

藤枝市岡部玉露の里に係る指定管理者募集要項

令和 8 年 7 月 10 日

藤枝市スポーツ文化観光部観光交流政策課

藤枝市（以下「市」という。）では、藤枝市岡部玉露の里の設置目的や役割を踏まえ、市民サービスの向上を目指した利用の増進と効果的で効率的な運営を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び藤枝市岡部玉露の里条例（平成 20 年藤枝市条例第 46 号。以下「条例」という。）第 17 条第 1 項の規定により、以下のとおり施設の管理を行う指定管理者の募集を行います。

1 施設の概要と設置目的

名 称	藤枝市岡部玉露の里	
供 用 開 始	平成 3 年 10 月 5 日	
住 所	藤枝市岡部町新舟 976 番地の 1	
施設の種類	茶室及び食堂・物産販売所	
供 用 面 積	16,861.3 m ²	
主 な 施 設	茶室（瓢月亭）	167.57 m ²
	長屋門	118.56 m ²
	和風庭園	6,500 m ²
	玉露の歴史文化園	2,500 m ²
	道の駅玉露の里	7,575.17 m ² （以下 2 施設を含む）
	食体験施設（茶の華亭）	3,127.17 m ²
	公衆便所（白梅）	48 m ²
設 置 目 的	農村のもつ特色ある自然、文化及び産業を広く啓発し、地域の振興を図る。	

2 指定管理者が行う業務とその基準

指定管理者が行う業務については以下のとおりとし、その内容、基準等、詳細については、別添「藤枝市岡部玉露の里に係る管理業務仕様書」のとおりとする。

- ①施設の維持管理に関する業務
- ②施設の利用許可及び利用許可の取消しに関する業務
- ③利用料金の設定及び収受に関する業務
(利用料金の設定は、条例に定める範囲内で、予め市の承認を得て指定管理者が定めることとする。)
- ④市の指定事業として行うサービスの提供等に関する業務
- ⑤自主事業として行う新しい工夫を取り入れた多彩なイベントやプログラムの実施、ニーズにあったサービスの提供等による利用の促進

- ⑥地域連携に関する業務
- ⑦地域回遊促進に関する業務
- ⑧道の駅「玉露の里」に関する業務
- ⑨業務に係るリスク等の分担
- ⑩経営指標の設定
- ⑪その他業務

3 指定管理者の果たすべき役割と期待される成果

茶文化の振興と地域活性化の拠点として、中山間地域の豊かな自然と特色ある文化資源を活かし、「朝比奈手摘み本玉露」をはじめとする茶文化の魅力を発信するとともに、来訪者が茶に触れ、体験する機会を提供することで、地域の誇りと交流を育む場を形成する。また、茶産地としての認知度向上を図り、広域からの誘客促進及び周遊を創出することで、交流人口の拡大と地域産業の維持発展、文化継承に寄与する。

4 指定の期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日（5 年間）

5 市が支払う指定管理料

指定期間中の合計金額として、市が支払う指定管理料は、次の額を上限とする。

なお、近年の物価変動等を考慮し、利用料金等の改定を行う場合には、当該改定による収支見込みの変化等を勘案し、指定管理料の上限額について再積算の上、見直しを行うことがある。

上限額 126,226 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

6 市への納入金

行政財産使用料

指定管理者は、行政財産の目的外使用の許可を得て設置する自動販売機等について、その売上金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の 10%を、四半期ごと市に納付するものとする。

7 申請の手続き

(1) スケジュール

①募集要項の配布

配布期間：令和 8 年 7 月 10 日（金）から令和 8 年 9 月 10 日（木）までの
平日午前 9 時から午後 5 時まで

配布場所：藤枝市スポーツ文化観光部観光交流政策課（藤枝市役所東館 4 階）

②現地説明会

日 時：令和 8 年 7 月 17 日（金）午前 10 時から

会 場：藤枝市岡部玉露の里 茶の華亭

申込方法：藤枝市岡部玉露の里指定管理者の募集説明会申込書（様式 A）に必要事項を記入の上、『(2)申請に関する事項』の『④申請先』あてに 7 月 14 日（火）午後 5 時までにファクス又は電子メールで申し込むこと。

③申請に関する質問

受付期間：令和 8 年 7 月 17 日（金）午前 9 時から令和 8 年 8 月 17 日（月）午後 5 時まで

質問方法：受付期間内に、藤枝市岡部玉露の里指定管理者の申請に関する質問書（様式 B）に記入の上、『(2)申請に関する事項』の『④申請先』あてに、ファクス又は電子メールで送付すること。

回 答 日：令和 8 年 8 月 24 日（月）

回答方法：市ホームページに掲載する。

④申請書類の受付

『(2)申請に関する事項』の『③申請期間』『④申請先』参照

⑤候補者の選定（選定委員会審査）

選 定：令和 8 年 10 月頃開催する藤枝市指定管理者選定委員会の審査を受けて、市長が候補者を選定する。

ヒアリング：選定委員会の審査に当たり、必要に応じて申請者に対するヒアリングを行う場合がある。（事前に日時及び会場を通知する。）

結果通知：令和 8 年 10 月頃、全ての申請者に通知する。

⑥指定管理者の指定

令和 8 年度の市議会 11 月定例会議会の議決を経て指定する。

⑦申請の辞退

施設に係る指定管理者指定申請書を提出した後に申請を辞退する場合は、藤枝市岡部玉露の里指定管理者指定申請辞退届出書（様式 C）を『(2)申請に関する事項』の『④申請先』あてに、受付期間内に届け出ること。

(2) 申請に関する事項

①申請資格

次の要件を満たす法人その他団体（以下「法人等」という。）

ア 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けた法人等。ただし、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合又は当該施設の特性上、利用者が適格請求書（インボイス）を必要としない消費者や免税事業者、簡易課税制度適用事業者のみに限られることが明確な場合はこの限りでない。

イ 法人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

(イ) 破産者で復権を得ない者

- (ウ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (エ) 国税及び地方税の滞納者
- (オ) 市又は他の地方公共団体において、公募を開始した日から起算して過去 3 年以内に指定管理者の指定取消しを受けた者
- (カ) 藤枝市暴力団排除条例（平成 24 年藤枝市条例第 40 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者

②申請書類

申請時には以下の書類を提出する。なお、申請に際して必要となる費用は全て申請者の負担とする。提出部数は 15 部（原本 1 部、副本 14 部）とする。

- ア 指定管理者指定申請書（藤枝市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則別記様式）、グループでの申請の場合は代表法人等を明記したグループ申請構成書（様式 D）
- イ 事業計画書（管理運営経費（各年度ごとの収支予算額）を含む。審査項目ごと、実施する内容を具体的に明確に記載すること。収支予算額は、本要項 11(12)収支状況の項目で整理すること。）
- ウ 申請する法人等に関する書類（グループでの申請の場合はグループ構成法人等すべてについて提出すること。）
 - (a) 定款、寄附行為若しくは規約又はこれらに類する書類
 - (b) 法人にあっては法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあっては、代表者の住民票の写し
 - (c) 法人等の組織、沿革、その他事業の概要を記した書類
 - (d) 納税証明書（直近 3 年分）
 - 県内納税事業者：法人（個人）市民税、同県民税、消費税及び地方消費税
 - 県外納税事業者：法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税
 - (e) 経営状況を示す書類（直近 3 年分）
 - (f) 申請者に関する確認書（様式 E）

③申請期間

令和 8 年 7 月 10 日（金）から令和 8 年 9 月 10 日（木）まで

受付期間内に、『(2)申請に関する事項』の『④申請先』あてに送付又は持参する。なお、持参の場合は平日の午前 9 時から午後 5 時までとし、郵送の場合は令和 8 年 9 月 10 日（木）午後 5 時必着とする。

④申請先

〒426-8722 藤枝市岡出山 1 丁目 11 番 1 号
藤枝市スポーツ文化観光部観光交流政策課
電話番号：054-643-3078 / FAX 番号：054-643-3327
電子メール：kanko@city.fujieda.shizuoka.jp

⑤申請時の留意事項

ア 申請に際して必要となる費用はすべて申請者の負担とする。

- イ 提出された書類の記載内容等に不明確な箇所がある場合等には、必要に応じ追加資料の提出を求める。
- ウ 提出された事業計画書等の著作権は申請者に帰属するが、市は、指定管理者の公表等が必要な場合は、事業計画書等の内容の全部又は一部を使用できるものとする。なお、申請書類は返却しない。
- エ 提出された書類は、情報公開の請求に応じて開示することとなるが、その内容のうち非公開としたい部分が有れば、あらかじめ申請時に明示すること。（ただし、非公開にする理由が適当でない場合は、公開する。）
- オ 施設管理に従事する者の内1名は防火管理者の資格を有すること。
- カ 申請者若しくは申請者の代理人、その他関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は藤枝市指定管理者選定委員会委員に個別に接触した場合は、その者に係る申請を審査の対象から除外する。

8 審査及び選定

(1) 選定の方法

- ① 指定管理者の候補者の選定は、藤枝市指定管理者選定委員会の審議に基づき市長が行う。
- ② 指定管理者の候補者の選定に当たっては、選定基準により総合的に判断するものとし、必要に応じて申請者に対するヒアリングを行うものとする。
- ③ 指定管理者の候補者は、市議会における議決を経た後、市長が指定管理者として指定し、その旨を告示する。
- ④ 提案内容の評価項目は別添「藤枝市指定管理者選定審査採点表」による。

(2) 選定基準

- ① 利用対象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 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。
- ③ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。
- ④ その他、公の施設の性質及び目的に応じて市長が定める基準に適合するものであること。

※ 市長が定める基準は別添「藤枝市指定管理者の選定基準」による。

(3) 選定結果の通知

選定結果については、申請者全員に通知する。

9 協定の締結

協定の内容は、別添「藤枝市岡部玉露の里の管理運営に関する基本協定書（案）」を予定しているが、市議会において指定管理者の指定の議決がなされた後、基本協

定書の内容について協議を実施するため、詳細については協議の中で変更する。
なお、基本協定は、指定期間開始日前に締結する。

10 その他

(1) 事業の適正な実施に関する事項

- ① 個々の具体的業務を指定管理者から第三者へ委託することは差し支えないが、管理運営に係る業務を一括して第三者へ委託することはできない。
- ② 市は、「2 指定管理者が行う業務とその基準」に基づく、適切な管理がなされていないと判断した場合は、指定管理者に対して業務改善勧告を行い、期限を定めて改善策の提出や実施を求める場合がある。この場合において、指定管理者が当該期限内に改善しなかったときに市は、指定期間中であってもその指定の取消しを行う。なお、この指定取消しにより生じた損害（指定管理者の変更事務、選定委員会の開催、直営管理期間における管理負担等）については、指定管理者が負担するものとする。

(2) 事業の継続が困難となった場合における措置

- ① 市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者が施設の管理運営を継続できないと判断した場合は、その指定の取消しを行う。なお、この指定取消しにより生じた損害については、指定管理者が負担するものとする。
- ② 指定管理者は、指定管理者の責めに帰すべき事由により市が指定を取り消した場合、指定が取り消された年度における指定管理料（指定期間開始前にこの協定を解除した場合は、協定期間の初年度における指定管理料）の10%を、違約金として、市に支払わなければならない。
- ③ 市は、災害その他不可抗力等により指定管理者が施設の管理運営を継続できないと判断した場合は、その指定の取消しを行う。

11 添付書類

(1) 藤枝市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例

※インターネットを利用される方は、藤枝市役所ホームページのトップページ→「例規集」→「藤枝市例規集」→「体系目次」→第6編「財務」→第5章「財産」→第1節「財産管理」に掲載してありますので閲覧してください。

(2) 藤枝市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

※（1）と同じ

(3) 藤枝市指定管理者の選定基準

(4) 藤枝市指定管理者選定審査採点表

(5) 藤枝市岡部玉露の里条例

(6) 藤枝市岡部玉露の里条例施行規則

(7) 藤枝市岡部玉露の里概要（パンフレット、図面等）

(8) 藤枝市岡部玉露の里に係る管理業務仕様書

(9) 個人情報取扱特記事項

(10) 藤枝市岡部玉露の里の管理運営に関する基本協定書（案）

- (11) 藤枝市岡部玉露の里の管理運営に関する年度協定書（案）
- (12) 施設の利用状況及び収支状況（直近３年度分） ※別添「標準書式」による。
- (13) 備品一覧

藤枝市岡部玉露の里指定管理者の募集説明会申込書	
団 体 名	
代表者氏名	
団体所在地	
電 話 番 号	
FAX 番 号	
E - m a i l	
出席者氏名	
交 通 手 段	車 ・ 車以外 （該当するものに印をしてください）

藤枝市岡部玉露の里指定管理者の申請に関する質問書

令和 年 月 日

様

団 体 名

代 表 者 名

団体所在地

電 話 番 号

FAX 番 号

E - m a i l

【質問内容】

藤枝市岡部玉露の里指定管理者指定申請辞退届出書

令和 年 月 日

様

届出者 団 体 名 _____

代 表 者 名 _____

団体所在地 _____

電 話 番 号 _____

令和 年 月 日付けで申請した、藤枝市岡部玉露の里に係る指定管理者指定申請を
辞退します。

記

1 辞退理由

グ ル ー プ 申 請 構 成 書

代 表 団 体			
構 成 団 体			
団 体 名			
代 表 者 名			
設 立 年 月 日		主 な 業 務 内 容	
団 体 所 在 地			
電 話 番 号		F A X 番 号	

団 体 名			
代 表 者 名			
設 立 年 月 日		主 な 業 務 内 容	
団 体 所 在 地			
電 話 番 号		F A X 番 号	

団 体 名			
代 表 者 名			
設 立 年 月 日		主 な 業 務 内 容	
団 体 所 在 地			
電 話 番 号		F A X 番 号	

申請者に関する確認書

令和 年 月 日

申請者 団 体 名

代表者名

藤枝市岡部玉露の里に係る指定管理者指定申請に当たり、当団体は下記の要件を満たしています。

記

当団体又はその代表者が、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者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により、藤枝市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④ 国税及び地方税の滞納者
- ⑤ 藤枝市又は他市町村において、公募を開始した日から起算して過去 3 年以内に指定管理者の指定取消しを受けた者
- ⑥ 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 号の暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者