



緑のふるさと 愛林のまち津別町

津別町体験交流施設（体験交流館）

指定管理者公募要項



【令和6年6月】

北海道
津別町

目 次

| | | |
|---|------------------|-----|
| 1 | 指定管理者の公募について | 1 |
| 2 | 施設の概要 | 1 |
| 3 | 管理にあたっての条件 | 1～3 |
| 4 | 応募資格等 | 3～5 |
| 5 | 指定管理者の選定方法等 | 5～6 |
| 6 | 指定管理者指定後の手続き（予定） | 6 |

1 指定管理者の公募について

津別町体験交流施設は、地域資源を活用した農林業体験、スポーツ及び文化の交流を通して、地域住民の福祉及び文化の向上並びに体験交流型の都市交流事業を推進することにより、地域の活性化と産業振興に資するため設置された公の施設です。

また、当該施設の新設建物については、北海道森林整備加速化・林業再生事業により整備を行うもので、「愛林のまちつべつ」として道産材を可能な限り活用して建築するものです。このことから、道産材利用の普及促進を図っていく観点から当該施設の積極的なPRに努めていく必要がある施設です。

平成15年9月に地方自治法(昭和22年法律第67号)の一部を改正する法律が施行され、「公の施設」の管理については、公益的な観点から公共団体、公共的団体などに限定されてきたところですが、多様化する住民ニーズと住民サービスの向上や行政コストの削減が期待できることから、民間事業者等も「公の施設」の管理を行うことが可能となりました。

津別町では、体験交流館を安全かつ円滑に管理を行うことができる指定管理者を「津別町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」第2条に基づき公募します。

2 施設の概要

| | |
|-----------|---|
| (1) 名称 | 津別町体験交流施設 (以下「体験交流館」という。) |
| (2) 所在地 | 津別町字豊永40番地5 |
| (3) 施設の規模 | 旧 館 施設内容 木造 2階建 527.10㎡ (H8.11建設・H11.8増設・H26.3改修) 1階 ラウンジ、厨房、食堂、浴室、洋室3室、管理室 2階 洋室5室、大広間2室 ※管理室(1LDK(LDK:13.6帖、寝室8帖、UT有・バストイレ別)) |
| | 新 館 施設内容 木造 2階建 492.48㎡ (H26.7建設) 1階 研修室、ボイラー室、コインランドリー、 洋室5室(内コンドミニウムタイプ4室) 2階 和室3室、洋室4室、和洋特別室1室 |
| | 連絡通路 施設内容 木造平屋 18.90㎡ (H26.7建設) |
| | 倉 庫 施設内容 軽量鉄骨 106.92㎡ (H11.8建設) |

※補足情報(現在の主な宿泊客層)

- ①津別町への観光客
- ②津別町内の工事等作業員
- ③津別町役場主催事業関係者(講師・事業参加者)
- ④津別町内スポーツ合宿チーム(ラグビー・サッカー・バスケット・スキー等)



※津別町役場から車で4分、徒歩15分

3 管理にあたっての条件

(1) 指定管理者が行う業務内容

- ア 体験交流館の利用の許可に関する業務
宿泊研修等の申込みに対して、条例や規則に基づき利用許可を与える業務です。
- イ 体験交流館の利用に係る料金の収受に関する業務
利用の許可に当たり、利用料金を収受する業務です。
- ウ 体験交流館の施設（設備及び物品を含む。以下同じ。）の維持管理に関する業務
施設を安全かつ円滑に利用してもらうための維持修繕、各種設備点検、サービス向上のための改修等を行う業務です。
- エ その他別紙仕様書に定める業務
※ 業務内容に関する必要な細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

(2) 利用料金の設定

- 施設の利用に係る料金は、指定管理者の収入とします。
料金の設定は、条例に定める額の範囲内で、町長の承認を得て設定していただきます。
ただし、指定管理者が条例に定める額を超える利用料の変更を希望する場合、議会の議決事項となりますので、町長との協議が必要となります。
※ 管理の基準に関する必要な細目的事項は、協議の上、協定で定めます。
※ 管理の基準を遵守しない場合、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

(3) 指定期間

- ・令和7年4月1日から令和12年3月31日まで5年間

(4) 指定管理者と町の責任分担

指定管理者と町の責任分担は、原則として次のとおりとします。

| 項 目 | | 指定管理者 | 町 |
|---|-------------------|--------------------------|--------|
| 施設、設備、備品等の維持管理 | | ○ | |
| 施設（設備） 備品等の 改良・修繕 | 施設（設備）の改良・修繕（小規模） | ○ | 10万円以上 |
| | 備品等 | | 5万円以上 |
| 施設（設備）の構造改良及び大規模修繕 | | 協議事項 | |
| 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏洩等による利用者等に対する対応及び損害賠償責任 | | ○ | |
| 事故、火災等による施設損傷の回復 | | ○ （自己の責めに帰すべき事由による場合） | ○ |
| 施設利用者の被災・事故に対する責任 | | ○ （第一次責任は指定管理者が有する） | ○ |
| 町有施設の火災共済保険加入 （地震による損害は、附帯していない。） | | | ○ |
| 包括的な管理責任 | | | ○ |

- ※ 修繕とは、建築物及び設備の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕とは、資産価値の向上、又は耐用年数の延長につながるものをいいます。
- ※ 施設等の修繕は、指定管理者の負担において行っていただきます。ただし、大規模な修繕等については、指定管理者と町長が協議の上、負担について決定することとします。

※ その他、指定管理者の役割

- ・指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、常に良好な状態に管理する義務を負います。
- ・指定管理者は、施設利用者の被災、事故に対し、責任を有し、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに町長に報告しなければならないものとします。

(5) 指定管理納付金の納付

指定管理の運営によって得た利益の一部を町へ納付金として納めるものとする。

- ・納付金は、年額600,000円（月額：50,000円）とする。
- ・納付金は、月ごとに、町からの請求に基づき指定管理者が支払うものとする。

(6) 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、6ヶ月前までに町長に届出を行うこととし、町は地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者に対して改善勧告を行い、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ときには、町は地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

イ 指定管理者が町長の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合には、町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、町に指定管理者の債務不履行による損害が生じる場合には、指定を取り消された指定管理者は、町に生じた損害についての賠償の責めを負うことになります。

エ 町は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、町長と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

(7) 委託などの禁止

指定管理業務の実施に当たり、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることは認められません。ただし、あらかじめ町長の承認を受けた場合には、業務の一部（警備、清掃、保守点検等）を第三者に委託若しくは請け負わせることができます。

(8) その他

ア 文書等の管理保存

指定管理業務を通じて作成又は取得した文書等の適正な管理・保存に努めること。

イ 情報公開

指定管理業務を通じて作成又は取得した文書等の情報公開に努めること。

ウ 津別町内事業者への配慮

津別町内企業者への受注機会の増大と、津別町内企業者に配慮した物品等の調達に努めること。

4 応募資格等

(1) 申請者の備えるべき資格

体験交流館と同種又は類似の施設を、管理運営した（している）実績を有する法人等の団体のうち、次のいずれかに該当する団体は指定を受けられません。

ア 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。）の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されているもの

イ 過去2年間において地方自治法（（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）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もの

ウ 指定管理者の指定を請負とみなした場合に、法第92条の2、同法第142条（同法を準用する場合含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなるもの

エ 国税及び地方税等を滞納しているもの

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になる活動を行うもの

※ 上記申請を行うにあたり、上記に該当しない旨の申立書を提出していただきます。

(2) 申請の方法

申請に当たっては、以下の書類等を町長に提出していただきます。

なお、町長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。

ア 提出書類

① 指定管理者指定申請書（様式第1号）

※ 提出書類に不備がないかどうか、指定管理者申請書提出書類一覧でチェックしていただきます。また、申請者の備えるべき資格に関し、資格申立書（様式第2号）を併せて添付してください。

② 事業計画書（様式第3号）

③ 管理収支計画書（様式第4号）

イ 申請に係る添付書類

① 法人の定款若しくは寄付行為の写し及び登記簿謄本（申請日前3か月以内を取得したもの）、又はこれらに準ずる書類（法人以外の団体にあつては、代表者の身分証明書、会則及び構成員名簿）

② 前事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれらに準ずる書類

③ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書又はこれらに準ずる書類

④ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

⑤ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに準ずる書類

⑥ 税（法人の場合は法人税、個人の場合は所得税、消費税、地方消費税）及び地方税（町税のみ）の納税証明書

(3) 申請の手続

ア 提出部数

正本1部、副本2部（副本は複写可とします。）を提出してください。

イ 提出方法

申請書類の提出は、持参又は書留郵便とします。

【提出先】

津別町役場内 産業振興課 商工観光係

〒092-0292 北海道網走郡津別町字幸町4 1番地

TEL：電話 0152-77-8388（商工観光係直通） FAX：0152-76-1217

ウ 募集の受付期間

受付開始 令和6年6月 3日（月）

募集締切 令和6年7月12日（金）17時必着

（土曜日、日曜日、祝祭日を除く9時から17時まで）

エ 質疑・提案等

質疑・提案がある場合は質疑・提案書（付属資料）を提出下さい。

（4）費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

（5）著作権の帰属

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町長は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

（6）情報公開条例に基づく開示請求

提出された申請書類は、津別町情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。（原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報を除く）

（7）申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、書面により申し出てください。

5 指定管理者の選定方法等

（1）選定方法

津別町公の施設の指定管理者選定委員会における選定基準に基づく総合的評価と書類審査及び面接審査を経て、選定を行います。

（2）選定基準

ア 事業計画書の内容が利用者の平等な利用の確保に十分なものであること

イ 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、経費の効率化が図れるものであること

ウ 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること

（3）主な審査ポイント

ア 応募資格に適合しているか

イ 施設運営の理念・意欲

ウ 運営方針・実績・ノウハウ

エ 管理の基準・サービス提供の内容（職員配置）

- オ 収支計画
- カ 法人の経営基盤が安定しているか
- キ 個人に関する情報の適正な取扱いは確保されるか
- ク 危機管理の体制・緊急時の対応
- ケ その他効果的、効率的な管理運営を行う計画があるか

(4) 選定の結果

選定委員会での審査結果を踏まえ、指定管理候補者を決定します。その結果は、応募書類を提出した法人等に書面で通知します。

【選定結果の通知 令和6年8月下旬予定】

(5) 選定対象の除外等

次のいずれかに該当する申請者は、指定管理候補者の選定の対象から除外します。

- ア 応募書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- イ 応募書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- ウ その他不正な行為があったとき。

6 指定管理者指定後の手続き（予定）

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、津別町議会の議決を経て、津別町長が指定します。

【指定管理者の指定 令和6年9月下旬予定】

(2) 協定の締結

町長と指定管理者は協議の上、業務内容及び管理の基準に関する細目的事項、指定管理者の責務に関する事項等について、協定を締結するものとする。

【協定の締結 令和6年10月1日予定】

※指定期間は令和7年4月1日からとなるが、津別町長指定後に協定を締結する予定。

(3) その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- ア 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき
- 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



