

伊根町観光交流施設指定管理者募集要項

伊根町では、伊根町観光交流施設の管理・運営について、次のとおり指定管理者を募集します。

1. 施設概要

名 称	伊根町観光交流施設				
所 在 地	京都府与謝郡伊根町字平田小字網場ヶ崎 593 番 1 他				
施設概要	敷地面積 1,437.45 m ²				
	建物概要 資料 1				
	棟名	構造	階数	建築面積	延床面積
	レストラン棟	木造	2 階	55.26 m ²	94.97 m ²
	カフェ・物販棟	木造	2 階	79.15 m ²	155.08 m ²
	インフォメーション棟	木造	2 階	142.17 m ²	239.32 m ²
	交流体験棟	木造	2 階	99.76 m ²	158.60 m ²
	展示棟	木造	2 階	118.85 m ²	188.89 m ²
	休憩棟	木造	平屋	19.20 m ²	19.20 m ²
	倉庫棟	木造	平屋	18.00 m ²	18.00 m ²
附帯施設 <input type="checkbox"/> 護岸 <input type="checkbox"/> 駐車場（普通車 5 台） <input type="checkbox"/> 係船施設					

2. 管理・運営の基本的方針、事項

1) 指定管理者が行う施設の管理、運営業務

指定管理者が行う業務は次のとおりとします。

- (1) 交流施設の施設及び設備の維持管理業務
- (2) 交流施設の使用に関する業務
- (3) 交流施設の臨時的占用の許可に関する業務

【臨時的占用とは次の事項をいいます。】

- 行商、露天商、募金その他これらに類する行為

- 業として行う写真又は映画等の撮影
- 興行
- 集会、展示会その他これらに類する催し
- 前各号に規定する行為に伴う仮設工作物の設置
- 自動販売機の設置

(4) レストラン棟、カフェ・物販棟での飲食の提供及び物販に関する業務

(5) 前4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業務

《各業務の詳細》

■施設及び設備の維持管理に関する業務内容

①施設管理業務

ア、保守点検業務

建物、工作物及び電気、給排水等設備の日常点検及び定期点検

イ、清掃、廃棄物処理業務

施設内の日常及び定期清掃並びに廃棄物処理

ウ、安全点検業務

施設の日常、定期点検及び保守

②備品管理業務

③警備業務

④修繕業務

■施設の使用に関する業務

①一般住民及び外来者への施設利用促進、利用案内等業務

②宣伝広報業務、パンフレット作成業務等

③利用者データの収集業務、利用実績の分析、利用アンケート調査、意見箱の設置等

■施設の臨時的占用の許可に関する業務

①条例に基づき、臨時的占用の申請に対し許可を与えます。

②許可を与えたものから、利用料金の徴収を行います。徴収した料金は、自己の収入として収受することができます。

③臨時的占有に対する利用料金は、条例に規定する額の範囲内において、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定めるものとします。

◆利用料金の上限

区分	使用単位	使用期間	金額
募金その他これに類する行為	1人	1日	5,000円
興行、行商、露天商その他これに類する行為	1台 (車両による場合)	1日	12,000円
	1平方メートル (車両以外の場合)	1日	1,000円
集会、展示会その他これに類する行為	10平方メートル	1日	10,000円
上記の行為に伴う仮設工作物	1平方メートル	1日	2,000円
自動販売機	1台	1月	10,000円
その他一時的に利用する行為	10平方メートル	1時間	1,000円

備考

- (1) 使用単位に満たないものは、1単位に切り上げる。
- (2) 使用期間が1月に満たないものは、1月とする。
- (3) 使用期間が1日に満たないものは、1日とする。ただし、集会、展示会その他これに類する行為については、午前又は午後のみ半日の使用を認め、この場合の使用料についてはそれぞれ表に定める金額の半額とする。
- (4) 使用期間が1時間に満たないものは、1時間とする。

■ レストラン棟、カフェ・物販棟での飲食の提供及び物販に関する業務

① レストラン棟、カフェ・物販棟の運営業務

■ 交流施設の設置の目的を達成するために必要な業務

① レストラン棟、カフェ・物販棟以外の利用に係る業務

2) 行政財産使用料

指定管理者は、行政財産使用料として、**月額 290,000 円**を町に納付するものとします。

なお、行政財産使用料は、毎月月末に町長が発する納入通知書により、翌月20日までに使用料を納付するものとする。

3) 指定管理料

伊根町から指定管理者に対しては、施設の管理・運営に係る委託料は、支払いません。

4) 利用料金

条例に基づき、施設の使用に係る料金（以下「利用料金」といいます。）は、指定管理者の収入として収受することができます。

利用料金は、条例に規定する額の範囲内において、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定めるものとします。

◆利用料金の上限

区分	使用単位	使用期間	金額
①レストラン	1棟	1月	222,000円
②カフェ（物販ショップ部分を除く）	1棟	1月	240,000円
③物販ショップ	1室	1月	20,000円
④インフォメーション	1室	1月	8,000円
⑤チャレンジショップ	1室	1月	30,000円
⑥マルシェスペース	1室	1月	20,000円
⑦オフィス	1室	1月	22,000円
⑧倉庫	1室	1月	18,000円
⑨レクチャールーム	1室	1時間	1,400円
		1日	11,200円
⑩シャワー室	1人	1回	500円
⑪交流体験室	1室	1時間	2,500円
		1日	20,000円
⑫展示室兼会議室	1室	1時間	2,100円
		1日	16,800円
⑬係船施設（乗客を乗降りさせる場合）	1人	1回	500円
⑭係船施設（前号以外の場合）	1隻（艇）	1日	5,000円

備考

- (1) 使用単位に満たないものは、1単位に切り上げる。
- (2) 使用期間が1月に満たないものは、1月とする。
- (3) 使用期間が1日に満たないものは、1日とする。
- (4) 使用期間が1時間に満たないものは、1時間とする。

- (5) 係船施設は、乗船時に使用料を納付した場合には、下船時には使用料の納付を要しない。
- (6) シャワー室を使用する場合は、レクチャールームも併せて使用しなければならない。
- (7) ①から⑧までの有料施設を使用する場合には、別途、光熱水費の実費相当額を負担しなければならない。

また、利用料金は、次のとおり指定管理者の判断により免除することができますので、その適用にあたっては、一般住民及び外来者に対し平等な適用を行うものとします。

◆利用料金の免除規定

- (1) 災害等により、住民が緊急的かつ一時的に使用する場合
- (2) 地方公共団体の執行機関（地方公共団体の長、議会、行政委員会及び附属機関）が使用する場合
- (3) 国及び国の出先機関が使用する場合又は国から委嘱を受けた各種委員が使用する場合
- (4) 指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定めたものが使用する場合

5) リスク管理、責任分担

- (1) 施設に対する包括的な管理責任は町の責任とするが、管理運営業務全般に関する責任は指定管理者が負うものとする。
- (2) 施設の保守管理・衛生管理・安全点検は指定管理者の負担とする。
- (3) 自然災害など指定管理者の責めに帰さない施設、設備の修繕及び更新に要する費用について、伊根町が加入する保険により補てんされるものは伊根町が負担するものとし、それ以外のものは、指定管理者が負担するものとする。
- (4) (3)により修繕された施設・設備は、町の所有物とし、指定管理者が引き続き管理を行うものとする。
- (5) 指定管理者の故意・過失や管理を怠ったことによる施設・設備・備品等の損傷・汚損等に要する費用はすべて指定管理者が負担する。
- (6) 上記のほか、事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は指定管理者が有する。

種類	項 目	負担区分		備 考
		指 定 管 理 者	町	
リスク管理	法令の変更		○	事業運営に影響のある法令の変更
	金利リスク	○		指定管理期間中の金利の変動
	資金調達	○		指定管理期間中に必要な資金の確保
	物価リスク	○		指定管理期間中のインフレ・デフレ
	市場環境の変化	○		競合施設増加等の環境変化による利用減少・収入減少
	不可抗力（天災・事故等）による休館等による収入減、施設等の損害復旧	協議事項		不可抗力による収入減少・損害復旧費用は事案により協議
	第三者賠償	○	○	施設の管理運営において第三者に損害を与えた場合の賠償
	火災保険の加入		○	指定管理者制度を導入しても財産権に変化がないため
	利用者に係る賠償責任保険加入	○		管理に起因した利用者への十分な補償を担保するため、指定管理者に賠償責任保険への加入を求めます。
施設等の管理運営	施設等の安全確保（保守点検等）	○		施設管理の基本的な業務であり、指定管理者が行う。
	施設等の維持管理（清掃等含む）	○		施設管理の基本的な業務であり、指定管理者が行う。
	消防設備点検及び施設避難訓練の実施	○		施設の安全管理の一環として、指定管理者が行う。
	臨時的占有に対する許可	○		施設管理の業務として、指定管理者が行う。
	不服申し立てに対する決定行政財産の目的外使用許可		○	地方自治法上、町権限。

施設・設備等の修繕等	施設・設備の修繕及び更新	○	○	自然災害など指定管理者の責めに帰さない施設、設備の修繕及び更新に要する費用について、伊根町が加入する保険により補てんされるものは伊根町が負担するものとし、それ以外のものは、指定管理者が負担するものとする。
	施設等の新設、増改築	○	○	設置者である町と協議し決定。費用は指定管理者が負担。
備品の修繕等	備品の修繕	○		備品等の修繕は、本来の耐用年数を維持するために定期的に支出される経費のため、指定管理者が負担する。なお、町が所有権を有する備品等については、指定管理者は将来にわたって権利を主張しないこと。
	備品の新規購入、更新	○		既存備品の更新は、町所有備品にあつては町と協議のうえ決定し、費用は指定管理者が負担。 新規購入は、指定管理者の判断による。ただし、建物に影響のある備品については、町との協議を要する。
その他	地域・住民対応、自治体との協調	○		地域・住民からの苦情対応、地域・自治体との協調

※町と指定管理者との責任分担は、原則として上表に掲げる項目について○印のついた者が負うものとする。

6) 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和9年4月1日～令和14年3月31日の5年間を予定しています。

3. 応募者の資格等

1) 応募の資格

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。

2) 欠格事項

次の事項に該当する場合は、応募することができません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている場合
- (2) 会社更生法に基づく更正手続開始の申立て、又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている場合
- (3) 伊根町から指名停止措置を受けている場合
- (4) 法人税、法人事業税、消費税又は地方消費税、都道府県民税、市町村民税を滞納している場合
- (5) 法人格のない団体にあつては、その団体の代表者が市町村民税を滞納している場合
- (6) 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項に掲げる暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある場合

3) その他条件

(1) 以下の業務の収益金（収入-経費）に対し、5%以上の還元を求めます。還元方法、還元率を考えた事業計画書を提出してください。

- ① レストラン棟、カフェ・物販棟の運営業務
- ② インフォメーション棟で指定管理者自らが行う収益事業（自主事業）
- ③ 交流体験棟、護岸を利用して指定管理者自らが行う収益事業（自主事業）

※算出された利益の還元は、翌年度の事業実施報告と併せて町へ報告するものとします。

(2) 地元住民の雇用及び地元業者との取引について提案してください。

4. 提出書類

1) 参加申込書の提出

参加を希望するものは、次の書類を郵送で提出するものとする。

- (1) 提出書類
 - ① 参加申込書（別紙様式1）
- (2) 提出部数 1部

(3) 提出期限 令和8年7月10日(金)午後5時まで(必着)

2) 応募書類の提出

参加を希望するものは、次の書類を郵送で提出するものとする。

(1) 提出書類

①申請書(別紙様式2)

②事業計画書(別紙様式3~12)

ア、収益内容・規模等計画書及び施設維持管理・運営計画書、運営体制表、利益還元

イ、収支計画書

ウ、法人形態、内容計画書(申請時に法人格を有していない場合に提出)

エ、その他(法人概要書、宣誓書)

※事業計画書は、指定管理者が行う施設の管理、運営業務に対する提案内容を記入してください。なお、飲食の提供及び物販に関する業務を第三者に再委託する提案を可とします。この場合、任意様式により計画等を作成・提出してください。

③その他町長が必要と認める書類

(2) 提出部数 2部(正本1部、副本1部)

(3) 提出期限 令和8年8月21日(金)午後5時まで(必着)

3) 留意事項

① 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は失格とします。

② 提出された書類の内容を変更することはできません。

③ 提出された書類は返却しません。

④ 提出後に辞退する場合は、辞退届(様式13)を提出してください

5. 応募の手續及び選定方法等

応募手續き(スケジュール)及び、選定方法等は、次のとおりです。

1) 問合せ先及び応募書類等の提出先

〒626-0493 京都府与謝郡伊根町字日出651番地

伊根町役場 企画観光課

電話: 0772-32-0502

F A X : 0772-32-1333

メール : ine_propo01@town.ine.lg.jp

2) 応募スケジュール

①募集要項の配布

配布日時 : 令和 8 年 6 月 22 日 (月) から 7 月 10 日 (金)

配布場所 : 伊根町役場 HP

②参加申込書の提出

提出期限 : 令和 8 年 7 月 10 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

提出方法 : 伊根町役場企画観光課まで持参以外に F A X、メールも可とします。

③現地説明会

開催日時 : 令和 8 年 7 月 22 日(水) 午後 4 時から

集合場所 : 伊根町観光交流施設

申込期限 : 令和 8 年 7 月 17 日(金) 午後 5 時まで (必着)

申込書類 : 参加申込書 (別紙様式 14)

申込方法 : 申込書類伊根町役場企画観光課まで持参以外に F A X、メールも可とします。

④応募に関する質問

受付期間 : 令和 8 年 8 月 7 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

質問方法 : 質問書 (別紙様式 15) に記入し、メールで、問合せ先まで送付してください。(電話、口頭による質問は受け付けません。)

・回答日 : 令和 8 年 8 月 14 日 (金) 予定

・回答方法 : メールにて回答します。

⑤応募書類の受付

受付期間 : 令和 8 年 8 月 21 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

提出方法 : 伊根町企画観光課まで持参もしくは郵送してください。

(F A X、メールでの提出は認めません。)

⑥選定委員会による書類選考、ヒアリング審査

審査期間 : 令和 8 年 9 月～10 月

ヒアリングは必要に応じて行うこととし、開催日時・場所及び実施方法など詳細は、別途応募書類提出後に通知します。

なお、選定委員会でプレゼンテーション（説明）をしていただきます。

⑦選定結果の通知 令和8年11月上旬予定

伊根町が設置する選定委員会による審査・評価に基づき、指定管理者を町長が選定します。

なお、決定後、速やかに応募者全員に結果をお知らせします。

3) 選定基準

指定管理者の選定にあたっては、選定委員会により次の審査基準により審査を行います。

- ①法令等の規定を遵守し、施設の設置目的に沿って管理を適切に行うことができること。
- ②施設の管理を安定して行うことができること。
- ③施設の管理を効果的かつ効率的に行うことができること。
- ④住民の平等な利用を確保することができるものであること。
- ⑤施設の効用を最大限に発揮されるとともに、経費の縮減が図られるものであること。
- ⑥施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有している。
- ⑦地元雇用及び地元事業者との取引に確実性があること。
- ⑧施設の利益について、町や地域に対し適切な還元が行えること。

6. 指定管理者の選定後の予定

1) 指定管理者の指定 令和8年12月

当該施設の指定管理者に指定する議案を伊根町議会に提案し、議決を受けます。

2) 協定の締結 令和9年1月中旬

伊根町議会の議決を経て指定された指定管理者と、指定期間全体の基本的な事項を定めた「基本協定」及び毎年度ごと（4月1日から翌年3月31日まで）に締結する「年度協定」を締結します。

3) 業務の開始 令和9年4月1日

指定管理者として、施設の管理運営を始めていただきます。

4) 開業準備

指定管理者に交代があった場合は、指定期間の始期から円滑に指定管理業務が実

施できるよう、現指定管理者である株式会社舟屋日和から業務を引き継ぎ、必要な準備を行うものとします。なお業務引き継ぎに要した費用は、全て指定管理者の負担とします。

7. 留意事項

- 1) 指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、又は社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない場合や協定を解除することがあります。
- 2) 応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。
- 3) 本募集要項に基づき提出された書類及び選定に係る文書等は、情報公開の対象となるため伊根町情報公開条例（平成 18 年 3 月 20 日条例第 12 号）の規定に基づき開示する場合があります。