

由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」指定管理者募集要項

多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の節減などを図ることをねらいに、次にもとづき施設の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」

(ア) 施設の名称 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」

(イ) 施設の所在地 由布市庄内町大龍1588番地

(ウ) 施設の概要

建設時期 平成5年3月

敷地面積 936.07㎡

主要施設 木造平屋造

延床面積(236.00㎡)

建設費 3億1千2百万円

(エ) 施設の利用実績等

	令和5年	令和4年	令和3年
利用人数	37,458人	42,481人	43,683人

2 施設の設置目的

由布市に地域農産物・農産加工品等の展示販売や地域情報の発信基地として、地域農業・農村の活性化に資するため、特産品販売所を設置する。

3 指定管理者が行う業務

(1) 施設の管理運営業務

(2) 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」の施設等の維持管理及び修繕に関する業務

(3) 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」の利用の受付、許可及び案内に関する業務

(4) 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」の利用の促進に関する業務

(5) 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 管理運営業務の基準

(1) 関係法令及び条例を遵守し、適正な管理を行うこと。

(2) 設定された開館時間、休館日で運営すること。

(3) 適切なサービスの提供を行うこと。

(4) 由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」施設及び設備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個人に関する情報を適正に取り扱うこと。

(6) 文書の管理・保存

- (7) 事業計画書及び収支計画書の提出
- (8) 事業報告書の提出
- (9) その他

管理の基準の細目については、市長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

令和7年4月1日から令和11年3月31日まで

6 管理に関する経費

- (1) 利用料金に関する事項

施設の利用料金は指定管理者の収入となります。

利用料は当該施設の設置条例に規定する範囲内で由布市と協議のうえ定めることとなります。

- (2) 指定管理料

指定期間中の指定管理料は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ものであること。

(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) 地方自治法第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) 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議案の上程（令和6年12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

令和6年8月 8日	募集要項の配布開始
8月21日	現地説明会参加希望締切
8月23日	現地説明会
8月26日	質問受付締切
8月29日	一括回答
8月 8日～ 9月6日	申請書受付
9月30日～10月4日	面接審査 指定管理者候補の選定
10月中予定	申請者全員に結果通知
12月中予定	市議会において指定管理者の議決
令和7年3月下旬まで	協定の締結
4月 1日	指定管理者による管理運営開始

(2) 公募手続

(ア) 募集要項等配布

配布期間 8月8日（木曜日）から9月6日（金曜日）まで
土・日・祝祭日を除く、9時から17時までの間
配布場所 由布市庄内町柿原302番地 由布市役所新館2階
由布市農政課

(イ) 募集要項等に関する説明会（現地見学会を含む）

募集要項等に関する説明会を下記により行います。本説明会では、募集要項等の配布を行うとともに、現地を確認していただきます。

日 時：8月23日（金曜日） 10時から12時

場 所：由布市庄内町大龍1588番地
由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」

参加人数：各申請団体2名以内

参加申込：別紙の「現地説明会参加申込書」により次のとおり受け付けます。

受付期間：8月8日（木曜日）から8月21日（水曜日）まで

提出方法：FAX又はE-mailによりご提出ください。

FAX 097-582-1359

E-mail nosei@city.yufu.lg.jp

(ウ) 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別紙の「質問票」により次のとおり受け付けます。

受付期間：8月8日（木曜日）から8月26日（月曜日）まで

提出方法：質問書はE-mailによる提出とします。

E-mail : nosei@city.yufu.lg.jp

(エ) 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。

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等

(1) 提出書類

(ア) 指定申請書（施行規則様式第1号）

(イ) 管理を行う公の施設の事業計画書（要綱様式1）

(ウ) 管理に係る収支計画書（要綱様式2）

(エ) 法人の登記事項証明書及び定款又は寄附行為の写し（法人以外の団体にあっては会則等）

【法人の場合】

① 法人の登記事項証明書 ※申請日前3か月以内に発行されたもの

② 定款、寄附行為、その他これらに類する書類

【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】

① 自治法第260条の2第12項の証明書

② 団体の規約

【その他の非法人の場合】

① 団体の規約、会則など

【共同事業体の場合は上記に加えて下記の書類を提出すること】

① 構成員、責任の範囲等を定めた協定書

② 由布市との協定、支払金の請求等に係る代表者への委任状

(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）計算書又はこれらに相当する書類

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) 申請者の前事業年度の事業報告書（作成している場合のみ）

(キ) 申請者の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類

(ク) その他必要な書類

① 由布市税を滞納していないことを証する書類

・滞納がないことの証明書

※由布市が発行したもので、発行日が申請日前3か月以内であること

（法人の本店・支店又は団体の所在地が由布市にある場合に限る）

- ② 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないことを証する書類
・ 消費税等の納税証明書

※所轄の税務署が発行したもので、発行日が申請日前3か月以内であること

- ③ 誓約書

- (ケ) 申立書（書類の提出ができない場合）

- (2) 受付期間 令和6年8月8日（木曜日）から9月6日（金曜日）までの土・日・祝祭日を除く、9時から17時までの間

- (3) 提出場所 由布市庄内町柿原302番地 由布市役所新館2階
由布市農政課

- (4) 提出方法 指定申請書等 13部（正本1部、副本12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。また所定の書類以外の資料、図面等についても受理いたしません。

- (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全ての提出がない場合、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、失格となることがあります。

- (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、応募辞退届けを申請書提出の場所に提出してください。

- (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公開請求

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公開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者の負担とします。

(サ) 本事業提案応募のための説明会及び現地見学会のほか定められた機会を除き、市から便宜を図ることはありません。応募者は、市が提供した情報や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、次の情報についてはその対象ではありません。

① 公知となっている情報

② 第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

10 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

審査基準(地域活性化)

選定の基準	審査項目	審査の視点	評価					記入場所			
			劣る	やや劣る	普通	良い	優れている				
(1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること	①利用者の平等な利用の確保(市民だれもが等しく利用できるための具体的な手法及び期待される効果)	施設における平等利用の確保の方針は、適正か(事業内容等が一部の市民、団体に対して不当に利益の制限又は優遇するものになっていないか)	4	8	12	16	20	50	・事業計画書 【管理運営を行うに当たっての経営方針について】		
	②利用者に対するサービスの向上(サービスの向上を図るための具体的な手法及び期待される効果)	サービス向上のための適切な取組みが提案されているか(幼児や高齢者、障がい者への配慮、はじめての人も利用しやすい配慮など)	2	4	6	8	10		・事業計画書 【施設の運営について】 2 サービスを向上させるための方針		
	利用者の意見等を管理運営に取り入れる方策は適切か	2	4	6	8	10	・事業計画書 【施設の運営について】 3 利用者等の要望の把握及び実現策				
	トラブルや苦情処理の対応策について、適切な取組みが提案されているか(規程の整備や職員研修など)	2	4	6	8	10	・事業計画書 【施設の運営について】 4 利用者のトラブルの未然防止と対処方法				
(2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること	①施設の最大限効果的な管理運営(利用者の増加を図るための具体的な手法及び期待される効果)	施設の設置目的及び管理・運営にあった理念・運営方針を持っているか	2	4	6	8	10	30	・事業計画書 【管理運営を行うに当たっての経営方針について】		
	施設の利用促進に関する基本的な考え方や自主事業実施の考え方が適切か	2	4	6	8	10	・事業計画書 【施設の運営について】 2 サービスを向上させるための方針				
	施設の利用促進を図る具体的な提案となっているか(事業の周知・PRなど)	2	4	6	8	10					
(3) 公の施設の適切な維持及び管理(施設の維持管理の内容)並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること	①施設の適切な維持及び管理(施設の維持管理の内容)	安全・安心な施設管理、利用者の安全確保等に対する体制・対策など施設の適切な維持管理の考え方となっているか また、災害や事故等の緊急時における対応、体制は適切に考えられているか	4	8	12	16	20	40	・事業計画書 【安全・安心な施設の管理運営について】		
	②施設の管理経費の縮減	経費縮減の取組みがサービス低下につながらないバランスの取れた提案になっているか	4	8	12	16	20		・事業計画書 【施設の管理について】 4 収入確保と経費削減策		
(4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	①施設の管理運営に必要な人員配置等(安定的な運営が可能となる人的能力)	適切な人員配置及び勤務体制が可能か 職員の人材育成に対する積極的な取組みが計画されているか (定期的な研修会等の開催など) 個人情報保護のための適切な措置がなされているか。その他法令の遵守に対する適切な措置がなされているか	2	4	6	8	10	50	・事業計画書 【施設の管理について】 1 職員の配置・人数 ・事業計画書 【施設の管理について】 2 職員の研修計画 ・事業計画書 【個人情報保護の措置について】		
	②団体等の経営の規模及び能力等(収支計画の内容及び合理性)(安定的な運営が可能となる財政基盤)	施設の収支計画書、提案の管理体制及び事業実施に対し適切な収支計画であるか また、事業計画との整合性は図られているか 施設の安定的な管理運営を行っていくため、財務状況は良好か	2	4	6	8	10		・自主事業計画書 ・収支計画書 ・財務諸表		
	(5) その他必要な事項	①地域住民や関係団体との連携と効果的な管理運営	施設の管理運営に当たって、地域や関係機関、ボランティア等との連携について、具体的提案がされているか ●市内業者の活用や地元雇用の促進など、地域住民の活動意欲を向上させる具体的提案がされているか	2	4	6	8		10	30	・事業計画書 その他 ・事業計画書 【施設の運営について】 5 地域や関係機関との連携、地域活性化の取組 ・事業計画書 その他
			4	8	12	16	20				
合 計									(配点) 200満点		

※●は地域活性化施設のための「審査の視点」になります。

(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、該当する申請者に対して後日書面で通知します。

(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。

(オ) ヒアリングの時間は、50分以内を予定しています。

(4) 審査結果の通知

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、委員会後2週間以内を目途に申請者全員に書面で通知します。

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令和6年第4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

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うえ、協定を締結します。

(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。

① 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。

② 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 その他

(1) 各項目の詳細は、「由布市庄内特産品販売所「かぐらちゃや」指定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、12月29日から翌年の1月3日

- まで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 9 時から 12 時まで、13 時から 17 時までにお願ひします。
- (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。

1 3 添付資料・様式

- ①指定申請書（施行規則に定める第 1 号様式）
- ②事業計画書（要綱に定める様式 1）
- ③収支計画書（要綱に定める様式 2）
- ④誓約書（要綱に定める様式 3）
- ⑤申立書（要綱に定める様式 4）
- ⑥質問票
- ⑦現地説明会参加申込書

1 4 問い合わせ先

◆〒879-5498

由布市庄内町柿原 302 番地 由布市役所新館 2 階
由布市農政課

電話 097-582-1293

FAX 097-582-1359

電子メール nosei@city.yufu.lg.jp

ホームページ <https://www.city.yufu.oita.jp>