

佐川町焼酎蔵
指定管理者募集要項

令和7年4月
佐川町

目 次

1	指定管理者募集の目的	1 ページ
2	施設の概要（予定）	1 ページ
3	業務内容	1 ページ
	（1）指定管理者候補が行う業務	
	（2）指定管理者が行う業務	
	（3）留意事項	
	（4）その他	
4	指定管理期間	2 ページ
5	管理の基準	2 ページ
	（1）休館日、利用時間	
	（2）施設の管理運営	
	（3）法令の遵守	
6	業務に要する経費	3 ページ
	（1）指定管理者に指定されるまでの業務に要する費用	
	（2）管理運営費等の基本的事項	
	（3）指定管理料	
	（4）利用料に関する事項	
	（5）納付金	
	（6）管理口座・区分経理	
	（7）自主事業による収入	
	（8）管理運営における課税	
	（9）特記事項	
7	申請資格等	5 ページ
	（1）申請する団体の資格	
	（2）共同企業体で申請する場合の要件	
	（3）指定の取り消し	
8	指定管理の公募手続	6 ページ
	（1）公募の日程	
	（2）募集要項等の配布期間及び配布場所	
	（3）現地確認	
	（4）質問及び回答	
9	申請の手続き	6 ページ
	（1）申請に必要な書類	
	（2）応募書類の提出部数	
	（3）応募書類の受付期間	
	（4）提出方法	
	（5）提出先	

(6) 申請にあたっての留意事項	
10 指定管理者の選定	8ページ
(1) 選定方法	
(2) 審査の基準	
(3) 選定の対象外	
(4) 審査結果の通知	
(5) 覚書の締結	
11 指定管理者の指定及び協定の締結	10ページ
(1) 指定管理者の指定	
(2) 協定の締結	
(3) 留意事項	
12 その他	10ページ
(1) 指定管理者の履行責任に関する事項	
(2) 業務の継続が困難となった場合の措置	
(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置	
13 問い合わせ先	10ページ

佐川町焼酎蔵指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

現在、佐川町では「佐川町歴史的風致維持向上計画（第2期）」に基づき、司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業を進めている。令和6年度には「司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業 耐震補強基本計画及び活用計画」を策定し、建物の耐震補強工事に加え、主に3つの機能（宿泊機能・飲食機能・酒造り展示機能）を持たせた施設（以下、「焼酎蔵」という。）を令和9年度に開業することを予定している。

焼酎蔵の管理運営について、専門的な知識や高度な技術と発想力をもって、魅力的で効率的な管理運営を期待しているため、施設管理者としての意見を設計段階から反映できるように、指定管理者候補を公募する。

2 施設の概要（予定）

名称	佐川町焼酎蔵
所在地	高知県高岡郡佐川町 1448 番地 1・1470 番地
建設年	天保年間（1831～1845 年）との口伝
敷地面積	全体 : 1,679.65 m ² (508.09 坪) 宿泊機能 : 272 m ² 飲食機能 : 122 m ² 酒造り展示機能 : 206 m ² 多目的スペース : 107 m ² 酒ギャラリーほてい : 150 m ² ※「酒ギャラリーほてい」は司牡丹酒造（株）により営業継続を予定
主な機能	宿泊機能、飲食機能、酒造り展示機能 ※上記機能の利用料金等は、今後の協議などにより決定
改修工事に係る 予算上限額	274,970千円（税込み、設備、外構を含む。）
開業時期	令和9年度を予定
開館時間等	今後の協議などにより決定

3 業務内容

（1）指定管理者候補が行う業務

- ア 施設の運営計画等に関する協議
- イ 基本設計等の協議への参加及び助言

（2）指定管理者が行う業務

- ア 焼酎蔵の運営に関する業務
- イ 焼酎蔵の広報に関する業務
- ウ 焼酎蔵の利用の許可に関する業務
- エ 焼酎蔵の利用に係る料金に関する業務

オ 施設及び設備の維持管理に関する業務。ただし、大規模な修理を除く。

カ その他町長が指示した業務

(3) 留意事項

ア 具体的な業務内容については、別紙「仕様書(案)」を参照。

イ 業務執行にあたっては、地方自治法、条例、その他関係法令等を遵守すること。

ウ 指定管理者業務の全部又は主たる部分を再委託することはできない。ただし、清掃、警備並びに設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、町の承認を得て、再委託することができる。

エ 事業計画書(様式4)及び収支予算書(様式5)について、次のような場合、町との協議のうえ、必要に応じ修正し、再提出すること。

(ア) 設計協議などにより、施設の計画変更や条件変更等による管理運営業務の変更があった場合

(イ) 町の求めにより、事業計画書等の項目の追加・変更があった場合

(4) その他

管理業務については、必要に応じて、業務内容の点検を実施し、見直しに向けた協議を行うものとする。

4 指定管理期間

令和9年度から令和13年度までの約5年間で最初の指定管理者の期間として予定する。

焼酎蔵の開業は、令和9年度を予定するが、工事進捗等により変更となる場合がある。その場合、町はそれに伴う補償は一切しないこととする。

5 管理の基準

(1) 休館日、利用時間

今後の協議・検討内容を踏まえうえで決定する。

(2) 施設の管理運営

指定管理者制度は、従来の公の施設の管理委託制度とは異なり、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を行う制度であり、指定管理者は、自らの責任と判断によって、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの向上を図っていく必要がある。

指定管理者は、次の各項目に留意して管理運営を実施しなければならない。また、町は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行うものとし、指定管理者はその指示に誠実に対応するものとする。

ア 運営業務にあたっては、施設の設置目的、機能及び法的位置付けに基づき業務を行うこと。

イ 特定の個人や団体に対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしないこと。

ウ 効率的な運営を行い、管理運営費の節減に努めること。

エ 町民や利用者の意見を管理運営に反映させること。

オ 管理にあたっては、町と緊密な連携を取ること。

カ 利用者に対する接遇や安全確保に十分注意すること。

キ ごみの減量、省エネルギー、CO₂削減等、環境に配慮した運営に努めること。

ク 利用者等の個人情報の保護を徹底すること。

(3) 法令の遵守

管理・運営にあたっては、別紙仕様書のほか、次に掲げる法令等を遵守すること。なお、指定期間中にこれら法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

- ア 地方自治法
- イ 文化財保護法
- ウ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- エ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
- オ 佐川町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- カ 佐川町情報公開条例
- キ 佐川町個人情報保護法施行条例
- ク 佐川町行政手続条例
- ケ 佐川町暴力団排除条例
- コ 労働関係各法令
- サ 消防関係各法令
- シ その他の関係各法令
- ス 今後、制定予定の焼酎蔵の管理運営に関する設置条例及び規則

6 業務に要する経費

(1) 指定管理者に指定されるまでの業務に要する費用

指定管理者候補が、指定管理者として指定されるまで、関連業務で発生する費用については、指定管理者候補が全て負担するものとする。

(2) 管理運営費等の基本的事項

施設の管理運営に要する人件費、維持管理費、事務費等の経費は、利用料金（宿泊、飲食等）のほか、町が支払う指定管理料、賃借料、その他の収入（自主事業による売上など）をもって、指定管理者が負担することとする。

(3) 指定管理料

指定管理料は、宿泊機能・飲食機能の運営に係る経費を除いた、酒造り展示機能及びトイレ等共有部分の管理に必要な経費を対象とし、町と協議のうえ決定する。指定管理料の上限額、支払時期、支払方法等は、町と指定管理者で締結する協定書で定めることとする。

協定締結後の指定管理料については、前年度までの実績により見直しを行い、予算の範囲内で町と指定管理者と協議のうえ決定するものとする。

ただし、指定期間中にやむを得ない事由により当初合意された指定管理料が不適当となったと認めるときは、協議のうえ金額を変更できるものとする。

人件費に関する指定管理料は、下記を想定。その他に関する指定管理料は今後の協議により決定。

《指定管理料（人件費）》 2,700,000円

(4) 利用料に関する事項

利用料等収入は、施設の管理運営を行うことにより発生する収入をいう。

ア 施設は、利用に係る料金を指定管理者が自らの収入とし、利用料については、町が条例及び規則で定

める額の範囲内で、町長の承認を受けて、指定管理者が定めることができる。これを変更する場合も同様とする。

イ 利用料金の減免

町が主催する事業に使用する場合又は施設の設置目的に資する事業で町が共催する場合に減免することができる。

ウ 利用料金の不還付

既に支払われた利用料金は還付しない。ただし、指定管理者は、利用者の責めに帰さない理由により施設を使用できないときは、利用料の全部又は一部を還付することができる。

(5) 納付金

指定管理者は、本業務実施の対価として、指定期間の事業年度毎に、町に対して納付金を支払う。

ア 納付金額は施設の売上高に対して3%を乗じた額とする。

イ 前項の売上高は、宿泊機能・飲食機能を運営することにより得られる利用料金の合計とする。

ウ 納付金の支払時期、支払方法等は、町と指定管理者で締結する協定書で定めることとする。

(6) 管理口座・区分経理

指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、指定管理者本来の口座とは別の口座で管理する。また、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理する。

(7) 自主事業による収入

指定管理者は、施設内において自主事業を行うことができ、それによる収入を得ることができる。自主事業による収入は指定管理者の収入とする。指定管理者が、自主事業を実施する場合には、事前に実施内容を連絡し、町の承認を得て実施すること。また、本来業務に支障が出ないようにしなければならず、事業終了後は町に対して自主事業の実績を報告しなければならない。

(8) 管理運営における課税

指定管理者は、法人税や事業所税、印紙税など課税される場合があるため、応募者は、管轄の市町村役所、税務署等の関係機関に確認を行うこと。なお、租税負担が生じた場合には、指定管理者が負担することとする。

(9) 特記事項

ア 開業準備等における工事等

開業準備等における役割分担及び費用負担や管理運営において必要となる備品や什器類の費用負担については、現段階では下記を基本とし、詳細については、協議や指定管理者の意見を踏まえ決定する。

		費用負担	施行主体	所有権	内容
A工事	町の費用負担で町の指定した施工者が施工を行う工事	町	町指定施工者	町	共有部の工事（躯体、外装、内装、給水、汚水、雑排水、電気・通信・ガス配管、防水、防災等）
	A工事への反映が可能な工事	町	町指定施工者	町	
B工事	C工事に伴って生じるA工事内容の仕様変更	町	町指定施工者	町	同上

C工事	指定管理者の要望による工事	町又は指定 管理者	町指定施工者	町又は指定管 理者	内装、サイン、演出照 明等
備品等	宿泊及び飲食の運営に必要な 備品（開業時）	町		町	ベッド、テレビ、テー ブルなどの家具、家 電等
	宿泊及び飲食の運営に必要な 備品（更新、新規購入）	指定管理者		指定管理者	ベッド、テレビ、テー ブルなどの家具、家 電等
	上記以外の施設運営に必要な 備品	町又は指定 管理者		町又は指定管 理者	酒造りの展示及び共 有部分に関するもの
	管理運営に必要な消耗品	指定管理者		指定管理者	消耗品

イ 管理運営に必要な備品の購入・管理等

(ア) 管理運営に必要な備品の定義

管理運営に必要な備品のうち、指定管理者が管理運営業務を実施するにあたって必要となり、かつ比較的長期間にわたって、その性質及び形態を変えることが少なく使用できる物品とする。

(イ) 管理運営に必要な備品等の購入

管理運営のために必要な備品については、町と協議のうえ、町が必要と認めた場合に限り、予算の範囲内で町が購入し、指定管理者に無償で貸与する。ただし、宿泊機能や飲食機能の運営に係る備品（ベッドやテレビ、テーブルなどの家具・家電等）については、予算の範囲内で開業時のみ町が購入し、それ以降の更新や新規購入、修理等は指定管理者の費用負担により行うものとし、管理運営に必要な消耗品の購入は、全て指定管理者の費用負担により行うものとする。

7 申請資格等

(1) 申請する団体の資格

申請しようとするものは、次の要件を満たす法人その他の団体であること。

ア 法律行為を行う能力を有する者。

イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。

ウ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消を受けたことがない者。

エ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することのない者。

オ 本町における指定管理者の指定の手続において、その公平な手続を妨げた者又は公平な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者でないこと。

カ 市町村税等を滞納していないこと。

(2) 共同企業体で申請する場合の要件

ア 共同企業体の構成団体は、(1)の申請する団体の資格の要件を全て満たしていること。

イ 複数の団体が共同企業体を構成して申請する場合は、代表となる団体を定めなければならない。

ウ 同時に複数の共同企業体の構成団体となることはできない。

エ 単独で申請した団体は、共同企業体で申請する場合の構成団体となることはできない。

オ 共同企業体で申請した団体は、その構成員の変更は原則として認めない。

(3) 指定の取り消し

指定申請時点で応募資格に該当した団体（共同企業体等の場合はその構成員）が、以後、非該当となった場合は、指定管理者の指定を取り消すことがある。

8 指定管理の公募手続

(1) 公募の日程

内 容	期 日
募集要項の配布及び公表	令和7年4月15日(火)～
現地確認の受付期間	令和7年4月15日(火)～令和7年5月9日(金)
質問の受付	令和7年4月15日(火)～令和7年5月9日(金)
質問の回答	令和7年5月23日(金)
申請の受付期間	令和7年4月15日(火)～令和7年6月16日(月)
審査日の通知	令和7年6月下旬(予定)
審査選定	令和7年7月中(予定)
審査結果の通知	令和7年7月下旬(予定)
選定後に覚書の締結	令和7年7月下旬(予定)
指定管理者候補の期間	覚書締結日～指定管理者としての指定日(令和9年度を予定)まで
指定管理者の指定(町議会の議決後)	令和9年度(予定)
指定管理者の期間	令和9年度～令和13年度(予定)

(2) 募集要項等の配布期間及び配布場所

ア 配布期間：令和7年4月15日(火)～

イ 配布場所：佐川町ホームページからダウンロード

(3) 現地確認

希望する場合は、下記期間内に「現地確認申込書(様式1)」を提出すること。

ア 受付期間：令和7年4月15日(火)～令和7年5月9日(金)

イ 提出方法：E-mailでまちづくり推進課(sk02011@town.sakawa.lg.jp)に提出

※E-mailの未到着を防ぐため、事前・事後の送信・着信を担当者まで連絡すること。

ウ 実施日時：希望者と調整のうえ実施

(4) 質問及び回答

質疑のある場合は、下記期限までに「質問書(様式2)」を提出すること。

ア 受付期間：令和7年4月15日(火)～令和7年5月9日(金)午後5時まで

イ 提出方法：E-mailでまちづくり推進課(sk02011@town.sakawa.lg.jp)に提出

※E-mailの未到着を防ぐため、事前・事後の送信・着信を担当者まで連絡すること。

ウ 回答方法：令和7年5月23日(金)に佐川町ホームページに掲載

9 申請の手続き

(1) 申請に必要な書類

ア 申請にあたっては、以下の書類を提出すること。また、町が必要とする場合は、追加資料の提出を求められることがある。

- ①指定申請書（様式3）
- ②事業計画書（様式4）
- ③収支予算書（様式5）
- ④定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- ⑤組織が明確になる書面（法人にあつては、当該法人の登記事項証明書）
- ⑥申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の事業実施報告書、収支決算書及び財産目録。
ただし、当該申請書を提出する日の属する事業年度に設立された法人その他の団体にあつては、その設立時における財産目録
- ⑦申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
- ⑧役員名簿
- ⑨市町村税（町外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）について未納がないことの証明書
- ⑩誓約書（様式6）
- ⑪その他町長が必要と認める書類

イ 共同企業体で申請する場合は上記①～③以外は構成団体ごとに提出すること。

(2) 応募書類の提出部数

- ①～③⑥⑦ 各7部（正本1部及び副本6部副本は複写可）
- ④⑤⑧～⑪ 各1部

また、副本として、①～⑪のPDFデータ（CD-R等）を提出すること。

(3) 応募書類の受付期間

令和7年4月15日（火）午前8時30分から令和7年6月16日（月）午後5時（必着）まで。
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

(4) 提出方法

申請書ほか必要書類を下記まで持参又は郵送により提出すること。

(5) 提出先

佐川町まちづくり推進課 〒789-1292 高知県高岡郡佐川町甲1650番地2（TEL:0889-22-7740）

(6) 申請にあたっての留意事項

- ア 申請書は、A4紙ファイルに綴じて提出のこと。
- イ 用紙の大きさは、日本工業規格A4縦長とし、両面使用とすること。
- ウ 申請書の文章中の文字ポイントは10ポイント以上とすること。
- エ 申請書を提出後に辞退する場合は、「辞退届（任意様式）」を提出すること。
- オ 提出書類の返却は行わない。
- カ 提出された書類は、必要に応じて複写する。（使用は、庁内及び指定管理者の選定に限る。）
- キ 1応募者につき1申請とし、複数の申請をした場合は、失格とする。

- ク 申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合申請はなかったものとして取り扱うこととする。
- ケ 申請者及び申請者の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合又は、佐川町指定管理者選定委員会委員に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となる場合がある。
- コ 共同企業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めない。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと町が判断した場合には、変更を可能とすることもある。
- サ 提出された書類の内容を変更することはできない。
- シ 申請書類に虚偽の記載があった場合、不正があった場合、当該申請は無効とする。
- ス 提出された申請書類、選定過程、審査結果等については、佐川町情報公開条例に基づく情報公開請求の対象とする。（非公開情報：個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除く。）
- セ 申請に要する経費等は、すべて申請団体の負担とする。

10 指定管理者の選定

(1) 選定方法

指定管理者の選定方法は佐川町焼酎蔵指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、各委員が次の審査基準に基づいて、書類審査及び面接審査（プレゼンテーション・ヒアリング）を行い、審査した評価点数の合計点数が最も高い者を指定管理者候補として選定する。

なお、全ての団体において選定委員会委員全員の合計点数が最低制限基準（合計点の7割）に満たない場合、審査項目の再評価を行うか、最も合計点数が高い団体に事業計画書を再提出してもらい、再度選定委員会の審査に付することができるものとする。

選定の日時・会場は後日連絡する。

(2) 審査の基準

審査の基準は佐川町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（以下「手続条例」という。）第4条各号に定める審査基準によることとする。

- ア 事業計画の内容が、住民の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- イ 事業計画の内容が、当該公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること
- ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
- エ 前3号に掲げるもののほか、公の施設の設置目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。

審査基準に基づき設定する審査項目の概要は以下のとおりとする。

審査項目	配点
施設の管理運営方針 ・コンセプト ・基本方針 等	10

管理運営に伴う職員体制 ・ 人員配置 ・ 組織形態 ・ 人員確保に対する考え方 等	10
施設の維持管理 ・ 施設の維持管理の考え方 ・ 外部委託の考え方 ・ 経費削減の方策 等	20
施設の運営 ・ サービス向上策 ・ 広報宣伝について ・ 自主事業について 等	20
過去の実績 ・ 類似施設や関連業務の経営実績等	10
スケジュール ・ 年間事業スケジュール	5
収支計画 ・ 収支計画	25
合計	100

(3) 選定の対象外

申請者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を選定の対象から除外し、若しくは選定の決定を取り消す。

- ア 申請資格を満たしていないことが判明した場合。
- イ 申請者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合。
- ウ 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと町が認めた場合。
- エ その他不正な行為があったと町が認めた場合。

(4) 審査結果の通知

審査結果に基づき、指定管理者候補を選定し、その結果を文書で通知する。

- ア 通知時期：令和7年7月下旬（予定）
- イ 通知方法：参加者全員に文書にて通知し、指定管理者候補については町ホームページにて公表する。

(5) 覚書の締結

町と指定管理者候補は、協議のうえ、指定管理者に指定されるまでの期間全体に効力を有する事項を定めた覚書を交換する。

1 1 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、町議会に上程（令和8年度予定）し、議決を経て指定管理者として指定する。

(2) 協定の締結

町と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項について協議のうえ、協定を締結する。

(3) 留意事項

指定管理者として選定された者が、正当な理由なくして町が指定する期日までに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、指定を取り消すことがある。

1 2 その他

(1) 指定管理者の履行責任に関する事項

ア 指定管理者は、施設又は施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに町に報告しなければならない。

イ 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おそれが生じた場合は、町に報告しなければならない。

ウ 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、協定で定めることとする。

(2) 業務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

町は、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、町は指定を取り消す等の措置をとることとする。また、指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。

イ 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

天災、不可抗力その他の町又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、町と指定管理者は、業務継続の可否について協議を行うものとする。

協議の結果、当該指定管理者による管理運営業務が困難であると町が判断した場合は、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合は、町と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

1 3 問い合わせ先

〒789-1292 高知県高岡郡佐川町甲 1650 番地 2

佐川町まちづくり推進課

TEL : 0889-22-7740 FAX : 0889-22-1119

E-mail : sk02011@town.sakawa.lg.jp