

シェアキッチン 指定管理者募集要項

令和 7 年 1 0 月
東海村産業政策課

1 趣旨

東海村（以下「村」という。）では、ＪＲ東海駅前の新たな賑わいづくりの創出及び交流人口の増加を目的として、東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」１階に設置するシェアキッチン（以下「施設」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項及び東海村公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則（平成１７年東海村規則第３６号）の規定に基づき、指定管理者を公募により募集する。

2 募集の概要

（１） 施設の名称等

名称	シェアキッチン
所在地	茨城県那珂郡東海村舟石川駅東三丁目１番１号（東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」１階の一部）
建物	建 物 名 東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」 構 造 ＲＣ造 ３階建て 延べ面積 ２，９０７．２１㎡
設備・面積	調理室Ａ（菓子製造販売業） １５．１５㎡ 調理室Ｂ（飲食・総菜製造業） ２１．７５㎡ 客席エリア １０３．７６㎡ テラス席・キッチンカー駐車場 １４４．７０㎡

（２） 供用開始年月日

令和８年４月１日

（３） 指定の期間

令和８年４月１日から令和１３年３月３１日まで（５年間）

（４） 管理の基準

施設の概要、使用時間、休館日、使用制限の要件その他の管理の基準については、「指定管理業務仕様書」を参照すること。

3 管理業務の範囲

指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。詳細については「指定管理業務仕様書」を参照すること。

- （１） 施設の利用受付、予約管理及び利用料金の徴収に関する業務
- （２） 施設設置の目的（ＪＲ東海駅前の新たな賑わいづくりの創出及び交流人口の増加）を達成するために必要な事業に関する業務
- （３） 利用者の安全確保及び衛生管理に関する業務

- (4) 設備及び備品の維持管理（清掃，点検，修繕等を含む。）
- (5) 利用促進及び利用者支援に関する業務
- (6) 村が必要と認める事業に協力する業務
- (7) その他施設管理運営に付随する業務

4 指定管理業務に要する経費

(1) 管理運営に要する経費

施設においては，地方自治法第244条の2第8項の規定により，利用者が納付した利用料金を指定管理者の収入として収受させる「利用料金制」を採用するものとする。

施設の管理運営に要する経費（実費徴収分を除く。）は，村が支払う指定管理料及び利用者から徴収した利用料金をもって賄うものとする。

(2) 指定管理料の上限額

年度ごとの指定管理料の上限額は，次のとおりとする。応募に当たっては，事業計画書及び収支計画書における各年度の指定管理料は，上限額を超えない金額で提案すること。

（単位：円）

年 度	上 限 額
令和8年度	6, 171, 000円
令和9年度	6, 171, 000円
令和10年度	6, 171, 000円
令和11年度	6, 171, 000円
令和12年度	6, 171, 000円

(3) 指定管理料の支払時期等

指定管理料の支払時期，額等は，4月1日から翌年3月31日までの会計年度を基準とし，事業計画書及び収支計画書において提示のあった金額を参考に，村と指定管理者との間で協議を行い，年度協定書において定めるものとする。

(4) その他

ア 施設の管理運営に係る収入が経費を上回り，利益が生じた場合には，その一部を村に還元するものとする。還元の方法，割合については，村と指定管理者との間で協議を行い，年度協定書において定めるものとする。

イ 指定管理業務を完遂した場合において，指定管理料に剰余金が生じたときは，当該剰余金が指定管理料，利用料金収入，管理業務の実施状況，管理業務に係る決算の状況，村により施設整備の状況そ

の他の状況に照らして過大であると認められる場合は、村は、指定管理者との協議により、当該剰余金のうち村に納付すべき額又はその他の目的に充てるべき額を定めることができるものとする。

ウ 指定管理者の責めにより、指定管理料に不足が生じた場合、村は当該不足分の補填は行わない。

エ 指定管理者は、賃金水準若しくは物価水準の急激な変動又は制度の改正により、指定管理料の額が不相当と認められるときは、指定管理料の変更を申し出、協議することができる。

5 応募資格

応募できる者は、次の要件を満たす法人とする。

(1) 3に掲げる業務について、安全かつ円滑に行うことができること。

(2) 施設の管理運営を的確に遂行できる経営基盤及び実績を有すること。

(3) 団体等及びその代表者が次のいずれにも該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者であること。

イ 破産者で復権を得ていない者であること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同条において準用する場合を含む。）の規定により、村における一般競争入札または指名競争入札の参加を制限されている者であること。

エ 村から指名停止の措置を受けている者であること。

オ 国税、都道府県税及び村税を滞納していること。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）の定めるところによる更生の手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）の定めるところによる再生の手続を行っている者であること。

キ 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）であること又はそれらへの関与が思料される者であること。

ク 他の地方公共団体において、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され、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じられた者であること。

6 募集要項等の配布

(1) 配布期間

令和7年10月23日（木）から11月5日（水）まで

※ 火曜日を除く。

(2) 配布方法

ア 東海村公式ホームページへの掲載

イ 東海村産業部産業政策課観光担当（東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」2階）での配布（午前9時から午後9時まで）

(3) 配布書類

ア シェアキッチン指定管理者募集要項

イ シェアキッチン管理業務仕様書

ウ 指定管理者指定申請書（様式第1号）

エ 申請者の資格についての誓約書（様式第2号）

7 質問の受付

募集に関する質問は、次のとおり受け付ける。質問の回答は、受付後1週間程度で村ホームページでの公表により回答する（質問者名は非公表）。なお、当該法人の不利益となるおそれがある事項は公表しない。

(1) 受付期間

令和7年10月23日（木）午前9時から11月5日（水）午後9時まで

※ 受付期間を過ぎてからの質問は受け付けない。

(2) 受付方法

任意の質問書に記入の上、下記まで直接持参するか、郵送又は電子メールにより送付すること。

(3) 提出先

〒319-1118

茨城県那珂郡東海村舟石川駅東三丁目1番1号（東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」2階）

東海村産業部産業政策課観光担当

電話：029-287-0855

FAX：029-283-5001

メール：kankou@vill.tokai.ibaraki.jp

8 申請書類

(1) 内訳

必要書類	様式等
ア 指定管理者指定申請書	様式第1号

イ 申請者の資格についての誓約書	様式第 2 号
ウ 指定管理業務に関する事業計画書	任意様式
エ 指定管理業務に関する収支計画書	任意様式
オ 定款，寄附行為，規約その他これらに類する書類	写し
カ 申請日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書又はこれらに相当する書類	写し
キ 履歴事項全部証明書	原本
ク 申請日の属する事業年度に国税，都道府県税及び村税に未納がないことを証する次に掲げる書類 ① 税務署が発行した国税に未納がないことを証する納税証明書（その 3 の 3） ② 都道府県税事務所が発行した都道府県税に未納がないことを証する納税証明書 ③ 東海村内に本店，支店，営業所等の事業所を有する法人にあっては，東海村総務部税務課が発行した最新の納税証明書（様式第 6 9 号の 4 未納がないことの証明）	原本

(2) 提出部数

正本 1 部（紙媒体）。副本 1 1 部（ウ及びエのみ。電子データの場合は 1 部。）

(3) 申請書類の受付

ア 受付期間

令和 7 年 1 1 月 6 日（木）から 1 1 月 1 2 日（水）まで

※ 1 1 月 1 1 日（火）を除く。

イ 受付時間

午前 9 時から午後 9 時まで

ウ 提出場所

〒 3 1 9 - 1 1 1 8

茨城県那珂郡東海村舟石川駅東三丁目 1 番 1 号

（東海村産業・情報プラザ「アイヴィル」2 階）

東海村産業部産業政策課観光担当

エ 提出方法

郵送（簡易書留）又は持参によるものとし，副本については電子データで提出する場合に限り，電子メールを可とする。いずれの方法も 1 1 月 1 2 日（水）午後 9 時必着とする。

(4) 注意事項

- ア 証明書類は、申請日前3月以内に発行されたものに限る。
- イ 申請書類の用紙サイズは、原本でサイズが決められているものを除き、A4サイズに統一すること。
- ウ 正本の提出にあたっては、(1)に掲げる順に申請書類を並べること。なお、ホチキス止めはしないこと。
- エ 副本について電子データで提出する場合は、申請者において作成し、又は公的機関から発行された書類を電子化(PDF化)すること。
- オ 必要に応じ、追加の資料提出を求めることがある。
- カ 提出された書類の内容を変更又は追加をすることはできない。
- キ 提出された書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- ク 書類に不備がある場合は、不受理とすることがある。
- ケ 申請に係る費用は、全て申請者の負担とする。
- コ 提出された書類は、返却しない。また、必要に応じて複写し、東海村情報公開条例(平成31年東海村条例第2号)に定める開示請求により、公開することがある。
- サ 申請書類を提出した後、申請を辞退する場合は、速やかに辞退届(任意様式)を提出すること。

9 指定管理者の候補者の選定及び指定

(1) 資格審査

提出された申請書類に基づき、資格審査を行う。応募資格を満たさない場合又は次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ア 指定管理者の候補者の選定に関して、自らの団体が優位になることを企図して、指定管理者選定委員会の委員を務める村職員に接触する等不正行為が認められた場合
- イ 申請書類に虚偽の内容を記載していた場合
- ウ 募集要項に記載する事項に違反し、又は著しく逸脱した場合
- エ 提出期限を過ぎて申請書類が提出された場合

(2) 指定管理者選定委員会における審査

ア 審査方法

資格審査の後、指定管理者選定委員会における審査(書類審査及びプレゼンテーション(又はヒアリング)審査)を行い、最も得点が高かった団体を指定管理者の候補者として選定する。なお、審査の結果、指定管理者の候補者を選定しない場合がある。

イ 審査基準

別記「シェアキッチンの指定管理者候補者選定に関する審査基準」による。

(3) 結果の通知

選定の結果は、全ての申請者に対して書面により通知する。

(4) 指定管理者の候補者選定の取消し

指定管理者の候補者として選定された法人が次のいずれかに該当する場合は、指定管理者の候補者の選定を取り消すこととする。

ア 経営状況の悪化等により、指定管理業務の確実な履行が見込まれなくなった場合

イ 社会的な信用を著しく失墜させる行為等により、指定管理者の候補者として不適当であると認められた場合

10 指定管理者の指定について

(1) 指定管理者の指定及び指定の通知

村は、東海村議会（令和7年第4回定例会を予定）による議決を経て、指定管理者の候補者を指定管理者として正式に指定し、その旨を書面により通知する

村議会の議決が得られなかった場合は、その旨を書面により通知する。この場合において、指定管理者の候補者が支出した申請に係る費用その他一切の費用について、村は一切補償しない。

(2) 指定管理業務開始前の準備行為

指定管理業務の開始に向けた準備行為については、指定管理者の指定後、指定期間の開始前であっても村と協議の上で行うことができるものとする。

(3) 指定の取消し又は指定管理業務の全部若しくは一部の停止

村は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者が必要な指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、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ずることがある。

11 協定の締結について

村は、指定管理者の指定後、指定管理者と協定を締結することとする。協定に掲げる主な内容は、次のとおりとする。

(1) 基本協定に定める事項

ア 総則的事項（協定の趣旨、指定期間等）

- イ 指定管理業務の範囲に関する事項
- ウ 指定管理業務の履行に関する事項（指定管理者の義務，個人情報
の保護，事業報告等）
- エ 指定管理業務に係る経費に関する事項（指定管理料の支払及び清
算，利用料金の取扱い等）
- オ 損害賠償及び不可抗力に関する事項（指定管理者の村への損害賠
償，第三者への賠償等）
- カ 指定期間の満了に伴う措置に関する事項（業務の引継ぎ，原状回
復義務等）
- キ 指定の取消し及び指定管理業務の停止に関する事項
- ク その他必要と認める事項
- (2) 年度協定に定める事項
 - ア 指定管理料の額に関する事項
 - イ その他必要と認める事項

1 2 準備期間

指定管理者の指定後，令和 8 年 4 月 1 日からの供用開始に向けて，準備を行
うこと。なお，準備に係る業務のために要する費用について，村は一切負担し
ない。

1 3 担当部署

東海村産業部産業政策課観光担当

〒319-1118

茨城県那珂郡東海村舟石川駅東三丁目 1 番 1 号（東海村産業・情報プラザ
「アイヴィル」2 階）

電 話：029-287-0855 F A X：029-283-5001

メール：kankou@vill.tokai.ibaraki.jp

別記

シェアキッチンの指定管理者候補者選定に関する審査基準

審査項目	評価基準	配点
1 施設の維持管理	・運営組織の明確性及び安定性 ・管理運営体制，危機管理体制，緊急時の対応及び対策 ・日常的な施設管理（清掃・設備保守・衛生管理）の計画の適切性	10
2 事業計画の妥当性	・事業目的の理解 ・利用者サポート（予約管理，利用者間調整）の仕組み ・自主事業の内容	20
3 地域活性化への貢献	・シェアキッチンを通じた地域貢献，駅前の新たな賑わいづくり（交流人口増加）につながる取組み	30
4 利用促進・収益性	・効果的な広報，利用者獲得の仕組み ・利用率向上に向けた取組み	30
5 財務運営能力	・事業の持続可能性 ・過去の事業実績 ・財務状況の健全性 ・収支計画書	10
合 計		100