

青山ハーモニー・フォレスト

指定管理者募集要項

青山ハーモニー・フォレスト 指定管理者募集要項

伊賀市が設置する 青山ハーモニー・フォレスト の設置目的に沿った管理を効果的かつ効率的に、また、安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び青山ハーモニー・フォレストの設置及び管理に関する条例（平成 18 年伊賀市条例第 44 号）第 4 条の規定により、青山ハーモニー・フォレスト の管理を行う指定管理者を次のとおり募集します。

1 施設の概要

- (1) 名称 青山ハーモニー・フォレスト
- (2) 所在地 三重県伊賀市種生 3137 番地の 1
- (3) 設置年月 平成 18 年 7 月
- (4) 建物概要

構造 木造（学習棟、シャワー棟）、鉄筋コンクリート（屋外トイレ）

階数 地上 1 階建

延床面積 405 m²

敷地面積 157,000 m²

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| ①学習棟 | 木造平屋 330 m ² （学習室、調理室） |
| ②炊事棟 | 6 箇所 |
| ③シャワー棟 | 男女各 3 口 |
| ④オートキャンプ場 | 11 サイト |
| ⑤バーベキュー場 | 4 サイト |
| ⑥パークゴルフ場 | 18 ホール（2 コース） |
| ⑦屋外トイレ | |
| ⑧芝生広場 | |
| ⑨森林学習林道 | |
| ⑩東屋 | |
| ⑪ビオトープ（自然修景池） | |
| ⑫遊具広場 | |
| ⑬駐車場 | |

- (5) 施設の内容

別添の施設図面を参照してください。

- (6) 付帯設備 駐車場（80 台）

2 施設の設置目的

川上ダム上流域における山村地域の地域資源を活用し都市と山村の交流を促進し地域振興を図ること

3 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 業務の内容

主な業務内容は以下のとおりです。具体的な業務の内容及び履行方法については、別紙「青山ハーモニー・フォレストの管理に関する基本協定書」及び「青山ハーモニー・フォレスト指定管理業務仕様書」によります。

- (1) 運營業務
- (2) 保守管理業務
- (3) 企画業務
- (4) その他の指定管理業務

5 管理経費等

(1) 利用料金

青山ハーモニー・フォレストの管理にあたっては、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を導入するため、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。

(2) 指定管理料の金額等

青山ハーモニー・フォレストの管理に要する費用を指定管理料として支払います。

指定管理料は、指定管理者が提出した事業計画書、収支計画書を基に指定期間における指定管理料総額の上限を基本協定に定め、当該上限の範囲内において、各年度の指定管理料の額を年度協定に定めます。ただし、予算の議決状況により、指定管理料が変更となる場合があります。

また、支払時期や支払方法についても、年度協定に定めます。

なお、青山ハーモニー・フォレストの管理に係る指定管理料の総額として、本市が仕様に基づき積算した参考額は、48,000,000円です。

(3) 指定管理料に含まれる経費

ア 人件費

イ 施設運営・保守管理経費

- ・ 施設の現場業務に関する経費で、業務全般の総合調整費、連絡車両の燃料費・保険料等、安全管理経費、健康診断費、各種届出費用など

- ・ 施設の維持管理に要する経費で、消耗品費（被服費は含まない。）、光熱水費、燃料費、修繕費、手数料、清掃業務などの委託料、使用料など
- ・ 施設管理に関する各種契約、支払事務等に要する租税公課、振込手数料など

ウ 企画業務経費

施設の設置目的を達成するために行う事業の企画、実施等に要する経費で、謝金、旅費、消耗品費、印刷製本費、広告費、委託料、負担金など

エ 団体運営費

ア～ウ以外に指定管理者が団体を維持運営していくために必要な費用で、退職給与引当金繰入金及び退職年金掛金、法定福利費、役員報酬、広告宣伝費、旅費、事務用品費、年会費負担金など（合理的な範囲で指定管理業務に係る部分に限る。）

(4) 指定管理料の精算

指定管理業務を本市が示した水準どおりに確実に実施する中で、収入の増加や費用の削減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めません。ただし、指定管理者が指定管理業務の一部を実施しなかった場合において、当該未実施の業務に要する費用が指定管理料に含まれているときは、当該業務の費用について、指定管理料を減額することができるものとします。

また、協定締結時の見込額と比べ、利用料金収入が減少した場合又は費用が増加した場合であっても、指定管理料による補填は行いません。ただし、災害等特別な事情がある場合又は協議により指定管理業務の範囲若しくは管理の基準に変更があった場合は、この限りではありません。

6 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、以下のとおりです。

募集要項等の公表・配布	令和7年7月18日（金）～8月18日（月）
現地説明会	令和7年7月30日（水）
質問の受付	令和7年7月18日（金）～7月31日（木）
質問の回答	令和7年8月7日（木）まで
申請書類の提出期間	令和7年8月8日（金）～8月18日（月）
申請団体ヒアリング	令和7年9月（予定）
指定管理者候補者の決定・通知	令和7年10月（予定）
指定管理者の指定	令和7年12月（予定）
基本協定の締結	令和8年3月（予定）
年度協定の締結	令和8年4月（予定）

7 申請の資格

次に掲げる要件を満たす法人その他の団体とする。

(1) 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もの

イ 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もの

ウ 本要項 8-(5)-イに定める提出期間の末日から過去 2 年以内に地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消し（指定管理者の責めに帰すべき事由による取消しに限る。）を受けたことがあるもの

エ 伊賀市長又は伊賀市議会議員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者又は支配人である法人（市長がこれらの役職等にある法人のうち市が出資しているものを除く。）

オ 本市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げたもの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もの

カ 市税又は消費税及び地方消費税を滞納しているもの

キ 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがあるもの

ク 消費税の適格請求書等保存方式（以下「インボイス制度」という。）における適格請求書発行事業者としての登録を受けていないものについては、施設が提供するサービスの内容から不要であると判断する場合は削除すること。

(2) 青山ハーモニー・フォレストの管理を行うと共に、川上ダム上流域における山村地域の地域資源を活用し、都市と山村の交流を促進するとともに、地域の活性化及び地域振興を図ること。

8 申請の手順

(1) 募集要項等の配布

以下のとおり募集要項等を配布します。なお、募集要項等は、伊賀市ホームページにも掲載します。

ア 配布期間 令和 7 年 7 月 18 日（金）から令和 7 年 8 月 18 日（月）まで
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

イ 配布時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

ウ 配布場所 伊賀市産業農林部農林振興課未来の山づくり推進室（伊賀市四十九町 3184 番地）

(2) 現地説明会

施設の現地説明会を以下のとおり開催します。参加は必須ではありませんが、申請予定

の団体は、できる限りご参加ください。

- ア 開催日時 令和7年7月30日(水) 午後1時30分から午後4時30分まで
- イ 開催場所 青山ハーモニー・フォレスト 学習室
- ウ 参加人数 1団体につき2名以内
- エ 申込方法 現地説明会参加希望届(様式第3号)を7月24日(木)午後5時までに、伊賀市産業農林部農林振興課未来の山づくり推進室まで電子メール又はファックスで提出してください。

(3) 質問の受付

募集要項や仕様書等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和7年7月18日(金)～令和7年7月31日(木)午後5時まで
- イ 受付方法 募集要項等に関する質問書(様式第4号)を電子メール又はファックスで提出してください。
- ウ 提出先 伊賀市産業農林部農林振興課未来の山づくり推進室
Eメール yamadukuri@city.iga.lg.jp
FAX 0595-41-0934

(4) 質問の回答

質問に対する回答は、令和7年8月7日(木)までに、市ホームページにて行います。

(5) 申請の受付

申請にあたっては、次の書類を提出してください。

- ア 提出書類
 - ・指定管理者指定申請書(規則様式第1号)
 - ・事業計画書(収支計画書を含む。)(様式第1号)
 - ・定款、寄附行為、又はこれらに類する書類
 - ・登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、これに相当する書類)
 - ・この申請をする日の属する事業年度の前年度の財務諸表等経営の状況を示す書類
 - ・指定管理者の指定申請に係る誓約書(様式第2号)
 - ・市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないことを証する書類
- イ 提出期間 令和7年8月8日(金)から令和7年8月18日(月)まで
午前9時から午後5時まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)
- ウ 提出場所 伊賀市産業農林部農林振興課未来の山づくり推進室
〒518-8501 伊賀市四十九町3184番地
- エ 提出方法 持参又は郵送(令和7年8月18日(月)午後5時必着)
- オ 提出部数 10部(正本1部、副本9部)

9 選定の方法及び審査基準並びに結果通知

(1) 選定の方法

伊賀市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において、提出書類及び申請団体ヒアリングの内容を審査基準に照らし総合的に審査して採点及び順位付けを行い、第1順位となった申請団体を指定管理者候補者に選定します。指定管理者候補者に選定された申請団体が辞退その他の事由により指定管理者候補者とならなかった場合には、第2順位以降の申請団体を順次繰り上げて指定管理者候補者に選定します。

なお、採点結果が一定の基準に満たない申請団体については、順位付けを行わず、繰上げの対象とはしません。

(2) 審査基準

審査基準は、伊賀市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条第1項の規定により、下表のとおりとなります。

号番号	審査基準
第1号	事業計画書の内容が、利用者の平等な利用を確保できるものであること。
	事業計画書の内容が、青山ハーモニー・フォレストのサービスの向上が図られるものであること。
第2号	事業計画書の内容が、青山ハーモニー・フォレストの設置目的に照らし、その管理を効果的に行えるものであること。
	事業計画書の内容が、青山ハーモニー・フォレストの設置目的に照らし、その管理を効率的に行えるものであること。
第3号	事業計画書に沿った管理を安定して行うことができる人員、資産その他の経営規模を有していること。
	事業計画書に沿った管理を安定して行うことができる能力を有していること。
第4号	事業計画書の内容が、青山ハーモニー・フォレストの設置及び管理に関する条例第1条の趣旨に基づき、地域の活性化及び地域振興策を具体的に示したものであり、地域課題の解決に寄与するものであること。

(3) 申請団体ヒアリングの実施

ア 開催日 令和7年9月予定

イ 会場 別途通知します。

ウ 方法 10分間のプレゼンテーション及び質疑応答

(4) 選定結果の通知

選定結果は、申請団体に文書で通知します。また、市ホームページにて公表します。

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

指定管理者の指定については、市議会の議決が必要となります。

令和7年伊賀市議会12月定例会に指定管理者の指定の議案を提出し、議会の議決を経て指定管理者の指定を行います。

なお、議会の議決が得られなかった場合においても、指定管理者候補者が本件に関し支出した費用について、市は補償しません。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、市と協議を行ったうえで、青山ハーモニー・フォレストの管理に関する協定を締結します。

協定には、指定期間全体にわたり必要な事項について定める「基本協定」と、年度ごとに必要な事項について定める「年度協定」があります。

11 担当部署（問い合わせ先）

〒518-8501

伊賀市四十九町 3184 番地

伊賀市産業農林部農林振興課未来の山づくり推進室

電話：0595 - 41 - 0934

F A X：0595 - 22 - 9715

Eメール：yamadukuri@city.iga.lg.jp