

耳納北麓観光拠点施設

(久留米市立草野歴史資料館・山辺道文化館・久留米市世界のつばき館)

指定管理者募集要項



令和8年4月

久留米市商工観光労働部観光・国際課

目 次

はじめに	1
1 対象施設	1
2 指定期間	1
3 管理の基準及び業務の範囲	1
4 利用料金に関する事項	1
5 管理運営に関する経費	2
6 応募資格及び欠格事項等	4
7 応募方法	5
8 提出書類	6
9 指定管理者の選定及び指定	6
10 審査基準	7
11 全体のスケジュール	9
12 現地説明会等の開催	9
13 募集要項に関する質問の受付及び回答	10
14 申請に係る留意事項	10
15 基本協定書及び年度協定書の締結	10
16 更新制に関する事項	11
【別紙1】耳納北麓観光拠点施設入館者数	12
【別紙2】平面図	13

久留米市世界のつばき館、山辺道文化館、久留米市立草野歴史資料館（以下「耳納北麓観光拠点

」という。）は、観光振興等を目的に設置しており、令和4年4月1日から指定管理者による管理運営を行っています。令和9年3月31日をもって指定期間が終了することから、次期の指定管理者を募集します。

1 対象施設

名称 久留米市世界のつばき館（以下「つばき館」という。）

所在地 久留米市草野町矢作490番地2

名称 山辺道文化館（以下「文化館」という。）

所在地 久留米市草野町草野487番地1

名称 久留米市立草野歴史資料館（以下「資料館」という。）

所在地 久留米市草野町草野411番地1

2 指定期間 令和9年4月1日（木）から令和14年3月31日（水）まで

3 管理の基準及び業務の範囲

「耳納北麓観光拠点施設管理運営業務仕様書」のとおり

4 利用料金に関する事項

（1）利用料金制の採用

各施設の管理運営にあたっては、指定管理者の経営努力を促すとともに、指定管理者及び市の事務効率化を図るため、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」を適用し、徴収した利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。従って、指定管理者は施設全体の管理運営に係る収支について、一定の責任を負うことになり、各施設の利用を促進し、収入の確保を図る必要があります。

なお、利用料金の額は、久留米市立草野歴史資料館条例（昭和58年条例第20号。以下「資料館条例」という。）、久留米市立草野歴史資料館条例施行規則（昭和59年規則第5号。以下「資料館規則」という。）、山辺道文化館条例（平成10年条例第25号。以下「文化館条例」という。）、山辺道文化館条例施行規則（平成10年規則第41号。以下「文化館規則」という。）、久留米市世界のつばき館条例（平成25年条例第37号。以下「つばき館条例」という。）、久留米市世界のつばき館条例施行規則（平成26年規則第12号。以下「つばき館規則」という。）で定める範囲内で、市の承認を得て、指定管理者が定めることとします。具体的には、条例及び規則で定める額を上限とします。

(2) 利用料金の減免

指定管理者は、施設設置に係る条例及び施行規則の規定に基づき、減免等の申請があった場合は、利用料金の減額や免除、返還を行わなければならないものとします。

なお、減額又は免除した利用料金相当分について、市からの補填は行いません。

5 管理運営に関する経費

(1) 指定管理料の支払い

耳納北麓観光拠点施設の管理運営に関する一切の費用は、市が支払う指定管理料のほか、利用料金、その他の収入をもって充てることとします。年間の指定管理料は、事業計画に掲げる収支計画の中で、収支の差し引き額を基本とします。

また、指定管理料は、定額払い方式とします。

具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、協定で定めるところにより、分割払いとします。

定額払い方式

経営努力により管理運営経費を節減した場合は収益に、管理運営経費が増大した場合は損失となる方式。

(2) 指定管理料の上限額

耳納北麓観光拠点施設に係る5年間の指定管理料の限度額は、下記のとおりです。各年度の指定管理料の限度額の範囲内で、「管理運営に係る収支計画書(様式4)」により、指定期間の指定管理料を提案してください。なお、年度ごとの指定管理料の限度額及び指定期間中の合計額を超えた提案額は失格となります。

つばき館指定管理料限度額

9年度	26,825,000円
10年度	27,219,000円
11年度	27,634,000円
12年度	28,073,000円
13年度	28,549,000円
合計	138,300,000円

文化館指定管理料限度額

9年度	12,061,000円
10年度	12,123,000円
11年度	12,189,000円
12年度	12,257,000円
13年度	12,370,000円
合計	61,000,000円

資料館指定管理料限度額

9年度	8,844,000円
10年度	8,873,000円
11年度	8,904,000円
12年度	8,936,000円
13年度	9,043,000円
合計	44,600,000円

※ 上記の金額は、すべて消費税及び地方消費税の額を含みます。

(3) 賃金水準の変動への対応

本件は、指定管理者制度における人件費スライド制度（賃金水準を図る指標の変動に応じて指定管理料の増減を行う制度）を適用します。

指定管理料のうち、本制度の対象となる経費については、「人件費等計画書（スライド額算定用）（人件費スライドに係る第2号様式）」を施設毎に作成し、提出してください。また、指定管理料の提案にあたり、2年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算してください。

なお、人件費スライド制度の詳細については、「久留米市指定管理料の算定及び人件費スライド制度の手引き」を参照してください。

(4) 令和6年度管理運営収支（単位：千円）

①つばき館

		令和6年度	備考
収入	利用料金等	428	貸スペース料、物販等
	指定管理料	19,219	
	計	19,647	
支出	人件費等	6,559	臨時雇賃金、福利厚生費
	光熱水費	963	水道料、電気料
	業務委託費	8,177	展示・体験交流、樹木管理、施設管理、維持管理（機械警備、消防設備点検、浄化槽保守等）
	消耗品費	361	
	租税公課	1,120	
	その他	1,050	インターネット契約、パソコンリース等
	計	18,230	

②文化館

		令和6年度	備考
収入	利用料金等	1 4 5	貸室料、自主事業参加費等
	指定管理料	8, 6 9 6	
	計	8, 8 4 1	
支出	人件費等	4, 2 0 5	臨時雇賃金、福利厚生費
	光熱水費	8 7 2	
	修繕費	9 4	
	業務委託費	9 3 3	機械警備、消防設備点検、浄化槽保守等
	消耗品費	1 5 2	
	その他	4 3 6	保険、パソコンリース等
	計	6, 6 9 2	

③資料館

		令和6年度	備考
収入	利用料金等	6 1	図録販売
	指定管理料	9, 3 1 8	
	計	9, 3 7 9	
支出	人件費等	5, 7 4 4	臨時雇賃金、福利厚生費
	光熱水費	5 3 7	
	業務委託費	1, 7 1 9	維持・管理（学芸員業務、し尿汲取、機械警備、消防設備点検等）
	消耗品費	2 1 9	
	その他	1, 5 8 4	保険、印刷製本費等
	計	9, 8 0 3	

6 応募資格及び欠格事項等

久留米市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営することのできる者としてします。法人格は必須ではありません。共同事業体で応募する場合は、意思決定等を行う本社等の機能を久留米市内に有する団体を構成員に含むこととし、代表となる団体を定めてください。

なお、次に掲げる事項に該当する場合は、応募できません。また、応募後に該当することが判明した場合は失格とします。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当し、久留米市の一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されているもの。
- (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しないもの。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により、更正又は再生手続を開始しているもの。
- (4) 租税公課を滞納しているもの。
- (5) 久留米市から指名停止措置を受けているもの。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）に規定する暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有するもの。

※ 共同事業体の場合

- ・ 構成するすべての団体が前記のいずれの欠格事項にも該当しないことが必要です。
- ・ 単独で応募した団体が共同事業体の構成員となることはできません。
- ・ 共同事業体の構成員である団体が他の共同事業体の構成員となることはできません。

7 応募方法

(1) 応募書類の配付

配布期間 令和8年5月8日（金）から令和8年7月31日（金）まで
ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く

配布場所 久留米市商工観光労働部観光・国際課（久留米市役所11階）

※配布資料は市ホームページからダウンロードが可能です。

- 配布資料
- ①耳納北麓観光拠点施設指定管理者募集要項（本書）
 - ②耳納北麓観光拠点施設管理運営業務仕様書
 - ③指定管理者指定申請書（第1号様式）
 - ④共同事業体の構成団体一覧（様式1）
 - ⑤応募資格に係る申立書（様式2）
 - ⑥管理運営業務計画書（様式3）
 - ⑦管理運営に係る収支計画書（様式4）
 - ⑧質問書（様式5）
 - ⑨委任状（様式6）
 - ⑩人件費等計画書（スライド額算定用・人件費スライドに係る第2号様式）

(2) 応募方法

提出書類の正本1部及び副本（コピー可）10部の計11部を、提出期間（申請期間）内に持参又は郵送により提出してください。郵送による場合は、配送等が確認できる方法で送付してください。なお、用紙サイズはA4サイズに統一し、提出書類の項目順にインデックスを付け、左とじでファイル（フラットファイル等）に綴り、背表紙及び表紙に当該施設名称、団体名称、正本及び副本がわかるように明記してください。ただし、他の機関が発行する証明書類等で原本がA4サイズと異なる場合は、副本のみA4サイズで統一してください。

提出期間 令和8年7月16日（木）から令和8年7月31日（金）まで
ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く。郵送による場合は令和8年7月31日（金）午後5時15分必着。

提出場所 久留米市商工観光労働部観光・国際課（久留米市役所11階）

〒830-8520 久留米市城南町15番地3

TEL 0942-30-9137 FAX 0942-30-9707

E-Mail kanko@city.kurume.lg.jp

8 提出書類

提出する書類は、次に掲げるとおりです。共同事業体で申請する場合は、共同事業体の構成団体一覧（様式1）、共同事業体協定書またはこれに類する書類及び構成する団体すべてに係る（3）（4）（5）の書類を併せて提出してください。

また、申請等を本社ではなく支社、事業所、事務所等で行う場合には、委任状（様式6）を併せて提出してください

なお、市は暴力団の排除のため、指定管理者及び指定管理者に応募したものについて、必要に応じて提出された書類等に基づき警察に照会することがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（第1号様式）
- (2) 指定期間内における事業計画等 ※③④は施設毎に作成ください
 - ① 公の施設の管理運営に係る基本方針
 - ② 管理運営業務計画書（様式3）
 - ③ 管理運営に係る収支計画書（様式4）
 - ・ 人件費スライド制度を適用するため、2年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算してください。
 - ④ 人件費等計画書（スライド額算定用）（人件費スライドに係る第2号様式）
- (3) 応募資格を有することを証する書類
 - ① 団体の定款、規約その他これらに類する書類
 - ② 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
 - ③ 納税証明書（法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、市県民税、固定資産税及び軽自動車税について、滞納がないことを証明する書類）
 - ・ 課税されていない団体等は、応募資格に係る申立書（様式2）の該当欄に納税義務がない旨を記載すること。
 - ・ 委任を受けた場合には、国税は本社所在地の税務署の証明書を、都道府県税及び市町村税は受任地の証明書を提出すること。
 - ④ 役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日が記載されたもの）及び履歴書
 - ⑤ 応募資格に関する申立書（様式2）
- (4) 団体の経営状況を証明する書類（事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに相当する書類）
 - ・ いずれも直近の会計年度2期分
- (5) 団体の概要がわかる資料（団体の活動実績、組織図、事業パンフレット等）
- (6) その他必要な資料

9 指定管理者の選定及び指定

応募資格を有する応募団体の中から、久留米市が設置する選定委員会において、審査を実施し、審査基準に基づく総合的判断により指定管理者候補者を選定します。また、応募団体が複数ある場合は、第2順位の候補者を選定します。

(1) 一次審査（書類審査）

一次審査は書類審査とし、審査結果は審査後速やかに全ての申請者に文書にて通知します。

(2) 二次審査

一次審査通過者に、二次審査（プレゼンテーション審査）を実施します。

- ① 二次審査は、団体等の代表者又は代理人を含めて3名以内の出席とします。
- ② 二次審査の日時・会場等については、決定次第速やかに文書にて通知します。
- ③ 二次審査の結果は、決定後速やかに全ての二次審査参加者に文書にて通知します。
- ④ 選定基準に基づく総獲得点数及び審査項目ごとの獲得点数の最低基準を別に定めることとし、最低基準に到達する申請者が1団体もなかった場合は、各申請者に対してその旨を示し、必要な期間を定めて再度事業計画等の必要書類の提出を求め、2回目の選定委員会による審査を行います。なお、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

(3) 候補者の決定

最終審査の結果については、応募団体全員に文書で通知します。また、久留米市のホームページに審査結果の概要を掲載し、全ての二次審査参加者の名称・評価・採点表を公開します。なお、選定結果については、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）に基づく異議申立又は行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく訴えの提起をすることができません。

(4) 指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された応募団体は、令和8年12月開催予定の久留米市議会の議決を経て指定管理者として指定される予定です。

ただし、議決を経るまでの間に、暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有することが判明するなど、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

10 審査基準

指定管理者候補者の選定は、以下の審査項目（配点）に基づく総合点数方式により行い、最も高い者を候補者とします。なお、最高点の者が複数いた場合は、価格提案の金額が最も安価な者を候補者とします。点数は、委員1人あたりの持ち点【100点】の内訳です。

(1) 選定基準

次に掲げる事項のいずれにも該当するもののうちから指定管理者の候補者を選定します。

- ① 事業計画等による各施設の運営が、住民の利用及び来館者の利用に関し公平性を確保することができるものであること。
- ② 事業計画等の内容が、各施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- ③ 管理運営に係る経費の縮減が図られているものであること。
- ④ 事業計画等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。
- ⑤ 地域経済を活性化することに寄与することが認められること。

(2) 審査項目と配点

指定管理者候補者の選定は、以下の審査項目と配点（委員1人あたり）に基づく総合点数方式により行います。

審査項目・配点		
1	事業計画等による各施設の運営が、住民の利用及び来館者の利用に関し公平性を確保することができるものであるか	10点
	① 住民の利用及び来館者の公平な利用を図るための具体的手法、対策等が示されているか	
	② 団体等の個人情報・情報公開への姿勢及び施設運営に当たって講じる個人情報・情報公開の措置は適切か	
2	事業計画等の内容が、各施設の効用を最大限に発揮させるものであるか	30点
	① 施設の利用促進策について、コンセプトやターゲットを設定したうえで、十分な事業予算が確保され、施設の効用を発揮できる内容が示されているか	
	② 利用者アンケートの実施、分析及び改善のサイクルが十分に想定されているか	
	③ 施設の維持管理、安全管理は適切か	
	④ 地域人材等と協働した事業内容となっているか	
	⑤ 耳納北麓地域の観光資源について理解し、観光客等の満足度向上にむけた提案となっているか	
	⑥ 観光拠点化や地域への周遊について、独自の視点やアプローチを持った有効的な提案となっているか	
3	事業計画等の内容が、管理運営に係る経費の縮減が図られているものであるか	20点
	① 収支計画書において、経費の節減が示されているか	
	② 経費節減のための具体策が適切か	
	③ 利用料金収入、自主事業等収入を向上させる内容となっているか	
4	事業計画等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	20点
	① 管理を安定して行うことが可能な職員配置計画及び採用計画となっているか	
	② 配置職員の勤務形態及び勤務条件は適正か	
	③ 職員の人材育成、研修計画が適切か	
	④ 団体等の財務状況は健全か	
	⑤ 類似施設を良好に運営した実績又は各業務と類似した業務の実績はあるか	

5	地域経済を活性化することに寄与することが認められるか	20点
①	観光の振興による地域経済の活性化を視野に入れた目標や計画があり、その内容が適切かつ実現可能なものか	
②	地元団体・人材・事業者等と連携し、観光消費に資する取組となっているか	
総配点		100点

11 全体のスケジュール

① 公募に係る書類等の配布期間	5月8日（金）～7月31日（金）
② 現地説明会の開催	6月5日（金）
③ 質問書提出期間	5月8日（金）～6月19日（金）
④ 質問書の回答	6月26日（金）までに随時
⑤ 応募受付期間	7月16日（木）～7月31日（金）
⑥ 書類審査	8月中旬（予定）
⑦ 面接審査（プレゼンテーション含む）	8月下旬（予定）
⑧ 選定結果公表	9月中旬（予定）
⑨ 指定管理者候補者との仮協定締結	11月上旬（予定）
⑩ 指定管理者の指定の通知	12月定例議会議決後
⑪ 指定管理者の運営開始	令和9年4月1日（木）

12 現地説明会等の開催

応募方法、申込書類、指定管理者業務及び現場の状況等について説明会を開催します。

開催日時 令和8年6月5日（金）13時30分～

開催場所 ・久留米市世界のつばき館 ※以下施設順次
 ・山辺道文化館
 ・久留米市立草野歴史資料館

参加者等 1団体等につき2名以内
 （グループで応募する場合は、グループから2名以内）

申込方法 令和8年6月3日（水）午後5時15分までに、久留米市商工観光労働部観光・国際課（公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ）へ団体名、役職名、氏名を郵送、FAX、メールのいずれかにて申込みを行ってください。なお、その際の様式は問いません。

※ 本説明会への参加は任意です。（応募の必須要件ではありません。）

※ 本説明会では、質疑は行いません。質問については、次項の「質問受付及び回答」により行ってください。

※ 各施設間の移動は、各自でお願いします。

13 募集要項に関する質問の受付及び回答

- 提出期間 令和8年5月8日（金）から令和8年6月19日（金）まで
ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日は除く
- 提出様式 質問書（様式5）
- 提出方法 質問書（様式5）により、久留米市商工観光労働部観光・国際課（公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ）へ持参、郵送、FAX、メールのいずれかにて提出してください。ただし、郵送による場合は、令和8年6月19日（金）午後5時15分必着とし、配送が確認できる方法で送付してください。なお、電話での受付は行いません。
- 回答方法 質問内容及び質問に対する回答を令和8年6月26日（金）までに随時市のホームページに掲載します。質問者へ郵送、メールなどにより直接回答することはありません。質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとしします。

14 申請に係る留意事項

（1）選定に関わる委員等への接触の禁止

応募団体等が本案件の応募に関し、選定委員会委員、その他本件選定手続きの関係職員に対して個人的に接触することを禁じます。接触の事実が認められたときは、失格とする場合があります。

（2）申請に要する費用の負担

申請に係る経費は、全て応募団体等の負担とします。

（3）著作権の帰属

申請書類の著作権は申込者に帰属しますが、指定管理者候補者の選定後、久留米市情報公開条例に基づき開示が必要な場合は、久留米市は全ての応募団体等の応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとしします。

なお、知的財産権に該当する権利については、各種法律の規定に基づきます。

（4）選定にかかる情報公開等の取扱い

提出された申請書類は情報公開制度の対象であり、請求に対する公開・非公開の決定については、久留米市情報公開条例（平成13年久留米市条例第24号）に基づいて行います。

15 基本協定書及び年度協定書の締結

市は指定管理者候補者と仮協定を締結します。その後久留米市議会の議決を経て指定管理者を指定したときに、この協定は成立し、仮基本協定書は書きかえることなく基本協定書とするものとしします。

指定管理者候補者は、暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出することになっ

ています。当該仮基本協定の確定は、仮基本協定書に双方が記名押印するとともに、指定管理者候補者が誓約書に記名押印したときとします。また、基本協定書及び年度協定書への印紙の貼付の要否については、指定管理者の候補者において、税務署に確認し、必要に応じて貼付をするものとします。

16 更新制に関する事項

指定管理者が以下の条件をすべて満たす場合は、次期に非公募で指定管理者候補者となることができる「更新制」を適用します。

更新の条件

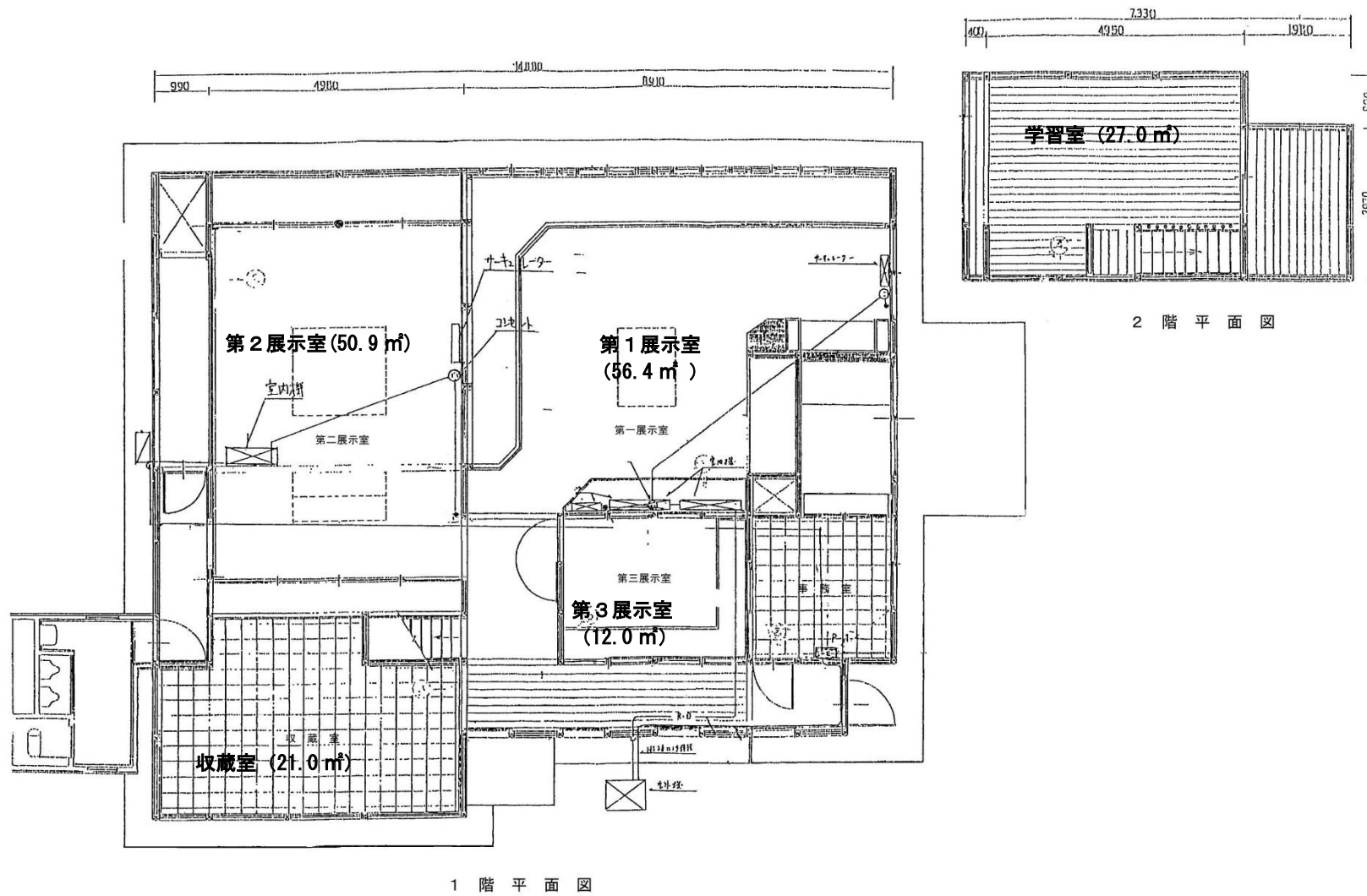
- ① 指定期間 1 年目から 3 年目までのモニタリングにおける総合評価の結果が 3 年連続して A（良）以上であること
- ② 当該施設に対する市の政策（施設の位置づけ）に変更がないこと
- ③ 次期施設運営の条件等について、市と指定管理者の双方が合意していること

【耳納北麓観光拠点施設入館者数】

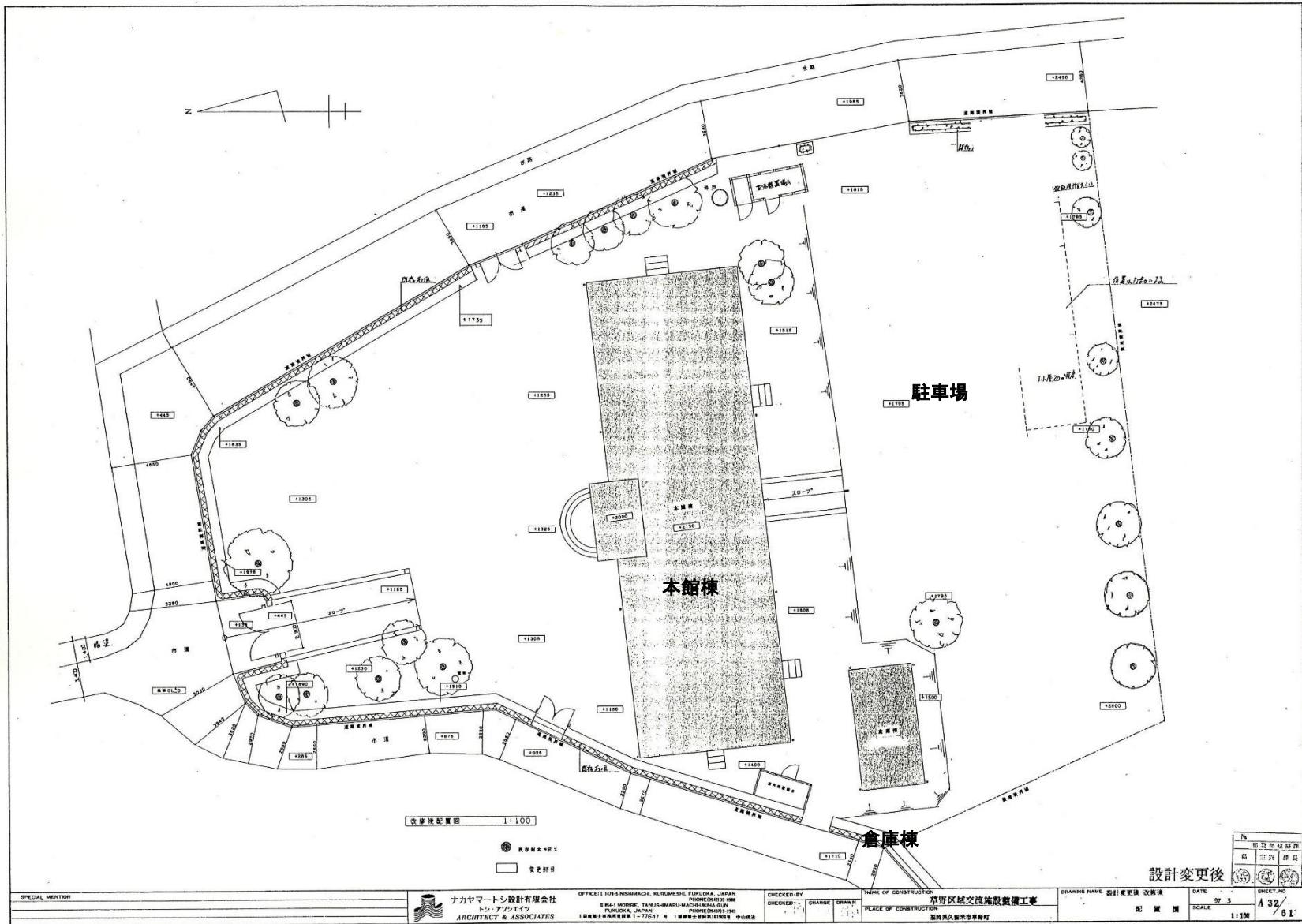
	年度ごとの入館者数（人）		
	令和5年度	令和6年度	令和7年度
世界のつばき館	41,799	46,282	46,301
山辺道文化館	12,874	12,750	16,096
草野歴史資料館	2,721	2,953	3,744

	令和7年度 月ごとの入館者数（人）		
	世界のつばき館	山辺道文化館	草野歴史資料館
4月	3,136	1,492	213
5月	2,315	886	189
6月	2,182	732	190
7月	2,437	840	151
8月	2,612	670	147
9月	2,276	734	129
10月	2,625	948	175
11月	2,549	1,070	236
12月	2,858	711	194
1月	3,277	665	221
2月	3,777	688	199
3月	16,257	6,660	1,700

【草野歴史資料館平面図】

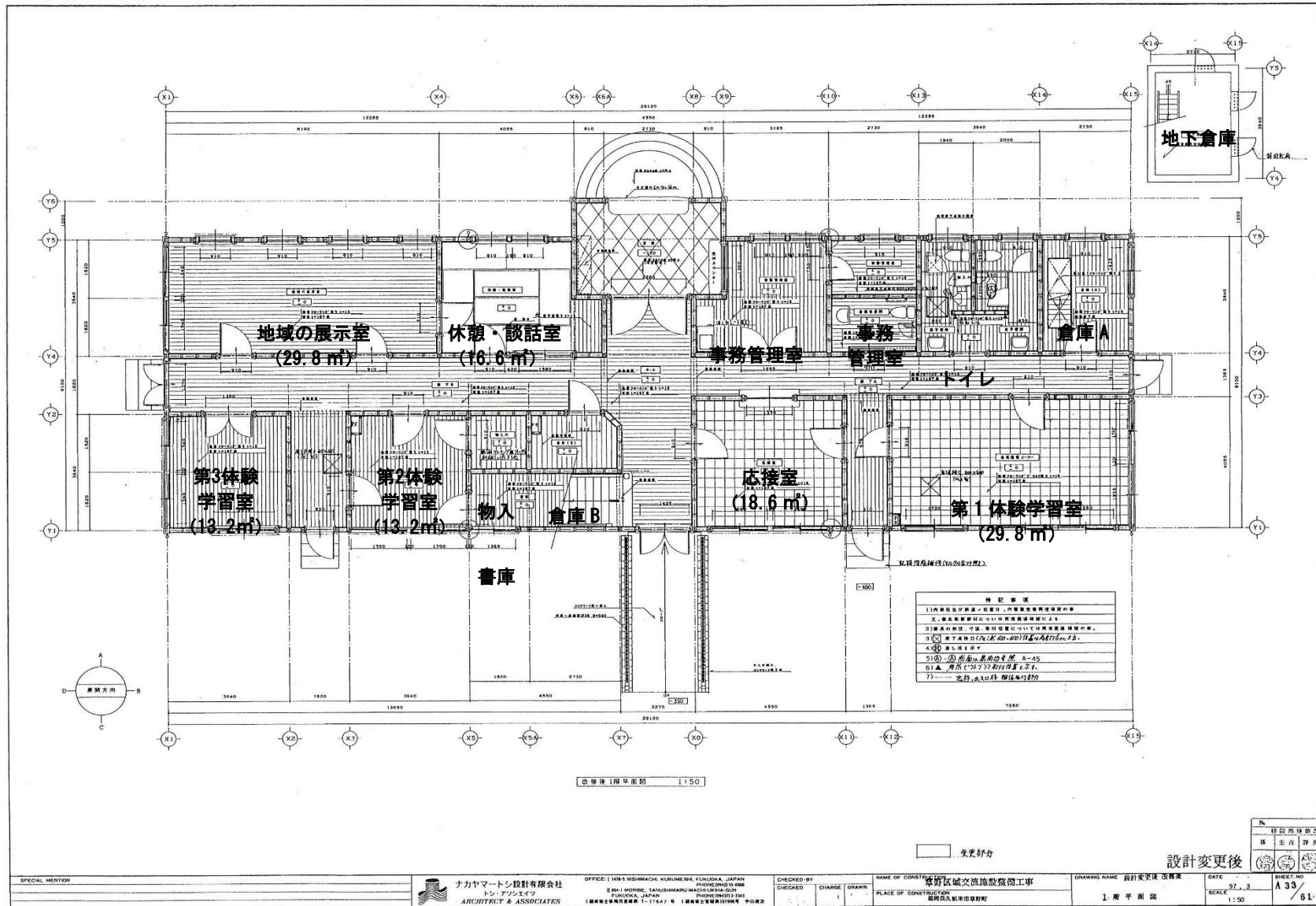


【山辺道文化館平面図（敷地）】

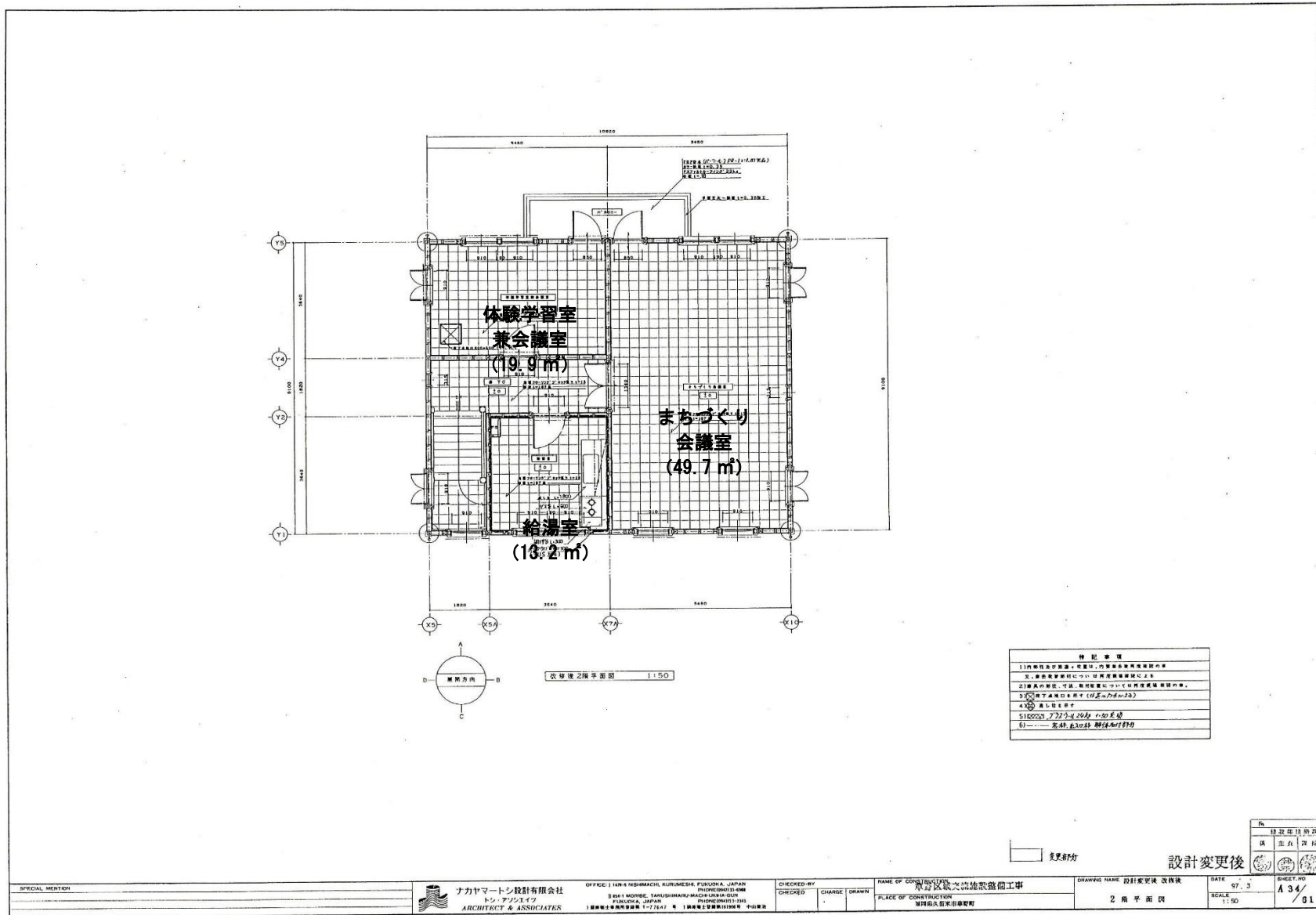


SPECIAL MENTION	 ナカヤマ設計株式会社 トシ・アソシエイツ ARCHITECT & ASSOCIATES	OFFICE 117-3 NISHIBAKI, KURIHIME-CITY, FUKUOKA, JAPAN PHONE 0943 24-2888 FAX 0943 24-2889 FUKUOKA, JAPAN 1 事務所 事務所 事務所 1-77-47 号 1 事務所 事務所 事務所 117-3 号 山辺道	CHECKED-BY CHECKER	CHANGE DRAWN	NAME OF CONSTRUCTION 草野区域交流施設整備工事 PLACE OF CONSTRUCTION 福岡県久留米市草野町	DRAWING NAME 設計変更後 改称後	DATE 07.5	SHEET NO. A 32 / 81
			配 置 図 SCALE 1:100	設計変更後 改称後	07.5 SCALE 1:100	A 32 / 81		

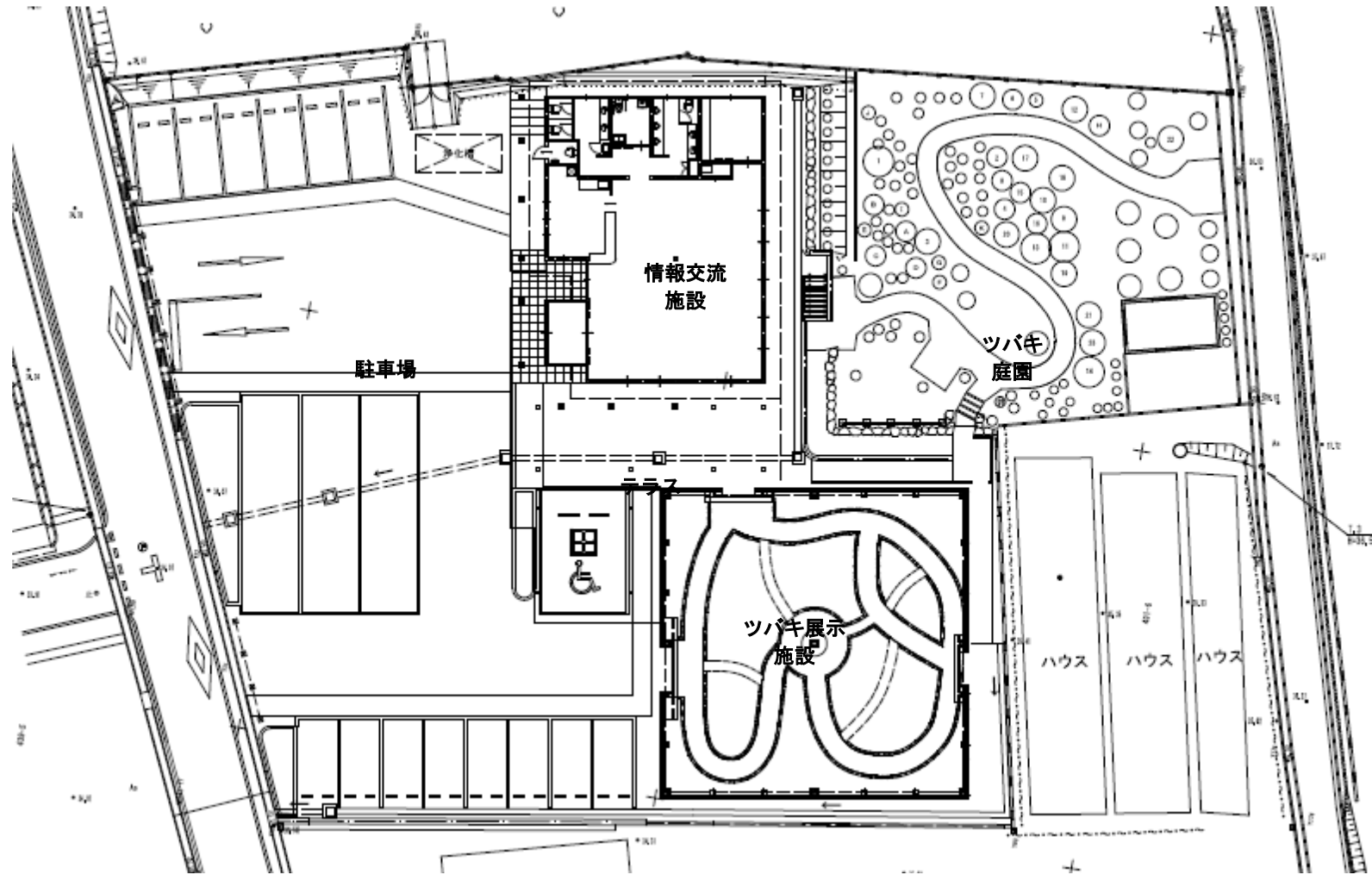
【山辺道文化館平面図（建物1階）】



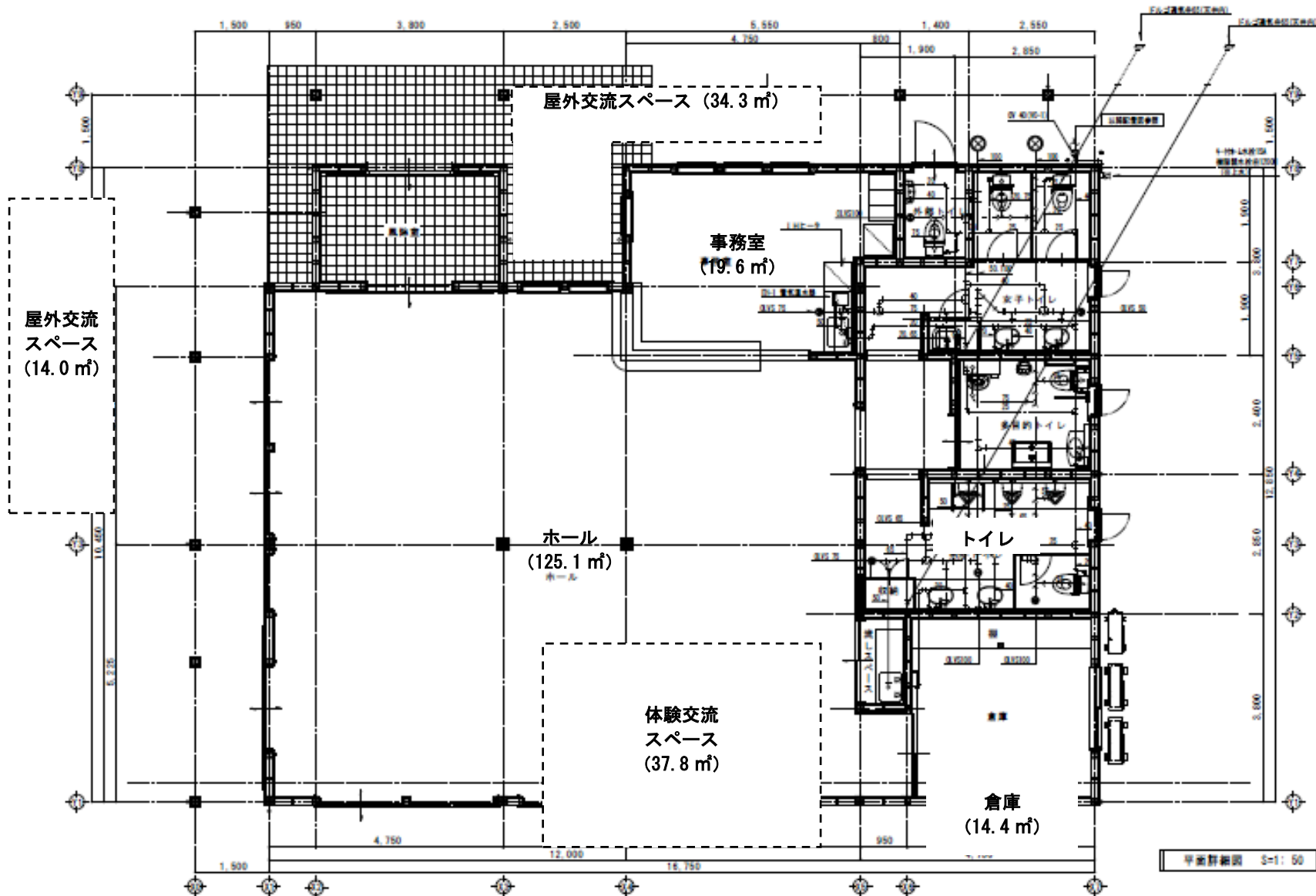
【山辺道文化館平面図（建物2階）】



【世界のつばき館平面図（敷地）】



【世界のつばき館平面図（情報交流施設）】



【世界のつばき館平面図（ツバキ展示施設）】

