

**呉市かまがり古代製塩施設等
指定管理者募集要項**

平成24年8月

呉市産業部観光振興課

1	指定管理者制度導入の目的	1
2	指定管理者を募集する施設について	1
3	指定管理者の募集等について	2
(1)	指定期間	2
(2)	指定管理者の行う業務	3
(3)	管理運営経費	3
(4)	応募資格	3
(5)	募集要項、仕様書等の配布場所及び配布期間	4
(6)	応募説明会	5
(7)	応募に関する質問	5
(8)	応募の手続	5
4	指定管理者の指定等について	7
(1)	指定管理者の候補の選定	7
(2)	指定管理者の指定及び協定等	9
(3)	指定管理開始に当たっての準備等	10
5	モニタリング等の実施	10
(1)	モニタリングの実施	10
(2)	施設運営協議会の設置	10
(3)	利用者ニーズの把握	10
6	その他留意事項	10
(1)	事業の継続が困難になった場合の措置	10
(2)	その他	11
7	問い合わせ先	11

呉市かまがり古代製塩施設等指定管理者募集要項

呉市は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及びかまがり自然体験施設設置条例（平成17年呉市条例第39号。以下「自然体験施設条例」という。）第2条の2の規定により、かまがり古代土器製塩体験施設（以下「体験施設」という。）及びかまがり古代製塩遺跡復元展示館（以下「展示館」という。）（以下これら2施設を総称して「古代製塩施設等」という。）の2施設の指定管理者を一括して募集します。

1 指定管理者制度導入の目的

指定管理者制度は、指定管理者に利用許可の権限など基本的な施設管理権が付与される制度であることから、民間事業者が有するノウハウを活用して、古代製塩施設等の魅力をさらに引き出し、観光の振興及び地域活性化の向上などに資するため、指定管理者制度を導入することとしました。

2 指定管理者を募集する施設について

かまがり古代土器製塩体験施設		
所在地	広島県呉市蒲刈町大浦字前沖浦7407番地1，沖浦7646番地3	[図1] 位置図
概要	当該施設は、海水とホンダワラから「藻塩」が出来るまでの過程を見学したり、土器を使った古代そのままの製法で藻塩づくりが体験できます。	
開設年月	平成11年4月	[図2] 体験施設
主要施設	体験施設（大）・（小），研修室，倉庫	（大）配置図
施設等の構造等	構造，階数及び延床面積 体験施設（大）木造平屋建66.85㎡ 体験施設（小）木造平屋建36㎡ 研修施設 木造平屋建60㎡	[図3] 体験施設（大）断面図 [図4] 体験施設（小）平面図・立面図
開館時間	午前9時から午後9時まで（事前に入館又は利用に係る申込みが無い場合は午前9時から午後5時まで）	

休館日	<p>ア 月曜日及び火曜日（ただし、月曜日又は火曜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(以下「休日」という。)に当たるときは、水曜日とし、当該水曜日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日)</p> <p>イ 休日の翌日（ただし、当該翌日が休日にあたるときは、その直後の休日でない日)</p> <p>ウ 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで</p>	
-----	--	--

かまがり古代製塩遺跡復元展示館		
所在地	広島県呉市蒲刈町大浦字沖浦7646番地3	[図1] 位置図
概要	当該施設は、古代に塩づくりが行われていた製塩遺構（沖浦遺跡）をそのままの状態で見学できるように復元した展示館で、修学旅行生や県内の小中学生が体験と合わせて多数訪れています。	
開設年月	平成15年4月	[図2] 展示館配
主要設備	事務室，情報モニター，展示ショーケース等	置図
施設等の構造等	構造，階数及び延床面積 RC造平屋建（半地下式）249.49㎡	[図5] 展示館平面図 [図6] 展示館断面図 [図7～8] 展示館立面図
開館時間	午前9時から午後5時まで	
休館日	<p>ア 月曜日及び火曜日（ただし、月曜日又は火曜日が休日に当たるときは、水曜日とし、当該水曜日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日)</p> <p>イ 休日の翌日（ただし、当該翌日が休日にあたるときは、その直後の休日でない日)</p> <p>ウ 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで</p>	

3 指定管理者の募集等について

(1) 指定期間

指定期間は、平成25年4月1日から平成30年3月31日までの5年間です。ただし、自治法第244条の2第11項の規定により、古代製塩施設等の管理の適正を期するため行った必要な指示に指定管理者が従わないとき、その他当該指定管理者に

よる管理を継続することが適当でないとき、その指定を取り消し、又は、期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じる場合があります。

(2) 指定管理者の行う業務

ア 古代製塩施設等の管理運営に関すること

イ 古代製塩施設等の維持管理に関すること

ウ 古代製塩施設等の利用促進に関すること

※ 詳細については、呉市かまがり古代製塩施設等指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）を参照してください。

(3) 管理運営経費

古代製塩施設等の管理運営に要する全ての費用は、原則として、自主事業等の収入並びに呉市の指定管理料をもって充てるものとします。

ア 管理運営に係る指定管理料

呉市は、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料を支払います。

指定管理料には、人件費、管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く））、通信運搬費、保険料、委託費等）、公課費などを含むものとします。

なお、指定管理料の具体的な額や支払方法は、協議の上、年度ごとに協定で定めるものとします。

また、指定管理料について、年度末の精算は、原則として行いません。従って、不足が生じた場合、指定管理料を増額することはなく、余剰が発生した場合も、指定管理料を減額することはありません。

ただし、事業計画や仕様書の変更等により、協議の上、指定管理料を変更することがあります。

イ 自主事業等収入の取扱い

指定管理者の経営努力により、自主事業等の収益の一部を呉市に納付することもできます。割合又は額については、応募者において事業計画書及び収支計画書で提案してください。

(4) 応募資格

ア 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。）。

イ 古代製塩施設等のサービス向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の団体（以下「共同体」という。）での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

(ア) 共同体の適切な名称を設定し、代表となる団体を選定してください。

(イ) 当該共同体の構成員は、別の共同体の構成員となり、又は単独で申請することはできません。

ウ 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則】

(欠格事項)

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者(条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。)の候補者としての選定をし、又は指定管理者として指定をしない。

- (1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から4年を経過しない団体
- (2) 当該団体の役員(法人でない団体にあつては、当該団体の代表者)のうちに次のいずれかに該当する者がある団体
 - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 市税及び県民税の滞納がある者
 - エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公平な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
- (3) 破産手續開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は自治法第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人(市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。)

エ 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、呉市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。

※ 申請することができるのは、1団体につき1申請とします。(共同体による申請も1申請とします。)

(5) 募集要項、業務仕様書等の配布場所及び配布期間

ア 配布場所

呉市産業部観光振興課

〒737-8509 呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階

TEL 0823-25-3181

ファックス 0823-25-7592

メールアドレス kankou@city.kure.lg.jp

イ 配布期間

平成24年8月27日(月)から平成24年9月26日(水)までの午前8時30分から午後5時15分まで(土・日・休日を除く)

なお、募集要項は、呉市ホームページからダウンロードすることができます。

(6) 応募説明会

募集要項及び業務仕様書等について、次の日程で応募説明会を開催します。応募説明会への参加を希望される場合は、平成24年9月3日(月)午後5時15分までに、指定様式(様式第5号)に、必要事項を記入の上、郵送、ファックス又は電子メールにより、(5)アに定める配布場所あてにお送りください。

ア 予定日時 平成24年9月5日(水)午前10時から午後12時まで

イ 予定場所 蒲刈B&G海洋センター

(7) 応募に関する質問

募集要項及び業務仕様書等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

平成24年8月27日(月)から平成24年9月19日(水)までの午前8時30分から午後5時15分まで(土・日・休日を除く)

イ 質問方法

指定様式(様式第6号)を電子メールにより送付してください。なお、伝達の不備や混乱を回避するため、電話、口頭、ファクシミリ等による質問には応じられません。

ウ 回答方法

質問に関する回答は、すべての応募団体に対して電子メールで行います。

質問から概ね3開庁日以内に随時回答しますが、内容によっては時間を要する場合があります。

(8) 応募の手続

申請を希望する団体は、次に掲げる書類を提出してください。

ア 提出書類

(ア) 指定管理者指定申請書(様式第1号)

(イ) 団体概要(様式第2-1号)

共同体での応募の場合は、次の書類も提出してください。

a 共同体構成届出書(様式第2-2号)

b 共同体協定書の写し(様式第2-3号)

c 共同体委任状(様式第2-4号)

(ウ) 古代製塩施設等の事業計画書

a 利用者の平等な利用の確保(様式第3-1号)

b 施設の適正な維持管理

(a) 施設の維持管理について(様式第3-2号)

(b) 災害時、緊急時等の体制について(様式第3-3号)

c 管理経費の削減

(a) 収支計画策定の考え方について(様式第3-4号)

- (b) 経費削減努力の考え方について（様式第3－5号）
- d 施設の利用促進
 - (a) 事業・営業・広報等について（様式第3－6号）
 - (b) 利用者等からの苦情等の対応について（様式第3－7号）
- e 安定的な管理
 - (a) 職員の配置について（様式第3－8号）
 - (b) 職員配置計画（様式第3－9号）
 - (c) 職員の研修計画について（様式第3－10号）
 - (d) 個人情報保護、情報管理について（様式第3－11号）
- (e) 古代製塩施設等の収支計画書（様式第4－1，4－2，4－3号）
- (f) その他応募に必要な書類
 - a 定款，寄付行為，規約その他これらに準じる書類
 - b 法人にあっては，当該法人の登記事項証明書（発行後3か月以内のものに限る。），法人以外の団体にあっては，申請をする日現在の代表者の住民票の写し
 - c 申請をする日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - d 過去2年間の財務書類（貸借対照表，損益計算書，事業報告書，利益処分計算書，財産目録その他経営の状況を明らかにする書類）
 - e 役員名簿（申請書提出日現在のもの）
 - f 呉市に納付すべき市税に係る滞納がないことを証明する書類（当該法人及び役員のもの。平成24年8月27日（月）以降に発行されたものに限る。）
 - g 印鑑証明書
- イ 提出部数
提出部数は，正本1部，副本10部（複写可）とします。（副本のうち1部は，審査事務の都合上，コピーが可能なように製本等しないようにしてください。）
- ウ 提出場所
3(5)アの配布場所と同じ
- エ 提出期限
平成24年8月27日（月）から平成24年9月26日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・休日を除く）
- オ 提出方法
持参又は郵送（郵送の場合は，書留とし，平成24年9月26日（水）午後5時15分必着とします。）
- カ 留意事項
 - (ア) 指定申請書等は，日本工業規格のA4サイズとします。ただし，官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては，上記以外でも認めます。なお，可能な場合は，申請書などの提出書類を電子データ（エクセル，ワード，一太郎など）として併せて提出してください。
 - (イ) 共同体での応募の場合，3(8)ア(オ)の提出書類については，構成員ごとに提出してください。

- (d) 応募に要する経費は、すべて応募団体の負担とします。
- (e) 提出された指定申請書等の著作権は応募団体に帰属しますが、呉市は指定管理者の公表等必要な場合は、指定申請書等の内容の全部又は一部を複製し、使用できるものとします。なお、提出された書類は返却しません。
- (f) 必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。
- (g) 提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合があります。
- (h) 提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、原則認めません。
- (i) 呉市観光振興課職員、その他本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じます。なお、接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。
- (k) 指定申請書等提出後に辞退をする場合は、辞退届（様式第7号）を提出してください。

4 指定管理者の指定等について

(1) 指定管理者の候補の選定

ア 候補者の選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条の規定により、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による提案内容等の審査に基づき指定管理者の候補者を1者選定します。なお、審査の結果、候補者として適した者がいないと認める場合には、候補者を選定しない場合もあります。

イ ヒアリング

選定委員会は、必要に応じて申請者に対するヒアリング等を実施します。この場合の実施日時等については別途通知します。

ウ 選定基準

選 定 基 準	配 点
<p>【利用者の平等な利用の確保】 古代製塩施設等の利用者の平等な利用が図られるものであること及びサービスの向上が図られるものであること。 （評価の視点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公の施設として市民等の平等な利用が図られる内容となっているか。 ・ 不当な利用制限項目はないか。 ・ 特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。 	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>【施設の適切な維持管理】 古代製塩施設等の適切な維持管理が図られるものであること。 （評価の視点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。 ・ 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。 	<p>適・否 ※否は失格</p>

<p>【管理経費の削減】 古代製塩施設等の管理に係る経費の削減が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案額が適正な管理に支障を来すおそれのないものか。 ・ 管理経費の削減のための工夫がなされているか。 ・ 事業計画と収支計画の整合性がとれているか。 	30
<p>【施設の利用促進】 古代製塩施設等の利用促進が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者のニーズを把握し、質の高いサービスの提供を実現させる内容となっているか。 ・ 効果的な事業・営業・広報等を行うことができるか。 ・ 利用者等からのクレーム対応は適切か。 ・ 施設の特徴を活かした、斬新さや独自性のある魅力的な提案がなされているか。 ・ 運営全般について、市民協働を意識した取り組みがなされているか。 ・ 雇用や発注など、地域との連携や貢献が意識されているか。 	40
<p>【安定的な管理】 古代製塩施設等の管理を安定して行う能力を有していること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営基盤が安定し、計画に沿った管理を行う能力を有しているか。 ・ 安定した管理が行える管理責任者・人数が配置されているか。 ・ 運営に必要又は望ましい専門職種等が適切に配置されているか。 ・ 事故防止及び緊急事態に対応可能な安全管理体制になっているか。 ・ 個人情報等の情報管理について、適切な対応がとれる体制となっているか。 	30

※申請者が1者の場合は、各基準について、その適否を審査します。

エ 選定結果の通知及び公表

選定結果については、すべての応募団体に対して文書で通知するとともに、呉市のホームページ等において、応募団体の名称等も公表します。

なお、公表までの間、応募団体名及び応募団体数、選定結果等についての問い合わせには一切応じません。また、選定委員会は非公開とし、選定結果に係る質問及び異議については受け付けません。

オ 選定の除外

応募団体が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。

- (ア) 申請書類等に虚偽、不正又は不備があった場合
- (イ) 募集要項に違反し、又は逸脱した場合
- (ウ) 提出期限を超過した後に申請書類が提出された場合
- (エ) その他不正な行為があった場合

(2) 指定管理者の指定及び協定等

ア 指定管理者の指定

指定管理者の候補者に選定された団体を指定管理者として指定する議案を、自治法第244条の2第6項の規定により呉市議会に提案し、当該議決後に指定管理者として正式に指定します。

なお、呉市議会において否決された場合には指定できません。この場合において、呉市は損害賠償等の責任は一切負いません。

イ 協定の締結

指定管理者の指定後、呉市と指定管理者との間で指定管理期間中の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」の締結を行います。

ウ 指定後の留意事項

協定締結の前後を問わず、指定管理者が次の事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないか、又は解除することがあります。その際、呉市は損害賠償等の責任は一切負いません。

(ア) 資金事情の悪化等により、事業の履行が困難になったと認められるとき。

(イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

エ 責任分担の考え方

呉市と指定管理者との責任分担の詳細については別途協定書で定めませんが、基本方針については次のとおりとします。

項 目	指定管理者	呉 市
施設の管理 (受付, 案内, 警備, 広報, 苦情対応等)	◎	
施設, 設備, 備品の維持管理 (清掃, 施設保守点検, 設備等法定点検, 補修 修繕, 安全衛生管理, 光熱水費の負担等)	◎	
災害時対応 (連絡体制確保, 被害調査・報告, 応急措置等)	◎	○ (指示等)
災害復旧 (本格復旧)	○	◎
施設の使用許可	◎ (目的外使用許可を除く)	○ (目的外使用許可等)
施設の整備, 改修	○ (小規模改修)	◎ (大規模改修)
建物火災保険の加入		◎ (建物総合損害共済)
施設全般の管理に必要な保険の加入	◎	

包括的管理責任	○ (第1次的な管理責任)	◎
物価・金利変動 (物価・金利の変動に伴う人件費，物品費等の経費増)	◎	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	◎	

(3) 指定管理開始に当たっての準備等

指定管理者の候補者は，自己の責任と負担において，平成25年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を遂行できるように，人的及び物的体制を整えなければならないこととします。

5 モニタリング等の実施

(1) モニタリングの実施

呉市は指定管理業務の実施状況を把握し，良好な管理状況を確保するため，指定管理者が管理基準に沿った運営を行っているか，事業計画で示した業務を履行しているか等について，モニタリングを実施します。

(2) 施設運営協議会の設置

指定管理者は，呉市と指定管理者において情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため，（仮称）施設運営協議会を設置し，定期的に連絡会議を開催することとします。

(3) 利用者ニーズの把握

指定管理者は，利用者満足度調査などを実施し，利用者ニーズの把握に努めることとします。

6 その他留意事項

(1) 事業の継続が困難になった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には，呉市は指定管理者に改善勧告を行い，期間を定めて改善策の提出及び実施を求められます。この場合において，指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合には，呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

イ 指定管理者が倒産し，又は指定管理者の財務状況が著しく悪化したことにより，指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には，呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

ウ ア又はイにより指定管理者の指定を取り消された場合には，指定管理者は呉市に

生じた損害を賠償しなければなりません。

エ 不可抗力その他呉市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により管理の継続が困難になった場合には、呉市と指定管理者は管理継続の可否について協議することとします。

オ 前記に規定するもののほか、管理の継続が困難になった場合の措置については、協定で定めます。

(2) その他

ア 指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

イ 自然体験施設条例、同条例施行規則及びその他の関係法令の規定に基づき、適正に古代製塩施設等の運営を行ってください。

ウ 呉市個人情報保護条例（平成19年呉市条例第2号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底してください。

エ 呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）の規定に基づき、情報の適正な公開を行ってください。

オ 前指定管理者が平成25年3月31日以前に受け付け、使用の許可を行った指定期間内の施設使用については、適正に引き継ぐものとします。

カ 呉市及び隣接する呉市保有施設・広島県保有施設の指定管理者と連携を図りながら古代製塩施設等の運営を行ってください。

7 問い合わせ先

上記のほか、本件に関する質問等がある場合は、次までお問い合わせください。

呉市産業部観光振興課

〒737-8509 広島県呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階

TEL 0823-25-3181

ファックス 0823-25-7592

メールアドレス kankou@city.kure.lg.jp