

太田宿中山道会館指定管理者公募に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和5年2月3日

美濃加茂市産業振興部商工観光課

美濃加茂市では、令和6年度以降の太田宿中山道会館の管理運営について、指定管理者制度による事業者公募を予定しています。

そこで、指定管理者公募に際しての諸条件の整理を目的に、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、自由な発想に基づく幅広い事業アイデアや事業条件等についての御意向をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。是非ご参加いただきますようお願いいたします。

1 対話の名称

太田宿中山道会館指定管理者公募に関するサウンディング型市場調査

2 対話の目的

美濃加茂市では、来訪する方に、良好な休憩の場を提供するとともに、観光情報、地域情報及び歴史文化情報の発信による地域交流を推進し、並びに特産品を活用した地域の振興に寄与するため、平成18年4月に太田宿中山道会館を設置し、指定管理者制度による管理運営を行っています。

この調査は、太田宿中山道会館の令和6年度以降の指定管理者の選定に当たり、民間事業者等の皆様との対話を通して、指定管理の費用や期間に関する意向、賑わいを創出するための自主事業のアイデア、管理運営上の課題等について把握し、指定管理者の公募に活かすことを目的に実施します。

なお、本対話への応募の有無は、事業者公募における審査の採点には一切影響しません。

3 対象用地・施設の概要

名 称	太田宿中山道会館
所 在 地	美濃加茂市太田本町3丁目3873番地1（住居表示）太田本町3丁目3番31号
土地・延床面積	敷地面積：5,080.40㎡ 建物面積(延床)：870.24㎡
既存建物等の概要 ※資料1参照	①本館（展示室、飲食スペース、会議室、事務室）木造1階建 587.95㎡ ②ゆかりの家（岡本太郎の父、一平の住居を移築）木造2階建 90.23㎡ ③回廊 木造1階建 164.20㎡ ④屋外便所 木造1階建 22.86㎡ ⑤プロパン庫 鉄骨造1階建 5.00㎡ ⑥イベント広場 ⑦駐車場
都市計画等の制限	都市計画法、建築基準法に準拠すること。
現 況	太田宿中山道会館は、平成18年4月、観光・文化・交流をテーマに来訪者と市民との交流の場として開館しました。開館当初の来場者見込み数は、年間5万人

	程度でしたが、平成 26 年度には 10 万人を達成し賑わいの創出に役立ってきました。		
	●利用者数（人）		
	年度	入館者数	展示室利用者数
	平成 29 年度	95,521	－
	平成 30 年度	85,359	－
	令和元年度	85,963	22,445
	令和 2 年度	53,933	14,948
令和 3 年度	61,475	17,803	
※令和 2～3 年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により利用者数が減少しています。			

4 業務内容等

太田宿中山道会館の管理運営に関して、現時点で想定される業務内容等は下記のとおりですが、本調査の結果を踏まえ、追加や変更の可能性があります。（業務内容の詳細は資料 3 参照）

①会館の維持管理・保全業務

- ・敷地内の維持管理（敷地、樹木、工作物等の点検、清掃等）
- ・建物、附属設備等の維持管理（保守点検、清掃等）
- ・敷地内の警備、施設の修繕、駐車場管理、展示品管理

②会館の運営業務

- ・施設の使用許可業務、窓口案内・来館者対応、広報及び宣伝
- ・事故・災害対応、防犯・防火対策、利用者指導等
- ・イベント・交流活動事業、学習普及活動事業、物産及び特産及び特産品販売促進事業

③自主事業（想定）

- ・食堂の運営

5 対話のスケジュール

実施日・期限等	項目
令和 5 年 2 月 3 日（金）	実施要領を公表
令和 5 年 2 月 14 日（火）	現地見学会・事前説明会への参加申込の締切
令和 5 年 2 月 17 日（金）	現地見学会・事前説明会の開催
令和 5 年 2 月 19 日（日）	個別対話（サウンディング）への参加申込の締切
令和 5 年 2 月 20 日（月）まで	個別対話（サウンディング）実施日時及び場所の連絡
令和 5 年 2 月 21 日（火）・22 日（水）	個別対話（サウンディング）の実施
令和 5 年 3 月下旬（予定）	調査結果の概要を公表

6 対話の内容（対話において、お聞きしたいと考えている事項）

資料 1 から資料 3 を事前にご確認の上、指定管理者公募の趣旨を踏まえて、主に次の項目について

ご意見やご提案をお聞かせください。また、一部の項目だけのご意見・ご提案でも構いません。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

(1) 主な対話の項目

◆推進事業について

- ・中山道の賑わいを創出する事業について、実施可能なアイデアをご提案ください。

◆資金計画について

- ・指定管理者制度を用いて、「4 業務内容等」の業務を行うために必要な指定管理料の提示をお願いします。

※「③自主事業」に係る費用は事業者負担となるため、指定管理料には含みません。

指定管理料（実績）

年度	費用（税込）	備考
R1	¥14,740,000	
R2	¥14,080,000	
R3	¥14,080,000	
R4	¥14,080,000	
R5	¥14,080,000	予定

◆指定管理期間について

- ・指定管理期間は5年を想定しておりますが、現時点で想定される業務内容に基づき管理運営を行うにあたり必要となる期間をご提案ください。

◆展示室の活用方法について

- ・展示室の活用と効果的な活用のための改修内容をご提案ください。

◆ゆかりの家の活用方法について

- ・画家 岡本一平の暮らした家である、ゆかりの家の1階和室（8畳2間）の活用方法についてご提案ください。

◆施設修繕について

- ・施設修繕の負担について、30万円未満の修繕を指定管理者の負担とすることについて、意見、要望をお聞かせください。

◆現在想定している事業条件等について

- ・事業実施にあたっての条件や課題、要望をお聞かせください。

(2) 対話の進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。参加された民間事業者等の皆様からご説明いただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

7 対話の手続き

(1) 現地見学会・事前説明会の開催

当該施設の概要及び本調査（個別対話）の実施方法等について、現地見学会・事前説明会を開催します。参加を希望される方は、申込期限までに次の申込先へ参加者氏名、企業・団体名、部署名、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。

※事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

日 時	令和5年2月17日（金）午後1時30分から
場 所	太田宿中山道会館 集会室
申込期限	令和5年2月14日（火）午後3時まで
申 込 先	美濃加茂市 産業振興部商工観光課 E-Mail: shokan@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「事前説明会参加申込」としてください。

（2）個別対話（サウンディング）への参加申込

対話への参加を希望される方は、別紙の参加申込書に必要事項を記入の上、期日までに次の申込先へEメールにてご提出ください。

申込期間	令和5年2月6日（月）～ 令和5年2月19日（日）
申 込 先	美濃加茂市 産業振興部商工観光課 E-Mail: shokan@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。

（3）個別対話（サウンディング）の実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込のあった企業・団体の担当者あてに令和5年2月20日（月）までに実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

（4）個別対話（サウンディング）の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、次の日時・場所にて個別に行います。

日 時	令和5年2月21日（火）・22日（水） ※日時は、申込後に個別に調整します。
場 所	市役所または、生涯学習センター ※詳細は後日連絡します。
所要時間	1時間程度
対 象 者	事業の実施主体となる意向を有する民間事業者・団体
対話の内容	前ページ参照

8 留意事項

（1）参加資格

対話への参加資格は、太田宿中山道会館の指定管理者となる意向を有する法人・団体又は法人・団

体のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- 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 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又は美濃加茂市契約等における暴力団等排除措置要綱（平成28年美濃加茂市告示第55号）別表に掲げる措置要件に該当する者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 美濃加茂市建設工事請負契約に係る指名停止措置要綱（平成19年美濃加茂市訓令甲第24号）に基づく指名停止を受けている者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑥ グループで応募する場合は、いずれかの構成員が①から④のいずれかに該当する場合

（2）参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

（3）対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・対話への参加に要する全ての費用は、参加された民間事業者等の皆様の負担とします。
- ・対話の実施に際して、特に説明資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計3部ご持参ください。

（4）追加対話への協力

- ・必要に応じて、追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

（5）実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、民間事業者等の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、概要を市HP等で公表します。
- ・公表内容については、事前に参加事業者へ確認を行います。
- ・参加事業者等の名称は、公表しません。

9 参加申込・問い合わせ先

美濃加茂市 産業振興部商工観光課 担当：日比野
〒505-8606 美濃加茂市太田町 3431-1

TEL 0574-25-2111 FAX 0574-27-3863

E-Mail: shokan@city.minokamo.lg.jp

10 参考資料

資料1：位置図・配置図・平面図等

資料2：太田宿中山道会館に関する基本協定書（案）（令和4年度時点）

資料3：太田宿中山道会館指定管理業務仕様書（案）（令和4年度時点）

(別紙 参加申込書)

太田宿中山道会館指定管理者公募に関するサウンディング型市場調査 参加申込書

法人・団体名 (グループの場合は代表法人・団体名)		
法人・団体所在地		
(グループの場合) 構成法人・団体名		
担当者	部署・役職名	
	氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	

個別対話（サウンディング）の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。
(2か所記入してください。)

2月21日(火)	<input type="checkbox"/> 9~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
2月22日(水)	<input type="checkbox"/> 9~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい

個別対話（サウンディング）参加予定者	
氏名	法人・団体名／部署／役職

※ 対話の実施期間は、令和5年2月21日(火)・22日(水)の午前9時~午後5時(終了時刻)と
します。

※ 参加希望日及び時間帯を実施期間内で2か所記入してください。

※ 参加申込書受付後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。

(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。