

エキパル倉吉等指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

エキパル倉吉並びに倉吉駅北口駐車場及び倉吉駅南口駐車場（以下「本施設」という。）について、効率的な運営をもって経費の縮減を図り、効果的な事業展開による住民サービスの向上を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び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（平成 17 年倉吉市条例第 85 号）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 エキパル倉吉、倉吉駅北口駐車場、倉吉駅南口駐車場

(2) 所在地 鳥取県倉吉市上井195番地12ほか

(3) 施設概要

- ① 施設規模 } 下表のとおり
② 施設内容 }

区分	エキパル倉吉（構造：鉄骨造一部2階建）		
	多目的ホール （市民トイレ）	交流ホール （階段、エスカレーター、 電光掲示板）	物産館 （交流広場）
施設規模	218.8㎡ （内トイレ部分51.1㎡）	196.7㎡ （内階段部分92.2㎡）	251.7㎡ （内広場部分78㎡）
施設内容	ア 会議・イベント用多目的ホール ・会議用テーブル、イス ・展示パネル ・可動式ポータブルステージ ・音響・映像設備 イ 公衆トイレ	ア 待合室・軽食コーナー ・テーブル、イス ・厨房設備 イ 階段 ウ エスカレーター2基 エ 屋外電光掲示板	ア 特産品展示・販売（観光物産店舗） イ 交流広場（テント屋根）
開館時間	午前9時から午後10時まで	午前5時から午後12時まで	午前7時から午後9時まで
休館日	なし	なし	なし

区分	倉吉駅北口駐車場	
施設規模	普通車18台収容	自転車210台収容
施設内容	駐車場・植栽	駐輪場・植栽

区分	倉吉駅南口駐車場	
施設規模	普通車112台収容	自転車512台収容
施設内容	駐車場・植栽・通路	駐輪場・植栽

(4) 利用状況及び収支状況については別紙1のとおりです。

3 指定期間

指定期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までとします。

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、令和元年12月の市議会定例会において議決された後に市長が指定した時点で確定します。

なお、管理を継続することが適当でない認められるときは、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。ただし、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、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) 本施設及び設備等の維持管理に関する業務
- (4) その他業務

- ア 事業計画書及び事業報告書の作成
- イ 収支予算書及び収支決算書の作成
- ウ 上記に関する統計調査資料の作成
- エ 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) 指定管理料

本施設の維持管理に要する経費と利用料金収入の差額を基準として、あらかじめ交わす協定に規定する金額で、倉吉市から指定管理者へ指定管理料を支払います。事業計画、収支計画等に基づき、指定管理料の額を提案してください。

なお、指定管理料は、これまでの実績額を参考にしてください。

※近隣の駐車場整備による影響については応募時点で考慮しないものとしますが、利用料金収入に大幅な変動がある場合は、指定管理者が決定した後に別途協議します。

(2) 利用料金

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。

利用料金の額については、条例に規定する範囲内の額で市長の承認により定めま

(3) 事業収入

指定管理者が実施する自主事業の収入は、指定管理者の収入とします。

(4) 利用料金の減免

指定管理者は、市長が特に認める場合は、利用料金を減額又は免除することができます。

(5) 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、1件につき50万円(消費税及び地方消費税を含む。)以上のものについては、倉吉市と協議するものとします。なお、指定管理者は、施設の管理業務が終了したときは、速やかに修繕したもの及び購入した備品を無償で、倉吉市又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) 管理責任者

営業時間中は、管理責任者又はこれを代理できる職員を常駐させてください。

(2) 休館日

条例の規定により休館日を設けていませんが、必要がある場合は、市長の承認により変更することとします。

(3) 利用許可

エキパル倉吉の設置及び管理に関する条例（平成 22 年倉吉市条例第 20 号）、倉吉市駐車場の設置及び管理に関する条例（昭和 49 年倉吉市条例第 35 号）を参考としてください。

(4) 関係法令の遵守

指定管理者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）その他関係法令（労働基準法、労働安全衛生法、食品衛生法等）を遵守してください。

(5) その他

令和 2 年 3 月 31 日以前において、すでに本施設の利用の許可があったものや実施が決定している事業については、倉吉市から引き継いでください。

8 応募資格等

(1) 応募資格

応募資格を有する者は、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指定管理者の指定を取り消されてから、当該施設の指定期間に 1 年を加えた年を経過していない団体
- 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団体
- 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生又は再生手続をしている団体
- ④ 国税及び地方税を滞納している団体
- ⑤ 募集の受付期間の最終日以前 1 年間に、労働基準法、労働安全衛生法その他の労働関係法令、特定の業種の営業について特別の定めを置く法律（食品衛生法等（いわゆる「業法」をいう。））その他の法令違反により、公訴を提起され、又は、行政庁による監督処分がなされた団体。また、法人・団体の役員（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。以下同じ。）又はその使用人による業務上の贈賄、横領、窃取、詐取、器物損壊その他の指定管理者としての業務の健全かつ適切な運営に重大な支障を来たす行為又はそのおそれがある行為があった団体。
- ⑥ 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制下にある団体
- ⑦ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている団体
- ⑧ 役員のうち、次のいずれかに該当する者がいる団体
 - ア 破産者で復権を得ない場合
 - イ 倉吉市議会議員
 - ウ 倉吉市長及び副市長
 - エ 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、次の事項について留意してください。

ア 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。

イ グループで応募する法人等の構成団体は、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 | 7月22日(月) |
| (2) 募集説明会及び施設見学会の開催 | 8月22日(木) |
| (3) 募集要項等に関する質問の受付 | 8月22日(木)から8月28日(水)まで |
| (4) 募集要項等に関する質問の回答 | 9月5日(木)まで |
| (5) 応募書類の受付 | 9月5日(木)から9月17日(火)まで |
| (6) ヒアリング及び選定委員会の開催 | 9月下旬から10月下旬まで(3回程度) |
| (7) 審査結果の通知 | 11月上旬 |
| (8) 指定管理者の指定の市議会議決 | 12月(予定) |
| (9) 指定管理者の指定 | 12月(予定) |
| (10) 指定管理者の公表 | 12月(予定) |
| (11) 指定管理者との協定締結 | (8)以降翌年2月末まで(予定) |
| (12) 指定管理者との事務引継ぎ | (8)以降翌年3月末まで(予定) |
| (13) 指定管理者の管理運営の開始 | 令和2年4月1日(水)(予定) |

10 募集要項の公表及び配布

- | | |
|----------|---|
| (1) 取扱期間 | 令和元年7月22日(月)から9月17日(火)まで
(土日祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分) |
| (2) 取扱場所 | 倉吉市企画産業部商工観光課
〒682-0823
鳥取県倉吉市東町435番地1(倉吉市役所北庁舎1階)
TEL: 0858-22-8158
FAX: 0858-22-8136
※ 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7)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 | 令和元年8月22日(木)午前9時30分から11時30分まで |
| (2) 開催場所 | エキパル倉吉多目的ホール(鳥取県倉吉市上井195番地12) |
| (3) 申込期限 | 令和元8月19日(月) |
| (4) 申込先 | 倉吉市企画産業部商工観光課
〒682-0823
鳥取県倉吉市東町435番地1(倉吉市役所北庁舎1階)
FAX: 0858-22-8136
E-mail: tourism@city.kurayoshi.lg.jp |

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 | 令和元年8月22日(木)から8月28日(水)まで |
|----------|--------------------------|

- (2) 提出方法 質問書(様式8)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 倉吉市企画産業部商工観光課
〒682-0823
鳥取県倉吉市東町435番地1(倉吉市役所北庁舎1階)
FAX: 0858-22-8136
E-mail: tourism@city.kurayoshi.lg.jp
- (4) 募集要項等に関する質問の回答
質問に対する回答は、令和元年9月5日(木)までに全応募者に対して一括して郵送、FAX又は電子メールにて行います。

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 令和元年9月5日(木)から9月17日(火)まで
(土日祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分)
- (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 倉吉市企画産業部商工観光課
〒682-0823
鳥取県倉吉市東町435番地1(倉吉市役所北庁舎1階)

14 提出書類

- (1) 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(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) 法令遵守に関する申告書(様式5)
- (10) 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)
- (11) グループ応募の場合は、構成団体一覧表(様式6)
- (12) 応募資格チェック表(様式10)
- (13) 提出書類一覧表(様式11)
*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。
*提出部数は、8部(原本1部、コピー7部)提出してください。

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
応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (4) 応募書類の取扱い
応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (5) 応募の辞退
応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届(様式9)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。なお、指定管理候補者の選定にあたり、事業内容を公表する場合その他市長が必要と認める場合は、倉吉市は、提出書類の全部又は一部を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(平成17年倉吉市条例第111号)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、その結果を踏まえて市長が決定します。ただし、指定の申請において、本市が想定していない優れた提案があった場合は、審査項目に追加することがあります。

なお、選定に関して申請者が選定委員へ接触することは固く禁じます。

審査項目	審査内容
1 管理運営の基本方針に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ① 管理の基本的な方針(開館日、開館時間等) ② 公平性、平等性の確保の考え方 ③ 管理経費の縮減の考え方 ④ 地域との交流に対する考え方 ⑤ 鳥取県中部圏域の玄関口としての考え方 ⑥ 個人情報保護への取組
2 事業計画に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設の管理体制(配置する人材、人員数及び勤務体制、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 効率的な施設の運用及び新たに利用者に提供できるサービスの内容 ⑥ エキパル倉吉の設置目的に適った新たな活用方法 ⑦ 利用料金に関する考え方 ⑧ 利用者からの苦情等の未然防止及び対応方法
3 経営能力に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ① 団体等の財務状況、経営基盤及び事業実績 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

- (1) 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、ホームページへの掲載等により公表します。
- (2) 応募書類その他の提出された書類や審査結果は、議案を審査するために市議会に提出する場合があります。
- (3) 応募書類その他の提出された書類や審査結果について、倉吉市情報公開条例（平成13年倉吉市条例第24号）に基づく開示請求があった場合は、倉吉市情報公開条例第10条に規定する非開示情報を除き、開示します。非開示情報とは、個人情報、公にすることにより法人等の正当な利益を害するおそれのある情報等をいいます。

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、管理に関する協定を締結します。

20 担当部局

倉吉市企画産業部商工観光課

〒682-0823

鳥取県倉吉市東町435番地1（倉吉市役所北庁舎1階）

TEL: 0858-22-8158

FAX: 0858-22-8136

E-mail: tourism@city.kurayoshi.lg.jp

【添付書類】

- (1) エキパル倉吉の設置及び管理に関する条例
- (2) 倉吉市駐車場の設置及び管理に関する条例
- (3) 様式1～11
- (4) 協定書（案）
- (5) 仕様書（案）

別紙 1

収 支 状 況

【収入】 (単位：円)

	平成29年度決算額	平成30年度決算額	令和元年度予算額
指定管理料	3,000,000	3,000,000	3,000,000
使用料他	33,735,493	32,715,805	32,699,600
合 計	36,735,493	35,715,805	35,699,600

【支出】 (単位：円)

	平成29年度決算額	平成30年度決算額	令和元年度予算額
合 計	36,594,624	34,707,036	35,699,600

利 用 状 況

【多目的ホール】 (単位：件、人)

区 分	平成29年度	平成30年度
利用件数	272	258
利用人数	13,317	9,164

【北口駐車場】 (単位：台)

区 分	平成29年度	平成30年度
一般利用	9,829	9,938

【南口駐車場】 (単位：台)

区 分	平成29年度	平成30年度
一般利用	76,765	78,673
定期利用	744	710