

白石市中心市街地活性化交流広場指定管理者募集要項

白石市（以下「市」という。）は、白石市中心市街地活性化交流広場（以下「交流広場」という。）の管理運営について、民間事業者等の活力を活用することにより、住民ニーズに対応したサービスの向上を図るため、指定管理者を次のとおり募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称 すま^いるひろば
- (2) 所 在 地 白石市字中町 5 1 番地 1
- (3) 建物概要
 - ア 構 造 寿丸屋敷・店蔵 木造 2 階建て イベント広場・トイレ 木造平屋建て
 - イ 敷地面積 2 2 0 8 . 0 5 m²
 - ウ 延床面積 6 6 2 . 7 1 m²
 - エ 施設内容 寿丸屋敷（登録有形文化財）、店蔵、倉庫、イベント広場、公衆トイレ

2 指定管理者が行う業務

指定管理者の行う業務は白石市中心市街地活性化交流広場条例第 6 条に規定する下記業務とし、詳細は中心市街地活性化交流広場指定管理者業務仕様書のとおりとします。

- (1) 交流広場の目的を達成するための事業に関する業務
- (2) 交流広場の利用許可等に関する業務
- (3) 交流広場の維持管理に関する業務
- (4) その他、施設の管理運営上必要と認める業務

3 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで（3 年間）

4 指定管理者委託料上限額

1 3 , 6 7 6 , 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む）

※指定期間中に市が支払う上限額です。各年度における収支計画によりご提案ください。

5 資格要件

申込者は、白石市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則第 3 条及び以下の要件をすべて満たす者としてします。

- (1) 民法（明治 2 9 年法律第 8 9 号）第 3 3 条に規定する法人（社会福祉法人、株式会社、特定非営利活動法人等）である者
- (2) 宮城県内に本部又は活動拠点を有する者
- (3) 本市の中心市街地活性化に関する行政を良く理解し、運営において積極的に協力できる者
- (4) 資金計画及び事業計画が確実で、受託事業を継続して行うことが確実に見込まれる者
- (5) 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）の規定に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）に規定する再生手続き又は破産手続き開始の申立てがなされていない者
- (6) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定に該当していない者
- (7) 暴力団（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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員でない者

- (8) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条に規定するもの）に該当していない者
- (9) 宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定によるもの）に該当していない者

6 募集要項等の配布等

(1) 募集要項の配布

- ア 配布期間 令和7年8月18日（月曜日）から9月22日（月曜日）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く。
- イ 配布時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ウ 配布場所 白石市市民経済部商工観光課
〒989-0292 白石市大手町1番1号
電 話 0224-22-1321
FAX 0224-22-1451
E-mail shoukan@city.shiroishi.miyagi.jp
なお、募集要項等は市のホームページからダウンロードすることも可能です。
(<https://www.city.shiroishi.miyagi.jp>)

(2) 質問書の受付及び回答

募集要項や仕様書に関する質問を以下のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 令和7年8月18日（月曜日）から9月9日（火曜日）午後5時15分まで
- イ 受付方法 質問がある場合は、質問票（別紙1）に団体名及び代表者氏名、連絡先（電話、FAX、電子メールアドレス等）を記入のうえ、FAX又は電子メール、文書により提出してください。口頭、電話による質問は受け付けません。
- ウ あて先 募集要項配布場所と同じ
- エ 回答期日 令和7年9月12日（金曜日）
- オ 回答方法 質問者にFAX又は電子メールで回答するほか、市ホームページに掲載します。なお、掲載にあたっては、質問をした団体名は公表しません。

7 申込書類の受付等

申込書類は、別紙2「申込書類一覧」に記載の書類を、正本1部、副本6部を提出してください。

なお、申込書類は原則A4版とし、ファイル（縦型）等で綴じ、申込者名を表紙及び背表紙に記載して提出してください。ただし、不明瞭になる場合は、A3版の使用を認めます。また、インデックスで書類名を示してください。

- (1) 受付期間 令和7年9月16日（火曜日）から9月25日（木曜日）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く。
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 提出場所 白石市市民経済部商工観光課
白石市大手町1番1号
電話 0224-22-1321
- (4) 提出方法 直接、上記提出場所に申込書類を持参してください。郵送による提出は、不可とします。また、事前に提出日時を上記提出場所に連絡してください。
なお、必要書類が不足している場合には受け付けできませんので、ご注意ください。

8 指定管理者候補者の選定等

指定管理者候補者の選定は、白石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16年白石市条例第16号。以下「条例」という。）及び本要項に基づき実施します。

(1) 選定方法

選定にあたっては、条例第15条第1項に基づき設置された白石市公の施設指定管理者選定審査会（以下「審査会」という。）において、申込書類の審査及び申込者への面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答）を、原則非公開により実施します。

市長は、審査会の審査・評価の結果を踏まえて、指定管理者候補者を選定します。

なお、面接審査は、次のとおり実施します。

ア プレゼンテーションは、申し込みの受け付け順とし、事業計画書等をもとに20分以内で行うものとします。その後、質疑応答を行います。

イ パソコンを利用したプレゼンテーションを行う場合は、あらかじめ市に申し出てください。

(2) 選定基準

審査は、条例第4条のほか、別紙3「選定基準、審査項目及び配点」を参考にしてください。

(3) 選定結果の通知

選定結果は、条例第6条に基づき、速やかに申込者に対し通知します。なお、選定結果に関する問い合わせは受け付けません。

また、審査会においての評点は公表しないものとします。

9 指定管理候補者選定後の手続き

(1) 指定の手續き

指定管理候補者について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定に基づき、指定管理者の指定についての議案を市議会に提案し、議決を経て指定管理者として指定します。指定にあたっては、条例第7条に基づき指定管理者へ文書で通知するとともに、その旨を告示し、あわせて市ホームページに掲載します。

(2) 指定管理者の指定の取消し

指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前において、次に掲げる事項のいずれかに該当した場合は、その指定を取り消し、協定を締結しない、又は協定を解除することがあります。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により業務の履行が確実でないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう行為があったこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

(3) 指定管理者との協議

指定管理者と管理運営の業務の細目について協議を行います。この場合、必要に応じて申込書類内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができます。

(4) 協定の締結

指定管理者は、条例第8条の規定に基づき、市長と協定を締結するものとします。協定は、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」とします。

10 指定管理者の履行責任に関する事項

- (1) 指定管理者は、利用者等の被災に対する第一次の対応を行う責任を有し、施設又は利用者等に被災があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告することとします。
- (2) 指定管理者は、実態として事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告するものとします。
- (3) 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、仕様書及び協定で定めます。

11 業務の継続が困難となった場合の措置

市は、指定管理者に対し、次の事由に該当する場合には、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し、又は期間を定めて管理運営の業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。

- (1) 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、市は指定の取り消しをすることができるものとします。その場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。
- (2) 当事者の責めに帰すことができない事由による場合
不可抗力等、市及び指定管理者いずれの責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合、業務継続の可否について両方で協議するものとします。
協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市はその指定を取り消すことができるものとします。

12 留意事項

- (1) 費用の負担
申し込み及び準備に係る費用は、申込者の負担となります。
- (2) 提供した資料の取扱い
市が提供した資料等は、申込に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
また、この検討目的の範囲内であっても、市長の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。
- (3) 虚偽の記載をした場合
申込者が申込書類に虚偽の記載をした場合は、選定対象から除外します。
- (4) 申込書類の取扱い
申込書類は、返却しません。申込書類は、指定管理者選定の実施に関する報告等のため必要な場合を除き、申込者の許可を得なければ公表しません。
- (5) 著作権
申込書類の著作権は申込者に帰属します。ただし、指定管理者の決定の公表等必要な場合は、申込書類の内容を無償で利用できるものとします。
- (6) 接触の禁止
申込者は、審査会委員、その他業務に従事する関係市職員及び関係者と本件申込についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は失格となる場合があります。

13 選考スケジュール

仕様書及び募集要項の配布	令和7年 8月18日（月曜日）から9月22日（月曜日）まで
質問の受付	令和7年 8月18日（月曜日）から9月 9日（火曜日）まで
質問書の回答	令和7年 9月12日（金曜日）
申込書類の受付	令和7年 9月16日（火曜日）から9月25日（木曜日）まで
指定管理選定審査会	令和7年10月中旬（予定）
選定結果の通知	令和7年10月下旬（予定）
指定管理者の指定の議決	令和7年12月下旬（予定）
基本協定、年度協定書締結	令和8年 3月下旬（予定）
指定管理協定履行開始	令和8年 4月 1日（水曜日）

14 問い合わせ

白石市市民経済部商工観光課

〒989-0292 白石市大手町1番1号

電 話 0224-22-1321

FAX 0224-22-1451

E-mail : shoukan@city.shiroishi.miyagi.jp

(別紙1)

白石市中心市街地活性化交流広場指定管理者選定に係る質問票

FAX 0224-22-1451

E-mail shoukan@city.shiroishi.miyagi.jp

白石市市民経済部商工観光課 あて

令和 年 月 日

法人名		
質問者	役職・氏名	
	連絡先	※電話、FAX、Eメールアドレス等を記載
質問事項		

(別紙 2)

申 込 書 類 一 覧

団 体 名	名 称	
	代表者名	
担 当 者	氏 名	
	連 絡 先	

資料 番号		申 込 書 類	提出 (☒)
①	様式第 1 号	指定管理者指定申込書	☐
②		法人登記事項証明書（申込日前 3 カ月以内に発行したもの）	☐
③		法人の定款、寄附行為、規約その他これに相当する書類	☐
④		法人の概要（概要がわかる資料）	☐
⑤	様式第 2 号	申込資格に関する申立書	
⑥		国税及び地方税の納税証明書（未納がないことの証明で、募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）。 または納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（様式第 2 号）	☐
⑦	様式第 3 号	事業計画書	☐
⑧	様式第 4 号	収支予算書（年度ごとに作成（計 3 カ年度分））	☐
⑨		前事業年度の収支（損益）計算書またはこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている場合のみ）	☐
⑩		前事業年度の貸借対照表及び財産目録またはこれらに相当する書類（作成しているもののみ）	☐
⑪		現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている場合及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する場合のみ）	☐
⑫		事業報告書を作成している場合は、当該報告書	☐
⑬		役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類及びこれらに相当する書類	☐

※応募書類の提出にあたっては、この「提出物一覧」に☒のうえ、ファイルの一番上に綴じて提出すること。

(別紙3)

白石市中心市街地活性化交流広場指定管理者選定基準、審査項目及び配点

選 定 基 準	審 査 項 目	配点
1 住民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。	(1)施設の管理運営方針について	10
	(2)平等な利用の確保とサービスの向上を図る具体的な取組みについて	10
	(3)市及び地域との交流・連携について	5
	(4)施設利用者の要望や意見の把握及び対応について	5
	小 計	30
2 公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	(1)施設の有効活用、利用者増への取組みについて	5
	(2)施設の効率的運営、経費縮減のための取組みについて	10
	(3)事業内容について	10
	(4)施設維持管理について	5
	小 計	30
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。	(1) 安定的な運営が可能となる人的能力について ・職員構成、職員数、職員採用、確保の方策、職員の研修(育成)体制等	10
	(2) 施設管理の安全性(個人情報保護の取り組みについてを含む)及び緊急時の対応について	10
	(3) 収支計画の実現可能性について	10
	(4) 団体の安定性、継続性について	10
	小 計	40
合 計 点 数		100

2 採点の基準

採点にあたっては、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号の採点の基準によるものとする。

- | | |
|-------------|---------|
| (1) 特に優れている | 配点の5分の5 |
| (2) 優れている | 配点の5分の4 |
| (3) 普通 | 配点の5分の3 |
| (4) やや劣っている | 配点の5分の2 |
| (5) 劣っている | 配点の5分の1 |

3 注意事項

審査会委員の採点の合計により順位を決定するが、上記の配点合計が5分の3未満である場合は、指定管理者候補者として選定しない。