

天草市総合交流ターミナル施設ユメール指定管理者募集要項

天草市では、公の施設である天草市総合交流ターミナル施設ユメール(以下「ユメール」という。)の管理業務について、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を継続することとし、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項、天草市総合交流ターミナル施設ユメール条例(平成18年条例第218号)第15条及び天草市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例(平成18年条例第61号)第2条の規定に基づき、ユメールの指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名称 天草市総合交流ターミナル施設ユメール

(2) 所在地 熊本県天草市五和町二江547番地外

(3) 施設の設置目的、役割等

地域農業基盤確立農業構造改善事業促進対策要綱(平成7年構改 B 第89号)の規定に基づき、都市と農村との交流を基盤とし、地域特有の農村資源等の活用により、農業の振興並びに地域の新たな所得及び就業機会の増大を図ること。

(4) 施設の沿革

平成9年4月温泉施設開館、平成10年4月レストラン開館

(5) 施設内容、規模等

別紙「天草市総合交流ターミナル施設ユメール指定管理者業務仕様書」(以下、仕様書)という。」のとおり

(6) 現在の管理運営体制

現在の管理受託団体 株式会社プライマリー

2 施設管理運営と指定管理者募集にあたっての基本的な考え方

下記の規定を遵守するほか、都市と農村との交流を基盤とし、地域特有の農村資源等の活用により、農業の振興並びに地域の新たな所得及び就業機会の増大を図ることが盛り込まれた事業計画をご提案ください。

地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項

天草市総合交流ターミナル施設ユメール条例(平成18年条例第218号)第15条

天草市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例(平成18年条例第61号)第2条

3 指定管理者が行う管理の基準

(1) 休館日

① 毎月第2火曜日及び第4火曜日。ただし、その日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日にあたる場合は、その翌日とする。

② 1月1日

(2)開館時間

1月1日から5月31日まで及び11月1日から12月31日までにおいては、午前10時から午後9時までとし、6月1日から10月31日までにおいては午前10時から午後10時までとします。

※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)施設の設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

(5)モニタリング及び事業報告に関しては適切に対応すること。

4 指定管理者が行う管理の基準

詳細については、別紙仕様書に定めるとおりとします。

5 指定の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間とします。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、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する費用

ユメールの管理に要する経費は、利用料金収入及び市から払う委託料によって賄うこととします。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料の提案を求めます。

なお、市からの委託料の具体的額は事業計画書で提示された額に基づき、市と指定管理者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、市と指定管理者との協議のうえ、委託料の額を定めるものとします。

(1)施設の利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、協定の締結後に上記(1)及び(2)に掲げる事情が生じた場合並びに消費税の改定及び据置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うえ、委託料の額を定めるものとします。

基準価格 51,282千円(消費税及び地方消費税を含む)

(令和7年度:17,094千円)

(令和8年度:17,094千円)

(令和9年度:17,094千円)

※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、ご注意下さい。

7 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- 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 日本国内に事業所を有すること。
- ③ 地方自治体から指名停止措置又は暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けていないこと。
- ④ 労働者災害補償保険に加入していること。
- ⑤ 税(国税及び地方税)を滞納していないこと。
- ⑥ 会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続きを行っていないこと。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- ⑦ 賃金不払に関する厚生労働省からの通報が市長に対してあり、当該状態が継続している場合にあつて、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- ⑧ 労働基準関係法令違反により是正勧告または指導を受けた場合(法人その他の団体の役員等が代表者を務める法人等を含む。)にあつては、当該是正勧告または指導に係る違反行為が改善されていること。
- ⑨ 下請け代金支払遅延等防止法違反により改善勧告または指導を受けた場合(法人その他の団体の役員等が代表者を務める法人等を含む。)にあつては、当該是正勧告または指導に係る違反行為が改善されていること。

※複数の法人等グループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ① 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。
- ② 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ③ 提出書類の(3)～(8)については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④ 申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請を行うことはできません。そして、代表団体及び構成員は、応募資格①～⑨のすべてを満たすことが必要です。

8 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(天草市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則(平成18年規則第61号)別紙様式第1号)
- (2) 天草市総合交流ターミナル施設ユメール指定管理者事業計画書(事業計画書)(別紙様式第2号)及び収支予算書(別紙様式第3号)
- (3) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

- (4) 法人にあたっては、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における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- (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
国税(法人税と消費税)、都道府県税、市区長村税の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
 - ①市内事業所に係る従業員名簿及び賃金台帳
 - ②グループで申請する場合はグループ構成員及び協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求、受領団体等を明らかにした書類)
 - ③応募資格⑧及び⑨に該当する場合にあっては、当該違反行為が改善されたことを明らかにした書類

9 市による施設改修・維持管理の予定

既存の設備に関し、次にあげる項目については、市の費用負担(指定管理料に含まれない)において維持管理を行う予定です。

- ・ 人工温泉鉱石補充(年1回)
 - ・ 人工温泉鉱石補充タンク点検、圧力調整等のメンテナンス(3年毎)
- ※令和4年度実施済

10 質問事項の受付

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7月16日(火)～ 8月16日(金)まで
- ②受付方法 質問票(別紙様式)に記入のうえ、観光文化部観光振興課観光施設係へ持参するかメールで提出してください。
- ③回 答 令和6年8月30日(金)までに文書又はメールで回答します。
なお、質問事項及び回答については公表するものとします。(個別事情を含む場合を除く)

11 現地説明会

現地説明会については原則として開催しません。

12 申請書提出先及び提出期間

(1) 提出先

天草市観光文化部観光振興課観光施設係
〒863-8631 天草市東浜町 8 番 1 号 本庁舎 2 階
電話 0969-32-6787 Fax 0969-23-1999
メールアドレス kankou-a@city.amakusa.lg.jp

(2) 提出期間

令和6年7月16日(火)から令和6年9月20日(金)までの日(市の休日を除く)の午前8時30分から午後5時15分までとします。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時15分までに必着とします。

※電子メール、Fax での提出は認めません。

13 選定方法

- (1) 指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の審査基準の項目に沿って総合的に審査を行い、それぞれ審査した評点の合計(価格評価と基本項目評価の点数の合計)が最も高い申請者を指定管理候補者の選定意見とし、最終的に市において選定します。ただし、基本項目評価において申請内容が平均的な内容に満たないと判断された場合は指定管理候補者として選定されません。

(2) 審査基準

審査項目及び内容		配点
1. 価格評価		20
2. 基本項目評価		
①	当該施設の設置目的を達成するための方策 ア 施設設置の目的を達成するための基本的な考え方 イ 年間の企画事業計画 ウ 集客目標数及びその目標に対する取組み エ 設置目的を達成するためのモニタリングの方策	20
②	利用者の平等な利用の確保のための方策 ア 平等な利用が確保されるための基本的考え方及び体制	5
③	当該施設の効用を最大限に発揮しサービスの向上を図るための方策 ア 効果的・効率的な管理運営のための取組み イ サービス向上と利用促進のための取組み ウ 研修等職員の質の向上への対応策	5

④	企画事業計画書に沿って当該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	20
	ア 職員体制・職員配置計画	
	イ 市内居住者の雇用及び現職員の再雇用についての考え方	
	ウ 警備・清掃計画	
	エ 団体の経営状況	
⑤	市民の声が反映される管理を行うための方策	5
	ア 利用者ニーズの把握に対する取組み及び苦情対応の方策 イ 広報計画	
⑥	安全管理の状況	5
	ア 安全面に関する方策 イ 緊急時の対策	
⑦	経済性	20
	ア 計算根拠や方法	
基本項目評価計		80
合計(価格評価の点数+基本項目評価の点数)		100

※価格評価における申請価格の得点は次の算式により得点を算出します。

申請価格の得点 = 価格評価の配点 × (最低申請価格 / 当該申請価格)

※1位(最も低い申請額)を満点とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。

小数点第2位は四捨五入する。

※申請価格は消費税を含んだ金額

(例) 価格評価の配点を20点満点とし、1位60万円、2位80万円、3位100万円の場合

	申請額	得点	算出方法
1位	60万円	20点	
2位	80万円	15点	20点 × (60万円 / 80万円) = 15
3位	100万円	12点	20点 × (60万円 / 100万円) = 12

14 申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

15 無効又は失格

本要項中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、提出期限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とき。
- (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とき。
- (4) 虚偽の内容が記載されているとき。
- (5) 提出書類に不備があるとき。
- (6) その他、選定委員会で協議の結果、申請を行うに当たって不相当と認められるとき。

16 選定委員会

令和6年10月に実施します。(予定)

選定にあたっては、申請書類及び面接審査等を基に総合的に審査します。

また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行いますので、申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方の出席をお願いします。

なお、面接審査に欠席された場合は申請を辞退したものとみなします。

時間、場所については後日連絡します。

17 結果等の公表

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で指定管理候補者名、指定期間等を公表します。

18 指定管理者の指定

指定管理者は令和6年12月開催予定の天草市議会定例会での議決を経て指定されます。

19 協定の締結について

議会後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

20 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市庁内及び選定委員会での検討に限ります。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

21 留意事項

- (1) 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が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、協定を締結せず又は協定を解除し、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7応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況等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できるものとします。
なお、その場合に発生した市が受ける損害についての賠償請求については指定管理者と市の間で締結する協定書で定めます。
- (3) 当該施設については、天草市公共施設等再配置・個別施設計画に基づき、令和7年度～令和9年度の指定管理期間に民間譲渡を検討する予定となっています。

22 業務の引継ぎ等について

指定管理者とは、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、指定期間の終了若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継ぎを行うものとします。

23 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書(別紙様式第1号)
- (2) 指定管理者事業計画書(別紙様式第2号)
- (3) 管理業務の収支予算書(別紙様式第3号)
- (4) 質問票
- (5) 指定管理者業務仕様書
- (6) 管理運営に関する協定書(案)
- (7) 天草市総合交流ターミナル施設ユメール条例
- (8) 天草市総合交流ターミナル施設ユメール条例施行規則
- (9) 指定管理者モニタリングマニュアル

【問い合わせ先】

〒863-8631 熊本県天草市東浜町8番1号
天草市 観光文化部 観光振興課 観光施設係
(担当) 福嶋、金子
電話 0969-23-1111(代表)、0969-32-6787(直通)
FAX 0969-23-1999
メール kankou-a@city.amakusa.lg.jp