

東御市海野宿観光施設  
指定管理者 募集要項

令和5年9月

東御市

## 東御市海野宿観光施設指定管理者募集要項

東御市では、東御市海野宿観光施設について、東御市海野宿観光施設条例3条の規定により、指定管理者が施設の管理に関する業務を実施することとし、この要項の定めるところによりその指定管理者の募集を行います。

### 1 募集の概要

(1) 指定期間（予定）

2024年4月から2029年3月31日まで

(2) 指定管理者の募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、二段階による提案審査を実施のうえ、指定管理者候補者を一団体選定します。

選定については、東御市公の施設指定管理者選定委員会により行います。

(3) 東御市議会の議決

指定管理者候補者を選定後、東御市議会の議決を経て指定管理者として指定します。

(4) 協定の締結

指定の後、市と指定管理者は、業務の実施等に関し細目事項等について定めるため、施設の管理に関する協定書を締結します。

(5) 担当

東御市 産業経済部商工観光課 観光係

〒389-0592 長野県東御市県 281-2 本庁舎別館 4階

TEL 0268-64-5895

## 2 施設の概要

- (1) 海野宿資料館  
所在地 東御市本海野 1098 番地
- (2) 海野宿玩具館  
所在地 東御市本海野 855 番地 1
- (3) 海野宿第 1 駐車場  
所在地 東御市本海野 1222 番地 1
- (4) 海野宿第 2 駐車場  
所在地 東御市塩川 2240 番地 2

## 3 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 観光施設の管理及び運営に関する業務
  - ①海野宿資料館及び海野宿玩具館の運営
    - ・受付及び来訪者への対応
  - ②観光施設の管理に関する業務
    - ・観光施設に関連する施設、設備、備品の維持管理
    - ・観光施設に関連する施設、設備、備品の保守点検
    - ・観光施設の関連施設等の環境整備
    - ・駐車場における入込調査
- (2) 観光施設の管理及び運営に関する事務
  - ①経理事務、事業計画及び事業報告事務
  - ②業務全般に係る庶務
  - ③その他必要とされる事務
- (3) その他、市長又は指定管理者が必要と認める業務
  - ①観光施設の設置目的を達成するために必要な業務
  - ②その他必要とされる業務

## 4 指定管理料について

- (1) 会計年度  
管理運営に係る会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとします。
- (2) 指定管理料
  - ①指定管理料の額は応募者の提案事項とします。応募にあたり、市が指定管理者に年度ごとに支払う指定管理料の見込金額（応募者による試算）を提示してください。
  - ②市は、毎年度の予算の範囲内で、施設の管理に必要な経費を指定管理料として指定管理者に支払います。具体的な金額は、公募時に提出いただく収支計画書及び事業計画書の金額に基づき指定管理者と市が協議し、別途締結する年度協定で定めます。

※ 指定管理料上限額

- ・令和6年度 上限額 8,000,000 円（消費税及び地方消費税含む）
- ・令和7年度以降 上限額 8,000,000 円（消費税及び地方消費税含む）
- ・なお、上記の指定管理料上限額は、年度毎の予算成立を前提とした参考価格です。

③指定管理料は会計年度毎に支払います。なお、支払の時期や方法は年度協定で定めます。

④収入の減など指定管理者の運営に起因する不足額について、市は原則として補填しません。ただし、大規模な自然災害の発生、社会的要因等によるやむを得ない不足額については協議により決めることとします。

5 施設の修繕及び備品の取扱等

- (1) 施設・設備の修繕及び改修は市が実施します。但し、予測が難しい突発的な故障による緊急修繕については、指定管理者も実施できるものとしませんが、事前に市と協議することとします。（指定管理者が任意に設置した備品等については除きます）
- (2) 前項により指定管理者が実施した緊急修繕に要した経費は変動経費として年度末に精算することとします。
- (3) 指定管理者は、市の所有に属する物品の適正な保管・管理を行っていただきます。また、市が物品管理上行う事務のうち、現状の調査及び報告等の事務を行っていただきます。
- (4) 指定管理者が、市の物品と別に備品を購入し施設内で使用する場合は、市の物品と明確に区別がつくように適切に管理していただきます。

6 市と指定管理者との責任分担

- ①施設、設備、備品の修繕等及び備品の購入等については、全て市と協議すること
- ②市と指定管理者の責任分担等は、下表のとおりとする

項 目		市	指定管理者
施設及び設備の修繕等	管理上の瑕疵による修繕		○
	上記以外の修繕	協議事項（※備考）	
	改修	○	
市の備品（管理物品）の修繕及び交換（購入又は調達）	管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外	協議事項（※備考）	
備品及び消耗品の新規購入等	施設の管理の観点から、市が必要と認める備品（市の管理物品とするもの）の新規購入	○	
	上記以外の備品の新規購入又は新規調達		○
	消耗品の購入又は調達		○

◎修繕とは、施設等の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させるものをいう（本体の維持管理、現状復旧）

◎改修とは、資産価値の向上、効用の増加又は耐用年数の延長につながるものをいう

◎備品とは、購入単価が1万円以上であり、耐用年数が5年以上のものとする。ただし、消火器（詰替え用）、パソコン、机、椅子は購入単価が1万円未満で、耐用年数が5年

未満のものも備品とするものとする

**※備考**

緊急的な修繕については、指定管理者も実施できる（指定管理者の負担）ものとするが、事前に市と協議することとする（指定管理者が任意に設置した備品等については除く）

## 7 指定管理者の募集等に関する事項

### (1) 募集等スケジュール

内 容	日 時
募集の周知（市ホームページで公開）	令和5年9月1日（金）～令和5年9月28日（木）
質問書の受付期間	令和5年9月4日（月）～9月15日（金）
質問書の回答期間	令和5年9月21日（木）
応募書類の受付締切日	令和5年9月28日（木）
第1次審査（書類審査）及び審査結果通知	令和5年9月29日（金）
第2次審査 （ヒアリング・プレゼンテーション）	令和5年10月17日（火）
指定管理者候補者の決定・通知	令和5年11月上旬～中旬
指定管理者の指定（※1）	令和5年12月下旬
市・指定管理者間での協定内容協議	指定に関する議決日以降営業開始まで
基本協定及び年度協定の締結	指定に関する議決日以降営業開始まで
指定管理者による業務開始	令和6年4月1日（月）

（※1）東御市議会が指定管理者の指定の議決を行わなかった場合、又は否決した場合においても、市は、応募者が応募に関して負担した費用は、一切補償しません。

### (2) 募集手続き

#### ①質問書の受付

募集要項の内容等に関する質問を下記のとおり受け付けます。

受付期間 令和5年9月4日（月）から令和5年9月15日（金）

（土日祝祭日を除く、午前8時30分～午後5時15分まで）

質問事項は、質問書（様式第9号）により FAX 等で提出してください。

電話及び口頭では受け付けません。

#### ②質問書の回答

質問及びその回答は、原則、市ホームページ上で公開します。

回答にあたっては、質問をした団体名は公表しません。

また、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては、回答しないこともあります。

#### ③管理運営に係る資料の閲覧

施設の運営実績及び事業計画等の資料の閲覧を希望する場合は、下記へご連絡ください。

東御市産業経済部商工観光課観光係（TEL）0268-64-5895

#### ④申請書類の受付

申請書類を下記のとおり受け付けます。

- ・受付締切日 令和5年9月28日(木)  
(午前8時30分～午後5時15分まで)
- ・受付方法 持参又は郵送で提出してください。(郵送の場合は9月28日必着)
- ・提出先 東御市産業経済部商工観光課観光係  
〒389-0592 東御市県281-2 (TEL) 0268-64-5895

#### ⑤第1次審査結果の通知

第1次審査結果は、全応募団体へ文書にて通知します。

なお、市は第1次審査の合格団体に対して、補足説明資料を求めることがあります。

#### ⑥第2次審査の開催

第1次審査の合格団体に対し、ヒアリング等を10月17日に開催します。(詳細については、第1次審査の合格団体あてに別途通知します。)

#### ⑦候補者の決定

優秀提案者の中から、候補者を1団体決定します。

審査結果は、第2次審査対象の全団体へ文書にて通知します。

## 8 応募に関する事項

### (1) 応募者

#### ①応募資格

法人格を有する団体(法人格を持たない団体及び個人での応募はできません。)

※単独の団体で担えない場合、共同で応募することも可能とします。

その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体(他の団体は構成団体とします。)を定めてください。なお、代表団体は法人格を持つ団体とします。また、構成団体についても法人格を持つことが望ましいものとします。

#### ②応募者の制限

次に該当する団体(共同応募の場合、構成団体も含みます。)は、応募者となることはできません。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する団体
- ・直近2年間に、国税、県税並びに市税等の滞納がある団体
- ・応募時点において、市から一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止処分を受けている団体
- ・会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き開始を申し立てている団体、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き開始を申し立てている団体
- ・市長及び市議会議員本人が経営に関わる団体
- ・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又はその構成員の統制の下にある団体

#### ③業務の再委託の制限

すべての業務を一括して再委託することはできません。  
業務の一部を再委託する場合は市の承認が必要です。

## (2) 申請書類

以下のとおり書類を提出してください。

詳細は様式集を参照してください。なお、書類の不備は、審査時の減点対象となります。

- ①東御市公の施設指定管理者指定申請書
- ②誓約書
- ③団体概要
- ④主要業務実績一覧
- ⑤共同事業体結成届出書（共同応募の場合のみ）
- ⑥委任状（共同応募の場合のみ）
- ⑦団体に関する書類
  - ・定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
  - ・法人登記事項証明書
  - ・法人印鑑証明書
  - ・直近の国税の納税証明書（法人税及び消費税）
  - ・直近の地方税の納税証明書（法人事業税及び地方消費税）
  - ・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
  - ・前事業年度の収支決算書及び事業報告書※各証明書は、申請の日から3ヶ月以内に発行されたもの
- ⑧事業計画書一式
  - ・事業計画書
  - ・支出内訳書

## (3) 留意事項

### ①市職員との接触

この要項の公開日以降、施設説明会等の市が提供する機会を除き、選定委員、市職員並びに本件関係者に対し、本件提案に関する（質疑を含む。）接触を禁じます。やむを得ない理由がある場合を除き、接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。

### ②重複提案について

応募一団体につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。

### ③提案内容の変更

提出された書類の内容を変更することはできません。

### ④虚偽の記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

### ⑤応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何を問わず返却しません。

### ⑥応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には辞退届（様式第 11 号）を提出してください。

⑦費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

⑧提出書類の取扱い・著作権

応募者の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属します。なお、指定管理者の選定結果及び提案内容等を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は応募者の承認を得ず、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。ただし、団体の財務に関する書類については公表しません。

⑨共同事業体による応募の構成団体の変更

共同事業体による応募の場合、代表団体及び構成団体の変更を市と協議が必要です。

## 9 応募者の選定に関する事項

(1) 基本的な選定基準

- ①利用対象者の平等な利用が図られること及びサービスの向上が図られること
- ②施設の適切な維持及び管理を図ることができること並びに管理に係る経費の縮減が図られること
- ③施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること
- ④その他、施設の設置の目的を達成するために十分な能力を有していること

※具体的な審査項目は募集要項 P10 を参照

(2) 審査方法

①第一次審査

資格要件等について、書類審査を行います。

②第二次審査

第一次審査合格団体に対し、書類審査とプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案いただいた事業計画等の内容について説明を求めるとともに、不明な点について質疑を行います。その際は、提出いただいた申請書により実施していただきます。

第二次審査後、担当課において採点を行い、その結果を東御市公の施設指定管理者選定委員会へ報告します。委員会は内容を審査し、指定管理候補者を一団体選定します。

## ◆ 審査項目

選定基準	配点	審査項目	配点	審査内容（審査ポイント）
1 利用対象者の平等な利用が図られること及びサービスの向上が図られること	55	(1)関係法令に基づく施設の管理基準を理解し、遵守が見込めるか	5	①施設管理に関わる関係法令の遵守はもとより、情報公開、個人情報保護等に係る措置が講じられる見込みがあるか
		(2)管理運営方針	10	①施設の設置目的を理解しているか ②施設の運営方針を理解しているか
		(3)利用者への対応	10	①利用者の平等利用が確保される ②利用者の意見・要望が的確に反映される ③自己評価方法は適切か ④利用時間・休館日の考え方は適切か ⑤利用許可・利用制限・利用許可取消し等の考え方は適切か
		(4)防災・安全対策	5	①防犯、防火、救急その他緊急時の対策は適切か ②災害対策、環境への配慮の方法は適切か
		(5)自主事業内容	10	①自主事業の取組み内容は、設置目的、運営方針に沿っているか
		(6)地域との連携、地域に根差した運営	15	①積極的な地域との交流を考えているか ②市並びに地元行事等への積極的な参加を考えているか ③地域との連携によるイベント開催内容は適切か
2 施設の適切な維持及び管理を図ることができること並びに管理に係る経費の削減が図られること	20	(1)適切な維持管理	10	①施設等の保守点検内容（計画）は適切か ②施設等の定期点検内容（計画）は適切か ③施設等の清掃業務内容は適切か ④施設等の定期的な維持管理業務（補修等内容）は適切か
		(2)管理経費の削減努力	10	①効率的かつ現実的な経費削減の方法となっているか
3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること	20	(1)経営の安定性・継続性	10	①組織体制（指揮系統等）は適切か ②業務を遂行する体力はあるか ③収支計画と事業計画の整合性の有無 ④提案内容に対して、適切な管理料が提案されているか
		(2)管理運営体制	5	①施設運営に支障のない従業員配置計画となっているか ②施設運営に必要な従業員の研修計画となっているか ③外部委託の業務内容は明確で適切な区分となっているか
		(3)管理運営実績	5	①施設の管理運営を適切に行える能力があるか ②類似施設等の管理運営実績の客観的評価
4 その他、施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること	5	(1)応募の動機及びアピール事項	5	①応募の動機は適切か ②意欲・熱意、アピール事項は適切か
点数合計	100		100	

## 10 協定に関する事項

### (1) 基本的な考え方

市議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定するとともに、市は指定管理者と細目的事項について協議し、協定を締結します。

### (2) 主な協定内容（予定）

- ①指定期間に関する事項
- ②業務に関する事項
- ③業務の再委託に関する事項
- ④維持管理に関する事項
- ⑤管理経費に関する事項
- ⑥利用料金に関する事項
- ⑦施設運営の経理に関する事項
- ⑧備品等の貸与に関する事項
- ⑨責任分担に関する事項
- ⑩事業計画及び事業報告に関する事項
- ⑪業務実施調査に関する事項
- ⑫個人情報保護に関する事項
- ⑬情報公開及び秘密の保持に関する事項
- ⑭指定の取消しに関する事項
- ⑮委任業務の引継ぎに関する事項
- ⑯賠償責任に関する事項

⑰その他市長が必要と認める事項

(3) 業務の引継ぎ

東御市公の施設指定管理者指定通知書による通知日（令和6年1月上旬を予定）以降、すみやかに業務引継ぎに入っていただきます。

なお、令和6年3月31日以前に事務引継ぎのために要した費用は、引継ぎを受ける指定管理者の負担とします。

## 11 法令等の遵守

業務を遂行するにあたっては、次の法令等を遵守してください。

(1) 主な法令等

- ①地方自治法、同施行令
- ②東御市海野宿観光施設条例、同施行規則
- ⑥東御市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則
- ⑦個人情報の保護に関する法律、同施行規則
- ⑧東御市情報公開条例、同施行規則
- ⑨その他、業務履行に必要な法令等

(2) その他関連法規

その他、業務実施に必要な許可申請及び届出は市と事前に協議のうえ行っていただきます。

## 12 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置（指定の取消し等）

市が次の理由により当該指定管理者による業務継続が適当でないと認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとします。この場合において、指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わないものとしますが、市に生じた損害、損失や増加費用については、指定管理者は賠償するものとします。

なお、不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について市と協議するものとします。

- ①関係法令、条例、規則、基本協定の条項又は年度協定の条項に違反したとき。
- ②指定管理者の責めに帰すべき事由により業務を履行できないとき又は履行の見込みがないと認められるとき。
- ③その他市が当該指定管理者による業務の継続が適当でないと認めるとき。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(3) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合、すみやかに更新版を市ホームページへ掲載しますが、応募者等へ個別に通知することはありません。