

淡路市津名産地直売所

指定管理者募集要項

令和8年7月

淡路市

淡路市津名産地直売所の指定管理者の募集要項

(令和8年7月)

1	目的	1
2	対象施設の概要	1
3	対象施設の役割	1
4	年度別の施設の利用状況及び収支	2
5	管理の基準等	3
6	指定管理者が行う業務の範囲	4
7	指定管理者が管理する期間	4
8	応募の方法	4
9	応募書類の著作権等	7
10	応募の資格等	7
11	事業収支に関する事項	9
12	審議会の設置	10
13	選定の方式	10
14	選定基準	10
15	審査結果の通知	11
16	協定の締結	11
17	協定の内容と責任分担	12
18	指定の取り消し	13
19	留意事項	14

淡路市津名産地直売所の指定管理者の募集要項

1 目的

このたび、淡路市津名産地直売所（以下「施設」という。）の管理について、指定管理者を公募するに当たって、「淡路市公の施設の管理者の指定手続等に関する条例」（平成17年淡路市条例第19号）及び「淡路市津名産地直売所の設置及び管理に関する条例（平成17年淡路市条例第150号。以下「直売所条例」という。）」の趣旨に基づいて、住民サービスの向上、経費の削減及び業務の効率化を図ることができる法人その他の団体（以下「団体」という。）を募集することとします。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称及び所在地

- ア 名称 淡路市津名産地直売所
- イ 所在地 淡路市中田4139番地4

(2) 建物概要

ア 販売促進施設

竣工時期	平成10年10月
構造	鉄骨造 平屋建1棟
延床面積	1,395.6 m ²
売場面積	1,012.0 m ²

イ 案内所兼公衆トイレ

竣工時期	平成10年10月
構造	RC造 平屋建1棟
延床面積	116.7 m ²

ウ 駐車場

舗装	アスファルト舗装
----	----------

※ 別紙 「図1」 のとおり

3 対象施設の役割

直売所は、地場で生産された農林水産物等の販路拡大を通じて消費者ニーズへの

確に対応することにより、食品商業の活性化、地域活力の回復及び増進を図ることを目指しています。

4 年度別の施設の利用状況及び収支

(1) 利用者の状況 (単位：人)

	入館者数
令和5年度	415,733
令和6年度	407,461
令和7年度	426,393

(2) 年度別の決算状況 (単位：円) (税込)

項目	令和6年度決算	令和7年度決算
前年度繰越金	—	2,075,619
利用料金収入	25,596,800	27,648,000
共益費（利用者の光熱水費）	—	—
雑収入	171,926	291,842
収入合計【A】	25,768,726	30,015,461
人件費等	4,258,503	4,353,816
消耗品費	122,578	184,960
光熱水費	—	—
修繕費	27,500	1,264,439
原材料費	—	—
その他（一般消耗品等）	1,081,041	1,021,295
小計	5,489,622	6,824,510
保険料	31,020	31,020
通信運搬費	152,037	142,174
使用料及び賃借料	16,010,810	16,010,810
小計	16,193,867	16,184,004

維持管理費（委託料含む）	515,020	290,400
備品費	—	—
小計	515,020	290,400
自主事業費	—	—
公課費	1,160,241	1,387,960
雑費（納付金含む）	334,357	316,800
支出合計【B】	23,693,107	25,003,674
収支差額（【A】－ 【B】）	2,075,619	5,011,787

※本決算状況は指定管理者の収支状況を示したものである。

5 管理の基準等

（1） 休館日及び開館時間

ア 休館日 無休

イ 開館時間 午前9時から午後5時まで

ウ 休館日及び開館時間の変更 設備の補修、点検若しくは整備又は天災その他やむを得ない理由があるときは、市長の承認を得て、休館日又は開館時間を変更することができます。また、指定管理者による自主事業の実施など、施設の有効活用を図るに当たり必要があるときは、あらかじめ市長の承認を得て、その休館日又は開館時間を変更することができます。

（2） 利用の許可

直売所条例及び淡路市津名産地直売所管理規則（平成18年淡路市規則第39号）（以下「条例等」という。）の規定に基づき、指定管理者は、直売所を利用する者（以下「利用者」という。）に対し、利用の許可を行います。

（3） 利用の制限等

利用者が、次に掲げる事項に該当するときは、利用の許可を取り消し、条件を変更し、又は利用を停止すること等の制限をすることができます。

ア 条例等に違反し、又は指示に従わないとき。

イ 利用の許可の条件に違反したとき。

ウ 危険な行為をするとき。

エ アからウまでに掲げるもののほか、管理上必要があると認めるとき。

オ 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。

カ 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号に掲げる暴力団その他集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。

6 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 施設、附属設備等の維持管理に関する業務
- (2) 施設を拠点とした地場で生産された農林水産物等の販路拡大並びに食品商業の活性化に関する業務
- (3) 施設の利用の許可に関する業務
- (4) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収、減免及び還付に関する業務
- (5) 施設の利用を促進するために必要な業務
- (6) 各種報告に関する業務
- (7) (1)から(6)までに掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

7 指定管理者が管理する期間（指定期間）

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

8 応募の方法

- (1) 募集要項及び応募申請書等の配布期間

ア 配布期間 令和8年7月3日（金）から同年7月27日（月）まで（淡路市の休日を定める条例（平成17年淡路市条例第2号）第1条に定める市の休日（以下「休日」という。）を除く。）

イ 配布時間 午前9時から午後5時まで

ウ 配布場所 〒656-2292 兵庫県淡路市生穂新島8番地

淡路市産業振興部商工観光課

TEL 0799-64-2542（直通）

0799-64-0001（代表）

FAX 0799-64-2530

電子メールアドレス awaji_syoukan@city.awaji.lg.jp

ホームページURL <http://www.city.awaji.lg.jp/>

※ 申請書の様式は、淡路市ホームページからダウンロードをすることができます。

(2) 現場説明会の開催

ア 日程 令和8年7月15日(水)

イ 場所 淡路市津名産地直売所

ウ 参加者 1団体2人以内とします。

なお、参加される場合は、7月10日(金)午後5時までに、現場説明会参加申込書【様式第20号】を郵送、持参又はファクシミリで淡路市産業振興部商工観光課へ提出してください。

(3) 募集要項及び現場説明等に対する質問の受付【様式第21号】

ア 受付期間 令和8年7月21日(火)午後5時まで

イ 受付方法 質問書【様式第21号】を郵送、持参又はファクシミリで、淡路市産業振興部商工観光課まで

※ 募集要項及び現場説明等以外の質問及び意見については、回答をしません。

(4) 募集要項及び現場説明等に対する質問の回答

ア 回答期日 令和8年7月27日(月)

イ 回答方法及び手段 全ての質問及び回答を取りまとめ、淡路市ホームページ(商工観光課)に掲載します。

(5) 応募書類の提出

ア 受付期間 令和8年7月28日(火)から同年8月12日(水)まで(休日を除く。)

イ 受付時間 午前9時から午後5時まで

ウ 提出場所 淡路市産業振興部商工観光課

エ 提出方法 受付期間内に下記(6)の提出書類を上記ウに定める場所に持参(郵送の場合は、期間内に必着のこと。)してください。電子メール、ファクシミリ等による提出及び提出期限を過ぎたものは受け付けません。また、原則として、提出後の内容変更はすることがで

きません。

オ 提出部数 正1部、副13部（副は複写可）

※ 必要な書類の全てがそろっていない場合は、受理することができないので、留意してください。

(6) 提出書類

提出書類は、全てA4サイズとします（様式ごとにインデックスを添付してください。）。

ア 指定管理者指定申請書【様式第1号】

イ 団体の概要【様式第2号】

ウ グループ事業体構成員届出書【様式第3号】

※ グループ事業体とは、複数の団体により構成された事業体をいいます。以下同じです。

エ 施設の管理運営に関する基本的な考え方【様式第4号～6号】

オ 管理運営体制【様式第7号～10号】

カ 管理運営計画【様式第11号～13号】

キ 維持管理計画【様式第14号～16号】

ク その他【様式第17号】

※ 審査項目以外で特にPRできる事項

ケ 収支予算書総括表（5か年分）【様式第18号】

コ 収支予算書詳細（年度別）【様式第19号】

サ 定款、寄附行為又はこれに準ずる書類

シ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画又はこれに類する書類及び過去2年間の事業報告書

ス 法人の場合

(ア) 法人の登記事項証明書（その他の団体にあつては、これに準ずる書類）

(イ) 最近3年間の下記書類

a 法人税、法人事業税、及び消費税（地方消費税を含む。）等の国税及び県税の納税証明書（未納がないことの証明書）

b 決算書類一式（貸借対照表、損益計算書及び販売費及び一般管理費等）

c 市税に未納がないことの証明書（全税目の納税証明書）

※ ただし、やむを得ない事情がある場合には、3年未満の書類の提出も可とします。その際は、理由を明記のうえ、提出しなければならないこととします。

セ 企業又は団体の概要（経歴、業務内容、役員名簿及び履歴書）が分かる書類。外部向けパンフレットでも可とします。

ソ グループ事業体による応募の場合は、全ての構成団体分も提出しなければならないこととします。

タ 欠格事項に該当しないことを証する宣誓書【様式第22号】

9 応募書類の著作権等

- (1) 応募書類の著作権は、指定管理者の決定があるまでの間は、応募者に帰属するものとします。ただし、市は、指定管理者の選定の公表その他必要な場合は応募書類の内容を無償で使用するものとします。
- (2) 指定管理者に選定された応募書類の著作権は、市に帰属します。ただし、指定管理者に選定されなかった応募書類は、応募者に帰属するものとします。
- (3) 応募書類は、いかなる理由を問わず、返却しないものとします。

10 応募の資格等

(1) 応募者の資格

ア 指定期間中において、安全かつ円滑に施設を管理運営可能な実施体制及び経営基盤等が確保されている法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）若しくはグループ事業体であって、個人の応募はできないものとします。

イ グループ事業体で応募する場合は、必ず代表企業又は団体を定め、協定の締結に当たってはグループ事業体の構成員全てと行うものとします。協定締結後の管理等に係る協議は、代表企業又は団体と行いますが、協定に関する責任は、グループ事業体の構成員全てが負うものとします。

ウ 次に掲げる団体は、応募することができません。

(ア) 市議会議員が代表者その他の役員である団体

(イ) 市長又は副市長若しくは教育長が代表者その他の役員である団体（市が資本金その他これに準ずるものを出資している団体を除く。）

(2) 欠格事項

法人等の団体及びその代表者が、次に掲げる者に該当しないこととします。

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含みます。）の規定により本市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項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- オ 淡路市暴力団排除条例（平成25年淡路市条例第9号）第2条第1号に定める暴力団、同条第2号に定める暴力団員及び同条第3号に定める暴力団密接関係者
- カ 市県民税、固定資産税、自動車税及び国民健康保険税などの地方税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税などの国税を滞納している者
- キ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている団体又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- ク 過去3年間の有価証券報告及び勘定科目内訳書（これらの書類を作成していない企業にあっては、決算報告書（税部申告書、附属明細書を含む。））（以下「有価証券報告書等」という。）において、債務超過の状態となった年がある者

(3) 複数応募の禁止

- ア 単独で応募した法人等は、グループ事業体による応募の構成員にはなれません。
- イ 応募した複数のグループ事業体において、同時に構成員にはなれません。

(4) グループ事業体応募の構成員の変更

グループ事業体に応募する場合において、代表企業・団体及び構成員の変更は、原則として認めないものとします。ただし、構成員については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合に限り、変更を認めることができます。この場合において、必要に応じて書類の再提出を求めるものとします。

(5) 選定対象除外

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

- ア 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ この募集要項に違反し、又は著しく逸脱した場合
- エ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- オ アからエまでに掲げるもののほか、不正行為があった場合

1.1 事業収支に関する事項

(1) 施設運営収入

- ア 条例等の別表に定める使用料の額の範囲において、市長の承認を得て定める額の利用料金
 - ※ なお、条例等の改正により別表に定める使用料の額が変更する場合がありますので、御注意ください。
- イ 利用者からの共益費（光熱水費）

(2) 維持管理運営経費

指定管理者が行わなければならない維持管理運営業務に係る人件費、消耗品費、一定の施設修繕費、光熱水費、保険料、備品購入費、設備の保守点検などを外部委託した場合の委託費及びその他維持管理運営に係る全ての経費等が含まれているものとします。

(3) 納付金

施設運営収入のうち、年間1,600万円として、市と交わす年度協定書で定める金額を納付金として納めます。

<指定管理者の収入と支出>

収入	(1) 施設運営収入	・利用料金収入 ・共益費（利用者の光熱水費）
----	------------	---------------------------

支出	(2)維持管理運営経費	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費 ・修繕費 ・光熱水費 ・委託料（警備業務や清掃業務を外部委託した場合） ・各種使用料 ・一般管理費 ・その他経費等 	<ul style="list-style-type: none"> ・消耗品費 ・備品購入費 ・役務費（保険料・通信運搬費等）
	(3)納付金	<ul style="list-style-type: none"> ・納付金 	

1 2 審議会の設置

淡路市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例の規定に基づき、淡路市指定管理者候補者選定・評価審議会（以下「審議会」という。）を設置します。

1 3 選定の方式

審議会において選定基準に基づき審査を行い、候補者を選定するものとします。なお、必要に応じて、審査に当たってヒアリング等を行います。

1 4 選定基準

淡路市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例に規定する選定基準を基本として、審査し選定するものとします。ただし、選定の結果、適格団体がない場合もあります。

[個別審査項目]

審査の基準	個別審査項目
施設の運営が利用者の平等利用及びサービスの向	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に対する理念及び基本方針 ・公の施設の公共性及び公平性の考え方

<p>上を確保することができるものであること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護・情報公開の推進 ・社会的弱者への配慮 ・利用者意思の反映 ・利用者の利便性の向上
<p>施設の効用が最大限に発揮できるとともに、効果的かつ効率的な管理が図れるものであること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営計画 ・経費縮減の考え方及び妥当性 ・自主事業計画及び収支計画 ・広報・利用促進計画及び収支計画 ・休館日、開館時間等の考え方 ・この事業を向上させる計画
<p>施設を適正に管理するに当たり、十分な能力を有するものであること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理運営の基本的な考え方 ・団体の構成及び経営状況 ・人員配置及び職員研修 ・地域貢献に対する考え方 ・地域雇用の創出（市内雇用） ・施設の維持管理計画 ・感染症（新型コロナウイルス等）拡大防止対策 ・安全対策、緊急時対策及びトラブル対応 ・賠償能力（賠償等の対応手段） ・環境（ISO14001等）への配慮 ・総合性（企画熱意、意欲等）

15 審査結果の通知

- (1) 審査結果は、令和8年9月下旬に全ての応募者に対して通知します。
- (2) 審査結果についての異議申立ては、することはできません。

16 協定の締結

審議会の結果を基に、市は指定管理者（候補者）と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結するものとし、その後、地方自治法の規定に基づき、公の施設の指定

管理者の指定に係る議案を議会に提案し、議会の議決を経た後に市長が指定管理者として指定し、本協定を締結するものとします。

17 協定の内容と責任分担

(1) 協定の内容

- ア 指定期間に関する事項
- イ 事業計画に関する事項
- ウ 利用料金に関する事項
- エ 事業報告及び業務報告に関する事項
- オ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- カ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び情報の公開に関する事項
- キ アからカまでに掲げるもののほか、公の施設の管理を適正に行わせるために市長が必要と認める事項

(2) 指定管理者と市の責任分担

指定管理者と市の責任分担の基本的な考えは、次の表のとおりとします。

項目	内容	指定管理者	淡路市
法令等の変更	施設に直接関係する法令等の変更		○
広報	施設の事業等の広報	○ 市広報以外	
物品管理	施設備品及び物品の管理	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の市または指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的、人的な現象）による施設・設備の復旧費用及び業務		○

	履行不能		
	不可抗力による事故時の適切な処理	○	
	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管理運営の中断や対策等に要する費用	協議事項	
苦情対応	不適切な管理運営による苦情等	○	
施設の整備・修繕	1件50万円未満の修繕	○	
災害復旧	施設の本格的復旧		○
施設の利用不能等による利用料金収入の減収	指定管理者の責めに帰すべき理由による場合	○	
	上記以外（ただし、管理経費を減額する場合がある。）		○
減免による利用料金収入の減少	条例等による減免対象者が拡大された場合		○
	上記以外	○	
運営費の上昇	指定管理者側の要因による運営費用の増大	○	
	市側の要因による運営費用の増大		○
包括的管理責任	管理上の瑕疵を除く。		○
事故対応	管理運営による事故	○	

※ 市が想定する責任分担は、上記のとおりです。指定管理者は、管理上の瑕疵に起因する事故に対応するため、リスクに応じた賠償保険等に参加する必要があります。

18 指定の取消し

市は、淡路市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9条の規

定により、指定管理者による管理を継続することが適当でないとするときは、指定期間の途中であっても、指定管理者の指定の取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

19 留意事項

- (1) 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者が負担するものとします。
- (2) 原則として、提出された書類の内容を変更することはできません。
- (3) 市及び教育委員会が主催、共催、後援その他の形態でこの施設を利用する場合は、協力しなければなりません。
- (4) 指定管理者の責めに帰すべき理由により、市又は第三者に損害を与えた場合は、指定管理者において、その損害を賠償しなければなりません。
- (5) 審議会の委員、市職員その他本件関係者に対し、本件提案についての接触をしてはいけません。
- (6) 包括的な業務の再委託は、認めません。ただし、個別の業務については、市と事前に協議し認められたものは、再委託できるものとします。
- (7) 応募書類は、淡路市情報公開条例に基づく公開請求の対象となる公文書となります。また、審査内容の概要についても、同様とします。
- (8) 管理業務の実施に当たっては、市の環境施策を尊重し、省エネルギー、リサイクルなど環境への負荷の低減に努めなければなりません。
- (9) 指定管理者は、令和9年4月1日から現在の利用者に対し混乱を招くことなく施設の管理運営を実施することとします。

(10) お問い合わせ先

〒656-2292

兵庫県淡路市生穂新島8番地

淡路市産業振興部商工観光課

電話 0799-64-2542 (直通)

FAX 0799-64-2530