

糸魚川市駅北広場
指定管理者募集要項
(第3期)

令和8年9月
糸魚川市 都市建設課

目 次

1	指定管理者の募集	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	1
4	管理業務等	1
5	指定管理料及び利用料金	1
6	自主事業の取扱い	2
7	申請方法等	2
8	事業計画書に記載する提案項目	4
9	収支計画書の提案方法	6
10	選定基準	6
11	指定管理者の指定及び指定後の手続き等	8
12	その他	8
13	提出、問合せ先	9
14	添付書類	10

糸魚川市駅北広場指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

糸魚川市は、多様な活動を通じて市民が集い交流する場を創出するとともに、駅北大火の記憶を伝承するため糸魚川市駅北広場（以下「本施設」という。）を設置しています。

令和9年4月からの第3期業務の開始に向けて、「糸魚川市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例」及び「糸魚川市駅北広場条例」に基づき、施設の管理運営等に関する業務を行う指定管理者を募集します。

2 施設の概要

(1) 施設名称 糸魚川市駅北広場（愛称「キターレ」）

(2) 所在地 糸魚川市大町二丁目2番19号

ア 屋内広場

イ 屋外広場

ウ 駐車場

※別紙1「施設位置図・平面図」参照

(3) 開設日 令和2年4月1日

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

4 管理業務等

(1) 管理業務の範囲

指定管理者が行う管理業務については、次に掲げるところにより実施し、詳細は別紙2「指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に従い行うこととします。

ア 本施設の利用の許可に関する業務

イ 本施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務

ウ 本施設の施設及び設備の維持管理に関する業務

エ 本施設の設置目的の実現のための事業等の企画及び実施に関する業務

オ 前各号に掲げるもののほか、本施設の運営に関し、市長が必要と認める業務

(2) リスクの分担

市と指定管理者とのリスク分担の基本的な考え方は、別紙3「リスク分担表」の負担区分を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については別途協議して決定するものとしします。

5 指定管理料及び利用料金

本施設は、地方自治法第244条の2第8項に基づく利用料金制を適用し、本施設の管理運営を行うために要する経費については、市から支払われる指定管理料のほか、利用料金等による収入を充てるものとしします。

(1) 指定管理料

指定管理料は、申請者から提出される提示額をもとに、協議の上、決定します。指定管理料は、指定期間における各年度の予算の範囲内で、指定管理者と協議の上、市の会計年度毎に支払うこととします。

(2) 修繕の取扱い

施設及び設備又は備品が破損・消耗した場合、1件当たりの費用が10万円（取引に係る消費税及び地方消費税額を含む。）未満の修繕・補修費は、指定管理料に含めることとし、修繕・補修は指定管理者が行うものとします。

なお、1件当たり10万円以上の費用が見込まれる場合は、市が実施することとします。

(3) 利用料金の設定

利用料金は、市が条例で定める額を上限として、指定管理者が市長の承認を得て設定するものとします。

6 自主事業の取扱い

(1) 指定管理者は、管理業務の範囲外で指定管理者の責任及び費用負担で本施設を活用し、自主事業を実施することができるものとします。

(2) 自主事業の実施については、本施設の設置目的を考慮した事業内容とし、市長の承認を得たうえで実施することとします。

7 申請方法等

(1) 申請資格

本施設の設置目的である、市民が集い交流する場の創出と駅北大火の記憶伝承に努め、にぎわいのあるまちづくりに積極的に取り組むとともに、本施設の管理運営を円滑に遂行できる能力を有し、かつ次の条件を満たす法人その他の団体（以下「団体等」という。）とします。個人は申請することができません。

なお、要件を満たす団体等で構成するグループ（共同企業体）による申請も可とします。

ア 日本国内に事業所を有する団体等であること。

イ 団体等の代表者が、次の事項に該当しないこと。

(ア) 法律行為を行う能力を有しない者

(イ) 破産者で復権を得ていない者

(ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定に該当する者

(エ) 当該団体等の責めに帰すべき事由により、当市又は他の地方公共団体において指定管理の取り消しを受けてから2年を経過していない団体等

(オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続開始の

申立て手続をしている団体等

- (カ) 当該団体等が、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号に掲げる暴力団又は当該団体等の役員が、同条第6号に掲げる暴力団員である団体等及びそれらの利益となる活動を行なう団体等
- (キ) 国税又は地方税を滞納している団体等
- (ク) その他、指定管理者として社会通念上ふさわしくない団体等

(2) 申請スケジュール

申請及び申請後のスケジュールは、次のとおりです。

ア 質問の受付	令和8年9月16日（水）まで
イ 質問の回答	令和8年9月24日（木）まで
ウ 説明会申込書提出期限	令和8年10月7日（水）まで（※）
エ 申請書類提出期限	令和8年10月7日（水）まで
オ 選定委員会	令和8年11月5日（木）（予定）
カ 指定管理者の指定	令和8年12月（市議会定例会議決）
キ 基本協定締結	令和9年1月中旬（予定）
ク 施設管理開始	令和9年4月1日から

（※）希望者へ随時対応。現地見学を希望する場合、施設は使用中であるため、施設管理者と調整する期間として、希望日①～③の2週間前までとする。

(3) 説明会申込書手続き

- ア 申請期限 公開日から令和8年10月7日（水）まで
※受付時間は、市役所閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで
- イ 提出方法 参加申込書は、糸魚川市都市建設課都市住宅係まで持参又は郵送、電子メール、FAXにて提出ください。提出後は電話にて収受を確認ください。
- ウ その他 施設の現地確認を希望される方は、申込書に希望日を記入して申してください。

(4) 申請書類提出手続き

- ア 提出期限 公開日から令和8年10月7日（水）まで
※受付時間は市役所閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで
- イ 提出方法 申請書類は、糸魚川市都市建設課都市住宅係まで持参又は郵送にて提出してください。ただし、郵送の場合は書留郵便により、上記の提出期限の午後5時までに必着のこと。
電子メール、FAXでの提出は、受付できませんのでご了承ください。

(5) 申請書類

以下の書類を原本1部、写し10部提出してください。

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）

- イ 事業計画書（様式第 2 号）
- ウ 収支計画書（様式第 3 号）
- エ 団体等に関する書類
 - a 定款、寄付行為又は規約又はこれに類する書類、及び法人は登記事項証明書
 - b 組織図、役員名簿及び評議員（理事）等の名簿
 - c 事業計画書及び収支予算書（申請締切日に属する事業年度のもの）
 - d 過去 3 事業年度分の収支決算書及び事業報告書
 - e 納税義務がある団体においては、国税及び地方税の納税証明書
- オ 類似施設等の管理運営実績がある団体においてはその実績
- カ 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（様式第 4 号）
- キ グループを構成して申請する場合は、グループ構成団体届（様式第 5 号）
※グループで申請する場合は、代表となる団体等以外は様式第 1 号から第 3 号、第 5 号及を省略することができます。

(6) 質問の受付及び回答

- ア 受付期間 公開日から令和 8 年 9 月 16 日（水）まで
- イ 受付方法 質問事項を任意様式にて F A X または電子メールで提出
- ウ 回答方法 受付した質問に対する回答をとりまとめ、令和 8 年 9 月 24 日（木）まで、随時、市のホームページに掲載します。
※市ホームページ URL <http://www.city.itoigawa.lg.jp>
※質問及び回答の公表が質問者の不利益となる場合については、当該部分を公表せず直接質問者に回答します。

(7) 申請に係る留意事項

- ア 申請書類提出後は、提出書類の内容を変更することはできません。
- イ 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ウ 申請にかかる経費は、全て申請者の負担となります。
- エ 申請書類提出後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。（様式任意）
- オ 申請書類は返却しません。
- カ 申請書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定等を公表する場合、その他市が必要と認める場合は、申請書類の内容の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- キ 市は、候補者の選定前に申請者が次の事項に該当すると認められるときは、申請の受付を取り消すものとします。
 - (ア) 事業の履行が確実でないと認められるとき。
 - (イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ク 市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。
- ケ 申請書類の様式及び申請にあたっての関連資料を市のホームページで公開します。

8 事業計画書に記載する提案項目

(1) 基本方針

本施設の設置目的を達成するための事業運営や、施設と設備の維持管理等の総合的な基本方針について提案してください。

(2) 組織体制及び人員配置に関する計画

ア 業務を行うための組織体制について、具体的に図や表で提示してください。

イ 人員配置計画には、各職員の雇用関係（正規職員、嘱託職員、契約職員等の別、確定していない場合は現時点で想定できる雇用関係）及び勤務時間（1日・週）を表してください。

ウ 従業員の確保対策、地元雇用に対する考え方について提案してください。

エ 職員の育成計画について提案してください。

(3) 施設管理に関する計画

ア 安全確保のための体制、事故や災害等の緊急事態が発生したときの対応策を提案してください。

イ 個人情報等の保護及び管理運営にかかる情報公開についての対応策について提案してください。

ウ 法令厳守徹底のための具体的な取組みについて提案してください。

エ 第三者へ委託を予定している業務がある場合は、委託予定先、業務名及び業務内容を提示してください。

オ 維持管理経費の節減方法について、具体的な取組みと考え方を提案してください。

(4) 事業、サービスの実施に関する計画

ア 利用者の公平性の確保とサービス向上に向けて、利用申込方法、利用者の意見、要望の把握、施設運営への反映策、トラブルの未然防止と対処方法、その他利用者サービスの向上の取組みについて具体的な計画を提案してください。

イ 開館時間や休館日に関する考え方、料金設定を提案してください。

ウ 市民団体等と連携して、駅北大火発災月(12月)の大火の記憶を伝承していくための企画について、提案してください。

エ 施設の利用促進のため、高校生等が利用しやすい屋内空間づくり、広報、営業手段について提案してください。

オ 本施設の設置目的を踏まえ、まちづくりを担う人材の発掘と育成を目指した講演会、講座、催し等について、提案してください。（年4回以上）

(5) 収支に関する計画

収益等を増加させる具体的な取組みと考え方を提案してください。

(6) その他

ア 本施設の目的達成、利用促進に向けて、上記の項目にない、独自の取組みを予定し

ている場合は提案してください。

イ 指定期間の自主事業の予定があれば、具体的な計画を提案してください。

ウ 駅北遊び広場の供用開始後、現時点で開示している駅北遊び広場の計画を基に、キターレとの連携を図る具体的な計画があれば、積極的に提案してください。

エ 商店街での回遊性をどのように生み出すのかキターレとの連携を図る具体的な計画があれば、提案してください。

9 収支計画書の提案方法

(1) 収支計画書

収支計画書には、指定期間となる5年間の収支計画を提案してください。

(2) 指定管理料

仕様書及び別紙5「令和6・7年度施設利用者数及び収支状況参考資料」等を参考として、指定管理料を算出し、収支計画書に記載してください。

なお、本件は、指定期間中の各年度の指定管理料を定額とすることを基本としています。

10 選定基準

選定は、選定委員会において、申請者の中から最も適していると認めるものを審査し、その結果を受けて、市が指定管理者の候補者として選定します。

(1) 選定委員会

ア 選定委員会の名称 糸魚川市公の施設指定管理者選定委員会

イ 会議の非公開 選定委員会の会議は、非公開とします。

(2) 審査方法

選定委員会における審査は、申請者別に選定評価項目に係る評価点と価格評価による評価点を加えた総合評価点を算出して評価します。

評価は、下記配点により行いますので参照してください。

ア 選定評価

項 目		小 項 目	配点 比率
1	基本方針	・ 事業運営、維持管理の基本方針	60
2	組織体制・人員配置	・ 組織体制 ・ 人員配置計画 ・ 従業員確保、地元雇用創出の考え方 ・ 職員の育成計画	
		・ 申請団体の経営状況（申請書類による）	
3	施設管理	・ 安全管理、危機管理の体制、対応 ・ 情報管理（個人情報保護、情報公開） ・ 法令遵守の徹底 ・ 業務の第三者委託と考え方 ・ 維持管理経費節減の方策	40
		・ 施設の管理運営実績（申請書類による）	
4	事業・サービス	・ 公平性、施設の入りやすさの確保、ニーズの把握によるサービス向上の方策 ・ 開館時間、休館日、料金設定の考え方 ・ 大火の記憶伝承の企画、実施 ・ 利用促進（空間づくり、広報、営業等）の取組み ・ まちづくりを担う人材の発掘育成を目的とした企画、実施	80
5	収支	・ 収益確保のための方策	40
		・ 収支の積算と妥当性（収支計画書による）	
6	その他	・ 独自提案 ・ 自主事業 ・ 事業計画の具体性・実現性	80
計			300

イ 価格評価

価格評価の算出式（点数は、小数第2位を四捨五入して小数第1位まで求める）

$$\text{価格評価点} = 100 \text{点} \times \frac{\text{最低見積価格}}{\text{見積価格}}$$

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ア 開催日時 令和8年11月5日（木） 午後1時30分から （予定）
- イ 開催場所 糸魚川市役所 2階会議室
- ウ 実施方法 選定委員に対し申請書類をもとにプレゼンテーション（約20分）及びヒアリングを行いますので必ず出席してください。
- エ その他 詳細については、各申請者に通知します。欠席された場合は、辞退したものとみなします。

(4) 選定結果

選定結果は、すべての申請者（共同事業体は代表者）に文書で通知するとともに、市のホームページに掲載します。

11 指定管理者の指定及び指定後の手続き等

(1) 指定管理者の指定

市は、選定した指定管理者の候補者を、市議会の議決を経て、指定管理者に指定します。
なお、市議会の承認を得られなかった場合は、指定を行わないものとします。その場合、これまでに支出した経費の補填は行わないものとします。

(2) 協定の締結

市は、指定した指定管理者と、指定管理者が行わなければならない業務について、申請書類をもとに細目協議を行い、指定管理に関する協定を締結します。

(3) 協定の内容

別紙10「基本的な協定書の例示」による。

(4) 指定後の留意事項

指定管理者の指定後においても、市は、指定管理者に指定された団体等が次に掲げる事項に該当すると認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- ア 申請書類の虚偽記載が判明したとき。
- イ 申請資格の欠格事項に該当したとき。
- ウ 正当な理由がなく協定の締結に応じないとき。
- エ 経営状況の悪化等により、管理業務の履行に支障があると認めるとき。
- オ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認めるとき。

12 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

市は指定の取消をすることができるものとします。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します。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施

設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

イ 不可抗力等による場合

市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、事業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します。

また、一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、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等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(3) 公租公課

指定管理者は団体等にかかる市民税、事業を行うものにかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、各関係機関等へお問い合わせください。

13 提出、問合せ先

〒941-8501

新潟県糸魚川市一の宮1丁目2番5号

糸魚川市都市建設課都市住宅係

電話 025-552-1511 F A X 025-552-8477

E-Mail toshi-kensetsu@city.itoigawa.lg.jp

14 添付書類

- ・ 別紙 1 施設位置図、平面図
- ・ 別紙 2 指定管理者業務仕様書
- ・ 別紙 3 リスク分担表
- ・ 別紙 4 参加申込書
- ・ 別紙 5 令和 6・7 年度施設利用者数及び収支状況参考資料
- ・ 別紙 6 備品等一覧表
- ・ 別紙 7 駅北広場大火展示 維持管理リスク分担と管理物件一覧
- ・ 別紙 8 糸魚川市駅北広場条例
- ・ 別紙 9 糸魚川市駅北広場条例施行規則
- ・ 別紙 10 基本的な協定書の例示
- ・ 参考資料 年度目標と実績による評価票
- ・
- ・ 様式第 1 号 指定管理者指定申請書
- ・ 様式第 2 号 事業計画書
- ・ 様式第 3 号 収支計画書
- ・ 様式第 4 号 暴力団等の排除に関する誓約書
- ・ 様式第 5 号 グループ構成団体届兼委任状