

四日市市営宮妻峽ヒュッテ  
指定管理者募集要項

平成30年6月

四日市市シティプロモーション部観光交流課

## 目 次

1	募集の目的	2
2	施設の概要	2
3	施設の管理運営方針	3
4	管理の基準	4
5	指定管理者が行う業務	4
6	指定の期間	5
7	応募の資格等	5
8	指定管理者の募集及び選定スケジュール（予定）	6
9	募集要項の配付、応募説明会等	6
10	応募の手続	7
11	経費に関する事項	9
12	選定の基準及び方法	12
13	指定管理者の指定及び協定に関する事項	14
14	指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項	15
15	業務の継続が困難になった場合における措置	16
16	その他	17
17	問い合わせ先	18
	四日市市と指定管理者との責任分担表	19
	別表「利用料金表」	20
	四日市市市営宮妻峽ヒュッテ指定管理者候補者選定審査項目及び配点	21

## 1 募集の目的

四日市市営宮妻峽ヒュッテは、自然と親しむ健全な憩いの場を市民に提供することにより、市民の健康の増進を図り、もって市民福祉の向上に寄与することを使命とします。

平成 15 年 6 月に地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）の一部が改正され、公の施設の管理について、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上と経費の縮減等を図ることを目的として指定管理者制度が創設されたことから、宮妻峽ヒュッテの設置目的をより効果的かつ効率的に達成するため、指定管理者を募集することとしました。

## 2 施設の概要

(1) 施設名称 四日市市営宮妻峽ヒュッテ

(2) 所在地 四日市市水沢町字冠山 28 番地

(3) 建物概要

敷地面積 約 800 m<sup>2</sup>  
建築面積 175.6 m<sup>2</sup>  
延床面積 214.5 m<sup>2</sup>  
構造 木造  
階数規模 地上 2 階 ※定員：1 階約 30 名、2 階約 16 名  
竣工 昭和 53 年 3 月竣工

(4) 施設概要

階	面積 (m <sup>2</sup> )	施設内容
2 階	41.4 m <sup>2</sup>	宿泊室 (和室 10 帖×1 室、6 帖×1 室) 等
1 階	173.1 m <sup>2</sup>	宿泊室 (和室 10 帖×3 室)、談話室、浴室、脱衣室、洗面所、事務室、管理人室、台所、機械室等
延床面積	214.5 m <sup>2</sup>	

○その他の施設 (建物)

ア 水洗便所 鉄筋コンクリート造平屋 延床面積 32.6 m<sup>2</sup>  
イ 炊事場 鉄骨造平屋 延床面積 70.0 m<sup>2</sup>  
ウ 危険物倉庫 コンクリートブロック構造平屋 延床面積 7.1 m<sup>2</sup>  
エ ろ過装置室 特殊コンクリート構造平屋 延床面積 5.2 m<sup>2</sup>  
オ ゴミ置場 コンクリートブロック構造平屋 延床面積 6.7 m<sup>2</sup>  
カ 物置 木造平屋 延床面積 9.9 m<sup>2</sup>

○外構附帯施設

ア 渡り廊下 1 式 鉄骨造  
イ 照明灯 2 基  
ウ 駐車場 1 式

エ	擬木ベンチ及びテーブル	2組	
オ	擬木ベンチ	3基	
カ	放送設備	1式	
キ	防災無線	1式	
ク	石油給湯設備	1式	
ケ	案内標識	2基	擬木造
コ	本館周囲通路及び歩道	1式	
サ	合併浄化槽設備	1式	

(5) 運営に係る事項

宿泊及び休憩に伴う利用時間

使用区分	利用時間
宿 泊	午後5時から翌日午前10時まで
休 憩	午前10時から午後5時まで

附帯施設利用時間

施設名	宿泊利用	日帰り利用
浴室	午後6時から午後8時	利用不可
炊事場	宿泊に伴う利用時間に準ずる	休憩に伴う利用時間に準ずる

営業日

4月～6月、9月～3月：土曜・日曜・祝日

7月、8月は火曜日を除く毎日。

その他 利用時間は上記の時間を目安として、市と協議し決定すること。

### 3 施設の管理運営方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、より質の高いサービスを利用者に提供するとともに、管理経費等の縮減を図ります。

(1) 基本方針

四日市市宮宮妻峽ヒュッテは、自然と親しむ市民の憩いの場として親しまれています。

そこで指定管理者には、施設の立地条件や機能等を活かし、利用者に対する柔軟なサービス提供や効率的な運営管理を期待します。

(2) 維持管理・運営方針

- ① 施設や設備については、利用者が安全に利用できることを第1とし、全ての施設を清潔に保ち、かつ機能を正常に維持し、仕様書等に基づき適正な管理と保守点検を行うこと。
- ② 公の施設であることを常に念頭において、市民の平等な利用を確保する管理運営を行うこと。
- ③ 事業計画書等に基づき、施設の効用を最大限に発揮させるよう創意工夫を行い、管理経費等の縮減に努めること。

- ④ 利用者に対しては、親切かつ丁寧な接遇等のサービスを行うこと。
- ⑤ 利用者の意見を聴き、反映できるものは取り入れ、利用者の満足度を高めること。
- ⑥ 四日市市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。
- ⑦ 四日市市の環境方針等に基づく環境に対する取組みに努めること。

#### 4 管理の基準

四日市市営宮妻峽ヒュッテの設置及び管理に関する条例（平成53年四日市市条例第11号）第4条の規定によるもののほか、その他規則等で定める管理の基準に従って、四日市市営宮妻峽ヒュッテの管理を行うものとします。

#### 5 指定管理者が行う業務

主な業務内容は以下のとおりです。具体的な業務内容及び履行方法については、四日市市営宮妻峽ヒュッテ指定管理者業務仕様書によります。

##### (1) 施設運営に関する業務使用許可（利用許可）等に関すること

- ① 利用許可等に関すること
- ② 利用料の収納に関すること
- ③ 利用者へのサービスに関する業務
- ④ 事業に関すること
  - ア イベント等による集客事業
  - イ 情報発信に係る事業

##### (2) 施設の管理に関する業務

- ① 建築物の保守管理業務
- ② 施設維持管理業務

##### (3) その他管理運営に関する業務

- ① 事業計画書及び収支計画書の提出
- ② 月次報告書、事業報告書及び収支決算書の提出
- ③ 関係機関との連絡調整
- ④ 地域や類似施設との連携に関する業務
- ⑤ モニタリング、自己評価に関する業務
- ⑥ 指定期間終了による引継業務

##### (4) 自主事業の実施

施設の効用を高めるため、指定管理者は、指定管理者ではない一利用者として、上記に掲げた業務以外の事業を、自主事業として実施することができます。事業実施に伴う経費は自ら負担していただきますが、事業収入は指定管理者に帰属します。

なお、自主事業を実施する場合には、あらかじめ市と協議し、施設の使用許可（設置目的内）あるいは目的外使用許可（設置目的外）を受け、利用料もしくは使用料を支払わなければなりません。事業計画書に記載された自主事業の可否については、市と協定を締結する際にあらためて協議しますが、自主事業が認められない場合に申請自体を辞退する恐れがある場合は、必ずその旨を事業計画書に明示してください。

##### (5) 業務の留意事項

- ① 行政財産の目的外使用許可、不服申し立てに対する決定等地方自治法に規定する

市長のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う業務から除かれます。

- ② 四日市市宮宮妻峽ヒュッテの管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。なお、業務の一部については、事前に市の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができます。

## 6 指定の期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日まで

## 7 応募の資格等

### (1) 応募の資格

- ① 自然環境保全または観光振興の活動をしている法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。（法人格は必ずしも必要ありませんが、個人での応募はできません。）

### ② 応募者の制限

次の条件を満たす団体に限ります。

ア 四日市市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第4条第1項及び第2項の規定に該当しない団体であること。

※ 四日市市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（抜粋）

第4条 前条の規定により申請しようとするもの（団体の代表者を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、申請資格を有しないものとする。

- (1) 地方自治法第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もの
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 政令第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (4) その他前各号に準じて市長が申請資格を有しないと認めたもの

2 前項に規定するもののほか、主として本市に対し請負を行う団体（本市が資本金、基本金その他これに準ずるものの2分の1以上を出資している団体を除く。）であつて、市長、本市の議会の議員、法第180条の5に規定する本市の委員会の委員又は本市の委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である団体は、申請資格を有しないものとする。

イ 四日市市税（同市税が課税されていない団体で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない団体であること。

ウ 会社更生法（昭和27年法律第172号）の規定に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続をしていない団体であること。

エ 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。)の統制の下にない団体であること。また、四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱に該当しない団体であること。

オ 自らが主体となって指定管理業務を行う予定であること。

※ 主体となって指定管理業務を行う予定のない持株会社、組合等が申請しようとする場合には、主体となって指定管理業務を行う予定の子会社や組合契約の当事者等を代表団体としてグループを構成すること。

(2) 複数の団体での共同申請

複数の団体での共同（以下「グループ」という。）による申請の場合には、次の点に留意してください。

- ① グループの名称を設定し、代表となる団体を選定すること。なお、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。
- ② グループの構成団体は、他のグループの構成団体となり、又は単独で申請することはできません。

## 8 指定管理者の募集及び選定スケジュール（案）

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| ① 募集要項の配布開始、HP掲載    | 6月15日（金）          |
| ② 応募説明会、現地説明会       | 6月22日（金）          |
| ③ 質問書受付             | 6月25日（月）～6月27日（水） |
| ④ 質問書回答             | 7月3日（火）           |
| ⑤ 申請書受付             | 7月24日（火）～7月26日（木） |
| ⑥ 選定委員会による応募者ヒアリング  | 8月下旬～9月（予定）       |
| ⑦ 選定委員会による選考結果、市長報告 | 10月中旬（予定）         |
| ⑧ 候補者の決定、通知、選定理由の公表 | 10月中旬（予定）         |
| ⑨ 候補者と仮協定等の協議、締結    | 11月上旬（予定）         |
| ⑩ 指定の議案上程           | 11月下旬（予定）         |

## 9 募集要項の配付、応募説明会等

(1) 募集要項の配付

- ① 配付期間 平成30年6月15日（金）～平成30年7月4日（水）  
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
- ② 配付時間 午前8時30分～午後5時15分
- ③ 配付場所 四日市市シティプロモーション部 観光交流課  
〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号 四日市市役所7階  
電話 059-354-8176  
Fax 059-354-8315  
E-mail kankou@city.yokkaichi.mie.jp

なお、募集要項は、四日市市ホームページにも掲載されています。

(2) 応募説明会（現地説明会）の開催

- ① 開催日時 平成30年6月22日（金） 午後2時から2時間程度
- ② 開催場所 四日市市営宮妻峡ヒュッテ
- ③ 説明内容 募集要項及び仕様書の説明、ヒュッテの施設見学

- ④ 参加人数 1団体につき3人以内
- ⑤ 事前連絡 団体の名称及び代表者の氏名等をあらかじめご連絡ください。  
連絡先 上記の募集要項配付場所と同じ

(3) 質問の受付及び回答

募集要項や仕様書等に関する質問は、次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 平成30年6月25日(月)～平成30年6月27日(水)
- ② 受付方法 質問がある場合、質問書(A4縦、横書き、別紙様式)票を、Fax又は電子メールで提出してください。

宛先 四日市市シティプロモーション部 観光交流課

Fax 059-354-8315 E-mail [kankou@city.yokkaichi.mie.jp](mailto:kankou@city.yokkaichi.mie.jp)

※質問書を提出する際は、念のため電話連絡をお願いします。

質問に対する回答は、次のとおり行います。

- ① 回答方法 Fax又は電子メール
- ② 回答日時(予定) 平成30年7月3日(火)
- ③ 回答は応募者説明会参加者全員に回答します。あわせて、ホームページにも掲載します。

## 10 応募の手続

(1) 提出書類

指定管理者の指定を受けようとするため、指定申請する団体(以下「応募団体」という。)は、下記の書類を提出してください。

- ① 指定申請書(四日市市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則様式第1号)

グループ応募の場合はグループ応募構成届出書(別紙標準様式)及び協定書(写し)等添付書類を併せて提出してください。

誓約書(グループによる応募の場合、構成団体ごとに誓約書を作成し提出すること。)

- ② 誓約書(グループによる応募の場合、構成団体ごとに誓約書を作成し提出すること。)

- ③ 四日市市営宮妻峽ヒュッテの管理運営に関する事業計画書及び収支予算書

- ④ 団体に関する書類(グループ応募の場合、各構成団体も以下の書類を提出すること。)

ア 団体の概要を記載した書類

イ 定款、寄附行為その他これらに準ずる書類

ウ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに過去3年度分の収支決算書、事業報告書及び財産目録又はこれに準ずる書類

エ 法人の場合、当該法人の登記事項証明書

オ 法人の場合又は法人と同様の納税義務を負う団体の場合、四日市市税(同市税が課税されていない団体で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税)の完納証明書(四日市市税の場合は別紙様式)、法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(納税証明書



その3の3)

カ 上記オ以外の団体の場合、代表者の四日市市税（同市税が課されていない者で市外に住所を有する者にあつては、その住所の市町村税）の完納証明書（四日市市税の場合は別紙様式）、申告所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（納税証明書その3の2）

キ 法人以外の団体の場合、役員名簿

ク 過去3年度分の人員表

各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー、アルバイト：8時間で1人に換算すること。）

(2) 提出部数

正本1部及び副本10部（副本は複写可）

※提出書類にはページ番号を付け、正本、副本ともにファイル等に綴じて提出すること。

(3) 提出期間及び提出方法

① 提出期間 平成30年7月17日（火）～平成30年7月19日（木）

② 提出時間 午前8時30分～午後5時15分

③ 提出場所 〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号  
四日市市シティプロモーション部観光交流課

④ 提出方法 直接持参又は郵送。

郵送の場合、書留郵便とし、平成30年7月19日（木）必着。

なお、FAX及びメールによる提出は受け付けません。

(4) 提出書類の著作権

事業計画書等提出書類の著作権は、応募団体に帰属します。ただし、四日市市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(5) 提出書類の情報公開

提出された書類は、情報公開の請求によって開示することがあります。

(6) 提出書類の留意事項

① 重複提案の禁止

応募1団体（グループ）につき、事業計画書等の提出は1組とします。複数の提案はできません。

② 提案内容の変更禁止

提出期限後の提出書類の追加、再提出及び差し替えによる提案内容の変更は認めません。（誤字、脱字等の軽微な修正は除く）

③ 費用負担

応募に必要な費用は、応募団体の負担とします。

④ 使用言語及び通貨単位

提出書類に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

⑤ 提出書類の取扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、提出書類は、選定等のために必要な範囲で複製を作成することがあります。

⑥ グループの構成団体の変更

グループによる応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

- ⑦ 応募書類提出後に辞退する場合は、書面（様式任意）にて提出してください。

## 1.1 経費に関する事項

施設に要する経費（人件費、管理費、事務費等）については、利用料金制を導入するため、四日市市が支払う委託料のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を、自らの収入とすることができます。利用料金の上限については、条例に規定がありますが、消費税率の変更に伴い条例改正する場合があります。また、四日市市が支払う委託料の金額及び支払方法については、年度ごとに締結する協定書で定めます。

施設に要する経費から利用料金等の収入見込額を差し引いた額を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に委託料として支払います。ただし、指定期間に支払う委託料の総額（消費税及び地方消費税を含む。）は、以下に示す金額を上限とします。

すべての積算にあたっては平成24年8月22日公布された「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律」及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律」の施行に伴う消費税率の変更を見込んだ額としてください。

利用料金収入については、条例改正が行われ、その上限が改正されること（利用料金を値上げできること）を前提で提案してください。平成31年9月30日までに利用許可した分については、実際の利用日が平成31年10月1日以降であっても、8%で見込んだ額としてください。なお消費税率の変更に関する詳細な対応については、別紙を用いて提案してください。

（千円）※消費税を含む

指定期間	委託料総額の上限
平成31年4月1日～平成36年3月31日（5年間）	30,195

- (1) 平成31年度から平成35年度までの試算額

初年度の試算額は以下のとおりです。参考としてください。

- 利用料金収入（千円）

年度	平成31年度
利用料金等収入	600

- 経費試算額（千円）

経費区分	試算額
人件費	3,300
管理費	2,133
事務費	553
活動事業費	114
合計	6,100

当該施設にかかる修繕料（施設修繕料）については、下記に示す四日市市指定金額を計上してください。

なお、これと異なる金額で積算を行うことは認められないため注意してください。

（千円）※消費税を含む

指定管理料に含めるべき施設修繕料 （四日市市指定金額）	平成31年度	196
	平成32年度	198

(2) 平成26年度から平成28年度の実績

平成26年度から平成28年度の指定管理者制度導入時の実績です。参考としてください。

○3年間の利用料金等収入実績（千円）※消費税を含む

年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
利用料金等	771	769	535

○3年間の経費実績（千円）

経費区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度
人件費	2,410	2,298	2,927
管理費	1,973	1,962	1,672
（消耗品）	116	269	162
（燃料費）	0	0	0
（印刷費）	0	0	0
（光熱水費）	395	350	339
（修繕料）	218	175	193
（通信費）	130	132	132
（広告料）	0	0	0
（手数料）	0	0	0
（保険料）	32	32	32
（委託料）	900	877	704
（使用料）	0	0	0
（その他）	182	127	110
事務費	0	427	138
活動事業費	201	116	52
合計	4,584	4,803	4,789

\*管理費における（ ）の経費は内訳です。

\*平成29年8月の台風の影響により、市道水沢宮妻峽線が通行止めとなったため、経費実績については、平成26年からの3年間に記載しています。

(3) 経費負担区分

項 目	内 容	市	指定管理者
施設の増改築、設備の更新		○	
施設・建築物等の修繕、窓ガラス入替、給排水施設の補修等	1件15万円を超える	○	
	1件15万円以下		○
施設に附帯する土木工事	1件15万円を超える	○	
	1件15万円未満		○
器具修繕、備品の修理	1件15万円を超える	○	
	1件15万円未満		○

(4) 指定管理料の積算について

施設にかかる修繕料については、次のとおり積算をするものとします。

- ・指定管理料には指定管理者が実施する施設にかかる修繕に要する経費として、年額180千円を含んでいます。修繕に使用しなかった額については、年度ごとに精算することとします。

なお、指定管理業務を市が示した基準どおりに実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の削減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。

一方で、利用料金収入などが減少した場合でも、指定管理料による補填は行いません。

ただし、催物などの実施回数が協定回数を下回った場合や協定時に見込まれていない特段の事業の変更が生じた場合など、当初の協定金額どおり支払うことが合理的でない場合については、精算による返還を求めます。

(5) 前納の利用料金の取扱いについて

施設の利用にあたって収納した前納の利用料金については、原則、利用する日に当該施設を管理している指定管理者の収入とし指定管理期間終了の年度において、次期指定管理期間の利用に係る利用料金を収受した場合は、その分を新たな指定管理者に引き継ぎます。

この取扱いについては、今回の募集により指定管理者となる団体が、その指定期間終了後に次の団体に引き継ぐ際から適用します。今回の募集により指定管理者となる団体は、前指定管理者から前納の利用料金相当額を引き継ぐことはできませんが、その金額相当分は委託料総額の上限額の積算において織り込まれています。

(6) 経費の支払い 会計年度（4月1日～翌年3月31日）ごとに支払います。

分割方法や支払時期は協議の上、協定で定めます。

(7) 市が支払う委託料に含まれるもの

- 人件費（社会保険料等雇用に要する経費を含む）
- 管理費（修繕費、光熱水費、清掃費、保守管理費等）
- 事業費
- 事務費（一般管理費等）

(8) 管理口座・区分経理

指定管理業務に係る経費及び収入は、原則として団体（グループの場合は代表団体又は構成団体）自体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理（自主事業等）を区分して整理してください。

## 1.2 選定方法及び基準

(1) 選定の方法

市民及び民間有識者の委員で構成する四日市市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、次に掲げる選考の基準に照らし総合的に審査し、指定管理者の候補者の選定を行います。

(2) 選定の基準

- ① 事業計画書による四日市市営宮妻峽ヒュッテの運営が、市民の平等な利用を確保することができるものであること及びサービス向上が図られるものであること。
- ② 事業計画書の内容が、当該管理を行う四日市市営宮妻峽ヒュッテの効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
- ④ 自然に親しむ憩いの場を提供していくために必要な能力を有しているものであること。

以上のような基準に照らすとともに、次に掲げる事項を考慮し、総合的に判断します。

(ア) 団体の経営状態

(イ) 事業計画

- ・施設運営の基本方針及び実施方針
- ・施設の運営体制及び組織（人員配置、勤務体制等）
- ・事業への具体的な取り組み方
- ・適正な管理及び経理の事務処理
- ・安全管理、緊急時等の対応
- ・環境や障害者等への配慮
- ・過去の実績等

(ウ) 地域貢献

上記の選定の基準に基づく選定審査項目及び配点は別紙のとおりです。

(3) 選定審査及び候補者の選定

候補者の選定にあたっては、提出書類により応募資格、提案内容及び提案価格等について、選定委員会で書類審査を行います。

また、平成30年8月下旬～(予定)に応募者ヒアリングを行います。応募者ヒアリングの日時、場所等については、提出期限後に別途通知します。

提出書類と応募者ヒアリングの結果を基に、選定委員会において総合的に審査を行います。

提案内容の審査については、各応募者の指定申請等書類及びヒアリングの内容を基に、選定委員会において、選定審査項目ごとに5段階評価を行い(提案価格を除く)、審査項目ごとの配点に5段階評価に対する率を乗じて得られた点数を全項目加算(80点満点)し、得られた各委員の点数を合算したものを、80点満点換算して各応募者の提案内容の得点とします(小数点第2位まで求め、以下四捨五入)。

提案価格の審査については、各応募者からの提案価格のうち最低提案価格に対する割合に応じて、提案価格の点数 $=20点 \times \text{最低提案価格} / \text{当該提案価格}$ の計算式で、得られた点数を提案価格の得点とします。

これら提案内容と提案価格の総計得点(100点満点)において、最も高い応募者を第1順位として候補者を選定します。ただし、提案内容に対する得点が一定の基準に満たない場合には、選定対象から除外されます。

(4) 選定審査対象からの除外

- ① 選定審査に対し不当な要求等を申し入れた場合
- ② 選定委員会委員に個別に接触した場合
- ③ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ④ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ⑤ 提出書類等の提出期間を経過してから提出書類が提出された場合
- ⑥ 提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- ⑦ その他不正な行為があった場合

(5) 選定審査結果の報告

選定委員会は、選定結果を四日市市長に報告します。

(6) 候補者の決定及び通知

四日市市長は、選定委員会による選定結果報告に基づき指定管理者の候補者を決定し、応募団体に文書で通知します。

また、選定結果(選定審査報告書)については、選定された団体、選定されなかった団体問わず、応募団体名とともに採点結果及び選定講評等を記載し、市ホームページにて公表します。

(7) 再度の決定

指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者が辞退した場合や、協議が整わない場合など、指定管理者とすることができない事情が生じたときは、四日市市長は既に行

った候補者の決定を取消し、審査において次点となったものから順に候補者を決定できることとします。

また、管理開始後に、上記と同様の理由により指定管理者が管理できない事情が生じた時も次点候補者と交渉できることとし、その交渉権は平成 31 年度中に限るものとします。

### 1 3 指定管理者の指定及び協定に関する事項

#### (1) 候補者との仮協定の締結

四日市市と指定管理者の候補者は、指定管理者に指定されるまでの間は、仮協定を締結します。

#### (2) 指定管理者の指定

指定管理者の指定については、四日市市議会の議決が必要です。指定管理者の候補者について、平成 30 年 1 1 月四日市市議会定例月議会に上程し議会の議決が得られれば、当該候補者は指定管理者に指定されることとなります。

#### (3) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、四日市市と四日市市営宮妻峡ヒュッテの管理に関する協定を締結します。

協定の主な内容は、次のとおりです。

- ① 指定期間に関する事項
- ② 利用の許可等に関する事項
- ③ 事業計画に関する事項
- ④ 利用料金に関する事項
- ⑤ 事業報告及び業務報告に関する事項
- ⑥ 市が支払うべき管理費用に関する事項
- ⑦ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑧ 指定管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項等

#### (4) 指定に係る留意事項

- ① 指定管理者の候補者となっている団体が、協定の締結に応じない場合又は指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがあります。
- ② 指定管理者の指定を受けた団体が、協定の締結までに地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 1 1 項に規定する場合又は関係条例に違反した場合、その指定を取消すことがあります。
- ③ 指定管理者の指定について議会の議決が得られなかった場合又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている団体が指定管理に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として当該団体の負担とします。

## 1.4 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項

### (1) 法令等の遵守

四日市市営宮妻峽ヒュッテの管理運営にあたっては、次に掲げる法令等を遵守し適正な管理に努めてください。

- ① 地方自治法、同施行令
- ② 四日市市営宮妻峽ヒュッテの設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ③ 四日市市個人情報保護条例、同施行規則
- ④ 四日市市行政手続条例、同施行規則
- ⑤ 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等、職員の雇用に関する法令等）
- ⑥ 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法等、建物及び設備の管理に関する法令等）
- ⑦ その他関係法令

### (2) 事業報告書の作成及び提出

指定管理者は、毎年度の終了後30日以内に、四日市市営宮妻峽ヒュッテに関する事業報告書を作成し、四日市市に提出するものとします。

### (3) 指定管理業務に係る予算と実績の比較検証について

指定管理料の水準等を把握するため、応募時及び年度計画書において提出した収支計画書を基に、毎年度終了後、指定管理業務に係る予算と実績を比較検証し、その増減理由については、事業報告書の収支状況（収支決算書）等に明記してください。

### (4) 業務報告の聴取等

四日市市は、指定管理者に対し、その管理する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な指示をすることができるものとします。

### (5) 責任分担

協定締結にあたり、四日市市が想定する責任分担の方針は、別紙責任分担表のとおりです。詳細については、協定で定めるものとします。

### (6) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する四日市市営宮妻峽ヒュッテの当該施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を四日市市に賠償しなければなりません。

### (7) 第三者への賠償

指定管理者の帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければなりません。ただし、その損害が四日市市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りではありません。



せん。

(8) 保険の付保

指定管理者は、その管理する業務の実施にあたり、自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入するものとします。

## 1.5 業務の継続が困難になった場合における措置

(1) 指定管理者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り、業務の継続が困難となった場合には、四日市市は指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとします。

その場合において、指定管理者に損害が生じても、四日市市はその賠償の責めを負いません。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、

指定管理者の業務実施に際し不正行為があった場合、  
指定管理者が虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだ場合、  
協定の内容を履行せず、又はこれらに違反した場合、  
その他指定管理者自らの責めに帰すべき事由により指定管理者から協定の締結解除の申出があった場合等を示しています。

(2) 不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければなりません。不可抗力その他四日市市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について、四日市市と協議することができるものとします。

協議の結果、やむをえないと判断された場合、四日市市は指定の取消しを行うものとします。

(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実地調査等を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行い、指示に従わないときその他管理を継続することが適当でないとき認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて管理の業務の停止を命ずることがあります。

(4) 管理業務の未実施による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由によらず指定管理者が管理業務を実施しないときは、管理業務を実施しなかったことにより負担しない費用相当分を管理料から減額することがあります。

## 16 その他

### (1) 書類の追加提出

選定委員会が選定審査の過程において必要書類を求めた場合は、速やかに提出してください。

### (2) 業務の引継ぎ

指定管理者は、協定発効までの間、指定管理に係る必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修等を行うものとし、その経費負担は、原則として指定管理者の負担とします。また、指定の終了に際しては、四日市市又は次期指定管理者に対し、円滑に業務の引継ぎを行うものとしします。

### (3) 原状回復義務

指定管理者は、指定が終了したときは、その管理しないこととなった四日市市営宮妻峽ヒュッテの当該施設又は設備を速やかに原状に回復しなければなりません。

### (4) 個人情報の取扱い

指定管理者は、四日市市個人情報保護条例を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければなりません。

### (5) 連絡調整会議の実施

四日市市と指定管理者は、四日市市営宮妻峽ヒュッテの管理運営業務等を円滑に実施するため、必要に応じて情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を実施するものとしします。

### (6) 災害・事故への対応

大規模災害が発生した場合など市が必要と認める場合には、市の指示に従い、指定管理施設を避難所等として使用するとともに、避難所等の開設の補助を求める場合があります。

使用不能となった期間の精算及び補償については、別途協議を行います。

### (7) その他業務の実施条件等

その他業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、指定管理料及び利用料金、指定又は指定の取消し等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定めるものとしします。

### (8) 特記事項

#### ○目的外使用に関する取扱い

施設内に自動販売機等を設置する場合、施設使用の許可を受けようとする者が、直接市長に対し目的外使用許可の申請を行い、許可を受けるものとしします。上記の目的外使用許可については、指定管理者に限りません。

ただし、指定管理者以外の者に許可する場合、目的外使用の許可を受けた者と指定

管理者との間での電気使用料、水道料金等経費負担や保守点検等の取扱いについて  
取り決めするよう指示するものとします。

○道路等交通規制による休館の場合は、施設の休館期間、予約の取扱い、再開日時等  
は別に定めるものとします。

○当該施設及び周辺関連施設は、鈴鹿国定公園内に位置するため、施設に附帯する土  
木工事等を行う際には、市と協議の上実施することとします。

## 17 問い合わせ先

四日市市シティプロモーション部 観光交流課

〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号 四日市市役所7階

電 話 059-354-8176

F a x 059-354-8315

E-mail [kankou@city.yokkaichi.mie.jp](mailto:kankou@city.yokkaichi.mie.jp)

四日市市と指定管理者との責任分担表

項目	No.	責任分担の内容	負担者	
			四日市市	指定管理者
共通	募集要項、仕様書	1 募集要項、仕様書等、市が作成した内容の誤り、変更に関するもの	○	
	応募	2 事業計画書等、指定管理者が提案した内容の不備、誤りに関するもの		○
		3 応募費用に関するもの		○
	制度関連	4 法制度・許認可・税制度の新設・変更に関するもので本施設に特別に影響を及ぼすもの	○	△
		5 上記以外の法制度・許認可・税制度の新設・変更に関するもの		○
	許認可	6 許認可の遅延に関するもの(四日市市が取得するもの)	○	
		7 許認可の遅延に関するもの(上記以外)		○
	住民対応	8 本施設の設置・運営等に対する住民要望及び訴訟への対応	○	
		9 指定管理者が行う業務に関する苦情・要望等への対応		○
	環境問題	10 指定管理者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○
		11 上記以外の市が行う業務に起因するもの	○	
	第三者賠償	12 指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者(利用者を含む)に損害を与えた場合		○
		13 上記以外の事由によるもの	○	
	債務不履行	14 指定管理者の事業放棄・破綻によるもの		○
		15 市の方針変更、その他手続の遅延などによるもの	○	
不可抗力	16 風水害・地震・津波等などの自然災害、テロ・暴動など当事者が制御できない人為的な事象に起因して生じた損害及び事業履行不能	○		
	17 施設の劣化及び特定できない第三者による行為(予め取り決めた規模以下のもの)		○	
維持管理運営	施設損傷	18 施設の劣化及び特定できない第三者による行為(上記以外のもの)	○	
		19 指定管理者の責めに帰すべき事由による事故・火災等による施設の損傷		○
		20 市の責めによる事故・火災等による施設の損傷	○	
		21 施設の瑕疵によるもの	○	
		22 指定管理者が善管注意義務を怠っていた場合		○
	要求水準仕様未達	23 指定管理者の責めに帰すべき事由によるサービスの仕様・要求水準の不適合、未達		○
		24 市の責めに帰すべき事由によるサービスの仕様・要求水準の不適合、未達	○	
	維持管理	25 指定管理者の事由による施設・設備の変更等に伴う、指定管理者が行う施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの		○
		26 市の事由による施設・設備の変更等に伴う、指定管理者が行う施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの	○	
	備品等の損傷	27 指定管理者の責めに帰すべき事由による備品等の損傷、滅失		○
		28 市の責めに帰すべき事由による備品等の損傷、滅失	○	
		29 経年劣化によるもの(指定管理者が設置したもの)		○
	情報管理	30 経年劣化によるもの(市が設置したもの)	○	
		31 指定管理者の責め帰すべき個人情報等の外部流出		○
	施設の停止、中止	32 市の責めに帰すべき事由による個人情報等の外部流出	○	
33 指定管理者の責めに帰すべき事由により施設の供用ができなくなった場合			○	
事業運営	34 市の責めに帰すべき事由により施設の供用ができなくなった場合(施設の瑕疵によるものを含む)	○		
	35 指定管理者の事由による事業内容・用途の変更等に伴う、事業の遅延、運営費の増加に関するもの		○	
利用者対応	36 市の事業内容・用途の変更等に伴う、事業の遅延、運営費の増加に関するもの	○		
	37 指定管理者の業務範囲内のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○	
利用者の増減	38 上記以外の利用者からの苦情及び利用者間のトラブルへの対処	○		
	39 利用者の増減による運営費及び業務量の増減(利用料金収受に伴う部分を除く)	※	※	
	40 利用料金収受に伴う業務における利用者の増減による利用料収入の増減		○	

○は主負担、△は従負担(原則は○側の負担とし、一定の割合又は金額を負担)

※四日市市と指定管理者の協議事項

上記の責任分担表については、協定の締結までに変更することがあります。

別表：利用料金表

現行

区分		利用料金の上限額(円)			
		単位	一般（高校生以上）	小・中学生	小学校就学前の者
宿泊	日本間	1人1泊	760	460	無料
休憩	日本間	1人	380	260	
毛布		1枚（1泊又は休憩1回につき）	160		

税率10%（H31.10.1～）

区分		利用料金の上限額(円)			
		単位	一般（高校生以上）	小・中学生	小学校就学前の者
宿泊	日本間	1人1泊	770	470	無料
休憩	日本間	1人	390	260	
毛布		1枚（1泊又は休憩1回につき）	170		

## 四日市市指定管理者候補者選定審査項目及び配点

区分	評価項目		配点	
	大項目	中項目		
提案内容	1	施設の性格や目的等に合致した方針があること	5	
	2	基本的な考え方	市民の平等な利用が確保されていること	5
	3		施設の効用が最大限発揮されていること	5
	4	団体の経営状態（経営の健全性）		11
	5	事業計画	施設管理運営の実施方針（合目的性）	5
			施設の運営体制や組織（責任性、実行性）	8
			事業への具体的な取組み方（機能性、独創性）	17
			適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	10
			安全管理、緊急時等の対応（安全性）	5
			環境、障害者等への配慮（社会性）	4
			過去の実績等	3
	6	地域貢献		2
	合 計			80
a. 評価点（80点換算）				
提案価格	提案価格		/	
	b. 価格点（20点×最低提案価格／当該提案価格）		20	
総 計（a + b）			100	