

伊佐市ひしかり交流館及び菱刈パークゴルフ場指定管理者募集要項

ひしかり交流館及び菱刈パークゴルフ場の効率的・効果的な管理運営のため、伊佐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2条の規定により、次のとおり指定管理者を募集する。

第1 施設の概要

ひしかり交流館及び菱刈パークゴルフ場の名称、所在地等は次のとおり。指定管理者は次の施設を管理することとする。

(1)

名称及び所在地	ひしかり交流館 伊佐市菱刈川北 2280 番地 17 外 1 筆 (伊佐市菱刈川北 2280 番地 16)
設置目的	地域農業の振興と交流による地域の活性化を図るため、特産品展示販売、交流促進及び情報発信の場とする
施設概要	木造スレート葺ひしかり交流館 342.00㎡ 木造浴場(足湯) 49.28㎡ ナイター照明 1基

(2)

名称及び所在地	菱刈パークゴルフ場 伊佐市菱刈川北 2231 番地 外 67 筆 (別紙 1 「菱刈パークゴルフ場土地概要」参照)
設置目的	市民の健康づくりと湯之尾滝上流域地域の開発振興を図る
施設概要	パークゴルフ場 18ホール(金山コース・ガラッパコース)及び隣接する堤防敷地等 25,220㎡ パークゴルフ場 18ホール(いで湯コース・菱の実コース) 10,438㎡ 外 3 施設 (別紙 2 「菱刈パークゴルフ場施設概要」参照)

第2 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者が行う業務

- ・指定管理者は、伊佐市ひしかり交流館の設置及び管理に関する条例(以下「交流館条例」という。)及び伊佐市菱刈パークゴルフ場(以下「パークゴルフ場」という。)の設置及び管理に関する条例(以下「パークゴルフ場条例」という。)に定めるもののほか、法令並びに交流館条例及びパークゴルフ場条例に基づく規則その他市長の定めるところに従い管理を行なうこと。
 - ・業務に関連して取得した利用者等の個人情報適切に取り扱うこと。
 - ・業務に関連して作成または取得した文書等については、適正に管理・保存することとし、個人等の利益を阻害したり、事業の執行に支障をきたす恐れがある場合等を除き、積極的な情報公開に努めること。
- また、指定期間終了時に、当該文書等を市の指示に従って引き渡すこととする。
- ・指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部について、事業計画書に記載するなどして、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではない。

(2) 管理運営方針

ひしかり交流館及びパークゴルフ場の設置目的を達成するために、市との連携を図り、効率的で開かれた管理運営を行うとともに、利用者の視点に立って利用しやすく親しみの持てる運営を行わなければならない。

管理運営方針に関する細目的事項は、指定管理者と市長が協議のうえ協定で定める。

(3) 業務の範囲

- ・管理業務の範囲は条例に規定したものとする。
- ・市と指定管理者の業務区分は下記の表のとおりとする。ただし、表に定める事項で疑義がある場合は、市と指定管理者が協議の上、業務区分を決定するものとする。

業務の種類		業務内容	区分	
			市	指定管理者
ひしかり交流館及びパークゴルフ場の維持管理	施設等の維持管理	施設、設備及び器具等の保全（保守点検、清掃及び小規模修繕）、浄化槽の保守管理（保守点検及び清掃）、防災設備の点検（消防設備関係）		○
	植栽等の維持管理・保全	樹木・芝生・花壇等の維持管理・保全		○
	整備・改修	建築物等の新築・増築・大規模修繕	○	
ひしかり交流館及びパークゴルフ場の運営管理	施設の運営	予約・申請の受付・利用許可、利用料徴収、施設の間合せ・案内、施設等に係る経費（電気料金ガス料金、電話料金、燃料費等）の支払		○
	苦情対応	施設利用者及び地域住民などからの苦情等対応・処理		○
	物品の管理	備品等の管理・保全・貸出		○
	利用増進	広報活動		○
		催事の実施		○
	災害時の対応	待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置		○
本格復旧			○	
法的管理	許認可等	行為許可		○
		設置管理許可、占用許可、利用の禁止	○	

(4) 管理を行なう期間

指定期間は、平成26年10月1日から平成29年9月30日までとする。

(5) 管理に要する経費

① 利用料金収入

ひしかり交流館及びパークゴルフ場の利用料金並びに指定管理者が行う自主事業による収入は、指定管理者が自らの収入として収受するものとする。

利用料金の額は、条例に規定する額の範囲内で市長の承認を得て定めることができる。(内訳については、別表1及び別表2を参照)

② 指定管理料(以下「委託料」という。)

ア 市は収支予算書において提示のあった金額に基づき、毎年度の予算の範囲内において施設の管理運営に必要な経費を指定管理者に委託料として支払うものとするが、欠損が生じた場合においても、市からの補填はしないものとする。

ただし、天災等指定管理者の責めに帰さない場合はこの限りではない。

また、支払方法等、細目的事項については、指定管理者と市長が協議のうえ協定で定める。

イ 委託料は下記の基準額を上限とし、原則としてその金額を越える場合は選定しない。

(内訳については、別表3「基準額算定資料」参照)

(年間) 委託料基準額 5, 245千円以内

第3 申請者の資格

(1) 団体であること(法人格の有無は問わない。法律上、個人は指定管理者になれない)

(2) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により当市における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

オ 当市における指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

カ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者

キ 次に掲げる団体

- ・ 代表者等が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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6項に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- ・ 暴力団(暴力団対策法第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ・ 代表者等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団員又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- ・ 代表者等が、暴力団員又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

- ・ 代表者等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(3) 団体の人員の数、資産の額その他の経営の規模及び能力が十分であること。

第4 申請

(1) 申請の受付

- ① 申請資格を有していることを証する書類
- ② 公の施設事業計画書（指定手続規則様式第2号）
- ③ 公の施設収支予算書（指定手続規則様式第3号）
- ④ 前事業年度の収支決算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類
- ⑤ 定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類
- ⑥ 法人にあつては、登記事項証明書

(2) 申請資格を有していることを証する書類

- ① 団体であることを証する書類の例
 - ア 法人の場合
 - イ 登記簿の謄本など
 - イ 地方自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合
地方自治法第260条の2第12項の証明書など
 - ウ その他の非法人の場合
団体の規約、構成員名簿など
 - ② 団体又はその代表者が第3の(2)の事由に該当しないことを証する書類の例
 - ア 法律行為を行う能力の確認（非法人の場合）については、代表者の身分証明など
 - イ その他の事由の確認については、代表者からの申立書、市税の納税証明など

※ 申請資格については信用調査等を行なう場合がある。

第5 申請書の提出方法

(1) 提出期限

平成26年3月5日（水）17：00必着とする。

(2) 提出場所

〒895-2511 鹿児島県伊佐市大口里1888番地
伊佐市役所 地域振興課 振興開発係（電話 0995-23-1311 内線 1258）

(3) 提出方法

提出場所へ直接持参又は郵送するものとする。

(4) 提出部数

正本1部、副本1部とする。

(5) 連絡先

伊佐市役所 地域振興課 振興開発係（電話 0995-23-1311 内線 1258）

(6) 広報

募集については市広報紙及び市ホームページに掲載する。

第6 説明会等の開催

申請方法、提出書類などについての説明会及びひしかり交流館及びパークゴルフ場の現地説明会を開催する。参加する者は、法人その他の団体の名称及び氏名をあらかじめ連絡すること。

- (1) 開催日時 平成26年2月19日(水) 13時から 2時間程度
- (2) 開催場所 ひしかり交流館 2階 交流室

第7 審査及び選定方法

指定管理者の選定に当たっては、書類審査のほか必要に応じ面接審査により、次の基準により、総合的に判断するものとする。

- (1) 市の運営方針を理解し、施設の管理運営に反映させているか。
 - ① 設置目的及び管理方針を十分理解しているか。
 - ② 経営方針について、明確なビジョンがあるか。
 - ③ 効率的管理運営のための実現可能な具体的計画や工夫が提案されているか。
- (2) 施設の管理について、利用者が利用しやすい体制になっているか。
 - ① 適切な人員配置がなされているか。職員の資質向上が図られる策があるか。
 - ② 利用者のトラブル未然防止策と対処法はしっかりしているか。
- (3) 施設の運営について、利用促進となる策があるか。
 - ① 利用を促進する自主事業計画があるか。
 - ② 利用者の要望を把握しサービス向上を図る方策があるか。
 - ③ 関連団体(伊佐市観光特産協会、南九州地区パークゴルフ協会連合会等)との連携計画はあるか
- (4) 危機管理体制について
 - ① 個人情報保護の保護体制が整っているか
 - ② 災害(事故)発生時の危機管理について十分な理解があり、具体的な対応策が取られているか

第8 指定後の手続

(1) 協定の締結

施設の管理業務等に関する細目的事項等については、市長と協議のうえ、基本協定を締結するものとし、各年度の指定管理者業務内容及び業務の実施の対価として支払われる指定管理料等を定める「単年度協定書」を締結する。

(2) 指定管理準備事務

指定管理者として指定された者は、市長と協議し、必要な指定管理準備事務を行うものとする。

第9 指定管理者の撤退等について

指定管理者の申し出による撤退については、その理由について調査を行い、正当と認める場合のみこれを認めるものとする。

また、指定管理者の撤退、倒産及び事業放棄により、市に損害が生じた場合は、市は指定管理者に対し、損害賠償を請求する場合がある。

○ 伊佐市ひしかり交流館の設置及び管理に関する条例第6条、第14条関係
(別表1)

区分	使用料
交流室	1時間当たり 300円
照明施設	1時間当たり 500円
特産品展示販売朝市コーナー	売上額の10%

○ 伊佐市菱刈パークゴルフ場の設置及び管理に関する条例第6条、第14条関係
(別表2)

区分	単位	使用料
一般	1日	300円
小・中・高児童生徒	1日	150円
コース会員	1年間	4,500円

○ 委託料基準額算定資料（平成 24 年度実績参考）

（別表 3）

〈経費内訳〉

項 目		摘 要	26年度から28年度 までの各年度
交流館 管理	人件費 （事務補助員等）	特産品販売、施設利用者対応、パークゴルフ場受付、利用料金徴収等	2,106,788円
	雇用保険料ほか	雇用保険、労災保険料等	4,373円
	委託料	機械警備保安委託、浄化槽清掃等	435,133円
	施設用光熱水費	施設電気料金、水道料金、ガス料金	804,668円
	通信運搬費	施設電話料	131,196円
	消耗品費	事務用品、トイレトペーパー等	111,515円
パ ー ク ゴ ル フ 場 管 理	人件費 （作業員等）	パークゴルフ場管理全般	2,527,709円
	雇用保険料ほか	雇用保険、労災保険料等	108,236円
	委託料	休館日管理業務委託	73,251円
	負担金	日本パークゴルフ協会コース会員年会費	10,933円
	借上料	作業機械借上料	39,358円
	燃料費	作業機械用燃料費等	78,717円
	場内管理用原材料費	砂、ペンキ等	131,196円
	手数料	汲み取り料	2,186円
	施設用光熱水費	機械倉庫電気料金	9,839円
	消耗品費	人工芝、用紙、鉛筆等	226,313円
合 計			6,801,411円

〈収入内訳〉

項 目		摘 要	26年度から28年度 までの各年度
交 流 館	利用料金	施設利用料	3,000円
	手数料	特産品販売手数料	345,242円
パ ー ク	利用料金	施設利用料	2,082,300円
合 計			2,430,542円

委託料基本額	=	経費合計	-	収入合計
4,370,869円		6,801,411円		2,430,542円

一般管理費	=	委託料基本額	×	0.2
874,174円		4,370,869円		

委託料	=	委託料基本額	+	一般管理費	=	5,245,000円
5,245,043円		4,370,869円		874,174円		

※消費税率の変動を考慮し、3年間の平均で算定

※規模な修繕、浄化槽検査等に係る費用は市が負担する

別紙 1

菱刈パークゴルフ場土地概要

☆金山コース(Aコース)・ガラッパコース(Bコース)

計18ホール

番 号	地 番	面 積
1	菱刈川北古川2292番7 の一部	1,033.00 m ²
2	菱刈川北古川2296番 の一部	62.00 m ²
3	菱刈川北古川2297番	252.00 m ²
4	菱刈川北古川2298番	346.00 m ²
5	菱刈川北古川2299番2	1,066.00 m ²
6	菱刈川北古川2301番2	248.00 m ²
7	菱刈川北古川2302番	377.00 m ²
8	菱刈川北古川2303番	669.00 m ²
9	菱刈川北古川2304番	365.00 m ²
10	菱刈川北前田2305番 の一部	85.00 m ²
11	菱刈川北前田2306番 の一部	160.00 m ²
12	菱刈川北前田2307番 の一部	197.00 m ²
13	菱刈川北前田2308番 の一部	121.00 m ²
14	菱刈川北前田2309番 の一部	177.00 m ²
15	菱刈川北前田2310番 の一部	77.00 m ²
16	菱刈川北古川2233番2	38.00 m ²
17	菱刈川北古川2234番4	661.00 m ²
18	菱刈川北古川2234番3	343.00 m ²
19	菱刈川北古川2235番2	131.00 m ²
20	菱刈川北古川2236番3	385.00 m ²
21	菱刈川北古川2229番2	741.00 m ²
22	菱刈川北古川2231番	1,830.00 m ²
23	菱刈川北古川2219番 の一部	3.00 m ²
24	菱刈川北古川2220番 の一部	300.00 m ²
25	菱刈川北古川2221番 の一部	405.00 m ²
26	菱刈川北古川2222番 の一部	362.00 m ²
27	菱刈川北古川2223番	463.00 m ²
28	菱刈川北古川2224番	554.00 m ²
29	菱刈川北古川2225番1	132.00 m ²
30	菱刈川北古川2225番2	136.00 m ²
31	菱刈川北古川2225番3	149.00 m ²
32	菱刈川北古川2226番	735.00 m ²
33	菱刈川北古川2227番	530.00 m ²
34	菱刈川北古川2228番	555.00 m ²
35	菱刈川北古川2240番2	235.00 m ²
36	菱刈川北古川2241番2	336.00 m ²

37	菱刈川北古川 道-2	の一部	154.00 m ²
38	菱刈川北古川 道-3		135.00 m ²
39	菱刈川北古川 道-1	の一部	190.00 m ²
40	菱刈川北屋敷下2215番	の一部	7.00 m ²
41	菱刈川北屋敷下2214番	の一部	22.00 m ²
42	菱刈川北屋敷下2213番	の一部	40.00 m ²
43	菱刈川北屋敷下2212番	の一部	78.00 m ²
44	菱刈川北屋敷下2209番	の一部	34.00 m ²
45	菱刈川北屋敷下2208番1	の一部	51.00 m ²
46	菱刈川北屋敷下2207番	の一部	613.00 m ²
47	菱刈川北屋敷下2206番		604.00 m ²
48	菱刈川北屋敷下2204番		1,117.00 m ²
49	菱刈川北屋敷下2191番	の一部	1,200.00 m ²
50	菱刈川北屋敷下2190番1	の一部	110.00 m ²
51	菱刈川北屋敷下2189番	の一部	195.00 m ²
52	菱刈川北屋敷下2193番		776.00 m ²
53	菱刈川北屋敷下2203番2		323.00 m ²
54	菱刈川北屋敷下2202番4		246.00 m ²
55	菱刈川北屋敷下2200番2		350.00 m ²
56	菱刈川北屋敷下2198番2	の一部	1,119.00 m ²
57	菱刈川北屋敷下2188番	の一部	56.00 m ²
58	菱刈川北屋敷下2184番	の一部	50.00 m ²
59	菱刈川北屋敷下2187番	の一部	563.00 m ²
60	菱刈川北屋敷下2195番		399.00 m ²
61	菱刈川北屋敷下2196番		640.00 m ²
62	菱刈川北屋敷下2183番1	の一部	657.00 m ²
63	菱刈川北屋敷下2183番	の一部	488.00 m ²
64	菱刈川北屋敷下 道-3		162.00 m ²
65	菱刈川北屋敷下 道-5	の一部	486.00 m ²
66	菱刈川北屋敷下 道-2		96.00 m ²
	合 計		25,220.00 m ²

☆いで湯コース(Cコース)・菱の実コース(Dコース) 計18ホール

番号	地 番	面積
1	菱刈川北前田2328番9 の一部	10,438.00 m ²
	合 計	10,438.00 m ²

☆菱刈パークゴルフ場機械倉庫敷地

番号	地 番	面積
1	菱刈川北古川2229番8	813.00 m ²
	合 計	813.00 m ²

菱刈パークゴルフ場施設概要

No.	施設名	数量	設置年度	構造	面積	備考
1	パークゴルフ場(AB)	1	H12	18ホール	20900.00 m ²	
2	パークゴルフ場(CD)	1	H20	18ホール	11400.00 m ²	
3	休憩所(東屋)	2	H10	木造	13.60 m ²	河川内
4	休憩所(東屋)	2	H10	木造	6.72 m ²	東屋(小)
5	機械倉庫	1	H10	鉄骨スレート葺き	70.00 m ²	
	合計	7				

【参考資料】

ひしかりパークゴルフ場入場者数及び使用料収入推移表

		入場者数						コース会員申請者数			使用料 収入額 (e)=(c)+(d)	
		コース会員			一般			計 (c)=(a)+(b)	市内	市外		計 (d)
		市内	市外	計(a)	市内	市外	計(b)					
平成 22年度	人数	7,174人	2,912人	10,086人	2,041人	2,145人	4,186人	14,272人	135人	64人	199人	1,621,200円
	使用料	—	—	—	928,200円	—	928,200円	928,200円	405,000円	288,000円	693,000円	
平成 23年度	人数	6,479人	2,613人	9,092人	1,689人	2,513人	4,202人	13,294人	133人	68人	201人	1,646,800円
	使用料	—	—	—	941,800円	—	941,800円	941,800円	399,000円	306,000円	705,000円	
平成 24年度	人数	7,018人	1,944人	8,962人	2,025人	2,651人	4,676人	13,638人	109人	70人	179人	2,082,300円
	使用料	—	—	—	1,276,800円	—	1,276,800円	1,276,800円	490,500円	315,000円	805,500円	

※平成22・23年度使用料は、市内居住者1日200円・1年間3,000円、市外居住者1日300円・1年間4,500円

※平成24年度使用料は、一般1日300円、小・中・高児童生徒1日150円、コース会員1年間4,500円

※一般の入場者数には、使用料無料及び免除の入場者を含む

平成24年度ひしかりパークゴルフ場入場者数及び使用料収入明細表

		入場者数						コース会員申請者数			使用料 収入額 (j)=(h)+(i)	
		コース会員			一般			計 (h)=(f)+(g)	市内	市外		計 (i)
		市内	市外	計(f)	市内	市外	計(g)					
4月	人数	625人	141人	766人	206人	270人	476人	1,242人	101人	64人	165人	883,800円
	使用料	—	—	—	141,300円	—	141,300円	141,300円	454,500円	288,000円	742,500円	
5月	人数	616人	181人	797人	166人	205人	371人	1,168人	5人	1人	6人	134,550円
	使用料	—	—	—	107,550円	—	107,550円	107,550円	22,500円	4,500円	27,000円	
6月	人数	378人	91人	469人	67人	91人	158人	627人	0人	0人	0人	46,350円
	使用料	—	—	—	46,350円	—	46,350円	46,350円	0円	0円	0円	
7月	人数	414人	117人	531人	40人	278人	318人	849人	0人	3人	3人	64,050円
	使用料	—	—	—	50,550円	—	50,550円	50,550円	0円	13,500円	13,500円	
8月	人数	379人	169人	548人	79人	138人	217人	765人	0人	2人	2人	69,600円
	使用料	—	—	—	60,600円	—	60,600円	60,600円	0円	9,000円	9,000円	
9月	人数	591人	170人	761人	157人	240人	397人	1,158人	0人	0人	0人	116,700円
	使用料	—	—	—	116,700円	—	116,700円	116,700円	0円	0円	0円	
10月	人数	662人	162人	824人	266人	182人	448人	1,272人	0人	0人	0人	131,700円
	使用料	—	—	—	131,700円	—	131,700円	131,700円	0円	0円	0円	
11月	人数	655人	169人	824人	185人	422人	607人	1,431人	0人	0人	0人	146,850円
	使用料	—	—	—	146,850円	—	146,850円	146,850円	0円	0円	0円	
12月	人数	483人	119人	602人	98人	117人	215人	817人	0人	0人	0人	63,600円
	使用料	—	—	—	63,600円	—	63,600円	63,600円	0円	0円	0円	
1月	人数	712人	215人	927人	226人	213人	439人	1,366人	3人	0人	3人	141,150円
	使用料	—	—	—	127,650円	—	127,650円	127,650円	13,500円	0円	13,500円	
2月	人数	735人	179人	914人	208人	193人	401人	1,315人	0人	0人	0人	117,900円
	使用料	—	—	—	117,900円	—	117,900円	117,900円	0円	0円	0円	
3月	人数	768人	231人	999人	327人	302人	629人	1,628人	0人	0人	0人	166,050円
	使用料	—	—	—	166,050円	—	166,050円	166,050円	0円	0円	0円	
合計	人数	7,018人	1,944人	8,962人	2,025人	2,651人	4,676人	13,638人	109人	70人	179人	2,082,300円
	使用料	—	—	—	1,276,800円	—	1,276,800円	1,276,800円	490,500円	315,000円	805,500円	