

南砺市五箇山合掌の里（合掌造り宿泊棟・合掌コテージ等） 指定管理者募集要項

南砺市五箇山合掌の里（合掌造り宿泊棟・合掌コテージ等）（以下「合掌の里」という。）の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 目的

合掌の里は地域と都市住民との交流、資源の保全と発掘、地域の活性化と農林業等の振興及び就業機会の拡大を目的として設置されました。指定管理の柔軟な発想に基づいて、設置目的を達成し、よりよい市民サービスの提供を目指します。経費削減と施設の効率的運営の推進を図り、主体的な創意工夫に満ちた施設の管理運営を目的とします。

2 対象施設の概要

(1) 名称

南砺市五箇山合掌の里

(2) 所在地

富山県南砺市菅沼字仕明 855 番地他

(3) 施設概要

- ① 合掌造り宿泊棟（羽馬家）1 棟 木・RC造 271 m²
- ② 合掌造り宿泊棟（善五郎家・山下家・水上家）3 棟 木造 393 m²
- ③ 合掌コテージ（荒井家・松与門家・新田家）3 棟 木造 365 m²
- ④ みどり館 鉄骨造 1,184 m²
- ⑤ 五箇山青少年旅行村（キャンプ場・農村公園・テニスコート）
- ⑥ 五箇山生活館 RC造 457 m²
- ⑦ 合掌体験館 木造 337 m²
- ⑧ 茅葺き技術研修施設 木造 162 m²
- ⑨ 野外ステージ 木造 221 m² ステージ倉庫 RC造 72 m²
- ⑩ 多目的広場
- ⑪ 合掌の里総合案内所 木造 160 m²
- ⑫ 合掌休憩所 木造 168 m²
- ⑬ その他位置図内付属施設

(4) 営業時間【必要に応じて変更可能】

合掌造り宿泊棟 休憩 昼 午前9時から午後6時まで

夜 午後6時から午後9時まで

合掌コテージ 午後4時から翌日午前10時まで

休憩利用 午前11時から午後3時まで

(5) 営業期間【必要に応じて変更可能】

通年営業

3 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- (2) 施設設備、敷地及び物品の利用の制限、許可及び維持管理を適切に行うこと。
- (3) 指定管理者は情報の公開に関して南砺市情報公開条例（平成16年南砺市条例第9号）の規定の例により、保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるよう努めること。
- (4) 指定管理者は、個人情報の適正管理に関して南砺市個人情報保護条例（平成17年南砺市条例第1号）の規定の例により、適正に管理を行うこと。

- (5) 省エネルギー、省資源及び廃棄物の減量など環境への負荷軽減に努めること。
- (6) 本業務に関する会計は、他の会計と区分して行なうこと。
※管理の基準に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

4 指定管理者の業務

- (1) 合掌の里の利用許可に関する業務。
- (2) 合掌の里の施設及び設備の維持管理に関する業務。
- (3) 合掌の里の利用に係る利用料金の収納に関する業務。
- (4) 合掌の里の設置目的を達成するための事業の実施。
- (5) 南砺市（以下「市」という。）が主催、共催、協賛若しくは支援する各種大会並びに事業等に関する協力。
- (6) その他、「南砺市五箇山合掌の里（合掌造り宿泊棟・合掌造りコテージ等）指定管理者仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載する業務。

5 指定の期間

2025年4月1日から2028年3月31日まで（3年間）

但し、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。指定管理者は、指定を取り消されるときに生じる一切の損害賠償の請求はできないものとします。

また、第2次南砺市公共施設再編計画により指定管理事業を中止せざるを得なくなった時は、市と指定管理者の両者協議の上、指定期間を短縮することもあります。

6 利用料金制

施設の管理運営にあたっては、地方自治法第244条の2の規定に基づく「利用料金制度」を適用します。よって管理運営に係る収支について、一定の責任を負うことになり、施設の利用を促進し収入の確保を図る必要があります。利用料の改正があった場合は指定管理料について協議します。

7 申請資格

安全かつ円滑な公の施設の管理運営能力と合掌の里の運営に関して意欲がある法人その他の団体であること。また、指定管理する施設の事業規模（収入総額）が500万円を超える施設（複数の施設を一括して管理させる場合はその総額とする）については、次の条件を満たすものとします。

ア．当該施設の管理能力を有すること

イ．流動的な資産額（※）を300万円以上有している、又は相当額を指定管理期間の初日までに借入等することが可能なことを証明できること

※純資産額及び流動資産額、又は正味財産額及び流動資産額、会計が単式簿記である団体は期末残高や留保金など、流動的に執行することが可能な額のこと。

なお、以下の事項に該当しないこと。

- ①地方自治法施行令第167条の4に規定する団体
- ②南砺市建設工事等指名停止要領第2条、第3条に規定する期間中の団体
- ③国税、地方税等を滞納している団体
- ④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及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ⑤南砺市公の施設の管理運営業務からの暴力団排除措置要綱別表に規定する措置要件に該当する団体
- ⑥会社更生法、民事再生法等により更生又は更生手続きを行っている団体又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状態が不健全である

と判断される団体

- ⑦宗教活動又は政治活動を主たる目的としている団体
- ⑧地方自治法第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消され、その取消日から指定の期間に相当する期間を経過していない団体

8 事業規模

合掌の里の管理事業に係る経費については、以下の指定管理料の上限額以内で、申請の際の事業計画、収支予算を策定してください。(10%として消費税及び地方消費税込みで記入すること。)

【指定管理料の上限額】南砺市第三セクター改革プランに基づき指定管理料の上限額は8,123千円(消費税を含む)とする。また、修繕料に係る決算額が収支計画額に対し過不足が生じても指定管理料は変更しない。

なお、指定管理料の支払いについては、四半期に分けて(4月30%、7月20%、10月30%、1月20%)支払うものとします。

また、管理業務に係る収入及び支出については、独立した口座を設けて管理を行い、指定管理者としての業務にかかる経理とその他の業務にかかる経理を区分して整理してください。

9 提出書類

申請にあたっては、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。

提出部数は、正本1部、副本6部とします。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">(1) 指定管理者指定申請書(市の指定様式)(2) 企業又は団体の概要(共同企業体の場合は代表団体、実績等〔パンフレットでも可])(3) 宣誓書(4) 施設の管理運営に関する事業計画書(市の指定様式)(5) 施設の管理運営に関する収支計画書(市の指定様式。消費税込みで記入すること。)(6) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類(7) 法人にあたっては、役員名簿(役職名・氏名・氏名ふりがな・住所・生年月日)(8) 企業又は団体の直近の事業報告書及び財務諸表、当該事業年度の事業計画書及び収支予算書(9) 【共同事業体で申請する場合】共同事業体協定書兼委任状(10) 【第2次南砺市公共施設再編計画において指定期間内に譲渡・解体・統合・複合化の方向性が示されている施設の場合】施設再編計画実施提案書(11) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本(12) 法人にあつては、当該法人の印鑑証明書(13) 納税(完納)証明書(申請団体の主たる事務所が所在する都道府県、市区町村が発行するもの)<ul style="list-style-type: none">①消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書②富山県の県税について未納がないことの証明書③市区町村税について未納がないことの証明書(14) 労働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所は除く。)(15) その他市長が必要と認める書類 |
|---|

※申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

※申請書類で別途様式集（見本様式）については、メールにて提供することができます。

※申請書にはページ番号を振ってください（申請書鑑を1ページ目とします）。

※提出書類はお返しできません。また、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。

※共同企業体で申請される場合は、構成団体分も併せて提出願います。但し、単独で申請した団体は、同一施設の共同企業体による申請の構成団体となることができないこととし、また、同時に複数の共同企業体の構成団体となり、同一の施設に応募することはできないこととします。

10 資料配布

申請を予定される団体は、下記に示す期限までに資料請求書（別紙1）を下記メールアドレスまで送付願います。資料は電子メールにて送付します（何らかの理由によりメールで送付できない場合は別対応）。電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。なお、募集に際して市が送付する資料は全て、他の団体へ提供されることが無いようご注意ください。

資料請求期限 令和6年9月25日（水）～令和6年10月8日（火）午後5時まで
メール送付先 gyokaku@city.nanto.lg.jp

11 現地説明会の実施

現地説明会を、下記のとおり開催します。参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書（別紙2）を電子メールにて送付願います。電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。

- | | |
|-------|-------------------------------|
| ①開催日時 | 令和6年10月11日（金） 午後1時30分から 1時間程度 |
| ②開催場所 | 南砺市五箇山合掌の里（現地集合） |
| ③参加人数 | 各団体3名まで |
| ④申込期限 | 令和6年10月8日（火） 午後5時まで |
| ⑤申込場所 | 南砺市 総務部 行革・施設管理課 行革推進係 |

12 質問事項の受付

募集に関する質問を次のとおり受け付けます。電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。

- | | |
|-------|--|
| ①受付期限 | 令和6年10月16日（水）午後5時まで |
| ②受付方法 | 質問票（別紙3）に記入のうえ、電子メールで提出してください。 |
| ③回答方法 | 令和6年10月21日（月）午後5時までに電子メールで回答します。なお、回答書は質問内容を取りまとめて、全質問者に同じ書面にて回答します。 |

13 申請書提出先及び提出期限

- 提出先 下記の問い合わせ先へ
- 提出期限 令和6年10月25日（金）午後5時までとします。
※郵送の場合、書留郵便により上記期限までに必着のこと。
※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

14 選定方法

指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の選考事項に沿って、それぞれ審査

した評点の合計点が最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。(相対評価)

※ () 内は配点。(別紙審査表参照)

- ①住民の平等利用の確保 (20)
- ②施設の効用の最大限の発揮 (20)
- ③管理経費の縮減 (30)
- ④安定した管理を行うための人的、財政的能力 (20)
- ⑤その他、当該施設の設置目的を達成するために必要な事項 (10)

15 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とき
- ②申請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適当とみとめられるもの

16 選定委員会

令和6年11月中旬に実施予定です。

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します。時間、場所については後日連絡します。

17 選定結果

結果については、文書で通知します。

18 指定管理者の決定及び管理業務に係る指定管理料

- (1) 指定管理者は南砺市議会の議決を経て決定(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) 納付金の支払い時期や方法は、締結する協定書によって定めます。
- (4) 市と指定管理者は、社会情勢や周辺環境の変化、再編計画の推進等、当初合意された指定管理料が不適当と認められた場合は、指定管理料の変更を申し出、協議することができるものとします。

問い合わせ先

富山県 南砺市 総務部

行革・施設管理課 行革推進係：担当 上坂・菊田

電話 0763-23-2051 (内線 2452)

FAX 0763-52-6339

電子メール gyoukaku@city.nanto.lg.jp

(別紙1)

南砺市 総務部 行革・施設管理課 菊田行

(電子メール gyoukaku@city.nanto.lg.jp)

電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。

資料請求書

下記施設の指定管理者募集資料を請求します。

募集対象施設	
--------	--

資料請求者

応募団体名称	
担当者氏名	
担当者連絡先（電話番号）	
資料送付先 メールアドレス	
資料送付先 住所	

(別紙2)

南砺市 総務部 行革・施設管理課 菊田行

(電子メール gyoukaku@city.nanto.lg.jp)

電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。

現地説明会参加申込書

募集対象施設	
団体名称	
担当者氏名	
連絡先	

	部署名	氏名
参加者		

※1団体あたり参加者3名までとします。

(別紙3)

南砺市 総務部 行革・施設管理課 菊田行
(電子メール gyoukaku@city.nanto.lg.jp)

- ・電子メールの未到達を防ぐため、送受信の連絡を電話にてお願いします。
- ・質問票はワードまたはエクセルで提出してください(難しい場合は要相談)。
- ・質問の趣旨を確認するため、市から担当者にお問い合わせをする場合があります。

質 問 票

募集対象施設	
団 体 名 称	
担 当 者 氏 名	
連 絡 先	
回答先メール アドレス	
【質問事項】	

【審査基準】

No.	選考事項	審査項目	内 容
1	市民の平等利用の確保 (20点)	施設の設置目的及び管理の方針 (10点)	・定款・規約等に同種の業務内容が記載されているか ・施設の設置目的を理解しているか
		平等利用を図るための手法及び効果 (10点)	・使用に対して公平性が確保できるか ・生活弱者等への配慮がなされているか
2	施設の効用の最大限の発揮 (20点)	利用者増加を図るための手法及び効果 (8点)	・年間の広報計画の内容は適切か ・利用拡大の取組内容は適切か ・地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか
		サービス向上を図るための手法及び効果 (8点)	・サービスの向上のための取組内容は適切か ・自主事業の提案は市が意図した企画となっているか ・全体的に施設の機能を活用した内容となっているか
		維持管理の内容、適格性及び実現性 (4点)	・求めている内容が事業計画書で提案されているか ・施設管理、安全管理は適切か ・維持管理は効率的に行われているか
3	管理経費の縮減 (30点)	管理運営に係る経費の内容 (15点)	・市の基準価格を下回っているか ・各年度で経費の節減等が工夫されているか
		収支計画の内容、適格性及び実現性 (15点)	・収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか ・収支計画の実現可能性はあるか
4	安定した管理を行うための人的、財政的能力 (20点)	安定的な人的管理能力 (10点)	・職員体制は十分か ・職員採用及び確保の方策は適切か ・職員の指導育成及び研修体制は十分か
		安定的な財政的能力 (5点)	・団体の財務状況は健全か ・金融機関、出資者等の支援体制は十分か
		類似施設の運営実績 (5点)	・類似施設を良好に運営した実績はあるか
5	その他当該施設の設置目的を達成するために必要な事項 (10点)	個人情報の管理 (5点)	・個人情報の管理は適正か
		自主事業の実施内容 (5点)	・施設の利用に係る相乗効果が提案されているか