

**豊後大野市関係人口交流拠点施設
指定管理者募集要項**

令和8年9月

豊後大野市商工観光課

1 指定管理者募集の趣旨

豊後大野市関係人口交流拠点施設（以下「拠点施設」という。）の管理運営等にあたり、民間事業者を含めた幅広い団体のノウハウを生かし、効率的かつ質の高いサービスの提供を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び豊後大野市関係人口交流拠点施設条例（令和 3 年条例第 35 号、以下「条例」という。）第 16 条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要等

（１）施設の名称及び所在地

名 称	豊後大野市関係人口交流拠点施設（施設愛称 cocomio）
所 在 地	豊後大野市緒方町下自在 1 7 2 番地

※ 施設愛称 cocomio（ココミオ）は施設の目的としている、新たなコミュニケーションやコミュニティをつくっていくことと水脈（地域性）を合わせ、未来につながることを意味しています。

（２）施設の概要

建 物	R C 造 地上 1 階建
面 積	敷地面積 1,893 m ² / 延床面積 824 m ²
建 築 年	昭和 5 8 年 3 月 建築 令和 3 年 1 0 月 改修開始 / 令和 4 年 3 月 完成 令和 4 年 1 0 月 3 1 日 開館
施設概要	(1) サテライトオフィススペース オフィス 4 室 / 共有ラウンジ (2) コワーキングスペース (3) ゲストハウススペース 部屋 6 室 / 宿泊者用ラウンジ / シャワー室等 (4) カフェスペース (5) 屋外ひろばスペース

※ 詳細は、別紙「豊後大野市関係人口交流拠点施設管理運営等業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

（３）施設の設置目的

拠点施設は、地域住民との交流を通じて豊後大野市と多様な形で関わる人々を創出し拡大することにより、地域の活性化を図ることを目的に設置しています。

そのため、拠点施設条例では、「関係人口の創出及び拡大のための事業」「移住及び定住の促進に関すること」「起業や事業創出の支援に関すること」「拠点施設の目的を達成するために必

要な事業」を行うこととしています。

さらに、定住・交流・関係人口といった枠組みを超え、地域内外を問わず本市の活性化や課題解決に主体的に関わる「活躍人口」の創出、および「関係人口の活躍人口への深化」を図ることで、「これまでの人口減少抑制から一歩踏み込んだ未来を自ら創造していくという攻め」のまちづくりへ寄与することを目標とする。

3 指定の期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）

4 指定管理者の業務内容

指定管理者が行う業務は、拠点施設の包括的な管理運営に関する業務と創業支援に関する業務（以下「管理運営等業務」という。）です。詳細は別紙「仕様書」のとおりです。

（1）管理運営に関する業務（市から支払う指定管理委託料に含まれる業務）

- ① 拠点施設の利用に関する業務
- ② 情報発信に関する業務
- ③ 拠点施設及び設備の維持管理に関する業務
- ④ 運営計画の策定及び事業報告に関する業務
- ⑤ 地域や市民団体、市内事業者等との連携に関する業務
- ⑥ その他の業務

（2）創業支援等に関する業務（市から支払う指定管理委託料に含まれる業務）

- ① 創業支援マネージャーによる相談支援業務
- ② 外部メンターによる相談支援業務
- ③ 創業イベント等の実施に関する業務
- ④ 創業セミナーの実施に関する業務
- ⑤ 関係機関連絡協議会の運営に関する業務

（3）関係人口創出・活躍人口への深化に関する業務

- ① 関係人口・活躍人口の可視化に関する業務
- ② 関係人口のマッチングに関する業務
- ③ 関係人口と地域人材の共創・地域人材育成に関する業務
- ④ 都市圏企業や多様な人材等との連携に関する業務
- ⑤ 関係人口のデータベース化およびコミュニティ管理に関する業務

指定管理者は、管理運営等業務以外に、施設の設置目的に合致し、かつ管理運営等業務の実施を妨げない範囲において、市の承認を得た上で指定管理者の責任と費用負担により自主事業を行う

ことができます。

自主事業は、拠点施設の設置目的に沿って施設の利用促進につながるような市民向け講座やワークショップ、交流会等、多様な事業展開を図るものです。

(4) 業務の再委託

管理運営等業務の全部または大部分若しくは重要な部分を第三者に再委託することはできません。業務の再委託に当たっては、市の承認が必要となります。

5 指定期間を通じて達成すべき成果目標

成果指標については、豊後大野市みらい戦略プランにおける基本目標等に基づき設定します。

豊後大野市みらい戦略プラン	
基本目標 1「豊かなくらしとしごとを創る」	
基本方針 1-1 くらしとしごとの希望をかなえる 2. 地域課題の解決や地域資源の活用に資する起業・創業支援	
基本目標 2「豊かなひとを育む」	
基本方針 2-2 まちの未来を担うひとを育てる 4. AI、デジタル、防災、インフラ等の各分野における専門人材の育成・確保 5. 多様な体験機会や学習機会の提供	
基本目標 3「豊かな自然・地域を未来へつなげる」	
基本方針 3-4 まちとの多様な関わり方を実現する 3. 関係人口の創出と活躍人口への深化	
基本目標 4「最新技術でまちを変える」	
基本方針 4-1 AI やデジタル技術等を徹底活用し、人口減少社会に立ち向かう 2. 最新のデジタル技術を活用したサービスの効率化、質の向上	

(1) KPI（重要業績評価指数）の設定

KPI（重要業績評価指数）				
項 目	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	累計
拠点施設の利用者数 【接点・関与】	3,200 人	3,200 人	3,200 人	9,600 人
創業セミナー等の参加者数 【興味・参加】	100 人	100 人	100 人	300 人
創業等の相談者数（実人数） 【行動】	35 人	35 人	35 人	105 人
創業等の相談件数 【伴走・具体化】	120 件	120 件	120 件	360 件

拠点施設の利活用による 新規事業創出数 (新規起業数+新規事業数) 【創出・実現】	7 件	7 件	7 件	21 件
---	-----	-----	-----	------

※「創業等の相談」とは、新規創業に関するものに限らず、本市の活性化や地域課題解決につながる多様な取組に向けた相談を広く含みます。

(2) PI（重点指標）の設定

「関係人口の創出・拡大」や「活躍人口への深化」を図るため、各年度に重点的に取り組む事項について、市と協議の上、PI（重点指標）を設定し、当該年度の事業計画に位置付けること。

(例：拠点施設の利用者数のうち、県外からの利用者数およびリピート利用率など)

6 経費に関する事項

拠点施設の管理運営等業務の実施に対する市からの指定管理委託料のほかに、利用料金収入と自主事業による収入が、指定管理者の収入となります。

(1) 収入として見込めるもの

拠点施設については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項及び条例第 18 条に定める利用料金制を採用するため、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。なお、利用料金の額は条例で定める額を上限として、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

また、自主事業に伴う売上げや参加料等についても、指定管理者の収入となります。

(2) 指定管理委託料

市は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費として、選定された指定管理者が提示した額を上限として指定管理委託料を支払います。

指定管理委託料の上限額、支払時期、支払方法等については、市と指定管理者で締結する協定書で定めることとし、各年度の委託料は、市と指定管理者との協議によって決定することとします。

拠点施設の管理運営等に係る指定管理委託料の上限額（以下「基準価格」という。）については、以下のとおり設定しており、申請にあたっては、基準価格以内の指定管理委託料に基づいて事業計画及び収支計画を作成することとします。

【指定管理委託料基準価格】

年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
指定管理委託料上限額（合計）	33,000 千円	33,000 千円	33,000 千円

上記の内、管理運営に関する業務および 関係人口創出・活躍人口への深化に関する業務の上限額	23,000 千円	23,000 千円	23,000 千円
上記の内、創業支援等に関する業務の上限額	10,000 千円	10,000 千円	10,000 千円

- ・年度毎の基準価格は、消費税及び地方消費税を含んだ額です。
- ・基準価格を超えた指定管理委託料の申請があった場合、失格とします。
- ・指定管理委託料の増額は、災害等の特別な場合を除き、原則として行いません。

(3) 指定管理委託料に含まれるもの

指定管理委託料に含まれる経費は、管理運営等に関する一切の経費になります。

ア 管理運営に関する業務および関係人口創出・活躍人口への深化に関する業務

- ・人件費（給料、手当、社会保険料、旅費等）
- ・管理事務費（消耗品費、印刷製本費、通信運搬費、リース料、光熱水費、修繕料、保険料、各種保守管理を含む委託料、使用料、備品費等）
- ・その他必要な経費

イ 創業支援に関する業務

- ・事業費（人件費、委託料、旅費、消耗品費、印刷製本費等）
- ・その他必要な経費

(4) 指定管理委託料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに指定管理委託料を決定し、その指定管理委託料を協定書の定める時期及び方法等により支払います。

(5) 管理口座と区分会計

本業務に係る経費及び収入は、指定管理者の本業務以外に係る口座とは完全に区分し、独立した口座で管理することとします。

7 応募の手続き

(1) 応募対象者

① 応募資格

指定管理者に応募しようとするものは、次に掲げる要件を全て満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。

- ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項及び豊後大野市公の施設の指定管理者の指定の手続等に係る条例（平成17年条例第294号）第10条第1項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない法人等でないこと。

- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ウ 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）等に基づく更正または再生手続きを行っていないこと。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る等、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- エ 国税、都道府県税、市町村税等を滞納していないこと。
- オ 豊後大野市から指名停止を受けていないこと。
- カ 次に該当する団体ではないこと。
 - ・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。）
 - ・暴力団員（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ・暴力団員が役員となっている団体
 - ・暴力団員であることを知りながら、その者を雇用、使用している団体
 - ・暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約または資材、原材料の購入契約等を締結している団体・暴力団または暴力団員に経済上の利益または便宜を供与している団体
 - ・暴力団または暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している団体
 - ・暴力団または暴力団員であることを知りながらこれらを利用している団体

② 共同事業体による応募

サービスの向上または効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の団体での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

- ア 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ定めた代表団体がその手続きを行うものとする。
- イ 単独で応募した団体は、共同事業体の代表団体または構成団体になることはできないものとし、複数の共同事業体において、同時に代表団体または構成団体になることもできないものとする。ただし、申請書類の受付期間内であれば、応募を辞退する旨を届け出た後に、新たに応募することができる。
- ウ 応募する団体に必要な資格要件は、原則として共同事業体の代表団体及び全ての構成団体に適用する。

（２）参加申込書の提出

当該募集に応募しようとする場合は、次のとおり参加申込書を提出してください。

- ① 提出期限 ： 令和 8 年 1 0 月 9 日（金）1 7 時まで（必着）
- ② 提出方法 ： 持参または書留郵便
- ③ 提出場所 ： 募集要項 1 2 に記載する提出先
- ④ 提出書類 ： 参加申込書（様式 1）

(3) 施設見学会の開催

参加申込書を提出した団体で希望する場合は、拠点施設の見学を行うことができます。参加者へは当日事業概要の説明も行います。なお、施設見学は当該募集への応募に必須の要件ではありません。

- ① 実施期間 : 1回目 令和8年10月1日(木) 13時～16時
- ② 申込方法 : 募集要項12に記載するメールアドレスあてに、件名を「関係人口交流拠点施設の見学希望」とし、9月30日(水) 12時までに、団体名及び参加人数(3名まで)を連絡してください。

(4) 質問の受付及び回答

① 質問の受付

当該募集に関して質問がある場合は、10月9日(金) 17時までに、募集要項12に記載するメールアドレスあてに、件名を「指定管理者募集に係る質問」とし、質問書(様式2)を提出してください。来庁や電話等での受付は行いません。

② 質問に対する回答

質問に対する回答を10月14日(水)に、質問者名等を伏せた上で質問内容と合わせ、参加申込者全員にメールにて回答します。

(5) 申請書類の受付

参加申込書を提出した団体は、次のとおり申請書類を期日までに提出してください。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

- ① 提出期限 : 令和8年10月26日(月) 17時まで(必着)
- ② 提出方法 : 持参または書留郵便
- ③ 提出場所 : 募集要項12に記載する提出先
- ④ 提出部数 : 下記⑤に掲げる書類を11部(正本1部及び副本10部、副本はカラー複写可)提出してください。
- ⑤ 提出書類 : 申請書類は下記の書類になります。共同事業体で申請する場合は、下記オからシまでの書類が構成団体ごとに必要になります。

ア 指定管理者指定申請書(様式3)

イ 事業計画書(様式4)

ウ 収支予算書(3年間分)(様式5)

エ 共同事業体で申請する場合

(ア) 共同事業体構成員届(様式6)

(イ) 共同事業体協定書兼委任状(様式7)

オ 団体概要書(様式8)

カ 定款、寄附行為、規約またはこれらに類する書類

キ 法人である場合は、当該法人の登記事項証明書

ク 前事業年度における貸借対照表及び損益計算書等の当該団体の財務状況を明らかにする

書類

- ケ 前事業年度における事業報告書その他当該団体の業務内容を明らかにする書類
- コ 現事業年度若しくは翌事業年度の当該団体の収支予算書またはこれらに相当する書類
- サ 納税義務がある団体にあつては、納税証明書
 - (ア) 消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - (イ) 市税（市税が課されていない者で市外に主たる事務所または事業所を有するものにあつては、主たる事務所または事業所の所在地の市町村税を含む。）について未納がないことの証明書
- シ 応募資格に係る誓約書（様式 9）

（6）応募に当たっての留意事項

① 複数の申請の禁止

1 応募者につき 1 申請とし、複数の申請をした場合は失格とします。

② 接触の禁止

申請者及び申請者の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合または豊後大野市関係人口交流拠点施設指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に個別に接触した事実が認められた場合には、当該団体を失格させ、または指定管理者の指定を取り消すことがあります。

③ 虚偽または不正の記載

申請書類に虚偽または不正の記載があった場合には、当該団体を失格させ、または指定管理者の指定を取り消します。なお、この場合において当該団体は市に生じた損害について賠償するものとします。

④ 応募の辞退

申請書類の提出後に応募を辞退する場合は、書面にて辞退届書（様式 10）を提出してください。

⑤ 申請書類の取扱い

ア 申請書類は理由を問わず返却しません。

イ 申請書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、市は、指定管理者の候補者（以下「指定管理候補者」という。）の選定の公表や市議会における指定議案の審議等に必要ない場合には、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとします。

ウ 提出された書類の内容を変更し、または追加することはできません。

エ 申請に要する経費等は、全て申請団体の負担とします。

⑥ 目的外使用の禁止

指定管理者の募集で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他の目的への使用を禁止します。

8 指定管理候補者の選定

(1) 選定委員会による選定

市は、指定管理候補者を選定するため、指定管理候補者選定等委員会（以下「委員会」という。）を設置しています。委員会は、審査基準に基づいて審査を行い、審査した評価点数の合計点が最も高い者を指定管理候補者として選定し、この結果をもとに、最終的に市長が指定管理候補者を選定します。

ただし、一定の評価に達した団体がない場合は、適格者なしとします。

(2) 審査基準

審査基準は、豊後大野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 年条例第 294 号）第 4 条各号の規定により、次のとおりとする。

- ① 市民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。
- ② 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ③ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
- ④ その他公の施設の設置の目的を効果的に達成するために必要であるとして市長が別に定める基準

(3) 書面審査及び面接審査

- ① 実施日：令和 8 年 1 1 月 2 日（月） ※午前中を予定

実施時間、場所及びその他詳細については、別途書面により通知します。

- ② 実施内容：面接審査は、プレゼンテーションを行った後、申請書類等について質疑応答を行います。プレゼンテーションの時間を 20 分、質疑応答の時間を 15 分とします。
- ③ その他：面接審査の出席者は 3 名以内とし、原則として代表者及びその社員（任意団体にあっては構成員）に限ります。プレゼンテーションは事前に提出いただいた申請書類等のみに基づいて行っていただきます（パソコンやプロジェクター等を使用したプレゼンテーションは不可とします）。発表の順番は原則として申請書類の提出順とします。

(4) 審査結果の通知

選定の結果は、申請者全員に書面で通知します。なお、選定結果に関する電話等による問い合わせ、異議申立て等は一切受け付けません。指定管理候補者は、市ホームページにて公表します。

9 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理候補者として選定した団体を、市議会の議決を経て指定管理者として指定します。

なお、市議会が否決した場合は、指定管理候補者が拠点施設の指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含む。）や、提供したノウハウ等の対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

(2) 協定の締結

市と指定管理候補者とで、拠点施設の管理運営等業務に関する細目的事項の協議を行い、指定期間全体に関する基本的事項を定めた「基本協定」案及び年度ごとの指定管理委託料等を定めた「年度協定」案を作成します。

その後、指定管理者指定に関する市議会の議決を経て、改めて市と指定管理者とで基本協定と年度協定を締結します。

なお、基本協定書及び年度協定書の発効は、令和9年4月1日を予定しています。

(3) 基本協定の内容

基本協定の内容はおおむね次のとおりです。詳細については指定管理者と協議して作成します。

- ア 協定の目的
- イ 指定期間
- ウ 業務の範囲と実施条件に関する事項
- エ 業務の実施に関する事項
- オ 物品の管理等に関する事項
- カ 業務実施に係る確認事項
- キ 指定管理委託料及び利用料金に関する事項
- ク 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ケ 指定期間満了に関する事項
- コ 指定期間満了以前の指定の取消し等に関する事項
- サ その他管理運営等業務の実施に当たって必要な事項

(4) 協定締結に当たっての留意事項

指定管理候補者が協定締結までに次に掲げる事項に該当すると認められた場合は、市は協定を締結しないことがあります。なお、この場合において、協定締結までに要した費用は、全て指定管理候補者の負担とします。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- イ 財政状況の悪化等により、本事業の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。

1 0 募集及び選定等のスケジュール

指定管理者の募集開始から選定等までのスケジュールは、以下のとおりです。

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| ① 募集要項等の公表 | 令和8年 9月25日（金） |
| ② 施設見学会の実施 | 令和8年10月 1日（木） 13時～16時 |
| ③ 参加申込書の受付期限 | 令和8年10月 9日（金） 17時まで |
| ④ 質問書の受付期限 | 令和8年10月 9日（金） 17時まで |
| ⑤ 質問書に対する回答期日 | 令和8年10月14日（水） |
| ⑥ 指定申請書等の受付期限 | 令和8年10月26日（月） 17時まで |
| ⑦ プレゼンテーション審査 | 令和8年11月 2日（月） |
| ⑧ 選定結果の通知 | 令和8年11月 上旬 |
| ⑨ 指定管理者の指定議案の提出 | 令和8年11月 中旬 |
| ⑩ 指定管理者との基本協定等の締結 | 令和9年 2月 下旬 |
| ⑪ 指定管理者による管理運営等の開始 | 令和9年 4月 1日（木） |

1 1 その他

指定管理者による管理運営等業務の継続が困難となった場合、以下の措置を講じます。

① 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合、市は指定管理者の指定を取り消す等の措置を行うものとします。この場合、指定管理者は協定に定める違約金を市に支払うほか、市に生じた損害を賠償するものとします。また、指定管理者は、市または次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営等業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

② 市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由による場合

自然災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議を行うものとします。

なお、一定期間内に協議が整わない場合は、市は指定管理者との協定を解除できるものとします。また、指定管理者は、市または次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営等業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

1 2 問合せ先・提出先

豊後大野市商工観光課 経済振興係（豊後大野市役所4階）

住 所 〒879-7198 大分県豊後大野市三重町市場1200番地

電 話 0974-22-1127（直通）

F A X 0974-22-3361

メール bo150020@city.bungoono.lg.jp