

大和市郷土民家園指定管理者募集要項

令和2年8月

大和市

1 施設の概要

(1) 施設の設置目的と指定管理者に期待する役割

大和市郷土民家園（以下「民家園」という。）は、市指定重要有形文化財である江戸時代中期～後期の古民家2棟を移築復原した公開施設です。地域における文化財の保存及び活用を図り、市民の郷土に対する認識を高めることを目的としています。

指定管理者には、上記目的を達成したうえでの管理運営のさらなる効率化、文化財愛護及び生涯学習のための各種普及啓発事業の場としての活用、古民家の特性を生かした多種多様な市民サービスの提供、大和市（以下、市という。）と連携した施策展開への配慮を期待します。

(2) 施設の概要

(ア) 名称 大和市郷土民家園

(イ) 所在地 大和市上草柳629番地1

(ウ) 開園時期 平成6年5月

(エ) 建物概要

指定重要有形文化財の民家2棟、管理棟1棟、その他附属施設

① 旧小川家住宅（復原古民家：109.34㎡）

江戸時代の建築 寄棟造 茅葺き

② 旧北島家住宅（復原古民家：153.32㎡）

江戸時代の建築 入母屋造 茅葺き

③ 管理事務所（41.31㎡）

木造平屋建

④ その他

ポンプ室・消火水槽・表門・裏門・非常用出入口門扉・放水銃等

(オ) 敷地面積 3,759.20㎡

(カ) 開園時間及び休園日

① 開園時間

午前9時から午後4時まで

※ただし、7月21日から8月31日までは午前9時から午後5時まで

② 休園日

- 月曜日。ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たるときは、当該日の直後の休日でない日

- 12月29日から翌年の1月3日まで

2 指定管理にあたっての条件

(1) 指定管理者が行う業務の内容（詳細は添付資料「大和市郷土民家園指定管理業務仕様書（以下、仕様書という。）のとおり）

(ア) 民家園の保存、公開及び活用に関する業務

民家園の保存、施設・展示解説の実施、年中行事の実施、自主事業の実施、市内文化財関連施設との連携、広報活動の実施等

(イ) 入園に関する業務

- 利用者数の把握、入園の制限等
- (ウ) 民家園の施設及び設備の維持管理に関する業務
施設・設備の維持管理、安全監視等
- (エ) その他、市長が必要と認める業務

(2) 指定期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで 5年間

(3) 指定管理料

市は管理運営に必要な経費として、指定管理料を支払います。年間指定管理料（消費税及び地方消費税を含む）は下記の金額を上限として、提出された収支予算書の提案額に基づき別途定める額とします。なお、下記の金額を超えた額を提案した場合、失格となりますのでご注意ください。

【年間指定管理料上限額】

年額 9,999,000円（税込）

※現在、施設内に自動販売機は設置されていませんが、今後設置する場合の自動販売機に関する収入は指定管理者の収入とはなりませんので、指定管理料（提案額）の積算には算入しないようにご注意ください。

※各年度の収支決算で発生した指定管理料の剰余金については、指定管理者に帰属するものとします。

※社会情勢の変化や仕様の変更、改修工事等に伴う休園等により、協議のうえ指定管理料を変更する場合があります。

(4) 管理の基準

(ア) 職員体制

原則として開園時間内は2名以上を配置することとします。業務上支障が無いと認められる期間又は時間においては1名の配置を可としますが、状況に応じてすぐに応援の職員を配置できる体制を整備してください。また、配置職員には民家園の特性に関連する分野（歴史学、民俗学、博物館学、建築学（古建築等）を大学等で専攻した学芸員有資格者、古民家や地域の習俗に関する豊富な知識を有する学芸員有資格者、又は、類似施設での管理運営経験が複数年ある職員を1名以上含んでください。

(イ) 関係法令等の遵守

管理運営にあたっては、大和市郷土民家園条例（以下、条例という）および同条例施行規則、大和市文化財保護条例および同条例施行規則、文化財保護法、地方自治法等の関係するすべての法令例規等を遵守してください。

(5) 委託の制限

指定管理者が行う業務を一括して第三者に対して委託することはできません。ただし、次の業務については第三者へ委託することができます。

- 消防用設備定期点検 ●空調設備保守点検 ●浄化槽維持管理 ●浄化槽検査
- 汚水処理 ●一般用電気工作物保守管理 ●機械警備 ●資源分別回収運搬処分
- その他市の承認を得たもの

(6) 業務の引継ぎ

円滑に管理運営を開始するため、大和市議会で次期指定管理者が指定された後、現指定管理者、次期指定管理者及び市の3者で業務の引継ぎを行います。業務引継ぎに要した費用は、次期指定管理者が負担するものとします。また、現指定管理者に雇用されている職員の継続雇用についても可能な限り配慮してください。

(7) モニタリング

市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するためモニタリングを実施します。また、指定管理者は、自ら行う管理運営業務の自己評価（セルフモニタリング）を実施するものとします。

市は、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、改善勧告を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

なお、市の監査委員が必要と認めるときなどは、指定管理者の公の施設の管理に係る出納関係事務等について監査する場合があります。

(ア) 指定管理者が行うもの

- 月次及び年次報告書を作成し市へ報告する
- 施設の設置目的や協定書・仕様書等に沿った管理運営を行っているか、継続的に自己評価を行う
- アンケートによる利用者満足度の調査など、利用者の声を施設の管理運営に取り入れる

(イ) 市が行うもの

- 指定管理者が作成し提出する月次及び年次報告書を確認する
- 民家園の管理の適正を期するため必要と認めるときは、随時、指定管理者に対し、業務又は経理の状況について報告を求め、実地に調査する
- 市の監査委員が必要と認める場合等は、指定管理者の公の施設の管理に係る出納関係事務等について監査する場合がある

(8) リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は「別表1」のとおりとします。

(9) 損害賠償保険への加入

管理業務の実施にあたり、施設賠償責任保険に加入してください（詳細は仕様書に記載）。

(10) 災害時等の施設の使用及び体制整備

災害発生時の他施設の使用状況等により、施設を地域防災計画に基づく応急対策活動拠点として利用する要請があったときは、指定管理者は要請内容の運営支援業務にあたるよう努めるものとします。

3 応募の手続き

(1) 応募資格

応募者は、法人又はその他の団体（以下、団体等という）若しくは共同事業体とし、個人での応募は受けません。共同事業体で応募する場合は共同事業体を代表する団体等を定めてください。

(2) 欠格事項

団体又はその代表者が次に該当するものは、応募者となることはできません。

- (ア) 法律行為を行う能力を有しない者であること
- (イ) 破産者で復権を得ない者であること
- (ウ) 国税及び地方税等を滞納している者であること
- (エ) 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）により更生又は再生手続きをしている者であること
- (オ) 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）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。）又は第180条の5第6項の規定に抵触する者であること
- (カ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第2項（政令第167条の11第1項の規定により準用する場合を含む。）により、市の執行機関における一般競争入札等の参加を制限されている者であること
- (キ) 大和市一般競争参加停止及び指名停止等措置要領第2条により、市の執行機関における一般競争参加停止及び指名停止の措置を受けている者であること
- (ク) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項により、2年以内に指定管理者の指定を取り消された者であること
- (ケ) 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条第2号に掲げる暴力団若しくはその利益となる活動を行っているもの又は法人等の代表者、役員若しくは職員が暴力団等の構成員であること
- (コ) 大和市暴力団排除条例（平成23年条例第4号）第2条第5項に掲げる暴力団経営支配法人等であること
- (サ) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受け、その後の必要な措置の実施について労働基準監督署に報告をしていない者であること
- (シ) その他市が指定管理者として適当でないと認めるもの
- (ス) 共同事業体で応募しようとする場合で、次のいずれかに該当するもの
 - ①構成する団体等のいずれかが上記（ア）～（シ）の条件に該当するもの
 - ②応募時に「共同事業体協定書」を提出できないもの、又は選定後協定締結時まで代表団体等及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写し

を提出することができないもの

(3) 応募にあたっての注意事項

(ア) 複数応募の禁止

単独で応募した団体等は、共同事業体による応募の構成員となることはできません。また、複数の共同事業体において同時に構成員となることはできません。

(イ) 共同事業体による応募の構成員の変更

共同事業体による応募の場合、代表する団体等及び共同事業体を構成する団体等の変更は原則として認めません。ただし、共同事業体を構成する団体等については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、必要に応じて応募書類の再提出を求めます。

(ウ) 接触の禁止

大和市郷土民家園の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）、本件業務に従事する市職員並びに本件関係者に対し、指定管理者の候補者が選定されるまでの間、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

(エ) 応募内容の変更禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

(オ) 虚偽の記載をした場合の取扱い

提出された書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(カ) 応募書類の取扱い

提出された書類は理由の如何を問わず、返却いたしません。

(キ) 費用の負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(ク) 応募書類の著作権

応募書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、応募書類は、本事業において市が必要と認めるときは、書類の全部又は一部を公表、使用できるものとします。

(4) 応募書類

下記(ア)～(サ)(共同事業体で応募する場合には(ア)～(シ))を紙に印刷したものを、正本1部、副本12部の計13部を提出してください。(カ)～(ク)については、データファイルを格納したCD等も2部提出してください。

(ア) 申込書(様式1)

(イ) 定款等

(ウ) 登記簿謄本

(エ) 応募者自身の収支予算書及び事業計画書(最新のもの)

(オ) 応募者自身の収支決算書及び事業報告書(最新のもの)

(カ) 管理業務に関する企画提案書

※記載事項は「別表2」のとおり

- (キ) 企画提案説明会で使用するプレゼンテーション資料
 - ※パワーポイントの打ち出し等
- (ク) 管理業務に関する収支予算書（年度ごとの収支予算書を含む）（様式3）
- (ケ) 応募者の概要がわかるもの
- (コ) 欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式4）
- (サ) 納税証明書（国税・都道府県税・市町村税）
- (シ) 共同事業体に関する協定書、委任状、構成員名簿等

(5) 応募者説明会

(ア) 日程

令和2年8月26日（水） 午前10時開始

(イ) 場所

大和市郷土民家園

(ウ) 申込方法

8月25日（火）正午までに下記へ電話でお申し込みください。

大和市 文化スポーツ部 文化振興課 市史・文化財係

電話：046-260-5225

- ※説明会への参加は応募の必須条件ではありません。
- ※募集要項、仕様書等の資料は各自印刷のうえお持ちください。

(6) 質問の受付

令和2年9月11日（金）までにメールでご質問ください。メールは当該募集に係るホームページの「お問合せフォーム」から送信してください。9月23日（水）までにすべての回答を行います。寄せられた質問については、公平性を確保するため、当該質問と回答を市のホームページで公開します。

(7) 応募書類の提出

(ア) 提出方法・期間・期限

- ①提出方法：下記提出先へ持参又は郵送で提出
- ②提出先：大和市 文化スポーツ部 文化振興課 市史・文化財係
〒242-8601 大和市下鶴間1-1-1
- ③提出期間：令和2年8月17日（月）～10月5日（月）
- ④提出期限：令和2年10月5日（月）午後5時15分 **必着**

(イ) 応募の辞退

応募書類の提出後に辞退する場合は、辞退届（様式2）を提出してください。

4 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

候補者の選定は、文化振興課による書類審査及び選定委員会による面接審査により行います。

(2) 選定基準

- (ア) 民家園を利用する者に対し、平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- (イ) 文化財保護に対して理解と熱意があり、民家園の効用を最大限に発揮するものであること。
- (ウ) 民家園の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (エ) 民家園の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること、又は確保できる見込みがあること。
- (オ) その他市が別に定める事項。

(3) 書類審査

文化振興課で書類審査を実施します。提案内容が仕様書等に示した要求水準を満たしていないことが明らかな場合、提案金額が上限額を上回っている場合、欠格事項に該当する場合は失格とします。書類の不足や誤記等の軽微な不備がある場合は、応募者に対し補正を求めます。

(4) 面接審査

書類審査を通過した応募者について、選定委員会が面接審査（企画提案説明会、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答）を行います。

【企画提案説明会】

日時 令和2年10月13日（火） 午前10時開始

場所 大和市役所 会議室棟 204会議室

※面接審査の配分時間及び出席者数は、1応募者30分以内・4名までとします。

選定委員会による質疑応答時間は別に設けます。

※応募者が面接審査で事業計画等の説明を行う場合は、口頭で行うものとします。

説明に必要なプロジェクターなどの使用も可とします。

※プロジェクターとスクリーンは会場に設置してあるものを使用できます。その他の接続機器等は応募者が用意してください。

※資料等を配付する場合は、面接審査の配分時間内に行ってください。

※応募者が不参加、又は配分時間を越えた説明を行った場合は、選考の対象から除外します。

※面接審査は公開とします。ただし、審査対象施設の応募事業者に関わりのある者は傍聴できません。また、企画提案説明会終了後の審議は非公開とします。

(5) 選定結果

選定委員会は決定された候補者を市長に報告します。選定結果については10月末日までに公表し、応募者に通知します。

5 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定

選定された候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、市議会の議決後に指定管理者として指定します。

(2) 指定の年月日

令和3年4月1日

(3) 協定の締結

市長と指定管理者の間で、民家園の管理に関する協定を締結します。協定書で定める事項は、大和市郷土民家園条例第12条第2項の規定に基づき次のとおりとします。

- (ア) 指定期間に関する事項
- (イ) 管理業務に関する事項
- (ウ) 管理業務報告に関する事項
- (エ) 管理費用に関する事項
- (オ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (カ) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (キ) 管理業務に係る情報公開に関する事項
- (ク) その他市長が別に定める事項

6 選定までのスケジュール

①募集要項の公開

令和2年8月15日（土）

②応募者説明会

令和2年8月26日（水）

③質問の受付

応募者説明会実施後から令和2年9月11日（金）まで

④質問に対する回答

令和2年9月23日（水）までに回答

⑤応募書類等の受付

令和2年8月17日（月）～10月5日（月）

⑥書類審査の結果通知及び面接審査の案内

令和2年10月上旬

⑦面接審査（企画提案説明会 ※応募者によるプレゼンテーション）

令和2年10月13日（火）

⑧選定結果の公表及び応募者への通知

令和2年10月末日まで

⑨指定管理者の決定（市議会の議決）

令和2年12月下旬

⑩指定管理者の指定・協定締結・業務の開始

令和3年4月1日

7 本要項に添付してある書類

- ①各種様式
- ②仕様書
- ③大和市郷土民家園の指定管理に関する協定書（案）
- ④大和市郷土民家園の指定管理者選定委員会審査要領
- ⑤大和市郷土民家園指定管理者候補者審査に係る評価項目

8 事務担当

大和市 文化スポーツ部 文化振興課 政策調整係

電話 046-260-5255

同 市史・文化財係

電話 046-260-5225

「別表1」

リスク分担表

種 類	内 容	市	指定 管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増加等		○
	上記のうち急激な変動によるもの		協議
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
	上記のうち急激な変動によるもの		協議
周辺住民・市民等及び施設利用者への対応	事業に対する苦情、反対、要望、訴訟	○	△
	施設管理、運営業務内容に対する市民等及び施設利用者からの苦情、反対、要望、訴訟への対応	△	○
法令等の変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更		協議
	一般的な税制変更等		○
	上記以外の施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	△
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理運営経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力等	不可抗力に伴う、施設、設備の修復による経費の増加によるもの	○	△
書類の誤り	仕様書等の市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	企画提案書等の指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（1件あたり5万円（消費税及び地方消費税含む）未満の修繕費）		○
	経年劣化によるもの（乙の責めに帰さない修繕で、上記以外のもの）	○	
	第三者の行為により生じたもので、相手方が特定できないもの（1件あたり5万円（消費税及び地方消費税含む）未満の修繕費）		○
	第三者の行為により生じたもので、相手方が特定できないもの（上記以外のもの）	○	
	上記以外のもの		協議
第三者への賠償	指定管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合		協議
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪の発生		○
	ただし、犯罪による損害額が著しい場合		協議
情報の保護	指定管理者が知り得た情報の漏洩		○
債務不履行	指定管理者の事業放棄、破綻等によるもの		○
指定管理業務終了時の費用	指定期間終了、中途における指定取消しに伴う撤収費用及び新しい指定管理者への引継費用		○
利用者の許認可	指定管理者の責によるもの		○
コスト増大	施設管理上必要となった経費		○
自主事業	自主事業の運営に関するもの		○
管理瑕疵	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等によるもの		○
事業の変更・遅延・中止	指定管理者の運営上の瑕疵、事業放棄、事業破綻によるもの		○
要求水準未達	指定管理者の運営が協定書の水準に満たない場合		○
その他	その他管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	その他市の責めに帰すべき事由によるもの	○	

「別表2」

大和市郷土民家園指定管理者企画提案書記載事項

1. 法人・団体及び共同事業体の概要（共同事業体の場合は一覧表にして各々の団体等毎に記入すること）	
	(1) 法人・団体及び共同事業体の名称
	(2) 代表社名（共同事業体の代表者）
	(3) 所在地等
	(4) 連絡先（電話番号・担当者名）
	(5) 資本金
	(6) 役員数・社員数
	(7) 設立年月日
	(8) 主な業務
2 利用者の平等利用を確保することについて	
	(1) 利用条件の考え方
	(2) 苦情処理体制
3 サービスの向上について	
	(1) 事業計画全体の企画内容
	(2) 自主事業の企画内容
	(3) 職員配置・確保策
	(4) 職員の継続雇用
	(5) 職員の教育・研修
	(6) セルフモニタリング
4 民家園の効用を最大限に発揮する提案	
	(1) 施設の特性を活かした事業計画
	(2) 施設の利用促進・サービスの向上
5 民家園の適切な維持管理を図る提案	
	(1) 古民家の保全
	(2) 施設の保全
	(3) 緊急時の対策
	(4) 防犯防災対策
	(5) 事故防止対策
6 管理に係る経費の縮減が図られる提案	
	(1) 必要な項目の計上
	(2) 経費縮減に対する方針
7 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する提案	
	(1) 事業理念及び経営方針
	(2) 経営状況
	(3) ISO等の品質・環境に関する規格
	(4) 関連施設の受注・経営実績
8 市民の意見が反映される管理運営を行う提案	
	(1) 利用者要望・意見への対応策
	(2) 地域との連携対応
9 個人情報保護及び情報公開に対する措置を図る提案	
	(1) 個人情報の保護措置及び開示請求への対応措置
	(2) 情報公開請求への対応措置
	(3) 文書管理
10 特記事項	
	(1) 文化財保護制度の理解と熱意ある提案

※上記の順番で記載してください。