

# 早島駅前にぎわい交流拠点施設指定管理者募集要項

## 1 指定管理者に期待する役割と各対象施設の設置目的

### (1) 交流拠点における指定管理者に期待する役割

令和 8 年 4 月 1 日に開設を目指す早島駅周辺地域交流施設に加え、駅前に配置している早島町観光センター及び早島駅前駐車場（上記 3 施設を総称して以下「交流拠点」という。）の指定管理者制度を活用した一体的な管理運営を実施する。

指定管理者に対して、各施設の機能・設置目的を踏まえ、民間企業等の連携によるイベントを実施し、町民と観光客等の交流を生むことで、早島駅前のにぎわいの創出を目指すとともに民間企業等のノウハウを幅広く活用することで、一層の住民サービスの向上を図り、経費の節減を期待するものである。

### (2) 各対象施設の設置目的

#### ア 早島駅周辺地域交流施設

早島駅周辺において、にぎわい創出を図るため、町民の交流の促進、情報発信の拠点等となる機能を有する施設として、「早島駅周辺地域交流施設」を設置する。

#### イ 早島町観光センター

早島町の観光情報、歴史的資産及び産業情報等を広く発信し、早島町の活性化と人、情報の交流を図るため、「早島町観光センター」を設置する。

#### ウ 早島駅前駐車場

早島駅及び早島駅周辺の施設を利用する者並びに周辺住民の利便を図るため、「早島駅前駐車場」を設置する。

## 2 各対象施設の概要

### (1) 早島駅周辺地域交流施設

#### ア 名 称

早島駅周辺地域交流施設

#### イ 所 在 地

早島町前潟 589 番地 14

#### ウ 施設概要

- ・ 構 造 鉄骨 2 階建
- ・ 敷地面積 約 3,927 m<sup>2</sup>
- ・ 延床面積 約 762 m<sup>2</sup>
- ・ 施設内容 複合施設（交流施設他）

その他詳細は、別紙平面図を参照のこと。

### (2) 早島町観光センター

#### ア 名 称

早島町観光センター

イ 所在地

早島町前潟 596 番地

ウ 施設概要

- ・構造 鉄筋コンクリート造平屋建（A 棟）  
木造 2 階建（B 棟・F 棟）  
木造平屋建（C 棟、D 棟、E 棟）
- ・敷地面積 約 412 m<sup>2</sup>
- ・延床面積 約 211 m<sup>2</sup>
- ・施設内容 多目的施設（観光案内他）  
その他詳細は、別紙平面図を参照のこと。

(3) 早島駅前駐車場

ア 名称

早島駅前駐車場

イ 所在地

早島町前潟 524 番地 12、前潟 628 番地 4、前潟 635 番地 10

ウ 施設概要

- ・構造・敷地面積 第一駐車場 ゲート式駐車場（※） 約 1,639 m<sup>2</sup>  
(駐輪スペースは指定管理の対象外)  
第二駐車場 ゲート式駐車場（※） 約 1,592 m<sup>2</sup>  
第三駐車場 ゲート式駐車場 約 1,034 m<sup>2</sup>
  - ・施設内容 第一駐車場（44 台のうち 1 台障がい者用）、第二駐車場（53 台のうち 2 台障がい者用）、第三駐車場（30 台のうち 1 台障がい者用）、駐車場入退場管理機器他
- ※第一駐車場及び第二駐車場の駐車券発行機、料金精算機をはじめとする駐車場機器については、指定管理者において「早島駅前にぎわい交流拠点施設管理業務水準書」に定める機器を設置すること。
- その他詳細は、別紙平面図を参照のこと。

### 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（5 年間）

### 4 業務等の範囲、管理の基準

早島駅周辺地域交流施設条例（令和 7 年早島町条例第 18 号。以下「交流施設条例」という。）第 13 条及び早島町観光センター条例（平成 22 年早島町条例第 2 号。）第 2 条の 3、早島町駐車場条例（平成 7 年条例第 5 号。）第 17 条の 2 に規定する業務。業務等の範囲、管理の基準の詳細は、別紙「早島駅前にぎわい交流拠点施設指定管理者業務水準書（以下「水準書」という。）に定める。

## 5 指定管理料

金 4 5, 0 0 0 千円（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む）以内  
指定管理業務に係る費用は、指定期間（令和 8 年 4 月～令和 1 3 年 3 月）を通して上記の範囲とする。

## 6 利用料金制

地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 8 項に定める利用料金制を採用する。

## 7 応募資格

地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 3 項により、指定期間中、安全かつ円滑に交流拠点を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）。ただし、次の各号に該当する団体等は応募できない（なお、共同企業体を構成して応募する場合、①～⑩は、全ての構成員が該当してはならない。）。

- ① 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 に該当する団体等
- ② 指定管理を取り消され、その取り消しの日から 1 年を経過しない団体等（指定管理者の責めに帰すべき事由による場合に限る。）
- ③ 指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から 6 カ月を経過しない団体等（指定管理者の責めに帰すべき事由による場合に限る。）
- ④ 税（国税、都道府県税及び市町村民税）を滞納している団体等  
（株式会社、財団・社団法人以外の場合、団体等の代表者が税を滞納している団体等）
- ⑤ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体等
- ⑥ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等
- ⑦ 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手續きについて申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた団体等
- ⑧ 会社更生、民事再生の手續きについて申し立てがなされ、この手續きが終了していない団体等
- ⑨ 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は実質的に経営等に関与している団体等  
ア 選定委員会の委員（町職員の委員を除く。）  
イ 暴力団員（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 7 7 号）第 2 条に定義する者）
- ⑩ 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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じた権利を行使することにより、又は暴力団員がその親族関係若しくは交際関係を通じ、その事業活動の継続に重大な影響を及ぼしている団体等
- ⑪ 公募参加表明書を提出していない団体等

## 8 契約保証金

早島町は、指定管理者（候補者）から契約保証金を徴する。

### (1) 契約保証金額

契約金額の10%に相当する額以上。なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り上げるものとする。

例：提案額4,500万円の場合、契約保証金額は、450万円

### (2) 納付期限

町の指示による

### (3) 減免

早島町財務規則第102条の規定による

## 9 公募スケジュール

公募のスケジュールは、以下のとおり。

1 募集要項配布期間	令和7年7月 7日（月） ～8月 1日（金）
2 施設見学会	7月25日（金）
3 公募参加表明書提出期限	8月 6日（水）
4 質問書提出期限	8月 6日（水）
5 質問に対する回答日	8月13日（水）
6 提案書提出期限	8月19日（火）
7 選考委員会による面接等	8月下旬（予定）
8 優秀提案者の発表	8月下旬
9 優先交渉権者と業務の詳細について協議	8月下旬から9月上旬
10 優先交渉権者と仮協定の締結	9月上旬
11 契約保証金の納付期限	令和7年9月早島町議会定例会後指示のあった日
12 指定管理者の指定	令和7年9月早島町議会定例会議決日

## 10 募集要項等の配布

### (1) 配布方法

募集要項等の関係資料については、早島町企画総務部総合政策推進室窓口にて配布する。直接窓口に来所するか、ホームページからダウンロードのこと。

早島町企画総務部総合政策推進室ホームページ：

<https://www.town.hayashima.lg.jp/soshiki/sougouseisaku/bosyu/index.html>

### (2) 配布資料

- ① 早島駅前にぎわい交流拠点施設指定管理者募集要項
- ② 早島駅前にぎわい交流拠点施設指定管理者業務水準書
- ③ 早島駅前にぎわい交流拠点施設協定条件規定書（リスク分担表を含む。）
- ④ 指定申請書（様式1）

- ⑤ 事業計画書（様式 2）
- ⑥ 指定管理料提案書（様式 3）
- ⑦ 収支計算書（様式 4）
- ⑧ 団体概要書（様式 5）
- ⑨ 公募参加表明書兼誓約書（様式 6）
- ⑩ 事業計画書＜抜粋＞（様式 7）
- ⑪ 職員配置計画書（様式 8）
- ⑫ 光熱水費使用料等実績表
- ⑬ 早島駅周辺地域交流施設条例、早島駅前周辺地域交流施設条例施行規則
- ⑭ 早島町観光センター条例、早島町観光センター条例施行規則
- ⑮ 早島町駐車場条例、早島町駐車場条例施行規則
- ⑯ 早島駅周辺地域交流施設概要書及び早島駅周辺地域交流施設平面図
- ⑰ 早島町観光センター施設概要書及び早島町観光センター平面図
- ⑱ 早島駅前駐車場施設概要書及び早島駅前駐車場平面図
- ⑲ 指定管理者申請等に関する質問書（様式 9）
- ⑳ 指定管理者選定基準書兼配点表

## 1 1 施設見学会

施設見学会を下記のとおり開催するが、これ以外の期間の開館日において、見学することを妨げるものではないため、必要な団体等のみの参加でよく、当該施設見学会に参加、不参加による加点、減点はない。

（なお、施設見学会当日の質疑応答は、応募資格や提出書類、質問方法に限る。その他の質問は次項による。）

### (1) 日時

受 付：令和 7 年 7 月 2 5 日（金） 1 3 時 0 0 分から 1 3 時 3 0 分まで  
見学会：令和 7 年 7 月 2 5 日（金） 1 3 時 3 0 分から 1 5 時まで

### (2) 場所

早島町観光センター

### (3) その他

参加人数は、1 団体 2 名までとする。

## 1 2 質問

質問は、参加表明書を提出した者（以下、「参加表明者」という。）のみできるものとし、指定管理者申請等に関する質問書（様式 9）により下記のとおり受け付ける。

### ① 提出期限

令和 7 年 8 月 6 日（水）午後 5 時まで

### ② 提出方法

「指定管理者申請等に関する質問書」（様式 9）により電子メールで送信すること。なお、電話又は口頭による質問には応じない。

③ 宛先

早島町企画総務部総合政策推進室

メールアドレス：seisaku@town.hayashima.lg.jp

送信後は、受付返信メールが届いていることを確認すること。届いていない場合は、０８６－４８２－２６０９（閉庁日を除く午前９時から午後５時まで）まで問い合わせること。

④ 回答

令和７年８月１３日（水）までに、参加表明者全てにメールで回答する。ただし、本提案書に直接関係ないもの、明らかに回答することが不適切なもの及び質問者に固有のもの並びにその他回答すること若しくは前記の回答記載方法が不適切と認められる質問に対しては、回答を行わないか、又は回答方法を変更する場合がある。

なお、質問内容を公開することにより、質問者の本件公募における競争上の地位を侵す恐れのある内容の質問については、次のとおり取り扱うものとする。

ア 質問提出時に、秘匿しなければならない理由を付すこと。

イ 秘匿理由に合理性があると早島町が判断した場合は、当該質問者にのみ回答を行う。

※ 秘匿理由に合理性がないと早島町が判断した場合は、参加表明者全てに回答をする。

### １３ 提出書類等

(1) 公募参加表明書

① 提出期限

令和７年８月 ６日（水）午後５時まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

② 提出書類

公募参加表明書兼誓約書（様式６）

③ 提出方法

早島町企画総務部総合政策推進室窓口に持参のこと。郵送による提出は認めない。

(2) 提案書

① 提出期限

令和７年８月１９日（火）午後５時まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

② 提出書類

ア 指定申請書（様式１）

イ 事業計画書（様式２）及び事業計画書＜抜粋＞（様式７）

ウ 指定管理料提案書（様式３）

エ 収支計算書（様式４）

オ 団体概要書(様式5)

カ 登記簿謄本(法人格のない団体にあつては、団体規約)

キ 定款(寄付行為)

ク 貸借対照表及び損益計算書

(販売及び一般管理費の明細のあるもので、直近3年分)

ケ 納税証明書(①国税(団体等の場合の税目は、法人税と消費税、団体等の代表者の場合は所得税)、②都道府県税、③市町村税)) ※団体等の本社の証明は住所地に係わらず必須とし、支社や営業所等が岡山県内、早島町内にある場合は、本社の証明に加え、支社や営業所等の国税、岡山県税及び早島町税の証明も提出すること。

コ 職員配置計画書(様式8)

③ 提出方法

早島町企画総務部総合政策推進室窓口に持参のこと。郵送による提出は認めない。

④ 提出部数

提案書は、原本を1部、コピーを7部の合計8部提出すること。

⑤ 注意事項

登記簿謄本及び納税証明書は、令和7年5月31日以降に発行されたものとし、貸借対照表、損益計算書は直近3年分とすること。

共同企業体で応募する場合は、共同企業体協定書、及び共同企業体を構成する団体について、それぞれ上記②オからコまでの書類を提出すること。

## 1 4 選考方法

提出書類の審査及び面接により、選定委員会において選考し、優秀提案者を決定する。

(1) 選定結果の公表

選定理由を付して、令和7年8月中旬に文書で全ての提案書を提出した者(以下、「提案者」という。)に通知すると同時にホームページに公開する。

## 1 5 仮協定の締結

優秀提案団体決定後、優先交渉団体と細目の協議の結果、合意に至った場合、仮協定を締結する。優先交渉団体と合意に至らなかった場合、第2交渉団体と協議する。

## 1 6 その他注意事項

(1) 共同企業体による申請

共同企業体を結成して申請を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。また、早島町が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体全ての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) 重複申請等の禁止

一つの団体等が、本件公募について複数の申請をすることはできない。また、一つの団体等が、本件公募について複数の共同企業体に加わることもできない。

(3) 選定委員、関係町職員との接触の禁止

応募予定者、参加表明者及び提案者は、選定委員、関係町職員と本件公募についての不当な接触（質問及び面接等、正当な手続きでの接触は可。）を禁じる。不当な接触の事実が認められた場合には失格とすることがある。

(4) 申請に関する費用負担

公募にかかる費用は、全て提案者の負担とする。

(5) 申請書の取扱

① 返還及び申請書の内容変更

早島町が受理した申請書は、理由の如何にかかわらず返却しない。また、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

② 著作権

申請書の著作権は、当該提案者に帰属する。ただし、早島町は選定結果の公表等に必要な場合には、申請書の内容を使用できるものとする。

③ 文書の開示・非開示

早島町が受理した申請書は、早島町情報公開条例（平成13年早島町条例第4号）第7条第3号ア及びイに該当する非開示情報として取り扱うものとする。ただし、次に掲げる書類は、開示情報として取り扱うものとする。

ア 指定申請書（様式1）

イ 指定管理料提案書（様式3）

ウ 団体概要書（様式5）

エ 事業計画書＜抜粋＞（様式7）

(6) 参加辞退

参加表明者が申請を辞退するときは、必ず、窓口に辞退届（様式は任意）を提出のこと。

(7) 提案辞退

申請書提出後、提案者が辞退することは、理由の如何にかかわらず認めない。万一、提案者が辞退した場合、提案者は、早島町に契約保証金相当額を支払わなければならない。



(8) 協議

優先交渉団体は、選定結果の公表後、遅滞なく指定管理料の詳細な内訳を書面で早島町に報告しなければならない。この内訳は、早島町と優先交渉団体が協定を締結した後に当該協定内容を変更する必要がある場合の基礎資料とするためのものとする。

17 窓口

〒701-0303

岡山県都窪郡早島町前潟 3 6 0 - 1

早島町企画総務部総合政策推進室

TEL 086-482-2609 FAX 086-482-3405