

四万十市ふれあいの館「ホテル星羅四万十」
及び四万十市天体観測施設

指定管理者募集要項

高 知 県 四 万 十 市

四万十市ふれあいの館「ホテル星羅四万十」及び四万十市天体観測施設
指定管理者募集要項

四万十市（以下「市」という。）及び四万十市教育委員会（以下「教育委員会」という。）は、四万十市ふれあいの館「ホテル星羅四万十」（以下「ホテル星羅四万十」という。）及び四万十市天体観測施設（以下「観測施設」という。）について、その設置目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、四万十市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年四万十市条例第215号）第2条、四万十市ふれあいの館設置条例（平成17年四万十市条例第176号）第4条及び四万十市天体観測施設の設置及び管理に関する条例（平成17年四万十市条例第101号）第3条の規定に基づき、ホテル星羅四万十及び観測施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集する。

1 施設概要

(1) 四万十市ふれあいの館

ア 名 称	ホテル星羅四万十
イ 所 在 地	四万十市西土佐用井1100番地
ウ 建物概要	鉄筋コンクリート造3階建 敷地面積2,627.88㎡、建築面積1,124㎡、建築延面積1,871㎡
エ 施設概要	ロビー、ラウンジ、レストラン、大浴場、家族風呂、売店 客室（14室・定員50人）、大広間
オ 運営に係る事項	令和6年度利用者数 レストラン（525人）、大浴場（3,033人）、客室（6,274人）、 大広間（宴会場）（242人）

(2) 四万十市天体観測施設

ア 名 称	四万十市天体観測施設（四万十天文台）
イ 所在地	四万十市西土佐用井1101番地5（西土佐ふれあいホール敷地内）
ウ 施設の概要	観測ドーム【ニッシンドーム社：直径4m、電動スリット式】 天体望遠鏡【セレストロン社：口径356mm、コンピューター制御】
エ 運営に係る事項	令和6年度利用者数 1,017人

2 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 四万十市ふれあいの館

- ア ホテル星羅四万十及び附属設備並びに備品等の利用の許可及び利用の制限に関する業務
- イ ホテル星羅四万十の利用料金の収受、減免及び還付に関する業務
- ウ ホテル星羅四万十及び附属設備並びに備品等の維持管理に関する業務
- エ その他市長が必要と認める業務

※なお、具体的な業務内容及び履行方法については仕様書（別紙1）による。

(2) 四万十市天体観測施設

- ア 観測施設の利用申請受付及び許可に関する業務
- イ 観測施設の利用料金の収受、減免及び還付に関する業務
- ウ 観測施設、附属設備、備品等の維持管理に関する業務

エ その他教育委員会が必要と認める業務

※なお、具体的な業務内容及び履行方法については仕様書（別紙２）による。

3 指定管理者が行う管理の基準

四万十市ふれあいの館設置条例第11条及び四万十市天体観測施設の設置及び管理に関する条例第10条の規定によるもののほか、使用時間及び休館日に関する基準その他の規則で定める管理の基準に従って、ホテル星羅四万十及び観測施設（以下「両施設」という。）の管理を行わなければならない。

4 指定予定期間

令和８年４月１日から令和13年３月31日まで（５年間）

※ただし、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る。

5 利用料金

両施設において利用料金制度を適用するものとする。

6 管理経費に関する事項

公募する期間（５年間）における管理経費の限度額は、観測施設については7,275千円（年額1,455千円）とし、限度額を超える管理経費の収入見込額で申請した場合は失格とする。当該年度額及び年額は消費税及び地方消費税額を含まない。

なお、ホテル星羅四万十については、利用料金及びその他の収入を充てるため、市からの管理経費は支払わないものとする。

7 申請者の資格

(1) 指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人若しくは団体であること。

(2) 四万十市内に営業所等（法人格を有しない場合は事業所等）を有する者であること。

(3) 法人若しくは団体の代表者が次の事項に該当しない者。

ア 破産者で復権を有しない。

イ 法施行令第167条の４第２項の規定により、本市における競争入札の参加を制限されている。

ウ 四万十市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第７条の規定による指定の取り消し、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受け、その措置期間が経過していない。

エ 暴力団員等による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行っている。

オ 四万十市税、法人税及び消費税等を滞納している。

(4) 市が開催する現地説明会に参加した者。ただし、現指定管理者については、この限りでない。

8 申請方法

(1) 募集要項の配付

ア 配付期間

令和7年7月25日（金）から令和7年9月16日（火）まで（ただし、土日は除く。）

午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、正午から午後1時までの間を除く。）

イ 配付場所

①四万十市西土佐総合支所地域企画課

四万十市西土佐江川崎2445-2

電話 0880-52-1111

②四万十市生涯学習課（西土佐地域担当）

四万十市西土佐用井1105番地5（西土佐ふれあいホール）

電話 0880-52-2312 0880-52-1110

ウ その他

四万十市ホームページからダウンロード可能

(2) 現地説明会

両施設の視察及び申請方法、提出書類などについて現地説明会を開催する。参加人数は1法人その他の団体につき2人までとし、法人その他の団体の名称及び氏名を令和7年8月6日までに事前に連絡すること。現指定管理者を除き、説明会に不参加の場合、申請できないので注意すること。

ア 四万十市ふれあいの館

① 開催日時 令和7年8月7日（木） 午後1時30分から1時間程度

② 開催場所 ホテル星羅四万十2階

③ 申し込み 四万十市西土佐総合支所地域企画課 地域振興係

電話 0880-52-1111

イ 四万十市天体観測施設

① 開催日時 令和7年8月7日（木） 午前10時から1時間程度

② 開催場所 西土佐ふれあいホール洋室研修室

③ 申し込み 四万十市生涯学習課（西土佐地域担当）

電話 0880-52-2312 0880-52-1110

(3) 質疑

募集要項の内容等について、質疑がある場合は下記により提出することとする。

ア 受付期間

令和7年8月8日（金）から令和7年8月21日（木）まで（ただし、土日祝日を除く。）

午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、正午から午後1時までの間を除く。）

イ 提出場所

四万十市ふれあいの館及び四万十市天体観測施設

四万十市西土佐江川崎2445-2

四万十市西土佐総合支所地域企画課

電話 0880-52-1111 FAX 0880-52-2124

ウ 提出方法

任意の様式でファックス又は持参

エ 回答期限

令和7年8月29日（金）午後5時まで

オ 回答方法

質問を取りまとめたうえで、回答期限までに市ホームページに掲載する。

(4) 申請書類の提出

ア 提出期間

令和7年9月1日（月）から令和7年9月16日（火）まで（ただし、土日を除く。）

郵送の場合は、令和7年9月16日（火）必着とする。

イ 提出時間

午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、正午から午後1時までの間を除く。）

ウ 提出場所

四万十市ふれあいの館及び四万十市天体観測施設

四万十市西土佐江川崎2445-2

四万十市西土佐総合支所地域企画課

電話 0880-52-1111

エ 提出方法

提出場所へ直接持参又は郵送（一般書留、簡易書留、配達記録郵便のいずれか）とする。ただし、郵送による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。ファックスによる提出は受け付けない。

オ 提出部数

紙による提出1部と電子データの提出。

9 申請関係書類

(1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

(2) 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の指定期間内における管理運営に関する各年度の事業計画書及び収支予算書

(3) 当該団体の定款又は寄付行為の写し及び登記簿の謄本（法人以外の団体にあつては、会則等）

(4) 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支決算書及び事業報告書

(5) その他市長等が必要と認める書類

ア 誓約書（暴力団排除に関するもの及び資格要件に関するもの）

イ 滞納が無いことの証明書（市税、国税）

ウ 類似施設の受託実績が分かる書類

※証明書類は、証明年月日が申請書提出時の3ヶ月以内のもので、それぞれ発行官公署において定めた様式によるものを使用すること。なお、複写機による写しでも差し支えない。

10 選定手順

(1) 選定方法

書類内容審査及びプレゼンテーション審査（令和7年10月実施予定）

(2) 選定基準

- ア 施設の設置目的が達成できるものであること。
- イ 住民の平等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。
- ウ 施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- エ 経費の縮減が図られるものであること。
- オ 事業計画書の内容を安定して遂行できる人員及び財政的基礎を有していること。
- カ その他市長等が必要と認める事項

(3) 評価項目

項 目	評価点 (基準点)
1 施設の設置目的が達成できるものであること	10点（6点）
・設置目的をよく理解し、特徴に合致した管理運営方針となっているか。 ・施設管理に対する意欲や熱意が十分あるか。	
2 住民の平等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	20点（12点）
・施設利用促進のための情報発信等の方策があるか。 ・苦情処理及び危機管理（防災・防犯・その他緊急時対応）の体制は整備されているか。 ・地域住民や利用者の要望の把握及び実現策は適切であるか。 ・障害者の雇用や福祉事業所等との連携など福祉政策に取り組む提案がされているか。	
3 施設の効用を最大限に発揮させるものであること	15点（9点）
・関係する法律、条例に基づく施設の管理基準を理解し、法令遵守が見込まれるか。 ・地元雇用や、市内業者の活用など配慮があるか。 ・公の施設の効用について十分理解しているか。	
4 経費の縮減が図られるものであること	15点（9点）
・総合的に収支計画が適切で、管理運営の効率化や経費削減が図られる見込みがあるか。 ・利用促進を含む収入増加のための方策は適切か。 ・管理運営経費の設定に無理はないか。	
5 事業計画書の内容を安定して遂行できる人員及び財政的基礎を有していること	20点（12点）
・法人等の基盤が安定し、経営状況に問題はないか。 ・過去に施設管理、事業の実施等、類似業務に関する実績があるか。 ・事業実行のための有資格者（経験者）や必要機材等は確保されているか。 ・指定管理業務に係る職員体制（人員配置・処遇・研修等）は十分なものか。	
6 その他市長等が必要と認める事項	20点（12点）
・地域と協調体制を持って地域振興に貢献が図られるものであるか。 ・観光関連事業者や団体等と連携して観光振興に貢献が図られるものであるか。	

(4) 採点方法

ア 評価点

評価する項目は6項目あり、合計で100点とし選定委員1名の持ち点とする。

【評価点の判断】

5点…優 4点…やや優 3点…普通 2点…やや劣 0点…劣

※ただし、項目6の評価点は、10点…優 8点…やや優 6点…普通 4点…やや劣 0点…劣とする。

イ 基準点

基準点は、業務基準を満たしていると認められる最低ラインであり、委員1名につき、60点とする。

ウ 採点

採点は、申請者ごとに行い、委員全員の評価点を加算し、基準点を満たした申請者の中から、最も高い評価点を獲得した申請者を選定する。

エ その他

候補者の選定後、その候補者が「12 指定後の手続」に定める協定書を締結するまでにおいて、指定管理者として不適切な事実が判明した場合等は、選定委員会において選定した基準点を満たす第2位以下の者を候補者とする場合がある。

(5) 指定管理者の決定方法

指定管理者は、令和7年12月四万十市議会の議決を経て、市及び教育委員会が指定する。

11 選定結果の通知及び情報公開

候補者を決定したときは、その結果を全ての応募団体に通知する。また、選定結果については、四万十市情報公開条例（平成17年四万十市条例第13号）に基づき、公開する。（ただし、一部非公開となる場合がある。）

12 指定後の手続

指定管理者の指定後、指定管理者に行わせる業務の範囲や支払う委託料の額等の細目的事項を定めるため、指定管理者との間で協定書を締結する。

13 問い合わせ先

(1) 四万十市ふれあいの館に関する問い合わせ先

四万十市西土佐江川崎2445-2

四万十市西土佐総合支所 地域企画課 担当：才市

電話 0880-52-1111

FAX 0880-52-2124

E-mail: n-tiiki@city.shimanto.lg.jp

(2) 四万十市天体観測施設に関する問い合わせ先

四万十市西土佐用井1101番地5（西土佐ふれあいホール）

四万十市生涯学習課（西土佐地域担当）担当：梶原

電話 0880-52-2312 0880-52-1110

FAX 0880-52-1446

E-mail: n-school@city.shimanto.lg.jp