
小松楼まちづくり交流館 指定管理者募集要項

令和7年7月
湖西市

本公募は令和7年9月議会において、本事業予算の可決を条件として
しています。予算が不成立となった場合は、本事業の公募を取
りやめることがありますので、予めご了承ください。

1 事業の目的

小松楼まちづくり交流館は、地域振興並びに新居関所周辺の観光振興及び文化振興を図るために設置された施設であり、指定管理について小松楼まちづくり交流館条例第5条第1項の規定に基づき以下のとおり指定管理者を募集する。

2 対象施設の概要

(1) 施設概要等

名称	小松楼まちづくり交流館
所在地	湖西市新居町新居 1190 番地の 3
建築年	明治 38 年 (1905 年)
構造	木造瓦葺 2 階建
規模	延べ床面積 247.75 m ² (1 階 124.18 m ² 、2 階 123.57 m ²)
施設内容	1 階：管理事務室、調理室、その他 2 階：その他
開設年	平成 22 年 (2010 年)
入館料	無料。ただし、貸館利用料等は別に定めるものとする。
年間来館者数	令和 2 年度 6, 6 1 7 人
	令和 3 年度 7, 1 2 1 人
	令和 4 年度 8, 5 2 6 人
	令和 5 年度 9, 1 3 6 人
	令和 6 年度 8, 4 8 6 人
その他	平成 21 年度 国登録有形文化財となる。

(2) 開館時間及び休館日

ア 開館時間 午前 9 時から午後 5 時

ただし、指定管理者が特に必要と認める場合は、市長の承認を得て、開館時間を臨時に変更することができる。

イ 休館日

- ・月曜日 (休日を含む。)
- ・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日まで

ただし、指定管理者が特に必要と認める場合は、市長の承認を得て、休館日を臨時に変更することができる。

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。ただし、管理を継続することが適当でないと市が認める場合には、指定管理者の指定を取り消すことがある。

4 指定管理者が行う業務

指定管理者の行う業務は、次に掲げるとおりとする。ただし、行政財産の目的外使用許可、不服申立てに対する決定等法令により市長のみの権限に属する事務に係る業務については除くものとする。

業務の詳細については、「小松楼まちづくり交流館指定管理仕様書」（以下「仕様書」という。）等に定める。

- (1) 維持管理に関する業務
- (2) 使用許可に関する業務
- (3) 運営に関する業務
- (4) その他、市長が必要と認める業務

5 自主事業

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得たうえで、施設の設置目的の範囲内で自主的に事業を実施し、収入を得ることができる。

6 業務の再委託

仕様書に定める業務を指定管理者から第三者へ委託することは可能であるが、管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできない。

7 業務に係る経費等

(1) 利用料金

指定管理者は、利用者が支払う貸館利用料金等について自らの収入とすることができる。利用料金の額は、小松楼まちづくり交流館条例第9条に規定する金額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定めることとする。

(2) 指定管理料

ア 指定管理料の支払い

指定管理料の額は会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに定め、支払時期及び支払方法は協定にて定める。

イ 指定管理料の上限

指定管理料の上限額は、次のとおりとする。この額を参考として、指定管理期間中の収支予算計画を作成するものとする。

合計 20,032,000円

(内訳)

令和8年度 3,647,000円 (307日開館)

令和9年度 3,885,000円 (309日開館)

令和10年度 4,022,000円 (308日開館)

令和11年度 4,171,000円 (308日開館)

令和12年度 4,307,000円 (307日開館)

8 指定管理者と市との役割分担

指定管理者は、善良なる管理者の注意を持って、小松楼まちづくり交流館の管理運営を常に良好な状態に保つ義務を負う。

事故による施設の損傷及び被災者に対する責任は、原則として指定管理者によるものとする。ただし、施設の瑕疵による場合は、原因の程度に応じ市によるものとする。指定管理者は、その責に帰すべき事由により市または第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

なお、指定管理者は、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、速やかに市に報告しなければならない。

指定管理者と市との役割分担は次のとおりとする。

項目	指定管理者	市
施設の維持管理 (AED、清掃等を含む)	○	
安全衛生管理	○	
施設の火災共済保険の加入		○

その他、リスク分担については、基本協定書で定めるものとする。

9 応募資格(次の条件を満たす団体に限る。)

小松楼まちづくり交流館の管理運営を安全円滑に行うことのできる法人、その他の団体であり指定管理者応募資格表(様式第7号)にあるすべての要件を満たす者とする。

10 提出書類(正本1部・副本8部)

提出書類	法人	その他の団体
指定管理者指定申請書 (様式第1号)	○	○
団体の概要 (様式第2号)	○	○
小松楼まちづくり交流館指定管理者事業計画書 (様式第3号)	○	○
小松楼まちづくり交流館の管理運営に関する業務の収支予算書 (様式第4号)	○	○
小松楼まちづくり交流館指定管理者自主事業計画書 (様式第5号)	○	○
宣誓書 (様式第6号)	○	○
指定管理者応募資格表 (様式第7号)	○	○
登記簿謄本	○	×
代表者の住民票の写し	×	○
定款、寄附行為、規約、又はこれらに類する書類及び就業規定等の諸規定	○	○
小松楼まちづくり交流館の管理運営に携わる予定の主な職員の資格及び経歴	○	○
法人の事業計画書及び利益計画書(収支予算書)(申請書を提出する日の属する事業年度)	○	×
団体の事業計画書及び収支予算書(申請書を提出する日の属する事業年度)	×	○
法人の事業報告書及び損益(収支)計算書及び貸借対照表(直近3年間)	○	×
団体の事業報告書及び収支決算書及び貸借対照表(直近3年間)	×	○
法人税納税証明書及び消費税等納税証明書(直近3年間)	○	×

11 指定管理者の公募に関する事項

(1) 指定管理者の公募及びスケジュール（予定）

公募期間	令和7年8月1日（金）～9月16日（火）
公募締切	令和7年9月16日（火）
選定委員会	10月下旬～11月上旬
仮協定の締結	11月上旬
議会の議決	12月
指定管理者との協定締結	令和8年3月までに

(2) 公募の周知及び募集要項

湖西市ウェブサイトにて募集要項及び仕様書を掲載する。

- ・掲載期間 令和7年7月22日（火）から9月16日（火）
- ・掲載場所 湖西市ウェブサイト 文化観光課

(3) 現地説明会

募集要項等に関する当該施設の説明会を次のとおり開催する。説明会当日は、募集要項、仕様書、応募様式等の配布は行わない。

- ・日時 令和7年8月5日（火） 午前10時00分から（1時間程度）
- ・場所 小松楼まちづくり交流館
- ・参加人数 各団体2名以内
- ・参加申込 令和7年7月31日（木）午後3時まで
現地説明会参加申込書（様式第8号）を文化観光課へEメールまたは郵送にて提出。

(4) 質問事項

- ・受付期間 令和7年7月28日（月）から8月8日（金）午後3時まで
質問がある場合は、質問書（様式第9号）に質問事項を記載し、文化観光課にEメールにて提出。
- ・回答 令和7年8月15日（金）までに全応募者へEメールにて回答する。

(5) 申請書類の受付

- ・申請期間 令和7年8月1日（金）から9月16日（火）（土・日・祝日を除く。）午前8時30分から午後5時15分まで
- ・申請方法 文化観光課へ持参または郵送のいずれか。（郵送の場合は期限必着。）

(6) 選定方法

「湖西市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」に基づき、「湖西市指定管理者候補者選定委員会」を開催し、書類審査の結果をもとに、審査基準に基づいて指定管理者候補者を選定する。選定委員会中のプレゼンテーションの際

には、委員の採点のため、その内容について申請者に説明を求める。
説明会への申請者参加人数は5人以内とする。

(7) 選定基準

審査における評価項目は次のとおり。

評価項目
1 利用者の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か。
2 施設の効用を最大限に発揮するものであるか。
3 施設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か。
4 施設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おり、又は確保できる見込みがあるか。

(8) 選定結果の通知

指定管理者候補者の選定結果の通知は、申請者に対して速やかに書面にて知らせる。なお、正式な指定は議会の議決を経た後となる。

(9) 指定管理者の指定

議会の議決後に指定管理者として指定する。

(10) 協定の締結

市と指定管理者は協定を締結する。

(11) 留意事項

ア 接触の禁止

本市職員及び本件関係者に対して本件提案についての接触を禁じ、接触の事実が認められた場合には失格となることがある。

イ 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできない。

ウ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。

エ 応募書類の取り扱い

応募書類は理由のいかんを問わず返却しない。

オ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。

12 関係法規の遵守

業務の遂行においては、条例、規約のほか関係諸法令及び通知・通達を遵守するものとする。

(1) 小松楼まちづくり交流館条例

- (2) 地方自治法（第244条第2項、第3項）
- (3) 湖西市個人情報保護条例、湖西市個人情報保護条例施行規則

13 その他

- (1) 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は、市は指定を取り消すことができる。その場合は、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとする。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう引き継ぐものとする。
- (2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、または協定書に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

14 問合せ先

湖西市役所 文化観光課

〒431-0492 湖西市吉美 3268 番地

[TEL:053-576-1140](tel:053-576-1140) / [FAX : 053-576-4876](tel:053-576-4876)

Email : bunka@city.kosai.lg.jp