

三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設  
三豊市高瀬町産地形成促進施設

指定管理者募集要項

令和元年 8 月  
香川県三豊市

## 目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要等	1
3	管理業務	2
4	担当課	2
5	指定管理期間	2
6	管理経費に関する事項	2
7	参加者の資格要件等	3
8	スケジュール	4
9	申請手続き	5
10	指定管理者の候補者の選定	6
11	指定管理者の指定	7
12	失格事由	8

## 1 募集の趣旨

三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設及び三豊市高瀬町産地形成促進施設の管理運営業務を、効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。）第 244 条の 2 第 3 項及び三豊市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成 18 年条例第 75 号）第 2 条の規定に基づき指定管理者を募集する。

## 2 施設の概要等

### 1) 三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設（愛称：たかせ天然温泉）

#### (1) 設置目的

農村地域における資源を総合的に活用して都市住民等の農業体験等を通じた農村における余暇活動促進の拠点、地域固有の食文化や土作りを通じた良質な農産物等食材提供を行い、新たな雇用機会の創出による農家所得の増大や農業経営の多角化を促進し、地域農業の担い手の育成に必要な経営基盤の確立を図るため

#### (2) 施設概要

- ① 施設の名称 三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設
- ② 設置年月日 平成 11 年 9 月 1 日
- ③ 所在地 香川県三豊市高瀬町上高瀬 768 番地 1 ※代表地番
- ④ 根拠例規 三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設条例  
(平成 18 年条例第 153 号。以下「ターミナル施設条例」という。)  
三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設条例施行規則  
(平成 18 年規則第 128 号)
- ⑤ 施設の規模 温浴施設（鉄骨鉄筋コンクリート造瓦葺）建築面積 1,848 m<sup>2</sup>
- ⑥ 入浴者数

	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
入館者数	192,373 人	187,956 人	184,651 人	185,405 人	186,351 人

### 2) 三豊市高瀬町産地形成促進施設（愛称：心泉市たかせ）

#### (1) 設置目的

生産者と消費者の交流を深め、産地化販路確保による農業経営の安定化と地域の活性化を図るため

#### (2) 施設概要

- ① 施設の名称 三豊市高瀬町産地形成促進施設
- ② 設置年月日 平成 10 年 3 月 1 日
- ③ 所在地 香川県三豊市高瀬町上高瀬 769 番地 2 ※代表地番
- ④ 根拠例規 三豊市産地形成促進施設条例  
(平成 18 年条例第 157 号。以下「産地形成施設条例」という。)

三豊市産地形成促進施設条例施行規則  
(平成 18 年規則第 132 号)

- ⑤ 施設の規模 特産品直売所（鉄骨造瓦葺）建築面積 664 m<sup>2</sup>  
栽培所（鉄骨造）建築面積 144 m<sup>2</sup>

### 3 管理業務

指定管理者が行う管理業務については、別添「三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設、三豊市高瀬町産地形成促進施設指定管理者業務仕様書」に定めるとおりとする。

現在は、「株式会社創裕」が指定管理者として施設の管理業務を行っており、指定管理期間は、令和 2 年 3 月 31 日までである。

### 4 担当課

〒767-8585 香川県三豊市高瀬町下勝間 2373 番地 1  
三豊市 政策部 観光交流課  
TEL:0875-73-3013 FAX:0875-73-3022  
E-mail:kankou@city.mitoyo.lg.jp

### 5 指定管理期間

令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで（5 年間）

### 6 管理経費に関する事項

(1) 指定管理者の収入

① 利用料金

ア 地方自治法第 244 条の 2 第 8 項及び第 9 項に定める利用料金制を採用するため、利用料金は指定管理者の収入とする。

イ 利用料金の額は、ターミナル施設条例第 7 条別表及び産地形成施設条例第 7 条別表 2 に定める額の範囲内で、市長の承認を得て指定管理者が決定する。  
(補足) 三豊市税条例（平成 18 年条例第 68 号）により、入浴料金 1,001 円以上で、入湯客 1 人 1 日につき 50 円の入湯税が課される。

② 自主事業収入

施設を使用して、物販、自動販売機等の設置、有料イベントの開催等による事業収入は、指定管理者の収入とする。

(2) 指定管理料

施設の管理運営経費は利用料金を充てるものとし、市から指定管理料は支払わない。赤字決算となった場合においても市からの補填はないものとする。

(3) 市への納付金

指定管理者は、年度ごとに施設使用料を市へ納付すること。納付額については、次に記す基本納付額と追加納付額を加えた額とする。

追加納付額は指定管理者が提案した額とし、提案額は、指定管理者候補者審査委員会において評価の対象とする。

- ① 基本納付額 入湯者（12歳未満を除く）一人につき50円（消費税込み）
- ② 追加納付額 営業利益が得られた場合の追加納付額  
利益に対し納付率を掛けた額で、納付率の提案を求める。

(4) 物品の帰属

現に施設に配備している市の備品等については、無償貸与する。指定管理者が、施設の管理のために備品等を購入する場合は、あらかじめ市と協議すること。

(5) 施設の修繕経費

1件当たり130万円（消費税含む。以下同じ。）未満の修繕は指定管理者が実施し、1件当たり130万円以上の修繕は市が実施する。

## 7 参加者の資格要件等

(1) 参加資格

次の各号をすべて満たすことを参加資格とする。

- ① 国内に本店を有する法人その他の団体、若しくはその連合体とする。
- ② 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、三豊市における一般競争入札等の参加を制限されている団体でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ④ 三豊市建設工事指名停止等措置要領（平成18年三豊市告示第96号）又は三豊市物品の買入れ等に係る指名停止等措置要領（平成20年三豊市告示第205号）による指名停止期間中の者でないこと。
- ⑤ 国税及び地方税の未納・滞納等がないこと。
- ⑥ 暴力団等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項に規定する暴力団及びその団体の構成員等に関係すると認められる者でないこと並びに同条第6号に規定する暴力団の統制下にある団体に該当する者でないこと。
- ⑦ 政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体でないこと。
- ⑧ 宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体及びこれに

類する団体でないこと。

- ⑨ 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼす団体でないこと
- ⑩ 過去5年以内に温浴施設の業務経験（1年以上）を有していること。

## (2) 連合体の条件

申請にあたっては、複数の法人による連合体で申請することができる。連合体により申請する場合は次の各号を満たすこと。

- ① 連合体は2以上の法人等により構成された任意団体、JV（共同企業体や合併企業）などとする。なお、連合体は、基本協定締結日までに権限や実施体制等を記載した協定書を締結すること。また、連合体により新たな法人を設立する予定があるときは、指定管理候補者として選定された後、基本協定締結日までに設立すること。
- ② 連合体を構成する法人等（以下「構成員」という。）は、本要項7(1)①から⑨の条件をすべて満たしていること。
- ③ 構成員のいずれかが、本要項7(1)⑩の条件を満たしていること。
- ④ 各構成員は、本件において他の連合体の構成員となることはできず、単独での申請もできない。
- ⑤ 構成員のうち、代表する法人等（以下「代表者」という。）を定めること。
- ⑥ 申請書提出後の代表者及び構成員の変更は、原則認めない。

## 8 スケジュール

- |                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| (1) 公募開始日         | 令和元年8月1日（木）           |
| (2) 現地見学会         | 令和元年8月20日（火）          |
| (3) 質問の受付期間       | 令和元年8月20日（火）～8月27日（火） |
| (4) 質問に対する回答      | 三豊市公式ホームページで随時        |
| (5) 指定申請書の提出期限    | 令和元年9月9日（月）           |
| (6) 一次審査の結果通知     | 令和元年9月17日（火）予定        |
| (7) 企画提案書の提出期限    | 令和元年10月7日（月）          |
| (8) 二次審査の実施日      | 令和元年10月下旬             |
| (9) 候補者選定／結果通知    | 令和元年10月下旬             |
| (10) 仮協定書の締結      | 令和元年11月               |
| (11) 指定管理者の議決     | 令和元年12月予定             |
| (12) 基本協定締結       | 令和2年3月まで              |
| (13) 年度協定締結／運営の開始 | 令和2年4月1日（水）           |

## 9 申請手続き

### (1) 募集要項の配布

- ① 配布期間 令和元年8月1日(木)～9月9日(月)
- ② 配布方法 三豊市公式ホームページからのダウンロードによる  
URL : <http://www.city.mitoyo.lg.jp>

### (2) 現地見学会の開催

- ① 開催日時 令和元年8月20日(火)午後1時から
- ② 集合場所 たかせ天然温泉
- ③ 参加方法 現地見学会参加申込書(様式第6号)を令和元年8月16日(金)午後3時までに電子メールで提出すること。電子メール送信後、必ず電話で到達を確認すること。
- ④ 留意事項 出席予定者は1団体3名以内とする。  
現地見学会開催時、本施設にかかる財務諸表等を出席者に配布するため、本件参加申込を行おうとする者は、できる限り参加すること。

### (3) 質問の受付

- ① 受付期間 令和元年8月20日(火)～8月27日(火)午後3時(必着)
- ② 提出方法 質問書(様式第7号)により、電子メールで提出すること。  
電子メール送信後、必ず電話で到達を確認すること。  
電話や口頭による質問は、一切受け付けない。なお、質問者は、応募資格を満たす法人等に限る。
- ③ 回答方法 回答は全て、三豊市ホームページにて随時公開するので、個別回答は行わない。

### (4) 指定申請書の受付

- ① 受付期限 令和元年9月9日(月)午後5時(必着)
- ② 受付場所 上記4の担当課
- ③ 提出方法 持参または郵送(簡易書留または書留、当日消印有効)
- ④ 提出書類 原則、日本工業規格A列4番

次の順番に従いファイルに綴じて提出すること。提出された書類は返却しない。

ア 指定申請書(様式第1-1号または第1-2号)

イ 会社概要(様式第2号)

ウ 業務実績調書(様式第3号)

エ 履歴事項全部事項証明書(登記簿謄本)の写し

オ 財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)直近3期分

カ 納税証明書(国税、申請する事業所の所在地の地方税)

キ 役員名簿(氏名、住所、生年月日を記載)

※ エ及びカについては、申請日前3カ月以内の日付のものに限る。

⑤ 提出部数 正本1部

(5) 企画提案書の受付

- ① 提出期限 令和元年10月7日(月)午後5時(必着)
- ② 受付場所 上記4の担当課
- ③ 提出方法 持参または郵送(簡易書留または書留、当日消印有効)
- ④ 提出書類 原則、日本工業規格A列4番

次の順番に従いファイルに綴じて提出すること。提出された書類は返却しない。

ア 企画提案書提出届(様式第4号)

イ 企画提案書(様式任意)※企画提案書は、データもメールで提出すること

・ページ数

I. 適切な維持管理・・・・・・・・・・3頁以内

II. 確実な業務実施体制・・・・・・・・・・3頁以内

III. 魅力を増進する効果的取組・・・・9頁以内

・図表等については、必要に応じA4横版やA3横版の使用も可。

・本事業において企画提案ができるのは1提案者につき1案のみとする。

ウ 価格提案書(任意様式)追加納付率の算出根拠が分かるようにすること

⑤ 提出部数 正本1部、副本8部 計9部

(6) 申請の追加・変更

提出された企画提案書等については、明らかな誤り(数字の桁の訂正等)や軽微な修正(記入欄の修正等)を除き、書類の追加や内容の変更は認めない。

なお、必要に応じ三豊市から追加書類の提出を求めることがある。

(7) 申請の取下げ

申請を取下げる場合には、取下書(様式第5号)を提出すること。

- ① 提出期限 令和元年9月30日(月)午後5時(必着)
- ② 受付場所 上記4の担当課
- ③ 提出方法 持参または郵送(簡易書留または書留、当日消印有効)

(8) 費用の負担

申請から指定管理者候補者選定までに必要な費用は、全て申請者の負担とする。

## 10 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

選定にあたり、資格審査のほか三豊市指定管理者候補者審査委員会(以下、審査委員会)を設置し、プレゼンテーションによる企画提案を審査し、指定管理者の候補者を選定する。

なお、申請者が1者でも審査結果によっては、指定管理者の候補者に選定する



ことができる。

また、合計点が最も高い提案者において、その点数が配点の6割以下である場合は、指定管理者の候補者として選定しない。

(2) 選定基準

審査は、別添「三豊市高瀬町総合交流ターミナル施設、三豊市高瀬町産地形成促進施設指定管理者公募審査基準」による。

(3) 二次審査（提案審査）の実施日

令和元年10月下旬

1 提案者あたり説明25分以内とし、質疑応答を含め50分以内とする。時間割は追って連絡する。また参加多数の場合は、実施日を変更する可能性がある。

(4) 審査結果の通知等

① 一次審査（参加資格審査）の結果

令和元年9月17日（火）までに、全ての申請者にメール送信のうえ、郵送で通知する。

その際、一次審査を通過した者には、二次審査の実施日時等を通知する。

② 二次審査（提案審査）の結果

指定管理者候補者の選定後に、全ての二次審査参加者に郵送で通知するほか、三豊市公式ホームページで、指定管理者候補者及び二次審査参加者全員の得点を公表する。

(5) 著作権の帰属等

応募書類の著作権は、申請者に帰属するが、審査結果の公表その他市が必要と認めた場合には、提案書の内容を使用できるものとする。

また、提出された書類は、選考以外の目的に使用しないが、三豊市情報公開条例（平成18年三豊市条例第11号）に基づく行政文書の公開請求がなされた場合は、原則公開の対象とする。

## 11 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定の手続きとして、市議会での議決が必要となるので、令和元年12月定例会での上程を予定している。議決を得られれば、その旨を指定管理者となる候補者に通知する。

なお、議決が得られなかった場合は、指定管理者として指定できないが、市は一切の責任を負わない。

(2) 協定の締結

① 仮協定の締結

指定管理者の候補者に決定後、あらかじめ仮協定書を締結する。

## ② 基本協定の締結

市議会での議決後、候補者と細目について協議し、基本協定を締結する。  
基本協定書の主な内容は次のとおりとする。

- ア 業務に関する基本的な事項
- イ 利用料金に関する事項
- ウ 施設使用料に関する事項
- エ 業務に関連して保有する個人情報の保護に関する事項
- オ 事業計画、事業報告に関する事項
- カ 指定期間に関する事項
- キ リスク分担・責任分担に関する事項
- ク 指定の取消し及び業務の停止に関する事項
- ケ その他

## ③ 年度協定の締結

年度業務の開始前に、指定管理者と施設使用料について協議し、年度協定を締結する。

## ④ 指定の取り消し

指定管理者が基本協定の締結までに、次の事項のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- イ 経営状況の悪化等により、指定管理に係る業務の遂行が確実でない認められるとき
- ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき
- エ 申請資格・申請条件に該当しなくなったとき

## 12 失格事由

参加者が次のいずれかに該当する場合は、当該参加者を失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載を行った場合。
- (2) 提出方法、提出先及び提出期限の条件に適合しない場合。
- (3) 実施要領に指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合しない場合。
- (4) 指定管理者候補者選定終了までに、審査委員又はその関係者に対して審査の結果に影響を与えるような接触を行った場合。
- (5) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合。