

## 由布市自然体験学習施設「由布市ゆふの丘プラザ」指定管理者募集要項

### 1 指定管理者募集の目的

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理を、民間の事業者にも門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

指定管理者の選定にあたっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

本募集要項は由布市ゆふの丘プラザの指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

### 2 対象施設の概要

#### (1) 由布市自然体験学習施設「由布市ゆふの丘プラザ」

- |             |                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------|
| (ア) 施設の名称   | 由布市ゆふの丘プラザ                                                   |
| (イ) 施設の所在地  | 由布市湯布院町川西1200番地8                                             |
| (ウ) 施設の設置目的 | 青少年が豊かな自然の中で体験学習をとおり情緒を豊かにするとともに利用者間の交流をすすめ、活力ある地域社会の形成に資する。 |

#### (エ) 施設の概要

|      |                                                   |
|------|---------------------------------------------------|
| 開業   | 昭和39年7月                                           |
| 敷地面積 | 65,015.59㎡                                        |
| 主要施設 | 鉄筋コンクリート造 2階建 (5,800.03㎡)<br>和室25室、大広間3室 宿泊定員200名 |

### 3 指定管理者が行う業務

#### (1) 指定管理者が行う業務

- (ア) 由布市ゆふの丘プラザの施設等の維持管理及び修繕に関する業務
- (イ) 由布市ゆふの丘プラザの利用の受付及び案内に関する業務
- (ウ) 由布市ゆふの丘プラザの利用の許可に関する業務
- (エ) 由布市ゆふの丘プラザの利用の促進に関する業務
- (オ) 上記に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務

### 4 管理の基準

指定管理者が管理運営を行うにあたり、次の事項を遵守すること。なお、詳細は仕様書を参照してください。

- (1) 関係法令及び条例を遵守し、適正な管理を行うこと。
- (2) 適切なサービスの提供を行うこと。
- (3) 由布市ゆふの丘プラザの施設及び設備の維持管理を適切に行うこと。
- (4) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取扱うこと。
- (5) 文書の管理・保存
- (6) 事業計画書及び収支計画書の提出
- (7) 事業報告書の提出
- (8) その他

管理の基準の細目については、市と指定管理者の間で締結する協定で定めるものとする。

## 5 指定期間

平成30年1月4日から平成34年3月31日まで

事前準備期間が必要な場合は、別途協議するものとする。

## 6 管理に関する経費

- (1) 利用に係る料金

施設の管理については、「由布市ゆふの丘プラザ」に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する「利用料金制」を採用しています。

利用料金については、市が条例で定める額の範囲で、市長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

- (2) 管理に要する経費

指定管理者は、利用料金収入及びその他の収入により管理運営することとなります。指定管理中の指定管理料は支払わないものとします。

また、指定管理者は、指定の日に円滑に業務を開始するため、指定の日前に予約受付等の事前準備に係る費用についても支払わないものとします。

## 7 応募資格等

- (1) 応募しようとするものは、法人その他の団体（以下「法人等」とする。）であって、法人等又はその代表者が次のア～カまでのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 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、一般競争入札等の参加を制限されている者

(イ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続き中である者

(ウ) 自治法第244条の2第11項の規定により、本市から2年以内に指定の

取消を受けたことがある者

- (エ) 由布市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (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をいう。以下同じ。）
- (カ) 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。以下同じ。）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（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある法人その他の団体

(2) 由布市ゆふの丘プラザの管理運営に当り法令等により資格を必要とする業務には、有資格者を配置すること。

### (3) 応募者の形態

応募者の形態は、次に示す形態とします。

- ・ **単独団体**

1つの企業・団体（株式会社、任意団体等、組織形態は問わない。）

- ・ **共同事業体**

複数の企業・団体から構成される共同事業体

- (ア) 共同事業体の形態をとる場合には、必ず代表企業・団体を明記することとし、協定の締結にあたっては共同事業体の構成員全てを協定当事者としてします。選定後の協議は代表企業・団体を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員全てが負うこととなります。
- (イ) 新たに法人等を設立する場合は、その法人等を申請者としてください。応募時に設立していなくても応募できることとしますが、由布市議会における指定管理者の指定の議決（平成29年9月予定）までに、登記簿謄本又は登記事項証明書若しくは法務局登記官の受領書を提出してください。

## 8 募集期間

### (1) 公募スケジュール

具体的な実施スケジュールは以下のとおりです。ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（以下「開庁時間等」という。）をお願いいたします。

|        |         |               |
|--------|---------|---------------|
| 平成 29年 | 7月13日   | 募集要項の配布開始     |
| 7月14日～ | 8月14日   | 申請書受付         |
|        | 7月14日   | 質問受付開始        |
|        | 8月 8日   | 一括回答          |
|        | 8月18日予定 | 面接審査 指定管理者の選定 |

9 月中予定 市議会において指定管理者の議決  
議会の議決後から平成30年1月4日まで 協定の締結

1月4日 指定管理者による管理運営開始

※現地説明会の詳細は後日、申請者に対して別途通知します

## (2) 公募手続

### ア 募集要項等配布

以下のとおり、募集要項等を配布します。

配布期間 7月13日（木）から8月3日（木）まで

午前9時から午後5時まで（土・日・祝日を除く）

配布場所 由布市教育委員会社会教育課

由布市庄内町柿原 302 番地 由布市役所本館 3 階

### イ 募集要項等に関する質問書の受付

募集要項等の内容に関する質問を「質問票」により以下のとおり受け付けます。

受付期間：7月14日（金）から8月3日（木）まで

提出方法：質問書は E-mail による送付とします。

E-mail : social\_edu@city.yufu.oita.jp

### ウ 募集要項等に関する質問の回答

全ての質問に対する回答を希望者全員に E-mail により送付します。

なお、希望者は質問締切日までに E-mail により質問の回答を希望する旨をお知らせください。

## 9 申請の際に提出する書類の内容

### 指定申請書の提出

指定申請書を以下のとおり受け付けます。

#### ①申請書類

申請にあたっては、次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) 提出書類

ア 指定申請書（様式第1号）

イ 申請資格を有していることを証する書類

##### ① 団体であることを証する書類

・法人の登記事項証明書

※申請日前3ヵ月以内に発行されたもの

・自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合  
自治法第260条の2第12項の証明書など

・その他の非法人の場合

団体の規約、構成員名簿など

##### ② 誓約書(要綱様式例3)

- ウ 管理を行う公の施設の事業計画書（要綱様式例 1）
- エ 管理に係る収支計画書（要綱様式例 2）
- オ 申請者の経営状況を説明する書類
  - ① 前事業年度の収支（損益）計算書
  - ② 前事業年度の貸借対照表及び財産目録作成している場合のみ
- カ その他市長等が別に定める書類
  - ① 定款、寄附行為、その他これらに類する書類
  - ② 事業報告書（作成している場合のみ）
  - ③ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
- キ 共同事業体の場合
  - ① 構成員、責任の範囲等を定めた協定書
  - ② 市との協定、支払金の請求等に係る代表者への委任状
  - ③ その他必要な書類
- ク 申立書（書類の提出ができない場合）（要綱様式例 4）

②受付期間：平成 29 年 7 月 14 日（金）から 8 月 14 日（月）まで

午前 9 時から午後 5 時まで（土・日・祝日を除く）

③提出場所：由布市教育委員会社会教育課

由布市庄内町柿原 302 番地 由布市役所本館 3 館

TEL 097-582-1203

④提出方法：指定申請書等 11 部（正本 1 部、副本（写し）10 部）を提出場所に持参してください。

郵送・ファックス等は受理いたしません。また要求した内容以外の書類、図面等についても受理しません。

⑤申請にあたっての留意事項

ア 複数の申請の禁止

1 応募者につき 1 申請とし、複数の申請をした場合は失格とします。

イ 提出書類の期限遵守

申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合、申請はなかったものとして取り扱うこととします。

ウ 接触の禁止

申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合もしくは、指定管理者選定委員会委員等に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となる場合があります。

エ 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。

その際には、変更の旨を問合せ先までご連絡下さい。

オ 応募の辞退

団体の解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退を文書にて提出ください。

提出場所：問合せ先に同じ

カ 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

キ 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、当該申請は無効とします。

ク 著作権の帰属等

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が無償で利用できるものとします。

なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しません。

ケ 情報公開条例に基づく開示請求

提出された申請書類、選定過程、審査結果等については、由布市情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。（原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報を除く）

コ 費用負担

申請に関して必要となる費用は申請団体の負担とします。

サ 本事業提案応募のための説明会・現地見学会、定められた機会を除き、市から便宜を図ることはできません。応募者は市が提供した情報、独自に合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。

シ 本事業提案で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他の目的への使用をすることはできません。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

## 1 0 選定の基準

### (1) 選定方法

有識者と市職員等で構成する由布市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、各委員が次の審査基準に基づいて審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者と選定し、この結果により最終的に市で指定管理候補者を決定します。

## (2) 審査基準

指定管理候補者選定に係る審査基準

| 選定の基準                                                                                          | 審査項目                                                                    | 審査の視点                                                                                     |    | 記入場所                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|
| (1) 利用者の<br>平等な利用の<br>確保及びサー<br>ビスの向上が<br>図られるもの<br>であること                                      | ①利用者の平等<br>な利用の確保<br>(市民だれもが<br>等しく利用できる<br>ための具体的手<br>法及び期待され<br>る効果)  | 施設における平等利用の確保の方針は、適正か<br>(事業内容等が一部の市民、団体に対して不当に利<br>益の制限又は優遇するものになっていないか)                 | 40 | ・事業計画書<br>【管理運営を行うに当たっ<br>ての経営方針について】            |
|                                                                                                | ②利用者に対す<br>るサービスの向<br>上(サービスの<br>向上を図るため<br>の具体的手法及<br>び期待される効<br>果)    | サービス向上のための適切な取組が提案されているか<br>(幼児や老人、障がい者への配慮、はじめての人も利用<br>しやすいような配慮など)                     |    | ・事業計画書<br>【施設の運営について】<br>2 サービスを向上させる            |
|                                                                                                |                                                                         | 利用者の意見等を管理運営に取り入れる方策は適切<br>か                                                              |    | ・事業計画書<br>【施設の運営について】<br>3 利用者等の要望の把             |
|                                                                                                |                                                                         | トラブルや苦情処理の対応策について、適切な取組が<br>提案されているか(規程の整備や職員研修など)                                        |    | ・事業計画書<br>【施設の運営について】<br>4 利用者のトラブルの未            |
| (2) 公の施設<br>の効用を最大<br>限に発揮する<br>ものであること                                                        | ①施設の最大限<br>効果的な管理運<br>営(利用者の増<br>加を図るための<br>具体的な手法及<br>び期待される効<br>果)    | 施設の設置目的にあった理念・運営方針を持っている<br>か                                                             | 40 | ・事業計画書<br>【管理運営を行うに当たっ<br>ての経営方針について】            |
|                                                                                                |                                                                         | 公の施設の管理・運営にふさわしい理念を持っているか                                                                 |    |                                                  |
|                                                                                                |                                                                         | 利用促進に関する基本的な考え方や自主事業実施の<br>考え方が適切か                                                        |    | ・事業計画書<br>【施設の運営について】<br>2 サービスを向上させる<br>ための方針   |
|                                                                                                |                                                                         | 事業の周知・PRなど利用促進を図る具体的提案となっ<br>ているか                                                         |    |                                                  |
| (3) 公の施設<br>の適切な維持<br>及び管理並び<br>に管理に係る<br>経費の縮減が<br>図られるもの<br>であること                            | ①施設の適切な<br>維持及び管理<br>(施設の維持管<br>理の内容)                                   | 安全、安心な施設管理や災害や事故等に対する体制・<br>対策など適切な施設の維持管理の考え方となっている<br>か。また、効率的な管理運営についての方策が提案さ<br>れているか | 40 | ・事業計画書<br>【安全・安心面からの管理<br>運営の具体策等特徴的<br>な取組について】 |
|                                                                                                | ②施設の管理経<br>費の縮減                                                         | 提案の管理体制及び事業実施に対し適切な収支計画<br>であるか                                                           |    | ・自主事業計画書<br>・収支計画書                               |
|                                                                                                |                                                                         | 経費縮減の取組みがサービス低下につながらない、バ<br>ランスの取れた提案になっているか                                              |    |                                                  |
| (4) 公の施設<br>の管理を安定<br>して行う人員、<br>資産その他の<br>経営の規模及<br>び能力を有し<br>ており、又は<br>確保できる見<br>込みがあるこ<br>と | ①施設の管理運<br>営に必要な人員<br>配置等(安定的<br>な運営が可能と<br>なる人的能力)                     | 適切な人員配置及び勤務体制が可能か                                                                         | 40 | ・事業計画書<br>【施設の管理について】<br>1 職員の配置                 |
|                                                                                                |                                                                         | 人材育成に対する積極的な取り組みが講じられてい<br>るか                                                             |    | ・事業計画書<br>【施設の管理について】<br>2 職員の研修計画               |
|                                                                                                |                                                                         | 利用者の安全確保と緊急時の対応、体制は適切に考え<br>られているか                                                        |    | ・事業計画書<br>【緊急時対策について】                            |
|                                                                                                |                                                                         | 職員の指導育成や研修体制について適切に計画され<br>ているか<br>(定期的な研修会等の開催など)                                        |    | ・事業計画書<br>【施設の管理】<br>2 職員の研修計画                   |
|                                                                                                | ②団体等の経営<br>の規模及び能力<br>等(収支計画の<br>内容及び合理<br>性)(安定的な運<br>営が可能となる<br>財政基盤) | 個人情報保護のための適切な措置がなされているか。<br>その他法令の遵守に対する適切な措置がなされている<br>か                                 |    | ・事業計画書<br>【個人情報保護の措置に<br>ついて】                    |
|                                                                                                |                                                                         | 施設の収支計画書が適切かどうか。<br>また、事業計画との整合性は図られているか                                                  |    | ・自主事業計画書<br>・収支計画書                               |
|                                                                                                |                                                                         | 安定的な施設の管理運営を行っていくため、財務状況<br>は良好となっているか                                                    |    | ・財務諸表                                            |
|                                                                                                |                                                                         | 類似施設又は公の施設の管理運営の実績があるか                                                                    |    | ・事業計画書<br>【現在運営している類似<br>施設名】                    |
| (5) その他必<br>要な事項                                                                               | ①地域住民や関<br>係団体との連携<br>と効果的な管理<br>運営                                     | 施設の管理運営に当たって、地域や関係機関、ボラン<br>ティア等との連携について、具体的提案がされているか                                     | 40 | ・事業計画書<br>その他                                    |
|                                                                                                |                                                                         | 市内業者の活用や地元雇用の促進など、地域振興に<br>寄与する具体的提案がされているか                                               |    | ・事業計画書<br>その他                                    |
| 合 計                                                                                            |                                                                         |                                                                                           |    | (配点) 200満点                                       |

### (3) ヒアリング等

ア 選定にあたり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリングを行います。

イ 書類審査の結果は、全ての申請者に対して書面で通知します。

ウ ヒアリングの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で通知します。

エ ヒアリングの出席者は5名以内とし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあっては構成員）に限ります。

ヒアリングの時間は、40分以内を予定しています。

### (4) 審査結果の通知及び公表

ヒアリングの後、選定委員会で申請者の最終評価を行い、指定管理者として最もふさわしい法人等（以下「選定事業者」という。）を選定します。選定の結果は、申請者全員に書面で通知するとともに公表します。

## 1.1 指定管理者の指定及び協定の締結

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、由布市議会の議決が必要です。原則として選定事業者を指定管理候補者として平成29年第3回由布市議会定例会に上程し、議決を経たのち、指定管理者として指定する予定です。

なお、指定については、指定の相手方に書面で通知するとともに、指定手続条例第7条第2項の規定に基づいて告示を行います。

### (2) 協定の締結

由布市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定を締結します。なお、協定の主な内容は、仕様書を参照してください。

### (3) 指定後の留意事項

ア 指定管理候補者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがあります。

イ 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(ア) 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認められるとき。

(イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 1.2 事業実施状況の監視等



### (1) 事業報告

指定管理者は、市が指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、毎年度終了後、管理業務に係る事業報告書を作成し、地方公共団体に提出しなければならないこととされています。(自治法第244条の2第7項)

#### (1) 事業報告書の提出期限

毎年4月30日までに於いて所管課長が指定する日とする。

#### (2) 事業報告書の内容

ア 当該年度の管理業務の実施状況報告書(各種事業の実施状況、使用の承認等の状況、利用料金の収入状況など)

イ 当該年度の管理に係る収支決算書

ウ 当該年度の団体の経営状況を説明する書類(収支(損益)計算書、貸借対照表、財産目録等。)

#### (3) 事業報告書の提出先

施設の所管課とする。

#### (4) 事業報告書の受理後の取扱い

内容を精査した上、施設の所管課長まで供覧し、必要に応じて業務内容に関する指導、調査・指示等を行う。

### (2) 市民ニーズの把握

施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等により、施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について、市に報告していただきます。

## 1.3 その他

- ① 各項目の詳細は、「由布市自然体験学習施設に係る管理運営業務仕様書」を参照してください。
- ② 問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までに行います。
- ③ 書類の提出先及び報告先・協議先が由布市となっているものは、施設の所管課とします。
- ④ 指定管理開始前にゆふの丘プラザの施設の一部を改修する予定としています。  
(平成29年第3回議会の議決後)

## 1.4 添付資料・様式

- (1) 由布市自然体験学習施設条例

- (2) 由布市自然体験学習施設に係る管理運営業務仕様書
- (3) 指定申請書（様式第1号）
- (4) 事業計画書（要綱様式例1）
- (5) 収支計画書（要綱様式例2）
- (6) 誓約書（要綱様式例3）
- (7) 申立書（要綱様式例4）
- (8) 質問票

## 15 問い合わせ先

〒879-5498

由布市庄内町柿原302番地 由布市役所本館3階  
由布市教育委員会社会教育課

電話 097-582-1203

FAX 097-582-1245

電子メール [social\\_edu@city.yufu.oita.jp](mailto:social_edu@city.yufu.oita.jp)

ホームページ <http://www.city.yufu.oita.jp>