

三条市保内地区交流拠点施設指定管理者募集要項

三条市保内地区交流拠点施設（以下「保内地区交流拠点施設」という。）の管理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 項及び三条市保内地区交流拠点施設条例第 4 条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

1 施設の概要

(1) 施設の名称

保内地区交流拠点施設

(2) 設置目的

保内地区の地域資源である植木に関連する産業の振興と緑あふれる自然環境の活用により、地域経済活動の活性化及び地域間交流の促進を図ることを目的とする。

(3) 所在地

三条市下保内 4035 番地

(4) 施設規模

ア 敷地総面積 29,913.12 m²

イ 建物構造 庭園生活館 鉄骨造平屋建一部鉄筋コンクリート
庭園体験館 木造平屋建

ウ 建物内容及び床面積

庭園生活館		庭園体験館	
室 名	面積(m ²)	室 名	面積(m ²)
風除室	9.72	風除室	4.97
エントラストホール	39.29	ホール	40.99
ロビー	142.76	ラウンジ	16.56
交流・販売スペース	206.55	厨房	26.50
資材販売所	217.28	休憩室	53.00
倉庫 1	24.10	和室 1 (10 帖)	16.56
機械室	75.73	床の間	2.48
男子トイレ	31.25	収納	1.66
女子トイレ	35.12	和室 2 (10 帖)	20.70
多目的トイレ	5.92	縁側	6.62
事務室	34.43	収納	0.83
PS	0.81	男子トイレ	9.32
倉庫 2	12.56	女子トイレ	10.14
更衣室	7.29	多目的トイレ	4.14
屋外男子トイレ	5.67	検収室	4.97
屋外女子トイレ	6.48	更衣室	3.31
テラス 1	230.85	水屋	0.83
テラス 2	96.39	トイレ	1.66
床面積計	1,182.20	床面積計	225.24

エ 駐 車 場

- ・敷地面積 6,903.00 m²
- ・駐車台数 普通車 183 台、バス 10 台、障がい者用 4 台

オ 交流広場等

- ・敷地面積 21,602.68 m²
- ・施設内容 植木等見本園 2,400 m²
 ((1 区画: 12m×10m) ×20 区画)
 モデル庭園 4,723.73 m²
 交流広場、調整池、レストラン駐車場

カ 施設の平面図 資料No.2 のとおり

(5) 利用状況 (過去 3 年間)

施設名	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
庭園生活館	251,352 人	242,888 人	241,966 人
庭園体験館和室 1 及び 2	986 人	881 人	339 人

2 管理の基準

(1) 開館時間及び休館日

ア 開館時間

- 交流拠点施設 午前 8 時から午後 6 時まで
- 庭園体験館 午前 9 時から午後 9 時まで

イ 休館日

- 交流拠点施設 火曜日、12 月 31 日から翌年の 1 月 2 日まで

(ア) 指定管理者が必要と認めて市長の承認を得たときは、臨時に開館、休館にすることができます。

(イ) 火曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その直後の休日以外の日となります。

(2) 施設の使用許可の基準

保内地区交流拠点施設を使用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けることになります。許可を受けた事項を変更し、又は取り消すときも同様とします。

また、許可を受けた目的以外に使用し、又は使用の権利を他に譲渡し、若しくは転貸することはできません。

(3) 施設の使用制限に関する基準

次のいずれかに該当するときは、保内地区交流拠点施設の使用を許可しません。

- ア 使用の目的が保内地区交流拠点施設の設置目的に資するものでないとき。
- イ 公の秩序又は善良の風俗に反するおそれがあるとき。
- ウ 建物及び設備等を損傷するおそれがあるとき。
- エ その他指定管理者が管理上不相当と認めたとき。

(4) 利用料金

- ア 保内地区交流拠点施設の使用者は、その使途に係る料金（以下「利用料金」という。）を指定管理者に収めます。
- イ 指定管理者は、利用料金をその収入として収受します。
- ウ 利用料金は次に掲げる額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

区分	利用料金
庭園体験館和室 1 及び 2	1 時間当たり 500 円
植木等見本園	1 区画年額 200,000 円

- (ア)庭園体験館和室の利用時間数に満たない端数時間があるときは、1 時間とみなして表を適用します。
- (イ)営利又は営業を目的とする庭園体験館和室の使用については、この表の金額の 10 倍の額の利用料金を徴収します。
- (ウ)植木等見本園の利用期間が 1 年に満たないときの利用料金は、月割計算によるものとし、利用期間が 1 月に満たないとき又は使用期間に 1 月未満の端数があるときは、その端数期間を 1 月として計算します。
- (エ)前項の規定により算出した額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。
- エ 利用料金は前納とします。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは後納させることができます。
- (5) 施設使用条件等の基準（使用条件の変更、使用の停止、使用許可の取消し等）
- 指定管理者は、次に掲げるいずれかに該当するときは、使用者に対して、その使用を取り消し、若しくは変更し、又は使用を中止させることができます。
- ア 使用者が三条市保内地区交流拠点施設条例又はこれに基づく規則に違反したとき。
- イ 指定管理者の指示した事項に違反したとき。
- ウ その他管理運営上やむを得ない事由により、特に必要があると認めたとき。

3 業務の範囲〔詳細は資料No. 1 に記載〕

- (1) 施設の設置目的を達成するために必要な業務
- (2) 施設の使用許可に関する業務
- (3) 施設、設備等の維持管理に関する業務
- (4) (1)(2)(3)に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

4 応募資格

- (1) 団体であること（法人格の有無は問いません。）。
- (2) 次のいずれかに該当する団体又はその代表者は、応募することはできま

せん。

- ア 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
- イ 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）第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ウ 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）に基づき更生又は再生手続をしている法人
- エ 最近 3 年間に於いて、市税・法人税又は消費税・地方消費税を滞納している者
- オ 応募書類提出時点において、三条市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者
- カ 地方自治法第 92 条の 2、第 142 条、（同法第 166 条第 2 項の規定により準用する場合を含む。）第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者又は本指定管理候補者の選定を行う選定委員及びその家族の属する団体等
- キ その他法令に違反する等、公の施設を管理する団体としてふさわしくない者

5 応募方法

(1) 応募書類

- ア 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
- イ 定款、寄附行為、規約その他これに類する書類（写）
- ウ 登記事項証明書（全部事項証明書）
法人のみ必要（申請書提出時の 3 か月以内のものに限ります。）
- エ 納税証明書
課税対象団体のみ必要（申請書提出時の 3 か月以内のものに限ります。）
- オ 団体の経営状況を証明する書類
 - (ア) 法人
直近 2 か年間の財産諸表、貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）、財産目録、事業報告書
 - (イ) その他の団体
上記に準ずる書類
- カ 事業計画書（様式第 2 号）
- キ 収支予算書（様式第 3 号）
- ク 団体の概要書（様式第 4 号）
- ケ 自主事業提案書（様式第 5 号）

※応募関係書類は営業戦略室窓口に備え付けてあります。また、三条市ホームページからダウンロードできます。

(2) 募集期間

令和 7 年 8 月 18 日(月)から 9 月 26 日(金)の午後 5 時まで

(3) 提出場所

〒955－8686

三条市旭町二丁目 3 番 1 号

三条市役所 経済部営業戦略室

電 話 0256－34－5605 (直通)

F A X 0256－36－5111

メール eigyo@city.sanjo.niigata.jp

(4) 提出部数、提出方法

データ及び紙での提出とします。データは、上記(3)のアドレス宛に提出ください。紙は、2 部（正 1 部 副 1 部（副は復写可））提出ください。紙の提出方法は、持参又は書留郵便によるものとします。持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 5 時までとします。

6 施設見学会

保内地区交流拠点施設の施設見学会を次のとおり開催します。参加人数は 1 法人及びその他の 1 団体につき 2 人までとし、法人その他の団体の名称及び氏名をあらかじめ連絡してください。

(1) 施設見学日程

ア 開催日時

令和 7 年 9 月 2 日(火)午後 1 時から

※申込み多数の場合、時間調整を行います。

イ 集合場所

保内地区交流拠点施設前

(2) 参加申込み

ア 文書（郵便、FAX 又はメール）で次の事項を記入の上、申込みください。

(ア)法人名又は団体名

(イ)法人又は団体の住所

(ウ)代表者名

(エ)参加者名

(オ)担当者名

(カ)連絡先（電話番号、FAX 番号又はメールアドレス）

イ 申込み締切日

令和 7 年 8 月 29 日(金)午後 5 時まで

ウ 申込み先

〒955－8686

三条市旭町二丁目 3 番 1 号

三条市役所 経済部営業戦略室

電 話 0256－34－5605 (直通)

F A X 0256-36-5111

メール eigyo@city.sanjo.niigata.jp

7 選定方法について

(1) 候補者の選定

提出された書類を整理し、三条市外部委託等審査委員会に付議し、審査及び選定します。

(2) 選定結果の通知等

ア 選定結果の通知は、応募団体全員に文書により通知するとともに、ホームページ等で公表します。

イ 指定管理者の指定は、候補者選定後、議会の議決を経て行われます。

(3) 選定の基準

資料No.5により選定します。

(4) 計画書のヒアリング等

計画書の内容について、必要に応じてヒアリングを行う場合がありますので、その際は別途連絡します。

8 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。ただし、期間内において管理を継続することが適当でないと市長が認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて管理の事務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

9 指定管理料

(1) 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、収支予算書において提示のあった金額を参考に積算し、年度毎に指定管理者と市が協議の上、予算の範囲内において定め、毎年度締結する年度協定において明記するものとします。

指定期間中の指定管理料総額（上限額） 119,590,000 円

(2) 支払方法

毎年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに、指定管理者が指定した口座に振り込みます。なお、支払い時期等については、市と協議の上、決定します。

(3) 経理の区分

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿類を設けるとともに、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してください。

(4) 積算基礎に含まれている経費

人件費、旅費、需用費（光熱水費、消耗品費等）、電話等通信費、設備保守点検等委託料、コピー機等リース料、広告宣伝費、租税公課、手数料及びその他経費等

(5) 個別経費の取扱い

修繕及び施設整備については、市との協議事項とします。

(6) 消費税の取扱い

指定管理料には、消費税及び地方税その他一切の経費を含むこととします。

10 利用料金制に関する事項

(1) 施設の使用の許可に係る使用の料金に利用料金制を導入します。

利用料金収入の見込額 年 5,000,000 円

(2) 資料No.4の基準に基づき、利用料金の減免を行います。

なお、対象団体等及び減免基準については、基準改正の都度変更されます。

11 協定の締結

指定管理者の指定後に、指定管理者は市と協議の上、協定を締結します。協定については、指定期間全体を対象とする事項は基本協定で定め、年度ごとに変動する事項は年度協定で定めます。

12 質問等について

この要項等の内容に関する質問は、次により受け付けます。

(1) 提出方法

質問は、別添の質問書によりメール又はFAXで提出ください。電話による問合せは受け付けません。

(2) 提出期間

令和7年9月5日（金）午後5時まで必着とします。

(3) 回答方法

質問者にメール等で行うとともに、本市のホームページ及び申請書類の提出場所で公表します。

13 その他

(1) 提出書類の変更

提出書類の内容は、錯誤による訂正など軽微な変更を除き、認めません。

(2) 提出書類の取扱い

提出書類は、理由のいかんにかかわらず返却しませんので、御了承ください。

(3) 提出書類の公開

提出書類は、三条市情報公開条例に基づく情報公開の対象となり、請求があつた場合は公開することになりますので、御了承ください。

(4) 申請の辞退

申請後に辞退する場合は、辞退届（様式は自由）を提出してください。

(5) 費用負担

申請に関して必要となる費用については、申請者の負担とします。

添付資料

- No. 1 三条市保内地区交流拠点施設管理運営業務仕様書
- No. 2 三条市保内地区交流拠点施設平面図
- No. 3 三条市保内地区交流拠点施設条例及び施行規則
- No. 4 三条市公の施設使用料等の減免基準
- No. 5 三条市保内地区交流拠点施設指定管理者候補者審査基準表