

七戸町東八甲田家族旅行村
七戸町営スキ一場
指定管理者募集要項

平成29年10月
七戸町商工観光課

目 次

1 施設概要	3
2 管理の基準	4
3 管理業務の範囲	5
4 指定期間	5
5 公募スケジュール等	5
6 選定等のスケジュール	6
7 応募資格	6
8 応募書類	6
9 選定方法等	8
10 指定管理料	9
11 責任区分	11
12 事業報告	11
13 その他	11
14 問合せ先	11
15 配布資料	11
16 参考資料	12

七戸町東八甲田家族旅行村・七戸町営スキー場指定管理者募集要項

七戸町では、七戸町東八甲田家族旅行村及び七戸町営スキー場の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定により、指定管理者制度を導入しています。

平成 30 年度、七戸町東八甲田家族旅行村及び七戸町営スキー場（以下、「七戸町東八甲田家族旅行村等」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定める本募集要項及び別紙「七戸町東八甲田家族旅行村管理運営業務仕様書（以下、「七戸町東八甲田家族旅行村仕様書」という。）」、「七戸町営スキー場指定管理者運営業務仕様書（以下、「七戸町営スキー場仕様書」という。）」により、指定申請書に事業計画書等必要な書類を添えて提出して下さい。

1 施設概要

(1) 施設の名称

- 七戸町東八甲田家族旅行村
- 七戸町営スキー場

(2) 所在地

- 七戸町東八甲田家族旅行村：青森県上北郡七戸町字左組 142-1
- 七戸町営スキー場：青森県上北郡七戸町字左組 142-1

(3) 設置目的

- 七戸町東八甲田家族旅行村
住民がさわやかな自然の中で、家族ぐるみで楽しめる健全な観光レクリエーションの場を確保し、家族の健康の増進及びゆとりある生活を培うことを目的とします。
- 七戸町営スキー場
町民の冬期間のレクリエーション活動を促進することを目的とします。

(4) 面積・構造

- 七戸町東八甲田家族旅行村
詳細は別紙「七戸町東八甲田家族旅行村管理運営業務仕様書」に記載します。
- 七戸町営スキー場
詳細は別紙「七戸町営スキー場管理運営業務仕様書」に記載します。

(5) 平成 27・28 年度の利用状況及び主な経費（決算額及び予算額）

東八甲田家族旅行村 () 内は営業日数	利用者数 (人)	収入（千円）			支出（千円）				
		ケビン	その他	計	人件費	修繕料	消耗品	光熱水費等	計
平成 27 年度 (166 日)	4,454	2,025	1,189	3,214	7,645	439	567	6,129	14,780
平成 28 年度 (202 日)	3,405	2,202	906	3,108	6,475	203	800	5,248	12,726
平成 29 年度		2,200	1,350	3,550	5,780	250	307	6,354	12,691
七戸町営スキー場	利用者数 (人)	収 入			支 出				
		チケット	食堂等	計	人件費	修繕料	消耗品	光熱水費等	計
平成 27 年度 (58 日)	9,630	5,128	1,529	6,657	6,876	636	351	4,752	12,615
平成 28 年度 (59 日)	9,604	5,918	1,730	7,648	6,784	187	141	4,986	12,098
平成 29 年度		9,240	2,640	11,880	9,161	300	100	8,058	17,619

2 管理の基準

(1) 施設利用期間

●七戸町東八甲田家族旅行村

①開 村 日：4月1日から11月30日まで（但し、晩秋から冬期間において、自然をいかした魅力ある自主事業を行う場合は、町と協議の上実施することができます。）

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して利用期間を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

②休 村 日：毎週月曜日（但し、その日が祝日の場合は、当該休日以降の直近の休日でない日とします。）

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して休村日を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

●七戸町営スキー場

①利用期間：12月1日から翌年3月31日まで

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して利用期間を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

②休 業 日：毎週月曜日（但し、その日が祝日の場合は、当該休日以降の直近の休日でない日とします。また、七戸町立小学校及び中学校の管理運営に関する規則で掲げる冬季休業日は、この限りではありません。）

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して休業日を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

(2) 施設利用時間

●七戸町東八甲田家族旅行村

9時00分から17時00分まで

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して利用時間を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

●七戸町営スキー場

日 中：9時00分から17時00分まで

ナイター：17時00分から21時00分まで

※利用者の利便性及び運営の効率性を考慮して利用時間を変更することができます。なお、変更の際は町と指定管理者が協議の上決定します。

(3) 法令等の遵守

業務を遂行する上で、以下の法令を遵守して下さい。

- 1) 七戸町東八甲田家族旅行村の設置及び管理に関する条例（平成17年条例第153号）
- 2) 七戸町東八甲田家族旅行村の管理運営に関する規則（平成17年規則第111号）
- 3) 七戸町営スキー場に関する条例（平成17年条例第152号）
- 4) 七戸町営スキー場管理運営規則（平成17年規則第110号）
- 5) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- 6) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）他、労働関係法令
- 7) 消防法（昭和23年法律第186号）
- 8) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）及び関係法令
- 9) 七戸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（平成17年七戸町条例第63号）

- 10) 七戸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施行規則（平成 17 年七戸町規則第 48 号）
- 11) 七戸町個人情報保護条例（平成 23 年七戸町条例第 1 号）
- 12) 七戸町個人情報保護条例施行規則（平成 23 年七戸町規則第 1 号）
- 13) 七戸町情報公開条例（平成 17 年七戸町条例第 7 号）
- 14) 七戸町暴力団排除条例（平成 23 年七戸町条例第 10 号）
- 15) 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）
- 16) 鉄道事業法施行規則（昭和 62 年運輸省令第 7 号）
- 17) その他管理運営業務を行うにあたり遵守すべき法令

(4) 自主事業

指定管理者においては、施設の設置目的を効果的に達成するため、施設を活用した自主事業を実施することができます。なお、事業実施にあたっては、事前に町の承認が必要となります。

- ① 自主事業とは、指定管理者が施設内においてイベント等を行い、条例で定める利用料金又は使用料以外の料金を利用者又は使用者から徴収する等して、収入を得る事業のことをいいます。
- ② 自主事業実施による収入及び支出は指定管理者に帰属します。
- ③ 自主事業の可否は、施設の設置目的に照らして判断することとなりますが、設置目的を踏まえて相応しくないと判断される事業は、実施を承認しない場合があります。
- ④ 自主事業が本来の業務に支障を与えていると判断されるときは、自主事業の改善又は中止等を命ずる場合があります。

3 管理業務の範囲

業務の範囲は以下のとおりとなります。

●七戸町東八甲田家族旅行村

詳細は別紙「七戸町東八甲田家族旅行村管理運営業務仕様書」に記載します。

●七戸町営スキー場

詳細は別紙「七戸町営スキー場管理運営業務仕様書」に記載します。

4 指定期間

平成 30 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日まで（3 年間）

5 公募スケジュール等

(1) 募集要項等の配布

期 間：平成 29 年 10 月 6 日（金）から平成 29 年 10 月 27 日（金）17 時 00 分まで
（土・日曜日、祝日を除く）

配布場所：七戸町商工観光課（七戸庁舎 1 階）

※町ホームページからもダウンロードできます。

(2) 説明会の開催

日 時：平成 29 年 10 月 19 日（木）10 時 00 分から 12 時 00 分まで

開催場所：七戸町役場七戸庁舎 3 階 第 1 会議室

※参加希望者は平成 29 年 10 月 6 日（金）から平成 29 年 10 月 17 日（火）17 時 00 分までに七戸町商工観光課（七戸庁舎 1 階）までお申し込み下さい。

※説明会に参加できない場合はご連絡下さい。

(3) 募集要項等に関する質問の受付等

受付期間：平成 29 年 10 月 6 日（金）から平成 29 年 10 月 20 日（金）17 時 00 分まで

受付方法：質問書（様式 6 号）により七戸町商工観光課（七戸庁舎 1 階）へ提出して下さい。

回答方法：平成 29 年 10 月 24 日（火）までに説明会出席者及び募集要項配布団体に対し、郵送又は FAX 又はメールにて回答します。

注）受付期間を過ぎた質問事項については、お答えすることができません。

(4) 申請書等の受付

受付期間：平成 29 年 10 月 6 日（金）から平成 29 年 10 月 27 日（金）17 時 00 分まで

（土・日曜日、祝日を除く）

受付場所：七戸町商工観光課（七戸庁舎 1 階）

〒039-2592 青森県上北郡七戸町字七戸 31-2

TEL：0176-62-2137 FAX：0176-62-6245

Mail：maho-takanishi@town.shichinohe.lg.jp

提出方法：七戸町商工観光課（七戸庁舎 1 階）に直接持参して下さい。

（提出部数：正 1 部、副 10 部）

6 選定等のスケジュール

(1) 七戸町公の施設指定管理者選定委員会の開催予定

平成 29 年 11 月上旬を予定しています。

(2) 候補者選定結果の通知

平成 29 年 11 月上旬を目処に審査結果を総務課より通知します。

(3) 指定の通知

議会終了後、文書にて通知します。

7 応募資格

法人その他の団体で、次の全ての要件を満たす者とします。

(1) 指定期間中、七戸町東八甲田家族旅行村等を安定して管理運営できる団体。（法人格の有無は問わない。）

(2) 本町の町税、法人税、消費税及び地方消費税を完納している。

(3) 施設を管理するにあたって必要な資格や免許等を有している、又は、必要とされる期日までに資格の取得を行うことが確実である。

(4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しない。

(5) 本町から指名停止措置を受けていない。

(6) 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更生又は再生手続きをしていないものである。

(7) 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 1 項第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の更正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ない団体である。

8 応募書類

(1) 指定管理者指定申請書（様式 1 号）

※グループ応募の場合の記載にあたっては団体名を記入し、代表者氏名はグループの代表者を記入して下さい。

(2) グループ応募構成員表 (様式 2 号)

※グループ応募の場合のみとなります。

※代表団体を選定して下さい。

(3) 七戸町東八甲田家族旅行村・七戸町営スキー場事業計画書 (様式 3 号)

事業実施計画書には次の事項を列記して下さい。

ア 団体の概要

イ 管理運営業務全般の実施計画 (管理運営方針等)

ウ 管理業務の実施計画 (職員配置、施設管理等)

エ 運営業務の実施計画 (平等利用、利用者サービス等) / 様式 3 号別紙を添付

(4) 七戸町東八甲田家族旅行村管理運営収支予算書 (様式 4 号-1) ※指定期間各年度分

ア 収入、支出の項目毎の金額を説明する資料 (積算内訳) を提出して下さい。(任意様式)

イ 収支予算書には利用料金設定の実施計画書を添付して下さい。(任意様式)

(5) 七戸町営スキー場管理運営収支予算書 (様式 4 号-2) ※指定期間各年度分

ア 収入、支出の項目毎の金額を説明する資料 (積算内訳) を提出して下さい。(任意様式)

イ 収支予算書には利用料金設定の実施計画書を添付して下さい。(任意様式)

(6) 応募資格を証する書類

ア 法人の場合は、町税の完納証明書及び平成 27 年度・平成 28 年度の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税を証する書類

イ 法人以外の団体においては、団体の代表者の住民票の写し及び完納証明書

ウ 応募資格の (4) ~ (10) に係る誓約書 (様式 5 号)

※グループ応募の場合は、構成員全ての団体名等を記載のうえ提出して下さい。

(7) 定款又は寄附行為の写し又は登記事項証明書 (法人以外の団体は会則等)

(8) 役員名簿

(9) 組織・運営・業務概要を記載した書類

(10) 当該団体の経営状況を説明する書類

ア 事業報告書及び決算報告書一式 (平成 27 年度から平成 28 年度) (損益計算書、貸借対照表を含む)

イ 平成 29 年度の事業計画書及び収支予算書

(11) 類似施設等の管理運営実績がある場合には、類似施設等管理実績表

●応募に関する留意事項

① 1 団体 1 申請として重複申請は禁止します。

※単独で応募した法人等は、同一の指定管理者の募集に対してグループ応募の構成員となることはできません。又、同一の指定管理者の募集に対し、複数のグループにおいて同時に構成員となることもできません。

② グループ応募の構成員のうちに応募資格を満たさない者がある場合は、指定を受けることはできません。

③ 中小企業協同組合法 (昭和 26 年法律第 181 号) に基づき設立された事業協同組合又は特別の法律によって設立された組合が参加する場合においては、その組合員が他のグループに参加し、又は単独で参加することはできません。

④ 提出部数は、正本 1 部と副本 10 部を提出して下さい。

⑤ 応募に要する費用は応募者の負担となります。

- ⑥提出された書類は返却しません。
- ⑦上記の書類がなく、新たに作成することができない特別の事情がある場合は、書類がない旨及びその理由を記載した申立書（任意様式）を提出して下さい。
- ⑧応募締切後は、提出された書類の内容の変更又は追加には応じません。
- ⑨提出された書類に虚偽の記載があった場合には失格となります。
- ⑩提出された書類は、指定管理者の選定以外の目的には使用しません。但し、七戸町情報公開条例の定めにより、不開示情報（個人情報や法人等の利益を害する恐れがある情報）を除き、開示の対象となります。
- ⑪応募受付後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出して下さい。
- ⑫選定結果は、町のホームページで公開します。

9 選定方法等

(1) 選定方法

指定管理者は、提出された応募書類に基づき、応募資格を有する応募団体の中から町が設置する「七戸町公の施設指定管理者選定委員会」による候補者の選定審査を踏まえ、町長が候補者を決定し、議会の議決を経て正式に決定します。

(2) 選定基準

指定管理者候補者の選定は、事業計画書等の内容を、(5)「選定基準及び審査内容」に基づき総合的に判断し決定します。なお、効率性の採点にあたっては、提案された事業計画、その他の提案内容等と指定管理料を総合的に勘案して行います。

(3) 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、「七戸町公の施設指定管理者選定委員会」において、審査（書類審査及びプレゼンテーション）により選定を行います。

選定後は申請の概況（経過、申請者名等）、審査内容の概要を公表します。

※応募者が1者の場合においても上記審査を行い、評価が基準に満たない場合は再募集をする場合があります。

※1 申請団体あたりの説明時間（パワーポイントを使つての説明も可）は20分以内、質疑時間は20分以内とします。なお、グループ申請の場合は、すべてのグループ構成団体から説明者を出席させて下さい。

(4) 指定管理者の指定手続き

選定された団体については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を議会に対して提案し、議決後指定管理者として指定します。

(5) 選定基準及び審査内容

指定管理者を選定する際の選定基準、審査内容は次のとおりです。

選定基準	審査項目	審査内容	配点 (150点満点)
1. 町民の平等な利用の確保	設置目的の理解	事業計画が、施設の設置目的を理解した内容となっているか。	10
	平等利用の確保	町民の平等な利用が図られる内容となっているか。	5
2. 施設の管理を適正かつ確実に実施	収支計画	収入、支出の積算が妥当であり、管理計画との整合性は図られているか。	15

する能力を有して か	経営基盤	経営基盤が安定しており、事業計画書に沿った管理を行う能力を有しているか。	10
	実施体制	施設の機能を十分に発揮できる管理運営を行うことが出来る職員構成、職員数であるか。	10
	経験実績	施設の管理運営業務に関する知識と経験を有した職員を配置する計画となっているか。	10
3. 設置目的を効果的かつ効率的に達成することができるか	利用促進のための計画	施設の利用促進に向け、適切な計画を有しているか。	15
		地域住民や関係団体と連携し、地域の貢献が図られる内容となっているか。	10
	サービス向上のための計画	利用者のニーズを把握し、質の高いサービスの提供を実現させる内容となっているか。	15
		利用者等からのクレーム対応は適切か。	10
	施設管理の手法	適性かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。	10
		効率的に管理運営し、経費の削減に取り組む内容となっているか。	10
		環境に配慮した管理運営となっているか。	10
4. その他	災害対応	災害その他緊急時の危機管理体制は確立されているか。	5
	情報管理	個人情報保護対策は万全か。	5

10 指定管理料

(1) 町は毎年度の予算の範囲内において、七戸町東八甲田家族旅行村等の管理に必要な経費を指定管理料として施設毎に指定管理者に支払うこととし、その具体的な金額は、申請時に提案された収支予算書に基づき、指定管理者と町が協議の上、会計年度毎に年度協定で定めます。

※収支予算書作成上の注意

- ①指定期間3カ年において、施設利用者の拡大を図ることで、指定管理料の削減を図ること。
- ②施設内の草刈り業務を行う場合、地元高齢者の安定雇用及び経費節減を行うことを目的に、積極的なシルバー人材センターの活用を行うこと。

(2) 指定管理料基準額

16,000千円/年（消費税及び地方消費税を含んだ下記内容）

※指定管理料基準額については、七戸町東八甲田家族旅行村等の平成29年度指定管理料等予算額等を参考データとして掲載しております。選定委員会において選定された「第1候補者」と平成30年度指定管理料については協議することとします。

【指定管理料基準額の内訳】

【七戸町東八甲田家族旅行村】	合計額	8,857,000円
消耗品費		200,000円
電気料		880,000円
水道料		70,000円
修繕料		200,000円
通信運搬費		90,000円
水質検査費		15,000円
草刈業務委託料		1,230,000円
貯水槽清掃業務委託料		230,000円
人件費		5,942,000円

【七戸町営スキー場】	合計額	7,085,000円
燃料費		200,000円
電気料		1,500,000円
水道料		55,000円
修繕料		100,000円
通信運搬費		70,000円
手数料		50,000円
浄化槽管理業務委託料		110,000円
草刈業務委託料		150,000円
電気工作物管理業務委託料		110,000円
東北索道協会負担金		110,000円
索道協会青森地区部会負担金		50,000円
ガス料		50,000円
人件費		4,530,000円

- (3) 指定管理料は、当初想定されなかった特別な事情が発生した場合を除き変更しません。
 ※管理経費に不足が生じた場合は、町と指定管理者が協議のうえ指定管理料を調整します。
- (4) 利用料金について
- ア 利用料金制度の採用
 地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用します。
- イ 利用料金の額及び利用料金の免除
 利用料金の額及び利用料金の免除については、七戸町東八甲田家族旅行村の設置及び管理に関する条例（平成17年七戸町条例第153号）、七戸町東八甲田家族旅行村の管理運営に関する規則（平成17年七戸町規則第111号）、七戸町営スキー場に関する条例（平成17年七戸町条例第152号）、七戸町営スキー場管理運営規則（平成17年七戸町規則第110号）の規定により行うものとする。
- (5) 秘密保持義務について
 指定管理者又はその管理する公の施設の業務に従事している者（以下、「従事者」という。）は、当該公の施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用することはできません。
 また、指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても、同様となります。

1 1 責任区分

(1) 責任分担について

町と指定管理者の責任分担は、七戸町東八甲田家族旅行村管理運営業務仕様書及び七戸町営スキー場管理業務仕様書に明記しています。

(2) 損害賠償について

町に施設設置者として瑕疵があった場合は、町が損害賠償を負いますが、その損害が指定管理者の施設の管理責任に起因したものについては、指定管理者が町または第三者に対してその損害賠償を負うことになります。

1 2 事業報告

(1) 指定管理者は毎年度終了後、管理運営の業務に関する事業報告書を速やかに提出しなければなりません。

(2) 町は施設の責任者として、定期的に指定管理者からの運営状況の聴取及び実地調査を実施します。

1 3 その他

(1) 管理運営に必要なため、町の備品については無償で使用できますが、使用に係る修繕費は、指定管理者の負担となります。又、指定管理料で購入した備品については、その所有権の帰属は町となります。

(2) 管理業務の全部を第三者に委託することは禁止します。管理業務の一部を第三者に委託する場合には、あらかじめ書面により町の承認が必要です。

(3) 七戸町個人情報保護条例を遵守し、情報の取り扱いには十分に注意しなければなりません。

(4) 七戸町情報公開条例に基づき、管理を行う公の施設に係る情報の開示及び提供に努めなければなりません。

(5) 町は、指定管理者が協定の締結までに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る場合には、指定を取消し、協定を締結しないことができます。

(6) この要項及び協定に違反したときは、指定期間内であっても業務の全部又は一部の指定を取り消すことがあります。

(7) 指定管理者は原則として法人税、法人町・県民税及び法人事業税等の課税対象となり、それを負担しなければなりません。

(8) 七戸町民の雇用について十分配慮して下さい。

(9) 指定管理者は、業務に係る関係法令等の遵守に努めるものとします。

1 4 問合せ先

【担当課】 七戸町商工観光課
住所：〒039-2592 青森県上北郡七戸町字七戸 31-2
TEL：0176-62-2137 FAX：0176-62-6245
Mail：maho-takanishi@town.shichinohe.lg.jp
担当：高西

1 5 配布資料

(1) 指定管理者指定申請書（様式1号）

(2) グループ応募構成員表（様式2号）

- (3) 七戸町東八甲田家族旅行村・七戸町営スキー場事業計画書(様式3号)
- (4) 七戸町東八甲田家族旅行村・七戸町営スキー場の利用促進のためのイベント等自主事業実施計画書(様式3号別紙)
- (5) 七戸町東八甲田家族旅行村管理運営収支予算書(様式4号-1)
- (6) 七戸町営スキー場管理運営収支予算書(様式4号-2)
- (7) 指定管理者の申請に係る応募資格誓約書(様式5号)
- (8) 応募に関する質問書(様式6号)
- (9) 七戸町東八甲田家族旅行村管理運営業務仕様書
- (10) 七戸町営スキー場管理運営業務仕様書

16 参考資料

- (1) 七戸町東八甲田家族旅行村の設置及び管理に関する条例(平成17年七戸町条例第153号)
- (2) 七戸町東八甲田家族旅行村の管理運営に関する規則(平成17年七戸町規則第111号)
- (3) 七戸町営スキー場に関する条例(平成17年七戸町条例第152号)
- (4) 七戸町営スキー場管理運営規則(平成17年七戸町規則第110号)
- (5) 七戸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(平成17年七戸町条例第63号)
- (6) 七戸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施行規則(平成17年七戸町規則第48号)
- (7) 七戸町個人情報保護条例(平成23年七戸町条例第1号)
- (8) 七戸町個人情報保護条例施行規則(平成23年七戸町規則第1号)
- (9) 七戸町情報公開条例(平成17年七戸町条例第7号)
- (10) 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)
- (11) 鉄道事業法施行規則(昭和62年運輸省令第6号)
- (12) 七戸町暴力団排除条例(平成23年七戸町条例第10号)