

**豊後大野市関係人口交流拠点施設
指定管理者募集要項**

令和6年10月

豊後大野市商工観光課

1 指定管理者募集の趣旨

豊後大野市関係人口交流拠点施設（以下「拠点施設」という。）の管理運営等にあたり、民間事業者を含めた幅広い団体のノウハウを生かし、効率的かつ質の高いサービスの提供を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び豊後大野市関係人口交流拠点施設条例（令和3年条例第35号、以下「条例」という。）第16条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要等

(1) 施設の名称及び所在地

名 称	豊後大野市関係人口交流拠点施設（施設愛称 cocomio）
所 在 地	豊後大野市緒方町下自在172番地

※ 施設愛称 cocomio（ココミオ）は施設の目的としている、新たなコミュニケーションやコミュニティをつくっていくことと水脈（地域性）を合わせ、未来につながることを意味しています。

(2) 施設の概要

建 物	RC造 地上1階建
面 積	敷地面積 1,893 m ² / 延床面積 824 m ²
建 築 年	昭和58年3月 建築 令和3年10月 改修開始 / 令和4年3月 完成 令和4年10月31日 開館
施設概要	(1) サテライトオフィススペース オフィス4室 / 共有ラウンジ (2) コワーキングスペース (3) ゲストハウススペース 部屋6室 / 宿泊者用ラウンジ / シャワー室等 (4) カフェスペース (5) 屋外ひろばスペース

※ 詳細は、別紙「豊後大野市関係人口交流拠点施設管理運営等業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

(3) 施設の設置目的

拠点施設は、地域住民との交流を通じて豊後大野市と多様な形で関わる人々を創出し拡大することにより、地域の活性化を図ることを目的に設置しています。

そのため、拠点施設では、「関係人口の創出及び拡大のための事業」「移住及び定住の促進に関すること」「起業や事業創出の支援に関すること」「拠点施設の目的を達成するために必要な事業」を行うこととしています。

3 指定の期間

令和7年4月1日から令和9年3月31日まで（2年間）

4 指定管理者の業務内容

指定管理者が行う業務は、拠点施設の包括的な管理運営に関する業務と創業支援に関する業務（以下「管理運営等業務」という。）です。詳細は別紙「仕様書」のとおりです。

(1) 管理運営に関する業務（市から支払う指定管理委託料に含まれる業務）

- ① 拠点施設の利用に関する業務
- ② 情報発信に関する業務
- ③ 拠点施設及び設備の維持管理に関する業務
- ④ 運営計画の策定及び事業報告に関する業務
- ⑤ 地域や市民活動団体、市内事業者等との連携に関する業務
- ⑥ 都市企業等との連携に関する業務
- ⑦ その他の業務

(2) 創業支援に関する業務（市から支払う指定管理委託料に含まれる業務）

- ① 創業イベント等の実施に関する業務
- ② 創業セミナーの実施に関する業務
- ③ 創業支援マネージャーによる相談支援業務
- ④ 外部メンターによる相談支援業務
- ⑤ 空き店舗のビジネス活用支援や事業承継支援に関する業務
- ⑥ 関係機関連絡協議会の運営に関する業務
- ⑦ 事業計画の策定及び事業報告に関する業務

(3) 自主事業として行うことができる事業

指定管理者は、管理運営等業務以外に、施設の設置目的に合致し、かつ管理運営等業務の実施を妨げない範囲において、市の承認を得た上で指定管理者の責任と費用負担により自主事業を行うことができます。

自主事業は、拠点施設の設置目的に沿って施設の利用促進につながるような市民向け講座やワークショップ、交流会等、多様な事業展開を図るものです。

(4) 業務の再委託

管理運営等業務の全部または大部分若しくは重要な部分を第三者に再委託することはできません。業務の再委託に当たっては、市の承認が必要となります。

5 指定期間を通じて達成すべき成果目標

成果目標については、第2次豊後大野市総合計画後期基本計画（政策目標3「豊かなくらしと安心を実感できるまち」－施策6「移住・定住の促進」－展開2「関係人口の創出・拡大と取り込み」）及び第2期豊後大野市まち・ひと・しごと創生総合戦略（基本目標2「豊かなひとを育む」－4基本的方向「関係人口の創出・拡大」）に基づき、以下のとおり設定します。

項目	令和7年度	令和8年度	2年間の累計
拠点施設の利用や活用を通じた新規事業創出数	7件	7件	14件
拠点施設で行う創業セミナー等の参加者数	100人	100人	200人
拠点施設で行う創業等の相談件数	120件	120件	240件
拠点施設の利用者数	3,200人	3,200人	6,400人

6 経理に関する事項

拠点施設の管理運営等業務の実施に対する市からの指定管理委託料（以下「指定管理料」という。）のほかに、利用料金収入と自主事業による収入が、指定管理者の収入となります。

(1) 収入として見込めるもの

拠点施設については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項及び条例第 18 条に定める利用料金制を採用するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。なお、利用料金の額は条例で定める額を上限として、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

また、自主事業に伴う売上げや参加料等についても、指定管理者の収入となります。

(2) 指定管理料

拠点施設の管理運営等に関する一切の経費は、拠点施設の利用料金や自主事業などの収入と、市からの指定管理料で賄うものとします。

指定管理料（消費税及び地方消費税を含む）は、次の表の金額を上限とします。指定管理料の積算としては、拠点施設の管理運営業務経費の合計額から利用料金収入見込額を差し引いた額に、創業支援業務経費の合計額を加え、その合計額に消費税及び地方消費税額を加えた額としています。実際の指定管理料は、提案された額を基に協議し、協定書に定める額となります。

－ 年度ごとの指定管理料の上限額 －

年 度	指定管理料 の上限額	左記指定管理料の内、 管理運営業務の上限額	備 考
		左記指定管理料の内、 創業支援業務の上限額	
令和 7 年度	30,000 千円	18,600 千円	
		11,400 千円	
令和 8 年度	30,000 千円	18,600 千円	
		11,400 千円	

(3) 指定管理料に含まれるもの

① 指定管理料に含まれる経費は、管理運営等に関する一切の経費になります。

ア 管理運営に関する業務

- ・ 人件費（給料、手当、社会保険料、旅費等）

- ・事務費（消耗品費、印刷製本費、通信運搬費、リース料、備品費等）
 - ・管理費（消耗品費、光熱水費、修繕料、保険料、各種保守管理を含む委託料、使用料、備品費等）
 - ・その他管理費
- イ 創業支援に関する業務
- ・事業費（人件費、委託料、旅費、消耗品費、印刷製本費等）

(4) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに指定管理料を決定し、その指定管理料を協定書の定める時期及び方法等により支払います。

(5) 管理口座と区分会計

「拠点施設の管理運営業務に関わる収入及び支出」、「創業支援業務に関わる収入及び支出」及び「指定管理者となる団体の収入及び支出」は、完全に区分し、独立した口座での管理とします。

7 応募の手続き

(1) 応募対象者

① 応募資格

指定管理者に応募しようとするものは、次に掲げる要件を全て満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。

- ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項及び豊後大野市公の施設の指定管理者の指定の手續等に係る条例（平成17年条例第294号）第10条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しない法人等でないこと。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ウ 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）等に基づく更正または再生手続きを行っていないこと。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る等、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- エ 国税、都道府県税、市町村税等を滞納していないこと。
- オ 豊後大野市から指名停止を受けていないこと。
- カ 次に該当する団体ではないこと。
 - ・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。）

- ・暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
- ・暴力団員が役員となっている団体
- ・暴力団員であることを知りながら、その者を雇用、使用している団体
- ・暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約または資材、原材料の購入契約等を締結している団体
- ・暴力団または暴力団員に経済上の利益または便宜を供与している団体
- ・暴力団または暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している団体
- ・暴力団また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団体

② 共同事業体による応募

サービスの向上または効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の団体での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

- ア 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ定めた代表団体がその手続きを行うものとする。
- イ 単独で応募した団体は、共同事業体の代表団体または構成団体になることはできないものとし、複数の共同事業体において、同時に代表団体または構成団体になることもできないものとする。ただし、申請書類の受付期間内であれば、応募を辞退する旨を届け出た後に、新たに応募することができる。
- ウ 応募する団体に必要な資格要件は、原則として共同事業体の代表団体及び全ての構成団体に適用する。

(2) 参加申込書の提出

当該募集に応募しようとする場合は、次のとおり参加申込書を提出してください。

- ① 提出期限 : 令和6年10月15日(火) 17時まで(必着)
- ② 提出方法 : 持参または書留郵便
- ③ 提出場所 : 募集要項12に記載する提出先
- ④ 提出書類 : 参加申込書(様式1)

(3) 施設見学会の開催

参加申込書を提出した団体で希望する場合は、拠点施設の見学を行うことができます。参加者へは当日事業概要の説明も行います。なお、施設見学は当該募集への応募に必須の要件ではありません。

- ① 実施期間 : 1回目 令和6年10月10日(木) 14時～16時
2回目 令和6年10月11日(金) 10時～12時
13時～15時

- ② 申込方法 : 募集要項 1 2 に記載するメールアドレスあてに、件名を「関係人口交流拠点施設の見学希望」とし、1 0 月 9 日 (水) 1 5 時までに、団体名及び参加人数 (3 名まで) を連絡してください。

(4) 質問の受付及び回答

① 質問の受付

当該募集に関して質問がある場合は、1 0 月 1 5 日 (火) 1 7 時までに、募集要項 1 2 に記載するメールアドレスあてに、件名を「指定管理者募集に係る質問」とし、質問書 (様式 2) を提出してください。来庁や電話等での受付は行いません。

② 質問に対する回答

質問に対する回答を 1 0 月 1 7 日 (木) に、質問者名等を伏せた上で質問内容と合わせ、参加申込者全員にメールにて回答します。

(5) 申請書類の受付

参加申込書を提出した団体は、次のとおり申請書類を期日までに提出してください。なお、市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。

- ① 提出期限 : 令和 6 年 1 0 月 3 1 日 (木) 1 7 時まで (必着)
- ② 提出方法 : 持参または書留郵便
- ③ 提出場所 : 募集要項 1 2 に記載する提出先
- ④ 提出部数 : 下記⑤に掲げる書類を 1 1 部 (正本 1 部及び副本 1 0 部、副本はカラー複写可) 提出してください。
- ⑤ 提出書類 : 申請書類は下記の書類になります。共同事業体で申請する場合は、下記オからシまでの書類が構成団体ごとに必要になります。
- ア 指定管理者指定申請書 (様式 3)
- イ 事業計画書 (様式 4)
- ウ 収支予算書 (2 年間分) (様式 5)
- エ 共同事業体で申請する場合
- (ア) 共同事業体構成員届 (様式 6)
- (イ) 共同事業体協定書兼委任状 (様式 7)
- オ 団体概要書 (様式 8)
- カ 定款、寄附行為、規約またはこれらに類する書類
- キ 法人である場合は、当該法人の登記事項証明書
- ク 前事業年度における貸借対照表及び損益計算書等の当該団体の財務状況を明らかにする書類
- ケ 前事業年度における事業報告書その他当該団体の業務内容を明らかにする書類
- コ 現事業年度若しくは翌事業年度の当該団体の収支予算書またはこれらに相当す

る書類

- サ 納税義務がある団体にあつては、納税証明書
 - (ア) 消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - (イ) 市税（市税が課されていない者で市外に主たる事務所または事業所を有するものにあつては、主たる事務所または事業所の所在地の市町村税を含む。）について未納がないことの証明書
- シ 応募資格に係る誓約書（様式9）

（6）応募に当たつての留意事項

① 複数の申請の禁止

1 応募者につき1申請とし、複数の申請をした場合は失格とします。

② 接触の禁止

申請者及び申請者の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合または豊後大野市関係人口交流拠点施設指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に個別に接触した事実が認められた場合には、当該団体を失格させ、または指定管理者の指定を取り消すことがあります。

③ 虚偽または不正の記載

申請書類に虚偽または不正の記載があつた場合には、当該団体を失格させ、または指定管理者の指定を取り消します。なお、この場合において当該団体は市に生じた損害について賠償するものとします。

④ 応募の辞退

申請書類の提出後に応募を辞退する場合は、書面にて辞退届（様式10）を提出してください。

⑤ 申請書類の取扱い

ア 申請書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

イ 申請書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、市は、指定管理者の候補者（以下「指定管理候補者」という。）の選定の公表や市議会における指定議案の審議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ます。

ウ 提出された書類の内容を変更し、または追加することはできません。

エ 申請に要する経費等は、全て申請団体の負担とします。

⑥ 目的外使用の禁止

指定管理者の募集で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他の目的への使用を禁止します。

8 指定管理候補者の選定

(1) 選定委員会による選定

市は、指定管理候補者を選定するため、指定管理者選定等委員会（以下「委員会」という。）を設置しています。委員会は、審査基準に基づいて審査を行い、審査した評価点数の合計点が最も高い者を指定管理候補者として選定し、この結果をもとに、最終的に市長が指定管理候補者を選定します。

ただし、一定の評価に達した団体がない場合は、適格者なしとします。

(2) 審査基準

審査基準は、豊後大野市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年条例第294号）第4条各号の規定により、次のとおりとする。

- ① 市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。
- ② 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③ 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。
- ④ その他公の施設の設置の目的を効果的に達成するために必要であるとして市長が別に定める基準

(3) 書面審査及び面接審査

担当課による受付審査及び資格審査を行った後、委員会において書面審査及び面接審査を行います。面接審査については次のとおりとします。

- ① 実施日 : 令和6年11月8日（金）
実施時間、場所及びその他詳細については、書面により通知します。
- ② 実施内容 : 面接審査は、一定時間内でのプレゼンテーションを行った後、申請書類等に対して質疑応答を行います。
- ③ その他 : 面接審査の出席者は3名以内とし、原則として代表者及びその社員（任意団体にあつては構成員）に限ります。プレゼンテーション時は、パソコン、プロジェクター等の機材や追加資料等を使用することはできません。なお、プレゼンテーションの順番は原則として申請書類の提出順とします。

(4) 選定結果の通知

指定管理候補者を選定後、速やかに指定管理候補者名を当該申請団体全てに書面で通知します。

なお、選定結果に関する電話等による問い合わせ、異議申立て等は一切受け付けません。

9 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理候補者として選定した団体を、市議会の議決を経て指定管理者として指定しています。

なお、市議会が否決した場合は、指定管理候補者が拠点施設の指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含む。）や、提供したノウハウ等の対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

(2) 協定の締結

市と指定管理候補者とで、拠点施設の管理運営等業務に関する細目的事項の協議を行い、指定期間全体に関する基本的事項を定めた「基本協定」案及び年度ごとの指定管理料等を定めた「年度協定」案を作成します。

その後、指定管理者指定に関する市議会の議決を経て、改めて市と指定管理者とで基本協定と年度協定を締結します。

なお、基本協定書及び年度協定書の発効は、令和7年4月1日を予定しています。

(3) 基本協定の内容

基本協定の内容はおおむね次のとおりです。詳細については指定管理者と協議して作成します。

- ア 協定の目的
- イ 指定期間
- ウ 業務の範囲と実施条件に関する事項
- エ 業務の実施に関する事項
- オ 物品の管理等に関する事項
- カ 業務実施に係る確認事項
- キ 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ク 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ケ 指定期間満了に関する事項
- コ 指定期間満了以前の指定の取消し等に関する事項
- サ その他管理運営等業務の実施に当たって必要な事項

(4) 協定締結に当たっての留意事項

指定管理候補者が協定締結までに次に掲げる事項に該当すると認められた場合は、市は協定を締結しないことがあります。なお、この場合において、協定締結までに要した費用は、全て指定管理候補者の負担とします。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- イ 財政状況の悪化等により、本事業の業務の履行が確実にないと認められるとき。
- 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。

10 募集及び選定等のスケジュール

指定管理者の募集開始から選定等までのスケジュールは、以下のとおりです。

① 募集要項等の公募	令和6年10月 1日 (火)
② 施設見学会の実施	令和6年10月10日 (木) 午後
〃	令和6年10月11日 (金) 午前・午後
③ 参加申込書の受付期限	令和6年10月15日 (火)
④ 質問書の受付期限	令和6年10月15日 (火)
⑤ 質問に対する回答期日	令和6年10月17日 (木)
⑥ 申請書類の受付期限	令和6年10月31日 (木)
⑦ 書面審査・面接審査・選定	令和6年11月 8日 (金)
⑧ 選定結果の通知	令和6年11月 中旬
⑨ 指定管理者の指定議案の提出	令和6年11月 下旬
⑩ 指定管理者との基本協定等の締結	令和7年 2月 下旬
⑪ 指定管理者による管理運営等の開始	令和7年 4月 1日 (火)

11 その他

指定管理者による管理運営等業務の継続が困難となった場合、以下の措置を講じます。

① 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合、市は指定管理者の指定を取り消す等の措置を行うものとします。この場合、指定管理者は協定に定める違約金を市に支払うほか、市に生じた損害を賠償するものとします。また、指定管理者は、市または次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営等業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

② 市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由による場合

自然災害その他の不可抗力等、市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となった場合、事業継続の可否について協議を行うものとします。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、市は指定管理者との協定を解除できるものとします。また、指定管理者は、市または次期指定管理者が円滑かつ支障なく管

理運営等業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

12 問合せ先・提出先

豊後大野市商工観光課 経済振興係（豊後大野市役所4階）

住 所 〒879-7198 大分県豊後大野市三重町市場1200番地

電 話 0974-22-1127（直通）

FAX 0974-22-3361

メール bo150020@city.bungoono.lg.jp