

道の駅津かわげ指定管理者募集要項

令和 7 年 8 月

津市河芸総合支所地域振興課

目 次

1	指定管理者募集の目的	1
2	施設の概要	
(1)	名称	1
(2)	位置	1
(3)	敷地面積	1
(4)	施設の種類及び面積等	1
(5)	休業日及び利用時間	1
3	指定管理者が行う業務	2
4	指定の期間	2
5	指定管理者の募集及び選定の方式	2
6	指定管理者の収入	2
7	指定管理者の支出	2
8	納付金及び手数料率	2
9	公募のスケジュール及び募集手続	
(1)	公募及び選定スケジュール	3
(2)	応募手続	3
10	応募に関する事項	
(1)	応募者の形態等	5
(2)	応募資格	5
(3)	共同事業体の応募に関する事項	6
(4)	提出書類	7
(5)	事業計画書の記載要領	8
(6)	提出書類の留意事項	12
11	指定管理者の選定	
(1)	選定委員会の設置	13
(2)	審査結果の通知及び結果の公表	14
(3)	指定管理者の決定	14
(4)	欠格の要件	14
12	指定管理者の指定及び協定の締結	
(1)	協定の締結	14
(2)	準備業務の的確な遂行	15
13	指定の期間前の業務	15
14	その他経理に関する事項	15
15	業務の再委託の禁止	15
16	問い合わせ先	15

【別表 1】地域振興施設等面積内訳表	16
【別表 2】道の駅津かわげ収支等の状況	17
【別表 3】評価項目及び評価基準	18

1 指定管理者募集の目的

道の駅津かわげ（以下「本施設」といいます。）は、豊富な本市の特産品等の展示・販売及び地域資源などの情報発信を行うとともに、交流・連携の場及び休憩の場として提供し、さらには地域の防災拠点として活用することにより、本市の魅力発信、地域の活性化及び道路利用者の利便性の向上並びに地域の防災機能の充実を図ることを目的に平成28年4月24日オープンした施設です。

本市では、本施設の運営に当たり、市内の地域・交通の特性や課題、将来ビジョンなどを踏まえて、本施設の基本コンセプトや果たすべき役割などを整理し、「道の駅津かわげ基本方針（平成26年8月）」（以下、「道の駅基本方針」といいます。）としてとりまとめました。

道の駅基本方針では、民間ノウハウを活用することによって、サービスの質的向上や利用増進、経費の節減などの面で、効果的な管理運営を行うことが期待できることから指定管理者制度を導入することとしています。

このようなことから、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び「津市道の駅津かわげの設置及び管理に関する条例」（平成27年津市条例第6号）（以下「条例」といいます。）第4条の規定に基づき、開駅以降、指定管理者制度を導入しています。

本募集要項は、現指定管理者の指定期間が令和7年度末をもって満了することに伴い、令和8年度以降の指定管理者を公募により選定するために定めたものです。

本施設の指定管理者の応募に当たっては、本募集要項に記載している条件等を十分ご確認のうえ応募してください。

2 施設の概要

(1) 名称

道の駅津かわげ

(2) 位置

津市河芸町三行255番地4

(3) 敷地面積

約 12,268㎡

(4) 施設の種類及び面積等

地域振興施設：853.8㎡（詳細については、【別表1】「地域振興施設等面積内訳表」を参照）

駐車場：8,816.4㎡、公衆トイレ：96.7㎡

(5) 休業日及び利用時間

ア 休業日

無休とします。ただし、指定管理者において必要があると認めるときは、あらかじめ本市の承認を得て、臨時に休業日を定めることができます。

イ 利用時間

本施設を利用することができる時間（以下「利用時間」といいます。）は、午前9時から午後6時まで（駐車場及びトイレにあつては、午前0時から翌日の午前0時まで）とします。ただし、指定管理者において必要があると認めるときは、あら

はじめ本市の承認を得て、利用時間（駐車場及びトイレに係るものを除きます。）を変更することができます。

3 指定管理者が行う業務

条例第5条で規定する指定管理者が行う業務の詳細については、「津市道の駅津かわげ指定管理者要求水準書（以下「要求水準書」といいます。）」によるものとします。

4 指定の期間（予定）

指定の期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年とします。

この期間は、本市議会での議決により確定することとなりますので、ご注意ください。また、管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、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ことがあります。

5 指定管理者の募集及び選定の方式

募集は公募により行い、選定については、本施設の指定管理者選定委員会を設置し、審査を実施します。

6 指定管理者の収入

指定管理者の収入は、指定管理者としての業務における物品の販売及び飲食の売上げ等により得られる収入並びに自主事業の実施により得られる収入等（以下これらを「販売収入等」といいます。）とします。

※【別表2】「道の駅津かわげ収支等の状況」

7 指定管理者の支出

本施設の管理運営に要する経費（人件費、原材料費、光熱水費、管理費、事務費、修繕費等）については、指定管理者が支払うものとします。

また、本市からの指定管理料の支払はないものとします。

※【別表2】「道の駅津かわげ収支等の状況」

8 納付金及び手数料率

指定管理者は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに市に納付金を納入するものとします。納付金の金額は、各年度の納付金額は2百万円（最低単位は千円）を下限とします。

指定管理者は、本市と協議の上で、収支の状況に応じて出品手数料率等を引き下げるなど、生産者や出品者の負担を軽減させる対応等についても、実施するものとします。

納付金実績

千円

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000

9 公募のスケジュール及び募集手続

(1) 公募及び選定スケジュール

	時期	内容
令和 7年	8月18日（月）午前9時から	募集要項等の公表
	8月18日（月）から 8月29日（金）午後5時まで	説明会参加申込みの受付
	9月1日（月）	公募説明会（施設説明会）
	8月18日（月）午前9時から 9月8日（月）午後5時まで （必着）	質問の受付
	9月16日（火）午後5時まで に	質問の回答
	9月18日（木）午前9時から 10月3日（金）午後5時まで （必着）	応募書類の受付
	10月10日（金）	応募資格の審査、結果通知
	10月中旬から10月下旬予定	選定審査（書類審査、ヒアリング審査）
	10月下旬予定	審査結果通知、指定管理者候補者決定
	12月下旬予定	指定管理者の指定（本市議会の議決）
令和 8年	3月下旬まで	協定の締結（締結後事前準備業務開始）
	4月1日（水）	指定管理業務開始

(2) 応募手続

ア 募集要項及び要求水準書の配付

募集要項及び要求水準書については、原則として津市のホームページから入手するものとします。

ただし、この方法で入手できない事情がある場合は、募集要項及び要求水準書は以下の場所でもお渡しします

(ア) 配付場所での配付期間

令和7年8月18日（月）から令和7年10月3日（金）まで（ただし、土・日曜日及び休日を除く）

(イ) 配付時間

午前9時から午後5時まで

(ウ) 配付場所

〒510-0392 三重県津市河芸町浜田808番地 津市河芸総合支所3階地域振興課産業振興・環境担当

イ 公募説明会の開催

公募内容の説明及び現場説明を以下のとおり開催しますので、応募を予定されている法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）は、参加してください。

なお、当説明会への参加は任意とし、不参加の場合も応募は可能です。

説明会の参加に当たっては申込みを必要としますので、以下の事項に基づき手続きしてください。

(ア) 開催日時

令和7年9月1日（月）午前9時以降の本市が指定する時間

※時間の詳細は、参加申込み者に対し、別途連絡します。

※説明会の所要時間は60分程度を予定します。

(イ) 会場

〒510-0392 三重県津市河芸町浜田808番地 津市河芸庁舎 3階 防災集会室

(ウ) 参加申込方法

【別紙1】「公募説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール、FAX、持参、郵送のいずれかの方法でお申し込みください。参加人数は、法人等1者当たり3名以内とします。

なお、持参の場合を除いて、必ず電話にて到達を確認してください。ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日及び休日を除く午前9時から午後5時までに行ってください。

(エ) 申込期限

令和7年8月29日（金）午後5時まで（必着）

(オ) 申込先

〒510-0392 三重県津市河芸町浜田808番地 津市河芸総合支所3階地域振興課産業振興・環境担当 野島、大西

電話 059-244-1706

FAX 059-244-1714

メールアドレス 244-1700@city.tsu.lg.jp

(カ) 注意事項

当日、津市では募集要項等は準備しませんので、持参してください。

当日、説明会における質問については一切受け付けませんので、質問がある場合は、後記「エ 公募に関する質問の受付」をご覧ください。

(キ) 希望者について公募説明会の後に「道の駅津かわげ」の施設説明会を行います。

ウ 公募に関する質問の受付

本施設の業務や施設の内容等、公募に関する質問をお受けします。

(ア) 受付期間

令和7年8月18日（月）午前9時から令和7年9月8日（月）午後5時まで

(イ) 質問方法

【別紙2】「質問書」に必要事項を記入の上、電子メール（メールアドレス 244-1700@city.tsu.lg.jp）にて送付して下さい。電話などによる個別の質問にはお答えできませんので、ご注意ください。

メールの件名は、「「道の駅津かわげ」指定管理者公募に係る質問」など、分かりやすいタイトルとしてください。また、未到達等による受付漏れを防ぐため、必ず電話にてメールが到達したことを確認してください。

ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日及び休日を除く午前9時から午

後 5 時までに行うものとします。

(ウ) 質問様式

【別紙 2】「質問書」

エ 質問の回答

回答については、津市のホームページで、下記の期日までに 質問者名は非公表とした上で 全質問とその回答を公表します。ただし、回答、追加資料の用意等に時間を要する質問については、下記回答期日以降に回答する場合があります。その場合は、下記回答期日にその旨を公表します。

回答期日

令和 7 年 9 月 1 6 日（火）午後 5 時まで

オ 応募書類の受付

応募書類一式を必ず持参してください。必要な書類が整っているかどうかのみ確認の上、受付します。

(ア) 受付場所

〒 510-0392 三重県津市河芸町浜田 808 番地 津市河芸総合支所 3 階地域振興課産業振興・環境担当 野島、大西

(イ) 受付期間

令和 7 年 9 月 1 8 日（木）午前 9 時から令和 7 年 1 0 月 3 日（金）までの午後 5 時まで（ただし、土・日曜日及び休日を除く。）

(ウ) 提出方法

応募書類一式を、必ず持参により提出してください。郵送等は認めません。

なお、事前に提出予定日時を電話（059-244-1706）にて連絡した上で来庁してください。

10 応募に関する事項

(1) 応募者の形態等

ア 応募者の形態

応募者は、法人等又は複数の法人等が共同する事業体（以下「共同事業体」といいます。）とします。共同事業体で応募する場合は、代表する法人等を定めてください。なお、法人格の有無は問いません。

また、個人での応募はできません。

イ 複数応募の禁止

単独で応募した法人等は、共同事業体の構成員となることはできません。また、複数の共同事業体の構成員となることもできません。

(2) 応募資格

応募の資格を有する者は、指定の期間中、安全円滑に施設を管理し、法律行為を行う能力を有することはもとより、要求水準書の記載事項を効果的・効率的に達成することのできる法人等であって、次に掲げる全ての要件を満たす者としてします。

ア 法人等が次の事項に該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しないこと。

(イ) 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や会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成17年法律第86号）の基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条の規定による改正前の商法（明治32年法律第48号）に基づく整理開始の申し立て若しくは通告がなされていないこと。ただし民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であつて、手続開始決定の日を基準日とする経営事項審査（その日以後迎えた決算日を基準とする経営事項審査を受けている場合にあつては、当該経営審査）の結果に基づき、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

(ウ) 手形交換所から取引停止処分を受けるなど経営状況が著しく不健全でないこと。

イ 法人等又はその代表者等（法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所等（常時業務等の契約を締結する事務所をいいます。）を代表する者を、法人以外の団体である場合にはその団体の代表者又は役員をいいます。以下同じ。）が次に掲げる全ての要件を満たすものであること。

(ア) 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います。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。

(イ) 暴力団又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含みます。）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（以下「暴力団の構成員等」といいます。）の統制の下にある法人等でないこと。

(ウ) 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。

(エ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。

(オ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合（以下「会合等」といいます。）に出席し、若しくは自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待したりするような関係、又は暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交遊関係などを有している者がいないこと

ウ 国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納がないこと。（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納がないこと。）

エ 津市建設工事等指名停止基準による指名停止期間中でないこと。

(3) 共同事業体の応募に関する事項

本施設のサービスの向上及び業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、共同事業体として応募することができます。この場合において、次の事項に留意して申請してください。

ア 共同事業体で応募する場合は、その名称を設定し、代表する法人等を定めてください。この場合において、他の法人等は、当該共同事業体の構成員として扱います。

なお、代表となる法人等又は構成員の変更は認めません。

イ 協定書の締結にあたっては、共同事業体の構成員すべてを協定当事者とし、応募後の連絡及び選定後の協議は代表となる法人等と行いますが、協定書に関する責任は共同事業体の構成員すべてが負うことになります。

ウ 共同事業体の構成員間における連帯責任の割合等については、別途協定書で定めてください。

エ 代表となる法人等及び構成員となる法人等にあつては「(2) 応募資格」アからエまでの要件をすべて満たすものとします。

オ 次の「(4) 提出書類」のイ及びオ〜ケについては、構成員ごとに提出してください。

(4) 提出書類

応募者は、以下のとおり応募書類等を提出してください。

- ・ 製本していない原紙 1部（正本）
- ・ ファイリング又は簡易製本したもの（両面印刷も可） 10部（副本）

※ 副本は、会社名、ロゴ等で応募者が特定できないように作成してください（黒塗り等、非表示としてください。）。

ア 【別記様式】「道の駅津かわげ指定管理者指定申請書」

イ 【別紙3】「誓約書」

ウ 【別紙4】「事業計画書」

エ 【別紙5】「収支計画書」

オ 申請者の経営状況に関する書類（指定申請書を提出する日の属する事業年度から直近3か年の法人等の事業報告書、収支決算書又は計算書類（損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書、個別注記表）及び財産目録（主要科目の明細）又はこれらに準ずる書類）

カ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

キ 登記事項証明書（法人に限る。）、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し（指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの）

ク 国税及び地方税の納税証明書（国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納がないことを証明するもの。（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納がないことを証明するもの）

(指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの)

※法人以外の団体にあつては、代表者個人に係る納税証明書

ケ その他市長が必要と認める書類

(ア) 印鑑登録証明書

※指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの

(イ) 設立趣旨、事業内容のパンフレット等、法人等の概要がわかるもの

(ウ) 法人等の役員名簿(指定申請書を提出する時点のもので、氏名(フリガナ付き)、役職名、生年月日、住所又は居所を記載のこと。様式は任意)

(エ) 【別紙6】「共同事業体構成員表」(共同事業体による応募の場合)

(オ) 【別紙7】「共同事業体協定書」(共同事業体による応募の場合)

(カ) 【別紙8】「共同事業体委任状」(共同事業体による応募の場合)

(キ) 【別紙9】「共同事業体構成員の概要」(共同事業体による応募の場合)

(5) 事業計画書の記載要領

道の駅津かわげの管理運営に係る【別紙4】「事業計画書」及び【別紙5】「収支計画書」は以下の要領で記載してください(図、表等を用いても構いません)。書類は添付資料も含めA4版で、通し番号を中央下に付してください(必要に応じ枠を広げて作成してください)。

なお、事業計画書の枚数は、表中の制限枚数以内としてください。

ア 事業計画書

	記載テーマ	記載内容	制限枚数
【別紙4】 I	法人等(共同事業体を含む)の概要	- 様式にならって応募する法人等(共同事業体を含む)の概要をわかりやすく記載してください。 - 共同事業体での応募の場合は、全ての構成員について記載してください。 - 法人等(共同事業体を含む)のパンフレットなどがある場合には添付してください。	2頁 (構成員ごとに2頁)
【別紙4】 II-①	i 管理運営の基本方針	- 管理運営を行うにあたっての基本的な方針を記載してください。 - 応募に至った理由・経緯や法人等(共同企業体を含む)の抱負などを記載してください。	計6頁
	ii 成果目標と自己評価	成果目標については、年度別に数値等とともに、把握・管理する方法を具体的に記載してください。 ※要求水準書4(2)参照	

【別紙 4】 Ⅱ－① (続き)	ii 成果目標と自己 評価 (続き)	・ 必須とするもののほかに、目標を設定 (地域貢献や安全対策に関するものなど) する場合には、内容を把握・管理する方法とともに記載してください。 ・ 自己評価 (セルフモニタリング) の実施方法を記載してください。	(続き)
	iii 法人等 (共同事業体を含む) の 社会貢献等の取組	・ 法人等 (共同事業体を含む) の倫理のほか、コンプライアンス、環境管理、社会貢献活動について、法人等として実施していること、本施設で実施を計画していることについて具体的に記載してください。	
【別紙 4】 Ⅱ－②	i 法人等 (共同事業体を含む) の 組織体制・能力	・ 本施設の管理運営に役立つ法人等 (共同事業体を含む) の経営体制やノウハウ・経験などを具体的に記載 (本施設の管理運営にあたっての協力企業などがありましたら同じように記載) してください。 ・ 本施設の管理運営に係るバックアップ体制を具体的に記載してください。	計 4 頁
	ii 類似施設等の実績	・ 様式にならって類似施設の実績を記載してください。 ・ 施設の管理運営に役立つ業務実績などがありましたら記載してください。	
	iii 経営基盤 (財政的基盤)	・ 財務諸表等財務の計算書類の内容のほかに安定的な経営基盤に関する事項がありましたら記載してください。	
【別紙 4】 Ⅱ－③	i 運営の実施計画	・ 地域物産販売や飲食提供などの内容 (商品選定方法・メニュー・価格・陳列方法など) について具体的に記載してください。 ・ 地域物産販売コーナーのレイアウトイメージ (商品種類別のゾーニング) を記載 (イメージ図など) してください。 ・ 様式にならって、同コーナーの地域産品及び特産品等の販売面積の割合を記載してください。	計 8 頁

【別紙 4】 Ⅱ－③ (続き)	i 運営の実施計画 (続き)	- 指定管理者においてレジ及び販売管理システム（ポスレジシステム等）を用意して下さい。また概要等を記載してください。 (続き) - 指定の期間中の需要変動などといった環境変化への対応策を記載してください。 ※備え付けの備品は、要求水準書 【別紙 3】 「道の駅津かわげ地域振興施設用備品一覧表」のとおりです。 現在の店内の配置状況は 【参考資料 3】 「店内配置図」のとおりです。	(続き)
	ii 地域の生産者等との連携・地域資源の活用	- 出品者（生産者）との協議・調整方法や出品者数を増やすための計画を具体的に記載してください。 - 地域産品及び特産品等の活用や開発、生産者の育成など地域資源の活用に対する方策を具体的に記載してください。	
	iii 施設の利用促進策	- 施設の利用促進や、施設外への施設情報の発信に関する方策を具体的に記載してください。 - 情報発信の具体的な方法や回数などを記載してください。	
	iv イベント開催	- 実施を計画しているイベントなどについて具体的に記載してください。 - 市民等が広場にてイベントを開催しやすくする周知方法や受付方法について具体的に記載してください。	
【別紙 4】 Ⅱ－④	i 費用対効果、経費の縮減	コスト削減策や提案内容の費用対効果の優位性などを具体的に記載してください。	計 1 頁
【別紙 4】 Ⅱ－⑤	i 人員の配置等	- 職種別に職員数や経験年数、保有資格等を具体的に記載してください。 - 勤務ローテーションの考え方、組織管理体制などについて具体的に記載してください。	計 4 頁
	ii 人員の研修計画 ・育成計画	人材育成の考え方や具体的な方法、計画している研修や訓練内容について具体的に記載してください。	

【別紙４】 Ⅱ－⑥	i 利用者へのサービス	・利用者サービスに対する工夫や向上策について記載してください。 ・情報コーナーの運営など、地域情報の発信についての工夫を記載してください。 ・利用者の要望の把握・反映についての考え方などを記載してください。	計４頁
	ii 公平な利用の確保	・利用者、出品者等の公平性確保について具体的に記載してください。	
	iii 個人情報の取扱い等	・個人情報保護、情報公開に対する考え方や取扱方法について具体的に記載してください。	
【別紙４】 Ⅱ－⑦	i 維持管理体制	・利用者が安全かつ快適に利用できるように、施設内の秩序を維持するための体制や手法について具体的に記載してください。	計４頁
	ii 施設・設備の維持管理	・施設・設備の点検（日常点検・法定点検等）及び修繕計画、清掃などの計画について、基本的な考え方や方法・回数・管理方法などについて具体的に記載してください。 ・業務の一部を外部の業者に委託する場合には、委託先選定方法について具体的に記載してください。	
【別紙４】 Ⅱ－⑧	i 緊急時の対策	・様々なリスクを想定し、利用者の安全確保や事故防止策等について具体的に記載してください。 ・緊急時・事故発生時に対応する体制整備について具体的に記載してください。	計６頁
	ii 大規模災害発生時の対応策	・防災道の駅、および防災拠点自動車駐車場に指定されている状況を踏まえ、大規模災害発生時における対応策や一時避難所として開設の指示があった場合の体制整備につて具体的に記載してください。	
【別紙４】 Ⅱ－⑨	i 地域の企業、団体等との連携	・地域社会との連携や地域活性化への貢献策等について具体的に記載してください。	枚数の制限なし
	ii 市内からの採用計画	・正規職員や臨時職員の雇用について市内からの採用計画について具体的に記載してください。	

【別紙 4】 Ⅱ－⑨ (続き)	iii 納付金、手数料率の設定	- 市への納付金は、年度ごとに金額を記載してください。 - 地域貢献及び生産者等の負担軽減への対応として、収支状況に応じた余剰金の使途及び市への納付金、生産者等に対する手数料率の引き下げの考え方について記載してください。	(続き)
-----------------------	-----------------	---	------

イ 収支計画書

	記載テーマ	記載内容	制限枚数
【別紙 5】 Ⅱ－④	ii 収支計画	- 様式にならって事業収支計画を作成してください。 - 指定期間中の各事業年度ごとに作成してください。 - 条例第 5 条各号に規定する指定管理者が行う業務と自主事業（自主事業は事業ごとに）は必ず別に作成してください。	枚数の制限なし

(6) 提出書類の留意事項

ア 提出書類の著作権

提出された書類の著作権は、指定管理者に指定された事業者が策定したものを除き、それぞれ作成した 法人等（共同事業体を含む）に帰属します。

また、指定管理者に指定された事業者が作成した応募書類の著作権は、津市に帰属するものとします。

ただし、津市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

イ 提出書類の情報公開

提出された書類は、情報公開の請求によって開示することがあります。

ただし、提出書類は、提案者の持つ独自のノウハウ等が含まれており、これを開示することにより当該提案者の競争上の地位その他正当な利益を侵害する恐れがあるため、これらに配慮した上で、開示するものとします。

ウ 重複提案の禁止

応募する 1 法人等（共同事業体を含む）につき、1 提案とします。複数の提案はできません。

エ 提案内容の変更禁止

提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えによる提案内容の変更は、原則として認めません。なお、提案内容に影響の無い範囲で明らかな誤字・脱字等があるときは、この限りではありません。

オ 費用負担

応募に必要な費用は、法人等（共同事業体を含む）の負担とします。

カ 使用言語及び通貨単位

提出書類に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

キ 提出書類の取り扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、提出書類は、選定等のために必要な範囲で複製することがあります。

ク 提出書類についての質疑

提出書類の内容について、本市から問い合わせをする場合があります。

ケ 応募の辞退

応募書類の提出以降、応募を辞退する場合は、選定審査前日までに、辞退届（任意様式（辞退理由を記載））を提出してください。

コ その他

応募者は、本市が提供した情報及び独自かつ合法的に入手した情報のみで応募してください。本市が提供した情報は、応募に関わる検討以外の目的でを使用することを禁じます。

11 指定管理者の選定

(1) 選定委員会の設置

ア 指定管理者選定委員会の設置

津市指定管理者選定委員会の設置等に関する要綱に基づき、「道の駅津かわげ指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）を設置し、審査を実施します。

イ 審査の実施

応募書類の受付後、応募資格や提出書類の確認を事務局（河芸総合支所 3 階地域振興課）で行い、その結果を応募者（共同事業体の場合は代表する法人等）に通知します。なお、要件を満たしていない場合は、失格となります。

選定委員会において提出された事業計画書等に基づく書類審査及び法人等（共同事業体を含む）によるプレゼンテーション（20 分以内）及び質疑応答（40 分程度）を行い、【別表 3】「評価項目及び評価基準」に基づき、選定委員会で総合的に審査して、優先交渉権者及び次点者を選定します。

なお選定審査による評価点が、設定した評価最高得点の 50 % に満たない者は、優先交渉権者及び次点者には選定しません。

ウ 指定管理者選定委員会（ヒアリング）の開催予定日

選定審査については令和 7 年 10 月中旬から 10 月下旬を予定しています。日時の詳細は、応募資格の確認の結果、応募資格要件を満たすことを確認した者に対し、別途通知します。

なお、選定審査のプレゼンテーションにおいては、実際に施設への配属を予定している施設の管理運営を行う責任者を必ず出席させることとします。

プロジェクターを使用した説明も可能としますが、提出された事業計画書等以外の資料を使用する場合（例：プレゼンテーション用に資料を加工する場合等）は、事業計画の内容からの変更・追加は認めないものとし、選定審査までの土・日曜日と休日を除く 3 日前までに事務局に提出し、事業計画書の内容から変更・追加が生じていないか確認を受けるものとします。）

(2) 審査結果の通知及び結果の公表

審査結果については、審査終了後速やかに書面で通知します。また、次の情報をホームページで公開します。

ア 指定管理者候補者の名称及び総得点

イ 指定管理者候補者以外の応募者の総得点（名称はB社、C社等として公表）

(3) 指定管理者の決定

優先交渉権者は優先交渉権を有し、本市と協議・交渉を行うものとします。その合意内容を踏まえて、指定管理者候補者に決定します。その後、本市議会における指定管理者の指定議案の議決を経て指定管理者を決定します。

本件については、令和7年第4回津市議会定例会（12月議会）への議案提出を予定しています。

なお、協議が成立しない場合や、指定管理者として道の駅津かわげの管理運営を行うことが困難と判断される事情が生じた場合等は、本市は原則として、次点者と協議を行うこととします。

(4) 失格の要件

応募する法人等（共同事業体を含む）が次の要件に該当した場合は、失格とします。

ア 法人等（共同事業体を含む）の代表者及び代理人並びにそれ以外の関係者が審査に対する不当な要求を行った場合、若しくは、選定委員会委員に働きかけを行った場合

イ 提出書類に虚偽又は不正があった場合

ウ 複数の事業計画書等を提出した場合

エ その他不正行為があった場合

※ア、イ、エについては、選定後であったとしても、選定を取り消すものとします。

12 指定管理者の指定及び協定の締結

本市議会の議決をもって、指定管理者に指定します。また、その後、指定管理者候補者に指定の通知をします。

(1) 協定の締結

指定管理者の決定後、協議に基づき、基本協定を締結します。

基本協定は、指定期間を通じての基本的な事項と事業実施に係る事項を定めたものです。

その後、年度ごとに年度協定を締結します。協定の主な項目については、次のとおりです。

ア 基本協定書

- ・ 業務の範囲に関する事項
- ・ 業務の実施に関する事項
- ・ 備品等の取扱いに関する事項
- ・ 事業計画書等の確認事項
- ・ 納付金に関する事項
- ・ 損賠賠償及び不可抗力に関する事項

- ・ 指定の取り消しに関する事項
- ・ 指定の期間の満了に関する事項
- ・ その他、施設の管理において必要と認める事項

イ 年度協定書

- ・ 当該年度の業務内容に関する事項
- ・ 当該年度の納付金に関する事項
- ・ その他、施設の管理において必要と認める事項

(2) 準備業務の的確な遂行

指定管理者の決定後、期間開始までの間に、審査時の提案その他の準備業務が確実に遂行されているか確認を行い、令和8年度以降の指定管理者としての実行可能性について審査を行うことがあります。

この審査により、次に掲げる事項に該当するなど、本市が実行不可能と判断した場合には指定を取り消す場合があります。また、これにより本市に損害が発生した場合は、賠償請求を行う場合があります。

- ・ 正当な理由なくして本市との協定の締結に応じないとき
- ・ 指定管理者の資金事情の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき
- ・ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として相応しくないと認められるとき

13 指定の期間前の業務

指定管理者は、指定期間の開始前に、本市との協議や、業務計画書などといった必要な書類の作成のほか、運営開始に向けた準備を実施することとします。

これら準備に係る業務の費用等は、指定管理者の負担で行うこととします。

14 その他経理に関する事項

本施設の指定管理に関する会計は独立した会計とし、指定管理者が行う他の業務の会計と区分しなければなりません。

よって、団体（法人）等自身の口座とは別の口座で管理してください。

15 業務の再委託の禁止

指定管理者が行う業務の一部（施設の清掃、設備のメンテナンス等）を第三者に委託することは可能ですが、全ての業務を一括して第三者に委託し、請け負わずことはできません。

16 問い合わせ先

〒 510-0392 三重県津市河芸町浜田 808 番地

津市河芸総合支所 3 階地域振興課産業振興・環境担当 野島、大西

電話 059-244-1706

FAX 059-244-1714

メールアドレス 244-1700@city.tsu.lg.jp

※ メールについては、確実な送受信が行われるよう注意してください。

【別表 1】地域振興施設等面積内訳表

区域		区域名	面積 (㎡)	内 訳 (㎡)	
地域 振 興 施 設	屋 外 ス ペ ース	イベント広場	303.0	イベント広場（アーケード 抜）	247.9
				屋外アーケード	55.1
	屋 内 ス ペ ース	地域物産展示・販売コーナー	360.3	地域物産販売スペース	348.6
				男子トイレ	2.5
				女子トイレ	2.5
				トイレ前廊下	6.7
		飲食・休憩・情報コーナー	50.6	飲食・休憩・情報コーナー	50.6
		授乳室	4.0	授乳室	4.0
		事務室	5.6	事務室	5.6
		駅長室	5.6	駅長室	5.6
		出品物作業場等	39.0	バックヤード 廊下・冷蔵庫	31.2
				厨房前室	4.0
				食品庫	2.0
				職員トイレ	1.8
		厨房	41.1	厨房	41.1
		オープンテラス	31.1	オープンテラス	31.1
		小 計	537.3		
		自販機スペース	13.5	自販機スペース	13.5
		合 計	853.8		

※ 地域物産展示・販売コーナー及び飲食・休憩・情報コーナーには、間仕切り等は設けてありません（それぞれ自由なレイアウトが可能です。）。

【別表２】 道の駅津かわげ収支等の状況

1 収支状況(平成28年度～令和6年度)(消費税抜き)

単位:千円

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入	物産	489,991	425,332	406,350	422,975	421,748	427,282	448,770	464,398	496,279
	食堂	37,148	30,508	29,515	30,047	16,528	17,787	22,595	26,719	27,751
	雑収入	1,914	1,861	1,909	2,013	2,067	1,926	2,110	2,096	2,260
	合計	529,053	457,701	437,774	455,035	440,343	446,995	473,475	493,213	526,290
支出	売上原価	404,730	351,769	338,543	349,838	343,141	349,103	376,412	389,638	415,242
	営業経費	138,130	104,771	95,663	100,810	94,322	95,211	94,847	101,310	108,572
	合計	542,860	456,540	434,206	450,648	437,463	444,314	471,259	490,948	523,814

※千円未満切捨て

2 令和6年度 月別売上の状況(消費税抜き)

単位:千円

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
物 販	42,429	43,008	37,815	32,506	40,340	41,168	37,970	39,574	48,757	44,536	39,294	48,882	496,279
食 堂	2,190	2,268	2,236	2,105	2,261	2,307	2,271	2,370	2,340	2,363	2,265	2,775	27,751
自販機	175	212	171	188	232	180	174	196	184	210	150	188	2,260
合 計	44,794	45,488	40,222	34,799	42,833	43,655	40,415	42,140	51,281	47,109	41,709	51,845	526,290

3 レジ通過者の状況(令和元年度～令和6年度)

単位:人

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
物販・食堂	412,168	353,601	343,412	371,252	342,233	330,133	340,022	345,242	353,476

4 令和6年度 月別レジ通過者の状況

単位:人

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
物販・食堂	30,300	32,402	29,790	26,141	28,033	29,377	28,010	28,399	30,440	30,085	27,362	33,137	353,476

5 市への年度別納付金額(平成28年度～令和6年度)

単位:千円

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
納付金額	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000

【別表 3】評価項目及び評価基準

評価項目			評価基準	配点
大項目	中項目	小項目		
A 事業全体 に関する こと (100点)	① 基本方針・成果目標 (50点)	i) 管理運営の基本方針	本施設の設置目的に合致した基本方針が提案されているか指定管理者としての熱意が感じられるか	25点
		ii) 成果目標と自己評価	施設の実施方針や役割・特性を踏まえた積極的な目標が設定されているか施設活性化や地域振興に向けた独自の目標を適切に設定し、その進捗管理ができるような自己評価体制が確立されているか	15点
		iii) 法人等（共同事業体を含む）の社会貢献等の取組	法人等の倫理、コンプライアンス（法令遵守）、環境管理（グリーン購入や省エネ等環境負荷軽減に関する取り組み）への対応は適切か	10点
	② 法人等（共同企業体を含む）の組織・経営基盤 (施設を安定的に管理運営を行うために必要な組織や能力) (50点)	i) 法人等（共同事業体を含む）の組織体制・能力	施設の管理運営に役立つノウハウ・実績等を有しているか安定的に管理運営ができるよう、適切なバックアップ体制について具体的な提案がなされているか	15点
		ii) 類似施設等の実績	管理運営に関する実績を十分に有しているか	25点
		iii) 経営基盤（財政的基盤）	事業計画に沿った管理運営を安定して継続的に行うために必要な経営基盤（財政的基盤）を有しているか財務内容が健全であるか	10点
B 運營業務 に関する 事項 (195点)	③ 運営の計画 (80点)	i) 運営の実施計画	市及び施設の特徴を生かした地域産品・特産品等の販売や飲食提供などの提案がなされているか適切な運営内容の計画が具体的に立てられているか	25点
		ii) 地域の生産者等との連携・地域資源の活用	出品者（生産者等）との協議・調整方法や出品者数を増やすための適切な計画が具体的に立てられているか地域産品の活用や特産品の開発に向けた計画が具体的に立てられているか	25点
		iii) 施設の利用促進策	施設の利用促進に有効と考えられる方策が計画されているか積極的な情報発信の具体的な方策が計画されているか	15点

(続き)	(続き)	iv) イベント開催	施設のにぎわいづくりに向けた自らのイベント開催計画が具体的に立てられ、実現できる内容であるか市民等が広場にてイベントを開催しやすいようにするための周知方法や受付方法について適切な計画が具体的に立てられているか	15点
	④経済合理性 (収支計画や納付金の提案を含めた妥当性) (35点)	i) 費用対効果・経費の削減	効率的に施設管理を行うための創意工夫がなされているか実行性がある提案がなされているか	10点
		ii) 収支計画	施設の特性から判断して支計画が妥当であるか事業計画書と整合性があるか必要な経費が適切に計上されているか	25点
	⑤運営組織体制 (30点)	i) 人員の配置等	安定的な運営を行うための職員の配置(経験・保有資格など)や組織体制になっているか	20点
		ii) 人員の研修計画・育成計画	適切な人材育成計画が立てられているか	10点
	⑥利用者サービスの向上策 (50点)	i) 利用者へのサービス	施設利用者へのサービス向上策について具体的な内容が提案されているか利用者からの要望の把握とその反映方法が具体的に計画されているか施設の役割を考慮し、地域の情報発信について工夫がなされているか	25点
		ii) 公平な利用の確保	利用者・出品者等の公平性を確保するための考え方や具体的な方法の提案がなされているか 障がい者、高齢者への配慮など、誰もが施設を利用できるための方策の提案がなされているか	15点
		iii) 個人情報の取扱い等	個人情報保護を行う体制、情報公開に対して適切な取扱いを行う体制の提案がなされているか個人情報についての職員への教育、研修方法について適切な提案がなされているか	10点
C 維持管理業務に関する事項 (50点)	⑦施設管理の計画 (25点)	i) 維持管理体制	利用者が安全かつ快適に利用できるように、施設内の秩序を維持するための体制が整備されているか	15点

(続き)	(続き)	ii) 施設・設備の維持管理	施設の維持管理水準の向上が図られ、具体的な実施方法が提案されているか 施設内の美化を維持するために適切な提案がなされているか 危険箇所・破損箇所・不良箇所の発見やその措置について適切に提案されているか	10点
	⑧危機管理対策 (25点)	i) 緊急時の対策	様々なリスクを想定し、利用者の安全確保、事故防止策について具体的で効果的な提案がなされているか 緊急時・事故発生時対応などの危機管理について適切に提案がなされているか	15点
		ii) 大規模災害発生時の対応策	大規模災害発生時における対応策や本市から一時避難所開設の指示があった場合など災害発生時において優れた提案がなされているか	10点
	D 特に配慮する事項 (55点)	⑨地域への貢献 (55点)	i) 地域の企業、団体等との連携	地域社会との連携や地域活性化への貢献策について方策が講じられているか 地域の生産者の育成など、幅広い視点で地域への配慮が提案されているか
ii) 市内からの採用計画			積極的に市内から職員等の採用を計画されているか	10点
iii) 納付金、手数料率の設定			妥当な収支計画に基づいた設定かつ地域貢献を果たす納付金及び手数料率の提案となっているか	25点
合計				400点