

## 泰澄の杜指定管理者募集要項

### 1 募集の目的

泰澄の杜は、自然環境の保全と都市と農村の交流を通じて、自然とのふれあいの場を拠点に地域の活性化を図ることを目的として、これまで多くの人々に多種多様なサービスを提供してきました。民間事業者等が有する能力や手法を活用して効率的、効果的な運営と更なるサービスの向上を図り、地域の活性化と観光の振興に寄与するため、指定管理者制度を導入してきましたが、このたび、指定期間の満了により、施設の管理運営を代行する事業者を募集します。

### 2 施設の概要

里の体験センター（本館棟）

| 区 分   | 概 要                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 設置目的  | 天然温泉を中心とした自然とのふれあいの場を町民および観光客に提供する。                                                                                                                                                                      |
| 所 在 地 | 福井県丹生郡越前町小倉第88号55番地1                                                                                                                                                                                     |
| 構 造   | 鉄骨・鉄筋コンクリート造平屋建                                                                                                                                                                                          |
| 面 積   | 延床面積 1,547.99 m <sup>2</sup><br>(1階) 1,547.99 m <sup>2</sup>                                                                                                                                             |
| 開設年月  | 平成8年8月 平成14年11月露天風呂開設                                                                                                                                                                                    |
| 駐 車 場 | 第1、第2、第3駐車場、宿泊棟横駐車場 計4箇所<br>大型車 7台、普通車 150台 (宿泊棟と共用)                                                                                                                                                     |
| 施設内容  | 多目的室 (50畳間) 収容人数 約40名<br>研修室 (30畳間) 収容人数 約18名<br>体験実習室(60畳間) 収容人数 約50名<br>【1階】エントランスホール、フロント、展示ホール、ラウンジ、展示室、フィットネスルーム、特産品コーナー、男女脱衣室(トイレ付)、男女大浴場(内湯／主浴槽、水風呂、サウナ、ジャグジー、かけ湯)(外湯／露天風呂)、トイレ、事務室、宿直管理室、倉庫、リネン室 |

体験農業管理施設（宿泊棟）

| 区 分   | 概 要                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在 地 | 福井県丹生郡越前町小倉第88号55番地1                                                                                                        |
| 構 造   | 鉄筋コンクリート造2階建                                                                                                                |
| 面 積   | 延床面積 998.72 m <sup>2</sup><br>(1階) 601.10 m <sup>2</sup> (2階) 397.62 m <sup>2</sup>                                         |
| 開設年月  | 平成8年8月                                                                                                                      |
| 施設内容  | 宿泊定員50人、客室(和室11室)<br>研修室(40畳間) 収容人数 約30名<br>食堂 収容人数 約50名<br>【1階】客室(和室4室)、厨房、厨房宿直室、配膳室、男女トイレ、倉庫<br>【2階】客室(和室7室)、配膳室、男女トイレ、倉庫 |

## 野外活動施設

| 区 分   | 概 要                                                         |
|-------|-------------------------------------------------------------|
| 所 在 地 | 福井県丹生郡越前町小倉第 8 8 号 1 7 番地 1                                 |
| 開設年月  | 平成 1 0 年 9 月                                                |
| 構 造   | 鉄骨平屋建                                                       |
| 面 積   | 250 m <sup>2</sup>                                          |
| 駐 車 場 | 普通車 3 0 台                                                   |
| 施設内容  | バーベキュー場、ふれあい広場、散策路                                          |
|       | バーベキュー場 テーブル 1 5、収容人数 1 2 0 人                               |
|       | ふれあい広場 芝生広場 9,240 m <sup>2</sup> 、東屋 1 棟、男女トイレ 1 棟、<br>木製遊具 |
|       | 散策路 全長 683m                                                 |

## 体験観光農園

| 区 分   | 概 要                               |
|-------|-----------------------------------|
| 所 在 地 | 福井県丹生郡越前町小倉第 8 8 号 5 5 番地 1       |
| 開設年月  | 平成 8 年 8 月 平成 1 2 年 3 月管理棟開設      |
| 構 造   | 木造平屋建                             |
| 面 積   | 150 m <sup>2</sup>                |
| 施設内容  | ぶどう園、管理棟、格納庫                      |
|       | ぶどう園 ハウス 7 棟 9,223 m <sup>2</sup> |

## 3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日までの 5 年とします。

ただし、指定期間内であっても、町長が管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取消し、または期間を定めて管理運営の業務の全部もしくは一部の停止を命じることがあります。

## 4 指定管理者が行う業務

### (1) 業務内容

#### ア 泰澄の杜の施設等の運営に関する業務

- ① 泰澄の杜の施設、設備および備品の利用許可等に関する業務
- ② 泰澄の杜の施設の利用料金の収受に関する業務
- ③ 泰澄の杜の施設等の利用促進に関する業務
- ④ 事業計画および収支予算、決算に関する業務

#### イ 泰澄の杜の施設等の管理に関する業務

- ① 泰澄の杜の施設、設備および備品の維持管理に関する業務

#### ウ その他の業務

- ① 地域の観光の振興および地域との連携に関する業務
- ② その他、町長が必要と認める業務

## (2) 留意事項

- ア 業務の詳細は、別添の「泰澄の杜指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）記載のとおりとします。
- イ 指定管理者の業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。指定管理者の業務にかかる外部委託の考え方等については、事業計画書により明らかにしてください。

## 5 利用料金および費用の負担等

- (1) 利用料金は、越前町里の体験センター及び越前町体験農業管理施設条例（以下「泰澄の杜条例」という。）に定める料金を上限額として指定管理者の責任において決定し、町長の承認を得て利用料金を設定します。
- (2) 利用料金は、指定管理者の収入とします。また、指定管理者が自ら企画実施する自主事業にかかる収入およびその他の収入についても指定管理者の収入とします。
- (3) 利用料金の減免、返還等については、泰澄の杜条例の規定に基づき、町長の承認を得て指定管理者が行うことができます。なお、この場合の当該減免額に対する町からの補填はありません。
- (4) 施設の管理運営に関する一切の費用（指定管理者の交代に伴う引継ぎ、研修等の実施を含む）は、指定管理者が得る利用料金その他の収入をもって充てるものとします。
- (5) 指定管理料
  - ア 指定期間中の指定管理料は、事業計画書において毎年度の指定管理料（消費税込み）を提案してください。指定後は、提案のあった金額の範囲内において、町と協議し、分割で支払うものとします。  
なお、詳細な支払方法等については、年度協定書の中で取り決めるものとします。
  - イ 年度協定書で定めた指定管理料は、原則として清算による増減は行いません。  
ただし、次のような特別な事情がある場合は、双方が協議の上、変更できるものとします。
    - ① 事故または自然災害、社会情勢の大幅な変更等に対応する必要があるとき。
    - ② 町の施策として、泰澄の杜にかかる業務の変更または、新たな業務の実施が必要であるとき。
- (6) 納付金の設定
  - ア 指定管理者は、会計年度ごとに利益が生じた場合は、その金額に対し年度協定書に記載の計算方法を用いて算出された金額を、納付金として本町へ納入するものとします。
  - イ 納付金の計算方法（利益の何割を納付するのか）及び金額想定については、年度ごとの売上目標を検討し「事業計画書」により提案してください。
  - ウ 実際に納入する納付金の計算方法や納付方法については、指定管理者の提案に基づき、町と指定管理者が協議のうえ、年度ごとに締結する年度協定において定めるものとします。
- (7) 本業務の経理は、指定管理者が行う他の事業の経費と区分して行い、関係帳簿類はその事業年度終了後5年間保存してください。

## 6 責任分担

- 町と指定管理者の責任分担は、仕様書のとおりとします。  
ただし、仕様書で定める事項で疑義がある場合、または仕様書に定めのない場合は、双方が協議の上、責任分担を決定します。

## 7 施設運營業務に従事する職員等の再雇用

泰澄の杜の職員等のうち、引き続き泰澄の杜への勤務を希望する者については、指定管理者（候補者）に対し、再雇用を要請することがあります。

## 8 申請に関する事項

### （1）応募資格

ア 法人もしくはその他の団体等（現に宿泊施設の経営または管理運営を行っている団体等かつ旅館業法(昭和23年法律第138号)および食品衛生法(昭和22年法律第233号)の許可を得て運営できる団体等。以下「団体」という。)とします。

イ 国内に事業所を有する団体とします。

### （2）留意事項

ア 法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。

イ 複数の団体により構成されたグループによる申請も可能としますが、その場合、グループ内の出資割合、費用負担割合を最大とする団体をグループ代表団体としてあらかじめ定めることとします。

ウ 同一団体または同一グループが複数の申請をすることはできません。

エ 応募者またはグループの構成団体が、他の応募者またはグループの構成団体になることはできません。また、単独での申請もできません。

### （3）欠格事項

指定管理者に応募する時点において、団体が次の①～⑧に該当する場合（グループを構成する団体が該当する場合を含む。）、または団体の役員等（法人にあっては役員および経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては代表者および経営に事実上参加している者。以下同じ。）が次の⑨に該当する場合（グループを構成する団体の役員等が該当する場合を含む。）は応募できません。

なお、応募の後、指定管理者の指定の日までの間に、下記のいずれかに該当することになった場合は、応募は取り消されます。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当するもの。

② 地方公共団体の指名競争入札の指名停止等の措置を受けているもの。

③ 地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しないもの。

④ 地方公共団体から指定管理業務の全部または一部を停止され、停止期間満了の日から6か月を経過しないもの。

⑤ 国税または地方税を滞納しているもの。

⑥ 破産、会社整理または特別清算その他の倒産等に関する法律の手続きについて申し立てがなされたもの。

⑦ 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していないもの。

⑧ 本指定管理者の選定を行う選定委員が属するもの。

⑨ 「指定管理者からの暴力団排除等に関する合意書」に基づく回答または通報により、以下に該当する場合。

ア 集团的または常習的に暴力的不法行為を行い、または行うおそれがある組織（以下「暴力団」という。）の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「暴力団関係者」とい

う。)であると認められるとき。

イ 不正の利益を図る等の目的により、暴力団または暴力団関係者を使用したと認められるとき。

ウ いかなる名義をもってするに問わず、暴力団関係者に対して、金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき、または暴力団若しくは暴力団関係者と社会的に非難されるような密接な関係を有していると認められるとき。

## 9 募集要項等の配布

### (1) 配布期間

令和7年9月26日(金)から令和7年10月23日(木)までの平日  
(配布時間: 午前8時30分～午後5時15分)

### (2) 配布場所

下記の窓口およびホームページにて配布します。

ア 越前町商工観光課(越前町役場1階)

イ 越前町ホームページ(<http://www.town.echizen.fukui.jp/>)

### (3) 配布資料

ア 仕様書、様式集

イ 条例、規則

ウ 協定書(素案)

エ 3年間の利用者及び収支決算

オ 位置図等その他参考資料

## 10 募集説明会

(1) 開催日時 令和7年10月7日(火) 午後2時から

(2) 場 所 福井県丹生郡越前町西田中第13号5番地1  
越前町役場 1階 多目的室

(3) 参加人数 1応募者につき2名までの参加とします。

(4) 内 容 ・募集要項および仕様書等の説明(資料は持参してください。)  
・施設見学等

(5) 申込方法 令和7年9月30日(火) 正午までに、別紙申込書〔様式7〕により、FAX  
または電子メールにより申込してください。

(6) そ の 他 申請予定者は原則として出席してください。出席しない場合でも、説明会での  
説明事項は了知されたものとみなします。

## 11 質問の受付等

(1) 受付期間 令和7年10月7日(火)から令和7年10月14日(火)までの平日  
(受付時間: 午前8時30分～午後5時15分)

(2) 質問方法 別紙質問表〔様式8〕によりFAXまたは電子メールで越前町商工観光課まで  
提出してください。電話等による受付はしません。

(3) 回答方法 質問者、募集説明会出席者に対し、令和7年10月17日(金)までにFAX  
または電子メールにより随時回答します。

## 12 応募書類の受付

- (1) 受付期間 令和7年9月26日(金)から令和7年10月24日(金)までの平日
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 提出方法 原則下記の提出先に持参してください。郵送にて提出される場合には必ず書留とし、令和7年10月24日(金)午後5時15分必着とします。受付期間終了後の到着分は受付しませんのでご了承ください。
- (4) 提出先 福井県丹生郡越前町西田中第13号5番地1  
越前町商工観光課(越前町役場1階)
- (5) 提出書類
  - ① 指定申請書〔様式1〕
  - ② 事業計画書〔様式2-1〕
  - ③ 収支計画書〔様式3、3-1〕
  - ④ 旅館業営業、食品衛生法に基づく許可書(その他営業に伴うすべての許可)の写し
  - ⑤ 団体の概要を記載した書類〔様式4〕
  - ⑥ 定款・寄付行為等
  - ⑦ 法人にあっては、登記事項証明書または登記簿謄本
  - ⑧ 役員名簿(住所・氏名・ふりがな、生年月日を記載したもの。)注:住民票の添付は不要
  - ⑨ 法人にあっては、指定の申請をする日の属する事業年度の前事業年度以前にかかる法人税および消費税並びに地方税の納税証明書等(未納がないことを証明できるもの。)  
※法人以外の団体においては団体の代表者のもの
  - ⑩ 指定の申請をする日の属する事業年度の直近3事業年度(事業年度が1年未満の団体にあつては、これに相当する事業年度)分の貸借対照表および損益計算書、財産目録等
  - ⑪ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者は除く)
  - ⑫ 誓約書〔様式5-1〕
- ※ 詳細に関する資料の添付を可とします。ただし、簡潔にまとめること。
- ※ 応募者が法人以外で、これらの書類がないか、得られない場合には、これらに類する書類を提出してください。
- ※ グループで申請する場合には、グループ構成員表〔様式6〕とともにグループ構成員すべてが④~⑪の書類を提出してください。また、コンソーシアム協定書〔様式6添付資料〕を必ず提出してください。
- (6) 提出部数 14部〔正本1部、副本(写し)13部〕
- (7) 注意事項
  - ① 提出書類は、原則A4縦型、横書き、クリップ止めとします。
  - ② 応募に際し必要となる経費は、応募者の負担とします。
  - ③ 提出書類は、理由の如何を問わず、返却しません。
  - ④ 提出された書類の著作権は、応募された団体に帰属します。ただし、指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。
  - ⑤ 提出された書類は、越前町情報公開条例および越前町個人情報保護条例の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除き開示することがあります。
  - ⑥ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届〔様式9〕を提出してください。

ただし、募集締め切り後の辞退届の提出は認められません。

- ⑦ 提出した書類の変更および応募内容の変更は、明らかな間違い、誤字を訂正する場合を除き、変更することはできません。
- ⑧ 地方自治法、個人情報の保護に関する法律、越前町里の体験センター及び越前町体験農業管理施設条例、越前町公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例、越前町財務規則、その他関係法令等の規定をすべて了知の上で申請してください。

### 13 指定管理者候補者の選定および決定

#### (1) 選定委員会による選定

民間学識委員と行政委員等により構成される越前町指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、書類審査および必要に応じてヒアリングを実施し、応募者から2事業者を、順位を定めて指定管理者候補者として選定し、その審査結果を添えて町長に具申します。

1位または2位のものと同点のものがいた場合には、あらかじめ設定した重要審査項目の点数が上位のものを選定します。

#### (2) 指定管理者候補者の決定

町長は、選定委員会から審査結果の具申を受け、これを勘案して指定管理者候補者を決定します。当該指定管理者候補者との交渉が調わないときは次順位者を指定管理者候補者とし、交渉が調ったときは、当該指定管理者候補者と仮の協定を締結します。

（令和7年11月下旬を予定）

#### (3) 本協定への移行

前項の仮協定は、令和7年12月議会で承認された後、本協定となります。なお、議会の承認が得られないときには協定は失効します。

#### (4) 選定基準

審査における主な評価項目は次のとおりです。

|     | 大項目              | 中項目                  | 配点    |
|-----|------------------|----------------------|-------|
| 1   | 管理の基本方針          | 設置目的に適した方針・理念の設定     | 5.0   |
|     |                  | 町民の平等な利用の確保          | 5.0   |
| 2   | 利用者へのサービス向上、利用促進 | 利用者へのサービス向上          | 17.5  |
|     |                  | 施設の利用促進              | 20.0  |
| 3   | 管理能力             | 安全衛生面に留意した施設の適正な管理運営 | 20.0  |
|     |                  | 地域の拠点としての密着性、貢献性     | 10.0  |
|     |                  | 財政状況、実績等             | 7.5   |
| 4   | 収支計画             | 適正な収支の設定             | 7.5   |
|     |                  | 指定管理料の設定             | 7.5   |
| 合 計 |                  |                      | 100.0 |

#### (5) 選定の除外

次のいずれかの項目に該当する団体は、選定の対象から除外します。また、決定を受けた指定管理者候補者が当該決定から指定までの間に次のいずれかの項目に該当することになったときは、当該決定を取り消します。

ア 選定委員、本募集業務に従事する町職員または本施設関係者に個別に働きかけを行った事実があるとき。

イ 提出書類等が未提出の場合。また、応募書類等の内容に虚偽または不正な記載があるとき。

#### (6) 審査結果の公表

選定委員会での審査結果については、募集書類を提出いただいたすべての応募者に通知します。また、審査の結果は、町のホームページ等で公表します。

### 14 協定の締結

指定管理者として指定された後、管理にかかる詳細事項、経費等を最終的に定めるため、指定管理者と町との間で協定を締結します。

#### (1) 基本協定

指定期間を通して適用する事項について基本協定を締結します。主な事項については、次のとおりとします。

- ① 指定期間
- ② 管理業務に関する基本的な事項
- ③ 利用時間および休館日、利用料金等に関する事項
- ④ 管理業務に要する経費に関する事項
- ⑤ 個人情報の保護に関する事項
- ⑥ 責任分担に関する事項
- ⑦ その他の事項

#### (2) 年度協定

基本協定に加え、年度ごとに年度協定を締結します。主な事項については、次のとおりとします。

- ① 当該年度の管理業務に関する事項
- ② 当該年度の指定管理料に関する事項

### 15 指定管理者選定等のスケジュール

- |                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| ① 募集要項等の配布           | 令和7年 9月26日(金) から<br>令和7年10月23日(木) まで |
| ② 募集説明会の開催           | 令和7年10月 7日(火)                        |
| ③ 質問書の受付期間           | 令和7年10月 7日(火) から<br>令和7年10月14日(火) まで |
| ④ 質問書の回答             | 令和7年10月17日(金) までに随時回答                |
| ⑤ 募集締切り              | 令和7年10月24日(金)<br>午後5時15分必着           |
| ⑥ 選考委員会による審査および候補者選定 | 令和7年11月上旬から11月中旬                     |
| ⑦ 仮協定の締結             | 令和7年11月下旬                            |
| ⑧ 指定議決・本協定           | 令和7年12月越前町議会定例会(予定)                  |
| ⑨ 指定管理者業務開始          | 令和8年4月1日(水)                          |

### 16 その他

- (1) 指定期間以前の、当該施設についての大規模な改修および修繕の計画は予定しておりません。

- (2) 指定期間中において、町が必要と認める大規模改修並びに天災、地変、その他指定管理者の責に帰することのできない事由により生じた損傷の修復については、双方協議の上、その実施区分と費用の負担区分について協議し決定するものとします。
- (3) 指定管理者が提出した事業計画を実施しない場合、および施設の管理が適正に行われていないと町が認めた場合、町は指定期間中においても指定管理者の指定を取り消すことがあります。

## 17 参考資料

- ① 泰澄の杜 3年間の利用者数および収支決算
- ② 泰澄の杜 施設図面（位置図、配置図、平面図、立面図）

## 18 問い合わせ先

〒916-0192 福井県丹生郡越前町西田中第13号5番地1

越前町商工観光課（越前町役場1階）

TEL 0778-34-8720（直通）

FAX 0778-34-1235

E-mail syoukou@town.echizen.lg.jp