

**那須塩原市塩原ものの語り館
及び塩原温泉天皇の間記念公園**

指定管理者募集要項

**令和7（2025）年7月
那須塩原市産業観光部ツーリズム推進課**

那須塩原市は、民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年那須塩原市条例第230号）第2条の規定により、次のとおり当該施設を管理する指定管理者の候補者を募集する。

I 対象施設の概要

1 名称及び所在地

<もの語り館>

名称 那須塩原市塩原もの語り館

所在地 栃木県那須塩原市塩原747番地

<天皇の間記念公園>

名称 那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園

所在地 栃木県那須塩原市塩原1266番地113

2 施設の設置目的

<もの語り館>

那須塩原市塩原もの語り館（以下「もの語り館」という。）は、那須塩原市塩原もの語り館条例（平成17年那須塩原市条例第174号。以下「もの語り館条例」という。）の定める塩原地域の産業、自然、文化、歴史等（以下「地域資源」という。）を有効に活用し、都市住民との交流促進、地域の産業振興及び活性化を図るため、地域資源活用総合交流促進施設として設置されている。

<天皇の間記念公園>

那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園（以下「天皇の間記念公園」という。）は、那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園条例（平成17年那須塩原市条例190号。以下「天皇の間記念公園条例」という。）に定める施設として、大正天皇の旧塩原御用邸の一部である御座所を移築したもので、皇室資料の展示を行い、観光振興に資する施設として設置されている。

3 施設の特徴

<もの語り館>

もの語り館は、明治・大正・昭和初期の和洋折衷建築様式を意識した、俗にいう大正浪漫のイメージで建設したものである。

展示室では、塩原の「文学」という分野を中心として、塩原の歴史、文化、文学、自然、温泉等についても紹介。

レストランでは洋食を中心としたメニューを提供し、農産物直売所では新鮮な野菜等を販売、研修室では会議や講演会、展示会等も開催可能。建物の外には、足湯もあり、ウッドデッキを舞台として駐車場をイベント広場としても利用できる。

<天皇の間記念公園>

天皇の間記念公園は、大正天皇の旧塩原御用邸を移築したものである。旧塩原御用邸は明治37年に三島家（栃木県令三島通庸）が別荘としていたものを献上し、翌明治38年に造営され、旧塩原御用邸として大正天皇を始め、当時の皇太子（昭和天皇）など多くの皇族に愛用された。戦後、視力障害者の更生施設として利用されてきたが、昭和56年の施設改修に伴い、天皇の間と称された御座所のみが原形のまま現在の場所に移築され、昭和56年には栃木県有形文化財の指定を受けている。

4 施設の規模等

<もの語り館>

- (1) 敷地面積 1, 899. 43㎡
- (2) 構造面積等 本体構造 RC造一部木造2階建 966. 49㎡
 その他（足湯・櫓） 木造平屋建 9. 11㎡

階数	室名	面積 (㎡)	備考
1階	エントランスホール・地域情報コーナー	112. 72 (廊下含む)	
	物産品販売コーナー		
	受付/事務室		
	給湯室	3. 09	
	倉庫1	13. 86	
	機械室・倉庫2	15. 43	
	男子トイレ	10. 23	小2、大1
	女子トイレ	10. 32	大2
	多目的トイレ	4. 86	大1
	地域資源展示室（2階スロープ含む）	373. 50	
	風除室	8. 25	
	農産物直売所コーナー	44. 40	
	機械室キュービクル置き場	15. 30	
	イベント機材置き場	10. 20	
2階	ホール	223. 21	
	レストラン		
	研修室		
	小研修室		
	ギャラリー		
	収納室		
	サービスカウンター		
	厨房	19. 80	
	従業員トイレ	1. 86	
	機械室	5. 35	
	男子トイレ	15. 12	小2、大1
	女子トイレ	13. 40	大2
ほか	駐車場	23	
	足湯	9. 11	
	櫓・源泉		

<天皇の間記念公園>

- (1) 敷地面積 2, 067. 0 m²
 (2) 建築面積 旧塩原御用邸新御座所 251. 6 m²
 管理事務所 15. 8 m²
 (3) 建物構造等 木造平屋建
 (4) 展示内容
 大正天皇を始めとする皇室及び旧塩原御用邸関係の品などを展示している。
 詳細は次のとおり。

番号	展 示 資 料 名	寄託者・寄贈者
1	御用邸敷地献納願とその返書	三島家所蔵
2	三島家別荘献納の際の修理に伴う大工領収書	三島家より寄贈
3	三島和歌子「覚書」	三島家所蔵
4	周宮房子内親王殿下写真	三島家所蔵
5	常宮昌子内親王殿下写真	三島家所蔵
6	大正天皇が幼少時にご愛用された帽子	牧野伸和氏寄贈
7	大正天皇御集	杉田幸三氏寄贈
8	御火鉢（明治天皇より拝領品）	三島家所蔵
9	御膳	江連登美子氏寄贈
10	燭台（塩原御用邸使用）	君島久一郎氏寄贈
11	塩原御用邸通用門写真	村田長治氏寄贈
12	塩原御用邸総図	村田長治氏寄贈
13	塩原御用邸平面図	村田長治氏寄贈
14	皇族塩原御来訪年表	
15	大正天皇御車止めの松写真	星光四郎氏寄贈
16	澄宮殿下写真 3点	
17	塩原小学校生徒が御用邸にて宮様と拝謁の写真	
18	摂政宮殿下御野立所記念碑写真	
19	行燈	君島久一郎氏寄贈
20	テーブル	森巽氏寄贈
21	大正天皇御羽織	大谷政男氏寄贈
22	今上天皇の御産着	牧野伸和氏寄贈
23	燭台（塩原御用邸御使用）	川瀬明一氏寄贈
24	大正天皇 貞明皇后写真	大谷政男氏寄贈
25	行幸啓等写真 16点	

5 実績

(1) 指定管理料（過去3年間） （単位：円）

年 度	もの語り館	天皇の間記念公園	合 計
R 4（2022）	22,848,000	5,837,000	28,685,000
R 5（2023）	22,534,000	5,837,000	28,371,000
R 6（2024）	22,534,000	5,837,000	28,371,000

(2) 施設利用者数及び利用料金収入
〈別紙1〉施設利用者数及び利用料金収入参照

II 管理運営の条件

1 管理の基本方針

- (1) 関係法令、条例、規則等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の平等な利用を確保し、差別的扱いをしないこと。
- (3) 利用者や地域住民の意見・要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費削減に努めること。

2 管理の基準

別紙「那須塩原市塩原もの語り館及び塩原温泉天皇の間記念公園指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

3 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 具体的な業務の内容
指定管理者が行う業務の範囲は、次に掲げる業務とする（詳細については、仕様書のとおり。）。
なお、指定管理者は指定管理業務を一括して第三者に委託することはできないが、部分的な業務については、専門の事業者にも再委託することが可能である。

〈もの語り館〉

- ① もの語り館の施設の維持管理に関する業務（もの語り館条例第5条第2項第2号、同第4号）
 - ア 施設、附属設備及び備品等の保全に関する業務
 - イ 諸設備、機器、備品等の管理、点検立会等
 - ウ 設備、機械等の保守点検業務
 - エ 警備業務
 - オ 清掃業務（ごみ処理を含む。）
 - カ 樹木管理等業務
 - キ 除雪業務
 - ク その他施設等の良好な維持管理に必要な業務
- ② 施設の利用に関する業務（もの語り館条例第5条第2項第1号、同第4

号、同条第3項、第6条、第7条（第3号を除く。）、第8条（第4号を除く。）、第9条、第10条、第11条）

ア 施設の利用の受付、利用の制限等

※利用申請及び許可手続き行為は省略されている

イ 利用料金の徴収等

ウ その他利用に必要な業務

③ もの語り館の運営に関する業務（もの語り館条例第5条第2項第3号、同第4号）

ア 営業活動等、施設の利用促進

イ 広報業務

ウ 事業計画書、事業報告書等の作成・提出

エ 利用者アンケート及びその対応策等の実施

オ 苦情処理・地域対策に関する業務

カ その他円滑な運営に必要な業務

<天皇の間記念公園>

① 天皇の間記念公園の施設の維持管理に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第2号、同4号）

ア 施設（建物、工作物）及び設備、備品の維持管理業務

イ 設備、機械等の保守点検業務

ウ 警備業務

エ 清掃・廃棄物処理業務（建物・場内）

オ 樹木管理、草刈り等業務

カ 除雪業務

キ その他施設等の良好な維持管理に必要な業務

② 施設の利用に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第1号、同第4号、第3条の2（第5号を除く。））

ア 施設利用の受付、利用の制限等

※利用申請及び許可手続き行為は省略。

イ 利用料金の徴収等

ウ その他利用に必要な業務

③ 天皇の間記念公園の運営に関する業務（天皇の間記念公園条例第3条第2項第3号、同第4号）

ア 営業活動等、施設の利用促進

イ 広報業務

ウ 事業計画書、事業報告書等の作成・提出

エ 利用者アンケート及びその対応策等の実施

オ 苦情処理・地域対策に関する業務

カ その他円滑な運営に必要な業務

<共通>

④ 自主事業

指定管理者は、条例等及び本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、次の自主事業を実施することができる。（指定管理料から支出することはできない。）

- ア 飲食物販売事業
- イ 物品販売事業
- ウ イベント開催事業
- エ その他

ただし、特定の団体等のみを対象としたもの及び風紀を乱すおそれがあるものについては、これを認めない。

- (a) 自主事業を実施する場合は、市に業務計画書を提出し、事前に市の承認を得なければならない。その際、市と指定管理者は、必要に応じて協議を行うものとする。
- (b) 自主事業のうち特に設備を設置する必要がある事業については、市に対し市有財産使用許可申請等を行い、その許可を受けたうえで使用料を納入すること。
- (c) 各自主事業の留意事項等は次のとおり。

① 飲食物販売事業

飲食物の販売を指定管理者が実施することができる。

② 物品販売事業

物品を販売すること等を目的に、本施設内の空きスペースで物品販売所を設置することができる。販売される物品の内容については、周辺の理解が得られるものであれば、特段の定めは置かない。

また、指定管理者が第三者の事業者を公募し、これらの事業を行うことも可能であるが、各種法令及び本市条例等を遵守し、必要な手続を行うこと。なお、指定管理期間終了に伴い、次期指定管理者が変更される場合は、原状回復を行うこと。

③ イベント開催事業

指定管理者は、本施設の運用に影響のない範囲において、スポーツイベント及びスポーツ以外のイベント等を開催することができる。ただし、開催されるイベントの内容上、周辺住民の理解が必要となる場合は、指定管理者が説明等により合意形成を行うこと。

④ その他

上記以外にも、指定管理者の提案を受けたうえで市が審査を行い、その内容が適法であり、かつ本施設の価値を高めるもの又は周辺地域の活性化に繋がるものであると判断されるものについては、自主事業として承認を行う場合がある。ただし、自主事業の履行にあたり、周辺住民の合意形成が必要となる場合については、指定管理者がこれを行うこと。

- (d) 指定管理者は、自主事業ごとの収支を取りまとめ、事業報告書として提出すること。

なお、自主事業の実施に際して設けた設備が不要となった場合は、事業終了後、原状回復を行うこと。

- (e) 指定管理者は、指定管理期間終了に伴い、自身以外の者が次期指定管理者となった場合は、自主事業を終了し、原状回復を行わなければならない。

ただし、次期指定管理者と合意したときは、その内容を引き継ぐこと

ができるものとする。

- ⑤ もの語り館のみ、レストラン及び農産物直売所の運営
運営経費は、自主事業の例による。
- (2) 指定管理者の業務の範囲外（行政財産の目的外使用許可）
自動販売機の設置等の場合の使用許可等については、指定管理者の業務の範囲外であり、市長が行政財産の目的外使用許可を行い、その使用料については市の収入となる。
 - ① 損害賠償等
 - ア 指定管理者は、指定管理者の故意または過失により施設等を損傷し又は滅失した場合、その損害を賠償すること。
 - イ 指定管理者は、指定管理者の責に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、その損害を賠償すること。
 - ② 保険加入
指定管理者は、指定期間中、利用者に係る保険として、指定管理者が被保険者となる施設賠償責任保険に加入すること。
保険の補償金額については、対人1名当たり2億円以上、1事故当たり10億円以上、対物1事故当たり2千万円以上とする。

4 指定の期間

令和8(2026)年4月1日から令和13(2031)年3月31日まで（5年間を予定）

- (1) 指定の期間は、議会の議決を経て、正式に確定する。
- (2) 自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定後であっても、指定管理者による管理を継続することが適切でないと認められる場合には、その指定を取り消し、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ある。

5 利用料金制

- (1) 利用料金制の採用
施設の使用料については、自治法第244条の2第8項に基づく利用料金として指定管理者の収入とする。
使用料の額は、もの語り館条例第11条、那須塩原市塩原もの語り館条例施行規則（平成17年那須塩原市規則第12号。以下「もの語り館規則」という。）、天皇の間記念公園条例第4条、那須塩原市天皇の間記念公園施行規則（平成17年那須塩原市規則第144号。以下「天皇の間記念公園規則」という。）の定めによる。ただし、天皇の間記念公園については、令和7年12月の那須塩原市議会における「天皇の間記念公園条例の一部改正について」の議決（可決）を前提とする。（※令和7年7月10日追記）
- (2) 利用料金の決定
利用料金は、条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。なお、指定管理者は利用料金の設定にあたっては、利用率向上、サービスの向上に配慮するものとする。
- (3) 利用料金の承認基準
 - ・利用料金の額が条例に定める範囲内であること。

- ・利用料金の額の算出根拠が十分であること。
- ・事業計画書及び収支予算書の内容が適正であること。
- ・その他公の施設の利用料金として妥当であると認められること。

(4) 利用料金の変更

指定管理者は、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て変更することができる。

ただし、利用者の混乱を招く恐れがあるため、頻回な変更（料金改定から概ね半年間）は、行わないものとする。

(5) 条例改正に伴う利用料金の変更

条例に定める利用料金の額の範囲については、条例改正（額の見直し）により変更となることがあり、この場合、条例改正後の事業計画書、指定管理料及び利用料金の額については、以下のとおり対応することとする。

ア 指定期間開始前に条例改正により額が変更された場合

- ・提案時に事業計画書、指定管理料及び利用料金の額については、公募開始時点の額に基づき算出する。
- ・事業計画書及び指定管理料については、条例改正の趣旨を踏まえ、市と指定管理者で協議し、変更することとする。
- ・利用料金の額については、協議後の事業計画書及び指定管理料に基づき申請することとする。

イ 指定期間中に条例改正により額が変更された場合

- ・条例改正後の利用料金の額については、条例改正の趣旨を踏まえ、変更を指示することがある。なお、変更後の額については、市と指定管理者で協議することとする。
- ・条例改正後の指定管理料の取扱いについては、利用料金の額の変更による収入の増減等を考慮し、年度末に市と指定管理者で協議するものとする。

(6) 利用料金の減免

もの語り館条例第10条、もの語り館規則第7条、天皇の間記念公園条例第5条及び天皇の間記念公園規則第2条の規定に基づき利用料金を減免することができる場合には、利用料金を減免することとする。

なお、減免による利用料金収入の減収分については、市が支払う指定管理料に含まれているものとし、別途補填は行わない。

【参考】過去3カ年の減免、無料件数及び金額

項 目		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
		もの語り館	天皇の間	もの語り館	天皇の間	もの語り館	天皇の間
公共の事業	件数 (件)	0	34	0	13	0	3
	金額 (円)	0	6,800	0	2,600	0	600

市内小中学校が教育上の目的で利用	件数 (件)	0	0	0	0	0	0
	金額 (円)	0	0	0	0	0	0
地域の産業振興	件数 (件)	0	0	0	0	0	0
	金額 (円)	0	0	0	0	0	0
金額合計 (円)		0	6,800	0	2,600	0	600

(7) 利用料金の還付

もの語り館条例第6条及び天皇の間記念公園第5条の規定に基づき利用料金を還付することができるものと認められる場合、指定管理者は利用料金を還付するものとする。

(8) 余剰金及び減収の取扱い

指定管理業務を市が示した基準に従って実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の削減など指定管理者の経営努力により生み出された収益については、原則として指定管理者が収受するものとする。指定管理者は、生じた利益をさらなるサービスの向上につなげ、利用者へ還元すること。

一方で、利用料金収入の減少等により損失が生じた場合についても、原則として指定管理料による補填は行わない。

ただし、その利益が過大であると認められる場合や、年度途中に発生した災害その他指定管理者の責めに帰することのできない理由により減収が発生した場合の取扱いについては、市と指定管理者が協議することとする。

(9) 指定管理者が変更となる場合の取扱い

新指定管理者の指定期間に係る施設の利用を旧指定管理者が許可し、旧指定管理者の指定期間内に利用料金が納付された場合は、納付を受けた旧指定管理者が預り金として保管し、新指定管理者の指定が開始された時点で引き継ぎを行うものとする。

なお、旧指定管理者の指定期間に係る施設の利用料金については、旧指定管理者に帰属するものとする。

6 指定管理料（委託料）及び指定管理者業務に係る経費

(1) 指定管理料の基準額

指定期間5年間の指定管理料の提案上限額は、145,475千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。この上限額を超えた提案の応募者は失格とする。

また、提案額は指定期間における指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）とし、各年度の指定管理料は指定管理者の提案額を基準に、市と指定管理者が協議を行い年度ごとに決定する。

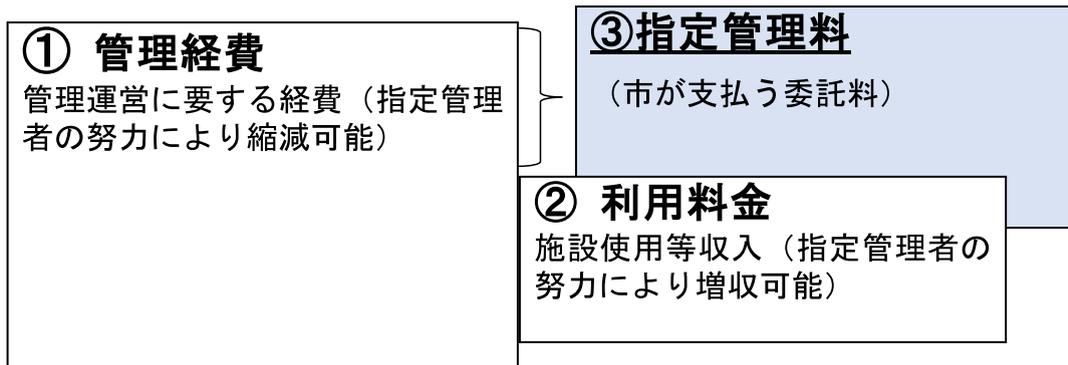
なお、各年度の指定管理料決定のための協議の際に、指定管理者による管理運営の水準が、この募集要項や事業計画書、協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがある。減額の基準・手続等については、協定で定める。

【参考】別紙2 指定管理料積算内訳のとおり

(2) 管理運営に要する経費

指定管理者の支出としては、もの語り館及び天皇の間記念公園維持管理に必要な経費のほか、協定で定められた事業計画に基づいて指定管理者がもの語り館及び天皇の間記念公園で行う事業に必要な経費なども含まれる。

応募者は自らが管理した場合における①管理経費の総額と②利用料金を差し引いた③指定管理料の額を提案する。



(3) 支払方法

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者からの請求に基づき分割して支払う予定である。なお、支払方法・回数等については市と指定管理者で協議のうえ定める。

(4) 修繕費の取り扱い

指定管理者は、施設、設備等の不具合（軽微なものを除く。）を発見した場合は、速やかに市に連絡すること。

施設、設備等の修繕は、指定管理者がその負担で遅延なく実施しなければならない。ただし、資本的支出に該当する場合、修繕に係る見積額が1件300千円以上となる場合又は後述する年間修繕料を超えることとなる場合は、市の負担において修繕するよう協議を求めることができる。

指定管理者がその負担で行う年間修繕料の目安は、次のとおりとする。当該年間修繕料は、指定管理料に含まれるものとし、実際に支出した修繕料の額が当該年間修繕料の額を下回る場合は、毎年度精算を行い、その差額を市に返還しなければならない。

年間修繕料 1,800千円

なお、行った修繕すべての報告を定期的に提出すること。

(5) 物品

もの語り館の管理運営業務に要する物品については、指定管理者の負担により調達すること。

Ⅲ 申請の手続

1 申請書の提出

- (1) 提出期限 令和7(2025)年7月24日(木)正午(必着)
- (2) 提出先 那須塩原市産業観光部ツーリズム推進課
住所：〒325-8501
那須塩原市共墾社108番地2
電話：0287-74-2618
FAX：0287-62-7223
E-mail：tourism@city.nasushiobara.tochigi.jp
- (3) 提出部数 紙媒体2部(正本1部、副本1部)及び
提出書類一式の電子データ(副本1部)
- (4) 提出方法 上記の提出先に持参又は郵送すること。
なお、電子データについては、データをCD-ROMに保存して
提出すること。

2 申請資格等

指定管理者の指定申請を行う者(共同事業体による申請にあつては、全ての構成団体)は、次の資格を満たすことを要する。

- (1) 市内国内(※令和7年7月10日修正)に事務所又は事業所を有する法人その他の団体
- (2) 法人等又はその代表者が次の事項に該当しないこと。
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをした者
 - ③ 自治法施行令第167条の4の規定により本市における一般入札等の参加を制限されている者
 - ④ 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
 - ⑤ 那須塩原市暴力団排除条例(平成24年那須塩原市条例第3号)第2条第1号、第5号又は第6号に該当する者
 - ⑥ 国税又は那須塩原市の市税を滞納している者
- (3) 次のいずれにも該当する団体であること。
 - ① 施設の運営が利用者の平等利用を確保することができる団体であること。
 - ② 施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られる団体であること。
 - ③ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する団体であること。

3 提出書類等

- (1) 申請にあたっては、次の書類を提出すること。所定の様式に記入しきれない場合は、適宜書類を追加すること。
 - ① 指定申請書(様式第1号)
 - ② 当該施設の事業計画書(様式第2号)

- ③ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）
 - ④ 定款その他の根本規則の写し及び登記簿謄本（法人である場合に限る。）
 - ⑤ 団体の直近3ヵ年の決算書（貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書、収支計算書等）
 - ⑥ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
 - ⑦ 国税及び那須塩原市税（市内に事業所を有する場合に限る。）の納税証明書
 - ⑧ 共同事業体の場合は共同事業体協定書兼委任状（参考様式）
 - ⑨ 指定管理実績調書
 - ⑩ その他必要な書類
- (2) 申請に当たっては次の事項に留意すること。
- ① 提出書類の変更の禁止
提出期限後においては、提出書類の内容変更は原則認めない。
 - ② 虚偽の記載をした場合の失格
提出書類の内容に虚偽又は不正があった場合は失格とする場合がある。
 - ③ 提出書類の取扱い
提出書類は、理由の如何に関わらず返却しない。
 - ④ 申請の辞退
書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
 - ⑤ 提出書類の著作権及び公表
提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された法人等の提出書類については、その全部又は一部を無償で使用できるものとする。
 - ⑥ 費用負担
申請に要する費用は、全て申請者の負担とする。
 - ⑦ 追加書類の提出
市は、提出された書類の補足する資料の提出を求める場合がある。
 - ⑧ 重複申請の禁止
共同事業体の構成団体は、別の共同事業体の構成団体となっていないこと又は、単独の申請者となっていないこと。

4 公募説明会等

申請方法、申請書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会を次のとおり開催する。なお、説明会への出席は任意とし、指定申請の要件ではない。

- (1) 日時：令和7(2025)年7月10日（木）、11日（金）のうちいずれか（個別に通知）
- (2) 場所：塩原公民館会議室
- (3) 参加人数：1団体2名以内
- (4) 申込方法：参加申込書〈別紙3〉を7月4日（金）までに、前記Ⅲ「申請の手続」1(2)へファクシミリ又は電子メールで送付のこと。
- (5) その他：説明会の後、対象施設の見学会を行う。

5 質問事項の受付

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付ける。

(1) 質問受付

- ① 令和7(2025)年7月1日(火)～7月15日(火)の期間
- ② 質問は、質問票(別紙4)により行う(電話、口頭による質問は受け付けない。)
- ③ 質問票は、前記Ⅲ「申請の手続」1(2)へファクシミリ又は電子メールで送付のこと。

(2) 回答方法

質問に対する回答は、電子メールにより令和7年7月18日(金)17時までに回答を行う。質問した法人等だけでなく、申請を予定している全法人等を対象に行うため、配信を希望する法人等は、事前に連絡すること。

Ⅳ ヒアリング・選定基準

応募団体に対するヒアリングを実施する。ヒアリング内容をもとに選定委員会で審査し、指定管理者候補者を選定する。

選定基準	審査項目	配点
1 施設の管理 運営能力	(1) 申請団体の経営状況 財務状況、運営体制に問題がなく、指定管理期間中の業務の継続に不安がないか	10点
	(2) 管理運営に係る人的・物的体制 ○ 安定的な運営が可能となる執行体制となっているのか ○ 職員の育成指導研修体制等により人的能力の向上が図られているか ○ 適正な労働環境が確保されているか	20点
2 住民サービスの向上	(1) 利用者の安全性の利用の確保 事故や災害等に対して具体的な予防策や安全対策が示されており、かつ実効性のある内容か	10点
	(2) 利用者に対するサービスの向上 ○ 利用者を増やすための具体的な取り組みが提案されているか ○ 地域連携等の提案がなされているか	20点
	(3) 施設の効果的な活用 ○ 事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであるか ○ 施設運営の安定化や魅力向上に資する企画提案はあるか	15点

3 実績の有無	(1) 実績の有無 ○ これまでに指定管理業務において、管理運営に十分な実績があるか ○ これまでに指定管理業務において、自主事業に十分な実績があるか	5点
4 管理経費の縮減	(1) 指定管理料の提案額 ○ サービスの低下を招くことなく、経費を縮減する提案であるか ○ 経費縮減に加え、サービスの向上も期待できる提案であるか	20点

【ヒアリング日程】

- ① 日 時： 令和7(2025)年8月4日(月) 時刻は個別に通知
1団体あたり30分程度
- ② 場 所： 本庁302会議室
- ③ 参加人数： 1団体2名以内
- ④ その他： 詳細は、応募者に個別に通知するものとする。

V 選定結果及び指定の通知等

- (1) 選定結果については、応募全法人等に文書で通知する。
- (2) 指定管理者の候補者に選定された法人等は、自治法の規定に基づき議会の議決により確定し、議決後告示するとともに文書にて指定及び不指定の通知をする。

VI 協定の締結

1 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と施設の管理に関する細目的事項を協議し、次に掲げる事項を内容とする協定を締結する。

- (1) 基本協定
指定期間全体（5年間）を通じて適用する事項については包括協定を締結する。
- (2) 基本協定の主な内容（予定）
 - ① 管理業務の基本的項目（業務の内容、管理施設の範囲等）
 - ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
 - ③ 管理業務に関する責任分担に関する事項
 - ④ 事業計画書及び事業報告書の提出に関する事項
 - ⑤ 業務報告に関する事項（定期報告等）
 - ⑥ 指定の取消し等に関する事項
 - ⑦ 秘密保持、情報公開、個人情報の保護に関する事項
 - ⑧ 管理業務の引継ぎに関する事項
 - ⑨ その他
- (3) 年度協定
年度（4月1日～翌年3月31日）ごとに取り決めるべき事項については、

年度協定を締結する。

(4) 年度協定の主な内容（予定）

- ① 当該年度の管理業務の内容に関する事項
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ その他

(5) その他

指定管理者が管理の開始前までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結せず、又は協定を解除できるものとする。

- ① 財務状況の悪化等により事業の履行が確実ではないと認められるとき。
- ② 社会的信用を著しく損なうなど指定管理者として相応しくないと認められるとき。

別紙1 施設利用者数及び利用料金収入

<もの語り館>													
令和6年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	当日売り	107	167	141	152	290	215	211	303	147	127	144	2,205
	割引												0
	無料	19	23	9	30	8	14	20	140	11	3	46	53
	計	126	190	150	182	298	229	231	443	158	130	190	254
収入 (円)	利用料金	26,200	38,800	36,210	37,400	77,100	57,060	52,800	73,000	39,000	33,900	36,200	559,970
令和5年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	当日売り	130	156	133	148	228	205	335	431	221	125	198	2,479
	割引									1			1
	無料	5	12	32	42	17	14	50	151	165	56	108	778
	計	135	168	165	190	245	219	385	582	387	181	306	295
収入 (円)	利用料金	29,900	39,500	33,100	38,100	58,000	53,000	80,600	103,000	55,570	34,100	52,270	619,940
令和4年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	当日売り	140	242	154	176	216	116	175	297	134	88	115	2,010
	割引	1	2			1		2		1	2		4
	無料	37	38	62	11	11	10	34	71	110	35	65	92
	計	178	282	216	187	228	126	211	368	245	125	180	253
収入 (円)	利用料金	37,770	62,350	38,700	44,500	56,070	30,000	42,900	72,000	35,370	23,840	30,400	514,680
<天皇の間記念公園>													
令和6年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	一般	313	423	328	338	632	390	504	808	170	136	123	4,388
	一般(団体)		8	75				11					134
	小・中学生、高齢者、障害者	382	474	383	381	279	329	629	891	172	57	75	4,206
	小・中学生、高齢者、障害者(団体)		29	139				43	25	20			256
	減免	1											1
	無料	31	14	34	47	48	3	23	66	15	6	6	309
計	727	948	959	766	959	722	1,210	1,790	377	199	204	433	
収入 (円)	使用料	100,980	136,050	129,910	105,700	154,300	110,900	169,550	252,950	53,000	32,900	32,100	1,345,540
令和5年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	一般	199	369	235	378	646	482	686	949	299	183	218	4,941
	一般(団体)	0	0	0	0	0	0	0	74	5	0	0	100
	小・中学生、高齢者、障害者	306	359	329	318	421	446	872	1,099	219	92	142	4,806
	小・中学生、高齢者、障害者(団体)	0	0	0	20	0	20	70	439	15	0	0	564
	減免	0	2	0	2	1	0	2	1	2	0	3	13
	無料	5	24	35	13	15	13	31	46	106	17	27	39
計	510	754	599	731	1,083	961	1,661	2,608	646	292	390	560	
収入 (円)	使用料	70,400	110,060	79,900	109,560	171,480	142,800	231,060	352,710	84,310	45,800	57,980	1,539,540
令和4年度													
項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用者数 (人)	一般	237	480	288	384	640	460	584	871	240	164	137	4,708
	一般(団体)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小・中学生、高齢者、障害者	304	469	402	337	419	371	729	885	209	72	83	4,505
	小・中学生、高齢者、障害者(団体)	0	0	26	0	0	0	0	67	0	0	0	93
	減免	3	1	4	4	2	5	6	0	0	0	7	34
	無料	21	35	91	10	35	17	85	130	8	25	22	493
計	565	985	811	735	1,096	853	1,404	1,953	457	261	249	464	
収入 (円)	使用料	78,340	143,080	100,860	111,220	170,260	129,820	190,780	268,730	68,900	40,000	36,960	1,406,410

別紙2 指定管理料積算内訳

もの語り館及び天皇の間記念公園 積算内訳書										
(単位:円)										
収支	科目	年度	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	合計 (6年間の費用)	備考	
収入	使用料収入		2,698,000	2,698,000	2,698,000	2,698,000	2,698,000	13,490,000	※もの語り館、天皇の間記念公園は、R7から市内減免がなくなったが、これまで市内減免の数量を細かく計算していなかったため、市内減免分は考慮していない。	
	指定管理料		29,095,000	29,095,000	29,095,000	29,095,000	29,095,000	145,475,000	指定管理料	
	合計		31,793,000	31,793,000	31,793,000	31,793,000	31,793,000	158,965,000	収入合計	
支出	人件費	給与手当等	13,659,000	13,659,000	13,659,000	13,659,000	13,659,000	68,295,000	職員給料・手当・社会保険・労働保険・健康診断料	
		小計	13,659,000	13,659,000	13,659,000	13,659,000	13,659,000	68,295,000		
		通信運搬費		673,000	673,000	673,000	673,000	673,000	3,365,000	電話料・ネット回線使用料・切手等
		消耗品費		2,097,000	2,097,000	2,097,000	2,097,000	2,097,000	10,485,000	管理用・観光宣伝消耗品・複合機使用料等
		修繕費		1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	9,000,000	小破修繕等
		光熱水費		5,736,000	5,736,000	5,736,000	5,736,000	5,736,000	28,680,000	電気・水道・灯油代、ガス台、車両のガソリン代
		賃借料		1,189,000	1,189,000	1,189,000	1,189,000	1,189,000	5,945,000	レジ、パソコン、自動車、LED、事務機器・マット等リース
		委託費		2,439,000	2,439,000	2,439,000	2,439,000	2,439,000	12,195,000	警備・水景システム・電気工作物・施設警備・空調設備・自動ドア・エレベーター保守・園内清掃・除雪業務・消防設備点検・レジオネラ面点検等
		広告費		1,643,000	1,643,000	1,643,000	1,643,000	1,643,000	8,215,000	新聞広告・ラジオCM・旅行情報誌掲載等
		保険料		479,000	479,000	479,000	479,000	479,000	2,395,000	損害賠償保険
		諸経費		2,078,000	2,078,000	2,078,000	2,078,000	2,078,000	10,390,000	その他経費
		小計		18,134,000	18,134,000	18,134,000	18,134,000	18,134,000	90,670,000	
合計		31,793,000	31,793,000	31,793,000	31,793,000	31,793,000	158,965,000			

別紙 3

那須塩原市塩原もの語り館及び塩原温泉天皇の間記念公園
指定管理者公募説明会・現地見学会参加申込書

令和 7 (2025) 年 月 日

ツーリズム推進課長 あて

所在地
団体名称
代表者職氏名
電話番号
F A X 番号
電子メールアドレス

那須塩原市塩原もの語り館及び塩原温泉天皇の間記念公園指定管理者公募
説明会・現地見学会について、下記のとおり参加を申し込みます。

記

団 体 名	
参加者氏名	

- 参加者は1団体あたり2名までとします。
- 申込に当たっては、この用紙に必要事項を記入し、ツーリズム推進課まで電子メール又はF A Xにより参加申込書を送信してください。
- 申込期限は令和 7 (2025) 年 7 月 4 日 (金) までとします。

別紙 4

指定管理者に関する質問票 （もの語り館及び天皇の間記念公園）

那須塩原市産業観光部ツーリズム推進課 観光施設係 行

F A X : 0 2 8 7 - 6 2 - 7 2 2 3

E - m a i l : tourism@city.nasushiobara.tochigi.jp

○質問受付期間 : 令和 7 (2025)年 7 月 1 日 (火) ~ 7 月 1 5 日 (火) まで

○回答方法 : 電子メールにより回答。
質問がない場合でも回答を希望する法人等はこの質問票を提出してください。

○他法人等の質問に対する回答の送信希望 (有 ・ 無)

No.	質 問 事 項
団体名	
所在地	
担当者	
電話番号	
F A X	
E - m a i l	