

錦高根総合交流促進施設「清流の郷」

指定管理者募集要項

山 口 県 岩 国 市

錦高根総合交流促進施設「清流の郷」指定管理者募集要項

錦高根総合交流促進施設「清流の郷」（以下、「交流施設」という。）の指定管理業務を効果的かつ効率的に行うため、岩国市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18年条例第19号。以下「指定手續条例」という。）及び岩国市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施行規則（平成18年規則第17号。以下「指定手續条例施行規則」という。）に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の概要

(1) 名 称 錦高根総合交流促進施設「清流の郷」

(2) 所 在 地 山口県岩国市錦町宇佐郷1075番地

(3) 施設規模

設置年月 平成11年 5 月

敷地面積 15,841.46㎡

延床面積 1,363.69㎡

建物構造 鉄筋コンクリート造平屋建てほか

(4) 施設内容

- ・浴室（男性・女性）（77.84㎡）
- ・機械他附帯設備
- ・コテージ10棟（415.7㎡）
- ・研修所（119.34㎡）
- ・事務所（78.00㎡）
- ・交流室（55.36㎡）
- ・情報コーナー、生産物直売コーナー（279.44㎡）
- ・倉庫（19.87㎡）
- ・小山公園
- ・駐車場44台（うち身体障害者用4台）
- ・大型バス駐車場2台
- ・敷地内の外構及び植込
- ・ワーケーション設備（コテージ10棟）

(5) 設置目的

交流施設は、都市と農村の交流を促進し、農業に対する理解を深め、岩国市の特産品の振興及び雇用の場の確保を図り、もって農林漁家の所得向上と地域の活性化に資することを目的として、設置する。

2 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。ただし、指定管理者が、指定手續条例第10条に定める必要な指示に従わないとき、その他当該指定管理者の行う指定管理業務に重大な支障があるときは、指定期間内であっても指定管理者に対し指定の取消しをすることがあります。

3 指定管理者が行う指定管理の基準及び業務の範囲

(1) 指定管理の基準

交流施設の指定管理の基準は、岩国市錦高根総合交流促進施設条例（平成18年条例第167号。以下「条例」という。）、錦高根総合交流促進施設「清流の郷」指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）に規定するとおりとします。

ア 開館時間、休館日等

1 開館時間

- (1) 午前9時から午後5時まで（宿泊者を除く。）とします。
- (2) 浴場の入浴時間は、午前11時～午後5時までとします。（ただし宿泊者がいる場合は午後7時までとします。）
- (3) コテージへの出入りは24時間可能とします。
- (4) 前号の定めにかかわらず、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、開館時間等を変更することができます。

2 休館日

休館日は、次のとおりです。

- (1) 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日までの日。
- (2) 火曜日及び水曜日。
- (3) 1月1日を除き、休館日が国民の祝日に関する法律に定める休日と重なる場合は、その直後の平日を休館日とします。
- (4) 前号の定めにかかわらず、指定管理者が必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、休館日を変更し、又は臨時に休館することができます。

(2) 指定管理者の業務の範囲及び具体的内容

指定管理者の行う主な指定管理業務は次のとおりとし、詳細は仕様書のとおりとします。

- ア 交流施設の施設及び附属設備器具（以下「施設等」という。）の利用許可に関する業務
- イ 利用の制限、利用許可の取消しに関する業務
- ウ 施設等の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
- エ 広報活動に関する業務
- オ 施設等の運営及び維持管理に関する業務
- カ 修繕業務
- キ 交流施設の清掃、警備等に関する業務
- ク その他、交流施設の設置目的を達成するために必要な業務

(3) 自主事業の実施について

指定管理者が自ら企画・実施する事業で市が支払う指定管理料に含まれない業務（以下「自主事業」といいます。）については、施設の設置目的に沿った範囲内で市の承認を受けて行うことができます。

自主事業の収入は、指定管理者の収入としますが、自主事業に係る経費は全て指定管理者の負担とし、市が支払う指定管理料とは別に経理してください。

なお、自主事業の際に施設を利用する場合、その使用料は、指定管理者の負担とします。

4 利用料金に関する事項

利用料金は、条例13条第4項の規定により指定管理者の収入とします。なお、利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において指定管理者が、あらかじめ市長の承認を得て定めるものとします。

- (1) 指定管理者は、あらかじめ市長が定める基準に従い、利用料金を減額し、又は免除することができます。なお、減額又は免除した利用料金は指定管理者の負担とし、市からの補填は行いません。
- (2) 原則として既納の利用料金は利用者に還付できません。ただし、指定管理者は、あらかじめ市長が定める基準に従い、特に必要があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができます。

5 指定管理料について

市は、指定管理者に対して、交流施設の指定管理に要する経費（消費税及び地方消費税その他一切の経費の額を含む。）を、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに予算の範囲内で、指定管理料として支払います。詳細は、仕様書のとおりとします。

なお、利用料金等収入の減収について、市は、原則として指定管理料による補填は行いません。

6 法令等の遵守

交流施設の指定管理に当たっては、条例、規則のほか関係法令を遵守してください。詳細は、仕様書のとおりとします。

7 指定管理業務の継続が困難となった場合

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理業務の継続が困難となった場合において、市に生じた損害については、指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく指定管理業務が遂行できるよう引き継ぐ責務を負うものとします。
- (2) 市及び指定管理者の責めに帰すことができない事由により、指定管理業務の継続が困難となった場合においては、双方協議の上、決定することとします。なお、指定管理業務の引継ぎにおいては、(1)のとおりとします。

8 申請の受付等

(1) 募集要項等の配布

ア 場 所：岩国市錦総合支所地域振興課

（山口県岩国市錦町広瀬12番地8）

岩国市のホームページからもダウンロードできます。

イ 期 間：令和8年8月4日（火）から同年9月16日（水）まで

※ ただし、岩国市の休日を定める条例（平成18年条例第2号）第1条第1項に規定する休日を除く午前8時30分から午後5時15分まで

ウ 質問等：令和8年8月26日（水）から同年9月3日（木）までに質問書（任意様式）により、メール又はFAXで送付し、電話で岩国市錦総合支所地域振興課に到達を確認してください。ただし、電話での問合せには応じられませんので御了承ください。なお、質問に対する回答は、後日質問者にメール又はFAXにより回答するとともに、市の

ホームページでその内容を一括して掲載します。

(2) 公募説明会及び現地説明会の開催

ア 日 時：令和 8 年 8 月 26 日（水）午後 2 時から

イ 場 所：岩国市錦総合支所 会議室 1

（山口県岩国市錦町広瀬12番地 8）

ウ 参加方法：参加申込書を令和 8 年 8 月 21 日（金）午後 5 時までに、岩国市錦総合支所地域振興課に郵送、メール、FAX 又は持参してください。

※申込みがない場合は、開催しません。

(3) 申請の受付

ア 場 所：山口県岩国市錦町広瀬12番地 8 岩国市錦総合支所地域振興課に持参又は書留郵便で提出してください。

書留郵便で提出する場合は、「岩国市錦高根総合交流促進施設「清流の郷」指定管理 指定申請書」と明記してください。なお、受付期間内にアの場所に到達したもののみを有効とします。

イ 期 間：令和 8 年 9 月 3 日（木）から同年 9 月 16 日（水）まで

※ただし、岩国市の休日を定める条例第 1 条第 1 項に規定する休日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

9 指定管理者の申請資格

(1) 申請ができる団体は、次に掲げる要件のいずれも満たす団体とします。

ア 法人その他の団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。）。

イ 団体及びその代表者が次のいずれにも該当しないこと。

(ア) 法律行為を行う能力を有しないもの

(イ) 破産者で復権を得ないもの

(ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続開始の申立てがなされているもの又は民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされているもの（手続開始決定後のものは除く。）

(エ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の 4（同条を準用する場合を含む。）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もの

(オ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の 2 第11項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けてから 3 年を経過しないもの（ただし、申請者の責めに帰さない事由による取消しの場合を除く。）

(カ) 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者、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もの

(キ) 岩国市税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの

(ク) 岩国市暴力団排除条例（平成23年条例第21号）第 2 条第 1 号に定める暴力団、同条第 2 号に定める暴力団員又は同条例第 6 条に規定する暴力団員と密接な関係を有する者

(ケ) 「岩国市公の施設に係る指定管理者の候補者の選定のための意見を聴く会」（以下「意見を聴く会」という。）の構成員が経営又は運営に直接関与している団体

ウ 甲種防火対象物の防火管理者の資格を有する者（取得見込みを含む。）を雇用している団体であること。

エ 定款等において定める団体の目的に、交流施設の行う業務に関することが定められていること。

オ 申請時点で、岩国市内に事務所（本店、支店、営業所等）を置いている（又は置こうとする）団体であること（置こうとする団体である場合は、基本協定締結時までに岩国市内に事務所（本店、支店、営業所等）を有すること。）。

複数の団体等（以下「共同事業体」という。）が共同して申請する場合は、構成する団体のうち1社は岩国市内に事務所（本店、支店、営業所等）を置いている（又は置こうとする）団体であること（置こうとする団体である場合は、基本協定締結時までに岩国市内に事務所（本店、支店、営業所等）を有すること。）。

(2) 共同事業体による申請

ア 共同事業体で申請する場合は、全ての構成団体が(1)のア及びイに掲げる要件のいずれも満たしている必要があります。また、岩国市内に事務所（本店、支店、事務所等）を置いている団体を団体代表とすることとします。

イ 申請時に「共同事業体の結成に関する届出書」を提出してください。また、基本協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた共同事業体の協定を締結し、当該協定書の写しを提出してください。

ウ 「10 申請に必要な書類」に記載のある書類のうち、「(1)指定管理者指定申請書」、「(2)公の施設の管理の業務に関する事業計画書」、「(10)共同事業体の結成に関する届出書」及び「(11)団体の概要及び事業計画書の概要」以外の書類については、構成団体ごとに提出してください。

エ 共同事業体の構成団体は、交流施設の指定管理者に申請する他の共同事業体の構成団体となることはできません。また、単独で申請を行うこともできません。

オ 共同事業体が指定管理者に指定された後に、構成団体の脱退、変更等により指定管理業務を継続できなくなった場合は、当該共同事業体全体の指定管理者の指定を取り消す場合があります。

10 申請に必要な書類

次の書類をファイリングの上、申請時に提出してください。提出部数は、各正本1部、副本10部（写し）です。

- (1) 指定管理者指定申請書（指定手続条例施行規則第4条第1項 様式第1号）
- (2) 公の施設の管理の業務に関する事業計画書（指定手続条例施行規則第4条第2項 様式第2号）
なお、指定管理業務（指定事業）及び自主事業について区分した事業計画及び収支計画を記載し、減価償却費、棚卸資産計上その他の資産計上による費用繰延処理は行わないものとします。
物品等の取得に要する経費を見込む場合は、支出予定年度に全額計上してください。
- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに準ずる書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- (5) 法人以外の団体にあっては、代表者の身分証明書
- (6) 国税、県税及び市税の納税証明書（滞納がない旨の証明書）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書

- (7) 申請の日の属する事業年度の前事業年度の事業報告書、貸借対照表、収支決算書その他経営内容を明らかにする書類。ただし、申請の日の属する事業年度に設立された法人その他の団体にあっては、その設立時における財産目録
- (8) 申請の日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (9) 役員名簿
- (10) 共同事業体の結成に関する届出書（共同事業体で申請の場合のみ必要）
- (11) 団体の概要及び事業計画書の概要

11 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定の基準

- ア 公の施設の利用に関し、住民の平等な利用を確保すること及びサービスの向上が図られるものであること。
- イ 公の施設の設置の目的を効果的に達成するとともに、その適正な維持及び管理が図られるものであること。
- ウ 公の施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
なお、事業計画書における収支計画の金額が、仕様書に示す指定管理料の上限を超えていないことが必要となります。
- エ 公の施設の管理を安定して行うことができる物的能力及び人的能力を有していること。
- オ 地域が抱える課題を発見し、その対応策を持ち、解決していく能力を有していること。

(2) 選定の方法

指定管理者の候補者の選定に当たり、幅広い意見を聴くため、学識経験を有する者等による「意見を聴く会」を開催します。事業計画書の内容の審査等については、(1)の選定基準による採点に基づく総合点数方式により行い、各選定基準の配点は、別紙のとおりとします。

審査に当たっては、10月1日（木）又は2日（金）に開催予定の「意見を聴く会」において、申請者1者当たり20分程度の事業計画書等のプレゼンテーション（説明15分程度、質疑5分程度）を実施します。

開催場所等については、別途申請者に通知します。

選定に当たっては、指定手続条例第4条の基準により審査し、最も適当と認める者を、指定管理者の候補者として選定します。

なお、申請者が1者のみの場合であっても、一定の水準を下回る場合は、候補者として選定しない場合があります。

(3) 選定結果の通知

選定結果は、申請者全員に対して速やかに書面により通知します。

(4) その他

プレゼンテーションに要する物品の持込みは自由としますが、プレゼンテーションの内容は、事業計画書等の内容に沿うものとし、事業計画書等に記載されている内容の範囲内で行ってください。

パワーポイント等でプレゼンテーションを行う場合、パソコンその他必要な機器は、申請者に

においてご用意ください。電源、HDMI ケーブル及びスクリーン（音声の出力には対応していません。）のみ市において準備します。

12 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

ア 指定管理者の候補者に選定された団体は、令和 8 年12月市議会定例会での議決を経て、正式に指定管理者に指定します。

このとき、議会に対する説明資料として「10 申請に必要な書類」の「(11)団体の概要及び事業計画書の概要」を基に議案を作成するので、「(2)公の施設の管理の業務に関する事業計画書」と「(11)団体の概要及び事業計画書の概要」は、必ず整合性が取れるものとしてください。

イ 指定管理者に指定された団体には、速やかに書面により通知します。

(2) 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と交流施設の指定管理に関する細目的事項を協議し、指定期間全体に及ぶ事項を定めた「基本協定」及び単年度の取決め事項を定めた「年度協定」を指定管理者と締結します。

13 申請に関する留意事項

(1) 備品の調達及び帰属は、仕様書のとおりとします。

飲食の提供については、仕様書の範囲外となりますので、実施にあたっては自主事業として自らの費用で備品を調達する必要があります。

また、飲食の提供に関する既設の市の管理備品は無償で貸与しますが、故障等で使用出来なくなった場合は、指定管理者で自らの費用で備品を修理、若しくは調達する必要があります。

(2) 事故発生時等のリスク分担は、仕様書のとおりとします。

(3) 指定管理者は、会社等の法人に係る市民税、指定管理者が設置した償却資産に係る固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、市課税課にお問い合わせください。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

(4) 申請及び準備等で必要となる費用は、全て申請者の負担とします。

(5) 提出期限後の申請書類の再提出、追加及び差替えによる提案内容の変更は、原則として認めません。

(6) 提出された申請書類に虚偽の記載があった場合には、失格とし、又は指定を取り消す場合があります。

(7) 提出書類は、指定管理者の選定以外の目的には使用しません（ただし、(10)への対応を除く。）。

(8) 提出書類は、意見を聴く会における資料として必要な範囲で複製を作成することがあります。

(9) 提出書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

(10) 提出書類は、岩国市情報公開条例(平成18年条例第20号)の対象となります。

なお、公の施設における管理運営は、公共性の高い業務であり、市民に対して一定の説明責任が生じることから、指定管理者の候補者となった者が提出した「10 申請に必要な書類」のうち「(2) 公の施設の管理の業務に関する事業計画書」については、原則として全て開示します。

(11) 申請者及びその関係者は、指定管理者の募集開始時から候補者が選定されるまでの間において

は、意見を聴く会の構成員との接触を禁止します。

14 指定管理業務の実施及び履行責任等について

(1) 業務報告書の作成及び提出

指定管理者は、年次報告書については毎年度終了後60日以内に、ただし、修繕に関する報告については、年度終了後20日以内に提出すること。月例報告書については翌月の10日までに、仕様書に掲げる事項を記載した報告書を作成し、市に提出するものとします。

市は、指定管理者に対しその管理の業務及び経理の状況に関し、定期又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。

なお、年度の途中において指定を取り消されたときは、その指定を取り消された日の翌日から起算して30日以内に、取り消された日までの業務報告書を作成して市に提出するものとします。

(2) モニタリング評価の実施

市は、指定期間中に指定管理業務の達成状況等を把握し、適正なサービス水準を確保するためモニタリング評価を実施します。

モニタリングの実施時期や評価項目及び書式等は、市と指定管理者で協議することとします。

モニタリング評価の結果、指定管理者が業務の基準を満たしていないと判断された場合、市は、指定管理者に対して改善措置を講じる等の指導を行います。指定管理者が改善等の措置を講じない場合は、市は、業務の停止又は指定の取消しを行うことがあります。

(3) 賠償責任

指定管理者は、施設若しくはその設備を損傷し、又は滅失したときは、これによって生じた損害を賠償しなければなりません。ただし、当該損傷又は滅失がやむを得ない理由によるものであると認められるときは、市は、その賠償責任の全部又は一部を免除することができます。

(4) 第三者への賠償

公の施設の管理運営において、利用者その他の第三者に損害が発生したときは、仕様書に定めるリスク分担表に応じて対応することとなります。

また、当該第三者から市に対して損害賠償請求がされ、市がその損害を賠償した場合であって、指定管理者に帰責性があるときは、市は、指定管理者に対して当該賠償した額の全部又は一部を求償することができます。

(5) 保険の加入

指定管理者は、業務の実施に当たり、自らの責めに帰すべき事由により損害が生じた場合に対応するため、必要に応じて、自らのリスクに対して適切な保険に加入するものとします。

(6) 監査委員による監査への協力

地方自治法第199条第4項の規定により、指定管理者の行う公の施設の管理の業務に係る出納関連の事務については、市の監査委員による監査が行われることがあります。この場合、指定管理者は監査に協力することとなります。

15 問合せ先

住 所：〒740 - 0724 山口県岩国市錦町広瀬12番地 8

担当部署：岩国市錦総合支所地域振興課 担当者：佐伯、岩脇、塩屋

電 話 : 0827-72-2110

F A X : 0827-72-2120

E - mail : chiiki-ns@city.iwakuni.lg.jp

別紙

選定基準表

	選 定 の 基 準	評 価 項 目	配点
1	公の施設の利用に関し、住民の平等な利用を確保すること、及びサービスの向上が図られるものであること。	(1) 施設の利用に関し、公平性の維持とサービスを向上するための取組内容は適切か。	5
		(2) 施設の利用促進への取組内容は適切か。	5
2	公の施設の設置の目的を効果的に達成するとともに、その適正な維持及び管理が図られるものであること。	(1) 事業の内容が公の施設の設置目的を効果的に達成するものになっているか。	10
		(2) 広報活動への取組内容は適切か。	5
		(3) 施設・設備の維持管理の取組内容は適切か。	10
		(4) 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。	10
3	公の施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	(1) 収支計画は適切で、管理経費の縮減が図られる見込みがあるか。	10
		(2) 経費の縮減の工夫がなされるなど効率的な運営の仕組みが提案されているか。	10
4	公の施設の管理を安定して行うことができる物的能力及び人的能力を有していること。	(1) 収支計画と事業計画の整合はとれているか。	5
		(2) 適切な管理運営が確保できる人員体制・人員配置になっているか。	10
		(3) 職員の研修体制は十分か。	10
		(4) 緊急事態、苦情処理等に対応可能な体制となっているか。	10
		(5) 団体の財務状況は健全であるか。	10
		(6) 指定管理者となるにふさわしい管理実績があるか。	10
		(7) 公の施設に関する経営・管理・企画・運営実績があるか。	10
5	地域が抱える課題を発見し、その対応策を持ち、解決していく能力を有していること。	(1) 地域の現状及びニーズを適切に把握し、課題の発見とその対応が具体的に示されているか。	10
		(2) 課題解決に当たって、同種又は類似業務の実績があるか。	10
		合 計	150