

リバーサイド茶倉・茶倉駅
運営事業予定者(指定管理者)
募集要項

令和4年5月

松阪市企画振興部 飯南地域振興局 地域振興課

運営事業予定者募集要項目次

I 事業の概要	
1. 事業の目的	1
2. 施設の名称及び所在	1
3. 管理運営の手法	1
4. 管理・運営の期間	2
5. 募集及び選定スケジュール	2
6. 事業区域概要	2
II 茶倉駅(指定管理業務)に関する事項	
1. 施設の概要	3
2. 指定管理者が行う管理の基準	4
3. 指定管理者が行う業務の範囲	6
4. 指定の期間	6
5. 管理運営業務に要する経費	7
6. 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項	8
7. 業務の継続が困難になった場合における措置	9
8. 原状回復及び事務の引継ぎ	9
9. 備品等の管理	10
10. 業務実施についての注意事項	10
11. 提供した資料の取扱い	10
III リバーサイド茶倉(賃貸借契約)に関する事項	
1. 施設の概要	11
2. 設置目的及び今後の活用	11
3. 賃貸借料	12
4. 既存施設の改装、改修等	12
5. 費用負担等	12
6. 賃貸借期間	13
7. 施設利用料金の設定について	13
8. 借受者の履行責任等に関する事項	13
9. 原状回復の義務	13
10. 資産の帰属	14
11. 善管注意義務	14
12. 事務の引継ぎ	14
13. 提供した資料の取扱い	14
IV 応募手続等に関する事項	
1. 応募の資格等	15
2. 応募手続き	16

3. 事業計画書	18	
4. 収支計画書	19	
V 選定に関する事項		
1. 選定の方法	19	
2. 選定の基準等	19	
3. 選定審査	19	
4. 候補者の選定及び選定結果の報告	20	
5. 候補者の決定及び通知	20	
6. 応募・選定時における情報の非公開	20	
7. 選定審査対象からの除外	20	
8. 再度の選定	20	
VI 日程について		
1. 募集要項及び仕様書等の配付	20	
2. 公募説明会(現地説明会)の開催	21	
3. 質問の受付及び回答	21	
4. 応募申請書の提出	22	
5. 第2回審査選定委員会の開催	22	
6. 選定結果通知	22	
VII 指定管理者の指定及び協定に関する事項(茶倉駅)		
1. 指定管理者の指定	22	
2. 基本協定等の締結	22	
3. 指定後の留意事項	23	
VIII 賃貸借契約締結に関する事項(リバーサイド茶倉)		
1. 賃貸借契約の締結	23	
2. 主な特約事項	23	
3. 費用負担	24	
IX 問い合わせ先		24

I 事業の概要

1. 事業の目的

キャンプ場を有するリバーサイド茶倉は森林資源等を活用し、観光、経済、文化及びスポーツの発展に資することを目的に、平成元年に設置され、交流ターミナル施設「茶倉駅」(以下、茶倉駅という。)は、リバーサイド茶倉同様の設置目的とともに、道路利用者のための「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設として、平成10年に国土交通省認定の「道の駅」として設置されました。

しかし、両施設ともに設置から数十年が経過し、老朽化が進む一方で、新型コロナウイルス感染症の影響による、さらなるアウトドア志向の高まりや、マイクロツーリズム等の利用者ニーズの多様化に対応するため、両施設の魅力をさらに磨き上げることが必要となっています。

そこで、令和4年度(令和5年3月31日)をもって今指定管理期限を迎えるにあたり、令和3年度に今後の施設の活用方向性等についてサウンディング型市場調査を実施しました。

令和5年度以降の事業運営手法については、リバーサイド茶倉は民間活力により施設が最大限活用できるよう、民間事業者¹に財産の貸付(賃貸借契約)による事業運営を、茶倉駅については「道の駅」としての機能も有していることから、引き続き指定管理者制度による事業運営を行います。

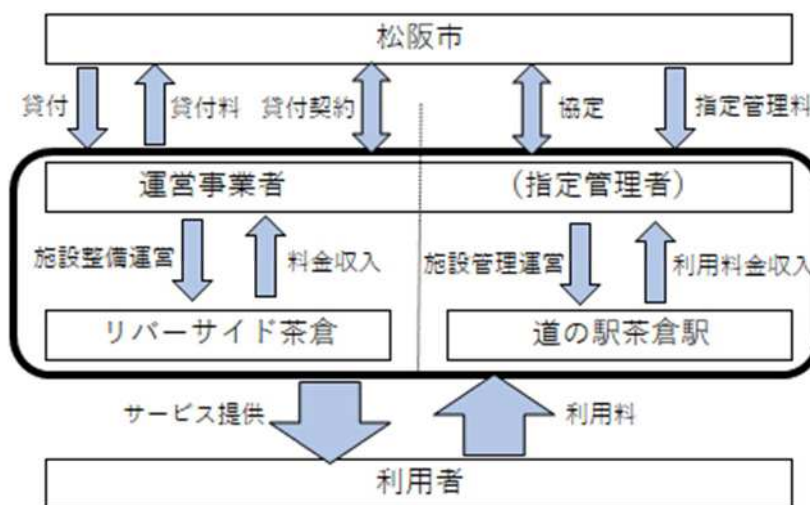
両施設で事業運営手法は異なりますが、相乗効果により、さらなる観光交流人口の創出及び、地域特産品の振興や地域雇用の創出による地域経済の活性化を図ることで、地域振興に寄与することができるよう、令和5年度から令和14年度までの10年間の一体的な管理・運営を行う運営事業者を公募により募集します。

2. 施設の名称及び所在

- ・リバーサイド茶倉…三重県松阪市飯南町粥見1084番地1
- ・茶倉駅……………三重県松阪市飯南町粥見452番地1

3. 管理運営の手法

- ・リバーサイド茶倉…有償貸付(賃貸借)
- ・茶倉駅……………指定管理者制度



4. 管理・運営の期間

令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間

5. 募集及び選定スケジュール（予定）

実施内容	日程
①募集要項の配布開始	令和4年5月20日(金)
②公募説明会(現地説明会)	令和4年5月30日(月)
③質問書受付	令和4年5月20日(金)～6月9日(木)
④質問書回答	令和4年6月16日(木)までに随時
⑤応募書類受付	令和4年5月20日(金)～7月8日(金)
⑥審査選定委員会によるヒアリング	令和4年7月22日(金)※予定
⑦候補者の決定、通知	令和4年7月下旬(予定)
⑧仮基本協定及び仮賃貸借契約の締結	令和4年10月下旬(予定)
⑨条例改正及び指定管理者指定の市議会への議案上程	令和4年11月下旬(予定)
⑩条例改正及び指定管理者指定の議決(仮契約→本契約)	令和4年12月下旬(予定)
⑪指定管理に関する年度協定の締結	令和5年3月下旬(予定)

6. 事業区域概要



II 茶倉駅(指定管理業務)に関する事項

1. 施設の概要

開業年月	平成 10 年 11 月
敷地面積	7,435 ㎡(うち道路管理者管理面積 7,292 ㎡)
都市計画区域	区域外
施設概要	
名称	構造・面積など
交流ターミナル施設	鉄骨造 2 階建 1 棟 207.18 ㎡(レストラン、農産物・特産品販売所、展示室)
トイレ	鉄骨造平屋建 1 棟 49 ㎡ (合併浄化槽 150 人槽)
駐車場	アスファルト舗装 307 ㎡(19 台)
その他の施設	・展望台(東屋) ・観光案内板 1 基 ・リバーサイド茶倉と接続する人道橋(茶倉橋)により相互間の連絡可能 (※市道認定)

(注)交流ターミナル施設の建物の敷地、観光案内板以外は、道路管理者(三重県)の所有ですが、指定管理者が管理する敷地に含まれます。

(1)設置目的

道の駅の機能をより高め、観光交流人口や関係人口を創出するとともに、地域特産品の販売促進や PR を通じて、地域雇用の創出等を図り、地域経済を活性化していくことで、地域振興に寄与することを目的とします。

※道の駅の機能とは・・・道路利用者のための『休憩機能』、道路情報、観光情報などの『情報発信・提供機能』、利用者と地域の交流を図る『地域連携機能』のことを言います。

(2)施設の管理運営方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、効率的・効果的な運営を目指すことにより管理経費等の縮減とサービスの向上を図ります。

その他詳細については、仕様書に基づき運営することにします。

①基本方針

茶倉駅は、松阪市西部の中山間地域に位置しており、櫛田川にかかる茶倉橋でリバーサイド茶倉とつながる自然環境豊かな地にあり、国土交通省認定の道の駅として、道路利用者をはじめ、市民など多くの方々に利用されています。

今後も、道の駅の機能はもとより、地域振興施設として、利用者に対する柔軟なサービスの提供を行いつつ、効率的な運営管理を行うものとします。

②維持管理・運営方針

- ア. 施設や設備については利用者が安全に利用できることを第一とし、全ての施設を清潔に保ち、かつ機能を正常に維持し、仕様書等に基づき適正な管理と保守点検を行うものとしします。
- イ. 公の施設であることを常に念頭におき、施設利用者の平等な利用を確保する管理運営を行うものとしします。
- ウ. 事業計画書等に基づき、施設の効用を最大限に発揮させるよう創意工夫を行い、管理経費等の縮減に努めるものとしします。
- エ. 利用者に対しては、親切かつ丁寧な接客等のサービスを行うものとしします。
- オ. 利用者の意見を聴き、反映できるものは取り入れ、利用者の満足度を高めるものとしします。
- カ. 松阪市と密接に連携を図りながら管理運営を行うものとしします。
- キ. 松阪市の環境方針等に基づく環境に対する取組みに努めるものとしします。

2. 指定管理者が行う管理の基準

松阪市リバーサイド茶倉条例(平成17年条例第340号)(以下「茶倉条例」という。)は廃止の予定であるが、新たに制定する条例や、関連する規則等で定める管理の基準に従って、施設の管理を行うものとしします。

なお、適正な管理運営の観点から必要不可欠である業務の基本事項は、次のとおりです。

(1)休業日

下記の休業日を想定していますが、提案内容により条例改正を行い、休業日を変更することも可能です。

- ① 火曜日。ただし、当該日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日であるときは、その翌日とします。
- ② 年末年始(12月29日から翌年1月1日)

※市長の承認を得て、臨時に開業し、又は休業することもできます。

(2)施設の利用期間及び時間

下記の利用期間及び時間を想定していますが、提案内容により条例改正を行い、利用期間及び時間を変更することも可能です。

3月1日～11月30日 午前9時から午後6時まで

12月1日～翌年2月末 午前9時から午後5時まで

※指定管理者が必要があると認めるときは、市長の承認を得て、変更することもできます。

(3)サービスの向上

施設を常に清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を常に図り、利用者の増加に努めてください。また、各種トラブル、苦情等には迅速かつ適切に対応してください。

(4)法令の厳守

茶倉駅の管理運営については、次の各項に掲げる法令のほか、指定管理者が適用を受け

る法令、協定書、仕様書等を厳守することとします。

- ① 地方自治法(昭和22年法律第67号)
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)
- ③ 松阪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
- ④ 松阪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施行規則
- ⑤ 松阪市リバーサイド茶倉条例
- ⑥ 松阪市リバーサイド茶倉条例施行規則
- ⑦ 松阪市行政手続き条例
- ⑧ 松阪市個人情報保護条例
- ⑨ 松阪市情報公開条例
- ⑩ 労働基準法、その他労働関係法令
- ⑪ 旅館業法、その他旅館業関係法令
- ⑫ その他関係法令等

※本契約期間中に前各項に規定する法令並びに条例及び規則に改廃等があった場合は、改廃等がされた内容をもって仕様とします。

(5)環境配慮の推進

施設の管理運営については、電気などの効率的利用、廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品等の調達(グリーン購入)、カーボンニュートラルの取組みなどの環境配慮を行うこととします。

(6)善管注意義務

指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、施設・設備等を常に良好な状態に管理しなければなりません。

(7)施設・設備の維持管理

管理運営業務については、利用者が安全で快適に施設等を利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

なお、管理物件の本来の効用を維持するために必要な修繕については、茶倉駅指定管理者仕様書及び別紙4、『施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分』によります。

(8)公正な施設の供用

施設の供用については、利用に関し公平性を確保することとします。

(9)緊急時の対応

指定管理者は、施設において利用者等に被害や災害その他の事故等が発生した場合、現場で対応する責任を有し、直ちに必要な措置をとるとともに、速やかに松阪市に報告しなければなりません。

(10)情報公開

施設の管理運営に係る情報の公開に関しては、松阪市情報公開条例に準じ、必要な措置を講じることとします。

(11)管理運営を通じて取得した個人に関する情報の取扱い

指定管理者は、個人情報適切な管理のため必要な措置を講ずることとし、その管理する公の施設の業務に従事している者(従事者)は、施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはなりません。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者が職務を退いた後においても同様とします。

(12)文書の管理保存

管理運営業務時に作成し、または取得した文書、図書、写真及び電磁的記録(以下「管理文書」という。)は、松阪市文書管理規程を参考に、適正に管理・保存することとします。なお、管理文書については、指定期間終了時に、松阪市の指示に従って引き渡しを行っていただきます。

(13)人権への配慮

指定管理者は、公平な採用選考や人権研修の実施など、人権に配慮した業務遂行に努めてください。

(14)地域特産品の振興について

飯南・飯高地域で生産され、または収穫された物品などの振興を図るように努めてください。

3. 指定管理者が行う業務の範囲

(1)管理運営業務の範囲

次に掲げる事業の運営企画に関すること

- ①観光資源の情報案内及び広報宣伝事業
- ②地域特産品の普及啓発事業
- ③レストラン及び売店事業
- ④自主事業の積極的な企画・実施
- ⑤他の観光施設との連携を図ることによる、観光交流人口増加への寄与
- ⑥自主事業の積極的な企画・実施
- ⑦施設の維持管理に関すること
- ⑧施設の利用許可および利用料金に関すること

※具体的な業務内容及び履行方法については、茶倉駅指定管理者仕様書によります。

(2)業務の留意事項

- ①行政財産の目的外使用許可、不服申し立てに対する決定等地方自治法に規定する市長のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う業務から除かれます。
- ②茶倉駅の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ません。なお、業務の一部については、事前に市長の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができます。

4. 指定の期間

令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間とします。

5. 管理運営業務に要する経費

茶倉駅の管理運営業務に要する経費については、レストラン、物品販売収入及び、施設利用料金収入、指定管理者自らが企画・実施する各事業(以下「自主事業」という。)に伴い収受する収入及び松阪市が支払う委託料(指定管理料)により賄うこととなります。

なお、過去5カ年の収入及び経費の実績額については、別紙 3、『施設利用及び事業収支(税抜き)の状況』及び、別紙 9『平成 28 年度～令和2年度 施設別利用料金等収入の実績(税込み)』を参照してください。

(1)利用料金

2階展示室使用料が条例上設定してありますが、提案内容により条例改正を行い、貸室ではない目的で活用とすることも可能です。

①施設の利用者が納める施設利用料金は、指定管理者の収入とします。施設利用料金の額については、条例に対象となる施設、区分及び金額が定められていますので、その額の範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て、指定管理者において設定してください。また、利用料金の額を設定した後に、その額を変更しようとする時も、あらかじめ市長の承認を得ることが必要となります。

なお、利用料金の額の設定については、施設の利用率の向上やサービスの向上につながるように配慮してください。

②指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長が定める基準(条例・規則)により利用料金の全部又は一部を免除することができます。ただし、免除による利用料金収入の減収については、委託料に減額・免除による減収分が見込まれているものとし、松阪市は補填等の措置は行いません。

(2)管理運営業務の実施に伴い指定管理者が収受する収入

管理運営業務を実施する中で、自主事業等(レストラン、物品販売等)指定管理者が収受する収入については、指定管理者の収入となります。

(3)松阪市が支払う指定管理料

①松阪市は、管理運営業務に要する経費(自主事業等に関する経費を除く)から利用料金収入等の見込額を差し引いた額を、指定管理者に指定管理料として支払います。なお、指定管理料の額は、提案によるものとして、協定書において定めるものとします。

②指定管理料の年額の上限は、3,769,500 円(消費税及び地方消費税を含む)としますので事業計画等の参考にしてください。

③協定により定めた指定管理料は、管理運営業務に要した経費及び利用料金その他の収入に増減があっても増額や減額はいたしません。

④指定管理料の金額及び支払い方法は、松阪市と指定管理者が締結する協定書で定めます。

⑤道路管理者(三重県)の所有する敷地部分の植栽管理費用は指定管理料に含まれていますが、道路管理者が植栽管理を行うことになった場合は、植栽管理費用について協議の上、指定管理料を減額することになります。

⑥管理運営業務に関する会計について、指定管理者は、自身の法人等や自主事業等の他の会計と区分独立した経理帳簿類を備えるとともに、独立した預金口座により管理していただくことになります。

(4)責任分担(リスク分担)および修繕費等の負担区分

松阪市と指定管理者との責任分担(リスク分担)については、別紙 5、『松阪市と指定管理者との責任分担(リスク分担)表』のとおりです。また、施設の本来の効用・機能を維持するために必要な負担区分については、別紙 4『施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分』のとおりです。なお、修繕の実施については、松阪市と事前に協議するものとします。

6. 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項

(1)事業計画の策定及び提出

- ①指定管理者は、事業計画及び収支計画を内容とする事業計画書を毎年度策定し、前年度の3月15日までに提出してください。
- ②提出された事業計画書の内容に変更等が生じる場合は、変更等を反映させた事業計画書を新たに策定し、提出してください。
- ③策定された事業計画書は、事前に松阪市の承諾を受けた後、実施することとなります。

(2)事業報告書の作成及び提出

指定管理者は、松阪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 10 条に基づき、毎年度の終了後30日以内に事業報告書を松阪市に提出することとします。報告書の内容については茶倉駅指定管理者仕様書によります。

(3)業務報告の聴取等

松阪市は、指定管理者に対し、その管理運営に関する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施状況を確認するため、必要な指示を行い、資料の提供を求めることができるものとします。

(4)責任分担

協定締結について、松阪市が想定する責任分担については、別紙 5、『松阪市と指定管理者との責任分担(リスク分担)表』のとおりです。詳細については、協定の締結を行う際に定めるものとします。

(5)損害賠償

指定管理者は、故意又は過失によりその管理する施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を松阪市に賠償しなければなりません。

(6)第三者への賠償

指定管理者の責めに帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければなりません。ただし、その損害が松阪市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りではありません。

(7)保険の付保

指定管理者は、その管理する業務の実施について、自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入するものとします。

7. 業務の継続が困難になった場合における措置

(1)指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合には、市長は指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとします。その場合において、指定管理者に損害が生じて、松阪市は賠償の責めを負いません。

なお、指定管理者の責めに帰すべき主な事由は、以下のとおりです。

- ①指定管理者の業務実施に際し、不正行為があった場合。
- ②指定管理者が虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだ場合。
- ③協定の内容を履行せず、又はこれらに違反した場合。
- ④指定管理者自らの責めに帰すべき事由により、指定管理者から協定の締結解除の申出があった場合。
- ⑤指定管理者又はその関係者等が暴力団の関係者であると認められた場合。

(2)不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければなりません。不可抗力やその他松阪市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について、松阪市と協議することができるものとします。協議の結果、やむを得ないと判断された場合、松阪市は指定の取り消しを行うものとします。

(3)管理運営業務の水準が低下した場合の措置

定期的に現地確認を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行ったにもかかわらず、その指示に従わないとき又はその他管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の停止を命ずることがあります。

(4)損害賠償

上記(1)又は(3)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となり、松阪市に損害が発生したときは、松阪市は損害賠償請求をすることがあります。

(5)管理運営に要した費用の清算

上記(1)又は(3)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合において、それまでに要した費用が、松阪市が管理運営に要する費用として指定管理者に支払った額に満たないときは、指定管理者は、松阪市に対して残額を返還するものとします。

8. 原状回復及び事務の引継ぎ

- (1)協定発効までの間、指定管理に関する書類の作成、各種印刷物の作成、事務の引継ぎ、職員

の研修を行っていただき、その経費負担は原則として指定管理者の負担とします。

- (2)業務は、令和5年4月1日(土)から開始いたします。新たな指定管理者は、業務開始から円滑な業務遂行が可能となるよう、協定締結後から従前の指定管理者と十分な事務引継ぎを行っていただきます。また、指定期間前に事務引継等に要した費用は全て新たな指定管理者の負担とします。
- (3)指定管理者は、指定期間が終了するとき(継続して指定管理者に指定されたときを除く。)又は指定が取り消されたときは、速やかに施設等を原状に回復することとします。
ただし、原状回復を要しないことについて、松阪市の承認を得たときはこの限りではありません。
- (4)指定管理終了時の事務の引継ぎについては、必要書類の作成等を適切に行い、松阪市に建物、附属施設、什器、備品、管理に必要なデータ等は無条件で提供するとともに、円滑な業務の引継ぎのため松阪市又は新たな指定管理者と十分に事務引継ぎを行うこととします。

9. 備品等の管理

- (1)既存の物品一覧については別紙 6『松阪市茶倉駅施設内備品一覧』のとおりです。備品の管理については、善良な管理者の注意義務をもって管理してください。
なお、指定管理期間終了後の備品の取り扱いについて、茶倉駅に備え付けられた備品は、松阪市に帰属するものとします。(指定管理者が委託料により購入した備品についても、原則として松阪市に帰属します。)
- (2)管理運営業務に必要な備品は、原則として指定管理者で購入または調達してください。
また、備品が経年劣化等により管理運営業務の用に供することができなくなった場合の更新も同様です。
- (3)備品の管理については、茶倉駅業務仕様書によります。修理については、別紙 4『施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分』のとおりですが、故意または過失により破損又は滅失した場合は指定管理者の負担で修理等を行ってください。

10. 業務実施についての注意事項

- (1)指定管理者が、管理運営業務に関する規定、要綱等を作成する場合は、松阪市と事前に協議することとします。
- (2)本要項及び仕様書等ならびに協定書に定めのない事項については、その都度松阪市と協議することとします。

11. 提供した資料の取扱い

松阪市が提供した資料等は応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、松阪市の承諾を得ることなく、第三者に対してこれを使用させ、または内容を提示することを禁じます。

Ⅲ リバーサイド茶倉(賃貸借契約)に関する事項

1. 施設の概要

開業年月	平成元年6月
敷地面積	28,411 m ² (全て市有地)
都市計画区域	区域外
施設概要	
名 称	構造・面積など
総合案内施設	木造 2 階建 1 棟 496.72 m ² (8 畳・14 畳 各 2 室)
コテージ 1 号棟	木造平屋建 1 棟 28.79 m ² (4 人用)
コテージ 2 号棟	木造平屋建 1 棟 28.79 m ² (4 人用)
コテージ 3 号棟	木造平屋建 1 棟 23.57 m ² (4 人用)
バンガロー	木造平屋建 3 棟 各 8.42 m ² (3 人用)
バンガロー	木造 2 階建 1 棟 34.00 m ² (15 人用)
バンガロー	木造平屋建 1 棟 19.80 m ² (7 人用)
バンガロー	木造平屋建 1 棟 19.44 m ² (7 人用)
バンガロー	木造平屋建 2 棟 各 19.85 m ² (7 人用)
テントサイト	区画サイト…8 区画 芝生フリーサイト…約 20 サイト
オートキャンプサイト	9 区画(うち、電源付きサイト 5 区画)
テニスコート	3 面(ハードコート・ナイター設備付き)
バーベキューハウス	木造平屋建 1 棟 196.00 m ² (120 人収容可能)
東屋	木造平屋建 1 棟 31.88 m ²
炊事棟	木造平屋建 1 棟 40.50 m ²
公衆便所	木造平屋建 1 棟 24.57 m ² (バーベキューハウス前)
公衆便所	木造平屋建 2 棟 48.57 m ² (炊事棟横・駐車場)
駐車場	アスファルト舗装 1,991 m ² (80 台・施設東側)
駐車場	アスファルト舗装 1,100 m ² (46 台・施設西テニスコート前)
遊具施設	コンビネーション遊具 1 基
その他の施設	・観光案内板 1 基 ・茶倉駅と接続する人道橋(茶倉橋)により相互間の連絡可能(※市道認定)

2. 設置目的及び今後の活用

- (1)地域の豊かな自然環境をはじめとする地域資源を生かして、主にキャンプを中心としたアウトドアレクリエーションの提供を行うことで、観光交流人口や関係人口を創出するとともに、地域雇用の創出等を図り地域経済を活性化していくことで、地域振興に寄与することを目

的とします。

なお、貸付期間中は、施設及び周辺環境を活用して、地域の方々の憩いの場及び、多く方々の交流ができる事業を実施することで、地域の振興及び活性化に資することを期待します。

(2)別紙 2、『リバーサイド茶倉・茶倉駅管理区域図』の中央、青枠で示す『芝生広場(公園)エリア』のほか、同エリア内のトイレ、下流側駐車場の一部については、施設設置時より、誰もが利用できる公園スペースとして利用されています。

また、松阪市等が実施するイベント等(例:サイクリング大会会場、まつさか香肌イレブン登山の駐車・休憩、松阪市消防団飯南方面団の訓練会場、飯南地区体育振興会主催のジョギング大会会場)のスペースとして今後も利用する予定であることのほか、茶倉駅との間を結ぶ茶倉橋(市道)をつなぐ接道部でもあり、不特定多数の往来も見込まれることから、これらを『公益的機能を有する範囲』として位置づけますが、松阪市等が実施するイベント等に支障がない限り、借受者による事業活動に利用できるものとします。

なお、松阪市等が実施するイベント等については、その公益性を考慮して、今後も無料で利用できるものとします。

※『公益的機能を有する範囲』の管理費用については松阪市も一部負担することになりますので、賃貸借契約とは別途、借受者と松阪市で協定を締結することになります。

(3)今後、施設を運営する中で、貸付施設の名称(リバーサイド茶倉)については、松阪市と協議の上、変更することもできるものとします。

3. 賃貸借料

有償貸付(賃貸借)による、土地・建物の賃貸借料は、借受者からの提案価格とします。

最低賃貸価格の設定は、年額 1,080,000 円(消費税及び地方消費税を含む)として、それに満たない提案価格は無効とします。

4. 既存施設の改装、改修等

関係法令等を遵守し、松阪市に届出のうえ既存施設の改装・改修等を実施できますが、改修等にかかる費用は、借受者の負担とします。

なお、建物が老朽化等により除却の必要性が生じた場合は、借受者は事前に書面により申し出て、松阪市が書面にて承認したときは除却を行うことができます。除却時の費用負担については、協議の上、決定します。※松阪市が実施する場合は予算措置が必要なため、除却を行うまでに一定の期間が必要となってきます。

5. 費用負担等

(1)貸付時に改修工事等を行う際、松阪市からの補助金等はありません。

また、賃貸借期間中、貸付けする土地、建物、その他一切の物件の修繕費、維持管理費、光熱水費等全ての経費は、借受者の負担とし、松阪市は一切の金銭負担を負いません。

(2)貸付後に施設設備等に不備が判明しても松阪市は一切契約不適合責任を負わないものとします。

(3)『2. 用途及び施設の名称について(2)』で示した『公益的機能を有する範囲』を管理するため

に必要となる管理経費(植栽管理経費等)については、提案によりますが、年額 2,717,600 円(消費税及び地方消費税を含む)を上限として、松阪市も負担することとします。

6. 賃貸借期間

令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間とします。

7. 施設利用料金の設定について

リバーサイド茶倉の事業運営手法を有償貸付(賃貸借)とすることに伴い、令和4年度中に、現行の松阪市リバーサイド茶倉条例を改正する予定であり、令和5年4月1日以降は、同条例により定められている施設利用料金設定による制約はありません。

そのため、施設利用料金は、借受者の裁量により独自に設定していただくこととなります。

ただし、P12、『2. 用途及び施設の名称について(2)』に記載の『公益的機能を有する範囲』の利用については、その設定趣旨を考慮して、借受者による事業活動による場合を除き、今後も継続して無料で利用できることとします。

8. 借受者の履行責任等に関する事項

(1) 業務報告の聴取等

松阪市は、借受者に対し、その運営に関する業務等に関する報告を求め、業務等の実施状況の確認を実施することができるものとします。

(2) 損害賠償

借受者は、故意又は過失により、その運営する本施設の当該施設又は設備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を松阪市に賠償しなければなりません。

(3) 第三者への賠償

借受者の責めに帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、借受者はその損害を賠償しなければなりません。ただし、その損害が松阪市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りではありません。

(4) 保険の付保

借受者は、その運営する業務の実施について、自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に参加するものとします。

(5) 解約金

借受者の責に起因する事由により、賃貸借期間内に契約が終了したときは、賃貸借期間の残存期間分の賃貸借料を解約金として市が徴収するものとします。

9. 原状回復の義務

(1) 借受者は、賃貸借期間が満了となったとき(継続して借受者となった場合を除く)又は賃貸借契約が終了するときは、速やかに原状に回復して松阪市に建物、附帯施設、什器、備品等を引き渡すこととします。ただし、原状回復を要しないことについて、松阪市の承認を得たときはこの限りではありません。

(2) 借受者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき事由により管理物件を滅失し、若しく

は棄損したときは、速やかに原状に回復しなければなりません。

10. 資産の帰属

借受者が貸付後に実施した不動産の原状変更による資産の所有権について、松阪市は、賃貸借期間終了時に自らの判断で松阪市に帰属させることができるものとし、その場合、借受者は、松阪市に対し、本施設、諸造作、設備等について支出した必要費、有益費その他名目の如何を問わず金品等の一切の請求をしないものとし、

11. 善管注意義務

- (1)借受者は、善良なる管理者の注意をもって施設内の建物・設備及び備品等を常に良好な状態で管理を行ってください。
- (2)利用者の安全確保のため、また施設の運営に支障をきたさないよう、施設内の建物・設備及び備品の管理を行ってください。
- (3)備品の更新・新規調達については、借受者の負担とします。
- (4)借受者は故意又は過失により建物・設備及び備品等をき損滅失した時は、松阪市との協議により必要に応じて、松阪市に対しこれを弁償又は自己の費用で、同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達してください。

12. 事務の引継ぎ

- (1)事業は、令和5年4月1日(土)から開始いたします。借受者は、業務開始から円滑な業務遂行が可能となるよう、契約締結後から従前の指定管理者と十分な事務引継ぎを行っていただきます。また、事業開始前に事務引継等に要した費用は全て借受者の負担とします。
- (2)借受者は、賃貸借期間が終了するとき(継続して借受者となった場合を除く)又は契約が解除されたときは、速やかに施設等を原状に回復することとします。ただし、原状回復を要しないことについて、松阪市の承認を得たときはこの限りではありません。
- (3)賃貸借期間終了時の事務の引継ぎについては、必要書類の作成等を適切に行い、松阪市に建物、附属施設、什器、備品、管理に必要なデータ等を無条件で提供するとともに、円滑な業務の引継ぎのため松阪市又は新たな借受者と十分に事務引継ぎを行うこととします。
- (4)借受者は、現指定管理者が運営開始予定日以降の利用分として受け付けた予約を引継ぎ、現指定管理者と協議の上、運営開始予定日以降の利用者に適正に対応して下さい。
- (5)現指定管理者が予約等のために使用しているツール、システム等(ウェブサイトのドメインネームおよびSNS アカウントに関する権利を含む)を、借受者が引継ぐ場合は、現指定管理者と借受者が協議により引継ぎ方法等を決定し、運営開始日から円滑に業務を開始できるようにして下さい。

13. 提供した資料の取扱い

松阪市が提供した資料等は応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。
また、この検討の目的の範囲内であっても、松阪市の承諾を得ることなく、第三者に対してこ

れを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

IV 応募手続等に関する事項

1. 応募の資格等

(1) 応募の資格

法人その他の団体(以下「法人等」という。)であること。(法人格は必ずしも必要ありませんが、個人での応募はできません。)

(2) 応募者の制限

次の条件に該当する法人等に限ります。

- ① 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受け、当該処分の日から起算して 2 年を経過しない法人等でないこと。
- ② 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ない法人等でないこと。
- ③ 役員等〔法人である場合には、その法人の役員又はその支店もしくは営業所等(常時勤務等の契約を締結する事務所をいう。)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う。以下同じ。〕に禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者が含まれる法人等でないこと。
- ④ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項の規定により、松阪市における一般競争入札等の参加を制限されている法人等でないこと。
- ⑤ 松阪市建設工事等指名(入札参加資格)停止措置要領に基づく指名停止期間中の法人等でないこと。
- ⑥ 市民県民税、法人税(法人以外の場合は申告所得税)、消費税及び地方消費税等の各種税を滞納している法人等でないこと。
- ⑦ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続き又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続きを行っている法人等でないこと。
- ⑧ 松阪市の締結する契約等から暴力団等排除措置要綱(平成 20 年告示第 44 号)に該当しない法人等であること。
- ⑨ 松阪市議会の議員、市長、副市長並びに地方自治法第 180 条の 5 第 1 項及び第 2 項に規定する委員会の委員又は委員が、無限責任社員、取締役、執行役員若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人、清算人(以下「無限責任社員等」という。)に就任していない法人等であること。ただし、松阪市議会の議員以外の者について、松阪市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの 2 分の 1 以上を出資している法人等の無限責任社員等に就任している場合を除きます。

(3) 複数の団体での共同応募

複数の団体での共同(以下「グループ」という。)による応募の場合には、次の点に留意し

てください。

- ①グループの名称を設定し、グループ内で代表となる団体を選定して下さい。なお、代表となる団体、又は構成団体の変更は原則として認めません。
- ②グループの構成団体は、他のグループの構成団体となり、又は単独で応募することはできません。
- ③グループの構成団体間における管理運営業務にかかる経費に関する連帯責任の割合等については、別途協定書で明確に定めてください。
- ④応募にあたり、グループの構成団体間における管理運営業務が円滑に行われるよう必要事項を取り決めてください。

(4)応募の条件等

- ①令和5年4月1日から飲食店(茶倉駅)の営業ができること。
- ②令和5年4月1日から旅館業(リバーサイド茶倉)の営業ができること。

2. 応募手続き

(1)提出書類(別紙7、運営事業者応募提出書類一覧も参照下さい)

運営事業者に応募する法人等(以下「応募団体」という。)は下記の書類を提出してください。

①運営事業候補者申込書(様式第1号)

グループ応募の場合は、グループの構成を示す書類(様式第2号・様式第2号の1)をあわせて添付して下さい。

②指定管理料等提案書(様式第3号)

③事業計画書(様式第4号・様式第4号の1 概要版)

④収支計画書(茶倉駅・・・様式第5号・様式第5号の1、リバーサイド茶倉・・・様式第5号の2)

⑤施設管理運営に係るプレゼンテーション提案書(様式第6号)及びプレゼンテーション用の資料(任意様式)

⑥応募団体に関する書類(グループ応募の場合は、各構成団体も以下の書類を提出して下さい。)

ア 応募団体の概要を記載した書類(様式第7号)

設立趣旨、事業内容、組織体制等を示す書類(様式第7号)を提出してください。

イ 法人等の定款、寄附行為、規約その他これらに準ずるもの

定款及び寄附行為のない団体にあつては、団体の規約等(団体の目的、事務所、資産に関する規程、代表者の任免に関する規定等を記載した書類)及び代表者の身分を証明する書類を提出してください。

ウ 申請者が法人である場合は、法人の登記事項証明書(申請日前3ヵ月以内に取得したもの)

※ただし、登記のない法人の場合は、名称及び本店又は主たる事業所の所在地

を証明する書類を提出してください。

エ 法人等の印鑑証明書(申請日前3カ月以内に取得したもの)

オ 法人等の決算関係書類

過去3か年分の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、財産目録その他これらに準ずる書類を提出してください。

※新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあつては、収支予算書又はこれに準ずる書類及び総会等の議事録及び設立後申請までの間の活動内容を記載した書類を添付してください。

カ 法人等の予算関係書類

直近の会計年度の事業計画書及び収支予算書

キ 役員名簿(役職、氏名、現住所及び生年月日を記載したもの)

ク 納税に関する証明書(発行から3か月以内に取得したもの)

法人の場合又は法人と同様の納税義務を負う団体の場合は、市民県民税の納税証明書、法人税の納税証明書、消費税及び地方消費税の納税証明書。

上記以外の団体の場合は、代表者の松阪市税の納税証明書、申告所得税の納税証明書、消費税及び地方消費税の納税証明書。

※納税義務がない場合には、リバーサイド茶倉・茶倉駅運営事業候補者募集に係る納税に関する申立書(様式第8号)を提出してください。

⑦施設の管理運営を行う上で必要な資格の写し。

⑧茶倉駅に類似する施設の運営実績(様式第9号の1)

現在、茶倉駅の管理運営を受託している団体については、茶倉駅の運営実績を記載し、それ以外の団体については茶倉駅に類似する施設の運営実績を記載してください。

類似施設の運営実績がない場合は、様式第9号の1に代えて、施設の運営能力を保有している説明書(様式は任意)を提出していただくこともできます。

⑨リバーサイド茶倉に類似する施設の運営実績(様式第9号の2)

現在、リバーサイド茶倉の管理運営を受託している団体については、リバーサイド茶倉の運営実績を記載し、それ以外の団体についてはリバーサイド茶倉に類似する施設の運営実績を記載してください。

類似施設の運営実績がない場合は、様式第9号の2に代えて、施設の運営能力を保有している説明書(様式は任意)を提出していただくこともできます。

⑩運営事業者応募申請に係る申立書(様式第10号)

応募者の資格等並びに応募書類等が虚偽でないことの申し立て(様式第10号)

※提出書類は、証明書等を除き日本工業規格のA4の大きさとしします。

※提出資料は、別紙7「指定管理者指定申請・提出書類一覧」を参考としてください。

(2)提出部数

正本1部及び副本7部(副本は複写可)

(3)提出書類の著作権

事業計画書等提出書類の著作権は、応募団体に帰属します。ただし、松阪市は指定管

理者及び貸付の公募等において必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(4)提出書類の情報公開請求・議案審議に係る取扱いについて

提出書類に係る情報公開請求があった場合、「2. 応募手続き」の(1)提出書類③事業計画書(様式第4号の1概要版)は公開資料とし、それ以外は非公開資料とします。

また、指定管理者の指定に係る議案審議における取扱いも情報公開請求と同様とします。

なお、事業計画書(様式第4号の1概要版)については、指定管理者に係る選定の透明性を確保するため、全ての応募団体のものを公開資料としますので、それを前提に作成してください。

(5)提出書類の留意事項

①重複提案の禁止

応募1団体(グループ)につき、事業計画書等の提出は1組とします。複数の提案はできません。

②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。

③費用負担

応募に必要な費用は、応募団体の負担とします。

④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。

⑤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を作成することがあります。

⑥グループ構成員の変更

グループ応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

3. 事業計画書(様式第4号)

事業計画書(様式第4号)の作成については、以下①～⑧の項目に留意してください。

- ① 利用者へのサービス向上について
- ② 利用者の平等、公正な利用への方策について
- ③ 地域との連携と貢献について
- ④ 両施設の連携及び効用を最大限発揮させることについて
- ⑤ 管理に係る経費縮減の方策について
- ⑥ 施設の良好な維持管理保全の方針について
- ⑦ 個人情報の保護の取り扱いについて
- ⑧ 関係法令の厳守及び施設利用の安全確保について
- ⑨ 茶倉駅2階展示室の活用について ※2階展示室使用料が条例上設定してありますが、

提案内容により条例改正を行い、貸室ではない目的で活用とすることも可能です。

4. 収支計画書(様式第5号、様式第5号 1・2)

収支計画書(様式第5号、様式第5号 1・2)の作成については、下記①～③について、令和 5年度から令和 14 年度の収支計画を主な収入・支出項目に区分し、年度毎に記載して下さい。また、積算内訳についても示して下さい。

- ①茶倉駅の管理運営業務(様式第5号)
- ②茶倉駅の自主事業等(様式第5号の1)
- ③リバーサイド茶倉の管理運営業務(様式第5号の2)

V 選定に関する事項

1. 選定の方法

リバーサイド茶倉・茶倉駅運営事業予定者募集に伴う審査選定委員会(以下「審査選定委員会」という。)を設置し、選定委員5名により、次に掲げる選定の基準に照らし総合的に審査し、運営事業候補者の選定を行います。詳細については別紙 10「リバーサイド茶倉・茶倉駅運営事業予定者審査選定評価表」をご参照ください。

2. 選定の基準等

以下の選定の基準の他、別紙 10「リバーサイド茶倉・茶倉駅運営事業予定者審査選定評価表」中の評価の視点の各項目について評価することにより総合的に判断します。

- (1)事業計画書によるリバーサイド茶倉及び茶倉駅の運営が、利用者へのサービス向上及び利用者の平等、公正な利用を確保することができるものであること。
- (2)事業計画書の内容が、リバーサイド茶倉及び茶倉駅が連携し、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ものであること。
- (3)事業計画書に沿った事業運営を安定して行う能力を有しているものであること。
- (4)両施設の設置目的及び用途に対応するために必要な能力を有しているものであること。

3. 選定審査

(1)資格・書類審査

候補者の選定については、提出書類により応募資格について審査した上で、提案内容等について、審査選定委員会で書類審査を行います。

(2)プレゼンテーション等

非公開の場で提案内容等のプレゼンテーション及びヒアリング(質疑)を行います。

プレゼンテーション及びヒアリング(質疑)は、令和4年7月22日(金)に開催の第2回審査選定委員会時に予定しています。実施時刻、場所等については、応募申請書提出期限後に通知いたします。

状況に応じて、集会での開催が困難であると判断される場合は、WEB 会議方式となる場合がございます。その場合は、WEB 環境等の準備をお願いします。

4. 候補者の選定及び選定結果の報告

提出書類とプレゼンテーション及びヒアリング(質疑)の結果を基に、審査選定委員会において総合的に審査し、運営事業候補者を選定します。

審査選定委員会は、選定結果を市長に報告します。

5. 候補者の決定及び通知

松阪市長は、審査選定委員会による選定結果報告に基づき運営事業候補者を決定し、選考結果については、応募団体に文書で通知するとともに、市ホームページに掲載します。

6. 応募・選定時における情報の非公開

応募・選定時における応募団体に関する情報については公開しませんが、運営事業候補者として決定した際においては、運営事業候補者の基本的情報及び応募団体の選定結果について公表いたしますので、ご了承ください。

ただし、運営事業候補者以外の団体については、団体名の公表はいたしません。

7. 選定審査対象からの除外

下記に記載の場合は、選定審査対象から除外します。

- ①審査選定委員会に対し不当な要求等を申し入れた場合
- ②審査選定委員会委員に個別に接触した場合
- ③提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ④募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ⑤提出書類等の提出期間を経過してから提出書類が提出された場合
- ⑥提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- ⑦その他不正な行為があった場合

8. 再度の選定

指定管理者に指定されるまでの間に、運営事業候補者を指定管理者とすることができない事情が生じたとき又は、貸付契約が締結されるまでの間に、当該候補者を借受者とすることができない事情が生じたときは、審査において次点となったものから順に候補者を決定できることとします。

VI 日程について

1. 募集要項及び仕様書等の配付

- (1)配付期間 令和4年5月20日(金)～令和4年7月8日(金)

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く

- (2)配付時間 午前8時30分～午後5時15分
(3)配付場所 松阪市企画振興部 飯南地域振興局 地域振興課
〒515-1411 松阪市飯南町粥見3950番地
電話 0598-32-2511
Fax 0598-32-3771
(4)配付方法 松阪市飯南地域振興局 地域振興課の窓口でお渡しいたします。
また、松阪市ホームページからもダウンロードできます。
[松阪市ホームページ](http://www.city.matsusaka.mie.jp/)
URL <http://www.city.matsusaka.mie.jp/>

2. 公募説明会(現地説明会)の開催

- (1)開催日時 令和4年5月30日(月) 午後3時から1時間30分程度(予定)
(2)開催場所 松阪市飯南町粥見452番地1 茶倉駅
松阪市飯南町粥見 1084 番地1 リバーサイド茶倉
※集合場所は、茶倉駅とします。
(3)説明内容 募集要項及び仕様書の説明、施設見学
(4)参加人数 1応募団体につき3人以内
(5)参加申込 公募説明会参加申込書(様式第11号)を 5月27日(金)午後1時までに郵送、Fax または電子メールのいずれかの方法で送付してください。
参加申込み先は、上記募集要項配布場所と同じです。
Fax 0598-32-3771
E-mail chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp

※上記により参加申込された場合、確認のためその旨を必ずお電話で飯南地域振興局地域振興課(0598-32-2511)に連絡してください。

3. 質問の受付及び回答

質問は原則文書(様式第12号)で行うこととし、郵送又は Fax 若しくは電子メールで受け付けます。電話等、口頭による質問は、事務手続き等に関するものを除き受付はできません。

公募説明会(現地説明会)での質問は受付いたしますが、回答については後日となる場合があります。

- (1)受付期間 令和4年5月20日(金)～令和4年6月9日(木)
ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く
(2)受付時間 午前8時30分～午後5時15分
(3)受付場所 上記募集要項配布場所と同じです。
Fax 0598-32-3771
E-mail chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp
(4)回答期日 令和4年6月16日(木)までに随時

- (5)回答方法 回答は、全て書面により行い、質問者に個別に回答するとともに、公平性、透明性を確保するため、原則として松阪市ホームページで公開します。ただし、その内容が質問者の独自のノウハウに係る事項等を除きます。
なお、公開された回答は、仕様書等の追加項目としてお取り扱いください。

4. 応募申請書の提出

運営事業候補者申込書(様式第1号)に必要な事項を記入の上、関係書類とともに提出して下さい。(期間厳守でお願いします。)

- (1)提出期間 令和4年5月20日(金)～令和4年7月8日(金)
ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除く
- (2)提出時間 午前8時30分～午後5時15分
- (3)提出場所 上記募集要項配布場所と同じです。
- (4)提出方法 直接持参又は郵送
郵送の場合、書留郵便とし、令和4年7月8日(金)必着とします。
なお、Fax、E-mailによる提出は受け付けません。

5. 第2回審査選定委員会(プレゼンテーション及びヒアリング)の開催

令和4年7月22日(金)に開催予定です。

6. 選定結果通知

審査選定委員会の審査終了後に通知いたします。

Ⅶ 指定管理者の指定及び協定に関する事項(茶倉駅)

1. 指定管理者の指定

運営事業候補者を指定管理者として指定することについては、松阪市議会の議決が必要です。指定管理者の候補者について、松阪市議会定例会(令和4年12月議決予定)に上程し、議決を得た後に事業運営候補者は指定管理者に指定されることとなります。

ただし、P.15の『Ⅳ 応募手続等に関する事項・1.応募の資格等・(2)応募者の制限』に掲げる要件のいずれかを満たさないこととなった場合は指定をしないことがあります。

2. 基本協定等の締結

令和5年10月(予定)に指定管理者の指定を受けた団体は、松阪市と施設の管理に関する仮基本協定を締結します。仮協定については、運営事業候補者を指定管理者として指定することについて、松阪市議会の議決を経て仮協定から本協定へと移行します。

また、基本協定のほか、各年度の事業内容や収支計画などを規定する年度別協定を締結します。

- (1)基本協定の内容

- ①業務に関する基本的な事項
- ②指定期間に関する事項
- ③指定管理料に関する事項
- ④利用の許可及び行為の許可等に関する事項
- ⑤利用料金に関する事項
- ⑥事業計画・事業報告・業務報告・業務点検に関する事項
- ⑦情報公開及び個人情報の保護に関する事項
- ⑧指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑨物品の管理に関する事項
- ⑩リスクの管理・責任分担に関する事項
- ⑪その他必要となる事項

(2)年度別協定の内容

- ①当該年度の事業内容等に関する事項
- ②当該年度の指定管理料に関する事項
- ③その他必要となる事項

3. 指定後の留意事項

- (1)指定管理者の候補者となっている団体が、協定の締結に応じない場合、又は指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがあります。
- (2)指定管理者の指定を受けた団体が、協定の締結までに地方自治法第244条の2第11項の規定に該当する場合又は関係条例に違反した場合、その指定を取り消すことがあります。
- (3)指定管理者の指定について松阪市議会の議決が得られなかった場合、又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている団体が指定管理者に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として団体の負担とします。

Ⅷ 賃貸借契約締結に関する事項(リバーサイド茶倉)

1. 賃貸借契約の締結

令和5年10月下旬(予定)に、松阪市と運営事業予定者との間で、茶倉駅の仮基本協定の締結とともにリバーサイド茶倉の賃貸借に関する仮契約を締結します。仮契約については、松阪市議会において茶倉駅の運営事業候補者を指定管理者として指定することについての議決及び松阪市リバーサイド茶倉条例の改正についての議決がされ、リバーサイド茶倉が行政財産から普通財産に用途廃止された後に本契約へと移行します。

2. 主な特約事項

賃貸借契約には「Ⅲ リバーサイド茶倉(賃貸借契約)に関する事項」に記載の事項の他に、次

の特約事項を付します。

(1)土地・建物等は、賃貸借期間中、法令及び条例等を遵守の上、募集要項、提案書類及び賃貸借契約書に基づく用途に供さなければなりません。

また、建物及び工作物等を除却、構築又は増築しようとするとき並びに建物を改築又は増築しようとするとき、その他原状を変更する一切の行為をしようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面により松阪市に申請しなければなりません。

(2)市の承諾なく、他目的での利用及び第三者への転貸等を禁じます。

(3)上記(1)及び(2)の条件の遵守状況を確認するために、随時、施設の利用状況等について、実地調査を行うことがあります。正当な理由なく、調査を拒み、妨げ、又は忌避してはなりません。

(4)上記(2)及び(3)の特約等に違反し、契約を解除した場合は、残りの賃貸借期間に係る賃貸借料と同額の解約金を支払っていただきます。

(5)賃貸借契約の目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合であっても、借受人は、損害賠償請求権、解除権その他法令に定める契約不適合責任に係る権利を有しません。

3. 費用負担

賃貸借契約書に貼付する収入印紙の費用など契約手続に要する費用、並びに契約の履行に関して運営事業予定者が要する一切の費用は、運営事業候補者の負担とします。

なお、運営事業者の責に起因する契約解除の場合も、運営事業に生じた一切の費用及び損害は、運営事業者の負担とします。

IX 問い合わせ先

〒515-1411 松阪市飯南町粥見 3950 番地

松阪市企画振興部 飯南地域振興局地域振興課

○電話 0598-32-2511

○Fax 0598-32-3771

○E-mail chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp