

鋸南町都市交流施設 指定管理者申請要項

令和7年6月

鋸 南 町

鋸南町都市交流施設指定管理者申請要項

鋸南町都市交流施設（以下「交流施設」という。）の設置趣旨に沿った管理運営を効率的かつ安定的に行うため、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第3項並びに鋸南町都市交流施設の設置及び管理に関する条例（平成26年条例第15号。以下「条例」という。）の規定により、交流施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者の選考を行う。

1. 対象施設の概要

（1）施設の名称

鋸南町都市交流施設

（2）道の駅登録名称

道の駅保田小学校

（3）施設の所在地

千葉県安房郡鋸南町保田724番地

（4）施設の概要

施設名	構造	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
【施設1】 保田小学校	鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造	14,235.50	2,785.366	3,613.173
【施設2】 保田小付属ようちえん	木造	9,427.50	1,585.40	906.40
合計		23,663.00	4,370.766	4,519.573

（5）施設の目的

道路利用者の利便に供し、本町の農水産物及び地域特産品の紹介、販売並びに地域情報の発信を行い、都市と農山漁村の交流を促進するとともに、町民、町内団体、農林水産業、商工業、観光業相互の連携による産業の振興及び地域の活性化を図ることを目的とする。

（6）基本コンセプト

- ① 南房総地域の玄関口に位置し、様々な方が集い、交流する場、南房総のランドマーク
- ② 閉校した小学校、閉園した幼稚園とその周辺の里山の景観を活用した、都市と地方が交流する拠点
- ③ 町内の一次産業や商工観光業者が活躍できるステージ、再チャレンジできる場、地域経済の再生の場
- ④ 町内や隣接地域に点在する観光資源、食、人、体験、景観などのあらゆる情報の発信拠点

(7) 施設の内容

- ①直売及び特産品等販売施設 ②飲食提供施設 ③物産販売施設
- ④簡易宿泊施設 ⑤入浴施設 ⑥多目的室 ⑦貸しスタジオ
- ⑧加工所 ⑨情報提供施設 ⑩こども広場 ⑪里の広場 ⑫里の原っぱ
- ⑬公衆便所 ⑭駐車場 ⑮自転車倉庫 ⑯まちのオフィス
- ⑰暮らしのステーション ⑱プレイカフェ ⑲赤ちゃんひろば
- ⑳みまもり広場 ㉑ドッグラン ㉒待合所 ㉓キャンピングカーサイト

2. 開館日及び開館時間

交流施設の開館日及び開館時間は次のとおりとする。

ただし、指定管理者は必要があると認めた場合は、あらかじめ鋸南町長の承認を得て開館日及び開館時間の変更をすることができる。

(1) 開館日

毎日

(2) 開館時間

区分	開館時間
下記以外の施設	午前 9 時から午後 8 時まで
簡易宿泊施設	午前 0 時から午後 1 2 時まで
公衆便所	
駐車場	
待合所	
キャンピングカーサイト	

3. 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで

4. 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 交流施設の事業運営に係る下記業務に関すること。

- ① 道路利用者等への休憩の場の提供に関すること。
- ② 農水産物等の地場産品、飲食物その他の物品を販売するための施設の提供に関すること。
- ③ 農林水産業、商工業及び観光業の振興に関すること。
- ④ 観光情報及び地域情報の発信に関すること。
- ⑤ 町民及び来訪者の交流の促進に関すること。
- ⑥ 関係人口の増加に関すること。
- ⑦ 前各号に掲げるもののほか、交流施設の設置の目的を達成するために必要な事業に関すること。

(2) 交流施設の施設及び設備の維持管理並びに修繕に関すること。

- (3) 交流施設の利用の許可及び利用料金の徴収に関する業務
- (4) 交流施設の利用料金の減額若しくは免除または返還に関する業務
- (5) その他、交流施設の運営に関し必要と認める業務で、町長が別に定める業務

なお、具体的な業務内容、その範囲及び履行方法については、別添の「鋸南町都市交流施設指定管理者業務仕様書」のとおりとする。

5. リスク分担

町と指定管理者のリスク分担は別表のとおりとする。ただし、別表に定める事項に疑義が生じ、または別表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、町と指定管理者が協議の上、リスク分担を定めるものとする。

6. 損害賠償

- (1) 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により町または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとする。
- (2) 指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において町または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- (3) 損害賠償額は、町と指定管理者が協議の上、定めるものとする。

7. 保険

交流施設の管理運営業務を実施するにあたり、指定管理者が加入していなければならない保険は次のとおりとする。

- (1) 指定管理者及び施設利用者に対する損害保険
- (2) その他指定管理者が必要と認める保険

8. 再委託

管理業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできない。ただし、管理業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせることができる。

9. 利用の許可及び利用料金の徴収

- (1) 利用の許可

条例及び施行規則に基づき、施設の利用に対し適切に受付及び許可の手続きを行う。

なお、許可に際し、管理上必要な条件を付することができる。

また、次の各号のいずれかに該当するときは、許可しない。

- ① 秩序を乱すおそれがあると認めたとき。
- ② 管理上支障があると認めたとき。
- ③ 前2号に掲げるもののほか、町長が利用を不適當と認めたとき。

ただし、施設の目的外使用については、鋸南町財務規則（昭和58年鋸南町規則第1号）に基づき町長が許可するものとする。

(2) 利用料金の設定

条例及び施行規則に基づく範囲内で、町長の承認を得て、利用料金を設定する。

(3) 利用料金の徴収

利用者から利用料金の徴収を行う。

利用料金については、自らの収入とする

10. 利用料金の減額若しくは免除または返還に関する業務

条例及び施行規則に定める基準により、利用料金の減額若しくは免除、返還に関する業務を適切に行う。

11. 事業収支に関する事項

(1) 収入

① 指定管理料

原則、施設に要する経費（人件費、管理費、事務費など）については、施設運営収入及び企画提案事業収入をもって賄うものとする。なお、指定管理料は必要に応じて町側の負担を年度協定に定め、支払うこととする。

会計年度は4月1日から翌年3月31日とし、各会計年度の精算は行わず、不足が生じた場合には指定管理者の負担となる。

② 施設運営収入

ア 利用料金収入

本事業では、利用料金制を導入するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とする。利用料金は、鋸南町都市交流施設の設置及び管理に関する条例第13条第2項に定める額の範囲内において、指定管理者が町の承認を得て定めるものとする。

イ その他指定管理者が行う事業に係る収入。

③ 企画提案収入

指定管理者が施設の設置目的を効果的に達成するため、自らの創意と工夫により企画した事業（イベント等）に係る収入。

(2) 支出

① 施設の維持管理・運営に要する費用

指定管理者が行う施設の維持管理、運営業務に伴う人件費、施設の修繕費、光熱水費、保険料、警備業務や清掃業務を外部に委託した場合の委託料及びその他経費。

② 企画提案事業に要する費用

指定管理者が施設の設置目的を効率的に達成するため、自らの創意と工夫により企画した事業（イベント等）に係る費用。

(3) その他

① 将来に向けた維持修繕に対する引当

事業者の提案により別途協議し、協定に定めるものとする。

② 利益還元

一定以上の収益が見込める場合には、町への納入金等利益還元の提案を行い、別途協議した上で、協定に定めるものとする。

③ 管理口座

指定管理者業務に係る経費及び収入は、法人等自体の口座とは別の口座で適正に管理すること。

④ リニューアル・開業準備経費

リニューアルや指定管理者交代による開業準備にかかる内容、経費及び休館期間を提案すること。経費等に関しては、町は費用負担しないことを原則とするが、運営に要する経費に加算し、提案することは妨げない。

また、リニューアル・指定管理者交代による開業準備期間中の指定管理料は支払わないものとする。

なお、リニューアルの内容及び範囲は、町と指定管理者が協議の上、決定するものとする。

12. 申請資格及び欠格事項

(1) 申請資格

法人または団体・グループ（以下「法人等」という）であること。なお、複数の法人などでグループを形成して応募する場合（グループ応募）には、代表する法人等を選出すること。個人の申請はできない。

また、グループ応募の構成団体は、他のグループの構成団体、あるいは単独で応募を行うことはできない。（重複応募の禁止）

(2) 欠格事項

次の何れかに該当する法人等は申請することはできない。

- ① 法律行為を行う能力を有しない者が代表を務める法人等
- ② 破産者で復権を得ない者が代表を務める法人等
- ③ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、法人等が、地方自治法第92条の2、第142条に抵触している場合。ただし、町が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。
- ④ 地方自治法施行令第167条の4第2項（同施行令第167条の11第1項の規定により準用する場合を含む）の規定により、一般競争入札などの参加を制限されている法人等
- ⑤ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある法人等
- ⑥ 国税、都道府県税及び市町村民税などを滞納している法人等
- ⑦ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定するもの）が役員就任や経営関与などを行っている法人等

13. 申請方法

(1) 募集要項等の公表

- ① 公表期間
令和7年6月19日（木）から令和7年7月28日（月）まで
- ② 公表方法
鋸南町ホームページに掲載

(2) 質問及び回答

- ① 受付期間
令和7年6月19日（木）から令和7年7月2日（水）まで
- ② 提出方法
任意様式により直接持参またはFAXもしくはE-mailにて提出すること。
- ③ 提出場所
鋸南町地域振興課まちづくり推進室
電 話 0470-55-1560
FAX 0470-55-0421
E-mail machidukuri@town.kyonan.chiba.jp
- ④ 質問の回答
令和7年7月9日（水）までに鋸南町ホームページに掲載

(3) 申請書類の提出方法等

- ① 受付期間
令和7年7月22日（火）から令和7年7月28日（月）まで
ただし、土曜日・日曜日を除く。
- ② 時間
午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までの間を除く。）
- ③ 提出場所
鋸南町地域振興課まちづくり推進室へ直接持参すること。
郵送等による提出は受け付けない。

(4) 申請書類

- ① 公の施設に係る指定管理者申請書（鋸南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施行規則第1号様式）
- ② 登記簿謄本
- ③ 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
- ④ 指定管理者の募集に係る申請に関する申立書（鋸南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施行規則第2号様式）
- ⑤ 国税及び地方税の納税証明書または納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（鋸南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施行規則第2号様式）
- ⑥ 事業計画書

- ⑦ 管理に係る収支計画書
- ⑧ 前事業年度の収支（損益）計算書またはこれらに相当する書類
- ⑨ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録またはこれらに相当する書類
- ⑩ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書
- ⑪ 事業報告書
- ⑫ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類またはこれらに相当する書類

(5) 提出部数

正本 1 部、副本 1 3 部

(6) その他

- ① 申請書類の提出期限を厳守すること。また、提出期間後における申請書類の変更及び追加は認めない。ただし、町から指示した場合にはこの限りではない。
- ② 申請書類は返却しない。
- ③ 事業計画書等申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、選考に必要な場合など、町が必要と認めるときは、町は提出された書類の全部または一部を無償で複製できるものとする。
- ④ 申請に係る経費は申請者の負担とする。
- ⑤ 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

1 4. 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、鋸南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 条に掲げる次の選定の基準に照らし、総合的に審査し、判断する。

- ① 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。
- ② 施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 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。
- ④ 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、または確保できる見込みがあること。
- ⑤ その他町長等が別に定める事項

(2) 選考方法

提出された指定管理者申請書等により資格要件に関する資格審査を行うとともに、選定委員会を開催して選考を行う。なお、選定委員会の選考では、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行う予定とする。また、応募多数の場合は、プレゼンテーションに先立ち書類選考を行う場合がある。

(3) 内定等の通知

選定委員会の審査結果を受け、指定管理者の候補者を内定して、結果を申請者に通知する。

(4) 決定

指定管理者の決定は、鋸南町議会での議決後に行う。

15. 協定

町と指定管理者は、業務内容及び管理の基準の詳細について協議の上、協定を締結する。

締結する協定は、指定期間全体の基本協定と事業年度ごとの年度協定とし、主な項目は次のとおりとする。

(1) 基本協定

- 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 町が支払うべき管理費用に関する事項
- ⑥ 利益還元に関する事項
- ⑦ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑧ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- ⑨ その他必要と認める事項

(2) 年度協定

- ① 当該年度の業務内容
- ② 当該年度の指定管理料の額
- ③ その他必要と認める事項

16. 指定管理者に対する監督・監査

- (1) 町は、指定管理者が管理する施設等の適正な運営を期するため、指定管理者に対して、当該業務内容または経理の状況に関し報告を求め、実施について調査または必要な指示をすることができる。
- (2) 町は、指定管理者が町の指示に従わないとき、または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、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部または一部の停止を命ずることができる。
- (3) 町または監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理運営業務に係る出納関連の事務について監査を行うことができる。

17. その他

(1) 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における情報は、個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位を損なわれると認められるものなどを除き、原則として広く情報提供を行う。

(2) 緊急時の対応

管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、町を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報するものとする。

また、事故等が発生した場合、指定管理者は町と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

(3) 情報公開

指定管理者は、本業務の実施にあたり、前項に規定する個人情報に関するものを除き、保有する情報の公開を図るものとする。

18. 添付資料

- (1) 鋸南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
- (2) 鋸南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施行規則
- (3) 鋸南町都市交流施設の設置及び管理に関する条例
- (4) 鋸南町都市交流施設の設置及び管理に関する条例施行規則
- (5) 鋸南町都市交流施設指定管理者業務仕様書
- (6) 鋸南町都市交流施設平面図等（電子データ）

19. 問い合わせ先

鋸南町地域振興課まちづくり推進室

〒299-2192 千葉県安房郡鋸南町下佐久間3 4 5 8

電 話 0 4 7 0 - 5 5 - 1 5 6 0

F A X 0 4 7 0 - 5 5 - 0 4 2 1

E-mail machidukuri@town.kyonan.chiba.jp

別表（リスク分担表）

指定期間内において町が想定する主なリスク分担の方針は次のとおり。

これらは帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについてその方針を示したもので、これ以外のリスクに関する対応については、別途協議とする。

項目	内容	負担者	
		町	指定管理者
物価変動	人件費、物品費など物価変動にともなう増加経費負担		○
金利変動	金利の変動にともなう増加経費負担		○
法令等の変更	指定管理者が行う管理業務に影響を及ぼす法令等の変更に伴う負担増		○
不可抗力 ※ 1	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の町または指定管理者いずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象）に係る施設、設備の修復にともなう増加経費負担	協議事項	
施設・設備等の損傷 ※ 2	指定管理者の故意または過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外のもの（経年劣化・第3者の行為で相手が特定できないもの等）	協議事項	
修繕	※協定時に別途協議	協議事項	
第3者への賠償	管理者としての注意を怠ったことに伴う増加経費負担		○
	上記以外の理由に伴う増加経費負担	協議事項	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生に伴う増加経費負担		○
運営リスク ※ 3	施設・設備の設計・構造上の瑕疵または施設管理上の瑕疵及び火災等事故による臨時休館などに伴う運営リスク	協議事項	
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合または期間中における業務を廃止した場合における事業者の撤収に伴う増加経費負担		○

※ 1 自然災害（地震、台風等）等への対応

建物、設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じることがある。復旧可能な場合、その復旧に要する費用は、町と指定管理者の協議により決定する。

※ 2 施設・機器等の損傷リスクへの対応

施設・設備などに関する事故・損傷発生時の対応については、第一義的には指定管理者が行い、その後の対応については、町と指定管理者の協議により決定する。

※ 3 運営リスク（施設・設備の設計・構造上の瑕疵）

施設・設備の設計・構造上の瑕疵によるリスクは、町と指定管理者の協議により決定する。