

那須塩原市まちなか交流センター 指定管理者募集要項

令和 8 (2026) 年 6 月
那須塩原市産業観光部

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

名 称 那須塩原市まちなか交流センター（以下「センター」という。）
所在地 那須塩原市本町6番32号

2 施設の設置目的

センターは、市民等の交流、地域活動、産業活動及び文化活動の場を提供し、地域の活性化を図るための施設として設置されている。

3 施設の規模等

- (1) 敷地面積 3,723.27 m²（第2駐車場の1,113.72 m²含む） m²
- (2) 建物構造等 鉄骨造平屋建て
- (3) 床面積 1,364.41 m²
- (4) 貸館施設 多目的室1、多目的室2、展示壁、キッチンスタジオ、音楽室、ステージ、キッズエリア、屋内広場、屋外広場、駐車場

4 実績

- (1) 指定管理料（過去3年間）
 - 令和6年度 42,937,510 円
 - 令和7年度 42,937,510 円
 - 令和8年度 42,937,510 円
- (2) 施設利用者(来館者)数
 - 令和6年度 46,668 人
 - 令和7年度 46,222 人
 - 令和8年度 46,222 人（見込み）
- (3) 使用料収入
 - 令和6年度 2,342,000 円
 - 令和7年度 3,588,000 円
 - 令和8年度 3,588,000 円（見込み）

※令和7年4月1日使用料改定あり。

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

別紙仕様書のとおり

3 指定管理者が行う業務の範囲

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。再委託は地元企業を優先的に発注すること。

- (1) センターの利用の許可等に関する業務
- (2) センター施設（附属施設及び器具を含む。）の維持管理に関する業務
- (3) センターの運営に関する業務
- (4) 前3号に掲げる業務に附帯する業務

4 指定の期間

令和9年4月1日から令和14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) 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第9条第1項の規定に基づき、指定後であっても、指定管理者の責めに帰すべき事由より当該指定管理者による管理を継続することができ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 使用料と管理運営に要する経費

- (1) 施設の使用料

施設の利用に際して利用者が支払う使用料は、市の歳入とする。なお、指定管理者は地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の2に基づく使用料徴収事務を代行し、市に徴収した使用料を納付するものとする。

- (2) 自主事業

①指定管理者は、センターの基本コンセプト「人と食を育む交流の家」に基づき、キッチンスタジオを活用した料理教室、地場産品の物販イベント、展示スペースでの興行など、自らの創意工夫により多種多様な自主事業を展開し、収益を上げることが可能である。

②自主事業によって得られた収益は、指定管理者に帰属する。

- (3) 管理運営に要する経費

指定管理者の管理運営に要する経費は、センターの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き指定管理者が行う事業に要する経費が含まれる。

応募者は、センターの管理運営に要する経費（支出合計金額）をそのまま指定管理料として提案するものとする。

(4) 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、2 2 9, 4 4 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）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 指定管理料積算内訳のとおり

(5) 使用料の減額又は還付

那須塩原市まちなか交流センター条例で定めるところに従い減額又は還付することができる場合には、使用料を減額又は還付することとする。

(6) 指定管理料の支払い

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、指定管理者からの事業報告書と請求書の提出に基づき分割して支払う。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上定める。

(7) 剰余金及び減収の取扱い

市が示した基準に従って実施した指定管理業務の中で、指定管理者の経営努力により生じた利益を指定管理者が収受することを妨げない。ただし、その利益が過大であると認められる場合には、指定管理者による施設利用者へのサービス改善のための新たな投資等について協議するものとし、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。

Ⅲ 申請の手続

1 申請書の提出

(1) 提出期限

令和 8 (2026) 年 7 月 2 4 日 (金) 1 6 時 0 0 分 (必着)

(2) 提出先

那須塩原市産業観光部商工振興課

住所：那須塩原市共壘社 1 0 8 番地 2

電話：0 2 8 7－6 2－7 1 5 4

FAX：0 2 8 7－6 2－7 2 2 3

E-mail：shoukou@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) 国内に事務所又は事業所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。
 - ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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
 - カ 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。
 - ア 施設の運営が住民の平等利用を確保することができる団体であること。
 - イ 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。
 - ウ 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) 申請に当たっては、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。
 - ア 指定申請書（様式第1号）
 - イ 当該施設の事業計画書（様式第2号）
 - ウ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）
 - エ 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。）
 - オ 当該団体の直近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）
 - カ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
 - キ 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
 - ク 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）
 - ケ 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。
 - ア 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こととする。
 - イ 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。
 - ウ 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こと。
 - エ 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。
 - オ 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利用できるものとする。

カ 費用負担

申請に要する費用は、全て申請者の負担とする。

キ 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。

ク 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8(2026)年7月3日（金）13時00分～
- (2) 場所：那須塩原市役所 東庁舎2階 902会議室
- (3) 参加人数：1団体2名以内
- (4) 申込方法：参加申込書を6月30日（火）までに、前記Ⅲ「申請の手続」1（2）へ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

申請に当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

ア 令和8(2026)年7月1日（水）～7月10日（金）の期間

イ 質問は、質問票により行う（電話、口頭による質問は受け付けない。）。

ウ 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8年7月17日（金）16時までに行う。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】

- 1 施設の管理運営能力（配点）30点
 - ・申請団体の経営状況
 - ・管理運営に係る人的体制等
- 2 住民サービスの向上（配点）40点
 - ・利用者の平等な利用の確保
 - ・利用者に対するサービスの向上
 - ・施設の効果的な活用

- ・黒磯駅周辺施設との連携
- 3 実績の有無 (配点) 10点
- ・管理運営
- ・自主事業
- 4 管理経費の縮減 (配点) 20点
- ・指定管理料の提案額

【ヒアリング日程】

- ① 日 時：令和8(2026)年8月6日(木) 10時00分～
1団体あたり30分程度のうち20分程度を申請者による説明時間とし、10分程度の質疑応答時間を設ける
- ② 場 所：那須塩原市役所 本庁舎3階 303会議室
- ③ 参加人数：1応募者あたり5名以内とする。
- 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

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。

【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) 指定管理料及び使用料に関する事項
- (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

2 年度協定

年度（4月1日～翌年3月31日）ごとに決めべき事項については、年度協定を締結する。

【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) 指定管理料及び使用料に関する事項
- (3) その他

3 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〉 指定管理料積算内訳（参考・年間）

項 目	積算額（千円）					内 訳
	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	令和 13 年度	
(1)人件費	30,388	30,388	30,388	30,388	30,388	常勤 5 名
(2)修繕費	500	500	500	500	500	税込 500 千円（仕様書 に記載有）
(3)通信運搬費	387	387	387	387	387	電話料、郵送料、ネッ ト回線使用料
(4)事務費	150	150	150	150	150	旅費、視察時旅費、営 業用旅費
(5)消耗品費	506	506	506	506	506	施設管理用消耗品、事 務用品、等
(6)燃料費	280	280	280	280	280	暖房用灯油、ガソリン
(7)光熱水費	5,339	5,339	5,339	5,339	5,339	上下水道料、電気料、 ガス代
(8)使用料	14	14	14	14	14	NHK放送受信料 他
(9)負担金	8	8	8	8	8	防火管理者研修受講料
(10)手数料	16	16	16	16	16	ピアノ調律
(11)賃借料	244	244	244	244	244	ダスキン（玄関マッ ト）
(12)委託料	5,888	5,888	5,888	5,888	5,888	清掃、警備、消防設備点 検、自家用電気工作物保 安管理、自動ドア保守、 廃棄物収集、空気環境測 定、空調設備保守、コピ ー機、ファクシマシー、コ ピー機保守サービス料、 会計顧問料、印刷機保 守、緑地除草、植栽剪定
(13)諸経費	804	804	804	804	804	報償費、印刷製本費
(14)小計	44,524	44,524	44,524	44,524	44,524	
(15)税	1,364	1,364	1,364	1,364	1,364	人件費、修繕費を除く
(16)支出合計	45,888	45,888	45,888	45,888	45,888	
合 計	45,888	45,888	45,888	45,888	45,888	

〈別紙 2〉

指定管理者の申請に関する質問票

那須塩原市産業観光部商工振興課 行

E-mail : shoukou@city.nasushiobara.tochigi.jp

- 受付期間：令和 8 年 7 月 1 日（水）～ 7 月 1 0 日（金） 1 6 時まで
- 申込方法：本様式に記入の上、**E-mail** に添付して、上記メールアドレスに送付
- 回答方法：**E-mail** で令和 8 年 7 月 2 4 日（金） 1 6 時までに回答する予定。

案件名	那須塩原市まちなか交流センター指定管理者
No	質 問 事 項
団体名	
所在地	
担当者	
E-mail	
TEL	

(別紙 3)

那須塩原市まちなか交流センター指定管理者公募説明会 参加申込書

令和 8 (2026) 年 月 日

那須塩原市産業観光部商工振興課 行

所在地
団体名称
代表者職・氏名
電話
F A X
Mail

那須塩原市まちなか交流センター指定管理者公募説明会について 下記のとおり参加を申し込みます。

記

団 体 名	
参加者氏名	

1. 参加者は 1 団体あたり 2 名までとします。
2. 申込に当たっては、この用紙に必要事項を記入し、産業観光部商工振興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。
3. 受付期限は令和 8 (2026) 年 6 月 3 0 日 (火) までとします。