

公募型プロポーザル
玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす

指定管理者募集要項

玖 珠 町

企 画 商 工 観 光 課

令和3年10月

玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくすについて

玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす（以下、「本施設といたします。」）は、平成6年より玖珠町の農業畜産振興と観光交流人口の増加を図ることを目的として建設され、平成11年4月8日にグランドオープン（平成8年にレストランのみ一部オープン）しました。

また、地元は運営主体となる法人を設立し、町内で生産された豊後玖珠牛の購入・肥育を行う生産部門と、地元農産物と併せて本施設のレストラン等での供給や、宿泊施設・園内等を活用した都市と農村との交流を行う施設運営部門により、農業畜産振興事業及び地域活性化事業を行っていました。

しかし、平成16年11月、法人から施設運営部門が分社し運営会社を設立したため、町は分社後の運営会社に本施設の管理運営を委託しました。

その後、指定管理者制度の導入に伴い、委託先である運営会社を指定管理者として指定していましたが、狂牛病、口蹄疫、熊本地震などの影響による経営不振により、平成28年12月上旬から休園しています。

休園に伴い、平成29年6月に町は「指定管理の取消し」を行いました。令和2年10月30日に原告の請求を棄却する判決がされ、同年11月17日に判決が確定しています。

同時に町は、民有地であった土地を本施設の安定した再活用のため、令和3年3月末に大部分の用地について町が購入しました。

本施設は、国・県の補助金等を活用して建設しています。目的に沿った畜産振興、都市との交流促進を中心とした施設利用を図るとともに、施設改修整備や管理運営について民間の持つ優れた創意工夫による、長期間安定した本施設の有効活用及び施設運営を目指します。

目 次

- 1 公募型プロポーザルによる指定管理者募集の目的
- 2 施設の概要
- 3 企画提案の要件
- 4 管理の基準
- 5 指定管理者が行う業務
- 6 指定の期間
- 7 経費（指定管理料等）
- 8 応募の資格
- 9 指定管理者の募集手続
- 10 指定管理候補者の選定
- 11 指定管理者の指定及び協定の締結
- 12 添付書類・様式
- 13 問合せ先

1 公募型プロポーザルによる指定管理候補者選定の目的

本募集要項は「玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす」の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理を、民間の事業者にも門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

カウベルランドくすの指定管理候補者の選定にあたっては、目的に沿った農業振興、都市との交流促進を中心とした施設利用を図るとともに、施設改修整備や管理運営について民間の持つ優れた創意工夫による長期間安定した本施設の有効活用及び施設運営を、提案型公募方式（公募型プロポーザル）により募集し、管理候補者を選定し、施設営業再開を目指します。

2 施設の概要

(1) 施設の名称

玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす

(2) 施設の所在地

大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑9619番地の28

※レストラン事務所

(3) 施設の設置目的（設置及び管理に関する条例（別紙4参照））

鏡山周辺の優れた森林、原野の自然を生かして、自然環境の中で潤いのある余暇活動の場を提供し、健康で明るく人間性豊かなふるさとづくりの推進を目的とする。

(4) 運営の方向性

目的に沿った農業振興、都市との交流促進を中心とした施設利用を図るとともに、施設改修整備や管理運営について民間の持つ優れた創意工夫による長期間安定した本施設の有効活用及び施設運営を目指しています。

(5) 対象施設

敷地面積	約13.5ha(広場 約3ha) ※別紙2 土地一覧参照
主な施設	レストラン、ワールドアニマル館(加工所)、宿泊施設、小動物園、 広場等 ※別紙1・3 施設一覧及び施設図面参照
休園年	平成28年12月
アクセス	大分自動車道 天瀬高塚 IC より車で3分程度
その他	耐用年数経過済施設有 一部民間所有地及び使用施設有

(6) 留意事項

一部民間所有地及び使用施設について

次の施設等については、指定管理の対象施設外となりますのでご注意ください。

① 公園内にある一部施設の所有者との連携について(施設番号⑥)

駐車場及びレストランとの間にある土地、建物については所有者が異なります。所有者と指定管理者双方において管理運営等に支障が生じないようにするとともに連携を図ること。また、通行の妨げにならないように配慮すること。

② ワールドアニマル館下の倉庫及び駐車場について(施設番号⑳㉑)

ワールドアニマル館下の倉庫及び駐車場については、使用者が異なります。使用者と指定管理者双方において管理運営等に支障が生じないようにするとともに連携を図ること。

3 企画提案の要件

玖珠町では、本施設の利活用にあたり、以下のような要件に該当する提案とします。なお、事業方式は指定管理者制度とします。

(1) 提案要件

- ① 農業振興と、町内外からの交流人口の増加ならびに地域経済への波及効果につながる提案とします。
- ② 老朽化した既存施設について、最大限活用する提案を期待します。但し、活用できないと判断する施設については、除却の提案を行うこともできます。
- ③ 提案には、既存施設の改修や新たな施設の設置計画等を含めることもできます。
- ④ ②、③に提案する除却、改修、新設等の整備を行う場合の費用について、町は一切の支出を行いません。また、除却、改修、新設等の整備には、町との事前協議を要します。
- ⑤ 提案は指定期間である5年間を基本としますが、長期間安定した施設運営を目指す提案を期待します。

(2) 留意事項

- ① 本施設は、設置及び管理に関する条例及び条例施行規則により、目的及び業務内容等が定められています。(別紙4)
- ② 町から指定管理者に支払う指定管理料は4,917,000円/年度を上限額とします。
- ③ レストラン棟(施設番号①)及びワールドアニマル館(施設番号②)のインフラ環境の基礎整備(水道・電気・ガス)については町が行います。なお、基礎整備が令和4年4月1日以降にずれ込む場合があります。それに対する営業補償等を行いません。
その他、既存の空調設備、それ以外の施設や、建築物付属設備、工作物、備品等についての修繕や改修を町は一切行いません。
- ④ 施設の除却にあたっては、建設時に国庫補助金等を導入している場合は、指定管理契約時点で既に耐用年数を経過していても、即除却が出来るとは限りません。
- ⑤ 指定管理者が、自ら整備(除却、新設、改修等)を行った施設であっても、当該指定管理者による管理が継続できなくなった場合は、原形復旧(除却を除く)又は施設は全て町に帰属することとなります。

(3) 提案募集内容

カウベルランドの施設利活用について、施設毎に下記事項を募集します。

※様式2 事業計画書 施設の効用の最大限の発揮（企画提案） 「企画提案書」

- ① 具体的な活用方法や施設運営方針・事業効果について
- ② 中期（5年程度）・長期的な事業計画について
- ③ 施設の維持管理と安全対策について

4 管理の基準

指定管理者が管理業を行うにあたり、次の事項を遵守すること。

なお、詳細は「**玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす管理業務仕様書**」のとおり。

(1) 利用時間・休園日

開園時間：午前9時30分から午後6時までとする。

休園日：公園の休園日は、火曜日

※町の承認を得て変更することは可能です。

（条例施行規則改正が必要となります）

(2) 適切なサービスの提供を行うこと。

(3) 施設及び設備の維持管理を安全かつ適切に行うこと

指定管理者において緊急事態等を想定した危機管理体制の整備や安全マニュアルを作成し、随時の作業員に対する研修や緊急事態等の対応についての訓練等により、事故防止や安全管理の徹底を図ること。

(4) 業務を遂行する上で、以下の関係法令及び条例、同条例施行規則を遵守し、適正な管理業務を行うこと。

- ① 玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくすの設置及び管理に関する条例、同条例施行規則
- ② 玖珠町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例、同条例施行規則
- ③ 玖珠町情報公開条例、同条例施行規則
- ④ 玖珠町個人情報保護条例、同条例施行規則
- ⑤ 地方自治法（第10章 第244条、第244条の2）
- ⑥ 労働関係法令
- ⑦ 行政不服審査法、行政事件訴訟法
- ⑧ その他関連する法令

(5) 文書の管理・保存

指定管理者が、施設の管理業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書については、玖珠町文書取扱規則に準じて、別途指定管理者において文書管理等の定め、適正な管理・保存を行うこと。

(6) 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度2月末までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、町と調整を図ったうえで作成、提出すること。

(7) 事業報告書の提出

毎年度終了後に、指定管理業務全般に係る事業実績報告書を作成し、翌年度の4月末日までに提出すること。

※詳細は「玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす施設の管理運営に関する協定書（案）」
のとおり

5 指定管理者が行う業務

- (1) 施設等の利用に関する業務
- (2) 農業振興、都市との交流、生産物直売・食材供給、研修及び野外活動等に関する業務
- (3) 施設等の維持管理及び修繕に関する業務
- (4) 施設全体の管理運営業務
- (5) 公園及び施設等の利用促進に資する業務

※設置及び管理に関する条例及び条例施行規則により、目的及び業務内容等が定められています。
(別紙4参照)

詳細は「玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす管理業務仕様書」のとおり

6 指定の期間

指定管理者が、玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくすの管理を行う期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間で予定しています。

令和9年4月1日以降については、安定的、継続的な運営を維持した場合は、再指定が可能です。(指定管理者指定申請及び審査を要します)

この指定の期間は玖珠町議会の議決により確定することになるので留意してください。

なお、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

7 経費（指定管理料等）

(1) 管理業務に要する経費の支払(指定管理料等)

町は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費の一部として、指定管理料を支払います。指定管理料の支払時期、方法等については、玖珠町と指定管理者で締結する協定書で定めることとし、各年度の指定管理料は玖珠町と指定管理者との協議によって決定します。

なお、指定管理料の基準額（上限）については、次のとおりです

基準額（上限） 毎年度 4,917,000円（4月～3月末まで）

※消費税及び地方消費税を含む額

(2) 管理業務に要する指定管理料の精算

指定管理者、管理業務を町が示した目的基準指導の範囲の中で、利用料金収入や自主事業収入の増加、経費の節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（自主事業を含む。）については、原則として精算による返還は求めません。

(3) 管理口座・区分整理

指定管理者としての業務に係る経費の収入及び支出と、その他の業務（自主事業を含む。）は別の口座で管理し、経費を区分して整理してください。

また、指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分して整理してください。

8 応募の資格

応募しようとするものは、次の（１）～（７）までのいずれにも該当する法人その他の団体（以下「法人等」とする。）であること。

- （１） 玖珠町内に事務所を置く又は置こうとする法人等であること。
- （２） 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない法人等であること。
- （３） 指名停止措置を受けていない法人等であること。
- （４） 以下の暴力団関係者排除対象者に該当しないこと。

指定管理者の指定を受けようとする団体若しくはその代表者等（法人にあつては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあつては、その代表者及び経営に事実上参加している者。以下同じ。）又は指定を受けた団体若しくはその代表者等が、次の事項のいずれかに該当すると認められる場合

- ① 暴力団関係者である場合
- ② 暴力団関係者に金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合
- ③ 暴力団関係者を使用した場合
- ④ 暴力団関係者と密接な交際等を有している場合

- （５） 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。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り、客観的に経営状況が不健全であると判断される者でないこと。
- （６） 貸金不払いに関する厚生労働省からの通報が知事に対してあり、当該状態が継続している場合であつて、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- （７） 市町村税、法人税、消費税等を滞納していない法人等であること
- （８） 政治活動又は宗教活動を主たる目的とする者でないこと。

9 指定管理者の募集手続

(1) 公募スケジュール

具体的な実施スケジュールは以下のとおりです。ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く開庁日の午前8時30分から午後12時15分まで、午後1時から午後5時まで(以下、「開庁時間等」という。)に限ります。

スケジュール

日 程	内 容
令和3年10月5日(火)から11月1日(月)まで	公募期間
内、10月5日(火)から10月20日(水)	現地説明実施・質問受付期間
内、10月25日(月)	質問に対する回答日
令和3年11月2日(火)から11月15日(月)まで	申請書の受付期間
11月19日(金)まで	第1次審査(資格審査) 結果の通知
令和3年12月21日(火)、22日(水)、23日(木)	第2次審査(プレゼンテーション) ヒアリング及び審査会
令和3年12月末まで	審査結果の決定
令和4年1月	結果の通知
令和4年3月	指定管理の議会上程

※募集状況等により日程を変更する場合があります。

(2) 公募手続き

① 募集要項等配布

以下のとおり、募集要項等を配布します。

ア. 配布期間 令和3年10月5日(火)から11月1日(月)まで

イ. 配布場所 大分県玖珠郡玖珠町大字帆足268番地の5

玖珠町役場 企画商工観光課 地域力推進班

※ホームページ等閲覧可

② 募集要項に関する説明について

ア. 実施期間 令和3年10月5日(火)から10月20日(水)

の間で随時実施(土日祝日を除く)

午前9時～ 又は 午後1時～(3時間以内)

イ. 場 所 レストラン棟(施設一覧①)

ウ. 申込方法 事前に電話等いただいたうえで、様式5「説明会参加申込書」に必要事項を記入し、提出してください。別途日程を調整し、ご連絡いたします。

※レストラン棟にて概略を説明後、現地を見学していただきます。

③ 募集要項等に関する質問書の受付

ア. 受付期間 令和3年10月5日(火)から10月20日(水)正午まで

イ. 回答期日 令和3年10月25日(月)

※様式6 「募集要項等に関する質問票」をFAXまたはEメールで受付。

(3) 申請に必要な書類

① 申請関係書類

指定管理者の指定を受けようとする事業者は、指定管理者の指定申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添えて、町長に提出すること。

ア. 指定管理者の指定申請書・・・様式1

イ. 事業計画書・・・様式2

ウ. 収支計画書(5年間)・・・様式3

エ. 当該団体等の役員及び構成員(従業員数)を記載した書類

オ. 指定管理者指定申請に係る誓約書・・・様式4

カ. 当該団体等の活動実績に関する書類

キ. 管理(営業)にあたり必要な資格がある場合は、その資格を有する書類

ク. 町長が特に必要と認めるものとして別に定める書類

※資格審査等で必要な場合は追加で書類提出を求める場合があります。

② 法人の場合

ア. 登記事項証明書、定款、寄附行為の写し

イ. 過去3年分の経営状況を証する書類(貸借対照表、損益計算書、財産目録等)

ウ. 過去3年間の法人税、所得税並びに消費税及び地方消費税等の納税証明

③ 個人事業主の場合

ア. 当該団体等の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類(会則、規約等)

イ. 過去3年分の経営状況を証する書類

(損益計算書・所得税確定申告書の写し・貸借対照表(青色申告の場合))

ウ. 過去3年間の当該団体等代表者の地方税等納税証明

(4) 申請書の受付期間及び提出方法

- ア. 受付期間 令和3年11月2日(火)から11月15日(月)午後5時必着
- イ. 提出場所 大分県玖珠郡玖珠町大字帆足268番地の5
玖珠町役場 企画商工観光課 地域力推進班
- ウ. 提出方法 直接持参又は郵送
※郵送の場合は、受領日時及び配達証明が確認できる方法
によるものとする
- エ. 提出部数 正本1部(原本)、副本9部(写し)
- オ. 書類選考 11月中旬に書類選考を行い、結果を通知します。

10 指定管理候補者の選定

(1) 選定方法

玖珠町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例(以下「指定の手續等に関する条例」という。)第3条の2に規定する玖珠町公の施設の指定管理候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置し、各委員が次の審査基準に基づいて審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。

(2) 審査方法

- ① 提出された申請書類により、第1次審査(資格審査)を行います。
- ② 第1次審査通過団体には、選定委員会による第2次審査(プレゼンテーション)を実施します。第2次審査は50分程度(プレゼン20分以内・質疑30分)を予定しています。
第2次審査では、申請団体による事業計画書等の内容説明や、委員からの質疑に説明者が回答する形で進め、その後各委員が個別に審査・採点を行う形式で実施します。
なお、第2次審査は令和3年12月21日(火)、22日(水)、23日(木)のいずれかに開催する予定です。詳細な日時、場所等については、後日連絡します。
- ③ 選定委員会は、第2次審査による審査・採点結果及び、指定管理候補者の選定結果を町へ報告し、町は、その結果を基に指定管理候補者を決定します。

(3) 審査基準

玖珠町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条に定める指定管理者の定める基準とします。

《 玖珠町公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例 》

<p>(指定管理者の指定)</p> <p>第3条 町長は、前条の規定による申請があったときは、次の各号のいずれにも該当するものの中から指定管理者の候補者を選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定しなければならない。</p> <p>(1) その事業計画による公の施設の運営が住民の平等利用を確保することができるものであること。</p> <p>(2) その事業計画書の内容が当該事業計画書に係る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。</p> <p>(3) その事業計画書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。</p>

(4) 選定項目及び審査内容

選定項目及び審査内容	配点
<p>1 事業計画書の内容が、住民の平等利用を確保することができるものであるか。</p> <p>ア 施設の設置目的への理解と、町が示した運営方針と申請者の経営基本方針や経営実態が合致しているか。</p> <p>イ 事業計画の内容が収益事業等の特定の事業に偏っていないか。また、施設の利用が一部の利用者に偏った計画になっていないか。</p>	—
<p>2-1 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであるか。</p> <p>ア 農業振興と、町内外からの交流人口の増加ならびに地域経済への波及効果につながる事業計画内容及び提案であるか。</p> <p>イ 既存施設を最大限に活用した事業計画内容及び提案であるか。</p> <p>ウ 長期間安定した施設運営を目指す事業計画内容及び提案であるか。</p> <p>エ 施設の施設改修や維持管理について、町の方針と事業計画内容が合致しているか。また、施設の維持管理、安全管理は適切かつ効率的に行われる見込みがあるか。</p>	—
<p>2-2 事業計画書の内容が、管理に係る経費の削減が図られるものであるか。</p> <p>ア 事業計画書の内容と収支計画書の内容が合致しているか。</p> <p>イ 収支計画の積算方法・根拠は適切か、実現の可能性があるか。</p>	—
<p>3 事業計画書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か。</p> <p>ア 安定的な運営が可能となる十分な職員体制が確保されているか、人員確保の方策は適切か、研修体制等の設備等、職員の育成を具体的に計画しているか。</p> <p>イ 財務状況の健全性、金融機関等の支援体制等、安定的な運営が可能となる経理的基盤は十分か。</p> <p>ウ 民間を含めた類似施設を良好に運営した実績はあるか。</p>	—
合 計	—

※平等利用の確保

地方自治法第244条により、施設の管理にあたっては、住民の平等利用の確保、差別的取扱いの禁止が義務付けられています。

(4) 選定結果等の公表

応募状況について、申請した団体の名称について公表します。選定結果については、各申請者に書面にて通知するとともに、玖珠町のホームページ上で、各申請者の得点状況、事業計画書の内容（概要）、指定管理料、指定管理候補者の選定理由等を公表します。

1.1 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は、玖珠町議会の議決が必要です。原則として選定された指定管理候補者に玖珠町議会上程し、議決を経たのち、指定管理者として指定する予定です。

なお、指定については、指定の相手方に書面で通知します。

(2) 協定の締結

玖珠町と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定を締結します。なお、協定の主な内容は、「**玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす管理運営に関する協定書（案）**」を参照してください。

(3) リスク分担について

協定締結にあたり、町が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

リスク分担表

種 類	内 容	負担者	
		町	指 定 管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令の変更	当該施設の管理、運営にのみ影響を及ぼす法令変更	○	
	上記以外		○
税制度の変更	当該施設の管理、運営にのみ影響を及ぼす税制変更	○	
	消費税の増加、減少、廃止等に伴う委託料の増加・減少	○	
	上記以外		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の町又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	△	△
書類の誤り	仕様書等町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
支払い遅延	経費の支払い遅延（町⇒指定管理者）によって生じた事由	○	
	経費の支払い遅延（指定管理者⇒業者）によって生じた事由		○
展示物、資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（小破修繕で対応できるもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	

種 類	内 容	負担者	
		町	指 定 管理者
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより第三者に損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により第三者に損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による犯罪発生		○
収益の減少	利用者の減少に伴う指定管理者の収益の減少		○
個人情報の漏えい			○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分

【実施区分】

区分	項目	内容	実施区分		実施区分の考え方
			甲	乙	
建物	改築又は大規模修繕 資本的支出の修繕	躯体、基礎 軸組、鉄骨 部分、小屋 組等の取替	△	○	原則、乙が行うものとする。 建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」については、所有者である甲が管理すべきものであるため、必要に応じて甲が行う。
	簡易な修繕			○	本来の効用持続年数を維持するための業務として乙が実施する。
構築物	新設等			○	甲は、基本的に構築物での新設等は考えていない。必要に応じ乙が実施する。
	資本的支出の修繕			○	乙が実施する。
	簡易な修繕			○	乙が実施する。
機械装置	新設等			○	甲は、基本的に機械装置での新設等は考えていない。必要に応じ乙が実施する。
	資本的支出の修繕			○	乙が実施する。
	簡易な修繕			○	乙が実施する。
工具器具備品	購入			○	乙が実施する。
	資本的支出となる修繕			○	乙が実施する。
	上記以外の修繕			○	乙が実施する。
上記以外の建物、構築物、機械装置、工具器具備品の改築・改造等		いわゆる「模様え」等		○	乙が委託料以外の費用により、サービスの向上や効率的な管理運営のため、改築等した部分についての権利を将来にわたって主張しないことが条件。
<p>(基本的考え方)</p> <p>※1 原則として、建物、構築物、機械装置、工具器具備品等の改修及び修繕は乙が実施する。</p> <p>※2 乙は、建物の改築又は修繕、構築物の新設等又は修繕、機械装置の新設等又は修繕及び備品の購入等に当たっては、原則としてあらかじめ甲と協議し、承認を受けなければならない。</p>					

【費用負担区分】

実施区分と同様とし甲、乙それぞれが費用を負担するものとする。ただし天災その他不可抗力による建物等の損壊復旧に係る費用の負担については、甲、乙協議する。

[ここに入力]

1 2 添付書類・様式

様式 1 指定管理者の指定申請書（施行規則に定める第 1 号様式）

様式 2 事業計画書

様式 3 収支計画書

様式 4 指定管理者指定申請に係る誓約書

様式 5 説明会参加申込書

様式 6 募集要項等に関する質問票

様式 7 応募辞退届

別紙 1 施設一覧

別紙 2 土地一覧・航空写真

別紙 3 建物平面図

別紙 4 玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくすの設置及び管理に関する条例及び条例施行規則

別紙 5 玖珠町公の施設の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

別紙 6 玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす管理運營業務仕様書

別紙 7 玖珠町農業・畜産公園カウベルランドくす施設の管理運営に関する協定書（案）

1 3 問合せ先

〒879-4492

大分県玖珠郡玖珠町大字帆足268番地の5

玖珠町役場 企画商工観光課 地域力推進班 小野・中霜

TEL : 0973-72-9031 FAX : 0973-72-0810

e-mail : shinko@town.kusu.oita.jp