

九重“夢”大吊橋物産直売所
指定管理者募集要項

令和8年5月

九 重 町

目 次

- 1 指定管理者募集の目的
- 2 対象施設の概要
- 3 指定の期間
- 4 指定管理者が行う業務
- 5 管理の基準
- 6 管理に要する経費等
- 7 応募資格等
- 8 募集要項の配布期間、現地説明会等
- 9 指定管理者の候補の選定
- 10 指定管理者の指定及び協定の締結
- 11 事業実施状況の監視等
- 12 その他
- 13 問い合わせ先

別紙1 (提出書類一覧)

別紙2 (提出書類一覧「自主事業に関する提案書」)

資料 1

- ・指定管理者からの暴力団排除に関する連絡体制の確立についての合意書

資料 2

- ・九重“夢”大吊橋 入場者数一覧表(年度別・月別)

資料 3

- ・九重”夢”大吊橋物産直売所に関する主な設備・備品等

資料 4

- ・九重”夢”大吊橋物産直売所の管理に関する基本協定書(案)

九重“夢”大吊橋物産直売所指定管理者募集要項

本書は、九重“夢”大吊橋物産直売所（以下「直売所」という。）の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

1 指定管理者募集の目的

直売所の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定及び九重町町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10月1日条例第61号）の規定により、直売所の管理運営に関する業務を行う指定管理者の候補を募集します。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称

九重“夢”大吊橋物産直売所

(2) 施設の所在地

九重町大字田野字滝の上1208番地

(3) 施設の目的

直売所は、九重“夢”大吊橋を訪れる観光客に対し、地域の特産品や加工品を提供することで、九重町の魅力を広く発信するとともに、来訪者の満足度向上と滞在時間の延伸を図ることを目的としています。また、地元生産者や事業者の販路拡大と所得向上につなげ、観光と産業が一体となった持続的な地域活性化を推進する拠点として機能することを目的としています。

(4) 建設年度

平成18年度及び平成20年度

(5) 施設の概要

直売所（平成18年度建設）…木造平屋建て 床面積 180.73㎡

直売所（平成20年度建設）…木造平屋建て 床面積 113.45㎡

3 指定の期間

指定期間は、原則令和9年4月1日から令和12年3月31日までとします。ただし、指定管理者からの提案内容によっては、指定期間の変更を行う場合があります。なお、この期間は町議会の議決を経て、正式に指定期間とします。

4 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者が行う業務（詳細は、別紙仕様書による）

- ア 直売所の施設及び設備の維持管理に関すること
- イ 直売所の設置の目的を達成するための事業の企画及び運営に関すること
 - ①地元産品等（農産物、土産品等）の販売業務
 - ②地域との連携交流、地域活性化に係るイベントの開催
- ウ 直売所の清掃、整頓その他環境整備に関すること

(2) 留意事項

- ア 管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部について町の承認を受けたうえで専門の事業者へ委託することは可能です。
- イ 事業の評価結果等により指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合は、是正勧告を行い、その改善が見られない場合は、指定を取り消す場合があります。

(3) 自主事業

直売所の事業推進に効果があると認められる収益事業で、一定条件に合致するもの（以下「自主事業」という。）については、町の承認の下に事業実施が可能です。

自主事業の提案がある場合には、「自主事業に関する提案書」を提出してください。

なお、自主事業の実施の可否については、町と指定管理者が直売所の管理に関する協定を締結する際に改めて協議するものとします。また、提案された自主事業が認められないときに申請を辞退する恐れがある場合には、必ずその旨を「自主事業に関する提案書」に明示することとします。

自主事業が本来の業務（指定管理業務）に支障を与えていると判断される場合は、自主事業の改善・中止を命ずることもあります。

※指定管理業務開始時（令和9年4月1日）より、自主事業を実施しようとする場合は、応募時に「自主事業に関する提案書」を必ず提出してください。

5 管理の基準

指定管理者が管理運営を行うにあたっては、次の事項を遵守しなければなりません。

(1) 関係法令及び条例の遵守

- ア 九重“夢”大吊橋物産直売所の設置及び管理に関する条例
- イ 九重町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例
- ウ 九重町行政手続規則
- エ 九重町情報公開条例
- オ 個人情報保護に関する法律
- カ 地方自治法（第244条、第244条の2）
- キ 労働基準法その他労働関係法令
- ク 行政不服審査法、行政事件訴訟法
- ケ その他関連する法令

(2) 適切な接遇や販売を行うこと

(3) 禁止行為

指定管理者及び指定管理者の役員及び経営に影響力を持つものは、土産品（一般業者取扱品）の出品はできません。

ただし、九重町内で生産された農産物（加工品を含む）については、協定により定めた出荷枠の範囲内では出品できます。

(4) 直売所の施設及び設備の維持管理を適切に行うこと

(5) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと

(6) 文書の管理・保存

指定管理者が、指定管理者としての業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、町の文書取扱規程に準じて適正に管理・保存してください。

なお、指定期間終了時には、町の指示に従って引き渡してください。

(7) 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度2月末日までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、町担当者と調整を行ったうえで作成し、町に提出してください。

なお、次年度の計画書について町担当者と調整を行う際には、当該年度の決算見込書を作成し提出してください。

(8) 事業報告書の提出

ア 年次報告書

毎年度4月末日までに、指定管理業務全般に係る事業報告書を作成し、決算書類（法人にあっては「損益計算書」「貸借対照表」「株主資本等変動計算書」等）を添えて町に提出してください。

なお、自主事業を実施した場合は、自主事業に係る事業報告書も提出してください。

イ 業務報告書

毎月、報告書を作成し翌月10日までに町に提出してください。

(9) その他

管理の基準の細目については、町と指定管理者の間で締結する協定で定めます。

6 管理に要する経費等

(1) 利用料金（販売受託料金）

直売所の利用料金（販売受託料金）を自らの収入として収受してください。

(2) 管理に要する経費

ア 指定管理者は、九重町が承認した指定管理業務の実施に必要な経費については、自らの収入として収受した利用料金収入をもって充ててください。

イ 管理運営にあたっては、施設の効用を最大限発揮させるとともに、管理経費の縮減を図ってください。

ウ 指定管理業務の実施により欠損が生じても、原則として、町は補填しません。不可抗力の発生に起因して損害・損失や増加費用が発生した場合等の処理については、協定で定めます。

(3) 収益の一部納付

指定管理者は、指定管理業務の実施によって得た収益の一部を町に納付してください。

ア 納付額の提案

納付する額は応募時の提案を基に、町と指定管理者の間で協議のうえ決定しますが、その額の下限は次の表に掲げるところによるので、応募にあたっては、下限以上の額を提案してください。

収益の額	納付額
5千万円未満	収益額×60%－0千円
5千万円以上1億円未満	収益額×70%－5,000千円
1億円以上	収益額×80%－15,000千円

※ 収益額は、利用料金収入および自主事業収入の額から、町が認めた販売費及び一般管理費を除いた額とし、計算の基礎は、千円未満切り捨てとします。

イ 収益の額の算定にあたっての留意事項

指定管理者は、経費の縮減を図るものとし、適正と認められない経費の支出があった場合、収益の額の算定にあたっては、当該支出はなかったものとして取り扱います。

7 応募資格等

(1) 応募者の資格

応募者の資格は、法人その他の団体であって、次の要件を満たすこととします。

ア 九重町内に事業所をおく法人その他の団体であること

イ 指定管理者は、地域経済の活性化に資する観点から、施設の運営にあたり可能な限り地元住民の雇用に努めること

ウ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない法人等であること

エ 九重町から指名停止措置を受けていない法人等であること

オ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていない法人等であること。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者でないこと

カ 町税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していない法人等であること

キ 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行っていないこと

ク 町発注に係る契約等に関し、次の事項に該当し、当該状態が継続していることから、指定管理者として不適当と認められる法人等でないこと

・契約書に基づく措置要求に従わない等契約等の履行が不誠実であること。

・一括下請、代金の支払遅延、特定資材等の購入強制等について関係行政機関等からの通報により請負者の下請契約関係が不適切であることが明確であること。

ケ 賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が町長に対してあり、当該状態が継続している場合であり、明らかに指定管理者として不適当と認められる法人等でないこと

(2) 応募者の形態について

複数の企業・団体で構成する共同企業体として応募する場合は、代表企業・団体を明記してください。

8 募集要項の配布期間、現地説明会等

(1) 公募手続

ア 募集要項等配布

- ・配布期間：令和8年5月28日（木曜日）～令和8年7月8日（水曜日）
- ・配布場所：大分県玖珠郡九重町大字後野上8番地の1
九重町役場総務課 契約検査・管財グループ
電話：0973-76-3800 F A X：0973-76-2247
- 配布方法：上記の場所で受取り（土曜日、日曜日、祝日等閉庁日は除く）又は下記よりダウンロードしてください。
九重町ホームページ <http://www.town.kokonoe.oita.jp/>

イ 現地説明会

現地説明会を次により行います。

- ・日 時：令和8年6月16日（火曜日） 13時30分から15時まで
- ・場 所：玖珠郡九重町大字田野1208番地（中村エリア駐車場）
- ・参加人数：各法人等3名以内とします。
- ・参加申込：参加を希望する法人等は説明会参加申込書（様式7）に必要事項を記入のうえ、令和8年6月9日（火曜日）午後5時までに、問合せ先までE-mailにて申し込んでください。

ウ 募集要項等に関する質問書の受付

募集要項等の内容に関する質問を質問票（様式6）により、次のとおり受け付けます。

- ・受 付 期 間：令和8年6月1日（月曜日）～令和8年6月24日（水曜日）
- ・提 出 場 所：問合せ先に同じ
- ・提 出 方 法：質問書は、E-mailによる送付とします。

エ 募集要項等に関する質問の回答

- ①回 答：質問書の提出を受けた日から起算して3日以内（土日祝日等の休日を除く）
- ②町のホームページ（<http://www.town.kokonoe.oita.jp/>）に掲載及び閲覧に供する。
- ③閲覧期間：①の回答をした日から、令和8年7月8日（水曜日）まで
- ④閲覧場所：九重町ホームページ掲載及び九重町役場建設課前カウンター
- ⑤回答内容は、本要項及び仕様書の追加及び変更となります。

オ 指定申請書の提出

指定申請書の提出は、次のとおりとします。

- ①申請書類：別紙1「提出書類一覧」に示す書類を提出してください。

町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

※自主事業の提案がある場合は、別紙2「提出書類一覧（自主事業に関する提案書）」を提出してください。

②受付期間：令和8年6月24日（水曜日）～令和8年7月8日（水曜日）

[窓口受付時間]

（午前の部） 9時～12時／（午後の部） 13時～17時

※但し、土曜日・日曜日・祝日等の閉庁日を除く。

③提出場所：問合せ先に同じ

④提出部数：指定申請書等11部（正本1部、副本（写し）10部）

⑤提出方法：上記に定める提出場所に持参すること。提出は持参に限り、郵送・ファクシミリ等による提出は受理しません。なお、指定管理者申請に係る付属説明書（様式8）を記録した電子媒体（CD-R等）を作成し、指定申請書等に添えて提出してください。

⑥申請にあたっての留意事項

（ア） 複数の申請の禁止

一応募者につき一申請とし、複数の申請をした場合は、失格とします。

（イ） 申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合

期限までに所定の書類の提出がない場合（書類不足の場合を含む。）、申請はなかったものとして取り扱います。

（ウ） 接触等の禁止

申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合若しくは指定管理者選定委員（9「選定委員会」の委員をいう。）に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となることがあります。

（エ） 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ選定等の公平性及び業務遂行上の支障がないと町が判断した場合には、変更を認めます。

（オ） 応募の辞退

団体の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9）を提出してください。

（カ） 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

（キ） 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の失格

申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、失格とします。

（ク） 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町は、指定管理者の選定結果の公表等に必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとし、なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しません。

（ケ） 情報公開条例に基づく開示請求

提出された申請書類、選定過程、選定結果等については、九重町情報公開条

例に基づく開示請求の対象となります。(原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除く。)

(コ) 費用負担

申請に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。

(サ) 事業提案応募のための説明会・現地見学等定められた機会を除き、町から便宜を図ることはできません。応募者は町が提供した情報、独自に合法的に入手した情報のみで提案してください。

(シ) 事業提案で得た情報について、応募者は、第三者への公表及び他目的への使用をすることはできません。ただし、以下の情報については、その対象とはしません。

- ・ 公知となっている情報
- ・ 第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

9 指定管理者の候補の選定

九重町指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、申請者のうちから指定管理者の候補(以下「指定候補者」という。)を選定し、この結果により最終的に町で指定候補者を決定します。

なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に指定候補者に事故ある場合等は、選定されなかった申請者のうちから新たに指定候補者を選定することがあります。

(1) 選定方法

ア 一次審査(資格審査)

応募資格について審査を行います。

イ 二次審査(書類審査及びヒアリング)

一次審査を通過した申請者について、選定委員会において書類審査及びヒアリングを行う。なお、ヒアリングは次により行います。

- ・ヒアリングの出席者は、原則として法人等の代表者を含む5名以内とします。
- ・ヒアリングの日時・場所等は、該当する申請者に対して書面で通知します。
- ・ヒアリングの時間は40分以内とします。

ウ 最終審査(提案内容の審査・指定候補者の選定)

選定委員会において(2)の選定基準に基づき申請者の提案内容の審査を行い、直売所の管理運営を行うに最も適切と認められる申請者を指定候補者に選定します。ただし、適切者がいないと判断したときは選定しないことがあります。

(2) 選定基準

九重町公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例第4条第1項に定める選定基準は次のとおりとします。

基本的な考え方 30点

① 住民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。(九重町条例第4条第1項第1号及び第2号)	① 施設の設置目的及び町が示した管理の方針に対する団体の経営方針	7
	② 平等な利用を図るための方針	3
	② サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	7
② 公の施設の効果を最大限発揮できるか。(九重町条例第4条第1項第2号)	① 利用者増を図るための具体的な手法及び期待される効果	8
	② 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	5

事業計画 70点

① 管理の経費の縮減が図られるものであること。(九重町条例第4条第1項第2号)	① 施設の管理運営に係る経費の内容	7
② 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。(九重町条例第4条第1項第3号)	① 施設の管理区域及び運営の実施方針	5
	② 具体的な取り組み	5
	③ 施設の運営体制や組織	15
	④ 適正な管理や経理	10
	⑤ 安全管理、緊急時の対応	8
	⑥ 環境、障がい者への配慮	5
	⑦ 類似施設や関連業務の管理実績の有無	5
③ 地域活性化の取組(九重町条例第4条第1項第4号)	① 町民の雇用について	5
	② 町や町民、地域等との連携・協働の取り組み	5

・選定委員1人あたり持ち点100点とし、400点を満点として評価する。

(3) 審査項目

選定基準に基づき設定する審査項目は次のとおりとする。

■ 基本的な考え方

住民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること

- ①施設の設置目的及び町が示した管理の方針に対する団体の経営方針。
 - ・公共や社会貢献について、設置条例、施設の状況、指定管理制度を踏まえ、団体の理念及び経営方針について記載すること
- ②平等な利用を図るための方針
 - ・利用者（出品者）の平等な利用を確保するための方策
 - ・利用者（購買者）へのサービスの向上を図るための方策
 - ・良質な地元産品等を提供（販売）するための方策
- ③サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果
 - ・特色のある提案を記載すること

公の施設の効果を最大限発揮できるか

- ①利用者増を図るための具体的な手法及び期待される効果
 - ・特色のある提案を記載すること
- ②施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性
 - ・団体・町の維持管理範囲について明示すること

■ 事業計画

管理の経費の縮減が図られるものであること

- ①施設の管理運営に係る経費の内容
 - ・収入、支出の積算の適切性及び事業計画との整合性
 - ・管理に係る経費の縮減を図るための方策
 - ・積算根拠の方法を明確にすること

事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること

- ①施設の管理区域及び運営の実施方針
 - ・管理区域、業務内容について記載すること
- ②具体的な取り組み
 - ・創意工夫及び新たな提案、改善等を記載すること
 - ・年間事業計画を作成し提案すること
- ③施設の運営体制や組織
 - ・物産館の管理運営に必要な人材について、応募時点における確保状況及び採用見込みが具体的に示されていること。
 - ・配置予定者の人数、経験、雇用形態等を踏まえ、繁忙期を含めた安定的な運営が可能な実効性ある人員体制となっていること。
- ④適正な管理や経理
 - ・事務及び会計処理について（人員及び業務報告の期日）記載すること
 - ・各種書類・帳簿・台帳等の整理方法について記載すること
 - ・過去3年間の法人の運営状況が確認できる資料を添付すること
- ⑤安全管理、緊急時の対応
 - ・緊急時の対策及び安全確保の方策
 - ・リスクに対する考え方について記載すること
 - ・緊急時連絡網等の考え方について記載すること

- ・ 犯罪防止、機密保持等の対策について記載すること
- ⑥環境、障がい者への配慮
 - ・ 省エネ・環境負担等についての方策
 - ・ 障がい者・高齢者・子供の対応についての考え方について記載すること
- ⑦類似施設や類似業務の実績について
 - ・ 類似施設や類似業務の実績があれば記載すること
 - ・ 協定書又は、通知書の写し等確認できる資料を添付すること

地域活性化の取組（地域活性化に資するものであること）

- ①町民の雇用についての考え方を記載すること
- ②町や町民、地域等との連携・協働の取り組みについて、方針を記載すること

10 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、議会の議決を経て行う。原則として選定されて指定候補者を九重町議会（令和8年9月予定）に上程し、議決を経たのち、指定管理者として指定します。

なお、指定管理者の指定をしたときは、九重町公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第6条第3項の規定に基づき、その旨を告示するとともに指定の相手方に書面で通知します。

(2) 協定の締結

町と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議のうえ、協定を締結します。

なお、協定の主な内容は仕様書を参照してください。

(3) 指定後の留意事項

指定管理者が次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。

- ア 正当な理由なく協定の締結に応じないとき
- イ 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認められるとき
- ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

11 事業実施状況の監視等

町は、指定管理者から販売品目及び販売価格の報告、指定管理業務及び経理の状況等について報告書（毎月及び毎年度終了後）の提出を受けるほか、直売所事業の実施状況の実地点検を適宜行ないます。これは、町が直売所の管理状況や住民の利用状況等、指定管理者による管理の実態を把握し適切な措置を講じる必要があるからです。

指定管理者の業務が基準を満たしていないときは必要な指示をし、改善されない場合やその管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定を取り消し、又は期限を定めて業務の全部又は一部の停止を命じることになります。

なお、事業実施状況の監視及び指定管理者の監督は、九重“夢”大吊橋施設が行ないます。

(1) モニタリング

町は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行います。

(2) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等により、施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況を町に報告してください。

(3) 帳簿類等の提出要求

町は、指定管理業務の実施状況の把握、監査等に必要があると認める場合、指定管理者に帳簿書類、その他の記録の提出を求めることがあります。

なお、指定管理者は正当な理由がない場合はその求めに応じなければなりません。

1 2 その他

(1) 指定管理者の履行責任に関する事項

ア 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次責任を有し、施設又は施設利用者被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに報告しなければなりません。

イ 指定管理者は、事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに町に報告しなければなりません。

ウ 前記に規定するもののほか、指定管理者の履行責任に関する事項については、協定で定めます。

(2) 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

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、町は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、直売所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。

イ 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、町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協議するものとします。

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ます。なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、直売所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。

ウ 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、他の（選定時に決めていた場合は「第2順位、第3順位のもの」）法人等と指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

エ その他

前記に規定するもののほか事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で

定めます。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、町と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(4) リスク分担に対する方針

協定締結にあたり、町が想定する主なリスク分担の方針は次のとおりとします。

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方針を示したものです。

項 目		負 担 者	
		町	指定管理者
包括的管理責任		◎	
管理運営			◎
施設（建物・設備・備品）の修繕	大規模 （見積額30万円以上）	◎	
	小規模 （見積額30万円未満）		◎
施設（建物・設備・備品）の保守点検、管理			◎
災害時対応		○ （指 示 等）	◎ （待機体制の確保・被害調査・報告・応急措置）
災害復旧（復旧工事）		◎	
事故、火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任		◎	○ （指定管理者の責に帰する事由の場合）
町有施設（建物・設備機器）の火災保険の加入		◎	
利用者に係る賠償責任保険の加入 ・施設賠償責任保険 ・第三者賠償保険 ・その他			◎

（ ◎ ：原則として対応責任がある。 ○ ：一部責任を負う場合がある。）

※疑義のある場合や定めのない事項については、町と指定管理者が協議のうえ決定するものとします。

13 問い合わせ先

〒879-4895

大分県玖珠郡九重町大字後野上8番地の1

九重町役場総務課 契約検査・管財グループ

電話 0973-76-3800

FAX 0973-76-2247

電子メール：soumu@town.kokonoe.lg.jp

別紙Ⅰ「提出書類一覧」・・・ 正本Ⅰ部、副本（写し）Ⅰ〇部を提出

書 類 名	備 考
・ 指定管理者指定申請書 (第Ⅰ号様式)	
Ⅰ 事業計画書 (指定管理者業務) (様式Ⅰ)	
Ⅱ 管理に関する業務の収支計画書 (指定管理者業務) (様式Ⅱ)	・ 令和9年度 収支計画書 ・ 収益の一部納付に係る「納付割合提案書」
Ⅲ 定款又は寄付行為の写し及び登記簿の謄本 (又は登記事項証明書)	・ 法人以外の団体にあつては、これらに準ずる書類 (会則等) ・ 謄本等は、発行の日から3ヶ月以内のもの
Ⅳ 前事業年度の収支 (損益) 計算書又はこれらに相当する書類	
Ⅴ 令和5・6・7年度の貸借対照表及び財産目録 (様式・任意)	・ 申請日に属する事業年度に設立された団体にあつては、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、これらに準ずる書類)
Ⅵ 令和5・6・7年度年度別の事業報告書 (様式・任意)	・ 各年度の実績を記した書類 (法人以外の団体にあつては、これらに準ずる書類)
Ⅶ 団体の役員名簿及び組織に関する事項等、団体の概要を記載した書類	・ 組織及び運営に関する次の事項を記載した書類 (様式任意、A4版) 本店及び事務所所在地、資本金、従業員数、経営理念・方針、沿革、組織図、役員名簿、団体の業務内容、業務実績、財務状況 (過去3年間の売上高及び損益等)、新しく設立された団体である場合は、その団体の業務の実現性を証明する資料
Ⅷ 印鑑証明書	・ 発行の日から3カ月以内のもの (法人である場合)
Ⅸ 納税証明書	・ 税務署長等が発行する直近1年間の納税証明 (発行の日から3カ月以内のもの) ①法人税又は申告所得税 ※新たに設立された法人の場合は、代表者の町民税等町長が発行する納税証明書 ②法人以外の団体にあつては、団体の代表者の町民税等町長が発行する納税証明書
Ⅹ 誓約書 (様式Ⅲ)	・ 応募資格に関する誓約書
Ⅺ 申立書 (様式Ⅳ)	※Ⅱ (4、5、6、8の提出書類のうちで、該当のないものがある場合)
Ⅻ その他 申請事業者等確認書 (様式Ⅴ) 質問票 (様式Ⅵ) 説明会参加申込書 (様式Ⅶ)	※Ⅱ (該当のある場合) ※Ⅱ (該当のある場合)
Ⅼ 指定管理者申請に係る付属説明書 (様式Ⅷ)	※Ⅲ…電子媒体の提出
Ⅽ 応募辞退届 (様式Ⅷ)	(該当することとなった場合)

※Ⅰ 複数の法人等の共同事業体で応募する場合は、3から6及び9について全ての法人等の分を提出してください。

※Ⅱ 申立書、質問票、説明会参加申込書については、該当のある場合のみ提出してください。

※Ⅲ 提出指定管理者申請に係る付属説明書を記録した電子媒体 (CD-R等) を作成し、指定申請書等 (正本Ⅰ部、副本 (写し) Ⅰ〇部) に添えて提出してください。 (提出する電子媒体は1個)

別紙2 「提出書類一覧」(自主事業に関する提案書)・・・正本1部、副本(写し)10部を提出

書 類 名	備 考
1 自主事業計画書 (様式10)	
2 自主事業の収支計画書 (様式11)	・令和9年度 収支計画書 ・収益の一部納付に係る「納付額提案書」

資料 1

指定管理者からの暴力団排除に関する連絡体制の確立についての合意書

1 目的

地方自治法第244条の2に基づく指定管理者の指定等の際し、九重町及び九重町教育委員会(以下「町」という。)が定める指定管理者募集要項等における資格要件である暴力団(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。以下同じ。)関係者の排除に関して必要な措置を講じるための連絡協調体制を確立することにより、指定管理者制度の的確な運用と公の施設の適正な運営の確保を図ることを目的とする。

2 排除措置の対象者

指定管理者の指定を受けようとする団体若しくはその代表者等(法人にあっては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者。以下同じ。)又は指定を受けた団体若しくはその代表者等が、次の事項のいずれかに該当すると認められる場合

- (1) 暴力団関係者である場合
- (2) 暴力団関係者に金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合
- (3) 暴力団関係者を使用した場合
- (4) 暴力団関係者と密接な交際等を有している場合

3 排除措置に関する認定及び排除措置の内容

- (1) 大分県玖珠警察署(以下「玖珠署」という。)は、指定管理者の指定申請書を提出した団体に関し、町からの書面による照会に基づき、当該団体又はその代表者等が2の(1)から(4)に定める事項のいずれかに該当するか否かの認定を行うとともに、その結果について、速やかに町に書面により回答するものとする。
- (2) 玖珠署は、町が指定管理者を募集した後、指定までの間に、指定を受けようとする団体又はその代表者等が2の(1)から(4)に定める事項に該当すると認めた場合は、町に書面により通知するものとする。
- (3) 町は、指定管理者を指定した場合には、当該指定内容を速やかに玖珠署に通知するものとする。
- (4) 玖珠署は、町が指定管理者を指定した後、当該指定管理者又はその代表者等が2の(1)から(4)に定める事項に該当すると認めた場合は、町に書面により通知するものとする。
- (5) 町は、指定を受けようとする団体又はその代表者等が2の(1)から(4)に定める事項のいずれかに該当する場合は、当該団体について、指定管理者の指定を行わないこととし、指定後に該当する事態となった場合は、指定の取消しその他必要な措置を講ずるものとする。

4 連携及び協力体制

- (1) 町と玖珠署は、指定管理者からの暴力団排除の徹底を図るため、3の(1)から(4)に定めるもののほか、暴力団排除に関する情報等を把握した場合は、相互に口頭又は文書による情報交換を行うなど、連携の強化に努めるものとする。
- (2) 町は、この合意書に基づく措置を行うに際し、暴力団関係者の妨害等が予想される場合は、あらかじめ、警察官の出動を要請することができるものとする。
- (3) この合意書に基づく措置を行った後、町に対して当該措置について不服申立て等の紛争が生じた場合、玖珠署は、町に対して情報提供を含む可能な限りの協力を行うものとする。

5 連絡会議の設置

指定管理者からの暴力団排除に関し、相互の情報交換と具体的事案に対処するための協議を行うため、必要に応じて「暴力団排除連絡会議」を開催するものとする。

6 守秘義務

情報交換等の内容については、他に漏らしてはならないものとする。ただし、町と玖珠署で協議の上、必要と認めるときは、この限りではない。

7 その他

この合意書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、別途協議のうえ、定めるものとする。

8 施行日

この合意書は、平成20年10月28日から施行するものとする。

この合意の成立の証として本書2通を作成し、当事者が各1通を保有するものとする。

平成20年10月28日

九 重 町 長

坂 本 和 昭

大分県玖珠警察署長

安 部 治 良

資料 2
九重“夢”大吊橋 入場者数一覧表(年度別・月別)

九重“夢”大吊橋【入場者数(全体)】

月	27年度(人)	増減	28年度(人)	増減	29年度(人)	増減	30年度(人)	増減	31年度(人)	増減	2年度(人)	増減	3年度(人)	増減	4年度(人)	増減	5年度(人)	増減	6年度(人)	増減	7年度(人)
4	42,288	-18,638	23,650	19,556	43,206	3,924	47,130	-4,311	42,819	-39,727	3,092	8,618	11,710	7,152	18,862	11,334	30,196	-129	30,067	-538	29,529
5	64,741	-50,517	14,224	47,467	61,691	-10,149	51,542	8,879	60,421	-60,421	0	16,746	16,746	16,722	33,468	6,342	39,810	-1,783	38,027	-4,329	33,698
6	34,899	-9,371	25,528	12,675	38,203	-4,466	33,737	-14	33,723	-26,592	7,131	400	7,531	6,270	13,801	11,328	25,129	-1,262	23,867	-2,961	20,906
7	40,410	13,314	53,724	-15,946	37,778	-1,105	36,673	-4,324	32,349	-26,265	6,084	9,239	15,323	3,303	18,626	5,192	23,818	309	24,127	119	24,246
8	70,903	-13,566	57,337	-520	56,817	5,485	62,302	-12,665	49,637	-26,743	22,894	-9,924	12,970	24,451	37,421	2,570	39,991	1,682	41,673	-7,799	33,874
9	68,500	-27,582	40,918	-1,166	39,752	-379	39,373	-3,367	36,006	-16,058	19,948	-3,586	16,362	3,141	19,503	14,369	33,872	-1,848	32,024	-5,170	26,854
10	76,395	-27,183	49,212	-1,858	47,354	9,006	56,360	-10,265	46,095	-13,757	32,338	-6,338	26,000	8,416	34,416	13,285	47,701	-10,794	36,907	739	37,646
11	108,577	-29,337	79,240	14,736	93,976	-10,773	83,203	-1,439	81,764	-15,265	66,499	-12,907	53,592	9,484	63,076	4,428	67,504	-3,516	63,988	5,919	69,907
12	40,883	-2,351	38,532	-1,361	37,171	-2,809	34,362	-3,538	30,824	-11,655	19,169	734	19,903	1,412	21,315	7,412	28,727	1,843	30,570	272	30,842
1	29,915	-820	29,095	-460	28,635	1,415	30,050	-3,859	26,191	-21,229	4,962	7,976	12,938	5,391	18,329	4,613	22,942	723	23,665	-3,650	20,015
2	34,868	-3,795	31,073	-2,560	28,513	4,682	33,195	-10,502	22,693	-14,991	7,702	1,073	8,775	10,838	19,613	5,649	25,262	-7,329	17,933	3,748	21,681
3	57,456	-8,434	49,022	2,189	51,211	-4,852	46,359	-20,744	25,615	-9,090	16,525	6,558	23,083	13,125	36,208	-1,723	34,485	-22	34,463	3,012	37,475
計	669,835	-178,280	491,555	72,752	564,307	-10,021	554,286	-66,149	488,137	-281,793	206,344	18,589	224,933	109,705	334,638	84,799	419,437	-22,126	397,311	-10,638	386,673

九重“夢”大吊橋【入場者数(日本人)】

月	27年度(人)	増減	28年度(人)	増減	29年度(人)	増減	30年度(人)	増減	31年度(人)	増減	2年度(人)	増減	3年度(人)	増減	4年度(人)	増減	5年度(人)	増減	6年度(人)	増減	7年度(人)
4	30,313	-14,637	15,676	8,924	24,600	3,043	27,643	1,607	29,250	-26,181	3,069	8,568	11,637	7,188	18,825	1,743	20,568	-1,961	18,607	819	19,426
5	54,291	-42,985	11,306	34,022	45,328	-9,530	35,798	12,326	48,124	-48,124	0	16,662	16,662	16,759	33,421	-2,272	31,149	-2,792	28,357	-2,676	25,681
6	25,313	-4,918	20,395	1,171	21,566	-1,669	19,897	3,277	23,174	-16,084	7,090	396	7,486	6,294	13,780	2,782	16,562	-2,202	14,360	-697	13,663
7	31,014	14,900	45,914	-22,233	23,681	1,246	24,927	-2,173	22,754	-16,709	6,045	9,205	15,250	3,233	18,483	-1,911	16,572	-632	15,940	2,974	18,914
8	61,222	-11,847	49,375	-5,728	43,647	8,479	52,126	-9,325	42,801	-20,074	22,727	-9,791	12,936	24,342	37,278	-6,204	31,074	3,500	34,574	-5,202	29,372
9	57,472	-26,867	30,605	-4,901	25,704	3,958	29,662	-461	29,201	-9,331	19,870	-3,613	16,257	2,736	18,993	3,992	22,985	1,136	24,121	-3,848	20,273
10	60,061	-24,700	35,361	-6,185	29,176	10,560	39,736	-2,520	37,216	-4,996	32,220	-6,317	25,903	6,785	32,688	-2,422	30,266	-4,704	25,562	757	26,319
11	88,483	-26,423	62,060	6,836	68,896	-3,744	65,152	2,668	67,820	-1,532	66,288	-12,927	53,361	2,844	56,205	-9,305	46,900	-1,828	45,072	7,736	52,808
12	26,976	-3,738	23,238	-5,399	17,839	2,292	20,131	1,126	21,257	-2,204	19,053	783	19,836	-4,274	15,562	-621	14,941	2,257	17,198	620	17,818
1	17,495	-3,627	13,868	-321	13,547	2,669	16,216	1,666	17,882	-12,985	4,897	7,997	12,894	-770	12,124	-398	11,726	1,656	13,382	-4,263	9,119
2	19,219	-5,237	13,982	-2,795	11,187	6,207	17,394	104	17,498	-9,893	7,605	1,157	8,762	3,750	12,512	-993	11,519	-1,982	9,537	2,058	11,595
3	42,029	-10,705	31,324	-612	30,712	-199	30,513	-5,212	25,301	-8,854	16,447	6,594	23,041	3,838	26,879	-5,473	21,406	1,338	22,744	2,696	25,440
計	513,888	-160,784	353,104	2,779	355,883	23,312	379,195	3,083	382,278	-176,967	205,311	18,714	224,025	72,725	296,750	-21,082	275,668	-6,214	269,454	974	270,428

九重“夢”大吊橋【入場者数(外国人)】

月	27年度(人)	増減	28年度(人)	増減	29年度(人)	増減	30年度(人)	増減	31年度(人)	増減	2年度(人)	増減	3年度(人)	増減	4年度(人)	増減	5年度(人)	増減	6年度(人)	増減	7年度(人)
4	11,975	-4,001	7,974	10,632	18,606	881	19,487	-5,918	13,569	-13,546	23	50	73	-36	37	9,591	9,628	1,832	11,460	-1,357	10,103
5	10,450	-7,532	2,918	13,445	16,363	-619	15,744	-3,447	12,297	-12,297	0	78	78	-31	47	8,614	8,661	1,009	9,670	-1,653	8,017
6	9,586	-4,453	5,133	11,504	16,637	-2,797	13,840	-3,291	10,549	-10,508	41	4	45	-24	21	8,546	8,567	940	9,507	-2,264	7,243
7	9,396	-1,586	7,810	6,287	14,097	-2,351	11,746	-2,151	9,595	-9,556	39	34	73	70	143	7,103	7,246	941	8,187	-2,855	5,332
8	9,681	-1,719	7,962	5,208	13,170	-2,994	10,176	-3,340	6,836	-6,669	167	-133	34	109	143	8,774	8,917	-1,818	7,099	-2,597	4,502
9	11,028	-715	10,313	3,735	14,048	-4,337	9,711	-2,906	6,805	-6,727	78	27	105	405	510	10,377	10,887	-2,984	7,903	-1,322	6,581
10	16,334	-2,483	13,851	4,327	18,178	-1,554	16,624	-7,745	8,879	-8,761	118	-21	97	1,631	1,728	15,707	17,435	-6,090	11,345	-18	11,327
11	20,094	-2,914	17,180	7,900	25,080	-7,029	18,051	-4,107	13,944	-13,733	211	19	230	6,641	6,871	13,733	20,604	-1,688	18,916	-1,817	17,099
12	13,907	1,387	15,294	4,038	19,332	-5,101	14,231	-4,664	9,567	-9,451	116	-49	67	5,686	5,753	8,033	13,786	-414	13,372	-348	13,024
1	12,420	2,807	15,227	-139	15,088	-1,254	13,834	-5,525	8,309	-8,244	65	-21	44	6,161	6,205	5,011	11,216	-933	10,283	613	10,896
2	15,649	1,442	17,091	235	17,326	-1,525	15,801	-10,606	5,195	-5,098	97	-84	13	7,088	7,101	6,642	13,743	-5,347	8,396	1,690	10,086
3	15,427	2,271	17,698	2,801	20,499	-4,653	15,846	-15,532	314	-236	78	-36	42	9,287	9,329	3,750	13,079	-1,355	11,724	311	12,035
計	155,947	-17,496	138,451	69,973	208,424	-33,333	175,091	-69,232	105,859	-104,826	1,033	-132	901	36,987	37,888	105,881	143,769	-15,907	127,862	-11,617	116,245

資料3 九重“夢”大吊橋 物産直売所に関する主な設備・備品等

◇ 対象施設の概要

施設の所在地：九重町大字田野1,208番地

施設の概要：直売所（H18）木造平屋建 床面積 180.73㎡

直売所（H20）木造平屋建 床面積 113.45㎡

◇ 対象施設に関する主な設備・備品等

直売所（H18）木造平屋建 床面積 180.73㎡	直売所（H20）木造平屋建 床面積 113.45㎡
<p>○ 農産物直売所冷暖房設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン〔天井吊型〕 ～冷暖兼用型室内ユニット②、冷暖兼用型室外ユニット① ・空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン〔天井カセット型〕 ～冷暖兼用型室内ユニット②、冷暖兼用型室外ユニット① ・天井扇〔サイクル扇〕②、換気扇③ ・分岐管、リモコン、被覆銅管、ケーブル、電線管等 	<p>○ 農産物直売所冷暖房設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン〔天井吊型〕 ～冷暖兼用型室内ユニット②、冷暖兼用型室外ユニット① ・天井扇〔サイクル扇〕②、換気扇② ・分岐管、リモコン、被覆銅管、ケーブル、電線管等
<p>○ 更衣・休憩室冷暖房設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ルームエアコン〔壁掛型〕①・冷媒管、リモコン等 	<p>○ 事務・休憩室冷暖房設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ルームエアコン〔壁掛型〕①・冷媒管、リモコン、天井扇①等
<p>○ 農産物直売所照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・FHF32W（環境配慮型）倉庫②、メタルハライド250W（HID高天井用器具・落下ガード付）直売所⑧、EFD15W（ブラケット、防雨型、熱線センサ・明るさセンサ付）出入口①、FHF32W（環境配慮型）更衣・休憩室②、IL60W（配線ライティングダクトタイプ）直売所⑨ 	<p>○ 農産物直売所照明器具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・FHF32W事務・休憩室②、FL40W直売所⑩、レフ電球200W（中角タイプ、防雨型）通路⑪、メタルハライド250W（広照タイプ、チェーン吊、下面ガードメッシュ付、安定器別置、高力率型）直売所⑦、EFD15W（防雨型、熱線センサ・明るさセンサ付）入口①、ハロゲン電球3.6V 13W電池内蔵（非常灯）直売所①、ハロゲン電球8.4V 30W・電池内蔵（非常灯）直売所①、避難口誘導灯C級電池内蔵（誘導灯）直売所②
<p>○ 物産直売所防犯カメラ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デジタルデコーダー①、高感度カラーCCDカメラ⑥、17インチ液晶モニター①、カメラ用直流電源装置① 	<p>○ 物産直売所防犯カメラ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高感度カラーCCDカメラ③、カメラ用直流電源装置①

<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所天窓目隠し <ul style="list-style-type: none"> ・アルミパネル [1,200×750] (8ヶ所) 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所屋外スピーカー <ul style="list-style-type: none"> ・防滴型スピーカー①、取付台、ケーブル、分配ボックス 等 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所屋外スピーカー <ul style="list-style-type: none"> ・防滴型スピーカー②、取付台、ケーブル、分配ボックス 等
<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所屋内スピーカー <ul style="list-style-type: none"> ・天井露出型スピーカー② 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所屋内スピーカー <ul style="list-style-type: none"> ・天井埋込スピーカー② ・ソフトホーンスピーカー②
<ul style="list-style-type: none"> ○ 投光器 <ul style="list-style-type: none"> ・投光器 (物産直売所の屋根) ② 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 店舗横屋根 <ul style="list-style-type: none"> ・店舗 (H18) と管理センターとの間 (49 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 店舗横屋根 <ul style="list-style-type: none"> ・店舗 (H20) とトイレとの間 (44 m²)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 物産直売所電気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・電 灯 幹 線 ～ C V Tケーブル (600V)、配線用遮断器、漏電遮断器、電灯分電盤、皮付硬質ポリエチレン管、ビニルプルボックス 等 ・動 力 幹 線 ～ 動力分電盤、C V Tケーブル (600V)、皮付硬質ポリエチレン管、ビニルボックス、スリムダクト類 等 ・動 力 設 備 ～ C Vケーブル (600V)、ビニル絶縁ケーブル、ビニル絶縁電線、樹脂モール、露出型コンセント、埋込コンセント、モールボックス 等 ・換 気 扇 ～ ビニル絶縁ケーブル、パイプファン (10)、ダクト用樹脂製ベントキャップ 等 ・コンセント ～ ポリエチレン絶縁耐熱シースケーブル、露出コンセント、埋込コンセント、リーラーコンセント、モールボックス、モール 等 ○ 農産直売所POSシステム <ul style="list-style-type: none"> ・15インチタッチパネル (シャープ) ①、、バーコードスキャナ (シャープ) ①、サーマルプリンタ (エプソン) ①、5ポートHUB (アライドテレシス) ① ○ 木製屋外ベンチ <ul style="list-style-type: none"> ・物産直売所 (H18) 前～6台、横 (管理センターとの間) ～5台・物産直売所 (H20) 前～8台、横 (券売所との間) ～2台・駐車場～5台 合計26台 (大24台+小2台) ○ プレハブ倉庫 (物産直売所裏の物資倉庫) <ul style="list-style-type: none"> ・ユニットハウス [5,635×2,350×2,700] (2棟) ○ 物置 (ゴミ置場) <ul style="list-style-type: none"> ・ユニット物置 [1,250×1,775×2,090] (1棟) 	

資料 4

九重“夢”大吊橋物産直売所の管理に関する基本協定書（案）

九重町長 日野康志（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）
とは、次のとおり、九重“夢”大吊橋物産直売所（以下「直売所」という。）の管理に係る基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第 1 章 総則

（本協定の目的）

第 1 条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、直売所を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（指定管理者の指定の意義）

第 2 条 甲及び乙は、直売所の管理に関して甲が指定管理者の指定を行うことの意義は、施設のより効果的、効率的な管理を行うため、民間事業者たる乙の能力を活用しつつ、地域物産等販売の効率を向上させ、もって地域経済の活性化に貢献するとともに公共サービスの向上や経費の縮減、地域福祉の一層の増進を図ることにあることを確認する。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第 3 条 乙は、直売所の設置目的、指定管理者の指定の意義及び乙が行う管理業務（以下「本業務」という。）の実施にあたって求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（信義誠実の原則）

第 4 条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ本協定を誠実に履行しなければならない。

（用語の意義）

第 5 条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 条例・・・九重“夢”大吊橋物産直売所の設置及び管理に関する条例（平成 18 年 3 月 24 日九重町条例第 21 号）をいう。
- (2) 法令・・・すべての法律、法規、条令及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規定をいう。
- (3) 募集要項・・・九重“夢”大吊橋物産直売所指定管理者募集要項をいう。
- (4) 仕様書・・・九重“夢”大吊橋物産直売所管理運営業務仕様書をいう。

- (5) 募集要項等・・・募集要項本体、募集要項添付資料（仕様書を含む。）及びそれらに係る質問回答をいう。
- (6) 不可抗力・・・天災（地震、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更及びその他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう。なお、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。
- (8) 利用料金（販売受託料金）・・・施設利用の対価として乙に支払われる施設利用料をいう。
- (9) 自主事業・・・第 8 条に定める本業務以外の業務で、第 41 条において町が承諾した業務をいう。

（管理物件）

第 6 条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 名 称 九重“夢”大吊橋物産直売所
- (2) 所在地 九重町大字田野字滝の上 1208 番地
- (3) 建物概要 直売所(H18) 木造平屋建て 床面積 180.73 m²
直売所(H20) 木造平屋建て 床面積 113.45 m²

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

（指定期間）

第 7 条 指定期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日までの 3 年間とする。

2 本業務に係る会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

第 2 章 本業務の範囲と実施基準

（本業務の範囲）

第 8 条 条例第 6 条各号に掲げる業務の細目は、仕様書に定めるとおりとする。

（業務実施基準）

第 9 条 乙が本業務を実施するにあたって満たさなければならない基準は、仕様書に示すとおりとする。

（業務範囲及び業務実施基準の変更）

第 10 条 甲又は乙は、必要と認める場合は、相手方に対する通知をもって第 8 条で定めた本業務の範囲及び前条で定めた業務実施基準の変更を求めることができる。

2 甲又は乙は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 業務範囲及び業務実施基準の変更は、前項の協議において決定するものとする。

第3章 本業務の実施

(本業務の実施)

第11条 乙は、本協定、条例及び関係法令等のほか、募集要項等及び事業計画書（第19条第1項の規定により乙が提出した事業計画書をいう。以下同じ。）に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定、募集要項等及び事業計画書の間には矛盾又は齟齬がある場合は、本協定、募集要項等、事業計画書の順にその解釈が優先するものとする。

(開業準備)

第12条 乙は、指定開始日（第7条第1項に規定する指定期間の初日をいう。以下本条において同じ。）に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。

2 乙は、必要と認める場合には、指定開始日に先立ち、甲に対して管理施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 甲は、乙から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

(第三者による実施)

第13条 乙は、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、事前に甲の承諾を受けた場合はこの限りではない。

2 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して乙が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、乙が負担するものとする。

(管理物件の改修等)

第14条 乙が自己の費用と責任において、管理物件の改造、増築、移設を行おうとする場合は、事前に町と協議し承認を得て実施するものとする。

2 管理物件の修繕については、1件につき30万円（取引に係る消費税及び地方消費税の額を含む。以下本項において同じ。）以上のものについては、甲が自己の費用と責任において実施するものとし、1件につき30万円未満のものについては、乙が自己の費用と責任において実施するものとする。

(緊急時の対応)

第15条 指定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲を含む関係者に対して緊急事態発生 の旨

を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

(情報管理)

第 16 条 乙又は本業務の全部又は一部に従事する者は、本業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、又は他の目的に使用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。

2 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日法律第 57 号）に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(情報公開)

第 17 条 乙は、乙の保有する本業務に関する文書について、個人情報を保護した上で、積極的に公開に努めなければならない。

第 4 章 備品等の扱い

(乙による備品等の購入等)

第 18 条 乙は、備品等を自己の費用により購入又は調達し、本業務実施のために供するものとする。

第 5 章 業務実施に係る甲の確認事項

(事業計画書)

第 19 条 乙は、毎年度甲が指定する期日までに事業計画書（収支計画を含む。）を提出し、甲の承認を得なければならない。

2 甲及び乙は、事業計画書を変更しようとするときは、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

(業務報告書及び事業報告書)

第 20 条 乙は、本業務に関し、毎月、業務報告書を作成し翌月 10 日までに甲に提出するとともに、毎年度終了後、甲が指定する期日までに次の各号に示す事項を記載した事業報告書を作成し、決算書類（法人にあっては「損益計算書」「貸借対照表」「株主資本等変動計算書」等）を添えて提出しなければならない。

(1) 管理業務の実施状況及び利用状況

組織体制、維持管理状況、利用者数、利用者満足度、課題分析と自己評価

(2) 利用料金の収入の実績

(3) 管理に係る経費の収支状況

販売収入実績、販売収支状況

(4) 自主事業の実施状況に関する事項

(5) 前各号に掲げるもののほか、甲が指示する事項

- 2 乙は、甲が第36条から第38条の規定により年度途中において乙に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、指定が取り消された日から30日以内に当該年度の当該日までの間の業務報告書及び事業報告書を提出しなければならない。
- 3 甲は、必要があると認めるときは、業務報告書及び事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、乙に対して報告又は口頭による説明を求めることができる。

(甲による業務実施状況の確認)

第21条 甲は、前条により乙が提出した業務報告書及び事業報告書に基づき、乙が行う業務の実施状況及び施設の管理状況の確認を行うものとする。

- 2 甲は、前項における確認のほか、乙による業務の実施状況等を確認することを目的として、管理物件へ立ち入ることができる。また、甲は、乙に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。
- 3 乙は、甲から前項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なければならない。

(甲による業務の改善命令)

第22条 前条による確認の結果、乙による業務実施が仕様書等、甲が示した条件を満たしていない場合は、甲は、乙に対して業務の改善を命令するものとする。

- 2 乙は、前項に定める改善命令を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

第6章 管理経費及び販売収入金等

(管理経費)

第23条 乙は、次条による収入により管理運営を行うものとし、甲から乙に対して管理経費の支払はないものとする。

(利用料金の取扱い)

第24条 乙は、管理物件の利用料金を自らの収入として収受することができる。

- 2 乙が地元産品等の受託販売を行なうにあたっての販売価格は、出品者の販売希望価格を尊重し設定することとし、販売品目及び販売価格は、甲に報告しなければならない。

(利用料金の決定)

第25条 利用料金は、乙が、条例第8条第2項に規定する利用料金の範囲内において定めるものとする。ただし、その決定及び改定については、事前に甲の承認を受けるもの

とし、必要に応じて甲と乙の協議を行うものとする。

(収益の一部納付)

第 26 条 乙は、本業務の実施によって得た収益の一部を、次の表の左欄に掲げる収益の額に応じ、同表の右欄に掲げる額を甲に納付するものとする。

収益の額	納付額
50,000 千円未満	収益額×60%
50,000 千円以上 1 億円未満	収益額×70% - 5,000 千円
1 億円以上	収益額×80% - 15,000 千円

- 2 収益の額は、利用料金収入および自主事業収入の額から、甲が認めた販売費及び一般管理費を除いた額とし、計算の基礎は、千円未満切り捨てとする。
- 3 乙は、経費の縮減を図るものとし、適正と認められない経費の支出があった場合、前項の規定に基づく収益の額の協議・決定に当たっては、当該経費の支出はなかったものとして取り扱う。

第 7 章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第 27 条 乙は、故意または過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、甲は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

(第三者への賠償)

第 28 条 本業務の実施において、乙に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が甲の責めに帰すべき事由又は甲乙双方の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りでない。

- 2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(保険)

第 29 条 本業務に関し甲又は乙が付保しなければならない保険は、次のとおりとする。

(1) 甲 火災保険

(2) 乙 施設賠償責任保険

第三者賠償保険 (本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合)

- 2 乙は、前項の規定により保険を付保するにあたっては、補償内容及び保険金額等につ

いて事前に甲の承諾を受けなければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。

(不可抗力発生時の対応)

第30条 不可抗力が発生した場合、乙は、不可抗力の影響を早期に除去すべく、早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第31条 不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や増加費用が発生した場合、乙は、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって甲に通知するものとする。

- 2 甲は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で乙と協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。
- 3 不可抗力の発生に起因して乙に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については、合理性の認められる範囲で甲が負担するものとする。なお、乙が付保した保険によりてん補された金額相当分については、甲の負担に含まないものとする。
- 4 不可抗力の発生に起因して甲に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については甲が負担するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第32条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、乙は、不可抗力により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れるものとする。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

- 第33条 乙は、本協定の終了に際し、甲又は甲が指定するものに対し、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。
- 2 甲は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定するものによる管理施設の視察を申し出ることができるものとする。
 - 3 乙は、甲から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

(原状回復義務)

第34条 乙は、本協定の終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、甲に対して管理物件を明け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合には、乙は管理物件の原状回復は行わずに、別途甲が定める状態で甲に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第 35 条 備品等については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、甲と乙の協議において両者が合意した場合、乙は、甲又は甲が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。

第 9 章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(甲による指定の取り消し)

第 36 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

- (1) 本業務に際し不正行為があったとき。
- (2) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (3) 乙が本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (4) 乙が暴力団（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いう。以下同じ。）の利益となる活動を行う団体であると認められるとき。
- (5) 乙が暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下この号において同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にあると認められるとき。
- (6) 自らの責めに帰すべき事由により乙から本協定締結の解除の申出があったとき。
- (7) その他、甲が必要と認めるとき。

2 甲は、前項に基づいて指定の取り消しを行おうとする際には、事前にその旨を乙に通知した上で、次の事項について乙と協議を行わなければならない。

- (1) 指定取り消しの理由
- (2) 指定取り消しの要否
- (3) 乙による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定
- (4) その他必要な事項

3 第 1 項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害・損失や増加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙による指定の取り消しの申出)

第 37 条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取り消しを申し出ることができるものとする。

- (1) 甲が本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき。

- (2) 甲が任意に指定の取り消しを行ったとき。
- (3) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害又は損失を被ったとき。
- (4) その他、乙が必要と認めるとき。

2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取り消し)

第 38 条 甲又は乙は、不可抗力の発生により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求めることができるものとする。

- 2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、甲は指定の取り消しを行うものとする。
- 3 前項における取り消しによって乙に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で甲が負担することを原則として甲と乙の協議により決定するものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第 39 条 第 31 条から第 33 条の規定は、第 34 条第 1 項又は前条第 2 項の規定により本協定が終了した場合にこれを準用する。

第 10 章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第 40 条 乙は、本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、事前に甲の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(本業務の範囲外の業務)

- 第 41 条 乙は、直売所の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。
- 2 乙は、自主事業を実施する場合は、事前に甲に対して「自主事業に関する提案書」を提出し甲の承諾を受けなくてはならない。その際、甲と乙は必要に応じて協議を行うものとする。
 - 3 甲と乙は、自主事業を実施するにあたっての実施条件等を定めることができるものとする。

(本業務の実施に係る指定管理者の口座)

第 42 条 乙は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に関し金融機関に固有の口座を開設し、その適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第 43 条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、本協定に特

別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第 44 条 本業務に関し、本業務の前提条件や内容を変更したとき、又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第 45 条 甲が本協定の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会を行い、又は説明若しくは報告を求めたことをもって、甲が乙の責任において行うべき業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(疑義等の決定)

第 46 条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又は本協定に特別の定めのない事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

(裁判管轄)

第 47 条 本契約に関する紛争は、大分地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

本協定の証として本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保持する。

令和 年 月 日

甲 大分県玖珠郡九重町大字後野上 8 番地の 1
九重町長 日野康志

乙