

**【那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園】
指 定 管 理 者 募 集 要 項**

**令和2（2020）年8月
那須塩原市塩原支所**

那須塩原市は、民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年那須塩原市条例第230号）第2条の規定により、次のとおり当該施設を管理する指定管理者の候補者を募集する。

I 対象施設の概要

1 名称及び所在地

名称	那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園
所在地	那須塩原市塩原1266番地113

2 施設の設置目的

那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園（以下「天皇の間記念公園」という。）は、那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園条例（平成17年那須塩原市条例190号。以下「天皇の間記念公園条例」という。）に定める施設として、大正天皇の旧塩原御用邸の一部である御座所を移築したもので、皇室資料の展示を行い、観光振興に資する施設として設置されています。

3 施設の特徴

天皇の間記念公園は、大正天皇の旧塩原御用邸を移築したものです。旧塩原御用邸は明治37年に三島家（栃木県令三島通庸）が別荘としていたものを献上し、翌明治38年に造営されたのち、旧塩原御用邸として大正天皇を始め、当時の皇太子（昭和天皇）など多くの皇族が御愛用になりました。戦後、視力障害者の更生施設として利用されてきましたが、昭和56年の施設改修に伴い、天皇の間と称された御座所のみを原形のまま現在の場所に移築したもので、昭和56年には栃木県有形文化財の指定を受けています。

4 施設の規模等

(1) 敷地面積		2,067.0㎡
(2) 建築面積	旧塩原御用邸新御座所	251.6㎡
	管理事務所	15.8㎡
(3) 建物構造等	木造平屋建	
(4) 展示内容		

大正天皇を始めとする皇室及び旧塩原御用邸関係の品などを展示しています。詳細は別表のとおりです。

5 実績

(1) 指定管理料（過去3年間）

平成29（2017）年度	5,055,000円
平成30（2018）年度	5,055,000円
令和元（2019）年度	5,102,000円

(2) 施設利用者数及び使用料収入

〈別紙1〉施設利用者数及び使用料収入参照

II 管理運営の条件

1 管理の基本方針

- (1) 関係法令、条例、規則等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の平等な利用を確保し、差別的扱いをしないこと。
- (3) 利用者や地域住民の意見・要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費削減に努めること。

2 管理の基準

別紙「那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次に掲げる業務とする（詳細については、仕様書のとおり）。

なお、指定管理者は指定管理業務を一括して第三者に委託することはできないが、部分的な業務については、専門の事業者にも再委託することが可能である。

(1) 具体的な業務の内容

指定管理者が行う具体的な業務の内容は、次のとおりとします。なお、詳細は指定管理業務に関する仕様書（別紙）を参照してください。

- ① 天皇の間記念公園の施設の維持管理に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第2号、同4号）
 - (ア) 施設（建物、工作物）及び設備、備品の維持管理業務
 - (イ) 設備、機械等の保守点検業務
 - (ウ) 警備業務
 - (エ) 清掃・廃棄物処理業務（建物・場内）
 - (オ) 樹木管理、草刈り等業務
 - (カ) 除雪業務

- (キ) その他施設等の良好な維持管理に必要な業務
- ② 施設の利用に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第1号、同第4号、第3条の2（第5号を除く。））
 - (ア) 施設利用の受付、利用の制限等
※利用申請及び許可手続き行為は省略されています。
 - (イ) 利用料金の徴収等
 - (ウ) その他利用に必要な業務
- ③ 天皇の間記念公園の運営に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第3号、同4号）
 - (ア) 営業活動等、施設の利用促進
 - (イ) 広報業務
 - (ウ) 事業計画書、事業報告書等の作成・提出
 - (エ) 利用者アンケート及びその対応策等の実施
 - (オ) 苦情処理・地域対策に関する業務
 - (カ) その他円滑な運営に必要な業務

④ 自主事業

指定管理者は、条例等及び本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、次の自主事業を実施することができる。（指定管理料から支出することはできない）

- (ア) 飲食物販売事業
- (イ) 物品販売事業
- (ウ) イベント開催事業
- (エ) その他

ただし、特定の団体等のみを対象としたもの及び風紀を乱すおそれがあるものについては、これを認めない。

- (A) 自主事業を実施する場合は、市に業務計画書を提出し、事前に市の承認を得なければならない。その際、市と指定管理者は、必要に応じて協議を行うものとする。
- (B) 自主事業のうち特に設備を設置する必要がある事業については、市に対し市有財産使用許可申請書等を行い、その許可を受けたうえで使用料を納入すること。
- (C) 各自主事業の留意事項等は次のとおり。

(a) 飲食物販売事業

飲食物の販売を指定管理者が実施することができる。

(b) 物品販売事業

物品を販売すること等を目的に、本施設内の空きスペースで物品販売所を設置することができる。販売される物品の内容については、周辺の理解が得られるものであれば、特段の定めは置かない。

また、指定管理者が第三者の事業者を公募し、これらの事業を行うことも可能であるが、各種法令及び本市条例等を遵守し、必要な手続を行うこと。なお、指定管理期間終了に伴い、次期指定管理者が変更される場合は、原状回復を行うこと。

(c) イベント開催事業

指定管理者は、本施設の運用に影響のない範囲において、スポーツイベント及びスポーツ以外のイベント等を開催することができる。ただし、開催されるイベントの内容上、周辺住民の理解が必要となる場合は、指定管理者が説明等により合意形成を行うこと。

(d) その他

上記以外にも、指定管理者の提案を受けたうえで市が審査を行い、その内容が適法であり、かつ本施設の価値を高めるもの又は周辺地域の活性化に繋がるものであると判断されるものについては、自主事業として承認を行う場合がある。ただし、自主事業の履行にあたり、周辺住民の合意形成が必要となる場合については、指定管理者がこれを行うこと。

- (D) 指定管理者は、自主事業ごとの収支を取りまとめ、事業報告書として提出すること。

なお、自主事業の実施に際して設けた設備が不要となった場合は、事業終了後、原状回復を行うこと。

- (E) 指定管理者は、指定管理期間終了に伴い、自身以外の者が次期指定管理者となった場合は、自主事業を終了し、原状回復を行わなければならない。

ただし、次期指定管理者と合意したときは、その内容を引き継ぐことができるものとする。

(2) 指定管理者の業務の範囲外（行政財産の目的外使用許可）

自動販売機の設置等の場合の使用許可等については、指定管理者の業務の範囲外であり、市長が行政財産の目的外使用許可を行い、その使用料については市の収入となる。

① 損害賠償等

- (ア) 指定管理者は、指定管理者の故意または過失により施設等を損傷し又は滅失した場合、その損害を賠償すること。

- (イ) 指定管理者は、指定管理者の責に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、その損害を賠償すること。

② 保険加入

指定管理者は、指定期間中、利用者に係る保険として、指定管理者が被保険者となる施設責任賠償責任保険に加入すること。

保険の補償金額については、対人1名当たり2億円以上、1事故当たり10億円以上、対物1事故当たり2千万円以上とする。

4 指定の期間

令和3（2021）年4月1日から令和8（2026）年3月31日まで（5年間を予定）

- (1) 指定の期間は、議会の議決を経て、正式に確定する。
- (2) 自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定後であっても、指定管理者による管理を継続することが適切でないと認められる場合には、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがある。

5 指定管理料（委託料）

- (1) 指定管理料の基準額

指定期間5年間の指定管理料の提案上限額は、29,185千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

また、提案額は指定期間における指定管理料の上限額とし、各年度の指定管理料は指定管理者の提案額を基準に、市と指定管理者が協議を行い年度ごとに決定する。

なお、各年度の指定管理料決定のための協議の際に、指定管理者による管理運営の水準が、この募集要項や事業計画書、協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがある。

【参考】別紙指定管理料積算内訳のとおり

- (2) 施設使用料の取扱い

施設の利用に際して利用者が支払う使用料は、市の歳入とする。なお、指定管理者は自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条に基づく使用料徴収事務を代行し、市に徴収した使用料を納付するものとする。

- (3) 支払方法

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者からの請求に基づき分割して支払う予定である。なお、支払方法・回数等については市と指定管理者で協議のうえ定める。

Ⅲ 申請の手続

1 申請書の提出

- (1) 提出期限 令和2（2020）年8月27日（木）17時（必着）

- (2) 提出先 那須塩原市塩原支所産業観光建設課
住所：〒329-2993
那須塩原市中塩原1番地2
電話：0287-32-2914
FAX：0287-32-3692
E-mail：s-sankanken@city.nasushiobara.lg.jp
- (3) 提出方法 上記の提出先に持参し、又は郵送すること。
郵送の場合も、令和2（2020）年8月27日（木）
17時必着とする。
- (4) 提出部数 24部（正本1部、副本23部）

2 申請資格等

指定管理者の指定申請を行う者（共同事業体による申請にあつては、全ての構成団体）は、次の資格を満たすことを要する。

- (1) 令和2（2020）年4月1日現在、県内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体
- (2) 法人等及びその代表者が次の事項に該当しないこと。
- ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（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た者
 - ウ 自治法施行令第167条の4の規定により本市における一般入札等の参加を制限されている者
 - エ 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者
 - オ 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条第1号、第5号又は第6号に該当する者
 - カ 国税又は那須塩原市の市税を滞納している者
- (3) 次のいずれにも該当する団体であること。
- ア 施設の運営が住民の平等利用を確保することができる団体であること。
 - イ 施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られる団体であること。
 - ウ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する団体であること。

3 提出書類等

- (1) 申請にあつては、次の書類を提出すること。所定の様式に記入しきれない場合は、適宜書類を追加すること。
- ア 指定申請書（様式第1号）

- イ 当該施設の事業計画書（様式第2号）
- ウ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）
- エ 定款その他の根本規則の写し及び登記簿謄本（法人である場合に限る。）
- オ 法人等の直近3年分の決算書（貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書、収支計算書等）
- カ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
- キ 国税及び那須塩原市税（市内に事業所を有する場合に限る。）の納税証明書
- ク 共同事業体の場合は共同事業体協定書兼委任状（参考様式）
- ケ その他必要な書類

(2) 申請に当たっては次の事項に留意すること。

- ア 提出書類の変更の禁止
提出期限後においては、提出書類の内容変更は原則認めないこととする。
- イ 虚偽の記載をした場合の失格
提出書類の内容に虚偽又は不正があった場合は失格とする場合がある。
- ウ 提出書類の取扱い
提出書類は、理由の如何に関わらず返却しないこと。
- エ 申請の辞退
書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
- オ 提出書類の著作権及び公表
提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された法人等の提出書類については、その全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- カ 費用負担
申請に要する費用は、全て申請者の負担とする。
- キ 追加書類の提出
市は、提出された書類の補足する資料の提出を求める場合がある。
- ク 重複申請の禁止
共同事業体の構成団体は、別の共同事業体の構成団体又は単独の申請者となっていないこと。

4 質問事項の受付

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付ける。

(1) 質問受付

- ア 令和2（2020）年8月14日（金）～8月19日（水）の期間
- イ 質問は、質問票〈別紙3〉により行う（電話、口頭による質問は受け付けない。）。
- ウ 質問票は、前記Ⅲ「申請の手続」1（2）へファクシミリ又は電子メール

で送付のこと。

(2) 回答方法

質問に対する回答は、質問票を受理してから概ね3営業日程度で電子メールにて回答を行う。質問した法人等だけでなく、申請を予定している全法人等を対象に行うため、配信を希望する法人等は、事前に連絡すること。

IV ヒアリング・選定基準

応募団体に対するヒアリングを実施する。ヒアリング内容をもとに選定委員会で審査し、指定管理者候補者を選定する。

選定基準	審査項目	配点
1 施設の管理運営能力	(1)申請団体の経営状況 財務状況、運営体制に問題がなく、指定管理期間中の業務継続に不安がないか	10点
	(2) 管理運営に係る人的・物的体制 ・安定的な運営が可能となる、執行体制となっているか ・職員の育成指導研修体制等により、人的能力の向上が図られているか ・適正な労働環境が図られているか	20点
2 住民サービスの向上	(1) 利用者の平等な利用の確保 ・事故や災害等に対して具体的な予防策や安全対策が示されており、かつ実効性のある内容か	10点
	(2) 利用者に対するサービスの向上 利用者を増やすための具体的な取り組みが提案されているか	15点
	(3)施設の効果的な活用 公園の自然を保全し、かつ施設の魅力を最大限発揮できる取組が示されているか	15点

3 管理経費の縮減	(1) 指定管理料の提案額 ・サービスの低下を招くことなく、経費を縮減する提案であるか ・経費縮減に加え、サービスの向上も期待できる提案であるか	30点
-----------	--	-----

【ヒアリング日程】

- ① 日 時：令和2（2020）年9月7日（月）【予定】時刻は個別に通知
1団体あたり30分程度
- ② 場 所：塩原支所会議室（予定）
- ③ 参加人数：1団体2名以内
- ④ そ の 他：詳細は、応募者に個別に通知するものとする。

V 選定結果及び指定の通知等

- (1) 選定結果については、応募全法人等に文書で通知する。
- (2) 指定管理者の候補者に選定された法人等は、自治法の規定に基づき議会の議決により確定し、議決後告示するとともに文書にて指定及び不指定の通知をする。

VI 協定の締結

1 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と施設の管理に関する細目的事項を協議し、次に掲げる事項を内容とする協定を締結する。

(1) 基本協定

指定期間全体（5年間）を通じて適用する事項については包括協定を締結する。

【基本協定の主な内容（予定）】

- ① 管理業務の基本的項目（業務の内容、管理施設の範囲等）
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ 管理業務に関する責任分担に関する事項
- ④ 事業計画書及び事業報告書の提出に関する事項
- ⑤ 業務報告に関する事項（定期報告等）
- ⑥ 指定の取消し等に関する事項
- ⑦ 秘密保持、情報公開、個人情報の保護に関する事項
- ⑧ 管理業務の引継ぎに関する事項

⑨ その他

(2) 年度協定

年度（４月１日～翌年３月３１日）ごとに取り決めるべき事項については、年度協定を締結する。

【年度協定の主な内容（予定）】

- ① 当該年度の管理業務の内容に関する事項
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ その他

(3) その他

指定管理者が管理の開始前までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結せず、又は協定を解除できるものとする。

ア 財務状況の悪化等により事業の履行が確実ではないと認められるとき。

イ 社会的信用を著しく損なうなど指定管理者として相応しくないと認められるとき。

〈別紙1〉												
■天皇の間記念公園利用者集計表（令和元年度）												(人)
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
一般	628	1,173	432	448	753	510	364	650	297	240	229	208
〃 団体	27	31	21	186	58	291	52	3	0	28	4	0
小中学生・高齢者・障がい者	665	1,240	628	639	665	715	598	1,098	287	152	129	134
〃 団体	44	121	234	76	38	432	535	171	0	10	20	0
減免	4	2	5	5	17	7	2	3	8	8	2	4
無料	19	53	40	23	42	60	1,464	2,533	7	24	22	19
												(円)
施設使用料	99,740	172,810	174,940	194,720	234,020	265,840	190,470	256,270	89,270	70,580	61,580	55,720
■天皇の間記念公園利用者集計表（平成30年度）												(人)
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
一般	274	335	234	362	641	423	624	822	212	273	253	408
〃 団体	1	0	16	0	5	1	26	8	0	2	35	101
小中学生・高齢者・障がい者	244	422	423	426	523	422	1,214	1,193	228	199	244	386
〃 団体	297	20	74	56	24	0	124	237	20	0	0	169
減免	5	4	0	0	2	1	0	0	2	0	4	6
無料	58	84	52	23	62	31	87	77	19	5	18	27
												(円)
施設使用料	106,740	111,720	98,640	120,040	183,920	127,160	262,040	306,470	67,360	74,860	82,020	154,670
■天皇の間記念公園利用者集計表（平成29年度）												(人)
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
一般	229	499	312	345	514	301	418	508	130	68	74	188
〃 団体	1	0	0	2	2	0	50	0	2	10	0	0
小中学生・高齢者・障がい者	356	611	546	425	411	419	633	836	158	47	88	140
〃 団体	0	25	89	38	0	20	126	177	0	41	0	78
減免	0	2	37	0	3	3	4	0	0	2	0	0
無料	74	63	33	16	26	27	68	80	14	0	30	33
												(円)
施設使用料	81,580	163,510	131,670	115,280	144,800	104,440	167,960	1,601	42,160	24,150	23,600	58,620

〈別紙2〉 指定管理料積算内訳

塩原温泉天皇の間記念公園積算内訳書									
								(単位:千円)	
科目	団体名	R3	R4	R5	R6	R7	設計額(5年間)	備考	
取 支	収入		5,837	5,837	5,837	5,837	5,837	29,185	指定管理料
	人 件 費	給与手当	3,128	3,128	3,128	3,128	3,128	15,640	職員給料・手当
		社会保険料・福利厚生費	579	579	579	579	579	2,895	職員社会保険・労働保険
		小計	3,707	3,707	3,707	3,707	3,707	18,535	
	支 出	事務費	320	320	320	320	320	1,600	
		広告宣伝費	662	662	662	662	662	3,310	タウン誌
		印刷製本費	103	103	103	103	103	515	パンフレット
		委託料(警備・消防)	340	340	340	340	340	1,700	機械整備・消防設備保守点検
		委託料(植木・草刈・清掃)	121	121	121	121	121	605	植木剪定・草刈り・清掃(処分費込み)
		修繕費	300	300	300	300	300	1,500	
		光熱水費	97	97	97	97	97	485	上下水道・電気
		通信費	63	63	63	63	63	315	電話料
		消耗品費	57	57	57	57	57	285	日常清掃用具等・施設関連消耗品
		保険料	9	9	9	9	9	45	
		賃借料	58	58	58	58	58	290	大型駐車場(隣接地)
		小計	2,130	2,130	2,130	2,130	2,130	10,650	
		合計	5,837	5,837	5,837	5,837	5,837	29,185	

〈別紙3〉

指定管理者に関する質問票（塩原温泉天皇の間記念公園）

塩原支所産業観光建設課 観光商工係 行

F A X : 0 2 8 7 - 3 2 - 3 6 9 2

E - m a i l : s-sankanken@city.nasushiobara.lg.jp

○ 質問受付期間 : 令和2（2020）年8月14日（金）～8月19日（水）まで

○ 回答方法 : 電子メールにより回答。
質問がない場合でも回答を希望する法人等はこの質問票を提出してください。

○ 他法人等の質問に対する回答の送信希望（ 有 ・ 無 ）

No.	質 問 事 項
団体名	
所在地	
担当者	
電話番号	
F A X	
E - m a i l	