

延岡市かわまち広場
指定管理者 募集要項

平成29年9月



延 岡 市

延岡市かわまち広場は、本市と大分県佐伯市が連携し、「地産地活」の考えに基づいて「食」で人を呼べる地域づくりを目指す「東九州バスク化構想」の「食」の拠点施設として、平成30年度のオープンに向け準備を進めております。

このかわまち広場は、伝統漁法の鮎やなで獲れる鮎をはじめとする本市の豊かな川、海、山の幸を活かした食事の提供等を行うほか、市民間の交流の促進、市民の健康増進及び市民の河川への理解を深め郷土の自然を愛する心を育むことを目的として設置いたします。

施設の管理については、民間事業者等の能力やノウハウ等を活用しながら、市民サービスの向上を図るために指定管理者制度を導入することとし、指定管理者を選定するために公募いたします。

1. 施設の概要

- (1) 名称 延岡市かわまち広場（以下「かわまち広場」という。）
- (2) 所在地 延岡市大貫町三丁目の大瀬大橋下流河川敷地（国交省指定の「都市・地域再生等利用区域」内）

(3) 施設の規模等

① かわまち交流館 ※平面図参照

- ・建物構造 木造2階建て
- ・延床面積 約593㎡
- ・敷地面積 約1,200㎡
- ・施設内容 1階 大広間（約112㎡） テーブル・椅子席
窓際席（約26㎡） テーブル・椅子席
厨房、待合室、観光案内スペース、トイレ
2階 広間（約79㎡） 座敷席
更衣室（男・女）、トイレ

② かわまち交流広場

- ・所在地 大貫町三丁目河川敷（かわまち交流館下河川敷 西側広場）
- ・敷地面積 10,138㎡
- ・附帯施設等 階段、取り付け道路、スロープ

③ かわまち緑地広場

- ・所在地 大貫町三丁目河川敷（かわまち交流館下河川敷 東側広場）
- ・敷地面積 8,386㎡

※「かわまち交流広場」及び「かわまち緑地広場」を総称して以下「河川広場」という。

(4) 整備スケジュール

- ① 着工予定 平成29年11月
- ② 完成予定 平成30年3月末
- ③ オープン予定 平成30年4月中

2. 基本理念

指定管理者は、次の基本理念を十分理解し、適切な管理運営に努めなければならない。

- (1) 指定管理者は、施設設置の目的を踏まえ、行政の代行としての基本姿勢に立ち、適正な管理運営に努め、市民の信頼に応えること。
- (2) 指定管理者は、使用者が施設を利用することについて、その利用に際して平等かつ公平な取扱いをし、不当な差別的取扱いをしてはならない。
- (3) 指定管理者は、かわまち広場の特性を十分に理解し、ノウハウを発揮しながら、その特性を踏まえた管理運営を行うことで、適切な管理水準を確保すること。
- (4) 指定管理者は、「食」の拠点施設「かわまち交流館」をはじめとする施設管理について創意工夫に努めることで施設使用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的・効率的な管理運営を行うこと。
- (5) 指定管理者は、東九州バス化構想における趣旨の一つである、「地産地活」にもとづき、地元で産出され、又は採取される農林水産物を活用した「食」の提供がされるよう使用者もしくは使用事業者の募集に取り組むとともに、「観光」の拠点としても市内飲食業者の情報をはじめとする魅力あふれる地域の観光情報を積極的に発信すること。
- (6) 指定管理者は、鮎やな期間中である毎年10月1日から12月最初の日曜日までの間（以下「鮎やなシーズン」という。）の使用事業者を募集するとともに、その期間中においては、伝統鮎やな憲章を遵守し、鮎やな架設事業などを通じて延岡に伝わる伝統鮎やなの存続を図ること。
- (7) 施設や設備については、各種設備の位置、機能、特性を十分に把握したうえで、すべての施設を清潔かつその機能を正常に保持し、快適かつ安全な利用を図るよう適正な維持管理を行い、必要に応じて保守点検を行うこと。

3. 指定管理者が行う業務

- (1) かわまち交流館及び河川広場の使用の許可、使用の許可の取消しその他かわまち広場の施設の使用に関する業務（延岡市かわまち広場条例（以下「条例」という。）第4条第1号）
- (2) かわまち広場の施設の利用料金の徴収及び還付に関する業務（条例第4条第2号）
- (3) 東九州バス化構想に基づくかわまち広場の施設の利用促進に関する業務（条例第4条第3号）
- (4) かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者の募集に関する業務（条例第4条第4号）
- (5) かわまち広場の施設を活用した観光振興に関する業務（条例第4条第5号）
- (6) かわまち広場の維持管理に関する業務（条例第4条第6号）
- (7) 防火及び防災対策等の安全管理に関する業務（条例第4条第7号）

4. 応募の資格

(1) 応募資格

- ① 団体であること。(法律上、個人が指定管理者になることはできませんが、法人格の有無は問いません)
- ② 市内に常駐する従業員を置く事業所または事務所を有する法人その他の団体であること。
- ③ 消防法第8条に規定する当該施設に係る防火管理者を設置すること。

(2) 欠格事項

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号の規定に該当する団体
- ② 公募開始日において、延岡市が行う建設工事等の請負、物品の購入又は製造の請負の指名競争入札における指名停止措置を受けている団体
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続の申立ての事実があり、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていない団体
- ④ 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しないもの又は禁固刑以上の刑(執行猶予を含む。)に科せられている団体
- ⑤ 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、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号に掲げる暴力団関係者又は暴力団関係者と密接な関係を有する者がいる団体
- ⑥ 公募開始日において、法人等又は法人等の役員が国税及び地方税を滞納している団体
- ⑦ 公募開始日において、直近1年間に、指定管理者の責に帰すべき理由により、指定管理者の指定の取り消しを受けた団体

なお、応募以後、上記の欠格事項に該当した場合、指定管理者の候補者となることができません。

また、指定管理者として指定された後に、上記の欠格事項に該当した場合、指定が取り消される場合があります。

5. 選定方法、選定基準及び配点等

○選定方法

第一次審査・・・担当課による資格審査及び書類審査を行います。下記の選定基準に基づき総合評点方式によって算出された数値により審査いたします。最低基準に達していないと判断された場合は第一次審査で落選となる場合があります。

ヒアリング・・・担当課による書類審査の後、必要に応じて申請者に出席を求め、事業計画書の内容を中心にヒアリングを実施します。

第二次審査・・・延岡市指定管理者選定会議を開催し、一次審査とヒアリングの結果を基に選定基準に照らして総合的に評価し、指定管理者の候補者を選定します。

○選定基準及び配点

選定基準	審査基準	配点
①市民の平等な利用が確保されていること	a. 関係する法律、条例等に基づく施設の管理運営方針や基準を理解し、遵守が見込まれるか。	5
	b. 情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられるか。	5
②事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであること	a. 施設の管理業務に対する基本方針は適切か。(条例等の主旨に沿っているか)	5
	b. 東九州バス化構想に基づく取り組みや、鮎やかなシーズン中の売上目標を達成するための取り組み等、年間を通した有効的な施設利用が図られるか。	20
	c. 施設を活用した観光振興が図られるか。	10
	d. 使用者の満足度や要望の把握、要望実現のための方策は適切か。	5
③事業計画の内容が管理経費の縮減が図られるものであること	a. 総合的に収支予算書が適切で、利用料の増収と管理経費の削減が図られる見込みがあるか。	10
	b. 利用料増収と経費節減のための方策は適切か。	5
	c. その他の管理経費の設定に無理はないか。	5
④事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有していること	a. 法人等の経営状況に問題はないか。	10
	b. 施設の管理業務に係る職員体制(管理体制・収支計画・緊急時の対応)は十分なものか。	10
	c. 施設管理を安定的に行う能力を期待することができるか。	10

※候補者選定の要件として、「採点合計が総配点の100分の60以上を満たすこと」とする。

6. 指定期間

指定期間は、指定のあった日（平成30年度中）から平成35年3月31日まで（5年間）とします。なお、この期間は、議会での議決により決定することになりますので予めご了承ください。

7. 利用料金制に関する事項

利用料金の額は、条例別表第1から別表第4に定める金額を上限として、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て、利用料金を定めることとなっております。なお、当該利用料金は指定管理者自らの収入とすることができます。

8. 指定管理料について

- (1) 指定管理料は、市の予算の範囲内で、提出された収支予算書をもとに決定します。
- (2) 指定管理料の積算には、鮎やなシーズンに係る利用料収入と光熱水費等の各種経費は含みません。
- (3) かわまち広場の管理に係るすべての費用（鮎やなシーズンを除く）は、利用料金収入、指定管理料その他の収入をもって充てるものとします。
- (4) 鮎やなシーズンは、かわまち交流館において鮎料理を提供する使用事業者が、その期間に係るかわまち交流館の光熱水費等の実費相当額を負担することとします。
- (5) 指定管理料の支払方法については、締結する協定書によって定めます。
- (6) 指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減等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、精算による返還を求めません。また、利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合も、補填は行いません。

《参考1》指定管理料の算定部分

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
鮎やなシーズン以外 (期間中の収入及び経費)						鮎やなシーズン ←算定除外→		鮎やなシーズン以外 (期間中の収入及び経費)			

《参考2》平成30年度の主要な経費の見込額(鮎やなシーズン以外) (単位:円)

支 出		収 入	
人件費	—	指定管理料	—
光熱水費	2,000,000	施設利用料金	1,000,000
消耗品費	230,000	冷暖房設備利用料金	
通信運搬費	180,000	附属設備利用料金	
観光振興事業費	300,000		
バスク化構想事業費	440,000		
維持管理費	1,090,000		

※人件費、修繕料等の見込額を除く。

9. 施設の目的外使用に関する事項

施設を目的外に使用する場合は、市へ行政財産目的外使用許可申請を行い、許可を得るものとします。

10. 募集要項の配付

(1) 配付場所

①延岡市商工観光部 観光戦略課（延岡市役所 高層棟 3階）

〒882-8686 延岡市東本小路2番地1

②延岡市ホームページからもダウンロードすることができます。

延岡市 URL : www.city.nobeoka.miyazaki.jp/

(2) 配付期間

平成29年9月28日（木）から平成29年10月20日（金）まで

（ただし、午前9時から午後5時までとし、土、日曜日、祝日を除きます。）

11. 質問及び回答

質問等がある場合は、様式集「様式9」により、電子メール又はFAXにて送付してください。

(1) 受付先 延岡市商工観光部 観光戦略課

Mail : kankou@city.nobeoka.miyazaki.jp

FAX : 0982-22-7080

TEL : 0982-34-7833

(2) 回答先 質問に対する回答は、質問された団体のほか、指定申請書を提出された団体に送信します。

(3) 回答方法 電子メール又はFAXで行います。

(4) 質問期限 平成29年10月25日（水）まで

12. 提出書類

応募する際には、別紙「仕様書」「様式集」を参考にし、次の書類を提出してください。
なお、応募に関して必要となる費用はすべて応募団体の負担とします。

(1) 指定管理者指定申請書（様式1）

(2) 事業計画書（様式2）

(3) 収支予算書（鮎やなシーズン以外）（様式3）

(4) 鮎やなシーズン売上計画書（様式4）

(5) 申請団体の概要（登記事項証明書、定款等）（様式5）

(6) 役員等名簿（様式6）

(7) 誓約書（様式7）

- (8) 主要業務実績（様式任意）
- (9) 当該申請団体の経営状況、事業報告を説明する書類（貸借対照表及び損益計算書、事業報告書又はこれらに類する書類）
- (10) 市税完納証明書（団体のもの）

1 3. 提出方法

持参又は郵送により「担当課」まで提出してください。

持参による提出の受付時間は、午前9時から午後5時までとし、土、日曜日、祝日を除きます。

1 4. 提出期限

平成29年10月27日（金） 午後5時まで（必着）

1 5. 提出先

〒882-8686 延岡市東本小路2番地1
延岡市商工観光部 観光戦略課（延岡市役所 高層棟 3階）

1 6. 選定結果の通知

応募者全員に、平成29年11月末までに文書にて通知します。

1 7. 選定審査対象除外

次の場合においては、選定審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- (2) この要項に違反し、又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) その他不正行為が認められたとき。

1 8. 損害賠償等

- (1) 指定管理者として選定された申請団体が議会の議決直後に辞退した場合、市は、当該申請団体へ損害賠償を請求する場合があります。
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設及び設備が使用に耐えなくなった場合、又は、指定管理者の責めに帰すべき事由により使用者等に被害が及んだ場合は、その損害の一部又は全部について賠償していただきます。このため、指定管理者は、あらかじめ損害を担保するため、必要な保険に加入していただきます。

- (3) 指定の期間満了前に指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理業務の継続が困難になった場合は、指定管理者は、市に対して速やか（遅くとも3ヶ月前まで）に通知しなければなりません。

19. その他

- (1) 指定管理者は、平成29年12月の延岡市定例市議会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る指定管理料は当該年度の予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。
- (3) 提出書類は、お返しできません。
- (4) 提出された書類は、議会説明資料など必要に応じ複写し、提供します。
- (5) 指定管理者は、本募集要項2の(6)に記載する理念に基づき、3の(4)に記載する業務に付随して、本市が予算措置を行う延岡水郷鮎やな保存観光事業補助金を利用する等により延岡水郷鮎やなを架設及び管理、撤去するものとします。なお、補助金の予算については毎年3月の延岡市定例市議会にて決定されます。

20. 担当課

〒882-8686 延岡市東本小路2番地1
延岡市商工観光部 観光戦略課（延岡市役所 高層棟 3階）
TEL：0982-34-7833
FAX：0982-22-7080
Mail：kankou@city.nobeoka.miyazaki.jp