

湯浅町特産物流通物販センター（湯浅美味しいもん蔵）

指定管理者募集要項

1. 指定管理者の募集

湯浅町（以下「町」という。）では、重要伝統的建造物群保存地区（以下「伝建地区」という。）の玄関口である観光駐車場に隣接する位置に、伝建地区等を訪れる観光客等を対象とした醤油や金山寺味噌、有田みかんやその加工品といった町の特産物の販売に加え、観光情報の発信や観光案内等を行うことで観光客等の利便性向上を目的とした湯浅町特産物流通物販センター（以下「当施設」という。）を設置している。

については、当施設の指定管理者として効率的かつ効果的に当施設を運営する民間企業、その他の団体（以下「民間団体等」という。）を地方自治法（昭和22年法律第67条）第244条の2第3項及び湯浅町特産物流通物販センター設置及び管理運営に関する条例（平成30年条例第5号）第4条の規定に基づき募集する。

2. 指定管理者に管理を行わせる公の施設の概要

名 称 湯浅町特産物流通物販センター（湯浅美味しいもん蔵）
所在地 和歌山県有田郡湯浅町大字湯浅2708番地 5
構造等 鉄骨造二階建（延床面積 338.1㎡）
備品等 別紙参照

3. 管理運營業務の方針

指定管理にあたり、町の特産物の流通促進、観光客等に対する効果的な観光情報等を発信し、満足度向上に資する運営を行う。

4. 指定管理期間

令和9年4月1日～令和14年3月31日までの5年間

5. 開館時間等

開館時間 10時～17時（1階2階とも）
休 館 日 毎週水曜日（ただし、その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その翌日）及び12月29日から翌年1月3日まで
留意事項 町の承認を受けた場合に限り、効率的・効果的な運営のため開館時間、休館日を変更することは可能とする。

6. 指定管理者の業務

指定管理者が行う業務は下記のとおりとし、詳細は湯浅町特産物流通物販センター指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）を参照すること。

- ①特産物の流通物販に関する業務
- ②観光情報の発信及び観光案内業務
- ③施設維持管理業務
 - i) 電気・水道設備管理業務
 - ii) 消防設備保守管理業務
 - iii) 空調設備保守管理業務
 - iv) 昇降機保守管理業務
 - v) その他施設付帯設備の保守管理業務
 - vi) 施設管理上必要と考えられる清掃等の衛生管理業務及び警備並びに防災業務
- ④自主事業

7. 指定管理料等

町が指定管理者に支払う指定管理料は0円とする。

また、販売収入を含む指定管理者の収入から経費を差し引いた剰余金については、指定管理者が任意に処分できるものとする。

8. 指定管理者と町の責任区分

仕様書記載のとおり

9. 指定管理者の申請資格

- ①指定管理期間中、「3. 管理運営業務の方針」に基づき、効率的・効果的に本施設を運営できる民間団体等であること。なお、個人は申請資格を有しない。
- ②県内に事務所又は事業所を有する民間団体等であること。
- ③複数の民間団体等からなる共同体（以下「コンソーシアム」という。）が申請する場合は、コンソーシアムの名称を設定し、代表となる団体を選定すること。
なお、代表となる団体は上記②に該当していること。
また、コンソーシアムの構成員は他のコンソーシアム構成員となり、又は単独で当該募集に係る申請を行うことはできない。

10. 欠格事項

民間団体等及びコンソーシアムの構成員が下記に掲げる事項のいずれかに該当するは失格とする。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により地方公共団体から指定取消しを受け、又は当該処分の日から起算して2年を経過しない者
- ③湯浅町建設工事等契約に係る入札参加資格停止等措置の対象となっている者
- ④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77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- ⑤暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体
- ⑥商法（明治32年法律第48号）に基づく会社整理の申立て又は通告がなされた者及びその開始命令がされている者
- ⑦会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、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又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。
- ⑧私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条又は第8条に違反するものとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- ⑨国税及び地方税並びに延滞金等を滞納している者
- ⑩労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守していない者
- ⑪役員（法人の監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体
 - ア 成年被後見人又は被保佐人
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - エ 暴力団の構成員

11. 業務の再委託

指定管理者は、本業務の全部を再委託してはならない。

ただし、業務の一部を再委託することができる。再委託する際には、町の承認を受けなければならない。

また、一部再委託を行った場合は指定管理者の責任及び費用において行うものとし、事後にその実績を報告するものとする。なお、再委託先は、原則、県内に事務所又は事業所を有するものであるほか、「10. 欠格事項」に該当しないものであること。

12. 管理を要する備品等の所有権

当施設には、町が所有する別紙記載の備品が備え付けられており、指定管理者に無償貸与することができる。

13. 指定管理までのスケジュール

項 目	日 程
公募開始	令和8年9月7日（月）
質問受付（事前協議）期間	令和8年9月7日（月）～9月18日（金）
質問（協議）の回答	令和8年9月30日（水）
申請書類提出期限	令和8年10月8日（木）
湯浅町指定管理候補者 選定委員会	令和8年10月下旬（予定）
選定結果の通知	選定後速やかに通知します。
湯浅町議会での議決	令和8年12月（予定）
指定管理者の指定（告示）	令和8年12月（予定）
協定書の締結	令和9年1月
指定管理者による管理開始	令和9年4月1日（木）

14. 質問及び事前協議

本募集に係る質問事項及び国県等の補助金を活用し当施設の改修等が必要となる提案を予定する場合は、質問（協議）書（任意様式）を提出すること。ただし、口頭による質問（協議）は受け付けない。

（1）受付期限 令和8年9月7日（月）から9月18日（金）

※9月18日の消印有効

（2）受付時間 上記期間の平日8時30分から17時15分

（3）提出方法 持参、郵送、FAX又はメールにより「20. 問い合わせ先」へ提出すること。なお、持参以外の場合は、受領確認を電話にて行うこと。

- (4) 回 答 提出された質問に対する回答は、令和8年9月30日（水）17時までに湯浅町ホームページ内にて公開する。協議事項については、個別に上記日時までに回答する。
- なお、申請書類の記載内容及び評価基準に関する質問、他の申請者の申請状況に関する質問、積算に関する質問等は、公平性の確保及び公正な選考を妨げる恐れがあるため受け付けない。

15. 申請書類等の提出

(1) 申請書類

- ①公の施設の指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ②湯浅町特産物流通物販センターの管理に関する事業計画書及び湯浅町特産物流通物販センターの管理に関する業務の収支予算書（令和9年度から5年間分）
- ③申請者の概要を記載した書類（設立趣旨、事業内容及び活動状況等、法人にあっては定款及び前年度の貸借対照表及び損益計算書等その他当該団体の財務の状況を明らかにする書類（法人においては内容のわかる各科目の内訳明細書）、設立時における財産目録、法人以外の団体にあっては会則等）
- ④申請者の構成員名簿
- ⑤その他提案に関する補足書類（任意様式）
- ⑥その他、町長が必要と認める書類等

- (2) 提出期限 令和8年9月7日（月）から令和8年10月8日（木）まで
※10月8日の消印有効
- (3) 受付時間 上記期間の平日8時30分から17時15分
- (4) 提出方法 持参又郵送により「20. 問い合わせ先」へ提出すること。
なお、持参以外の場合は、受領確認を電話にて行うこと。
- (5) 提出部数 正本 1部、副本 1部

16. 申請に際しての注意事項

(1) 失格事由

以下のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ①湯浅町指定管理候補者選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ②他の申請者と申請の内容又はその意思について相談を行った場合
- ③事業者選定終了までの間に、他の申請者に対して申請の内容を意図

的に開示した場合

④申請書類に虚偽の記載をした場合

⑤募集要項に違反すると認められる場合

⑥その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

(2) 無効事由

提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合は、無効とする。

(3) 著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提出者が負うものとする。

(4) 複数提案の禁止

複数の申請書の提出はできない。

(5) 提出書類の変更の禁止

提出期限後から選定委員会までの間における軽微なものを除く提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(6) 返却等

提出書類は返却しない。

(7) 費用負担

提出書類の作成、提出等公募参加に要する経費等は、すべて申請者の負担とする。

(8) その他

申請者は、申請書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものであるものとする。

17. 指定管理者の選定及び評価方法

(1) 選定方法

湯浅町指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が選定を行う。

選定委員会では、提出書類及び参加者によるプレゼンテーション内容の審査・評価を行い、公平性・透明性の確保に配慮しながら、指定管理の内容、事業の実施能力等の最も優れた提案をした者（以下「最優秀申請者」という。）を指定管理候補者（以下「候補者」という。）として選定する。なお、審査の結果、「指定管理の該当がない」となる場合もある。

(2) 選定委員会

①実 施 日 令和8年10月下旬（予定）

②実施時間等 別途通知

③注 意 事 項 審査は、プレゼンテーション20分、質疑10分の計30分を予定している。ただし、変更となる場合は事前に連絡する。

プレゼンテーション参加人数は、1 申請者あたり 3 名まで、パソコン、プロジェクター等の機器は使用できない。説明は、申請書等の提出書類に基づき行うこと。また、プレゼンテーション参加者は、他の参加者の提案を傍聴することはできない。

(3) 選定の基準

①湯浅町特産物流通物販センターの管理運営等に関する事業計画書及び年度毎の収支予算書等の内容

②その他提案に関する補足書類（任意様式）における下記 i から iv についての具体的な提案の内容

i) 効果的・効率的な運営方法

ii) 特産物の流通物販に関する手法

iii) 観光情報の発信及び観光案内業務の手法

iv) 事業計画及び収支計画の実現性、業務遂行能力、実施体制等

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、最優秀申請者決定後、速やかに申請者に対し文書にて通知する。

(5) 指定管理者の指定

町は、候補者との協議が整った後、指定管理者の指定に係る議案を令和 8 年第 4 回湯浅町議会定例会（令和 8 年 12 月（予定））に上程し、当該議案に係る議決を経て、指定管理者の指定を行う。

なお、候補者が指定管理者として管理運営を行うことが困難となる事情が生じた場合は、原則として、町は次点候補者と協議を行い、当該次点候補者を候補者とする。

18. 協定の締結

指定管理者は、町と協議した上で協定を締結する。協定書は、指定管理期間に渡り効力を有する基本協定書とする。

協定書に記載する主な事項は、下記のとおり。

(1) 業務の範囲と実施条件に関する事項

(2) 業務の実施に関する事項

(3) 備品等の扱いに関する事項

(4) 業務実施に係る町の確認事項

- (5) 指定管理料及び利用料金に関する事項
- (6) リスク分担、損害賠償及び不可抗力等に関する事項
- (7) 指定管理期間の満了に関する事項
- (8) 指定管理期間満了以前の指定の取消しに関する事項
- (9) その他

19. 業務の適正な実施

(1) 個人情報保護

業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止並びにその他個人情報の保護に努めること。

(2) 守秘義務

業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。業務終了後も同様とする。

(3) 損害賠償

業務の実施に伴い、第三者に与えた損害は、町の責めに帰すべきものを除き、指定管理者の責任において対応すること。

20. 問い合わせ先

湯浅町ふるさと振興課商工観光係 北村
〒643-0004 和歌山県有田郡湯浅町湯浅1982
TEL:0737-64-1112
FAX:0737-22-6500
Mail:kanko@town.yuasa.lg.jp

別紙

備品一覧表

No.	備品名称等	数量	寸法	備考
1	商品陳列用平台	6	W1050×D650×H770	
2	木製テーブル	2	W1500×D800×H700	屋外設置
3	木製長いす	2	W1800×D410×H400	屋外設置
4	音響設備	一式		CDデッキ パワーアンプ



No. 1

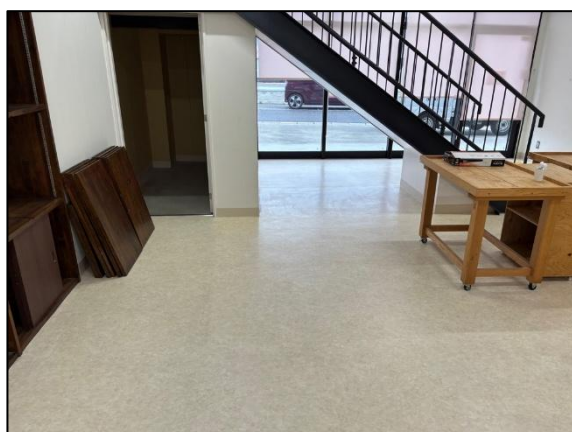


No. 2-3

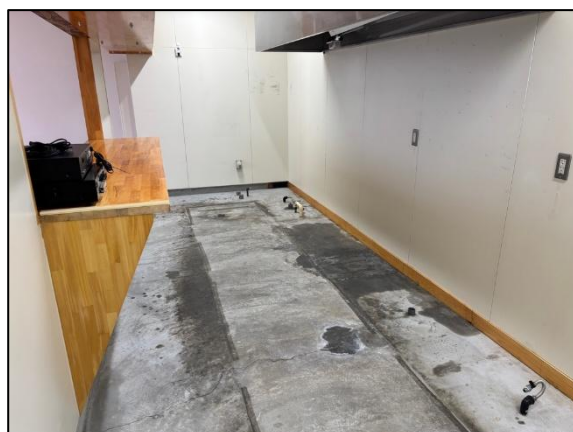


No. 4

【参考_内観写真】



1 階



2 階