

鴨川市地域資源総合管理施設指定管理者募集要領

鴨川市地域資源総合管理施設の設置及び管理に関する条例（以下「設置管理条例」という。）に基づき、この要領により指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 施設の概要

(1) 名称

鴨川市地域資源総合管理施設（以下「総合管理施設」という。）

(2) 所在地

鴨川市平塚 540 番地

(3) 施設の設置目的

地域に在する多様な農村資源の活用による都市との交流を図り、もって地域農業の振興と活力ある地域の形成に資するため。

(4) 施設の概要

ア 敷地面積	639 m ²	
イ 建築面積	305.98 m ²	
	管理棟	234.77 m ²
	倉庫棟	31.47 m ²
	倉庫棟（八十八倉庫）	39.74 m ²
ウ 構造等	木造平屋建て	
エ 駐車場	普通車 8 台	

(5) 付帯設備

ア 駐車場	普通車 30 台
イ 駐車場トイレ	

(6) 指定管理施設

研修室

(7) 収支状況

令和 2 年度から令和 4 年度までの状況（別紙のとおり）

2 管理備品

No.	品名	受入年月日	規格・形状	備考
1	業務用冷蔵庫	H13. 3. 29	ナショナル NS - VR50A 750×700×1890	
2	食器戸棚	H13. 3. 29	タニコー TSCB-1200T 上部ガラス引戸	
3	調理台(収納庫付)	H13. 3. 29	タニコー TSWCT-450 450×600×800	
4	会議用テーブル	H13. 3. 29	コクヨ KT-S30NN 1800×450×700	×15
5	会議テーブル用台車	H13. 3. 29	コクヨ TK-T5 720×1100×1100	×3
6	会議用スタッキングチェア	H13. 3. 29	コクヨ CK-801N	×80
7	チェアポーター	H13. 3. 29	コクヨ CP-801 615×800×900	×4
8	回転黒板	H13. 3. 29	コクヨ BB-R736W1W1 1925×580×1815	
9	貴重品ロッカー(ハース付)	H13. 3. 29	コクヨ KLK-50F1 1000×300×1410	
10	テレビ(台付)	H13. 3. 29	東芝 36D2000 BS デジタルハイビジョン	
11	S-VHSビデオ	H13. 3. 29	東芝 A-SB100	
12	展示パネル	H13. 3. 29	コクヨ SN-PB1218W	×5
13	ディーゼル耕耘機	H13. 3. 29	ヤンマー YTA-6S-LRW	
14	臼(3升用)セット	H13. 3. 29	臼1、杵(大1小2)、セロ2、釜、釜蓋、コブ	
15	粳摺り精米機	H13. 3. 29	ホソカワ MR1500E	×2
16	低温貯蔵庫	H22. 4. 2	静岡製機 GH-180	
17	精米機	H22. 4. 2	マルマス NXP-55EB	
18	色彩選別機	H22. 4. 2	クボタ KG-A	

2 応募資格

次の要件を満たすものであること。

(1) 法人その他の団体であること。

法律上、個人は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) 団体又はその代表者が次のいずれにも該当すること。

- ① 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをし、その決定がされていない者又は手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年を経過しない者若しくは応募の日前 6 か月以内に手形若しくは小切手を不渡りした者でないこと。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により本市における入札を制限されていないこと。
- ③ 本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の処分を受けていないこと。
- ④ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消された者でないこと。
- ⑤ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、法第 92 条の 2（議員の関係私企業の就職の制限）、第 142 条（長の請負等の禁止）、同条を準用する第 166 条第 2 項（副市長の請負等の禁止）及び第 180 条の 5 第 6 項（委員会及び委員の請負等の禁止）の規定に該当しないこと。
- ⑥ 鴨川市税（本市内に事業所がある者に限る。）、千葉県税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑦ 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 号に掲げる暴力団及びその利益となる活動を行う団体でないこと。

3 募集期間

令和 5 年 9 月 4 日（月） から 令和 5 年 10 月 3 日（火） 午後 5 時まで

4 提出する書類

申請に当たっては、以下の書類を 1 部、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) 管理業務に関する事業計画書

- ① 施設の管理運営を行うに当たっての基本方針
- ② 業務の具体的な実施計画
- ③ 自主事業計画
- ④ 管理運営体制
- ⑤ 管理に係る収支計画

(2) 法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類

- ① 過去 3 年度の損益計算書又はこれに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）

- ② 過去3年度の貸借対照表又はこれに相当する書類(既に財産的取引活動をしている団体のみ)

なお、上記の書類がない場合は作成してください。

また、作成することができない特別の事情等がある場合は、団体の財務状況を説明する書類がない旨及び作成することができない理由を記載した申立書を提出してください。

- (3) 法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類

- ① 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
② 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

- (4) その他

- ① 法人にあつては、登記事項証明書
② 法人以外の団体にあつては、代表者の身分証明書
③ 施設を管理するに当たって資格、免許等が必要な場合の当該資格等を有していることを証する書類
④ 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を除く。)
⑤ 納税証明書

ア 鴨川市内に本店又は支店、営業所等を有する者

- ・鴨川市税の納税証明書(令和3年度、令和4年度分)
- ・千葉県税の納税証明書(完納証明)
- ・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書

イ 鴨川市内に本店又は支店、営業所等を有しない者

- ・千葉県税の納税証明書(完納証明)
- ・法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書

ウ 法人格のない団体及び非課税団体

- ・団体の代表者の鴨川市税の納税証明書(令和3年度、令和4年度分)
- ・千葉県税の納税証明書(完納証明)

- ⑥ 誓約書

5 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 休館日について

総合管理施設の休館日は、火曜日(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ときは、その翌日)とします。ただし、指定管理者が総合管理施設の管理上必要と認めるときは、市長の承認を受けて、休館日を変更し、又は臨時に休館することができます。

- (2) 開館時間について

総合管理施設の開館時間は、午前10時から午後4時までとします。ただし、指定管理者が総合管理施設の管理上必要と認めるときは、市長の承認を受けて、これを変更することができます。

- (3) 利用の許可について

① 総合管理施設の次の施設を利用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けなければなりません。ただし、研修室(談話室を含む。以下同じ。)については、研修、会議その他これらに類する目的で利用する場合に限りです。

ア 郷土料理実習室

イ 研修室

② 指定管理者は、①の許可に当たっては、総合管理施設の管理上必要な条件を付することができます。

③ 指定管理者は、その利用が次のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができます。

ア 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

イ 総合管理施設の施設又は設備を損傷するおそれがあると認められるとき。

ウ その他総合管理施設の管理上支障があると認められるとき。

(4) 利用の制限について

① 指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができます。

ア 利用の許可を受けて総合管理施設を利用する者(以下「利用者」という。)が許可を受けた利用の目的に違反したとき。

イ 利用者がこの条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。

ウ 利用者が偽りの申請又は不正の手段により許可を受けたとき。

エ 天災地変その他避けることのできない理由により必要があると認められるとき。

オ 公益上必要があると認められるとき。

カ その他総合管理施設の管理上特に必要があると認められるとき。

② 許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命じた場合において、利用者に損害が生じても、指定管理者はその賠償の責めを負わないものとします。ただし、①のカの場合を除きます。

(5) 利用権の譲渡等の禁止について

利用者は、総合管理施設の利用の権利を他人に譲渡し、又は転貸することはできません。

(6) 原状回復義務について

利用者は、その利用が終了したとき(途中で利用許可の取消し、又は中止がされた場合を含む。)は、その利用した施設又は設備を速やかに原状に回復しなければなりません。ただし、指定管理者の承認を得たときは、この限りではありません。

(7) 行為の禁止について

利用者又は来館者は、総合管理施設において、次に掲げる行為をしてはなりません。

① 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害すること。

- ② 建物又は附帯施設の設備若しくは備品等を損傷すること。
- ③ 許可を受けないで物品の展示又は販売をすること。
- ④ その他総合管理施設の管理・運営に支障を及ぼすこと。

(8) 損害賠償義務に関する事項

利用者は、故意又は過失によって総合管理施設の施設又は設備等を損傷し、若しくは滅失したときは、これを原状に復し、若しくはその損害を賠償しなければなりません。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、この限りではありません。

6 指定管理者が行う管理業務の範囲

指定管理者が行う業務（以下「管理業務」という。）の範囲は、次のとおりとします。

- (1) 総合管理施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 研修室の利用の許可に関する業務
- (3) 研修室の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)に関する業務
- (4) 総合管理施設の設置目的を達成するため市長が必要と認める業務
- (5) 詳細は、別添鴨川市地域資源総合管理施設管理業務仕様書による

7 利用料金

(1) 利用料金に関する取扱い

指定管理者は、指定管理施設の利用料金を自己の収入として收受します。

(2) 利用料金の額に関する事項

指定管理者は、利用料金の額を定めるときは、次のとおり条例の定める額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を受けるものとします。その額を変更するときも同様とします。

区分		単位	金額
研修室	午前10時から午後5時まで	1時間当たり	400円
	午後5時から午後9時まで	1回当たり	500円

8 指定管理料

総合管理施設の管理事業に係る経費については、市から指定管理者に対して指定管理料として支払うこととします。

なお、指定管理料の支払方法及び時期については、各事業年度開始前に市と指定管理者が協議の上決定するものとします。

また、具体的な指定管理料の額は、下記の額を限度とし事業者が策定する事業計画に基づき、各年度ごとに定める協定により決定することとします。

以下の指定管理料以内で、申請の際の事業計画、収支予算等を策定してください。

(指定管理料の上限額)	令和6年度	2,699,000円
	令和7年度	2,699,000円
	令和8年度	2,699,000円
	令和9年度	2,699,000円
	令和10年度	2,699,000円

※ この額は、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税が含まれたものとなりますので注意してください。

9 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までとします。

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。

10 選定基準及び選定方法

指定管理者の候補者の選定は、指定管理者選定委員会において、次に示す選定基準に基づき定めた審査表により行い、その点数が最も高い団体を選定するものとします。

(選定基準)

- ・ 事業計画書に基づく公の施設の管理が市民の平等な利用を確保することができるものであるか。
- ・ 事業計画書の内容が公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成できるものであるか。
- ・ 指定管理者の指定の申請をした法人等が事業計画書に基づく公の施設の管理を適正かつ確実に実施するに足る能力を有するものであるか。

11 情報公開、個人情報保護の取扱い

(1) 情報公開

指定管理者は、施設の管理業務を通じて取り扱う情報を適正に管理しなければなりません。

また、市は、指定管理者が保持する情報について開示請求があったときは、指定管理者に対して当該情報を提出するよう求めるものとし、指定管理者は、速やかに応じるよう努めなければならないものとします。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、施設の管理に当たって保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他保有する個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずることとし、その管理する公の施設の業務に従事している者（従業者）は、当該施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはなりません。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従業者が職務を退いた後においても同様とします。

なお、これらに違反した場合は、個人情報の保護に関する法律の規定により処罰されることがあります。

12 管理物件、費用負担区分及びリスク分担の取扱い

- (1) 管理物件 仕様書別記 1 記載のとおり
- (2) 費用負担区分 仕様書別記 2 記載のとおり
- (3) リスク分担 仕様書別記 3 記載のとおり

13 質問事項の受付

募集要領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5年9月4日(月)から令和5年10月3日(火)まで
- (2) 受付方法 FAX又は電子メールにより提出してください。
鴨川市役所建設経済部農林水産課
FAX 04-7093-7856
E-Mail nourinsuisan@city.kamogawa.lg.jp
- (3) 回答方法 質問に対する回答は、質問者に書面又は電子メールにより回答するとともに、ホームページへ掲載し公表するものとします。

14 申請書提出先

鴨川市役所 建設経済部 農林水産課

〒296-8601 鴨川市横渚 1450 番地 TEL 04-7093-7834

※ 郵送又は持参に限ります。なお、郵送の場合は書留郵便によることとし、最終日の午後5時までに到着したものに限りします。

※ 電子メール、FAXでの提出は認めません。

15 申請に要する経費

申請に要する経費は全て申請者の負担とします。

16 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (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もの
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (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もの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

17 選定委員会

令和5年10月24日(火)に実施します。(予定)

なお、申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いする場合があります。

その際には、時間、場所について後日連絡します。

18 選定結果

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

19 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。(指定管理者の選定、指定に係る事務に限って使用します。)
- (3) 提出された書類は情報公開の請求により、鴨川市情報公開条例に基づき開示することがあります。企業秘密など、公開されることにより申請者が不利益を被るおそれのある情報については、極力含まないようにするなど、適切な措置を講じて提出してください。
なお、指定管理者の候補者となった団体から提出された書類は、役員名簿等不開示情報を除いて公表します。
- (4) 申請書類の修正は、軽微な修正を除き原則として認めないこととしますので十分な検討のうえ応募してください。

収支状況

(単位 円)

項目		令和2年度 実績額	令和3年度 実績額	令和4年度 実績額
収入	指定管理料	2,699,000	2,699,000	2,699,000
	自主事業収入	1,599,168	2,665,509	3,427,232
	合計	4,298,168	5,364,509	6,126,232
支出	維持管理費	1,410,518	1,541,204	1,976,367
	水道	81,999	172,117	131,340
	電気	797,947	884,598	1,157,334
	ガス	116,586	124,685	139,106
	通信運搬費	151,123	152,244	142,591
	消耗品費	47,927	78,160	113,708
	浄化槽点検委託	164,736	79,200	242,088
	浄化槽検査手数料	26,000	26,000	26,000
	消防設備保守点検	24,200	24,200	24,200
	人件費	1,965,600	1,965,600	1,965,600
	事業費	922,050	1,792,220	2,158,240
	人件費	810,000	810,000	1,350,000
	仕入れ材料費	43,650	913,820	739,840
	施設使用料	68,400	68,400	68,400
	合計	4,298,168	5,299,024	6,100,207