

## 福知山市ファームガーデンやくの指定管理者募集要項

「福知山市ファームガーデンやくの」 総合交流ターミナル施設（ほっこり館）、研修センター（やくの一畑）、地域食材供給施設（やくの本陣）、夜久野荘、その他附属施設（以下「施設」という。）の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び福知山市ファームガーデンやくの条例（平成17年福知山市条例第106号、以下「条例」という。）第13条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補者を募集します。

### 1 公募する施設の概要等

（1）名 称 福知山市ファームガーデンやくの

（2）対象施設

ア 総合交流ターミナル施設（ほっこり館） 平成11年開設

所 在 地 福知山市夜久野町平野2179番地

対象施設 木造鋼版葺平屋建一部地下1階 994.00㎡

展望風呂（天然温泉）、露天風呂、ドライサウナ、ミストサウナ、打たせ湯、水風呂

イ 研修センター（やくの一畑） 平成11年開設

所 在 地 福知山市夜久野町平野2168番地

対象施設 木造瓦葺平屋建 150.00㎡

研修所

ウ 地域食材供給施設（やくの本陣） 平成11年開設

所 在 地 福知山市夜久野町平野2164番地

対象施設 木造鋼版葺平屋建 342.80㎡

レストラン

エ 夜久野荘 昭和52年開設

所 在 地 福知山市夜久野町平野2174番地

対象施設 鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺二階建750.89㎡、

洋室2室（13.6畳、15.5畳）、和室4室（7.5畳、10畳2室、12.5畳）、多目的室2室（24畳）、会議室

テニスコート3面 2,000㎡

オ その他附属施設

（ア）集中機械施設

所 在 地 福知山市夜久野町平野2147番地

対象施設 鉄筋コンクリート造アスファルトシングル葺平屋建 228.00㎡

（イ）源泉施設

所 在 地 福知山市夜久野町平野1674番地の1

対象施設 鉄骨造トタン葺平屋建 36.50㎡

（ウ）その他

a 駐車場トイレ（木造）	5 1 . 3 0 m <sup>2</sup>
b 駐車場	4 , 3 9 2 m <sup>2</sup>
c のんびり広場	3 , 0 0 0 m <sup>2</sup>
d 夜久野高原花と芝生の広場・トイレ	6 , 1 1 2 m <sup>2</sup>
e 丹州材P R棟（木造）	6 2 . 0 7 m <sup>2</sup>

## 2 管理運営の基本方針

指定管理者は、以下の基本方針に基づいて施設の管理運営を行うこととします。

農林業を基盤とした地域の産業文化と自然条件に立脚し、施設においてふるさと体験を交流媒体とした学習及び修養の場を提供すると共に、指定管理者自らの創意工夫により魅力ある事業を企画・実施して農村と都市住民等との交流を促進することによって、地域内流通を拡大して地域産業の振興と発展に寄与し、もって住民福祉の向上と地域社会の発展に貢献する。

## 3 指定管理者が行う管理の基準

管理運営を行うにあたっての基本的事項は次のとおりです。

### （１）休館日（その他附属施設は適用除外）

福知山市ファームガーデンやくの条例第５条の規定（下記ア、イ）に基づく休館日。

ア 毎週水曜日

イ １２月３１日及び１月１日

ただし、指定管理者が特に必要があると認めたときは、市長の承認を得て、休館日に開館し、又は休館日以外の日に休館することができます。

### （２）利用時間

福知山市ファームガーデンやくの条例のとおり。

### （３）個人情報の取扱い

指定管理者は、管理運営を通じて取得した個人に関する情報を保護するため、別途締結する協定で定める措置を講ずる必要があります。

### （４）情報公開

指定管理者が管理業務を通して取り扱う文書（電子データ、写真等を含む）の情報公開については、別途締結する協定で定める措置を講ずる必要があります。

### （５）関係法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理運営を行うにあたっては、関係法令、関係条例等（旅館業法（昭和２３年法律第１３８号）、消防法（昭和２３年法律第１８６号）、食品衛生法（昭和２２年法律第２３３号）、労働安全衛生法（昭和４７年法律第５７号）、福知山市ファームガーデンやくの条例（平成１７年条例第１０６号）、福知山市ファームガーデンやくの条例施行規則（平成１７年規則第１９号）、公衆浴場における衛生等管理要領等について（平成１２年１２月１５日厚生省生活衛生局長通知）等）を遵守する必要があります。

## 4 指定管理者が行う業務の範囲等

### (1) 業務の範囲

業務の範囲は別添「福知山市ファームガーデンやくの」指定管理者仕様書のとおりとします。

なお、部分的な業務の委託については、他の事業者にも委託できるものとします。

- ア 本施設の利用及び利用促進に関する業務
- イ 本施設の利用に係る利用料の徴収に関する業務
- ウ 本施設及び設備の維持管理に関する業務
- エ その他、市又は指定管理者が必要と認める業務

### (2) 指定管理者と福知山市の責任分担

指定管理者と市の責任分担は、次のとおりとします。(リスク分担表参照) ただし、定める事項に疑義のある場合又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めることとします。

なお、リスク分担表における、施設・設備・備品の損傷について「小規模なもの」とは1件あたり15万円(消費税及び地方消費税含む)未満のものとします。

- ア 市有施設の火災保険加入・・・・・・・・福知山市
- イ 利用者に係る保険の加入・・・・・・・・指定管理者

#### ※ 指定管理者の責任に関する事項

指定管理者の故意・過失、協定書・契約書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が購入、修繕を行うこととします。

## 5 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和10年3月31日までの24か月(2年間)です。ただし、本市が推進する公共施設マネジメントにより、上記期間を変更する場合があります。この期間は、議会議決後、正式に指定期間となります。

## 6 利用料収入

施設を利用する者が納付する利用料は、指定管理者の収入となります。また、この利用料の額は、条例で定める額の範囲内において、市長の承認を受けて指定管理者が定めます。

## 7 指定管理料

施設の業務にかかるすべての経費は、利用料収入及び福知山市が支払う指定管理料並びにその他の収入をもって充てるものとします。

福知山市が支払う指定管理料は、総合交流ターミナル施設(ほっこり館)について、「4 指定管理者が行う業務の範囲等」で示した施設の管理運営に要する経費から利用料収入の見込額を差し引いた額を、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として支払います。

指定管理者候補者の選定に際しては、福知山市があらかじめ設定した指定管理料限度額を基準に提案された指定管理料を選定の判断基準とします。支払方法等は、協議の上、年度ごとに協定で定めることとします。

福知山市が設定する福知山市ファームガーデンやくの指定管理料の限度額（消費税及び地方消費税を含む）は、以下のとおりとします。

令和8年度 36,935,000円

令和9年度 36,935,000円

※指定管理料の額は、応募時に提出される収支計画書において年度ごとに算出し、福知山市が設定する指定管理料の限度額を超えないこと。

## 8 応募者の資格等

（１）応募者の資格は、指定期間中、施設を安全かつ円滑に管理運営できる民間企業等の法人であって、次のいずれにも該当しないものとします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの

イ 福知山市から指名停止措置を受けているもの

ウ 市税、法人税、消費税等を滞納しているもの

エ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続きを行っているもの

オ 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）第2条第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの

カ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたもの

キ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けたもの（仮に受けた場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合を除く）

ク 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していないもの

（２）応募者の形態

ア 複数の法人がグループを構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、代表法人を定めてください。この場合、代表法人は、福知山市内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人で、グループにおける責任割合が最大であることが必要です。

イ グループは、応募時にグループ構成や役割分担、代表者への委任等を定めたグループの協定書の写しの提出が必要です。

ウ 指定管理者の候補者が新たに法人を設立する場合には、指定管理者の候補者の選定後に当該法人の登記事項証明書（又は登記簿謄本）又は法務局登記官の受領証を提出してください。

（３）応募の制限

ア 1法人につき申請は1件とします。

イ 単独で応募した法人はグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員である法人が他のグループ応募の構成員となることはできません。

（４）応募書類

以下の書類を添付して提出してください。ただし、提出書類は、A4サイズ縦長、横書きとします。

各項目について、条例、規則、本要項、別添「福知山市ファームガーデンやくの指定管理者仕様書」等を参照のうえ、作成・提出してください。福知山市が定める評価指標及び目標値を

達成するための取組みを具体的に記載してください。

ア 指定管理者指定申請書（様式１）

イ グループ構成法人表（様式２）（グループ応募の場合のみ必要）

ウ 事業計画書

（ア）管理運営にあたっての基本方針（様式３－１）

（イ）指定期間中の収支計画に関する事項（様式３－２）

（ウ）管理運営の内容に関する事項（様式３－３・４・５・６・７）

※その他の施設も活用を希望される場合は、当該施設についても運営の内容について具体的に記載してください。

（エ）収支計画書（様式４）

その他附属施設を含む５施設毎に収支計画書の詳細を記入してください。

※その他の施設も活用を希望される場合は、当該施設についても記載してください。

（オ）実施体制表（様式５）

（カ）グループ応募の場合における各法人の役割、責任分担に関する事項（様式６）

（キ）法人の概要（様式７）

#### （５）付属書類

ア グループの協定書の写し（グループの構成や役割分担、代表者への委任等を定めたもの）

イ 定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつてはこれに類するもの）

ウ 法人の登記事項証明書あるいは登記簿謄本及び印鑑証明書（申請日の３ヶ月以内に取得したもの）

エ 役員の名簿

オ 事業（営業）報告書（直近のもの）

申請者の活動等に関する実績及び実施計画の内容がわかるもの

カ 貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）最近の予算及び決算等経営の規模及び状況がわかるもの（直近３年間）

※設立３年未満の場合は、設立から提案時点までのもの

キ 市税・法人税の納税証明書、消費税の滞納がない証明書（直近３年間）

※設立３年未満の場合は、設立から提案時点までのもの

ク その他、市長が必要と認める書類

#### （６）提出部数 １５部（正本１部、副本１４部）

#### （７）留意事項

ア 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。

イ グループ応募の場合には、構成法人ごとに（５）の付属書類を作成してください。

ウ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は失格とします。

エ 提出された書類の内容を変更することはできません。

オ 提出された書類は返却しません。

カ 応募に要する費用は、申請者の負担とします。

キ 指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式９）を提出してください。

ク 提出された応募書類は、福知山市情報公開条例に基づく情報公開の請求により開示する場

合があります。

## 9 応募の手続き

### (1) 応募書類の提出方法

応募書類の提出は持参又は郵送とします。

### (2) 応募書類の提出場所・問合せ先

福知山市夜久野支所地域振興係

〒629-1304 福知山市夜久野町額田19番地の2

電話0773-37-1103（直通）

### (3) 応募期間

令和5年12月5日（火）から令和6年1月19日（金）まで

### (4) 受付時間

平日の午前9時から午後5時までとします。

### (5) 留意事項

ア 応募書類は福知山市ホームページからダウンロードしてください。

イ 応募者は、可能な限り業務説明会及び現地説明会に参加してください。

（ア）説明会日時・・・令和5年12月18日（月） 午後1時から

場所 福知山市夜久野町平野2174番地

ファームガーデンやくの夜久野荘

※説明会開催の3日前までに電話にて予約をしてください。

（0773-37-1103）予約のない場合は、説明会は実施しません。

ウ 募集に関する質問は、質問書（様式10）に記入の上、電子メールにより提出してください。（口頭、電話、ファックス等による質問は受け付けません。）

期間：令和5年12月5日（火）から令和5年12月27日（水）午後5時まで

E-mail：yakuno■city.fukuchiyama.lg.jp

ただし■は@に読み替えること。

## 10 指定管理者の候補者の選定

(1) 指定管理者の候補者の選定は、市長が行います。

(2) 応募者の審査は、福知山市が設置する指定管理者選定等委員会が、要項で定める選定の基準に照らし、事業計画書等の内容により、本要項、及び次に掲げる事項を考慮して、総合的に判断します。（別添の福知山市ファームガーデンやくの指定管理者候補者選定基準を参照）

ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られること。

（ア）団体に関すること。

（イ）利用者の平等な利用の確保

（ウ）サービスの向上

イ 公の施設の効用を最大限に発揮し、経費の縮減が図られること。

（ア）施設の効用を最大限に発揮すること。

（イ）管理に係る経費の縮減

- ウ 公の施設の管理を行う安定した人員、資産その他の経営の規模及び能力を有すること。
    - (ア) 人員・資産について
    - (イ) その他の経営規模及び能力
  - エ 施設の適切な維持管理を図ることができるものであること。
    - (ア) 施設の適切な維持及び管理
    - (イ) 施設の安全体制について
  - オ 設置目的を効果的かつ効率的に達成できること。
  - カ 施設の具体的管理運営について示されていること。
  - キ 指定管理が終了した後も民間による運営も可能となるような収益性がありかつ、実現可能性のある自主事業が指定期間中に計画されていること。
- (3) 審査は、提出された事業計画書等に基づき申請者へのヒアリングを行った後、審査を行います。
- 審査の結果は、選定後に文書で通知します。

## 1 1 指定管理者の候補者選定後の手続等

### (1) 候補者との協議

候補者と管理運営の業務の細目について協議を行います。

市は必要に応じて候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補者はこの求めに対し協議に応じなければなりません。

候補者と協議が整わない場合は、選定等委員会において次点となった応募者を指定管理者の候補者として協議を行います。

### (2) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定に関する事項について、議会で議決を経て指定管理者として指定するとともに、指定期間における基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとに締結する「年度協定」を締結します。

## 1 2 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）に関して

令和 5 年 10 月 1 日導入の消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、指定管理者も適格請求書（インボイス）の発行事業者の登録が必要となります。また、適格請求書（インボイス）の発行に伴い、発行したインボイスの保存等の新たな事務も発生します。消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）の詳細は、国税庁ホームページの「インボイス制度」をご覧ください。

## 1 3 留意事項

- (1) 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、又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消し、協定を締結しない又は協定を解除することがあります。
- (2) 選定結果として応募者名、審査結果の概要等の公開をする場合があります。また、提出され

た応募書類は、情報公開の請求により開示する場合がありますので、ご承知のうえ応募してください。

- (3) 指定管理者の責に帰すべき事由により指定管理者の指定を取り消し、協定の解除等を行った場合、指定管理者に対して違約金及び損害賠償の請求を行います。違約金等の詳細については、基本協定で定めます。