

美里町やすらぎ交流体験施設指定管理者募集要項

美里町では、公の施設である美里町やすらぎ交流体験施設（以下「本施設」という。）の管理運営業務について、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、美里町やすらぎ交流体験施設条例（平成16年美里町条例第136号）第3条及び美里町公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例（平成16年美里町条例第70号）第2条の規定に基づき、美里町やすらぎ交流体験施設の指定管理者を募集します。

1 施設概要

名 称	美里町やすらぎ交流体験施設
所 在 地	美里町払川1675番地
施設の設置目的、役割等	都市住民との交流及び地域の農林業等の活性化を図るため、都市住民が滞在しながら農山村の自然や文化、農林業を体験できる交流体験施設
施 設 の 沿 革	平成16年4月供用開始
施設の内容、規模等	鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積 953.94㎡ 体育館 延床面積 650㎡ グラウンド 敷地面積 4,122㎡ 鉄骨平屋スレート葺 延床面積 1,087.94㎡ 木造モルタル造 延床面積 1,112.74㎡
主要設備・備品等	別記2（仕様書）及び別記3参照
施 設 内 容	本館 宿泊室6室、研修室、多機能宿泊室、元給食室、旧釈迦院川保育所体育館 水泳プール グラウンド
休館日・利用時間等	休館日、毎週水曜日。但し、水曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律178号）に規定する休日にあたるときは、その翌日。 12月29日から翌年1月3日 開館時間 午前9時から午後10時まで
現在の管理運営状況	美里町やすらぎ交流体験施設の管理運営に関する基本協定書による指定管理者により運営

現在の料金体系	区 分	利用料金限度額 (消費税込)		備考
	宿泊室	1人1泊2日 3,140円		1施設1単位当たりの料金とする。1単位とは次の3区分とする。ただし宿泊利用者は、無料とする。 午前 9:00～13:00 午後13:00～17:00 夜 18:00～22:00
	研修室	4,200円		
	多機能宿泊室			
	元給食室			
	旧釈迦院川保育所			
	グラウンド	町内	無料	
		町外	4,200円	
	水泳プール	町内	無料	ただし、宿泊利用者は無料とする。
		町外	1人当たり 220円	
	体育館	町内	団体1時間 当たり340円	
		町外	1人当たり 220円	

2 基本方針及び管理運営業務基準等

(1) 管理運営等の基本方針

今回指定管理者制度の導入については、交流体験施設利用者サービスの更なる向上や利用率の増加を図ることを目的としており、施設を管理運営するにあたり、次に掲げる項目を基本的な考え方とします。

- ① 都市住民との交流及び地域の農林業等の活性化を図るため、都市住民が滞在しながら農山村の自然や文化、農林業を体験できる交流体験施設の設置目的に基づく管理運営
- ② 利用者の意見等を管理運営に反映させての利用促進
- ③ 施設の効率的な管理運営を行い、管理運営費の縮減に努める
- ④ 個人情報管理の徹底

(2) 管理運営業務基準

指定管理者は、以下の項目及び美里町やすらぎ交流体験施設管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）に留意し、施設の設置目的に沿った管理及び運営に努めるものとします。

なお、協定締結時における管理運営業務の基準に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

① 開館日及び開館時間

1 施設概要のとおり

※指定管理者は町の承諾を得て休館日、開館時間を変更することができます。

② 法令遵守等

管理運営を行うに当たっては、次の法令等を遵守すること。

ア 美里町やすらぎ交流体験施設条例、同規則

イ 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令

ウ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令

エ その他関係法令

③ 施設設備及び備品の維持管理

仕様書を遵守するとともに、適切な維持管理を行う必要があります。

④ 地域との連携等

指定管理者は、地域行事等への積極的な協力等により、地域との良好な関係のもと運営を行うこととします。また、美里町の施策や地域振興へも積極的に協力して下さい。

(3) 指定管理者の業務等

指定管理者の業務等については、以下の項目及び仕様書のとおりとします。

① 事業に関すること。

② 施設・設備及びの維持管理に関すること。

ア 施設の清掃及び鍵の管理等の日常的な維持管理に関すること。

イ 機械設備等の日常的な運転管理に関すること。

ウ 火気取締り、戸締り、その他事故及び災害の防止に関すること。

エ その他施設の管理に必要な事項に関すること。

(4) 利用料金制

本件は利用料金制を適用することとし、利用料金及び事業収入は、指定管理者の収入とします。

なお、利用料金は、美里町やすらぎ交流体験施設条例及び同施行規則に定める金額の範囲内で、町長の承認を得た額とします。

3 指定期間及び指定管理料

(1) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

(2) 指定管理料

施設の管理に要する経費は、利用料金収入、その他の事業収入及び町からの支払う委託料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に町が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の委託額の提案を求めます。

なお、町からの指定管理料の具体額は事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と町との間で締結する協定書で定めます。

基準価格（5年間）29,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

※基準価格を超える提案があった場合には、第一次審査で失格となりますので、ご注意ください。

※町が直接行う業務に関わる経費や、基本協定書及び仕様書に定める経費については、町が負担するものとします。

4 募集スケジュール

項目	実施方法等	日程
公募開始（公告）	美里町公式HPに募集の公告を掲載	令和7年8月 1日（金）
申請書提出期間	郵送又は直接持参	令和7年8月 1日（金） ～ 9月 1日（月）
質問書受付期間	FAX又は電子メールにて受付	令和7年8月 1日（金） ～ 8月 15日（金）
質問書に対する回答	FAX又は電子メールにて回答	令和7年8月 22日（金）
1次審査[書類審査]	美里町中央公民館	令和7年9月中旬頃
2次審査 [プレゼンテーション]	美里町中央公民館	令和7年10月中旬頃
審議会選定結果通知・公表	通知書送付及び美里町公式HPに掲載	令和7年10月下旬頃
議決予定日		令和7年12月中旬頃
協定書締結予定日		令和8年1月下旬頃

5 応募資格

応募資格は、次の要件を全て満たす法人、その他の団体（以下、「グループ」という）とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しないこと。
- ② 応募申請書の提出日から指定管理者候補者の確定通知をした日までに美里町から指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。
- ④ 法人等の代表者等（法人の場合は法人の役員（非常勤役員を含む。）、支配人及び営業所の代表者、団体の場合は理事等法人の場合と同様の責任を有する者を含む。）が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6号に規定

する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）でないこと。

⑤ 県税、法人税、消費税（地方消費税含む）、町税等の滞納がないこと。

⑥ 労働者災害補償保険に加入していること。

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ・代表団体を選出し、町とのやり取りについては代表団体が行ってください。
- ・「6 応募申請手続き」の「（1）申請書類」については、「グループ構成団体一覧表」及び「申請手続等に関する委任状」も提出し、③～⑧については構成団体それぞれについても提出してください。
- ・応募申請については、一応募者につき一提案に限ります。なお、グループの構成員は他のグループの構成員となる、又は単独で申請を行うことはできません。また、その他の構成員も「5 応募資格」①～⑥のすべての要件を満たすことが必要です。

6 応募申請手続き

（1）申請書類

- ① 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ② 美里町やすらぎ交流体験施設指定管理者事業計画書（様式第2号）及び管理業務の収支予算書（様式第3号）
- ③ 法人（団体）概要書（様式第4号）
- ④ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- ⑤ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- ⑥ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類
- ⑦ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- ⑧ 労働災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない場合は除く。）
- ⑨ 納税証明書
 - ア 法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - イ 熊本県の県税（同県税が課税されていない者で県外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の都道府県税）について未納がないことの証明書
 - ウ 美里町の町税（同町税が課税されていない者で町外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）について未納がないことの証明書
- ⑩ 誓約書
- ⑪ その他町長が必要と認める書類

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は下記の書類も提出してください。

- ・グループ構成団体一覧表
- ・申請手続等に関する委任状

※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) 申請書提出期間

令和7年8月1日（金）から令和7年9月1日（月）まで
（土日、祝日除く午前8時30分から午後5時まで）

(3) 提出先

〒861-4406 熊本県下益城郡美里町馬場6番地
美里町中央公民館 社会教育課 社会教育係
電話番号：0964-46-2038 FAX番号：0964-46-3434

(4) 提出部数

正本1部、副本6部（副本についてはコピー可）

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※FAX、電子メールでの提出は認めません。

7 質問事項の受付及び回答

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和7年8月1日（金）から令和7年8月15日（金）まで

(2) 受付方法

質問書に記入のうえ、FAX又は電子メールで提出してください。

FAX番号：0964-46-3434

メールアドレス：・・・・・・・・kouminkan@town.kumamoto-misato.lg.jp

※電子メールの場合は、件名を「指定管理者公募関係質問書」としてください。

(3) 回答方法

質問に対する回答は、令和7年8月22日（金）午後5時までに指定管理者指定申請書提出者及び質問者に対し、質問受付期間に受領した全ての質問内容及び回答をFAXにて送信します。

8 指定管理候補者の選定等

(1) 選定方法等

指定管理候補者の選定は、次により選定します。

- ① 1次審査として、申請書等提出書類により応募資格、提出書類等の不備がないか、事業計画書の内容が本募集要項に従って記載されていること等の書類確認を行います。また、事業計画書等が本募集要項等の内容を8（2）の審査基準を基に採点し、評点が高い者から上位3位を1次審査通過者します。

※応募者が3者以下の場合は、書類確認のみ行います。

※書類確認の結果、応募資格がないと認められた者又は上位3位に入らなかった者は次の審査対象となりません。

※審査結果は、書面にて通知いたします。

- ② 2次審査として、外部の有識者5名（以下委員という）で組織する指定管理者選定審議会において、事業計画書の記載内容に関するプレゼンテーションを行い、町が定める8（2）の審査基準を基に採点し、最も評点が高い者を審議会の指定管理候補者として町に答申します。

なお、委員5名の合計点（500点満点）が300点に満たなかった場合（100分の60未満）は、指定管理者候補者の選定対象としないものとします。

なお、最終的には審議会の選定結果を踏まえ、町において指定管理候補者を選定します。

※2次審査の実施日や場所、機材の使用等の詳細については、1次審査結果通知と合わせて通知します。

（2）審査基準及び配点

No.	審査基準	審査項目		配点
1	施設の設置目的達成のための運営方針及びサービスの向上	①設置目的達成のための運営方針	施設運営のための運営方針は、本施設の設置目的を達成することができるものか	20
		②サービス向上	利用者の要望、意見等を把握し、迅速に反映させる方法がとられているか	
2	施設の効用の最大限発揮及び管理経費の縮減等	①施設の効用の発揮	利用拡大を図るための方策が適切にとられているか 地域、関係機関、近隣施設との連携が積極的に図られる計画か	30
		②自主事業	自主事業の内容が、施設の設置目的に合致しており、かつ、利用者にとって魅力的なものか	
		③管理経費の縮減等	民間コスト削減のための創意工夫が組み込まれているか	
3	管理を安定して行う物的及び人的能力	①物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続安定的に行うことができる 過大な収入（利用者数増）を見込	25

			む、必要な支出を計上しないなど、不適切な収支計画となっていないか	
			個人情報保護及び情報公開への取り組みは適切か	
		②人的能力	適切な人員を配置しているか	
			スタッフへの指導育成、研修体制は十分か	
4	その他の要件	①災害等の対応	災害や事故等、緊急時の対応や感染症対策に関する取り組みは的確で、事故防止にも取り組まれているか	25
		②その他の提案	地域雇用や地元企業活用に関する提案等はあるか	
		③類似施設の運営実績	類似施設における運用実績の有無及び実績状況は高いものか	
合 計				100

9 選定審議会（2次審査）

指定管理候補者選定のため下記のとおりプレゼンテーションを実施します。

（1）実施日・場所

日時：令和7年10月中旬頃

場所：美里町中央公民館

（2）その他

実施時間や機材の使用、参加人数等の詳細については、1次審査結果通知と併せて通知します。

10 無効又は失格

本要項中に記載している条件を満たしていない場合、また、次の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ② 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤ その他、選定審議会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

11 指定管理者の決定

指定管理者の決定は、令和7年12月開会予定の美里町議会において指定管理者の指定の議決を経て指定されます。

※議会において議案が否決された場合は、指定管理者の指定は行われません。

※上記により指定管理者の指定が行われない場合でも、町は応募に要した費用等の支払いは行いません。

12 選定結果等の公表

応募状況については、申請した団体の名称について公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、町のホームページ上で、各申請者の得点状況を公表します。

13 業務の引継ぎ等

令和8年4月1日からの管理運営が円滑に開始できるよう、指定管理者はこれまで管理を受託してきた者と業務の引継ぎを十分に行ってください。引継ぎに要する費用は指定管理者の負担とします。

14 その他留意事項

- ① 応募申請受付後における提出書類の差し替え及び再提出は、認めないものとします。
- ② 指定管理者候補所の提出書類に著作権がある場合の著作権は町に帰属し、指定管理者候補者に選定されなかった提出書類の著作権は応募者に帰属します。
- ③ 提出された書類は返却いたしません。
- ④ 応募及び審査に際して応募者に係る経費は、全て応募者の負担とします。
- ⑤ 提出書類に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
- ⑥ 提出された書類は、美里町情報公開条例(平成19年美里町条例第2号)に規定する非公開の取り扱いになるものを除き、公文書公開の対象となるので留意してください。

15 添付様式・資料

- ① 指定管理者指定申請書(様式第1号)
- ② 美里町やすらぎ交流体験施設指定管理者事業計画書(様式第2号)
- ③ 美里町やすらぎ交流体験施設管理業務の収支予算書(様式第3号)
- ④ 法人(団体)概要書(様式第4号)
- ⑤ 誓約書(様式第5号)
- ⑥ グループ構成団体一覧表(様式第6号)
- ⑦ 申請手続等に関する委任状(様式第7号)
- ⑧ 質問書(様式第8号)

- ⑨ 美里町やすらぎ交流体験施設指定管理運営業務仕様書
- ⑩ 備品台帳
- ⑪ 美里町やすらぎ交流体験施設の管理運営に関する基本協定書（案）
- ⑫ 美里町やすらぎ交流体験施設の管理運営に関する年度協定書（案）
- ⑬ 美里町やすらぎ交流体験施設収支一覧〔令和5年度－令和6年度〕