

J R伊予市駅前街の交流拠点施設 指定管理者募集要項

令和5年9月

伊 予 市

J R伊予市駅前街の交流拠点施設指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

伊予市では、中心市街地の賑わいの回復、地場産業の振興等を図るとともに、市民のまちづくり意識を醸成し、中心市街地の活性化に寄与することを目的として、J R伊予市駅前街の交流拠点施設（以下「町家」という。）を設置している。

町家の管理運営業務を、効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及びJ R伊予市駅前街の交流拠点施設条例（平成17年伊予市条例第118号。以下「条例」という。）第4条の規定に基づき、平成31年度から5年間の期間で、指定管理者制度を導入しているが、令和6年3月末日で期間満了となることから、次のとおり町家の指定管理者を募集する。

2 施設の概要

- (1) 施設の名称 J R伊予市駅前街の交流拠点施設「町家」
- (2) 所在地 愛媛県伊予市米湊827番地4
- (3) 設置目的 中心市街地の賑わいの回復、地場産業の振興等を図るとともに、市民のまちづくり意識を醸成し、中心市街地の活性化に寄与する。
- (4) 施設内容
 - ① テナント棟（13.60㎡×10区画）
 - ② 特産品販売棟（特産品販売所、多目的ホール、洗浄室、倉庫）
 - ③ インフォメーション棟（インフォメーションコーナー、トイレ、倉庫、事務所）
 - ④ 公園広場
 - ⑤ 駐車場
 - ⑥ 駐輪場
- (5) 設置年月日 平成16年4月29日

3 指定管理者が行う業務の範囲等

- (1) 関係法令、条例等の遵守
地方自治法、条例及び伊予市個人情報保護条例（平成17年伊予市条例第18号）など、業務を行うに当たっては関係法令を遵守すること。
- (2) 指定管理者が行う業務
 - ア 施設の維持管理に関する業務
 - イ 施設の利用許可に関する業務
 - ウ 特産品等の宣伝販売に関する業務
 - エ 商店街に不足している業種等の拡充業務
 - オ 新規事業者の支援及び育成業務
 - カ 観光情報及び生活者支援情報の提供業務
 - キ 施設利用者の受入れ及び必要なサービスの提供業務
 - ク まちづくりに関する情報等の受発信及び集積業務

ケ その他市長が定める業務

(留意事項)

※ 管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできない。ただし、事前に市長の承諾を受けた場合に、業務の一部を専門の事業者へ委託することができる。

4 管理の基準等

(1) 開館時間 別表のとおりとする。

※ 指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て開館時間を変更できる。

(2) 休館日 別表のとおりとする。

※ 指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て休館日を変更できる。

(3) 利用の許可

利用の許可は、条例第8条の規定に基づき、公平かつ公正に行うこと。

(4) 利用料金の減免

利用料金の減免は、条例第13条第4項の規定に基づき、適正に行うこと。

(5) 個人情報の取扱い及び守秘義務

指定管理者は、伊予市個人情報保護条例第13条の規定に基づき、管理業務の遂行に伴う個人情報について適切に取り扱うとともに、必要な措置を講じなければならない。また、業務上知り得た情報をほかに漏らしたり、不当な目的に使用してはならない。指定期間が終了した後も同様である。

(6) 情報公開

指定管理者が施設の管理を行うに当たり、保有する情報の開示及び提供については、市の指示に従い必要な措置を講じなければならない。

(7) 文書等の管理保存

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、作成又は收受した書類等をその他の業務の書類等とは別に管理し、管理業務に係る書類等を明らかにし、保存しなければならない。

(8) 監査

指定管理者の行う公の施設の管理業務に係る出納その他の事務の執行については、監査委員の監査を行う場合がある。

(9) 環境への配慮

指定管理者は、管理業務の実施に当たっては、省エネルギー、省資源及び廃棄物減量等、環境への負荷の軽減に努めなければならない。

(10) 保険への加入

指定管理者は、施設利用者や第三者への損害又は業務上の瑕疵により生ずる損害の賠償に対処できるような賠償能力を確保するため、適切な保険に加入すること。

(11) 防犯及び災害対策

防犯及び自然災害の防止策や対応を行うとともに、事故等の緊急時の体制を

整えること。

(12) その他

指定管理者は、AED（自動体外式除細動器）を適正な場所に設置し、適切な管理運営に努めなければならない。また、指定管理期間中にキャッシュレス決済の導入を行うこと。

5 管理運営収入

指定管理者は、次に掲げる利用料金その他の収入及び市が払う委託料により、管理運営を行う。（委託料の年間上限【税込】6,809,000円）

(1) 利用料金制

施設の管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2第8項で定める利用料金制を採用するため、施設等の利用者が支払う利用料金（別表）や指定管理者が実施できる各事業の収入等を、指定管理者の収入にできる。

(2) 管理運営費

施設管理運営にかかる経費のうち一定の額については、市が指定管理者に対し指定管理料を支払う。

6 指定期間

指定の期間は、令和6年（2024）4月1日から令和11年（2029）3月31日までの5年間とする。ただし、指定管理者が市長の指示に従わないとき、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き認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがある。

7 指定管理者と市の責任分担

施設の管理運営に関する指定管理者と市の責任分担は、概ね次のとおりとし、詳細は、市と指定管理者で締結する協定で定める。

項目	内容	伊予市	指定管理者
3に掲げる業務	災害時における初期対応を除く。		○
条例等の改正	利用料金	○	
施設（建物・付属施設・機械設備）	保守点検、維持管理		○
安全衛生管理			○
災害時における初期対応	待機、連絡体制確保、災害調査・報告、応急措置	（指示）	○
災害復旧	本格復旧	○	
施設の大規模改修		○	
修繕	1件30万円以下の小規模な修繕		○

天災時の不可抗力	天災により、指定管理者の責に帰することができないものによる管理運営経費の増額及び業務履行不能	○	
利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）		○
	市の責に帰すべき理由により生じた損害	○	
苦情対応	受託した業務にかかる苦情対応		○
施設の火災保険	火災保険（共済）加入	○	

※ 施設の本来の効用持続年数を維持するために必要な維持補修は、施設の管理に属するものであるため、原則として、指定管理者が実施するものとする。

8 申請をすることができる団体の資格等

(1) 申請資格

指定期間を通して、伊予市内に主たる事務所を置く法人及びその他の団体で、次の各号のいずれにも該当しないものとする（現に事業所等を有していない場合は、指定管理開始期間までに伊予市内に事業所等を設置すること。）。

- ア 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除く。）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
- イ 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者
- ウ 市における指定管理者の指定の手續において、その公平な手續を妨げた者又は公平な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- エ 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（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）
- オ 暴力団又はその構成員（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の下にある団体
- カ 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体
 - (ア) 指定管理者の指定を請負とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2、第 142 条（同法第 166 条第 2 項及び第 168 条第 7 項において準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者
 - (イ) 成年被後見人又は被保佐人
 - (ウ) 破産者で復権を得ない者
 - (エ) 禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者
 - (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（第 31 条第 7 項を除

く。)の規定に違反し、又は刑法(明治40年法律第45号)第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰ニ関スル法律(大正15年法律第60号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(カ) 暴力団の構成員等

(2) 申請資格の留意事項

ア 団体は、株式会社、任意団体等の組織の形態を問わないが、個人は申請資格を有しない。

イ 施設の管理運営のため、新たに法人等を設立する場合は、申請時に設立していなくても、その名称等を使用して申請できるが、伊予市議会における指定管理者の指定の議案の採決日までに登記事項証明書を提出すること。

9 申請を受け付ける期間等

(1) 受付期間及び申込方法

ア 令和5年9月11日(月)から令和5年10月11日(水)までの執務時間中(8時30分から17時15分まで)とする。

イ 提出方法は、郵送(必着)又は持参とする。

(いずれの場合も、令和5年10月11日(水)17時15分までに到達したものを有効とする。)

(2) 申請書等の提出先

伊予市米湊820番地

伊予市役所 産業建設部商工観光課 Tel : 089-982-1120

(3) 募集要項等の配布

ア 配布期間 令和5年9月11日(月)から令和5年10月11日(水)までの平日

イ 配布時間 8時30分から17時15分まで

ウ 配布場所 伊予市役所 産業建設部商工観光課

エ その他 募集要項等については、伊予市のホームページからダウンロードできる。<http://www.city.iyo.lg.jp>

(4) 現地説明会

令和5年9月28日(木)午後2時から当該施設の現地説明会を行う。参加を希望する者は、9月27日(水)正午までに電子メールで連絡の上、指定の時間までに伊予市役所2階商工観光課に集合すること。なお、現地説明会への参加は、1団体当たり2人までとする。

○現地説明会申込先

伊予市産業建設部商工観光課

メールアドレス syokokanko@city.iyo.lg.jp

参加を希望する会社(団体)名、代表者名、担当者役職・氏名、予定人数、

連絡先（電話番号、電子メールアドレス）を明記すること。

(5) 質問

質問がある場合は、書面（様式自由）により伊予市役所 産業建設部商工観光課へ持参、Fax 又は E-mail にて提出すること。質問の締め切りは9月29日（金）17時15分までとする。

(6) 質問への回答

質問への回答は、令和5年10月4日（水）までに伊予市ホームページ上にて回答する。

(7) 費用の負担

指定管理者の申請から、業務の引継ぎを行うまでの期間（令和11年3月31日）までにかかる必要な経費は、申請者が負担すること。

(8) 市が提供する資料の目的外使用の禁止

市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。

10 申請に必要な書類

(1) 提出書類

申請時に下記の書類を提出すること（用紙の大きさは、日本工業規格A4を原則とする。）。

提出書類一覧		提出部数
1	指定管理者指定申請書（様式第1号）	1部
2	法人にあっては、当該法人の登記事項証明書又は商業の登記事項証明書。非法人にあっては、団体の代表者の身分証明書	1部
3	定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類	1部
4	申込資格に関する申告書（様式第2号）	1部
5	管理を行う公の施設の事業計画書（別添様式1～7）	1部
6	管理における収支計画書（別添様式8、9）	1部
7	直近の事業年度分の財務書類（貸借対照表、損益計算書等）	1部
8	令和5年度の団体に関する事業計画書及び収支予算書	1部
9	団体の事業報告をしている場合は、当該報告書	1部
10	団体概要書（事務所所在地、資本金、従業員数、経営理念・方針、事業内容等）	1部
11	役員名簿	1部
12	納税証明書（発行の日から1か月以内のもの）	1部 (原本)
13	印鑑証明書（発行の日から3か月以内のもの）	1部 (原本)

(2) 提出書類の著作権、情報公開

ア 申請者が提出した書類（以下「申請書類」という。）の著作権は、申請者に帰属する。ただし、市は指定管理者の公表等必要な場合は、申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、申請書類は、理由の如何を問わず返却しない。

イ 申請書類は、情報公開の請求により開示することがある。

(3) 申請に当たっての留意事項

ア 提出期間終了後の申請書類の再提出及び差替えは、原則として認めない。

イ 申請者一団体につき、申請は1回のみとする。また、複数の事業計画書を提出することはできない。

ウ 書類審査前に書類の不足・不備の補完、内容不明点の回答、また、必要に応じ追加資料の提出を依頼することがある。

エ 申請書類等を提出した後に辞退するときは、辞退届を提出すること。

1 1 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

指定管理者の選定は、伊予市公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例施行規則（平成17年市規則第142号）第5条に基づく選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次の基準に照らし、書類審査及びプロポーザルによる総合評価を行う。

(2) 選定基準

採点区分	選定基準	配点
1. 公平性	住民の平等利用が確保されること。	20点
2. 効果性	事業計画書の内容が、対象施設の効用(設置目的)を最大限発揮させるものであること。	20点
3. 効率性	事業計画書の内容が、管理経費の効率を図るものであること。	20点
4. 安定性	施設の管理運営を安定して行う人的能力及び物的能力を有していること。	20点
5. 貢献性	施設が所在する地域の振興及び活性化に貢献できるものであること。	20点
6. 価格	指定管理料の金額（消費税及び地方消費税を含む。）	20点
合 計		120点

(3) 審査等

ア 最低基準得点（満点の6割）を満たし、最高得点を得た者を、当該施設の管理を行うに最も適当と認める団体として指定管理者に選定する。

イ 申請者が1者のみであっても、審査を実施し、獲得した評価点が配点合計の6割以上を満たしている場合は、当該施設の管理を行うにふさわしい者であると判断し、指定管理者候補者として選定する。

ウ 必要に応じて、申請者に申請書類等の聴き取りを行う場合がある。
その場合は事前に通知する。

(4) 選定対象の除外

申請者が次の事項に該当する場合、選定対象から除外する。

- ア 申請書類提出期間に所定の書類が整わなかった場合
- イ 複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出した場合
- ウ 申請書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- エ 申請書類に虚偽又は不正があった場合
- オ 選定委員会委員に個別に接触した場合
- カ 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- キ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ク その他不正な行為があった場合

(5) 候補者の決定

市長が指定管理者の候補者を決定したときは、審査該当者全員に書面で通知するとともに、その内容を公表する。

1 2 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、伊予市議会の議決が必要である。「11 指定管理者の候補者の選定」で指定した候補者を指定管理者に指定する議案を議会に上程し、議決を経る必要がある。

市長は、指定管理者を指定したときは、伊予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6条の規定に基づき、告示を行うとともに指定した団体に文書で通知する。

1 3 協定の締結等

(1) 協定の締結

市と指定管理者は、指定管理者の指定後速やかに、市と指定管理者が締結する協定の内容その他指定管理者が行う管理業務に必要な事項を協議し、指定の期間を通じての管理業務を定める基本協定と管理運営に係る委託料を定める年度別協定をそれぞれ締結する。

(2) 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 労務管理に関する事項
- オ 事業報告及び業務報告に関する事項
- カ 市が支払うべき管理費用に関する費用
- キ 管理の業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ク 指定の取消し及び管理の業務の停止に関する事項

ケ その他必要となる事項

(3) その他

協定で定めた事項については、基本的に改定は行わない。ただし、特別の事情があるときは、協議の上、協定を改定することができる。

1 4 業務開始前に管理の実施が困難になった場合における措置に関する事項

指定管理者の業務開始前までの期間に、候補者として選定された者又は指定管理者（以下「指定管理者等」という。）が、次の事項のいずれかに該当した場合は、指定管理者の候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すことがある。

- (1) 伊予市議会において指定に係る議案が否決されたとき。
- (2) 指定管理者等が倒産し、若しくは解散したとき又は社会的に非難される事件を起こしたとき。
- (3) 資金事情の悪化等により、常務の履行が確実にないと認められるとき。
- (4) 指定管理者等が提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき。
- (5) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- (6) この要項に定める申請資格を失ったとき又は申請資格がないことが判明したとき。
- (7) その他指定管理者に指定することが不可能となったとき又は著しく不相当と認められる事情が発生したとき。

1 5 指定期間満了前の取消し

(1) 市による指定の取消し

市は、次の事項のいずれかに該当すると認める場合は、指定期間満了前に指定管理者の指定を取り消し、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できることとする。

ア 指定管理者が業務に際し不正行為を行ったとき。

イ 指定管理者が市に対し虚偽の報告を行い、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

ウ 指定管理者が協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。

エ 自らの責めに帰すべき事由により、指定管理者から協定締結の解除の申出があったとき。

オ 指定管理者が次の事項のいずれかに該当するとき。

(ア) この要項に定める申請資格を失ったとき又は申請資格がないことが判明したとき。

(イ) 資金事情の悪化等により、業務の遂行が確実にないと認められるとき。

カ その他市が必要と認めるとき。

(2) 指定期間満了前の取消しの措置に関する事項

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定期間満了前に指定の取消しが

行われた場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償する。
イ 指定管理者は、指定期間満了前の指定の取消しが行われた場合、その事由の如何を問わず、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の業務を遂行できるように引継ぎを行うこと。

16 窓口（問い合わせ先）

伊予市米湊 820 番地

伊予市産業建設部商工観光課（向井）

TEL 089-982-1120

FAX 089-982-1728

E-mail syokokanko@city.iyo.lg.jp

別表

施設名	区 分	開館時間	休館日	利用料金（1平方メートル当たり月額）
テナント棟	テナント1	午前6時30分から 午後10時まで	毎週水曜日及び年 始（1月1日から 1月4日まで）	1,230円
	テナント2			
	テナント3			
	テナント4			
	テナント5			
	テナント6			
	テナント7			
	テナント8			
	テナント9			
	テナント10			
特産品販売棟	特産品販売所	午前8時から午後 7時まで	年始（1月1日か ら1月4日まで）	2,040円
	多目的ホール	午前8時から午後 10時まで		—
	洗浄室			2,040円
	倉庫			—
インフォメー ション棟	1階	インフォメ ーションコ ーナー	年始（1月1日か ら1月4日まで）	—
		トイレ		—
		倉庫		—
	2階	事務所		午前8時から午後 10時まで
公園広場		午前8時から午後 10時まで	年始（1月1日か ら1月4日まで）	1,020円
駐車場				—
駐輪場				—

※ 上記別表の内容は変更になることがある。