

重源の郷体験交流公園指定管理者募集要項

重源の郷体験交流公園の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要（詳細については「重源の郷体験交流公園指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照）

(1) 名称

重源の郷体験交流公園（以下「公園」という。）

(2) 所在地

山口市徳地深谷1137番地

(3) 施設の設置目的（重源の郷体験交流公園設置及び管理条例（以下「条例」という。）第1条）

「人、自然、歴史とふれあう交流のまち」をテーマに、人、物、文化、情報の交流を図り、地域の活性化及び地域住民の福祉増進等に幅広い波及効果を生じさせるよう、新たなまちづくりを推進することを目的に設置しています。

(4) 施設の概要

本施設は、四季折々の花木等の自然景観と、奈良東大寺再建の木材を搬出した「重源上人」にちなんだ木工体験や、古より受け継がれてきた徳地和紙づくり体験などの地域資源を活用し、昭和初期の茅葺屋根の農家があった頃の田舎をイメージした「究極の田舎」を体験できる公園として、平成10年に開設しました。

現在、施設の老朽化への対応とあわせ、「自然豊かな景観、究極の田舎、昭和の原風景の佇まいに加え、四季折々の花（花木）があふれる心地よい空間」整備に向けたリニューアル工事のため休園しており、リニューアルオープンは令和7年3月を予定しています。

リニューアルオープン後は、新たな施設コンセプトである「花づくし・旨いものづくし・心づくし」のもと、「花（自然）」「食」「人（おもてなし）」を強化し、徳地地域の魅力として提供するとともに、公園の誘客効果の徳地地域全体への波及を目指す施設です。

(5) 開園時間

5月～10月 午前9時30分から午後5時まで

11月～4月 午前9時30分から午後4時30分まで

※ ただし、市長の承認を得て期間及び開園時間を変更することができます。

(6) 休園日

毎週水曜日（休園日が祝・祭日の場合は、その翌日）

※ ただし、市長の承認を得て休園日を変更し、又は指定することができます。

(7) 利用料金基準額

対象者	利用料金	備考
大人	520円	1 20人以上の団体の場合は、大人410円、小人210円とする。
小人	310円	2 この表において、大人とは、高校生以上をいい、小人とは、小学校児童及び中学校生徒をいう。

2 指定管理者が行う業務の概要（詳細については「仕様書」を参照）

- (1) 公園の施設及び設備（以下「施設等」という。）の利用案内に関する業務
- (2) 利用料金の徴収、減額・免除（減免）、還付に関する業務
- (3) 施設等の維持管理に関する業務
- (4) 条例第3条に規定する事業の実施に関する業務
- (5) 自主事業の実施に関する業務
- (6) 防災、災害への対応に関する業務
- (7) 適格請求書等保存方式（インボイス制度）に関する業務
- (8) その他公園の管理運営に必要な業務

3 指定の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年間）

※ 開始日は、現在実施している施設リニューアル工事の進捗により、変更となる場合があります。また、リニューアルオープンは令和7年3月を予定しています。

※ 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。

4 指定管理料予定額（上限額）

3年間総額の上限額：111,489,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※ 指定管理者は、利用料金収入（条例に定める利用料金）、事業収入等（体験、飲食、物販等の売上）及び指定管理料をもって、公園の管理運営を行うことになります。

5 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体とします。共同企業体で応募する場合は、当該共同企業体の全ての構成員が応募資格を有している必要があります。

- (1) 市内に事務所又は事業所等を有すること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 地方自治法第92条の2及び第142条並びに第166条の規定に該当しないこと。
- (4) 山口市から指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 市民税、法人税等を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。
- (7) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (8) 手形、銀行取引停止処分等の事実があるなど、経営状態が著しく不健全である団体でないこと。
- (9) 賃金不払い等の事実があるなど、明らかに指定管理者として不適当であると認められる団体でないこと。
- (10) 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。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。

- (11) 消費税の適格請求書等保存方式（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又は登録を受ける予定の団体等であること。

6 募集日程

(1) 募集要項及び仕様書の配布

- ① 配布期間 令和5年12月18日（月）～令和6年2月29日（木）まで
午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・祝日を除く）
- ② 配布場所 山口市交流創造部観光交流課
- ③ その他 募集要項及び仕様書は市公式ウェブサイトに掲載しています。

(2) 現地説明会の実施

- ① 開催日時 令和6年1月11日（木） 午後2時～
- ② 開催場所 重源の郷体験交流公園 庄屋
- ③ 参加申込 令和5年12月28日（木）午後5時15分までに参加申込書（別記様式7）を電子メールで提出してください。
【E-mail】kanko@city.yamaguchi.lg.jp
- ④ その他
可能な限りご参加いただくようお願いします。なお、参加されない場合、現地説明会での説明内容を質問されても回答できませんので、あらかじめご了承ください。
また、現地説明会では、質問を受け付けませんので、質問等がある場合は下記の要領で行ってください。

(3) 質問事項の受付

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5年12月18日（月）～令和6年1月24日（水）まで
（最終日の午後5時15分までに必着のこと。）
- ② 受付方法 応募に関する質問票（別記様式8）に記入の上、電子メールで提出してください。
【E-mail】kanko@city.yamaguchi.lg.jp
- ③ 回答方法 随時、市公式ウェブサイトで回答します。個別には行いませんので、応募者で必ずご確認ください。

(4) 申請書の受付

- ① 受付期間 令和5年12月18日（月）～令和6年2月29日（木）まで
（最終日の午後5時15分までに必着のこと。）
- ② 提出場所 山口市交流創造部観光交流課
〒753-8650 山口市亀山町2番1号
【電話】083-934-2810
- ③ 提出方法 持参又は書留郵便により提出してください（電子メール・FAXは不可）。

④ 提出書類

ア 指定申請書（別記様式1）

なお、共同企業体で応募する場合は、次の書類も添付してください。

- ・共同企業体協定書
- ・委任状

イ 管理運営に関する事業計画書（別記様式2）

ウ 営業企画書【多様な交流や賑わいの創出に係るイベント等実施業務】（別記様式3-1）

エ 営業企画書【レストラン等を活用した飲食等提供に係る業務】（別記様式3-2）

オ 自主事業計画書【令和7～9年度分】（別記様式4、4-1）

カ 収支予算書【令和7～9年度分】（別記様式5）

キ 勤務体制表（任意様式）

ク 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

ケ 法人にあっては当該法人の登記簿謄本、その他の団体にあっては当該団体の概要書

コ 市が交付する市民税、法人税等の滞納のないことの証明

サ 過去に指定管理者の指定を受けたことがある者については、その実績が分かる書類

シ 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、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

ス 労働者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事業者は除く）

セ 指定管理者の指定申請に係る誓約書並びに団体の代表者及び役員全員の名簿（暴力団排除に係る資格審査のため）（別記様式6）

ソ その他市長が必要と認める書類

⑤ 提出部数 正本1部及び副本（正本のコピー）6部

※原則A4縦型とし、各部とも、上記④の順に整えて並べ、インデックスを貼ってください。

⑥ その他 必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

7 審査及び選定に関する事項

指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、申請者からの提案及びヒアリングにより審査を行います。

（1）選定方法

各委員が次の選考事項に沿って採点した評価値をもとに、必要最低限の選定基準を満たした上で、最も高い採点をした委員の人数が多い申請者（複数ある場合は、そのうち各委員の採点の合計点が最も高い申請者。合計点に差がない場合は、提案内容の比較等を踏まえて、委員の協議により決定した申請者）を、指定管理者候補者として選定します。

なお、合計点が全体の6割に満たない場合は、指定管理者候補者として選定しない場合があります。

(2) 選定基準

項目	内容
1 利用者の公平性・平等性の確保（10点）	
①公の施設を運営するにあたっての基本的な考え方（5）	・市の基本的な政策や計画、施設の設置目的を十分に理解した上で、公の施設の管理・運営にふさわしい理念や基本方針を持っているか。
②平等利用・合理的配慮を確保するための方策（5）	・利用者が公平かつ平等に利用できるよう配慮されているか。 ・障がいのある方が利用される際に、障がいに応じた適切な配慮や柔軟な対応ができる見込みがあるか。
2 施設の効用の最大限の発揮（40点）	
①施設管理の運営方針（10）	・施設管理にあたり、適正かつ明確で実現可能な運営方針が提案されているか。 ・施設や花木植栽などの景観の維持・向上や、徳地地域ならではの食などの魅力やおもてなしの提供に重点が置かれているか。
②利用促進に向けた方策（10）	・効果的な広報・情報発信の方策が提案されているか。 ・利用者増加や利便性向上を図るための具体的手法が提案されているか。
③自主事業の展開（10）	・施設の特性を生かした魅力ある自主事業や閑散期の取組が提案されているか。
④利用者ニーズの把握とサービス向上のための方策（5）	・利用者ニーズの把握に努める意欲があり、具体的手法が提案されているか。 ・サービス向上のための具体的手法が提案されているか。
⑤苦情対応のための方策（5）	・苦情等トラブルに的確かつ柔軟に対応できる体制がとられているか。 ・その対応方法が具体的に提案されているか。
3 管理運営経費の縮減（10点）	
①効率的・経済的な施設維持管理の方策（5）	・施設や備品などの維持管理の手法は適切か。 ・効率的な管理運営・経費縮減のための方策や工夫が提案されているか。
②収支予算書の妥当性（5）	・収支計画は適正に見積もられているか。また、その収支計画は実現可能か。
4 管理運営を安定して行う人的、財政的基盤（15点）	
①適切な管理運営体制（5）	・業務遂行に適した職員の配置がされており、業務を円滑に遂行できる職務分担、適切な勤務ローテーションが提案されているか。 ・より良いサービス提供のために、職員の資質向上の取組が計画されているか。
②安定した管理を行うための財政的基盤（5）	・財務状況、経営基盤は健全であるか。 ・類似施設での運営や類似事業の実績があり成果を上げているか。
③危機管理・安全管理体制（5）	・防犯、防災、災害発生時等の危機管理のあり方を理解しており、対応可能な体制が整備されているか。 ・個人情報の保護について必要な措置が確保される見込みがあるか。
5 市の施策への貢献度（25点）	
①市の施策に配慮した事業活動の提案及び実績（10）	・市の施策を踏まえ、徳地地域の交流人口拡大や地域経済活性化に寄与する事業を提案しているか。
②地域団体や近隣他施設等との連携（10）	・徳地地域内の団体・事業者、近隣施設との連携・協働の実効性があるか。 ・隣接する民間食事施設への配慮がなされているか。
③地域活性化への熱意（5）	・地域活性化への熱意が感じられる団体であるか。

※ （ ）内は配点

8 申請に要する経費

申請に要する経費は全て申請者の負担とします。

9 無効又は失格

以下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、提出期限等が守れなかったとき

- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき
- (3) 虚偽の内容が記載されているとき
- (4) 指定管理料予定額を上回る指定管理料で提案があったとき
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たり不相当と認められるとき

10 ヒアリング

令和6年3月中旬に実施します。詳しい日程は、後日連絡します。

申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方におかれましては、事業計画内容等の説明をお願いします。

11 選定結果

選定委員会による指定管理者候補者の選定結果は、市公式ウェブサイトで公表します。

なお、指定管理者候補者となった団体については、団体名、代表者名、住所、団体概要を公表するほか、透明性の確保を図る観点から、応募された団体全ての名称を公表し、指定管理者候補者及びその他の団体について、選定結果の概要（採点結果）等を公表します。

12 指定管理者の決定

指定管理者の決定は、令和6年6月山口市議会の議決を経て決定（指定）されます。議会の議決後、全ての応募団体に対して文書により決定等の通知を行います。

13 情報公開

提出書類について、山口市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、原則として公開します。ただし、個人情報のほか申請者の経営上の秘密や事業運営上のノウハウ等、公開することにより申請者に不利益を与えるおそれがある情報については、申請者の意見を聴いて公開の可否を判断します。

なお、上記に関わらず指定管理者候補者に選定された申請者が提出した事業計画書及び収支予算書については、原則として公開します。

また、毎年度、市に提出される事業報告書についても同様の扱いをします。

14 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) やむを得ない理由により、応募を辞退する場合は、応募辞退届（任意様式）を提出してください。
- (3) 共同企業体の構成員が、当該共同企業体と別に単独で応募することはできません。また、1つの法人その他の団体が複数の共同企業体の構成員となることもできません。

15 添付書類

- (1) 指定申請書（別記様式1）
- (2) 管理運営に関する事業計画書（別記様式2）

- (3) 営業企画書【多様な交流や賑わいの創出に係るイベント等実施業務】(別記様式3-1)
- (4) 営業企画書【レストラン等を活用した飲食等提供に係る業務】(別記様式3-2)
- (5) 自主事業計画書【令和7~9年度分】(別記様式4、4-1)
- (6) 収支予算書【令和7~9年度分】(別記様式5)
- (7) 指定管理者の指定申請に係る誓約書並びに団体の代表者及び役員全員の名簿(別記様式6)
- (8) 現地説明会参加申込書(別記様式7)
- (9) 応募に関する質問票(別記様式8)
- (10) 重源の郷体験交流公園指定管理者業務仕様書
- (11) 重源の郷体験交流公園設置及び管理条例及び同条例施行規則
- (12) 山口市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同条例施行規則
- (13) 山口市における障がい理由とする差別の解消の推進に関する対応要領

※共同企業体として応募する場合は、上記のほか共同企業体協定書、委任状が必要となりますので、下記問い合わせ先まで御連絡ください。

問い合わせ先

山口市交流創造部観光交流課

電話 083-934-2810

FAX 083-934-2649

E-mail kanko@city.yamaguchi.lg.jp