

上天草市大矢野自然休養村管理センター指定管理者募集要項

上天草市（以下「市」という。）では、公の施設である「上天草市大矢野自然休養村管理センター」（以下「自然休養村」という。）の管理業務について、設置目的をより効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、上天草市大矢野自然休養村管理センター条例（平成16年上天草市条例第109号）第13条及び上天草市公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例（平成16年上天草市条例第204号）第3条の規定に基づき、令和6年4月から指定管理者制度を導入し、管理運営を行ってきたところですが、現行の指定管理者の指定期間が令和9年3月31日で終了することに伴い、指定管理者候補の選定に当たり広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名称 上天草市大矢野自然休養村管理センター

(2) 所在地 上天草市大矢野町上1539番地

(3) 施設の設置目的、役割等

市民の教養、文化の向上及び福祉の増進を図るため、上天草市大矢野自然休養村管理センターを設置している。

(4) 施設の沿革

昭和52年 設置「大矢野自然休養村管理センター」

(5) 施設内容、規模等

ア 敷地面積 10,351.6平方メートル

イ 建築面積 1,170平方メートル

ウ 構造 鉄筋コンクリート造2階建て

エ 施設の内容

位置	名称	面積
1 階	大会議室	390平方メートル
	舞台	90平方メートル
	小会議室	43平方メートル
	給食室（調理実習室）	50平方メートル
	事務室	43平方メートル
2 階	研修室1	50平方メートル
	研修室2（和室）	50平方メートル
	救護室	25平方メートル
屋外	駐車場	60台分
	第2駐車場	16台分

- (6) 現在の管理運営体制
現在の指定管理者…株式会社サンアメニティ
- (7) 施設利用実績及び収支決算等
別紙1「上天草市大矢野自然休養村管理センター施設概要書」のとおり
別紙2「上天草市大矢野自然休養村管理センター年度別決算書」のとおり

2 管理運営に当たっての基本的な考え方

指定管理者は、業務遂行に当たり関連する法令等を遵守し、市民の平等な利用の確保に努め、施設の目的を効果的かつ効率的に達成するとともに、自らが策定した管理計画に基づき適正に管理すること。また、利用者のニーズを的確に把握し、サービスの向上にも努め、地域住民と連携し、地域の振興に寄与するよう努めること。

なお、可能な限り、環境保全についても配慮すること。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

- (1) 休館日
 - ア 毎週月曜日とする。(ただし、祝祭日及び休日の場合は翌日とする。)
 - イ 年末年始(12月28日から翌年1月4日まで)の8日間
 - ウ 指定管理者は必要があると認めるときは、あらかじめ教育委員会の承認を得て、休館日を変更し、若しくは別に定めることができる。
- (2) 開館時間
 - ア 午前9時から午後10時まで
 - イ 指定管理者は必要があると認めるときは、あらかじめ教育委員会の承認を得て、使用時間を変更し、若しくは別に定めることができます。
- (3) 法令遵守等
施設の管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守してください。
 - ア 上天草市大矢野自然休養村管理センター条例及び同条例施行規則(平成16年上天草市規則第90号)
 - イ 地方自治法、地方自治法施行令(昭和22年法律第16号)及び地方自治法施行規則(昭和22年内務省令第29号)その他の行政関係法令
 - ウ 労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)その他の労働関係法令
 - エ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則(昭和46年省令第2号)、水道法(昭和32年法律第177号)、水道法施行規則(昭和32年厚生省令第45号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、消防法(昭和23年法律第186号)、消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)、電気事業法(昭和39年法律第170号)その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令
 - オ その他

- (ア) 指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、上天草市個人情報保護条例（平成17年上天草市条例第4号）第27条第2項の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じること。
 - (イ) 指定管理者は、施設の利用許可等行政処分に相当する権限を行使するときは、上天草市行政手続条例（平成16年上天草市条例第16号）第2章の規定の内容を遵守すること。
 - (ウ) 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。
 - (エ) 指定管理者は、管理運営業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進及び廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。
※ 管理運営業務の基準に関する細目的事項は、指定管理候補者との協議の上、協定で定めます。
- (4) 施設の設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

4 指定管理者の業務等

指定管理者が行う業務は、次のとおりとし、業務の詳細については、上天草市大矢野自然休養村管理センター指定管理者運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとします。

(1) 指定管理者が行う施設の管理業務

- ア 施設等の利用の許可及びその取消し並びに停止の命令に関する業務
- イ 施設等の利用料金の収受に関する業務
- ウ 施設等の維持及び修繕に関する業務
- エ 上記アからウまでに掲げるもののほか、教育委員会が自然休養村の管理上必要と認める業務

※ 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る。

(2) 自主事業

施設の管理目的を効果的に達成するため、指定管理者が企画、立案し、事業を実施すること。

5 指定の期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。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。

6 管理に要する経費

施設の管理に要する経費は、利用料金収入及び市が支払う指定管理委託料をもって充てることとします。

このうち、指定期間中に市が支払う委託料の額は、次に定める基準価格の範

圏内で応募事業者から3か年の収支計画(各年度の委託額)の提案を求めます。

なお、市からの委託料の具体額は、事業計画書で提示された額に基づき、指定管理候補者と市との間で締結する協定書で定めます。

基準価格 33,210千円(消費税及び地方消費税を含む。)

(各年度 11,070千円)

※ 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。

7 リスク分担

管理運営業務に関するリスク分担の基本的な考え方は、次のとおりです。なお、これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものであり、詳細については、協定の締結を行う際に、教育委員会と指定管理候補者との協議の上、決定します。

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
施設の利用許可等	施設の利用許可、利用許可の取消し等		○
	甲の指定する施設の目的外使用許可	○	
	施設の利用許可、利用許可の取消し等に対する不服申立て	○	
法令の変更	施設の管理又は運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設の管理又は運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治若しくは行政的理由から施設管理若しくは運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事業による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為	○	

	的な現象)に伴う、施設設備の修復による経費の増加及び事業履行不能		
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払遅延(市→指定管理者)によって生じた事由	○	
	経費の支払遅延(指定管理者→業者)によって生じた事由		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの(軽微なもの(注))	○	○ (5万円未満)
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	○ (5万円未満)
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの		○ (5万円未満)
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
運営リスク	景気、社会情勢等の変動による施設利用収入の減少		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい又は犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理者業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

(注)「軽微なもの」とは、ドア類の金属補修、電気機器類の消耗部品の交換、機器等の修繕等で、1件に5万円未満のもの。

8 事業実施状況の監視等

(1) モニタリングの実施

教育委員会は、自然休養村の円滑な管理運営を確保するため、管理業務の実施状況を把握するモニタリングを行います。モニタリングの実施に関して必要な事項については、指定管理者は、協定において定めることとします。

(2) アンケートの実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等を図る観点から、アンケート等により施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について教育委員会へ報告するものとします。

9 参加資格

- (1) 参加申込を行う者は、次に掲げる全ての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であることとします。
- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - イ 熊本県内に本店又は契約権限を委任した営業所等を有する者であること（当該営業所等を開設する予定である者を含む。）。
 - ウ 暴力団（暴力団員による不当な行為に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）でないこと。
 - エ 暴力団密接関係者（上天草市暴力団排除条例（平成24年上天草市条例第5号）第2条第4号に規定する者をいう。）でないこと。
 - オ 上天草市工事等請負及び委託契約等に係る指名停止の措置要領（平成16年上天草市告示第94号）又は上天草市物品購入等契約及び業務委託契約に係る指名停止の措置要綱（平成27年上天草市告示第71号）の規定に基づき、入札参加資格停止等の処分を受けていない者であること。
 - カ 労働者災害補償保険に加入している者であること。
 - キ 県税、市町村税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していない者であること。
 - ク 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
 - ケ 貸金不払いに関する厚生労働省からの通報が市長に対してあり、当該状態が継続している場合であって、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- (2) 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。
- ア 代表構成員を選出し、教育委員会との協議等については、当該代表構成員が行うこと。なお、グループの構成員は、(1)のアからケまでに掲げる要件の全てを満たすこととする。
 - イ 申請者の記名押印等については、構成員全員が行うこと。
 - ウ 10提出書類の(3)から(10)までについては、構成員それぞれについて提出すること。
 - エ 1申請者1提案
申請については、1申請者につき1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、又は単独で申請を行うことはできません。

10 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、追加資料の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（第1号様式）
- (2) 自然休養村の事業計画書（第2号様式）及び管理運営に関する収支予

算書（第3号様式）

- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- (5) 非法人にあっては、当該団体代表者の身分証明書
- (6) 申請の日の属する事業年度の前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
- (7) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- (8) 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は除く。）
- (9) 納税証明書
 - ア 法人税、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
 - イ 市税（同市税が課税されていない者で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村民税）及び地方税の納税証明書
- (10) その他市長が必要と認める書類
 - ア （県・市）内事業所に係る従業員名簿及び賃金台帳
 - イ グループで申請する場合は、グループ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）

11 質問事項の受付及び回答

- (1) 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。
 - ア 受付期間 令和8年8月24日（月）から同8年9月7日（月）まで
 - イ 受付方法 質問票（第1号様式）に記入の上、FAX又は電子メールで提出してください。
- (2) 質問に対する回答は、令和8年9月15日（火）までに市のホームページに一括掲載します。

12 現地説明会の開催

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加者氏名をあらかじめ連絡してください。

- (1) 開催日時 令和8年8月28日（金）午前9時半から1時間程度
- (2) 開催場所 上天草市大矢野自然休養村管理センター

13 申請書等の提出先及び提出期間

- (1) 提出先
上天草市教育委員会 社会教育課 生涯学習係
（上天草市役所松島庁舎2階）
〒861-6192 熊本県上天草市松島町合津7915番地1
電話 0969-28-3361（直通電話）
FAX 0969-56-2134
- (2) 提出期間

令和8年8月24日（月）から令和8年9月24日（木）までの日（閉庁日を除く。）の午前8時30分から午後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時までに必着とします。

※ 電子メール及びFAXでの提出は認めません。

14 選定方法

(1) 指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、各委員が次の選考事項に沿って、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、総合的な審査の結果、各選定委員の審査した評点の合計が最も高い申請者を最優秀者とし、最終的に市において指定管理候補者として選定します。

(2) 審査基準と配点は、次のとおりです。

審査基準	審査項目	配点
利用者の平等な利用の確保	施設の設置目的及び市が示した管理の方針	適・否
	利用者の施設利用における平等性の確保	
施設の効用の最大限の発揮	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	35
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
経費の縮減	施設の管理運営に係る経費の内容	20
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	
管理を安定して行う人的、財政的基礎	安定的な運営が可能となる人員配置	35
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	
	類似施設の運営実績	
その他必要な事項	地元雇用・地域貢献に取り組む姿勢	10
合 計		100

15 申請に要する経費

申請に要する経費等は、全て申請者の負担とします。

16 無効又は失格

この要項中に記載しているほか、次に掲げる場合に該当するときは、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、提出期限等が守られなかったとき。
- (2) 申請書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (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とき。

- (4) 虚偽の内容が記載されているとき。
- (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認められるとき。

17 指定管理候補者選定委員会

令和8年10月7日（水）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。なお、時間、場所については、後日連絡します。

18 選定結果等の公表

応募状況について、申請者（団体等）の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

19 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- (1) 指定管理者は令和8年上天草市議会12月定例会（予定）の議決を経て指定されます。
- (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、この協定で定める管理業務に係る委託料は、令和6年度予算額以内の額となりますので、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。

20 その他

- (1) 提出書類は、8部とします。（正本1部及び副本7部）
なお、提出された書類はお返しできません。
※ 副本については、複写機による写しでも差し支えありません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。（使用は市庁舎内及び選定委員会での検討に限ります。）
- (3) 提出された書類は、上天草市情報公開条例（平成17年上天草市条例第3号）に基づく開示の請求により開示することがあります。

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「9参加資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、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できるものとします。
- (2) 指定管理者の指定後に、指定管理者が「9参加資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、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、市長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 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書（第1号様式）
- (2) 事業計画書（第2号様式）
- (3) 収支予算書（第3号様式）
- (4) 質問票（第4号様式）
- (5) 上天草市大矢野自然休養村管理センター指定管理者仕様書
- (6) 上天草市大矢野自然休養村管理センターの管理運営に関する協定書（案）

23 問合せ先

〒861-6192 熊本県上天草市松島町合津7915番地1
上天草市教育委員会 社会教育課 生涯学習係

担当者：山下、甲田

電話：0969-28-3361（直通）

FAX：0964-56-2134

Email：syakyou_atmark_city.kamiamakusa.lg.jp

(※スパムメール対策のため、「@」を「_atmark_」と表示しております。送信の際は、「@」に変更してください。)

応募に当たって教育委員会から本施設の指定管理者への付帯条件

1 秘密の保持

指定管理者は、管理業務の執行により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らない。協定が終了し、又は解除された後も同様とします。

2 個人情報の保護

上天草市個人情報保護条例を遵守していただきます。

3 情報の公開

上天草市情報公開条例の趣旨にのっとり、当該情報の公開に努めなければならないものとします。

4 行政手続

指定管理者は、上天草市の行政手続条例の規定を理解し遵守しなければならないものとします。

5 文書等の保存

管理業務に関する文書等について、協定期間終了後5年間保存しなければならないものとします。

6 先行予約について

(優先順位)

- 1 位 上天草市又は教育委員会が主催する行事・事業
(国際大会・全国大会・九州大会等の大規模な行事は同様順位とする)
- 2 位 上天草市又は教育委員会から委託された市民全体を対象とする行事
- 3 位 上天草市又は教育委員会から委託された地域住民を対象とする行事
- 4 位 上天草市又は教育委員会が共催する行事
- 5 位 上天草市又は教育委員会が後援する行事
- 6 位 自衛隊の使用