

中山道愛知川宿街道交流館

指定管理者募集要項

平成29年11月

愛荘町産業建設部商工観光課

中山道愛知川宿街道交流館の指定管理者（管理・運営を実施する団体）を募集します。

1 はじめに

現在、愛荘町（以下「町」という。）では、中山道愛知川宿街道交流館施設整備工事を平成30年8月の開業に向けて準備しております。

町では、旧近江銀行を活用した“中山道愛知川宿街道交流館プロジェクト”による地方創生事業として、時代の多様性を受け入れる『宿+塾+熟』プランをたて、中山道愛知川宿街道交流館（以下、「街道交流館」という。）の整備により情報発信、体験・滞在交流、飲食の提供などの拠点として位置づけています。

（※別添「愛荘町中山道愛知川宿街道交流館整備事業構想」を参考のこと）

街道交流館の管理運営に関しては、指定管理者制度を最大限に活用し、施設の設置目的を達成するために民間事業者のノウハウを活用することで柔軟なサービスの提供および効果的な管理運営の推進を図りたいと考えています。

特に、計画段階から一般社団法人愛知川観光協会（以下、「観光協会」という。）とは今日まで幾度となく協議を重ねてきました。街道交流館施設の管理運営に際しては、より地域の特性を打ち出し、機能を発揮し具体的なものとなるよう、指定管理者は観光協会の意見を聴きながら事業を進めていただくこととなります。

協定締結後から開館までの間、開館準備業務を実施していただきます。詳細は管理運営業務仕様書に記載しています。

2 街道交流館の概要

(1) 所在地 滋賀県愛知郡愛荘町愛知川 38 番地 2 (代表地番)

(2) 敷地面積 2,211.15 m²

(3) 施設名 中山道愛知川宿街道交流館

(4) 開設 平成30年 8月 1日 (水) 予定

※8月 1日 (水) 式典

※8月25日 (土) 第15回中山道宿場まつりにおいてオープニングイベントを実行委員会組織において開催予定。(別途予算)

(5) 施設構成

①情報発信施設 (旧近江銀行)

・構造 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根、平屋建 (一部二階)

・床面積 188.30 m²

・主用途 イベント・常設展示・企画展示、事務室、倉庫

②体験交流・滞在施設 (旧民家)

・構造 木造瓦葺二階建

・床面積 251.32 m² (1階 157.30 m² 2階 94.02 m²)

・主用途 滞在宿泊、体験交流事業

③飲食提供施設

・構造 木造ガルバリウム鋼板平屋建

・床面積 83.78 m² (食堂 63.43 m²・トイレ 20.35 m²)

・主用途 飲食コーナー 41.34 m² 座席数 24 予定

④中央テラス施設

・面積 371.89 m² (回廊 64.63 m²)

⑤駐車場

・第1駐車場 483.08 m² 普通自動車約 22 台

・第2駐車場 (ポケットパーク) 389.25 m² 普通自動車 7 台 駐輪場 東屋

3 業務区分

指定管理の業務区分は愛荘町中山道愛知川宿街道交流館条例(以下、「街道交流館条例」という。)第2条第2項のとおりです。指定管理者は、施設全体の包括的な管理、運営を担っていただきます。

4 業務内容

指定管理者が行う基本的な業務内容は、次のとおりです。

- (1) 街道交流館条例第3条に規定する業務
- (2) 街道交流館条例第15条に規定する利用料金に関すること
- (3) 街道交流館指定管理業務仕様書によるもの
- (4) 街道交流館開館準備業務

5 指定管理の期間

平成30年4月1日から 平成35年3月31日まで(5年)

ただし、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないとき町長が認めるときは、指定を取り消す場合があります。

6 業務の再委託の制限

指定管理者は、指定管理業務の全部、または業務の主たる部分を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。

指定管理者は、業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせようとする場合は、あらかじめ、町長の承認を得なければなりません。

7 利用料金制度等

(1) 施設の利用に伴う利用料金

地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に規定する利用料金制を採用します。そのため利用者が支払う利用料金は指定管理者の収入になります。なお、利用料金の額は、条例第 15 条に定める額の範囲内で、町長の承認を得て指定管理者が決めます。

(2) 自主事業収入

自主事業による売上は、指定管理者の収入となります。

(3) その他収入

管理運営に付随するその他の売上（自動販売機、駐車場契約、物品販売）は、指定管理者の収入とします。

(4) 免除

利用料金については、あらかじめ町長の承認を得て、指定管理者自らの判断により減額または免除することができます。なお、減免された利用料等の補填はしません。

8 指定管理料

施設の管理運営に関する一切の経費（開館準備経費、指定管理の交代に伴う事務引継ぎ経費）は、施設の利用料金収入などの収入見込み分と町からの指定管理料をもって施設の管理運営を実施するものとします。ただし、飲食部門と宿泊部門の収入（飲食代、宿泊料金）と支出（人件費、光熱水費等）は算出数値に含めていません。備品は別紙一覧表のとおりとし、指定管理者が町と協議のうえ町内業者を優先に購入またはリースすること。

町からの指定管理委託料（消費税および地方消費税を含む）は、次の金額を上限とし提案してください。指定管理料は、提出された収支計画書の提案額を基本に協議し、協定書に定める額とします。

指定管理料の上限額（初年度）

36,650,000円（消費税および地方消費税を含む）

（内備品関連分 13,841,000円）

指定管理料の上限額（2年目～5年目の各年度）

27,910,000円（消費税および地方消費税を含む）

(1) 指定管理料の支払い方法

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者の請求に基づき支払います。支払時期、額および方法は、協定において定めます。

(2) 管理口座・区分会計

指定管理業務における各年度における収入および支出は、指定管理者の他の事業等に関

する収入および支出を完全に区分し、独立した会計管理を行うこととします。

9 申込みの手続き

(1) 応募資格等

指定期間中、安全円滑で安定して街道交流館施設の管理運営を担うことのできる法人またはその他団体とし、法人格の有無は問いません。ただし、個人での応募はできません。

(2) 次のいずれかに該当する法人等は、応募者となることはできません。

- ①地方自治法施行令第 167 条の 4（一般競争入札参加者資格）の規定に該当するもの
- ②町から指名停止措置を受けているもの
- ③法人税等税金を滞納しているもの
- ④会社更生法、民事再生法等により更正または再生手続きをしているもの
- ⑤指定管理者（構成法人等も含む）またはその役員が、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第 2 条に掲げる暴力団または暴力団員およびそれらの利益となる活動を行うもの
- ⑥上記のほか、不誠実な行為（社会通念上も含む）を行ったことが認められるもの

10 応募の方法

(1) 応募要領等の配布

- ①配 布 平成 29 年 1 月 29 日（水）開始
（土曜日、日曜日、祝日を除く。）
- ②時 間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
正午から午後 1 時までの間を除く。
- ③場 所 愛荘町産業建設部商工観光課（愛荘町役場秦荘庁舎 1 階）

(2) 応募書類の受付期間

- ①期 間 平成 29 年 1 月 20 日（水）～平成 29 年 1 月 28 日（木）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く。
- ②時 間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
正午から午後 1 時までの間を除く。
- ③場 所 愛荘町産業建設部商工観光課へ直接持参のこと。
郵送、ファックス等による提出は受け付けません。

(3) 提出書類

- 指定申請書（様式第 1 号）
- 事業計画書（様式第 2 号）
- 収支予算書（様式第 3 号）
- 誓約書（様式第 4 号）

その他、以下の書類を添付すること。

- ・設定理由を明示した、施設利用料金等設定書（任意様式）
- ・費目ごとの積算根拠を明示した指定管理料の見積書（任意様式）

関係書類

- ・法人等概要書（任意様式）
- ・定款
- ・法人登記簿謄本
- ・法人税、法人事業税、法人都道府県民税および法人市町村民税、消費税および地方消費税に関する納税証明書（個人：所得税、市（町）県民税、固定資産税）最近3ヵ年分
- ・防火管理者および食品衛生管理者の確認できる書類（事業開始までに提出）

提出部数11部（正本1部、副本10部コピー可）

1.1 現場説明会等

(1) 応募者現場説明会

参加申込者を対象に現場説明会をします。応募する場合は必ずご参加ください。

日 時	平成29年12月8日（金）午後2時00分～午後3時00分
場 所	街道交流館 愛荘町愛知川38番地2
内 容	施設の状況、募集要項および仕様書の説明等
参加人数	一参加申込者につき2名以内
参加申込	平成29年12月6日（水）までに「説明会参加申込書」（様式第5号）に必要事項を記入のうえ事務局まで電子メールまたは持参で申し込んでください。

街道交流館は、現在、工事中のため屋外からの見学となります。
参加申込みがない場合は、説明会に参加することはできません。

そ の 他 現地での質問は受け付けできません。

(2) 質問および回答

指定管理の応募に質問がある場合は、次のとおり質問を受け付けます。

受付期間	平成29年11月29日（水）午前9時から 平成29年12月13日（水）午後5時まで
受付方法	質問書（様式第6号）を電子メールにより提出してください。 （必ず送信確認をしてください）
提出場所	愛荘町産業建設部商工観光課（愛荘町役場秦荘庁舎1階）
回答方法	平成29年12月20日（水）に参加者へファックスします。
そ の 他	質問メールの受信確認に応じますが、口頭、電話等による質問には一切 応じられません。

質問に対する回答は募集要項等の追記または修正とみなし、愛荘町ホームページに掲載している募集要項等の訂正はいたしません。

(3) その他

- ①応募書類の提出期限は厳守のこと。また、提出後における応募書類の変更および追加は認めません。ただし、商工観光課から指示した場合はこの限りでない。
- ②応募書類は返却いたしません。
- ③事業計画書等応募書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、選考に必要な場合など、商工観光課が必要と認める場合は、提出書類の全部または一部を無償で複写できるものとする。
- ④応募にかかる経費は全て応募者の負担とします。
- ⑤応募書類に虚偽の記載等が見受けられた場合は失格とします。

1.2 指定管理者の選定方法

愛荘町指定管理者選定審査委員会(以下「選定委員会」という。)において書類審査およびプレゼンテーションによる審査により選定します。ただし、応募された法人等の中から必ず選定されるとは限りません。応募者多数の場合は書類審査の結果により、プレゼンテーション審査を受けられない場合があります。

①書類審査

必要な提出書類の確認と参加資格要件に関する資格審査を行います。

②プレゼンテーション

提出資料によりプレゼンテーションを行い、ヒアリングを実施し、「選定基準」に基づき審査・採点を行い、総得点の最も高い団体を候補者として選定します。プロジェクターおよびパソコンの使用は可能ですが、準備はしませんので提案者で持参してください。当日の追加資料の配布は認めません。

③内定通知

町選考委員会の審査結果の報告を受け、平成30年1月中旬頃に応募者に通知し、ホームページで結果を公表します。

④指定管理者の決定

愛荘町議会での議決後に行うこととします。

1.3 指定管理者との協定

管理業務に関する細目について、愛荘町と指定管理者ならびに観光協会との協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定と、当該事業年度における事項について、年度協定書を締結します。

1.4 留意事項

(1) 業務遂行の準備

開館までに次の事項について準備すること。

- ①自己の責任および負担において、指定期間の初日から円滑に指定管理業務を遂行できるように準備を進め、開館までに採用や研修を行い人的および物的体制を整えておくこと。
- ②指定管理業務にかかる必要事項の準備、各種印刷物やホームページの作成を準備すること。
- ③観光協会をはじめ観光事業や地域振興に取り組んでいただいている団体が各種あります。あらかじめ商工観光課と協議し、連携を深めておくこと。

(2) 申請の取り下げ

申請後に取り下げをする場合、取り下げ届（様式第7号）を提出してください。

(3) 指定管理者の取り消し

次のいずれかに該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項または愛荘町公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第6条の規定に基づき、その指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがあります。

- ①指定管理者が本業務に関する協定に違反したとき
- ②指定管理者は町の指示に従わないとき
- ③指定管理者が管理業務を継続することが適当でないと町が認めたとき
- ④指定管理者が本業務に関する協定を履行することができないと町が認めたとき
- ⑤条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- ⑥指定管理者またはその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団または暴力団員およびそれらの利益となる活動を行う法人等であることが明らかになったとき

1 5 公募および設定スケジュール

区 分	日 時	備 考
募集開始(公募要項の配布)	平成 29 年 11 月 29 日 (水) から	
応募者事前説明会	平成 29 年 12 月 8 日 (金)	
質問事項の受付期間	平成 29 年 11 月 28 日 (火) から 平成 29 年 12 月 13 日 (水) まで	
選定委員会	平成 29 年 1 月 10 日 (水)	
指定管理者候補の選定	平成 30 年 1 月中旬	
指定管理者指定議案の議決	平成 30 年 1 月下旬	
指定管理者の指定	平成 30 年 1 月下旬	
協定の締結	平成 30 年 3 月頃	
指定管理業務開始	平成 30 年 4 月 1 日 (日)	

1 6 問い合わせ先および書類の提出先

〒529-1234

滋賀県愛知郡愛荘町安孫子 825 番地

愛荘町役場秦荘庁舎 産業建設部商工観光課 街道交流館担当

TEL0749-37-8057 (直) FAX0749-37-4444

E-mail : shoko@town.aisho.lg.jp