小菅村リフレッシュふるさと推進モデル施設
（寺子屋自然塾・そば体験施設）
指定管理者募集要項

１　募集の趣旨

小菅村では、公の施設である小菅村リフレッシュふるさと推進モデル施設（寺子屋自然塾）の管理運営について指定管理者制度を導入しています。

今回、指定期間の終了に伴い、施設の適正な管理運営に加え、小菅村の自然、食、文化等の地域資源を活用した新たな交流・体験事業の創出及び地域活性化を図るため、寺子屋自然塾と併設するそば体験施設を一体的に管理運営し、施設の新たな活用方法を提案・実施する指定管理者を、村内外から広く募集します。

応募者には、単なる施設の維持管理や宿泊施設の運営にとどまらず、宿泊、自然体験、研修、そば打ち等の体験、食品加工、地域産品の商品開発・販売その他の地域資源を活用した事業について、自由な発想による提案を求めます。

２　対象施設の概要

（１）名称　小菅村リフレッシュふるさと推進モデル施設（寺子屋自然塾）

（２）所在地　山梨県北都留郡小菅村 425 番地

（３）施設の規模・内容　別紙「施設概要」のとおり

（４）設置目的　山村と都市住民との交流の場として過疎地の活性化を行うため、レクリエーション、休憩、研修等を行う場として設置。

（５）今回一体的に管理する施設　そば体験施設（木造平屋建・72.9 ㎡）。そば打ち等の体験及び、そば煎餅、もろこし煎餅その他の食品加工に活用されている施設。

３　指定管理者が行う業務の範囲

（１）寺子屋自然塾及びそば体験施設の管理運営

（２）施設、設備、備品等の維持管理

（３）宿泊、休憩、研修、自然体験等の企画及び実施

（４）そば打ち等の体験事業の企画及び実施

（５）そば煎餅、もろこし煎餅その他の食品加工及び商品開発・販売

（６）小菅村の農林産物、地域資源等を活用した新たな事業の企画及び実施

（７）村内事業者、地域住民、観光関係団体、学校、大学、企業等との連携

（８）施設の利用促進、広報及び情報発信

（９）利用料金の徴収、管理及び還付等に関する業務

（10）その他、施設の設置目的を達成するために村が必要と認める業務

４　指定管理者に求める基本的な考え方

応募者は、次の事項を基本として事業計画を提案してください。

① 宿泊施設としての機能を維持しつつ、宿泊だけを目的としない施設として新たな利用を創出する。

※新たな利用の例として、企業等の社員寮・研修施設、ワーケーション・テレワーク等の滞在拠点、学校・大学・団体等の合宿・研修拠点等を想定しています。これらに限らず、施設の設置目的及び公の施設としての公平な利用を踏まえた幅広い提案を求めます。

② 小菅村の自然、森林、農林産物、食文化等を活用し、体験・学習・交流につながる事業を展開する。

③ そば体験施設を有効活用し、そば打ち等の体験、食品加工、商品開発、販売等を一体的に行う。

④ 村内で生産される農林産物等の積極的な活用を図る。

⑤ 村内事業者、地域住民、観光関係団体等と連携し、村内への経済波及を図る。

⑥ 村外からの誘客、交流人口・関係人口の創出及び情報発信に積極的に取り組む。

⑦ 将来にわたり安定した経営が可能となる収支計画を立てる。

５　募集方法

公募型プロポーザル方式により指定管理者候補者を選定します。応募者から提出された事業計画書、収支計画書等を審査するとともに、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

６　応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体を対象とします。村内外を問わず応募することができます。

（１）国内に事務所又は活動拠点を有する法人その他の団体であること。

（２）施設の管理運営及び本募集に係る事業を適切に遂行できる人的・財政的基盤を有すること。

（３）食品加工・飲食・宿泊・体験・観光・教育・地域づくり等、提案事業に必要な知識、経験又は能力を有すること。

（４）地方自治法その他関係法令を遵守できること。

（５）村税、法人税その他租税公課を滞納していないこと。

（６）暴力団その他反社会的勢力との関係がないこと。

（７）その他、小菅村が定める指定管理者の応募資格を満たすこと。

７　指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間を基本とします。ただし、議会の議決その他必要な手続を経て決定します。

８　利用料金制及び指定管理料

（１）利用料金制の採用については、現行条例等に基づき設定します。

（２）本施設については、利用料金制を採用し、指定管理料は支払わないものとします。

９　土地の使用料

指定管理者は、寺子屋自然塾及びそば体験施設の管理運営に当たり、村が所有する土地について、次の使用料を負担するものとします。

（１）土地使用料　年額　271,000 円（271 坪×1,000 円）
※土地使用料は、年度ごとに村が指定する期日までに納付するものとします。

10　事業計画書の記載事項

（１）施設活用の基本方針

（２）寺子屋自然塾の活用・事業提案（宿泊・自然体験・研修・企業利用等）

（３）そば体験施設・食品加工施設の活用計画（そば体験、食品加工、新商品開発等）

（４）収益性及び事業の持続可能性に関する計画（年間利用者数・売上等の目標、収益確保・経費削減策等）

（５）集客・情報発信計画

（６）村内事業者・地域住民等との連携及び地域経済への波及に関する計画

（７）管理運営体制、雇用計画、維持管理計画及び関連する実績

（８）安全管理・食品衛生・危機管理計画

（９）その他、施設の価値向上及び地域活性化につながる提案

11　事業計画に関する留意事項

応募者は、施設の現状、既存設備、周辺環境及び村の地域特性を踏まえ、実現可能性のある提案を行ってください。

また、食品加工、飲食、宿泊その他の事業を実施する場合に必要となる許認可、資格、衛生管理その他の法令上の手続については、応募者の責任において確認してください。

12　現地説明会・施設見学会

応募者に施設の現状及び周辺環境を確認してもらうため、現地説明会及び施設見学会を開催します。日時、場所、申込方法等はＨＰ等で別途公表します。

なお、参加しない場合であっても応募することはできますが、施設の現状を十分確認した上で提案してください。

13　募集期間及びスケジュール

（１）募集要項の公表	令和８年１１月９日
（２）応募申込受付期間	令和８年１１月９日～１２月２３日
（３）質問受付期間	令和８年１１月９日～１２月１４日
（４）現地説明会	令和８年１１月２７日（予定）
（５）質問への回答	令和８年１２月１８日
（６）応募書類提出期限	令和９年１月８日
（７）書類審査	令和９年１月１２日～１月１９日
（８）プレゼンテーション・ヒアリング	令和９年１月下旬（予定）
（９）指定管理者候補者の決定	令和９年２月（予定）
(10) 議会の議決	令和９年３月議会（予定）
(11) 協定締結	令和９年３月（予定）
(12) 指定管理開始	令和９年４月１日

14　応募書類

（１）公の施設に係る指定管理者申込書（第１号様式）

（２）法人登記簿の謄本（法人の場合）

（３）団体の定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類

（４）代表者の身分証明書（非法人の場合）

（５）指定管理者の募集に係る申込みに関する申立書（第２号様式）

（６）国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（第２号様式）

（７）事業計画書（第 10 項に定める事項を記載したもの）

（８）収支計画書（３年間）

（９）前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）

（10）前事業年度の貸借対照表及び財産目録

（11）現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ）

（12）団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

（13）団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

（14）その他村長等が必要と認める書類

15　選定基準

指定管理者候補者の選定は、次の評価項目を基本として総合的に審査します。

① 施設活用の基本方針	10 点
② 寺子屋自然塾の活用・事業提案	15 点
③ そば体験施設・食品加工施設の活用	20 点
④ 収益性・事業の持続可能性	20 点
⑤ 地域との連携・地域経済への波及	10 点
⑥ 集客・情報発信	10 点
⑦ 管理運営能力・実績	5 点
⑧ 安全管理・食品衛生・危機管理	5 点
⑨ プレゼンテーション・意欲	5 点

※その他の提案については、提案内容に応じて各評価項目において総合的に評価する。

合計　100 点

16　選定及び指定

提出書類の審査及びプレゼンテーション・ヒアリングを行い、最も適当と認められる応募者を指定管理者候補者として選定します。指定管理者の指定については、地方自治法及び小菅村の関係条例等に基づき、必要な議会の議決を経て行います。

17　指定管理者との協定

指定管理者の指定後、村と指定管理者は、管理業務の詳細、利用料金、リスク分担、個人情報の取扱い、事業計画、収支等について協議し、基本協定及び年度協定を締結します。

18　リスク分担

施設及び設備の修繕、自然災害、第三者による損害、事業実施に伴う損害その他のリスクについては、別紙「リスク分担表」に定めるものとします。

19　応募に当たっての費用

応募に要する費用は、応募者の負担とします。提出された書類は、原則として返却しません。

20　募集要項等の配布及び公表

募集要項、施設概要、指定管理業務仕様書、申請様式その他必要な資料は、小菅村ホームページ等において公表します。村内外を問わず応募できることを明記し、広く周知します。

21　その他

（１）応募書類に虚偽の記載があった場合は、応募を無効とすることがあります。

（２）応募後に、村が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

（３）選定結果については、応募者に通知するとともに、必要な事項を公表します。

（４）指定管理者候補者の決定後、議会の議決が得られない場合その他の理由により指定管理者として指定できない場合があります。

（５）本募集要項に定めのない事項については、地方自治法、小菅村の関係条例・規則その他関係法令によるものとします。

別紙　施設概要

１　寺子屋自然塾

・宿泊施設　１棟　RC・一部木造２階建　101.8 ㎡

・学習創作施設　１棟　RC２階建　200.0 ㎡

・自然体験施設　１式　遊歩道 L＝695m、W＝1.0m

・バーベキュー施設　１棟　木造

・案内板　５基

・備品　１式　厨房機器、椅子、机等

２　そば体験施設

・木造平屋建　72.9 ㎡

・備品　１式　厨房機器、練り機、椅子、机等