

下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設

指定管理者の指定に係る申込要項

令和 7 年 8 月

下関市役所 豊田総合支所 建設農林課

下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設指定管理者の指定に係る申込要項

下関市（以下「市」という。）は、地域住民による営農に関する情報交換、地域特産物の開発、農業生産の合理化等地域の拠点施設として、地域農業・農村の活性化を推進することを目的として下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設を設置しています。

この度、下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設のより一層の利用促進を図るとともに、その管理運営に関する業務（以下「管理運営業務」という。）を効率的かつ効果的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第26号）第6条第1項、下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の設置等に関する条例（平成17年条例第242号）第4条第1項の規定に基づき、公募によらず、殿居区から下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の管理運営業務を行う指定管理者の指定に係る申込みを受け付けます。

1 施設の概要等

所在地	下関市豊田町大字殿居字中村1094番地1
規模・構造	延床面積283.6㎡・鉄骨造平屋建
開設年度	平成9年度
施設整備事業	農村総合整備モデル事業

2 指定管理者が行う業務の基準と範囲

業務の具体的内容及び管理の基準は、別紙1下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）に定めるとおりとします。

3 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 管理運営に関する経費等

（1）利用料金制

指定管理料と利用料金制との併用制を採用します。利用料金（施設の利用に係る料金）は、全額指定管理者の収入となります。

なお、近年の利用料金の収入実績額は、次のとおりです。

令和4年度	令和5年度	令和6年度
65,010円	55,805円	50,265円

（2）自主事業

下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の設置等に関する条例に定められた利用料金以外の収入が発生する事業については、全て指定管理者が自らの責任と費用において実施する自主事業とし、自主事業の実施に当たっては、指定管理者は、

事前に市長の承諾を得なければなりません。

また、自主事業に係る収入は、指定管理者に帰属するものとし、自主事業に要する経費は、指定管理料（管理経費）には含めないものとします。

（３）指定管理料

① 指定管理料算定の考え方

市は、管理運営業務の実施の対価として、指定管理者に指定管理料を支払います。

指定期間に係る各年度の指定管理料の額は、１，００１千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を上限として、市の予算額の範囲内で毎年市と指定管理者が締結する年度協定において定めるものとします（提出いただいた管理運営業務に係る提案価格を保障するものではありません。）。

また、指定管理料の上限額を超える申込みは受け付けません。

② 年度協定により定めた指定管理料及び利用料金収入による総収入額から管理運営業務に要した経費を差し引いた結果、残余が生じた場合は、指定管理者の収入としますが、不足が生じた場合は、原則として補填しません。

③ 指定管理料の支払

指定管理料は、各年度に指定管理者が提出する年間執行計画について、市が承認した計画により、分割してお支払いします。

④ 管理口座・経理区分等

管理運営業務に係る収入及び支出については、独立した口座を設けて管理を行うとともに、会計処理に関する帳簿を備え、収入及び支出の状況を適切に記帳するものとします。

また、会計処理に関する書類については、５年間保存するとともに、市が帳簿並びに収入及び支出の証拠書類の提示を求めた場合は、これに応じていただきます。

５ 申込資格

申込みをしようとする団体は、次のいずれの要件も満たさなければなりません。

- （１）法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料を滞納していないこと。
- （２）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）による再生手続又は会社更生法（平成１４年法律第１５４号）による更生手続中でないこと。
- （３）指定管理者の責めに帰すべき事由により、過去２年以内に指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。
- （４）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定により、本市における入札参加を制限されていないこと。
- （５）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。）又はその構成員の統制下にある団体

でないこと。（参考：公益財団法人山口県暴力追放運動推進センター（TEL 083-923-8930 山口県警察本部別館）への照会により調査可能）

- (6) 過去2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けていないこと、又は是正勧告を受けたことがある場合にあっては、応募時において当該是正勧告に対する必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。
- (7) 消防法（昭和23年法律第186号）に定める甲種防火管理者の資格を有する者を1人配置することができること。
- (8) インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けていること。ただし、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合又は当該施設の特性上、利用者がインボイスを必要としない消費者や免税事業者、簡易課税制度適用事業者のみに限られることが明確な場合は、この限りでない。

6 申込みに必要な書類等

- (1) 申込書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）
- (3) 収支計画書（様式第3号）
- (4) 誓約書（様式第4号）
- (5) 団体の経営状況を説明する書類
 - ① 収支決算書、財産目録（申込時の前事業年度のもの）
 - ② 収支予算書（申込時の現事業年度のもの）
- (6) 団体規約
- (7) その他必要な書類

7 申込みの手続等

- (1) 問い合わせ先及び申込書類の提出先
〒750-0421 下関市豊田町大字殿敷1918番地1
下関市役所 豊田総合支所 建設農林課（担当：藤野）
電話：083-766-2755 FAX：083-766-2615
E-mail：ttnourin@city.shimonoseki.yamaguchi.jp
- (2) 申込スケジュール等
 - ① 申込みに関する質問
受付期間：令和7年8月26日（火）から令和7年9月12日（金）までの土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで
送付方法：質問書（様式第5号）に記入し、持参、郵送、ファックスのいずれかの方法で、前述の問い合わせ先まで提出してください（※電子メール、電話、口頭による申込は受け付けません。）。
回答方法：ファックス又は電子メールにて回答します。

② 申込書類の受付

受付期間：令和7年9月16日（火）から令和7年9月26日（金）までの
土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで

提出方法：前述の提出先まで持参してください（※郵送、ファックス、電子
メールでの提出は受け付けません。）。

提出部数：8部（正1部、副7部）

（3）申込みに係る費用

申込みに要する一切の費用は、申込者の負担とします。

8 選定の進め方

（1）指定管理候補者の選定

① 選定の方法

指定管理候補者の選定に当たっては、申込書類により申込資格・提案内容等
について市長が設置した下関市指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」
という。）で審査を行います。

なお、必要に応じて、選定委員会においてヒアリングを行う場合があります。

申込書類と申込者へのヒアリングの結果を基に、選定委員会において総合的
に審査し、審査結果を市長に報告します。

市長は、選定委員会による選定結果報告に基づき、指定管理候補者を選定し
ます。

※ あらかじめ選定委員会が設ける制限基準を満たさないときは、指定管理候
補者に選定されません。

※ 本要項に基づき、申込みをした者又は申込みをしようとする者は、選定委
員会が選定結果を市長に報告するまでの間、選定委員会委員と接触するこ
とを禁止します。

② 審査の基準

指定管理候補者を選定する際の選定基準及び審査内容は、次のとおりです。
ただし、以下の項目は選定委員会事務局の審査基準（案）であり、選定委員会
において変更の可能性があります。

ア 住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。

（ア）施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針

施設の設置目的を理解し、管理運営方針にそのことが盛り込まれてい
る。

（イ）平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果

事業内容等が、一部の市民・団体に対して不当に利用を制限又は優遇
するものではないか。

イ 施設の効用を最大限に効果的かつ効率的に発揮できるものであること。

(ア) 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果
地域、関係機関、ボランティア等との連携・協働が図られているか。

(イ) サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果

- a サービスの向上のための取組内容は適切か。
- b トラブル防止や苦情処理への対応は適切か。
- c 施設の整備状況、機能を活用した内容となっているか。

ウ 施設の適切な維持及び管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

(ア) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性

- a 求めている内容が、事業計画書で提案されているか。
- b 施設管理、安全管理は適切か。
- c 維持管理は、効果的かつ効率的に計画されているか。

(イ) 管理運営に係る経費の縮減効果

経費の縮減及び効果的かつ効率的な管理運営のために、創意工夫がなされているか、また実現可能なものか。

エ 施設の管理運営を安定して行うために必要な能力（人員、財政的基盤等）を有しているものであること。

(ア) 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性

- a 収入、支出の精算と事業計画の整合性は図られているか。
- b 収支計画は実現可能なものであるか。

(イ) 安定的な管理運営が可能となる人的能力

- a 人員体制は十分か。
- b 人員確保の方策は適切か。

(ウ) 安定的な管理運営が可能となる財政的基盤

団体の財務状況は健全か。

(エ) 類似施設の運営実績

類似施設を良好に運営した実績はあるか。

(オ) 個人情報保護

個人情報保護のための適切な措置がとられているか。

(カ) 危機管理

- a 危機管理対策は適切か。
- b 自然災害、突発的な事故等に対する管理対策は適切か。

(2) 指定管理候補者の選定結果

指定管理候補者の選定結果については、申込者に文書で通知するとともに、市の

ホームページで公表します。

(3) 指定管理者の指定及び基本協定等の締結

指定管理者の指定については、市議会の議決が必要です。指定管理候補者について、令和7年12月市議会定例会に指定議案を提出し、議会の議決を経て、当該候補者を指定管理者に指定します。

指定管理者の指定を受けた者は、市と下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の管理運営に関する協定を締結します。

※協定に関する事項

① 基本協定

- ・ 目的
- ・ 用語の定義
- ・ 指定管理者の指定の意義及び公共性の尊重
- ・ 信義誠実の原則
- ・ 本施設の設置目的
- ・ ビジョン及び指標
- ・ 目標値の設定
- ・ 目標値の変更
- ・ 管理物件
- ・ 指定期間及び会計年度
- ・ 指定管理者の管理運営業務の範囲等
- ・ 管理運営業務からの除外
- ・ 指定管理者の管理運営業務の範囲等の変更
- ・ 管理運営業務の実施
- ・ 関係法令の遵守
- ・ 使用許可の運用
- ・ 業務開始の準備
- ・ 従業員の配置
- ・ 管理運営業務の委託又は請負の制限
- ・ 管理物件の改修等の分担
- ・ 指定管理者の責めに帰すべき管理物件の修繕等
- ・ 緊急事態への対応
- ・ 災害拠点としての対応
- ・ 情報管理及び情報公開
- ・ 個人情報の保護
- ・ しものせきエコマネジメントプランに基づく特記事項
- ・ 市による管理物品の貸与等
- ・ 指定管理者による管理物品の購入等
- ・ 年間事業計画書の提出
- ・ 年間事業計画書の変更

- ・業務報告書の提出
- ・事業報告書の提出
- ・経営状況の確認
- ・管理運営業務のモニタリング
- ・改善指示、指定の取消し等
- ・モニタリングの公表
- ・指定管理料
- ・指定管理料の減額等
- ・指定管理料の変更
- ・使用料（利用料金）の取扱い
- ・経理及び指定管理者の口座
- ・損害賠償等
- ・第三者への賠償
- ・保険
- ・不可抗力によって発生した費用等の負担
- ・不可抗力による管理運営業務の実施の免除
- ・管理運営業務の引継ぎ等
- ・原状回復義務
- ・管理物品の取扱い
- ・指定の取消し及び管理運営業務の停止等
- ・不可抗力による指定の取消し等
- ・本施設の廃止による指定期間の終了
- ・権利及び義務の譲渡の制限
- ・著作権等の使用
- ・暴力団等の排除
- ・自主事業
- ・障害者就労施設等への配慮
- ・障害を理由とした差別の解消に係る措置
- ・特定個人情報の取扱い等
- ・監査
- ・請求、通知等の様式等
- ・協定の変更
- ・解釈
- ・協定の費用
- ・公租公課の負担
- ・疑義についての協議
- ・裁判管轄

② 年度協定

- ・趣旨
- ・管理運営業務の内容

- ・目標値の設定
- ・年間事業計画書の提出期限
- ・指定管理料
- ・協定の費用
- ・定めのない事項
- ・疑義の解決
- ・履行の決定

9 申込み及び選定にあたってのその他の留意事項

- (1) 申込みに必要な費用は、全て申込者の負担とします。
- (2) 申込書類の著作権は、申込者に帰属します。ただし、市が指定管理者の決定の公表や、その他市が必要があると認めるときは、当該申込書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- (3) 指定管理者が業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の実施が確実でないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なう等指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない場合や協定を解除することがありますので、ご了承の上申込みをしてください。
- (4) 選定結果として申込者名、審査結果の概要等の公開をすることがあります。また、提出された申込書類は、下関市情報公開条例（平成17年条例第16号）の規定により情報公開の請求があった場合は開示することがありますので、ご了承の上、申込みをしてください。

10 法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理運営に当たっては、次に掲げる法令等を遵守してください。

- (1) 地方自治法、地方自治法施行令、地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）
- (2) 下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第358号）
- (3) 下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の設置等に関する条例、下関市殿居地区農村集落多目的共同利用施設の設置等に関する条例施行規則（平成17年規則第208号）
- (4) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、下関市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第35号）、下関市個人情報保護法施行細則（令和5年規則第40号）
- (5) その他関係法令等

また、国等による障害者就労施設からの物品等の調達の推進等に関する法律（平成

24年法律第50号)の趣旨を理解し、可能な限り、障害者施設等への発注について配慮してください。

1.1 事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な施設の管理運営が困難になった場合又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設の管理運営の継続が困難であると認められる場合は、市は、指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

なお、この場合、市に生じた損害は、指定管理者が市に賠償するものとします。

- (2) 不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理運営の継続が困難となった場合、市と指定管理者は、施設の管理運営の継続の可否について協議を行うものとします。

なお、その結果、事業の継続が不可能であると判断した場合は、市は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

- (3) 市における公共施設機能の集約などの事由により、施設の管理運営における事業の継続が不可能であると判断した場合は、市は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。