

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンター
指定管理者募集要項

(令和9年4月1日～令和14年3月31日)

小林市経済建設部商工観光課

令和8年8月作成

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンター指定管理者募集要項

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの設置の目的を効果的に達成するため、その管理を行う指定管理者を次のとおり募集します。

1 指定管理者制度の目的

指定管理者制度とは、公の施設の管理運営を通じて政策目的を達成するための手法の一つとして位置づけられ、その目的は「多様化する市民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の削減等を図ること」であるとされています。

2 施設の概要

(1) コスモホール等の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称	位置
小林市コスモホール	小林市南西方8565番地12
生駒高原観光レクリエーションセンター	小林市南西方8565番地41

(2) 生駒高原観光レクリエーションセンターの施設は、次のとおりとする。

- (1) 多目的グラウンド
- (2) テニスコート
- (3) 管理棟
- (4) 野外トイレ

3 申請の資格

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの指定管理者の指定に係る申請の資格は、原則として、次のとおりとします。

- ア 日本国内に事務所又は事業所を有する、法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。法人格の有無は問わない。
- イ 法律行為を行う能力を有するものであること。
- ウ 破産者で復権を得ないものではないこと。
- エ 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ないこと。
- オ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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ないこと。
- カ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- キ 指定管理者の指定を受けようとする、又は、指定を受けた団体等の代表者等（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）が、次の事項のいずれにも該当しないと

認められる場合。

- ① 代表者等が暴力団（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げるもの」。以下同じ。）関係者である場合。
- ② 代表者等が暴力団関係者を使用した場合。
- ③ 代表者等が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与えた場合。
- ④ 代表者等が暴力団関係者と密接な交際等を有している場合。

ク インボイス制度におけるインボイス発行事業者として登録を受けた又は指定管理期間開始までの登録を受ける予定である者。

ケ 施設管理業務が可能な組織体制、能力を有すること。

コ 業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な財務能力を有すること。

サ 施設管理業務に当たり、次の者を配置すること。

- ・ 防火管理者

4 募集要項等の配布等

（1）配布資料

- ① 指定管理者募集要項
- ② 指定管理業務仕様書
- ③ 施設の利用状況及び指定管理委託料積算根拠
- ④ 小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの設置及び管理に関する条例及び条例施行規則
- ⑤ 小林市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び条例施行規則
- ⑥ 小林市指定管理者選定委員会規則

（2）配布期間

令和8年8月31日（月）から10月1日（木）まで

（3）配布方法

配布資料は、市のホームページに掲載しますので、ダウンロードして使用してください。なお、窓口での配布はいたしませんのであらかじめ御了承ください。

5 参加表明書及び申請書類の受付

	参加表明書	申請書類
提出方法	指定申請を行う団体は、参加表明書（様式第5号）を持参、FAX又は電子メール等により提出してください。	必要部数の申請書類及びその内容を記録した磁気媒体（CD-ROM等）1枚を必ず提出してください。
提出期限	令和8年9月18日（金）午後5時必着	令和8年10月1日（木）午後5時必着
提出先	小林市経済建設部商工観光課 種子田まで 住 所：〒886-8501 宮崎県小林市細野 300 番地 電 話：0984-23-1174 F A X : 0984-23-1197 Eメール：k_syoukan@city.kobayashi.lg.jp	

6 申請書類

注1) 原本1部、副本13部（原本の写しで可）を提出してください。

注2) 書類はすべてA4サイズで統一してください。

注3) 法人以外の団体に当たっては、相当する書類を御提出ください。

番号	説明	
1	指定申請書（規則第4条第1項に定める様式第1号）	
2	法人の場合	定款又は寄附行為の写し
		登記事項証明登記簿謄本（法務局で発行）
	法人以外の団体の場合	代表者の身分証明書（代表者の本籍地の市区町村で発行）
		団体の会則
		役員名簿（自宅の住所及び生年月日の記載のあるもの）
3	申請資格に関する申立書（規則第4条第2項に定める様式第2号）	
4	誓約書（様式第6号）	
5	令和8年3月31日以降に発行されたもの	法人市民税の完納証明書（法人所在地の市区町村で発行）
6		代表者の市税の完納証明書（法人所在地の市区町村で発行）
7	納税証明書ではなく、未納がないことを証明する完納証明書です。	法人県民税の完納証明書（県税事務所で発行）
8		法人税の完納証明書（税務署で発行）
9		消費税の完納証明書（税務署で発行）
10		地方消費税の完納証明書（税務署で発行）
11	管理を行う公の施設の業務計画書（令和9年度から令和13年度までの5年間）	
12	管理を行う公の施設での自主事業計画書（令和9年度から令和13年度までの5年間） ※自主事業を実施しない場合は、その旨を記した書類	
13	管理を行う施設の収支計画書（令和9年度から令和13年度までの5年間）	
14	管理を行う公の施設での自主事業収支計画書（令和9年度から令和13年度までの5年間） ※自主事業を実施しない場合は、その旨を記した書類	
15	当該団体の経	財務諸表（令和5年度から令和7年度までの3年間）注3参照
16	営状況を説明	現事業年度又は翌事業年度の収支計画書（予算書）、事業計画書
17	する書類 ※設立年月日等の理由で提出できない場合は、その旨を記した書類	団体の業務内容等を説明できるもの（経歴、実績、事業概要、役員構成・名簿、パンフレットなど）
18	その他市長が必要と認める書類及び別途、仕様書等で提出を求めるもの	

7 申請に関するその他の事項

- (1) 提出された申請書類の内容は、明らかな誤り又は軽微な事項を除き変更することはできません。
- (2) 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (3) 市が指定管理者の選定に関し必要があるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- (4) 申請書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (5) 申請書類の著作権は申請者に帰属しますが、市が指定管理者の選定結果の公表等に必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。
- (6) 申請書類は、小林市情報公開条例（平成 18 年条例第 10 号）に基づく情報公開により公開されることがあります。
- (7) 申請後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を御提出ください。
- (8) 申請に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。
- (9) 市が提供した資料等は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

8 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間

9 現地説明会の開催

(1) 日時

令和 8 年 9 月 10 日（木） 午前 10 時開始

(2) 場所

小林市南西方 8565 番地 12 及び 8565 番地 41

生駒高原観光レクリエーションセンター管理棟 集合

(3) 参加方法

参加される団体は、団体名、連絡先及び参加者名を明記の上、郵便、FAX、電子メール又は持参により、令和 8 年 9 月 8 日（火）正午までに申し込みください（任意様式）。ただし、参加人数は、1 団体につき 2 人までとします。

(4) その他

現地説明会への参加は、指定管理者の指定に係る申請の条件ではありません。

なお、説明会に出席する際は、「3 募集要項等の配布等」に記載されている配布資料を御持参ください。

10 質問及び回答

質問内容	参加表明	申請書類
受付期間	令和 8 年 8 月 31 日（月）から 令和 8 年 9 月 16 日（水）まで	令和 8 年 9 月 25 日（金）から 令和 8 年 9 月 29 日（火）まで
提出方法	質問書（様式第 7 号）に質問事項を簡潔にまとめ、持参、FAX 又は電子メールにより御提出ください。	
回答方法	質問書を受理した後、速やかに FAX	質問書を受理した後、速やかに FAX 及

	及び電子メールにより質問者及び現地説明会参加団体に回答するとともに、市ホームページで公表します。	び電子メールにより質問者に回答します。
最終回答	令和8年9月17日（木）	令和8年9月30日（水）
提出先	「5 参加表明書及び申請書類の受付」と同様	

11 審査及び選定

（１）選定方法

指定管理者の選定に当たっては、別表第1第1次審査（資格審査及び書類審査）を小林市で事前に審査し、別表第2第2次審査（プレゼンテーション）により市が設置する指定管理者選定委員会において、申請者のうち申請資格の要件を満たす者について審査を行い、選定基準に照らして最も適当と認める団体を候補者として選定します。なお、審査の結果、「候補者なし」とする場合もあります。

（２）第2次審査

第2次審査（プレゼンテーション）は、第1次審査に適合した団体を対象に実施します。

この場合における日程等については、別途申請者に連絡します（10月中旬開催予定）。

（３）申請者に対する聞き取り調査

市は、選定に際し、必要に応じて聞き取り調査を行うことがあります。この場合における日程等については、別途申請者に連絡します。

（４）選定結果のお知らせ

候補者の選定結果については、令和8年10月下旬までに申請者全団体に文書で通知します。

（５）指定管理者の決定

小林市議会の議決後、指定管理者の指定について告示します。

12 基本協定・年度協定の締結

小林市議会の議決後、市と指定管理者との協議に基づき、指定期間共通の基本協定と年度ごとに決定する指定管理料の額や特記事項等について定める年度協定を締結します。

13 選定の基準

- （１）利用者の平等かつ安全な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- （２）業務計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- （３）業務計画に沿った施設の管理運営を計画的かつ安定して行う人員、資力その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確実に確保できる見込みがあること。
- （４）収支計画書の内容が、施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- （５）その他市長が施設の性質又は目的に応じて別に定める事項。

14 管理の基準

- （１）管理に関しては、本募集要項、別添小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンター指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）に定めるところにより行うものとしま

す。

(2) 関係法令の遵守

前号のほか、次に掲げる法令及びこれらと関連する法令等を遵守して業務を遂行するものとします。

- ① 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ② 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ③ その他の関係法令等

(3) 環境への配慮

管理業務の実施に当たっては、次に掲げる事項の配慮に努めてください。

- ① 電気等エネルギーの効率的利用に努めること
- ② 廃棄物の発生抑制、適正処理に努めること
- ③ リサイクルの推進に努めること
- ④ 環境負荷の低減に努めること

(4) 業務の一括委託の禁止

管理業務はその全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、その一部について、あらかじめ市が認めるときは、この限りではありません。

(5) 地域での雇用及び物品の調達等

管理業務の実施に当たり、職員の採用、物品の調達及び再委託等を行う場合は、小林市経済の活性化及び小林市内中小企業の育成のため、地域での雇用について極力配慮するとともに、小林市内の企業を優先して活用してください。

15 管理業務の範囲

指定管理者が行う主な業務は次のとおりとし、その業務の詳細については、別添仕様書のとおりとします。

- (1) 小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの施設及び設備の維持管理に関すること
- (2) 小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの業務の計画及び実施に関すること
- (3) 小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの利用の許可及び制限に関すること
- (4) 小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの利用料金に関すること
- (5) 前各号に掲げるもののほか、これらの業務に付随する業務及び小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの運営に関する事務のうち、市長の権限に属する事務を除く業務

16 指定管理料について

- (1) 市が支払う指定管理料の基準上限額は、単年度 5,402 千円（消費税等を含む。）です。
- (2) 前号の「基準上限額」とは、施設の管理運営に当たり「最低限実施すべき業務に必要な経費（支出）の見込額」から「使用料金収入見込額」を差し引いた額であり、市が指定管理者に支

払う指定管理料の目安となる額です。

- (3) 指定管理期間中の物価変動、金利変動、税制改正その他の法令改正等に伴う経費の増加等は、市と指定管理者の協議の上で負担額を決定します。
- (4) 管理業務に係る支出及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で適切に管理してください。

17 自主事業の提案

指定管理者は、小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの設置の目的に合致し、かつ、管理業務の実施を妨げない範囲において、自らの責任と費用により小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターを活用し、独自に企画及び計画した自主事業を提案し、市の承認を得てこれを実施することができます。

18 その他の事項

(1) 接触の禁止

指定管理者は、小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンターの指定管理者選定に係る業務に関する小林市の職員又は指定管理者選定委員との接触により、申請及び選定についての情報を不正に入手する等の事実が認められた場合は、失格や指定の取消しをすることがあります。

(2) 次候補者と協議を行う場合

指定管理者の指定について小林市議会の議決を経るまでの間に指定管理者の候補者がこの要項に定める事項に違反したとき又は協議が成立しないとき、小林市議会が指定に係る議案を否決したとき又は指定管理者の指定を取消したときは、指定管理者の候補者の選考において次点候補となった団体を指定管理者の候補者として協議を行う場合があります。

【別表第1】

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンター
指定管理者 第1次審査基準（資格審査及び書類審査）

審 査 項 目		適・否
1	日本国内に事務所又は事業所を有する、法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。法人格の有無は問わない。	適・否
2	法律行為を行う能力を有するものであること。	適・否
3	破産者で復権を得ないものではないこと。	適・否
4	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ないこと。	適・否
5	地方自治法（昭和22年法律第67号）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ないこと。	適・否
6	国税及び地方税を滞納していないこと。	適・否
7	指定管理者の指定を受けようとする、又は、指定を受けた団体等の代表者等（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）が、次の事項のいずれにも該当しないと認められる場合。 ① 代表者等が暴力団（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げるもの」。以下同じ。）関係者である場合。 ② 代表者等が暴力団関係者を使用した場合。 ③ 代表者等が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与えた場合。 ④ 代表者等が暴力団関係者と密接な交際等を有している場合。	適・否
8	インボイス制度におけるインボイス発行事業者として登録を受けた又は指定管理期間開始までの登録を受ける予定である者。	適・否
9	施設管理業務が可能な組織体制、能力を有すること。	適・否
10	業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な財務能力を有すること。	適・否
11	施設管理業務に当たり、次の者を配置すること。 ・防火管理者	適・否

※各審査項目について適否を判定し、申請資格に関する項目のうち一つでも「否」と判定された場合は、申請資格を満たさないものとして、第1次審査を不合格とします。

また、第1次審査後において、申請資格に関する項目の不適合が判明した場合は、指定管理者としての資格を喪失したものとします。

【別表第2】

小林市コスモホール及び生駒高原観光レクリエーションセンター
指定管理者 第2次審査基準（提案内容等の審査）

選 定 基 準		No	評 価 項 目	配点
基本方針	管理運営方針	1	管理運営方針が施設の目的に合致したものとなっているか。	15
		2	公の施設の管理運営に対して意欲や熱意が感じられるか。	
		3	市民協働、地域との連携の視点があるか。	
組織	人員配置・研修体制	4	施設全体の管理運営を行うための職員体制、研修体制が整っているか。地域の人材や、障がい者・高齢者の雇用機会が確保されているか。	15
	経営状況	5	経営基盤が安定しており、良好な経営状況であるか。	
	安定した管理運営を担保とする実績	6	官公署等の事業実績・同種の施設管理運営業務の実績があるか。	
管理	事業運営の安全・安定性	7	事業の運営に必要な知識と資格を持った人材が確保され、無理の無い勤務ローテーションにより安全かつ質の高いサービスが提供できるか。	25
	施設管理の安全・安定性 快適な環境・衛生管理	8	日常の施設整備の維持管理方法が明確であり、安全・安定的な管理運営が可能か。 安全で快適な利用のための、環境・衛生管理が行えるか。	
	危機管理	9	事故・緊急時の対応が考えられているか。	
	個人情報及び情報公開	10	個人情報保護や情報公開の取扱について配慮されているか。	
	公平な施設利用	11	障がい者や高齢者が利用しやすい管理運営になっているか。	
事業・サービス	市事業方針との整合性	12	小林市の観光を振興する提案がされているか。	35
	自主事業の提案	13	自主事業計画が地元事業者や地域住民と連携した取組であり、地域資源の魅力を発信できるコンテンツの造成に寄与する提案であるか。	
	利用者の満足度向上	14	サービスの向上、苦情対応など利用者の満足度向上が図られる提案となっているか。	
	利用者増加方策	15	施設利用者の増加、施設稼働率の向上が図られるものとなっているか。	
コスト	具体的経費削減策	16	サービスを低下させずに経費を削減する具体的提案があるか。	10
		17	自主財源の確保策が具体的である等、経費対効果が十分に期待できるものとなっているか。	
合 計				100