

東松島市宮戸地区復興再生多目的施設  
指定管理者募集要項

令和6年9月

東松島市産業部商工観光課



東松島市では、東松島市宮戸地区復興再生多目的施設（以下「本施設」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行い利用者・利用団体へのサービス向上を図るため、地方自治法第244条の2第3項、東松島市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例に基づき、以下のとおり本施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

## 1 施設の設置目的

- (1) 市民（団体、企業等を含む。）が主体的に行う社会的、公益的な協働によるまちづくり活動の支援、文化及び教養向上のための学習支援並びに地域資源の利用及び再生による総合的な地域力の強化を図ること。
- (2) 東松島市域における定住を前提とした新規就農を希望する担い手の誘致促進、栽培技術等の経営管理能力の習得支援、市内第1次産業生産者が自ら生産する農林水産物への付加価値の創造支援及び地域資源を利用した持続可能なエネルギーの利用を図ること。
- (3) 市内第1次産業における物産及び交流人口の増大を都市との連携によって安定させ、宮戸地区特有の魅力及び特色に関する戦略的かつ持続的な発信をすること。

## 2 施設の概要（詳細は仕様書を参照ください）

- (1) 名称 東松島市宮戸地区復興再生多目的施設
- (2) 所在地 東松島市宮戸字川原5番地1
- (3) 構造・施設構成及び延床面積

ア 地域連携販売力強化施設	構造：木造平屋建	延床面積：715.25㎡
イ 新規就農者技術習得管理施設	構造：木造2階建	延床面積：340.33㎡
ウ 農林水産業体験施設	構造：鉄骨平屋建	延床面積：206.45㎡
エ 駐車場（第1駐車場～第3駐車場）		面積：6,482㎡

## 3 指定管理の期間

令和7年4月1日から令和9年3月31日までの2年間とします。

ただし、指定期間中に管理運営を継続することが適当でないと認められるときは、業務停止命令又は指定管理者の指定を取り消すことがあります。

## 4 指定管理者が行う管理の基準

東松島市宮戸地区復興再生多目的施設条例（平成28年条例第25号。以下「条例」という。）及び東松島市宮戸地区復興再生多目的施設管理運営規則（平成29年規則第1号。以下「規則」という。）によるもののほか、関係法令及び仕様書で定める管理の基準に従って、本施設の管理を行ってください。

## 5 指定管理者が行う業務の範囲（詳細は仕様書を参照ください）

- (1) 本施設の管理全般に関すること。
- (2) 本施設の運營業務に関すること。

- (3) 本施設及び設備の維持管理に関すること。
- (4) 自主事業に関すること。
- (5) その他本施設の管理運営に必要な業務に関すること。

## 6 利用料金

### (1) 利用料金制度

本施設については、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、利用料金制度を採用します。施設の利用に係る料金は、指定管理者の収入となります。

### (2) 利用料金額

利用料金額は、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事ができます。なお、消費税及び地方消費税は、利用料金の内税として取り扱うこととします。また、規則第14条にのっとり、利用内容に応じて利用料金の減免措置を行ってください。

## 7 利用時間及び休館日

### (1) 新規就農者技術習得管理施設（個室以外）

- ア 利用時間 午前9時から午後5時まで
- イ 休館日 12月29日から翌年の1月3日までの日

### (2) 新規就農者技術習得管理施設（個室）

- ア 利用時間 終日
- イ 休館日 原則無休とします。

### (3) 農林水産業体験施設

- ア 利用時間 午前9時から午後5時まで
- イ 休館日 12月29日から翌年の1月3日までの日

### (4) 地域連携販売力強化施設

- ア 利用時間 午前9時から午後5時まで
- イ 休館日 原則無休とします。

## 8 指定管理業務に係る経費

### (1) 管理経費

管理運営に要する費用は、市が支払う指定管理料、利用料金収入並びに指定管理者が施設の設置目的に沿って独自に主催する自主事業の収入をもって充てるものとします。

### (2) 指定管理料

市が支払う指定管理料の上限額は、下記のとおりです。上限額を上回る応募は失格となります。（消費税及び地方消費税を含む。）申請時に提案された金額が指定管理料となります。

上限額	58,064,000	円	(2年合計)
年度内訳	29,032,000	円	(令和7年度)
	29,032,000	円	(平成8年度)

※消費税法等の改正及び原油価格の高騰等の物価に大幅な変動があった場合は、指定管理者と市との協議により指定管理料を増額又は減額できるものとします。

(3) リスク分担

東松島市と指定管理者のリスク分担の基本的事項は、「東松島市指定管理者制度リスク分担表」に示すとおりとします。

(4) 指定管理料の精算

原則として、指定管理料の精算による返還は求めません。

(5) 指定管理料の支払い方法

指定管理料の支払い時期は、原則として、会計年度ごとに指定管理者の請求に基づき4月、8月、12月の3期に分割して支払います。

(6) 会計年度区分

会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとの区分とします。

(7) 管理口座

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計簿類及び経理規定を設けるとともに、収入及び経費については、団体自身の口座とは別の口座で管理することとし、市が要求した場合には、会計簿等の書類を開示すること。

また、他の「公の施設」の指定を受ける場合、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理してください。

## 9 申請資格

(1) 法人格を有する東松島市内に事業所、営業所若しくは事務所を置く団体とする。

(2) 団体又はその代表者が次の各号に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 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（同項を準ずる場合を含む）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

エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けた日から起算して2年間を経過していない者

オ 本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正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

カ 国税および地方税を滞納している者

キ 宗教の教義を広め、儀式を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする者

ク 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とする者

ケ 特定の公職（公職選挙法（昭和25年法律第100号）第3条に規定する公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする者

コ 暴力団（東松島市暴力団排除条例（平成24年東松島市条例第44号）第2条第2号

に規定する暴力団をいう。) である者又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から起算して5年を経過しない者の統制下にある者

サ 次にあげる法律の規定により申立て等がなされていないこと。ただし、会社更生法に基づく法制手続き開始の決定日以降を審査基準とする建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23第1項に規定する経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けた場合を除く。

(ア) 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て

(イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立て又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て

(ウ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第17号）第132条又は第133条の規定による破産申立て

(エ) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て

## 10 指定管理者選定日程

- |                |               |
|----------------|---------------|
| (1) 募集要項の配布開始  | 令和6年9月30日（月）  |
| (2) 質問受付       | 令和6年10月7日（月）  |
| (3) 質問書提出期限    | 令和6年10月15日（火） |
| (4) 質問回答       | 令和6年10月18日（金） |
| (5) 申請受付       | 令和6年10月21日（月） |
| (6) 申請書提出期限    | 令和6年10月30日（水） |
| (7) 選考審査       | 令和6年11月中旬     |
| (8) 選考審査結果通知   | 令和6年11月下旬     |
| (9) 仮協定の締結     | 令和6年11月下旬     |
| (10) 指定議案の議決   | 令和6年12月上旬     |
| (11) 指定の通知及び公示 | 令和6年12月中旬     |
| (12) 協定書の締結    | 令和6年12月下旬     |
| (13) 業務引継ぎ等    | 令和7年1月下旬～3月上旬 |
| (14) 業務開始      | 令和7年4月1日（火）   |

※応募者多数の場合は段階審査を行う場合があるものといたします。

## 11 申請方法等

### (1) 募集要項の配布

#### ア 配布期間

令和6年9月30日(月)から

#### イ 配布方法

東松島市ホームページからダウンロード又は東松島市役所産業部商工観光課にて配布します。(午前9時から午後5時まで。土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

### (2) 質問書の受付

#### ア 受付期間

令和6年10月7日(月)から令和6年10月15日(火)まで

#### イ 受付方法 「東松島市宮戸地区復興再生多目的施設の指定管理者募集に係る質問書」(別紙様式2)に質問事項を記入し、メール、郵送又はFAXでご提出ください。

※注1 電話や口頭等の質問は受付できません。

※注2 審査への質問は受付できません。

### (3) 質問の回答

令和6年10月18日(金)メール又はFAXにより回答いたします。(ホームページでも公開いたします。)

### (4) 申請書の受付

#### ア 提出期間

令和6年10月21日(月)から令和6年10月30日(水)午後5時必着

#### イ 提出方法

東松島市役所産業部商工観光課に直接持参又は郵送(一般書留、簡易書留、配達記録郵便のいずれか)とします。

(午前9時から午後5時まで。(正午から午後1時までの間を除く。))

(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

#### ウ 提出場所

宮城県東松島市小野字新宮前5番地

東松島市役所 産業部 商工観光課

電話：0225-82-1111 内線：2164

#### エ 提出部数

正本1部及び副本16部(副本は複写可)とする。

(A4フラットファイルに、表紙、背表紙に申請団体名を記載し、様式毎にインデックス等で表示願います)

## 12 申請書類

### (1) 指定申請書(様式第1号)

### (2) 申請資格に関する申立書(様式第2号)

- (3) 法人の概要、役員名簿及び組織に関する事項を記載した書類(別紙1)
- ア 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
  - イ 定款、規約その他これらに相当する書類
- (4) 国税及び地方税の納税証明書又は納税義務不存在申立書(様式第3号)
- この場合における納税証明書については、公募の開始日以降に交付されたものであり、全税目について未納がないことを証明するものであること。地方税の納税証明書は、主たる事業所の所在地の都道府県及び市町村の発行するものとする。ただし、本市が課税する税目について納税義務がある場合には、本市の納税証明を含みます。
- (5) 申請価格に関する書類
- 空欄について、積算してください。
- 指定管理料については、一般管理費、租税公課等の一切を含む金額で、各年度ごとに積算してください。
- (6) 管理を行う公の施設の事業計画書・管理に係る収支計画書(指定期間内の年度ごと)
- 「東松島市宮戸地区復興再生多目的施設事業計画書及び管理に係る収支計画書」
- (7) 当該団体の経営状況を証明する書類(任意様式)
- ア 申請日の属する事業年度の直前の事業年度(以下「前事業年度」という。)の収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類(既に財産的取引活動を行っている団体に限る。)
  - イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類(作成している場合のみ。)
  - ウ 申請日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書(既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ。)
  - エ 団体の事業報告書を作成している場合は、直近の事業年度に係る当該報告書
  - オ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類
  - カ 法人等概要書(所在地、従業員数、経営理念、方針、組織、売上高等を記載した書類(パンフレット等に記載がある場合は、パンフレットでも代用可))
- (8) 暴力団等反社会的勢力ではないこと等に関する表明・確約書及び同意書
- ※注1 証明書類は、証明年月日が申請書提出日の3箇月以内のもので、それぞれ発行官公署において定めた様式によるものを使用すること。なお、複写機による写しでも差し支えありません。
- ※注2 職員確認をするため、社会保険加入届の控又は確認通知書あるいは源泉徴収簿又は給与台帳の写しを提出してください。
- ※注3 提出された書類は返却いたしません。また、東松島市情報公開条例(平成17年東松島市条例第8号)に基づく情報公開請求の対象となります。
- ※注4 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は必要に応じ、申請書類の全部又は一部を使用又は複写できるものとします。

※注5 市が必要と認める場合、追加書類の提出を求める場合があります。

※注6 申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。

※注7 上記の事項について、申請者は申請をもって同意したものとみなします。

### 13 選定の方法

指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定基準に基づき、総合的に審査し、指定管理者の候補者の選定を行います。

### 14 選定の基準

- (1) 市民の平等な利用が確保されサービスの向上が図られるものであること。
- (2) 管理業務の計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- (3) 管理業務の計画書に沿った管理を安定して人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- (4) 管理に係る収支計画書の内容が、施設の管理費用の縮減が図られるものであること。
- (5) その他市長等が施設の性質又は目的に応じて別に定める基準がある場合、それに合致すること

### 15 選定審査

#### (1) 選定審査

提出書類による書類審査、提案内容に関するプレゼンテーション（15分程度）を行い終了後にヒアリング（20分程度）を行います。（プロジェクター、スクリーン、ホワイトボードは市で用意します。）選定審査に出席しなかった場合は、辞退したものとみなします。

#### (2) 選定対象からの除外

下記の事項に該当する場合は、選定対象から除外します。

- ア 選定委員会に対し、不当な要求を申し入れた場合
- イ 選定委員会委員に対し、指定管理に関して、個別に接触した場合
- ウ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- エ 申請書提出期限までに所定の書類が提出されなかった場合
- オ 複数の事業計画を提出した場合
- カ 提出後に事業計画の内容を変更した場合

### 16 問い合わせ先

〒981-0303 宮城県東松島市小野字新宮前5番地

東松島市役所 産業部 商工観光課

Tel:0225-82-1111（内線：2164） Fax:0225-87-3804

e-mail:kanko@city.higashimatsushima.miyagi.jp