

東御市地域産物販売促進施設
指定管理者 募集要項

令和6年3月

東御市

東御市地域産物販売促進施設 指定管理者 募集要項

東御市地域産物販売促進施設（以下「施設」という。）の管理運営について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、東御市地域産物販売促進施設条例の規定に基づき、東御市（以下「市」という。）は、次のとおり指定管理者を公募します。

1 施設の概要

東御市地域産物販売促進施設は、ワインを核とした地域産物の販売を通じた地域振興を図るとともに、新たな交流人口等を創出することを目的として設置しています。

名 称	東御市地域産物販売促進施設
所 在 地	東御市祢津 1350 番地 1
建 物	木造一部鉄骨造、1階建、延床面積 193.20 m ²
建 築 年	令和6年（予定）

2 指定管理者が行う管理に関する基本的な考え方

(1) 業務目的

本業務は、ワインを核とした地域産物の販売を通じた地域振興を図るとともに、新たな交流人口等を創出するため、東御市が設置した東御市地域産物販売促進施設の円滑な運営と施設及び設備の適切な維持管理を行うことを目的とする。

(2) 施設は、次に掲げる事業を行う。

- ア 地域産物の販売促進に関すること。
- イ ワイン文化の振興に関すること。
- ウ 都市農村交流や地域の活性化に関すること。
- エ 前3号に掲げるもののほか、施設の設置目的を達成するために必要な事業に関すること。

(3) 管理運営に関する基本的な考え方

当該施設の管理運営を行うにあたり、法令や条例等を遵守するとともに、次の事項を遵守すること。

- ア 施設設置の業務目的に即した管理運営を行うこと。
- イ 利用者はもとより、地元住民が利用しやすい、地域に根差した運営を心がけること。
- ウ 地域の活性化拠点として、地元住民との交流を大切にすること。
- エ 市並びに地元区の行事等へ積極的に参加・協力するとともに、地元との連携による各種イベント等の開催に努めること。
- オ 地元雇用に努めること。

- カ 市の観光や地域の特産品、歴史や文化について広く紹介するため、祢津地区の地域づくり組織等と良好な連携を図ること。
- キ 適切な宣伝・広報活動を行い、施設の利用促進に努めること。
- ク 利用者が安心して利用できるよう、本施設の適切な維持管理と円滑な運営を行うこと。
- ケ 利用者の意見・要望を管理運営に反映させるとともに、常にサービスの向上に心掛け、利用者にとって快適な施設となるように努めること。
- コ 利用者の平等利用を確保し、特定の団体や個人に有利又は不利になる管理運営を行わないこと。
- サ 個人情報の保護の徹底及び防犯、防火、救急その他緊急時の対策について、適切な措置を講ずること。
- シ 地域の農産物を有効利用した農産物加工品を通じ、地域の農業の活性化と特産品の振興を図ること。

3 指定管理の概要

(1) 指定期間

施設の供用開始日（令和6年7月予定）から令和11年3月31日まで

なお、供用開始日は工事の都合により変更する場合があります。

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ります。

また、指定管理期間中であっても、老朽化等により施設を廃止することとなった場合には、当該施設の廃止の日をもって指定管理者の業務内容を変更するとともに、指定管理料の変更を協議します。なお、施設の廃止があった場合でも、違約金、損害賠償金は支払いません。

(2) 業務の内容

ア 東御市地域産物販売促進施設条例（令和5年東御市条例第21号）に定めるところによる、施設の運営等に関する業務

イ 「東御市地域産物販売促進施設指定管理業務仕様書」にある業務

ウ その他施設の管理上、市において必要があると定める業務

4 指定管理料等

(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

ア 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。

イ 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。

ウ 市が指定管理者に対して支払うこととなる指定管理料の上限額は次のとおりです。よって、この上限額を上回る応募は、失格となります。また、この額については、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税相当額、その他公租公課が含まれたものですので、注意してください。

指定管理料の上限額 5,000千円（1か年）

消費税率及び地方消費税率を10%として算定しています。今後、消費税法（昭和63年法律第108号）の改定によって消費税額に変動が生じた場合は、市は、同法の施行日以降の指定管理料に相当する額を加減して支払うものとします。

エ 指定管理料は、会計年度ごとに定め、市と指定管理者の協議のうえ、後述する当該年度の年度協定書に規定します。市の支払いは四半期ごとの分割払いを原則とし、詳細は基本協定書及び年度協定書に定めます。

オ 毎年度の指定管理料は、原則として年度途中の補正は行いません。ただし、大規模な自然災害の発生などが起きた場合は、この限りではありません。

5 応募資格等

(1) 応募者の資格

次に掲げる事項を満たすことを応募者の資格とします。

ア 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。）

イ 業務仕様書に定める基準を満たす団体

ウ 業務従事者の資格及び人員配置については、別途、業務仕様書のとおりとしますが、指定管理者となった団体は、地元雇用（市内に住民票を有する者を最優先とした雇用）に努めるものとします。

エ ワイン取扱施設における管理業務の実績を有する、もしくは知見・業務実績を有する者の配置が可能であるなど、当該施設の管理運営業務を円滑に遂行することができる法人が望ましいものとします。

(2) 欠格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する法人等（共同事業体の場合、構成団体も含みます。）は、指定管理者の指定を受けることはできません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に基づき、市の入札に参加できない団体

イ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（市長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）又は第180条の5第6項（委員会の委員の兼業禁止）の規定に抵触することとなる団体

ウ 東御市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱（平成16年告示第14号）に基づく指名停止を受けている期間中の者

エ 地方自治法第244条の2第11項の規定により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年を経過しない者

オ 直近2年間において国税、県税並びに市税等を滞納している法人等

- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続きをおこなっている者
- キ 法人等における無限責任社員、取締役、執行役、監査役もしくはこれらに準ずべき者、又は支配人、清算人のうち、次のいずれかに該当する者
 - (ア) 破産者で復権を得ない者
 - (イ) 成年被後見人又は被保佐人（民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条の第 3 項の規定により、なお従前の例により同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）の規定が適用される準禁治産者を含む。）
 - (ウ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることができなくなった日から 2 年を経過しない者
 - (エ) 公務員であったもので、懲戒免職の処分を受け、その処分から 2 年を経過しない者
- ク 法人等及びその役員が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 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ケ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている法人等又はその構成員の統制下にある法人等
- コ その他、市が指定管理者の候補者として選定し、又は指定管理者として指定することが適当でないと認める団体

6 応募手順

(1) 募集要項等の配布

ア 配布期間及び時間

令和 6 年 3 月 25 日（月）から 4 月 19 日（金）まで
午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土日祝日を除く）

イ 配布場所

〒389-0592 東御市 東御市 281 番地 2
東御市産業経済部農林課農産物振興係

※募集要項や提出書類等の関係書類は市のホームページからもダウンロードできます。

(2) 公募内容に関する質問受付

募集要項等の内容に関する質問は、次により行ってください。

ア 質問の方法

質問書（様式第 7 号）により、次のとおり持参（土日祝日除く）または F A X で提出してください。

※電話及び口頭では受け付けません。

※F A X で送付する場合には、確認のため必ず送付した旨の電話連絡をお願いします。

イ 質問の受付期間

令和 6 年 3 月 25 日（月）から 29 日（金）まで
午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

ウ 質問の受付場所

東御市産業経済部農林課農産物振興係（東御市役所本庁舎別館2階）

エ 質問に対する回答

質問内容及び回答書はホームページに掲載します。

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) 提出書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする団体は、提出期間内に次の書類を各2部（正1部、副1部）提出してください。

なお、書類の不備は、審査時の減点対象となります。

ア 東御市公の施設指定管理者指定申請書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 団体概要（様式第3号）

エ 主要業務実績一覧（様式第4号）

オ 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2年間の国税の納税証明書（法人税及び消費税）
- ・直近2年間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

カ 事業計画書一式（様式第5号）

キ 収支予算書（様式第6号）

(4) 申請書の提出について

ア 提出の方法

郵送又は持参してください。FAX、電子メール等による提出は、一切受け付けません。

また、提出期限後における応募書類の変更及び追加は認めません。

イ 提出の受付期間

令和6年4月17日（水）から19日（金）まで ※必着

午前9時から正午、午後1時から午後5時

ウ 提出先

〒389-0592 東御市 281番地2（東御市役所本庁舎別館2階）

東御市産業経済部農林課農産物振興係

エ 追加書類の提出

市が必要と認める場合は、「(3) 提出書類」で定める提出書類以外の書類の提出を求める場

合があります。

オ ヒアリングの実施

市が必要と認める場合は、応募書類の提出後に申請団体に対してヒアリングを実施する場合があります。

カ 応募者が運営する類似施設等の実地調査

市が必要と認める場合は、申請団体が運営する類似施設等の実地調査を行う場合があります。

キ 著作権の帰属

書類の著作権は申請団体に帰属します。ただし、市は指定管理者の選定の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

ク 特許権等

申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請団体が負うものとします。

7 公募・選定のスケジュール

内容	日にち
募集の周知（市ホームページで公開）	令和6年3月25日～4月19日
質問書の受付・回答	3月25日～29日
申請書類の受付	4月17日～19日
第1次審査（書類審査）及び結果通知	4月下旬
第2次審査（ヒアリング等）	4月下旬
候補者の決定	5月上旬
指定管理者の指定	7月中（予定）
指定管理者との基本協定締結	7月中（予定）
指定管理者との年度協定締結	7月中（予定）
運営開始	7月中（予定）

※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（候補者となった後の準備行為に関する費用を含む。）は、一切補償しません。

8 指定管理者の選定等

(1) 選定方法

指定管理者の募集及び選定は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。また、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。

(2) 選定基準

選定基準	配点 ④	審査項目 (様式集対応書類)	配点 ⑤	審査内容 (ポイント)	備考
1 施設の管理及び運営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	30	(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	10	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であるか ②施設の設置目的を理解しているか ③施設運営のあり方に関する基本方針を理解し、業務目的を明確に示しているか	
		(2) 管理運営体制	10	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 ④業務を遂行する体力があるか	
		(3) 経営の安定性・継続性	10	①収支計画と事業計画は整合性がとれているか ②必要な経費が見込まれているか ③提案内容に対して、適切な管理料が提案されているか ④収益還元金等の内容は適切か	
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縮減が図られること	25	(1) 保守点検・定期点検	5	①施設等の保守点検内容は適切か	
		(2) 防犯・防災・救急等の安全対策及び環境対策	5	①防犯、防災、救急その他緊急時の対策は適切か (消防設備点検、避難訓練、定期的な巡視等)	
		(3) 衛生管理、環境美化、環境への配慮	5	①施設等の衛生管理、環境美化、環境への配慮等は適切か	
		(4) 管理経費の縮減努力	10	①効率的かつ現実的な経費縮減の方法となっているか ②助成金や協賛金等外部からの資金獲得に努めているか	
3 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	25	(1) 利用者への対応と円滑かつ平等な運営	5	①全ての利用対象者にとって公平な利用が確保されているか ②利用者に対しての個人情報保護は適切か ③利用者の意見・要望が確実に反映される仕組みが整えられているか	
			5	①利用時間・休館日(営業日)の考え方は適切か ②利用者等とのトラブルの対応方法は適切か ③自己評価方法は適切か	
			5	①地元地域に根ざした施設の運営を考えているか ③市及び地元地域の行事等への積極的な参加を考えているか ④地元雇用に努める計画であるか	
		(2) 地域に根ざした運営	5	①地元農家やワイナリー等との連携による運営方法は適切な計画か ②地元農産物及び加工品の取扱い(管理・提供)は適切な計画か	
			5	①広報活動及び施設の宣伝方法は適切か ②市内農産物及びその加工品の宣伝は適切な計画か	
		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	20	(1) 地元地域との連携による地域振興及び地元農家等との連携による農産物・加工品の活用、発展	10
5	①市内農産物及び加工品等の継続的な開発や販売、宣伝計画は適切か ②後継者の育成を考えた計画となっているか				
(2) 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地域産物販売促進施設を選択した理由は適切か ③アピール事項は適切か	
点数合計	100		100		

(3) 指定通知書の交付及び指定の告示

指定管理者の指定の議案が可決されたときは、指定候補者に指定通知書を交付するとともに、その旨を告示します。

(4) 東御市議会の議決と指定前の取り消し

市は、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案を付議し、議決を受けることとなります。ただし、地方自治法第244条の2第6項の規定による議会の議決が得られないときや、議会の議決前に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ときは、指定候補者の決定を取り消すことがあります。

9 指定管理者の指定手続等

(1) 指定手続き

ア 審査後、指定管理者の指定をしたときは、告示するとともに指定管理者の指定を受けた団体に指定されたことを通知します。

イ 候補者が提出した書類の内容に虚偽があることが判明した場合、協議が整わない場合、その他候補者とするができなくなった場合、管理運営を開始するまでの間に指定管理者としての業務の履行が確実でないと見込まれることとなった場合、著しく社会的信用を失うに至った場合その他指定管理者としてふさわしくないと認められる場合は、原則として、次点候補者と協議を行い、次点候補者を候補者とします。

(2) 指定後の対応

(1)の手続きの後、指定管理者は市と協定を締結します。また、指定管理者が交替する場合は業務の引継ぎを行っていただきます。引継ぎに要する経費は、原則として、現指定管理者が負担します。

10 指定管理業務に係る協定の締結

市と指定管理者は、指定管理業務に関し、指定管理期間中の包括的な事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項を定めた年度協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議します。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

イ 指定期間に関する事項

ウ 業務に関する事項

エ 業務の再委託に関する事項

オ 施設運営や使用に関する事項

カ 維持管理に関する事項

キ 運営及び維持管理経費に関する事項

ク 収益還元に関する事項

ケ 備品等の貸与に関する事項

- コ 責任分担に関する事項
 - サ 事業計画及び事業報告に関する事項
 - シ 業務実施調査に関する事項
 - ス 情報公開及び秘密の保持、個人情報保護に関する事項
 - セ 指定の取消しに関する事項
 - ソ 委任業務の引継ぎに関する事項
 - タ 賠償責任に関する事項
 - チ その他必要な事項
- (2) 協定の締結に際し必要な事項
- 協定の締結に際し、必要な事項については、市と指定管理者が協議のうえ、定めることとします。
- (3) 協定が締結できない場合の措置等
- 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、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、その指定を取り消し、または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 市が行う管理業務及び経理の状況に関する必要な報告の要求、実地調査または必要な指示に従わないとき。
 - エ 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

11 指定管理者の指定の取消

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び指定手続等条例第 7 条の規定に基づき、指定期間内であっても必要に応じて指定管理者の指定を取り消し、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あります。

(1) 業務の停止や指定の取り消しを行う場合

次の場合には必要に応じて、指定管理者の業務の停止や指定の取り消しを行います。

- ア 施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められる場合
- イ 指定に関し不正の行為があった場合
- ウ 法令の規定、当該施設の指定の条件又は協定書に記載された条件に違反した場合
- エ 法令の規定、当該施設の指定の条件又は協定書の規定に基づき本市関係職員が行う報告の聴取、検査又は調査の実施を拒否し、又は妨害したとき、その他本市関係職員の指示に正当な理由がなく従わなかった場合
- オ その他、施設の管理業務を継続しがたい事由があると認められた場合

(2) 業務の停止や指定の取り消しの手続

指定管理者に対して業務の停止を命じる場合や指定を取り消そうとする場合は、行政手続法

(平成5年法律第88号)に定める手続に従って行います。

12 留意事項

- (1) 募集要項及び業務仕様書の記載内容を承諾した上で、申請書類を提出してください。
- (2) 申請書類の内容を提出期限後に変更することは、原則としてできません。
- (3) 申請書類に虚偽の記載があった場合又は応募に際し不正な行為を行った場合は、失格とします。
- (4) 申請書類を作成する際は、選定の資料となることを認識した上で、各設問において求められている事項を対応する様式に漏らさず記載するよう注意してください。
- (5) 申請書類を提出する際に必要な書類の不備が確認された場合は受け付けることができませんので、申請団体の責任において必要な書類が揃っているか十分確認をしてください。
- (6) 申請書類を提出した後に辞退する場合は、直ちに辞退届(様式第8号)を提出してください。
- (7) 申請に関して必要となる一切の費用は、申請団体の負担とします。
- (8) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、本市が必要と認める場合は、資料を追加して提出していただきます。追加して提出された資料の取扱いも、他に提出されている書類の取扱いと同様とします。また、提出書類は東御市情報公開条例に基づく情報公開の対象となります。
- (9) この要項の公開日以降、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て、本件提案に関する(質疑を含む)接触はできません。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。
- (10) 応募一団体につき、一つの提案とし、重複提案を禁止します。
- (11) 本市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (12) その他、応募にあたり著しく信義に反する行為があった場合は、失格とします。
- (13) 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。

13 市による評価の実施、公表

(1) モニタリングの実施

市と指定管理者は、指定期間中に指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、毎年度、施設の管理運営状況の点検・評価を行い、施設の現状とあわせて、評価項目ごとの結果を公表するとともに、次期選定等に活用することとします。

(2) 業務内容の改善指示等

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務などにおいて、基準を満たしていないと判断した場合、市は改善措置を講ずる等の指導を行い、さらに必要な場合は業務の停止や指定の取消しを行うことがございます。なお、大幅な業務の改善を要する場合等にあつては、指定管理料を減額することがあります。

14 個人情報保護及び情報公開の取り扱い

(1) 個人情報保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）の趣旨に従い、公の施設の管理を通じて取得した氏名、住所、生年月日その他個人に関する情報に関して、主に次のことに留意し、適正な取り扱いの確保に努めるものとします。

ア 収集の制限

業務の目的を達成するために必要な範囲内の情報のみを、原則として本人から収集すること。

イ 利用・提供の制限

個人情報は、業務の目的の範囲を超えて利用又は提供しないこと。

ウ 適正な管理

個人情報は正確に保ち、漏えい、改ざん、滅失等のないように管理すること。

また、不要になった個人情報は確実に、かつ、速やかに廃棄又は消去すること。

エ 開示の申出

保有する個人情報の開示をその本人から求められたときは、情報を開示するよう努めること。

(2) 情報公開

指定管理者は、東御市情報公開条例（平成 16 年東御市条例第 7 号）の趣旨を踏まえ、公の施設の管理のために作成し、又は取得した文書等であって、業務に従事している者が組織的に用いるものとして保有しているものについては、次のいずれかの情報に該当する場合を除き、公開に努めるものとします。

ア プライバシー情報

個人のプライバシーを侵害する恐れのある情報

イ 法人等情報

他の法人等の事業活動に関する情報で、公開すれば法人等の正当な利益を明らかに害すると認められるもの

ウ 公共の安全、秩序の維持情報

公開により、人の生命、身体、財産等の保護、犯罪の予防等に支障が生じる恐れがある情報

エ その他、公開すれば事業の適正な執行に支障を及ぼす情報

15 問い合わせ先

担当部署 東御市産業経済部農林課農産物振興係

住所 〒389-0592 東御市 281 番地 2

電話 0268-75-2016

F A X 0268-64-5881

E-mail nousei@city.tomi.nagano.jp

※予約申込等を受け付けた旨の連絡は致しません。また、F A Xやメール等の送受信にかかるトラブル等については、市はその責任を負いません。