

守山市駅前総合案内所および 守山市守山駅前コミュニティホール 指定管理者募集要項

指定管理期間:令和9年4月1日から令和14年3月31日まで

当施設は平成 19 年 4 月より指定管理を導入し、守山市駅前総合案内所においては、守山の玄関口として、市民および来訪者の利便性を図るため、サービス向上に取り組んできており、また、守山市守山駅前コミュニティホールにおいては、市民の集会その他各種行事のために利用する施設として運営する中、駅直結の立地を活かし、市内だけでなく市外からの利用者の増加がなされてきた。今後、デスティネーションキャンペーンの開催も控える中、民間事業者のノウハウを活かし、観光案内所としての機能強化や近隣施設等との連携強化を図り、利用者の増加に向けて、管理運営についての創意工夫ある提案を求める。

1 施設の概要

名 称	守山市駅前総合案内所（以下「案内所」という。）		
所在地	守山市梅田町 1 番 9 号		
施設内容	構造・形式 鉄骨造 地上 3 階建		
	建築面積 212.45 m ²		
	延べ床面積 415.11 m ²		
	内訳	1 階 公衆便所、倉庫他	110.44 m ²
		2 階 事務所、交流フロア他	153.44 m ²
		3 階 フロア、エレベータホール他	128.85 m ²
		屋上	22.38 m ²
施設の目的	市政に対する情報提供、観光案内等の業務を行うとともに、市民および来訪者の利便を図り、市民交流の場として施設の提供を行う。		
名 称	守山市守山駅前コミュニティホール（以下「コミュニティホール」という。）		
所在地	守山市梅田町 2 番 1 -301 号（セルバ守山 3 階）		
施設内容	構造・形式 鉄骨鉄筋コンクリート造地上 15 階建の 3 階		
	延べ床面積 256.1 m ²		
	内訳	第 1 ホール 104 m ²	定員 70 人
		第 2 ホール 36 m ²	定員 20 人
		第 3 ホール 46 m ²	定員 24 人
	ロビー、受付、準備室、倉庫 70.1 m ²		
施設の目的	集会、研修、会議、展示その他各種行事を行うために必要な施設の提供を行う。		

2 募集概要

(1) 管理施設について 「1 施設の概要」のとおり。

(2) 指定管理者が行う管理の基準

守山市駅前総合案内所の設置に関する条例（平成 14 年条例第 19 号）第 5 条および守山市守山駅前コミュニティホールの設置および管理に関する条例（昭和 61 年条例第 1 号）第 5 条によるもののほか、その他関連する規則で定める管理の基準に従って施設の管理を行わなければならない。

(3) 指定期間 令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

(4) 指定管理者の募集および選定の方式

指定管理者の募集および選定は、公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年条例第 5 号）第 2 条および第 4 条の規定によるものとする。

また、守山市指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、候補者の選定および適正な管理運営の履行の確保に関し必要な事項を審査する。

なお、募集については公募とする。

(5) 協定の締結

守山市（以下「市」という。）は、候補者の選定後、候補者と細目について協議を行い、正式な協定は守山市議会（以下「市議会」という。）の議決を経て、候補者が指定管理者として指定された後に締結する。

3 指定管理者が行う業務

守山市駅前総合案内所の設置に関する条例第 3 条および第 4 条ならびに守山市守山駅前コミュニティホールの設置および管理に関する条例第 3 条および第 4 条の規定に基づき、次に関する業務を実施すること。

(1) 施設の運営に関すること。

(2) 施設使用の許可等に関すること。

(3) 利用料金の徴収、減免および還付に関すること。

(4) 各種書類等の取次ぎ業務に関すること。

(5) 施設および附属施設の維持管理に関すること。

(6) その他、指定管理者の提案による観光振興や地域連携等、利用者の利便性向上に係る自主事業に関すること。

※なお、具体的な業務内容および履行方法については指定管理者管理運営業務仕様書を参照すること。

4 経理に関する事項

指定管理者は、利用者が支払う利用料金や自らが企画、実施する各事業の収入等を自らの収入とするほか、市が支払う指定管理料をもって施設を運営するものとする。

(1) 指定管理料について

ア 指定管理料の額は、申請者の提案事項とする。ただし、26,608 千円（年額）
（内訳：案内所 26,384 千円、コミュニティホール 224 千円）を上限とする。

イ 施設の共益費および土地賃貸借料金の変動がある場合は、市と指定管理者との協議により上限額を決定する。

(2) 指定管理料の支払い

会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに支払う。なお、支払時期や方法は協定書に定めるものとする。

(3) 指定管理者の収入として見込まれるもの

ア 指定管理料

イ 利用料金（コミュニティホール）

ウ パソコンの印刷料金（案内所）

エ 自主事業収入・物品販売収入

(4) 指定管理者の支出として見込まれるもの

ア 人件費

イ 事務費

ウ 管理費（光熱水費、保守管理費、修繕費等）

エ その他施設の管理運営に必要な経費

オ 事業費

5 募集の手続きに関する事項

(1) スケジュール

ア 応募の周知および募集要項の配布	10 月 1 日(木)から 10 月 16 日(金)まで
イ 現地説明会の申し込み	10 月 1 日(木)から 10 月 6 日(火)まで
ウ 現地説明会	10 月 8 日(木)
エ 指定管理者に係る質問の受付	10 月 1 日(木)から 10 月 9 日(金)まで
オ 質問の回答	10 月 14 日(水)
カ 申請書類の受付	10 月 8 日(木)から 10 月 21 日(水)まで
キ 選定（書類審査、ヒヤリング）	11 月 4 日(水)
ク 指定管理者の候補者選定	11 月中旬(予定)
ケ 議会議決・指定管理の指定	12 月中旬(予定)
コ 指定管理者との協定締結	12 月議会可決後

(2) 現地説明会の開催

ア 日 時 令和 8 年 10 月 8 日（木） 午後 2 時から

イ 場 所 守山市守山駅前コミュニティホール（セルバ守山 3 階）

- ウ 内 容 指定管理者仕様書、申請書類等の説明、施設見学
- エ 申込方法 別紙1「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、10月6日(火)午後4時45分までに都市経済部商工観光課(持参、郵送、ファクスまたはEメール可。ただし、同日時までに必着。)まで申し込むこと。

※なお、申請を予定している団体は、必ず説明会に出席すること。

(3) 質問書の受付・回答

- ア 受付期間 令和8年10月1日(木)から10月9日(金)まで
ただし、土曜日および日曜日は除く。
- イ 受付時間 午前9時から午後4時45分まで。
- ウ 受付場所 都市経済部商工観光課
- エ 提出方法 別紙2「質問書」に記入のうえ、受付場所に持参、郵送、ファクスまたはEメールにより提出。(ただし、同日時までに必着。)
なお、質問書以外の方法(口頭、電話等)では受け付けない。
- オ 回答方法 10月14日(水)午後1時から、都市経済部商工観光課のカウンターにて公表。

(4) 申請書類の受付

申請書類は、次により受け付ける。

- ア 受付期間 令和8年10月8日(木)から10月21日(水)まで
ただし、土曜日、日曜日および祝日は除く。
- イ 受付時間 午前9時から午後4時45分まで
- ウ 提出場所 都市経済部商工観光課
- エ 提出方法 「5(2) 申請書類」に記載の書類を提出場所へ直接持参すること。
不慮の事故による紛失または遅配については考慮しない。郵送、ファクスおよびEメールによる提出は受け付けない。

(5) 選定結果の通知

選定後、速やかに選定結果を申請者に通知するものとする。(11月中旬予定)

(6) 指定管理者の指定

市議会議決後に指定管理者として指定する。(12月中旬予定)

(7) 指定管理者との協定締結

指定管理者と協定を締結する。(12月議会可決後)

6 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募できる者は、滋賀県内に事務所または事業所を有する法人またはその他団

体（以下「団体等」という。）であること。

ただし、当該団体等が次のいずれかに該当する場合は、応募できない。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。例：同施行令第 167 条の 11 第 1 項）の規定により本市における一般競争入札等（指名競争入札は、準用規定により当然含まれる。）の参加を制限されている者
- イ 法律行為を行う能力を有しない者
- ウ 破産者で復権を得ない者
- エ 本市が行う建設工事等の請負または物品の購入もしくは製造の請負の指名競争入札について指名停止措置を受けている者
- オ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者（本市の取消しに限定しない。）
- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により更正または再生の手続をしている者
- キ 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 条に規定する暴力団またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体等
- ク 政治団体（政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条第 1 項に規定する政治団体またはこれに類する団体）
- ケ 宗教団体（宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体またはこれに類する団体）
- コ 本市における指定管理者の指定手続において、その公正な手続を妨げる者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合する者
- サ 国税または地方税を滞納している者

(2) 申請書類

次に掲げる書類について、正本 1 部、副本（複写可）9 部の計 10 部および P D F 化したデータを U S B に記録し、「4 (4) 申請書類の受付」に従い、受付期間内に提出すること。

提出書類一覧

No.	提出書類	様式等
1	指定管理者申請書	様式第 1 号
2	事業計画書	様式第 2 号
3	収支予算書	様式第 3 号
4	定款または寄付行為の写しおよび登記事項証明書（法	—

	人以外の団体にあつては会則等)	
5	前事業年度の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および財産目録	—
6	市税滞納有無調査承諾書	様式第4号
7	納税証明書(消費税および地方消費税について未納税額がないことの証明)	—
8	住民票(法人にあつては代表取締役。法人以外の代表にあつては、その代表者)	—
9	労働保険料納付済証明書	—
10	ISO14001・9001を取得している者は、登録書の写し	—
11	その他市長が必要と認める書類	様式第2号 追加資料

(注) 証明書類は、証明年月日が申請書提出日から3月以内のもので、それぞれ発行官署において定めた様式によるものを使用。なお、副本については写しでも差し支えない。

(3) 留意事項

ア 複数提案について

複数の提案はできない。

イ 提案内容の変更

提出された書類の内容を変更することはできない。

ウ 虚偽の記載

申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。

エ 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届を提出すること。

オ 費用負担

申請に関して必要となる費用はすべて申請者の負担とする。

カ 申請書類の取扱い

(ア) 申請書類は理由の如何を問わず返却しない。

(イ) 申請者の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属する。なお、指定管理者の選定結果および提案内容等を公表する場合において、市が必要と認めるときには、申請者の承諾を得ず、無償で提出書類の全部または一部を公表できるものとする。ただし、団体の財務に関する書類については公表しない。

7 審査・選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

指定管理者の選定にあたっては、「選定委員会」を設置し、公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第5号）第4条の下記基準に照らして総合的に審査し、同委員会の意見を聴き、適当と認めるものを指定管理者の候補者として選定するものとする。

(2) 基本的な選定基準

選 定 基 準
① 事業計画書等の内容が、当該公の施設について、住民の平等な利用を確保およびサービスの向上が図られること。
② 事業計画書等の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
③ 事業計画書等の内容が、当該公の施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
④ 事業計画書等に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模および能力を有していること。
⑤ 当該公の施設の性質または目的に応じ、市長等が特に定める基準を有していること。

(3) 選定方法

提出された申請書類に基づきヒアリングを行い、候補者の経営能力や提案内容を審査し、総合点数方式により選定する。

(4) 結果の通知

選定結果は、応募者全員に文書で通知する。

8 事務の引継ぎ

候補者は、協定を締結した日から指定管理を開始するまでの期間内に、市や関係機関と円滑に引き継ぎ業務を行うこと。

なお、令和9年4月1日以前において、既に利用や実施が決定している事業については、原則として現在の指定管理者から業務を引き継ぐものとする。

9 関係法令の遵守

業務を遂行するうえでは、関連する法令規則等を遵守することとし、特に次に掲げるものに留意すること。

(1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

(3) 守山市駅前総合案内所の設置に関する条例（平成14年条例第19号）

- (4) 守山市駅前総合案内所の管理および運営に関する規則(平成 14 年規則第 23 号)
- (5) 守山市守山駅前コミュニティホールの設置に関する条例(昭和 61 年条例第 1 号)
- (6) 守山市守山駅前コミュニティホールの管理および運営に関する規則 (昭和 61 年規則第 5 号)
- (7) 個人情報保護に関する法律 (平成 15 年法律第 57 号)
- (8) 守山市個人情報保護に関する法律施行条例 (令和 5 年条例第 1 号)
- (9) 守山市個人情報保護に関する法律施行条例施行規則 (令和 5 年規則第 35 号)
- (10) 守山市情報公開条例 (平成 11 年条例第 21 号)
- (11) 守山市情報公開条例施行規則 (平成 12 年条例第 1 号)
- (12) 公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例 (平成 17 年条例第 5 号)
- (13) 公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則 (平成 17 年規則第 20 号)
- (14) 守山市行政手続条例 (平成 8 年条例第 29 号)
- (15) 守山市公有財産事務取扱規則 (昭和 53 年規則第 5 号)
- ※ その他、各業務に付随する法令例規等を遵守すること。
- ※ 指定期間中に上記に規定する法令例規等に改正があった場合は、改正された内容を遵守すること。

10 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市はその指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部もしくは一部の停止を命ずることができるものとする。その場合には、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の業務を遂行できるよう、適切な引継を行わなければならないものとする。

イ 当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について市と協議するものとする。

(2) 駅周辺の東西移動強化に伴う仕様の変更等

現在、市で取り組んでいる駅周辺の東西移動強化の進捗状況によって、指定管理期間内に本業務に影響が生じる可能性があることから、仕様内容等について、別途協議することがある。

また、指定管理者に不利益が生じる場合、費用の負担についても併せて、市と指定管理者が協議を行うこととする。

- (3) 協定書の解釈に質疑または協定書に定めのない事項が生じた場合の措置
市と指定管理者が協議して定めることとする。

11 問合せ先

〒524－8585 守山市吉身二丁目5番22号 守山市役所4階

都市経済部商工観光課

電話：077－582－1131 FAX：077－582－1166

Eメール：shokokanko@city.moriyama.lg.jp