

海陽町観光関連施設指定管理業務
公募型プロポーザル実施要領

令和6年8月

徳島県海陽町

1 要領の趣旨

海陽町漁火の森宿泊施設・海陽町漁火の森公園・海陽町漁火の森交流促進施設・海陽町穴喰温泉宿泊施設・海陽町穴喰観光ターミナル（以下「観光関連施設」という。）は、海陽町の観光の振興を図るとともに、都市と交流を通じて産業の振興と地域の活性化を図るための滞在型交流促進拠点として設置されています。

このたび、指定管理者の更新にあたり、広く事業者を募集し、対象施設を効果的かつ効率的に管理するため、豊富な経験や高い専門知識を有する事業者から創意工夫のある提案を求め、公募型プロポーザルにより指定管理者を選定します。

2 指定管理の概要

(1) 業務名 海陽町観光関連施設指定管理業務

(2) 指定期間 令和7年4月1日～令和10年3月31日（3年）

この指定期間は、町議会の議決を経て正式決定します。ただし、協定に違反したとき、その他町長が管理を継続することが適当でないとき、指定期間中であっても、地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定を取消し、又は管理の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

(3) 業務内容 海陽町観光関連施設指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 対象施設 次の観光関連施設とし、詳細は別に定める「施設概要書」とおり

海陽町 観光関 連施設	海陽町漁火の森宿泊施設 (ふれあいの宿遊遊N A S A)	海陽町漁火の森宿泊施設の設置及び管理に関する条例(平成18年海陽町条例第209号)
	海陽町漁火の森公園施設	海陽町漁火の森公園の設置及び管理に関する条例(平成18年海陽町条例第210号)
	海陽町漁火の森交流促進施設	海陽町漁火の森交流促進施設の設置及び管理に関する条例(平成18年海陽町条例第211号)
	海陽町穴喰温泉宿泊施設 (ホテルリビエラしきい)	海陽町穴喰温泉宿泊施設の設置及び管理に関する条例(平成18年海陽町条例第208号)
	海陽町穴喰観光ターミナル (道の駅穴喰温泉)	海陽町穴喰観光ターミナルの設置及び管理に関する条例(平成18年海陽町条例第213号)

(5) 指定管理料

指定管理期間中（3年）に町が支払う指定管理料は、105,000,000円（消費税及び地方税を含む。）を上限として、「収支等計画書（様式第9号）」でご提案ください。原則として申請者より提出された指定管理料の総額について増額はしませんので、業務内容を参照のうえ十分に必要経費等を精査してください。

(6) 町への納付金

指定管理者は、各年度の業務終了時の経営状況に応じ、一定の目標額以上の収支差額が生じた場合は、その収支差額の一部を利益還元納付金として町へ納付することとします。町から算定方法の指定は行いませんので「加点項目に係る事業計画書（様式第8-2号）」の中で自由に算定方法をご提案ください。

(7) 指定管理期間終了後の町事業化への協議

指定管理者は、指定管理期間中に行う施設運営の実績を踏まえ、指定管理期間最終年度において、民営化の手法を選択する場合の条件面の整理について、協議をさせていただきます。なお、今後の施設運営の方針を幅広く検討するためのものであり、海陽町が民営化の選択を行うことを保証するものではありません。

(8) 町民満足度

リビエラしきいと遊遊 NASA は、町民にとっての象徴的な建物であり、町民満足度を高めるためにこれまで町費を計上して維持修繕等を行ってきた経緯があることを踏まえ、地域活性化や地域貢献に繋がるご提案をしてください。

(9) 海陽町観光施設のあり方検討委員会の意見反映

選定に当たっては、海陽町観光施設のあり方検討委員会の議論を踏まえた有効的な対応策を評価することとし、詳細は、別に定める「海陽町観光施設のあり方検討委員会の「意見概要」から「指定管理者に求める事項」を参照してください。また、下記で示す海陽町ホームページで公表している海陽町観光施設のあり方検討委員会の資料及び議事録をご確認の上、申請書類等を作成してください。

❖海陽町ホームページ「海陽町観光施設のあり方検討委員会について」

<https://www.town.kaiyo.lg.jp/docs/2024080500012/>

3 申請資格等

(1) 申請資格

- ア 申請者は、海陽町の観光行政をよく理解する法人その他団体であること。
- イ 団体を構成員とする連合体（以下「コンソーシアム」という。）の申請も可能とする。
- ウ 対象施設における指定管理を円滑・安全に遂行するために必要な同類施設の受託実績、豊富なノウハウ、企画提案能力がある者。
- エ 従業員の採用にあっては、現従業員及び地元雇用に配慮できること。
- オ 町の観光施策との連携を図りながら、積極的な利用客の誘致に配慮できること。
- カ 町内の観光施設、宿泊事業者、飲食店、土産物店等各種事業者への経済波及効果の効果向上に資する取組を図れること。

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する団体（コンソーシアムの場合は、構成団体のいずれかが次の各号のいずれかに該当するもの）は、申請することができません。

- ア 当該団体の責めに帰すべき事由により町又は他の地方公共団体から指定管理者の指定の取消しを受けてから3年を経過しない者。
- イ 当該団体の代表者等（法人でない団体にあっては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者。
 - ① 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。
 - ② 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
 - ③ 町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、公正な価格の成立を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者又はこれらの者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者。

④ 申請者及びコンソーシアムの代表者等（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）において、禁固以上の刑に処せられ、その執行を終えていない者。

ウ 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人。

エ 国税又は地方税を滞納しているもの。

オ 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又はその利益となる活動を行う者。

(3) その他の要件

ア 申請にあたっては、複数の申請をすることはできません。なお、単独で申請した団体が、他のコンソーシアムの構成団体として申請した場合や、コンソーシアムとして申請した構成団体が、単独又は他のコンソーシアムの構成員として申請した場合も、複数の申請をしたものとみなします。

イ 申請後に、コンソーシアムの代表団体を変更し、若しくは構成団体の全部又は一部を変更すること（特定の構成団体を除外し、又は新たな団体を追加する場合を含む。）は、原則として認めません。ただし、構成団体の一部が欠格事項に該当することとなった場合など、特別な事情により、町がやむを得ないと認めた場合は、町が指示する申請書及び添付書類（以下「申請書類」という。）の補正等を申請期間内に行った場合に限り、変更することができるものとします。

ウ 申請その他の指定手続（協定の締結を除く。）は、申請者である団体の代表者又は代表者から権限の委任を受けた当該団体の職員等が自ら行うものとします。

エ 申請書類は、次に掲げる要件のいずれも満たしていることが必要です。

① 本公募要領に定める申請期間、提出先及び提出方法に適合していること。

② 記載事項に不備がないこと。

a 指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること。

b 記載すべき事項が全て記載されており、虚偽の内容が記載されていないこと。

4 プロポーザル実施スケジュール

番号	項目	期日	備考
1	指定管理者の実施要領・仕様書の公表	令和6年8月30日（金）	町ホームページで公表
2	実施要領及び現地説明会参加受付	令和6年9月9日（月）	電子メールによる提出
3	実施要領及び現地説明会	令和6年9月13日（金）	
4	質問書の受付締切	令和6年9月18日（水）	電子メールによる提出
5	質問書への回答（随時）	令和6年9月24日頃迄	電子メールによる回答
6	申請書類等の提出期限	令和6年10月7日（月）	持参又は郵送による提出
7	資格審査・参加資格の認定	令和6年10月9日頃	郵送による通知
8	審査（プレゼン及びヒアリング）	令和6年10月11日頃	
9	審査結果通知（指定管理候補者選定）	令和6年10月中旬頃	郵送による通知（町HP公表）
10	指定管理者の議決	令和6年中	海陽町議会
11	指定管理者の指定（告示）	令和6年中	
12	協定書の締結	令和6年中	
13	指定管理業務の引継ぎ・運営開始準備	令和7年3月末まで	
14	指定管理者による運営の開始	令和7年4月1日（火）	

5 指定申請書等の事務手続き

(1) 事務の受付

- ① プロポーザルに関する質問、指定申請書等の受付は、すべて事務局において行う。
- ② 受付時間は、平日午前9時から午後5時までとする。

(2) 事務局 海陽町観光交流課 担当：戎谷、森、濱田

〒775-0595 徳島県海部郡海陽町穴喰浦字穴喰 3 6 4 番地 1
電話番号 0884-76-1513 F A X 0884-76-3686
E-mail kankokoryu@kaiyo-town.jp

6 実施要領及び現地説明会の実施

実施要領及び現地説明会を次のとおり開催します。

- ① 説明会日時 令和6年9月13日（金） 午前10時～
- ② 場 所 ふれあいの宿遊遊N A S A（徳島県海部郡海陽町奥浦鹿ヶ谷58-3）
- ③ 参加方法 「実施要領・現地説明会申込書（様式第1号）」を受付期限までに提出
- ④ 受付期限 令和6年9月9日（月）
- ⑤ 提出先 事務局
- ⑥ 提出方法 電子メール
- ⑦ 参加人数 1申請者につき5人まで
- ⑧ その他 写真撮影は可能とするが個人情報保護にご留意ください。

7 質疑の実施

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、次により質疑をしてください。

- ① 質問方法 「質問書（様式第2号）」を受付期限までに提出することとし、口頭による質疑はお控えください。
- ② 受付期限 令和6年9月18日（水）
- ③ 提出先 事務局
- ④ 提出方法 電子メール
- ⑤ 回 答 令和6年9月24日頃迄質問書に記載したメールアドレスに回答（随時）
- ⑥ その他 電子メールの件名は「海陽町観光関連施設指定管理業務公募型プロポーザル実施要領の内容等に関する質問書」として送信ください。

8 申請書類等の提出及び資格認定

プロポーザルに参加を希望する者は、次により必要書類を提出してください。

(1) 提出期限及び提出方法等

- ① 提出期限 令和6年10月7日（月）
- ② 提出先 事務局
- ③ 提出方法 持参又は郵送による（郵送の場合は、配達したことを証明できるものに限る）
- ④ 提出部数 9部（正本1部、副本8部）

- ⑤ 資格認定 「3申請資格等」で定める要件の適否については、書類審査を行ったうえで、参加資格の認定を行い、郵送によって回答します。
- なお、申請資格の要件を満たさない場合もその旨を郵送により回答します。

(2) 提出書類

- ① 指定管理者指定申請書（様式第3号）
- ② コンソーシアム構成届出書（様式第4号）※コンソーシアム構成の場合
- ③ コンソーシアム協定書(写)（自由様式）※コンソーシアム構成の場合
- ④ コンソーシアム委任状（様式第5号）※コンソーシアム構成の場合
- ⑤ 誓約書（様式第6号）
 - ・コンソーシアムを構成する場合は、すべての構成員それぞれに作成すること
- ⑥ 定款・寄付行為・規約又はこれに類する書類
- ⑦ 登記簿謄本
 - ・原本は正本（1部）に添付し、副本（8部）にはコピーを添付してください。
- ⑧ 役員等名簿（自由様式）
- ⑨ 印鑑証明書（提出日において発行から3ヵ月以内のもの）
 - ・原本は正本（1部）に添付し、副本（8部）にはコピーを添付してください。
- ⑩ 法人等の納税証明書（提出日において発行から3ヵ月以内のもの）
 - ・原本は正本（1部）に添付し、副本（8部）にはコピーを添付してください。
- ⑪ 団体概要書（自由様式）
 - ・沿革、組織規模、事業経歴、事業内容のわかる書類、パンフレット等でも可とする
 - ・「3申請資格等」（1）申請資格のウで定める「同類施設の受託実績」を含めること
 - ・コンソーシアムを構成する場合は、全ての構成員それぞれに作成すること
- ⑫ 申請を行う日の属する事業年度の収支予算書又はこれらに類するもの
 - ・コンソーシアムを構成する場合は、全ての構成員それぞれに作成すること
- ⑬ 直近2事業年度の決算資料（貸借対照表、損益計算書及び事業報告書）又はこれらに類するもの
 - ・法人税確定申告書の「別表一」「別表二」「別表四」を添付して提出すること
 - ・コンソーシアムを構成する場合は、全ての構成員それぞれに作成すること
- ⑭ 事業計画書（様式第7-1号～様式第7-10号）
 - ・当該様式は、「様式番号の種別」「記入項目」を明記したうえで、求められる内容を記述する場合は、申請者が作成した自由様式で提出することができます。
 - ・図、表を用いて差し支えありません。
 - ・A4判で作成し縦、横を問いません。
 - ・カラーとしても差し支えありません
 - ・コンソーシアムの場合は構成員の役割がわかるよう記述してください。
 - ・他様式と連動した内容となるように記載してください。
 - ・各様式の作成上限枚数は4枚までとなります。
 - ・その他様式ごとの「記述に関する補足」を確認の上作成してください。

⑮ 加点項目に係る事業計画書（様式第8-1号～様式第8-2号）

- ・必ずしも加点項目は提案しなくてもよいが、提案がない場合は当該項目に係る配点は受けられません。
- ・当該様式は、「様式番号の種別」「記入項目」を明記したうえで、求められる内容を記述する場合は、申請者が作成した自由様式で提出することができます。
- ・図、表を用いて差し支えありません。
- ・A4判で作成し縦、横を問いません。
- ・カラーとしても差し支えありません
- ・コンソーシアムの場合は構成員の役割がわかるよう記述してください。
- ・他様式と連動した内容となるように記載してください。
- ・各様式の作成上限枚数は4枚までとなります。
- ・その他様式ごとの「記述に関する補足」を確認の上作成してください。

⑯ 収支等計画書（様式第9号）

- ・海陽町漁火の森公園及び海陽町漁火の森交流促進施設に係る金額は、海陽町漁火の森宿泊施設（NASA）に含めて記載してください。
- ・他様式に記載した内容と連動した内容となるように記載してください。
- ・金額は税抜きで記載してください。
- ・その他様式の補足事項を確認の上作成してください。

⑰ その他、町長が必要と認める書類

(3) 留意事項

- ① 申請に要する経費は、申請者の負担とします。
- ② 提出書類は返却いたしません。
- ③ 1申請者につき1提案に限ります。複数の提案はできません。
- ④ 提出後に辞退する場合は「指定管理者指定申請辞退届（様式第10号）」を提出ください。

9 審査方法及び基準

(1) 審査の方法

町は、選定委員会を設置して審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を実施し、指定管理候補者の選定を行い、選定結果はすべての申請者に文書で通知します。なお、正式に指定管理者の指定が行われるまでの間に、指定管理候補者に事故がある場合等は、選定されなかった申請者のうちから新たに指定管理候補者を選定する場合があります。また、審査結果に対する意義申し立てはできないものとしします。

- ① 実施日 令和6年10月11日頃
詳細の日時については、資格認定された申請者に連絡します。
- ② 実施場所 海陽町役場海南庁舎 3階 大会議室
徳島県海部郡海陽町大里字上中須128番地
- ③ 出席者 1申請者につき3人まで
- ④ 実施時間 45分（プレゼンテーション25分、ヒアリング20分）程度

- ⑤ 提案資料 プレゼンテーション時の資料・内容は、指定管理者指定申請書（様式第3号）に併せて提出する申請書類等を用いて行ってください。プレゼンテーション時の追加資料は原則認めません。なお、プレゼンテーション時の資料・内容は、海陽町議会での説明に使用することがあります。
- ⑥ モニタリング 数値目標等を含む提案内容は、仕様書で定めるモニタリング調査で随時成果確認をさせていただきます。
- ⑦ その他 申請者が1団体のみであった場合においても審査を実施し、本業務を実施するにふさわしいかを評価します。評価の結果、該当者なしとする場合があります。

(2) 審査の基準

審査は、以下に掲げる選定の基準により総合的に判断します。評価項目及び配点比率等については別表「評価項目及び配点」を参照してください。

- ① 利用者の平等な利用を確保することができるものであるもの。
- ② 施設の効果的な活用をするものであるとともに、その指定管理に係る経費の縮減を図ること。
- ③ 施設の適切な維持管理及び適切な運営を的確に行うために必要なその他の能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- ④ 事業計画書に沿った運営を安定して行う経営基盤を有していること。

(3) 禁止事項

- ① 審査に対し、不当な要求等を申し入れること。
- ② 選定委員会に個別に接触すること。
- ③ 提出書類の虚偽又は不正。
- ④ 実施要領に違反又は著しく逸脱すること。
- ⑤ 提出書類等の提出期限を経過してからの提出。
- ⑥ 提出書類提出後に事業計画書の内容を変更すること。
- ⑦ その他不正な行為をすること。

(4) 指定管理者の指定

海陽町議会において指定管理候補者を指定管理者とする旨の議決を経て、指定管理者を指定し、指定後速やかに告示します。海陽町議会の議決を得られない場合は、指定管理者となることはできません。この場合において、町はいかなる責任及び費用負担は負わないものとします。

10 指定管理者の指定後の手続き

(1) 協定書の締結

町と指定管理者は、本業務の実施に必要な事項のうち、条例又は規則等に定めの内細目的事項について協議し、協定を締結します。協定を締結しようとする事項の具体的な内容については、別に定める「海陽町観光関連施設の管理運営に関する基本協定書（案）」を参照してください。

(2) 引継ぎ、準備行為の実施

指定管理者は、町と協議して指定期間の始期から円滑に指定管理者の業務が実施できるよう、必要な準備行為を行うものとします。なお、引継ぎ及び準備行為に要する経費は、指定管理者の負担とします。

(3) 留意事項

- ① 指定管理者が協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - a 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - b 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ② 協定書を締結後、指定管理者の責めに帰すべき事由で協定を解除した場合、その協定を取り消し、又は期間を定め業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。この場合において、指定管理者に損害が生じても、町はその賠償の責めを負わないものとします。

11 問い合わせ先

海陽町観光交流課 担当：戎谷、森、濱田

〒775-0595 徳島県海部郡海陽町宍喰浦字宍喰364番地1

電話番号 0884-76-1513 FAX 0884-76-3686

E-mail kankokoryu@kaiyo-town.jp

(別表)

評価項目及び配点

評価項目	評価番号	評価する内容	評価に係る 主な提出書類
(1) 申請団体の経営状況 (配点:10点)	1	法人の運営実績・経営状況・監査状況は良好か	団体概要書 収支予算書 直近2年度決算資料 等
(2) 基本方針・事業計画等 (配点:75点)	2	基本方針、運営方針、維持管理方針が設置目的と海陽町の現状を踏まえており、充実した内容か	様式第7-1号 (施設の管理運営方針)
	3	売上拡大や収支改善に繋がる利用促進策が具体的で見込みがある内容か	様式第7-2号 (利用促進策)
	4	満足度向上への取組みが具体的で見込みがある内容か	様式第7-3号 (満足度向上)
	5	管理運営経費の縮減の提案が具体的で見込みがある内容か	様式第7-4号 (健全運営手法・経費縮減)
	6	光熱水費の課題への対応策が具体的で実現性のある内容か	様式第7-5号 (光熱水費の縮減)
	7	施設の効率的な維持について充実した組織体制が見込めるか	様式第7-6号 (施設の効率的な維持方法)
	8	経済等波及効果向上への取組みが具体的で期待できる内容か	様式第7-7号 (経済等波及効果の向上)
	9	業務を円滑に遂行するための運営体制・組織が優れているか	様式第7-8号 (運営体制と組織)
	10	地域活性化など地域貢献に期待できるか	様式第7-9号 (地域貢献・地域連携)
	11	安全管理(食中毒、情報、事故事件、感染症拡大、その他緊急時の対策)について、危機管理のあり方を理解し、対策が具体的か	様式第7-10号 (安全管理)
(3) 加点項目 (配点:15点)	12	観光関連施設を用いての補助金の活用が町行政に有益な提案となるものか	様式第8-1号 (補助金等の活用)
※提案がない場合の評価は「0」とする	13	納付金の算定方法が具体的であり、町の益となるものか	様式第8-2号 (町への納付金) 様式第9号 (収支等計画書)
(4) 収支等計画 (配点:50点)	14	指定管理料	様式第7号 様式第8号 様式第9号 (収支等計画書)
	15	効率的かつ安定的で実現性のある計画となっているか	

評価点(150点満点)