

津山観光センター
指定管理者募集要項

平成30年7月

津 山 市

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

津山市では、公の施設である「津山観光センター」の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、津山観光センター条例（平成30年津山市条例第22号）及び津山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（平成17年津山市条例第100号）第2条の規定に基づき、津山観光センターの指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 施設の名称： 津山観光センター

(2) 所在地： 津山市山下97番地1

(3) 施設の設置目的、役割等

津山観光センター（以下「センター」という。）は、本市の歴史的風土、文化的資源等を広く紹介し、観光客と住民との交流を図り、もって本市の観光の振興に寄与することを主な目的として設置するもの。

(4) 開館日： 平成9年3月24日 開館

(5) 敷地面積： 1,605.82㎡

(6) 建築面積： 346.33㎡

(7) 延床面積： 467.23㎡

(8) 施設概要

構造：鉄骨造一部木造瓦葺2階建

施設概要：観光案内・交流スペース（96.05㎡）

飲食スペース（53.92㎡）

事務室（54.75㎡）

多目的室（65.52㎡）

観光トイレ

駐車場（駐車スペース 乗用車：26台、バス7台）

2 津山観光センターの管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (2) 施設の効率的かつ弾力的な運営を行うこと。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 魅力ある自主事業を実施し、利用者のサービス向上に努めること。
- (6) 個人情報の保護を徹底すること。
- (7) 環境保護に配慮すること。
- (8) 管理運営費の削減に努めること。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「仕様書」のとおり

4 指定管理者が行う業務等及び権限

(1) 主な業務

- ① 観光案内及び情報発信に関すること。
- ② 観光の振興に関する施策及び地域交流の促進に関すること。
- ③ センターの施設又は設備の利用の許可に関する業務
- ④ センターの維持管理に関する業務
- ⑤ センターの利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- ⑥ センターの設置目的を発揮するための事業に関する業務

⑦ 前各号に掲げるもののほか、センターの運営に関する事務のうち、市長又は市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

⑧ その他別紙「仕様書」に定めるとおり

※ なお、指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできない。一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者へ委託することができる。

(2) 権限

① センターの開業時間の変更に関する事。

② センターの休業日の変更に関する事。

③ 利用料金の徴収、減免、及び還付に関する事。

④ 利用の許可に関する事項及び内容の変更、利用許可の取消しに関する事。

⑤ 入場の制限、センターの原状回復に要する費用の請求等

※ ①、②についてはあらかじめ市の許可を得ること。

5 指定の期間

平成31年4月1日から平成34年3月31日までの3年間。

ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがある。

6 管理に要する経費

センターの管理に要する経費は、利用料金及び自主事業の収入、並びに市が支払う指定管理料によって賄うこととする。

このうち、指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募団体から提案を求める。

なお、市からの指定管理料の支払方法については、市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定書で定める。

基準価格	2,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
------	----------------------------

※ 1 基準価格を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

※ 2 管理に要する費用が管理料等の総収入を上回った場合も、市が特別な事情があると認めない限り、補填は行いませんのでご留意願います。

7 保険への加入

施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）及び「市民総合賠償補償保険」（全国市長会）に加入しています。

その他施設管理運営上必要な保険については、指定管理者が加入してください。

8 募集の方法

非公募とします。

9 応募資格

次に該当する法人その他の団体は、応募資格がありません。（また、市内に事務所、事業所等を有していない者についても、応募者となることはできません。）

(1) 団体又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者

(3) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者

(4) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者

(5) 団体又はその代表者が、所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行って

いない者

(6) 次に掲げる団体

- ① 暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
- ② 代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号規定する暴力団員等をいう。）である団体
- ③ 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
- ④ 暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体
- ⑤ 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体

(7) 現地説明会に参加していない者

※ 複数の法人等で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 **13 提出書類(4)～(9)**については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④ 一申請者一提案

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することはできません。

また、代表団体は**9 応募資格**の要件を満たすことが必要です。

（ただし、市内に事業所を有する者を応募資格要件とした場合、その他の構成員については市内に事業所を有する必要がありません。）

10 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。なお、1団体2名までとします。

- (1) 開催日時 平成30年8月9日（木） 午後2時から
- (2) 開催場所 津山観光センター 2階多目的室
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第5号）により必要事項を記入の上、FAX（0868-32-2154 又は電子メール（kankou@city.tsuyama.lg.jp）で、8月6日（月）午後5時までに申し込んでください。
電話等口頭では一切受け付けません。

※ 現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

11 質問の受付

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 平成30年8月10日（金）～8月17日（金） 午後5時まで
- (2) 受付方法 質問書（様式第6号）により、FAX（0868-32-2154）又は電子メール（kankou@city.tsuyama.lg.jp）で提出してください。
電話等口頭では一切受け付けません。
- (3) 回答方法 質問者には、FAX又は電子メールで、8月24日（金）までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

12 公募に関する参加表明書の提出

応募する事業者は、参加表明書の提出が必要です。

※ 参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

- (1) 提出期限 平成30年8月24日（金）から平成30年8月31日（金） 午後5時まで
- (2) 受付方法 公募に関する参加表明書（様式第5-1号）により提出してください。

なお、参加表明書を提出後に参加を辞退される場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

13 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、追加資料を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書・・・様式第1号
- (2) 事業計画書・・・様式第2号
- (3) 収支予算書・・・様式第3号
- (4) 欠格事由に該当しない申立書・・・様式第4号
- (5) 申請者の概要、沿革
- (6) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (7) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
- (8) 申請の日の属する事業年度の前3年の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
- (9) 滞納がないことを証する書類（法人及び代表者について国税、市税、県税に滞納がないことを証する証明書）
- (10) その他
 - ① グループで申請する場合は、グループの構成員表及び協定書（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 その他市長が必要と認める書類

14 申請書類の提出

- (1) 提出先 〒708-8501 津山市山北520
津山市産業経済部観光振興課（津山市役所4階）
電話 0868-32-2082（直通番号）
- (2) 提出期限 平成30年9月10日（月）の午後5時までとします。
※ 郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
※ FAX又は電子メールでの提出は認めません。
- (3) 提出部数 原本1部、副本5部
（すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。）
- (4) 提出書類の扱い
 - ① 提出書類はお返しできません。
 - ② 提出された書類は、必要に応じて複写します。（使用は市役所内及び審査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。

15 選定方法

- (1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。
ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。
- (2) 審査基準と配点

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格	10
申請団体に関する事項	・経済的に安定しているか ・同種の施設管理業務の実績はあるか	10
管理運営に関する事項	・当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか ・施設や設備の維持管理計画は適切か ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か ・緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か	30

	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか ・情報公開に関する制度を理解しているか 	
事業実施に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ、創意工夫が見られるか ・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか ・利用者等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか ・サービス全般について定期的に評価し、改善に結びつける方策があるか ・収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ、実現可能性はあるか ・効率的な運営が工夫されているか 	35
サービス提供体制に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な人員や有資格者を配置しているか ・職員の育成・研修体制は講じられているか ・平等な利用の確保のための方策は十分か ・トラブル、苦情処理に適切に対応できるか 	25
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・施設固有の性質等による審査事項 <p>《例示》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農産物等を地域から調達するなど地域経済への配慮がなされているか ・地域から優先的に雇用するなど地域雇用に配慮しているか 	20
合 計		130

16 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。

17 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、審査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

18 審査委員会

平成30年9月下旬に実施します。（予定）

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プレゼンテーションをお願いします。
時間、場所については後日連絡します。

19 選定結果等の公表

選定結果については、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公表します。
評価点については、合計点と項目ごとの点数について公表します。

20 指定管理者の決定

- ① 指定管理者は平成30年12月津山市議会の議決を経て指定されます。
- ② 市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

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**9応募資格**に掲げる要件を欠くことになったとき、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、協定を締結しない又は協定を解除し、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**9応募資格**に掲げる要件を欠くことになったとき、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。

22 今後のスケジュール

指定管理者による管理の開始までのスケジュールは、次のとおり予定しています。

- (1) 受付期間 平成30年7月27日(金)～平成30年9月10日(月)
- (2) 現地説明会 平成30年8月9日(木) 午後2時～
- (3) 質問の受付 平成30年8月10日(金)～平成30年8月17日(金) 午後5時まで
- (4) 参加表明書 平成30年8月24日(金)から8月31日(金) 午後5時まで
- (5) 審査委員会 平成30年9月下旬(予定)
- (6) ヒアリング 審査委員会に併せて実施
- (7) 選定結果の通知 平成30年11月上旬
- (8) 協定の締結 平成30年11月下旬(ただし、議会議決後に効力を有する)

23 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書・・・様式第1号
- (2) 事業計画書・・・様式第2号
- (3) 収支予算書・・・様式第3号
- (4) 欠格事由に該当しない申立書・・・様式第4号
- (5) 現地説明会参加申込書・・・様式第5号
- (6) 質問書・・・様式第6号
- (7) 津山観光センター指定管理者仕様書
- (8) 建物平面図位置図

〈問合せ先〉

津山市産業経済部観光振興課(担当:杉山)

電 話 0868-32-2082(直通番号)

F A X 0868-32-2154

電子メール kankou@city.tsuyama.okayama.jp