

丹波市立丹波悠遊の森 指定管理者募集要項

令和7年7月
丹波市産業経済部観光課

丹波市立丹波悠遊の森指定管理者募集要項

丹波悠遊の森の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び丹波市立丹波悠遊の森条例（平成18年条例第72号、以下「条例」という。）第4条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補者を募集します。

1 公募する施設の概要等

- (1) 名 称 丹波市立丹波悠遊の森
- (2) 所在地 兵庫県丹波市柏原町大新屋1153番地 2
- (3) 対象施設
 - ① 森林生態学習舎
 - ② 地域資源活用工房施設(通称：グルメロア ベル・ピーマン)
 - ③ 管理棟
 - ④ ログハウス福祉棟 6 人用(通称：コテージ「ウグイス」)
 - ⑤ ログハウス12人用(通称：コテージ「エナガ」)
 - ⑥ ログハウス 6 人用(通称：コテージ「メジロ」)
 - ⑦ ログハウス 6 人用(通称：コテージ「ヤマガラ」)
 - ⑧ ログハウス和室 6 人用(通称：コテージ「ホオジロ」)
 - ⑨ 古代体験村「セツ塚キャンプ場」
 - ⑩ 駐車場

(4) 主な修繕履歴

年 代	経 緯
令和 3 年	高圧受変電設備（屋外キュービクル）更新工事
	レストラン棟テラス修繕、塗装工事
令和 4 年	森林生態学習舎棟トイレ洋式化工事
	エナガ棟浴室新設工事
令和 5 年	テントサイト改修工事
令和 7 年（予定）	テントサイト改修工事
	森林生態学習舎棟、ウグイス棟 浴室改修工事
	エナガ棟、ウグイス棟 空調機器更新工事

(5) 施設の利用状況

① 利用者数の実績 (総合計)

令和6年度	9,791人
令和5年度	16,337人
令和4年度	11,296人
令和3年度	14,306人

② 収支の状況

	当期純利益(損失)
令和6年度	△6,381,343
令和5年度	△4,598,751
令和4年度	△3,806,861
令和3年度	△5,717,464

2 管理運営の基本方針

指定管理者は、本施設の設置目的を達成するため、以下の基本方針に基づいて管理運営を行うこととする。

- ① 都市及び農村の住民参加、相互の交流を促進するための機会の創出
- ② 丹波市各種産業の活性化を促すため、施設や森林等の多面的活用

3 指定管理者が行う管理の基準

管理運営を行うにあたっての基本的事項は次のとおりとする。

(1) 開館日

丹波市立丹波悠遊の森条例第8条の規定に基づき、以下のとおりとする。

- ① 毎週火曜日を除いた期間 ただし、7月20日から8月31日までの期間は除く。
- ② 1月5日～翌年の12月26日まで

ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て臨時に開館又は休館することができる。

(2) 開館時間

施設の開館時間は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することができる。

施設名	開館時間
森林生態学習舎	午前9時から午後10時まで
地域資源活用工房施設	午前11時から午後10時まで
管理棟	午前8時30分から午後5時30分まで
ログハウス	午後4時から翌日の午前10時まで
古代体験村「セツ塚キャンプ場」	午後1時から翌日の午前11時まで

(3) 個人情報の取扱い

指定管理者は、管理運営を通じて取得した個人に関する情報を保護するため、別途締結する協定で定める措置を講じること。

(4) 関係法令等の遵守

指定管理者は、丹波市立丹波悠遊の森の管理運営を行うにあたっては、関係法令、関係条例等を遵守すること。

4 指定管理者が行う業務の範囲等

(1) 業務の範囲

業務の範囲は下記並びに別添「丹波市立丹波悠遊の森管理運営業務仕様書」のとおりとす。

なお、部分的な業務の委託については、あらかじめ市の承認を得たうえで、他の事業者へ委託できるものとする。

① 本施設の利用の許可に関する業務

② 本施設の管理運営に関する業務

③ 特産物の利活用に関する業務

(2) 指定管理者と丹波市の責任分担

① 市と指定管理者の責任分担は、仕様書17「リスク分担と保険の加入」によるものとする。ただし、同表に定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定める。

② 指定管理料スライド制度における指定管理者の負担割合は、賃金水準に係るものは1.5%、物価水準に係るものは10%とする。

5 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和8年4月1日～令和13年3月31日の5年間とする。ただし、本市が推進する公共施設マネジメントにより、上記期間を変更する場合がある。この期間は、議会議決後、正式に指定期間となる。

6 利用料金収入

丹波市立丹波悠遊の森を利用する者が納付する利用料金は、指定管理者の収入として収受することができる。また、利用料金は、条例で定める額の範囲内において、市長の承認を受けて指定管理者が定めることができる。

7 指定管理料

(1) 丹波市立丹波悠遊の森の業務に係るすべての経費は、利用料金収入、丹波市が支払う指定管理料及びその他の収入をもって充てること。

- (2) 丹波市が支払う指定管理料は、「4 指定管理者が行う業務の範囲等」で示した丹波市立丹波悠遊の森の管理運営に要する経費の見込額から利用料金収入の見込額を差し引いた額を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料として支払う。
- (3) 丹波市立丹波悠遊の森指定管理料の限度額（消費税及び地方消費税額600,000円/年を含む）は、以下のとおりとする。
- 1年目 6,600,000円 2年目 6,600,000円 3年目 6,600,000円
4年目 6,600,000円 5年目 6,600,000円
- (4) 指定管理料に含まれる修繕料については、市と指定管理者が協議のうえ、内容等を精査し、指定管理料の減額あるいは増額精算を行う。
- (5) スライド制度により算定された指定管理料については、対象年度の翌年度に支払うものとする。なお、指定管理料の支払いについては、本指定管理料に係る予算が議決され、その予算の執行が可能となった時に効力を有するものとする。

8 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

応募者の資格は、指定期間中、施設を安全かつ円滑に管理運営できる法人又はその他の団体であって、次のいずれにも該当しないものとする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもので規定される一般競争入札に参加させることのできないもの
- ② 丹波市から指名停止措置を受けているもの
- ③ 市税、法人税、消費税等を滞納しているもの
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続きを行っているもの
- ⑤ 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの
- ⑥ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取り消し又は本業務の全部もしくは一部の停止を受けたもの
- ⑦ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けたもの（ただし、当該勧告を受けた後に、必要な指定の実施について労働基準監督署に報告し、対応を実施済みである場合を除く）
- ⑧ 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していないもの

(2) 応募者の形態

- ① 複数の団体がグループ（共同事業体）（以下「グループ」という。）を構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、代表団体を定めること。
- ② グループは応募時にグループ構成や役割分担、代表者への委任等を定めたグループの協定書の写しを提出すること。

- ③ 指定管理者の候補者が新たに法人を設立する場合には、指定管理者の候補者の選定後に当該法人の登記事項証明書（又は登記簿謄本）又は法務局登記官の受領証を提出すること。

（３）応募の制限

- ① 応募１団体又はグループにつき、申請は１件とする。
- ② 単独で応募した団体はグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員である団体が他のグループ応募の構成員となることはできない。

（４）応募書類

丹波市立丹波悠遊の森指定管理者指定申請書（別添様式）に以下の書類を添付して提出すること。ただし、提出書類は、Ａ４サイズ縦長、横書きとする。

- ① 指定管理者指定申請書（様式１）
- ② グループ構成員表（様式２）（グループ応募の場合のみ必要）
- ③ 事業計画書（様式３－１）
- ④ 管理運営にあたっての基本方針（様式３－１）
- ⑤ 指定期間中の収支計画に関する事項（様式３－２）
- ⑥ 管理運営の内容に関する事項（様式３－３・４・５・６）
- ⑦ 収支計画書（様式４）
- ⑧ 実施体制表（様式５）
- ⑨ グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（様式６）
- ⑩ 団体の概要（様式７）

各項目について、条例、規則、本要項、別添「丹波市立丹波悠遊の森指定管理者仕様書」等を参照のうえ、作成し提出すること。市が定める評価指標及び目標値を達成するための取り組みを具体的に記載すること。

（５）付属書類

- ① グループの協定書の写し（グループ構成や役割分担、代表者への委任等を定めたもの）
- ② 定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつてはこれに類するもの）
- ③ 法人の登記事項証明書あるいは登記簿謄本及び印鑑証明書（申請日の３月以内に取得したもの）
- ④ 役員の名簿
- ⑤ 事業（営業）報告書（直近のもの）
申請者の活動等に関する実績及び実施計画の内容がわかるもの
- ⑥ 貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）、最近の予算及び決算等経営の規模及び状況がわかるもの（直近３年間）
- ⑦ 市税・法人税の納税証明書、消費税の滞納がない証明書（直近３年間）
- ⑧ その他、市長が必要と認める書類

(6) 提出部数（正本1部、副本12部）

(7) 留意事項

- ① 必要に応じ、追加資料の提出をお願いすることがある。
- ② グループ応募の場合には、構成員ごとに(5)の付属書類を作成すること。
- ③ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は失格とする。
- ④ 提出された書類の内容を変更することはできない。
- ⑤ 提出された書類は返却しない。
- ⑥ 応募に要する費用は、申請者の負担とする。
- ⑦ 指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式8）を提出すること。
- ⑧ 提出された応募書類は、丹波市情報公開条例に基づく情報公開の請求により開示する場合がある。

9 応募の手続き

(1) 応募書類の提出方法

応募書類の提出は持参とする。

(2) 応募書類の提出場所

丹波市役所 産業経済部 観光課 施設管理係

〒669-4192 丹波市春日町黒井811番地

(3) 応募期間

令和7年7月28日（月）から令和7年8月29日（金）

(4) 留意事項

- ① 応募書類の配布・受付時間等は、開庁日の午前9時から午後5時までとする。
- ② 応募者は、可能な限り業務説明会及び現地説明会に参加してください。
説明会日時：令和7年8月18日（月）午前9時30分から
説明会場所：丹波市立丹波悠遊の森
- ③ 募集に関する質問は、質問書（様式9）により受け付ける。郵送、ファックス及びメールも可とする。なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。
受付期間：令和7年8月19日（火）午後3時まで
回 答 日：令和7年8月21日（木）午後2時から
提 出 先：丹波市産業経済部観光課

メールアドレス kankou@city.tamba.lg.jp

F A X 0795-74-3005

10 指定管理者の候補者の選定

- (1) 指定管理者の候補者の選定は、指定管理者選定評価委員会（以下、「委員会」という。）が行い、市長が候補者を決定する。

(2) 応募者の審査は、丹波市が設置する指定管理者選定評価委員会が、規則で定める選定の基準に事業計画書等の内容を照らし、本要項及び次に掲げる評価指標の項目を考慮して総合的に判断する。

◇共通評価項目

- ① 収益性・成長性の視点
 - ・事業収入の確保、事業の将来性等
- ② 生産性の視点
 - ・増客のための計画及び実施等
- ③ 安全性の視点
 - ・安定した経営、利用者数確保による事業継続計画等
- ④ 市民の視点
 - ・市民満足度を向上させる取り組みと満足度調査
- ⑤ 財務の視点
 - ・コストの削減及び収入の増収等
- ⑥ 業務の視点
 - ・施設の情報発信の実施等
- ⑦ 人材の視点
 - ・人材育成、ノウハウの蓄積等
- ⑧ 地域の視点
 - ・地域住民との交流、地域活性化への寄与等
- ⑨ 資源活用の視点
 - ・施設の活用、イベントの開催等

◇総合評価項目

設置目的を効果的かつ効率的に達成できること

◇個別評価項目（所管部署にて設定）

この施設における具体的管理運営について

(3) 審査の日程等

① 審査の日時

令和7年9月25日（木）午後 1時から午後5時30分予定

（詳細が分かり次第、応募者に連絡します）

② プレゼンテーションについて

応募者のプレゼンテーションは、1団体につき参加人数は3名以内とし、説明時間は30分以内とする。

なお、事前に提出された応募書類以外の資料を用いてプレゼンテーションを行う場合は、審査当日に必要な部数を用意すること。

11 指定管理者の候補者選定後の手続等

(1) 候補者との協議

候補者と管理運営の業務の細目について協議を行う。

市は必要に応じて候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができ、候補者はこの求めに対し協議に応じなければならない。候補者と協議が整わない場合は、選定委員会において次点となった応募者を指定管理者の候補者として協議を行う。

(2) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定に関する事項について、議会の議決を経て指定管理者として指定するとともに、指定期間における基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごと（4月1日から翌年3月31日まで）に締結する「年度協定」を締結する。

12 留意事項

(1) 候補者については、議会議決後、市ホームページにより選定結果を公表する。開示請求があった場合、応募書類及び議事概要を開示するので、承知のうえ応募すること。

(2) 指定管理者は、丹波市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第10条第1項の規定により、指定管理者の指定を取り消し又は期間を定めて管理の業務の全部もしくは一部の停止を命じられることがある。従って、指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前においても、財務状況の悪化又は社会的信用を著しく損なう等により事業の履行が確実でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、基本協定を締結しない又は基本協定を解除することができる。

(3) 指定管理者の指定を取り消し、基本協定の解除等を行った場合、指定管理者に対して違約金及び損害賠償の請求を行うことができる。

なお、違約金等の詳細については、基本協定で定める。

13 各種税の取扱い

(1) 事業所税

総務省市町村税課長の通知（平成17年11月14日総税市第59号）に基づき、利用料金制を適用している公の施設の管理運営事業は、事業所税の課税上は収益事業として扱われ、公益法人が指定管理者である場合も含めて事業所税の課税対象となる可能性がある。

なお、各施設・各指定管理者の具体的な判定については、各指定管理者が確認することが必要となる。

(2) 法人税・法人市民税・法人県民税

指定管理者として公の施設の管理運営を行う際、株式会社、財団法人等だけでなく、特定非営利活動法人、地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体、法人でない社団及び財団で代表者又は管理人の定めがあるもの場合には、「法人」として、法人税、法人市民税及び法人県民税が事業内容によっては課税対象となるため、詳細は各関係機関にお問合せください。

14 問合せ先

丹波市役所 産業経済部 観光課 施設管理係
〒669-4192 兵庫県丹波市春日町黒井811番地
電話：0795-88-5115