

北秋田市妖精の森 指定管理者募集要項

令和6年8月
北 秋 田 市

目 次

1	施設の設置目的及び概要	1
2	指定管理者が行う業務	1
3	指定期間	1
4	基準価格	1
5	指定管理業務に要する経費等	2
6	指定管理業務実施に係る基本的な考え方	2
7	管理の目標	3
8	申請資格	3
9	現場説明会	4
10	申請の手続き	4
11	選定の方法	5
12	選定の時期等	6
13	協定の締結	6
14	指定管理指定後の個人情報保護	6
15	指定の取消し	6
16	次点候補者との協議	7
17	法人税等	7
18	お問い合わせ先	7
	参考	7

北秋田市妖精の森 指定管理者募集要項

北秋田市では、北秋田市妖精の森（以下「妖精の森」という。）の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項及び北秋田市妖精の森条例（以下「条例」という。）第 3 条並びに北秋田市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例の規定に基づき、指定管理者を募集します。

1 施設の設置目的及び概要

(1) 設置目的

妖精の森は、自然環境の立地条件を活用して農業経営者の所得増大を図り、併せて市民及び一般観光客が、四季を通じて自然の中で、豊かな心と健康な身体をつくるレクリエーションの場とすることを目的に設置するものである。

(2) 施設概要

区 分	内 容
名 称	北秋田市妖精の森
所 在 地	北秋田市森吉字桐内沢外 30 国有林 1052 林班内
開設時期	平成元年 12 月
構 造	木造平屋建
敷地面積	116,389 m ²
施設内容	ロッジ 1 棟（木造平屋）326 m ² 、バンガロー 1 棟（木造平屋）、コテージ 8 棟（木造平屋）、テニスコート 2 面、バーベキューハウス 1 棟、キャンプ場 2 箇所

2 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の利用の許可に関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 施設の利用の促進に関する業務
- (4) (1)から(3)に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

※ 業務の執行については、指定管理者が自ら行うことを原則とし、部分的な業務については、市の承諾を得て外部委託することができる。

3 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（3 年間）

4 基準価格

指定期間（3 年間）において、市が支払う指定管理料の総額（上限）は、14,325

千円（要精算修繕費 1,500 千円を含む。）とする。

5 指定管理業務に要する経費等

(1) 利用料金等収入

利用料金については、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づき「利用料金制」を採用し、市が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金（以下「利用料金収入等」という。）を施設条例に規定する利用料の範囲内で、市と協議して利用料金を決定し、指定管理者の収入とすることができる。

(2) 費用負担

妖精の森の施設及び設備の維持管理に係る経費は、市の負担として指定管理料の積算対象とし、適切な管理方法、市に負担を求める経費の有無及び金額を見積るとともに、業務計画書及び収支計画書により提案するものとする。

(3) 指定管理料

指定管理料は、指定管理者から提出される業務計画書や収支予算計画等の内容を踏まえ、予算編成方針に基づく編成過程や予算の議決を経て決定され、予算の範囲内で、別途年度ごとに締結する協定の中で金額等を定め、指定管理料として指定管理者に支払われる。

指定管理料の支払いは、指定管理者の請求により四半期ごとに分割して支払うものとする。

なお、指定管理業務に伴い、指定管理者に複数年にわたり大幅な収益が見込める場合には、指定管理者が施設利用料相当分を指定管理者納付金として市に支払うものとしていますが、本募集においては、指定管理者納付金の要件を満たさない施設と位置づける。

(4) 指定管理料等の精算

市が求める指定管理業務を実施する中で、利用料金の増加や経費節減など、指定管理者の営業努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めないものとする。

ただし、賃金水準や物価水準の変動その他の理由により当初合意された指定管理料が不相当と認められるときは、双方協議の上指定管理料を変更する場合がある。また、1 件 50 万円未満の修繕の支払実績額については、あらかじめ協議して定めた支払予定額との差額を毎年精算するものとする。

6 指定管理業務実施に係る基本的な考え方

- (1) 施設の設置目的に基づいて管理運営するとともに、利用者等の安全管理に万全を期すこと。
- (2) 公の施設であることを常に念頭において公平な運営を行うこととし、特

定の団体等に有利又は不利となる運営をしないこと。

- (3) 関連する施設及び他の市民利用施設との連携を図った運営を行うこと。
- (4) 利用者等の意見を管理運営に反映させること。
- (5) 指定管理業務にあたり、個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分注意し、漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講ずること。
- (6) 施設の効率的な運営と管理運営費の削減に努めること。
- (7) 関係法令等を遵守すること。
- (8) 指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、本事業の一部（管理運営業務の中心的なものでない業務）について、あらかじめ市が認めた場合は、この限りではない。
- (9) 特別な理由がある場合を除き、従業員の雇用については北秋田市内に在住する者の雇用に努めるとともに、物品の調達等においても北秋田市内事業者への発注に努めること。

7 管理の目標

指標	令和7年度	令和8年度	令和9年度
施設の利用延べ人数 (年間)	2,100 人	2,100 人	2,100 人

8 申請資格

(1) 適格要件

指定管理者の申請ができるのは、主たる事務所(会社においては本店)の所在地を北秋田市内に有し、次の要件を満たす団体とする。

- ① 指定管理開始時点において、関連する許認可の取得ができること。(許認可の一例：旅館業、飲食業等)
- ② 緊急時又は不測の事態に対応できる機能を有していること。

(2) 不適格要件

次の要件に該当する団体は申請できないものとする。

- ① 当該団体の責めに帰すべき事由により市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から4年を経過しない団体
- ② 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がいる団体
 - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ないもの
 - ウ 市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正に利益を得るために連合した者

- ③ 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人
- ④ 次に掲げる者が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準ずる者の地位にある法人
 - ア 市長
 - イ 市議会の議員
- ⑤ 団体又はその代表者が指定暴力団の構成員その他集団的に、又は常習的に暴力的不正行為その他の違法行為を行うおそれがある団体又は指定管理者として社会通念上ふさわしくない団体

9 現場説明会

- (1) 日 時 令和 6 年 9 月 11 日（水）13：30～
- (2) 場 所 北秋田市妖精の森
- (3) 申込先 北秋田市観光文化スポーツ部観光課 森吉山推進室
電話：0186-84-8105 FAX：0186-62-5551
電子メール：moriyoshi@city.kitaakita.akita.jp
- (4) 申込期限 令和 6 年 9 月 6 日（金）

10 申請の手続き

- (1) 指定管理者の指定を受けようとする方は、指定申請書（様式第 1 号）に、次に掲げる書類を添えて提出すること。
 - ① 申請資格を有していることを証する書類又は資格取得に係わる計画書
 - ② 指定管理業務に係る業務計画書（様式第 2 号）
 - ③ 指定管理業務に係る収支計画書（令和 7 年度～令和 9 年度）
 - ④ 申請者の令和 6 年度収支予算関係書類
 - ⑤ 申請者の令和 5 年度事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類
 - ⑥ 定款、寄付行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類
 - ⑦ 法人にあっては登記事項証明書
- (2) 提出部数
正本 1 部、副本 10 部（コピー可）
※ なお、市が必要と認める場合は、申請書類の内容について、説明や追加資料の提出を求めることがある。
- (3) 申請書提出期限
令和 6 年 9 月 30 日（月）午後 5 時必着
- (4) 提出場所
北秋田市観光文化スポーツ部観光課 森吉山推進室
〒018-3312 北秋田市花園町 15 番 1 号

北秋田市役所第二庁舎 1 階

(5) 質問事項の受付

この募集要項について質問がある場合は、本要項「8 現場説明会」に定める現場説明終了時から令和 6 年 9 月 13 日（金）午後 5 時までに持参又は FAX 若しくは電子メールにより「8 (3) 申込先」へ質問書（別紙）を提出すること。

なお、電話での申込受けは行わないものとする。また、質問への回答は原則として質問者及び説明会参加者全員に対し、令和 6 年 9 月 13 日（金）までに電子メールにより行う。

(6) 留意事項

- ① 申請は一団体につき一案とする。
- ② 提出された書類の内容を変更することはできないものとする。
- ③ 提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しないものとする。
- ④ 申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とする。
- ⑤ 事業計画書等の著作権は申請者に帰属する。ただし、市は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとする。
- ⑥ 提出された書類については、北秋田市個人情報保護条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがある。
- ⑦ 申請書類に虚偽の記載があったときは、失格とする。

11 選定の方法

北秋田市観光文化スポーツ部所管施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次に掲げる選定基準に照らして最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定する。

選定にあたっては、書類審査のほか、必要に応じてプレゼンテーション及びヒアリングを行い審査・評価を行う。

〔選定基準〕

- (1) 施設利用に関する平等性の確保に関する計画
 - ① 施設の役割を踏まえた平等な利用の確保に関する運用方針
 - ② 施設の利用の制限及び取消しに関する運用方針
- (2) 施設運営に関する計画
 - ① 施設の運営の基本方針
 - ② 施設利用者の増加及びサービス向上に資するための方策
 - ③ 同様の施設の運営実績
 - ④ 施設の運営等に必要な従業員の確保及び従業員の資質向上の方策
 - ⑤ 利用者からの要望、意見又は苦情への対応

- ⑥ 関連する施設及び関係機関、地域、その他事業等との連携
- ⑦ 日常の安全管理及び緊急時の対応
- ⑧ 個人情報管理体制
- (3) 施設設備等の管理に関する計画
 - ① 収支計画の内容、的確性
 - ② 施設の管理経費の縮減に関する方策
 - ③ 施設の管理業務のうち外部委託の範囲
 - ④ 物品等の調達時における市内事業者の活用方策
- (4) 団体の概要
 - ① 団体の経営理念及び財政状況等
 - ② 監査（外部監査、内部監査、第三者評価等）の実施状況及び結
- (5) その他特記事項
 - ① 他の団体と比較して優れている事項等
 - ② 地域における観光事業戦略
 - ③ 地域住民・地域事業者等との連携及び経済効果
 - ④ 地域の雇用促進への方策（現在、指定管理施設に勤務している職員の継続雇用を考慮すること。）

12 選定の時期等

選定委員会は、令和6年10月下旬（予定）に行い、その結果については書面により通知するとともに、団体名（候補者とならなかった団体の名称を除く）及び得点状況を市のホームページ等にて公表する。

選定された団体については、市議会の議決を経て指定管理者として指定する。

指定後は速やかに管理運営の準備に入るものとし、準備にかかる費用については指定管理者の負担とする。

13 協定の締結

市議会の議決による指定に伴い、施設の管理に係る細目的事項、管理費用等の額、危険負担等を定めるため、協議により協定を締結する。

14 指定管理指定後の個人情報保護

北秋田市個人情報保護条例第12条の規定に基づき、市議会の議決による指定に伴う協定の締結にあたっては、協定内容に個人情報の保護に関する特記事項があり、違反した場合には同条例第62条、第63条及び第65条の規定に基づき処罰される場合がある。

15 指定の取り消し

市議会の議決を経るまでの間に指定管理者に指定することが著しく不適當

と認められるときは、指定管理者に指定しないものとする。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のために支出した費用等については、一切補償しないものとする。また、指定管理を行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて、管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがある。

16 次点候補者との協議

指定管理者の候補者が、前項の規定により指定を取り消され又は指定されなかった場合は、指定管理者選定委員会において次点候補者となった団体を、指定管理者の候補者として協議を行う場合がある。

17 法人税等

指定管理者は、会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者になる場合があるため、市役所税務課にお問い合わせください。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

18 お問い合わせ先

〒018-3312 北秋田市花園町 15 番 1 号 北秋田市役所第二庁舎 1 階
北秋田市観光文化スポーツ部観光課 森吉山推進室
TEL : 0186-84-8105 FAX : 0186-62-5551
E-mail : moriyoshi@city.kitaakita.akita.jp

< 参考 >

施設の利用者の実績

令和 3 年度末	2,147 人
令和 4 年度末	2,933 人
令和 5 年度末	2,210 人

指定管理料の実績

令和 3 年度	3,600,000 円
令和 4 年度	3,600,000 円
令和 5 年度	4,517,454 円

利用料金収入の実績

令和3年度	8,860,310 円
令和4年度	16,232,950 円
令和5年度	8,984,100 円

主な施設設備等の保守管理一覧

建物維持管理業務

建物附帯施設・設備維持管理業務

電気設備点検業務

暖房設備点検業務

消防設備点検業務

警備業務

清掃・衛生管理業務

別紙 1)

北秋田市観光文化スポーツ部観光課 森吉山推進室 行
(FAX: 0186-62-5551、電子メール: moriyoshi@city.kitaakita.akita.jp)

現場説明会出席申込書

指定管理対象施設	北秋田市妖精の森
----------	----------

法人（団体）名	
担当者所属・氏名	
連 絡 先	(TEL) 内線 : (FAX) (メール)

所 属 機 関	役 職	氏 名

(別紙 2)

北秋田市観光文化スポーツ部観光課 森吉山推進室 行

(FAX: 0186-62-5551、電子メール: moriyoshi@city.kitaakita.akita.jp)

質 問 票

法人（団体）名	
担当者所属・氏名	
連 絡 先	(TEL) 内線 : (FAX) (メール)

指定管理対象施設名	北秋田市妖精の森
質 問 事 項	
質 問 内 容	

※質問事項の記載は、1 枚に 1 項目でお願いします。