

レイクサイド北山指定管理者募集要項

令和6年8月

佐 賀 県

目

次

1. 指定管理者制度導入の目的	P 1
2. 指定管理者を募集する施設について	P 1
(1) 施設の名称及び所在地	P 1
(2) 概要等	P 1
ア. 設置目的	P 1
イ. 管理運営に当たっての基本的な考え方	P 1
ウ. 管理運営の目指すべき姿	P 1
エ. 施設の概要	P 1
3. 指定管理者の指定・募集等について	P 1
(1) 指定期間等について	P 1
(2) 指定管理者による管理及び運営について	P 2
ア. 管理の基準について	P 2
イ. 業務の範囲・内容	P 2
ウ. 提案型事業	P 4
エ. 運営体制について	P 4
オ. 収入及び経費等について	P 5
(3) 指定管理者の指定申請について	P 6
ア. 応募の形態及び資格等について	P 6
イ. 申請書類について	P 7
ウ. 提出方法について	P 8
エ. 留意事項	P 8
(4) 説明会について	P 9
(5) 質問の受付及び回答について	P 9
(6) 指定管理者の指定について	P 10
ア. 選定基準について	P 10
イ. 選定方式等について	P 12
4. 協定について	P 12
(1) 協定の締結	P 12
(2) 協定の内容	P 12
(3) リスク分担の考え方	P 13
5. その他管理運営に当たっての留意事項	P 15
(1) 管理運営の実績等についての評価	P 15
(2) 関係法令の遵守	P 15
(3) 引継業務	P 15
(4) 情報公開	P 15
(5) 個人情報保護に関して特に留意すべき事項	P 15
(6) 県内雇用及び県内発注への配慮	P 16
(7) 施設において発生した事故への対応に関して特に留意すべき事項	P 16
(8) 課税に関する留意事項	P 16
(9) 利用者満足度調査の実施及び結果の共有	P 16
(10) 事業の継続が困難となった場合の措置	P 16
ア. 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合	P 16
イ. 県の責めに帰すべき事由による場合	P 16
ウ. 当事者の責めに帰することができない事由による場合	P 17
エ. 指定管理者の指定取消後の対応	P 17
(11) 指定管理者に対する実地調査	P 17
(12) 評価の実施	P 17
(13) 指定管理者に対する監査	P 17
(14) 自動販売機の設置	P 17
6. 問い合わせ先	P 17

レイクサイド北山指定管理者募集要項

1. 指定管理者制度導入の目的

公の施設の管理主体については、従来、公共団体等に限られていましたが、平成15年9月に地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が導入されました。これは、公の施設の管理について、民間事業者が有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

このため、佐賀県（以下「県」という。）では、レイクサイド北山の効率的、効果的な管理運営を図るため、指定管理者制度を導入していますが、この指定管理期間が令和7年3月31日をもって終了します。

つきましては、当施設の設置目的の達成に加え、利用者満足度の向上とともに、交流人口の増加及び地域の振興を図るため、レイクサイド北山設置条例（昭和58年佐賀県条例第9号。以下「条例」という。）に基づき、令和7年4月1日から当施設の管理運営を行っていただける団体等を募集します。

2. 指定管理者を募集する施設について

(1) 施設の名称及び所在地

施設の名称：レイクサイド北山

施設の所在地：佐賀市富士町藤瀬 ほか

設置年月日：昭和58年3月10日

(2) 概要等

ア. 設置目的

緑豊かで潤いのある自然環境を有する北山湖周辺において、「佐賀県立21世紀県民の森」が担ってきた役割を踏まえ、県民が自然と触れ合い、自然のもたらす恩恵を享受する機会を提供することにより、青少年の健全な育成及び県民の健康の増進を図るとともに、利用者と地域との新たなつながりの創出による交流人口の増加及び地域の振興に寄与することを目的に設置しています。

イ. 管理運営に当たっての基本的な考え方

管理運営においては、県や周辺施設、地域の関連団体との緊密な連携・協力を図り、徹底して利用者の視点に立って、民間の創意と工夫を活かした利用しやすく親しみの持てる運営に努め、県民だけでなく幅広い利用者へのサービスの向上を図っていただくことを期待しています。

ウ. 管理運営の目指すべき姿

県は、利用者の視点に立った管理運営によって、レイクサイド北山及び周辺の各施設が連携して自然とのふれあいの場を提供しつつ、利用者の満足度向上とともに、利用者と地域との新たなつながりの創出による地域の振興及び交流人口の拡大を目指しています。

エ. 施設の概要（詳細は、業務仕様書及び別紙図面を参照してください。）

レイクサイド北山ウェルカムセンター（以下「ウェルカムセンター」という。）、フォレストラボ、北山キャンプ場（以下「キャンプ場」という。）、木工芸センター、橋（7箇所）、トイレ、展望台（4箇所）、船着場、サイクリングロード、サイクルステーション、広場（3箇所）、野外ステージ、プレイグラウンド（草スキー、ローラースライダー、サガンシギフィールド等）、ビュースポット（3箇所） 等

3. 指定管理者の指定・募集等について

(1) 指定期間等について

指定期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間を予定しています。ただし、指定管理者の指定及び指定期間は、県議会の議決を経て、正式に決定されます。

なお、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、県は、施設管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わないとき、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

また、県は指定期間中に施設を廃止、又は休所する場合などがあり、その場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。この場合、県はあらかじめその旨を指定管理者に通知します。

なお、県の事由による指定の取消又は業務の停止により、指定管理者に損害等が発生する場合、県はその損害を賠償します。県が損害を賠償する額は、県と指定管理者が協議して定めることとします。県が、指定の取消又は業務の停止を命じた場合、指定管理者は県に管理委託料の全部又は一部を返還しなければなりません。

(2) 指定管理者による管理及び運営について

ア. 管理の基準について

管理運営の基本的事項は、次のとおりです。なお、利用者の個人情報の保護及び情報セキュリティなど、管理運営に当たってのその他の留意事項等については、この募集要項に定めるもののほか、業務仕様書や、指定管理者の正式な指定後に締結することとしている管理運営に関する協定書等で定めることとなります。

(ア) 休所日・利用時間

レイクサイド北山設置条例施行規則（平成17年佐賀県規則第100号。以下「規則」という。）第4条第1項及び第5条第1項の範囲内において、指定管理者で定めてください。

なお、規則に規定する休所日及び利用時間は、県が定める最低基準を示すものであり、休所することとなっている日に開所されることなどを妨げるものではありません。施設の利用期間（休所日）及び利用時間については、レイクサイド北山の効用の最大化という観点から各申請者で検討の上、提案してください。

また、実際の運営にあたっては、施設の点検等により必要が生じたときは、臨時に休所や利用時間を変更することができます。ただし、この場合は県への報告が必要です。

(イ) 入場等の制限

指定管理者は、規則第6条の規定に基づき、入場等を制限することができます。なお、規則第6条第1項第3号及び第2項第5号の規定による場合は、県への協議が必要です。

(ウ) 平等利用の確保

施設の管理運営に当たっては、規則第3条第1項第2号に定めるとおり、平等な利用を確保してください。

イ. 業務の範囲・内容

指定管理者が行う業務は、以下のとおりとします。詳細については、業務仕様書のとおりです。業務範囲に掲げるすべての業務を一括して他の事業者へ委託することはできませんが、部分的な業務については、県と協議のうえ、専門の業者等に委託できるものとします。その際は、当該委託契約の相手方を県内に本店又は主たる事務所を有する者の中から選定するよう努めてください。

(ア) 施設の運営に関する業務

- a 施設の統括管理
 - ・経営管理
 - ・セルフモニタリング
 - ・エリアマネジメント
 - ・県との調整・協議
 - ・県及び関係者との定例会議
 - b 広報や各種情報の提供、苦情・要望への対応
 - c エリア・施設の案内
 - d 緑化や森林・林業に関する教育指導
 - e 緑化や自然保護に関する普及啓発
 - f 提案型事業
- (イ) 施設の利用に関する業務**
- a 利用の受付、許可、調整
 - b 利用料金の徴収
 - c 拾得物等の保管・届出業務
 - d 保安警備業務
 - e 急病・緊急時等の対応業務
- (ウ) 施設の維持管理に関する業務**
- a 巡視点検業務
 - b 建築物等保守管理業務
 - c 遊具等工作物保守管理業務
 - d 設備機器保守管理業務
 - e 清掃業務
 - ・建築物清掃
 - ・工作物清掃
 - ・外構清掃等
 - f 備品等保守管理業務
 - g 園地管理業務
 - ・草刈り、芝刈り、下刈り
 - ・樹木剪定
 - ・支障木処理
 - ・間伐
 - ・デッキ清掃
 - ・側溝清掃
 - ・展望台清掃
 - h 井戸水の水質検査
 - i 廃棄物処理業務
 - j 環境衛生管理業務
 - k 通信機器保守管理業務
- (エ) その他の業務**
- a 施設賠償責任保険への加入
 - b 事業計画書及び収支予算書の作成・提出
 - c 事業報告書の作成・提出
 - d 書類の管理、保管
 - e 利用者満足度調査の実施・結果報告

- f 県が実施する業務への協力（各種調査、照会、回答、利用統計等）
- g 関係機関との連絡調整
- h 監査委員による監査
- i 指定期間終了に当たっての引継業務
- j その他設置目的を達成するための日常業務

ウ. 提案型事業

利用者サービスの向上及び交流人口増加のため、施設の設置目的や管理運営の目指すべき姿に沿って、申請者が独自の発想やノウハウを活用し、業務仕様書に記載する事業を提案・実施してください。

なお、提案型事業については次のことに留意してください。

- a 明らかに施設の設置目的に反する事業は提案型事業にはなりません。
- b 指定管理者候補者の選考及び選定に当たっては、提案型事業の内容についても審査又は審議の対象となります。
- c 提案型事業に要する経費の財源は問いませんが、事業の詳細は指定管理者が定めるため、県委託料の積算には含めていません。
- d 提案型事業の実施に当たっては、施設の一般利用を妨げないよう留意してください。
- e 提案型事業については、県と指定管理者が締結する協定に「指定管理者が行う業務」として規定するものとします。よって、確実な実施が見込まれることが必要です。
- f 提案型事業の実施に当たって利用者から料金を徴収する場合には、その料金が高額なためにサービスの利用者が県民の一部に限定されることがないように留意してください。なお、利用者から徴収する料金の金額は、指定管理者指定申請時の事業計画に明示するとともに、実施にあたっては県の承認を得なければなりません。
- g 指定管理者に指定された以降に新たに企画・立案した事業については、別途県に協議してください。施設の設置目的や管理運営の目指すべき姿に沿ったもので、利用者サービスを向上させるものとして県が認めたものは、提案型事業として認めます。
- h 施設の設置目的に合致しない事業を実施しようとする場合は、行政財産の目的外使用について県の使用許可を受けなければなりません。この場合、提案型事業とは位置づけられません。

エ. 運営体制について

上記の業務を適切かつ円滑に実施するために必要なスタッフを配置してください。また、次に掲げる人員を必ず配置してください。

なお、北山湖周辺の地域振興に資するため、地元からの雇用に配慮してください。

(ア) 管理責任者

レイクサイド北山の各施設の機能を最大限発揮し、効率的な管理運営を実現するとともに、周辺施設や地域の関連団体との緊密な連携・協力を図るため、統括管理責任者、エリアマネジメント責任者、施設責任者を配置してください。

なお、統括管理責任者、エリアマネジメント責任者、施設責任者の兼務は可とします。

(イ) ウェルカムセンター

利用者の求めに応じて、レイクサイド北山の各施設（ウェルカムセンター、フォレストラボ、キャンプ場等）の案内ほか、必要に応じて、三瀬や古湯等の周辺の観光施

設や各種イベント等の情報提供ができる者を配置してください。

(ウ) フォレストラボ

来館者の求めに応じて、緑化や森林・林業に関する教育指導及び緑化や自然保護に関する普及啓発に対応していただくため、森林インストラクター、林業普及指導員といった森林や林業に関して高度の専門的知識と技術、経験を有する人員、またはそれらと同等以上の能力を有する者を配置してください。

(エ) キャンプ場

キャンプ場の運営に関する相当の知識と経験を有する者を配置してください。

オ. 収入及び経費等について

利用料金及びその他の収入並びに県からの指定管理に係る委託料は、施設の管理運営の費用に充ててください。

(ア) 利用料金

施設の管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2の規定に基づく「利用料金制度」を採用します。利用料金制度とは、利用者が支払う施設利用料の収入を直接自らの収入とすることができる制度です。管理運営に係る収支については、一定の責任を負うこととなりますので、施設の利用を促進し、収入の確保を図る努力が求められます。

なお、利用料金は、条例第5条第2項の規定に基づき、類似の施設の料金を考慮して指定管理者が定めます。利用料金を定めるときは、条例第5条第3項の規定により県の承認を得なければなりません。

(イ) 委託料の金額

県からの委託料の金額は、指定管理者が事業計画に基づいて管理運営業務を行うに当たって、県が適正であると認める金額の範囲内とし、具体的には、年度協定書で定めるものとします。

今回公募する期間（3年間）における委託料の上限額、利用料金等の見込額等については**別添1**のとおりです。

なお、実際に支払うこととなる具体的な金額については、指定管理者から提出いただいた事業計画書や収支計画書などの内容を踏まえつつ、県の財政状況なども総合的に考慮しながら、指定管理者と協議・検討のうえ、決定することとなります。

また、指定管理者の申請に際し、委託料の上限額を上回る管理運営経費見積（収支計画）で申請された場合は失格となります。

委託料は、特別な事情がある場合を除き精算は行いませんが、県が予定していた業務が行われなかった場合や、工事により休所が発生した等の特別な事情がある場合は、指定管理期間中に協議のうえ委託料の精算を行います。

(ウ) 委託料の対象となる経費

県からの委託料によって充当する経費は、

- 人件費
- 施設維持管理費
- 施設運営事業費

と考えています。

なお、県が維持管理等に要する費用に見込んである備品を指定管理者が取得した場合、当該備品は県に帰属するものとしますが、詳細は協定書又は年度協定書において定めることとします。

(エ) 委託料の支払

委託料については、4半期ごと（5月・8月・11月・2月）に分割して支払いま

す。

(オ) その他の収入及び経費

施設の管理運営に伴い発生する収入については、原則として施設の管理運営に充てるものとします。

なお、指定管理者が施設の設置目的及び管理運営の目指すべき姿に反しない範囲で実施する提案型事業の収入については、指定管理者の収入とすることができます。

この場合、これらに要する経費については、業務仕様書や協定書に特段の規定があるものを除き、原則として利用者等から徴収するサービス料等などにより賄うものとします。

(3) 指定管理者の指定申請について

ア. 応募の形態及び資格等について

(ア) 応募の形態について

指定の申請は、法人その他団体、又は複数の法人や団体等により構成される共同事業体として行ってください（法人格の有無は問いません）。なお、個人での応募はできません。

また、共同事業体として応募される場合には、必ず代表者又は代表となる団体等を決定してください。指定管理候補者の選定後、協定の締結に向けて行うこととなる協議は、候補者の代表者又は代表となる団体等を中心に行います。

ただし、協定締結の際には、共同事業体の全てを一括して協定の相手方とするため、協定に関する責任は共同事業体の構成員全てが負うこととなります。

(イ) 応募資格について

指定申請書を提出できるのは、上記（ア）の法人その他団体等のうち、以下の全てを満たす者としてします。また、共同事業体として申請する場合は、構成団体の中に県内に本店又は主たる事務所を有する団体を含むことを条件とします。

- a 代表者（実質的な権限・責任の伴わない名義上の職は除く。）に知事又は教育長が就任していないこと。
- b 県の出資法人又は出えん法人のうち代表者（実質的な権限・責任の伴わない名義上の職は除く。）に現職の県職員（特別職を含む。）が就任していないこと。
- c 施設の管理運営業務（指定管理者が行う業務）に関して、県から職員派遣を受ける者でないこと。
- d 法律行為を行う能力を有する者であること。
- e 破産者で復権を得ていない者でないこと。
- f 団体の役員等に破産者又は禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。
- g 次のいずれかに該当する者が、団体の役員等若しくは、その経営に実質的に関与していないこと。
 - (a) 暴力団（暴力団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号に規定する暴力団を言う。以下同じ。）
 - (b) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員を言う。以下同じ。）
 - (c) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (d) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (e) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (f) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

- (g) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- h 会社更生法又は民事再生法等による手続を行っている者でないこと。
- i 申請の時点において、佐賀県から入札の参加者資格を取り消されている者でないこと。
- j 応募締切日（募集期間を延長した場合は、延長後の応募締切日。）以前6か月以内に、取引銀行において不渡手形及び不渡小切手を出した者でないこと。
- k 直近1年間の消費税及び地方消費税、県税並びに市町村税を滞納している者でないこと。
- l 指定管理者の選定に関して、自らを選定させる又は他の申請者を選定させない目的をもって、選考委員会の委員若しくは選定会議の構成員を訪問し、又は電話を掛け、若しくは葉書（電報その他これに類するものを含む。）を出した者でないこと。（第三者をしてこれらの行為をなさしめた者を含む。）
- m 指定管理者の選定に関して、自らを選定させる又は他の申請者を選定させない目的をもって、選考委員会の委員若しくは選定会議の構成員に対し金銭、物品その他の財産上の利益若しくは公私の職務の供与、その供与の申込み若しくは約束をし、又は饗応接待、その申込み若しくは約束をした者でないこと。（第三者をしてこれらの行為をなさしめた者を含む。）
- n 指定管理者の選定に関して、自らを選定させる又は他の申請者を選定させない目的をもって、選考委員会の委員若しくは選定会議の構成員又はその関係のある社寺、学校、会社、組合、市町村等に対する用水、小作、債権、寄付その他特殊の直接利害関係を利用して選考委員会の委員若しくは選定会議の構成員を誘導した者でないこと。（第三者をして誘導させた者を含む。）
- o 宗教活動又は政治活動を目的とする者でないこと。

イ. 申請書類について

指定管理者の指定を受けようとする者は、下記の書類を提出してください。なお、提出された資料については、一切返却しません。

- 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- 共同事業体協定書兼委任状（様式第2号）（※共同事業体の場合）
- 共同事業体の定款又はこれに類する書類、各法人の登記簿謄本、特定非営利活動法人にあっては認証通知書の写し
- 事業計画書（様式第3号－1、第3号－2）
- 団体等に関する書類
 - ・団体の概要（様式第4号）
 - ・指定管理者候補者の選定に当たっての誓約書（様式第5号）
 - ・暴力団排除に関する誓約書（様式第6号）
 - ・定款、寄付行為又はこれらに類する書類
 - ・法人にあっては登記簿謄本（3ヶ月以内に取得したもの）、その他の団体等にあっては法人登記簿謄本の記載事項を明らかにする書類（任意様式）
 - ・役員の名簿及び履歴書
 - ・直近2ヶ年間の
 - 営業（事業）報告書、又はこれに類する書類
 - 損益計算書、又はこれに類する書類
 - 貸借対照表、又はこれに類する書類
- ※ 新たに設立する団体又は設立初年度の団体にあつては計画書・予算書等これらに類する書類を提出してください。また、設立2年目の団体にあつては、前

事業年度に係る書類を提出してください。

※ 共同事業体の場合には、構成員全てについて上記書類を添付してください。

○納税を証明する資料（申請日から3か月以内に発行されたもの）

a 消費税及び地方消費税

未納の額がないことを証する書類

b 都道府県税

(a) 佐賀県内に本店又は主たる事務所のある法人

佐賀県に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

(b) 佐賀県外に本店又は主たる事務所のある法人

佐賀県及び本店又は主たる事務所の所在地の都道府県に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

(c) 法人格を持たない団体（代表者の住所が佐賀県内の場合）

団体の代表者について、佐賀県に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

(d) 法人格を持たない団体（代表者の住所が佐賀県外の場合）

団体の代表者について、佐賀県及び住所地の都道府県に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

c 市町村税

(a) 法人

本店又は主たる事務所の所在地の市町村に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

(b) 法人格を持たない団体

団体の代表者について、住所地の市町村に納めるべき税に未納の額がないことを証する書類

※ 共同事業体の場合は、構成員全てについて、法人格を有しない団体は、代表者についての上記書類を添付してください。

なお、新たに設立する団体又は設立初年度の団体にあつては不要です。

ウ. 提出方法について

(ア) 提出先

〒840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号

佐賀県政策部M I G A K I 担当

(イ) 提出期間・方法

令和6年9月24日（火）までに、上記（ア）まで持参又は郵送で提出してください。

なお、郵送の場合には、令和6年9月24日（火）17時必着とします。

(ウ) 提出部数

提出部数は、正1部、副11部（うち1部は、審査事務の都合上、コピーが可能なように製本等しないこと）とします。

エ. 留意事項

○指定申請書の内容は、労働基準法をはじめとする関係法規を遵守してください。

○指定申請書等は、日本工業規格のA4の大きさとしします。

ただし、官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては、上記以外でも認めます。

○指定申請書等に用いる言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ります。

○異なる内容の申請書を複数提出することはできません。

- 提出期限後の提出書類の再提出及び差替えは原則として認めません。
- 提出された指定申請書は指定管理者候補者の選定以外に原則として使用しません。
- 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲で複製を作成することがあります。
- 必要に応じ追加資料の提出を求めることがあります。
- 指定申請書の提出に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
- 本県職員、その他本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じます。
なお、接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。
- 共同事業体で応募する場合、構成員の変更を認めません。ただし、構成員の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと県が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。その際には、変更の旨を御連絡ください。
- 構成員の倒産、解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届（様式第7号）を提出してください。（提出先は、ウ（ア）提出先と同じ）
- 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、県は、指定管理者の決定の公表、その他、県が必要と認める場合には、応募書類の一部又は全部を無償で使用できるものとします。
- 提出された指定申請書等については、個人情報の保護に関する法律等の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き、選定会議による指定管理者候補者の選定後、原則公開します。
- 応募内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている、事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

（４）説明会について

施設や募集要項等に関する説明会を現地で行いますので、応募を予定されている団体等は御出席ください。（ただし、説明会への出席の有無が指定管理者候補者の審査に影響することはありません。）

○日時等

- ・開 催 日：令和6年8月28日（水）
- ・時 間：14時から15時
- ・場 所：レイクサイド北山ウェルカムセンター

○参加条件等

- ・参加人数：各団体2名以内とします。
- ・参加申込み：参加希望者の方は、令和6年8月26日（月）の17時までに説明会参加申込書（様式第8号）に御記入の上、FAX又は電子メール（下記6「問い合わせ先」参照）でお申込みください。
なお、当日は、募集要項等の資料は配布しませんので、佐賀県ホームページ等から必要資料を印刷の上、御参加ください。

（５）質問の受付及び回答について

指定管理者の指定の申請に関して質問がある場合は、質問票（様式第9号）により、令和6年9月17日（火）17時まで、FAX又は電子メール（下記6「問い合わせ先」参照）で受け付けます。

なお、質問に対する回答は、質問者に対してFAX又は電子メールにて回答するとともに、応募者間の公平を期すため、随時、佐賀県ホームページに掲載します。

ただし、特定の事業が「提案型事業」に該当するか否か及び申請者のアイデアやノウハウに関する質問及び回答は公開しません。

(6) 指定管理者の指定について

ア. 選定基準について

規則第3条の規定に基づき、「指定管理者候補者選考委員会（以下、「選考委員会」という。）」において、次の「指定管理者審査基準」により申請書や事業計画書の内容等を審査したのち、「指定管理者候補者選定会議（以下、「選定会議」という。）」において総合的に評価して選定します。

なお、指定申請以降、次の「指定管理者審査基準」を満たさないこととなった場合は、指定をしないことがあります。

「指定管理者審査基準」

選定項目	審査項目	審査のポイント	配点
施設の設置目的の確実な実施が見込まれること	施設の設置目的の確実な実施	・管理運營業務を行うにあたっての理念や経営方針、管理運営方針は明確で、施設の設置目的及び管理運営の目指す姿と一致しているか	10
施設の平等利用が確保されること	施設の平等利用の確保	・高齢者、障害者、妊婦・幼児連れ等への配慮がなされているか ・一部の者に対して不当に利用を制限し、又は不当に優遇するものではないか	適・否
事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるものであること	事業計画の実現可能性	・収入、支出の積算と事業計画の整合性はあるか	10
	利用者サービスの向上	・当該施設と同種施設の管理運営実績があるか ・利用者へのサービス向上が期待できるか ・利用者の意見を反映する取組みは充実しているか ・施設や設備の機能維持、清掃等の日常管理の方法は適切か ・施設の休所日等は、利用者に配慮したものとなっているか	15
	施設の利用促進	・利用者の増加が期待できる効果的な広報、誘客の計画となっているか（魅力的で新しい提案や計画など）	15
	提案型事業の内容	・利用者の利便性に寄与するか ・提案型事業の実現性は高いか ・地元（近隣観光施設を含む）への貢献はあるか	10
	管理経費の縮減	・次の計算方法により算出する 申請者の点数＝（a）／（b）×配点 （a）：申請者間における、提示された県委託費収入の最低額 （b）：申請者が提示した県委託費収入の額 ・得点の小数点以下は切捨て ・20点を超える場合は、20点とする。	20
事業計画に沿った管理を行う能力を有していること	人的能力（職員体制等）	・職員体制は十分か ・施設運営に関する職員の資質は十分か ・職員の指導育成、研修体制は十分か	適・否
	事故・災害時の対応や体制	・事故防止などの安全管理対策及び体制は十分か ・事故及び災害時の対応や体制は十分か ・個人情報保護、情報管理体制は十分か	10
	経理的基盤	・申請者の財務状況は健全か ・金融機関、出資者等の支援体制は十分か	適・否
	県内発注の考え方	・申請団体は県内団体のみで構成されているか ・再委託をするときに県内企業を優先するのか ・県内企業から優先的に発注するのか	10
合計			100

※配点の欄に「適・否」と記載された項目が確保されないと認められる場合は失格となる。

イ. 選定方式等について

(ア) 選考委員会

指定申請書や申請者によるプレゼンテーションについて、申請者ごとに指定管理者審査基準に基づく委員の採点等により審査を行い、その結果を選定会議へ報告します。

※ プレゼンテーションの日時、場所、出席人数等については、後日、申請者へ連絡します。

※ 指定管理者審査基準における最低基準に達しなかった申請者は、選定会議による選定の対象としません。

【最低基準】

- 指定管理者審査基準表の各審査項目における最も高い点数をつけた委員の点数（最高点をつけた委員が複数いる場合は、いずれか1人の委員の点数）及び最も低い点数をつけた委員の点数（最低点をつけた委員が複数いる場合は、いずれか1人の委員の点数）を除く委員の点数を合計して算出した、
 - a 審査項目（「管理経理の縮減」の審査項目を除く。）ごとの得点が、審査項目ごとの満点の5割に達していること。
 - b 審査項目（「管理経費の縮減」の審査項目を除く。）ごとの得点を合算した全体の合計得点が満点の6割に達していること。
- 「施設の平等利用の確保」「人的能力（職員体制等）」「経理的基盤」に関する審査項目に係る適否について、選考委員が「適」と評価していること。

(イ) 選定会議

選考委員会の審査結果を参考に、選定会議において申請者の総合的な評価を行い、指定管理者候補者を選定します。

評価の高い申請者から順に、第1順位者から最多で第3順位者までを選定し、第1順位者となった者を指定管理者候補者として知事へ報告します。知事は、この報告を受けて候補者を決定し、県議会に提案します。

なお、選定会議は、必要に応じて選考委員会に対して再度の審査を求めることができます。この場合、申請者による再度の申請書の提出及びプレゼンテーションは実施しません。

(ウ) 選定事務の所管

選定事務については、佐賀県政策部が行います。

(エ) 選定結果

選定会議における選定結果の公表は、知事による指定管理者候補者の決定後（指定議案の発表日）、佐賀県ホームページに掲載します。

申請者に対しては、指定管理者の決定後（指定議案の決議後）、文書で通知します。

4. 協定について

(1) 協定の締結

議会の議決を経て指定管理者として指定がなされた後、県と指定管理者は、協議のうえ、管理運営に関する協定を締結します。

(2) 協定の内容

- 管理運営の基本方針
- 指定管理者が行う業務の内容について
- 指定管理期間について
- 指定管理者の法令等の遵守について

- 管理物件について
- 責任分担について
- 権利義務の譲渡の禁止について
- 再委託の承諾について
- 再委託先の選定等について
- 県による備品の貸与について
- 指定管理者による備品の購入等について
- 指定管理者による工作物等の設置について
- 管理委託料について
- 管理委託料の精算について
- 利用料金の取扱いについて
- 事業計画書の提出について
- 利用者満足度調査の実施について
- 事業報告について
- その他の報告・届出等について
- 実地調査について
- 管理運営状況の確認及び改善指導について
- 評価の実施について
- 文書の管理等について
- 証拠書類等の整備等について
- 業務に係る情報の公開について
- 県に対する開示請求について
- 守秘義務について
- 個人情報の保護について
- 個人情報の開示請求に対する対応等について
- 情報セキュリティについて
- 緊急時の対応について
- 損害の賠償について
- 不可抗力による一部業務の免除について
- 県による指定の取消等について
- 県による管理運営業務の中止等について
- 指定管理者による管理運営業務の中止等について
- 業務の引継ぎについて
- 管理物件の返還義務について
- 協定の変更について
- 契約費用の負担について
- 協定の内容に疑義が生じた場合の対応及び協定書に定めのない事項について

(3) リスク分担の考え方

協定締結にあたり、県が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その基本的な考え方を示したものです。

リスク分担に対する基本的考え方

種 類	リスク内容	責任区分	
		佐賀県	指定 管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
事業の中止・延期	県の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
施設の利用不能等による収入の減少	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合（ただし、委託料を減額する場合がある）	○	
需要変動	想定できない特殊な事情が認められる場合	○	
	上記以外の場合		○
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
書類の誤り	仕様書等県が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	委託料（県→指定管理者）支払い遅延によって生じた事由	○	
	上記以外の場合		○
施設・設備・物品等の損傷	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合で補修にかかる費用が1件当たり20万円を超えない場合（指定管理者が業務で使用していない施設・設備・物品等は対象外とする。）		○
	上記以外の場合	○	
施設利用者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者へのけが等損害を与えた場合（提案型事業を含む。）		○

	上記以外の場合	○	
第三者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により周辺住民等に損害を与えた場合（不適切な施設管理による騒音・振動等の苦情等）		○
	上記以外の場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

5. その他管理運営に当たっての留意事項

(1) 管理運営の実績等についての評価

指定管理者は、県に対し、事業報告書及びその他の管理運営の実績等に関する資料を提出する必要があります。提出を要する資料や時期等については、協定書及び仕様書に定めるものの他、必要に応じて県と指定管理者が協議のうえ、決定することとします。

また、県は、指定管理者による指定業務状況を把握するため、随時、施設に立ち入り、あるいは指定管理者に対して業務の実施状況や管理経費等の収支状況について説明を求めることがあります。

なお、事業報告書の内容等により、指定管理者が業務の基準を満たしていないことが明らかかな場合には、県は指定管理者に対して業務の改善勧告等を行うことがあります。

(2) 関係法令の遵守

業務を遂行する上で、以下の法令を遵守しなければなりません。

- レイクサイド北山設置条例、レイクサイド北山設置条例施行規則
- 個人情報保護に関する法律、佐賀県個人情報保護に関する法律施行条例
- 佐賀県情報公開条例（昭和62年佐賀県条例第17号）第25条第1項
- 地方自治法（第244条、第244条の2）
- 労働基準法、労働安全衛生法
- その他関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。

(3) 引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

(4) 情報公開

指定管理者は、県が設置する公の施設の管理について、県から権限の委任を受けて代行する者であることから、公平性及び透明性が求められるものであり、佐賀県情報公開条例（昭和62年佐賀県条例第17号）第25条第1項においても、自らその管理に係る情報の公開に努めるものとされています。

具体的には、指定管理者は、施設の管理に係る情報の公開について、協定書において必要な規程を定めることとし、当該規程に基づいて、情報の公開を実施することとします。

(5) 個人情報保護に関して特に留意すべき事項

指定管理者は、個人情報保護に関する法律第66条の規定に基づき、協定書において「個人情報保護の取扱い」として県が明示する措置を実施していただくとともに、個人情報取扱事務に従事している者又は従事していた者は、退職後にあっても、当該事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。

また、これらに違反した場合は、同条例に基づく罰則等が適用されます。

このため、指定管理者は施設の管理運営を行うに当たって、個人情報保護及び情報セキュリティに配慮した管理運営体制の整備や、従事者に対しての必要な研修の実施など、適切な対応を行うようにしてください。

(6) 県内雇用及び県内発注への配慮

指定管理者が行う管理運営に当たって、特別な理由がある場合を除き、できるだけ県内に居住する者の雇用に努めていただくとともに、委託業務の発注や物品の調達等についても、県内に本店又は主たる事務所有する事業者の中から選定するよう努めてください。また、併せて、北山湖周辺（佐賀市富士町、佐賀市三瀬村）の雇用と振興への配慮をお願いします。

なお、この点は別途、方針・対応策などを申請書で提案してください。

(7) 施設において発生した事故への対応に関して特に留意すべき事項

指定管理者は、施設において発生した事故への損害賠償等の対応に関して以下のとおり義務を負うこととします。

- 指定管理者の責に帰すべき事由により、県又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- 施設において事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には適切に対応し、直ちにその旨を県へ報告しなければなりません。
- 損害賠償責任保険に加入しなければなりません。なお、提案型事業を実施する場合には、必要に応じて保険に加入してください。

(8) 課税に関する留意事項

施設の管理運営に伴い、受託者（法人）については、法人県民税、法人事業税、法人市町村民税の申告納税義務が生じます。

また、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等は課税対象となります。なお、利用料金収入、県が支払う委託料は、原則、消費税の課税対象となります。

(9) 利用者満足度調査の実施及び結果の共有

利用者満足度調査は、指定管理者によるサービスが適切に提供されているかを把握し、更なるサービス向上に向けた改善等の参考とするために実施します。

利用者満足度調査の結果は、県と指定管理者で共有し、更なるサービス向上に向けた改善等の参考として活用します。また、調査結果は、年度終了後に県が実施する指定管理者に対する管理運営状況等の評価の審査項目としても活用します。

(10) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア. 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

県が行う業務の改善勧告に従わない場合など、指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となり、知事が指定の取消を行った場合には、県に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

なお、当該指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎなどの必要な対応を行うものとします。

イ. 県の責めに帰すべき事由による場合

県は、指定期間中に本施設を廃止し、又は休止する場合など県の責めに帰すべき事由に

より、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。この場合、県はあらかじめその旨を指定管理者へ通知します。

なお、指定の取消又は業務の停止により指定管理者に損害が発生したときは、その損害を賠償します。県が損害を賠償する額は、県と指定管理者が協議して定めます。

県が、指定の取消又は業務の停止を命令した場合、指定管理者は県に管理委託料の全部又は一部を返還しなければなりません。

ウ. 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、県及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について県と指定管理者が協議するものとし、一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとしします。

なお、当該指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎなどの必要な対応を行うものとしします。

エ. 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、次順位候補者を指定管理者候補者として、本施設の管理運営に関する協議を行うことがあります。

(11) 指定管理者に対する実地調査

県は協定書に基づき毎年度1回以上、管理運営状況について実地調査を行います。指定管理者は、県から実地調査の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申出に応じ、調査に立ち会わなければなりません。

県は、実地調査の結果、管理運営業務の実施状況等が県の示した条件を満たしていない場合又はその他不適切な事項が判明した場合は、指定管理者に対して必要な指示を行います。

指定管理者は、県の指示を受けた場合、正当な理由がある場合を除き、速やかに応じなければなりません。

(12) 評価の実施

県は、実地調査及び事業報告書と利用者満足度調査の結果を基に、指定管理者の管理運営状況等について総合的な評価を実施します。

県は、評価の結果、業務の適正な履行及びサービスの向上を図るため改善が必要と判断した場合は、指定管理者に対し改善指示を行い、改善策の提出及び実施を求めます。

(13) 指定管理者に対する監査

「地方自治法」及び「佐賀県外部監査契約に基づく監査に関する条例」の規定により、指定管理者が行う公の施設の管理業務に係る事務については、監査委員による監査、包括外部監査法人による監査及び個別外部監査人による監査の対象となります。監査を行うために必要があると認めるときは、指定管理者に対して出頭を求め、調査し、帳簿書類等の記録の提出を求める場合があります。

(14) 自動販売機の設置

施設内の自動販売機は県が設置しますので、行政財産使用許可（目的外使用許可）の対象とはなりません。

6. 問い合わせ先

上記の他、本件に関する質問等がある場合には、以下までお問い合わせください。

○佐賀県政策部M I G A K I 担当
〒840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号
電話：0952-25-7230 FAX：0952-25-7496
メールアドレス：migaki@pref.saga.lg.jp

【別添1】

レイクサイド北山管理運営委託料上限額

今回指定する期間（3年間）における管理運営委託料の上限額は、161,562 千円です。

（1年目 54,417 千円、2年目 53,548 千円、3年目 53,597 千円）

（単位：千円）

収 入	予算費目	金 額		
		令和7年度	令和8年度	令和9年度
	県委託料上限額① 年間限度額（A）	54,417	53,548	53,597
	利用料金見込額	34,273	34,273	34,273
計		88,690	87,821	87,870

支 出	予算費目	主な内容	金 額		
			令和7年度	令和8年度	令和9年度
	人件費	給料、手当、社会保険料等	49,792	49,792	49,792
	施設維持 管理費	維持管理業務委託料	26,945	26,925	26,925
		光熱水費			
		施設・設備等修繕料			
		損害保険料			
	施設運営 事業費	消耗品等購入費、手数料	11,953	11,104	11,153
		通信費、郵送料			
		車両関係経費			
		パソコン、AED等リース料			
		ホームページ維持管理費			
計			88,690	87,821	87,870