

七ツ森地域交流センター指定管理者募集要項

雫石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16年条例第2号。以下「条例」という。）第2条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の所在及び名称

所 在 雫石町沼返 19 番地 51
名 称 七ツ森地域交流センター

2 施設の概要等

（1）管理運営にあたっては、雫石町が地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2の規定に基づき、七ツ森地域交流センターの指定管理者の指定を行うこととなります。

（2）施設の基本的性格

七ツ森地域交流センターは、平成29年2月に内閣総理大臣認定地域再生計画「町有地を活用した生涯活躍のまち推進に資する多世代交流拠点施設整備計画」に基づき、整備した施設です。

したがって、施設の管理運営については、施設の性格及び機能等を考慮し、七ツ森地域の交流拠点施設として、地産地消レストラン、産地直売所、工芸ギャラリー、お試し居住施設、移住相談所等の施設機能により、多世代が集うコミュニティ形成のための事業展開と、新たな雇用機会の創出、移住者の増加を図るという設置目的を念頭に、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるよう、七ツ森地域の住民やコミュニティ、各関係機関との連携の中で進められる必要があります。

（3）管理運営計画の基本的な考え方

七ツ森地域交流センターの管理運営計画策定に当たっては、町との緊密な協力・連携を図り、マネジメント感覚を取り入れた管理運営を構築してください。

また、利用者の視点に立って、利用しやすく親しみの持てる施設運営を目指してください。

（4）施設の構成

七ツ森地域交流センター

●構 造 木造平屋建て

●延床面積 511.84 m²

- ・多目的ホール（レストラン、多目的、展示、産直スペース、倉庫） 1 室
- ・厨房（オープンカウンター、貯蔵庫） 1 室
- ・事務室、集会所スペース、相談室 各 1 室
- ・一般トイレ（男女）、多目的トイレ 各 1 室
- ・その他付帯スペース（風除室、廊下等）

・お試し住居（LDK①・LDK②）	各 1 室
・外倉庫	1 棟

●外構付帯施設

・駐車場等敷地 2,635 m²

3 管理に要する経費

(1) 町は、指定管理業務に係る経費として提案された収支計画額を基本に、毎年度の町の予算の範囲内において指定管理者と締結する年度協定により決定する経費（必ずしも応募者が申請書類に記載した指定管理料の額になるとは限りません。）を支払うこととします。施設の利用料金については、条例の範囲内で町と協議して設定し、利用料金は指定管理者の収入としてください。

また、各年度終了時において、指定管理料に過不足が生じても、原則として精算はせず、各協定書で決定した額は、特段の事情のない限り変更しないこととします。ただし、施設の維持管理等に関し、年度当初の計画どおり実施できずに指定管理料に剰余が生じたときは、当該剰余額は町に返還するものとします。

なお、指定管理料は、年度当初予算額を上限額としますので、効果的な運営をすることでサービスのレベルを維持しつつ費用を圧縮する運営計画を提案してください。

【指定管理料見込額】平成30年度 1,270千円（10月～3月までの6ヶ月分）

(2) 指定管理附帯事業及び指定管理者提案事業

指定管理附帯事業及び指定管理者自主（提案）事業に係る費用について町は負担せず、収入は指定管理者の収入としますので、これらの事業においては採算が合うような事業としてください。

(3) 管理口座、経理区分等

指定管理者の業務に係る経費及び収入は、法人の口座とは別の口座で管理してください。
また、指定管理業務に係る経費、指定管理者附帯事業等に係る収入及び経費、並びにその他の業務に係る経費及び収入は区分して経理してください。

4 指定管理者の指定（予定）期間

(1) 指定（予定）期間は、平成30年10月1日から平成34年3月31日までとします。

(2) 指定（予定）期間は、議会の議決後、正式に指定期間となります。

(3) 法第244条の2第11項の規定に基づき、町は、公の施設の管理の適正を期するため行った必要な指示に指定管理者が従わないとき、その他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るときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合があります。

5 指定管理者が行う業務の範囲

業務の範囲は(1)～(4)のとおりとします。業務範囲に掲げるすべての業務を一括して他の事業者に委託することはできませんが、部分的な業務の委託については、設置者と協議のうえ、専門の業者に委託できるものとします。ただし、次の業務は第三者に委託できません。

- ① 施設の使用許可に関する事務
- ② 関係機関、関係団体との調整業務
- ③ 災害又は緊急時の対応業務

(1) 施設の利用許可等に関する事務

施設の利用の許可、利用許可の取り消し及び利用料金の徴収業務

(2) 施設の維持管理に関する業務

- ① 清掃業務
- ② 警備業務委託
- ③ 光熱水・燃料費
- ④ 電話料

(3) 設置目的を達成するため必要となる業務

① 地産地消レストラン

地元食材の消費拡大、規格外生産物の付加価値化、地元産品を活用したグルメ提供による産品普及を行う。

② 移住相談センター

移住相談専門窓口として、情報発信力の強化、施策充実による受け入れ態勢の強化、移住を後押しするサポートなどを行う。

③ 産直の出荷調整、工芸品の出展調整

正規流通ルートに乗らない（規格外品など）作物の販売、生産者と消費者の交流促進、新たなビジネスチャンスの創出を行うとともに、地元産品のPRと消費拡大を行う。

④ 多目的ホールにおけるコミュニティ推進活動

地域住民、近隣住民、小岩井農場への観光客などを呼び込み、多くの人々がセンターにおいて相互に交流することによって、多世代の方々が集う新たな地域コミュニティ形成のため各種事業を行う。

⑤ お試し住居

移住相談に加え、雫石町へ移住を検討している方へ自然豊かな生活を体験できるお試し住居の貸出し、維持管理を行う。

⑥ 集会所スペース

町内外の皆様が楽しみながらも学べるよう、趣味や教養、文化やスポーツなどの幅広い分野の事業を行うものへの貸出し、維持管理を行う。

他に、施設マネジメント、庶務・経理業務、事業計画・報告書等の作成及び提出

※①～④については、コンセプトや内容を企画検討してください。（事業計画書3(5)に記

入)

これらの事業は、設置者と協議のうえ、指定管理者が専門の業者に委託することもできます。

(4) 施設、その附属設備等の維持及び修繕に関する業務

- ① 駐車場除排雪等
- ② 敷地内の環境整備等

6 管理の基準

(1) 指定管理業務の実施に係る管理の基準

指定管理者は、次の①から③までの事項及び管理運営業務基準に従い七ツ森地域交流センターの管理業務を実施します。

① 関係法令、条例等の規程の遵守

地方自治法、雫石町財産規則、消防法等の関係法令及びその他町の関係例規のほか施設の管理に関して町の示した運用基準等を遵守して施設を管理します。

② 利用の事務を行わない日

休館日	(1) 火曜日 (2) 12月29日から1月3日
開館時間	午前9時から午後7時まで

利用時間帯について、上記により難い場合には新時間帯の提案もあわせて検討してください。

③ 指定管理業務の執行体制に関する事項

ア 文書取扱規程の準備

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、雫石町文書取扱規程に準じ、別途文書の管理に関する規程等を定め、適正に管理及び保存するものとします。また、保存期間終了時に、町の指示に従って引き渡すものとします。

イ 情報公開規程の整備

指定管理者が業務実施に当たり、作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開について、別途情報公開規程等を定めるものとします。

ウ 個人情報等の取扱い

施設利用者等の個人情報の取扱いについては、十分留意し、漏洩、滅失、毀損の防止その他適切な管理に努め、個人情報保護のための必要な規程等を整備し、従業員教育等個人情報を保護するための所要の措置を講ずることとします。

エ 手続規程の整備

利用許可の取り消しなど行政処分の実施に係る手続規程の整備を行い、適正な執行体制を確保願います。

また、施設の利用に当たっての利用者の指導については、雫石町行政手続条例の行政指導の規定の趣旨に沿った対応をとるものとします。

オ 守秘義務

指定管理者は、雫石町個人情報保護条例の規定に基づき、別途締結する協定書において、「個人情報の保護及び秘密の保持」として町が明示した措置を実施していただきます。

また、個人情報取扱事務に従事している者又は従事していた者は、当該事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。（退職後もその対象となります。）違反した場合は、同条例に規定する罰則の適用があります。

カ 経理・会計体制の確立

会計帳簿を整備し、会計・経理の体制を確立し、適正な公金管理を行うものとします。

手持ち現金の取扱いに係る規程を整備し、事故防止体制の確立を図るものとします。

キ 施設・備品管理体制の確立

施設・備品については、台帳を備え、適正に管理することとします。なお、指定管理者が指定管理業務遂行のために必要なものとして取得した物品の所有権は町に帰属します。

ケ 環境配慮型施設運営

- i 施設の利用者に対して、環境の保全や自然への理解に対する情報の提供に努めるとともに業務に携わる者に対しても教育・研修の推進に努めること。
- ii 物品やサービスの調達に当たっては環境に配慮した商品を購入し、廃棄に当たっても資源の有効利用や、適正処理を図ること。
- iii エネルギー消費を削減し、温室ガスの発生を抑制させ、地球温暖化への取組みを図ること。
- iv 有害化学物質、感染性廃棄物へのリスク管理を行い、環境への負荷を低減させること。

コ 公平性の確保

七ツ森地域交流センターの管理運営にあたっては、町民の公平な利用を確保して下さい。

(2) 指定管理者自主（提案）事業

上記の事業のほか、七ツ森地域の交流促進に関する取組みや、指定管理者が独自に実施する事業についての提案をしてください。

また、この事業の実施に当たって、やむを得ず指定期間内に償却できない物的投資を行うことが必要な場合には、指定期間経過後の取扱いも含めて提案を行うことも可能です。この提案を行う場合には、提案内容の公共性や採算性等を慎重に検討してください。

7 指定管理者の指定の申請

(1) 申請書類等

本店又は営業所等が雫石町内にある法人その他の団体で、指定管理者の指定を受けようとするものは、指定管理者指定申請書（様式1号）に、次に掲げる書類を添えて申請してください。

- ① 事業計画書（様式2号）
- ② 自主事業計画書及び4カ年の収支計画書（別記様式1，2）
- ③ 団体概要（様式3号）
- ④ 類似施設等管理運営実績表（様式4号）

- ⑤ 役員名簿（法人にあつては当該法人の登記事項証明書）
- ⑥ 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- ⑦ 経営状況に関する書類（法人にあつては貸借対照表及び損益計算書）

※⑦について

- 1) 新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあつては、収支予算書又はこれに類する書類の提出に替えること。
- 2) 設立2年目の団体にあつては、前事業年度に係る書類を提出すること。

⑧その他

- ア) 直近2年度分の零石町に納付すべき法人町民税、固定資産税に係る納税証明書
- イ) 直近2事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税に係る未納がない証明
- ウ) 事業を実施するために必要な許可証、修了証の写し（5（3）①、⑤の事業を開始する日までに取得すること。）

※⑧ア)～イ)について

新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあつては、添付を要しないものとする。

（2）指定申請書の提出方法

① 提出場所

〒020-0595 岩手郡零石町千刈田5番地1
零石町地域づくり推進課

② 提出期間

持参の場合は平成30年6月26日（火）から平成30年7月31日（火）正午まで。ただし、土曜日、日曜日及び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（以下「祝日」という。）を除く。

郵送の場合は平成30年7月31日（火）必着とする。

③ 提出時間

持参による場合、午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までの間を除く。）。ただし、最終日は午前9時から正午までとする。

④ 提出部数

提出部数は、正1部、副6部（副は複写可）の7部とします。

また、事業計画書及び提出された資料については、一切返却しません。

⑤ 提出方法

郵送又は持参のみとし、ファックス、電子メールは不可とします。

（3）指定申請書、事業計画書、付属書類（以下、「指定申請書等」という。）の作成及び提出上の注意事項

- ① 指定申請書の作成にあたっては、労働基準法をはじめとする関係法規を遵守する内容であること。

② 指定申請書等の様式

指定申請書等は、日本工業規格のA4の大きさとし、ただし、官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては、上記以外でも認めます。

③ 言語、通貨、単位等

指定申請書等に用いる言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ります。

④ 指定申請書等の再提出

提出期限後の提出書類の再提出及び差替えは原則として認めません。

⑤ 提出された指定申請書は指定管理者の選定以外に原則として使用しません。

⑥ 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲で複製を作成することがあります。

8 指定管理者の指定

指定管理者の候補者を、条例第4条の規定に基づき、次の選定基準により総合的に評価して選定し、議会の議決を経て指定管理者として指定します。

（1）選定基準

- ① 管理計画に基づく管理により公の施設における町民の平等な使用の確保が図られるものであること。
- ② 管理計画の内容が、公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成することができるものであること。
- ③ 指定申請法人等が管理計画に基づく公の施設の管理を適正かつ確実に実施する能力を有しているものであること。
- ④ その他別紙審査選考基準による評価を行うこと。

（2）選定手続

① 資格審査、申請内容の確認

申請書提出後、雫石町地域づくり推進課において資格審査を行います。また、申請内容について照会を行う場合があります。

② 選考委員会等による審査

資格審査を通過した場合は、選考委員会において、審査選考基準に従って審査委員が採点をつけ、各委員が採点した平均点の高い順に交渉順位を決定します。また、選定を行った場合は、申請者に対して通知するものとします。

③ 町議会による議決

町長は、指定管理者の選定に係る議案を町議会に提出し、議会の審議に付します。

④ 指定管理者の指定

指定管理者の選定に関する議案について町議会の議決を経た後、町長は、指定管理者の指定を行います。

9 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理業務、指定管理附帯事業、及び指定管理者自主（提案）事業に関し基本的事項を定めた基本協定と各年度における実施事項を定めた年度協定を締結します。

（１）基本協定項目

町が定めた管理の基準及び申請書類に基づいて、町と指定管理者の間で協議を行い、基本協定を締結します。基本協定項目は、概ね次のとおりです。

- ア) 総括的事項
- イ) 業務の範囲と実施条件に関する事項
- ウ) 業務の実施に関する事項
- エ) 備品等の扱いに関する事項
- オ) 業務実施に係る町の確認事項に関する事
- カ) 指定管理料及び利用料金に関する事項
- キ) 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ク) 指定期間の満了に関する事
- ケ) 指定期間満了以前の指定の取消し等に関する事項
- コ) その他の事項

（２）年度協定項目

- ア) 基本協定の実施に伴う細目的事項（管理等業務仕様書を含む）
- イ) 当該年度における経費支払に関する事項
- ウ) 報告書等の具体的な提出時期について

（３）協定が締結できない場合

指定管理者が、協定の締結までの間に次に掲げる事項に該当することとなったときは、町はその指定を取り消し、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業務の利用が確実でないと認められるとき
- ウ) 著しく社会的信用を失う等により、指定管理者としてふさわしくないと認められる場合
- エ) 応募資格を喪失したとき。

10 その他の事項

（１）事業継続困難時の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、直ちに町に報告してください。その場合の措置については次のとおりです。

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により適正業務の継続が困難になった場合は、町は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出を求めることができます。

この場合、指定管理者が当該期間内に改善することができなかったときは、町は指定管理者の指定を取り消すことができます。

② 上記により指定の取り消しがなされた場合は、町に生じた損害の賠償を行わなければなりません。

③ 不可抗力又は指定管理者の責めに帰すことのできない理由で業務の継続が困難となった場合は、町と指定管理者は業務の継続の可否について協議することとします。

(2) 疑義

業務の遂行に関し疑義が生じた場合は、町及び指定管理者は誠意を持って協議により解決するものとします。

(3) 指定期間の満了及び指定の取り消しの場合は、円滑な引継ぎを行うものとします。

11 指定の申請にあたっての留意事項

指定申請書を提出することができる者は、次に掲げる条件の全てを満たす者とし、指定期間中、七ツ森地域交流センターの管理運営を円滑かつ安定して実施できる本店又は営業所等が雫石町内にある法人その他の団体、若しくは法人その他の団体により任意に結成された共同企業体とする。団体の場合、法人格は必ずしも必要ないが、個人は申請することはできない。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者でないこと。

② 直近2年度分の雫石町に納付すべき法人町民税、固定資産税若しくは直近2事業年度分の法人税又は消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

③ 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項及び第19条の規定に基づく破産の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）

④ 当該業務に係る公告を行った日（以下「公告日」という。）から起算して6ヶ月以内に、取引銀行において不渡手形及び不渡小切手を出していない者であること。

⑤ 指名停止又は指名除外の措置を町から受けている者でないこと。

⑥ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者でないこと。

⑦ 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条第2号に規定する暴力団若しくは同法第2条第6号に規定する暴力団員又は雫石町暴力団排除条例（平成24年日条例第19号）第2条第4号に規定する暴力団員等及びその利益となる活動を行う者でないこと。

⑧ 管理運営のために必要な許可及び資格等

i 旅館業の経営の許可（旅館業法（昭和23年法律第138号））

おとし居住の実施にあたり旅館業法の規定に基き県からの旅館業の許可を受けること。

ii 飲食店の営業の許可（食品衛生法（昭和22年法律第233号））

地産地消レストランを営業するにあたり、食品衛生法に基づき、県から食品営業許可を受けること。併せて食品衛生責任者の設置が義務付けられておりますので、責任者不在の場合は、講習会を受講するなど資格者を必ず配置すること。

※ 申請に関し必要な費用は、申請者の負担となります。

iii 地域再生推進法人の指定（地域再生法（平成17年法律第24号））

平成29年2月24日内閣総理大臣認定地域再生計画「町有地を活用した生涯活躍のまちの推進に資する多世代交流拠点施設整備計画」及び平成29年11月7日内閣総理大臣認定地域再生計画「町有地を活用した雫石町生涯活躍のまち推進計画」において、計画の実施主体として「地域再生推進法人」である旨記載していることから、指定管理者として運営を開始する日までに「地域再生推進法人」として町から指定されること。

iv 防火管理者（消防法（昭和23年法律第186号））

消防法により学校や病院、工場や百貨店など、多数の者が出入・勤務・居住する防火対象物において、火災予防のために必要な業務を推進する責任者を選任すること。

⑨ 管理運営のために必要な法定業務

i 防火管理業務（消防法）

ii 消防用設備点検報告業務（消防法）

なお、以外の業務についても、関係法令により許可等が必要とされる場合は、その取得等を行い、本センターの安全で適切な管理運営を行うこと。

12 質問及び回答

指定申請書等の作成に関する質問は、別紙様式5号により平成30年6月26日（火）から7月23日（月）（土曜、日曜を除く。）の午前9時から午後5時まで受け付けます。

◎ 問合せ先 〒020-0595 岩手県岩手郡雫石町千刈田5番地1

雫石町地域づくり推進課 電話 019-601-5419 FAX 019-692-1311

13 現地説明会

現場の立地及び施設の概要の参考のために平成30年7月10日（火）午後1時から現地説明会を行います。参加を希望する方は7月9日（月）午後1時までに別紙様式6号によりFAX又は郵送にてお知らせください。

なお、現地説明会の参加の有無が指定申請書の提出を妨げるものではありません。

14 指定管理者応募見込書の提出

指定管理者に応募しようとする者は、事務処理の都合があるので、平成30年7月23日（月）午後5時（必着）までに別紙様式7号「応募見込書」を提出してください。なお、上記見込書提出後、指定申請をしないこととなった場合は、辞退届（様式任意）を提出（FAX可）してください。

【スケジュール】（予定）

募集の公告	平成30年 6 月26日
募集要項の配布	平成30年 6 月26日から 7 月31日
現地説明会	平成30年 7 月10日
質問事項の受付締切	平成30年 7 月23日
申請書受付期間	平成30年 6 月26日から 7 月31日
町議会における議決	平成30年 9 月
指定管理者の指定告示	平成30年 9 月
基本協定の締結	平成30年 9 月
年度協定の締結	平成30年 9 月
指定管理者の管理開始	平成30年10月 1 日

別紙 審査選考基準

候補者の選考は、申請者から提出された申請関係書類（必要に応じてヒアリング、プレゼンテーション等を行う）に基づき、雫石町指定管理者候補者選考委員会（以下「委員会」という。）にて行います。

委員会は、以下の審査基準に従って審査委員が評点をつけ、各委員が採点した平均点の高い順に交渉順位を決定します。

1 資格審査

申請者が提出する申請関係書類に基づき資格確認を行う。資格を満たさない場合は失格とする。

2 項目審査

各評価項目に示した要求要件に対して、各委員が以下の考え方で点数を付ける。その上で、各委員が付けた評価項目の点数に当該評価項目の配点比率に応じて得たものを評価点とする。（満点100点）

次の基準ごとに、審査項目及び配点をあらかじめ設定します。

① 利用者の平等な利用の確保が図られていること

- （例）○ 施設の設置目的を理解しているか。
○ 町が示した管理の方針と運営方針が合致するか。
○ 利用促進のための計画に偏りはないか。

② 管理計画の内容が、施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成することができること

- （例）○ 管理計画が施設の設置目的に合致しているか。
○ 利用者のニーズを的確に把握する計画となっているか。
○ 質の高いサービスの提供を実現する計画であるか。
○ 地域住民や関係団体との連携が図られているか。
○ 施設等の管理及び安全管理は適切か。
○ 経費の節減に取り組む内容となっているか。

③ 施設の管理を適正かつ確実に実施する能力を有していること

- （例）○ 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。
○ 収支計画に実現性があるか。
○ 実施体制（職員構成、職員数、現在従事している職員の雇用）は十分か。
○ 経営基盤は安定し、計画に沿った管理を行う能力があるか。
○ これまで類似業務についての実績があるか。

④ 指定管理者の提案事業の評価

- （例）○ 採算性に問題がないか。

- 施設の設置目的と齟齬がないか。
- 地域社会へ貢献する内容か。

3 価格審査

価格審査において1位（最も低い申請価格）を満点（50点）とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。小数点第2位は四捨五入する。

（例）

	入札額	得点	算出方法
1位	300万円	50.0点	—
2位	350万円	42.9点	$50\text{点} \times 300/350 = 42.85$
3位	400万円	37.5点	$50\text{点} \times 300/400 = 37.5$