

**天城湯ヶ島 IC（仮称）道の駅
指定管理候補者募集要項**

平成 29 年 10 月

伊豆市

目次

1. 指定管理候補者の募集趣旨.....	1
2. 施設の概要	2
3. 指定管理者の指定及び期間.....	3
4. 管理運営方針	4
5. 管理の基準	5
6. 業務の範囲	6
7. 管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）	7
8. 指定管理料	7
9. 納付金の設定	8
10. 自主事業に関する事項.....	8
11. リスク管理、役割分担及び保険加入に関する事項.....	8
12. 応募資格	12
13. 募集要項等の配布等.....	12
14. 応募の手続き	14
15. 審査及び選定の方法.....	16
16. 覚書	17
17. 協定	17
18. 応募に際しての注意事項.....	17
19. 評価、指定期間の更新.....	18
20. 業務の引継ぎ	18
21. 環境に配慮した取組み.....	18
22. 公租公課の取扱い.....	19
23. その他	19
24. 問合せ先	19

1. 指定管理候補者の募集趣旨

少子高齢化・人口減少が進行する中、将来にわたり豊かな地域社会を形成していくためには、行政・市民・民間団体等が一体となって、まちの魅力を最大限に引き出すとともに、ふるさとへの誇りや明日への希望を持ち、元気で幸せに暮らし続けられる環境を整えることが重要です。

天城湯ケ島地区は、狩野川の上流域に位置し、谷あいの溪流の景観とともに、自然のままの美しさが残る天城連山とそこから育まれるおいしい水、ワサビやシイタケ、イヅシカなど多くの地場産品に加え、日本を代表する文人墨客たちに愛された文学の郷や温泉など多くの恵まれた資源を有しています。

一方で、平成 30 年度末には伊豆縦貫自動車道天城北道路 天城湯ケ島 IC（仮称）の開通が予定されており、高規格な道路交通ネットワークの構築が地域振興や防災にも大きく寄与するものと期待されている中で、こうしたチャンスを活かすとともに、恵まれた地域資源と市民の日常生活をより密接なものとし、伊豆半島の広域的な交流拠点の役割を担っていくことが求められています。

また、公共施設の再編、統廃合を進めて行く中で、地域コミュニティを維持していくためには、地域住民の結びつきをより強固なものにするための場づくりの必要性も高まっています。

このような地域を取り巻く状況の変化から、天城湯ケ島 IC（仮称）周辺構想検討協議会（以下「協議会」という。）において、天城湯ケ島地区全体の将来像と IC 周辺の活性化構想に関する検討が行われ、「天城湯ケ島 IC（仮称）周辺将来ビジョン（以下「将来ビジョン」という。）」中間報告として、平成 27 年度末に伊豆市月ヶ瀬地区への道の駅整備の必要性が本市に対し提言されました。

この流れを受け、本市の観光振興及び地域活性化に寄与する道の駅整備の実現に向け、平成 28 年度には、「風景と暮らしをつくる道の駅」を整備コンセプトとする「天城湯ケ島 IC（仮称）道の駅基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、また、協議会から「将来ビジョン」の最終報告が提出されました。これらの内容に基づき、現在、本市では、基本設計に引き続き、施設の実施設計や関係機関との調整を進めているところです。

こうした中、道の駅の管理運営に関しては、これまで議論されてきた道の駅のあり方を具現化しつつ、民間事業者等の運営ノウハウ活用や事業採算性向上の観点から、指定管理者制度を適用し、柔軟かつ魅力的なサービス提供と効率的な管理運営を図りたいと考えており、運営ノウハウ等を施設計画に反映させつつ、各種調整を行うため、将来的に指定管理者として指定することを前提に、「指定管理候補者」を実施設計段階で募集・選定することとしました。

本募集により選定された指定管理候補者には、施設内容やデザイン等の検討に参画して

いただき、自身の持つ運営ノウハウや事業提案を施設計画に取込みつつ、住民や地域団体等と積極的な連携を図りながら、管理運営計画の検討を深度化し、本市と一体となって開業準備にご協力いただきます。

なお、本募集は、伊豆市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 16 年伊豆市条例第 57 号。以下「手續条例」という。）及び本要項に基づいて実施することとし、本要項に記載のない事項については、本市と協議のうえ、定めるものとします。

2. 施設の概要

(1) 施設の名称

天城湯ヶ島 IC（仮称）道の駅

(2) 所在地

伊豆市月ヶ瀬字銭戸・字内街道付近

(3) 設置目的

道路利用者等への良好な休憩場所の提供及び地域情報等の発信により市民と来訪者との交流を促進するとともに、地場特産品等の販売等による地域産業の振興並びに地域の防災活動の拠点として市民の福祉の向上を図ることを目的とします。

(4) 開設時期

平成 31 年 3 月末予定

※工事の進捗状況等により、開設時期が変更となる場合もあります。

(5) 施設概要

施設計画の詳細については別添「施設計画図」、本市の整備・管理予定範囲と道路管理者の整備・管理予定範囲の区分については別添「整備・管理区分図」をご参照ください。

1) 本市整備・管理予定施設

○敷地面積：約 8,600 m²（従業員等駐車場用地を含む）

○地域振興施設（混構造（木造、鉄骨造、RC 造）2 階建）

・建築面積：約 550 m²

・延床面積：約 1,040 m²（施工床）

・施設内容： ①情報・サイクルステーション

②物販スペース

③レストラン／厨房

④加工所

- ⑤多目的スペース
- ⑥事務室
- ⑦集配・集積室
- ⑧防災倉庫
- ⑨倉庫
- ⑩その他（授乳・おむつ替え室、トイレ、更衣室等）

- 広場：約 1,050 m²
- テラス：約 500 m²
- 水際公園：約 4,250 m²
- 従業員等駐車場：約 1,200 m²
- 電気自動車用駐車場（急速充電設備含む）：1 台

2) 道路管理者整備・管理予定施設 ※参考データ

- 敷地面積：約 8,000 m²（本線・ランプを含まず）
- 道路情報提供施設：約 40 m²
- 公衆便所：約 110 m²
 - 男子：小 6 器・大 3 器、女子：8 器、多機能：1 器
- 駐車場：普通車 48 台、大型車 13 台、特殊大型車 1 台、身障者用 2 台、二輪車 10 台、自転車 10 台

※道路情報提供施設・公衆便所・駐車場については年中無休、24 時間利用可能

※道路管理者の設計等により、施設詳細（面積、便器の器数、駐車マス等）が変更となる場合があります。

3. 指定管理者の指定及び期間

(1) 指定管理者の指定

- ・指定管理候補者として選定された者は、本市と協議のうえで覚書を締結し、開業準備を行います。
- ・その後、本市は指定管理候補者と指定管理業務を円滑に実施するための基本的事項を定める協定に関する協議を行い、議会の議決を経て、指定管理者に指定します。
- ・議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に指定管理者として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は、指定管理者として指定しません。これらの場合、指定管理候補者が応募に関して負担した費用及び開業準備のために負担した費用については、一切補償しません。

(2) 指定管理候補者の期間

- ・平成30年1月から平成30年6月を指定管理候補者の期間として予定しています。

(3) 指定期間

- ・平成30年7月から平成36年3月末までの5年9ヶ月を最初の指定期間として予定しています。
- ・開業は、平成31年3月末を予定していますが、工事進捗等により変更となる場合があります。その場合、変更となる時期について事前に協議しますが、本市はそれに伴う補償は一切いたしません。
- ・上記の指定期間における業務実績が一定の水準を満たしていると本市が認めた場合には、次回に限り、公募によらない候補者として議会の議決を経て、指定期間の更新を行うことを可能とします。

4. 管理運営方針

指定管理者の創意工夫により質の高いサービスの提供と効果的・効率的な管理運営を行うとともに、「将来ビジョン」を踏まえつつ、「基本計画」に示す整備コンセプト等の実現をめざすものとします。

(1) 基本方針（基本計画に示す管理運営方針）

- ・道の駅の賑わい創出のみならず、伊豆市及び天城湯ヶ島地区全体の活性化に繋がる運営を行う。
- ・地域のニーズを的確に踏まえた、まず地元に使われる施設を目指す。
- ・地域の人的・物的・文化的資源を最大限活かす。
- ・天城湯ヶ島ならではの魅力を創り出し、発信する。
- ・地域内で新たな雇用を創出する。

(2) 維持管理・運営方針

- ・施設の設置目的を踏まえ、行政の代行としての基本姿勢に立って適正な管理運営を行うとともに、公の施設であることを常に念頭におき、施設の利用に関し公正・公平性を確保すること。
- ・道の駅の特徴を十分に理解し、運営ノウハウを発揮しながら、適切な管理水準を確保すること。
- ・創意工夫のある企画や効率的な運営などにより、施設利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、施設全体としての統一的な魅力発揮を目指すとともに、施設利用者や市民等の意見を運営に反映し、満足度の向上に努めること。
- ・地元生産者や関係団体等との連携を図り、農林水産物や特産品等を継続的に供給する仕組みや体制を構築するとともに、観光の拠点として魅力あふれる地域情報の提

供を積極的に推進すること。

- ・施設や各種設備の位置・機能・特性を十分に把握し、全ての施設や設備を清潔かつ正常に保持するとともに、誰もが快適かつ安全に施設を利用できるよう適正な維持管理を行い、必要に応じて保守点検を行うこと。
- ・地震・台風等の災害が発生した場合、本市及び国・県等の関係機関と連携するとともに、災害時等に備え、施設の防災機能が十分に発揮できるよう適切な管理を行うこと。

5. 管理の基準

(1) 管理区分

- ・指定管理者は、「2. 施設の概要 (5) 施設概要 1) 本市整備・管理予定施設」に記載の施設を対象に業務を行うものとします。
- ・「2. 施設の概要 (5) 施設概要 2) 道路管理者整備・管理予定施設」に記載の施設については、今後協議予定の道路管理者と本市における協定の内容に基づき、指定管理者が道路管理者から管理に関する業務委託を受ける可能性も含め、管理方法を決定する予定です。

(2) 営業時間及び休館日

- ・地域振興施設は、原則年中無休、午前から午後を通じて 7 時間以上の営業を基本とし、それを超える営業時間については、事業者からの提案に基づき、本市と協議のうえ決定するものとします(季節によつての営業時間の変更も可能とします)。
- ・特に多目的スペースの利活用については、地域住民等による夜間利用も想定されることから、その運営方法については、提案によるものとします。
- ・年中無休が原則ですが、館内清掃や設備メンテナンス、職員研修などの理由から、定期的な休館日を設ける提案も可とします。この場合、年間営業時間が営業時間水準である 365 日×7 時間=2, 555 時間を超えることを条件とします。
- ・指定管理者が特に必要があると認めたときは、市長の承認を得て、臨時に休館又は営業時間を変更できるものとします。

(3) 管理運営形態

- ・指定管理者は、清掃や設備の保守点検といった個々の具体的業務を第三者に委託して実施することは差し支えありませんが、本業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。
- ・物販スペース及びレストランの運営については、指定管理者による直接運営を基本とし、その業務の全部又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることは不可とします。

(4) 管理運営体制

- ・指定管理者は、指定期間において、管理運営業務の適切な遂行及び総合的な調整を行う総括責任者として駅長1名を選任するとともに、開業後は常駐させることとします。
- ・指定管理者は、各施設において適正に業務を遂行できる必要十分な知識及び技能を有する職員を配置することとします。なお、法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任するものとします。
- ・指定管理者は、地元からの積極的な雇用に努めるとともに、職員の資質を高めるための研修等の実施や施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めるものとします。

(5) 関係法令等の遵守

- ・指定管理者は、業務を遂行するうえで関連する法令の定めに従うほか、手続条例、覚書、基本協定書、年度協定書、今後制定予定の（仮）伊豆市道の駅設置及び管理条例（以下「設置条例」という。）及び本市が指示する事項を遵守しなければなりません。

6. 業務の範囲

本募集により選定後、議会の議決を経て、「指定管理者」として指定されるまでの期間は、「指定管理候補者」として、本市と協力しながら、道の駅の開業に係る各種調整・準備を行うものとします。また、「指定管理者」に指定後は、施設の管理運営等に関する業務を行うものとします。

(1) 指定管理候補者が行う業務

- ・指定管理候補者が行う業務は、以下の1)～7)とします。
- ・指定管理候補者の期間については、担当者等の常駐は不要とします。なお、指定管理候補者が行う業務に要する人件費や事務費等は指定管理候補者の負担とします。
 - 1) 施設計画の協議に関する業務
 - ・必要に応じて、本市が別途進める実施設計等に係る協議に参加し、施設計画に関する調整を行うものとします。
 - ・別添「工事区分及び指定管理（候補）者の負担範囲」に示す「B工事」、「C工事」、「備品等」については、指定管理（候補）者の負担とします。
 - 2) 物販スペースの運営準備に関する業務
 - 3) レストランの運営準備に関する業務
 - 4) その他の機能の運営準備に関する業務
 - 5) 広報・告知の準備に関する業務

- 6) 管理運営計画に関する業務
- 7) その他、指定管理業務の実施に向けて必要な関係業務

(2) 指定管理者が行う業務

- ・ 指定管理者が行う業務の範囲は、以下の 1) ～11) とします。
- ・ 指定期間のうち、開業に向けた準備期間となる平成 30 年 7 月（予定）から開業までの間に指定管理者が行う業務に要する人件費や事務費等についても、指定管理者の負担とします。
- ・ 各業務の詳細については、別添「業務要求水準書」に定めるほか、指定管理候補者の選定後、本市と協議のうえ、決定するものとします。
 - 1) 農林水産物、特産品等の販売に関する業務
 - 2) 飲食の提供に関する業務
 - 3) 観光情報及び地域情報等の発信に関する業務
 - 4) 地域交流の場の提供に関する業務
 - 5) 地域等との連携に関する業務
 - 6) 施設の利用促進に関する業務
 - 7) 施設の利用許可に関する業務
 - 8) 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - 9) 防火・防災対策等の安全管理に関する業務
 - 10) その他、道の駅の管理運営及び指定管理業務を行ううえで必要な関係業務
 - 11) 前各号に掲げるもののほか、本市が必要と認める業務

7. 管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）

- ・ 本施設では、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 8 項及び設置条例の規定による利用料金制度を適用する予定であるため、指定管理者は、施設を利用して製造又は販売する者や施設を占有により利用する者等が支払う施設の利用料金を自らの収入とすることができます。
- ・ 利用料金の額は設置条例で定める額の範囲内において、市長の承認を得て指定管理者が定めるものとします。
- ・ 施設の管理運営に要する人件費、維持管理費（水道光熱費等を含む）、事務費等の経費は、利用料金のほか、指定管理業務による収益、本市が支払う指定管理料、その他収入（自主事業による売上など）をもって、指定管理者が負担するものとします。

8. 指定管理料

- ・ 本市は、本施設の管理運営経費のうち、公益的施設である広場・テラス・水際公園に係る経費相当分を目安として、予算（年間 3,500 千円程度）の範囲内において指定管

料金を支払います。

- ・指定管理者は、指定管理料を指定期間中に縮減することを目標に収益性の向上に努めるものとします。指定管理料の縮減に向けた計画については、年度ごとの売上目標を検討しつつ、「収支計画書」（様式9）により提案してください。
- ・指定管理料の額は、指定管理者の提案に基づき、本市と指定管理者が協議のうえ決定し、年度ごとに締結する年度協定書において定めるものとします。

9. 納付金の設定

- ・指定管理者は、年度ごとの経営状況に応じて、一定目標額以上の利益が生じた場合は、指定管理者からの提案をもとに、目標額超分の売上に対する歩合で、その利益の一部を納付金として本市へ納入できるものとします。
- ・納付金の計算方法及び金額想定については、年度ごとの売上目標を検討しつつ、「収支計画書」（様式9）により提案してください。
- ・実際に納入する納付金の計算方法や納付方法については、指定管理者の提案に基づき、本市と指定管理者が協議のうえ決定し、年度ごとに締結する年度協定書において定めるものとします。

10. 自主事業に関する事項

- ・指定管理者は、「7. 管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）」で示すとおり、自主事業による売上（自らが企画・実施する各種事業による売上、サイクルステーションにおける売上、自動販売機の手数料等）を収入とすることができます。
- ・自主事業を実施する場合は、本施設の設置目的に沿ったものとし、実施にあたっては事前に事業計画書を提出し、本市の承認を得ることとします。
- ・基本計画に示す整備コンセプトを実現するため、サイクリング関連や狩野川を活かした各種イベントの開催、子育て交流や多世代交流といったコミュニティの拠点となるような催し等の提案を期待します。

11. リスク管理、役割分担及び保険加入に関する事項

(1) リスク管理に関する事項

- ・本市と指定管理（候補）者のリスク分担は次表のとおりとします。ただし、次表に定める事項に疑義が生じた場合、又は不測の事態が生じた場合は、本市と指定管理（候補）者が協議のうえ、定めるものとします。
- ・指定管理（候補）者は、管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合には、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の措置を講じるとともに、直ちに本市を含む関係者に対して通報するものとします。

(2) 災害等への対応に関する事項

- ・本施設は、本市の避難所には指定していませんが、災害等の発生時の切迫した状況にあっては、道の駅等の施設へ近隣住民等が緊急的に避難する事例が全国で報告されています。このことを考慮し、今後、本市と指定管理者は協議のうえ、不測の事態の際の協力の考え方や一時的に避難所等として活用した場合の補償の考え方等を整理した「災害時協定書」を締結することを予定しています。

(3) 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壊し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を本市に賠償しなければならないものとします。
- ・指定管理（候補）者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置

1) 指定管理候補者の場合

- ・指定管理候補者が指定管理者として指定されるまでに、財務状況の悪化等により、事業の履行が困難であると認められるとき、又は社会的信用を失墜するなど指定管理者として相応しくないと認められるときは、指定管理者として指定しないものとし、本市に損害が生じた場合には本市に対し賠償するものとします。

2) 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適切な管理運営が困難となった場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合は、本市は、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。
- ・この場合において、本市に損害が生じた場合には指定管理者は、本市に対し賠償するものとします。

3) 不可抗力等による場合

- ・災害その他の不可抗力等、本市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により管理運営の継続が困難となった場合、本市と指定管理者は管理運営の継続の可否について真摯に協議を行うものとします。
- ・その結果、事業の継続が困難であると判断した場合は、本市は指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。

(5) 保険加入に関する事項

- ・施設内で事故等が発生した場合、施設利用者に対する賠償責任は施設設置者である本市が負うことになるため、本市は下記の総合賠償保険に加入します。しかし、指定管理者の瑕疵により発生した事故の場合は、本市が指定管理者に対して、その範囲内で請求することになるため、指定管理者は自らのリスクに対して適切な保険等に加入するものとします。

【全国町村会総合賠償保障保険】

- 身体賠償：1名につき最大1.5億円、1事故で最大15億円
- 財物賠償：1事故につき最大2,000万円
- ・火災保険は、本市において全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」に加入する予定ですが、その他必要となる保険があれば、指定管理者の負担において付保するものとします。

リスク分担表

区分	種類	リスクの内容	負担区分	
			本市	指定管理 (候補)者
選定・ 準備	事業者選定	指定管理(候補)者が作成した提案書の 不備によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	準備作業	指定管理者の管理運営に必要な開業準備に関するもの		○
	開業の遅延	指定管理者の帰責事由によるもの		○
上記以外のもの		協議による		
制度 関連	法令の変更	管理運営に直接関係する法令等の新設・変更によるもの	○	
	税制の変更	管理運営に影響を及ぼす税制の変更によるもの	○	
経済	物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増(著しいものを除く)		○
	金利変動	金利変動に伴う経費の増(著しいものを除く)		○
不可抗力		不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他本市又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象)によるもの	協議による	
運営	業務内容の変更	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		本市の帰責事由によるもの	○	

区分	種類	リスクの内容	負担区分	
			本市	指定管理 (候補)者
運営	業務内容の変更	上記以外のもの	協議による	
	債務不履行	指定管理者による協定等の不履行		○
		本市による協定等の不履行	○	
	支払遅延	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	第三者への賠償	指定管理者の帰責事由によるもの（騒音、振動、臭気等）		○
		上記以外のもの	協議による	
	施設利用者等への対応	管理運営に関する要望、苦情等への対応		○
		施設・設備に関する要望、苦情等への対応	○	
		上記以外のもの	協議による	
臨時休業	指定管理者の帰責事由によるもの（火災等）		○	
	上記以外のもの	協議による		
運営	セキュリティ	警備不備による盗難等		○
		情報の管理及び保護に関するもの		○
	需要変動	施設利用者数の変動等		○
維持管理	施設及び物品の損壊・損傷等	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		施設・設備の隠れた瑕疵によるもの	○	
		上記以外のもの	協議による	
	保険	施設の設置に関するもの（火災保険）	○	
		施設の管理に関するもの（施設賠償責任保険）	○	○
	管理運営業務に関するもの（車両保険・施設利用者に係る保険等）		○	
維持管理	施設等の修繕	1件あたり金額が50万円未満のもの		○
		資本的支出（当該固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなるもの）及び1件あたり金額が50万円以上のもの	○	
	維持管理費の増大	指定管理者の帰責事由によるもの		○
上記以外のもの		協議による		
事業終了	指定の取消し	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	業務終了時の原状復帰	指定期間の終了又は期間途中における指定管理者の帰責事由による指定取消しの場合の原状復帰等の費用		○

1 2. 応募資格

応募者の資格は、以下のとおりとします。

(1) 日本国内に主たる事務所又は事業所が所在する法人その他の団体（以下「団体等」という。）で、道の駅の管理運営により、施設利用者と地域住民との交流の促進及び本市の活性化に寄与することができる者としてします。また、応募できる「その他の団体」とは、団体又は複数の団体により構成された共同事業体（以下「共同事業体」という。）とし、法人格の有無は問いません。したがって、個人での申請はできません。なお、共同事業体で応募する場合は、下記の点に留意してください。

- ①共同事業体の名称を設定し、代表者となる団体を選定すること。なお、代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。
- ②共同事業体の構成員は、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請することはできません。
- ③共同事業体で応募する場合は、所定の様式（様式 6-1～6-4）を提出してください。

(2) 次のいずれかに該当する団体等は、応募者となることはできません（代表者、役員等を含む）。

- ア 法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けてから 2 年を経過しない者
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ウ 国又は地方公共団体との契約に関して指名停止措置を受けている者
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- オ 国税及び地方税を滞納している者
- カ 伊豆市暴力団排除条例（平成 24 年伊豆市条例第 2 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員等又はこれらと密接な関係者である者
- キ 禁固刑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 2 年を経過しない者

(3) 施設の管理運営に必要とされる職員確保、初期出資金の調達可能な団体等であること

1 3. 募集要項等の配布等

(1) 募集要項等の配布

- ・下記の期間に、伊豆市総合政策部 総合戦略課（伊豆市役所本庁 B1F）及び伊豆市ホームページ（<http://www.city.izu.shizuoka.jp>）上で配布します。

配布期間：平成 29 年 10 月 5 日（木）～11 月 10 日（金）

※総合戦略課での配布については、土・日・祝を除く、午前8時30分
～午後5時15分とします。

(2) 募集説明会

1) 日時、開催場所、参加人数

- ・下記の日時及び場所で開催します。募集要項及び関係書類は、あらかじめ応募者
でご用意のうえ、当日持参してください。

日時：平成29年10月18日（水） 午後2時から

場所：修善寺生きいきプラザ第1・2会議室（伊豆市小立野66-1）

参加人数：一参加申込団体につき3名以内

2) 参加申込

- ・下記期限までに、「募集説明会参加申込書（様式1）」を電子メールにて提出してく
ださい。

申込期限：平成29年10月16日（月） 正午

申込先：メールアドレス michinoeki@city.izu.shizuoka.jp

※参加申込がない場合は、説明会に参加することはできません。

(3) 質問及び回答

1) 募集要項等に関する質問

- ・下記期間内に、「質問書（様式2）」を電子メールにて提出してください。

受付期間：平成29年10月19日（木）～10月25日（水） 正午

提出先：メールアドレス michinoeki@city.izu.shizuoka.jp

※口頭・電話等による質問及び受付期間外の提出には応じません。

2) 質問に関する回答

- ・伊豆市ホームページにて随時回答しますが、最終回答は平成29年11月2日（木）
とします。
- ・なお、回答内容は、募集要項等の追加又は修正とみなします。

(4) 応募表明書の提出

- ・応募の意思のある団体等は、下記期限までに、「応募表明書（様式3）」を提出して
ください。

- ・提出方法は、郵送、持参、電子メール、いずれかの方法とします。

受付期間：平成29年11月10日（金）正午（必着）

提出先：伊豆市総合政策部 総合戦略課

〒410-2413 静岡県伊豆市小立野 38-2

メールアドレス michinoeki@city.izu.shizuoka.jp

14. 応募の手続き

(1) 応募書類

- ・応募にあたっては、下表に示す書類を提出してください。
- ・なお、本市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めています。

応募書類一覧

様式番号等	書類名	提出部数	備考
様式 1	募集説明会参加申込書	1 部	
様式 2	質問書		
様式 3	応募表明書		
様式 4	指定管理者指定申請書	正本 1 部、 副本 20 部 (コピー可)	
様式 5	団体概要書		法人又は団体の場合
様式 6-1	共同事業体構成員表		共同事業体の場合
様式 6-2	共同事業体構成員概要書		
様式 6-3	共同事業体協定書		
様式 6-4	委任状		
様式 7	応募資格がある旨の誓約書		共同事業体の場合、 構成員全てが提出
様式 8	事業計画書		
様式 9	収支計画書		任意様式も可
附属資料	定款、寄附行為、規約その他これらに類する書面	正本 1 部、 副本 1 部 (コピー可)	共同事業体の場合、 構成員全てが提出
	法人にあつては登記事項証明書 (3ヶ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の住民票の抄本		
	印鑑証明書		共同事業体を組成し、その構成員が法人でない場合
	直近 1 年間において、国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類 ※納税証明書、完納証明書等		共同事業体の場合、 構成員全てが提出

様式番号等	書類名	提出部数	備考
附属資料	申請日の属する事業年度の前年度における財産目録、貸借対照表、損益計算書その他団体の財務状況を明らかにする書面	正本1部、 副本1部（コピー可）	共同事業体の場合、 構成員全てが提出
	申請日の属する事業年度の前年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書面		

(2) 応募書類の提出

- ・上記応募書類を作成のうえ、下記期間内に持参又は郵送にて提出してください。
提出期間：平成29年11月13日（月）～11月30日（木）午後5時（必着）
提出先：伊豆市総合政策部 総合戦略課
〒410-2413 静岡県伊豆市小立野 38-2
※土・日・祝を除く、午前8時30分～午後5時15分とします。

(3) 応募の辞退

- ・応募表明書の提出後に申請を辞退する場合は、その旨を書面（任意様式）にて提出してください。

(4) 募集・選定スケジュール

- ・募集選定のスケジュールは以下のとおりとします。

募集から指定管理候補者選定までのスケジュール

日程	内容
平成29年10月5日（木）から 平成29年11月10日（金）まで	指定管理候補者募集要項等の配布
平成29年10月16日（月）正午まで	指定管理候補者募集説明会の参加申込
平成29年10月18日（水）	指定管理候補者募集説明会
平成29年10月19日（木）から 平成29年10月25日（水）正午まで	募集内容に関する質問の受付
平成29年11月2日（木）	質問に関する回答
平成29年11月10日（金）正午まで	応募表明書の提出
平成29年11月13日（月）から 平成29年11月30日（木）午後5時まで	応募書類の提出
平成29年12月7日（木）【予定】	一次審査（提出書類による審査）
平成29年12月11日（月）【予定】	二次審査の日時の通知
平成29年12月21日（木）【予定】	二次審査（提出書類によるヒアリング）

日程	内容
平成 30 年 1 月上旬【予定】	指定管理候補者の選定及び通知
平成 30 年 1 月上旬～下旬【予定】	指定管理候補者との協議
平成 30 年 2 月上旬【予定】	指定管理候補者との覚書締結
平成 30 年 3 月上旬	指定管理候補者の議会報告（3 月定例会）

15. 審査及び選定の方法

(1) 審査方法

- ・指定管理候補者の選定は、手続条例及び伊豆市指定管理者審査会条例（平成 19 年伊豆市条例第 17 号）並びに本要項に基づき実施します。
- ・選定審査は、提出書類による一次審査（書類審査）と二次審査（伊豆市指定管理者審査会（以下「審査会」という。）による提出書類の提案内容に基づくヒアリング）により行います。
- ・二次審査の日時、場所、詳細については、一次審査を行った後、別途通知します。

1) 一次審査

- ・応募書類に不備がないか、応募資格・応募条件を満たしているか、欠格事由に該当がないか等の書類審査を行います。

2) 二次審査

- ・提出書類の提案内容に基づくプレゼンテーション及び質疑応答によるヒアリングを実施し、別添「選定基準」に基づき採点・審査を行います。
- ・パワーポイントの使用は可能ですが、提出資料に掲載のない事項のプレゼンテーションを行うこと、提出資料に掲載のない写真等を用いてプレゼンテーションを行うことは禁止します。
- ・審査会の採点・審査は非公開とします。

(2) 結果及び通知

- ・本市は、審査会による審査結果に基づき、指定管理候補者を選定し、全応募者に結果を文書で通知します。
- ・選定結果として、応募者名、審査結果の概要等を公開する場合があります。

(3) 審査対象からの除外

- ・次のいずれかに該当すると認められた場合は、失格となります。
 - ア 提出された書類に虚偽又は不正があった場合
 - イ 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
 - ウ 審査会委員に個別に接触した場合

- エ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- オ 書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- カ 他者の提案図書を盗用した疑いがある場合
- キ その他の不正行為があった場合

(4) 再度の選定

- ・指定管理候補者が選定されるまでに、その団体等を指定管理候補者とすることが著しく不適当と認められる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指定管理候補者を選定できることとします。

16. 覚書

- ・本市と指定管理候補者は、協議のうえ、指定管理候補者の期間全体に効力を有する事項を定めた覚書を締結します。

17. 協定

- ・本市と指定管理者は、手続条例に基づき、協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定管理期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について定めた年度協定書を締結します。

18. 応募に際しての注意事項

(1) 設置条例に関する事項

- ・本募集は、今後制定予定の設置条例における指定管理者制度の適用を前提とした停止条件付の募集であり、指定管理者制度が適用されない場合、効力は発生しないものとします。
- ・本要項の「2. 施設の概要」、「3. 指定管理者の指定及び期間」、「5. 管理の基準」、「6. 業務の範囲」、「7. 管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）」についても、設置条例で定める内容であるため、議会の議決の状況により、変更する場合があります。
- ・いずれの場合も、指定管理候補者が応募に関して負担した費用及び開業準備のために負担した費用については、一切補償しません。

(2) 複数申請の禁止

- ・1応募者につき1申請とします。
- ・共同事業体により申請する場合、その共同事業体の構成員は、当該施設に関し、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。

(3) 応募に係る費用負担

- ・募集説明会への参加、応募書類作成等に要する費用は、応募者の負担とします。

(4) 再提出等の禁止

- ・提出した応募書類の再提出、差替えはできません。
- ・事故等のでやむを得ない事情が生じた場合は、速やかに、変更内容を証明できる書類を添えて届け出てください。ただし、事業計画書及び収支計画書に関する変更はできません。

(5) 手続等において使用する言語、通貨等

- ・手続等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。

(6) 著作権及び提出物の扱い

- ・提出された応募書類は返却しません。
- ・提出された応募書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。
- ・本市が必要と認めるときは、提出された書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

19. 評価、指定期間の更新

- ・本市は、指定期間中における指定管理者の管理運営状況を評価し、評価結果を本市のホームページ等で公表することができるものとします。
- ・指定期間完了の2年前までの実績を評価し、一定の水準を満たしていると本市が認めた場合は、議会の議決を経て、指定期間の更新を行うことを可能とします。

20. 業務の引継ぎ

- ・指定期間が終了したとき又は指定が取消されたときには、原則として、施設及び設備を原状に復して速やかに本市に引渡すとともに、次期指定管理者又は本市が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、施設の管理運営に必要な書類や情報等を提供するなど、十分に業務の引継ぎを行うものとします。
- ・業務の引継ぎに関する費用は指定管理者の負担とします。
- ・備品については、本市と指定管理者それぞれの所有を明確にした備品台帳に基づき、引渡すものとします。

21. 環境に配慮した取組み

- ・指定管理者は、本事業の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイ

クル、温室効果ガス排出量削減等、環境への配慮に努めるとともに、施設利用者に対して環境の保全に関する情報提供に努めることとします。

2 2. 公租公課の取扱い

- ・指定管理者については、法人市民税、事業所税等の納税義務を負う場合があります。市税については本市市民環境部税務課、国税については税務署、県税については財務事務所にお問い合わせください。

2 3. その他

(1) 個人情報保護

- ・指定管理者は、本業務を実施するうえで知り得た個人情報について、適正な管理のために必要な措置を講じるほか、伊豆市個人情報保護条例（平成 17 年条例第 1 号）、その他の関係法令を遵守するものとします。

(2) 情報公開

- ・指定管理者は、業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途情報公開に関する基準等を定める等、適正な情報公開に努めるものとします。

(3) その他、業務の実施条件等

- ・その他、業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、利用料金等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定めるものとします。

2 4. 問合せ先

伊豆市総合政策部 総合戦略課

〒410-2413 静岡県伊豆市小立野 38-2

電話：0558-72-9873 FAX：0558-74-3067

メールアドレス：michinoeki@city.izu.shizuoka.jp

■別添資料一覧

- ・別添 1 : 天城湯ケ島 IC (仮称) 道の駅基本計画
- ・別添 2 : 「天城湯ケ島 IC (仮称) 周辺将来ビジョン」に係る最終報告
- ・別添 3 : 施設計画図 (最新検討案)
- ・別添 4 : 整備・管理区分図
- ・別添 5 : 模型による施設イメージ図
- ・別添 6 : 工事区分及び指定管理 (候補) 者の負担範囲
- ・別添 7 : 業務要求水準書
- ・別添 8 : 選定基準
- ・別添 9 : 募集から開業までの流れ・イメージ