

道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」
指 定 管 理 者 募 集 要 項

令和8年9月

宇 陀 市

目 次

道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」における指定管理者の募集について	1
1. 施設の概要	
(1) 施設の性格と基本方針	1
(2) 施設の概要	1
2. 管理にあたっての条件	1～2
(1) 指定管理者が行う業務の範囲	1
(2) 利用料金・管理運営経費等に関する事項	2
3. 業務実施に必要な許可、届出等	2
4. 指定期間	2
5. 応募資格等	3～4
6. 募集期間、申込期間、受付時間及び受付場所	4
7. 現地説明会の開催	4
8. 申込み書類	4～5
9. 指定管理者の審査・選定の方法	5～6
10. 指定管理者の指定及び基本協定	6
11. 様式及び資料	6
12. 募集に関する質問	6～7
13. 留意事項	7
14. 問い合わせ先	7

道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」 指定管理者募集要項

本募集は、道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」の管理運営において、民間事業者の経営資源を積極的に活用することにより、利用者サービスの向上と効率的・効果的な運営及び地域の活力を積極的に活用した運営を行うため、令和9年4月1日から管理運営を行う指定管理者を広く募集するものです。

なお、本要項は、募集に関する基本的な事項を記載しており、詳細な業務内容については、別添道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理者仕様書を参考にしてください。

1. 施設の概要

(1) 施設の性格と基本方針

当該施設は、観光案内・観光休憩所及び地域特産品の物販を行う市内観光の拠点施設です。重要伝統的建造物群保存地区に指定されている宇陀松山地区をはじめ、桜の名所として名高い又兵衛桜、うだ・アニマルパーク、そして心の森総合福祉公園に近接しており、安定的に収益が見込める施設です。

そのため、経営努力や創意工夫により、広域的な情報サービスの提供及び市内の優れた歴史文化遺産、観光資源等と連携することで、広域観光拠点施設として利用者数の一層の増加とともに地域の活性化に資することが期待できる施設です。

(2) 施設の概要

- ・施設の名称 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」
- ・施設の位置 奈良県宇陀市大宇陀拾生714番地の1外
- ・施設の規模
 - ①構造 木造2階建
 - ②敷地面積 1095.93㎡
 - ③延床面積 894.08㎡
- ・設置年月日 平成9年4月
- ・施設の内容 本体施設（物販販売所、休憩コーナー、情報コーナー、喫茶軽食コーナー、会議室、研修室、レストラン、足湯等）
外構施設（駐車場、第2駐車場、駐輪場、プロパン庫、喫煙所、ウッドデッキ、植栽等付帯施設）

※敷地内にある野菜直売所及びEV充電器については、別事業者により管理運営されているため、本指定管理業務の対象外とする。

2. 管理にあたっての条件

(1) 指定管理者が行う業務の範囲

- ①施設の運営に関する業務（利用の許可及び利用の制限等に関するを含む。）
- ②施設の利用料金の収受に関する業務
- ③施設、設備及び備品の維持管理及び保全に関する業務
- ④その他、業務に付随する業務
- ⑤その他市長が特に認める事業

※詳細については、別添道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理者仕様書を参考

(2) 利用料金・管理運営経費等に関する事項

①利用料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する「利用料金制」を採用しています。

利用料金については、市が条例で定める額の範囲内で、市長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

また、指定管理者は、利用料金や指定管理者が自ら企画・実施する自主事業の収入を自らの収入とすることができます。

②消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応について

施設の利用事業者が消費税の仕入税額控除を受けるためには、原則、指定管理者となる団体が適格請求書発行事業者の登録を受け、適格請求書（インボイス）の交付及び写しの保存を行うことが必要となるため、必要に応じて手続や準備を行ってください。

③管理運営経費

施設の管理運営経費は、利用料金及び指定管理者自ら企画・実施する各種事業収入をもって充てることとします。

指定管理者は、指定期間中毎年度の納付金（消費税及び地方消費税を含む。）として、次の金額を市に納入するものとし、年度ごとの納付金の額及び納付の方法は、双方協議のうえ、別途基本協定書及び年度協定書に定めるものとする。

ア. 指定管理者は、固定納付金として5, 300, 000円を納入する。

イ. 利益が生じた場合は、年度ごとにその利益の20%を「変動納付金」として市に納入する。

ウ. 上記を上回る提案が可能な場合は、収支計画書で提案すること。

エ. 市又は指定管理者は、工事・事業の実施及びその他やむを得ない事情により、当初合意された納付金が不適當となったと認めたときは、相手方に対して通知をもって変更を申し出ることができるものとする。ただし、指定管理者が本業務を実施するなかで、利用料金収入の減少及び指定管理者の事情により管理運営費の不足が生じた場合は、この限りでない。

オ. 市又は指定管理者は、前号の申し出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

カ. 変更の要否や金額変更等については、前号の協議により決定するものとする。

3. 業務実施に必要な許可、届出等

- (1) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）に基づく乳製品販売営業許可
- (2) 食品衛生法に基づく軽飲食店営業許可
- (3) 食品衛生法に基づく飲食店営業許可
- (4) その他業務内容により、必要となる許可及び届出

4. 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）

5. 応募資格等

- (1) 安全かつ円滑に施設を管理可能な実施体制及び経営基盤等が確保されている国内に住所又は事業所を有する法人又は団体、若しくはその複数団体により構成された共同事業体（以下、「法人等」という。）。個人での応募はできません。
- (2) 共同で応募する場合は必ず代表企業・団体を定め、協定の締結にあたっては構成員すべてを協定該当者とし、選定後の協議は代表企業・団体と行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員すべてが負うものとします。
- (3) 当該施設と同規模の施設の管理運営の実績が2年以上あるもの。
※共同事業体の場合は、いずれかの構成員が該当すること。
- (4) 団体又はその代表者及び役員が次の事項に該当しないこと。
- ① 法律行為を行う能力を有しないもの。
 - ② 破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せられている者
 - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続き中であるもの。
 - ④ 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6号に規定する暴力団員が役員又は代表者として、若しくは実質的に経営に関与している団体、役員等が暴力団又は暴力団員に金銭的な援助を行っている団体に該当するもの。
 - ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの。
 - ⑥ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがあるもの。
 - ⑦ 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。）、又は同法第180条の5第6項の規定に抵触することとなるもの。
 - ⑧ 国税（法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む。））又は法人住民税及び法人事業税を滞納している、又は未申告であるもの。
 - ⑨ 宇陀市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成18年宇陀市規則第7号）第3条第3項の規定に抵触する法人等
- (5) 複数応募の禁止
- ① 単独で応募した法人等は、共同事業体の応募の構成員にはなれません。
 - ② 複数の共同事業体の構成員となつての応募はできません。
- (6) 共同事業体による応募の構成員の変更
共同事業体による応募の場合、代表企業・団体及び構成員の変更は原則的に認めないものとします。
- (7) 選定対象除外
次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。
- ① 選定審査に関する要求等を申し入れた場合

- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 提出期間内に提出書類等が提出されない場合
- ⑤ その他、不正行為があった場合

6. 募集期間、申込期間、受付時間及び配布・受付場所

- (1) 募集期間 . . . 令和8年 9月28日(月) から
令和8年10月19日(月) まで
- (2) 申込期間 . . . 令和8年 9月28日(月) から
令和8年10月19日(月) まで
ただし、土曜・日曜・祝日を除く。
- (3) 受付時間 . . . 午前9時から午後5時まで
- (4) 受付場所 . . . 宇陀市榛原下井足17番地の3
宇陀市役所 市長公室 行政経営課(宇陀市役所3階)
※申し込み書類は直接持参してください。
※募集要項は宇陀市ホームページでもお知らせします。

7. 現地説明会の開催

道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」の現況、指定管理者が行う業務及び申請方法等について、次のとおり説明会を実施します。参加を希望する場合は、事前に現地説明会参加申込書(様式第11号)によりFAX又はメール若しくは行政経営課の窓口で申込みが必要です。(1団体3名以下)

なお、FAX又はメールで申し込む場合は、受領したことを確認するため必ず行政経営課まで連絡してください。

- (1) 日時 令和8年10月7日(水)
 - ・受付 午後1時15分から午後1時30分まで
 - ・説明会 午後1時30分から午後3時30分まで
- (2) 場所 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」(2F会議室)
- (3) 申込期限 令和8年10月5日(月) 午後5時まで

8. 申込み書類

共同事業体以外の団体は、⑧、⑨の提出は不要です。

共同事業体による応募の場合は下記申請書類及び添付書類の該当する書類については、すべての団体分を提出してください。

- (1) 申請書類及び添付書類
 - ① 提出書類一覧(目次) (様式第1号)
 - ② 宇陀市公の施設に係る指定管理者指定申請書 (様式第2号)
 - ③ 誓約書 (様式第3号)
 - ④ 事業計画書 (様式第4号)
 - ⑤ 収支計画書 (様式第5号)

- ⑥ 法人等概要書 (様式第 6 号)
- ⑦ 主要業務実績一覧 (様式第 7 号)
- ⑧ 共同事業体結成届書 (様式第 8 号)
- ⑨ 委任状 (様式第 9 号)
- ⑩ 質問書 (様式第 10 号)
- ⑪ 現地説明会参加申込書 (様式第 11 号)
- ⑫ 納税義務の申立書 (該当の場合のみ) (様式第 12 号)
- ⑬ 定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本
(法人以外の団体にあっては、会則等これに準ずる書類)
- ⑭ 身分証明書 (法人は代表取締役、法人以外の団体は、その代表者)
- ⑮ 過去 3 年間の下記書類 (設立年度が 3 年に満たない場合は該当分のみ提出で可)
 ア. 事業報告書
 イ. a. 貸借対照表 b. 損益計算書 c. 利益処分に関する書類 d. 財産目録
 e. その他財務状況がわかる書類 (e. は任意提出、ただし、a～d が無い団体は必須)
 ウ. 法人税、法人住民税、法人事業税及び消費税 (地方消費税を含む。) の納税証明書
 エ. その他の団体の場合、代表者の所得税、消費税 (地方消費税を含む。)、都道府県民税、市町村民税に未納がないことの証明書
- ⑯ 法人又は団体の役員名簿
- ⑰ 法人又は団体の P R 用パンフレット・資料 (必要に応じて)

(2) 提出部数

11 部【正本 1 部 副本 10 部(副本は複写可)】(A4 ファイル綴色指定なし)
 表紙には【道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理者指定申請書】及び法人等名を記載してください。(ページ番号を付与すること。)

9. 指定管理者の審査・選定の方法

(1) 基本的な考え方

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、施設を管理する際に民間の能力やノウハウを幅広く活用するとともに、住民サービスの向上とコストの節減を図ることを目的とするものです。

そこで、指定管理者制度の趣旨や施設の設置目的を十分理解し、公正かつ適正な管理運営の下、より効果的・効率的に管理運営を行うことができるとともに、道の駅周辺施設及び重要伝統的建造物群保存地区に指定されている宇陀松山地区等と連動するなど、地域に貢献できる指定管理者を選定するため、次の選定基準を基に審査方法を定めます。

- ① 利用者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。
- ② 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 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。
- ④ 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- ⑤ その他市長が別に定める事項

(2) 審査方法

指定管理者の選定にあたっては、第1次審査（書類審査）、第2次審査（面接審査）の2段階で審査を行います。第2次審査（令和8年10月29日（木）を予定）の実施については、別途通知します。

審査は非公開で行い、事前に設置された「指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」が候補者を選定し、議会の議決を経て決定します。

なお、議会の議決が得られなければ不採用となりますが、この場合において市は一切の損害の責めを負わないものとします。

申請者が1団体であっても選定委員会で指定管理者としての適正を審査します。また、選定基準に適合する者がいないと判断されたときは、候補者を選定しない場合があります。

(3) 選定結果の通知

応募者全員に、令和8年11月上旬を目途に書面で通知します。

10. 指定管理者の指定及び基本協定

(1) 指定管理者の指定及び基本協定書の締結

前項で選定した候補者を指定管理者とする議案を令和8年12月議会定例会に上程し、市議会の議決が得られた場合は指定管理者として指定したのちに基本協定書を締結します。

11. 様式及び資料

本要項に添付している様式及び資料は次のとおり。

- (1) 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理者仕様書
- (2) 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理者申請様式集
- (3) 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」指定管理関係条例集
 - ・宇陀市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び同条例施行規則
 - ・道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」条例及び同条例施行規則
- (4) 道の駅「宇陀路大宇陀阿騎野宿」利用客数及び収支決算資料

12. 募集に関する質問

質問がある場合は、申請様式集にある質問書（様式第10号）により受付、回答いたします。

- (1) 受付期間 令和8年9月28日（月）から10月13日（火）まで
午前9時～午後5時
ただし、土曜・日曜・祝日を除く。
- (2) 送付方法 質問事項は質問書（様式第10号）により、FAX又はメールで送信してください。行政経営課の窓口への持参可。なお、FAX又はメールの場合は、受領した事を確認するため必ず行政経営課まで連絡してください。

- (3) 回答方法 質問者に、随時FAX又はメールで回答いたします。
また、質問の要旨及び回答は、市のホームページに掲載します。

13. 留意事項

- (1) 申請に係る経費は、すべて申請者負担とします。
- (2) 募集要項等公表時、現地説明会、指定管理候補者選定以降において現状施設等の変更があった場合は基本協定書に反映するものとします。

14. 問い合わせ先

奈良県宇陀市榛原下井足17番地の3
宇陀市役所 市長公室 行政経営課（宇陀市役所3階）
TEL 0745-82-3632
FAX 0745-82-3900
メールアドレス g-keiei@city.uda.lg.jp