雫石銀河ステーション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 管理・運営に関する基本的な考え方

指定管理制度は、従来の公の施設の管理委託制度とは異なり、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行する制度です。

このため、指定管理者は、自らの責任と判断によって、施設の適切な管理を確保しつつ、住民サービスの向上を図っていく必要があります。

指定管理者は雫石銀河ステーションの管理に関する業務を適正かつ効率的に実施するとともに、駅利用者の利便性向上や地域の観光振興・地域活性につながるような施設の利活用や事業を行う必要があります。

町は施設の所有者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行うものとし、指定管理者はその指示に誠実に対応するものとします。

２ 雫石銀河ステーションの設置目的

地域の農畜産物等の食材を活用し、地産地消を推進するとともに、都市住民との交流を促進し、観光の振興並びに地場産業の活性化に寄与することを目的としています。

３ 施設の所在及び名称

所　在　　雫石町寺の下４６番地３

名　称　　雫石銀河ステーション

４ 施設の概要等

1. 施設の特徴

雫石銀河ステーションは、平成９年３月に秋田新幹線開通と同時に建設された、町のコミュニティ施設と駅舎との合築施設です。駅舎は宮沢賢治をデザインコンセプトに小岩井農場をイメージした北欧農舎風のデザインで、高齢者や障がい者が円滑に利用できるハートビルド法認定建物として、県内の公共建築物では初めて認定されました。

また、現在は雫石銀河ステーションには、地産地消の推進を目的とした農産物直売・食材提供供給施設と観光及び物産振興の活性化を目的とした観光物産センターを設置しています。

1. 施設の構成

雫石銀河ステーション

●構　　造　　　鉄骨造２階建

●建築面積　1,097.0㎡

●延床面積　1,829.0㎡（雫石町施設1,550.0㎡、ＪＲ施設279.0㎡）

・地産地消レストラン　　　　　　144.04㎡

・観光物産センター　　　　　　　275.10㎡

・ファーストフードコーナー　　　 50.17㎡

・産直販売コーナー　　　　　　　137.79㎡

・調理・加工室　　　　　　　　　115.24㎡

・自由通路　　　　　　　　　　　142.60㎡

・事務室　　　　　　　　　　　　 13.93㎡

・清掃員詰所　　　　　　　　　　　7.77㎡

・南口待合室　　　　　　　　　　 71.30㎡

・その他付帯スペース（ホール、風除室、廊下、トイレ、階段、機械室等）

●外構付帯施設

・ポランの広場（南口）

産直イベントスペース93.15㎡、通路回廊116.64㎡、駐車場183台、大型バス待機スペース５台、タクシー待機スペース７台、駐輪場100台、イベント広場1,453㎡、公園212㎡、銀河通りＬ:135m×W:20m（歩道5.5m×２）

・おでんせ広場（正面）

駐車場１５台、大型車バス待機スペース５台、タクシー待機スペース７台、

駐輪場５０台

・西口駐車場（職員用）

駐車場２０台

1. 開館時間

|  |  |
| --- | --- |
| 休 館 日 | (１) 無休  (２) 各テナント部は指定管理者により休館日を定めることも可能 |
| 開館時間 | テナント毎、指定管理者により定める |

1. 近年の利用者推移

・別紙１参照

５ 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。

1. 自主事業による収入

指定管理者は雫石銀河ステーションの施設内で自主事業を行うことができ、それによる収入は指定管理者の収入とします。

ただし、施設の趣旨から目的外と判断される事業については、行政財産目的外使用許可申請等の申請が必要となり、使用料等が発生する場合もあります。

1. 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、自主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。

６ 指定管理者の指定（予定）期間

1. 指定（予定）期間は、令和５年４月１日から令和９年３月31日までとします。
2. 指定（予定）期間は、議会の議決を経て、正式な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。

７ 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、町と協議のうえ、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. 設置目的を達成するため必要となる業務

「２ 銀河ステーションの設置目的」に示されている事業を行うものとし、設置目的を達成するための主要な業務は、原則として指定管理者が直接実施する。ただし、主要業務のうち指定管理者のみでは実施が困難であると認められる部分は、事前に町の承認を得ることによりその一部を第三者に委託することが出来る。

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

1. 施設の維持管理に関する業務

清掃、警備、設備機器の保守点検、など建物等の維持管理に関する業務

1. 施設、その付属設備等の維持及び修繕に関する業務

８ 施設の改修、改装

施設の利用にあたり、改修、改装の必要が生じた場合は、設置者と指定管理者の双方協議のうえ対応を決定する。

９ 指定管理者の指定の申請

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. 提出書類

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（法人にあっ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（法人にあっては貸借対照表及び損益計算書）

※　１) 新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、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年目の団体にあっては、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年度分の雫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

※　新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、添付を要しない。

1. 指定申請書の提出方法

① 提出場所

〒020-0595 岩手郡雫石町千刈田５番地１雫石町観光商工課

② 提出期間

令和５年１月20日(金)　午後５時（必着）までとします。

③ 提出部数

提出部数は、正１部、副５部（副は複写可）の６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。

④ 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。

1. 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の大きさとします。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。

10 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。

1. 選定手続

① 資格審査、申請内容の確認

　 申請書提出後、雫石町観光商工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を行います。

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。

11 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理業務及び指定管理者自主（提案）事業等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。

* 1. 総括的事項
  2. 業務の範囲と実施条件に関する事項
  3. 業務の実施に関する事項
  4. 備品等の扱いに関する事項
  5. 業務実施に係る町の確認事項に関すること
  6. 指定管理料及び利用料金に関する事項
  7. 損害賠償及び不可抗力に関する事項
  8. 指定期間の満了に関すること
  9. 指定期間満了以前の指定の取消し等に関する事項
  10. その他の事項

1. 年度協定項目
2. 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）
3. 当該年度における経費支払に関する事項
4. 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。

* + 1. 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
    2. 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
    3. 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

* + 1. 応募資格を喪失したとき。

12 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。

1. 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。

1. 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。

13 応募資格

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ます。

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 令和４年12月１日以前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。

14 質問

指定申請書等の作成に関する質問は、別紙様式５号により令和４年12月19日(月)から23日(金)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

雫石町観光商工課　　　電話 019-692-6497　FAX 019-692-5208

15 現地説明会

現場の立地及び施設の概要の参考のために令和４年12月22日(木）午後２時から現地説明会を行います。参加を希望する方は12月19日(月)正午までに別紙様式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。

【スケジュール】

募集の公告　　　　　　　令和４年12月12日

募集要項の配布　　　　　令和４年12月12日から令和５年１月20日

現地説明会　　　　　　　令和４年12月22日

質問事項の受付締切　　　令和４年12月23日

申請書受付期間　　　　　令和４年12月12日から令和５年１月20日

町議会における議決 　　 令和５年３月

指定管理者の指定告示　　令和５年３月

基本協定の締結　　　　　令和５年３月

年度協定の締結　　　　　令和５年３月

指定管理者の管理開始　　令和５年４月１日

別紙　審査選考基準

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　町民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。

別紙１　雫石銀河ステーション　施設別利用者数・売上状況

地産地消レストラン

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和２年度 | 令和３年度 |
| 利用者数 | 10,471 |  | 13,219 | 10,750 | 10,205 |
| 販売額 | 16,049,145 | 13,807,000 | 21,318,000 | 16,433,000 | 16,105,000 |
| 指定管理料 |  |  |  |  |  |

ファーストフードコーナー

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和２年度 | 令和３年度 |
| 利用者数 | 11,066 | 12,549 | 12,202 | 8,971 | 7,463 |
| 販売額 | 3,829,645 | 4,768,600 | 4,777,351 | 3,542,568 | 3,019,878 |
| 指定管理料 |  |  |  |  |  |

産直販売コーナー

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和２年度 | 令和３年度 |
| 利用者数 | 38,479 | 34,187 | 25,129 | 13,285 | 7,430 |
| 販売額 | 37,119,296 | 37,182,765 | 24,615,909 | 7,031,574 | 4,771,705 |
| 指定管理料 | 22,100千円 | 22,000千円 | 22,000千円 | 22,350千円 | 22,350千円 |

観光物産センター

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和２年度 | 令和３年度 |
| 利用者数 |  | 13,318 | 12,330 | 11,464 | 9,542 |
| 販売額 |  | 704,268 | 623,495 | 684,557 | 580,969 |
| 指定管理料 | 3,955千円 | 3,955千円 | 3,955千円 | 3,955千円 | 3,955千円 |

令和3年度管理業務実績

|  |  |
| --- | --- |
| 自家用電気工作物保守点検  消防設備保守点検  自動ドア設備保守点検  エレベーター保守点検  空調設備保守点検  高所電球交換 | 貯水槽清掃  電動シャッター保守点検  清掃業務  警備業務  樹木等植栽管理業務  除雪業務 |
| 計　10,278千円 | |

その他

　　【参考】光熱水費　9,048千円　　通信費　328千円