

憩いの郷衣掛

指定管理者募集要項

令和7年9月

飯 南 町

目 次

I	施設概要に関する事項	3
1	名称および所在地	3
2	施設の設置目的	3
3	施設概要	3
II	業務内容に関する事項	3
1	指定管理者が行う管理の基準	3
2	指定管理者が行う業務の範囲・内容	5
3	指定期間	5
4	管理に要する経費	5
5	指定管理者の提案による事業	6
6	利用料金制度	7
7	報告	7
8	町による調査・指示等	7
9	指定管理の継続が適当でない場合における措置	7
III	募集・選定に関する事項	7
1	申請資格	7
2	申込期間及び申込方法	8
3	申込書類	8
4	留意事項	9
5	募集要項等の配布	9
6	募集に関する質問	10
7	説明会の開催	10
8	選定基準	10
9	審査方法	10
IV	指定・協定に関する事項	11
1	指定管理者の指定	11
2	協定の締結	11
V	その他	11
1	スケジュール	11
2	配布資料	11

配布資料

様式第 1 号	指定管理者指定申請書
様式第 2 号	申込資格に関する申立書
様式第 3 号	団体概要書
様式第 4 号	質問票

憩いの郷衣掛 指定管理者募集要項

I 施設概要に関する事項

1 名称及び所在地

- (1) 名 称 憩いの郷衣掛
(2) 所 在 地 飯南町上赤名 1 6 6 3 番地 1 外

2 施設の設置目的

豊かな自然を生かして都市と農村の交流事業を推進し、新たな地域産業を創造するとともに町民生活の福祉の向上と健康の増進を図る目的で設置された施設です。

(経過)

昭和 4 4 年赤来町保護センター衣掛荘として設置され、主として地域住民を対象とする福祉・保養施設として利用されてきました。その後、農水省の補助金事業（アグリベンチャー支援事業）で、総合交流拠点施設（宿泊交流施設）として改修され、平成 1 4 年 5 月から現在の施設で営業しています。

3 施設概要

- (1) 構 造 鉄骨造 6 階建て
(2) 延床面積 2, 3 4 8.1 8 m²
(3) 宿 泊 室 定員 3 0 名
①和室 8 畳（4 名） 4 室
②和室 6 畳（3 名） 3 室
③洋室シングル（1 名） 3 室
④洋室ツイン（2 名） 1 室
(4) レストラン（5 4 席）
(5) 展望大浴場
(6) 広間及び大小和室
(7) 式場
(8) その他（ロビー、団らんコーナー、ミーティングルーム、事務室、厨房、駐車場ほか）

II 業務内容に関する事項

1 指定管理者が行う管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

- | | |
|-------|----------------------------|
| ・休館日 | 毎週火曜日 |
| ・開館時間 | レストラン 午前 7 時から午後 9 時まで |
| | 宿泊室 午後 3 時から翌日午後 1 0 時まで |
| | 浴室 午前 1 1 時から午後 1 0 時まで |
| | その他施設 午前 1 0 時から午後 1 0 時まで |

(2) 利用の許可について

憩いの郷衣掛の設置及び管理に関する条例（平成17年条例第128号（以下「設置条例」といいます。））第8条の規定に基づき、許可等を行ってください。

(3) 利用の制限について

設置条例第9条に定める事項に該当する場合には、利用を制限することができます。

(4) 関係法令の遵守

施設の管理にあたっては、関係法令及び条例等の規定を遵守してください。
遵守すべき法令は次のとおりです。

- ア 地方自治法
- イ 飯南町憩いの郷衣掛の設置及び管理に関する条例
- ウ 飯南町憩いの郷衣掛管理規則
- エ 飯南町個人情報保護条例
- オ 飯南町行政手続条例
- カ 飯南町情報公開条例
- キ その他事業上対象とされる法令

(5) 公平性の確保

憩いの郷衣掛の管理運営にあたっては、利用者の平等な利用について確保して下さい。

(6) 施設管理に伴う人員の確保及び資格について

- ・当施設は国庫補助事業（平成12年度農業経営構造対策事業費補助金（アグリベンチャー支援事業））により総合交流拠点施設として整備されています。このため補助事業上の目的及び補助金交付条件に適合した施設運営を行う必要があります。
- ・管理運営業務を効率的かつ適正に行うための組織体制を編成し、開館時間中は、施設内に常時運営に必要な人員を配置すると共に、施設サービスの提供を行うために必要な有資格者の配置を行ってください。
- ・閉館時間にあっても、事故やトラブル等に対して迅速に対応可能な組織体制を確保してください。

(7) 管理の基準に関する提案

施設を最大限に活用する観点から、上記で定めた管理基準を上回る基準（利用時間の延長等）で当該施設を管理することを希望する場合は、その内容を提案してください。（休館日及び開館時間は、本書Ⅱ-1-（1）に記載している通りに、設置条例において定められております。ただし、指定管理者において必要があると認めるときは、町長の承認を得て変更することができます。）この場合においても、施設の管理に要する経費については、本書Ⅱ-4で定める指定管理料の範囲内とします。

2 指定管理者が行う業務の範囲・内容

(1) 業務の範囲

- ア 施設の利用調整、許可等に関すること
- イ 利用料金の徴収に関する業務
- ウ 施設の維持管理に関する業務
- エ 施設の事業の実施に関する業務
- オ その他設置目的を達成するために必要な業務及び町長が必要と認める業務

(2) 事業の内容

- ア 宿泊及び飲食の提供
- イ 地域の物産品の展示及び販売
- ウ 飲食物その他の販売
- エ 地域交流及び地域の振興を目的とするイベント等の開催
- オ 観光情報及び地域情報の受発信
- カ その他設置目的を達成するために必要な事業及び町長が必要と認める事業

(3) その他

- ・指定管理者の業務および事業は、この募集要項が示す内容及び申請者から提案のあった内容に基づき、町と指定管理者とが協議のうえ決定し、協定を締結することとします。
- ・指定管理者は、本業務（本書Ⅱ-2・（１）に掲げる業務）を一括して第三者へ委託することはできません。
- ・業務及び事業に必要な許認可手続きについては、指定管理者において手続きを行ってください。

3 指定期間

- ・令和８年４月１日から令和１３年３月３１日まで（５年間）
町の政策により施設管理に関し、大きな変更がある場合にはこの限りではない。
その場合には、１年以上前から指定管理者と協議を行います。
- ・指定期間満了後の施設管理については、飯南町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に基づき、あらためて指定管理者を指定します。

4 管理に要する経費

(1) 指定管理料の額

- ア 施設の管理運営に要する経費は、次の収入により賄うことを目標としますが、次項に掲げる基準にもとづき指定管理料を支払います。

- ① 施設利用料収入
- ② 自主事業収入
- ③ その他の収入

イ 指定管理料の額は、毎年度ごとに、事業計画書で提示された額を上限に、年度予算の範囲内で指定管理者と町が協議を行い締結する協定書で定めます。

指定管理料の支払方法についても、指定管理者と町が別途協議を行い、協定書で取り決めます。

(2) 施設・設備の修繕について

ア 維持修繕費等の経常的経費については指定管理者の負担とし、修繕計画に基づく大規模改修費、経年劣化による取替等資本的修繕経費については、町の負担において実施します。

イ その他突発的に資本的修繕が必要となった場合については、町と指定管理者の協議に基づいて実施の要否を判断し、町の負担において実施します。なお、町への協議、申し出が無く行われた場合については、全て指定管理者の負担とします。

ウ 資本的経費(修繕)とは、1件20万円以上の費用が必要な場合とします。

エ 指定管理者の責に帰すべき事由により生じた施設・設備及び備品の故障・損傷等については、指定管理者の負担とします。

(3) 施設・設備及び備品の使用と購入について

ア 施設・設備及び備品の使用料は無償とし、その維持管理及び使用に必要な経費については、指定管理者の負担とします。

イ 指定期間中に指定管理者が備品等を購入する必要がある場合は、町と協議してください。

ウ 協議に基づき必要と認めた備品等の購入については町の負担とし、その所有権は町に帰属するものとします。ただし、指定管理者の独自の判断で購入した備品は指定管理者の所有とし、別会計として管理してください。

エ 必要な場合は、車両を無償貸与します。ただし、車検費用、燃料費など維持管理に関する費用は全て指定管理者の負担とします。

(4) 保険加入について

ア 施設については、町が建物災害保険に加入し、その保険料を負担します。

イ 施設の管理運営と自主事業上、発生する損害の保険は、指定管理者において適切に加入し、その保険料は指定管理者が負担してください。

5 指定管理者の提案による事業

指定管理者が行う自主事業の事業内容、規模等については、「I-1」及び「I-3」で示す立地特性や、「I-2」で示す施設の設置目的を踏まえ、入込客数の増加に向けた目標値を設定して事業計画書に記載してください。

6 利用料金制度

(1) 利用料金制度の採択

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用します。

(2) 利用料金の額

利用料金の額は、指定管理者が町長の承認を得て決定します。設置条例の別表第1及び別表第2に定める額の範囲内で額を決定して下さい。

(3) 利用料金の割引及び減額

設置条例第11条の規程及び飯南町行政財産の使用徴収条例（平成17年条例第50号）第5条により、利用料金の減免をすることができます。

7 報告

指定管理者は、毎事業年度終了後30日以内に事業報告書を提出してください。

8 町による調査、指示等

町は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、地方自治法第244条の2第10項の規程により、当該管理の業務及び経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をする場合があります。

9 施設管理の継続が適当でない場合における措置

上記8による町の指示に従わない場合、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理を継続することができないと認められる場合、町は、地方自治法第244条の2第11項の規程により、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部または一部の停止を命ずることができます。

Ⅲ 募集・選定に関する事項

1 申請資格

(1) 団体であること（法人格は問わない）

(2) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと

ア 法律行為を行う能力を有しない者

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。）の規程により、本町における一般入札等の参加を制限されている者

エ 地方自治法（昭和22年政令第67号）第244条の2第11項の規程による指定の取消しを受けたことがある者

オ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規程に抵触することとなる者

カ 国税及び地方税を滞納していないこと

2 申込期間及び申込方法

(1) 受付期間

令和7年9月30日（火）から令和7年11月4日（火）まで。ただし、土日祝日は除く。

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで。

(3) 申込方法

申込書類を持参、または、郵送で提出してください。なお、郵送による提出は、令和7年11月4日（火）午後5時までに到着したものに限り受け付けます。

(4) 申込書類の提出先

飯南町役場産業振興課

住所 〒690-3513 飯石郡飯南町下赤名880番地

電話 0854-76-2214

3 申込書類

(1) 申込書（様式第1号）

(2) 申込資格を有していることを証明する書類

申 込 資 格			書 類 の 内 容
1（１）		法人の場合	・ 法人登記簿の謄本 ・ 団体の定款、寄付行為又はこれに相当する書類
		非法人の場合	・ 団体の規約
1（２） ア及びイ		法人の場合	不要
		非法人の場合	・ 代表者の身分証明書
1（２） ウからオ			・ 1（２）ウからオに該当しない旨の申立書（様式第２号）
1（２） カ	国 税 及 び 地 方 税	納税義務がある場合	・ 納税証明書（この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
		納税義務がない場合	その旨を記載した申立書（様式第２号）

(3) 管理を行う公の施設の事業計画書（任意の書式）

次の項目について、任意の様式で作成してください。

- 施設の管理に関する基本方針
- 各年度及び指定期間を通しての事業計画・施設活用計画、施設整備計画等
- 人員配置計画
- 利用料金案
- 施設運営に必要な許認可の取得見込み
- 施設の連携活用策、地域振興上の活用策、その他施設の設置目的に即した有効な施設活用についての提案をしてください。
- 入込客数の増加に向けた目標値を設定して提案をしてください。

(4) 管理に係る収支計画書（任意の書式）

事業計画書に基づき、指定期間を通して年度ごとの収支計画を提案してください。なお、施設の設置目的を達成するため町が必要と認める場合は、予算の範囲内において指定管理料を支払います。

(5) 団体の経営状況を説明する書類

- ・団体概要書（様式第3号）
- ・前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）
- ・前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ）
- ・現事業年度若しくは翌事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体及び新たにこの施設の管理業務以外の事業を開始する団体のみ）
- ・事業報告書（作成している場合のみ）
- ・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相当する書類

(6) 提出部数

正本 1 部

副本（正本の写し） 1 部

4 留意事項

- (1) 町が必要とする場合は、追加資料を求めることがあります。
- (2) 申請団体から提出された応募書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、町は指定管理者の決定の公表等に必要な場合は、その申請内容の一部または全部を無償で利用できるものとします。なお、提出された書類は返還しません。

5 募集要項等の配布

募集要項や仕様書については、次により配布するとともに、飯南町のホームページ <https://www.iinan.jp/> からダウンロードできます。

① 配布場所

飯南町役場産業振興課

住所 〒690-3513 飯石郡飯南町下赤名880番地

電話 0854-76-2214

メール iinan-densi@re.iinan.jp

② 配布期間

令和7年9月30日（月）から令和7年10月24日（金）までの午前9時から午後5時まで。ただし、土日祝日は除く。

6 募集に関する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、質問票（様式第4号）に記入の上、次の期間内に、Ⅲの5の配布場所へ直接提出、または、メールにより送付してください。なお、収受を明確にするため、メールで送付される場合は、送信後に受信確認のため電話連絡をしてください。

- ① 質問受付期間 令和7年9月30日（火）から令和7年10月24日（金）午前9時から午後5時まで。ただし、土日祝日は除く。
- ② 回答方法 7の公募要領等説明会における質疑等も含め、定期的にホームページに掲載します。

7 説明会及び現地視察

（1）説明会

申請予定団体等に対する説明会を次の通りに開催いたします。参加を希望する団体は、団体等の名称、代表者名および参加希望人数を明記の上、令和7年10月20日（月）までに申し込んでください。

- ① 日時 令和7年10月24日（金）
13時30分から15時00分まで
- ② 集合場所 飯南町役場（予定）
- ③ 内容 募集要項の説明、現地視察

（2）現地視察

現地視察を希望される方は、産業振興課へご連絡いただき、日程調整の上、実施します。

8 選定基準

- （1）公の施設として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ものであること。
- （2）施設の設置目的に適合した運営が図られるものであること。
- （3）施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- （4）施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- （5）施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- （6）地方自治法、指定管理者の指定手続き条例、飯南町憩いの郷衣掛の設置及び管理に関する条例その他関係法令等が遵守できること。

9 審査方法

指定管理者選定委員会の開催

- ① 日時 令和7年11月中旬
- ② 場所 飯南町役場（本庁舎）
- ③ 内容 以下の通り
 - ・審査は非公開にて行います
 - ・選定は、指定管理者選定委員会において行います。この選定委員会で申請者には、事業計画書に基づいてプレゼンテーションを行っていただきます。なお必要に応じて申請者に対して聞き取り審査を行います。
 - ・審査にあたっては前項に記載の選定基準に基づき採点し、最高得点の申請者を審査会の意見とし、最終的に町において指定管理候補者を選定します。

なお、選定結果は、申請者宛に文書で通知いたします。

IV 指定・協定に関する事項

1 指定管理者の指定

選定した指定管理者候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づいて、町議会の承認を経たうえで、指定管理者として指定します。

2 協定の締結

指定管理者による公の施設の管理に係る細目事項については、町と指定管理者との協定を締結することとします。

① 基本協定

指定期間を通じて摘要する事項について基本協定を締結します。

② 年度協定

年度毎に取り決めるべき事項について年度協定を締結します。

V その他

1 スケジュール

9月30日（火）～10月24日（金）	募集要項の配布
9月30日（火）～10月24日（金）	質問の受付
10月24日（金）	説明会の開催
9月30日（火）～11月4日（火）	申請書提出期間
11月中旬	指定管理者選定委員会（候補者の選定）
3月議会	指定管理者の議決（指定管理者の指定）
令和7年度末	指定管理者との協定締結

2 配布資料

様式第1号	指定管理者指定申請書
様式第2号	申込資格に関する申立書
様式第3号	団体概要書
様式第4号	質問票

問合せ先 飯南町役場 産業振興課 (担当：信藤、本間) TEL：0854-76-2214 FAX：0854-76-3950
