

# 嬉野市うれしの茶交流館指定管理者募集要項

佐 賀 県 嬉 野 市

令和 6 年 8 月

## 目 次

- 第1 施設の概要
  - 1. 設置の目的
  - 2. 対象施設
- 第2 管理の基準及び業務の範囲
- 第3 指定の期間
- 第4 管理費用
- 第5 指定管理者の募集
  - 1. 応募者の資格
  - 2. 共同企業体での応募
  - 3. 募集及び選定のスケジュール
  - 4. 応募の手続き
- 第6 指定管理者の選定
  - 1. 審査方法
  - 2. 二次審査（面接審査）について
  - 3. 審査基準
  - 4. 選定の結果及び指定の手続き
  - 5. 無効又は失格
- 第7 指定管理者の指定及び協定に関する事項
- 第8 指定後の留意事項
- 第9 問い合わせ先

- 様式 第1号 指定管理者指定申請書
- 第2号 嬉野市うれしの茶交流館指定管理に関する事業計画書
- 第3号 嬉野市うれしの茶交流館指定管理に関する収支予算書

- 別紙1 誓約書
- 別紙2 質問票
- 別紙3 説明会参加申込書
- 別紙4 審査基準表及び配点表

## 嬉野市うれしの茶交流館指定管理者募集要項

嬉野市うれしの茶交流館（以下、「交流館」という。）の指定管理者を募集します。

### 第1 施設の概要

#### 1. 設置の目的

交流館は、うれしの茶に関する先人の努力と技術改良の歴史を後世に伝えるとともに、お茶を通じた人々の交流、情報発信を図り、嬉野市の地域産業及び文化の発展に寄与するため設置する。

#### 2. 対象施設

- (1) 名称 嬉野市うれしの茶交流館（愛称：チャオシル）
- (2) 位置 嬉野市嬉野町大字岩屋川内乙 2707 番地 1
- (3) 敷地面積 10,319.55 m<sup>2</sup>  
(主な施設内訳)  
交流館建築面積 1191.73 m<sup>2</sup>  
観光茶園 約 2,000 m<sup>2</sup>  
交流館前広場及び駐車場 約 5,500 m<sup>2</sup>
- (4) 交流館構造 建築面積 1191.73 m<sup>2</sup>  
延床面積 906.27 m<sup>2</sup>  
階 数 平屋建  
構 造 鉄骨造  
外 装 屋 根 金属板瓦棒葺き  
外 壁 佐賀県産の杉の羽目板張り
- (5) 施設内容 お茶に関する展示施設、飲食物等の販売・提供施設、各種体験施設  
観光茶園、交流館前広場、駐車場

### 第2 管理の基準及び業務の範囲

管理の基準及び業務の範囲は、「嬉野市うれしの茶交流館指定管理業務仕様書」を参照のこと。

### 第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）

ただし、指定管理を継続することが適当でないと認めたときは指定を取り消すことがある。

## 第4 管理費用

管理費用は、嬉野市が指定管理者に支払う指定管理料と、指定管理者が得る利用料金等の収入をもって充てる。ただし、令和6年第3回嬉野市議会定例会（9月議会）において体験料の改正及び利用料金制の導入等に関する条例改正案を上程している為、議決後に変更となる可能性がある。変更する場合は9月20日までに市のホームページで周知する。

### （1）指定管理料

指定期間内における1年間毎の指定管理料の額は、事業計画書や収支予算書などの内容及び運営計画、市の財政状況等を踏まえて総合的に検討し、指定管理者と協議のうえ協定書に定め指定管理料として支払う。

なお、指定管理料については、指定管理料の算定基礎である当初収支計画に対し、光熱水費等管理運営に要した経費及び施設利用料収入に増減があった場合は、市と協議のうえ、指定管理料を変更することができる。

指定管理料上限額（12ヶ月換算） 42,000,000円（消費税込みで積算）

### （2）利用料金

当該交流館の利用料金の額は、条例で定める範囲内で指定管理者が市長の承認を得て定める額とする。利用料金は指定管理者の収入とする。利用料金の現行と改正案は下記の通り。

体験料	現行		改正案（R7.4.1以降）	
	個人	団体	個人	団体
お茶の淹れ方教室	300円/人	200円/人	1,000円/人	700円/人
うれしの温泉茶染め体験	1,500円/人	1,000円/人	1,500円/人	1,000円/人
茶摘み体験	600円/人	400円/人	1,000円/人	700円/人
釜炒り体験	1,000円/人	700円/人	1,500円/人	1,000円/人
茶摘み・釜炒り体験	1,500円/人	1,000円/人	2,400円/人	1,600円/人

施設使用料	料金（改正なし）	
体験室（電源込）	330円/時間	
研修室（電源込）	330円/時間	
喫茶ルーム	全体使用（開館時間内）	1,650円/時間
	全体使用（開館時間外）	2,750円/時間
	電源利用（持込機器1台当たり）	110円/日
冷暖房使用料（体験室・研修室）	110円/時間	
交流館前広場	一括使用（500㎡ごと）	5,500円/日
	店舗として使用	1,650円/店舗

### （3）利用料金の減免

公益上必要があると認めるときは、利用料金を減額し、又は免除することができるが、減免によって利用料金が減収になったときは、指定管理者の負担とする。

#### (4) 販売手数料

販売手数料は指定管理者の収入とする。

販売手数料は、売上高の30パーセントの範囲内で指定管理者が定める。

## 第5 指定管理者の募集

### 1. 応募者の資格

応募者は、法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）であって、次に掲げる各号の条件を満たし、かつ指定管理期間中、安全かつ円滑に交流館の管理運営を行うことのできる者とする。

- (1) 法人等の団体であること（法人格の有無は問わない。）
- (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244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない法人等でないこと。
- (4) 官公庁から指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生または再生手続きを行っていないこと。  
また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- (6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う団体等でないこと。
- (7) 市県民税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- (8) 過去10年間（2014年度以降）において公的施設の管理運営実績があること。

### 2. 共同企業体での応募

サービスの向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の法人等（共同企業体）での応募ができる。なお、この場合は、次の事項に留意すること。

- (1) 共同企業体で応募する場合は、代表者となる法人等を定めるとともに、申請書に「共同企業体構成表」と「共同企業体協定書」を作成すること。
- (2) 同時に複数の共同企業体の構成団体となることはできない。
- (3) 単独で応募した法人等は、共同企業体で応募する場合の構成団体となることはできない。
- (4) 共同企業体で応募した団体は、申請から指定管理満了までの間における代表者及び構成員の変更は原則として認めない。
- (5) 公的施設の管理運営実績については、代表者及び構成員のいずれかでも可とする。

### 3. 募集及び選定のスケジュール

内容	期間等
募集公告	令和6年8月29日(木)～
指定管理者募集にかかる説明会	令和6年9月5日(木)
質問書の提出期間	令和6年9月5日(木)～9月26日(木)
質問書への回答公表	令和6年10月2日(水)
応募申請書の受付期間	令和6年9月5日(木)～10月11日(金)
一次審査(書類審査)	令和6年10月17日(木)
一次審査結果の通知	令和6年10月18日(金)
二次審査(面接審査)	令和6年10月23日(水)
二次審査結果の通知	令和6年10月30日(水) 予定

※一次審査については書類審査を、二次審査については面接審査(プレゼンテーション及びヒアリング)を実施する。

### 4. 応募の手続き

#### (1) 募集要項等の配布

配布期間 令和6年8月29日(木)から令和6年10月11日(金)まで

配布方法 嬉野市ホームページからダウンロードするものとする。

#### (2) 指定管理者募集にかかる説明会

指定管理者募集にかかる説明会を次のとおり開催する。参加を希望する場合は、説明会申込書(別紙3)に記載の上、令和6年9月4日までに電子メールにて提出すること。なお、説明会への参加は、応募に関する必須要件ではない。

① 開催日時 令和6年9月5日(木)10時から(約1時間)

② 開催場所 嬉野市うれしの茶交流館 研修室

③ 内 容 募集要項・仕様書等の説明、質疑応答

④ 資 料 募集要領等の資料を持参すること

※ 説明会での質疑応答は後日ホームページにて公表します。

#### (3) 質問書の提出期間

募集要項その他配布資料に関する質問がある場合は、質問票(別紙2)に記入し、電子メールにより提出すること。

質問書の提出期限は、令和6年9月26日(木)とする。

#### (4) 質問書への回答公表

質問内容及び回答は、令和6年10月2日(水)までに市のホームページで公表し、個別の回答は行わない。

#### (5) 申請書類の受付

提出期限 令和6年9月5日(木)から

令和6年10月11日(金)午後5時まで(必着)

提出方法 郵送又は持参

提出先 嬉野市役所 産業振興部 茶業振興課

〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地

(6) 申請に必要な書類

申請にあたっては、嬉野市公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例（平成 18 年条例第 63 号。以下「指定管理者条例」という。）及び同条例施行規則（平成 18 年規則第 52 号）の規定により下記の表に記載の書類を提出すること。なお、市が必要と認める場合は、追加して資料を求めることがある。

番号	書類	様式	備考	提出部数
1	指定管理者指定申請書	様式第 1 号	指定管理者条例第 4 条	正本 1 部
2	嬉野市うれしの茶交流館 指定管理に関する事業計 画書	様式第 2 号	指定管理者条例第 4 条	正本 1 部、 副本 9 部
3	嬉野市うれしの茶交流館 指定管理に関する収支予 算書	様式第 3 号	指定管理者条例第 4 条 令和 7 年度～令和 9 年度 の 3 年度分	正本 1 部、 副本 9 部
4	定款又は寄付行為の写し	任意様式	法人以外の団体にあつて は、会則等	正本 1 部
5	登記事項証明書	同上	法人のみ	正本 1 部
6	役員名簿	同上		正本 1 部
7	前事業年度分の貸借対照 表及び財産目録	同上		正本 1 部
8	過去 3 か年の収支決算書	同上	経営実績が 1 年未満の場 合は経営状況を説明する 書類	正本 1 部
9	提出日の属する年度の予 算書	同上		正本 1 部
10	労働者災害補償保険加入 証明書	同上		正本 1 部
11	市県民税、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	同上	団体は団体代表者の個人 市町村民税	正本 1 部
12	法人等の概要、事業内容	同上		正本 1 部
13	誓約書	別紙 1		正本 1 部

## 【注意事項】

- ①申請に要する経費は、申請者の負担とする。
- ②申請書類は返却しない。
- ③申請書類の著作権は、申請者に帰属する。なお、市は必要に応じ申請書類の全部又は一部を複写及び公表できることとする。
- ④申請書類は、情報公開の請求により開示することがある。
- ⑤応募は1団体1申請のみとし、複数の申請はできない。
- ⑥共同企業体で申請する場合は、上記4から10については構成団体ごとに提出すること。
- ⑦各種証明書等については、申請書提出日から3か月以内を取得したものに限る。
- ⑧申請者に不備があった場合は、申請書受付期間内に限り、再度提出を認める。

## 第6 指定管理者の選定

### 1. 審査方法

指定管理候補者の選定は、指定管理者条例及び本募集要項に基づき実施する。

審査は、一次審査（書類審査）及び二次審査（面接審査）により行う。二次審査については、選定委員が面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行う（1団体50分を目安として実施。プレゼンテーション25分、ヒアリング25分。）なお、事業計画書と別に資料を準備してプレゼンテーションを行ってもよいこととする。

### 2. 二次審査（面接審査）について

- (1) 市ではモニター若しくはプロジェクター及びスクリーンを準備する。プレゼンテーション用のパソコン及びケーブル等その他の必要な機器は事業応募者で準備すること。
- (2) プレゼンテーションの内容は、事業計画書に沿った内容とする。
- (3) 説明員の人数は4人までとする。

### 3. 審査基準

審査基準は、以下のとおりとする。なお、審査項目の詳細は、「審査基準表及び配点表」（別紙4）のとおりとする。

- ①事業計画の内容が、交流館の利用者の平等な利用が確保できるものであり、利用者へのサービスの向上等が図られていること。
- ②事業計画の内容が、交流館の適切な維持及び管理を図ることができるものであること、並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③事業計画の内容が、交流館への誘客等施設の利用促進が図られるものであること。
- ④事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有する団体であること。
- ⑤その他市長が公の施設の性質等に応じて定める基準に適合していること。

#### 4. 選定の結果及び指定の手続き

- (1) 一次審査の結果は、申請者に書面で通知する。
- (2) 一次審査通過者は、選定委員会で二次審査を行う。
- (3) 各委員の評価点数の合計が最も高い者を指定管理候補者として選定する。ただし、配点合計の60%を最低基準点とし、審査対象が1団体又は合計点数が最も高い場合であっても、各委員の評価点数の合計が最低基準点に達しない場合は指定管理候補者としない。
- (4) 選定結果は、指定管理候補者及び次点の者へ書面で通知し、結果は市のホームページにおいて公表する。

#### 5. 無効又は失格

指定管理者の申請が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る。

- (1) 申請書の提出方法、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。

### 第7 指定管理者の指定及び協定に関する事項

#### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、嬉野市議会の議決が必要であり、指定管理候補者について、令和6年第4回嬉野市議会定例会（12月議会）の議決後、指定管理者へ指定する旨書面で通知する。

#### (2) 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理者の指定を受けた法人等は、市と協議のうえ、指定期間を通じての基本的な事項を定めた交流館の管理運営に関する協定を締結する。

### 第8 指定後の留意事項

- (1) 指定管理者の指定を受けた法人等が、協定の締結に応じない場合又は指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合、指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- (2) 指定管理者の指定を受けた法人等が、協定の締結までに地方自治法第244条の2第11項に規定する場合又は指定管理者条例に違反した場合、指定管理者の指定を取り消すことがある。その場合、指定管理者の損害に対して、市は賠償を行わないが、取り消しに伴う市の損害については、指定管理者に対して損害賠償請求を行うことがある。

なお、指定の取消しを受けた指定管理者は、次の指定管理者が円滑に支障なく業務ができるように引き継ぎを行うものとする。

(3) 指定管理者の指定について議会の議決が得られなかった場合又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている法人等が指定管理に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として当該法人等の負担とする。市長は、指定管理者が法令違反等により指定管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

## 第9 問い合わせ先

嬉野市 産業振興部 茶業振興課 担当：中野

〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地

TEL：0954-42-3308 FAX：0954-42-3300

Email：chagyou@city.ureshino.lg.jp