

屋久島町安房荒茶加工施設 指定管理者 募集要項

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）及び屋久島町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（平成 19 年 10 月 1 日条例第 56 号）に基づき、公の施設である屋久島町安房荒茶加工施設（以下「加工施設」という。）の管理運営を指定管理者に行わせるため、下記のとおり指定管理者の募集を行います。

1、対象施設の概要

（１）施設名称 屋久島町安房荒茶加工施設

位 置 屋久島町安房 2 2 9 4 番地 5

（２）設置目的

荒茶処理加工労力の省力化、コスト低減及び品質向上を図り、農家の経営安定に寄与する

（３）建物の構造等

開設年月日 平成 14 年 4 月

構造・規模 鉄骨平屋建（ガルバリウム）

土地面積 4 9 8 4. 3 m² 延 床面積 6 9 0. 2 5 m²

主 要 施 設 加工場

主 要 設 備 別紙財産台帳及び物品台帳のとおり

施設平面図 別紙図面のとおり

2、資格申込

（１）団体であること（法人格の有無は問わない）。

（２）団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。

- ①、地方自治法施行令第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当するもの
- ②、屋久島町から指名停止措置を受けているもの
- ③、暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けているもの
- ④、会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っているもの
- ⑤、税金を滞納しているもの

3、指定管理者が行う管理業務の基準

（１）開館時間

午前 8 時から午後 9 時までとする。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めるときは、これを延長し、又は短縮することができる。

（２）休館日

- ①、日曜日及び土曜日
- ②、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日
- ③、12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで（前号に掲げる日を除く。）

（３）法令順守等

- ①、屋久島町の例規

- ②、地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- ③、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ④、水道法、同施行規則、建築基準法、消防法、同施行規則、電気事業法その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令

⑤、その他

ア) 指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、屋久島町個人情報保護条例第9条の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じること。

イ) 指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

(4) 施設管理運営に伴う必要な人員確保及び資格等

- ①、必要に応じたものとする。

(5) 施設の設備及び物品の維持管理

- ①、適切に行うこと。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

4、指定管理者が行う業務等

- (1) 屋久島町安房荒茶加工施設（設備及び備品を含む）の維持管理に関する業務
- (2) 屋久島町安房荒茶加工施設の使用等に関する業務
- (3) その他、屋久島町安房荒茶加工施設の管理に関して町長が必要と認める業務

※指定管理業務を第三者に委託し、又は請負わせることはできません。

5、指定管理候補者選定委員会において、各委員会が次の選考事項に沿って審査し、評点の合計が最も高い申請者について指定管理者としてふさわしいか審査します。

その後、指定管理候補者選定委員会の選定結果に基づき、最終的に町において指定管理候補者を決定します。

(1) 利用者の平等な利用が確保されること。(10点)

- ①、公の施設としての利用者の平等な利用を前提とした基本方針となっているか
- ②、平等利用を確保するための方針及び取組み項目が適正かつ効果的なものとなっているか
- ③、使用承認手続が適正に行われる実施計画となっているか

(2) 管理業務の計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。(50点)

- ①、施設の設置目的に合致した運営方針となっているか
- ②、各業務を適正かつ効果的に行い得る運営が行われ、管理水準の維持向上が図られる業務計画となっているか
- ③、非常事態に対応し得る防災・安全管理計画となっているか
- ④、目標利用率を達成し得る利用促進計画となっているか
- ⑤、豊富で良好な類似業務の実績があるか
- ⑥、各業務計画は十分な具体性、実効可能性があるか

- ⑦、計画書の全体が、施設の設置目的の達成、課題の解決に対し有効に寄与するか
- (3) 管理業務の計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。(40点)
- ①、団体の組織及び財務状況が健全であるか
- ②、管理を安定して行うことが可能な職員配置計画となっているか
- ③、配置職員を確実に確保し得る採用計画となっているか
- ④、配置職員の勤務形態及び勤務条件は適正か
- ⑤、管理業務の内容に応じた支払賃金が確保されているか

6、申請書提出先及び提出期間

(1) 提出先 屋久島町産業振興課技術支援係

〒891-4207 熊毛郡屋久島町小瀬田849番地20

電話0997-43-5900 (内線251) FAX0997-43-5905

(2) 提出期間 令和7年6月10日(火)から令和7年6月30日(月)まで

午前8時30分から午後5時15分(土、日及び祝日は除きます。)

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※電子メール、FAXでの提出は認めません。

7、提出書類

(1) 申請に当たっては、以下の書類を町に提出していただきます。なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

①、指定管理者指定申請書

屋久島町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(平成19年屋久島町条例第56号)(別紙第1号様式)

②、事業計画書

屋久島町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(平成19年屋久島町条例第56号)(別紙第2号様式)

③、収支予算書

屋久島町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(平成19年屋久島町条例第56号)(別紙第3号様式)

④、申請者概要

⑤、誓約書

⑥、定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

⑦、法人にあたっては、当該法人の登記簿謄本

⑧、直近3期分の貸借対照表、収支決算書、その他団体の財務状況を明らかにする書類

⑨、直近の事業期の事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類

⑩、労働災害補償保険に加入していることを証する書類

⑪、納税証明書

ア) 法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書

イ) その他の市町村民税等の税について未納がないことの証明書

⑫、その他町長が必要と認める書類

8、保険への加入

- (1) 原則として、指定管理者に帰責性がある場合の第三者への賠償に備えるため、指定管理者において、損害賠償保険に加入していただきます。
- (2) 指定管理者の賠償すべき額が当該保険の支払限度額を超える場合は、指定管理者の自己負担となります。また、支払限度額の範囲内であっても、事案により、指定管理者に自己負担が生じる場合もあります。

9、選定方法

- (1) 指定管理者候補者選定委員会において、評点の合計が最も高い申請者について指定管理候補者選定委員会の選定結果に基づき、最終的に町において指定管理候補者を決定します。
- (2) 審査の手順
 - ①、応募書類の確認
申請者からの提出資料について、産業振興課技術支援係で確認します。
 - ②、審査方法、屋久島町指定管理候補者選定委員会が提案書類の審査を行います。また、審査の上でヒアリングを実施し、指定管理者の候補者を選定します。
 - ③、審査結果の通知及び選定結果の公表について
審査結果は、申請者に通知します。また、選定結果については、町のホームページ上で全申請者名等を公表します。

10、申請に要する経費

- (1) 申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

11、無効又は失格

- (1) 本要項中に記載しているほか以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となる場合があります。
 - ①、申請者の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。
 - 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、申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
 - ④、虚偽の内容が記載されているとき。
 - ⑤、申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行ったとき、又は屋久島町指定管理候補者選定委員会委員に個別に接触した事実が認められたとき。
 - ⑥、その他選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当とみとめられるとき。

12、選定委員会

- (1) 令和7年7月に実施予定です。選定委員会のなかで申請者へのヒアリングを実施します。

ヒアリングの期日は、後日連絡します。

13、指定管理者の指定

- (1) 指定管理者は令和7年8月の屋久島町議会の議決を経て指定されます。

14、協定の締結

- (1) 議会の議決を経て、指定管理者候補者を指定管理者として指定するときは、屋久島町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第7条第1項の規定により町と指定管理者との間で協定を締結します。

15、指定期間

- (1) 令和7年10月1日から令和12年3月31日まで

16、その他

- (1) 管理運営に係るリスク分担については別記1のとおりです。

別記 1

リスク分担保表

種類	内 容	想定されるリスク	リスク分担	
			町	指 定 管理者
共通	制度関連リスク	指定管理者制度に影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動	○	
		広く事業者全般に影響を与える税制度の変更によるコスト変動		○
	社会リスク	施設への指定管理者制度導入に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○	
		管理・運營業務に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		○
		管理・運營業務に関する騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
		管理・運營業務に関する環境保全に関するもの		○
	事業の中止・延期に関するリスク	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		○
		指定管理者の提供するサービスの品質が一定のレベルを下回った場合		○
		町の債務不履行、当該サービスが不要となった場合	○	
	不可抗力リスク	戦争・風水害・地震等（施設が防災拠点として利用されている間の履行不能も含む）	○	
		指定管理者の不備による被害の発生		○
	物価リスク	指定期間中の物価、人件費のインフレ・デフレ		○
	金利リスク	指定期間中の金利変動		○
施設・設備維持管理業務	保守・点検	町の事由による業務内容、用途変更等に起因する保守・点検費用の増大	○	
		指定管理者の責めによる保守・点検費用の増大		○
		保守・点検の不備による機器の不調		○
	施設・設備維持管理業務	上記以外の事由（経年劣化など）による機器の不調	※	
		指定管理者の責めによる施設維持管理上の事故及び怪我		○
		上記以外による事故及び怪我	○	
		セキュリティの不備による事故及び火災		○

外溝保守管理業務	外溝施設（駐車場を含む）の保守・点検	町の事由による点検及び保守費用の増加	○	
		上記以外の事由による点検及び保守費用の増加		○
	外溝施設（駐車場を含む）の維持管理業務	指定管理者の責めによる事故及び怪我		○
		上記以外による事故及び怪我	○	
		セキュリティの不備による事故		○
樹木維持管理業務	樹木の剪定、病虫害駆除、台風対策等	町の事由による除草費用及び剪定費用の増加	○	
		指定管理者の責めによる除草費用及び剪定費用の増加		○
		台風などの後の対応の遅れによるもの		○
		除草剤や剪定作業不備による周辺住民からの苦情		○
機材の維持管理業務	機材の維持管理業務	町の事由による業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加	○	
		指定管理者の責めによる業務内容、用途の変更に起因する保守費などの増加		○
		保守・点検の不備による器具・備品の破損		○
		その他の理由による器具・備品の破損		○
サービス運営業務	来館者の受付案内	未受付来館者の侵入による事故		○
		徴収した利用料金の盗難・紛失		○
		来館者の誘導の不手際による事故及び怪我		○
事業運営業務等	事業運営	事業実施時の事故や怪我		○
		徴収した利用料金の盗難・紛失		○
	サービスの質	職員や来館者からの苦情		○
	清掃業務及び害虫駆除	職員や来館者からの清掃に関しての苦情		○
		清掃の不行き届き等による食中毒		○
		害虫の発生		○
		火災やぼや		○
需要リスク	入館者数の変動	施設機能の一部廃止など、町の事由により利用者数が減少し、利用料金収入が減る	○	
		指定管理者のサービス水準低下や競合施設のオープンなど上記以外の事由により利用者数が減少し、利用料金収入が減る		○

※ 施設・設備の修繕費については、修繕費が10万円以下の軽微なものは指定管理者負担。10万円を超え30万円以下の修繕費は折半とする。30万円を超える修繕費は町負担を基本とするが、修繕内容により指定管理者と町で協議調整を行う。