

「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

長島町水産景観課

令和6年9月

I 募集の主旨

この要項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「自治法」という。）第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、法人その他の団体であって町長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽、長島物産館、長島町農山漁村体験施設（以下「施設」という。）の管理運営を行わせるに当たり、当該施設の指定管理者を募集するため、長島町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（以下「手續条例」という。）、長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽の設置及び管理に関する条例（以下「ポテトハウス設置条例」という。）及び長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽管理運営規則（以下「ポテトハウス管理規則」という。）、長島物産館の設置及び管理に関する条例（以下「長島物産館設置条例」という。）及び同条例施行規則（以下「長島物産館施行規則」という。）、長島町農山漁村体験施設の設置及び管理に関する条例（以下「体験施設設置条例」という。）等により、その実施に必要な事項を定めるものである。

現在の指定管理期間が、3 施設いずれも令和 7 年 3 月末日で満了することから、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。

II 管理・運営の内容

1 施設の管理代行に関する基本的な考え方

当該施設は、道路を利用する方々に良好な休息の場を提供するとともに、長島町の地域情報の発信、地域の特産品の展示及び販売等により地域の振興を図り、また、地域間の交流促進による観光の振興を行い、地域の活性化を促すことを目的に設置した施設である。

指定管理による管理代行により施設の管理運営を行うことで、民間の経営能力や創意工夫を活用することが可能となり、利用者に対する一層のサービスの増進が図られ、効率的で効果的な運営ができる施設を目指すものとする。

2 施設の名称及び概要

（1）長島町特産品直売施設ポテトハウス望陽

道の駅登録名：「道の駅 長島」

所在地：長島町指江 1 5 7 6 番地 1

主な施設：売店、事務所、食堂、厨房、トイレ、休憩室、駐車場

（2）長島物産館

道の駅登録名：「道の駅 黒之瀬戸だんだん市場」

所在地：長島町山門野 4 0 9 3 番地 1

主な施設：直売所本館（直売所、海鮮準備室、入荷準備室、事務室、観光案内所、職員休憩室、屋外販売スペース）

第 1 トイレ棟、第 1 駐車場、第 2 駐車場（トイレ棟含む）

（3）長島町農山漁村体験施設

所在地：長島町山門野 4 0 9 3 番地 1

主な施設：研修スペース、調理スペース、倉庫、トイレ

※詳細は別紙 1 「施設の概要」を参照してください。

※3 施設を 1 事業者に指定管理者として指定します。

3 管理の基準及び業務の範囲

(1) 管理の基準

指定管理者は、次に掲げる事項を遵守し、関係法令の定める基準に従って適正に業務を行わなければならない。

- ・良質かつ適正なサービスを提供すること。
- ・施設の敷地、建物及び設備の維持管理について万全を期すこと。
- ・施設の利用者との関係を良好に保ち、円滑な運営に努めること。

(2) 業務の範囲

①施設の運営や維持管理に関すること。

- ・施設の利用許可、利用許可の制限、行為の制限、利用許可の取り消し、原状回復命令、その他利用に関する業務、施設の利用料の徴収、利用料の減免又は徴収の猶予、その他利用料の徴収に関連する業務等

②次に掲げる業務

- ・農林水産物の販売、工芸品等の販売
- ・農林水産物の加工品等を活用した食品等の販売
- ・町内で生産又は加工された物産の展示販売及び斡旋
- ・駐車場を含む施設敷地内全般の管理（清掃、法面管理、花壇管理を含む）
- ・飲食施設の管理運営（ポテトハウス望陽）
- ・施設内におけるイベント等の開催
- ・災害避難所としての施設の提供
- ・観光案内所の運営
- ・農林水産資源を活用した体験実習等（体験施設）
- ・その他町長が必要と認める業務で協定書に記載した事業

4 指定管理者に指定しようとする期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とする。

5 施設管理に関する費用

施設の管理に関する費用については、指定管理者の独立採算制を基本とし、次の収入をもって充てるものとする。

- ①指定管理者が行う業務から得られる収入
- ②利用者からの施設利用料金の収入
- ③町委託料（だんだん市場観光案内所人件費相当分）

6 施設管理における改修・修繕費用等の負担について

施設の管理運営上想定されるリスクへの対応については、責任分担表（別紙2「責任分担表」参照）のとおりとし、協定書の締結時に再確認するものとする。

- (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、自然災害等で発生した修繕については町と協議して処理する。
- (2) 施設の改修・修繕のうち、概ね1件100万円以上の施設本体に係る大規模な改修・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実施することができる。

- (4) 貸与備品の修理については、1 件につき 50 万円未満のものは指定管理者で行い、50 万円以上の備品については町と指定管理者で協議する。
- (5) 備品の新規購入については、指定管理者決定後、町と指定管理者で協議する。

7 業務を実施するにあたっての注意事項

- (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、団体等に有利又は不利になるような運営を行わないこと。
- (2) 施設の管理・運営に係る各種規定、要綱等を作成する場合は、事前に町と協議を行うこと。
- (3) 指定管理者は、本業務（3に掲げる業務内容をいう。）を一括して第三者に委託させることはできない。
- (4) 町長は、施設の管理を適正に期するため指定管理者に対し、業務及び経理の状況に関し、定期的に又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地を調査し、又は必要な指示をすることができるものとする。

8 その他

- (1) 次の事項は「ポテトハウス設置条例」、「ポテトハウス管理規則」、「長島物産館設置条例」、「長島物産館施行規則」、「体験施設設置条例」に定めるところによる。

- ①休館日及び開館時間について
- ②施設の利用許可等について
- ③施設の利用の制限について
- ④利用料金について

- ・指定管理者は、施設の利用料金をその収入として収受することができる。
- ・利用料金の額は指定管理者が町長の承認を得て決定するものとする。
- ・利用料金の減免又は徴収の猶予及び不還付については、指定管理者が町長の承認を得て減免等を行うことができる。

- (2) 施設の管理運営に伴う人員の確保及び資格について

施設の管理運営に必要な人員又は資格者等は指定管理者において配置すること。また、現在勤務している職員（臨時、パート職員含む）には再雇用の機会を提供すること。

- (3) 個人情報保護について

指定管理者は、長島町個人情報の保護に関する法律施行条例及び長島町個人情報の保護に関する法律施行規則の趣旨に従い、公の施設の管理を通じて取得した氏名、住所、生年月日等個人に関する情報に関して、主に以下のことに留意し、適正な取り扱いの確保に努めることとする。

- ①収集の制限

業務の目的を達成するために必要な範囲内の情報のみを、原則として本人から収集すること。

- ②利用・提供の制限

個人情報は、業務の目的の範囲を超えて利用し、又は提供しないこと。

- ③適正な管理

個人情報は正確に保ち、漏えい、改ざん、滅失等のないように管理すること。また、不要になった個人情報は確実かつ速やかに廃棄又は消去すること。

- ④開示の申出

保有する個人情報の開示をその本人から求められたときは情報を開示するよう努めるこ

と。

(4) 情報公開について

指定管理者は、長島町個人情報の保護に関する法律施行条例及び長島町個人情報の保護に関する法律施行規則の趣旨に従い、公の施設の管理のために作成し、又は取得した文書等であつて、業務に従事している者が組織的に用いるものとして保有している文書等について、以下の情報に該当する場合等を除き公開することとする。

①プライバシー情報

個人のプライバシーを侵害するおそれのある情報

②法人等情報

他の法人等の事業活動に関する情報で、公開すると法人等の正当な利益を明らかに害すると認められる情報

③公共の安全、秩序の維持制限

公開すると人の生命、身体、財産等の保護、犯罪等の予防等に支障が生じるおそれのある情報

④その他、公開すると事業の適正な執行に支障を及ぼす情報等

(5) 指定管理委託料（管理経費）について

施設の管理運営については本施設の性格上、町が負担すべき経費及び指定管理者による事業の収支計画で管理・運営経費に不足が生ずる額については、町と協議し、それらに相当する額を「指定管理料」として町が指定管理者に支払うものとする。

(6) 違約金について

協定書の締結後、町の責めによらない理由等により協定期間内において指定管理の履行ができなくなった場合、指定管理者は「違約金」を払うものとし、納付額、納付方法については町と協議して定める。

(7) 施設賠償責任保険等への加入について

指定管理者は、施設賠償責任保険等に参加すること。なお、その保証額は下記の額以上とする。

- ・対人賠償 1名につき1億円、1事故につき10億円
- ・対物賠償 1事故につき2,000万円

Ⅲ 募集

応募する方は、以下の申請書類を期間内に長島町水産景観課まで提出してください。

1 指定管理者の募集期間・受付時間（手続条例第2条第1項第2号）

募集期間 令和6年9月25日（水）から令和6年10月25日（金）まで

受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

2 資格要件

(1) 長島町内に事業所のある法人その他の団体、又は複数の法人その他の団体からなる団体であつて、その構成員の一以上が長島町内に事業所を有するもの。

（法人格の有無は問いませんが、個人では申請できません。）

(2) 団体又は代表者が次のいずれにも該当しないものであること。

- ①法律行為を行う能力を有しない者
- ②破産者で復権を得ない者

- ③地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 項第 2 項（同項を重用する場合を含む。）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者
- ④自治法第 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者
- ⑤指定管理者の指定を委託とみなした場合に、自治法第 92 条の 2、自治法第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触する者
- ⑥団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）第 3 条又は第 8 条第 1 項第 1 号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から 2 年を経過しない者でないこと。
- ⑦暴力団（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員をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制下でない団体であること。
- ⑧長島町税、県税及び国税について滞納がないこと。
- ⑨長島町、県、国から営業停止の措置を受けていないこと。

3 公募参加証明書

今回募集する指定管理者に応募予定の団体等は、事前に公募参加証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 6 年 10 月 11 日 午後 5 時 15 分まで
- (3) 提出先 長島町役場水産景観課

4 質問書の提出

- (1) 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）
- (2) 提出期限 令和 6 年 9 月 25 日（水）から令和 6 年 10 月 18 日（金）まで
- (3) 提出方法 長島町役場水産景観課へ持参又は F A X、メールで提出すること。
FAX 0996-86-0950 E-mail suikei@town.nagashima.lg.jp
（口頭による質問は受け付けません。）
- (4) 回 答 質問に対する回答は、受付後 7 日以内に文書で回答します。

5 申請書類

申請に当たっては、以下の書類を町に提出すること。（指定様式のないものは書式自由）なお、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る。

- (1) 指定管理者の指定申請書（手続条例 別記様式）
- (2) 管理業務の計画・提案書（施設ごと、5 年分）※審査基準に沿って作成してください。
- (3) 管理に係る収支計画書（施設ごと、5 年分）
- (4) 申請者の経営状況を説明する書類（過去 3 年分）
 - ①収支計算書又はこれらに該当する書類（過去 3 年分）
 - ②貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（過去 3 年分）
 - ③現事業年度の収支予算書及び事業計画書
 - ④団体の事業報告書を作成している場合は当該報告書（過去 3 年分）
 - 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相当する書類
- (5) 申請者の人的能力を説明する書類（申請資格を有していることを証する書類）

- ①法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
 - ②非法人にあつては、団体の代表者の身分証明書（住民票でも可）
 - ③定款、規約その他これらに相当する書類
 - ④国税及び地方税の完納証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書
- (6) その他町長が必要と認める書類（別途依頼する）

6 申請書類の提出方法

- (1) 提出方法 下記提出先まで持参又は郵送してください。なお、郵送の場合は令和6年10月25日午後5時15分必着とする。
- (2) 提出部数 2部（正・副 各1部）
- (3) 提出期間 令和6年9月25日（水）から令和6年10月25日（金）午後5時15分まで
- (4) 現地説明会は、応募者が希望した場合、個別に日程調整し実施します。

7 提出先及び連絡先

〒899-1498

鹿児島県出水郡長島町鷹巣 1875 番地 1

長島町役場 水産景観課 管理係 担当：小島

TEL 0996-86-1137（直通） FAX 0996-86-0950

E-mail suikei@town.nagashima.lg.jp

8 留意事項

- (1) 事業計画書等の著作権は、申請された団体等に帰属する。ただし、町は指定管理者の審査、公表等に必要な場合は、当該事業計画書等の内容が無償で利用できるものとする。なお、提出された書類は原則返却しません。
- (2) 申請に必要な経費はすべて申請者の負担とする。
- (3) 申請後辞退される場合は辞退届を提出してください。（様式は自由）

IV 指定管理者の選定

指定管理者の選定にあたっては、長島町公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱により選定委員会を設置し、次の選定基準により委員会で指定管理者の候補者を選定する。なお、応募者には第2回目の選定委員会（11月上旬開催予定）への出席を要請する予定である。

1 選定基準

- (1) 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) 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、又は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。

2 審査基準

共通項目	配点	重点項目
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ているか		
1 町民の平等利用が確保できるか		
・町民サービスの向上が図られるか ・利用許可を与える場合、適正な執行が図られるか ・利用料金制を導入する場合、金額の設定は妥当か ・障がい者への対応は十分に図られるか		
2 町民の声が反映される管理が行われるか		
・利用者に向けた新たなサービスの提供が図られるか ・管理技術の向上のために必要な措置を講じるか ・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 ・苦情処理の体制は明確になっているか ・定期的な自己評価を行うか		○
3 地域活動との関わりや地域に対する貢献について		
公の施設の効用を最大限に発揮できるものであるか		
4 施設設置の目的が達成できるか		
・施設の設置目的に合致した方針か ・町の政策や町が求める提案等に対して柔軟に対応できるか ・事業計画書の内容は適正か ・類似した施設管理の運営実績はあるか ・受託への意欲・熱意はあるか		○
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、又は確保できる見込みがあるか		
5 事業計画に沿った管理を安定して行う物的・人的能力があるか		
・管理責任者及び管理体制は明確になっているか ・団体の安定性・継続性はあるか ・団体運営における法令等を遵守しているか ・収支計算書の内容は適正か ・団体運営上発生する損害等のリスクに対し、どのような備えがあるか ・施設運営に適した職員が配置されているか ・職員の育成について、どのような考えがあるか ・当該管理業務に必要な資格保有者数を有しているか		○ ○
6 障がい者の雇用など、福祉対策に取り組んだ経営を行っているか		
・適正な労働条件が確保されているか ・障がい者の雇用に積極的か ・男女共同参画の取り組みを行っているか		○
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か		
7 施設の効果を最大限に発揮できるとともに経費の縮減が図られるか		

・効率的運営、効率化の取り組みを図っているか ・効率的な職員配置となっているか ・管理経費削減のための工夫を行っているか ・当該管理業務に対する経営努力があるか ・従前の支出等と比較し、経費の額は妥当か ・具体性を持った利用促進策を考えているか ・町が施設使用料等を徴収する場合、対応可能か		○
8 緊急時対応などについて		
・災害・事故の対応について、どのように考えているか ・事故防止に向けた取り組みを行っているか		
9 個人情報保護の措置について		
・利用者の個人情報を取り扱う場合、どのような保護措置を講じているか ・個人情報の保護について十分に理解しているか		
10 環境に配慮した経営を行っているか		
・ISO14001を取得しているか ・環境に配慮した経営について、独自の考え方はあるか		
小 計		
個別項目（施設の特性に応じ、水産景観課で設定） ・雇用に際しては現に勤務している職員の採用に十分な配慮がされているか ・出荷者との関係は良好に保たれる提案となって、地域（長島町）や地元（田尻地区、指江地区）と協働できる提案となっているか ・地産地消の精神に基づき、町内の物産品等を積極的に販売する提案となっているか ・公的な施設であることから、企業名等（看板、のぼり旗等）営利先行の提案となっていないか ・町が開催するイベント等に積極的に協力できるか		○ ○ ○
合 計		

※「管理業務の計画・提案書」はこの審査基準に沿って作成してください。

V 指定管理者の指定

1 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、長島町議会の議決を経て指定管理者に指定される。

2 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、町が支払う指定管理料、施設の備品、営業権に関する事項等については、指定管理者と町との間で協定を締結することとなる。

3 協定項目（予定）

- （１）管理する施設の概要
- （２）指定の期間
- （３）管理業務について
- （４）責任者の配置
- （５）事業計画及び管理経費
- （６）利用料金の充当及び管理経費について
- （７）再委託及び権利譲渡の禁止について
- （８）事業報告書の作成、提出及び定例報告について
- （９）業務報告、会議について
- （１０）個人情報保護について
- （１１）情報公開について
- （１２）損害賠償の義務について
- （１３）指定の取消しについて
- （１４）施設の改修、備品等の購入について
- （１５）維持管理、検査について
- （１６）事故報告について
- （１７）指導及び助言、事業協力について
- （１８）事業の広報等について
- （１９）目的外使用について

4 事前準備

指定管理者は、管理業務を行うため、業務の開始前に本業務の実施に必要な有資格者及び従事者を確保し研修を行い現管理者と十分な引き継ぎを行うこと。また、管理業務を行うに当たり必要とされる機器類（事務機器を含む）については、長島町、現管理者と十分に協議すること。なお、事前準備に係る費用はすべて指定管理者の負担とする。

5 その他

- （１）指定管理者は管理業務を行うため、新たに職員を雇用する場合は、現在勤務している職員の採用に十分な配慮をすること。
- （２）指定管理者は事業を行うに当たり、現在の出荷者や地域、地元との関係について常に良好な状態を維持すること。
- （３）指定管理者の候補者が、協定締結までに次の事項に該当するに至ったときは、選定又は指定を取り消すことがある。
 - ①資金事情の悪化等により、業務の履行が確実でないと認められるとき。
 - ②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。
- （４）必要に応じ、提出書類の内容について聞き取り調査を行うことがある。
- （５）選定結果については後日通知する。

別紙Ⅰ 「施設の概要」

1 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 1 5 7 6 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

(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 4 0 9 3 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 1 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

(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 4 0 9 3 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

別紙2 「責任分担表」

項 目	内 容	責任分担	
		町	指定管理者
1 法令等の変更	直接管理運営に関係するもの	○	
	上記以外の場合		○
2 事業の中止・延期	町の指示に基づき事業を中止・延期し、損害が発生したもの	○	
	上記以外の場合		○
3 許認可の遅延	事業の実施に必要な許認可の遅延・失効など（町が取得するもの）	○	
	上記以外の場合		○
4 性能	協定書に定めた要求水準不適合		○
5 セキュリティ	施設の管理・警備の不備によるもの		○
	情報の管理及び保護に関するもの		○
6 需要の変動	当初の需要見込みと異なる場合		○
7 施設の競合	競合施設による利用者の減、利用料金収入の減		○
8 運営費の上昇（物価変動、金利変動等）	急激な物価上昇等、特殊な事由が認められるもの	○	
	上記以外の場合		○
9 施設・設備の損傷	町の責めに帰すべき事由による場合	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
10 施設利用者への損害	町の責めに帰すべき事由による場合	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
11 周辺住民への損害	町の責めに帰すべき事由による場合	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
12 不可抗力への対応	自然災害等により、業務を変更、中止又は延期する場合	協議事項＊	
13 債務不履行	町の協定内容の不履行がある場合	○	
	指定管理者に業務及び協定内容の不履行がある場合		○
14 事業終了時の費用	指定期間の満了又は期間中途における業務廃止に伴う原状回復費用		○
15 業務引き継ぎの費用	業務の引き継ぎにかかる費用		○

＊あらかじめ規定が可能な事項については、別途付記するものとする。