

休憩所心月輪指定管理者募集要項

令和5年10月
出雲崎町

目次

1 募集の目的	1
2 募集の概要	1
(1) 施設所在地及び名称	
(2) 指定期間	
(3) 指定管理候補者の応募方法及び選定方法	
(4) 指定結果の通知	
(5) 協定の締結	
(6) 問い合わせ先	
3 管理・運営対象施設	1
(1) 目的	
(2) 対象施設の概要	
(3) 運営体制	
(4) 年間利用者数	
4 指定管理者が行う業務の範囲	2
5 経理に関する事項	2
(1) 指定管理者に支払う管理経費（指定管理料）	
(2) 指定管理料の返還	
(3) 町への納付金	
(4) 町が支払う経費	
(5) 指定管理者が負担する経費	
(6) 管理口座	
(7) リスク負担	
6 事業の適正な実施に関する事項	4
(1) 業務の委託	
(2) 法令等の遵守	
7 危機管理に関する事項	4
8 事業の評価	4
9 事業の継続が困難となった場合の措置	5
10 指定管理者の公募及び選定スケジュール	5
11 応募に関する事項	5
(1) 応募資格	
(2) 申請手続	
12 選定に関する事項	6
(1) 選定委員会の審議	
(2) 指定管理候補者選定基準	
13 協定に関する事項	8
(1) 協定の締結	
(2) 協定の種別	
(3) 協定内容	

別表1 備品等	10
別表2 リスク分担表	11
休憩所心月輪管理範囲	12

1 募集の目的

休憩所心月輪は、地方自治法の一部改正により、平成 18 年 4 月から指定管理者制度を実施してきました。

令和 6 年 3 月 31 日をもって指定管理期間が終了することに伴い、令和 6 年 4 月 1 日からの休憩所心月輪の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

2 募集の概要

(1) 施設所在地及び名称

新潟県三島郡出雲崎町大字米田 3 番地

休憩所心月輪（以下「心月輪」といいます。）

(2) 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日（2 年間）

(3) 指定管理候補者の応募方法及び選定方法

事業計画書を公募型プロポーザル方式により募集し、その内容を出雲崎町公の施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において書類及びプレゼンテーション・ヒアリングにより審査し、指定管理候補者を選定します。

(4) 指定結果の通知

議会の議決を経て指定管理者が決定後、指定管理候補者に結果を通知します。

(5) 協定の締結

指定管理候補者が指定管理者として指定された後に協定を締結します。

(6) 問い合わせ先

出雲崎町産業観光課商工観光係（担当者：小黒 修）

〒949-4392 新潟県三島郡出雲崎町大字川西 140 番地

電話：0258-78-2291（直通） F A X：0258-41-7322

メールアドレス：shokou@town.izumozaki.niigata.jp

3 管理・運営対象施設

(1) 目的

観光の振興と文化向上を推進するとともに、住民等利用者の休憩場所等のサービス提供を目的とします。

(2) 対象施設の概要

ア 竣工年月 昭和 56 年 11 月 1 日

イ 構造規模 木造シングル葺 2 階建

ウ 延床面積 363.56 m²

エ 施設概要 1 階：休憩室ホール、和室、展示室、厨房、トイレ（男女各 1）、テラス
2 階：広間

オ その他施設 屋外トイレ、駐車場

カ 敷地面積 618.18 m²

キ 備品等 別表 1 のとおり

(3) 運営体制

- ア 運営人員 常時1人以上の勤務体制とします。
- イ 定休日 定休日は、毎週火曜日（祝日の場合は翌日、ただし、5月ゴールデンウィーク、8月13～15日を除く）及び年末年始の12月29日～翌年1月3日までとします。
なお、指定管理者の提案により、町と協議の上変更することができます。
- ウ 営業時間 営業時間は午前10時から午後4時まで。
なお、指定管理者の提案により、町と協議の上変更することができます。

(4) 年間利用者数

- 休憩所 4,300人（食事利用含む）
令和4年4月1日～令和5年3月31日（100人未満切り捨て）

4 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 利用者の休憩場所としてのサービス提供に関する業務
- (2) 飲食の提供（レストラン運営の専念）に関する業務
- (3) 出雲崎特産品等の販売（売店運営）に関する業務
- (4) 本施設の日々の点検及び清掃等維持管理に関する業務
- (5) 心月輪協公衆便所の日々の点検及び清掃に関する業務
- (6) 施設全体の環境美化に関する業務
- (7) 本施設の利用の許可及びその取消しに関する業務
- (8) 利用料金等の徴収・減免に関する業務
- (9) 前各号に掲げる業務に付随する業務
- (10) 事業計画書及び収支予算書作成業務（毎年度）
- (11) 事業報告書作成業務（収支決算書等）
- (12) 指定期間終了に当たっての施設の原状回復を図り、引継ぐ業務
- (13) その他町長が必要と認める業務

5 経理に関する事項

利用者が心月輪の施設利用に伴う利用料金（指定管理者が企画及び実施する事業の売上収入を含む）等の全ての収入を指定管理者の収入とします。ただし、利用料金については、休憩所心月輪の設置及び管理に関する条例に定める利用料金の範囲内で町長の承認を得て定めるものとします。

(1) 指定管理者に支払う管理経費（指定管理料）

指定管理者が提出する事業計画書及び収支予算書に基づき、毎年度の予算の範囲内で町と指定管理者が協議の上、協定で定めることとし、内訳については以下のとおりとします。

なお、参考額として令和6年度の単価を基に算出した指定管理料は、4,817,961円となります。

ア 管理人件費

(ア) 調理スタッフ

6時間×町会計年度任用職員（調理師免許所有者）の1時間当たりの給与×年度内営業日数

【令和6年度】6時間×994円×309日＝1,842,876円

(イ) 給仕スタッフ兼管理人

6時間×町会計年度任用職員（調理師免許なし）の1時間当たりの給与×年度内営業日数

【令和6年度】6時間×974円×309日＝1,805,796円

イ 施設等管理費（草刈等環境美化活動、給茶機に必要な粉末茶、トイレトペーパー等含む）

25,000円×12か月＝300,000円

ウ 公衆便所清掃料

21,000円×12か月＝252,000円

エ 光熱水費町負担分

(ア) 電気料金（従量灯C）

通常管理分として定量590kwhの料金試算分とし、燃料費調整単価及び再エネ発電賦課金等単価は、毎年度予算編成時の単価を用いることとします。

【令和6年度】24,773円×12か月＝297,276円

(イ) 電気料金（低圧電力）

毎年度予算編成時の基本料金とします。

【令和6年度】12,358.45円×12か月＝148,301円

(ウ) 上下水道料金

毎年度予算編成時の基本料金とします。

【令和6年度】4,125円×12か月＝49,500円

(エ) ガス料金

毎年度予算編成時の基本料金とします。

【令和6年度】1,980円×12か月＝23,760円

(オ) 灯油代

毎年度予算編成時の単価×2台×3.260（6時間／日の燃料使用量）×11～3月営業日数

【令和6年度】120.8円×2台×3.260×125日＝98,452円

(2) 指定管理料の返還

指定管理業務を適切に実施した結果、利用料金収入の増加や経費の節減等による経営努力による余剰金は、原則として精算による返還を求めません。

また、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合であっても、原則として補填は行いません。

(3) 町への納付金

指定管理者は、課税売上高（消費税抜きの売上高）の2.5%以上の金額を町に納付するものとします。

(4) 町が支払う経費

原則として以下の費用については町の負担とします。(ただし、事前に協議し、承認を得たものに限ります。)

ア 指定管理料

イ 建物の火災保険料及び警備保障料

ウ 1件1.5万円以上の修繕及び工事

エ 電話料及びテレビ受信料

(5) 指定管理者が負担する経費

ア 光熱水費(電気料金、上下水道料金、ガス料金及び灯油代)

イ 1件1.5万円未満の修繕及び工事

ウ 給茶機に必要な粉末茶、トイレットペーパー、蛍光灯、事務用品及び食器類等消耗品

(6) 管理口座

経費及び収入は、団体独自の口座で管理してください。

(7) リスク負担

リスク負担の詳細については、「別表2」の負担区分を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、協定締結の上で調整します。

6 事業の適正な実施に関する事項

(1) 業務の委託

指定管理者は、業務の全部を第三者に委託又は請け負わせることはできません。

(2) 法令等の遵守

業務を遂行する上では、関連法規を遵守することとし、休憩所心月輪の設置及び管理に関する条例のほか、次の法令を遵守してください。

ア 地方自治法第244条第2項及び同条第3項

イ 出雲崎町個人情報保護条例

ウ 出雲崎町情報公開条例

7 危機管理に関する事項

「出雲崎町防災計画」により、災害発生時には迅速な対応を行い、施設の機能確保に万全を期してください。

8 事業の評価

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を町に提出してください。

(1) 本業務の実施状況に関する事項

(2) 管理施設の利用状況に関する事項

(3) 利用料金等の収入実績及び管理経費等の収支状況等

(4) 自主事業の実施状況に関する事項

(5) その他町長が指示する事項

9 事業の継続が困難となった場合の措置

事業評価の結果、指定管理者の業務が協定書に規定した内容を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合は指定を取り消すことがあります。この場合、町に生じた損害は指定管理者が賠償することとします。

なお、指定管理者は次期指定管理者が支障なく円滑に心月輪の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行わなければならないものとし、引継ぎに要する経費は指定管理者の負担とします。

10 指定管理者の公募及び選定スケジュール

- | | |
|----------------|---|
| (1) 募集要項の配布 | 令和5年10月20日(金)～令和5年11月6日(月) |
| (2) 質問の受付 | 令和5年10月20日(金)～令和5年11月6日(月)
(土・日・祝日を除く 8:30～17:00)
※説明会は行いません。 |
| (3) 申請書の受付 | 令和5年10月20日(金)～令和5年11月10日(金)
(土・日・祝日を除く 8:30～17:00) |
| (4) 指定管理候補者の選定 | 令和5年11月17日(金)13:30～
(選定委員会プレゼンテーション・ヒアリングによる) |
| (5) 指定管理者の指定 | 令和5年12月
(議会12月定例会による) |

11 応募に関する事項

(1) 応募資格

ア 次のいずれにも該当すること。

(ア) 指定管理者制度に基づき、安全かつ効果的に施設を管理運営できる能力を有する法人又はその他の団体とする。公社、財団、株式会社等の営利法人、NPO法人等の非営利法人、法人格のない団体も含めるが、個人は除く。

(イ) 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの。

イ 下記のいずれにも該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する団体

(イ) 法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等を滞納している団体

(ウ) 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しない団体

(エ) 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5月15日法律第77号)第2条に定義する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体

(オ) 代表者及び役員に破産者及び現に禁固刑以上の刑に処されている者がいる団体

(カ) 会社更生法(昭和27年法律第172号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)等による手続きをしている団体

(2) 申請手続

次に掲げる書類の原本1部、コピー16部を申請書の受付期間内に産業観光課商工観光係まで原則として持参により提出してください。

なお、申請書類はA4サイズ縦長、横書きとします。

ア 指定申請書（様式第1号）

イ 事業者に関する書類

(ア) 団体概要

(イ) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類

(ウ) 申請書を提出する日に属する事業年度の事業計画書及び過去3カ年の事業報告書

(エ) 法人にあつては

a 当該法人の登記事項証明書

b 過去3か年の法人税納税証明書及び消費税納税証明書

c 過去3か年の貸借対照表

d 過去3か年の損益計算書

(オ) その他の団体（NPO等）にあつては

a 申請書を提出する日に属する事業年度の収支予算書及び過去3カ年の収支決算書

b 役員名簿

c 役員の過去3か年の町民税、固定資産税の納税証明書

d 役員の身元証明書及び経歴書

ウ 事業計画（様式第2号）

(ア) 心月輪の運営上の基本方針

(イ) 施設運営に関する提案

エ 収支計画書（様式第3号）

(3) 留意事項

ア 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

イ 虚偽の記載があった場合は失格とします。

ウ 応募書類は理由の如何を問わず返却しません。

エ 応募の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式第4号）を提出してください。

オ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

12 選定に関する事項

(1) 選定委員会の審議

指定管理者の候補者については、選定委員会において、指定管理者の指定を受けようとする者から提出された書類及びプレゼンテーション・ヒアリングにより、妥当性について審議し、その結果を通知します。

なお、審議の結果、事業計画書等の改善を求める場合があります。

(2) 指定管理候補者選定基準

指定管理候補者の選定に当たっては、選定委員会が下記基本基準に基づく審査により、

決定します。

ア 心月輪の運営が、住民の平等利用を確保することができること

イ 事業計画書の内容が、心月輪の効用を十分に発揮させるものであり、管理運営にかかる経費の縮減が図られるものであること

ウ 事業計画書に沿った管理を、安定して行う能力を有していること

(3) 事業計画書等の内容評価

審査における評価項目は以下のとおりです。

ア 心月輪の運営管理上の基本方針

心月輪の運営管理上の総合的な基本方針等について示してください。

(ア) 心月輪運営の基本コンセプト

心月輪は、良寛記念館及び良寛と夕日の丘公園（新潟景勝百選一位当選の地）に隣接するレストラン及び売店を備えた休憩場所等の施設であり、近隣の観光施設（資源）と有機的に結び付け、観光サービスの提供と交流人口の拡大による地域の活性化を図るという設置理念を念頭に置いた運営の基本コンセプトを示してください。

(イ) 施設の維持管理業務を行っていく上での考え方

心月輪施設及び心月輪協公衆便所の維持管理業務を行っていく上での考え方を示してください。

(ウ) 心月輪の経営方針

a 収入の確保を図っていく上での考え方

b コスト低減を図っていく上での考え方

イ 施設の運営に関する提案

(ア) 施設運営の方針

a レストランの運営方針

地産地消及び地元伝統料理を踏まえた上でのレストランの運営方針について考え方を示してください。

b 売店の運営方針

地元産品等に考慮した売店の運営方針について考え方を示してください。

c 近隣の観光施設との連携方針

近隣の観光施設との連携についての考え方を示してください。

d 施設全体の環境美化

観光施設として、来場者が気持ちよく利用でき、心に残るような施設全体の環境美化（施設景観及び周辺の除草等）についての考え方を示してください。

e 自主事業

施設及び本町の地域資源を最大限に活かした自主事業の提案があれば具体的に示してください。

f 指定管理料の設定方針

指定管理料を設定するにあたっての考え方を示してください。

g 町への納付金の設定方針

町への納付金の割合等を設定するにあたっての考え方を示してください。

h 個人情報保護の保護に対する対応

- i 定休日、営業時間などの設定方針
営業時間等についての提案及び考え方を示してください。
- (イ) 運営体制と組織
 - a 運営組織の構造
心月輪を運営する組織図を示してください。その中には各職員の雇用関係（確定していない場合には現時点で想定できる関係）、それぞれの職員の勤務体制（勤務時間、休日設定など）を明示してください。
 - b 必要人材の確保
施設の円滑な運営とサービス重視、地元雇用重視の面から積極的な雇用について考慮しながら、考え方を示してください。
 - c 特記事項
施設の効率的な運用及び利用者に提供できるサービスとして特記すべき内容があれば具体的に示してください。
 - d 安全対策及び緊急時の対応
利用者の安全確保、防災等に関するリスク管理及びトラブル発生時の危機管理体制について示してください。
- (ウ) 収支計画書が適正であること
収支計画書の収支が適正でバランスが取れていること。また、収支それぞれの科目に過不足なく、適正な金額が示されていること。

13 協定に関する事項

- (1) 協定の締結
議会の議決を経て、指定管理者として指定されてから、指定期間の始期までに、指定管理者との間で基本協定を締結します。ただし、議会の議決を得るまでの間及び議決後から協定書発効までの間に指定管理者に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ときは、指定しない場合があります。
なお、この場合において、指定管理者が本件に関して支出した費用については、町は一切補償しません。
また、議会の議決が得られなかった場合も同様とします。
- (2) 協定の種別
 - ア 基本協定
指定期間を通じて基本的な事項を定めます。
 - イ 年度協定
年度毎の事業実施に係る事項を定めます。
- (3) 協定内容
 - ア 指定期間に関する事項
 - イ 事業計画書に記載された事項
 - ウ 利用料金に関する事項
 - エ 本町が支払うべき経費に関する事項
 - オ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

- カ 事業報告に関する事項
- キ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ク その他町長が必要とする事項

別表1 備品等

種 類	数 量	備 考
角型麺ゆで機 (6 カゴ用)	1 台	W600×D600×H800
ガスレンジ (自然対流オーブン) バーナ 3 口	1 台	W900×D600×H800
チャーブローイラー (卓上タイプ) 【卓上型焼物機】	1 台	W600×D600×H300
一槽フライヤー (18ℓ ファーストフード用)	1 台	W330×D600×H800
コンベクションオーブン (卓上用)	1 台	W700×D600×H1345
食器洗浄機 (リターン式)	1 台	W600×D600×H1380
一槽シンク (BG 付)	1 台	W600×D600×H800
製氷機 (45 kgタイプ)	1 台	W630×D450×H800
ティーディスペンサー (給茶機)	1 台	W450×D527×H750
食器棚 (ステンレス引戸)	1 台	W1200×D750×H1890
吊戸棚 (ガラス引戸付)	1 台	W1500×D350×H600
電気卓上ウォーマー (ﾀﾞｲﾈﾞｰﾀｲﾌﾟ・4 槽 浮止め付)	1 台	W370×D550×H260
上棚 (2 段)	1 台	W1200×D300×H800
コールドテーブル冷凍 (2 枚扉)	1 台	W1200×D600×H800
コールドテーブル冷蔵 (2 枚扉)	2 台	W1200×D600×H800
チェストフリーザー 【冷凍ストッカー】	1 台	W950×D564×H845
冷蔵ショーケース (ガラス引戸タイプ)	1 台	W750×D450×H1395
ジェラート&アイスクリームマシン	1 台	W380×D470×H420
フードプロセッサ	1 台	W215×D260×H432
炊飯ジャー (1 升炊き用)	2 台	W288×D386×H249
オーブンレンジ (家庭用)	1 台	W470×D360×H295
業務用石油ストーブ	2 台	木造 47 畳用
非接触型検知器	1 台	DS-KITA70MI-T-NL
漫画本	134 冊	H29 年度寄附品

別表2 リスク分担表

業務管理に関し、本町と指定管理者とのリスクの分担については、次の表によるものとする。ただし、疑義ある場合又は不測のリスクが生じた場合は協議の上、リスク分担を決定する。

種 類	内 容	負 担 者		備 考
		町	指定管理者	
不可抗力	自然災害による業務の変更、中止		○	※1
	新型コロナウイルスその他新たに発生した感染症等による対策等に要する費用	協議事項		
施設・設備の損傷	施設、機器等の損傷	○	○	※2
	管理上の瑕疵による火災等の事故		○	
第三者賠償	本業務による公害、環境阻害等による場合		○	
損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故及び臨時休館等に伴う利用団体への損害		○	
施設競合	競合施設による利用者減及び収入減		○	
運営リスク	施設、機器の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災事故による臨時休館に伴う運営リスク		○	
債務不履行	施設設置者の契約不履行	○		
	指定管理者の事由による契約不履行		○	
事業終了時の費用	施設の原状回復に伴う費用		○	

※1 自然災害(台風、地震等)への対応

- ・建物や設備が復旧困難な被害を受けた場合、協定を解除する。
- ・復旧可能な場合、その復旧に要する経費は、町と指定管理者で協議する。
- ・町は、指定管理者に対する休業補償は行わない。

※2 サービス提供に伴う施設・機器等の損傷リスクへの対応

- ・サービス提供に伴う基幹的な施設・機器等が損傷し、施設管理上の瑕疵がなくその主たる原因が施設等の老朽化である場合、そのリスクは町(1件 1.5万円以上)が負うこととする。
- ・基幹的な施設・機器等以外の施設・機器・什器・備品等が損傷を受けた場合、そのリスクは指定管理者が負うこととする。

(注) 基幹部分ー建物本体(屋根、天井、壁、床及びこれらと一体の構造物)及び設備機器(電気、衛生、消防、空調設備等)をいう。

休憩所心月輪 管理範圍

