

きのと観光物産館指定管理者募集要項

新潟県胎内市商工観光課

きのと観光物産館指定管理者募集要項（目次）

1	施設の概要	P. 1
2	指定管理者が行う業務の範囲	P. 1
3	指定期間に関する事項	P. 2
4	売上等に関する事項	P. 2
5	管理運営に要する経費	P. 2
6	申請の資格	P. 2
7	申請方法及び応募手続き	P. 3
8	選定の基準	P. 5
9	指定管理者の指定	P. 6
10	協定の締結	P. 6
11	管理運営の準備・運営引継ぎ	P. 7
12	管理の基準	P. 7
13	その他事項	P. 7
14	きのと観光物産館管理業務に係る経費負担区分	別紙1
15	市と指定管理者のリスク分担	別紙2
16	きのと観光物産館指定管理者管理区域平面図	別 図

きのと観光物産館指定管理者に係る募集要項

乙エリアにある「きのと観光物産館」の利用率の向上と同エリアにおける食事の提供場所を確保することを目的に、胎内市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年条例第 19 号）第 4 条の規定に基づいて、下記施設の指定管理者を募集する。

1 施設の概要

- (1) 名 称 きのと観光物産館
- (2) 所在地 新潟県胎内市乙 1525 番地
- (3) 設置目的 地域観光の振興と活性化を図る拠点とするため、きのと観光物産館を設置し管理運営を行なう。
- (4) 施設の概要
 - ①構 造 木造 1 階建
 - ②建物面積 385.68 m²
 - ③建 築 年 平成 5 年
 - ④内部概要 事務室、展示ホール、レストラン、販売コーナー、厨房、食品庫、検収室、休憩室、トイレ
- (5) 施設利用者数及び利用料（食堂、物販収入）の実績

令和 3 年度	13,373 人	20,816 千円
令和 4 年度	16,830 人	26,811 千円
令和 5 年度	17,735 人	30,591 千円

2 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行うこととする。

- (1) 施設等の維持管理に関する業務
 - ア 施設利用者が安全かつ快適に利用が出来る施設の管理に関する業務
 - イ 施設等の保守及び点検管理に関する業務
 - ウ 施設内の清掃に関する業務
 - (2) 食堂等の運営に関する業務
 - ア 食堂の運営に関する業務
 - イ 物販に関する業務
 - (3) その他市長が必要と認める胎内市きのと観光物産館の運営に関する業務
- ※別紙、きのと観光物産館指定管理者の管理業務仕様書（施設管理業務及び食堂等運營業務）を参照のこと。また、具体的な業務内容及び履行方法については協定書において定めることとする。

3 指定期間に関する事項

指定管理者の指定期間は令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とする。ただし、指定期間中であっても、市長が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めた場合は、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若しくは一部の停止を命じることがある。

4 指定管理業務に要する経費に関する事項

指定管理料の額は、市長が指定管理者に指定した団体が提案した収支計画書に基づき、市長と指定管理者の間で決定した額とする。

- (1) 指定管理料の上限額は、5年間で10,000千円（消費税及び地方消費税を含む金額）とする。
- (2) 指定管理料の積算に影響を及ぼす指定管理業務及び運営の変更又は、物価水準の大幅な変動等があった場合は、市と指定管理者との協議により必要に応じて指定管理料の額を変更する。

5 売上等に関する事項

食堂等運営業務における売上及び販売収入は、指定管理者の収入とする。

6 申請の資格

次に定める要件にすべて該当する団体（法人格の有無は問わない。）であること。

- (1) 新潟県内で飲食に関する業務を現在行っていること。（不定期営業も可）
- (2) 管理者の負担すべき経費について負担能力があること。
- (3) きのと観光物産館の食堂を経営展開するにあたり、継続性をもって行う十分な意欲と経験を有していること。
- (4) 代表者が法律行為を行う能力を有していること。
- (5) 破産者で復権を得ない者でないこと。
- (6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により当市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- (7) 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11項の規定による指定の取消しを受けた日から起算して2年間を経過していない者でないこと。
- (8) 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に該当しないこと。
- (9) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (10) 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする者でないこと。
- (11) 政治上の主義を推進し、支持又はこれに反対することを主たる目的とする者でないこと。

こと。

- (12) 特定の公職（公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）第 3 条に規定する公職をいう。（以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職にある者でないこと。
- (13) 暴力団（暴力団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。）である者又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から起算して 5 年を経過しない者の統制下にある者でないこと。
- (14) 胎内市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成 17 年規則第 19 号）第 5 条に規定する指定管理者選定委員会の委員が代表者又は構成員でないこと。

7 申請方法及び応募手続

事業実施のスケジュールは以下のとおりとする。ただし、受付等は土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する休日には行わない。また、スケジュールは予定であり、変更する場合がある。

1	募集要項等の公告	令和 6 年 10 月 4 日（金）
2	指定申請書受付期間	令和 6 年 10 月 4 日（金）～ 令和 6 年 10 月 25 日（金）正午
3	現地説明会の開催	令和 6 年 10 月 11 日（金）
4	募集要項に対する質問の受付期限	令和 6 年 10 月 16 日（水）
5	募集要項に対する質問の回答期限	令和 6 年 10 月 18 日（金）
6	第一次審査	令和 6 年 10 月下旬 から 11 月上旬
7	第一次審査結果通知	令和 6 年 10 月下旬 から 11 月上旬
8	第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和 6 年 11 月上旬 から 中旬
9	第二次審査結果通知	令和 6 年 11 月 中旬

(1) 申請方法

申請を希望する者（以下「申請者」という。）は、次に掲げる書類を提出すること。

- ①指定申請書（様式第 1 号）
- ②団体の概要（別紙 1）
- ③登記事項証明書又は代表者の身分を証明する書類
- ④定款、寄付行為又は規約
- ⑤指定申請資格に関する申立書（様式第 2 号）
- ⑥国税及び地方税の納税証明書又は納税義務不存在申立書（様式第 3 号）
- ⑦管理を行う公の施設の事業計画書（別紙 2）
- ⑧管理に係る収支計画書（別紙 3）
- ⑨前事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録

- ⑩現事業年度の収支予算書及び事業計画書
- ⑪直近の事業年度の事業報告書
- ⑫役員名簿及び組織に関する事項を記載した書類
- ⑬類似施設の主な管理業務実績書（別紙4）
- ⑭見積書（別紙5）

「指定申請書（様式第1号）」に必要書類を添付の上、以下のとおり提出すること。添付書類は、「指定申請書」に記載してある順番に原則としてA4判・縦型・横書・左綴でバインダー等に綴じ込み、「指定申請書」を表紙として、正本1部・副本8部（写し可）を提出すること。

なお、郵送する場合は、封筒の表に「胎内市きのと観光物産館指定管理者指定申請書在中」と朱書きのうえ、書留等の確実な方法で受付期間内に到着するよう提出すること。

（2）指定申請書の受付期間及び提出先

ア 受付期間

令和6年10月4日（金）から令和6年10月25日（金）正午 まで

（受付等は土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日には行わない。）

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時まで

（受付最終日は午前8時30分から正午まで）

ウ 提出先

〒959-2693 新潟県胎内市新和町2-10

胎内市商工観光課 観光振興係

電話番号 0254-43-6111（内線1253）

（3）施設の現地説明会

ア 日 時 令和6年10月11日（金）

午前9時00分から午前10時30分

イ 集合場所 胎内市乙1525番地

きのと観光物産館

ウ 留意事項 現地説明会希望者は令和6年10月10日（木）正午までに団体名及び参加人数を、胎内市商工観光課へEメールにて連絡すること。

Eメールアドレス kankou@city.tainai.lg.jp

参加者は1団体につき2名までとする。

実施要項に関する説明会は行わない。

現地説明会での質問は受け付けしない。

(4) 実施要項等に関する質問の受付及び回答

- ア 質問は、書面（Eメール本文でよい）によるものとする。
- イ 質問書受付担当課：胎内市商工観光課 観光振興係
Eメールアドレス kankou@city.tainai.lg.jp
- ウ 質問の受付期限 令和6年10月16日(水)午後5時までとする。
- エ 質疑に対する回答はホームページに公表するものとする。
電話及び口頭等の個別対応はしない。また、無用な混乱を招くことが危惧される質問に対しては回答しない場合がある。

(5) その他

- ア 指定申請書等の作成、提出等に要する費用は申請者の負担とする。
- イ 本業務の申請のために知り得た情報について、第三者への公表等の他の目的に使用することはできない。
- ウ 提出された指定申請書その他関係書類は一切返却しない。
- エ 申請書を提出した後に辞退する際は、辞退届（任意様式）を提出すること。

8 指定管理者の選定方法

(1) 資格審査

選定委員会は、提出された指定申請書により、申請資格の確認審査を行う。

なお、資格不備の場合は失格とする。

(2) 第一次審査

ア 提案内容の基礎審査

選定委員会は、提案書類等に記載された内容が次の項目を満たしていることの確認を行う。これらの項目を一項目でも満たさないことが確認された場合には失格とする。

- ・提案書全体について、同一事項に対する2通り以上の提案又は提案事項間の矛盾がないこと。
- ・提案書全体について、様式集に沿った構成となっていること。

イ 評価審査

選定委員会は、指定申請書等に記載された内容、見積書及び会社概要について「指定管理者選定審査表」に基づき審査し、得点の高い事業者を3者に選定する。ただし、応募者が3事業者に満たない場合、又は同じ得点の事業者が複数おり、3者を超えている場合はこの限りではない。

(3) 第二次審査

ア 選定委員会は、第一次審査において選定された事業者を対象に、1事業者ずつプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。

- ・期 日 令和6年11月上旬 から 中旬
- ・場 所 別途通知する。

- ・時 間 プレゼンテーションとヒアリングを含めて 30 分程度とする。
- ・出席者 3名までとする。
- ・準備品 プロジェクター、パソコン、スクリーン等を使用する場合は、各自準備すること。準備・撤収は、審査前後の 10 分間の休憩時間に行うこと。

イ 第二次審査を行う順番は、第一次審査における書類の受付順とする。

ウ 選定委員（出席委員）は、事業者ごとに上記第一次審査と同様、「指定管理者選定基準」により評価点を付すものとする。

エ 応募者が 1 事業者の場合は評価基準点を設定して審査を行うこととする。

(4) 選定結果の通知及び公表

第一次審査及び第二次審査における選定結果は、事業者全員に通知する。また、二次審査の選定結果は、市ホームページに公表する。

(5) その他

ア 選定委員、関係市職員との接触の禁止

応募を予定する事業者及び提案者は、選定委員、関係市職員と本件提案について接触（募集要項に関する質問等、正当な行為を除く。）を禁止する。接触の事実が認められた場合には、失格とする場合がある。

イ 再募集

選定の結果、適切な事業者がいなるときは、「適切な事業者なし」として、再募集を行う場合がある。ただし、その場合であっても（1）及び（5）アの事由により失格した者は再応募出来ない。

9 指定管理者の指定

指定管理者候補者の決定後、胎内市議会での議決を経て、指定管理者候補者に対し指定管理者の指定の通知を行うとともに、その旨を告示することとする。

10 協定の締結

施設の管理業務を実施する上で定めておく必要がある基本的な事項を定めた基本協定について、令和 7 年 1 月（予定）に指定管理者と市との間で締結することとする。

11 管理運営準備・運営引継ぎ

指定管理者は、指定期間の始期（令和 7 年 4 月 1 日）から円滑に業務が実施できるよう、原則として指定管理者が自らの責任と費用負担において、指定後速やかに管理運営の準備を開始し、市または現指定管理者から引継ぎを行うこととする。

また、指定期間が終了し、引き続き指定管理者として指定されなかったとき、または、指定期間内に指定を取り消されたときは、業務が遅滞なく円滑に実施されるよう市が定める期間内に市または市が指定した者に対して業務の引継ぎを確実に行うものとする。

12 管理の基準

指定管理者が行うべき管理業務の内容は別紙「きのと観光物産館指定管理者の管理業務仕様書（施設管理業務）」及び「きのと観光物産館指定管理者の管理業務仕様書（食堂等運営業務）」によるものとする。

13 その他の事項

(1) 管理業務に係る経費負担区分

別紙1「きのと観光物産館管理業務に係る経費負担区分」及び別紙2「将来的リスクの危険負担区分」のとおり。なお、原則として、市は、上記「経費負担区分表」に定める経費以外は支出しないものとする。

(2) 指定の停止に関する事項

次のア～オのいずれかに該当する場合は、指定管理者の指定の手続きを停止することがある。

ア 指定管理者の指定に係る議案が否決された場合

イ 申請者がこの募集要項で定める申請資格を喪失した場合、又は喪失したと推定される場合

ウ 指定申請書の記載内容が虚偽であることが判明した場合

エ その他、申請者を指定管理者として指定することが適当でないと市長が認めた場合

オ 正当な理由なくして協定の締結に応じない場合

(3) 特に注意しなければならない事項

ア 申請者は、この募集要項の記載事項及び適用される諸法規等について熟覧し、熟知した上で申請しなければならない。この場合において、申請者は、疑義がある場合は、関係職員に説明を求めることができる。ただし、申請後、この募集要項及び関係諸法規の不知又は不明を理由として異議を申し出ることはいできない。

イ 申請者は、自らが指定管理者に指定された場合は、当該施設設備等の故障、損傷及び不具合等の発生などの緊急時に備えて、平時より施設の機能復旧のために人員、組織等の支援体制を確立しなければならないことを事前に承知すること。

(4) 申請者に適用される諸法規等

指定管理者の指定に伴い、申請者及び指定管理者に適用される胎内市の諸法規等は次のとおりである。

ア 胎内市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第19号）

イ 胎内市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第19号）

ウ 胎内市きのと観光物産館条例（平成17年条例第222号）

エ 胎内市きのと観光物産館条例施行規則（平成17年規則第141号）

オ 胎内市暴力団排除条例（平成23年条例第23号）

- カ 胎内市暴力団排除条例施行規則（平成 23 年規則第 52 号）
- キ 胎内市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年条例第 11 号）
- ク 胎内市情報公開条例（平成 17 年条例第 11 号）

※胎内市例規集 (https://www1.g-reiki.net/tainai/reiki_menu.html)

別紙1 きのと観光物産館管理業務に係る経費負担区分

	項 目	市	指定 管理者	備 考
1	きのと観光物産館本体建築物・区域内の施設・備品管理			
	(1) 館内の机・椅子・テレビ・掃除機・厨房機器等物品の管理		○	
	(2) 警備保障業務		○	
	(3) 自家用工作物保守点検業務		○	
	(4) 電気消防設備保守点検業務	○		
	(5) 施設及び管理区域の清掃業務		○	
	(6) 植栽管理業務	○		
	(7) 館内床面清掃業務		○	
	(8) 排水設備(グリーストラップ)清掃業務		○	
	(9) 池清掃業務	○		
	(10) 傷害保険		○	
	(11) 火災保険	○		
	(12) 財産の保持	○		
	(13) 行政財産の目的外使用許可	○		
2	その他の業務			
	(1) 光熱水費		○	
	(2) 通信運搬費		○	
	(3) その他指定管理者が必要とする保守管理等の業務		○	

別紙2 将来的リスクの危険負担区分

種 類	内 容	負担者		
		市	指 定 管理者	両 者 協 議
法令等の変更	管理業務に及ぼす法令等の変更		○	
第三者賠償	業務における第三者への損害賠償(施設管理に係るものを除く)		○	
	業務における公害、生活環境阻害等		○	
不可抗力	自然災害等による業務の変更・中止・延期			○
資金調達	必要な資金の確保		○	
施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○	
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○	
運営の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○	
施設、設備、備品等の故障・補修等にかかる経費	1. 既存施設、設備、備品等の修繕(5万円以上)			○
	2. 既存施設、設備、備品等の修繕(5万円以下)		○	
	3. 指定管理者の持ち込み備品		○	
債務不履行	市の協定内容の不履行	○		
	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○	
損害賠償	施設、設備等の管理上の瑕疵による事故及び第三者(利用者等)への損害賠償		○	
	施設、設備等の設置の瑕疵による事故及びこれに伴う第三者(利用者等)への損害賠償			○
運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク		○	
	施設、設備等の不備や火災・天災等による臨時休業等に伴う運営リスク			○
	指定管理者の責に帰さない火災・天災等による建物被害	○		
	災害避難場所指定による休業補償			○
	第三者の不法行為(器物損害、盗難等)による指定管理者の損害		○	
	第三者の不法行為による市の損害(警備上に不備があった場合を除く)	○		
その他	その他上記以外のリスク			○

別図 きのと観光物産館指定管理者管理区域平面図

