

道の駅サシバの里いちかい 指定管理者募集要項

令和5年9月

市貝町

目次

1. 指定施設の概要	2
2. 指定管理者が行う業務の範囲	2
3. 指定管理の期間	2
4. 管理運営上の基本事項	2
5. 料金収入及び指定管理料	3
6. 施設使用料	4
7. リスク分担に関する事項	4
8. 指定管理者の応募資格	4
9. 公募スケジュール	5
10. 応募の手続き	5
11. 基本的な選考基準	9
12. 選考方法等	10
13. 協定の締結	10
14. 指定管理者の指定の取消等	10
15. その他	11
16. 関係法規の遵守	11
17. 問合せ先	12
別 表	12

道の駅サシバの里いちかい（以下「道の駅」という。）の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地方自治法（昭和 22 年法律 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 3 項及び市貝町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例に基づき、管理運営を行う事業者を、次のとおり募集します。

1. 指定施設の概要

(1) 施設の名称：道の駅サシバの里いちかい

(2) 所在地：市貝町大字 1270 番地

(3) 施設の規模等：

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. 農産物直売所 | 340.20m ² |
| 2. 農産物加工所 | 194.40m ² |
| 3. 地域情報館 | 194.40m ² |
| 4. 飲食及び物販施設 | 256.10m ² |
| 5. 駐車場 | 6,684m ² |
| 6. 公衆トイレ | 189.00m ² |
| 7. 付帯施設（電気自動車急速重電機等） | |

2. 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 道の駅の利用に係る事務に関する業務
- (2) 道の駅の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 道の駅の運営に関し必要な業務
- (4) その他町長が必要と認める業務

3. 指定管理の期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4. 管理運営上の基本事項

指定管理者が管理運営を行うにあたり留意すべき基本的事項は、次のとおりです。

(1) 関係法令等の遵守及び施設の設置目的に沿った管理

ア 管理運営業務の遂行に当たっては、関係法令等を遵守し、誠実に管理運営業務を執行すること。

イ 道の駅の基本コンセプトである休憩機能、情報発信機能、地域連携機能を果たすため、国土交通省が定める「道の駅」登録・案内要綱にをはじめ、市貝町第 6 次振興計画に基づき、地域資源を活用した、もの・サービスの提供を通じて地域内経済の振興を図り、個性豊かな賑わいの場づくりに努めること。

ウ 経営の努力目標と社会貢献の推進として管理運営業務については、道の駅サシバ

の里いちかい設置及び管理に関する条例第1条の設置目的を達成するため、誘客活動による収入の増加を図るとともに経費節減に意を用いるなど効率的な運営に努めること。また、地域観光の振興を図るため、周辺住民や関係団体等と良好な関係を持ち、連携しながら運営に取り組むものとします。

エ 社員の育成に努め、経営ノウハウの継承が図れる体制を早期に確立するとともに、テナントに対しては、施設のコンセプトを理解し地域志向の商品提供を促すこと。

(2) 施設の開館及び休館

ア 道の駅の開館時間は、午前9時から午後6時(11月から2月は午後5時)とします。ただし、開館時間の設定及び変更については、施設の利用形態及び利用者の利便等を勘案して、町長の承認を得て指定管理者が変更することができるものとします。

イ 道の駅の休館日は毎週木曜日とします。ただし、その日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日に当たるときは、その翌日とします。また、1月1日及び2日は休館とします。なお、休館日の設定及び変更については、施設の利用形態及び利用者の利便等を勘案して、町長の承認を得て指定管理者が変更することができるものとします。

(3) サービスの向上及び維持管理

施設を常に清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を常に図り、利用者の増加に努めてください。また、施設設備及び物品の維持管理を適切に行ってください。

(4) 業務の再委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、指定管理業務の一部を委託する場合で、あらかじめ町長の承諾を受けたときはこの限りではありません。

(5) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、業務上取得した個人に関する情報の取扱いにあたっては、個人情報の保護に関する法律並びに市貝町情報公条例を遵守し適切に取り扱うこと。

(6) 情報公開

指定管理者は、市貝町情報公開条例の趣旨に則り、施設の管理に関する情報の公開を行うにあたり必要な措置を講ずることとします。

5. 料金収入及び指定管理料

(1) 指定管理者が行う業務の経費は、料金収入、指定管理料、その他の収入をもって充てるものとします。

(2) 指定管理者は、業務により徴収した利用料金を自らの収入とすることができます。利用料金の設定及び変更は、道の駅サシバの里いちかい設置及び管理に関する条例

で定める額の範囲内において、町長の承認を得て定めるものとします。ただし、物品販売等の料金については、指定管理者が独自に設定できるものとします。

- (3) 指定管理料の額及び支払い方法は、年度協定書において定めます。各年度の指定管理料は毎年締結する年度協定によるものであり、提案額の支払いを保証するものではありません。

6. 施設使用料

指定管理者は次に掲げる施設の使用料を町に支払うものとします。額及び支払い方法は、年度協定書において定めます。

- (1) 直売物販施設
- (2) 飲食施設

7. リスク分担に関する事項

町と指定管理者のリスク分担の詳細については別表のとおりです。

8. 指定管理者の応募資格

指定管理者に応募するもの（以下「申請者」という。）は、道の駅の管理運営を円滑に遂行でき、将来に渡って指定施設の発展、向上に資する熱意を有し、かつすべての指定施設を別記仕様書に基づき適切に管理することのできる企業または団体で、以下の全てを満たしていることが必要です。

なお、複数の団体で一つの事業体を結成し、グループとして応募することも可能です。その場合には、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。

- (1) 道の駅または農産物直売所における良好な管理運営実績があること。
- (2) 法律行為を行う能力を有していること。
- (3) 破産者でなく、復権を得ない者ではないこと。
- (4) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に該当しないこと。
- (5) 地方自治法第244条の2第1項の規定による指定の取り消しを受けたことがないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等に基づく法的手続きを行っていないこと。
- (7) 国税又は地方税を滞納していないこと。
- (8) 指定管理者の指定を「委託」とみなした場合に、地方自治法第92条の2、同法第142条又は同法第180条の5第6項の規定に抵触しないこと。
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団ではないこと。又は、暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下でないこと。

- (10) 施設の管理にあたり資格、免許等が必要な場合において、当該資格を有していること。
- (11) 指定管理者の指定手続きにおいて、その公正な手続きを妨げないこと。
- (12) 申請書類の内容に虚偽の記載がないこと。
- (13) 単独で応募した法人は、他の共同事業体の応募の構成員になることはできません。
- (14) 複数の共同事業体において、同時に構成員になることはできません。
- (15) 応募後の共同事業体の構成員の変更は認めません（ただし、市貝町が特に理由があると認める場合はこの限りではありません。）

9. 公募スケジュール

- ①募集要項等配布・現地説明会参加申込
令和5年9月15日（金）～9月29日（金）
- ②現地説明会
令和5年10月5日（木）
- ③質問の受付
令和5年9月15日（金）～10月10日（火）
- ④質問への回答
令和5年10月16日（月）
- ⑤申請書類の受付
令和5年10月5日（木）～10月20日（金）
- ⑥第1次審査（書類審査）
令和5年10月下旬
- ⑦第2次審査（プレゼンテーション）
令和5年10月下旬
- ⑧指定管理者候補者の決定
令和5年11月上旬
- ⑨指定の議決のための議案提出
令和5年11月下旬
- ⑩協定の締結
令和5年12月

10. 応募の手続き

（1）募集要項、仕様書の配布

募集要項等の配布を指定期間内に下記で行います。なお、配布期間中は、市貝町のホームページからダウンロードすることもできます。

①配布場所

市貝町役場 産業振興課 (TEL 0 2 8 5 - 6 8 - 1 1 1 8)

②配布期間

令和5年9月15日(金)～9月29日(金)

午前9時から午後5時(土・日・祝を除く)

(2) 現地説明会

応募される場合は、現地説明会に出席してください。(各法人、団体2名以内)

①開催日時

令和5年10月5日(木) 午前10時から

②開催場所

道の駅サシバの里いちかい まちおこしセンター

③申込方法

「現地説明会参加申込書(第37様式)」に必要事項を記入のうえ、申込期間内に下記申し込み先へ提出してください。

④申込締切

令和5年9月29日(金) 午後5時までに必着のこと。

⑤送付先

市貝町産業振興課 商工観光係 TEL 0 2 8 5 - 6 8 - 1 1 1 8

FAX 0 2 8 5 - 6 8 - 1 1 6 7

Mail : kikaku02@town.ichikai.tochigi.jp

(3) 質問の受付

①質問方法

質問の要旨を簡潔にまとめ、「募集要項の内容等に関する質問書(第38様式)」に記入し、メールにて送付してください。送信の際は、必ず開封確認を付けて送信してください。

上記以外での方法(持参、郵送、電話、口頭等)によるもの又は、受付期間を過ぎたものは一切受付いたしません。

②送付先

市貝町産業振興課 商工観光係 Mail : kikaku02@town.ichikai.tochigi.jp

(4) 質問への回答

令和5年10月16日(月)に、申請者からの質問に対する回答書を、申請者全員に、メールにて回答します。

令和5年10月18日(水)までに回答書が届かない場合は、確認の連絡を入れてください。

回答に当たっては、質問をした団体名は公表しません。この回答書は、本要項と一体のものとして、仕様書と同様の効力を有します。したがって、これ以外の方法による説

明（電話、口頭など）が、回答書と異なる場合は、回答書の内容を優先します。なお、意見の表明と読み取れるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがありますのでご注意ください。

（５）申請書類の受付申請書類の受付期間内に、以下の書類を市貝町産業振興課へ提出してください。

①受付期間

令和５年１０月５日（木）～１０月２０日（金）

午前９時～午後５時まで（土・日・祝を除く）

②申請書類

書類名	提出部数		様式等
	正	副	
1 指定申請書	1		様式第1号
(共同事業体の場合)			
①共同事業体委任状	1		第3-A様式
②共同事業体連絡先一覧	1		第3-B様式
2 事業者に関する書類			
(1) 申請資格を有していることを証する書類			
①法人にあっては、当該法人の登記事項証明書非法人にあっては、団体の代表者の身分証明書	1		様式第2号
②定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類	1		
③申請資格に関する申立書	1		
④国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの。）又は、納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書	1		
⑤印鑑証明書	1		
(2) 当該団体の経営状況を証明する書類			
①過去3カ年の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ。活動年数が過去3カ年に満たない場合は、過去2カ年又は1カ年。）	1	12	第4様式
②過去3カ年の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ。）	1	12	第5様式 第6様式
③現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ。）	1	12	第7様式 第8様式
④団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書	1	12	

⑤団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類	1	12	第1・2様式
(3) 当該団体の個人情報の取扱いに関する書類			
①当該団体に定めている個人情報取扱い規定又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ。）	1	12	第9-A様式
②新たに指定管理者となろうとする施設の業務を通じて得た、個人情報の取扱いに関する計画書	1	12	第9-B様式
(4) その他町長が必要と認める書類			
3 事業計画書	1	12	第10様式
(1) 応募の動機			
①応募の動機、意欲	1	12	第11様式
(2) 施設管理に関する基本的な考えかた			
①施設の管理運営の基本的な考え方	1	12	第12様式
②施設の現状と展望	1	12	第13様式
③運営業務に関する基本方針	1	12	第14様式
④維持管理に関する基本方針	1	12	第15様式
(3) 申請者の構成・管理実績について			第16様式
①申請者の構成	1	12	第17~18様式
②申請者の管理実績	1	12	第19様式
(4) 事業実施体制について			
①事業実施体制	1	12	第20・21様式
②業務水準の維持、向上方針、リスク回避方策	1	12	第22様式
(5) 運営管理計画について			
①開館時間、休館日等の提案	1	12	第23様式
②勤務体制等の提案	1	12	第24様式
③広報、利用促進計画	1	12	第25様式
④個人情報の取扱いに関する計画	1	12	第26様式
⑤指定期間を実施する事業計画について	1	12	第27様式
(6) 維持管理計画について			
①建物等の保守管理、補修計画	1	12	第28様式
②清掃計画、外構植栽管理計画	1	12	第29様式
③保安、警備計画	1	12	第30様式
(7) 事業収支計画の妥当性について			
①収入計画	1	12	第31様式
②支出計画	1	12	第32様式
4 収支予算書（令和6年度～10年度、各年度毎に作成）			

①収支予算書（総括）	1	12	第 33 様式
②年度別収支予算書（収入）	1	12	第 34 様式
③年度別支出予算書（支出）	1	12	第 35 様式
④人員配置計画書	1	12	第 36 様式

※注 意

- a. 上記のほか、必要とする場合に書類の提出を求めたり、ヒアリングを実施したりすることがあります。
- b. 証明書類は証明年月日が申請書提出時の1ヶ月以内のもの、それぞれ発行官公署において定めた様式を使用してください。
- c. 提出書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- d. 申請書類等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町は指定管理者候補者の公表等必要な場合には、申請書類等の内容を無償で使用できるものとします。申請書類等は、市貝町情報公開及び個人情報保護条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。
- e. 作成する書類は、A4版とします。
- f. 上記部数のほか、CD-Rに入力したものをあわせて提出してください。ファイル形式はWORD又はEXCELでお願いします。
- g. 申請に要する費用は、全て申請者の負担とします。
- h. 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格となります。
- i. 申請を辞退する場合は、辞退届（第39様式）を提出してください。
- j. 提出書類の「正」は、事業者名が記載されている正本を提出してください。
- k. 提出書類の「副」については、「正」のコピーで構いません。

1 1. 基本的な選考基準

基本的な選考基準は次のとおりです。

- (1) 道の駅の設置目的に従い、町と密接に連携して高い意欲をもって管理運営ができること。
- (2) 利用者の安全・安心を確保し、平等で満足度の高いサービスを提供できること。
- (3) 道の駅の管理運営に精通し、相当の知識、経験及び意欲を有する者を当該業務に持続的に従事させることができること。
- (4) 各施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- (5) 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- (6) 指定期間中、事業の管理運営を安定して行なう経営基盤を有していること。
- (7) 利用者の声が反映される運営管理が行なわれること。
- (8) 個人情報保護にあたり万全の体制を有していること。

1 2. 選考方法等

市貝町の公の施設指定管理者選定審査会において審査し、指定管理者を選定します。

(1) 書類審査の後、面接審査を令和5年10月下旬(予定)に実施します。また、同日に申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方(2名以内)のプレゼンテーションをお願いします。日時、場所については後日連絡します。

(2) 審査の結果、適切な応募者がいないときは、決定者なしとし再募集する場合があります。

(3) 結果については、書面により各申請者に通知します。

(4) 選定された指定管理候補者は、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を市貝町議会(令和5年11月予定)に上程し、議決後に指定管理者として指定します。

1 3. 協定の締結

市貝町議会の議決後に市貝町と指定管理者は協議を行い、協定書を締結します。

【協定の内容】

- ①指定期間に関する事項
- ②事業計画に関する事項
- ③利用料金に関する事項
- ④事業報告及び業務報告に関する事項
- ⑤本町が支払うべき管理費用に関する事項
- ⑥指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦管理の業務に関し知り得た個人情報の取り扱いに関する事項
- ⑧その他町長が別に定める事項

1 4. 指定管理者の指定の取消し等

(1) 指定取消し等

- ① 令和5年9月15日(募集要項配布開始時)から選考結果が届くまでの期間、申請者は、選定委員会委員、本職員その他本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。
- ② 応募書類に虚偽があった場合は失格とします。
- ③ 選定された団体等が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者議決後においても、指定管理者の決定を取り消すことがあります。
- ④ 指定管理者が、協定の締結までに管理運営業務の履行が困難であると判断されるとき又は著しく社会的信用を損なう事実があるなど、指定管理者として相応しくないと認められる場合は、指定管理者の決定を取り消し、協定を締結しないこ

とがあります。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となり、指定が取り消された場合において、委員会に損害が生じた場合は、指定管理者がその損害を賠償するものとします。

その場合において、次の指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。

- ② 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事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

15. その他

(1) 共同事業体の取り扱い

共同事業体の形態をとる場合には、必ず代表企業・団体を明記することとし、協定の締結にあたっては共同事業体の構成員全てを協定当事者とします。協定後の協議は代表企業・団体を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員全てが負うこととなります。

(2) 応募に係る募集要項等資料の転用の禁止

本件の募集に関し市貝町が提供する資料を、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この検討範囲であっても、許可なく第三者に使用せたり内容を提示することを禁止します。

16. 関係法規の遵守

管理運営を実施するに当たっては、次の法令をはじめ関係法令を遵守してください。特に施設利用に関する公平性の確保や、管理運営を通じて取得した個人情報の保護等については十分に注意してください。

- ① 地方自治法、同施行令
- ② 道の駅サシバの里いちかい設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ③ 市貝町情報公開条例、同施行規則
- ④ 市貝町行政手続条例、同施行規則
- ⑤ 労働関係法令（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、労働契約法、労働者派遣法等）
- ⑥ 施設・設備の維持管理に関する法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法等）
- ⑦ その他管理運営に適用される法令等

17. 問合せ先

市貝町産業振興課 商工観光係 郷間・大幡

〒321-3493 栃木県芳賀郡市貝町大字市塙1280番地

TEL0285-68-1118

FAX0285-68-1167

別表

リスク分担表

種 類	内 容	町	管理 者
物価等の変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他の事由による利用料金収入の減		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調 施設の管理運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望等への対応 上記以外	○	○ ○
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更によるもの 指定管理者に影響を及ぼす法令変更によるもの	○	○
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす税制変更（消費税等）によるもの 一般的な税制変更によるもの	○	○
政治、行政的理由による事業変更	政治・行政的理由から、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合又は常務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の町又は指定管理者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設・設備の修復による経費の増加 不可抗力による業務の変更、中止又は延期によるもの	○	○
書類の誤り	仕様書等町が責任を持つ書類に誤りがあるもの 事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの	○	○
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの 上記以外の理由により損害を与えた場合	○	○

種 類	内 容	町	管理 者
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (小規模なもの) 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (上記以外)	○	○ ○
資金調達	経費の支払い遅延(町→指定管理者)によって生じたもの 経費の支払い遅延(指定管理者→業者)によって生じたもの 運営上必要な初期投資及び運営資金の確保	○	○ ○
運営費の増大	町以外の要因による運営費の増大		○
運営リスク	施設、機器等の不備若しくは施設管理上の瑕疵又は火災等 事故による臨時休館等に伴う運営リスク 改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用禁止		○ ○
事業の中止、 延期	施設所有者の責任による遅延又は中止 事業者の責任による遅延又は中止 事業者の事業放棄又は破綻	○	○ ○
施設・設備の 損傷	経年劣化によるもの(1件当たり20万円未満のもの。ただし協定1年目については、協議のうえとする。) 経年劣化によるもの(上記以外) 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (1件当たり20万円未満のもの。ただし協定1年目については、協議のうえとする。) 第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの (上記以外) 指定管理者による施設等の管理運営上の瑕疵によるもの	○ ○	○ ○
安全性の確保 及び環境の保 全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全 (応急措置を含む。)		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
事業終了時の 費用	指定管理期間が終了した場合又は期間中途における業務を 廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管 理者への引継費用		○