

新見市別所アウトドアスポーツセンター指定管理者募集要項

1 施設の概要

(1) 名 称 新見市別所アウトドアスポーツセンター

(2) 所 在 地 新見市菅生7189番地

(3) 設置目的 住民の健康福祉の増進と都市住民等との交流を通して別所地域の振興を図る。

(4) 業 務

ア 新見市別所アウトドアスポーツセンター（以下「本施設」という。）の運営に関する業務

イ 本施設並びにこれに附属する施設及び設備（以下「施設等」という。）の維持管理に関する業務

※ 詳細は、新見市別所アウトドアスポーツセンター指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）を参照すること。

(5) 施設等の概要

ア 管理面積 約1.34ヘクタール

イ 施設等の内訳 別表1のとおり

ウ 利用状況（利用者数等） 別表2のとおり

エ 売上高、管理経費実績 別表2のとおり

2 指定管理者が行う管理の基準

新見市別所アウトドアスポーツセンター条例（平成17年新見市条例第178号。以下「施設条例」という。）、新見市別所アウトドアスポーツセンター条例施行規則（平成17年新見市規則第152号。以下「施設規則」という。）、新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第14号。以下「指定手続条例」という。）、新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する規則（平成17年規則第13号以下「指定手続規則」という。）及び業務仕様書に規定するとおりとする。

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務は次のとおりとし、具体的内容については業務仕様書を参照すること。

(1) 施設等の利用の許可に関する業務

(2) 施設等の維持管理に関する業務

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

(4) 利用者アンケート調査業務

4 指定管理者の指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

5 指定管理料（賃金・物価スライドを含む）及び利用料金に関する事項

(1) 指定管理料

ア 施設等の管理運営に要する経費に充てるため、市は、指定管理者に対し、指定管理料を支払う。

イ 指定管理料の年度ごとの限度額は、4,000千円（消費税及び地方消費税を含む）である。当該税相当額は当該限度額の110分の10に相当する額である。

ウ 指定管理料の額は、公募の際に提案のあった金額の範囲内で、業務内容の変動を踏まえ、毎年度、市と指定管理者が締結する年度協定において定める額とする。

なお、指定期間中に利用料金基準額の改定をする場合は、改定内容を踏まえ指定管理料の額を定めるものとする。

エ 指定管理料は、自主事業に要する経費に充ててはならない。

オ 指定管理者が管理の業務を実施するため、指定管理料により自らが取得した物品等は、原則として、市に帰属するものとする。

カ 指定管理料は、原則として精算行為を行わず、指定管理者の経営努力により生じた利益については、原則として指定管理者の収益とするが、利益還元金に関する事項（下記6参照）があるため、留意すること。

キ 指定管理料は、会計年度ごと（4月1日から翌年3月31日まで）に支払うものとし、支払時期、方法については別途、協定書で定める。

ク 次のとおり、賃金及び物価に関する指標の変動を指定管理料に毎年反映（賃金・物価スライド）させることとし、その旨を基本協定書において規定する。

【基本協定書における賃金・物価スライドの規定内容】

責任の分担を定める条項の規定にかかわらず、次に掲げる場合において、市又は指定管理者の申出（申出期限：各年度11月15日）があったときは、別紙3の算定方法によって算定した額により、指定管理料を変更するものとする。

(1) 100に令和8年度から各年度までにおけるそれぞれの月例給改定率（岡山県人事委員会が年度ごとに示す職員の給与等に関する報告並びに勧告の概要（これに相当するものを含む）における月例給の改定率をいう。）に1を加えた数を乗じて算定した数値（小数点以下第2位を四捨五入）が100以外のとき。

(2) 令和8年9月公表対象の企業向けサービス価格指数の総平均（除く国際運輸）（日本銀行調査統計局が公表するものをいう。）を100とした場合の、各年度の8月公表対象における指数が97未満のとき又は103を超えるとき。

(2) 利用料金

ア 地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制度を採用し、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受し、施設等の管理運営業務に要する経費に充てるものとする。

イ 利用料金の額は、施設条例に定める範囲内で、指定管理者が市の承認を受けて設定するため、収支予算書に明示すること。なお、施設条例に定める利用料金の範囲は、指定管理者の指定の期間開始まで及び指定期間中に改定する場合があるため、利用料金はこれを踏まえて適宜、検討及び再設定するものとする。

ウ 指定管理者は、施設条例に定める範囲内で、利用料金を減免することができる。

エ 指定管理者の業務に係る会計は、指定管理者となる団体の他の会計とは区分して

経理し、専用の口座で管理するものとする。

6 利益還元金等に関する事項

施設等の管理運営業務に係る収支決算の結果、利益が生じた場合には、税引前当期純利益の100分の10の額を利益還元金として、市に支払うものとする。

7 応募資格

(1) 岡山県内に本店、支店又はこれに準ずる事務所を置く、又は置こうとする法人その他の団体（法人格は不要。以下「法人等」という。）であること。

(2) 法人等又はその代表者が、次のいずれにも該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 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。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ 新見市及び岡山県の指名停止措置を受けていること

オ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

カ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

キ 国税及び地方税に未納がある者

ク 法人等の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役その他これらに準ずる者を含む。）が、次のいずれかに該当する者

（ア）暴力団員等（新見市暴力団排除条例（平成23年新見市条例第32号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者

（イ）暴力団（新見市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者

（ウ）暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

(3) 複数の法人等がグループを構成して応募する場合は、次の事項に留意すること。

ア グループの適切な名称を設定し、代表となる法人等を選定し、指定申請の際にグループを構成したことを証する協定書を提出すること。この場合、代表となる法人等は、当該グループにおける責任割合が最大であることを要件とする。

イ 当該グループの全構成員が、(1)及び(2)の応募資格を有する必要があること。

ウ 当該グループの構成員は、別のグループの構成員となり、又は単独で、この募集要項により指定管理者の指定を申請することはできないこと。

エ 応募に関する事務は、全て代表となる法人等の代表者を通じて行うこと。また、市が当該代表者に対して行った行為は、当該グループの全構成員に対して行ったものとみなすこと。

8 指定の申請の方法

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間 令和8年9月18日（金）から令和8年10月14日（水）までの
平日9時から17時まで

イ 配布場所 下記15の問い合わせ先のとおり

ウ 配布方法 上記で直接受け取るか、下記URLからダウンロードすること。

URL:https://www.city.niimi.okayama.jp/manage/business/business_admindetail/index/8229.html

(2) 募集説明会（現地説明会）

ア 参加手続 令和8年10月8日（木）17時までに、下記15の問い合わせ先あて、法人等名及び参加者名をFAX又は電子メールで連絡後、電話で参加の受付確認を行うこと。

イ 開催日時 令和8年10月13日（火）14時から

ウ 開催場所 新見市菅生7189番地
新見市別所アウトドアスポーツセンター

(3) 質問方法

質問がある場合は、令和8年10月14日（水）12時までに、FAX又は電子メールで、下記14の問い合わせ先あて質問すること。送付後、電話で質問の受付確認を行うこと。なお、電話や来訪など口頭での問い合わせは受け付けない。

(4) 回答方法

受け付けた質問に対する回答を取りまとめ、令和8年10月21日（水）16時を目途に募集説明会の参加者あて、FAX又は電子メールで回答する。

(5) 指定申請書の受付

指定申請を行おうとする法人等は、次のとおり書類を提出すること。なお、審査の過程で追加資料を求められた場合は、速やかに提出すること。

ア 指定申請の提出書類

(ア) 指定申請書（様式第1号）

(イ) 施設の管理に関する事業計画書（様式第2号）

(ウ) 施設の管理に関する収支予算書

(エ) 定款その他の団体の活動方針を示す書類

① 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

② 法人登記事項証明書（法人が応募する場合のみ、申請の日において発行の日から3ヶ月以内のもの）

③ グループ構成表及び協定書（グループを構成して応募する場合のみ）

(オ) 本事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書

(カ) 前事業年度及び前々事業年度における法人等の事業報告書、財産目録、貸借対照表及び収支計算書（申請の日を含む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）

(キ) 前事業年度における国税及び地方税の納税証明書（コピー可、申請の日において発行の日から3ヶ月以内のもの）

(ク) 役員の氏名及び略歴を記載した書類

(ケ) 欠格事由に該当しない旨の申立書及び暴力団排除のための照会承諾書

(コ) その他

イ 提出部数 正本１部・申請書データ

ウ 受付期間 令和８年１０月１５日（木）から令和８年１０月２３日（金）までの平日９時から１７時まで

エ 提出場所 下記１５の問い合わせ先と同じ

オ 提出方法 下記１５の問い合わせ先へ持参すること。

９ 指定管理者の審査基準及び配点

手続条例第５条	審査項目	審査の視点	配点 設定
利用者の平等な利用を確保することができるものであること	◎管理運営の基本方針	○公の施設としての設置目的への理解 ○市の管理運営方針との整合性	１５点
公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること	◎サービス向上につながる質の高い管理運営に向けた取組	○サービス向上を図るための具体的な方策と期待される効果 ○利用促進に向けた方策 ○利用者ニーズの把握と管理運営への反映の各方策 ○専門職など職員の配置計画	１５点
	◎危機管理に関する取組	○災害等緊急時の対応 ○事故防止の取組や事故発生時の対応（施設の安全点検計画の策定など） ○個人情報の保護 ○秘密漏洩防止・情報管理への対応 ○利用者からの苦情への対応	１５点
	◎効率的な管理運営に関する取組	○指定管理料の要望額 ○収支計画の妥当性、実現の可能性 ○効率的な維持管理計画	１５点
事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	◎申請者の管理運営体制	○組織体制 ○類似施設の管理実績	１５点
	◎法令等の遵守状況	○労働法令その他の関係法令等についての監督官庁からの指導等の状況	１５点
	◎申請者の経理的	○申請者の経営状況、財務体質、	１５点

	基礎	事業実績	
	◎申請者の技術的能力	○施設管理に係る技術的能力（専門職員や専門技術の保有状況）	15点
その他	◎社会貢献等への協力・貢献の状況	○障がい者等の雇用状況 ○ISOなど環境政策への取組状況 ○男女共同参画に関する取組状況 ○その他	10点
合計			130点

10 指定管理者の選定スケジュール

（１）選定委員会の設置

指定管理者候補を選定するため、新見市公の施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

（２）資格審査

所管課において、申請者の資格審査を行います。資格がないと認めた者については、その旨及び選定委員会での審査を行わない旨を通知します。暴力団排除に係る要件については、適宜、警察への照会を行います。

（３）申請者によるプレゼンテーション

申請者によるプレゼンテーションを選定委員会の場で実施する。

（４）選定委員会による審査

選定委員会は、各申請者の申請書類について、前記「９ 指定管理者の審査基準及び配点」（以下「審査基準」という。）により審査を行い、原則として、各委員が付けた得点を集計し、委員の過半数を得た申請者を指定管理の候補者に選定する。

ただし、市として求めるサービス水準を確保するため、審査基準のうち「管理運営の基本方針」に係る項目について、各選定委員の採点の合計点が満点の６割未満の場合には、選定委員会において２次審査を行い、当該申請者が施設の設置目的を達成できないと判断した場合は失格とする。

（５）選定結果の通知方法

選定結果については、各申請者に書面で通知する。

（６）指定管理者の指定

指定管理者候補は、市議会での議決を経て、指定管理者として指定される。

11 協定書の締結

市議会にて指定及び予算が議決された後、管理運営の開始までの間に、市と指定管理者は協議の上で、施設の管理運営に係る具体的な項目について協定を締結する。協定には、指定期間全体に関する包括的な「基本協定」と、必要に応じて年度ごとに締結する「年度協定」がある。

12 管理継続が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することが困難になった場合、又はそのおそれが生じた場合は、市は、指定管理者に対して必要な指示を行い、又は改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができるものとする。

イ 指定管理者が管理業務の改善等に関する指示に従わないときや、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することが困難となったときは、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

ウ 市が、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合は、市は、指定管理料の全部又は一部の支払を行わず、既に支払った指定管理料の全部又は一部を返還させるとともに、市に生じた損害の賠償を指定管理者に請求することができるものとする。

エ 指定管理者が指定の取消し等により次期指定管理者へ管理業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく管理業務を遂行できるよう必要な対応を行わなければならない。

(2) 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、市、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は、事業継続の可否について協議するものとし、一定期間内に協議が整わないときには、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する。

(3) 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、指定管理予定候補者として、次点候補者と施設の管理に関する協議を行うことがある。

13 リスク分担に関する事項

市と指定管理者の間におけるリスク分担の方針は別表4（責任分担表）のとおりとする。なお、別表3に定める事項で疑義がある場合又は別表3に定めのないものについては、市と指定管理者があらかじめ協議の上で決定するものとする。

14 その他

(1) 提出された書類は、返却しない。

(2) 提出された書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、市は必要な場合は、申請書類の一部又は全部を無償で利用できるものとする。

(3) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。

(4) 提出された書類は、新見市情報公開条例（平成17年条例第23号）及び新見市個人情報保護条例（平成17年条例第24号）の規定に基づく、情報公開請求の対象となる。

(5) 申請書類の受理後に辞退する場合は、辞退届を提出すること。

- (6) 申請者の名称、代表者、所在地等は、公表することがある。
- (7) 提出された書類に虚偽又は不正があった場合その他申請者及びその関係者において不法又は不正な行為があった場合には、申請を無効とする。
- (8) この施設は災害時における避難所として指定されているため災害時には避難所として利用されます。この場合において、指定管理者は市の指示に従わなければなりません。

15 問い合わせ先

〒718-8501 新見市新見310番地3

新見市産業部観光課観光施設係 担当：稲村公孝

電 話：0867-72-6136

FAX：0867-72-6181

メールアドレス：s-kankou@city.niimi.lg.jp

(メールの表題に「新見市別所アウトドアスポーツセンターの指定管理の件」と記載すること。)

ホームページURL：

https://www.city.niimi.okayama.jp/manage/business/business_admindetail/index/8229.html

別表１ 指定管理者が管理を行う施設等

名 称	新見市別所アウトドアスポーツセンター
所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	管理面積 約 1.34ha（炊事棟 1 棟、アウトドアスポーツセンター 1 棟、 サイクル・カヌーセンター 1 棟、ログハウス 3 棟、便所棟 1 棟など） 施設内訳のとおり

施設等の内訳

(１) 炊事棟

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設概要	鉄骨造 平屋建 150.00 m ² カマド、調理台など

(２) アウトドアスポーツセンター

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	鉄筋コンクリート造 2 階建 424.47 m ² 1 階：事務室、食堂、浴室、便所など 2 階：研修(宿泊)室など

(３) サイクル・カヌーセンター

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	木造 平屋建 165.89 m ² サイクル置場、カヌー置場など

(４) ログハウス

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	A・B 棟 木造 2 階建 44.01 m ² 1 階：ダイニング・キッチン、浴室など 2 階：和室 C 棟 木造 平屋建 45.89 m ² ダイニング・キッチン、浴室、和室など

(５) 便所棟（合併浄化槽）

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	木造 平屋建 33.92 m ² 、合併浄化槽 160 人槽

(６) サイクル・カヌー

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
設備内容	サイクル 8 台、カヌー 20 艇など

(７) 駐車場

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
設備内容	約 600 m ² 、区画 25 台

(８) その他附帯施設・設備

所 在 地	新見市菅生 7 1 8 9 番地
施設内容	芝生広場 約 3,000 m ² 、人口溪流、親水池 2 カ所、ゲートボール場など

別表2 利用状況、売上高、管理経費実績

施設種別		宿泊・休憩	炊事棟	釣堀	キャンプ	サイクル・カヌー	合計
利用人数	4年度	296	527	190	177	13	1,203
	5年度	312	1,183	230	138	30	1,893
	6年度	386	973	485	136	3	1,983
	7年度	632	1,202	572	76	3	2,485
	8年度	—	—	—	—	—	—
施設種別		利用料					合計
利用料金収入・減免額 (千円)	4年度	1,056					1,056
	5年度	1,363					1,363
	6年度	1,364					1,364
	7年度	1,770					1,770
	8年度	—					—
収支等(千円)		4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	備考
収入額 A		4,383	4,690	4,691	5,097		
事業収入		0	0	0	0		
施設利用料		1,056	1,363	1,364	1,770		
指定管理料		3,327	3,327	3,327	3,327		
その他							
支出額 B		4,221	4,713	4,827	4,932		
人件費		2,023	2,240	2,240	2,356		
常勤職員		2,023	2,240	2,240	2,356		
施設管理費		2,109	2,359	2,408	2,410		
水道光熱費		521	557	673	742		
通信運搬費		76	75	67	68		
修繕費		87			68		
保険料		59	37	67	45		
公課費		18	6	19	8		
材料費		98	97	129	99		
福利費		199	123	139	141		
広告宣伝費		84	84	84	84		
人事管理費		300	372	396	480		
システム・インフラ費		120	120	132	144		
事務・管理運営費		120	120	120	120		
雑費		181	361	312	179		
車両費		134	176	102	47		
消耗品費		30	16	36	48		
その他		82	215	132	137		
委託料		89	114	179	166		
夜警・清掃等		89	114	179	166		
自主事業費		0	0	0	0		
収入計－支出計		162	△ 23	△ 136	165		
収支に関する特記事項							

(別紙3)基準額申告書(賃金・物価スライド制度に伴う基準額申告書)

施設名		所管課： _____
指定管理者名		
期間		

1. 算定の基準額

※年度ごとに異なる場合は、年度ごとに作成 ※書ききれない場合は、一覧を別添（それぞれの内訳を明記すること）

	費目	例	指定事業（単位：千円）		自主事業（単位：千円）	
人件費	常勤職員賃金	賃金、給与、報酬など		〇円×〇人＝		
	非常勤職員賃金	賃金、給与、報酬など		〇円×〇人＝		
	法定福利費	社会保険料など		上記計×〇％＝		
	賞与	期末手当、勤勉手当など		〇円×〇人＝		
	合計					
物件費	光熱費	電気、ガスなど		・電気代：〇〇円 ・ガス代：〇〇円		
	燃料費	灯油、ガソリン、軽油、重油、石炭など		・灯油代：〇〇円 ・ガソリン代：〇〇円		
	委託費	委託手数料、外注費など				
	修繕費	修理代、設備保守料など				
	水道料金	上下水道料金		※価格改定等あった場合のみ対象		
	合計					

2. 変動率

	参照指標	変動率
人件費	〇〇年度(※募集年度)から各年度までにおけるそれぞれの岡山県人事委員会が公表する民間給与実態調査から算出した年間の給与額の変動率	左記変動率(％) ※小数点以下第2位を四捨五入
物件費	〇〇年度(※募集年度)の日本銀行調査統計局が公表する企業向けサービス価格指数の総平均(除く国際運輸)の変動率	左記変動率(％) ※小数点以下第2位を四捨五入 ※基準額の±3%の範囲は指定管理者の負担とする

3. 変動額の算出方法

※以下の人件費と物件費の合計額（1万円に満たない場合は切捨）

	参照指標	変動率
人件費	以下①②のうち低い額 ①対象経費に変動率を乗じて得た金額 ②乙が〇〇年度(※募集年度)以降に実施したベースアップによる影響額)	・ベースアップの申し出にあたっては、②の額について、算定方法や根拠資料を示すこと ・端数処理 小数点以下を切り捨て
物件費	対象経費に変動率を乗じて得た金額	・端数処理 小数点以下を切り捨て

別表 4 責任分担表

区分	種類	内容	市	指定 管理者
共通	物価又は金利の変動	物価変動又は金利変動に伴う管理運営経費の増		○
	法令又は税制の変更	施設管理運営に影響を及ぼす法令変更又は税制変更	○	
		指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更又は定例的な税制変更		○
	不可抗力 ※ 1	管理業務の市からの休業要請による補償		協議
		施設・設備の修繕	○	
管理業務	施設・設備の修繕	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		施設・設備の設計又は構造上の原因によるもの	○	
		上記以外の経年劣化によるもの		
		①大規模な修繕（1件が年度協定において定める修繕費の範囲を超えるもの及び市と指定管理者が協議の上決定するもの）	○	
		②上記①以外のもの		○
	第三者への賠償	①指定管理者の管理瑕疵に起因するもの		○
		②上記①以外の事由によるもの	○	
	保険の加入	施設等に係る火災保険等の加入	○	
		利用者等に係る保険の加入		
		①指定管理者の自主事業に関するもの		○
		②上記①以外のもの	○	
	周辺地域及び住民への対応	①指定管理者の業務に関するもの		○
		②上記①以外のもの	○	

※ 1 暴風、豪雨、洪水、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動、感染症、その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象