

「長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽」,「長島物産館」及び
「長島町農山漁村体験施設」の指定管理者募集要項

長島町景観推進課
令和元年10月

「長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽」, 「長島物産館」

及び「長島町農山漁村体験施設」の指定管理者募集要項

出水郡長島町は, 「長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽」, 「長島物産館」及び「長島町農山漁村体験施設」の指定管理者(管理運営を実施する団体)を募集します。

令和元年10月

出水郡長島町長 川添 健

1. 指定管理者の募集の趣旨

長島町は, 「農林水産物等町の特産品の試食, 販売及び観光宣伝を通じて, 農林水産業の振興及び観光並びに地域経済の活性化を図る施設」として設置した施設について, 多様化する住民ニーズに, より効果的かつ効率的に対応する公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用しつつ, 住民サービスの向上を図るために, 地方自治法第244条の2第3項の規定により, 管理運営を指定管理者に委ねてきた。

現在の指定管理期間が, 3施設いずれも令和2年3月末日をもって満了することから, 条例に定める目的達成のため, 管理運営について創意工夫のある提案を受け, 指定管理者として熱意をもって取り組む法人, その他の団体を募集する。

2. 指定管理施設

- (1) 長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽(道の駅長島)
- (2) 長島物産館(道の駅黒之瀬戸だんだん市場)
- (3) 長島町農山漁村体験施設

3施設一事業者で
管理運営する。

3. 施設の概要

(1) 長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽

① 施設の名称及び所在地

名称 長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽(道の駅長島)
所在地 長島町指江1576番地1

② 施設の規模等

敷地面積 4,918 m²
床面積 452.7 m²(1階 374.3 m² 2階 78.4 m²)
1階 ・売店 94.5 m² ・ロビー 64.2 m² ・事務所 20.6 m²
・食堂 105 m² ・厨房 31.5 m²
・トイレ 58.5 m² 男性用(小3器, 大2器) 女性用(3器) 多目的(1器)
2階 ・休憩室 50.3 m² ・通路 15 m² ・階段 13.1 m²
駐車場 29台 普通車 24台 大型車 2台 身障者用 1台
急速充電器付駐車場 2台

(2) 長島物産館

① 施設の名称及び所在地

名 称 長島物産館（道の駅黒之瀬戸だんだん市場）
所在地 長島町山門野4093番地1

② 施設の規模等

敷地面積 4,450 m²
直売所棟本館 552.75 m²
・直売所 303 m² ・海鮮準備室 31.25 m² ・山鮮準備室 19.8 m²
・事務室 29.4 m² ・観光案内所 9 m² ・職員休憩室 11.7 m²
・倉庫 13.6 m² ・風除室 7.5 m² ・屋外販売スペース 127.5 m²
第一トイレ棟 47.22 m² 男性用（小4器、大2器）女性用（2器）多目的（1器）
第一駐車場 69台 普通車64台 大型車 1台 身障者用 2台
急速充電器付駐車場 2台 駐輪場 2輪車用駐車スペース
第二駐車場 17台 普通車14台 大型車1台 駐輪場
第二トイレ棟 18.24 m² 男性用（小2器・大1器）女性用（2器）※指定管理外

(3) 長島町農山漁村体験施設

① 施設の名称及び所在地

名 称 長島町農山漁村体験施設
所 在 地 長島町山門野4093番地1

② 施設の規模等

敷地面積 215.22 m²
床 面 積 196.4 m²
1階 倉庫 23.44 m² 駐車スペース 55.92 m²（普通車3台）
トイレ 18.84 m² 男性用（小1器、大1器） 女性用（1器）
2階 研修スペース 44.59 m² 調理スペース 42.16 m²（調理台2台）
倉庫 6.59 m² 玄関 4.86 m²

4. 指定管理者が行う業務等

- (1) 施設の利用許可に関する業務
- (2) 施設の利用料金の徴収及び減免に関する業務
- (3) 施設の設定全般の維持に関する業務
- (4) 施設の清掃（駐車場、法面を含む）に関する業務
- (5) 観光案内所に関する業務
- (6) 花壇管理に関する業務（花木の選定、植栽、除草、施肥、灌水等）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、長島町又は指定管理者が必要と認める業務

5. 指定の期間

指定の期間は、令和2年4月1日以降5年間として、再指定を妨げないものとする。
ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがある。

6. 指定管理料及び施設使用料

物産館の運営は、指定管理者の独立採算制を基本とすることから、原則として町は、施設管理料の支払い及び施設使用料の徴収をしないものとする。

※ただし、観光案内所については賃金相当額を別途町が委託する。

7. 施設管理における改修、修繕費用等の負担区分

- (1) 指定管理者は、施設の管理運営上発生した改修・修繕の義務を負うものとする。
ただし、天災その他自然的に発生した修理については、町及び指定管理者で協議して処理する。
- (2) 施設の改修・修繕のうち、概ね1件100万円以上の本体にかかる大規模な施設改修・修繕については、町が実施することができる。
- (3) 指定管理者は、町の承認を得て、施設の改修を自らの負担で行うことができる。
- (4) 貸与備品の修理については、1件につき税込み30万円未満のものは、指定管理者で行い、30万円以上の貸与備品については、町及び指定管理者で協議する。
- (5) 新規の備品購入については、指定管理者決定後、町と指定管理者で協議する。

8. 指定後の指定管理者選定委員会管理運営に関する委員会への出席について

指定管理者は、施設の設置目的を達成するために、管理運営の状況等について指定管理者選定委員会から要請があれば委員会に出席し、意見交換を行うものとする。

9. 業務を実施するに当たっての注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭に置いて、公平な運営を行うこととし、特定の個人、団体の有利にあるいは不利になる運営を行わないこと。
- (2) 個人情報の保護を徹底すること。

10. 職員の雇用

現在の職員及び臨時職員、パート職員については、再雇用の機会を提供するものとする。

11. 募 集

(1) 公募及び選定等スケジュール

- ① 募集開始（募集要項配布）
令和元年10月9日
- ② 公募参加表明書提出締め切り
令和元年10月18日
- ③ 質問書提出期間
令和元年10月18日 ～ 10月25日 ※10月30日までに回答
- ④ 申請書の提出期間
令和元年10月21日 ～ 11月5日
- ⑤ 指定管理者選定委員会開催
令和元年11月15日
- ⑥ 指定管理者候補の決定（選定委員会審査結果を受け決定）
令和元年11月下旬を予定
- ⑦ 選定結果を申請者に通知
令和元年11月下旬を予定
- ⑧ 候補者を指定管理者に指定する議案上程
令和元年11月下旬を予定
- ⑨ 指定管理者の議会議決（12月議会）
令和元年12月中旬を予定
- ⑩ 指定管理者との指定管理者協定書締結
令和2年1月上旬を予定

(2) 応募資格

次の要件を満たす法人その他団体であること（一定の団体であれば法人格は必ずしも必要ではない。）

- ① 法人その他団体の所在地が長島町内であること。
- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ③ 申請時に長島町から指名停止措置を受けていないこと。
- ④ 団体及び個人が税（国税，県民税及び町民税等）を滞納していないこと。
- ⑤ 長島町暴力団排除条例に反していないこと。
- ⑥ 会社更生法，民事再生法等に基づく再生または再生手続きを行っていないこと。
- ⑦ その他町長が認めるもの。

(3) 公募参加表明書

今回募集する指定管理者に応募予定の団体等は，必ず参加表明書を提出してください。

- ① 提出書類 公募参加表明書（様式2）
- ② 提出期限 令和元年10月18日 午後5時15分まで
- ③ 提出先 役場景観推進課

(4) 質問書の提出

- ① 提出期間 令和元年10月18日(金)～10月25日(金)
- ② 提出書類 長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽, 長島物産館及び長島町農山漁村体験施設指定管理者応募に対する質問書 (様式3)
- ③ 提出方法 役場景観推進課へ持参またはFAXで提出すること。FAX 0996-86-0950
※口頭による質問は受け付けない。
- ④ 回 答 質問に対する回答は10月30日(水)までに文書で行う。

(5) 指定管理者応募提出書類(指定様式の無いものは書式自由)

- ① 指定管理者の指定申請書 (様式1)
- ② 審査基準による提案書 (回答の書式自由)
- ③ 応募者の現在の業務内容及び過去3年間の業務実績(決算を含み書式自由)
- ④ 物産館等の営業経験がある場合, その営業実績(③に含まれる場合は省略可)
- ⑤ 事業計画書(5カ年分)
- ⑥ 運営, 管理に関する収支計画書(5カ年分) 3施設が分かるもの。
- ⑦ 資金計画書
- ⑧ 申請者の人的能力を説明する書類
- ⑨ 定款, 寄付行為, 規約またはこれらに類する書類
- ⑩ その他町長が必要と認める書類(必要が生じた場合別途依頼する)

(6) 申請書等提出方法等

- ① 提出方法 下記提出先まで持参または郵送してください。
- ② 提出先 出水郡長島町鷹巣1875番地1 長島町役場 景観推進課 0996-86-1136
- ③ 提出部数 正1部 副1部(複写可)
- ④ 提出期間 令和元年10月21日(月)～11月5日(火) 午後5時15分まで

(7) 留意事項

- ① 町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。
- ② 提出された書類は, 原則返却しません。
- ③ 申請に必要な経費はすべて申請者の負担とします。
- ④ 申請後辞退される場合は, 辞退届けを提出してください。(様式は自由)
- ⑤ 各種提出書類については, 役場の開庁日に提出してください。

1.2. 指定管理者の選定

(1) 選定方法

- ① 選定委員会の設置
- ② 選定委員会による指定管理者の選定
- ③ 町長が候補者を決定
- ④ 長島町議会の議決を経て指定管理者の決定
- ⑤ 選定結果の通知

審査の結果は, 申請書を提出した者に対して速やかに通知する。

⑥ その他

審査内容及び審査結果についての質問等及び審査結果に関しての異議は受け付けない。

※なお、応募者には、選定委員会への出席を要請する場合があります。

(2) 選定基準

- ① [※1]利用者及び来場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 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 公の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、並びに確保できる見込みがあること。
- ④ 公の施設の適切な維持管理及び管理に要する経費の縮減が図られる見込みがあること。

[※1]利用者とは・・・農林水産物等の出荷者のこと

(3) 提案書の提出

審査基準に対する提案書を提出してください。（回答の書式自由）

○審査基準

1. 身障者、高齢者及び小児への対応は十分に図られるか。
2. 出荷者の遠地及び高齢者のお荷・収集の方法について具体策はあるか。
3. 利用者に向けた新たなサービスの提供が図られるか。
4. 利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされるか。
5. 地域のためにどのような貢献ができるか。
6. 町の施策や町が求める提案等に対して柔軟的に対応できるか。
7. 町が推進する [※2] 6次産業化の販売方法等についてどう考えるか。
8. 地元の特産品等を積極的に販売する具体的な考えはあるか。
9. 環境及び景観に配慮した施設利用についての独自の考えはあるか。
10. [※3] 農泊事業について、担当職員の配置及び今後の事業展開についてどう考えているか。
11. 決算後、剰余金の使途についてどう考えるか。
12. 申請者のアピールポイント

[※2] 6次産業化とは・・・農林漁業者が原材料供給者としてだけでなく自ら加工して流通や販売まで行う事業のこと。

[※3] 農泊事業とは・・・農山漁村において日本ならではの伝統的な生活体験と農産地域の人々との交流を楽しみ、農家民泊、古民家を活用した宿泊施設など、多様な宿泊手段により旅行者にその土地の魅力を味わってもらう滞在型旅行を目指す事業のこと。

年 月 日

長島町長 川添 健 殿

申請者 住所
 団体名
 代表者名

㊞

指定管理者の指定申請書

次のとおり公の指定管理者の指定を受けたいので申請します。

公の施設名	「長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽」, 「長島物産館」及び「長島町農山漁村体験施設」
所在地	長島町指江1576番地1 (長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽) 長島町山門野4093番地1 (長島物産館, 長島町農山漁村体験施設)
提出書類	
担当責任者	
連絡先	
その他	

公募参加表明書

令和 年 月 日

長島町長 川添 健 殿

(指定管理者応募事業者)

所在地

団体名

代表者

㊞

長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽，長島物産館及び長島町農山漁村体験施設指定管理者募集について，下記書類を添えて参加を申し込みます。

なお，「長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽」，「長島物産館」及び「長島町農山漁村体験施設」の指定管理者募集要項に示された応募資格等をすべて満たしていること及び本参加表明書の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

1. 法人その他団体の所在地が長島町内である証明 ※登記簿謄本
2. 法人及び団体の代表者の税滞納（国・県・町）のない証明

担当者

職 氏 名		
連 絡 先	住 所	
	TEL	
	FAX	
	E-mail	

長島町景観推進課景観係 行き

(FAX番号 0996-86-0950)

長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽，長島物産館及び長島町農山漁村体験施設指定管理者
応募に対する質問書

令和 年 月 日

長島町長 殿

団体名
代表者名
担当者名
電話番号
FAX番号

質問事項	具体的な内容