

上田道と川の駅交流センター
上田市半過公園
指定管理者募集要項

令和7年8月

上田市
都市建設部 交通政策課

<目次>

第1	趣旨	1
第2	施設の概要	1
第3	基本的な管理内容	2
1	指定管理者が行う業務の範囲	2
2	指定期間	2
3	指定管理料等	2
4	管理の基準等	2
5	関係法令等の遵守	2
6	個人情報の保護	3
7	リスク分担	3
8	サービス向上に係る改善や事業等の提案（自主事業）	3
第4	申請の手続	3
1	応募資格	3
2	提出書類	4
第5	指定管理者の候補者の選定	4
1	選定方法	4
2	選定基準	5
3	留意事項	7
第6	指定管理者の指定及び協定の締結	7
1	指定管理者の指定	7
2	協定の締結	7
3	指定管理者と協定を締結しない場合	7
第7	指定管理者の指定の取消し等	8
第8	その他	9
1	説明会	9
2	資料の閲覧	9
3	質問事項の受付	9
4	申請書等の提出	9
5	プレゼンテーション	9
6	指定管理者募集スケジュール（予定）	10
7	連絡先及び申請書提出先	10

第1 趣旨

この指定管理者募集要項は、上田道と川の駅交流センター及び上田市半過公園の管理について、住民サービスの向上を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、上田市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成18年条例第17号。以下「手續条例」といいます。）及び上田市都市公園条例（平成18年条例第213号。以下「公園条例」といいます。）第20条及び上田道と川の駅交流センター条例（平成22年条例第11号。以下「センター条例」といいます。）第2条の2の規定により、指定管理者の募集を行うため必要な手續き等を定めたものです。

なお、上田道と川の駅は、国土交通省の「道の駅」登録・案内要綱に基づき、「道の駅」として登録されていることから、同要綱を理解したうえ、「道の駅」として必要なサービスを提供できる指定管理者を募集することとします。

第2 施設の概要

募集対象施設の概要は次のとおりです。

なお、詳しくは別添資料「上田道と川の駅交流センター、上田市半過公園の管理業務仕様書（以下「仕様書」といいます。）」を参照してください。

1 名 称

- (1) 上田道と川の駅交流センター（以下「センター」といいます。）
- (2) 上田市半過公園（以下「公園」といいます。）

2 所 在 地

上田市小泉 2575 番地 2、3923 番地

3 設置目的

- (1) 道と川の駅に訪れる人々との交流を促進し、地域の活性化を図るとともに、災害時における市民の安全確保に資することを目的とする。
- (2) 都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資することを目的とする。

4 国の施設

- (1) 国土交通省関東地方整備局が管理する道の駅として、駐車場、トイレ棟、防災倉庫等が、また、国土交通省北陸地方整備局が管理する川の駅（水辺プラザ）があります。
- (2) 道の駅の駐車場は、国が定める防災拠点自動車駐車場に指定されており、災害が発生した場合は、一般の方の駐車場利用を禁止・制限することがあります。

第3 基本的な管理内容

指定管理者が行う施設の管理の基本的な内容は、次のとおりです。
なお、詳しくは仕様書を参照してください。

1 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) センター及び公園の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (2) 前1号に掲げるもののほか、センター及び公園の運営に関する業務のうち、市長のみの権限に属する業務を除く業務
- (3) 指定管理者に付帯する業務
- (4) 自主業務（物販・飲食事業、その他の事業）
- (5) 防災拠点としての連携業務

2 指定期間

令和8年7月1日から令和13年3月31日までとします。

ただし、現在の指定管理者に対する指定期間が令和8年3月31日までとなっているため、令和8年4月1日から令和8年6月30日までの間に管理を開始できる場合は、その日からとします。

なお、この指定期間はあらかじめ上田市議会の議決が必要なため、上田市議会の議決後に確定します。

3 指定管理料等

市が支払う指定管理料については、毎年度の予算の範囲内で指定管理者に支払います。その金額は、指定管理者と市が協議したうえで、会計年度ごとに協定で定めます。

なお、指定管理者が主催する自主事業に要する経費は、原則として指定管理者の負担とします。

4 管理の基準等

施設の管理の基準は、仕様書を参照してください。

5 関係法令等の遵守

施設の管理に当たっては、次の関係法令を遵守してください。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び労働安全衛生法等の労働関係法令
- (3) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (5) 手続条例（平成18年条例第17号）
- (6) センター条例、公園条例、上田市都市公園管理規則（平成18年規則第172号）及び上田道と川の駅交流センター管理規則（平成22年規則第7号）
- (7) 上田市行政手続条例（平成18年条例第11号）
- (8) 上田市情報公開条例（平成18年条例第12号）
- (9) 上田市暴力団排除条例（平成24年条例第6号）

6 個人情報の保護

施設を管理するに当たっての個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び上田市個人情報保護条例（平成 18 年条例第 13 号）を遵守してください。

7 リスク分担

リスクの分担は、仕様書を参照してください。

8 サービス向上に係る改善や事業等の提案（自主事業）

センターは、東側建物において物販事業、西側建物において物販・飲食事業を実施することができます。指定管理者は当該施設にて、利用者のサービス向上と利用促進につながる事業を、市の承認のもとに自主事業として実施してください。物販等で施設の一部を占有する場合は、「行政財産の使用許可（目的外使用許可）」を申請し、事前に市の許可を得て使用料を収める必要があります。物販等の目的外使用許可を行い、かつ利益が見込まれる自主事業を実施する場合には、利益の一部を市民に還元するため、還元額と還元方法について提案してください。還元額等は指定管理者候補者選定の審査において、高く評価することを基本とします。

また、上記以外にも、指定管理者は利用者のサービス向上に努め、利用促進を図るため、市の承認の下に以下の自主事業を実施することができます。

ただし、自主事業に係る経費は、原則として指定管理者の負担とします。

- (1) サービス向上のための具体策
- (2) 利用促進のための具体策

第 4 申請の手続

1 応募資格

指定管理者に応募できる者は、次のすべての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）です。

なお、法人等は、株式会社、NPO 法人、その他任意団体等組織の形態を問いませんが、個人での応募はできません。

- (1) 指定管理業務の実施に当たり、市内に本・支店、営業所等を設置する者（指定期間の始期の日までに、市内に本・支店、営業所等を設置する者を含む。）
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、上田市から一般競争入札への参加資格を取り消された者でないこと。
- (3) 上田市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱（平成 22 年告示第 80 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- (4) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取り消された者でないこと。
- (5) 市税その他租税の滞納のない者であること。
- (6) 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）に基づく更正手続開始の決定又は再生手続開始の決定があった者でないこと。
- (7) 法人等の役員に次のいずれかに該当する者が含まれていないこと。

ア 破産者で復権を得ない者

イ 拘禁以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

- (8) 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。以下「暴力団対策法」といいます。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます。）又は上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者でないこと。
- (9) 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。（指定期間の始期の日までに有する者を含む。）

2 提出書類

申請に当たっては、上田市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成 18 年規則第 22 号）により、次の書類を提出してください。様式は別紙を参照してください。

なお、審査のため、追加して関係書類の提出を求めることがあります。

- (1) 上田市公の施設の指定管理者の指定申請書（様式第 1 号）
- (2) 上田市公の施設事業計画書（様式第 2 号）
- (3) 上田市公の施設の管理に関する業務の収支予算書
- (4) 自主事業計画書及び自主事業予算書
- (5) 定款、規約その他これらに類する書類
- (6) 法人にあっては登記簿謄本（法人でない場合は、代表者の住民票。提出日において発行の日から 3 か月以内のもの。）
- (7) 役員名簿
- (8) 収支決算書、事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書など（直近 3 期分）
- (9) 印鑑証明書（法人でない場合は、代表者のもの。提出日において発行の日から 3 か月以内のもの。）
- (10) 市税等の納税証明書（未納がない旨の証明書。提出日において発行日から 3 か月以内のもの。**特別徴収義務者の場合は、事業所の納税証明書とする。**）
- (11) 雇用計画書
- (12) 労働条件調査票

第 5 指定管理者の候補者の選定

1 選定方法

- (1) 指定管理者の候補者の選定は、上田市公の施設指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）における応募書類の審査により行います。ただし、必要に応じてプレゼンテーション等を実施し、応募内容の説明を求める場合があります。
- (2) 選定結果については、応募者に対し、選定後速やかに書面により通知します。
なお、指定管理者となるためにはあらかじめ上田市議会の議決が必要なため、上田市議会の議決後に確定し、その旨通知します。

2 選定基準

指定管理者の候補者を選定する際の評価項目、評価内容は次の表のとおりです。

【第一次審査（共通事項）】

選定基準		配点
評価項目	評価内容	
住民の平等な利用の確保（公平性・公共性の確保）		
管理運営方針	施設の設置目的や指定管理者制度の趣旨を十分に理解した提案か	8
	利用者の公平性・公共性が確保された事業計画か	
団体の理念	団体の経営方針・理念は指定管理者として相応しいか	8
	事業への意欲・熱意が感じられる申請理由か	
	施設の現状把握や将来展望は適正か	
利用者への対応等	利用者等の意見や要望を把握し、施設運営に反映するための方策は具体的なものか	8
	トラブル防止のためのチェック体制や対処方法が具体的な内容であるか	
地域振興	市、関係機関、地域と連携し事業に取り組む姿勢があるか	
施設の活用・経費節減（自主性の度合い・適正な収支見積り）		
収支予算書	現実的な収支見込みであるか	15
	適正な単価や明確な根拠で経費が積算されているか	10
	経費節減（市の負担額の減少等）が図られているか	5
自主事業	適正な単価や明確な根拠で経費が積算されているか	10
	事業内容は施設の設置目的に沿った内容であるか	
	積極的かつ独創的、あるいは工夫の見られる発想であるか	
	サービス向上や利用者増等、施設の有効活用につながる具体的な計画か	
安定した施設等の管理（適格性・経営体制・安全性）		
団体の安定性、継続性	団体の事業活動や財務状況が安定しており、安定的・継続的に施設を運営できる能力があるか、又は期待できるか	8
	管理運営業務に必要な技術や資格免許を有しており、類似施設や類似業務についての実績はあるか	
管理運営体制等	指揮命令系統や責任権限が明確か	5
	職員の専門知識や技能、接遇向上につながる具体的な職員研修計画が策定されているか	
	経理帳簿等の整備や現金の取扱方法が適切で、経理体制についてけん制・相互監視機能が働く仕組みとなっているか	15
	サービス向上や利用者増を図り、施設の効用を高める具体的な事業計画となっているか	
安全対策等	適切な職員配置がされており、労働関係法令を遵守した労働条件が確保されているか	8
	鍵の管理等、施設管理上のセキュリティ体制、個人情報記載書類やパソコンの管理に関するセキュリティ体制は明確か	
	防犯・防災マニュアルの策定や防犯・防災訓練の実施を予定しているか	
緊急時における組織対応や連絡体制は明確か		
小計		100

【第一次審査（提案額・施設固有事項）】

評価項目	配点
指定管理料提案額	
（配点×最低提案額÷提案額）	60
施設固有事項	
提案が「道の駅」登録・案内要綱の遵守義務を理解し、良好なサービス確保に務める内容か	5
自主事業（物販・飲食）において、地産地消の推進や品質確保に積極的に取り組む内容か	5
国管理の道の駅との連携などにより、防災への取組が積極的になされる内容か	5
地元自治会・地域団体等との連携により、地域活性化・地域振興に積極的に取り組む内容か	5
物販等の目的外使用許可を行い、かつ利益が見込まれる自主事業を実施する場合には、利益の一部を市民に還元する提案があるか	5
還元策が施設の設置目的に沿った内容か	5
還元方法がサービス向上や利用者増等、施設の有効活用につながる具体的な計画か	5
還元提案額（配点×提案額÷最高提案額）	5
小計	100

【第二次審査】

選定基準	評価項目	評価内容	配点
目的性	経営主体の事業目的と施設の設置目的の整合性	施設の設置目的や制度の趣旨を十分理解した提案であり、指定管理者として相応しいか 法人（団体）の定款等の事業目的に指定管理業務を行うことができる旨の記載があるか（定款等の変更は可能か）	4
継続性	施設経営の継続性	指定管理期間中安定して施設経営を継続することが可能であるか	4
安全性	緊急事態への対応	施設の安全を確保するための教育・訓練内容、方法、計画並びに実施記録の管理方法は適正であるか	4
利便性	サービスの向上	現状に比べて、サービスの質・量の向上につながるか	9
経済性	経済効果	市費の投入額は減少するか	9
小計			30

3 留意事項

- (1) 申請が無効又は失格となる場合
次の事項に該当する場合は、申請は無効又は失格となります。
ア 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守れなかったとき。
イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
ウ 虚偽の内容が記載されているもの
エ 正当な理由なく本施設の指定管理者の選定に関し、選定委員会の委員や関係職員に接触した場合
- (2) 申請内容の変更の禁止
提出された書類の内容を変更することはできません（軽易なものは除きます。）。
- (3) 申請の取消し
申請書類を提出した後に取り消しする際には、取消届（様式は任意）を提出してください。
- (4) 費用負担
申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。
- (5) 情報公開
申請書類は、公文書開示請求に基づき開示することがあります。

第6 指定管理者の指定及び協定の締結

1 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、上田市議会の議決を経て指定管理者に指定されます。

2 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、管理の基準等に関する細目的事項、市が支払う指定管理料に関する事項、利用者の個人情報の取扱いに関する事項及び事業報告書に関する事項等の施設の管理に必要な事項について、指定管理者と市との間で協定を締結します。

なお、締結する協定は、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」となります。

3 指定管理者と協定を締結しない場合

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当することとなった場合は、市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。その場合、指定管理者に損害が発生しても、市は賠償の責めを負いませんが、協定を締結しないことに伴う市の損害については、指定管理者に賠償請求を行うことがあります。

- (1) 上田市議会において指定管理者の指定議案が否決された場合
- (2) 第4の1の応募資格の要件を欠いたとき。
- (3) 倒産若しくは解散したとき。
- (4) 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実でないと認められるとき。
- (5) 著しく社会的な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。

第7 指定管理者の指定の取消し等

指定管理者として指定された者が次の事項に該当した場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部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発生しても、市は賠償の責めを負いませんが、取り消し及び業務の全部又は一部の停止に伴う市の損害については、指定管理者に賠償請求を行うことがあります。

- (1) 指定管理者が協定等に定める業務を履行しないとき又は履行の見込みがないと市が認めたとき。
- (2) 指定管理者が手続条例第8条の指示に従わないとき。
- (3) 指定管理者が協定等に違反し、指定管理者として不適格と市が認めたとき。
- (4) 指定管理者の経営状況が著しく悪化している場合など、施設の適正な管理に重大な支障が生じ、又は生じる恐れがあると市が認めたとき。
- (5) 指定管理者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（指定管理者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時基本協定を締結する事務所の代表者を、法人以外の団体である場合には、その団体の代表者又は役員をいう。以下同じ。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約したと認められるとき。

キ 指定管理者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は、資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、市が指定管理者に対して当該契約の解除を求め、指定管理者がこれに従わなかったとき。

- (6) 前各号に掲げるもののほか、指定管理者として不適当と市が認めたとき。

第8 その他

1 説明会

- (1) 開催日時 令和7年8月28日（木曜日）午前10時から
- (2) 開催場所 上田市役所 本庁舎3階304会議室
- (3) 申込方法 参加希望者は書面（任意様式）で、下記の連絡先まで申し込んでください。（郵便、電子メール、ファクシミリでの連絡可）
- (4) 申込期限 令和7年8月26日（火曜日）午後5時15分まで（期限後の申込みは受け付けませんので、御注意ください。）

2 資料の閲覧

- (1) 閲覧資料 決算書、図面等
- (2) 閲覧場所 上田市役所 本庁舎3階 交通政策課
- (3) 閲覧期間
令和7年8月18日（月曜日）から令和7年9月1日（月曜日）
午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

3 質問事項の受付

- (1) 質問方法
別紙「質問票」に記入のうえ、FAX又は電子メールにより提出してください。
なお、質問票の提出時に到達確認を行ってください。
- (2) 受付期間
令和7年8月18日（月曜日）から令和7年9月1日（月曜日）
午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。期限後の質問は受け付けませんので、御注意ください。）
- (3) 回答方法
令和7年8月25日（月曜日）から令和7年9月12日（金曜日）までに行い、
質問者へ、FAX又は電子メールにより直接回答するとともに、上田市ホームページ上で公表します。

4 申請書等の提出

- (1) 提出期間
令和7年8月18日（月曜日）から令和7年9月19日（金曜日）
午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）
- (2) 提出方法
下記7の提出先まで持参又は一般書留若しくは簡易書留郵便により郵送してください（郵送による場合は、令和7年9月18日必着とします。）。
- (3) 提出部数
正本1部、副本12部を提出してください。（副本は写しで可とします。）

5 プレゼンテーション

プレゼンテーションを実施し、ご提案いただいた事業計画等の内容について説明を求めるとともに、不明な点について質疑を行います。

- (1) 開催日時 令和7年10月3日（金曜日）午後1時00分
- (2) 開催場所 上田市役所 本庁舎4階 庁議室

6 指定管理者募集スケジュール（予定）

項 目	月 日
説明会	令和7年8月28日（木曜日）
資料の閲覧	令和7年8月18日（月曜日）から 9月1日（月曜日）まで
質問事項の受付	令和7年8月18日（月曜日）から 9月1日（月曜日）まで
申請書等の提出	令和7年8月18日（月曜日）から 9月19日（金曜日）まで
プレゼンテーション	令和7年10月3日（金曜日）
審査（指定管理者候補者の選定）	令和7年11月中旬頃
指定管理者の指定の議決	令和7年12月議会
協定の締結及び引継ぎ	議決後速やかに

7 連絡先及び申請書提出先

〒386-8601 上田市大手一丁目11番16号

上田市都市建設部 交通政策課

電 話 0268-23-5011

F A X 0268-23-5138

メー ル kotu@city.ueda.nagano.jp