

まちづくり活動センター
指定管理者募集要項

令和8年9月

八郎潟町 産業課

「まちづくり活動センター」の指定管理者の募集について

まちづくり活動センターの指定管理者を募集します。

1 公の施設の概要

(1) 名称 まちづくり活動センター（以下「センター」という。）

(2) 所在地 南秋田郡八郎潟町字一日市52番地2

(3) 設置目的等

商店街の協力と地域住民との結びつきを強め、商店街の魅力向上と賑わいづくりの拠点として設置されたものです。

(4) 規模等

①構造 木造

②階数 地上2階

③建築年 平成29年

④敷地面積 344.44㎡

⑤延床面積 433.81㎡

⑥施設概要

階層	室名	面積・概要等
1階	店舗及び厨房等	240.99㎡（1階延床面積と同じ）・店舗、厨房、放冷詰合せ室、洗浄室、準備室、下処理室、食品庫、更衣休憩室他。店舗及び厨房等については、令和9年度以降もテナント出店事業者と賃貸借契約を継続予定
2階	事務室1	35.89㎡・貸出業務
	事務室2	32.72㎡・貸出業務
	多目的ルーム	39.75㎡・貸出業務
	指定管理者用事務室	37.46㎡

(5) 指定管理料等の決算額又は予算額

令和5年度 決算額 12,983千円

令和6年度 決算額 12,450千円

令和7年度 決算額 11,073千円

令和8年度 予算額 11,470千円

(6) 施設利用者数及び利用料金又は使用料の実績

①施設の利用者数（単位：人）

年度	店舗及び厨房等	事務室1・2	多目的ルーム	計
令和5年度	—	1,732	3,525	5,257
令和6年度	—	1,789	842	2,631

令和7年度	—	2, 206	948	3, 154
-------	---	--------	-----	--------

②利用料金又は使用料（単位：円）

年度	店舗及び厨房等	事務室1・2	多目的ルーム	計
令和5年度	—	10, 560	0	10, 560
令和6年度	275, 000	13, 640	0	288, 640
令和7年度	660, 000	10, 560	0	670, 560

※利用料金又は使用料については、全部又は一部を減免することができる。

2 指定管理者に行わせる業務

指定管理者の主な業務は次のとおりとし、詳細は別紙①の「まちづくり活動センター指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載のとおりです。

なお、業務の執行については、指定管理者が自ら行うことを原則としますが、業務の一部については、八郎潟町長（以下「町長」という。）の承認を受け、第三者に委託することができます。

- （1）管理運営に関する業務
- （2）使用の許可に関する業務
- （3）施設及び設備の維持管理に関する業務
- （4）施設の利用促進に関する業務
- （5）（1）～（4）に掲げるもののほか、センター管理に関し町長が必要と認める業務

3 管理を行わせる期間（指定期間）

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（予定）

4 申請をする団体に必要な資格等

（1）申請をする団体に必要な資格

秋田市、男鹿市、潟上市及び南秋田郡に事務所等を有する法人その他の団体であること。

①複数の団体が共同事業体を構成して申請することができます。なお、構成団体の全てが申請をする団体に必要な資格等の要件を満たす必要があります。

②共同事業体の構成団体が、単体又は他の共同事業体の構成団体となって同一の施設について重複して申請することはできません。

③共同事業体として申請する場合は、必ず代表となる団体を決定していただくとともに、協定の締結の際は、共同事業体の構成団体全てを一括して協定の相手方とします。

④指定管理者の候補者の選定後の協議は、代表団体を中心に行うことになりますが、協定に関する責任は共同事業体の構成団体全てが負うことになります。

(2) 申請をすることができない団体（代表者が次のいずれかに該当する場合を含む。）

- ①地方自治法（和和22年法第67号）第244条の2第11項の規定により、秋田県内自治体が設置する公の施設の指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体
- ②地方自治法施行令（和和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する団体
- ③秋田県内自治体から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体
- ④会社更生法（平成14年法第154号）に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成11年法第225号）に基づく民事再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けた団体を除く。）又は破産法（平成16年法第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている団体
- ⑤市町村民税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体
- ⑥役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに八郎潟町暴力団排除条例（平成24年八郎潟町条例第5号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団と密接な関係を有する者を含む団体
- ⑦その他、申請することが適当でないと町が認める団体

5 申請の手続き

(1) 指定管理者の指定を受けようとするものは、指定管理者指定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて提出してください。なお、共同事業体として申請する場合の③から⑨までに掲げる書類は、構成するすべての団体について提出してください。

- ①センターの管理に関する事業計画書（様式第1号－1）
- ②センターの管理に関する収支予算書（様式第1号－2）
- ③定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- ④法人にあっては、登記事項証明書
- ⑤申請の日の属する事業年度の前2事業年度に係る財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）
- ⑥組織及び運営に関する事項を記載した書類（団体の組織図や業務執行体制等がわかるもの及び就業規則又はこれらに準ずる書類）
- ⑦類似施設における業務実績を記載した書類（原則として過去5年間分）
- ⑧市町村民税、消費税及び地方消費税について滞納がないことの証明書（申請書提出日前1月以内に交付されたもの）
- ⑨誓約書（様式第4号）
- ⑩その他町長が必要と認める書類

(2) 提出場所及び提出期限

郵便番号018-1692 南秋田郡八郎潟町字大道80番地

八郎潟町産業課（2階⑨番窓口） まちづくり活動センター担当

TEL 018-875-5803

FAX 018-875-5950

電子メール sangyou@town.hachirogata.lg.jp

持参又は郵送により提出してください。持参の場合は、八郎潟町の休日を定める条例（平成2年八郎潟町条例第15号）第1条第1項に規定する休日を除き、令和8年9月18日（金）から令和8年10月19日（月）までの午前8時30分から午後5時15分までの間に提出してください。郵送の場合は令和8年10月19日（月）午後5時15分まで必着とします。

（3）提出部数等

正本1部、副本6部を提出してください。（副本についてはコピー可とする）

なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は、認めません。

（4）質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

①受付期間 令和8年10月1日（木）～10月7日（水）午後5時15分まで

②受付方法 質問票（様式第5号）に記入のうえ、前記の5（2）へ電子メールで提出してください。提出した際は、電話にてその旨をご連絡ください。

③回答方法 随時メール等により回答します。

（5）著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

また、提出された書類については、八郎潟町個人情報保護法施行条例（令和5年八郎潟町条例第6号）の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。

なお、出された書類は返却しません。

（6）費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

6 選定の方法、基準及び時期

（1）指定管理者（候補者）選定委員会（以下「委員会」という。）において、申請者から事業計画書等の説明を受け、次に掲げる①から⑤までの選定基準に照らし、最も高い合計点を得た申請者を候補者として選定します。なお、合計点が同点の申請者が複数となった場合は、センターの管理に関する収支予算書（様式第1号ー2）に記載の指定管理料（令和9年度から令和11年度までの合計額）の低い申請者を、指定管理料も同額の場合は、くじ引きにより候補者を選定します。

なお、申請者が1者の場合は、本業務を適切に遂行できると八郎潟町が総合的に判断した場合に候補者として選定します。

ただし、下記１０（４）に記載の予算総額２８，２００千円（債務負担行為の設定限度額）を超過している場合については、候補者として選定しません。

委員会の開催日時等については、後日お知らせします。

なお、審査基準は次のとおりです。（括弧内は配点）

センターの指定管理者の候補者選定の審査基準

①平等な利用の確保（適合しなければ失格）

ア 利用者の平等な利用が確保されていること。

②センターの設置目的の効果的な達成（１５点）

ア 施設の設置目的を理解した管理と施設の利用促進への取組がなされているものであること。

イ 利用者に対するサービス向上の取組や利用者の意見を施設の管理運営に反映させる意欲や手段が盛り込まれていること。

ウ 地域、関係機関、ボランティア等との連携がなされているものであること。

③効率的な管理（１０点）

ア 収支計画は適正なものであること。また、その実現性があること。

イ 経費縮減に向けた取組がなされているものであること。

④適正かつ確実な管理を行う能力（２０点）

ア 団体の経営状況が安全かつ健全なものであること。

イ 団体の活動実績が良好であること。

ウ 人員配置計画が妥当なものであること。

- ・必要な人材を適正に配置し、確実な管理をする体制となっていること。

- ・障害者、高齢者、女性の雇用促進に配慮した計画となっていること。

エ 安全管理は適切であること。

⑤その他、施設の設置目的、性質に応じて定める基準（５点）

ア 類似施設を良好に経営した実績を有していること。

（２）指定管理者の候補者選定の時期及び通知

選定は、令和８年１１月中旬（予定）までに行い、その結果については、書面により速やかに申請者に通知します。

７ 指定管理者と町との責任分担

原則として指定管理者と八郎潟町との責任分担表（別紙②）のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と八郎潟町が協議して定めることとします。

8 募集要項の公表及び交付

令和8年9月18日（金）から町ホームページに募集要項を公表すると同時に前記の5（2）に掲げる場所で、八郎潟町の休日を定める条例（平成2年八郎潟町条例第15号）第1条第1項に規定する休日を除き、令和8年9月18日（金）から令和8年10月19日（月）までの午前8時30分から午後5時15分までの間に交付します。

9 センターの現地見学会

（1）日時

令和8年10月7日（水）午後2時から（5分前までに現地にお集まりください。）

（2）場所

南秋田郡八郎潟町字一日市52番地2 まちづくり活動センター内

（3）その他

①受付期間 令和8年9月18日（金）～10月1日（木）正午まで

②受付方法 現地見学会参加申込書（様式第6号）に記入のうえ、前記の5（2）へ電子メールで提出してください。提出した際は、電話にてその旨をご連絡ください。参加者数は1団体につき2名以内とします。

10 その他

（1）指定管理者の候補者の選定に当たり、申請者に対して、申請書及び添付書類の内容についての説明や追加資料の提出を求めることがあります。

（2）指定管理者の候補者に選定されたものを、八郎潟町議会の議決を経て、指定管理者に指定します。

（3）センターの管理業務に要する経費に充てるため、町が支払うべき費用が生ずる場合、年度ごとに予算の範囲内で指定管理料を支払います。

（4）指定期間（令和9年度から令和11年度まで）の予算総額は、28,200千円（債務負担行為の設定額）を限度とします。

（内訳） 令和9年度 8,900千円

令和10年度 9,400千円

令和11年度 9,900千円

（5）指定管理料の額については、指定の告示後毎年度締結される年度協定書により定めます。

（6）センターの利用料金は、町が定める使用料を基準として指定管理者が町長の承認を受けて額を定め、指定管理者の収入となります。

（7）指定管理者は、センター施設内において、町の許可を得て、広告事業その他の事業を行うことができます。

（8）町は、指定管理者の業務実施状況を確認し、最低限の業務遂行水準が満たされていない

と判断した場合には、改善指示等の手続きを経て、内容や程度・頻度等に応じて違約金の請求（指定管理料の減額）、業務の一部又は全部の停止、指定の取消しを行う場合があります。

（９）問合せ先 前記の５（２）まで

１１ 添付資料・様式

- （１）指定管理者指定申請書（様式第１号）
- （２）センターの管理に関する事業計画書（様式第１号－１）
- （３）センターの管理に関する収支予算書（様式第１号－２）
- （４）誓約書（様式第４号）
- （５）質問票（様式第５号）
- （６）現地見学会参加申込書（様式第６号）
- （７）センター指定管理業務仕様書（別紙①）
- （８）指定管理者と八郎潟町との責任分担表（別紙②）
- （９）センターの平面図（別紙③）

１２．スケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表及び交付	令和８年９月１８日（金）
現地見学会の受付締切	令和８年１０月１日（木）正午
現地見学会	令和８年１０月７日（水）午後２時
質問事項の受付締切	令和８年１０月７日（水）午後５時１５分
申請書等の提出期限	令和８年１０月１９日（月）午後５時１５分
指定管理者（候補者）選定委員会 選定結果の通知	令和８年１０月下旬～１１月中旬
指定管理者指定の議決	令和８年１２月又は令和９年３月
指定管理者の指定	令和９年１月又は３月
基本協定書の締結	令和９年２月又は３月
年度協定書の締結	令和９年３月
指定管理業務の開始	令和９年４月１日