

井手町地域振興交流拠点施設 指定管理候補者募集要項

「井手町地域振興交流拠点施設(以下、「本施設」という。)」を設置するにあたり、本施設の管理運営について、民間のノウハウを活かして住民サービスの向上と地域産業の振興を図るため、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3項及び井手町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 18 年条例第 16 号)の規定に基づき、以下のとおり指定管理候補者を募集します。

なお、募集の内容及び基準は、指定管理業務仕様書のほか、この募集要項によります。

1 募集する施設の概要

(1) 名称

井手町地域振興交流拠点施設

(2) 所在地

井手町大字井手小字東高月 他 (山吹ふれあいセンター内)

(3) 施設の規模

① 敷地面積 約 1,835 m²

② 施設規模 約 1,015 m² (屋外のニワを含む。)

③ 施設構成

※ 別添:井手町地域振興交流拠点施設図面参照

施設名	施設概要等	面積等	備考
物品販売・飲食施設	物販・飲食等の空間	約 366 m ²	延床面積
管理施設	管理室、トイレ、厨房、室外機置場 ゴミ捨て場	約 91 m ²	延床面積
住民ギャラリー・交流スペース	イベント・交流等に活用する空間	約 101 m ²	延床面積
ニワ(屋外)	休憩・イベント等に活用する空間	約 382 m ²	敷地面積
多目的ホール・テラス(3階)	イベント・交流等に活用する空間	約 75 m ²	延床面積
駐車場	管理台数:12台程度を想定 (府道と東井手線の南側に面した 箇所)	約 820 m ²	敷地面積

(4) 指定管理候補者及び指定管理者の期間

① 指定管理候補者の指定及び期間

選定の基準に照らして審査を行い、最も適当と認められた民間事業者は、町と協議のうえ覚書を締結し、本施設の開業準備等を積極的に進めていただきます。

【指定管理候補者としての期間】

選考委員会での審査を経て選定されてから令和4年12月末までを指定管理候補者の期間として予定しています。

※ 議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に指定管理者として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場合は、指定管理者として指定しません。また、指定の有無に関わらず、指定管理候補者が応募に関して負担した費用及び開業準備のために負担した費用については、補償しません。

② 指定管理者の指定及び期間

指定管理候補者として、覚書に基づいた開業準備等を進めていただいた後、指定管理者として選任することが適当と認められた場合は、議会の議決を経て指定管理者に指定し

ます。その後、指定管理業務を円滑に実施するための基本的事項を定める協定を締結します。

【指定管理者としての期間】

令和5年1月から約5年間で最初の指定期間として予定しています。

※ 令和5年1月から開業までの期間は開業準備期間とします。令和5年度4月を開業予定としていますが、工事の進捗等により変更となる場合があります。その場合、変更となる時期については事前に協議しますが、町はそれに伴う補償はいたしません。

指定管理期間は、今後の事業の進捗状況や協議等により変更となる場合があります。この期間は、町議会での議決が必要な事項となっています。

2 基本的な方針

本施設の利用者の満足度向上を図るため、創意工夫を凝らした運営を企画・実行するとともに、利用者の安全確保を第一に各種施設の保守点検等を行い、安全管理を考慮した人員配置・組織体制を整えた管理運営を行ってください。

また、町民や町外利用者への利便性向上及び相互の交流促進を図るとともに、本町の玄関口として、特産品等の物品販売や食の提供による食文化のPR及び自然、歴史文化等の町の魅力を地域と一体となって発信し、交流人口・関係人口の拡大を促進し、地域の消費拡大、雇用促進を図るなど活性化を図ってください。

なお、国道 24 号城陽井手木津川バイパスの開通後、国土交通省が定める「道の駅」として登録することを前提に本施設の運営を実施してください。

3 管理の基本的事項

(1) 開館時間

施設の営業時間や休館日については、現段階では年中無休、午前9時から午後6時を想定していますが、指定管理者からの提案に基づき、町と協議のうえ定めるものとしますので、「事業計画書」により提案してください。

※ なお、指定管理者は町の承認を得て、休館日・営業時間を変更することができます。

(2) 関係法令等の遵守

指定管理者は、地方自治法等の関係法令、条例及び規則等を遵守し、設置目的に沿った適正な管理運営を行ってください。

(3) 指定管理候補者が行う業務の範囲

指定管理候補者とは、本施設の管理運営を行うため、本施設の募集要項に基づき応募し、選任され、将来、指定管理者になり本施設の管理運営を行う者であり、主に、指定管理者に指定されるまでの期間に覚書等に基づき開業準備業務を行う者です。

- ① 施設の設備設置計画等の協議への参加
- ② 物品販売業務についての検討・準備
- ③ 飲食提供業務についての検討・準備
- ④ 交流促進業務の企画の検討・準備
- ⑤ 魅力発信に関する検討・準備
- ⑥ 管理運営計画及び事業計画(収支計画含む)に関する検討・準備
- ⑦ 町内事業者等との連携や打ち合わせ協議
- ⑧ その他指定管理業務の実施に向けて必要となる検討・準備

(4) 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、別添「井手町地域振興交流拠点施設指定管理業務仕様書」に定めるとおりです。

なお、指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって本施設を常に良好な状態で管理・運営しなければなりません。

(5) 個人情報の取扱い

指定管理者は、利用者等の個人情報の取り扱いについては、井手町個人情報保護条例等に基づき適正に行ってください。

(6) 管理運営費用

指定管理者は、飲食の提供、物品の販売、施設の利用料や自主事業収入等で管理運営を行います。なお、施設の利用料の額は、予め町の承認を得て、指定管理者が定めるものとし、収支計画の立案にあたっては、募集日時点の状況を鑑み設定することになります。

また、管理運営費用の清算等については、年度末清算による返還は求めませんので、休館日や営業時間の変更、自主事業の実施など、利用促進のための積極的な運営を実施してください。

ただし、特別の理由により追加費用が必要となった場合には、町と協議のうえ、町が必要であると認めた場合は、町が負担します。

(7) リスク管理、責任分担

施設の保守管理・安全点検・衛生管理・小規模修繕は指定管理者の負担とします。事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断しますが、第一次責任は指定管理者が有するものとし、被害が最小限になるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに町に報告していただくことが必要となります。

また、災害発生時には、町の地域防災計画で指定されていない場合でも避難所としての対応やボランティア活動拠点、物資集積所等の役割を担うことがあり、開設時の初動対応や応急活動への参加等の対応を求める可能性があります。

種類	項目	負担区分		備考	
		指定管理者	町		
リスク管理	法令の変更	協議事項		事業運営に影響のある法令の変更	
	税制	消費税率の変更	○		
		法人税等の変更	○		収益事業として納税義務を負うことがある法人税、法人住民税、法人事業税、事業所税等の変更
		その他新税・税率の変更	協議事項		事業に影響を及ぼすもの
	金利リスク	○		指定管理期間中の金利の変動	
	資金調達	○		指定管理期間中に必要な資金の確保	
	物価リスク	○		指定管理期間中のインフレ・デフレ	
	市場環境の変化	○		競合施設増加等の環境変化による利用減少・収入減少	
	不可抗力（天災・事故等）による休館等による収入減・施設等の損害復旧	協議事項		不可抗力による収入減収・損害復旧費用は事案により協議	
	第三者賠償	○	○	施設の管理運営において第三者に損害を与えた場合の賠償	
施設等の管理運営	施設等の安全確保（保守点検等）	○		施設管理の基本的業務であり、指定管理者が行う。	
	施設等の維持管理（清掃等含む）	○		施設管理の基本的業務であり、指定管理者が行う。	
	施設等の利用承認等	○		指定管理者に権限付与	
	不服申し立てに対する決定 行政財産の目的外使用許可		○	地方自治法上、町権限	
施設・設備等の修繕等	施設等の大規模修繕		○	構造耐久主要な部分（躯体、基礎軸組等）は町が行う。	
	施設等の維持管理上の小規模修繕	○	○	※費用負担の区分 10万円未満：指定管理者 10万円以上：町	
	施設等の新設、増改築		○	設置者である町が行う。	
備品の修繕等	備品の修繕	○	○	備品等の修繕は、修繕が可能で修繕見積金額が3万円未満の場合は、指定管理者の負担により修繕を行い、3万円以上の場合は、町の負担により修繕を行う。なお、町が所有権を有する備品等については、指定管理者は将来にわたって権利を主張しないこと。	
	備品の新規購入、更新		○	町有備品の更新であり町が購入（指定管理者の任意購入は可）	
その他	地域・住民対応、自治体との協調性	○		地域・住民からの苦情対応、地域・自治体との協調	

※町と指定管理者との責任分担は原則として上表に掲げる項目について○印に付いた者が負うものとし、詳細については、町と指定管理者が締結する協定書で定めます。

※指定管理者の故意・過失、協定書に定められた管理を怠ったことによる施設・設備・備品等の損傷・汚損等は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が修繕を行うこと。

※施設・設備等の修繕等に伴う施設の利用停止、休館に伴う利用料金収入等に補填は原則行いません。

4 応募者の資格等

京都府内に事業所（事務所等を含む。）を有する、もしくは有する予定のある法人その他の団体であって、次の全ての要件を満たすことが必要です。

※ 事業所には、緊急的に迅速かつ適切な対応がとれる体制を有すること。

- ① 法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 井手町から指名保留又は指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 法第244条の2第11項の規定により、井手町から指定管理者の指定の取消しをされた日から5年を経過しない団体でないこと。
- ④ 法人税及び消費税等の滞納がないこと。
- ⑤ 会社更生法、民事再生法等による手続を行っている団体でないこと。
- ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団、同条6号に規定する暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行う者でないこと。

5 応募書類

- (1) 指定申請書（様式1）
- (2) 事業計画書（様式2）

① 指定管理業務を行うに当たっての基本方針	・管理運営するに当たっての基本方針や将来的な展望等を記述してください。
② 安定した管理運営体制	・利用者に快適に、また安全に利用してもらうため、安全管理等を含め安定した管理運営を行うことができる人員配置や業務体制、施設の管理運営業務に従事する予定の職員の専門技術・ノウハウの活用計画等について、提案してください。
③ 設置目的の効果的達成の方策	・利用者に対するサービスの向上等、施設の利用促進を図るための具体的な方策を提案してください。 ・町内外からの誘客、交流の促進を図る企画や利用者のニーズ把握等の実施方策について提案してください。
④ 地域経済の発展に向けた方策	・新商品の開発、地産地消の拡大や、消費拡大等地域の経済の活性化を図る具体的な方策を提案してください。 ・商工業者・農業者、地域団体等との連携による販売促進策や産業振興等による直接、間接的な雇用の拡大を図るための具体的な方策について提案してください。

- (3) 収支計画書（様式3）
 - (4) 自主事業に関する事業計画書（任意様式）
 - (5) 運営体制表（様式4）
 - (6) 団体概要書（様式5）
- 様式5に加え、次の書類を添付してください。

- ① 京都府内に事業所を有する、もしくは有する予定のある団体であることが確認できる書類
 - ・定款又は寄附行為、規約その他これらに類するもの
 - ・法人登記簿謄本（登記事項全部証明書）※申請の3箇月以内に交付されたもの
 - ・法人格のない団体にあつては、代表者の住民票の写し※申請日前3箇月以内に交付されたもの
- ② 応募資格を満たす旨の宣誓書（様式6）
- ③ 団体の経営状況を示す書類
- ④ 本施設に類する施設に係わる業務実績を記載した書類（実績がある場合のみ）（任意様式）
- (7) 再委託予定調書（様式7）
- (8) その他町が必要と認める書類
- (9) 提出部数 2部（正本1部、副本1部）
- (10) 留意事項
 - ① 応募1団体につき、申請は1件とします。
 - ② 提出された書類に虚偽又は不正があつた場合は失格とします。
 - ③ 提出された書類の内容を変更することはできません。
 - ④ 提出された書類は返却しません。
 - ⑤ 指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式8）を提出してください。
 - ⑥ 提出された書類は、資格要件等、応募の事実の確認のため、関係機関に提供する場合があります。

6 応募の手続き及び選定方法

応募手続き、応募スケジュール及び選定方法等は、次のとおりです。

- (1) 問合せ先及び応募書類の提出先

井手町役場地域創生推進室（井手町役場3階）
〒610-0302 京都府綴喜郡井手町大字井手小字南玉水67
電話：0774-82-6170
FAX：0774-82-5055
- (2) 応募スケジュール
 - ① 募集要項の配布

配布日時：令和4年4月25日（月）～5月25日（水）までの平日午前9時から午後5時までとします。

配布場所：井手町役場地域創生推進室

※ なお、募集要項等は井手町ホームページからもダウンロードできます。
 - ② 応募に関する質問

受付期間：令和4年5月2日（月）～5月10日（火）午後5時まで

送付方法：質問書（様式9）に記入し、持参又はFAXのいずれかで、上記問合せ先まで送付してください。（電話、口頭による質問は受け付けません。）

回答日：令和4年5月18日（水）

回答方法：質問・回答を井手町ホームページに掲載、回答します。
 (回答は上記問合せ先においても、希望者に配布等を行います。)

- ③ 応募書類の受付
 受付締切：令和4年5月25日(水)正午まで
 提出方法：上記提出先まで持参してください。(郵送、FAX、電子メール等での提出は認めません。)
- ④ 指定管理候補者選考委員会による書類選考、プレゼンテーション
 審査期間：令和4年5月30日(月)～6月8日(水)
 ※ プレゼンテーションの詳細は別途連絡しますので、必ずご出席ください。
- ⑤ 選考結果の通知 令和4年6月上旬頃
 井手町が設置する選考委員会による審査・評価に基づき、指定管理候補者を選定します。なお、決定後、速やかに応募者全員に結果をお知らせします。

(3) 選考基準及び審査内容

指定管理候補者を選考する際の選考基準、審査内容及び配点は次のとおりです。

選考基準	審査項目	配点	審査書類
① 法令遵守による適切な管理	・基本方針の妥当性(町方針との適合性)	10点	・計画書(1)
	・関係法令の遵守、平等な利用の確保	5点 <small>確保できない場合は失格</small>	
② 安定した管理運営能力	・人的能力(人員配置・組織体制の妥当性)	10点	・計画書(2)
	・物的能力(経営基盤の安定性)	5点	
	・業務遂行力(業務実績、団体の信用性)	5点	
	・安全管理(通常時の安全管理、緊急時の対応力)	5点	
③ 施設の効果的な管理	・利用者に対するサービスの向上	10点	・計画書(3)
	・利用促進、利用者増を図る方策	10点	
	・町内外からの誘客・交流の促進を図る企画力	10点	
④ 地域経済の発展性	・新商品開発、地産地消等地域の消費拡大を図る方策	10点	・計画書(4)
	・産業振興等による直接、間接的な雇用拡大を図る方策	10点	
	・商工業者・農業者、地域団体等との連携による販売促進力	10点	
合計点数		100点	

7 指定管理候補者選定後の手続き等

(1) 指定管理候補者との協議 令和4年6月下旬頃

指定管理候補者と管理運営業務の細目について協議を行い、協議が整った場合には、その内容を覚書として締結します。

この場合、町は必要に応じて候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補者はこの求めに対し協議に応じなければなりません。候補者と協議が整わない場合は、選考委員会において次点となった応募者を指定管理候補者として協議を行います。

【協議の主な内容（予定）】

(指定期間全体の基本事項)

- 管理施設の範囲
- 管理運営業務の内容（細目は業務仕様書）
- 指定管理者の責務
- 管理運営の期間
- 利用料金に関する事項
- 管理運営費用に関する事項
- 定期報告、事業報告書の提出に関する事項
- リスク管理、責任分担に関する事項（保守管理・安全点検・衛生管理等）
- 秘密保持、個人情報保護、情報公開に関する事項
- 管理業務の継続が困難となった場合の措置、指定の取消、協定解除に関する事項
- 損害賠償に関する事項
- その他

(年度ごとに定める事項)

- 当該年度の管理運営費用に関する事項ほか

(2) 指定管理者の指定 令和4年12月中旬頃（12月議会）

地方自治法に基づき、指定管理候補者を指定管理者に指定する議案を井手町議会に提案し、議決を受けることとなります。

なお、町議会が議決しなかった場合又は否決した場合、指定管理候補者が準備に要した費用及び事業アイデア等の対価については、補償しません。

(3) 協定の締結 令和4年12月末日

町議会の議決を経て指定された指定管理者は、町と指定期間全体の基本的な事項を定めた「基本協定」及び毎年度ごとに締結する「年度協定」を締結します。

(4) 業務の開始 令和5年1月1日（日）予定

指定管理者として、本施設の管理運営(開業準備含む)を始めていただきます。

※ 指定期間(予定) 令和5年1月1日～令和10年3月31日

8 留意事項

(1) 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定取り消し、協定を締結しない場合や協定を解除することがあります。

(2) 応募に要する費用は、全て応募者の負担とします。

- (3) 選考結果として応募者名、審査結果の概要等の公開をする場合があること、また、提出された応募書類は、情報公開の請求により開示する場合がありますので、御承知の上、応募してください。
- (4) 指定管理期間中、改修工事等により、一部の施設、設備が使用できなくなることがあります。