

旧長野県松川青年の家エリア施設管理運営事業募集要領
(指定管理者募集要領)

令和8年9月
長野県松川町産業観光課

第 1 章 募集概要

1 事業名

旧長野県松川青年の家エリア施設管理運営事業(以下「本事業」という。)

2 募集目的

『旧長野県松川青年の家』(以下「青年の家」という。)は、平成 29 年3月の閉所後、長野県から松川町へ移管され、町では施設の利活用について検討を進めてきました。その結果、人々が集い交流する拠点として活用する方針を定め、令和4年度から業務委託により施設運営を実施しています。

また、「ツリドーム南信州まつかわ」(以下「ツリドーム」という。)についても、宿泊者数の増加及び観光消費額の拡大による地域活性化を目的として、平成 30 年度から業務委託により運営を行ってきました(令和 2 年に移設・追加工事有)。

このたび、青年の家、ツリドーム及びその周辺エリアについては、それぞれの施設を個別に運営するのではなく、一体的な管理運営を行うことで、施設の魅力向上や利用促進を図るとともに、交流人口及び関係人口の拡大、地域経済の活性化及び観光振興につなげていくことを目指します。

このため、民間事業者の専門的な知識や豊富な運営ノウハウを活用する指定管理者制度を導入し、公募型プロポーザル方式により指定管理者候補者を募集・選定します。

詳細な管理運営業務の内容及び要求水準については、別添、「旧長野県松川青年の家エリア施設管理運営事業要求水準書」(以下、「要求水準書」という。)に定めるものとします。

3 事業概要

(1) 対象施設名

青年の家、ツリドーム及び周辺エリア

(2) 所在地

長野県下伊那郡松川町大島 2750 番地 284、285 及び 286

(3) 指定管理期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日の 5 年間とします。

(4) 指定管理料

本事業について、町は指定管理者に対して指定管理料を支払わないものとします。指定管理者は、対象施設の利用料金、自主事業による収入その他指定管理者が得ることのできる収入を財源として、対象施設の管理運営業務を行うものとします。

本事業は指定管理者による独立採算を基本とし、管理運営に係る収支については指定管理者が責任を負うものとします。町は、原則として、管理運営に係る赤字その他の不足額を補填するための指定管理料その他の経費を支出しません。このため、応募者は、指定管理料が支払われないことを前提として、指定期間中の管理運営に必要な収入及び支出を見込んだ収支計画を提案してください。なお、法令改正、大規模災害その他町及び指定管理者双方の責めに帰することのできない事由により業務内容又は費用負担に重大な影響が生じた場合は、要求水準書及び基本協定に基づき協議するものとします。

利用料金については、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項及び第 9 項に規定する利用料金制度を採用する予定です。利用料金の額については、令和 9 年 3 月松川町議会において制定を予定している「松川町旧長野県松川青年の家エリア施設の設置及び管理に関する条例(仮称)」及び同施行規則の

規定に基づき、条例等に定める範囲内において、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て設定するものとします。また、当該条例及び同施行規則の制定内容については、今後の町議会における審議等により変更となる場合があります。なお、応募者の収支計画作成の参考資料として、令和 8 年度の青年の家、ツリードーム及び周辺エリアの管理運営等に係る予算等を要求水準書別表 3 に掲載しています。

(5) 対象施設の概要

詳細は別添、「要求水準書」を参照してください。

(6) 募集の前提条件

本募集は、令和 9 年 3 月松川町議会において、「旧長野県松川青年の家エリア施設の設置及び管理に関する条例(仮称)」その他本事業の実施に必要な関係条例が可決されることを前提として実施するものとします。これらの条例が成立しなかった場合は、本募集、指定管理者候補者の選定、指定管理者の指定及びこれらに係る手続は効力を生じないものとします。この場合において応募者に損害が生じて、町はその責任を負いません。

4 本事業に係るスケジュール

本事業のスケジュールを下記の表に示します。なお、このスケジュールは予定であり、変更になる可能性があります。

項目	予定時期
募集要領の公表	令和 8 年 9 月 11 日(金)
現地見学会の開催	令和 8 年 9 月 24 日(木)
参加登録申請期間	令和 8 年 9 月 18 日(金)～10 月 9 日(金)
質疑受付期間	令和 8 年 9 月 14 日(月)～10 月 13 日(火)
質疑への回答	令和 8 年 10 月 16 日(金)
応募(提案書類)受付期間	令和 8 年 10 月 14 日(水)～10 月 21 日(水)
一次審査(書類)の結果通知	令和 8 年 10 月 28 日(水)
二次審査(プレゼンテーション)	令和 8 年 11 月 6 日(金)
二次審査結果通知	令和 8 年 11 月 13 日(金)
指定管理者候補者の決定	令和 8 年 11 月
指定管理者の指定	令和 9 年 3 月
基本協定の締結	令和 8 年度内(令和 9 年 4 月 1 日までに締結) ※基本協定は、指定管理開始日(令和 9 年 4 月 1 日)に先立ち、令和 8 年度内に締結する予定です。 ※基本協定締結後は、町の承認を受けた範囲で、指定管理開始後の円滑な施設運営に必要な準備行為を行うことができます。
年度協定の締結	令和 9 年 4 月 1 日(予定)
指定管理開始	令和 9 年 4 月 1 日

第 2 章 指定管理業務

1 業務概要

指定管理者は地方自治法その他関係法令及び条例並びに要求水準書及び基本協定等に基づき、対象施設を管理運営するものとします。主な業務内容は次のとおりです。

- (1) 施設の管理運営及び利用促進に関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 利用料金の収受及び利用受付に関する業務
- (4) 自主事業の企画及び実施
- (5) 地域との連携及び情報発信に関する業務
- (6) 防災・危機管理に関する業務
- (7) 報告業務その他施設の管理運営に関し町長が必要と認める業務

2 要求水準

業務内容の詳細等については別紙、「要求水準書」を参照してください。

第 3 章 応募資格

1 応募者の構成

- (1) 応募者は、単独の事業者又は複数の事業者によって構成されたグループ(以下「応募グループ」という。)とします。
- (2) 応募グループを構成する事業者は、単独に応募すること及び他の応募グループの構成員となることはできません。
- (3) 参加登録申請書の提出後、応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

2 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者は、法人その他団体(以下「法人等」という。)であって、参加登録申請書の提出時点において、次の各号に掲げる要件を全て満たした者とします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定のいずれにも該当しない者。
- (2) 松川町暴力団排除条例に規定する暴力団又は暴力団員ではない者。
- (3) 所在する市町村に税の未納がない者(法人は代表者を含む)。
- (4) 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中又は破産手続中でない者。
- (5) 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又は再生手続中でない者。
- (6) 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又は更生手続中でない者。
- (7) 特定債務等の調整の促進のための調停に関する法律(平成 11 年法律第 158 号)に基づく再生手続開始の申立中又は再生手続中でない者。
- (8) 参加登録申請書の提出の日から指定管理者候補者を選定するまでの期間に、松川町における入札参加停止基準等に基づく指名停止等の入札参加制限又は文書警告に伴う入札に参加できない措置を受けていない者。

第4章 応募手続

1 募集要領等の公表

- (1) 公表日 令和8年9月11日(金)から
- (2) 公表方法 松川町ウェブサイトに掲載します。

2 参加登録申請

本募集への参加を希望される場合は、必ず様式第1号「参加登録申請書」の提出により、参加登録申請を行ってください。参加登録申請をしなければ、提案書類の提出はできません。応募グループを構成する際は、様式第1号別表「応募グループ構成員一覧」も併せて提出してください。電子メールによる場合は、送信後、電話により到達確認を行ってください。

- (1) 受付期間 令和8年9月18日(金)から10月9日(金)午後5時まで
- (2) 提出書類 参加登録申請書(様式第1号)
- (3) 提出方法 持参、郵送又は電子メール
- (4) 提出場所 松川町産業観光課産業連携係(下記参照)

3 現地見学会の開催

本件に関し、応募を予定している者のうち希望者に対し、現地見学会を開催します。見学会に参加する場合は、事前に参加申込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。なお現地見学会への参加者は「第3章 応募資格」を満たす必要があります。

現地見学会に参加しなくても、本募集に応募することができます。また、不参加であったことにより審査において不利になることはありません。

(1) 開催日時・場所

日 時:令和8年9月24日(木)午後2時00分開始予定

会 場:旧長野県松川青年の家周辺(下伊那郡松川町大島 2750 番地 284)

(2) 参加申込方法

令和8年9月18日(金)午後5時までに、現地見学会参加申込書(様式第2号)を電子メールにより提出してください。

件名は、「旧長野県松川青年の家エリア施設現地見学会参加申込」としてください。

(3) 提出先メールアドレス

sangyou@town.matsukawa.lg.jp(松川町役場産業観光課)。

4 質問の受付及び回答

内容等について不明な点がある場合は、必ず質疑受付期間内に質問書(様式第3号)を提出してください。なお、電話や窓口での口頭での対応は行いません。

(1) 受付期間

令和8年9月14日(月)から10月13日(火)午後5時までとします。

(2) 提出方法

電子メールにより提出してください。

(3) 提出先メールアドレス

sangyou@town.matsukawa.lg.jp(松川町役場産業観光課)。

(4) 質問に対する回答

令和 8 年 10 月 16 日(金)までに松川町ウェブサイトにて回答内容を公表します。

5 提案書類の受付

参加登録を行った者から、提案書類を以下のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和 8 年 10 月 14 日(水)から 10 月 21 日(水)午後5時までとします。

(2) 提出書類

次に掲げる書式等により提案してください。

提出書類		様式等
(1)	団体(法人)概要	様式第4号
(2)	業務実績表	様式第5号
(3)	企画提案書	様式第6号
(4)	収支計画書	様式第7号
(5)	業務実施体制表	様式第8号
(6)	財務状況書類(直近 3 事業年度の決算書)	任意様式

財務状況書類について

応募者(応募グループの場合は構成員全員)は、経営基盤及び事業継続性を確認するため、直近 3 事業年度分の決算書(法人にあっては貸借対照表及び損益計算書、法人格を有しない団体にあつてはこれらに準ずる財務状況を確認できる書類(勘定科目内訳書を作成している場合は併せて提出すること))を提出してください。設立後 3 年に満たない法人等については、提出可能な年度分を提出するものとします。提出された財務状況書類については、応募者の経営基盤及び事業継続性を確認するため、審査資料として取り扱います。

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出してください。

(4) 提出場所及び提出部数

松川町産業観光課産業連携係へ正本 1 部・副本 9 部 計 10 部を提出してください。なお財務状況書類は正本 1 部のみ提出するものとします。

6 応募上の注意事項

(1) 複数提案の禁止

応募者が提出できる企画提案書数は、応募者 1 者につき1件のみとします。

(2) 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内容の変更は認められません。

(3) 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。町は、指定管理者候補者の選定結果の公表その他本事業の実施に必要な範囲において、応募書類の内容を使用できるものとします。

(4) 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式 9 号)を提出してください。

(5) 応募に係る費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(6) 特許権

応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

(7) 情報公開

提出された応募書類は、松川町情報公開条例(平成11年松川町条例第1号)等の規定に基づく開示請求の対象となります。

(8) 追加資料等の公表

この募集要領に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、松川町ウェブサイトに掲載します。

7 応募の失格事項

次の項目に該当した場合は、失格とします。

- (1) 募集要領に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合。
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (3) 募集要領に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合。
- (4) 審査の公平性を損なう行為があったと町が認めた場合。
- (5) 応募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。
- (6) その他不正行為があった場合。

8 問い合わせ先

〒399-3303 長野県下伊那郡松川町元大島 3823 松川町産業観光課産業連携係
電 話:0265-36-7027 FAX:0265-36-5091
電子メール:sangyou@town.matsukawa.lg.jp

第5章 企画提案

1 提案内容

企画提案書(様式第6号)は、要求水準書に定める管理運営の基本事項及び業務内容等を踏まえ、次の事項について具体的に記載してください。なお、下表に掲げる事項は主な提案事項を示したものであり、これらに限らず、施設の設置目的の達成、利用促進、施設の魅力向上及び地域の活性化等につながる具体的な提案を記載してください。

項目	詳細
(1) 管理運営方針	施設の設置目的に対する考え方 青年の家、ツリドーム及び周辺エリアを一体的に管理運営する方針 など
(2) 施設活用及び利用促進	想定利用者層 集客方法

	閑散期・冬期の利用促進策 施設の魅力向上策 など
(3) 自主事業	自主事業の内容 地域資源を活用した取組 交流人口及び関係人口の拡大に向けた取組 利用促進及び地域経済の活性化への効果 など
(4) 地域との連携	地域事業者、地域団体等との連携方法 地元雇用及び地域経済への波及効果 など
(5) 維持管理	施設及び設備の維持管理方針 安全管理及び環境保全に関する考え方 など
(6) 危機管理	災害、事故、感染症等への対応体制 利用者の安全確保に関する取組 など
(7) 実施体制	組織体制 人員配置 管理責任者の配置 関係法令の遵守体制 町との連携及び報告体制 など
(8) 成果目標(KPI)	利用者数 宿泊者数 自主事業の実施状況 目標達成に向けた取組 など
(9) 収支計画	指定管理料0円を前提とした収支計画 利用料金収入及び自主事業収入等の収入見込み 収益確保に向けた具体的方策 閑散期・冬期における収益確保策 事業開始初年度を含む5年間の収支見通し 赤字発生時の対応策 安定的な運営を継続するための資金計画 など

第6章 審査及び選定

1 選定方法

指定管理者候補者の選定は、松川町指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、提出書類及びプレゼンテーション等の内容を総合的に審査し、最も優れた提案を行った者を指定管理者候補者として選定します。ただし、総合評価点が一定の基準点に満たない場合は、最高得点者であっても指定管理者候補者として選定しない場合があります。

審査は、一次審査(書類審査)及び二次審査(プレゼンテーション審査)の二段階で実施します。

2 一次審査(書類審査)

(1) 審査方法

選定委員会による書類審査とし、応募者が3者以内の場合は全者を第二次審査の対象とし、4者以上の場合は一次審査の上位3者程度を対象とします。

(2) 審査項目

- ・管理運営能力・実施体制
- ・施設活用・事業提案
- ・地域連携・地域貢献
- ・施設維持管理
- ・事業計画・収支計画・事業継続性

(3) 結果通知

令和8年10月28日(予定)に郵送又はメールにて通知します。審査内容に関する個別の問合せ及び異議申立てには応じません。

3 二次審査(プレゼンテーション審査)

(1) 審査日

令和8年11月6日(開始時間等の詳細は別途通知します)

(2) 審査方法

選定委員会に対して応募者がプレゼンテーションを行い、その内容を踏まえて選定委員会による審査を実施します。

(3) プレゼンテーション・ヒアリング

- ・応募者は1者につき5名以内とし、Web参加は不可とします。
- ・プレゼンテーションは1者につき20分以内とします。
- ・ヒアリングは選定委員会により行い、1者につき10分以内とします。
- ・プレゼンテーションは、プロジェクトにスクリーン投影を行うことができます。プロジェクト(HDMI)等は町が用意し、PC・資料は参加者が用意します。
- ・プレゼンテーションにあたっては、提出している審査書類とは別に、補足説明のためのプレゼンテーションファイル(PPTXまたはPDF形式)を使用することを可能とします。

(4) 審査項目

- ・施設運営に対する理解・提案力
- ・事業実現性
- ・地域との協働・発展性
- ・課題対応力・マネジメント力
- ・指定管理者としての適性

(5) 結果通知

令和8年11月13日(予定)に郵送又はメールで通知します。審査内容に関する個別の問合せ及び異議申立てには応じません。

第7章 指定管理者の指定及び協定締結

1 指定管理者候補者の決定

審査の結果、最も優れた提案を行った者を指定管理者候補者として決定します。

2 指定管理者の指定

指定管理者候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、松川町議会の議決を経て指定管理者として指定します。

なお、議決が得られなかった場合は、指定管理者として指定されません。この場合において応募者に損害が生じて、町はその責任を負いません。

3 協定の締結

指定管理者の指定後、町と指定管理者は管理運営業務の実施に必要な事項について基本協定を締結します。また、各年度の管理運営業務の内容、事業計画その他必要な事項については、毎年度、年度協定を締結するものとします。

4 指定管理開始前の準備

指定管理者候補者として選定された者は、指定期間開始後の円滑な施設運営に必要な準備を行うため、町の承認を受けた場合は、指定期間開始前に必要な準備行為を行うことができます。なお、詳細については要求水準書に定めるものとします。

5 その他

指定管理者は、提案内容を基本としつつ、町との協議により必要な調整を行ったうえで管理運営業務を実施するものとします。

なお、指定管理者候補者が辞退した場合又は指定管理者として指定することが適当でないと認められた場合は、次点候補者を指定管理者候補者とする場合があります。

第8章 担当部署

担当課:松川町役場 産業観光課

所在地:〒399-3303 長野県下伊那郡松川町元大島 3823

電話:0265-36-7027

ファクシミリ:0265-36-5091

電子メール:sangyou@town.matsukawa.lg.jp