

人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868

指定管理者募集要項

令和7年10月

人吉市復興政策部

交通政策課

目次

I	募集の目的	1
II	管理運営業務に関する事項	
1	施設の概要	1
2	管理の基準	2
3	管理運営業務の範囲	2
4	指定期間	2
5	指定管理料基準額	2
6	利用料金等	2
7	リスク分担	3
8	事業報告及びモニタリング	3
9	業務の継続が困難となった場合等の措置	3
10	情報管理と情報公開	3
III	募集に関する事項	
1	公募及び選定スケジュール	4
2	応募資格	4
3	申請書類の提出	5
4	現地説明会の開催	7
5	募集内容等に係る質問の受付	7
IV	選定及び指定に関する事項	
1	指定管理者の選定方法及び選定結果の公表	8
2	指定管理者の指定及び協定書の締結	9
V	その他	
1	費用負担	10
2	関係者との接触禁止	10
3	業務の引継ぎについて	10
4	申請書提出後の辞退	10
5	問合せ先及び申請書提出先	10

別表第1

人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868に係るリスク分担表… 11

人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868指定管理者募集要項

I 募集の目的

人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868（以下「人吉鉄道ミュージアム」という）は、明治時代の鉄道の姿を残す肥薩線を、100年の歴史を今に伝える文化遺産と捉え、肥薩線の歴史的・文化的価値を未来へと継承し、もって地域振興を図ることを目的として設置されています。

人吉鉄道ミュージアムをより一層魅力ある施設にし、効果的、効率的な施設の管理運営を行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項、人吉市公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例（平成17年人吉市条例第23号）第3条及び人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868条例（平成27年人吉市条例第4号。以下「条例」という。）第4条の規定に基づき、人吉市（以下「市」という。）とパートナーシップを結び公共の利益の増進に資する公共サービスを担う指定管理者を選定するため、人吉鉄道ミュージアムの管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集するものです。

II 管理運営業務に関する事項

1 施設の概要

(1) 施設の名称 人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868

(2) 所在地 人吉市中青井町字上青井田343番地14

(3) 建物概要

ア 建物構造 木造2階建て

イ 敷地面積 約1,776㎡

ウ 建物面積 499.93㎡

エ 築年数 平成27年3月

(4) 施設内容

ア 1階室内 肥薩線ゾーン（映像・展示）、子どもスペース（プラレール・木のボールプール、映像、ままごと外）、喫茶・休憩・物品販売スペース

屋外 ミニトレイン、水遊び場

イ 2階室内 ミニ図書スペース、学習ブース、休憩スペース

屋外 レイルバイク

ウ 3階屋上 展望デッキ

(5) 開館時間等

ア 開館時間及び付帯施設の利用時間

午前9時から午後5時まで

イ 休館日

・水曜日（その日が休日に当たる日は、当該休日以後の最も近い休日でない日）

・12月30日から翌年1月2日まで

(6) 職員駐車場

- ア 所在地 人吉市下青井町字下青井田 3 8 8 番地 2 7
イ 敷地面積 2 0 1 m²

2 管理の基準

条例及び人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868条例施行規則（平成27年人吉市規則第18号）において、利用の許可・制限、入館の制限等に関する規定があります。その詳細を含め、その他遵守していただく事項及び関係法令等については、人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868管理運営仕様書（以下「仕様書」という。）に記載してあります。

3 管理運営業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとします。

- (1) 人吉鉄道ミュージアムの施設の運営及び維持管理に関する業務
- (2) 人吉鉄道ミュージアムの施設の利用の許可に関する業務
- (3) 肥薩線の歴史的・文化的価値等について情報を発信する業務
- (4) 人吉・球磨地域の観光振興拠点としての業務
- (5) 鉄道案内ガイド、子どもの教育に係る地域団体等との連携を図るために必要な業務
- (6) その他市が施設の管理上必要と認める業務

4 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）

なお、指定の期間内であっても、管理運営を継続できないと市が認めるときは、市は指定を取り消すことがあります。

5 指定管理料基準額

指定管理者は、施設の利用料金収入等と市からの指定管理料をもって施設の管理運営を行うものとします。

指定管理料については、これまでの実績を基にして、年間の管理運営経費から利用料金を差引して算出し、一定の基準額を設定しています。

指定期間（3年間）の指定管理料の基準額は、34,236,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）です。この範囲内で提案を求めます。

最終的に指定管理料については、指定管理者が応募に際し収支予算書に記載された管理運営経費の額を基本として、指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

6 利用料金等

(1) 利用料金制の採用

法第244条の2第8項に定める利用料金制を採用します。従って入館料及び付帯施設の利用料収入は、条例第6条第2項及び第7条第2項の規定に基づ

き、指定管理者の収入として収受できます。

利用料金は、施設の利用促進及び利用者へのサービスの向上といった観点を踏まえ、条例で定める額を基準として市長の承認を得て指定管理者が設定することになります。また、入館料を徴収する場合は、市長との事前協議が必要です。

(2) 利用料金の減免等

指定管理者は、条例第8条の規定による利用料金の減額又は免除については、あらかじめ市長の承認を得た基準により行うことができます。

7 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、別表第1リスク分担表のとおりとします。

ただし、同表に定める事項で疑義がある場合又は同表に定めのないリスクが発生した場合は、市と指定管理者が協議によりリスク分担を決定します。

8 事業報告及びモニタリング

指定管理者により、施設が適正に管理・運営されているかどうかを確認するために、事業報告及びモニタリング等を実施します。

9 業務の継続が困難となった場合等の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告しなければなりません。その場合の措置については、次のとおりです。

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、市は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、市は指定管理者の取り消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができます。

(2) 指定が取り消された場合等の賠償

上記(1)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、市は指定管理者の指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができます。

10 情報管理と情報公開

条例第13条及び人吉市情報公開条例（平成13年人吉市条例第1号）第7条の規定に基づき、情報の管理及び公開について取り扱うものとします。

なお、この公募に対する提案書類等の市に提出された文書等についても、市の行政情報として人吉市情報公開条例に基づき公開対象となります。

Ⅲ 募集に関する事項

1 公募及び選定スケジュール

募集要項の公開・配布		令和7年10月6日(月)～ 令和7年10月21日(火)
現地説明会の受付		令和7年10月6日(月)～ 令和7年10月21日(火)
現地説明会		令和7年10月22日(水)
質問の受付（メール）		令和7年10月22日(水)～ 令和7年10月27日(月)
質問の回答（ホームページ）		令和7年10月29日(水)
申請書類の受付		令和7年10月29日(水)～ 令和7年11月7日(金)
審査（プレゼンテーション）		令和7年11月中旬
選定結果の通知		令和7年11月中旬
選定結果の公表（ホームページ）		令和7年11月中旬～下旬
市議会での指定議案の議決		令和7年12月市議会（定例会）※予定
指定管理者の 指定	指定の通知	令和7年12月下旬
	指定の告示	〃
	指定の公表（ホームページ）	〃
協定の締結		令和8年3月
管理運営業務の開始		令和8年4月1日(水)

2 応募資格

指定管理者の公募に申請できる者は、仕様書に記載の法令等を遵守し、かつ、熊本県内に事務所又は事業所を有し、指定期間中に施設を安全円滑に管理運営することができる法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）であることとします。個人での申請はできません。

なお、支社等が申請する場合は本社の委任状が必要です。

また、単独の法人等にあつては次に掲げる全ての要件を満たす必要があり、参加グループにあつては代表団体が(1)及び(3)の要件を満たすとともに、全て構成団体が(3)の要件を満たす必要があります。(2)の要件については、代表団体又は構成団体のうち、1以上の団体が要件を満たす必要があります。

- (1) 管理運営において、緊急時の迅速な対応が確実に果たせる者であること。
- (2) 指定期間開始日までに、甲種防火管理者の資格を有する職員を1人以上配

置できること。

(3) 法人等及び代表者が、次の事項に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 法第244条の2第11項による指定の取り消しを受けたことがある

ウ 人吉市工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成6年人吉市告示第52号）に基づく指名停止期間中の者

エ 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）である団体

オ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）第18条並びに第19条の規定による破産手続の申立てがなされた者

ただし、会社更生法及び民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、再生計画の認可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。

キ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者

ク 国税（法人税、消費税）及び主たる事業所の所在地の地方税（法人市県民税、法人事業税、事業所税、固定資産税、都市計画税及び地方消費税）並びに延滞金等を滞納している者

ケ 法人等あるいは参加グループの構成員であって、ほかの参加グループの構成員である者又は2つ以上の提案を行う者

コ 労働基準法（昭和22年法律第49号）その他労働関係法令を遵守していない者

サ 法人等又は参加グループの役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体

(ア) 成年被後見人又は被保佐人

(イ) 破産者で復権を得ない者

(ウ) 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

(エ) 暴力団の構成員等

3 申請書類の提出

(1) 申請書類の受付

ア 受付期間

令和7年10月29日（水）から令和7年11月7日（金）までとします（午前9時～午後5時）。ただし、土及び日曜日は除きます。

イ 受付場所

所在地：人吉市西間下町字永溝7番地1（市役所庁舎3階）

担当部署：人吉市復興政策部交通政策課交通政策係

電話番号：（0966）－22－2111（内線3112）

メールアドレス：koutsuseisaku@hitoyoshi.kumamoto.jp

ウ 受付方法

申請書類一式を持参するとともに、書類の電子データを電子メールにて提出してください。郵送、FAX等での受付はいたしません。

(2) 申請書類

申請書類は、次の書類を各12部（正本1部、副本11部）提出してください。

様式の指定がないものは、任意の様式で作成してください。

ア 指定管理者の指定申請書（様式第1号）

イ 事業計画書及び収支計画書（別紙様式1及び別紙様式2）

ウ 法人の登記事項証明書（法人の場合のみ）

エ 団体の代表者の身分証明書（非法人の場合のみ）

オ 法人等の定款、規約その他これらに相当する書類

カ 申請資格に関する申立書（様式第2号）

キ 甲種防火管理者の取得を証する書類（取得予定の場合はその旨記載の書類）

ク 国税及び地方税の滞納がない証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（様式第2号）

ケ 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている法人等のみ）

コ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成している法人等のみ）

サ 現事業年度の収支報告書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている法人等及び指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する法人等のみ）

シ 法人等の事業報告書（作成している法人等のみ）

ス 法人等の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類

セ 本社の委任状（支社等の場合）

ソ 参加グループ構成団体届（参加グループの場合）（別紙様式3）

タ 参加グループ協定書（参加グループの場合）

チ 代表団体への委任状（参加グループの場合）（別紙様式4）

ツ プレゼンテーションで使用する資料

(3) 変更等の禁止

提出した申請書類は、これを書き換え、差し替え、又は撤回することとはで

きません。

(4) 返却等

申請書類は、審査のため人吉市指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に配付します。また、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

(5) 申請書類の作成

ア 申請書類の作成については、仕様書に記載されていることを遵守して作成してください。

イ 申請書類の作成に当たっては、日本語及び計量法（平成4年法律第51号）に規定されている単位等を使用してください。

ウ 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

エ 市が必要と認める場合は、申請した法人等又は参加グループに追加資料の提出を求めることがあります。

4 現地説明会の開催

現地説明会を次のとおり開催いたします。応募を予定している法人等は必ず参加してください。現地説明会に参加しない場合は応募ができません。

(1) 日時 令和7年10月22日(水)午前10時30分から正午終了予定

(2) 集合場所 人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868
(人吉市中青井町字上青井田343番地14)

(3) 説明対象施設 人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868

(4) 参加資格、人数

本要項中「Ⅲ－2 応募資格」を満たす法人等又は参加グループに所属する者とし、人数は2人までとします。

(5) 参加申込み

現地説明会参加申込書（別紙様式5）により、必要事項を記入の上、電子メールで交通政策課に送信ください（電話等での受付はいたしませんので御注意ください。）

(6) 申込期間

令和7年10月6日（月）から10月21日（火）まで

5 募集内容等に係る質問の受付

(1) 質問期間

令和7年10月22日（水）から10月27日（月）午後5時まで

(2) 質問方法

質問書（別紙様式6）により、電子メールにて交通政策課に送信ください。電話、口頭による質問は受けつけません。ただし、質問者は、本要項中「Ⅲ－2 応募資格」を満たす法人等又は参加グループに所属する者とし、

(3) 回答方法

令和7年10月29日（水）に市のホームページ又はそれに準ずる手法により、申請した全ての法人等又は参加グループに回答します。

IV 選定及び指定に関する事項

1 指定管理者の選定方法及び選定結果の公表

(1) 審査の方法

指定管理者の選定は応募資格等を満たし、申請書類に不備がない法人等又は参加グループを対象に、選定委員会においてプレゼンテーションを実施し審査を行い、総合点数の最も高い団体を選定します。また、申請者が1団体の場合においても、選定委員会を開催するものとします。

(2) 審査の日程

審査（プレゼンテーション）は、令和7年11月中旬を予定しています。
なお、実施日時については、別途通知します。

(3) 審査の基準と配点

項 目		配点（200点満点）
1	基本的な考え方について	40
	(1) 施設の性格や目的等	
	(2) 利用者の平等な利用の確保	
	(3) 施設の効用の発揮	
2	団体の運営状態について	30
	(1) 運営理念	
	(2) 運営状況、安定性等	
3	事業計画について	45
	(1) 施設管理運営の実施方針	
	(2) 事業への具体的な取組み方	
	(3) 施設の運営体制や組織	25
	(4) 適正な管理や経理	
	(5) 安全管理、緊急時等の対応	40
	(6) 環境、障がい者等への配慮	
4	経済性について	20
	(1) 収支等のバランス	
合 計		200

(4) 指定管理候補者の選定

市は、選定委員会から選定結果の報告を受けた優秀者を優先交渉権者として細目協議を行い、細目協議が整った段階で指定管理候補者として選定します。

なお、優秀者と細目協議が整わない場合には、選定委員会において次点となった者との間で改めて協議を行い選定します。

(5) 選定結果の通知

指定管理者の選定結果は、審査を受けた全ての団体に対し通知し、市のホームページにおいても公表します。

(6) 選定結果の公表内容

- ア 施設の名称
- イ 指定管理候補者に選定した団体名
- ウ 指定予定期間
- エ 申請団体名（申請受付順）
- オ 選定結果
 - (ア) 選定団体の総合得点、項目別得点
 - (イ) 非選定団体の総得点（ただし、非選定団体が特定される場合は公開しません。）

2 指定管理者の指定及び協定書の締結

(1) 指定管理者の指定

市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決を経て、指定管理者の指定を行います。ただし、市議会の議決を得られない場合は指定されません。

なお、市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決が得られないことにより、指定管理候補者に生じた損害を負担しません。

(2) 協定書の締結

指定管理者の指定の後に、施設の管理運営業務に関し、協定書を締結します。協定書の締結に際し、必要な事項については、市と指定管理者が協議の上定めることとなりますが、項目としては次に示す事項を基本とします。

(3) 協定書の内容

- ア 総則
 - 協定の趣旨、定義、指定期間など
- イ 管理運営業務の実施
 - 関係法令の遵守、供用日及び供用時間、管理業務の履行における管理者の義務、物品類の使用、帰属など
- ウ 事業計画及び事業報告
- エ 利用料金及び指定管理料
- オ モニタリング
 - 市による点検に関する事項
- カ 指定の取消し等
 - 指定の取消し及び管理業務の停止を行う場合、指定の取消し等による損害賠償に関する事項など
- キ 指定期間の満了時等の措置
 - 事務の引継ぎに関する事項など
- ク 損害賠償
- ケ 法令の変更等があった場合の措置
- コ 不可抗力
- サ 補則
 - 権利義務の譲渡の禁止、疑義の決定など

(4) 協定の締結をしない場合

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

V その他

1 費用負担

申請及び審査に際して申請者に係る費用については、全て申請者の負担とします。

2 関係者との接触禁止

選定委員会委員、その他本件関係者に対して、本件申請についての個別の接触は一切禁止します。接触の事実が認められた場合は失格とします。

3 業務の引継ぎについて

指定管理者は指定期間が満了又は指定が取り消された場合は、次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく業務を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施していただきます。

4 申請書提出後の辞退

申請書提出後に辞退される場合は、速やかに指定管理者指定申請辞退届（別紙様式7）を提出してください。

5 問合せ先及び申請書提出先

所在地：〒868-8601

人吉市西間下町字永溝7番地1（人吉市役所庁舎3階）

担当部署：人吉市復興政策部交通政策課交通政策係

電話番号：（0966）-22-2111（内線3112、3111）

メールアドレス：koutsuseisaku@hitoyoshi.kumamoto.jp

担当者：米原、宮崎

別表第 1

人吉鉄道ミュージアムMOZOCAステーション868に係るリスク分担表

リスク項目	リスクの内容	分担	
		指定管理者	市
法令の変更	施設管理及び運営に影響を及ぼす法令変更		○
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更	○	
物価の変動	人件費、物品等の物価変動に伴う経費の増	○	
金利の変動	金利変動に伴う経費の増	○	
政治・行政上の理由による事業変更	政治・行政上の理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理における当該事情による増加経費負担		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者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。以下同じ。）に伴う、施設及び設備の修復による経費の増加		○
	不可抗力により業務を変更・中止・延期する場合	協議事項	
施設等の損傷	指定管理者の管理上の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	市の責めに帰すべき事由によるもの		○
	上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等（1件20万円以下のもの）	○	
	上記以外	協議事項	
セキュリティ	指定管理者の警備不備によるもの	○	
第三者への賠償	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより第三者へ損害を与えた場合	○	
	上記以外の理由により損害を与えた場合		○
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施設利用者等からの反対、訴訟又は要望への対応	○	
	上記以外		○
指定期間終了時の費用	指定管理者の指定期間が終了した場合又は期間中途において業務を廃止した場合の撤収及び原状回復に要する費用	○	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、市と指定管理者の協議の上決定します。