

令和5年度

奈井江町地域交流センター  
指定管理者募集要項

令和5年8月23日

奈井江町

目次

1	指定管理者を募集する施設の概要.....	2
2	申込資格.....	4
3	申込期間.....	5
4	指定期間.....	5
5	申込書類.....	6
6	選定方法.....	7
7	評価項目・配点.....	8
8	業務の引継ぎ.....	9
9	募集スケジュール.....	9
10	質問の受付.....	10
11	募集要項の配布.....	10
12	その他.....	10
13	申込み・問い合わせ先.....	11
14	別冊.....	11
15	資料・様式一覧.....	11

## 1 指定管理者を募集する施設の概要

## (1) 募集する施設

奈井江町地域交流センター（駐車場及び緑地部の維持管理を含む。）

## (2) 施設の名称

奈井江町地域交流センター（道の駅の名称：ハウスヤルビ奈井江）

## (3) 施設の所在地

奈井江町字奈井江 28 番地

## (4) 施設の概要（館内の配置等は、資料 1 を参照）

## ア 所在（敷地）

字・地番	所有者	公募面積	用途
字奈井江 28 番地 1	奈井江町	6,979 m <sup>2</sup>	地域交流センター用地
字奈井江 28 番地 4	国	10,812 m <sup>2</sup>	道の駅駐車場用地
字奈井江 28 番地 5	奈井江町	375 m <sup>2</sup>	石碑等用地

## イ 建物

物件名	奈井江町地域交流センター	建築年	H7（1995）年
延べ床面積	575.06 m <sup>2</sup>		
構造	木造 地上 2 階・地下 1 階		
概要	伝承室、調理実習室・実演室、ふれあいホール、学習室、イベントテラス、広場、公衆トイレ（多目的トイレを含む。）、授乳室		

## ウ 付帯施設

駐車場	整備面積 9,936 m <sup>2</sup> 駐車台数 普通自動車 39 台（うち、屋根付き駐車場 1 台） 大型車 20 台
広場	整備面積 5,720 m <sup>2</sup> 夏期は防災用ヘリポートとして運用が可能（ドクターヘリのランデブーポイントにも登録済み）

## (5) 沿革

時期	事項
平成7（1995）年 11月	・施設の供用開始
平成8（1996）年 4月	・北海道で26番目の「道の駅」に登録
平成13（2001）年 4月	・管理委託制度（地方自治法）により、奈井江町商工会へ管理運営を委託
平成17（2005）年 4月	・指定管理者により運営開始（～平成20年3月末）
平成20（2008）年 4月	・指定管理者による管理運営（～平成25年3月末）
平成25（2013）年 4月	・指定管理者による管理運営（～平成30年3月末）
平成30（2018）年 4月	・既存の指定期間を1年間延長（延長後の指定期間は平成31年3月末まで）
平成31（2019）年 4月	・指定管理者による管理運営（～令和6年3月末）

## (6) 周辺案内（資料2）

- ・国道12号
- ・にわ山森林自然公園
- ・道央自動車道奈井江・砂川IC
- ・樺戸連山、ピンネシリ（標高1100m）、隈根尻山（標高971m）

※町の各公共施設については、町ホームページを参照すること。

## 2 申込資格

- (1) 申込みができるものは、次のアからウまでのすべてを満たすことが必要
- ア 団体であること。(法人格の有無は問わない。複数の団体により構成されたグループ（共同事業体等の連合体）による申込も可とする。(詳細は(2)を参照))
  - イ 団体又はその代表者が次の事項のいずれにも該当しないこと。
    - (ア) 法律行為を行う能力を有しない者
    - (イ) 破産者（破産法（平成16年法律第75号）第2条第4項に規定する破産者をいう。）で復権を得ない者
    - (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167号の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、奈井江町における一般競争入札等の参加を制限されている者
    - (エ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により奈井江町又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けてから3年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合を除く。）
    - (オ) 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
    - (カ) 奈井江町における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者、公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者又はこれらの者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者
    - (キ) 国税及び地方税を滞納している者
    - (ク) 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条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者。
- (2) グループによる応募
- ア 複数の団体により構成されたグループ（共同事業体等の連合体）により応募することができる。ただし、単独で応募した団体は、別の応募者たるグループの構成団体となることはできない。また、同時に複数のグループにまた

がって構成団体となり、応募することはできない。

イ グループで応募する場合は、代表団体を定めること。

ウ グループで応募する場合は、当該グループを構成するすべての団体において、(1)ア及びイの申込資格を有していること。また、グループの代表団体は、(1)ウの申込資格を有していること。

エ グループで応募する場合、当該グループを構成する団体は、指定管理業務を行うために奈井江町と締結する協定の履行及び指定管理業務の実施に伴い第三者と締結する契約等に基づき当該グループが負担する債務の履行について、グループ全体として連帯して責任を負うものとする。また、グループの目的や運営に関わる事項について各構成団体が合意した旨を記した書面（様式2-2）を別途提出すること。

### 3 申込期間

(1) 令和5年8月23日（水）から令和5年10月10日（火）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 受付時間

午前8時30分から午後5時まで

### 4 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

## 5 申込書類

### (1) 申込書（様式1）

※グループで応募する場合、申込書（様式1）、共同企業体協定書（様式2-1）、グループ応募構成書（様式2-2）

### (2) 申込資格を有していることを証する書類

申込資格		書類の内容
2(1)ア	法人の場合	・法人登記簿の謄本（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書） ・団体の定款、寄附行為又はこれに相当する書類
	法人格のない団体の場合	・団体の規約及び構成員名簿
2(1)イ(ア)及び(イ)	法人の場合	不要
	法人格のない団体の場合	・代表者の身分証明書
2(1)イ(ウ)、(オ)及び(ク)		・2(2)ウ及びエに該当しない旨の申立書（様式3）
2(1)イ(キ)	国税及び地方税 納税義務がある場合	・納税証明書（未納の税額がないことの証明。この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
	納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書（様式3）
2(1)イ(ク)		・類似施設の管理運営実績（様式6）

※ グループで応募する場合は、該当する書類について構成団体分も提出すること。

### (3) 事業計画書（様式4）

※作成要領（様式4別紙「事業計画書作成要領」）を参考に作成すること。

### (4) 収支計画書（様式5）

※作成要領（様式5別紙「収支計画書作成要領」）を参考に作成すること。

### (5) 団体の経営状況を説明する書類（下記に該当する書類すべて）

ア 前事業年度の収支計算書（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）

イ 前事業年度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）

ウ 現事業年度若しくは翌事業年度の収支予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及び新たにこの施設の管理業務以外の

事業を開始する団体のみ)

- (6) 団体の活動内容等を記載した書類（下記に該当する書類すべて）
  - ア 事業報告書（会社法に基づく事業報告書。会社以外の団体は当該団体の設立根拠法令に定められているこれに類する書類。作成している場合のみ）
  - イ 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

※グループで応募する場合は、上記(5)(6)について構成団体分を提出すること。

- (7) 緊急時における連絡体制を記載した書類（様式7）
- (8) 提出部数

・提出部数 正本1部、写し1部

## 6 選定方法

- (1) 選定の方法
  - ア 総合採点方式  
申込資格を有する申込者の提案に対して、指定手続条例第4条に掲げる基準に照らして総合的な観点から採点し、施設の管理を行うために最も適当と認められる団体を指定管理者となるべき相手方として選定する。
  - イ 選定委員会  
選定は、庁内に設けた指定管理者選定委員会が行う。
  - ウ 第1次審査及び第2次審査  
応募内容について選定委員会において書面審査を行い（第1次審査）、第1次審査通過者を対象にプレゼンテーションによる面談審査を行う。
- (2) 選定基準（大項目）（奈井江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第4条）
  - ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
  - イ 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
  - ウ 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
  - エ 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
  - オ その他町長が別に定める事項



## 7 評価項目・配点

中項目	採点項目	配点	要求水準書の関連項目
1 平等利用の確保及びサービスの向上	(1) 利用者の平等な利用の確保の方策及び利用者への対応方策・体制（接遇等職員の育成を含む。）	5点	8、9、10、11、18
	(2) 利用者ニーズの把握と苦情に対する改善の方策	5点	8、12
	(3) 施設の衛生、美観保持の方策（トイレや建物の衛生・美観保持、緑地の美観保持等） ※施設や設備の「維持管理」は3-1で評価	5点	5
2 施設の効用の最大限の発揮	(1) 開館時間、休館日及び利用料金の方策（利用者を増加させるための方策、効率的な管理運営の観点から）	5点	3、5
	(2) 地場製品のPR、施設の広報・広告、その他の営業活動等、施設の魅力を高め、活気ある施設にするための方策	5点 ×2倍	5、14
	(3) 利用者を増加させ、施設の魅力を高める自主事業の提案	5点	14
3-1 適切な維持及び管理	(1) 建物、設備等施設を適正に維持管理していくための方策（運転、点検、保守等）	5点	5
	(2) 日常管理及び災害・緊急時の利用者の安全確保の方策	5点	5、6
	(3) 維持修繕、更新等の必要箇所の早期発見、計画立案のための方策	5点	5、13
3-2 経費の縮減	(1) 町が支出する費用の縮減の方策、剰余金の取扱いの方策	5点 ×2倍	15
	(2) 収支計画の実現性・妥当性	5点 ×2倍	15
4 管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力	(1) 道の駅としての本施設の管理運営に資する、類似施設の管理運営の経験・ノウハウ	5点	5、7
	(2) 統括責任者、その他の各部門における人材・人員の確保の方策	5点	7
	(3) 適正な労働環境の確保及び町内雇用確保の方策	5点	7
	(4) 町との協議、報告、その他の連携に関する方策	5点	13
5 その他	(1) 地域の経済効果の増進に関する方策	5点	5、14、16
	(2) 町内関係機関、施設との連携、町内行事への参加の方策	5点	16

## 【備考】

応募者の提出書類及びプレゼンテーション・聴き取り調査の内容に基づき、指定管理者制度、この公募に際して町が提示した内容への理解及び提案内容の具体的な実現可能性を含めて、3点を「標準」（「標準的な提案である」）とし、加点（4点＝やや評価できる提案である、5点＝非常に評価できる提案である）及び減点（2点＝やや評価できない（管理運営において、やや不安要素がある）提案である、0点＝非常に評価できない（管理運営において、非常に問題がある）提案である・提案すべき事項に必要な提案がされていない）という観点により採点する。

## 8 業務の引継ぎ

- ・提案された自主事業の計画に基づき、選定された団体、現指定管理者及び町でそれぞれ、引継ぎに関する協議を行う。

※業務の引継ぎに関しては、要求水準書も参照すること。

## 9 募集スケジュール

- (1) 申請受付期間 令和5年8月23日（水）～10月10日（火）
- (2) 募集要項説明会・現地説明会  
令和5年9月12日（火）13時～ 役場にて  
※9月8日（金）までに11ページの問い合わせ先へ事前の申し込みが必要。
- (3) 第1次審査【指定管理者選定委員会による応募書類の書面審査】  
10月中旬
- (4) 第2次審査【指定管理者選定委員会による第1次審査通過者（別途通知）を対象としたプレゼンテーションによる面談審査】  
11月上旬
- (5) 指定管理者の指定の議案提出 12月上旬
- (6) 指定管理者の指定 12月下旬予定
- (7) 指定管理者協定書の締結・運営準備業務の開始 3月中旬
- (8) 指定期間の開始 令和6年4月1日

## 10 質問の受付

募集要項等に関する質問を「指定管理者募集要項等に関する質問票」（様式8）により、以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和5年8月23日（水）～9月21日（木）
- (2) 提出場所 奈井江町役場総務課管財係
- (3) 提出方法 持参、メール又はFAXにより提出すること。
- (4) 回答 質問があった事項について、当該質問事項及び回答は、応募の公平性の観点からすべての申請予定者に配布する。

## 11 募集要項の配布

この募集要項及び募集要項に係る様式及び資料は、町のホームページからダウンロードすることができる。また、町の条例規則についても、町のホームページ上から例規集データベースにおいて閲覧することができる。

奈井江町ホームページ：<https://www.town.naie.hokkaido.jp/>

## 12 その他

提出された書類は、返却しない。

本町では、選定結果に対する説明責任を果たすこと、選定過程の透明性を確保することを目的に、次の事項について町議会及び住民に対して公表する場合がありますので、承知すること。

- ・募集要項及び付属資料
- ・募集のあった団体の名称、代表者名及び所在地
- ・提案された事業計画書
- ・提案された収支計画のうち、大項目の額

### 13 申込み・問い合わせ先

北海道空知郡奈井江町字奈井江 11 番地

奈井江町役場総務課管財係

電話 0125-65-2111 F A X 0125-65-2809

メールアドレス kanzai@town.naie.lg.jp

### 14 別冊

○施設の管理運営基準（要求水準書）

### 15 資料・様式一覧

#### （1）資料一覧

資料 1 平面図

資料 2 周辺案内

資料 3 入館者数の実績

資料 4 施設設置条例

資料 5 減免基準

資料 6 標準協定書

#### （2）様式一覧

様式 1 申込書（指定手続条例施行規則別記第 1 号様式）

様式 2 - 1 グループ応募構成書

様式 2 - 2 共同企業体協定書

様式 3 申請資格申立書

様式 4 事業計画書

様式 4 別紙 事業計画書作成要領

様式 5 収支計画書

様式 5 別紙 収支計画書作成要領

様式 6 類似施設の管理運営実績

様式 7 緊急時における連絡体制

様式 8 募集要項等に関する質問書