

小田原市観光交流センター 指定管理者募集要項

令和5年8月

小田原市経済部観光課

目次

1	施設の設置目的	2
2	対象施設の概要	2
3	指定管理者が行う管理の基準.....	2
4	指定管理者の業務等.....	2
5	指定の期間	3
6	応募資格	3
7	提出書類	4
8	事業規模	5
9	質問事項の受付・回答.....	6
10	現地説明会の実施.....	6
11	申請書提出方法及び提出期間.....	6
12	選定方法	7
13	選定の基準	7
14	申請に要する経費.....	7
15	無効又は失格	7
16	選定結果	8
17	指定管理者の決定及び管理業務に係る経費.....	8
18	その他	8
19	申請書の配布及び問い合わせ先.....	8
	【別表1】小田原市観光交流センター指定管理者申請者 審査基準.....	9
	様式第1号、提案1～14	
	様式第2号	
	様式第3号	
	様式第4号	
	様式第5号	
	様式第6号	

小田原市観光交流センター指定管理者募集要項

小田原市では、施設の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び小田原市公の施設の指定管理者の指定の
手続等に関する条例（平成 17 年小田原市条例第 26 号）に基づき、小田原市観光交流セ
ンター（以下「観光交流センター」という。）の指定管理者（管理運営を実施する団体）
を募集します。

1 施設の設置目的

観光交流センターは、地域の観光資源を活用した観光拠点施設として、観光情報
の発信や地域の文化、歴史、伝統等の体験の場を提供することにより、市民と来訪
者との交流の促進及び地域の活性化を図るとともに、まちなかの回遊性の向上及び
地域経済に寄与することを目的として設置します。

2 対象施設の概要

名 称	所 在 地
小田原市観光交流センター	小田原市本町一丁目 7 番 50 号

※施設の詳細は、別紙「小田原市観光交流センターの概要」のとおりです。

3 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規則を遵守すること。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
- (4) 業務に関連した情報の公開について適切に対応すること。
- (5) 電気、燃料等のエネルギー使用量の削減、環境に配慮した商品の購入やサービ
スの推進など館への配慮を行うこと。

※管理の基準に関する細目事項は、協議の上、協定で定めます。

4 指定管理者の業務等

- (1) 小田原市観光交流センター条例（令和 2 年小田原市条例第 28 号）第 3 条に規
定する事業の実施に関すること。

- | |
|---|
| 参考 (1) 観光に関する情報の発信及び提供に関すること。
(2) 地域の特産物の紹介等に関すること。
(3) 地域の文化、歴史、伝統等の体験の機会の提供に関すること。
(4) 市民と来訪者との交流活動の機会の提供に関すること。
(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事業 |
|---|

- (2) 使用の許可及びその取り消し、その他小田原観光交流センターの利用に関すること。
- (3) 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること。
- (4) 観光交流センターの施設及び付属設備の維持管理に関すること。
- (5) 施設の設置目的を達する範囲かつ指定業務の実施を妨げない範囲における、指定管理者による自主的な事業に関すること。
- (6) その他観光交流センターの管理運営に必要な業務。
- (7) 具体的な業務内容及び履行方法については仕様書等による。

5 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までを予定しています。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

6 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。なお、法人格は必ずしも必要ありませんが、個人は申請することはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 小田原市工事等入札参加資格者の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受けていないこと。また、小田原市指名競争入札参加資格者名簿に登録していない場合は、小田原市工事等入札参加資格者の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分に相当する事実を有していないこと。
- (3) 市税並びに県税及び国税を滞納していないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生手続の開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (5) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）に該当しないこと。
- (6) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体等に該当しないこと。
- (7) 暴力団の構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員に含む団体等に該当しないこと。
- (8) 複数の法人等が共同事業体等を構成して応募する場合は、包括的な責任を負

う代表の法人等を決めるとともに、重複して他の共同事業体の構成員もしくは単独として応募しないこと。

- (9) 指定期間中、観光交流センターの管理運営を円滑かつ安定して実施できること。
- (10) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していること（加入の必要がある場合）。
- (11) 小田原市内に営業所または事務所等を有する法人等であること。共同事業体等を構成して応募する場合は、代表もしくは構成員のどちらかに適用する。
- (12) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）に対応すること。

令和5年10月から導入が予定されている消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、指定管理者もインボイスの発行事業者の登録が必要となり、発行したインボイスの保存等の新たな事務も発生することから適正に対応すること。インボイス制度の詳細は、国税庁ホームページの「インボイス制度」を確認すること。

7 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の、指定期間内における管理運営に関する各年度の事業計画書（様式第2号、提案1～14）及び収支予算書（様式第3号）
- (3) 当該団体の定款又は寄附行為の写し及び登記簿の謄本（法人以外の団体にあつては会則等）
- (4) 当該団体の前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録
- (5) 当該団体の前事業年度の事業報告書、その他業務内容を明らかにする書類
- (6) 納税証明書
 - ア 市税、県税、法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - イ 法人市民税（法人でない団体にあつては代表者の個人市民税）及び固定資産税について直近2年度分の納税証明書
- (7) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していることを証明できる書類
- (8) 身分証明書（法人にあつては代表取締役、法人以外の団体にあつては代表者）
- (9) 役員全員の氏名、読み仮名、性別、生年月日、住所を記載した書類

※小田原市暴力団排除条例（平成 23 年小田原市条例第 29 号）第 9 条では、市は公の施設の管理を暴力団又は暴力団経営支配法人等（以下、「暴力団等」という。）に行わせてはならないと定めており、市は応募者が暴力団等でないことを確認するためこれらの情報を収集するもので、収集した情報については、神奈川県警察本部へ照会します。

(10) 利用料金等設定書（設定理由も明示すること）

(11) その他市長が必要と認める書類

※複数の法人等が共同事業体等を構成して応募する場合は、構成員となる全ての法人等の上記（3）から（9）の書類に加え、次の事項がわかる書類を添付してください。

① 共同事業体等の構成員

② 共同事業体等の構成員間の役割分担

③ 共同事業体等による指定申請に当たっての誓約書（様式第 4 号）

※1 申請者において様式第 2 号及び様式第 3 号の要件を満たす書類を作成した場合は、これをもって当該様式に代えることができます。

※2 証明書類は、証明年月日が申請書類提出時の 3 箇月以内のもので、それぞれの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。

8 事業規模

観光交流センターの管理事業に係る経費については、以下の参考金額以内で申請の際の事業計画及び収支予算を作成してください。なお、実際の指定管理料は、予算の範囲内で決定されます。

《参考金額》

令和 5 年度 指定管理料 25,228,000 円

令和 4 年度 利用料収入 1,020,390 円

※令和 6 年度以降に新たに係る経費として、「空調設備保守点検業務」がありますので、増額見込み分を考慮の上、提案してください。

(1) 経費の支払い

指定管理者の事業計画書において提示された金額を参考に、年度毎に市の予算額の範囲内で、市と指定管理者との間で締結する年度協定書に定める指定管理料を支払うものとします。

(2) 指定管理料の考え方

年度協定書が目的とする期間中に見込まれる利用料金収入を施設の管理運営経費から差し引き、その残額相当分を当該年度の指定管理料と考えます。

(3) 利用料金の取り扱い

利用料金制を採用するため、センターの利用料金は指定管理者の収入とします。利用料金は、観光交流センター条例に定める額（付帯設備の利用料金にあっては、規則で定める額）を上限として、市の承認を得て指定管理者が定めるものとします。なお、利用料金は消費税が課税されますので、消費税込みの額となります。

（４）指定管理料等の管理

指定管理業務に係る経費は専用口座を設ける等、他の経費とは別に管理を行うものとします。

9 質問事項の受付・回答

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付け、回答します。

- （１）受付期間：令和５年８月２８日（月）から令和５年９月６日（水）まで
- （２）受付方法：質問票（様式第５号）に記入し、郵送、ファクス、電子メールで提出してください。
- （３）回答方法：令和５年９月１３日（水）に質問及び回答をホームページに掲出します。

10 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、令和５年８月２８日（月）午後５時１５分までに、現地説明会参加申込書（様式第６号）に必要事項を記載のうえファクスまたは電子メールにてご連絡ください。

- （１）開催日時：令和５年９月１日（金）午前９時から２時間程度
- （２）開催場所：小田原市観光交流センター
- （３）連絡先：小田原市経済部観光課（電話 0465-33-1521 ファクス 0465-33-1286）
電子メールアドレス kanko@city.odawara.kanagawa.jp

※ 現地説明会参加申込書の送付の際には、未到着を防止するため、必ず電話にて到着の確認をしてください。

11 申請書提出方法及び提出期間

- （１）提出先：〒250-8555 小田原市荻窪 300 番地
小田原市経済部観光課（小田原市役所４階）
電話 0465-33-1521
- （２）提出方法：提出場所へ直接持参又は郵送（一般書留又は簡易書留）によるものとします。ただし、郵送による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。また、電子メール、ファクスでの提出は認めません。

- (3) 提出期間：令和5年9月14日（木）から令和5年9月29日（金）まで
※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
- (4) 受付時間：持参 → 午前8時30分から午後5時15分まで
郵送 → 最終日の午後5時15分までに必着
※申請書を提出場所へ直接持参する場合は、事前にその日時を連絡すること（必要に応じ時間を調整させていただくことがあります）。
- (5) 提出部数：正本1部 副本10部（副本は複写可。ただし、カラー表示がある場合はカラー複写とします。）
※すべての部数の書類ごとにファイルに綴り、インデックスを作成し書類名を表示してください。

12 選定方法

選定は、指定候補者選定委員会を令和5年10月下旬から11月初旬に開催し、書類審査及び面接審査により行います。

- (1) 申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。日時、場所等の詳細については、後日連絡します。
- (2) 提出いただいた申請書等とプレゼンテーションの内容を踏まえ、「13 選定の基準」に基づき審査します。
- (3) 申請者多数の場合は、提出いただいた申請書等により事前審査を行い、プレゼンテーションに進む申請者を選定することがありますので、あらかじめご了承ください。

13 選定の基準

- (1) 施設等の維持管理や利用者に対する配慮が適切なものか。
- (2) 提供するサービスの向上が図られるか。
- (3) 管理運営経費の縮減が図られるか。
- (4) 安定した管理運営を行うための人員及び財政基盤を有しているか。
- (5) その他、公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項
※詳細な審査基準は、別表1（9ページ）のとおりです。

14 申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

15 無効又は失格

次の事項に該当する場合は、無効又は失格となる場合があります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。

- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの。
- (5) 応募資格を満たさない事実が判明したとき。
- (6) その他、指定候補者選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの。

16 選定結果

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

17 指定管理者の決定及び管理業務に係る経費

- (1) 指定管理者は令和 5 年 12 月小田原市議会の議決を経て決定(指定)されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る指定管理料は、各年度の予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

18 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) 提出された書類は必要に応じ複写します。ただし、使用は市及び指定候補者選定委員会における検討に限ります。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

19 申請書の配布及び問い合わせ先

小田原市経済部観光課（小田原市役所 4 階）

〒250-8555 小田原市荻窪 300 番地

電話 0465-33-1521

※ 要項及び申請書様式は市ホームページからダウンロードできます。

【別表 1】小田原市観光交流センター指定管理者申請者 審査基準

選定基準及び審査の項目については、次のとおりとします。

大項目	選定基準	主な視点	配点			対象書類
			基準点	ウェイト	評価点	
申請者の能力 (20点)	施設の設置目的の達成、利用者の平等な利用	・管理運営にあたっての基本方針 ・平等利用の確保	5	×1	5	提案1
	個人情報の保護等及び諸規程の適切な管理	・個人情報の保護 ・諸規程の整備状況	5	×1	5	提案2
	安定した管理の履行に必要な人員、能力及び危機管理体制	・職員の体制及び確保 ・職員の指導育成及び研修体制 ・十分な危機管理体制	5	×1	5	提案3
	安定した管理の履行に必要な財政基盤	・財務状況の健全性	5	×1	5	提案4
提案事業の内容 (60点)	施設計画	・具体的な施設計画	5	×1	5	提案5
	事業計画	・具体的な事業計画	5	×2	10	提案6
	地域活性化やにぎわいを創出する取組	・地域経済の活性化策 ・市内回遊を含むにぎわいの創出	5	×2	10	提案7
	サービスの向上策	・小田原の価値を高めるサービスの向上策	5	×2	10	提案8
	情報発信	・集客促進及び来訪者のための情報発信	5	×2	10	提案9
	魅力的な自主事業の提案	・魅力ある運営(飲食等を含む)	5	×2	10	提案10
	その他、設置目的を達成するために必要と認める事項	・三の丸ホールや小田原城等との連携 ・広域的な取組	5	×1	5	提案11
収支計画 (10点)	実現可能な収支計画	・事業計画等と整合性がある収支計画 ・管理経費の縮減 ・収入増となるような経営視点	5	×2	10	提案12
社会貢献 地域貢献 (10点)	社会貢献の取組	・環境への配慮、若者・女性活躍、障がい者支援などSDGsの推進に資する取組	5	×1	5	提案13
	地域貢献の取組	・各団体との連携、市内事業者の活用、市民の雇用など地域貢献への取組	5	×1	5	提案14
合 計					100	

※評価点：5点（優れている）、4点（やや優れている）、3点（普通）、2点（やや劣っている）、1点（劣っている）、0点（評価なし）

※総合点が最も高い者であっても、各委員の得点を合計した総合得点が満点の60%以上であることを選定の要件とする。