

麻績村観光施設指定管理者募集要項

1 施設の概要

(1) 施設の名称及び所在地

- i) 交流施設（シェーンガルテンおみ。以後「シェーンガルテンおみ」という。）
東筑摩郡麻績村日3434番地
- ii) 聖レイクサイド館
東筑摩郡麻績村麻5889番地1

(2) 施設の目的

- i) シェーンガルテンおみ
 - ・村内外の顧客の宿泊・利用により、地域の活性化を図る。
 - ・宿泊、飲食、温浴サービス、美しい景観を提供する。
- ii) 聖レイクサイド館
 - ・聖高原を訪れる顧客に飲食サービスを提供する。

(3) 業務内容

- i) シェーンガルテンおみ
 - ・宿泊・貸室サービスの提供
 - ・温浴サービスの提供
 - ・飲食の提供（宴会、食事、喫茶等）
 - ・庭園サービスの提供
- ii) 聖レイクサイド館
 - ・飲食の提供

(4) 施設の規模等

- i) シェーンガルテンおみ
 - ① 敷地面積 57,299 m²
 - ② 構造 鉄骨造二階建て 2,217 m²
 - ③ 主な施設 客室、会議室、浴室、露天風呂、レストラン、庭園
- ii) 聖レイクサイド館
 - 構造 鉄骨造平屋建て 582 m²

2 業務の基準

(1) 開館時間及び使用時間

※現状は記載のとおりですが、村と指定管理者の協議により開館時間及び使用時間を定めることができるものとします。

- i) シェーンガルテンおみ
 - 宿 泊 午後3時から宿泊終了の日の午前10時まで

日帰り（客室、会議室、入浴） 午前10時から午後9時まで

ii) 聖レイクサイド館

午前10時から午後6時まで

(2) 休館日

※現状は記載のとおりですが、村と指定管理者の協議により休館日を定めることができますものとします。

i) シェーンガルテンおみ

無休（通年営業）

ii) 聖レイクサイド館

4月から11月 毎週水曜日（祝日にあたるときは翌日。5月1日から5月15日まで及び8月1日から8月16日までは除く。）

12月から3月 毎週火・水曜日（祝日にあたるときは翌日。）

(3) 管理にあたっては各設置条例ほか関係法令等を遵守してください。

(4) 個人情報の保護

指定管理者は、対象施設の管理を行うに当たって個人情報を取り扱う場合、個人情報の保護のために、村の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(5) 情報公開

指定管理者は、対象施設の管理に関して保有する情報の公開に関し、村の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(6) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主要な部分を第三者に請け負わせてはなりません。ただし一部業務について、村長が認めた場合は委託することができます。

3 管理業務の範囲及び具体的内容

(1) 指定管理者が行う管理業務は次のとおりとし、具体的内容は「麻績村観光施設管理業務仕様書」のとおりとします。

- ① 施設の運営に関する業務
- ② 施設の維持管理
- ③ その他業務

(2) 対象外の業務

- ① 大規模修繕（修繕料50万円以上のもの）

(3) 人員配置

上記（1）の事業については、法令等が定める資格者のほか、適正人数を配置してください。

(4) 現従業員の雇用及び処遇

対象施設に現在従事している職員・パートの雇用について配慮してください。また、職員等の採用については、地元地域を優先的に雇用するようにしてください。職位、労働条件等は指定管理者の規定によるものとしますが、移行時の際に職員の給与水準に大きな差が生じないように配慮してください。(別添「職員業務分担表」を参照)

(5) 対象施設における取引

仕入等について、地元業者との取引に配慮してください。

4 管理に要する経費

(1) 利用料金に関する事項

①施設の利用料金は指定管理者の収入となります。

②利用料金は、条例で定める額の範囲において、指定管理者があらかじめ村長の承認を得て定めることができます。

(2) 指定管理料

指定管理料及び支払方法等は、各年度の予算の範囲内で、村と指定管理者が締結する協定書によって定めます。

(3) 管理口座と区分経理

本事業にかかる収入及び経費については、独立した口座で管理してください。

5 指定管理者の指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。

なお、当該期間の満了に伴う新たな指定管理者の選定は、原則として公募によるものとします。

6 リスク分担の考え方

協定締結にあたり、本村が想定するリスク分担の主な例は次の通りです。ここにはないリスクが生じた場合は、村と指定管理者で協議により対応するものとします。

種類	内容	負担者	
		麻績村	指定管理者
物価変動リスク			○
金利変動リスク			○
法令変更	施設管理、運営にかかる法令変更	(協議)	(協議)
税制度の変更	法人税(法人住民税を含む)率の変更		○
	上記以外で、施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	(協議)	(協議)
	上記以外の場合		○
住民対応	指定管理者が行う業務内容に対する苦情、要望等		○

	村が要求した内容に対する苦情、要望等	○	
第三者への賠償	管理上の瑕疵等指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合		○
	上記以外のもの	○	
天災、暴動等による施設の損傷（村、指定管理者いずれの責にもよらないもの）	修繕料50万円未満の損傷		○
	上記以外のもの	○	
事故、火災等に伴う施設の損傷	管理上の瑕疵等指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合		○
	上記以外で修繕料50万円未満の損傷		○
	上記以外のもの	○	
事業の中止・変更・延期	災害等不可抗力によるもの（休業補償割合は別に定める）	○	
	村の責任によるもの（休業補償割合は別に定める）	○	
	指定管理者の責任によるもの		○
業務内容の変更	村の指示による業務内容変更による経費の増	○	
	上記以外のもの		○
事業終了	事業終了時の原状復帰にかかる経費		○
引継ぎ	業務引継ぎにかかる経費		○

7 申請資格

（１）法人格を有する団体であり、団体または代表者が次の項目に該当しないこと。

- ・破産者で復権を得ない。
- ・本村における一般競争入札等の参加を制限されている。
- ・指定管理者の指定の取消を受けたことがある。
- ・市町村税等（法人税、消費税及び地方法人税を含む）を滞納している。

（２）暴力団、または暴力団に関係していないこと。

- ・暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ）。
- ・暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制下にある法人その他の団体。
- ・その代表者等（法人にあたってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあたってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である法人その他の団体。

（３）情報公開、個人情報の保護について、村の施策に準じた措置を講じることができること。

(4) 麻績村議会議員、村長、副村長、地方自治法第180条の5第1項及び第3項に規定する委員会の委員を役員等に行っている法人でないこと。

(5) 公募時点において、宿泊や飲食等を提供する公共施設の指定管理を概ね3年以上運営している実績があること。

※ 提出された書類から所要の資格確認を行います。

※ なお、共同事業体の構成員として応募する団体は、単独で、又は他の団体の構成員として応募することはできません。

※ 共同事業体で応募する場合、構成団体全てが上記の条件を満たしている必要があります。

8 申請の際に提出すべき書類

(1) 公の施設指定管理者指定申請書（別紙様式第1号）

(2) 申請者に関する書類

- ・団体概要
- ・定款、寄付行為、規則その他これらに類する書類
- ・登記簿謄本
- ・申請する日の属する事業年度の事業計画書及びその前年度の事業報告書
- ・申請する日の属する事業年度以前直近3年間の法人税納税証明書及び消費税納税証明書
- ・類似業務の実績に関する書類
- ・共同事業体の場合、構成員、責任の範囲を定めた協定書等
- ・共同事業体の場合、村との協定、支払金の請求等に係る代表者への委任状等
- ・その他必要な書類等

(3) 業務に関する書類

- ・当該施設の指定期間における事業計画書（別紙様式第2号）
- ・当該施設の指定期間における収支予算書
（総括表：別紙様式第3号）、（各年度の収入及び支出：別紙様式第3-2号、3号）

9 選定の基準

応募者から出された書類により、以下の基準で審査を行います。

村民の平等な利用が確保できること	5点
施設の利用に関し公平性を維持する考え方と方策を持っているか	3点
苦情受付体制等、利用者とのトラブルの未然防止について、適切な対応が図れる体制となっているか	2点
管理事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理にかかる経費の縮減が図られるものであること	45点

施設の設置目的にあった理念・運営方針を持っているか	5 点
サービスの向上を実現するために具体的な計画が提案されているか	5 点
施設管理手法及び維持管理体制が明確であり、安全で安定的な施設管理の提案がなされているか	5 点
宿泊・飲食事業の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮する内容になっているか	5 点
サービス向上のための具体的提案がなされているか（独自性・独創性・実現性、熱意・意欲）	5 点
収支計画が適正かつ実現可能か	5 点
指定管理料が抑制されているか	5 点
利用者の増加による収支状況の改善に向けた提案がなされているか	5 点
経費縮減のための工夫がなされるなど効率的な管理の仕組みが提案されているか	5 点
事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること	30 点
施設及び類似施設の管理運営に実績があるか	10 点
経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有しているか	10 点
施設の安全管理への配慮が具体的になっているか	2 点
緊急時の対応など危機管理体制が講じられているか	2 点
施設の管理を行うにあたり適切な人員配置がなされているか	2 点
職員の教育・研修の実施など資質向上の提案がなされているか	2 点
情報公開、情報セキュリティ体制、個人情報保護条例への対応について十分な配慮があり、必要な措置を講ずる提案がされているか	2 点
対象施設の現職員の雇用及び処遇が十分に配慮されていること	20 点

※最低制限基準は 75 点です。応募が 1 団体しかない場合でも、最低制限基準に満たない場合は選定されず、再度募集を行います。

10 募集の手続等

(1) 申請書類等の受付

①受付方法

持参または郵送（正本 1 部、副本 9 部）

②受付場所

〒399-7701 長野県東筑摩郡麻績村麻 5889-1

聖高原観光案内センター内 麻績村観光課

電話 0263-67-2133 FAX 0263-67-3739

③受付期間

令和 7 年 7 月 5 日（土）から令和 7 年 8 月 31 日（日）まで

郵送の場合は期日必着

持参の場合の受付時間は平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

(2) 募集に関するお問い合わせ先

質問書により、令和7年7月5日（土）から令和7年8月25日（月）までの間、上記担当課に直接、FAXまたはEメールでお願いいたします。

質問書受理後、5日以内にFAXまたはEメールで回答いたします。

メールアドレス omi-kanko@vill.omi.nagano.jp

（３）現地案内

ご希望のある申請者には随時現地案内をいたします。あらかじめ電話でお申し込みください。

（４）選定方法

指定管理者の選定は、村職員及び外部有識者による選定委員会を設置し、当該選定委員会の審査によるものとします。

なお、審査の過程において、申請した者に対するプロポーザルを実施する場合があります。日時等詳細につきましては、別途ご連絡をいたします。

（５）指定管理者指定の日程について

令和7年	8月	申請受付終了
令和7年	9月	麻績村指定管理者審査選定委員会の承認
令和7年	9月	指定管理者候補者選定
令和7年	9月	申請者全員に結果通知
令和7年	9月	指定管理者候補者の同意確認
令和7年	10月	協定内容の協議
令和7年	11月	仮協定の締結
令和7年	12月	指定管理者指定議案議決（指定管理者の決定）
令和8年	2月	本協定の締結
令和8年	4月	施設管理開始

（６）留意事項

- ①応募者は、応募書類の提出をもって、当該募集要項の記載内容を了承したものとさせていただきます。
- ②次の場合に該当する場合は失格とさせていただきます。
 - ・募集要項に定める手続を遵守しない場合
 - ・応募書類に虚偽の記載がある場合
- ③応募に関する費用負担は、応募者の負担とさせていただきます。
- ④応募書類は一切返却しません。

また、応募者が提出する書類の著作権はそれぞれの作成団体に帰属しますが、村民等への説明責任を果たす観点から、必要に応じ、提出書類の一部または全部を公開する場合があります。
- ⑤応募を辞退する場合は、「麻績村観光施設指定管理者辞退届」を提出してください。
- ⑥応募者の団体等の名称、採点結果等については、情報公開請求に応じて公表いたします。

議決を経て指定管理者として指定された場合、実際の管理にあたっては、村と指定管理者は以下の内容等について協定を締結します。協定は指定期間中の包括的な事項を定めた基本協定と、各年度の実施事項を定めた年度協定を締結します。

(1) 基本協定

- ・協定期間
- ・業務の範囲
- ・秘密の保持
- ・個人情報の取り扱い
- ・情報公開に関する事項
- ・権利義務の譲渡の禁止
- ・備品類の取り扱い
- ・指定管理料及び利用料金
- ・管理業務の調査等
- ・事業報告書などの提出
- ・損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ・指定の取消及び業務停止に関する事項
- ・引継ぎに関する事項
- ・危険負担に関する事項
- ・原状回復義務
- ・その他必要と認める事項

(2) 年度協定

- ・事業計画の内容
- ・指定管理料の額、支払時期
- ・その他必要と認める事項

1 2 その他

(1) モニタリングについて

指定管理者となった場合は、毎年度業務終了後60日以内に事業報告を提出していただきます。年度途中にも、四半期ごとに業務報告を行っていただくとともに、随時、村あるいは村の代理人による立入検査・事情聴取を行います。

(2) 指定管理の取消等について

上記モニタリング等の結果、指定管理者の業務が仕様書に定める水準に達していないと認められる場合、村は是正や改善等必要な指示を行います。

その指示に従わない場合他、指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続することが、適当でないと認められるときは、指定を取り消し、期間を定めて業務の停止を命ずることがあります。(その場合、指定管理者に損害が生じても村は賠償しません)

1 3 お問い合わせ先

麻績村観光課

〒399-7701 長野県東筑摩郡麻績村麻5889-1 聖高原観光案内センター内

電話 0263-67-2133 FAX 0263-67-3739

メールアドレス omi-kanko@vill.omi.nagano.jp