

遠州南部とうもんの里総合案内所 指定管理業務募集要項

令和8年7月

掛川市農林課農産係

1 指定管理者の募集

掛川市は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項、遠州南部とうもんの里総合案内所条例（平成 25 年条例第 51 号）第 4 条第 1 項の規定により、遠州南部とうもんの里総合案内所の管理運営業務を行う指定管理者を募集します。

2 施設の管理運営方針及び指定管理者に期待する役割

遠州南部地区は日々の暮らしのそばに田園風景がある“田園のまち”です。農業と共に暮らしてきた歴史によって築かれた、農業と自然と文化が融和する生活空間となっています。

このような地区の特徴を踏まえ、遠州南部とうもんの里総合案内所を拠点施設として、農業が作り出した田園空間を保全し、心の豊かさを実感できる居住空間をつくるのが本施設の管理運営方針です。

地域に根ざした農村文化の継承、文化交流や学びの機会の充実、次世代への文化的・教育的な効果に配慮しつつ、農村文化及び観光資源の総合的な情報提供並びに地域の活性化を図り、指定管理者がこれまで培ってきた経験及び技術等が最大限発揮される管理運営を期待します。

3 管理運営の対象施設

(1) 施設の名称及び所在地

遠州南部とうもんの里総合案内所 掛川市山崎 233 番地

(2) 施設概要

- ①敷地面積 5, 889. 10 m²（駐車場を含む）
- ②建築面積 380. 00 m²
- ③施設規模 鉄骨 1 階、一部木造 2 階（とうもん櫓）
- ④主要施設
 - ・会議、研修室
 - ・体験加工施設
 - ・特産品等展示スペース
 - ・事務室
 - ・倉庫
 - ・イベント広場
 - ・芝生広場
 - ・せせらぎ水路

- ・ 駐車場

4 指定管理期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間とします。

5 業務要求水準

市が求める指定管理の業務要求水準は、別冊「業務仕様書」のとおりです。

6 指定管理者が行う管理運営の業務内容

遠州南部とうもんの里総合案内所条例（以下「条例」という。）、同施行規則（以下「規則」という。）、その他市が定めるところに従い、指定管理者が自ら事業計画を策定し、市の承認を得た後、当該計画に基づいて施設の管理運営に必要な全ての業務を行ってください。

なお、業務内容の詳細は別冊「業務仕様書」のとおりです。

(1) 指定管理料

毎年度予算額の範囲内で、施設の管理運営費に係る指定管理料を支払います。

指定管理期間全体の限度額は 57,000,000 円です（うち、消費税及び地方消費税 5,181,818 円を含む）。

管理経費には、次の経費を含めてください。

- ① レジシステム賃料及び保守点検費 年額 488,758 円 × 5 年
- ② 事務室用エアコンリース料 年額 264,000 円 × 5 年

申請の際には、上記の上限額以内で 5 年間の管理経費をご提案ください。
上限額を超える申請は受付しません。

なお、指定管理業務の実績により生じた赤字（損失）については、市は補てんしません。

ただし、次の経費は市が負担します。

- ① 現状の機能を回復するための修繕で 1 件 20 万円以上の修繕費用
（グレードアップは含まない。）
- ② 建物の躯体、防水、外装及び基幹的な設備等の改修整備費用

③地震その他災害発生時の復旧費用

(2)開館時間及び休館日

条例及び規則において規定する開館時間及び休館日

①開館時間

午前 9 時から午後 5 時まで

②休館日

火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）第 3 条各項の休日（以下「休日」という。）に当たるときは、直後の休日以外の日）

12 月 28 日から翌年の 1 月 4 日まで

※ 開館時間及び休館日は、市の承認を得て変更することができます。

(3)禁止事項

次の事項については、禁止します。

- ① 市の承認がない事業計画の実施
- ② 公の秩序または善良な風俗を乱す恐れがあると認められる行為
- ③ 集团的または常習的に暴力的不法行為を行う恐れがある組織の利益になると認められる行為
- ④ その他本施設の使用を不適當と認めるとき

(4)区分会計の独立

指定管理者は、施設の管理運営に関する経理について、自身の団体と独立した会計帳簿等を作成するものとします。

(5)地震その他災害発生時の取り扱い

当該施設は、地震その他災害発生時は市が施設を優先利用します。

また、指定管理者には災害後等、使用できる施設の機能発揮及び運営について、最大限の協力をしていただくことになります。

なお、協力に要した費用については、市と指定管理者の協議の上、適当と認められる費用について市が負担します。

7 使用料及び自主事業収入

(1) 使用料収入

市が条例に定めた使用料に基づいて行った時間貸し、施設貸し等により得た使用料は、市の収入とします。（指定管理者の収入にはなりません。）

なお、条例第 11 条に基づき、使用料の徴収を免除する場合があります。

(2) 自主事業収入

自主事業の料金設定は、指定管理者が自ら事業計画の中で定め、市の承認に基づき設定することができます。その事業収入は、指定管理者の収入とします。

（参考例）

- ① 教室等事業収入
- ② 興業等事業収入
- ③ 物販事業収入（農産物の販売等）

8 応募資格

(1) 個人ではなく、法人またはその他の団体（以下「団体」という。）であることが必要です。

(2) 複数の団体がグループを構成して応募することは可能です。この場合、当該施設の管理運営コンソーシアムを設立し、構成団体でコンソーシアム協定を締結してください。

(3) 次の各号に該当する団体（コンソーシアムの構成員も含む。）は応募できません。

- ① 会社更生法、民事再生法の規定に基づき更生または再生の手続きをしている団体
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により本市の一般競争入札の参加を制限されている団体
- ③ 国税及び地方税を滞納している団体

(4) 複数の団体がグループを構成して応募する場合は、次の事項に留意してください。

- ① コンソーシアム協定で選出された代表団体が、応募に関する全ての事務を行ってください。

- ② コンソーシアムには名称を付け、その名称で応募してください。
- ③ 13 の提出書類の(2)及び(5)から(9)については、構成員全員がそれぞれ提出してください。
- ④ コンソーシアムの構成員は、他のグループの構成員となり、または単独で応募することはできません。
- ⑤ コンソーシアム協定書に規定される事項は、別冊様式集の「指定管理業務に関するコンソーシアムの考え方について」を参照してください。

9 募集要項の配布

(1) 配布期間等

- ① 期間：令和 8 年 7 月 6 日（月）から令和 8 年 9 月 8 日（火）まで
（※土日祝日は除く）
- ② 時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(2) 配布場所

掛川市農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）

(3) 配布方法

配布場所に来庁または、掛川市ホームページからダウンロードしてください。
郵送での配布は行いません。

10 募集説明会の開催

(1) 開催日時等

日時：令和 8 年 7 月 23 日（木）午前 10 時 00 分から
場所：遠州南部とうもんの里総合案内所 研修室
内容：募集要項の内容説明

(2) 申込方法

参加を希望する場合は、募集説明会参加申込書（様式 4）に記入の上、

掛川市農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）へ持参または電子メールにより送付してください。

なお、参加人数については、1 申請者につき 2 人までとします。

(3) 申込期間

令和 8 年 7 月 6 日（月）から令和 8 年 7 月 17 日（金）まで
申込書を持参される場合は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までにお
願いします。

（※土日祝日は除く）

11 質問の受付

(1) 受付方法

質問票（様式 5）に記入の上、掛川市農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）へ電子メールにより送付してください。

(2) 受付期間

令和 8 年 7 月 23 日（木）から令和 8 年 8 月 7 日（金）正午まで

(3) 回答方法

令和 8 年 8 月 17 日（月）正午までに掛川市ホームページで回答を公開するとともに、全ての募集説明会参加団体に対し電子メールにて回答を送付します。

12 申請書の受付

(1) 提出方法

掛川市農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）に持参または郵送で提出してください。F A X、電子メールでの提出はできません。

(2) 受付期間

令和 8 年 9 月 7 日（月）から令和 8 年 9 月 8 日（火）まで
受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（※土日祝日は除く）
※郵送の場合は農林課へ必着

(3) 受付場所・送付先

掛川市農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）
〒436-8650 掛川市長谷一丁目 1 番地の 1

(4) 提出書類の部数

正本 1 部、副本 10 部（副本は写しで可）

13 提出書類

提出書類は、証明書を除き A 4 サイズを原則とします。

なお、様式については掛川市ホームページからダウンロードできます。

- (1) 指定管理者指定申請書（条例施行規則様式第 1 号）
- (2) 団体概要書（様式 1）
- (3) 事業計画書（様式 2）
- (4) 施設の管理運営に関する業務の収支計画書（様式 3）
- (5) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類の謄本
- (6) 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書
- (7) 法人等にあつては直近 3 ヶ年度における事業報告書、貸借対照表、損益計算書（販売費及び一般管理費の明細があるもの）及び株主資本等変動計算書。法人以外にあつては、直近 3 ヶ年度における収支計算書
- (8) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
- (9) 直近 1 年間の国税（法人税、消費税及び地方消費税）、法人市県民税の納税証明書
- (10) グループで応募する場合は、コンソーシアム申請構成表（様式 6）
- (11) グループで応募する場合は、コンソーシアム協定書（様式自由。ただし、別冊様式集の「指定管理業務に関するコンソーシアムの考え方について」を参照してください。）

14 指定管理者候補者の選定

(1) 選定方法

指定管理者候補者の選定にあたっては、掛川市指定管理者候補者選定委員会において、応募者から当該施設の管理運営に対する企画を提案していただき、その中から最も優れた提案をしていただいた応募者を指定管理者候補者として選定します。

(2) 選定基準

指定管理者候補者の選定にあたっては、総合的に審査し、最も適当と認める団体を指定管理者候補者として選定します。本施設に関する選定基準を選定前に公表しますので、市ホームページを参照ください。

① 指定管理に対する意欲、抱負、理念について

- ・応募者の姿勢には、意気込みや熱意が感じられ、期待できるか。

② 施設の管理運営方針及び指定管理者の役割について

- ・応募者の提案は、施設の設置目的や市が定める管理運営方針に沿っているか、期待する役割を果たすことができるものであるか。

③ 市の業務要求水準を達成する方策について

- ・目標達成に向けた提案は実施可能なものか、継続性・発展性はあるか。
 - ア サービス内容に対する満足度を高める方策
 - イ 従業員の応対（接遇）に対する満足度を高める方策
 - ウ 施設の安全対策に対する満足度を高める方策（事故防止、情報管理、法令遵守・危機管理対策等）
 - エ 施設の美観、清潔感に対する満足度を高める方策
 - オ その他人材育成を含め、施設の管理運営全体の満足度を高める方策

④ 応募者の経営実績を反映させる方策について（応募者が提案する自主事業の内容）

- ・応募者の実績、経験、技術は当該施設の管理運営に有効か。また、応募者の実績、経験、技術が最大限に反映された内容か。
- ・提案内容は市の基本理念に整合するか。（市の基本理念：D E I、D X、共創）
- ・地域経済への貢献に資する具体的な取組があるか。
- ・利用促進策や自主事業は具体的かつ、計画性、実行性、継続性、発展性がある内容か。

⑤ 収支の試算内容について

- ・利用促進策や自主事業の内容に対して、妥当性のある試算条件か、無理はないか。
- ・応募者から提案された指定管理料は、上限額と比較してどうか。
- ・管理運営経費の具体的な削減策が提示されているか、また、それは実施可能なものか、無理はないか。

⑥ 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力について

- ・組織の構成と考え方はどうか、また、応募者が提案する開館時間、休館日に組織構成と人員配置が整合するか。
- ・業務内容と職能に応じた人材確保や育成策は具体的かつ適切か。

- ・団体等の財務状況の健全性はあるか。

⑦ D E I に関する取組について

- ・D E I の理念に基づき、年齢・性別・国籍・障がいの有無などに関係なく、誰もが活躍できる環境づくりに日頃から取組んでいるか。

⑧ 地域経済への波及効果について

- ・地元事業者の育成や地域経済の活性化を図る方策に日頃から取り組んでいるか。

15 選定結果の通知

選定結果については、申請者あてに令和8年10月13日（火）までを目途に通知します。

また、審査項目、配点及び選定結果は、市ホームページで公表します。

16 指定管理者の指定

指定管理者候補者に選定された団体については、令和8年11月の掛川市議会議定例会において議決（議決予定日 令和8年12月21日（月））を経た後に、指定管理者として指定します。

17 協定書の締結

議会の議決により指定管理者として指定された後、協定を締結します。

(1) 包括協定

指定管理期間中を包括し、市が承認した事業計画に基づき、包括協定を締結します。

(2) 単年度協定

毎年度、市が承認した事業計画書に基づき、単年度協定を締結します。

18 留意事項

(1) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。

(2) 申請者に対して、提出された書類の内容について説明を求めることがあります。

(3) 提出された書類の内容を変更することはできません。

(4) 次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格または無効とします。

① 提出された書類に虚偽の記載があったとき。

② 申請者による業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき。

③ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていなかったとき。

(5) 提出された書類は、返却しません。

19 責任分担

市と指定管理者の責任分担は、別添「業務仕様書」のとおりです。

20 再委託の取り扱い

(1) 全部委託の禁止

指定管理者は、受託業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。

(2) 部分委託の取り扱い

施設の管理運営を効率的・効果的に行う上で必要と判断される業務は、業務の一部を第三者に委託することができます。

(3) 協働型の部分委託の促進

業務の部分委託を行う際、施設の特定利用団体や支援組織等が「自らの活動の場は自らの手で」という協働の精神に立脚して施設管理業務に参画する意思がある場合は、積極的に当該団体等に対し部分委託することとします。

また、市は市民協働を推進する観点から、協働型の部分委託について、受託者として適格な者を推薦し、受託について協力を求めることがあります。

(4) 多様な担い手の育成

指定管理者は、サービスの向上や事業の実施等について、市民、ボランティア及びNPO等の参画機会を積極的に確保してください。

21 違約金

安定かつ適切な施設の管理運営を確保するため、指定管理者が正当な理由がなく施設の管理運営を実施しない等の理由で指定を取り消されたときや、指定管理者の自己都合により指定管理期間満了前に撤退したときは、市は指定管理者に対し違約金を請求します。

- (1) 違約金の額は、前年度の年間施設管理運営費決算額を 12 ヶ月で除し、1 ヶ月分の概算施設管理運営費を算出した上で、その 4 ヶ月分に相当する額とします。

なお、算出額に千円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとします。

(例) 令和 7 年度 遠州南部とうもんの里総合案内所管理運営費

8,499,700 円

$8,499,700 \text{ 円} \div 12 \text{ ヶ月} \times 4 \text{ ヶ月} \div 2,833,000 \text{ 円}$

- (2) 納入期限は、市から違約金の請求があった日から 30 日以内とします。

22 損害賠償責任

- (1) 指定管理者は、次のいずれかに該当したときは、その損害を賠償することになります。

なお、この場合において違約金の額を超えて市に損害が発生した場合は、市は指定管理者にその賠償金を追加請求します。

- ① 当施設の管理運営の実施に関し、指定管理者の責めに帰すべき理由により、市または第三者に損害を与えたとき。

- ② 市が、自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者とする指定を取り消し、または期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、市に損害を与えたとき。

- ③ 指定管理者の自己都合により指定管理期間満了前に撤退し、市に損害を与えたとき。

- (2) 前記(1)の②及び③の場合の損害賠償の金額は、前年度の年間施設管理運営費決算額を 365 日で除し、1 日当たりの概算施設管理運営費を算出した上で、次の指定管理者が決定するまでの期間（日数）を乗じた額とします。また、この日数を算出するにあたり、次の指定管理者が決定するまでの期間中に休館日等が含まれていても、1 日として算入するものとします。なお、算出額に千円未満の端数が生じる場合は、切り捨てるものとします。

(例) 令和 7 年度 遠州南部とうもんの里総合案内所管理運営費

8,499,700 円

現指定管理者が撤退し、次の指定管理者が決まるまでの期間が 100 日間だった場合

8,499,700 円 ÷ 365 日 ≒ 23,286 円・・・1 日当たりの概算経費

23,286 円 × 100 日 ≒ 2,328,000 円・・・損害賠償金額

(3) 市は、施設設置者の責任において、火災のほか必要な損害賠償等の保険に加入します。

(4) 指定管理者は、市の損害賠償に対応できるような賠償資力を確保するため、適切な保険に加入してください。

(5) 指定管理者は、自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定の取り消しを受け、または期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられた場合において、市に対してその損害を請求することができません。

23 事業実施状況の評価及び協議

市は、市民満足度の高い効率的・効果的な施設の管理運営を確保するため、定期的に施設の 管理運営状況について報告を求めるとともに、年度終了時には総合的に指定管理業務の評価を行います。

評価結果が思わしくない場合は、市は改善等必要な指示を行います。指定管理者がこれに従わない場合や、事業計画書の内容の履行を怠ったと評価される場合は、指定管理業務の停止や指定の取り消しを行います。

また、施設の管理運営上、解決すべき懸案事項がある場合は、その都度、指定管理者と協議します。

なお、評価結果は市ホームページ等で情報公開します。

(1) 年度終了時に、仕様書に定める要求水準の達成状況の報告を含め事業報告書の提出を義務づけます。

また、施設の月間利用者数等は毎月の報告を義務づけます。

(2) 年度途中においても、市が必要と判断した時には、指定管理者に管理運営状況や収支状況等に関して報告を求めます。

(3) 市は、指定管理者からの各種報告の内容を確認し、必要な措置を行います。

また、定期または随時に担当職員による現地調査を実施し、指定管理者への指示、協議等を行います。

(4) 指定管理者には、市からの指示や評価結果に基づく自律的な改善を求めます。

(5) 施設において災害、事件・事故等があった場合の報告は、最大限の迅速性・正確性を求めます。

また、事件・事故等の検証結果から、その後の危機管理体制の見直し・確立等を含む再発防止策の報告を求めます。

24 業務の引き継ぎ等について

- (1) 指定管理期間の終了、若しくは指定の取り消しにより次の指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるよう協力していただきます。
- (2) 現在の指定管理者に代わり、新たに指定管理者となる団体は、現在の指定管理者が当該施設の管理運営のために雇用している従業員のうち、引き続き雇用を希望する者の雇用に可能な限り努めてください。

25 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、以下の法規を遵守しなければなりません。その他関係する法規がある場合は、それらも遵守することを求めます。

- (1) 地方自治法
- (2) 個人情報の保護に関する法律
- (3) 消防法
- (4) 遠州南部とうもんの里総合案内所条例
- (5) 遠州南部とうもんの里総合案内所条例施行規則
- (6) 掛川市情報公開条例
- (7) 掛川市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (8) 掛川市環境基本条例
- (9) 掛川市会計規則
- (10) その他指定管理業務を行うにあたり遵守すべき法令等

26 スケジュール

- | | |
|--------------|----------------------------|
| (1) 募集要項の配布 | 令和8年 7月 6日（月）～令和8年9月8日（火） |
| (2) 募集説明会の開催 | 令和8年 7月 23日（木） |
| (3) 質問の受付 | 令和8年 7月 23日（木）～令和8年8月7日（金） |
| (4) 申請の受付 | 令和8年 9月 7日（月）～令和8年9月8日（火） |
| (5) 選定委員会の開催 | 令和8年 10月上旬 |
| (6) 選定結果の通知 | 令和8年 10月 13日（火）までに通知（予定） |
| (7) 指定管理者の指定 | 令和8年 12月 21日（月）（予定） |
| (8) 包括協定の締結 | 令和9年 2月末までに |

(9)年度協定の締結 毎年度 4 月 1 日

27 その他

指定管理者の指定及び指定管理料については、掛川市議会の議決が必要となります。否決された場合、選定は無効となることがありますので御承知おきください。

28 問い合わせ先

掛川市産業経済部農林課農産係（市役所本庁舎 3 階東側）

〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目 1 番地の 1

電話 0537-21-1147

F A X 0537-21-1212

電子メール norin@city.kakegawa.shizuoka.jp

担当 田端・赤堀