管理者募集に関する現地説明会参加申込書(別記様式1)
- (2) 指定管理者公募参加申込書(別記様式2)
- (3) 指定管理応募に係る質問書(別記様式3)
- (4) 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- (5) 事業計画書及び収支計画書(様式第2号)
- (6) 各施設仕様書
 - ・由利本荘市大内総合交流ターミナル「ぽぽろっこ」 仕様書
 - ・由利本荘市総合交流ターミナル温泉宿泊施設「ぽぽろっこ」 仕様書
 - ・由利本荘市大内多目的広場 仕様書
 - ・由利本荘市大内交流広場 仕様書
 - ・由利本荘市大内地場産業振興施設 仕様書