

町田市小野路宿里山交流館 指定管理者募集要項

町田市（以下「市」という。）が設置する観光交流拠点について、地方自治法第244条の2及び町田市小野路宿里山交流館条例第4条の規定に基づき、当該施設の設置目的を効果的に達成することができる指定管理者を以下の規定に従って募集します。

1 施設概要

今回、指定管理者の募集を行う施設の概要は以下のとおりです。

名 称	町田市小野路宿里山交流館
所 在 地	町田市小野路町888番地1
開 設 年 月	2013年9月
建 物 構 造	木造 平屋建て一部2階建て
施 設 面 積	1,508.85㎡
建 物 面 積	主屋 264.57㎡ 事務所 28.98㎡ 土蔵 58.52㎡ 製茶場 28.32㎡ 味噌蔵 11.02㎡ 長屋門 14.46㎡ (計 405.87㎡)
主 要 施 設	主屋、事務所、土蔵、製茶場、味噌蔵 ※詳細は【参考資料1】「町田市小野路宿里山交流館平面図」を参照

2 指定期間

2025年4月1日から2030年3月31日までの5年間

3 管理運営の基本方針

指定管理者は、本施設の設置目的や特性を理解し、本施設の管理において創意工夫のある企画や効率的・効果的な管理運営を行い、本施設来館者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、行政の代行者としての基本姿勢に立って適正な管理水準を確保し、市民の信頼に応えなければなりません。

なお、本施設の管理運営にあたっては下記の点に留意してください。

- (1) 市民の福祉の増進を目的に設置された公の施設としての役割を十分に認識し、誰もが利用しやすい施設づくりに努める。

- (2) 観光交流拠点の設置目的である地域の歴史、文化等を継承する場及び地域住民と地域住民又は来訪者との交流を促進する場を提供し、町田市の観光の振興に寄与するよう努める。
- (3) 多様化する市民ニーズに応えられるよう創意工夫のうえ、質の高いサービスの提供に努め、来館者へのサービス向上を図る。
- (4) 効率的な管理・運営により、公の施設としての意義を損なわない範囲で経費の節減に努める。
- (5) 町田市観光まちづくり基本方針の実現に向けて、重要な役割を担っていることを認識し、目標に沿った管理・運営に努める。

4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理業務

- ア 町田市小野路宿里山交流館条例第2条に規定する事業の実施に関すること。
- イ 交流館の専用利用の承認等に関すること。
- ウ 交流館の施設等の維持管理に関すること。
- エ 前3号に掲げるもののほか、市長が指定する業務

(2) 自主事業

自主事業とは、指定管理者が市の承認を得て、魅力ある事業を独自に展開するものです。指定管理者は、自己の責任及び費用により、自主事業を実施することができます。ただし、自主事業に係る毎年度の決算において収益が生じた場合は、市に対して自主事業収益還元金を支払うものとします。

- ※ 詳細は「町田市小野路宿里山交流館業務仕様書（案）」（以下「仕様書」という。）の「5 指定管理業務」、「6 自主事業」を参照してください。

5 管理基準

指定管理者は、町田市小野路宿里山交流館条例に沿って、本施設の管理運営を行います。指定管理者が行う管理基準の詳細は、仕様書の「5 指定管理業務」を参照してください。

なお、条例等が指定期間前及び指定期間内に改正された場合は、改正された条例等に従って事業を実施してください。

※令和6年（2024年）町田市議会第4回定例会において営業時間について条例改正を上程する予定です。詳細は仕様書の「1 対象施設の概要」を参照してください。

6 指定管理料

指定管理業務にかかる経費に対し、市は指定管理料を支払います。指定管理料の提案金額の上限は年間2,700万円とします。

なお、指定管理料は、市の予算査定の結果を経て、年度協定書において確定するものであり、提案額を保証するものではありません。指定管理料の支払時期及び方法等は協定で定めます。

【参考】指定管理料算出の考え方

$\text{指定管理料} = \text{指定管理業務の経費(施設の管理運営費)} - \text{利用料金等の収入(見込額)}$
--

7 応募資格に関する事項

(1) 応募の資格

道の駅、ビジターセンター、観光施設等、類似施設の管理実績がある法人及びその他の団体とします。

なお、個人での応募はできません。

(2) 欠格事項

応募する団体は、次の事項のいずれにも該当しない団体に限ります。

- ア 応募書類提出時点において、町田市で入札参加停止処分を受けている団体
- イ 法人税、市都民税等が課税される団体にあつて、それらを滞納している団体
- ウ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体
- エ 会社更生法、民事再生法による更正・再生手続中である団体
- オ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、町田市において2年以内に指定の取り消しを受けた団体
- カ 反社会的勢力 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定するもの）、暴力団員等（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体

(3) 共同事業体による応募

- ア 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、代表団体を定めてください。
- イ 単独で応募した団体は、同時に共同事業体による応募の構成員（構成団体）となることはできません。
- ウ 共同事業体による応募において、同時に複数の共同事業体の構成員となることはできません。
- エ 申請後は代表団体及び構成団体の変更は認めません。
- オ 代表団体及び構成団体のいずれか一団体でも上記の欠格事項に該当する場合は、応募できません。

8 指定までのスケジュール

募集要項等の公表	7月 1日（月）
現地説明会の申込期間	7月 8日（月）～ 7月12日（金）
現地説明会	7月16日（火）
質問の受付期間	7月16日（火）～ 7月22日（月）
質問への回答	7月29日（月）
応募書類の提出期間	8月19日（月）～ 8月23日（金）
一次審査（書類選考）	8月26日（月）～
二次審査（選考委員会等）	10月7日（月）または10月21日（月）を予定
最終審査（市の選定会議）	10月下旬以降
候補者の選定結果通知	11月上旬以降
指定管理者の指定通知	2025年1月上旬以降

9 応募手続

(1) 募集要項等の公表

募集要項、業務仕様書、応募書類の指定様式及びその他の参考資料等は、市ホームページからダウンロードしてください。窓口での配布はしていません。

市ホームページ>市政情報>指定管理者制度>指定管理者の募集情報の公表

(2) 現地説明会

本募集に関する説明会を次のとおり開催します。応募を予定している団体はできる限り参加してください。

- ア 開催日時 2024年7月16日(火) 14:00～15:00
- イ 開催場所 小野路宿里山交流館(町田市小野路町888-1)
- ウ 申込方法 2024年7月12日(金)午後5時までに別紙1の参加申込書により、FAX又は電子メールでお申込みください。
- エ その他 会場の都合により説明会への参加は各団体2名以内とさせていただきます。また、市ホームページより募集要項・業務仕様書を印刷し、お持ちください。

(3) 質問及び回答

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。なお、質問は説明会に参加した団体に限ります。

- ア 受付期間 2024年7月16日(火)から7月22日(月)17時まで
- イ 質問の方法 別紙2「町田市小野路宿里山交流館指定管理者募集に関する質問書」を電子メールで送付してください。メールの件名は「【町田市小野路宿里山交流館】質問について(団体名)」としてください。
メールアドレス mcity6880@city.machida.tokyo.jp

※電話や来訪等、口頭による質問は、受け付けません。

- ウ 質問の回答 2024年7月29日(月)に町田市ホームページに掲載します。
質問への回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、町田市ホームページで周知します。

(4) 応募書類の受付

「ウ応募書類」のとおり、申請書に必要書類を添えて、提出期間内に直接持参してください。

提出期間内に、所定の書類が整わなかった場合は、原則、受付はできません。内容を確認の上、期限にゆとりを持って提出いただきますよう、ご協力をお願いします。

- ア 提出期間
2024年8月19日(月)から8月23日(金)まで
受付は9時から17時まで(12時から13時までは除く)
- イ 提出場所

町田市森野2丁目2番22号 市庁舎9階906番窓口

町田市経済観光部観光まちづくり課

電話 042-724-2128 (直通)

ウ 応募書類

番号	書類名	部数
①	町田市小野路宿里山交流館指定管理者申請書(様式1)	1部
②	指定管理者の応募申請に関する誓約書(様式2)	1部
③	役員の名簿(様式3)	1部
④	国税(法人税、消費税及び地方消費税)の納税証明書その3の3(申請日前3か月以内に発行された原本)、市税(本市に事業所がある場合)の完納証明書(申請日前3か月以内に発行された原本) ※非課税法人等で納税がない場合は添付不要。ただし、非課税であることの文章を作成する。	各1部
⑤	法人等の概要(様式4) ※団体の組織、沿革及び様式に記載しきれない事項等は任意の書類(6部)を添付すること	6部
⑥	法人の登記事項証明書 ※申請日前3箇月以内に発行された現在全部事項証明書 ※法人以外の団体にあつては、これに相当する書類を提出する。	1部
⑦	指定管理業務共同事業体協定書(様式5)	1部
⑧	指定予定期間に属する各年度の管理に係る事業計画書及び収支予算書(様式6)	6部
⑨	指定申請の日の属する事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書(任意様式)	6部
⑩	貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの(直近3年間分) ※指定申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産状況を示す書類(財産目録	6部

	等)	
⑪	町田市指定管理者管理運営状況評価表（様式7）	6部
⑫	指定管理者候補者選考委員会プレゼンテーション資料	6部
⑬	6部の提出としている資料（⑤、⑧～⑫）の電子データ ※⑤において任意の書類を作成した場合、その書類を含む。 ※⑫はパワーポイント等データがある場合のみで可。	CD-R 等により 1部

※⑦は共同事業体による応募の場合に提出してください。代表団体及び施設管理の担当業務を明記するものとします。

※共同事業体による応募の場合は、③～⑥、⑨、⑩について、代表団体、構成団体ともに提出してください。

※応募書類には、個人が特定される氏名や顔写真等の個人情報に該当するものは掲載しないようにしてください。ただし、応募書類に掲載することについて、本人の承諾を得ている場合を除きます。その場合には、承諾を得ている旨を記載してください。

※⑫は本募集要項別紙を参照の上、作成してください。

※6部の提出としているものは5部を副本として、選考委員会の選考資料とします。

※応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。

10 応募にかかる留意事項

(1) 関係法令の遵守

応募書類の作成にあたっては、関係法令を遵守してください。

(2) 応募内容の変更禁止

応募書類の受付期間後は、提出された書類の内容を変更・追加することはできません。ただし、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(3) 複数提案の禁止

応募は、一団体につき一案とし、複数の提案はできません。

(4) 応募者が運営する施設の実地調査

市が必要と認める場合は、応募者が運営する施設の実地調査を行います。

(5) 情報公開請求への対応

応募書類は、町田市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、条例に基づき、原則として公開します。

(6) 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

(7) 資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

(8) 接触の禁止

応募者が、学識経験者で構成する選考委員会の委員や市担当の職員と接触することを禁じます。

(9) 不正な行為

応募書類に虚偽又は不正があったと認めるとき、その他不正な行為があったと認めるときは、選定対象から除外します。

1.1 選定手続

(1) 書類選考による一次審査

応募者が4団体以上の場合、経済観光部（以下、「施設所管部」という。）で書類選考による第一次審査を行い、上位3団体を選定し、選定された応募者の事業計画書等を「町田市指定管理者候補者選考委員会」（以下、「選考委員会」という。）に提出します。なお、第一次審査の審査方法については、選考委員会による選考の方法と同様です。

応募者が3団体以下の場合、書類選考は実施せず、資格審査のみを行い、資格のある全ての応募者の応募書類の副本を選考委員会に提出します。

(2) 選考委員会等による二次審査

学識経験者4名で構成する選考委員会及び施設所管部において、応募者からの提案内容を評価します。なお、選考委員会では、応募者からのプレゼンテーション、委員によるヒアリング、及び、応募書類等をもとに選定項目ごとに評価します。

※選考委員会の日時、場所等については、一次審査を通過した応募者に対して、電子メールで通知します。

(3) 市の選定会議による最終審査

施設所管部は、経済観光部選定会議において、選考委員会及び施設所管部の採点による基準得点に、現在の指定管理者への管理運営状況評価結果である評価反映点を加えた総合選定得点が最も高かった応募者を指定管理者の候補となる者（以下「指定管理者候補者」という。）に選定します。

1.2 選定基準

(1) 選定項目及び視点

下表の選定項目及び視点に基づき、各項目について1点から5点までの5段階により算定します。次に、選定項目の重要度に応じて設定する係数を乗じます。

なお、施設所管部は選定項目8、12及び13を採点し、選考委員会はそれ以外の項目を評価します。選定項目2、8、9、10は特に重要な項目として評価します。

区分	No	選定項目	視点
サービスの質	1	利用者サービス向上策	<ul style="list-style-type: none"> 来館者満足度の向上や来館者増加に向けた効果的な取組か 取組は施設の設置目的に合ったものか
	2	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 農作物や工芸品など地域資源を活用した自主事業の提案がされているか 地域の自然、歴史、文化に触れられる自主事業の提案がされているか
	3	利用者意見の収集（利用者満足度調査等）	<ul style="list-style-type: none"> 来館者満足度調査の方法は適切か 来館者満足度調査の目標は適切に設定されているか 要望の受付体制は適切か 来館者満足度調査の結果や受付けた要望を、施設の管理・運営に反映させる取組や体制は適切か
施設運営・管理	4	施設運営	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民と地域住民または来訪者との交流を深めることができるような施設運営が提案されているか 里山散策のマナーなど、来訪者に必要な情報の提供についての提案がされているか
	5	情報管理	<ul style="list-style-type: none"> 情報公開の取組や体制は適切か 個人情報保護の取組や体制は適切か 情報セキュリティの取組や体制は適切か

	6	安全管理	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用時の安全管理の取組や体制は適切か ・災害や事故発生時の対応の体制は適切か ・業務上の瑕疵により生ずる損害賠償責任の対応の体制は適切か
	7	人的安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の配置計画は適切か ・施設の運営・管理に必要な能力や資格を有する人員が適切に配置されているか ・職員の指導育成や研修体制は適切か
	8	地域貢献 (市内及び 地元従業員の 雇用)	<ul style="list-style-type: none"> ・市内従業員の雇用率の目標値は妥当か ・地元従業員の雇用への取組は適切か <p>※地元：市内の次の町名を対象とする。小野路町、野津田町、函師町</p>
	9	地域貢献 (地域団体 等との連 携)	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者への発注は十分か（障がい福祉施設等からの物品・役務の調達含む） ・町内会、自治会、近隣の学校、市民団体と連携した取組が提案されているか ・地域での社会貢献活動等、住民や団体との協働の取組は十分か
	10	情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・来館者増加に向けた効果的なプロモーションか
	11	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・節水・節電やごみの減量化、リサイクル推進、温室効果ガス排出削減などの環境配慮の取組は適切か
	12	類似施設の 管理実績	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設（道の駅、ビジターセンター、観光施設等）の管理実績があるか ・施設を運営・管理する能力は十分か
財務・ 収支状 況	13	提案金額	<ul style="list-style-type: none"> ・市が示した上限額の範囲内の金額であるか ・施設管理運営費として適切な金額であるか
	14	収支の適正 性	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務の収支計画は適正か（支出すべき経費が適切に計上されているか、指定管理業務以外の関係ない経費が計上されていないかなど）
	15	財務の安全 性（指定管 理者本部）	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の財務状況は健全か ・経費を適正に執行管理する体制が確保されているか

(2) 最低選定基準

応募者の得点が以下のような低い得点であった場合は、指定管理者候補者として選定しないこととします。

- ・ 選考委員会の委員の平均得点と、施設所管部の得点を合計した点（以下「基準

得点」という。)が、配点の60%に満たなかった場合

- ・ 過半数の選考委員の採点又は施設所管部での採点において、最低評価「1」の選定項目があった場合

(3) 現在の指定管理者への管理運営状況評価結果の反映

現在の指定管理者である団体が応募した場合は、次に掲げる事項に基づき、指定管理期間中の管理運営実績から決定した評価反映得点を基準得点に加減算します。

- ア 指定管理者の評価を反映する年度は、最終年度を除く指定期間の全ての年度とします。
- イ 評価結果を反映する年度の総合評価結果を点数化（S：5点～D：1点）した上で合算して対象年度数で除した平均得点（小数点以下第2位を四捨五入）に基づき、以下の基準により評価反映得点を決定します。

総合評価結果の平均得点	評価反映得点
4.6～5点	基準得点の10%を加算
3.6～4.5点	基準得点の5%を加算
2.5～3.5点	加減なし
1.5～2.4点	基準得点の5%を減算
1～1.4点	基準得点の10%を減算

(4) 同点の場合

以上の結果、同点であった場合は、係数の高い項目において高得点であった団体を指定管理者候補者とします。それでもなお、同点である場合は、提案金額が一番低かった団体を指定管理者候補者に選定します。

1.3 指定管理者候補者決定後の手続

(1) 指定管理者候補者の選定結果

指定管理者候補者の選定は、10月下旬以降の予定です。結果については、二次審査対象者全員に文書で通知します。

(2) 市議会の議決

指定管理者候補者の選定後、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、町田市議会に指定管理者候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決を受けるこ

ととなります。ただし、市議会の議決を経るまでの間に指定管理者候補者を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、指定管理者候補者に選定しないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、指定管理者候補者が申請に要した費用等については、一切補償しません。

(3) 指定管理者の決定結果

指定管理者の議案の可決後、1月上旬以降、指定管理者に文書で通知します。

(4) 協定書の締結

指定管理者を指定した後、速やかに指定期間全体の「基本協定書」を締結するとともに、年度ごとに指定管理料等についての「年度協定書」を締結します。さらに、指定管理者が替わった場合は、新旧指定管理者及び市の3者で引継業務に関する「引継協定書」を締結します。協定書等の締結にあたっては、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

また、事業計画において提案された内容については、原則としてそのまま実施することとしますが、選考委員会で意見が付された事項や事業計画の詳細については、改めて協議するものとします。提案した内容が一部でも認められなければ申請を辞退する場合は、必ずその旨を事業計画書の最後部に明示してください。

1.4 問い合わせ先

町田市経済観光部観光まちづくり課

〒194-8520 町田市森野2丁目2番22号

電話 042-724-2128 FAX 050-3033-9518