

新庄市エコロジーガーデン
指定管理者候補募集要項

令和7年
新庄市

目次

1. 目的	1
2. 施設概要	1
3. 業務内容	1
4. 指定管理期間	1
5. 選定方式	1
6. 審査及び選定に関する事項	1
(1) 審査方法	1
(2) 第1次審査	1
(3) 第2次審査	2
(4) 留意事項	2
7. 応募に関する事項	2
(1) 応募資格	2
(2) 留意事項	3
(3) 失格事項	3
(4) 複数応募の禁止	3
8. 申請及び審査の流れ	3
(1) 募集要項・業務仕様書・様式の配布	3
(2) 募集要項説明会兼現場説明会の開催(申請者より参加の申込があった場合)	3
(3) 質問の提出及び回答	3
(4) 参加申請書の提出(第1次審査応募)	4
(5) 参加資格確認(第1次審査結果)の通知	4
(6) 指定管理者指定申請書提出(第2次審査への応募)	4
(7) プレゼンテーション審査(第2次審査)	5
(8) 審査結果の通知・公表	6
9. 指定管理料(提案上限額)	6
10. 経理に関する事項	6
11. 協定に関する事項	7
(1) 基本的な考え方	7
(2) 協定内容	7
(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置	7
(4) 企画提案内容について	7
12. 関係法規の遵守	7
13. その他	7
(1) 事業の継続が困難になった場合の措置	7
(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置	7
14. 担当部局	8

新庄市エコロジーガーデン指定管理者候補募集要項

1. 目的

新庄市では、新庄市エコロジーガーデンにふさわしい新たな切り口での活用や新機軸の魅力創出に向けて、新庄市エコロジーガーデンに指定管理者制度を導入します。指定管理者の選定にあたり、公共施設・産業施設・道の駅機能を併せ持つ施設全体の維持管理や事業・イベントの企画運営、施設利用者等の活動支援を積極的に行う意欲ある事業者を募集します。

2. 施設概要

- (1) 名 称 新庄市エコロジーガーデン(道の駅「新庄エコロジーガーデン原蚕の杜」)
- (2) 所 在 地 新庄市十日町6000番地の1
- (3) 概要説明 1934年に農林省蚕業試験場として開設された建物群が残り、登録有形文化財として歴史的建造物10件が登録されている施設で、現在は産地直売所・宿泊施設・カフェ施設・貸出施設・道の駅として活用されている複合施設。
- (4) 建物面積 4,255.54㎡
- (5) 土地面積 114,851.66㎡
- (6) 利用者数 165,183人(令和6年度)

3. 業務内容

指定管理者が行うべき業務は、新庄市エコロジーガーデンの設置及び管理に関する条例に基づくもの、道の駅としての役割を担うもの、産業施設としての役割を担うものであり、主要業務は下記のとおりです。(詳細は「仕様書」に記載。)

- (1) 施設の使用に関する業務
- (2) テナントに関する業務
- (3) 利用料金に関する業務
- (4) 施設の運営・企画に関する業務
- (5) 施設、設備等の維持管理に関する業務
- (6) その他新庄市が管理運営上必要と認める業務
- (7) 投資開発に係る業務

4. 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

5. 選定方式

指定管理者の選定は公募型プロポーザル方式とします。書類審査による第1次審査(参加資格確認)、プレゼンテーション審査による第2次審査により、指定管理者候補を選定します。

6. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては、第1次審査及び第2次審査の二段階審査を行います。審査にあたっては、新庄市エコロジーガーデン指定管理者候補選定委員会(以下「選定委員会」という。)にて、選定委員会の審査による選定を受け、指定管理者候補を決定します。(なお、選定委員会は非公開とします。)

(2) 第1次審査

法人又はその他の団体からの提出書類について、参加資格を有しているかを事務局にて確認します。

第1次審査の評価項目と評価の視点

評価項目	評価視点
資格審査	応募資格を満たすこと。

(3) 第2次審査

第1次審査にて参加資格を有すると認められた者から提出された事業計画書等を交えたプレゼンテーション審査を実施し、実施体制、企画提案の内容、セールスポイント等の確認を行います。提出された書類とプレゼンテーション審査を基に、選定委員会において評価を行い、指定管理者候補を選定します。

第2次審査の評価項目と評価の視点

評価項目	評価視点
別紙【新庄市エコロジーガーデン指定管理者候補 採点表】参照	

(4) 留意事項

- ① 第1次審査通過者が多数の場合は、事業計画書類による事前審査を行う場合があります。この場合、事前審査により上位3者程度を選定し、第2次審査を実施します。
- ② 採点表に基づいて評価を行い、合計点が最も高い者を指定管理者候補として選定します。ただし、評価1となる評価項目が一つ以上ある場合は、委員会にて協議を行い選定しない場合があります。
- ③ 提案者が1者のみである場合でも、委員の評価結果により、提案の内容について指定管理者候補として適切であると判断できる(委員の採点の合計が、配点の合計値6割以上である)ときは、当該者を指定管理者候補として選定します。
- ④ 提案者がいない場合及び指定管理候補者として適切であると判断できる(委員の採点の合計が、評価基準点の合計値の6割以上である)者がいない場合には、本指定管理者募集の実施を中止し、内容等について再検討のうえ、改めて募集を行うこととする。
- ⑤ 指定管理候補者と協定締結等で合意に至らなかった場合、あるいは、指定管理候補者が応募提案の失格事項に抵触し、失格することが後日判明した場合は、その者への指定を行わず、次順位の者を指定管理候補者として選定します。

7. 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募できる事業者は、新庄市エコロジーガーデンの指定管理業務を円滑に遂行できる能力を有し、当該施設の魅力を創出し、地域振興への貢献に意欲があり、応募時点で次のすべての要件を満たす者とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に該当しないこと。
- ② 競争入札参加資格者指名停止要綱等による指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)等に基づく更生又は再生手続きの申立てがなされていないこと。
- ④ 新庄市業務委託契約約款第12条第1項第10号の規定(「暴力団排除条項」)に該当しないこと。
- ⑤ 市民税(法人)、固定資産税、消費税を滞納していないこと。
- ⑥ 本指定管理者募集に複数の応募をしていないこと。(共同企業体等の構成企業を含む。)
- ⑦ 国内の法人又はその他の団体(共同企業体等の複数企業による企業グループを含む)であること。※個人での応募は不可とする。

(2) 留意事項

- ① 要項承諾：参加申込書類の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載内容を承諾したものとみなす。
- ② 費用負担：応募に必要な費用は、応募者の負担とする。
- ③ 変更禁止：提出書類の変更は認めない。
- ④ 使用言語：提出書類の使用言語は日本語とし、通貨単位は円とする。
- ⑤ 書類取扱：提出された書類・CD等は返却しない。また、必要に応じて複写を行う場合がある。
- ⑥ 秘密保持：本業務により知り得た情報等については、本市の承諾を得ることなく目的外に使用し、又は第三者に提供し、若しくは利用させないこと。また、業務上知り得た秘密事項等については、第三者に漏らさないこと。
- ⑦ そ の 他：この要領に定めのない事項については、別途協議のうえ決定する。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当する場合やその他不正な行為があった場合は失格とする。

- ① 提出書類の提出後、指定処分前に、不渡手形又は不渡小切手を出した場合
- ② 同一の応募者が複数の提案を行った場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 著しく信義に反する行為があった場合
- ⑤ 応募資格、内容に虚偽の申請があった場合
- ⑥ 本要項に定めた資格・要件が備わっていない場合
- ⑦ 提出書類の提出期限までに所定の書類が整わなかった場合
- ⑧ 提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど事業計画書が本要項で定めた要件に適合しない場合

(4) 複数応募の禁止

構成企業、協力企業及びこれらのいずれかの資本関係又は人事面で関係のある者は、他の応募グループの構成企業若しくは協力企業になることはできない。しかし、市が事業者との指定管理者としての協定を締結後、選定されなかった応募者及びその協力企業等が事業者の支援及び協力することは可能とする。

8. 申請及び審査の流れ

(1) 募集要項・業務仕様書・様式の配布

- ① 配布期間：令和7年8月13日(水)から
- ② 配布場所：新庄市ホームページ(掲載しているページから取得)

(2) 募集要項説明会兼現場説明会の開催(申請者より参加の申込があった場合)

- ① 開催日時：令和7年9月10日(水)から12日(金) ※参集時間は別途連絡
- ② 開催場所：新庄市エコロジーガーデン(多目的ホール)
- ③ 参加人員：各団体2名以内
- ④ 申込方法：募集要項説明会兼現場説明会申込書を電子メール(件名：新庄市エコロジーガーデン指定管理者候補選定に係る説明会への申込)にて担当部局に提出して下さい。
- ⑤ 申込締切：令和7年8月29日(金)16時00分まで

(3) 質問の提出及び回答

- ① 受付期間：令和7年8月13日(水)から9月19日(金)16時00分まで必着
(土曜日・日曜日及び祝日を除く)
- ② 提出方法：質問書を電子メールにて担当部局へ提出して下さい。

- ③ 回 答 日:令和7年10月6日(月)
④ 回答方法:書面(郵送)にて回答します。

(4) 参加申請書の提出(第1次審査応募)

- ① 受付期間:令和7年8月13日(水)から9月19日(金)16時00分まで必着
(土曜日・日曜日及び祝日を除く)
② 提出方法:下記の書類を持参または郵送(送付記録が残る方法)にて担当部局へ提出して下さい。データでの提出が必要なものはPDFデータにしたものをDVD-ROMに保存して提出して下さい。

提出書類等

番号	書類名称	備考	提出形式
1	指定管理者候補公募参加申請書		正本1部、データ
2	事業所概要調書	参考様式第1号 ※共同企業体等は、構成企業分を全て提出すること。	正本1部、データ
3	法人登記簿謄本(法人の場合)		正本1部
4	代表者の印鑑登録証明書 (法人以外の場合)		正本1部
5	役員名簿	参考様式第2号	正本1部、データ
6	市民税(法人)、固定資産税、消費税の納税証明書	過去1年間分	正本1部
7	応募資格要件等確認書		正本1部、データ

※その他の資料の提出を求める場合があります。

※共同企業体等は、「それらを証する書類」を併せて提出すること。

※提出書類等については新庄市情報公開条例の対象となります。

(5) 参加資格確認(第1次審査結果)の通知

提出された指定管理者候補公募参加申請書及び添付書類等に基づき、参加資格の有無を確認し、参加資格確認通知書を送付します。

- ① 通 知 日:令和7年10月6日(月) ※参加資格の確認状況により前後する場合があります。
② 通知方法:応募者に対して書面(郵送)にて通知します。

(6) 指定管理者指定申請書提出(第2次審査への応募)

参加資格確認通知にて、参加資格を有することが認められた応募者は下記により必要書類を提出して下さい。

- ① 受付期間:令和7年10月10日(金)から10月16日(木)16時00分まで必着
(土曜日・日曜日及び祝日を除く)
② 提出方法:下記の書類を持参または郵送(送付記録が残る方法)にて担当部局へ提出して下さい。データでの提出が必要なものはPDFデータにしたものをDVD-ROMに保存して提出して下さい。
③ 事業計画書の内容
イ) 事業の実施方針
実施方針や運営コンセプトなど基本的な考え方について記載すること。
ロ) 具体的な提案内容
仕様書に基づく具体的な内容、人員体制(人数、本業務における役割・担当、同種業務の実績等)について記載すること。

ハ) 事業の実施スケジュール

想定実施スケジュール及び本市との役割分担について具体的に記載すること。

ニ) 上記イ)、ロ)、ハ)について、市が描く当該施設の将来像、採点表の評価項目及び評価視点を考慮した提案となるよう留意し、参考様式第3号に則した形で作成すること。

④ 提出辞退

参加申請書の提出後に辞退する場合は、速やかに辞退届を提出して下さい。

提出書類等

番号	書類名称	備考	提出形式
1	指定管理者指定申請書	様式第1号	正本1部
2	事業計画書	参考様式第3号 事業計画書はA4判(多色仕上げ可)として綴じること。各頁には頁番号を記載すること。 両面刷り(長辺綴じ)で、枚数は表紙を除き10枚(20頁)以内とする。 画像・図案等を使用可とする。 文字サイズは11pt以上とする。 画像・図案等の内部に記載された文字についてはサイズを問わないものとする。	紙20部、データ
3	事業計画書(スライド用) ※上記、事業計画書をスライド用に作り替えた資料または上記事業計画書を基にプレゼンテーションする際に、事業計画書内の画像・図案等を拡大表示するなど補足的に使用する資料。 ※スライド投影しない場合は提出不要	任意様式 A4判(多色仕上げ可)として綴じること。表紙には「事業名称」、「作成年月日」、「提案者名」を記載し、各頁には頁番号を記載すること。 両面刷り(長辺綴じ)で、枚数は表紙を除き20枚(40頁)以内とする。スライド数は80枚以内とする。	紙20部、データ
4	定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類		正本1部 副本19部 データ
5	貸借対照表、損益計算又は収支計算書(新規設立の場合は財産目録)	過去3年間分	正本1部、 副本19部 データ
6	新庄市エコロジーガーデンの管理に係る収支計画書	参考様式第4号 (指定管理に係る収支と自主事業に係る収支は分けること)	紙20部、データ

※応募者の提案は1つまでに限る。

※提出書類等については新庄市情報公開条例の対象となります。

(7) プレゼンテーション審査(第2次審査)

取組み姿勢、提出書類の内容、セールスポイント等の確認のため、事業者によるプレゼンテーションを以下のとおり開催します。

① 開催日時:令和7年10月31日(金)13時15分(予定)

② 開催場所:新庄市役所3階 301・302会議室(予定)

(参集時間・場所等の詳細は改めて通知する)

- ③ 時 間:1社あたりプレゼンテーション20分 質疑応答40分
- ④ 内 容:事前に提出した事業計画書に基づいたプレゼンテーション及び質疑応答
- ⑤ 留意事項
 - イ) 当日の説明者は2名以内とする。
 - ロ) 資料は指定管理者指定申請書提出時に添付した書類を使用する。そのため、改めて書類を用意する必要はない。
 - ハ) パソコン等を使用する場合は、プロジェクター(HDMI接続)及びスクリーン(幅200cm×高さ150cm)は市が用意するため、前日までに申し出ること。パソコン及びその他プレゼンテーションに必要な機器は事業者が用意し、当日持参するものとする。(パソコン等を使用してプレゼンテーションを行う場合、事前に提出した資料と同内容とする。プレゼンテーションの内容が資料と異なった場合には減点または失格とする。)

(8) 審査結果の通知・公表

- ① 通 知 日:令和7年11月4日(火)
- ② 通知方法:審査結果を書面(郵送)にて通知します。
- ③ 公 表 日:議会での審議後に公表。市から公表されるまで審査結果は秘匿情報とします。

9. 指定管理料(提案上限額)

指定管理業務に係る指定管理料(指定管理料=支出合計-利用料-雑入)は会計年度ごとに協定を締結のうえ、予算の範囲内で支払います。指定管理者指定申請書の添付書類である事業計画書並びに収支計画書を作成する際の指定管理料は47,859,000円です。なお、支払い時期や支払方法等の詳細は別途協議します。

10. 経理に関する事項

指定管理者は、新庄市が支払う本事業にかかる指定管理料、使用料及び利用者に供した実費(光熱水費等)、園内を活用した自主事業(イベント開催等)による収入を自らの収入とすることができます。

(1) 指定管理料の支払い時期

原則として、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとの指定管理料を決定し、四半期ごとに支払います。

(2) 指定管理料に含まれる経費

- ① 人件費(退職給与引当金含む)
- ② 施設維持管理業務費(設備保守管理費、清掃費、修繕費、警備費等)
※軽微な修繕は指定管理者において行うこと
- ③ 光熱水費、燃料費、通信費等
- ④ 消耗品その他(備品リース代、消耗品費、原材料費等)

(3) 利用料金制について

当該施設の利用にかかる料金は、指定管理者の収入とします。

(4) 使用料の減免

使用料は、新庄市が別に定めることにより、減免することができます。

(5) 自主事業収入

指定管理者による当該施設を活用した自主事業収入は、指定管理者の収入とすることができるが、自主事業収入が一定額を超える場合においては協議により還元等を求めることがあります。

一定額及び還元額については市と指定管理者とで協議して定めるものとします。

(6) 協議事項

特に業務範囲及びその内容が、当初予定していたものと著しい差異が生じた場合は、年度途中であっても指定管理料について協議します。

11. 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

選定委員会の審査に基づき、指定管理者候補を決定し、市議会の議決を経て、指定管理者に指定します。

(2) 協定内容

指定管理者と締結する主要な協定内容は、下記の事項を予定しています。

- ① 事業計画に関する事項
- ② 使用許可等に関する事項
- ③ 管理に要する費用に関する事項
- ④ 管理を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- ⑤ 管理業務の報告に関する事項
- ⑥ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 施設を活用した企画運営に関する事項
- ⑧ その他新庄市が必要と認める事項等

(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置

指定管理者による業務の実施が管理業務を逸脱又は仕様書等の条件を満たしていない場合は改善を勧告し、その指示に従わないときやその他管理を継続することが適当でないと認めたときは、指定を取り消します。

(4) 企画提案内容について

企画提案時に提案した事業内容等は、提出した収支計画の中で実施できることを確約したものとみなすが、実際に実施するかどうかは新庄市と協議して決定することとする。

12. 関係法規の遵守

業務の遂行にあたっては、新庄市エコロジーガーデンに係る法令等を遵守してください。

13. その他

(1) 事業の継続が困難になった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき場合

指定管理者の責めに帰すべき理由により、業務の継続が困難になった場合は、新庄市は指定を取り消します。その場合、新庄市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。さらに、次期指定管理者が円滑に指定管理業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

② 指定管理者の責めに帰することができない場合

指定管理者の責めに帰することができず、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。業務の継続を行わないときは、次期指定管理者が円滑に指定管理業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合、または、協定書に記載していない事項が生じた場合は、新庄

市と指定管理者で協議のうえ決定するものとします。

14. 担当部局

新庄市商工観光課交流企画係

住所：〒996-8501 山形県新庄市沖の町10番37号

電話：0233-29-5849

FAX:0233-22-0989

メール:syoukou@city.shinjo.yamagata.jp