

伊予市なかやま交流促進センター 指 定 管 理 者 募 集 要 領

令和8年9月1日

伊 予 市

伊予市なかやま交流促進センター指定管理者 募集要領

(基本情報)

- (1) 件名： 令和8年度 伊予市なかやま交流促進センター指定管理者 公募
- (2) 所管課： 企画振興部 商工観光課
- (3) 公告日： 令和8年9月1日
- (4) 現地説明会参加申込提出期限： 令和8年9月18日
- (5) 提案書類等提出期限： 令和8年10月22日
- (6) 問合せ先
ア 電子メール： syokokanko@city.iyo.lg.jp
イ 電話： 089-982-1120
ウ 所在地： 〒799-3193 愛媛県伊予市米湊 820 番地
- (7) 実施方式： 公募型プロポーザル

第1条（背景・目的）

(1) 背景

公の施設である伊予市なかやま交流促進センターの管理運営業務をより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項及び伊予市なかやま交流促進センター条例（平成19年伊予市条例第3号。以下「条例」という。）第3条の規定に基づき、令和4年度から5年間の期間で指定管理者制度を導入している。現行の指定管理期間が令和9年3月末日をもって満了となることに伴い、引き続き本施設の適正かつ円滑な管理運営を行う次期の指定管理者候補者を募集するものである。

(2) 目的

本募集は、「伊予市指定管理者による公の施設の管理に関する条例」の規定に基づき、伊予市なかやま交流促進センター（以下「本施設」という。）の管理運営を行う指定管理者候補者を、単に価格のみによるのではなく、提案内容等を総合的に評価して選定（総合評価方式）するために実施するものである。

第2条（施設の概要）

- (1) 名 称： 伊予市なかやま交流促進センター（花の森ホテル）
- (2) 所 在 地： 伊予市中山町中山11号405番地2
- (3) 設置目的： 都市との交流拠点施設としての機能を総合的に活用することによって、交流を多面的に展開し、もって地域経済の活性化に寄与すること。
- (4) 開 設 日： 平成8年4月1日
- (5) 建物構造： 鉄筋コンクリート造 地上3階
- (6) 敷地面積： 2,402.40㎡
- (7) 延床面積： 1,600.28㎡

- (8) 施設内容： 1階 フロント、管理室、ラウンジ、レストラン（客席56席）、
 厨房研修室（大広間49畳）、大浴場（男・女）、
 休憩室、男女便所
 2階 和室（8畳、バス・トイレ付）×5室
 洋室（ツイン、バス・トイレ付）×4室
 ラウンジ、パントリー、リネン庫
 3階 和室（8畳、バス・トイレ付）×5室
 洋室（ツイン、バス・トイレ付）×4室
 ラウンジ、パントリー、リネン庫
- (9) 屋外建物： 機械室、プロパン庫
- (10) 施設駐車場： 普通車25台
- (11) 臨時駐車場： 栗の里公園（ホテル下）駐車場利用可
- (12) 管理区域等： 別紙「管理区域」
- (13) 館内図： 別紙「館内図」
- (14) 備品： 別紙「備品一覧」
- (15) 利用者数

＜単位：人＞

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
宿泊室	4,237	4,065	3,770
レストラン	10,608	8,769	9,058
浴場	7,661	6,063	6,244
研修室（宴会含む）	1,615	1,458	1,191
合計	24,121	20,355	20,263

第3条（指定期間等）

- (1) 指定期間： 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）
- (2) 協定の種別： 基本協定（指定期間全体）及び年度協定（各年度）を締結する。

第4条（参加資格）

本公募に参加できる者は、法人その他の団体（以下「団体」という。）であって、申請書の提出期限から指定管理者の指定の日までの間において、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とする（※個人での参加は不可とする。）。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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

- (4) 国税及び地方税を滞納している者
- (5) 伊予市暴力団排除条例（平成 23 年伊予市条例第 30 号）第 2 条第 1 号から第 3 号までの規定に該当する者
- (6) 過去 3 年以内に地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）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
- (7) 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、法第 92 条の 2、第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者
- (8) 共同企業体（コンソーシアム） ※JV を認める場合のみ記載
 複数の団体で構成する共同体を結成して参加する場合は、代表団体及び構成団体が上記(1)から(7)までの要件を満たすとともに、別途定める協定書（案）を提出できること。
- (9) 現地説明会への参加
 現地説明会に参加しない
 ※本件施設の管理運営の状況、施設の特性及び業務内容を十分に理解した上で応募していただくため、市が開催する現地説明会への参加を必須とする。
 現地説明会に参加できない場合は、本公募に係る申請書は受け付けない。
- (10) 防火管理者の設置
 指定期間開始日までに施設に甲種防火管理者の資格を有する人員を配置することが不可能である。
- (11) その他の要件
 過去 5 年間に、本施設と同種・類似の指定管理施設の管理運営実績を有しない。

第 5 条（スケジュール）

項 目	日 時
公募開始	令和 8 年 9 月 1 日
現地説明会参加申込み 受付期間	令和 8 年 9 月 1 日から 令和 8 年 9 月 18 日まで
現地説明会	令和 8 年 9 月 28 日
質問受付期間	令和 8 年 9 月 29 日から 令和 8 年 10 月 5 日まで
質問への回答	令和 8 年 10 月 9 日 市 H P で公表

項 目	日 時
申請書類の受付期間	令和8年10月13日から 令和8年10月22日まで
プレゼンテーション実施の案内	令和8年10月29日
プレゼンテーション実施日 選定委員会	令和8年11月5日
資格審査	令和8年11月5日
候補者選定結果通知	令和8年11月13日
市議会での議決・指定の告示	令和8年12月（予定）
基本協定等の締結	令和9年3月（予定）
指定管理の開始	令和9年4月1日

第6条（現地説明会）

- (1) 参加申込み： 現地説明会申込書（様式1）
- (2) 提出方法： 電子メール
- (3) 提 出 先： syokokanko@city.iyo.lg.jp
- (4) 受付期間： 令和8年9月1日から令和8年9月18日まで
- (5) そ の 他： 現地説明会への参加は、1団体当たり3人までとする。

第7条（質問受付・回答）

- (1) 質問様式： 質問書（様式2）
- (2) 提出方法： 電子メール
- (3) 提 出 先： syokokanko@city.iyo.lg.jp
- (4) 受付期間： 令和8年9月29日から令和8年10月5日まで
- (5) 回 答： 市ホームページにおいて一括して公表する。
（質問者への個別回答は行わない。）
- (6) 質問に対する回答は、本要領の補足又は修正とみなす。

第8条（提出書類）

本公募における提出書類は、次のとおりとする。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式3）
- (2) 法人の登記事項証明書（法人の場合）
- (3) 団体の代表者の身分証明書（非法人の場合）

- (4) 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
- (5) 国税及び地方税（都道府県税や市区町村税）の完納証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申告書
- (6) 経営状況等を説明する書類
 - ア 前事業年度の収支（損益）計算書
 - イ 貸借対照表及び財産目録（既存団体のみ）
 - ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書
 - エ 団体の役員名簿及び組織図
- (7) 本施設に係る提案書類等
 - ア 事業計画書（様式 4）
 - イ 収支計画書 兼指定管理料提案書（様式 5）
 - ウ 収支計画 年度別内訳書（様式 6）
 - エ 実施体制図及び配置予定従事者の経歴等
- (8) 従事者の労働条件及び労働環境の確保に関する計画書（様式 7）
- (9) 本施設と同種・類似指定管理施設の管理運営実績を示す協定書の写し
- (10) 甲種防火管理新規講習又は再講習修了証の写し
- (11) 申請を行う団体が複数の団体で構成する共同体である場合にあっては、その構成、代表する団体及び各団体の業務分担等を定めた協定書等の写し（様式 8）
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長等が必要と認める書類

第 9 条（完了時期及び提出方法）

- (1) 申請手続の完了とみなし取下げ
本公募への指定申請は、前条に定める全ての書類が提出された時点をもって完了したものとする。
- (2) 提出方法・部数・形式等
各書類の提出にあたっては、以下の部数及び形式によるものとする。
 - ア 正本
紙媒体：各 1 部
様式サイズは日本産業規格 A 4 版、文字ポイントは 10 ポイント以上とする。
 - イ 副本
電子データ（PDF）
各提出書類の PDF データについては、前条の項目ごとにファイルを分割した上で、下記提出先宛てに電子メールで送信すること。
- (3) 提出先
伊予市企画振興部商工観光課
メールアドレス syokokanko@city.iyo.lg.jp
- (4) 提出書類の修正等
 - ア 受付後の資料の差替え、追加は認めない。
 - イ 書類の不足・不備の補完、内容不明点があった際は、必要に応じて追加資

料や根拠の提示を求める場合がある。

第10条（申請の辞退）

申請書提出後に本公募への参加を辞退する場合は、速やかにプロポーザル参加辞退届（様式9）を提出すること。

第11条（審査方法）

(1) 選定委員会による審査

伊予市なかやま交流促進センター指定管理者選定委員会において、提出書類及びプレゼンテーションによる審査を実施する。

ア 実施日時・場所：令和8年11月5日（木）伊予市役所にて実施予定。

時間については別途通知する。

イ 持ち時間：準備時間5分、プレゼン時間20分、質疑応答10分（予定）

ウ 出席人数：3名以内とする。

エ 出席者要件：必ず本施設の統括責任者（予定者）等が出席し、質疑応答に対応すること。営業担当者のみでの参加とならないよう留意すること。

(2) 審査基準及び配点

別紙「審査基準表」に定めるところによる。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、審査の対象外（失格）とする。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 提出期限を過ぎて書類が提出された場合

ウ 指定管理料の提案額が、市が設定した上限額を超過している場合

エ その他、本要領に違反する重大な行為があった場合

(4) 傍聴等について

応募者の有するノウハウの保護及び公正な審査を担保するため、傍聴及び録音・録画は原則認めない。

第12条（候補者の選定）

(1) 最高点及び最低点の除外

各委員が付けた合計点のうち、最高点を付けた委員1名分及び最低点を付けた委員1名分を除外して審査・評価を行う。

(2) 候補者の決定

(1)の規定により最高点及び最低点を除外した残りの委員による総合得点の最上位者を指定管理者候補者として選定する。ただし、同点（最上位者との総合得点の差が1%未満である場合は、同点とする。）の場合は、(3)により決する。

(3) 同点の場合の取扱い

委員の多数決により決する。

(4) 次点者の取扱い

候補者が参加を辞退した場合、参加資格を喪失した場合、又は基本協定の締結に至らなかった場合は、次点者を候補者として繰り上げる場合がある。

(5) 総合得点6割未満について

総合得点が6割未満の申請者は、受注能力を有しないと判断し、不選定とする。

第13条（結果通知・議会手続・指定）

(1) 結果通知

選定結果は、申請者全員に対し書面により通知するとともに、市ホームページ等において公表する。

(2) 議会手続及び指定の告示

選定された候補者は、伊予市議会において指定管理者に指定することの議決を経たのち、市長が指定管理者として指定し、その旨を告示する。

(3) 決定の取消し

市議会の議決が得られなかった場合、候補者としての決定は取り消されるものとし、市はこれに伴う損害賠償の責めを負わない。

(4) 不選定者からの審査結果に関する説明要請について

審査結果に関する不選定者からの説明要請には一切応じないものとする。

申請者はあらかじめこれを了承すること。

第14条（情報管理・接触制限）

(1) 個別接触の禁止

審査期間中、申請者は本公募に関する事項について、指定された窓口以外へ個別に問い合わせをしてはならない。選定委員への個別接触が認められた場合は、失格とする。

(2) 追加書類の制限

提出期限後の書類の追加、差替え及び再提出は認めない。ただし、市が審査上必要と認めて追加資料の提出を求めた場合はこの限りではない。

(3) 提出書類の取扱い

提出書類は返却しない。また、提出書類は伊予市情報公開条例の規定に基づく開示請求の対象となるが、開示することにより申請者の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報については、同条例の規定に基づき非開示として取り扱う。

第15条（不当な働きかけ等の禁止及び異議申立て）

(1) 不当な働きかけ等の禁止

申請者（その関係者を含む。）は、本公募の選定に関して、市長、選定委員及び市職員に対し、面会、電話、文書等の手段を問わず、特定の者を有利又は不利に扱うよう不当な働きかけを行ってはならない。

(2) 失格措置等

前項の規定に違反する事実が認められた場合は、当該申請者を失格とする。また、指定の議決後又は協定締結後に判明した場合は、市は指定の取消し又は協定

の解除を行うことができる。

(3) 異議申立ての制限

申請者は、本公募の手続、審査基準、審査結果等に関して、異議を申し立てることはできない。

第16条（施設管理の範囲と要求水準）

(1) 要求水準書

本施設において指定管理者が行うべき業務の範囲、維持管理の基準、開館日・開館時間その他の基本事項の詳細は、別紙「要求水準書」に定めるとおりとする。

(2) 関係法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理運営に当たり、地方自治法、伊予市なかやま交流促進センター条例その他の関係法令及び規則等を厳守すること。

(3) リスク分担表

市と指定管理者のリスク分担については、別紙「リスク分担表」に定めるとおりとする。

第17条（収支と指定管理料）

(1) 指定管理料の上限

本施設の管理運営に対する市からの指定管理料（消費税及び地方消費税を含む。）上限は、年間13,500,000円、5年間総額67,500,000円とする。これを超える提案は無効とする。

(2) 利用料金制の取扱い

本施設における施設利用料は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を導入する。

(3) 収支の透明性

指定管理者は、本施設の管理運営に係る経理を他の事業の経理と明確に区分するとともに、関係帳簿等を適切に整備し、市の監査や調査に協力しなければならない。

第18条（モニタリングと事業報告）

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、条例で定める期間内に事業報告書を市長に提出しなければならない。

(2) 市の調査及び指示

市は、施設の適切な管理運営を確保するため、定期又は随時に業務の実施状況等を調査（モニタリング）し、必要な指示又は改善勧告を行うことができる。指定管理者は正当な理由がない限りこれに従うこと。