

## いなべ市梅林公園指定管理者募集要項

### 1 指定管理者の募集の趣旨

指定管理者制度は、市が指定する民間事業者等に、公の施設の管理運営業務を代行していただく制度で、民間事業者等が有する発想やノウハウを活用し、住民サービスの向上と管理運営経費の縮減を図るものです。

市では、令和8年4月からいなべ市梅林公園（以下「施設」という。）の管理運営を代行する指定管理者を募集します。

### 2 施設の概要

いなべ市梅林公園は、山辺の暮らしの魅力に触れる体験を通じて地域住民と来訪者など多様な価値観を持つ人々が交わり共創する場を提供し、地域経済の循環、担い手の育成及び産業の振興を図り、持続可能な社会の実現に貢献することを目的とします。

(1) 施設の名称 いなべ市梅林公園

(2) 所在地 いなべ市藤原町 851 番地

(3) 利用時間 宿泊施設宿泊利用の場合

午後2時から利用を終了する日の午前10時まで  
キャンプ施設宿泊利用の場合

午後2時から利用を終了する日の午後0時まで  
日帰り利用の場合

午前10時から午後4時まで

(4) 休園日 指定管理者決定後の協議による。

(5) 利用料

区分1	区分2	利用区分	利用料金	
			基本料金	個別料金
宿泊施設	長屋	宿泊（1泊当たり）	120,000 円以内	3 歳以上 1 人につき 2,000 円以内
	宿泊デッキ		80,000 円以内	
	キャビン		20,000 円以内	
	長屋	日帰り	60,000 円以内	3 歳以上 1 人につき 2,000 円以内
	宿泊デッキ		40,000 円以内	
	キャビン		10,000 円以内	

キャンプ施設	キャンプサイト	宿泊（１泊当たり）	15,000 円以内	3 歳以上 1 人につき 2,000 円以内
	オートキャンプサイト		10,000 円以内	
	キャンプサイト	日帰り	8,000 円以内	3 歳以上 1 人につき 2,000 円以内
	オートキャンプサイト		5,000 円以内	
附属施設、附属設備	その他市長が定める附属施設及び附属設備		指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める額	

#### 備考

駐車料金は、4 輪車 1 日 1 台 2,000 円以内、2 輪車 1 日 1 台 1,000 円以内、キャンピングトレーラー等の大型車 1 日 1 台 4,000 円以内、観光バス 1 日 1 台 8,000 円以内とする。

### (6) 施設の概要

#### ア 宿泊施設

- (ア) 長屋98.60 m<sup>2</sup>6 部屋
- (イ) 宿泊デッキ39.00 m<sup>2</sup>3 区画
- (ウ) キャビン40.17 m<sup>2</sup>7 棟
- (エ) 倉庫コンテナ20ft1 台
- (オ) キッチンコンテナ20ft1 台
- (カ) 共用ウッドデッキ56.00 m<sup>2</sup>1 区画

#### イ キャンプ施設

- (ア) キャンプサイト144.00 m<sup>2</sup>58 区画
- (イ) オートキャンプサイト64.00～140.00 m<sup>2</sup>17 区画
- (ウ) サニタリー（キャンプサイト）105.15 m<sup>2</sup>1 棟
- (エ) サニタリー（さくらエリア）63.34 m<sup>2</sup>1 棟

#### ウ 附属施設〔拠点棟〕

- (ア) レストラン159.45 m<sup>2</sup>40 席
- (イ) 物販・観光案内所160.58 m<sup>2</sup>
- (ウ) 体験・展示スペース219.74 m<sup>2</sup>
- (エ) 宿泊受付109.87 m<sup>2</sup>
- (オ) 倉庫83.08 m<sup>2</sup>
- (カ) 事務所 A60.16 m<sup>2</sup>
- (キ) 事務所 B32.80 m<sup>2</sup>
- (ク) 駐車場69 台

エ 附属施設〔車庫棟〕

- (ア) 車庫38.96 m<sup>2</sup>
- (イ) 倉庫15.30 m<sup>2</sup>
- (ウ) ゴミ庫61.21 m<sup>2</sup>

オ 公園施設

- (ア) 梅林園83,944.00 m<sup>2</sup> 1,500 本
- (イ) 直売所360.00 m<sup>2</sup>
- (ウ) 梅林トイレ45.51 m<sup>2</sup>
- (エ) 加工所236.62 m<sup>2</sup>
- (オ) 梅林倉庫237.84 m<sup>2</sup>
- (カ) 駐車場700 台

3 施設の管理運営方針

- (1) 施設の管理運営に関する基本的な考え方及び管理運営体制の整備等業務の詳細は、いなべ市梅林公園指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）によります。
- (2) 業務の遂行に当たっては、次の関連する法令等を遵守してください。

ア 地方自治法

イ いなべ市梅林公園条例

ウ いなべ市梅林公園条例施行規則

エ その他関係する法律等

4 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の管理運営に関する業務
- (2) 施設の利用の許可に関する業務
- (3) 施設の利用に係る料金を利用者から徴収する業務
- (4) 施設の維持管理に関する業務
- (5) その他施設運営に関する業務のうち、市長が必要と認める業務

5 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までの 3 年間を予定

6 管理運営収入

指定管理者は、次に掲げる利用料金、市が支払う指定管理料及びその他の収入により、管理運営を行ってください。

- (1) 利用料金等

施設の管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に基づき、施設利用者が支払う利用料金や指定管理者が実施できる自主事業の収入等を、指定管理者の収入とすることができます。

指定管理者は、いなべ市梅林公園条例に定める利用料金に従い徴収を行っ

てください。

## (2) 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、会計年度ごとに年度協定を締結し支払います。

単年度の指定管理料は、以下に定める上限額の範囲内とし、指定管理者の提案事項とします。

令和 8 年度 50,000,000 円

令和 9 年度 35,000,000 円

令和 10 年度 25,000,000 円

なお、指定管理料の上限額に係る消費税は 10% で積算しており、今後、法改正により消費税率が変更される場合には、指定管理者と協議を行うものとします。

### ア 指定管理料の支払方法等

指定管理料の額については、提出された事業計画書及び収支予算書の内容により、指定管理者と協議し、各年度における予算の範囲内で決定するとともに、指定管理者と市が締結する協定で定めることとします。

また、指定管理料は、総額を 2 分割し、年 2 回に分けて支払う予定としています。

### イ 指定管理料の精算

指定管理業務を適切に実施する中で、事業収入の増加、経費の節減、自主事業等により指定管理料の削減を図ること。なお、指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めます。

また、事業収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合であっても、原則として補てんは行いません。

## (3) 会計年度区分

経理は、会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに区分して整理してください。管理運営に係る収入及び支出については独立した口座を設けて経理を行い、指定管理者としての業務に係る経理と、その他の業務に係る経理を会計年度ごとに区分して整理してください。

## 7 市及び指定管理者のリスク分担

### (1) 基本的な考え方

リスク分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より効果的、効率的な施設の管理運営を目指すものです。指定管理者が行う業務については、指定管理者が責任を持って遂行するものであることから、業務に伴い発生するリスクについては、原則として指定管理者が負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

市及び指定管理者のリスク分担は、おおむね仕様書別紙 1「リスク分担表」によるものとします。

## 8 自主事業の実施

### (1) 事業内容

自主事業とは、指定管理業務以外で、指定管理者が市の承認を得て施設内において自らの責任で自主的に行う事業で、事業運営に当たり、利用者及び参加者から料金を徴収することができます。原則として、いなべ市梅林公園の設置目的に沿った上で、施設利用者のニーズに応える、創意工夫を凝らした新しいサービスの提案を求めます。

また、市民が利用しやすいサービスや、市内の児童・生徒の利用、市民参画など、市民に親しまれる施設運営や、ワーケーション、研修拠点などの関係人口創出に資する取り組みも積極的に行ってください。

事業内容については、別紙様式集「様式第 4-15 事業計画書」に記載してください。

### (2) 収益金

自主事業の収入は、原則として、指定管理者に帰属することとします。

### (3) その他

指定管理者に選定された場合であっても、提案の自主事業の実施には、別途市の承認が必要となります。

## 9 再委託の制限

管理運営業務の実施に当たり、市の承認を得た場合は、業務の一部を第三者に委託することができますが、業務の全てを一括して第三者に委託することはできません。

## 10 協定の締結

指定管理者の指定後、市と指定管理者は、管理運営業務に関し、指定期間中の包括的な事項を定めた基本協定及び年度協定を締結します。また、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議するものとします。

なお、協定で締結する事項は、仕様書のとおりです。

## 11 応募資格

施設の管理運営を行う上で、人的及び物的管理能力を有している法人及びその他の団体（以下「団体」という。）で、次の要件を全て満たしていること。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者でないこと。
- (2) 手形交換所により取引停止処分を受ける等経営状態が著しく不健全でないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当す

- る者でないこと。
- (4) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取消しを受けたことがある者でないこと。
  - (5) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
  - (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
  - (7) いなべ市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成 28 年いなべ市告示第 119 号）別表第 2 に規定する要件に該当する者でないこと。
  - (8) 業務を円滑に遂行するための安全かつ健全な財務能力を有する者であること。
  - (9) 市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した団体でないこと。

## 12 スケジュール

### (1) 募集要項等の閲覧方法及び閲覧時期

#### ア 閲覧方法

募集要項、仕様書等は、いなべ市ホームページからダウンロードしてください。

(<https://www.city.inabe.mie.jp/sangyo/kanko/1015270.html>)

#### イ 閲覧期間

令和 8 年 1 月 20 日(火)から令和 8 年 2 月 16 日(月)まで

### (2) 質問書の受付及び回答

#### ア 受付期間

令和 8 年 1 月 20 日(火)から令和 8 年 2 月 2 日(月)まで

#### イ 質問書

様式 6 によりいなべ市農林商工部商工観光課へ提出してください。（電子メール可）。電話、口頭等による質問は、一切受け付けません。

※電子メールアドレス shoukou@city.inabe.mie.jp

#### ウ 回答方法

いなべ市ホームページに掲載します。（令和 8 年 2 月 5 日（木）掲載予定）

### (3) 申請の受付

#### ア 受付期間

令和 8 年 1 月 26 日（月）から令和 8 年 2 月 16 日（月）まで

#### イ 提出方法

郵送によるものとし、受付期間内必着とします。なお、発送前に電話連絡をしてください。（緊急等の場合は直接持参も認めますが、受付は開庁時間内とします。）

### (4) 応募者プレゼンテーション及び審査

ア 開催日

令和 8 年 2 月 24 日（火）（予定）

イ 会場

いなべ市役所シビックコア棟

(5) 審査結果通知

通知日 令和 8 年 2 月 25 日（水）（予定）

### 13 提出書類

次に掲げる書類を 10 部（正本 1 部、写し 9 部）、次に定める順番に従って重ねて提出してください。

(1) 指定管理者指定申請書（様式 1）

(2) 申請者の概要（様式 2）

（共同体での応募の場合は、様式 1 のほかに共同体構成表（様式 3 - 1）、団体の概要（様式 3 - 2 及び様式 3 - 3）も提出）

(3) 団体に関する書類（様式任意）

ア 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

イ 施設を管理するに当たって必要な免許の取得を証する書類の写し（ただし、外部委託する場合又は取得予定の場合は、その旨を記載した書類）

ウ 令和 7 年度の収支予算書及び事業計画書

エ 人員表（直近の決算期の常勤役員、従業員数、非常勤従業員数）

(4) 応募資格を有していることを証する書類

ア 法人の場合

(ア) 当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（発行の日から 3 か月以内のもの）

(イ) 過去 3 年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人市区町村民税の納税証明書（発行の日から 3 か月以内のもの）、財務諸表（貸借対照表、損益計算書その他書類）。ただし、経営実績が 3 年に満たない団体にあつては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類

イ 法人以外の団体

(ア) 代表者の住民票及び印鑑登録証明書（発行の日から 3 か月以内のもの）

(イ) 代表者の過去 3 年間の所得税、消費税及び地方消費税の納税証明書、市区町村民税の完納証明書（発行の日から 3 か月以内のもの）

(ウ) 過去 3 年間の収支決算書。ただし、経営実績が 3 年に満たない団体にあつては、管理に係る業務を安定して行う経営能力を明らかにする書類

(5) 事業計画に係る書類

ア 事業計画書（様式 4）

イ 事業計画書（資格審査 動機・意欲）（様式 4 - 2）

ウ 事業計画書（資格審査 組織能力）（様式 4 - 3）

- エ 事業計画書（資格審査 労働条件）（様式 4－4）
  - オ 事業計画書（資格審査 運営実績）（様式 4－5）
  - カ 事業計画書（資格審査 財務能力）（様式 4－6）
  - キ 事業計画書（資格審査 人員配置）（様式 4－7）
  - ク 事業計画書（提案審査 基本方針）（様式 4－8）
  - ケ 事業計画書（提案審査 事業の独自性）（様式 4－9）
  - コ 事業計画書（提案審査 利用促進策）（様式 4－10）
  - サ 事業計画書（提案審査 サービス向上）（様式 4－11）
  - シ 事業計画書（提案審査 地域連携）（様式 4－12）
  - ス 事業計画書（提案審査 施設維持管理）（様式 4－13）
  - セ 事業計画書（提案審査 危機管理・安全対策）（様式 4－14）
  - ソ 事業計画書（提案審査 自主事業）（様式 4－15）
  - タ 事業計画書（提案審査 収支計画）（様式 4－16）
- (6) 指定管理者の申請に係る誓約書（様式 5）

#### 14 留意事項

- (1) 市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。
- (2) 事業計画書等の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。  
 なお、提出された書類のうち決定業者以外の 13 提出書類(1)指定管理者指定申請書正本 1 部を除く提出書類は提出業者に返却します。
- (3) 申請に関する経費は、全て申請者の負担とします。
- (4) 申請を辞退する場合は、辞退届（様式 7）を提出してください。
- (5) 市の業務の必要により、応募の事実に係る情報を市の機関において利用する場合があります。
- (6) 申請書等に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (7) 提出された書類は、いなべ市情報公開条例の対象の公文書となります。

#### 15 審査方法、審査基準等

##### (1) 審査方法

指定管理者の候補者選定に当たっては、指定管理者選定委員会において、プレゼンテーション方式により審査を行います。

申請者のプレゼンテーションの持ち時間は 20 分以内とし、提出された事業計画等に基づきご説明いただきます。口頭による説明のほか V T R やパソコン等の機材を使用しての説明が可能です。ただし、機器等は応募者で準備するものに限ります。電源のみ確保しますが、機材を使用する場合は準備の都合上、事前にお申し出ください。

プレゼンテーション終了後、指定管理者選定委員会から質疑応答の時間を 10 分程度とらせていただきます。



指定管理者選定委員に対する説明資料等がある場合は、10 部（正本 1 部、写し 9 部）用意してください。

(2) 審査基準

指定管理者の候補者選定は、表 1 の評価項目により審査します。

表 1

評価項目			評価事項	配点
1 資格 審査	1-1	動機・意欲	施設の設置目的の理解と応募動機	5
	1-2	組織能力	組織体制、職員研修、法令順守、個人情報保護	5
	1-3	労働条件	職員の労働条件（労働時間、給与、健康管理、労災・雇用保険の加入）	5
	1-4	運営実績	類似施設・業務を運営した実績	5
	1-5	財務能力	団体の財務状況の健全性	5
	1-6	人員配置	適切な人員配置計画と専門性の確保	5
小 計				30
2 提案 審査	2-1	基本方針	施設管理の基本的な方針と理念の適切性	5
	2-2	事業の独自性	いなべ市のまちづくりや施設の特徴を活かした独自性のある事業展開	10
	2-3	利用促進策	滞在体験、野遊び、飲食、物販、交流・体験等の具体的な利用促進の取組	10
	2-4	サービス向上	利用者ニーズの把握とサービス向上の取組	5
	2-5	地域連携	地域住民との連携、関係人口の創出、地域経済への貢献	15
	2-6	施設維持管理	梅林管理、植栽管理の具体的な維持管理計画	10
	2-7	危機管理・安全対策	自然環境リスク、イベント対策、体験活動の安全管理、救急対応	5
	2-8	自主事業	施設を活かした自主事業の開催計画・収支計画の実現可能性	5
	2-9	収支計画	収支計画の実現可能性と市の定める上限額との比較	5
小 計				70
合 計				100

備考

提案書についての書類審査、提案書に基づくプレゼンテーション及びヒアリング審査を行い、最も高い得点を得た提案者を当該業務受託候補者とし、第 2 位の者を次点候補者として選定します。最も高い得点を得た者が

2 者以上あるときは、提案審査に対する得点が高い者を当該業務受託候補者とします。提案審査に対する得点が同一の場合は、地域連携の得点が高い者を当該業務受託候補者とします。地域連携の得点が同一の場合はくじとします。

なお、応募者が 1 者のみの場合は、応募者の得点とその 60%を下回らないことを選定の条件とします。

協議が成立しない場合や、指定管理者として本施設の管理運営を行うことが困難と判断される事情が生じた場合等は、市は原則として、次点者と協議を行うこととします。

(3) 審査結果のお知らせ

審査結果は、全ての申請者へ令和 8 年 2 月末までに郵送により通知します。

16 その他

(1) 業務開始前に管理運営業務の実施が困難になった場合における措置に関する事項

指定管理者の業務開始までの期間に、候補者として選定された者又は指定管理者（以下「指定管理者等」という。）が、次の事項のいずれかに該当した場合は、指定管理者の候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すことがあります。

なお、指定管理者等が共同体である場合は、代表団体が次の事項のいずれかに該当した場合に、指定管理者の候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すとともに、構成団体が該当した場合で、代表団体が当該構成団体に代え、新たに他の構成団体を協定に加えるなど、継続して業務を適正に遂行するための措置を講ずることができない場合は、同様に取消すこととします。

ア 市議会において指定に係る議案が否決されたとき。

イ 指定管理者等が倒産し、若しくは解散したとき、又は社会的に非難される事件を起こしたとき。

ウ 資金事情の悪化等により、業務の遂行が確実にないと認められるとき。

エ 指定管理者等が提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき。

オ 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

カ この要項に定める応募資格を失ったとき、又は応募資格がないことが判明したとき。

キ その他指定管理者に指定することが不可能となったとき、又は著しく不適当と認められる事情が発生したとき。

(2) 指定期間中に管理運営業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

ア 市による指定の取消し等

市は、次の事項のいずれかに該当すると認める場合は、指定期間中に指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一

部の停止を命ずることができることとします。

- (ア) 指定管理者が業務に際し不正行為を行ったとき。
- (イ) 指定管理者が市に対して虚偽の報告を行い、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (ウ) 指定管理者が協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。
- (エ) 自らの責めに帰すべき事由により、指定管理者から協定締結の解除の申出があったとき。
- (オ) 指定管理者が次の事項のいずれかに該当するとき。（指定管理者が共同体の場合は、代表団体が次の事項のいずれかに該当するとき。また、構成団体が該当する場合は、代表団体が当該構成団体に代え、新たに他の構成団体を協定に加えるなど、継続して業務を適正に遂行するための措置を講ずることができないとき。）
  - a この要項に定める応募資格を失ったとき、又は応募資格がないことが判明したとき。
  - b 資金事情の悪化等により、業務の遂行が確実にないと認められるとき。
- (カ) その他市が必要と認めるとき。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければなりません。不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務の可否について、市と協議できるものとします。協議の結果やむをえないと判断された場合、市は指定の取り消しを行うものとします。

ウ 管理運営業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実施調査を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行い、指示に従わないときその他業務を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の停止を命ずることがあります。