

公人屋敷（旧岡本邸）指定管理者募集要項

令和8年8月6日

1 募集の概要

- (1) 施設の名称 公人屋敷（旧岡本邸）
- (2) 所在地 大津市坂本六丁目27番10号
- (3) 指定期間 令和9年4月1日から令和12年3月31日まで
- (4) 選定の方式
審査は総合点数方式で行い、第1順位の団体を指定候補者として選定します。
- (5) 選定委員会
「大津市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」に基づき「大津市産業観光部指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定基準に基づいて審査します。
- (6) 選定結果の通知及び公表
選定結果は、10月上旬に申請者全員に対して文書で通知するとともに、ホームページ等で公表します（なお、市議会においては選定基準に基づく審査結果も公表します。）。
- (7) 協定の締結
市は、指定候補者と管理運営の細目について協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。
なお、地方自治法第244条の2第6項に規定する議決を経て当該指定候補者を指定管理者に指定したときは、仮協定を本協定とみなします。市議会の議決を経るまでの間に、当該指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者として指定しないこととなり、この場合、市は一切の損害賠償の責を負いません。

2 施設の概要

別紙「公人屋敷（旧岡本邸）指定管理者仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

3 管理の基準及び業務の内容

仕様書のとおり

4 委託料に関する事項

- (1) 指定期間中の委託料総額の上限額を基準費用とし、仕様書に定めます。（この上限額を上回る申請の場合は失格となります。）
- (2) 指定期間中の委託料総額は基本協定で定め、毎年度の委託料の額は単年度協定で定めます。
- (3) 経費の支払い
会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払いますが、支払い時期や方法は協定で定めます。
- (4) 経費の管理
団体自体の運営に係る経費は含めることなく、指定管理施設の管理及び運営に係る収支を明確にし、自主事業を実施する場合は、さらに、その自主事業の収支も明確にしてください。
また、団体自体の運営と共有する経費についても、妥当性のある比率を用いて按分し収支を区分し明確にしてください。
- (5) 管理口座
経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。
- (6) 公租公課
公租公課は、指定管理者の負担となります。
（※指定管理料算定に含めることが妥当である場合は、その費用分担を明記すること。）

5 応募資格

指定管理者の公募に応募できる者は、この公告の日から指定候補者を決定する日までにおいて、次に掲げる要件に該当する団体（法人格の有無は問わない。）とします。

- (1) 団体及びその代表者が次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者
 - イ 大津市から指名停止を現に受けている者
 - ウ 市町村税（本店所在地分及び本市分（支店、営業所等が本市に存する場合に限る。）、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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がされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）
 - オ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者
- (2) 任意団体の場合にあつては、その代表者が法律行為を行う能力を有していること。
- (3) 団体及びその役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が次のいずれにも該当しないものであること。
 - ア 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77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 自己、団体若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの
 - エ 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与しているもの
 - オ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているもの
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - キ アからカまでのいずれかに該当するものであることを知りながら、これを不当に利用するなどしているもの
- (4) 本公募に応募する他の応募者（グループ応募の場合にあつては、これを構成する者を含む。）との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ(ア)にあつては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。
 - ア 資本関係
 - (ア) 親会社等（会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）と子会社等（同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合
 - (イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合
 - (ウ) (ア)又は(イ)と同視しうる関係にあると認められる場合
 - イ 人的関係
 - (ア) 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

- (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- d 組合の理事
- e その他業務を執行する者であって、a から d までに掲げるものに準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- (エ) (ア)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合
- (5) グループ応募の場合にあっては、これを構成する者が前各号に掲げる要件を満たしていること。

6 提出書類

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（参考様式）*
- (3) 収支予算書（様式第3号1～2、5）
- (4) 自主事業計画書（様式第4号）*
- (5) 過去3年間分の貸借対照表及び損益計算書（又はこれらに相当する書類）
- (6) 定款、寄付行為、規約又はこれらに相当する書類
- (7) 登記事項証明書（法人の場合に限る。）
- (8) 印鑑証明書又は印鑑登録証明書
- (9) 過去1年間分の法人税、消費税及び地方消費税、市民税、固定資産税（土地・家屋・償却資産）の納税証明書・完納証明書（国税及び大津市税に滞納が無いことを確認できるもの）
- (10) 共同事業体協定書兼委任状（様式第7号）（グループ応募の場合に限る。）
- (11) 共同事業体連絡先一覧（様式第8号）（グループ応募の場合に限る。）
- (12) 誓約書（様式第9号）
- (13) 役員等名簿（様式第9号別紙）

〔 *上記（1）～（13）に加えて、議案の説明資料及び公表用資料として、事業計画書・自主事業計画書の概要版（消費税を含む委託料総額を記載した任意の様式）を3部及びPDFデータを提出してください。 〕

※ グループ応募の場合、（5）～（9）は全ての構成団体のものが必要です。

7 募集要項の配布期間及び場所

- (1) 配布期間 令和8年8月6日(木)から同年9月4日(金)(土曜日、日曜日及び祝休日を除く。)の午前9時から午後5時まで
- (2) 配布場所
 - ア 窓口で受け取る場合
担当課と同じ
 - イ インターネットからダウンロードする場合
本市ホームページ掲載アドレス
<https://www.city.otsu.lg.jp/b/nk/sk/r/index.html>

8 質問の受付及び回答

- (1) 質問の受付
募集要項の内容等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8年8月6日(木)から同月14日(金)まで(必着)
 - イ 受付方法 質問書(様式第5号)に記入の上、電子メール又は郵送で送付してください。
 - ウ 提出先 担当課と同じ
- (2) 質問に対する回答
質問に対する回答は、説明会の際に文書で行いますので、回答が必要な場合は必ず参加してください。

9 説明会の開催

質問への回答等を行うため現地説明会を以下のとおり開催します。参加を希望される場合は、参加申込書(様式第6号)に記入の上、電子メール又は郵送で送付してください。

参加人数は1団体につき2人までとします。

- (1) 開催日時 令和8年8月24日(月)午後1時から2時間程度
- (2) 開催場所 公人屋敷(旧岡本邸)
- (3) 申込期間 令和8年8月6日(木)から同月14日(金)午後5時まで(必着)
- (4) 申込先 担当課と同じ
- (5) その他 本市職員が派遣されている団体及び過去に本市の職員であった者が属する団体にあつては、説明会に当該職員が参加することはできません。

10 申請書類の提出先、提出期間及び提出部数

- (1) 提出先 担当課と同じ。
- (2) 提出期間 令和8年8月31日(月)から同年9月4日(金)までの午前9時から午後5時まで
- (3) 提出部数 9部(正本1部、写し(コピー)8部)
※ 郵送の場合、最終日までに必着のこと。電子メール、FAXでの提出は認めません。

11 選定方法

選定に当たっては、学識経験者及び市職員等で構成する選定委員会において、書面審査及びプレゼンテーション審査により指定候補者を選定します。なお、審査は別紙の選定基準により行います。

また、その他募集要項に定めのない事項については、「指定管理者制度導入に係る事務処理要領」によります。

- (1) プレゼンテーション審査の実施
 - ア 実施日程 令和8年9月29日(火)
 - イ 実施場所 大津市役所内会議室
 - ウ 実施方法 応募団体の代表者又は代理の方からのプレゼンテーションにより、非公開で実施します(プレゼンテーションは本業務に従事する者が行うこととする。)

エ 説明員人数 2人以内

オ その他 本市職員が派遣されている団体及び過去に本市の職員であった者が属する団体にあつては、プレゼンテーションに当該職員が参加することはできません。
※ プレゼンテーション審査の実施方法、時間は別途通知します。

1 2 リスクの分担

管理業務に係る経費の主なリスクは次の表のように分担します。

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）により発生した施設、設備の修復に要する経費（下記以外）	○	
	不可抗力により発生した施設、設備の修復に要する経費のうち、指定管理者の責めに帰すべき事由によりその経費が増加したと認められる場合における当該増加した経費		○
	不可抗力により発生した指定管理者の損害及び損失		○
施設・設備等の損傷	経年劣化によるもの（1件30万円を下回る金額の修繕）		○
	経年劣化によるもの（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
物価等の変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増加（消費税率の改定に伴うものを除く。）		○
	金利の変動に伴う経費の増加		○
	利用者の減少（天候不順によるものを含む。）、需要見込みの誤りその他の事由による利用料金収入の減少		○ ただし、市長が特に理由があると認める場合は、協議により定めることができる。
政治、行政的理由による管理業務の変更	政治、行政的理由から管理業務の全部又は一部を変更した場合（災害対応を含む。）における経費の増加	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間途中で業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

1 3 協定に関する事項

管理運営の細目について定めるため、基本協定及び単年度協定を締結します。

(1) 基本協定の内容

- ア 業務に関する基本的事項
- イ 指定期間
- ウ 委託料に関する基本的な事項
- エ 使用許可に関する事項
- オ 利用料金に関する事項
- カ 減免の取扱いに関する事項
- キ 文書の管理・保管に関する事項
- ク 個人情報の保護に関する事項
- ケ 情報公開の推進に関する事項
- コ 開館時間、休館日に関する事項
- サ 指定の取消しに関する事項
- シ リスク管理、責任分担、施設賠償責任保険などへの加入（指定管理者負担）に関する事項
- ス 緊急時の対応に関する事項
- セ 事業報告に関する事項
- ソ 事業の引継ぎに関する事項

(2) 単年度協定の内容

- ア 当該年度の事業の実施に関する事項
- イ 委託料の支払いに関する事項
- ウ 事業報告に関する事項（本市との連絡体制、随時の事業報告、立ち入り調査等）
- エ その他必要な事項

1 4 引継事務

指定から管理の代行の開始までの期間に、現在の管理受託者（現指定管理者）から業務の引き継ぎを行ってください。詳細については、第1順位の候補者に提示します。なお、引き継ぎに要する経費等はすべて指定管理者の負担とします。

仕様書等に記載するマニュアルやホームページ、パンフレット、SNSアカウントなどは管理業務開始までに準備を行うこととし、間に合わない場合は遅延理由と具体的なスケジュールを記載した上で本市に書面で提出し、管理業務開始までに承諾を得ること。

1 5 モニタリングに関する事項

- (1) 当該施設における業務の実施状況及び施設の管理状況を確認するため、モニタリング指針に基づき、モニタリングを実施します。
- (2) モニタリングにより、指定管理者の業務が要求水準を維持していないと認められるときは、業務の改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行います。

1 6 指定の取消し及び業務停止命令

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

公人屋敷（旧岡本邸）の管理の適正を期するために本市が行った指示に従わない場合等、指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合は、市は指定を取り消し又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、公人屋敷（旧岡本邸）の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこととします。

(2) 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、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難となった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときは、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。

なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、公人屋敷（旧岡本邸）の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこととします。

1 7 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (4) 申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。
- (5) 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき又は虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (6) 提出後に書類の内容を変更することはできません。

1 8 添付資料・様式

- (1) 添付資料 選定基準
- (2) 様式
 - ア 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
 - イ 事業計画書（参考様式）
 - ウ 収支予算書（様式第 3 号 1 ～ 2、5）
 - エ 自主事業計画書（様式第 4 号）
 - オ 質問書（様式第 5 号）
 - カ 説明会参加申込書（様式第 6 号）
 - キ 共同事業体協定書兼委任状（様式第 7 号）
 - ク 共同事業体連絡先一覧（様式第 8 号）
 - ケ 誓約書（様式第 9 号）
 - コ 役員等名簿（様式第 9 号別紙）

1 9 担当課

大津市産業観光部観光振興課（大津市役所 別館 3 階）

〒520-8575 大津市御陵町 3 番 1 号

電話 077-528-2756

電子メールアドレス otsu1604@city.otsu.lg.jp