

階上町ふるさとにぎわい広場
指定管理者募集要項

令和8年5月
階 上 町

目 次

1	指定管理者の公募の概要	1
2	施設の概要及び業務内容	1
3	申請できる者	1
4	申請書類	2
5	現場説明会	3
6	提案を求める内容	3
7	申請に当たっての注意点	4
8	経費に関する事項	4
9	指定管理者の履行責任等に関する事項	5
10	申請に関する質問	5
11	審査及び選定に関する事項	6
12	業務の引継ぎ	6
13	関係法令等の順守	6
14	指定の取消し等	7
15	今後の予定	7
16	関係法令等の閲覧	7
17	事業実施概要書	8
18	仕様書	11
19	申請書類（様式第1号～様式第6号、様式第10号、別紙1）	16

資 料

階上町ふるさとにぎわい広場施設平面図

階上町ふるさとにぎわい広場備品一覧表

問い合わせ先

〒039-1201 階上町大字道仏字天当平1-87

階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ

電話 0178-88-2875 F A X 0178-88-2117

「階上町ふるさとにぎわい広場」指定管理者募集要項

階上町（以下「町」という。）では、観光物産を中心とした地場産業の振興を図るとともに、町民の憩いとやすらぎの場を提供し、もって地域の活性化と公共の福祉の増進を図るため、「階上町ふるさとにぎわい広場」を設置しています。

本施設の効率的・効果的な運営を目指すため、「階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例（以下「条例」という。）」及び「階上町ふるさとにぎわい広場条例」（以下「にぎわい広場条例」という。）に基づき、この階上町ふるさとにぎわい広場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）により指定管理者を募集します。

1 指定管理者の公募の概要

(1) 施設の名称及び所在地

名 称 階上町ふるさとにぎわい広場
所在地 階上町大字道仏字耳ケ吠3番地3

(2) 指定期間

新規指定管理者 令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）

継続指定管理者 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

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。

(3) 指定管理者の候補者の募集及び選定方法

公募型プロポーザル方式により行います。条例第3条の規定に基づき、階上町公の施設における指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による書類審査及びヒアリングを実施し、指定管理者の候補者（案）を選定します。その結果を踏まえ、指定管理者の候補者の最終的な選定は町長が行います。なお、指定管理者の候補者の選定に当たり、必要に応じて再度ヒアリングを行うことがあります。

(4) 審査結果等の通知

応募者に対し文書で通知します。

(5) 指定管理者の指定

議会の議決を経た後、町長が候補者を「指定管理者に指定」します。

(6) その他

指定管理者となった法人は、法人住民税に関する届出を速やかに提出してください。

雇用する職員は、町民からの採用に配慮してください。

2 施設の概要及び業務内容

事業実施概要書及び仕様書等を参照してください。

3 申請できる者

(1) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他団体。

(2) 三戸郡又は八戸市に本店（社）を有すること。

- (3) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。
- 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（同項を準用する場合を含む。）の規定により、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（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たことがある者
 - オ 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2、同法第 142 条（同条を準用する場所を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定（議員、首長、委員会委員又は委員の兼業禁止規定）に抵触することとなる者
 - カ 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）及び階上町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 25 号）に基づく、暴力団、暴力団員、暴力団員等及び密接関係者が役員就任や経営関与等を行っている民間企業等
 - キ 国税及び地方税を滞納している者

4 申請書類

- (1) 募集要項・申請書等の配布場所
- ア 窓口配布
階上町役場産業振興課 水産商工観光グループ
 - イ ホームページからのダウンロード
募集要項及び申請書一式は階上町ホームページでもダウンロードすることも可能です。
<https://www.town.hashikami.lg.jp>
- (2) 次に掲げる書類を提出してください。
- 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
- 添付書類
- ※収支予算書には新規指定管理者は 3 年間、継続指定管理者は 5 年間の収支計画書を添付してください。
- ア 団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
 - イ 当該法人の登記事項証明書又は団体の存在を明らかにできるもの
 - ウ 申込資格に関する申立書（様式第 2 号）
 - エ 国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの。）
 - オ 施設の管理に関する事業計画書（様式第 3 号）
 - カ 施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第 4 号）
※収支予算書には新規指定管理者は 3 年間、継続指定管理者は 5 年間の収支計画書を添付してください。
 - キ 受託事業実績概要書（様式第 5 号）
 - ク 職員配置計画（様式第 6 号）
 - ケ 団体の経営状況を示す書類（直近事業報告書及び貸借対照表収支決算書等）
 - コ 法人概要
 - サ 業務を執行する役員名簿（ふりがな、住所、性別、生年月日、本籍市町村名の記載のあるもの）（様式第 10 号）

(3) 提出部数

正本1部及び副本17部を部提出してください。

原則A4判とし、応募者名を記入した書類として提出してください。また、各書類の間にインデックス（見出し）を付してください。

(4) 受付期間

令和8年7月1日（水）から令和8年7月24日（金）まで

※郵送の場合は、令和8年7月24日（金）午後4時必着とします。

(5) 申請受付及び募集要項等配布時間

午前9時から午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除きます。）

(6) 提出方法

産業振興課水産商工観光グループまで持参又は郵送してください。

持参される場合は、担当者が不在の場合がありますので、あらかじめ電話で来庁日時を連絡してください。

(7) 提出先及び問い合わせ先

階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ

〒039-1201 階上町大字道仏字天当平1-87

電話 0178-88-2875 FAX 0178-88-2117

5 現場説明会

現地見学会に参加しない場合、応募ができないこととしていますので、応募を予定している団体は必ず参加ください。また、募集要項等の資料は配布しませんので、資料を持参してください。

(1) 日 時 令和8年6月18日（木） 午前10時

(2) 場 所 階上町ふるさとにぎわい広場

(3) 申込期限 令和8年6月15日（月）午後5時

(4) 参加人数 団体につき2名以内とします。

(5) 申 込 先 階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ宛

電話（0178-88-2875）又はFAX（0178-88-2117）でお申込みください。

6 提案を求める内容

(1) 本施設の管理運営に関する「事業計画案」

特に以下の項目について、様式第3号に提案内容を記載してください。

① 町民の平等な利用を確保する取組

ア 応募理由

イ 管理運営の取組方針

ウ 利用者ニーズの把握によりサービスへの反映について

② 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成する取組

ア 効率的管理に向けた方策

※収支予算書（様式第4号）により適正な収支計画の内容を提案してください。

イ サービス向上のための方策

※地域振興に係る特色ある自主事業（イベント、新商品開発及び販売）について提

案ください。

※町内観光4施設の連携による町PR等について提案ください。

※階上早生そば等町特産品のPRに繋がる事業企画について提案ください。

※多様化するお客様のニーズ対応について提案ください。

※ふるさと納税返礼品となるような商品開発について提案ください。

ウ 三陸復興国立公園に伴う、観光物産館としての機能強化に関する事項

※国立公園指定を契機とした観光客等に対する新たな取組について提案ください。

③ 事業計画に沿った管理を適正かつ確実にできる能力

ア 管理運営体制

※指揮命令系統が分かるよう組織図等にできる限り具体的に提案してください。

イ 職員の研修体制

ウ 施設の防犯、防災対策

エ 管理運営の緊急時の体制、対策

オ 個人情報保護対策

カ 利用者トラブルの未然防止と対応方法

7 申請に当たっての注意点

(1) 費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担となります。

(2) 提供した資料の取扱い

担当課が提供した資料等は、応募に係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、担当課の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

(3) 提出書類の変更の禁止

応募に当たって提出した書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

(4) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

(5) 提出書類の取扱い

提出された書類は返却しません。提出された書類は、本事業者選定の実施に関する報告に使用することがあります。また、情報公開の請求により開示することがあります。

(6) 著作権

指定管理者の決定までの間、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、町は、本事業者選定実施に関する報告等のため、必要な場合には応募提案書類の内容を無償で使用できるものとします。

指定管理者の決定後、選定された応募提案書類の著作権は町に帰属し、選定されなかった応募提案書類の著作権は応募者に帰属するものとします。

8 経費に関する事項

(1) 利用料金制度

施設の管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づく「利用料金制度」を適用するものとします。

指定管理者は、町が支払う指定管理料のほか、にぎわい広場条例及びこれに基づく規則の定めるところにより、施設の利用者から使用料を収受するものとします。

使用料は、にぎわい広場条例に定める金額の範囲内において、あらかじめ町長の承認を得て指定管理者が定めるものとし、これを変更する場合も同様とします。

(2) 指定管理料

指定管理料については、公益施設費用分として次のとおり上限を定めます。

新規指定管理者は 18,000,000 円 (6,000,000 円×3 か年分)

継続指定管理者は 30,000,000 円 (6,000,000 円×5 か年分)

いずれも消費税及び地方消費税相当額を含むものとします。ただし、指定管理料については、応募に当たり減額又は不要とする提案を行うことも可能とします。

(3) 会計の独立及び専用口座

指定管理者は、本業務に係る収入及び支出について、他の業務に係る会計と区分し、独立した会計処理を行うものとします。

また、本業務に係る経費及び収入を適切に管理するため、専用の預金口座を開設し、これを使用するものとします。

(4) その他

ア 指定管理者が行う管理運営業務の内容及び経費については、申請書類及びヒアリングにおいて確認された内容を基本としますが、仮協定を締結するまでに再度双方で協議し、確認することとします。

イ 年度毎の収支計画の積算に当たっては、国内外の経済動向を踏まえ、十分に検討してください。

ウ 管理運営業務における、町の公用車は貸与しません。

9 指定管理者の履行責任等に関する事項

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設置者である町が負うこととなります。しかし、指定管理者の瑕疵により発生した事故の場合は、町が指定管理者に対しその範囲内で請求できるとされています。そのため、管理者は損害保険に加入してください。

※参考

身体賠償 1 名につき 2 億円 (1 事故につき 20 億円)

財物賠償 2,000 万円

保険制度 全国町村会総合賠償補償保険に準ずる

10 申請に関する質問

申請に関する質問については、次のとおり受け付けます。

(1) 提出方法

募集要項等に対する質問書 (別紙 1) に記入の上、持参、FAX により提出してください。

(2) 受付期間

令和8年6月22日(月)から6月26日(金)まで
(受付時間:午前9時から午後4時まで)

(3) 質問への回答

質問に対する回答は、令和8年7月上旬(予定)までに、階上町ホームページ上で回答します。

(4) 提出先及び問合せ先

〒039-1201 青森県三戸郡階上町大字道仏字天当平 1-87
階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ
電話 0178-88-2875 FAX 0178-88-2117

11 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則第11条の規定による選定委員会において、書類審査とヒアリングを行います。ヒアリング時においては、提案者からプレゼンテーションを実施していただきますが、その際は、提出していただく申請書により実施していただきます。(当日の追加資料等の持込不可)。

なお、ヒアリング等の詳細日程については、別途お知らせします。

(2) 審査基準

提案に係る評価項目、配点及び評価点は、別紙「提案審査基準」のとおりとし、審査基準に示した項目ごとに、各委員が審査した結果に対応する評価点の合計した点数をもって、提案に係る審査得点とします。

12 業務の引継ぎ

指定管理者に指定された者は、令和9年3月末日までの間に、確実に同年4月から業務を開始できるように引継ぎを受けてください。引継ぎ及び業務の準備のため発生する費用については、指定管理者に指定された者の負担とします。

13 関係法令等の遵守

管理運営に当たっては、業務従事者に係る最低賃金・労働条件の確保を図ることはもとより、施設利用に関する公平性の確保や管理運営を通じて取得した個人情報の保護についても十分注意し、関係法令等を順守してください。

(1) 地方自治法、同法施行令

(2) 階上町ふるさとにぎわい広場条例

(3) 階上町ふるさとにぎわい広場管理規則

(4) 階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例

(5) 階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則

(6) 階上町個人情報の保護に関する法律施行条例

(7) 階上町情報公開条例

(8) 消防法・労働基準法・労働安全衛生法等関係法令

(9) その他管理運営業務を行うに当たり遵守すべき法令

14 指定の取消し等

指定管理者が管理を怠る等、管理状況が良好でないと認めるときは、改善の指導を行い、指導に従わないときは、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。その場合、指定管理者に損害が発生しても、町は賠償請求に応じませんが、取消しに伴う町の損害については、指定管理者に賠償請求を行うことがあります。

指定の取消しを受けた指定管理者は、次期指定管理者が円滑に業務を行うことができるように引継ぎを行うこととします。

15 今後の予定

- | | |
|--------------------|----------------|
| (1) 現場説明会 | 令和8年6月18日(木) |
| (2) 質問の受付締め切り | 令和8年6月26日(金) |
| (3) 申請の受付締め切り | 令和8年7月24日(金) |
| (4) 選定委員会によるヒアリング等 | 令和8年8月5日(水) 予定 |
| (5) 指定管理者候補者(案)の決定 | 令和8年8月6日(木) 予定 |
| (6) 審査結果通知 | 令和8年8月7日(金) 予定 |

16 関係法令等の閲覧

条例等、関係法令等は階上町ホームページを参照してください。

階上町ホームページ (<https://www.town.hashikami.lg.jp>) > お役立ち情報 > 例規集

階上町ふるさとにぎわい広場事業実施概要書

現在の状況は次のとおりです。

1 施設の概要

- (1) 施設名称 階上町ふるさとにぎわい広場
- (2) 所在地 階上町大字道仏字耳ケ吠3番地3
- (3) 敷地面積 15,536 m²
- (4) 敷地建物の概要

階上町ふるさとにぎわい広場の施設は、町の施設と国土交通省が所管する施設（以下「国施設」という。）からなっております。

全体	敷地面積	建物（床面積）	主な施設
	15,536 m ²	1,279.11 m ²	
町施設	13,266 m ²	1,009.78 m ²	生産物直売所、観光物産館、レストラン、物置小屋、駐車場、公園
国施設	2,270 m ²	269.33 m ²	道路情報館、トイレ、自家発電機、防災倉庫、防災トイレ、駐車場

2 利用状況

- (1) 開館時間 観光物産館及び生産物直売所 午前9時から午後6時まで
レストラン 午前11時30分から午後3時まで
その他 屋外店舗ごとに任せています。
国施設（道路情報館等）年中無休24時間利用可能
- (2) 休館日 12月31日から1月2日までの日（国施設を除く）
レストランは毎週木曜日
- (3) 管理体制 町施設 平成18年4月1日から指定管理者による運営
国施設 令和3年1月26日から国土交通省東北地方整備局青森河川
国道事務所が管理
- (4) 施設利用者（出品者）加入金等
 - ・出品者
 - 入会金 はしかみ産直友の会員のみ 3,000 円
 - 年会費 はしかみ産直友の会員 1,000 円
その他の会員 3,000 円
 - 使用料 はしかみ産直友の会員
うち町内生産者販売額の15%
町外生産者販売額の20%
その他の会員 販売額の20%～30%
 - ・屋外店舗
 - 簡易テナント1か月 18,500 円（電気料別） 8棟

3 利用状況

平成18年4月1日より指定管理者制度へ移行（現在に至る。）

(1) 来場者数

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
客数(人)	217,760	217,058	200,680

(2) 収入

単位：千円

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
指定管理料	5,273	5,273	5,273
売上	43,677	45,648	53,834
販売手数料	33,676	32,822	31,084
レストラン使用料	1,668	2,222	277
テナント使用料	1,413	1,363	1,321
雑収入	3,723	4,521	4,152
合計	89,430	91,849	95,941

(3) 支出

単位：千円

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
役員	2,400	2,400	2,400
従業員	23,462	26,136	30,378
アルバイト等	1,437	70	23
法定福利費、福利厚生費	2,420	2,454	1,723
施設維持	9,010	9,427	7,975
光熱水費	8,845	7,781	9,287
減価償却、租税公課、他	1,602	2,151	1,416
仕入れ費	29,650	29,922	35,505
事務費	2,186	2,041	1,632
町納入金	2,508	2,550	2,566
その他	1,357	1,588	663
合計	84,877	86,520	93,568

(4) 純利益

単位：千円

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
純利益	4,553	5,329	2,373

4 その他

(1) はしかみ産直友の会について

「はしかみ産直友の会」の会員(R8.7.7.1現在の会員数：95名)で構成している団体により、地域農水産物の販売が行われています。

(2) 「東北道の駅連絡会」及び「青森県道の駅連絡協議会」について

道の駅の意見交換を行う場として設置されています。

東北道の駅連絡会 年会費 40,000円

青森県道の駅連絡協議会 年会費 10,000円

(3) 指定管理料について

令和8年度まで 年額5,800,000円

(4) 納入金について

現在、毎月の売上金額（消費税及び地方消費税相当額を除く）に1%を乗じた額を町に納入しています。

(5) 敷地借上料について

町が全額負担しています。

(6) 修繕料について

施設の維持補修に要する額が1件につき200,000円を超えるものについては町で負担します。ただし、指定管理者の過失による場合はこの限りではありません。

(7) 国施設の維持管理委託金

国施設に係る清掃費等維持管理費については、別途、町が委託料として支払っています。

階上町ふるさとにぎわい広場管理業務仕様書

階上町ふるさとにぎわい広場（以下「ふるさとにぎわい広場」という。）の指定管理が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 対象施設の概要

- (1) 名称 階上町ふるさとにぎわい広場
- (2) 所在地 階上町大字道仏字耳ヶ吠3番地3
- (3) 施設概要

ア 敷地面積 15,536 m²（国施設を含む）

イ 施設

① 町施設

・生産物直売所、観光物産館、レストラン、駐車場、公園

② 国施設

・道路情報館（休憩室、授乳室）、トイレ、防災倉庫、防災トイレ、自家発電設備

ウ 建物構造

① 町施設（オープン 平成7年3月25日）

生産物直売所	鉄骨造平屋建	230.85 m ²
観光物産館	鉄骨造平屋建	465.41 m ²
レストラン	鉄骨造平屋建	283.28 m ²
物置小屋	鉄骨造平屋建	30.24 m ²

② 国施設（オープン 令和3年1月26日）

道路情報館	木造平屋建	145.74 m ²
トイレ	鉄筋コンクリート造	123.59 m ²
	男性用：9 女性用：6 身障者用：1	

③ 駐車場（敷地内合計）：普通車85台、大型車14台、身障者用5台

2 管理に関する基本的な考え方

ふるさとにぎわい広場の管理運営に当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) ふるさとにぎわい広場は、観光物産を中心とした地場産業の振興を図るとともに町民に憩いとやすらぎの場を提供し、地域の活性化と公共の福祉を増進するための設置目的に基づき管理・運営を行うこと。
- (2) 施設の効用を最大限に発揮し、利用者数の増大を図ること。
- (3) 効率的な運営を行い、管理経費の縮減に努めること。
- (4) 地域の生産者及び特産物を優先して取り扱うこと。ただし、指定管理者自身による仕入・販売活動等を妨げるものではない。
- (5) 国施設は、募集要項添付資料階上町ふるさとにぎわい広場施設平面図による「国土交通省」に示す部分内にあり、当該施設については、国から管理を受託する予算の範囲内で町から指定管理者に別途業務を委託する。

参考（国施設の委託管理項目）

対象施設	業務名	内容
道路情報館	貯水槽清掃点検	貯水槽点検、水質検査
	塩素滅菌保守点検	機器保守

	消防設備点検	法定点検
	機器設備点検	冷暖房機器
	照明設備	灯具交換等
	清掃業務	フロア等清掃、消耗品交換
トイレ（屋外）	機器設備点検	暖房機器
	清掃業務	フロア等清掃、消耗品交換
	水道料金	使用料の一部
駐車場	除雪	除排雪

3 利用条件等

(1) 開館時間

施設名	開館時間
観光物産館	午前9時から午後6時まで
生産物直売所	〃
レストラン	午前11時30分から午後3時まで
その他施設	午前9時から午後6時まで

※開館時間には、その日の始業及び終業の作業に要する時間は含まれない。

※管理者が必要と認めるときは、町長の承認を得て変更することができる。

(2) 休館日

12月31日から1月2日までの日

※管理者が必要と認めるときは、町長の承認を得て変更することができる。

(3) 施設利用者（出品者）の使用料（販売手数料）

施設区分	使用料
生産物直売所	農林漁家の生産物にあつては売上の15パーセント以内
観光物産館売店	その他の物産にあつては売上の30パーセント以内
レストラン	月額190,500円以上

<参考> 国施設

施設名	内容	開館日	開館時間
道路情報館	道路情報、休憩室、授乳室	年中無休	24時間
トイレ（屋外）	男子、女子、多機能トイレ		
駐車場	妊婦等向け屋根付き優先駐車スペースあり		

4 業務の範囲

(1) 施設の利用に関する業務

- ・直売所の管理運営に関する業務

ア 直売所の運営に当たっては、農家、漁業者及び商店との協議・連携体制を構築し、円滑な販売運営を図ること。必要に応じ、関係団体（例：友の会）と連携して販売や広報活動を行うこと。

イ 地域で生産される特産物や加工品の普及・活用に努めるとともに、町との協議を踏まえ新たな特産品の開発に取り組む。

- ウ 道の駅オリジナル商品やふるさと納税商品の開発にも努めること。
- エ 商品の陳列・展示に注意を払い、清潔で見やすい陳列を心がけること。
- ・レストランの管理運営に関する業務
 - ア 地元食材を活用したメニューの提供や衛生管理を徹底すること。
 - イ 利用者が快適に利用できるようサービスの質向上に努めること。
- ・道の駅としての管理運営に関する業務
 - ア 青森「道の駅」連絡会、東北「道の駅」連絡会の事業に関すること及び情報提供システムの管理運営に参加すること。
 - イ 道の駅に「駅長」を置くこと。
- (2) 施設の利用承認、料金に関する業務
 - ・施設利用許可・利用の制限に関する業務
 - ・施設使用料金の徴収、減免に関する業務
 - ・道の駅会員等利用者への支援に関する業務
- (3) 観光振興業務
 - ・地域の観光に関する情報提供に関する業務
 - ・町と連携し、来場者等に対する観光案内に関する業務
 - ・観光等に関するパンフレットの配置及び配布に関する業務
 - ・三陸復興国立公園に伴う、観光物産館としての業務
 - ・ホームページ等の作成による広報業務
 - ・町内観光4施設の連携による町PR等についての業務
- (4) 自主事業に関する業務
 - ・町民や観光客が交流できるイベントを企画し、実施すること。
 - ・三陸復興国立公園に伴う地域振興
 - ・階上早生そば等町特産品のPRに繋がる事業企画し、実施すること。
 - ・多様化するお客様のニーズに対応し、実施すること。
 - ・自主事業を行う経費は指定管理者の負担とし、収益は指定管理者の収入とし、事業の内容について事前に町から承認を受けること。
- (5) 施設の管理に関する業務
 - ・防火・衛生・安全管理に十分配慮するとともに関係法令に基づき管理すること。
 - ・駐車場その他の敷地内の管理に十分配慮し、事故の防止に努めること。
 - ア アスファルトやブロック舗装面のひび割れ、陥没
 - イ 側溝、排水柵の排水不良、破損
 - ウ 看板、外灯、遊具等の腐食、破損
 - ・自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態には、適切な措置を講じた上、関係機関及び町に通報すること。
 - ・危機管理マニュアルを作成し、職員に災害時の対応について指導を行うこと。
- (6) 施設及び設備の維持管理に関する業務
 - ・建物・敷地内の清掃業務
 - ・施設の機械保守警備業務
 - ・廃棄物処理業務
 - ・修繕業務（日常点検等により修繕箇所の把握と町との協議）
 - ・施設賠償責任保険に加入すること。
- (7) 備品等の管理
 - ・貸与備品の整理並びに、購入及び廃棄等に伴う異動について、町へ報告すること。

- ・備品の更新及び新規購入に当たっては、事前に町と協議すること。
- (8) その他の管理業務
- ・指定管理者は、階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則の定めにより、毎年度終了後2か月以内に事業報告書を提出するものとする。
 - ・指定管理者は、指定期間が満了した場合には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、業務の引継ぎに協力するとともに、施設の管理運営に必要な情報を速やかに提供するものとする。なお、引継ぎに要する費用については、新旧の指定管理者の負担とする。
 - ・町からの要請に対しては、積極的に対応すること。(イベント、各種調査、監査等)
 - ・災害時における避難所等の対応
災害時において、町等が施設を避難所等として使用する場合には、指定管理者は当該運営業務の一部を担うものとする。
 - ・町その他観光施設(フォレストピア階上、わっせ交流センター、はしかみハマの駅あるでい〜ば)との連携を図る。
- (9) 個人情報保護について
- ・指定管理者は、個人情報保護の体制をとり、職員に周知・徹底を図ること。
- (10) 包括的委託の禁止
- ・上記の業務全体を他のものに委託してはならない。ただし、機械保守警備業務等一部の業務を委託することは可能とする。

5 指定管理者と町との役割分担

- (1) 指定管理者と町の役割分担は、原則として次のとおりとする。

項	目	指定管理者	町
施設(設備、備品を含む。)の保守点検		○	
施設の維持管理		○	
施設の大規模改修(工事、原型を変更する修繕及び模様替え等)			○
施設の緊急修繕		○	
安全衛生管理		○	
廃棄物処理		○	
業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏洩等による利用者等に対する対応		○	
事故、火災等による施設の損傷の回復※			○

※管理上の瑕疵による事故、火災等に伴う利用者に対する損害については、指定管理者が負担するものとし、指定管理者による賠償責任等保障のため、必要な保険に加入すること。

- (2) 指定管理者が、施設の設置目的に沿ったうえで、施設内外の改装及び設備の設置等を行う場合は、あらかじめ町長の許可を受けること。
- (3) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、常に安全で良好な状態に管理する義務を負うものとする。

6 収支計画

次の点を考慮し、収支計画を作成すること。

- ・適正な管理を行うために必要な経費を計上すること。

- ・経費の削減を考慮すること（ただし、サービス低下につながる無理な経費削減はしない。）

7 協議、意見交換の実施

施設管理の向上を図るため、指定管理者は定期的に町及びはしかみ産直友の会等施設利用者と協議又は意見交換会を行うものとする。

8 指定期間

新規指定管理者 令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

継続指定管理者 令和9年4月1日から令和14年3月31日までとする。

ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがある。

9 指定管理料

指定管理料は、年額6,000,000円以下（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

- ・指定管理料については、応募に当たり減額又は不要とする提案を行うことも可能とする。
- ・指定管理料は、申請時の提案額を参考に、各年度ごとに指定管理者と町が協議の上、予算の範囲内で定め、年度協定において定めるものとする。
- ・町の求めに応じ指定管理者が実施する業務を変更した場合及び当該施設の管理費（燃料費や光熱水費等）の大幅な変動により指定管理料を見直す必要があると認められる場合、指定管理者と町が協議の上、変更する場合がある。

※国施設に係る清掃費等維持管理費については、別途、町が毎年度委託料として支払うものとする。

10 修繕料

修繕料については、施設の維持補修に要する額が1件につき20万円を超えるものについては町で負担する。ただし、指定管理者の過失による場合はこの限りではない。

11 協議

指定管理者はこの仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、町と協議し決定する。

12 添付資料

- ・階上町ふるさとにぎわい広場施設平面図
- ・階上町ふるさとにぎわい広場備品一覧表

様式第 1 号

年 月 日

階上町長 宛

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

印

階上町ふるさとにぎわい広場指定管理者指定申請書

次の施設の指定管理者の指定を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

1 指定を受けようとする施設の名称及び所在地

施設の名称	
施設の所在地	

2 提出書類

- 団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- 当該法人の登記事項証明書又は団体の存在を明らかにできるもの
- 申込資格に関する申立書（様式第 2 号）
- 国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）
- 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類
- 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類
- 受託事業実績概要書（様式第 5 号）
- 会社概要
- 業務を執行する役員名簿（ふりがな、住所、性別、生年月日、本籍市町村名の記載のあるもの）（様式第 10 号）
- 当該施設の管理に関する業務の事業計画書（様式第 3 号）及び収支予算書（様式第 4 号）
- 職員配置計画書（様式第 6 号）

※ 提出する書類にレ点を記入すること。

3 担当者名及び連絡先

担当者名		連絡先 (TEL)	
------	--	-----------	--

年 月 日

階上町長 宛

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

印

申込資格に関する申立書

階上町ふるさとにぎわい広場の指定管理者の募集に係る申込書類について、下記のとおり申し立てます。

記

以下の事項のいずれにも該当しない。

- (1) 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（同項を準用する場合を含む。）の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている者
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「自治法」という。）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- (3) 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、自治法第 92 条の 2、同法第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者

国税及び地方税の納税義務がない。

（理 由）

※ 該当する項目に **レ**点を記入すること。

- 5 本施設の管理運営に当たり、町民等のサービスの向上のためにどのような方策を考えていますか。
- ※特色ある自主事業（イベント、新商品開発及び販売）による地域産業の振興
 - ※多様化するお客様のニーズ対応についての提案
 - ※階上早生そば等町特産品のPRに繋がる事業企画の提案
 - ※来訪客に対する町の魅力PRについて提案
 - ※町内観光4施設の連携による町PR等に係る提案
 - ※地域の産業振興を図る提案
 - ※国立公園指定を契機とした新たな取組について提案
 - ※ふるさと納税返礼品となるような商品開発について提案
- 6 町内生産者との協力関係や連携実績または今後の具体的な計画について述べてください
- 7 本施設の管理運営体制について、指揮命令系統が分かる組織図を各業務の配置人数とともに示してください。また、土日祝日の体制についても示してください。
- 8 職員研修体制や取組について述べてください。
- 9 本施設の管理運営に当たっての防犯、防災対策について述べてください。

10 本施設の管理運営に当たっての緊急時の体制、対策について述べてください。

11 本施設の管理運営に当たっての個人情報保護対策について述べてください。

12 利用者のトラブルの未然防止と対処方法について述べてください。

13 町内生産者との具体的な協力関係や連携実績、又は今後の具体的な計画について述べてください。

14 その他特記事項があれば記入してください。

収支予算書

	項 目	内 訳	備 考
収 入	利 用 料 金		
	その他収入		
収入合計(A)			
支 出	人 件 費		
	事 務 費		
	管 理 費		
支出合計(B)			
収支(A)－(B)			

※ 1年間（12か月）の収支を記入してください。

様式第5号

受 託 事 業 実 績 概 要 書

申請者 所在地
団体名
代表者氏名

番号	施設名	所在地	施設の用途、内容など	主な業務内容	管理運営期間	
					開始	年月日
1					開始	年月日
					終了	年月日
2					開始	年月日
					終了	年月日
3					開始	年月日
					終了	年月日
4					開始	年月日
					終了	年月日
5					開始	年月日
					終了	年月日
6					開始	年月日
					終了	年月日

別紙 1

募集要項等に対する質問書

階上町ふるさとにぎわい広場指定管理者募集要項について、次のとおり質問書を提出します。

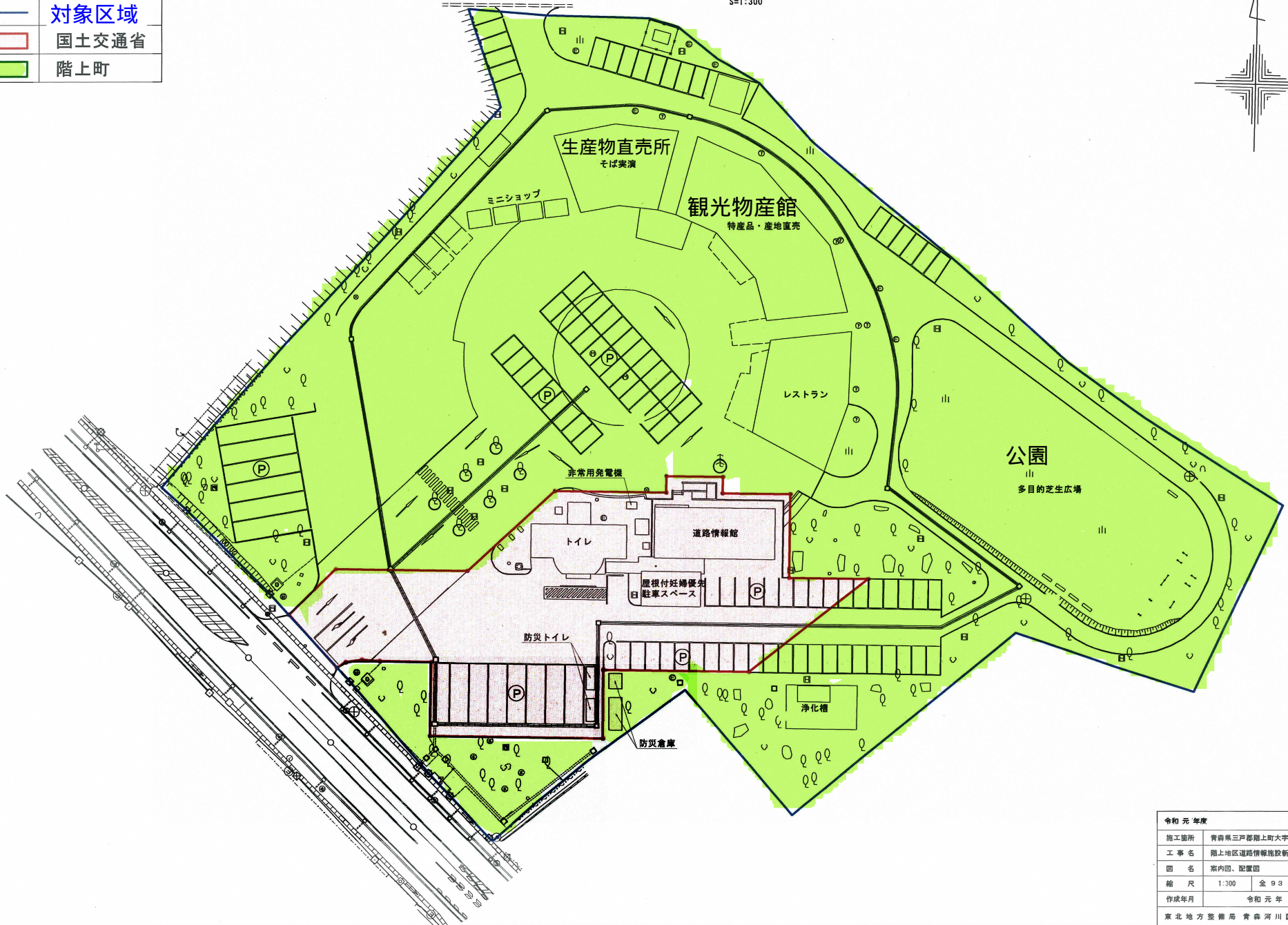
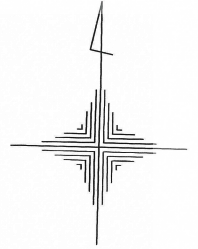
法人名（団体名）	
所在地	
担当者名	
連絡先 電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
質問事項（タイトル）	
要項等での対応部分	文書名：ページ 該当箇所： 行目～ 行目
質問内容	

※質問事項は、1問につき本様式を1枚使用し、簡潔にまとめてください。

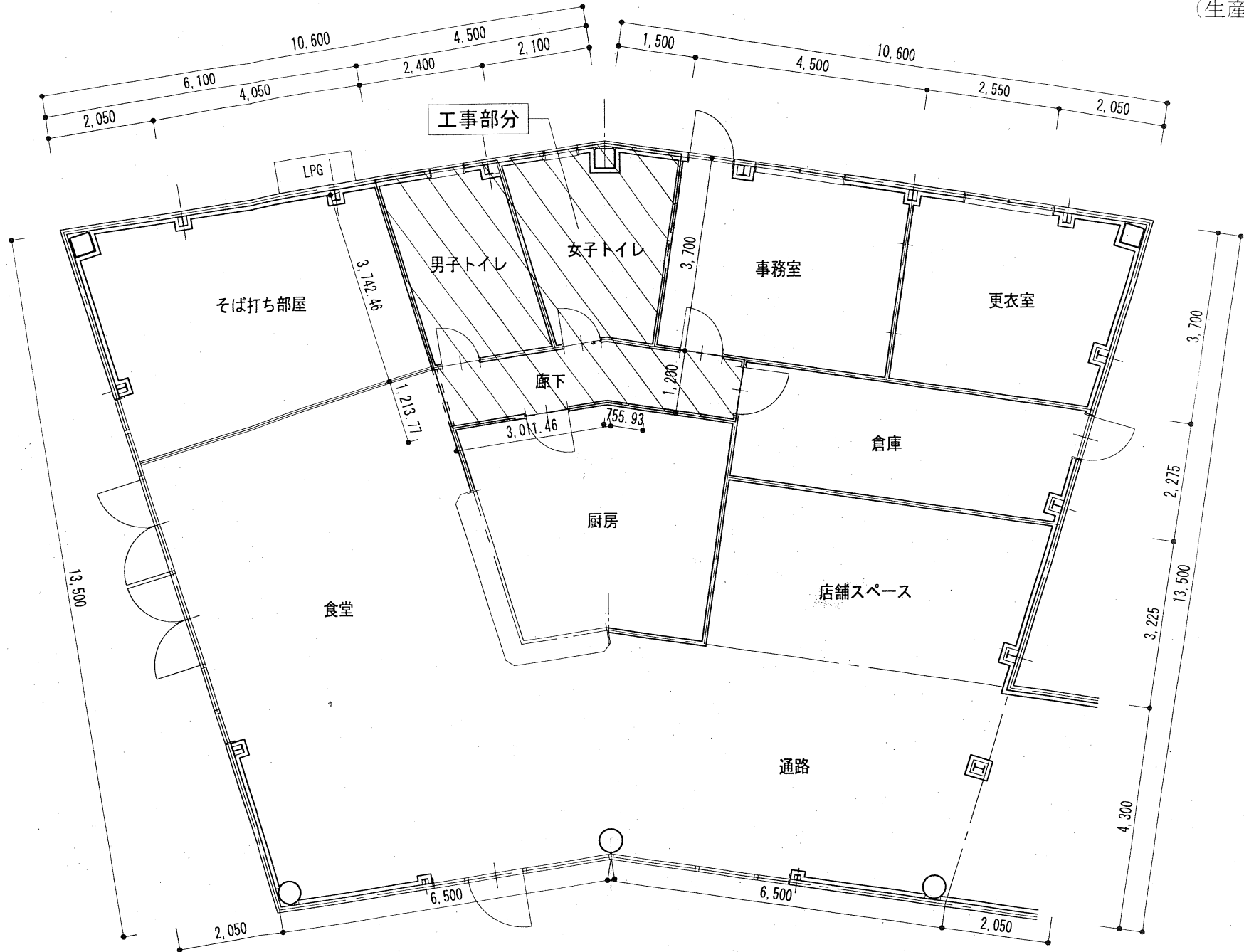
階上町ふるさとにぎわい広場施設平面図

施設区分図
S=1:300

凡例	
	対象区域
	国土交通省
	階上町



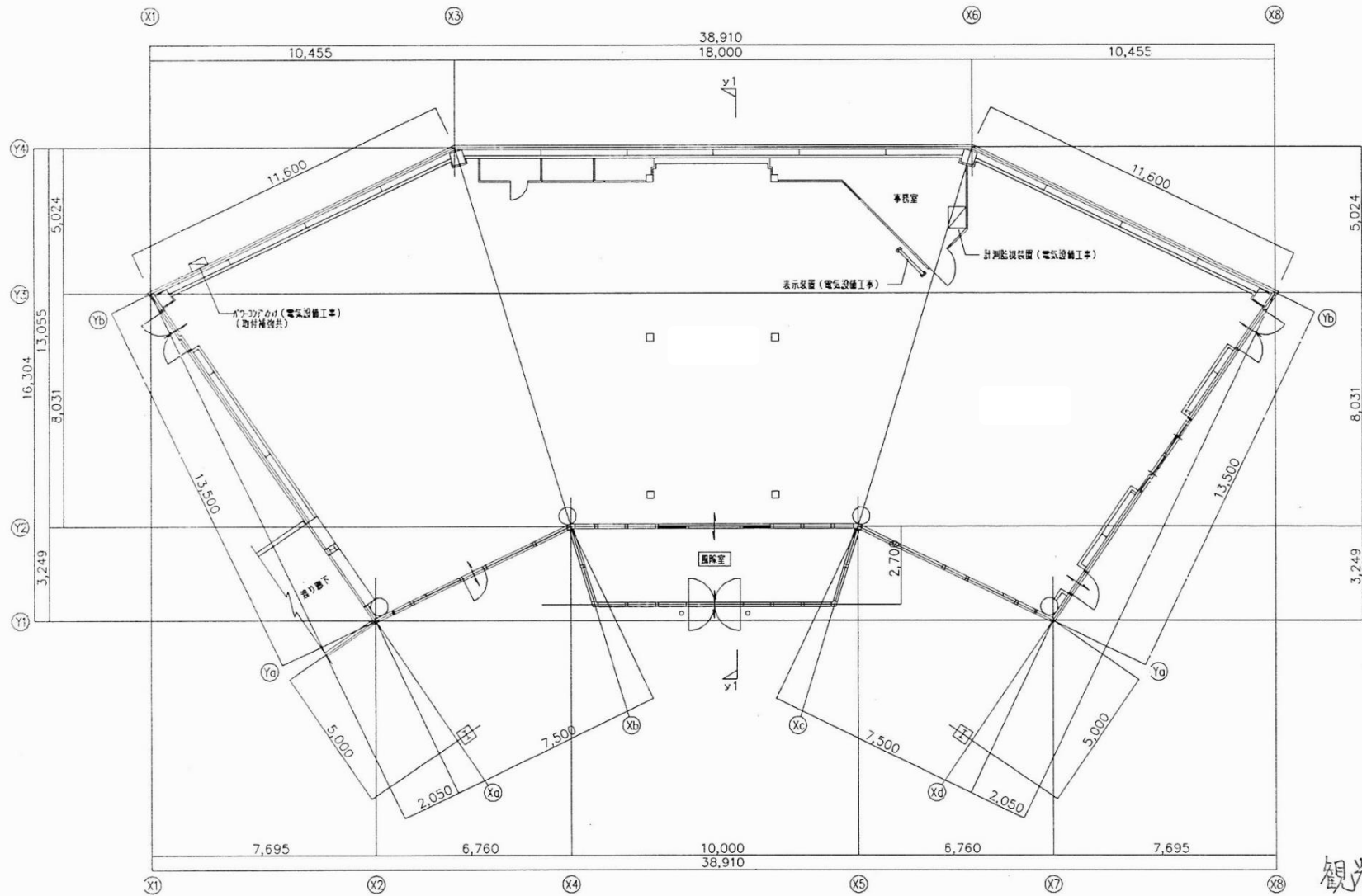
令和元年度	
施工箇所	青森県三戸郡階上町大字道仏字耳ヶ峯 地内
工事名	階上地区道路情報施設新築工事
図名	案内図、配膳図
縮尺	1:300 全93葉の内16
作成年月	令和元年6月
東北地方整備局 青森河川国道事務所	



全体平面図

S=1/100

観光物産館



平面図 S=1/100

観光物

階上町ふるさとにぎわい広場備品一覧表

番号	品名	規格	数量	処 分	備 考
1	カウンターテーブル	3,250×750×700	1台		
2	レジ台	1,200×600×1,000	1台		
3	パラソルテーブル	NWT-1050	3台		
4	パラソル用イス	NC-206	17脚		
5	壁面什器	900×600×2,200	12台		
6	丸型平台	1,800×750	1台		
7	中央什器	1,800×600×1,200	5台		
8	中央什器	3,200×1,200×1,400	1台		
9	中央什器	2,500×1,200×1,400	1台		
10	折りたたみテーブル	幕板付 KT-PS91MN	30台		
11	スタッキングチェア会議用	CK-236KR5	90脚		
12	屑入れ	DB-W10F	1基		
13	吸殻入れ	AB-W10F	2基		
14	パンフレットスタンド	ZR-PS4	3台		東北道の駅2 広域1
15	アンブラー	コクヨUS-161	2台		
16	カウンター用丸イス	コクヨCK-750K	3脚		
17	案内板	コクヨGB-4N	1台		
18	ダストボックス	YD-21L-SA	1台		
19	ダストボックス	YD-19L-SA	3台		
20	スモーキングスタンド	YS-05-CSA	2台		
21	たて型ブライトニチハイ水平	ソーラV NBケラسلーパ-100W 650×2,970	1台		
22	たて型ブライトニチハイ水平	1,750×2,970	2台		
23	たて型ブライトニチハイ水平	1,150×2,970	1台		
24	冷蔵リーチイン		1台		
25	ホットショーケース		1台		
26	ホンダ除雪機	HS-1190	1台		
27	テント	サーカステント青	2張		
28	テント	サーカステント赤	1張		
	物産館分計				

番号	品名	規格	数量	処 分	備 考
1	アクリル角型水槽	1,800×800×900	一式		
2	サービス台	1,300×450×1,500	1台		
3	レストランショーケース	MHGU-1200	1台		
4	ポストマスター棚 (ステンレス)	SPS-914L W914×D609×H1,828	2台		
5	ポストマスター棚 (ステンレス)	SPS-1524L W1,524×D609×H1,828	1台		
6	食器戸棚	C-186 W1,800×D600×H800	1台		
7	一層パンシンク	IS-77 W750×D750×H850	1台		
8	台付シンク	IS-156 W1,500×D600×H850	1台		
9	炊飯台	T-96 W900×D600×H850	1台		
10	グリラー	RGP-46A W978×D400×H602	1台		
11	作業台	T-126 W1,200×D600×H850	1台		
12	ガスフライヤー	F-62 (天) W690×D580×H830	1台		
13	台付シンク	IS-126 W1,200×D600×H850	1台		
14	コールドテーブル	SUC-U1861H W1,800×D600×H850	1台		
15	変型台付シンク	IS-126 W1,200×D600×H850	1台		
16	移動台	T-56 W500×D600×H600	1台		
17	電子ジャー	JHC-900A W481×D395×H406	1台		
18	調理台	TC-186 W1,800×D600×H850	1台		
19	寸胴レンジ	SGT-66 W600×D600×H450	1台		
20	スーパーケトル	KSK-106 W450×D650×H800	1台		
21	コールドテーブル	SUC-U1561H W1,500×D600×H800	2台		
22	食器戸棚	C-126 W1,200×D600×H800	1台		
23	調理台引出付	TC-156-3 W1,500×D600×H800	1台		
24	上棚	750/350 W750×D350×H2段	1台		
25	オーバーキャビネット	OC-153 W1,500×D350×H600	1台		
26	上棚	1700/250 W1,700×D250×2段	1台		
27	変型作業台	T-1212 W1,200×D1,200×H850	1台		
28	製氷機	IM-60L W633×D506×H850	1台		
29	両面台付シンク	IS-186 W1,800×D600×H800	1台		
30	冷凍ストッカー	SCR-F301 W1,275×D602×H880	1台		
31	ミートチョッパー	C-12 W522×D196×H338	1台		
32	電子ジャー炊飯器	430×390×350	1台		

番号	品名	規格	数量	処 分	備 考
33	食器洗浄機	620×703×1,375	1台		
34	子供用イス	N042	5脚		
35	炊飯器	ナショナルSR-VH36	1台		
36	ガス炊飯器	リンナイRR-4051	1台		
37	フィオットチェア	305-N5	45脚		
38	フィオットテーブル	T845 1,350×800	8台		
39	フィオットテーブル	T826 900×900	6台		
40	プラントボックス（丸）	YP-06C-SB	3台		
	レストラン分計				