

奥大山スキー場並びにエバーランド奥大山  
指定管理者募集要項

平成29年8月

江 府 町

## 奥大山スキー場並びにエバーランド奥大山指定管理者募集要項

### 1. 募集の趣旨

民間事業者等が有する経営ノウハウを活用することにより、サービスの向上や効率的な施設運営を図るため、下記施設の管理運営を行う指定管理者を募集するものである。

#### (1) 奥大山スキー場

所在地	鳥取県日野郡江府町大字御机 8 3 7 番地 1
スキー場面積	1 8 1, 0 0 0 m <sup>2</sup>
滑走面積	8 0, 2 2 5 m <sup>2</sup>
開設	昭和 5 0 年 開設 第 1、第 2 リフト 昭和 5 8 年 1 月新設
主な施設内容	第 1 リフト (延長 3 8 5. 4 6 m、輸送人員 1,200 人/時) 第 2 リフト (延長 4 7 9. 8 7 m、輸送人員 1,200 人/時) 運転室 2 戸 (14.67 m <sup>2</sup> )、切符売場 1 戸 (19.44 m <sup>2</sup> ) 監視所 3 戸 (9.99 m <sup>2</sup> )、救護室 2 戸 (59.89 m <sup>2</sup> )、車庫 (475.00 m <sup>2</sup> )
その他	第 1 リフトは平成 4 年度設置 (平成 30 年度改築予定) 第 2 リフトは平成 13 年度設置 スキー場用地の一部は、町が地元所有地を賃借している。 第 2 リフトは江府町地域振興株式会社の所有である。

#### (2) エバーランド奥大山

所在地	鳥取県日野郡江府町大字御机 8 3 7 番地 1 3
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建 平成 1 1 年建築
敷地面積	6, 6 4 2 m <sup>2</sup>
建築面積	2, 2 7 2. 9 9 m <sup>2</sup>
開館日	平成 1 1 年 1 2 月 1 日
主な施設内容	1 階 事務室・フロント 52.82 m <sup>2</sup> 多目的ホール 78.99 m <sup>2</sup> (標準利用者 35 人) 2 階 レストラン・厨房 458.00 m <sup>2</sup> (120 席) 売店、レンタルコーナー 3 階 多目的室 120.00 m <sup>2</sup> (標準利用者 60 人) 小会議室 27.50 m <sup>2</sup> (標準利用者 13 人)  別館 レストハウス 288.30 m <sup>2</sup>
その他	別館レストハウスは奥大山スキークラブ及び奥大山スノースクールに貸与している

### 3. 指定管理者が行う業務

#### (1) 業務の内容

指定管理者は、鉄道事業法（昭和61年12月4日法律第92号）、江府町索道事業に関する条例（平成20年江府町条例第33号）、江府町単線固定循環式特殊索道係員の職制、服務、運転取扱及び設備整備規則及び江府町単線固定循環式特殊索道整備細則、奥大山自然ふれあい促進センターの設置及び管理に関する条例（平成11年江府町条例第18号）に基づき、次に掲げる業務（以下「委託業務」という。）を行うものとする。

- ア 施設及び設備等の維持管理及び運営に関する業務（利用者が快適かつ安全に施設を利用できるようにするための施設設備の保守管理及び修繕、施設の清掃等。）
- イ 利用申請受付・許可に関する業務。
- ウ 利用料の徴収及び減免に関する業務。
- エ 施設の適正な管理に必要な利用者への措置命令及び施設からの退去命令。
- オ 施設内の案内、衛生環境の確保、火災、盗難等の事故及び事件の防止措置、利用者へのサービス提供並びに施設の利用促進に関する業務。
- カ その他業務
  - a 事業計画書及び事業報告書の作成。
  - b 収支予算書及び決算書の作成。
  - c 上記に関する統計調査資料の作成。
  - d その他施設の運営に関して、町長が必要と認める業務。

#### (2) 管理の基準

指定管理者は、次の基本方針及び基本的事項に基づき、奥大山スキー場並びにエバーランド奥大山（以下「奥大山スキー場等」という。）の施設の適切な管理運営を行うこと。

##### ア 基本方針

指定管理者は、委託業務の遂行に当たり、住民が広く利用する公の施設としての性格を十分に認識し、利用者にとって快適な施設の環境づくり及び施設の利用促進を目指すこと。適正な管理に必要な利用者への許可、利用料の徴収等に努めること。その他運営に関して、火災、盗難等の事故及び事件の防止措置、利用者へのサービス提供並びに施設の利用促進を図ること。

##### イ 基本的事項

###### (ア) 経営の形態

指定管理者は、町から施設等にかかる土地、建物、設備及び備品を借り受け（一部江府町地域振興株式会社所有の施設、備品を含む）、奥大山スキー場等を経営するものとする。

(イ) 営業期間及び営業時間は、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て決定すること。

ただし、営業時間には、その日の始業及び終業の作業に要する時間は含まない。

(ウ) 奥大山スキー場等の定休日は、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て決定すること。

- (エ) 奥大山スキー場等の利用許可並びに利用の制限について、条例等の規定に基づき、以下のいずれかに該当する場合を除き利用の許可を行うこと。
  - a 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
  - b 施設の施設設備をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められるとき。
  - c 上記の場合のほか、施設の管理上支障があるものとして条例等で定める場合に該当するとき。
- (オ) 奥大山スキー場等の利用制限について、以下のいずれかに該当するものに対して、施設からの退去を命ずることができること。
  - a 施設の施設設備をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれのある行為をする者。
  - b 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれのある行為をする者。
  - c 上記のほか、奥大山スキー場等の管理上支障があると認められる者として管理規則に定める者。
- (カ) 奥大山スキー場等の利用料金は、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て決定すること。
- (キ) 個人情報の保護について、指定管理者は、江府町個人情報保護条例（平成13年江府町条例第3号）を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、施設の管理に関し知り得た情報を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはならない。
- (ク) 情報公開について、指定管理者は江府町情報公開条例（平成13年江府町条例第2号）を遵守し、施設の管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めること。

### (3) 留意事項

- ア 指定管理者が行う委託業務の内容の詳細については、委託業務仕様書（以下「仕様書」という。）によること。
- イ 指定管理者が行う委託業務を一括して第三者に委託することはできないこと。ただし、委託業務のうち、清掃、警備等一部の業務については、専門の業者に委託することができる。
- ウ 指定期間中に指定管理者から施設の改修を伴う提案があった場合においては、その提案内容に応じ、町が施設の改修を行うことがある。
- エ スキー場の用地についての一部は、町が地元所有地を賃借している。
- オ 奥大山スキー場施設の一部は江府町地域振興株式会社が所有している。

#### 4. 利用料金の取扱い等

##### (1) 利用料金

利用者が支払う利用料金の収入は指定管理者自らの収入として収受するものとし利用料金収入により委託業務に要する経費を賄うものとする。

なお、町から指定管理者への指定管理料は支払わないものとする。

##### (2) 利益還元金

利益還元金は請求しない。なお、赤字が生じた場合、町は補填しないものとする。

##### (3) 納付金

奥大山スキー場等の土地、施設、設備等のうち、賃貸借料及び使用料相当額を毎年度町に納付すること。

## 5. 町と指定管理者との責任分担

町と指定管理者との責任は、原則として次の表の左欄に掲げる項目の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に○印がついた者が負うものとし、その詳細については町と指定管理者が締結する協定書で定める。なお、指定管理者は施設の委託業務が終了したときは、速やかに修繕したものと及び購入した備品を無償で、江府町または江府町の指定する者に引き継ぐものとする。

地域振興(株)所有施設、備品についても、この責任分担表のとおり扱いを同様とする。

項 目		責 任	
		町	指定管理者
施設、設備及び備品（以下「施設等」という。）の損傷	施設等の設置上の明白な瑕疵があるもの	○	
	施設等の管理上の明白な瑕疵があるもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
施設等の利用者等への損害賠償	施設等の設置上の明白な瑕疵があるもの	○	
	施設等の管理上の明白な瑕疵があるもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
施設等の改良・修繕	施設等に係る修繕（1件当たり100万円未満のものに限る）		○
	施設の構造及び設備の改良並びに施設等に係る大規模な修繕（1件当たり100万円以上のものに限る。）	○	
備品の購入	町が指定管理者に貸与する備品の更新		○
	施設の管理の観点から、必要と認める備品	協議事項	
	その他の備品		○
火災保険の加入		○	
委託業務に要する経費（上記のうち町が責任分担とされたものを除く。）			○

※ 「協議事項」は、事案の原因ごとに判断すること。ただし、第1次責任は、指定管理者が有するものとする。

※ 「修繕」とは、施設等の劣化部分若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、「大規模修繕」とは資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。

※ 「備品」とは性質、形状を変えることなく長期にわたって継続使用に耐える物品及び長期間にわたって保存しようとする物品のうち、取得価格が3万円以上の物品をいう。

## 6. 職員の処遇

指定管理者は、施設の管理運営業務を実施するにあたって必要な職員について、地元希望者を優先的に雇用するよう配慮すること。

## 7. 施設取引業者の処遇

現在当施設と取引のある業者のうち、引き続き取引を希望する意思のあるものについては配慮すること。

## 8. 指定の期間

指定管理者の指定期間は、平成30年協定書締結の日から平成40年3月31日までとする。ただし、施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、期間の途中においても指定を取り消すことがある。

## 9. 応募資格等

### (1) 応募資格

指定管理者に応募することができる者は、次に掲げる要件のすべてを満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、本町から一般競争入札の参加者資格を取り消されていない法人等であること。
- イ 本町が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について、指名保留、指名停止その他の一定の期間を定めて指名の対象外とする措置を受けていない法人等であること。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てが行われた法人等又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立てが行われた法人等でないこと。
- エ 法人等の役員に、破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- オ 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号に掲げる暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益になる活動を行う法人等でないこと。
- カ 国、都道府県及び市町村の租税公課に未納がないこと。

### (2) 複数の法人等による応募

サービス向上又は委託業務の効率的実施を図る上で必要な場合は、複数の法人等（以下「グループ」という。）が共同して応募することができる。この場合において、次の事項に留意すること。

- ア グループの名称を設定し、グループ内で代表となる法人等を定めること。この場合において、他の法人等は、当該グループの構成団体として扱うこと。なお、代表となる法人等又は構成団体の変更は、原則として認めない。
- イ グループの構成団体間における委託業務に係る各団体の役割、経費に関する連帯責任の割合等を、別途協定で定めること。
- ウ 単独で応募した法人等は、グループによる応募の構成団体となることができない。
- エ 同時に複数のグループの構成団体となることはできない。
- オ グループの代表となる法人等及び構成団体のすべてが、(1)に掲げる応募資格のすべてを満たす法人等であること。
- カ 13の(3)の応募書類の別紙3のうち、エからサまでについては、構成団体ごとに提出すること。

## 10. 募集及び選定の日程

指定管理者の募集は、次の日程により行う。ただし、必要に応じて変更をする場合がある。  
この場合において、応募した法人等には、その旨通知する。

- ・ 応募要項の配布 平成 29 年 8 月下旬から平成 29 年 9 月下旬まで
- ・ 質問事項の受付 平成 29 年 8 月下旬から平成 29 年 9 月下旬まで
- ・ 現地説明会 平成 29 年 9 月中旬
- ・ 募集の受付 平成 29 年 8 月下旬から平成 29 年 9 月下旬まで
- ・ 選定委員会  
(面接審査) (時間、場所、実施方法等は、応募した法人等に別途通知する。)
- ・ 指定管理予定者の決定 平成 29 年 10 月下旬 (予定)
- ・ 協議及び手続 平成 29 年 10 月下旬から平成 30 年 2 月下旬
- ・ 指定管理者の決定 平成 30 年 3 月 (町議会の議決を経て行う。)
- ・ 協定の締結 平成 30 年 3 月下旬 (予定)

## 11. 現地説明会の開催

- (1) 日 時 平成 29 年 9 月 12 日 (火) 午後 1 時 30 分～
- (2) 場 所 鳥取県日野郡江府町大字御机 8 3 7 番地 1 3  
奥大山自然ふれあい促進センター (エバーランド奥大山)
- (3) 申込方法 法人等の名称、代表者名及び参加希望者 (各法人等 3 名まで) を別紙 1 に明記の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールにより、平成 29 年 9 月 7 日 (木) までに、要項の最終ページに掲げる現地説明会の申し込み先へ申し込むこと。

## 12. 質問事項の受付及び回答

募集要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付け回答する。

- (1) 受付期間 平成 29 年 8 月 25 日 (金) から平成 29 年 9 月 20 日 (水) まで
- (2) 受付方法 質問書 (別紙 2) に記入の上、問合せ先へファクシミリ又は電子メールにより提出すること。
- (3) 回答方法 質問に対する回答は全応募者に対してファクシミリ又は電子メールで回答する。

## 13. 応募の手続き

### (1) 応募書類の受付期間及び時間

平成 29 年 8 月 25 日 (金) から平成 29 年 9 月 29 日 (金) までの日 (役場閉庁日を除く。)の午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 分まで。

### (2) 応募書類の提出方法及び提出場所

ア 応募書類の提出方法は、持参又は郵送とすること。ただし、郵送の場合は、受付期間の最終日の午後 5 時必着とする。

イ 応募書類の提出先は要項の最終ページに掲げる問合せ先及び応募書類の提出先とする。

### (3) 応募書類

応募書類及びその説明は、別紙3 提出書類一覧表を参照し、提出すること。応募書類の作成及び提出に要する費用は、すべて申請を行う法人等の負担とする。

### (4) 応募書類の提出部数

提出部数は、6部（正本1部、副本5部（副本は、複写可とする。））提出してください。

### (5) 応募に関する留意事項

ア 法人等が提出する事業計画書等の著作権は、提出した法人等に帰属する。ただし、町は、必要な場合において事業計画書等の内容の全部又は一部を使用することができる。

イ 応募書類その他提出された書類は、返却しない。

ウ 応募書類その他提出された書類は、情報公開条例の規定に基づき開示することがある。ただし、個人情報又は法人等の正当な利益を害する情報は、非開示とする。

エ 応募のあった法人等の名称等は、公表する。

オ 提出期限後、応募書類その他の提出された書類の再提出又は差替えは、原則として認めない。

カ 応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（別紙4）を提出すること。

キ （3）の書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を求める場合がある。

ク 江府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年江府町条例第29号。以下「指定手続条例」という。）等その他関係法令を承知の上で応募すること。

## 14. 指定管理予定者の選定方法等

### (1) 選定方法

指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定基準に基づいて総合的に評価して、指定管理者の候補（以下「予定者」という。）の選定を行う。

### (2) 選定基準

候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行う。

	選定基準	審査項目	配点
ア	住民の平等な利用を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第3条第1号)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 経営理念や管理計画が、住民の平等な利用を確保されていること。</li><li>・ 利用者の声や意見が管理運営に反映される実現性の高い具体的な取組があり、効果が期待できること。</li><li>・ 現行よりもサービスを向上させるための実現性の高い具体的な取組みがあり、効果が期待できること。</li></ul>	※
イ	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第3条第2号)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 施設の設置目的と計画に適合性があり、現行よりも目的を果たせること。</li><li>・ 利用者の増を図るための実現性の高い具体的な取組があり、効果が期待できること。</li></ul>	

ウ	管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第3条第3号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理への意欲、熱意があること。</li> <li>・維持、安定性の確保、その他管理に必要な項目で効率的かつ効果的な運営のための実現性の高い具体的取組があり、効果が期待できること。</li> </ul>	
エ	管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (指定手続条例第3条第2号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画は過大・過小な部分はなく適正に積算されていること。</li> <li>・管理業務計画に実現性の高い具体的な取組として反映され、確実に利益還元等の納入見込みがあること。</li> <li>・経費削減の効果が見込まれること。</li> </ul>	
オ	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報公開や個人情報保護に対する取組や体制は適切であること。</li> <li>・災害その他緊急時の危機管理体制は適切であること（利用者とのトラブルを含む）。</li> <li>・施設の管理運営業務を実施するにあたって必要な職員について、当該施設で業務に従事する職員のうち引き続き当該業務に就業する意思がある職員を優先的に雇用するような配慮が認められること。</li> </ul>	

※配点は、審査委員会で決定する。

### (3) 面接審査等

指定管理者の選定に当たっては、応募資格等を審査した後、開催予定の選定委員会において、提出された書類により面接審査を行う。面接審査の日時、場所、実施方法等は応募書類を提出した法人等に別途通知する。

### (4) 指定管理予定者の決定等

面接審査の後、選定委員会での審査結果を踏まえ、予定者を決定する。その結果は、応募書類を提出した法人等に書面で通知するとともに公表する。

### (5) 選定対象の除外

次のいずれかに該当する法人等は、予定者の選定の対象から除外する。上記により、決定を受けた予定者が、その決定後に次のいずれかに該当することとなったときは、その決定を取り消す。

- ア 複数の事業計画書を提出したとき。
- イ 選定委員会の委員に個別に接触したとき。
- ウ 応募書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- エ 応募書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- オ 応募書類等の提出後に、事業計画の内容を変更したとき。
- カ その他不正な行為があったとき。

## 15. 指定管理者の指定及び協定の締結

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、予定者を指定管理者とする旨の議案を平成 30 年 3 月江府町議会に提出し、その議決を得て行うものとする。

### (2) 協定の締結

町と指定管理者は、業務内容及び管理の基準に関する細目事項等について、協議の上平成 30 年 3 月下旬までに協定を締結するものとする。

### (3) 留意事項

- ア 指定管理者の指定の議決を受けた者が正当な理由なく、協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定を取り消すことがある。
- イ 指定管理者の指定の議決を受けた者が次に掲げる事項に該当することが判明した場合は、その指定管理者の指定を取り消すことがある。
  - ・ 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
  - ・ 著しく社会的信用を損なうことなどにより、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 16. 実施状況の報告等

### (1) 業務報告書

指定管理者は、毎月の利用者数、利用料金の実績等を業務報告書としてまとめ、その報告書をその翌月 15 日までに町に提出すること。

### (2) 事業報告書

指定管理者は、指定手続条例第 4 条に規定する事業報告書を、毎年度終了後 30 日以内に町へ提出すること。

### (3) 事業計画書

指定管理者は、毎年 9 月末までに当該年度の翌年度の事業計画書を町に提出し、その承認を受けること。

### (4) 実施状況の確認

町は、必要があると認めるときは、指定管理者にあらかじめ通知した上で、施設の維持管理及び経理の状況に関し指定管理者に説明を求め、又は施設内において維持管理の状況を確認することがある。

## 17. 事業の継続が困難になった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により施設の適正な管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、町は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地調査し、又は必要な指示をすることがある。この場合、指定管理者が町の指定する期間内に改善することができなかつた場合には、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すことがある。

(2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、町は、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すことがある。

また、指定管理者がグループの場合において、その構成団体の一部の法人等について管理の継続が困難と認められる場合には、町は、残存の法人等により継続して適正な管理が可能と認められる場合は、当該管理の継続を認めるものとし、当該管理が困難と認められる場合は、町は、指定管理者の指定を取り消すことがある。

(3) 上記(1)又は(2)の理由により、指定管理者の指定が取り消された場合において、町に損害が生じたときは、当該指定を取り消された指定管理者は、町に当該損害を賠償しなければならない。

(4) 不可抗力その他町又は指定管理者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、町と指定管理者は、管理の継続の可否について協議する。

## 18. その他

(1) 応募書類の内容に関する調査

必要に応じて、応募書類等の内容について、応募者から聞き取り調査を行う。その際詳細は、後日応募した法人等に連絡する。

(2) 問合せ先、応募書類の提出先及び現地説明会の申込先

江府町役場 奥大山まちづくり推進課

〒689-4401

鳥取県日野郡江府町江尾475番地

電話 0859-75-3222 FAX 0859-75-3455

メールアドレス k\_sans@town-kofu.jp