

## 天草市総合交流施設愛夢里及び河浦海上コテージ 指定管理者募集要項

### ● 募集の目的

天草市総合交流施設愛夢里(以下「愛夢里」という。)及び河浦海上コテージ(以下「海上コテージ」という。)について、これまで住民の健康及び福祉を増進し、憩い及び交流の場を提供するとともに、市の観光及び産業の振興に寄与し、地域の活性化を図ることを目的に運営してきました。しかし、近年は温泉利用者の減少に伴い厳しい経営状況を余儀なくされております。そこで、施設の目的をより効果的に達成するため、民間事業者の持つ優れた経営ノウハウを導入し、市内外から多くの利用者が訪れる施設とすることを改めて目的として掲げ、運営事業の主体となる指定管理者を広く公募します。

### ● 対象施設の概要

#### (1) 愛夢里の施設

- ①名 称 天草市総合交流施設愛夢里
- ②所 在 地 熊本県天草市河浦町河浦4747番地1
- ③条例上の設置目的、役割等  
住民の健康及び福祉を増進し、憩い及び交流の場を提供するとともに、市の観光及び産業の振興に寄与し、地域の活性化を図ること
- ④施設の沿革 平成10年4月開館
- ⑤施設内容、規模等  
別紙「天草市総合交流施設愛夢里及び河浦海上コテージ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 有限会社愛夢里(指定管理者制度による管理運営)

#### (2) 海上コテージの施設

- ①名 称 河浦海上コテージ
- ②所 在 地 熊本県天草市河浦町今富653番地地先
- ③条例上の施設の設置目的、役割等  
住民の健康及び福祉を増進し、憩い及び交流の場を提供するとともに、市の観光及び産業の振興に寄与し、地域の活性化を図ること
- ④施設の沿革 平成11年7月開館
- ⑤施設内容、規模等 別紙仕様書のとおり
- ⑥現在の管理運営体制 有限会社愛夢里(指定管理者制度による管理運営)

※詳細は、「資料4 施設概要書」を参照ください。

● 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、住民の健康及び福祉を増進し、憩い及び交流の場を提供するとともに、市の観光及び産業の振興に寄与し地域の活性化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
- ・ 天草市総合交流施設愛夢里条例(平成18年条例第215号) 第16条
- ・ 天草市河浦海上コテージ条例(平成18年条例第227号)第16条
- ・ 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(平成18年条例第61号)第2条

● 募集及び選定のスケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	令和3年10月1日(金)
事前質問期間	令和3年10月4日(月)～令和3年10月29日(金)
現地見学会	令和3年10月下旬～11月上旬 ※事前申込制、希望者のみ
応募書類の受付期間	令和3年10月4日(月)～令和3年11月30日(火)
プレゼンテーション審査	令和3年12月上旬～12月中旬で別途通知
指定管理候補者の決定	令和3年12月下旬
指定管理者の決定	令和4年3月の市議会にて承認
協定の締結	令和4年3月下旬
事業の開始	令和4年4月1日(金)

● 事業提案、応募にあたっての条件

(1)各施設の休館日、開館時間

条例に定める休館日、開館時間は次のとおりとなっております。ただし、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。また、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点、自然災害等の状況により、市から臨時的に休館を求めることがあります。

【休館日】

施設名	休館日	備考
愛夢里	毎月第1月曜日	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(以下「休日」という。)に当たるときは、当該休日以後の直近の休日でない日とする。
海上コテージ	毎月第1月曜日	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(以下「休日」という。)に当たるときは、当該休日以後の直近の休

		日でない日とする。
--	--	-----------

**【開館時間】**

ア、愛夢里の利用時間は午前10時から午後9時までとする。ただし滞在型宿泊施設の利用時間は、宿泊の場合午後4時から翌日午前10時まで、休憩の場合午前11時から午後3時までとする。

イ、海上コテージの宿泊利用時間は午後4時から翌日午前9時までとし、休憩利用時間は午前10時から午後3時までとする。

**(2) 施設の設備及び物品の維持管理**

**(3) 指定の期間**

令和4年4月1日から令和7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。

**(4) 管理に要する費用**

愛夢里及び海上コテージ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を上限とし、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。

- i 施設の利用料を利用料金として指定管理者が收受する場合における当該使用料の額の変更
- ii 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 50,853千円 (消費税及び地方消費税を含む)

(令和4年度: 16,951千円)

(令和5年度: 16,951千円)

(令和6年度: 16,951千円)

※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、ご注意ください。

**● 市による施設改修・維持管理の予定**

(1) 次にあげる項目については、市が改修を行う予定です。

- ・ 海上コテージウッドデッキ改修
- ・ レストラン空調設備改修

(2)既存の設備に関し、次にあげる項目については、市の費用負担において維持管理を行う予定です。

なし

※(1)(2)の他、建物施設の改修・維持管理にかかる経費については、指定管理者の負担となります。

### ● 利用料金等の条件

条例に定める使用料は次のとおりとなります。指定管理者は、市に変わり使用料を利用料金として収受することができ、その額は条例に定める額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て定めることができます。

なお、条例に定める使用料の額の引上げを求める内容がある場合は、併せて提案してください。提案いただいた内容について、協定締結までに可否の検討を行います。

#### 【愛夢里】

##### ア 入館料

区分	入館料
3歳未満	無料
3歳以上小学生未満	320円
小学生	420円
中学生以上	530円

(備考) 入館料回数券を発行する場合は、10枚につき1枚を加算する。

イ 貸切浴室は、1回1時間当たり1,050円とする。

ウ 貸切休憩室及び交流室は、1回1時間当たり1,050円とし、30分延長ごとに530円を加算する。

エ 大休憩室は、無料とする。

オ 15人以上の団体については、割引することができる。

カ プール利用料は、高校生以上210円、中学生以下160円を加算する。

ただし、3歳未満は無料とする。

##### キ 宿泊料金

区分	料金
1室1人の場合	1人当たり6,290円
1室2人の場合	1人当たり5,240円
1室3人の場合	1人当たり4,200円

1室4人以上の場合	1人当たり3,670円
-----------	-------------

(備考) 小中学生は、上記料金の530円引きとする。

ク 自炊室の利用は、1人当たり320円とする。

【海上コテージ】

区分			金額
宿泊として利用する場合(午後3時から翌日午前9時までの間)	1人1泊1室	大人	8,390円
		小人	7,860円
	2人1泊1室 1人当たり	大人	7,340円
		小人	6,810円
	3人1泊1室 1人当たり	大人	6,290円
		小人	5,770円
4人以上1泊1室 1人当たり	大人	4,720円	
	小人	4,200円	
休憩として利用する場合(午前10時から午後3時までの間)	1棟1室当たり		5,240円
	1人当たり	大人	2,100円
		小人	1,580円
	人員割加算		

(備考)

- 1 小人とは、小学校の児童及び中学校の生徒をいう。
- 2 小学校就学前の者は、無料とする。

● 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 日本国内に本社、支店、営業所等の事業所を有すること。
- ③ 天草市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 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。

- i 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。
- ii 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- iii 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。
- iv 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。また、代表団体及び構成員は、応募資格①～⑨のすべてを満たす必要があります。

## ● 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続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) 天草市総合交流施設愛夢里及び天草市河浦海上コテージ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) 法人にあつては、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
  - ① 国税(法人税と消費税)、県税、市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 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)
  - ② 応募資格⑧及び⑨に該当する場合にあつては、当該違反行為が改善されたことを明らかにした書類

## ● 応募の手続き

### (1) 募集要項等の公表

### (2) 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3年10月4日(月)～10月29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、FAX またはメールで提出してください。
- ③ 回答 令和3年11月11日(金)までに文書またはメールで回答します。

### (3) 現地見学会

事前申込制とし、希望者に日程を連絡します。現地見学会を希望される場合は、末尾担当者まで、令和3年10月15日(金)までに、電話又はメールにてお申込みください。現地見学会の参加は、応募に際しての必須事項ではありません。

### (4) 応募書類提出先及び提出方法

#### (i) 提出先 天草市観光文化部観光振興課観光施設係

〒863-8631 熊本県天草市東浜町8番1号

電話 0969-32-6787(直通) FAX 0969-24-3501

メール kankou-a@city.amakusa.lg.jp

(ii) 提出期間 令和3年10月4日(月)から令和3年11月30日(火)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。

(iii) 提出方法 持参又は郵送によりご提出ください。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

## ● 選定について

### (1) 選定方法

応募書類をもとに書類審査を行った後、プレゼンテーション審査を実施します。審査は、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、申請内容の適否についての判断を選定意見とし、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	
①	<b>当該施設の設置目的を達成するための方策</b> 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
②	<b>利用者の平等な利用の確保のための方策</b> 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
③	<b>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</b> 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
④	<b>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</b> ア 職員体制・職員配置計画 イ 市内居住者の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 オ 地域の振興、活性化に対する取組み及び他の施設との連携の方策 カ 個人情報保護に関する方策 キ 類似施設の運営実績
⑤	<b>市民の声が反映される管理を行うための方策</b> 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	<b>安全管理の状況</b> ア 安全面に関する方策 イ 緊急時の対策
⑦	<b>経済性</b> ア 計算根拠や方法

(3) プレゼンテーション審査

令和3年12月23日(木)に実施します。(予定)

15 分程度の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



ある法人その他の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。

#### (5) 結果等の公表

応募状況について、申請した団体の名称については公表します。また、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。

### ●協定の締結について

- (1) 指定管理候補者は、令和4年3月天草市議会の議決を経て、指定管理者として指定されます。議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。協定書の内容は、「資料 5 協定書(案)」を基本とします。
- (2) 指定管理候補者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。
- (3) 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。
- (4) 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。

### ●その他

- (1) 応募に要する経費等はすべて申請者の負担となります。
- (2) 提出書類はお返しできません。
- (3) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市庁内および選定委員会での検討に限ります。)
- (4) 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。

**【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) 長尾、三嶋

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](mailto:kankou-a@city.amakusa.lg.jp)