

倉吉市農村環境改善センター指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

倉吉市農村環境改善センター（以下「施設」という。）の利用者へのサービスの向上及び利用促進並びに適正な維持管理及び運営を行うため、地方自治法第244条の2の規定に基づき、指定管理者による管理をさせることとし、倉吉市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

2 施設の概要

(1) 名 称 倉吉市農村環境改善センター

(2) 所 在 地 鳥取県倉吉市生田692番地4

(3) 施設内容 事務室、農事研修室、多目的ホール、生活研修室、農産加工兼調理実習室

※ 事務室及び農事研修室は一般への利用許可はできません。

(4) 開館時間及び休館日

ア 開館時間 午前9時から午後10時まで

イ 休館日 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで

※ ただし、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て、開館時間及び休館日を変更することができます。

(5) 経営状況 別紙1のとおり

(6) 利用状況 別紙2のとおり

3 指定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、市議会の議決事項となりますので、議決後に市長が指定したときに確定します。

なお、管理を継続することが適当でないと認められるときは、市長は、指定期間の中途であっても指定を取り消す場合があります。

5 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は、次のとおりとします。なお、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。ただし、部分的な業務の委託については、それぞれ専門の業者に委託できるものとします。

(1) 利用申請受付・許可に関する業務

(2) 利用料金の徴収及び減免に関する業務

(3) 施設及び設備等の維持管理に関する業務

(4) その他業務

① 事業計画書及び事業報告書の作成

② 収支予算書及び決算書の作成

- ③ 上記に関する統計調査資料の作成
- ④ 利用促進のための事業の実施
- ⑤ その他施設の運営に関して市長が必要と認める業務

6 指定管理料等

(1) 利用料金

施設の利用者が支払う利用料金の収入を指定管理者自らの収入とすることとします。ただし、この利用料金の額は、あらかじめ、市長の承認を受けなければなりません。

(2) 指定管理料

指定管理者は利用料金収入を施設管理のための主な収入源としますので、それを前提として、倉吉市から指定管理者に支払う指定管理料の額を提案してください。

(3) 施設の修繕及び備品の購入

施設の修繕及び備品の購入については、原則として指定管理者の負担によるものとします。ただし、一件につき30万円（消費税及び地方消費税を含む。）以上のものについては、倉吉市と指定管理者が協議して決定するものとします。なお、指定管理者は、施設管理業務が終了したときは、遅滞なく修繕したもの及び購入した備品を無償で、倉吉市または倉吉市の指定する者に引き継ぐものとします。

7 管理の基準

(1) 開館時間及び休館日 2(4)のとおり。

※ 事前の利用の予約がない場合は、休館日でない日（開館日）であっても、午後7時以降の閉館は、これをできるものとします。ただし、この場合であっても、電話等により、翌日以降の利用の予約に対応できるようにしてください。

(2) 利用許可

倉吉市農村環境改善センターの設置及び管理に関する条例（平成8年倉吉市条例第13号）及び倉吉市農村環境改善センター管理運営仕様書を参考としてください。

(3) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法その他関係法令等を遵守してください。

8 応募資格等

(1) 応募資格

応募資格を有するものは、法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、次のいずれにも該当しないものとします。

なお、法人格の有無は問いませんが、個人で応募することはできません。

- ① 法人等の責めに帰すべき事由により倉吉市その他の地方公共団体の公の施設の指定管理者の指定を取り消されてから、当該当該公の施設の指定されていた指定期間に1年を加えた年を経過していない場合
- ② 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（同項を準用する場合を含む。）の規定により、倉吉市における一般競争入札等の参加を制限されている場合
- ③ 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）等の規定に基づき

更正手続開始又は再生手続開始の決定を受けている場合

- ④ 国税及び地方税を滞納している場合
- ⑤ 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2号に規定する暴力団をいう。）及び統制下にある団体又は構成員
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている場合
- ⑦ 役員（法人以外の団体で、代表者又は管理人の定めがあるものにあつては、代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいるもの
 - ア 成年被後見人又は被保佐人
 - イ 破産者で復権を得ない場合
 - ウ 倉吉市議会議員
 - エ 倉吉市長又は副市長
 - オ 地方自治法第180条の5に規定する倉吉市の各種委員

(2) 複数の法人等による応募

複数の法人等（以下「グループ」という。）が構成団体として申請する場合は、次の事項に留意してください。

- ① グループで応募する法人等は、代表となる法人等を定めるものとし、代表となる法人等を変更することは、原則として認めません。
- ② グループの構成団体である法人等は、別に単独又は他のグループの構成団体となって重複して応募することはできません。

9 指定管理者の募集及び選定スケジュール

- | | |
|----------------------|------------------------|
| (1) 募集要項の公表 | 令和7年9月11日（木） |
| (2) 募集説明会及び施設見学会の開催 | 令和7年9月19日（金） |
| (3) 募集要項等に関する質問の受付 | 令和7年9月12日（金）～9月22日（月） |
| (4) 募集要項等に関する質問の回答 | 令和7年9月24日（水）～9月26日（金） |
| (5) 応募書類の受付 | 令和7年9月26日（金）～10月10日（金） |
| (6) ヒアリング及び選定委員会の開催 | 令和7年10月中旬 |
| (7) 審査結果の通知 | 令和7年10月下旬 |
| (8) 指定管理者の指定の市議会議決 | 令和7年12月 |
| (9) 市と指定管理者との間で協定締結 | 令和8年3月まで |
| (10) 現行管理体制からの事務引継ぎ | 令和8年3月まで |
| (11) 指定管理者による管理運営の開始 | 令和8年4月1日 |

10 募集要項の公表及び取扱い

- (1) 取扱期間 令和7年9月11日（木）～10月10日（金）
- (2) 取扱場所 倉吉市経済観光部農林課（倉吉市役所第2庁舎3階）
〒682-8633
鳥取県倉吉市堺町二丁目253番地1
TEL：0858-22-8157
FAX：0858-22-8136

E-mail : nourin-ka@city.kurayoshi.lg.jp

※ 倉吉市のホームページからもダウンロードできます。

<http://www.city.kurayoshi.lg.jp>

11 募集説明会及び施設見学会の開催

募集要項に関する説明会を次のとおり開催します。参加申込書（様式6）に必要事項を記入のうえ、郵送、FAX又は電子メールのいずれかで申し込んでください。

- (1) 開催日時 令和7年9月19日（金） 午後1時30分から
- (2) 開催場所 倉吉市農村環境改善センター
鳥取県倉吉市生田692番地4
- (3) 申込期限 令和7年9月17日（水） 午後5時
- (4) 申 込 先 10(2)に同じ（倉吉市のホームページを除く。以下同じ。）。

12 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和7年9月12日（金）～9月22日（月）
- (2) 提出方法 質問書（様式7）で、郵送、FAX又は電子メールにより提出してください。
電話による質問は受け付けません。
- (3) 提出先 10(2)に同じ。
- (4) 募集要項等に関する質問の回答
質問に対する回答は、令和7年9月24日（水）から9月26日（金）までの間に、本市ホームページにおいて掲載します。

13 応募書類の受付

応募書類を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和7年9月26日（金）～10月10日（金）
（土日祝日を除く。午前8時30分～午後5時）
- (2) 提出方法 持参又は郵送のいずれかにより受付期間に必着するよう提出してください。
- (3) 提出先 10(2)に同じ。

14 提出書類

提出書類は次のとおりとします。ただし、必要に応じて追加資料の提出を依頼することがあります。なお、提出部数は、8部（原本1部、コピー7部）です。

- (1) 指定管理者申請書（様式1）
- (2) 事業計画書（様式2）
- (3) 収支予算書（様式3）
- (4) 定款又は寄附行為の写し、役員名簿など組織に関する事項について記載した書類、登記事項証明書（法人以外の団体にあつては会則等これらに準ずるもの）
- (5) 前事業年度の損益計算書、貸借対照表、財産目録及び従業員数（常勤、非常勤）（申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産目録。法人以外の団

体にあつては、当該団体の財務状況を明らかにすることができる書類)

- (6) 法人の印鑑証明書。法人以外の場合は代表者の印鑑証明書（いずれも申請日前3ヶ月以内に交付されたもの）
- (7) 前年の納税証明書（国税及び地方税）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した書類
- (8) 誓約書（様式4）
- (9) 当該法人等概要書（設立趣旨、事業内容のパンフレット等、団体の概要がわかるもの）
- (10) グループ応募の場合は、構成団体一覧表（様式5）
- (11) 応募資格チェック表（様式9）
- (12) 提出書類一覧表（様式10）

15 応募に関する留意事項

(1) 重複応募の禁止

応募1法人等（グループ）につき、応募は1件とします。（複数の応募は不可）

(2) 応募内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

(3) 虚偽の記載をした場合の取扱い

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする場合があります。

(4) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

(5) 応募の辞退の場合

応募書類を提出した後に辞退する場合は辞退届（様式8）を提出してください。

(6) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。

(7) 提出書類の取扱い

申請者の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した申請者に帰属します。ただし、指定管理候補者の選定後、事業内容を公表する場合その他市長が必要と認めるときには、倉吉市は、提出書類の全部又は一部をこれに使用することができるものとします。

16 指定管理候補者の選定

指定管理候補者の選定は事業計画書等の内容により、倉吉市指定管理候補者選定委員会条例に基づき、選定委員会において次の事項を総合的に考慮して判断します。

ただし、申請の内容に、本市が想定していない優れた提案があった場合には、これを審査項目に追加することがあります。

審査項目	審査内容
1 管理運営の基本方針に関すること	① 管理の基本的な方針（休館日、開館時間等） ② 利用の公平性と平等性の確保の考え方 ③ 管理経費の縮減に関する考え方 ④ 地域との交流に対する考え方 ⑤ 個人情報保護の取組
2 事業計画に関すること	① 施設の管理体制（配置する人材、職員数及び勤務体制、職員研

	修体制等) ② 職員の雇用に関する考え方 ③ 施設の保守点検、警備、修繕及び維持管理の考え方 ④ 年間事業計画に関する考え方 ⑤ 効率的な施設の運営と新たに利用者に提供できるサービスの 内容 ⑥ 利用者からの苦情等の未然防止と対応方法
3 経営能力に関すること	① 団体等の財務状況、経営基盤、事業実績 ② 管理を的確に行う能力及び体制 ③ 災害対策や事故防止への取組 ④ リスク回避のための方法（保険加入、経営悪化の対応等）
4 収支予算	① 指定管理料の金額 ② 収支予算の妥当性 ③ 利用者数見込みの妥当性 ④ 事業計画との整合性
5 その他	本市が想定していない優れた提案

17 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

また、指定管理候補者を選定した後に、ホームページへの掲載等により公表します。

18 選定された指定管理候補者との協議

選定された指定管理候補者と細目を協議します。

19 協定の締結

指定管理候補者は議会の議決後に指定管理者として指定され、協定を締結します。

20 担当部局 10(2)に同じ。

【添付資料】

- (1) 経営状況、利用状況
- (2) 倉吉市農村環境改善センターの設置及び管理に関する条例（平成8年倉吉市条例第13号）
- (3) 様式1～様式10
- (4) 協定書（案）
- (5) 仕様書（案）

経営状況

収入

単位:円

区分	経費の内容	金額			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用料収入	多目的ホール、和室、調理室	1,001,300	1,006,220	1,166,450	1,175,690
指定管理収入	委託料	5,261,000	5,261,000	5,261,000	5,261,000
その他収入	自主事業収入、自動販売機手数料他	479,715	546,696	805,722	782,016
収入合計		6,742,015	6,813,916	7,233,172	7,218,706

支出

単位:円

区分	経費の内容	金額			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
人件費	職員給与、社会保険料、労災保険料	3,811,284	3,969,585	4,200,559	4,436,471
施設管理費	警備管理料、消防点検、清掃作業	370,700	515,680	379,500	323,400
光熱水費	電気代、上下水道代、LPガス代、灯油	966,632	1,257,339	993,923	1,440,279
修繕料	施設修繕代	301,400	210,100	94,600	107,800
通信運搬費	電話代、インターネット他	125,329	147,472	191,675	101,967
消耗品費	事務用品、洗剤等	160,649	206,439	124,698	411,407
賃借料	会計ソフト、NHK受信料 他	14,301	57,087	79,567	190,626
保険料	総合賠償保険	51,080	51,080	32,200	32,180
手数料	振込手数料他	330	27,960	3,465	7,865
租税公課	法人県民税、市民税	487,500	91,000	386,000	261,100
雑費		134,922	153,350	196,931	104,600
支出合計		6,424,127	6,687,092	6,683,118	7,417,695

利用状況

施設	令和3年度			令和4年度			令和5年度			令和6年度		
	件数(回)	人数(人)	利用料金収入実績(円)									
多目的ホール	791	6,009	829,440	863	7,261	869,630	988	9,487	982,670	932	9,732	971,710
和室	262	1,847	148,100	243	1,991	127,750	312	2,763	154,300	342	2,630	153,440
調理室	26	330	23,760	24	273	8,840	38	507	29,480	43	552	50,540
農事研修室	282	8,089		286	8,892		295	9,729		285	10,996	
合計	1,361	16,275	1,001,300	1,416	18,417	1,006,220	1,633	22,486	1,166,450	1,602	23,910	1,175,690