

奄美市バンガロー施設指定管理者公募要項

令和6年9月

奄美市住用総合支所産業建設課

目 次

1	対象施設の概要	1
2	管理業務の範囲及び内容	1
3	指定期間（予定）	1
4	利用料金制	2
5	指定管理の業務にかかる経費	2
6	申請ができる団体の資格	2～3
7	提出書類	4
8	応募の手続き	4～6
9	選定方法	6～7
10	選定基準	7
11	リスク分担	8
12	問合せ先	8

奄美市バンガロー施設指定管理者公募要項

奄美市バンガロー施設の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び奄美市公の施設の係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 施設名称

ア 所在地 奄美市住用町大字見里 510 番地

イ 開場時期 1月1日から12月31日

ウ 使用時間 チェックイン：指定なし

(注) 開場日及び使用時間は、指定管理者が特に必要と認める場合は、市長の承認を得て変更することができます。

エ 施設概要

① 奄美市バンガロー施設

・平成5年宿泊棟2棟完成

・平成7年宿泊棟2棟完成

・平成8年管理棟完成

・敷地面積 1,897 m²

・建物延床面積 261 m²

(バンガロー4棟,管理棟1棟)

・バンガロー 木造2階建

(宿泊可能人数各棟5人)

・管理棟 木造平屋

・付属施設

(事務室, バーベキュー設備)

2 管理業務の範囲及び内容

施設の維持管理・運営及びその他指定された業務に関すること。(詳細は別紙仕様書のとおり)

3 指定期間(予定)

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで(3年間)

4 利用料金制

(1) 利用料金制度の導入

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者の収入とします。また、指定管理者が施設を使用する場合の利用料金は、条例及び施行規則等、市の基準により減額または免除されます。

(2) 利用料金の額

奄美市バンガロー施設条例第12条第2項の規定により、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとします。

5 指定管理の業務にかかる経費

(1) 指定管理者には、管理経費を事業計画書(様式2)において提示のあった金額を参考に、年度毎に予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、予算の範囲内で支払います。

(2) 公募時点における、指定管理料上限額は2,190,000円とします。ただし、各年度の指定管理料は、年度協定締結時点の社会情勢の変動等を踏まえ、協議の上決定します。また、指定管理期間中の指定管理料変更も同様に協議により決定するものとします。

(3) 自主事業に係る経費負担及び自主事業によって生じる収入は指定管理者のものとしてします。

6 申請ができる団体の資格

(1) 応募者の資格

ア 応募者は、指定期間中、奄美市バンガロー施設の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人又はその他の団体(以下「法人等」という。)とします。団体の場合、法人格は必ずしも必要ありませんが、個人は申請することはできません。

イ 奄美市税、消費税、地方消費税等を完納し、継続的に事業活動がなされている法人等であること。

ウ 奄美市に事務所を有すること。又は、協定締結後に奄美市に事務所を設置できること。

エ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づき、更生手続又は再生手続をしていない法人等であること。

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第2条第2号

- に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)の統制の下にない法人等であること。
- カ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- キ 応募書類提出時点において、奄美市の一般競争入札の参加停止または指名競争入札の指名停止の措置を受けてない法人等であること。
- ク 地方自治法第244条の2第11項の規定により奄美市又は他の地方公共団体から指定の取消処分を受けた法人等については、処分を受けた日から3年を経過していること。
- ケ 市長、副市長、地方自治法第180条の5の規定により市に設置する委員会の委員、奄美市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則に定める奄美市公の施設管理者選定委員会の委員で市長が委嘱したもの(以下この号において「市長、副市長等」という。)又は議員が、本市に対し主として指定管理者の業務及び請負をする法人(市長、副市長等の場合にあつては、市が資本金、基本金その他これに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。)の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずる者、支配人及び清算人でない法人等であること。
- コ 応募団体は、定款において公の施設管理に関することや、奄美市バンガロー施設に携わる関連項目が謳われている、もしくは指定管理業務の開始前までに定款の変更を行い、定款にこれらの項目が追加されることを証明する文書を提出できる団体であること。

(2) 複数の団体がグループを構成して応募する場合

- ア 複数の団体がグループを構成して応募する場合(以下「グループ応募」という。)は、グループ構成員全員が(1)の応募資格を満たしたうえで、代表団体を定めてください。この場合、代表団体は、グループにおける責任割合が最大であることが必要です。
- イ 単独に応募した団体はグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員である団体が他のグループ応募の構成員となることはできません。
- ウ グループ応募の場合は、グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項(様式5)を提出してください。
- エ 複数の法人等は、本件指定管理業務に関しては、連帯債務者とみなしません。

7 提出書類

- (1) 指定管理者指定申請書（様式1）
- (2) 指定期間における管理業務の事業計画書(様式2)
- (3) 指定期間における収支計画書（様式3）
- (4) 実施体制表（様式4）
- (5) グループ応募の場合における各団体の役割，責任分担に関する事項（様式5）
- (6) 自主経費事業「稼ぐ地域づくり住用」の実現に向けた取組について（ポンチ絵）
- (7) 付属書類
 - ① 団体の経営状況を説明する書類（任意様式）
 - ② 定款・規約等その他これらに類する書類（前号1項コに関する書類）
 - ③ 法人にあっては，当該法人の登記簿の謄本
 - ④ 事業（営業）報告書（過去3事業年度分）
 - ⑤ 直近過去3事業年度分の貸借対照表，損益計算書（又は収支予算書），勘定科目内訳明細書
 - ⑥ 役員の名簿（任意様式）
 - ⑦ 奄美市税，消費税，地方消費税等の完納証明書

※ ただし，当該申請書を提出する日の属する事業年度に設立された法人その他の団体にあつては，その設立時におけるもの。
- (7) 提出部数 9部（正本1部，副本8部）

8 応募の手続き

- (1) 申請書の提出方法
申請書は持参とします。（郵送不可）
- (2) 申請書の提出場所
鹿児島県奄美市住用町西仲間 111 番地
奄美市住用総合支所産業建設課（奄美市住用総合支所3階）
※応募書類の受付時間は，平日の午前9時から午後5時までとします。
- (3) 公募要項の配布等
 - ①公募要項の配布
配布日時 令和6年9月27日（金）～10月29日（火）
※公募要項の配布時間は，平日の午前9時から午後5時までとし，土曜・日曜・祝祭日は除きます。

②配布場所

鹿児島県奄美市住用町西仲間 111 番地

奄美市住用総合支所産業建設課

① 現地説明会

ア 日 時 令和6年10月8日(火) 14時から15時

イ 場 所 奄美市バンガロー施設

ウ 申込方法 参加申込書(様式6)により電子メールで申し込みください。なお、参加に当たっては、会場の都合により、1団体3名以内でお願いします。

メールアドレス ssangyo@city.amami.lg.jp

エ 申込期間 令和6年9月27日(金)～10月7日(月) 15時

(4) 質疑及び回答

ア 質疑の方法

書面(様式7)により電子メールにて提出してください。

メールアドレス ssangyo@city.amami.lg.jp

イ 受付期間

令和6年9月27日(金)～10月11日(金) 午後5時まで

ウ 回 答

令和6年10月18日(金)までに電子メールで回答します。

(5) 応募書類の受付

ア 提出期間

令和6年9月27日(金)～10月29日(火)

午前9時～午後5時〔厳守〕

*土曜・日曜・祝祭日は除きます。なお、提出期限を経過した後は、受け付けません。また、提出期限後に応募書類の変更及び追加は、認めません。

イ 提出場所

公募要項の配付場所と同じです。

*申請書類は、必ず持参してください。

*郵送された提出書類は受け付けません。

(6) スケジュール

申請等のスケジュールは次のとおりとする。

日 程	内 容
令和6年	
9月27日～10月29日	○公募の公告・公募要項の配布 現場説明会及び質問書の受付開始
10月7日	○現場説明会の受付期限
10月8日	○現場説明会
10月11日	○質問書の受付期限
10月18日	○質問書の回答
10月29日	○申請書類の受付期限
11月上旬	○第一次審査（書類審査）
11月上旬	○第二次審査（選定委員会審査・プレゼンテーション）
11月下旬	○選定結果公表，通知
	○指定管理候補者との協議
12月	○議案審議
令和7年	
1月	○指定管理者指定通知・協議
2月～3月	○基本協定締結
3月	○事務引継
3月下旬	○年度協定締結（3月議案可決後）
4月1日	○指定管理開始

（7）その他

- ア 提出いただいた書類のご返却はいたしません。
- イ 関係書類作成に要した経費については，申請者の負担となります。
- ウ 書類は全てA4縦サイズで統一すること。

9 選定方法

（1）選定方法

奄美市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条を満たす者の中から，奄美市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第5条に基づき設置された指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）での審査結果を踏まえ，市において候補者を選定します。

（2）審 査

応募書類の内容により，基本的な適合性（応募資格・応募要件等）についての第一次審査（書類審査）を行い，通過者について第二次審査（選定委員会審査・プレゼンテーション（質疑応答含め20分以内））を行います。

第一次審査の結果及び、第二次審査の日時並びに実施方法は11月上旬を目途に該当する応募者に対して通知します。

(3) 審査結果の公表

候補者の選定結果については、第二次審査終了後、本市において最終的に検討を行った上で決定し、文書にてお知らせします。

なお、選定結果については指定管理候補者となった団体についてのみ、本市ホームページにて公表し、次点以下の団体については名称等の公表はいたしません。

(4) 指定管理者の指定

指定管理者は奄美市議会の議決を経て決定されます。

10 選定基準

(1) 選定基準

次に掲げる選定基準に基づき、指定管理業務である施設の維持管理・運営（及びその他指定された業務）における適正性を第一とし、自主事業への取組み等その他の事項と総合的に審査し、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。なお、総合的に判断したうえで、候補者なしということもあります。

ア 指定管理者業務について

施設の適正な維持管理・運営等（及びその他指定された業務）

- ① 管理運営の方針は適切か
- ② 維持管理の手法は適切か
- ③ 管理運営体制は適切か
- ④ 人員・人材の確保は適切か
- ⑤ 人的・物的能力は適切か

イ 財政計画・運営について

- ① 収支計画は適切か
- ② 事業者の財務状況は健全か
- ③ 経費縮減の取組は適切か

ウ 自主経費事業「稼ぐ地域づくり住用」の実現に向けた取組について

施設を有効活用し、設置効果を促進するための指定管理業務以外の方策

- ① 自主経費事業の企画・提案は適切か
- ② 期待される効果が発揮されるか

エ その他

- ① 公の施設を管理する意欲と責任感があるか
- ② 地域への貢献が期待される企画・提案か

11 リスク分担

リスクの種類及び内容によって負担する。（詳細は別紙仕様書のとおり）

12 問合せ先

奄美市産業建設課

〒894-1202 奄美市住用町西仲間 111 番地

電 話 0997-69-2111（内線 2401）

F A X 0997-69-2701