



**天理市観光物産センター
指定管理者募集要項**

**令和5年7月
天理市**

天理市観光物産センター指定管理者募集要項

本市では、にぎわいづくり及び地域振興の拠点として天理駅前広場（以下「駅前広場」という。）と天理市観光物産センター（以下「センター」という。）が平成29年4月にリニューアルオープンしました。

センターは、本市のブランディング事業によって開発・認定された商品や天理市内で生産、製造・加工された商品等の紹介と販売、そして、天理駅すぐの立地を活かした観光案内という2つの機能を持つ施設として多くの方に利用されています。

そして、それらの機能を最大限発揮するため平成29年4月より指定管理者制度を導入し、民間資本や豊富な経営ノウハウの活用により更なる運営の強化を行い、より多くの利用者に天理の『イイモノ』を広めることにより、地域振興と地産地消の推進を目指しています。

このたび、令和6年3月31日をもって現指定管理者の指定期間が満了となることに伴い、令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間の期間において、センターを管理運営する指定管理者を募集します。

申請に当たっては、指定管理者制度の趣旨や施設の設置目的等を踏まえ、本要項に定めるもののほか、関係法令、条例、規則等（以下「法令等」という。）をご確認のうえ、申請ください。なお、本要項は募集に関する基本的な事項を記載しており、詳細な業務内容等については、別紙の「天理市観光物産センター業務仕様書」（以下「業務仕様書」という。）を参照してください。

○関係法令等

- ・地方自治法
- ・地方自治法施行令
- ・天理市観光物産センター条例
- ・天理市観光物産センター条例施行規則
- ・天理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
- ・天理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
- ・労働基準法、その他労働関係法令
- ・消防法、電気事業法、その他設備維持、設備保守点検に関する法令
- ・食品衛生法、その他物販に関する法令
- ・天理市地域防災計画
- ・天理市情報公開条例
- ・天理市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・その他関係法令

1 施設の概要

- ① 名称 天理市観光物産センター（愛称：コフンショップ）
- ② 所在地 天理市川原城町816番地
- ③ 施設の構造 コンクリートブロック造 1階（JR天理駅高架下）
- ④ 面積 45.98㎡
- ⑤ 開館時間 午前9時から午後7時まで
（ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て開館時間の変更ができることとします。）
- ⑥ 休館日 毎月第2火曜日と12月29日から翌年1月3日までの間
（ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て休館日の変更及び臨時に休館ができることとします。）

2 指定管理者の業務

（1）業務の範囲

- ア 施設内での地域特産品等の展示販売と産地PR、観光に関する業務
 - イ 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ウ その他センターの管理に関し市長が必要と認める業務
- なお、内容の詳細については、業務仕様書に定めるとおりとします。

（2）業務の留意事項

センターの管理運営業務の全部又は業務の主たる部分を第三者に委託し請け負わせることはできません。業務の一部委託については、事前に本市の承認を受けた場合に限り、第三者に委託することができます。

3 指定の予定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）

ただし、指定の期間内であっても、指定管理者による管理を継続することが適当でないと思えるときは、指定を取り消すことがあります。

4 指定管理料等

（1）指定管理料の参考基準価格

市が指定管理業務に要する費用として支払う指定管理料の参考基準価格は、上記に定める指定期間内の合計金額を26,472,600円（消費税等を含む。）とします。参考基準価格は市が指定管理者に支払う指定管理料の目安ですが、この額を超える収支計画書を提出された場合は失格となります。

消費税等については、税率を10%として計算してください。なお、指定期間中に税率の改定があった場合は、税率改定分の指定管理料の変更を行います。

(2) 指定管理料の額及び支払い方法

指定管理料の額及び支払い方法は、指定管理者が提出した事業計画書、収支予算書を基に予算の範囲内で協定書に定めます。

指定管理料の精算はしないものとします。指定管理料は、指定期間中の最低限必要な施設及び付帯設備の管理費と、人件費、事務費を措置するものとし、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は補填しません。

支払いは、四半期毎の支払いを原則とし、具体的な時期は、市と指定管理者の協議の上、決定します。

(3) 経理の区分

指定管理料の対象となる業務、自主事業としての業務及びその他の団体の業務に係る経理は、それぞれ明確に区分して整理してください。

5 申請資格

(1) 以下の①～⑦に掲げる条件全てに該当しない法人及びその他団体のみが申請できるものとし、個人での申請はできません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体
- ② 申請書類提出時において、市から指名停止措置を受けている団体又は市の指名停止措置要件に該当すると認められる団体
- ③ 税（国税及び地方税）を滞納している団体
- ④ 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てをしている団体
- ⑤ 天理市長と天理警察署長で締結した「指定管理者の指定及び審議会等の委員の委嘱に係る暴力団等の介入の排除に関する合意書」（平成24年3月6日）に規定する欠格事由に該当する下記の団体
 - ア 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である法人等
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が実質的に関与している法人等
 - ウ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用して法人等
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している法人等
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
 - カ 暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

- ⑥ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過していない団体、またはその代表者
- ⑦ 天理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8条に規定する団体

6 申請の手続き

(1) 募集の開始と募集要項及び仕様書等の配布

- ① 配布期間 令和5年7月3日(月)から令和5年8月16日(水)
- ② 配布場所 市公式ホームページに掲載しますのでダウンロードしてください。
(用紙の配布は行いません。
天理市公式ホームページ <https://www.city.tenri.nara.jp/>)

(2) 事前説明会の開催

申請をする団体は、事前説明会へ必ず参加してください。なお、説明会終了後現地へ各自移動し、現地説明を実施します。

- ① 開催日時 令和5年7月18日(火) 午前10時から
- ② 開催場所 天理市役所1階 131会議室
- ③ 参加人数 各申請団体2名まで
- ④ 申込期間 Eメールにて下記のメールアドレスへ7月14日(金)の午後5時までに申し込んでください。
※送信後は必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。
事前説明会参加申込メール送付先 shinkoukan@city.tenri.nara.jp
- ⑤ 記載事項 申込団体名、担当者氏名、電話番号、参加者の所属及び氏名
- ⑥ その他 募集要項・仕様書等の資料は配布しませんので持参ください。

(3) 質疑の受付

- ① 受付期間 令和5年7月18日(火)から令和5年7月25日(火)まで
- ② 提出方法 質問書(様式第6号)に記入の上、下記のメールアドレスへ送信してください。
※送信後は必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。
質問書送付先 shinkoukan@city.tenri.nara.jp

(4) 参加表明書の提出

申請をする団体は必ず参加表明書を提出してください。

- ① 提出書類
「別添1 参加表明書提出書類一覧」に従いご準備ください。
ア. 参加表明書(様式第1号)
イ. 団体概要
ウ. 定款、寄付行為、規約その他これらに関する書類
エ. 登記事項証明書(法人に限る)

オ. 次の税目に係る納税証明書（直近3年度分）

- ・法人税
- ・消費税及び地方消費税
- ・法人都道府県税
- ・法人事業税・地方法人特別税
- ・法人市町村民税

カ. 団体の役員名簿（様式第3号）

② 提出期間 令和5年7月3日（月）から令和5年7月25日（火）まで

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

③ 提出方法 環境経済部 産業振興課

（天理市川原城町249番地1 天理市産業振興館内）

提出書類を持参してください。（郵送不可）

（5）質疑の回答

① 回答日時 令和5年8月1日（火）

② 回答方法 天理市公式ホームページ内産業振興課ページ上で回答いたします。

なお、質疑内容が申請者独自の提案に関わると市が判断したものについては、当該申請者のみに回答します。

（6）申請書類の提出

「別添2 指定管理者申請書提出書類一覧」に従い必要部数ご準備ください。

① 指定管理者申請書（様式第2号）

② 財務の状況及び事業の内容を明らかにすることのできる書類（直近3年度分）

③ 事業計画書（様式第4号）

④ 施設管理に関する業務の収支予算書（様式第5号）

（7）申請の受付期間

令和5年8月2日（水）から令和5年8月16日（水）まで

午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

（8）申請の受付場所

環境経済部産業振興課（天理市川原城町249番地1 天理市産業振興館内）へ申請書類を持参してください。（郵送不可）

（9）申請に当たっての注意事項

① 申請の際に要する費用は申請者の負担とします。

② 申請は1団体につき1件とします。

③ 申請の受付期間の終了後、申請の際に提出した書類の変更は、軽微な誤りの修正を除き、認められません。

④ 審査のため、追加で書類の提出をお願いする場合があります。

⑤ 天理市指定管理者指定申請書（天理市観光物産センター）の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載内容を承諾したものとみなします。

⑥ 申請の際に提出した書類は天理市情報公開条例に基づく情報公開の対象になります。また、

提出された書類につきましては返却いたしません。

- ⑦ 申請後において、申請資格が喪失する事由が生じた場合及び申請団体の都合により申請を取り消す場合は、申請団体は直ちにその旨を書面で届出してください。
- ⑧ 申請書類に虚偽があった場合や申請団体が選定に対する不当な要求をした場合は、失格とします。

7 選定の方法及び基準

(1) 選定の方法

指定候補者の選定は、選定委員会による選定結果に基づいて市長が行います。本市の「公の施設に係る指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）は、次に掲げる基準に照らして書類審査及び面接審査を行い、指定候補者を選定するとともに次点者の選定を行います。

また、4団体以上の申請があった場合は、各申請者より提出された書類について選定委員会が書類審査を行い、3団体に絞った上で選定委員会が面接審査を行います。1団体のみ申請の場合においても、選定委員会を開催し、選考を実施します。なお、選定委員会の会議は、非公開とします。

(2) 選定基準

- ① 住民の平等な利用を確保することができるものであること。
- ② サービスの向上が図られること。
- ③ 管理の業務に係る経費の節減が図られるものであること。
- ④ 事業計画書に沿った管理を安定して行うことができるための物的能力及び人的能力を有していること。

なお、選考基準や評価項目、配点については、別紙「天理市観光物産センター指定管理者審査基準」をご参照下さい。

(3) 選定結果の通知及び公表

書面にて申請者に郵送で通知します。

- ① 書類審査の結果通知（申請者が4団体以上の場合）
通知日 令和5年9月下旬予定
※面接審査を実施することとなった申請者には、選定委員会開催通知も同封します。
- ② 面接審査の結果通知
通知日 令和5年10月下旬予定
- ③ 指定候補者の選定結果等については、天理市のホームページにて公表します。
※公表する内容は、指定候補者の名称、代表者名、主たる事務所の所在地、集計表、指定候補者の事業計画書です。

8 指定及び協定に関する事項

(1) 仮協定書の締結

選定後、当該指定管理者の候補者は市長とセンターの管理に関する仮協定を締結します。

(2) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は市議会の議決を得て指定となり、郵送にて通知をいたします。

(3) 協定の締結

指定後、管理を開始するまでに市長と指定管理者は、センターの管理に関する協定を締結します。なお、本協定書は別に作成せず、議決後、仮協定書の本協定に読み替えます。

協定の主な内容は、次のとおりです。

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ① 指定期間に関する事項 | ⑥ 原状回復義務 |
| ② 業務の範囲 | ⑦ 指定の取り消しに関する事項 |
| ③ 個人情報の保護に関する事項 | ⑧ 指定管理料の返還等 |
| ④ 業務計画に関する事項 | ⑨ 権利・義務の譲渡の禁止 |
| ⑤ 事業報告に関する事項 | ⑩ 指定管理者の損害賠償義務 |

(4) 指定後の留意事項

市議会の議決が得られなかったことにより指定しなかった場合及び、指定後であっても管理を行わせることが適当でないと認められる事由が判明したこと等により指定を取り消した場合、事業実施の準備のために支出した費用等については、補償はしません。

9 公募及び選定スケジュール

申請から選定までのスケジュールは次のとおり予定しています。

なお、申請状況や、選定委員会における審査状況等により変更となる場合がありますので、その場合は別途お知らせいたします。

募集要項の配布期間	令和5年7月3日～8月16日
事前説明会の開催	令和5年7月18日 (参加の申込は、7月14日まで)
質疑の受付期間	令和5年7月18日～7月25日
参加表明書の提出期間	令和5年7月3日～7月25日
質疑の回答	令和5年8月1日
申請書受付期間	令和5年8月2日～8月16日
選定委員会（書類審査） ※申請者が4団体以上の場合に実施	令和5年9月中旬予定（※）
選定委員会（面接審査）	令和5年10月上旬（※）
指定候補者の決定・公表	令和5年11月上旬予定
指定管理者の指定の議決	令和5年12月下旬予定
指定管理の協定締結	令和5年12月下旬予定
指定管理開始	令和6年4月1日

(※) 選考委員会（面接審査）の日程は後日ご連絡いたします。

1 0 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、市は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、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者に損害が生じても市はその賠償の責めを負いません。さらに、次期指定管理者が円滑にセンターの管理運営ができるように、引継ぎを行うものとします。

(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。不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰すべき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、市と協議できるものとします。

なお、市長が定める期間内に協議が整わない場合は、市は指定管理者との協定を解除できるものとします。また、指定管理者は、市又は次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

1 1 管理業務の水準が低下した場合の措置

市は、定期的に実地調査を行い、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は、是正や改善等必要な指示を行い、指示に従わないときその他管理を継続することが適当でないとき認めるときは、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。

1 2 リスク分担に対する方針

協定締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は以下のとおりです。これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすい主なリスクについて、その方針を示したものです。下記事項以外に疑義が生じた場合は、双方の協議によるものとします。

種類	リスクの内容	負担者	
		天理市	指定管理者
物価変動	人件費、消耗品費等物価変動に伴う経費の増加		○
利用者対応	指定管理者の業務範囲内のサービス内容等に対する利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対処		○
	上記以外の利用者からの苦情及び利用者間のトラブルへの対処	○	
法令等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	協議による	
不可抗力	天災、新型コロナウイルス感染症等感染症、その他不可抗力による履行不能 ※1	協議による	
情報管理	指定管理者の責めによる個人情報外部流出		○
	市の責めによる個人情報外部流出	○	

事業の中止及び延期	指定管理者の責によるもの		○
	上記以外	協議による	
施設及び設備、備品の損傷	指定管理者の責によるもの又は指定管理者が持ち込んだ設備、備品		○
	上記以外	○	
第三者等への賠償	指定管理者の責によるもの		○
	上記以外	○	

- ※1 ① 施設・設備が復旧困難な被害を受けた場合、業務の全部の停止を命じる。
 ② 復旧可能な場合、その復旧に要する経費は指定管理者と協議する。
 ③ 災害、感染症の拡大防止その他市長が必要と認める場合は、その対応のために業務の一部または全部の停止を命じることがある。
 ④ 市は、指定管理者に対する休業補償は行わない。

1.3 経費に関する事項

(1) 指定管理料に含まれる経費

指定管理者が行わなければならない維持管理、運營業務に伴う下記費用のほか一切の費用が含まれます。

ア 人件費

イ 維持費（光熱水費・通信運搬費・機器警備費・施設及び設備保守点検委託料・保険料等）

ウ 事務費（消耗品費等）

(2) 経費の負担区分

施設等の維持管理に関する経費（修繕費）は、次の表に掲げるところにより市又は指定管理者が負担するものとします。詳細についての取り扱いがある場合は仕様書に定めるものとします。

項目	内容	市	指定管理者
施設の増改築、設備の更新		○	
施設等、設備、備品等の修理・修繕	一件30万円以上	○	
	一件30万円未満		○

※指定管理者は、上記表に関わらず、利用者の安全を第一に優先し、短期的なコスト削減の結果、利用者にも及ぼすような事故が生じないように小規模修繕を遂行するものとする。

1.4 その他

(1) 業務の引継ぎ

指定管理者は、協定発効までの間、指定管理に係る必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修等を行うものとします。また、指定の終了に際しては、市又は次期指定管理者に対し、円滑に業務の引継ぎを行うものとします。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定が終了したときは、原則として、その管理しないこととなったセンターを速やかに原状に回復しなければなりません。

(3) 個人情報の取扱い

指定管理者は、天理市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年3月天理市条例第2号）を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければなりません。

(4) 事業報告書等について

指定管理者は、事業報告書等の提出に加え、指定管理実施状況を評価するためのセルフモニタリングを実施するものとする。これは、指定管理者が自ら協定書、仕様書等に沿った適正な管理運営を行っているか等について事業報告の一環として提出するもので、また、サービス内容等について利用者の声を聞くため、適宜アンケート調査等を実施し、その分析結果の提出等をするものとする。

(5) 環境対策

市の環境施策を尊重し、省エネルギー、省資源の推進など積極的な取組を行い、環境施策の調査に協力するものとします。

(6) その他業務の実施条件

その他業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、指定又は指定の取り消し等に係る具体的な取り扱いや細目的な取り決めについては、協定で定めるものとします。

1.5 申請書類の提出及び問い合わせ先

(1) 環境経済部 産業振興課 商工観光係

- ① 場所 〒632-0016 天理市川原城町2 4 9 番地1 天理市産業振興館
- ② 電話 0743-63-1242 担当：岩城、吉村、三浦
- ③ Eメール: shinkoukan@city.tenri.nara.jp