

旧塩屋出店及び西河克己映画記念館 指定管理者審査要項

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、旧塩屋出店及び西河克己映画記念館（以下「旧塩屋出店等」という。）の管理を行わせる同項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項は次のとおりである。

1 施設の概要

名 称	旧塩屋出店及び西河克己映画記念館
所 在 地	智頭町大字智頭545番地
設置目的	智頭宿内にある文化と観光の核施設として、智頭町の文化及び観光振興を図る。
構 造	木造二階建（一部平屋建）
敷地面積	1, 164 m ²
建築面積	200 m ²
開 館	平成13年4月20日（旧塩屋出店） 平成13年5月13日食事処「もみの木亭」 平成13年7月19日西河克己映画記念館開館 平成25年9月 7日山彦海彦オープン。 平成29年6月 1日食事処「たけよし」オープン。
主な施設内容	主屋 1階 食堂、トイレ、通路、階段、 2階 休憩室 洋館 西河克己映画記念館（1階、2階） 庭園、納屋

※ 指定管理の範囲

指定管理者の管理の対象となる範囲は、上記施設（敷地を含む。）とする。
なお、自動販売機等の設置は、指定管理者の業務範囲である。

2 指定管理者が行う業務

(1) 業務の内容（詳細は旧塩屋出店及び西河克己映画記念館指定管理者仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり）

指定管理者は、次に掲げる業務（以下「委託業務」という。）を行うこと。

ア 旧塩屋出店等の施設設備の維持管理に関する業務

旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の設置及び管理に関する条例（平成16年智頭町条例第20号。以下「管理条例」という。）に基づく旧塩屋出店等の施設設備の維持管理に関する業務（施設の清掃、保安警備、保守管理及び修繕）

イ 旧塩屋出店等の利用、観覧許可、施設利用料の徴収等に関する業務

管理条例に基づく利用、観覧等の許可、適正な管理に必要な利用者、観覧者（以下「利用者等」という。）への措置命令、施設からの退去命令

ウ 観光振興業務

情報発信活動及び石谷家住宅、観光振興団体、地域づくり団体、地域住民等との連携

エ その他施設の管理運営に必要な業務

来館者の受付及び案内、附属設備及び備品の貸出、利用、観覧指導又は操作及び利用者等へのサービス提供（食堂の運営並びに売店及び自動販売機による物品の販売を含む。）並びに施設の利用促進に関すること。

(2) 管理の基準（業務運営の基本的事項）

指定管理者は、次の基本方針及び基本的事項に基づき、旧塩屋出店等の適切な管理運営を行うこと。

ア 基本方針

指定管理者は、委託業務の遂行に当たり、智頭宿内の文化と観光の核施設として、智頭町の文化及び観光振興を図るという旧塩屋出店等の設置目的を十分認識し、その機能を十分発揮させるよう管理運営に努めるものとする。

また町民、観光客等が広く利用、観覧する公の施設としての性格も認識し、日常の保守点検業務を行い最良の状態を維持し、利用者等に供することとする。

イ 基本的事項

(ア) 開館時間

旧塩屋出店等の開館時間は、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て決定すること。この場合において、開館時間にはその日の始業及び終業の作業に要する時間は含まない。

(イ) 休館日

旧塩屋出店等の休館日は、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て決定すること。

(ウ) 利用、観覧（以下「利用等」という。）の許可

旧塩屋出店等の利用等の許可について、管理条例第6条の規定に基づき、次のいずれかに該当する場合を除き利用等の許可を行うこと。

- a 公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- b 旧塩屋出店等の施設設備又は展示物をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められるとき。
- c 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号に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- d a から c までに掲げる場合のほか、旧塩屋出店等の管理上支障があるものとして規則で定める場合に該当するとき。

(エ) 利用等の制限

管理条例第7条の規定に基づき、次のいずれかに該当又は該当するおそれのある者に対して、旧塩屋出店等の利用等を拒み又旧塩屋出店等からの退去を命ずることができること。

- a 旧塩屋出店等の施設設備又は展示物をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれのある行為をする者
- b 所定の場所以外の場所において喫煙し、又は飲食する者
- c 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれのある行為をする者
- d a から c までに掲げる場合のほか、規則で定める行為。

(オ) 措置命令

管理条例第8条の規定に基づき、旧塩屋出店等の適正な管理を図るため必要があると認めるときは、利用等許可を受けた者に対し、必要な措置を命ずることができること。

(カ) 利用等許可の取消し

管理条例第9条の規定に基づき、利用者等が次のいずれかに該当すると認めるときは、利用等許可を取り消すことができること。

- a 管理条例若しくは管理条例に基づく規則又はこれらの規定に基づく処分に違反したとき。
- b 管理条例第8条に規定する措置命令に従わないとき。
- c 利用等許可を受けた利用等の目的以外の目的に利用し、又はそのおそれのあるとき。
- d 利用等許可の条例に違反したとき。
- e 詐欺その他不正の行為により利用等許可を受けたとき。
- f a から e までに掲げるもののほか、旧塩屋出店等の管理上支障がある行為をし、又はそのおそれのあるとき。

(キ) 個人情報の保護

指定管理者は、智頭町個人情報保護条例の規定を遵守し、個人情報適切に保護されるよう配慮するとともに、旧塩屋出店等の管理に関し知り得た情報を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはならないこと。

(ク) 情報の公開

指定管理者は、智頭町情報公開条例を遵守し、旧塩屋出店等の管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めること。

(ケ) 許可等の手続

指定管理者が利用者等に対して行う許可その他の処分、町民からの依頼に対する対応等には、智頭町行政手続条例（平成8年智頭町条例第1号。以下「行政手続条例」という。）が適用されるので、利用等の許可等（申請に対する処分）を行うための審査基準及び監督処分等（不利益処分）を行うための処分基準並びに許可等を行うまでに通常要すべき標準的な期間（標準処理期間）を定める等、行政手続条例に沿った手続を行うこと。

なお、行政手続条例に規定する行政指導については指定管理者に直接の適用はないが、指定管理者は、規定の趣旨に沿って適切に対応すること。

(3) 留意事項

ア 指定管理者が行う業務の内容の詳細については、仕様書によること。

イ 指定管理者が行う委託業務を一括して第三者に委託することはできないこと。ただし、町の承認を受けて、委託業務のうち、清掃、警備等一部、食堂の業務については、専門の事業者へ委託することができること。

ウ 指定期間中に指定管理者から施設の改修を伴う提案があった場合においては、その提案の内容に応じ、町が施設の改修を行うことがあること。

エ 指定管理者の職員及び業務の再委託を受けた職員が、通勤のために施設内駐車場及び町有地を使用する場合は、協力金の内規に基づき、あらかじめ指定管理者が智頭町の使用許可を受け、その使用料を納入する必要があること。

3 指定期間

指定管理者の指定期間は、令和7年4月1日から令和10年3月31日までとする。この場合において、旧塩屋出店等の管理を継続することが適当でないと認められるときは、当該指定期間の途中においても指定を取り消すことがある。

4 委託料及び利用料金の取扱い等

(1) 町は、指定管理者に旧塩屋出店等の管理運営に必要な経費として委託料を支払う。

指定期間中の委託料の総額は、6,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限として別途協定で定める額とする。各年度ごとの支払額は、協定に定める指定期間中の総額を指定期間（3年間）で除した額を原則とする。

支払は、原則半期ごとに年間の支払計画に基づき行う。

(2) 旧塩屋出店等の自動販売機の設置等の利用者のサービス提供に伴う収入及びその他の収入（以下「利用料金等」という。）は指定管理者が自らの収入として収受する。

(3) 協定に定める委託料の額及び利用料金等の額の総額が指定管理者の業務の実施に要する費用の額に達しない場合においても、町はその差額を補てんしない。

5 町及び指定管理者の責任の分担

町及び指定管理者の責任は、原則として、次の表の左欄に掲げる項目の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に○印の付いた者が負うものとする。

なお、その詳細は、町と指定管理者とが締結する協定で定める。

項 目		責 任	
		町	指定管理者
施設、設備及び備品（以下「施設等」という。）の損傷	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	○	
	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
施設等の利用者等への損害賠償	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	○	
	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
施設等の改良・修繕	施設等に係る修繕（1件当たり5万円未満のものに限る。）		○
	施設の構造及び設備の改良並びに施設等に係る修繕（1件当たり5万円以上のものに限る。）	○	
備品の購入	施設の管理の観点から、町が指定管理者に貸与する備品の更新及び町が必要と認める備品	○	
	その他の備品		○
火災保険の加入（建物のみ全て）		○	
委託業務に要する経費（上記のうち町の責任分担とされたものを除く。）の負担			○

※ 「協議事項」は、事案の原因ごとに判断する。ただし、第1次責任は、指定管理者が有するものであること。

※ 修繕とは、施設等の劣化部分若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

6 審査等の日程

指定管理者の審査は、次の日程により行う。ただし、面接審査以降の日程は予定であり、必要に応じて変更する場合がある。

質問事項の受付	令和6年12月25日から令和7年1月23日まで
書類の受付期限	令和7年1月24日
面接審査	令和7年2月中旬 (時間、場所、実施方法等は、申請者に別途通知する。)
審査結果の通知	令和7年2月下旬
指定管理者の指定	令和7年3月下旬（議会の議決を経て行う。）
協定の締結	令和7年3月下旬

7 書類の提出方法等

(1) 書類の提出方法、提出場所及び提出期限

ア 書類は、持参、郵送又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者（以下「信書便事業者」という。）による同条第2項に規定する信書便（以下「信書便」という。）により提出すること。

なお、郵送又は信書便による提出は、書留郵便又は信書便事業者の提供する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものによることとし、令和7年1月24日午後5時までに到着したものに限り受け付ける。

イ 書類の提出場所

智頭町企画課

〒689-1402 智頭町大字智頭2072番地1

電話：0858-75-4112 ファクシミリ：0858-75-1193

メールアドレス kikaku@town.chizu.tottori.jp

s-taniguchi@town.chizu.lg.jp

(2) 提出書類

次の書類を提出すること。この場合において、審査書類の作成及び提出に要する費用は、すべて申請者の負担とする。なお、各書類の説明は、別紙提出書類一覧を参照すること。

- ア 指定管理者指定申請書
- イ 旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の指定管理委託業務に関する事業計画書〔様式2〕
- ウ 旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の指定管理委託業務に関する収支計画書〔様式3〕
- エ 申請者の概要（管理運営のために配置可能な人員等に関する記述を含む。）を記載した書類〔様式4〕
- オ 申請者の役員名簿
- カ 町税、県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納（納付期限が到来していないものを除く。）がないことを証明する書類
- キ 指定申請にかかる宣誓書〔様式5〕

(3) 書類の提出部数

正本1部及び副本（副本は、複写可とする。）

(4) 提出に当たっての留意事項

- ア 申請者が提出する事業計画書等の著作権は、申請者に帰属すること。ただし、町は、必要な場合において事業計画書等の内容の全部又は一部を使用することができること。
- イ 審査書類その他の提出された書類は、返却しないこと。
- ウ 審査書類その他の提出された書類は、情報公開条例の規定に基づき開示することがあること。この場合において、個人情報又は申請者の正当な利益を害する情報は、非開示となるものであること。
- オ 審査書類の提出期限後、審査書類その他提出された書類の再提出又は差替えは、原則として認めないこと。
- カ (2)の書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を依頼する場合があること。
- キ 必要に応じて、審査書類その他の提出された書類の内容について、申請者から聴取調査を行う。この場合において、詳細は、後日連絡する。
- ク 智頭町公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年智頭町条例第33号。以下「指定手続条例」という。）及び管理条例並びにその他の関係法令を承知の上で提出すること。

8 指定管理者の審査方法等

(1) 審査方法

学識経験者等の委員で構成する智頭町指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査基準に基づいて各委員が審査した評価により、指定管理候補者（指定手続条例第4条の指定管理候補者をいう。以下同じ。）の審査を行う。

なお、審査の評価により指定管理候補者として指名しない場合がある。

(2) 審査基準

指定管理候補者の決定は、次に掲げる審査基準に基づき行う。

	審査基準	審査項目
1	施設の平等な利用等を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第4条第1号)	(1)管理の基本的な考え方の適合性 a 施設設置目的の理解 b 管理運営の方針、意欲
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第4条第2号)	(1)管理の基準及びサービスの提供内容への取組 a 開館時間、休館日、利用料金等の設定 b サービス向上策、利用促進策 c 個人情報保護、情報の公開 (2)施設設備の維持及び管理の水準の妥当性

		(3)事業の遂行能力 (4)事業計画の効率性及び独創性 (5)地域、町民に対する貢献 (6)事故・事件の防止措置、緊急時の対応の妥当性 (7)利用者等の要望把握の取組
3	管理に係る経費の効率化が図られるものであること。 (指定手続条例第4条第2号)	(1)収支計画及び見積り内容の妥当性 等
4	管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第4条第3号)	(1)団体の財政基盤、経営基盤の妥当性 (2)組織及び職員の配置等の妥当性 等

(3) 面接審査等

指定管理候補者の審査に当たっては、令和7年2月中旬開催予定の選定委員会において、7の(2)の書類により面接審査を行う。この場合において、面接審査の日時、場所、実施方法等は、申請者に別途通知する。

(4) 指定管理候補者の決定及び公表

(3)の面接審査の後、選定委員会での審査結果を踏まえ、指定管理候補者を決定する。その審査内容は、申請者に書面で通知するとともに、ホームページ等で公表する。

(5) 審査対象の除外等

申請者が次のいずれかに該当した場合は、指定管理候補者の審査の対象から除外する。また、(4)の決定後に次のいずれかに該当することとなったときは、当該決定を取り消す。

- ア 複数の事業計画書を提出したとき。
- イ 選定委員会の委員に個別に接触したとき。
- ウ 審査書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- エ 審査書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- オ 審査書類等の提出後に事業計画の内容を変更したとき。
- カ その他不正な行為があったとき。

9 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、8の(4)の指定管理候補者を旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の指定管理者とする旨の議案が令和7年3月智頭町議会で議決された後、行う予定である。

(2) 協定の締結

ア 町及び指定管理者は、業務内容及び管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、令和7年3月末までに協定を締結するものとする。

イ 協定の内容として、想定される項目は、次のとおりである。

- (ア) 指定管理者の責務
- (イ) 業務範囲に関する事項
- (ウ) 利用料金等の取扱いに関する事項
- (エ) 町が支払う委託料の額及び支払方法等に関する事項
- (オ) 事業報告等に関する事項
- (カ) 適正な施設管理の継続が困難になった場合の措置等に関する事項
- (キ) 責任分担に関する事項
- (ク) 管理上の留意事項
- (ケ) その他

(3) 留意事項

- ア (1)により指定管理者の指定を受けた者が正当な理由がなく(2)の協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、当該指定を取り消すことがある。
- イ (1)により指定管理者の指定を受けた者が、(2)の協定の締結までの間に次のいずれかの事項に該当することが判明した場合は、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがある。
 - (ア) 資金事情の悪化等により、適正な施設管理を継続することが確実でない認められるとき。
 - (イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

10 実施状況の報告等

(1) 事業報告書

指定管理者は、事業報告書を毎年度終了後30日以内に町に提出すること。

(2) 事業計画書

指定管理者は、毎年12月末までに当該年度の翌年度の事業計画書を町に提出し、その承認を受けること。

(3) 実施状況の確認

町は、必要があると認めるときは、指定管理者にあらかじめ通知した上で、施設の維持管理及び経理の状況に関し指定管理者に説明を求め、又は施設内において維持管理の状況を確認することがある。

11 適正な施設管理の継続が困難になった場合における措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により旧塩屋出店等の適正な管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、町は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがある。

この場合において、指定管理者が町が指定する期間内に改善することができなかった場合には、町は、同条第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがある。

- (2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、旧塩屋出店等の適正な管理の継続が困難と認められる場合には、町は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- (3) (1)又は(2)により指定管理者の指定が取り消された場合において、町に損害が生じたときは、当該指定を取り消された指定管理者は、町に、当該損害を賠償しなければならない。
- (4) 不可抗力その他町及び指定管理者の責めに帰することができない事由により旧塩屋出店等の適正な管理の継続が困難となった場合には、町及び指定管理者は、当該管理の継続の可否について協議するものとする。

12 災害時の施設利用

- (1) 次のいずれかに該当する場合には、旧塩屋出店等の利用について町の指示に従わなければならない。

ア 地震等の災害又は武力攻撃事態等における我が国の平和と独立並びに国及び国民の安全の確保に関する法律(平成15年法律第79号)第1条に規定する武力攻撃事態等(以下「武力攻撃事態等」という。)に当たり、旧塩屋出店等を閉館し、住民の避難及び救援に使用する必要があると町が認めるとき。

イ 旧塩屋出店等について、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律(平成16年法律第112号)第148条の規定により町が避難施設の指定をしよう

とするとき。

ウ 旧塩屋出店等について、智頭町地域防災計画により智頭町から、避難のための立退き先としての指定に係る同意の申出があったとき。

- (2) (1)の町の指示に従う場合において、管理費の取扱いその他必要な事項については、町及び指定管理者が協議の上、決定する。
- (3) 地震等の災害に関する警戒情報、武力攻撃事態等に関する警報等が発せられた場合等において、町民の安全の確保のために旧塩屋出店等を閉館する必要があると町が認めるときは、速やかに旧塩屋出店等を閉館するよう努めること。

[別紙]

提出書類一覧

書類名	説明
ア 指定管理者指定申請書	○様式1によること
イ 旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の指定管理委託業務に関する事業計画書	○様式2によること
ウ 旧塩屋出店及び西河克己映画記念館の指定管理委託業務に関する収支計画書	○様式3によること
エ 申請者の概要（管理運営のために配置可能な人員等に関する記述を含む。）を記載した書類	○様式4によること ○組織及び運営に関する次の事項を記載した書類 事務所所在地、基本財産、職員数、経営理念・運営方針、沿革、組織図、業務内容並びに主たる事業の実績
オ 申請者の役員名簿	○申請書の提出日現在で、役職名、氏名（ふりがなを付すこと。）及び住所の記載のあるもの。
カ 町税、県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納（納付期限が到来していないものを除く。）がないことを証明する書類	○県税事務所長及び税務署長が発行する納税証明書
キ 指定申請にかかる宣誓書	○様式5によること