

近江八幡市立安土文芸の郷公園
指定管理者募集要項（案）

令和 7 年 4 月
近江八幡市

目 次

1 施設概要.....	1
2 募集方法及び指定期間.....	2
3 管理運営方針	2
4 業務内容.....	3
5 施設の課題.....	3
6 指定管理料.....	3
7 申請資格要件	6
8 申請手続.....	7
9 選考方法.....	9
10 留意事項.....	10
11 選定スケジュール	11
12 問い合わせ先	12

【添付資料】

資料1 利用実績.....	13
資料2 収支実績.....	15
資料3 指定管理料の算定根拠.....	18
資料3 審査基準.....	19
図面1 施設図面.....	20

近江八幡市立安土文芸の郷公園

指定管理者募集要項

近江八幡市立安土文芸の郷公園は、「市民の交流、芸術及び体育の振興並びに健康の増進をはかり、国内外との交流の輪を広げ、創造的文化活動と生涯教育の推進に資すること」を目的に、旧安土町において平成6年に整備され、今日まで各施設は地域住民のスポーツ・文化・地域交流の活動の場として利用されており、地域のまちづくりの拠点としての役割を果たしてきました。

年間約12万人の利用者を迎え、安土の歴史文化を全国に発信する拠点として地域の活性化にも貢献している「安土城天主信長の館」、県下最大のパイプオルガンを有する音楽ホール「安土文芸セミナリヨ」、地場産の食材等を使い多彩なメニューを提供する「安土文芸の郷レストラン」、2025年の国民スポーツ大会の会場でもあり、災害時には広域避難所としても活用される「あづちマリエート」など、様々な利用形態の施設があり、また、緑豊かな「安土スペイン広場」には近年新たな遊具が設置され、近隣の親子をはじめ地域住民の憩いの場となっています。

当該施設は、平成18年度より指定管理者制度を導入し、施設の設置目的を最も効果的、効率的かつ安定的に達成できる団体を選定し、管理運営を続けてきました。

今回、現指定管理者の指定期間が満了することから、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及びの近江八幡市都市公園のうち有料施設の属する都市公園の管理及び運営に関する条例第4条により、次期指定管理者を募集します。

1 施設概要

- (1) 名 称 近江八幡市立安土文芸の郷公園
- (2) 所在地 近江八幡市安土町桑実寺777番地他
- (3) 概 要

敷地面積 116,000㎡

- (4) 指定管理者の管理部分

下記「(5)施設内容」に示す施設内容及び駐車場敷地（詳細は図面1のとおりです。）

- (5) 施設内容

・安土文芸セミナリヨ	鉄筋コンクリート2階建	
	延床面積	1,938㎡
・あづちマリエート	鉄筋コンクリート2階建	
	延床面積	3,733㎡
・安土城天主信長の館	鉄骨2階建	
	延床面積	785㎡

・安土文芸の郷レストラン	鉄骨平屋建 延床面積	220 m ²
・安土文芸の郷練習場	鉄骨平屋建 建築面積	224 m ²
・安土文芸の郷グラウンド	多目的グラウンド テニスコート	13,900 m ² 1,800 m ²
・安土スペイン広場	総面積	約 4,896 m ²
・安土多世代交流館	鉄骨平屋建 延床面積	145.74 m ²
・その他	駐車場（普通車 3 5 0 台、大型車 1 6 台）、駐輪場、園路、植栽、調整池、屋外トイレ	

2 募集方法及び指定期間

(1) 募集方法

公募

(2) 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日 から 令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

3 管理運営方針

安土文芸の郷公園の管理運営にあたっては、設置目的を基本コンセプトとしながら、本市の教育・福祉・観光施策等と連携することにより、市民の豊かな文化芸術体験、健康な体づくり、住民同士の交流の場として、多くの市民が活用できるよう、法令等の範囲内で事業者からできる限り自由な提案を受け、市民ニーズに合った様々な自主事業を展開しながら管理運営するものとします。

以下の考え方を踏まえ、指定管理者の創意工夫により質の高いサービス提供に努めてください。

(1) 基本的な考え方

- ア 施設の効率的かつ弾力的運営を行うこと。
- イ 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- ウ 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- エ 魅力ある自主事業を実施し、市民サービスの向上を図ること。
- オ 個人情報の保護を徹底し、取り扱いには注意すること。

(2) 設置目的を達成するための事業協力

- ア 市民の文化的な生活及び健康的な生活の向上を図るために必要な事業の推進を図ること。
- イ その他当該施設の設置の目的を達成するために必要な事業の協力に関すること。

4 業務内容

指定管理者は、近江八幡市都市公園のうち有料施設の属する都市公園の管理及び運営に関する条例の規定に基づき 次の業務（以下、「管理業務」という。）を行うものとします。詳細については、「近江八幡市立安土文芸の郷公園指定管理者業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）を参照ください。

- (1) 施設又は設備（以下、「施設等」という。）の使用の許可に関する業務
- (2) 施設等の維持管理に関する業務
- (3) 利用料金の徴収等に関する業務
- (4) 文化及び芸術の振興を図るための事業
- (5) スポーツの振興及び健康の増進を図るための事業
- (6) 安土文化の振興及び普及に関すること
- (7) 国際感覚を醸成するための事業
- (8) 観光及び地場産業の振興に関すること
- (9) 健康づくり・介護予防に関すること
- (10) 多世代交流に関すること
- (11) 設置目的の達成に資する事業への協力
- (12) その他施設の設置目的を達成するために必要な業務

5 施設の課題

当該施設には、次のような課題があります。指定管理者に申請するにあたって改善事項や取り組み等があれば、提案をお願いします。

- (1) 設備の老朽化
 - ア 平成 6 年の施設設置当初より使用しているキュービクルの交換を検討する必要があります。
- (2) 各施設の LED 化
 - ア 安土文芸セミナーヨ、安土城天主信長の館、安土文芸の郷レストラン、安土多世代交流館について、LED 化する必要があります。令和 9 年末に蛍光灯の製造、輸出入が禁止されるため、早急に対応を検討しなければなりません。
- (3) 立地条件
 - ア 当施設へのアクセスは安土駅より徒歩 25 分あり、来館へのアクセスへは車が主となります。市民バス（あかこんバス）の運行もありますが、日曜日は運行しておらず、施設へのアクセス方法の選択肢が少ない点が課題です。

6 指定管理料

管理業務に要する経費は、施設の利用者が支払う利用料金、市が支払う指定管理料等により賄うことになります。

仕様書を基に事業計画を作成のうえ、下記内容に留意して指定管理料を算定してください。な

お、参考として過去実績を資料 1 及び資料 2 に示します。

(1) 利用料金等の収入額の算定

- ア 地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制を採用します。したがって、施設の利用者が支払う利用料金は、すべて指定管理者の収入となります。利用者数の推移等から利用料収入を計上してください。
- イ 利用料金の額は、指定管理者において設定してください。ただし、「近江八幡市都市公園のうち有料施設の属する都市公園の管理及び運営に関する条例」に定める額以下としてください。なお、実施にあたって、あらかじめ市の承認を得てください。
- ウ 利用料金の減免は、指定管理者において設定してください。ただし、「近江八幡市立安土文芸の郷公園の運営及び管理に関する規則（平成 26 年近江八幡市規則第 26 号）」、「近江八幡市立安土文芸の郷公園の管理及び運営に関する規則（平成 23 年近江八幡市教育委員会規則第 7 号）」、「近江八幡市スポーツ施設の使用料の減額又は免除に関する規則」に定める減免範囲は必ず設定し、減免額についても同条例に定める額以下としてください。必要に応じて、新たな減免範囲及び減免額を設定しても構いません。なお、実施にあたって、あらかじめ市の承認を得てください。
- エ 減免等による利用料金減収分は指定管理料に含むものとして計上してください。

(2) 管理運営費等の支出額の算定

- ア 管理運営費は、以下の経費を含むものとします。各経費の算出にあたっての注意点を次項以降に記載しますので、留意ください。

人件費・・・・・・・・給与、社会保険料 等

事務費・・・・・・・・消耗品費、印刷製本費、通信運搬費、光熱水費 等

管理費・・・・・・・・保守点検費、清掃費、警備費、修繕費、間接管理費 等

イ 人件費

- ① 当該施設を効率的に運用できるように人員配置計画を策定のうえ必要経費を提案ください。
- ② 人件費には、社会保険料、雇用保険料などを含みます。
- ③ 指定管理上限額の算出根拠とした人員配置を、以下に示します。なお、以下の人員配置を強制するものではありません。適正な運営ができる人員配置を提案ください。ただし、開館時間中に必ず事務員 2 名以上が施設に常駐するものとして提案してください。必ず危険物取扱者（丙種）・甲種防火管理者・食品衛生責任者を有しているものを配置してください。

責任者	1 名	常勤（週 40 時間）	
副責任者	2 名	常勤（週 40 時間）	
施設管理者	4 名	非常勤（週 20 時間）	
事務員	2 名	常勤（週 40 時間）	
事務員（パート）	4 名	常勤（週 40 時間）	
アルバイト	26 名	非常勤（週 20 時間）	

- ④ 複数の役割を兼任しても構いません。

⑤ 滋賀県の最低賃金を下回らないよう留意してください。

ウ 消耗品費

- ① パンフレット作成や事務用品など施設の運営に必要な経費を提案ください。
- ② 施設の備品等に係る消耗品は除いてください（下記修繕費に含めます）。それ以外の消耗品（事務用品等）を計上してください。

エ 清掃費、警備費等

- ① 施設の維持管理に必要な経費を計上してください。
- ② 警備や保守点検業務などを第3者に委託する場合は、委託料として計上してください。

オ 光熱水費

- ① 省エネルギーに配慮のうえ必要な経費を提案ください。
- ② 電気代は、価格の変動が大きいことから精算払いを採用しています。（精算方法は仕様書を参照のこと）各年度●●●千円（消費税及び地方消費税を含む額）として提案してください。
- ③ その他光熱水費は、精算払いを行いません。適宜、必要経費を計上してください。

カ 修繕料

- ① 年度により変動が大きいことから精算払いとします。（清算方法は仕様書を参照のこと）各年度 2,000 千円（消費税及び地方消費税を含む額）として提案してください。

キ 間接管理費

- ① 人件費の5%まで計上して構いません。

ク その他注意事項

- ① 指定期間中に、施設の全体もしくは一部を占有する地域のイベントを年3回程度予定しています。ただし、当該事業に伴う損失は指定管理料に含まれているものとし、精算は行いません。

(3) 指定管理者による自主事業

- ア 指定管理料には含まれません。自主事業実施に係る収支は、全て指定管理者の責任において実施してください。
- イ 指定管理者は、自主事業収益の95%を指定管理者の収入、5%を利益還元分とします。利益還元分は、当該施設のサービス向上に活用してください。

(4) 指定管理料の算定

ア 指定管理料の提案額の設定

項番(1)で算定した収入と項番(2)で算出した管理運営費の差額を、指定管理料として提案してください。ただし、項番(3)で算出した自主事業の利益還元分を管理運営費に充てるものとして、指定管理料を安価となるよう設定しないでください。

イ 市が支払う指定管理料上限額

市が支払う指定管理料上限額（消費税及び地方消費税を含みます）は以下の通りです。前項アで提案いただく指定管理料は、この金額以下とってください。参考として、指定管理料上限額の算出根拠を資料3に示します。

令和8年度：未定

令和 9 年度：未定
令和 10 年度：未定
令和 11 年度：未定
令和 12 年度：未定

(5) 指定管理料の支払い

- ア 指定管理料の額及び支払い方法は、年度毎に市と指定管理者が協議のうえ、年度協定書として定めます。
- イ 指定管理料の額は、前項アで提案いただいた額を上限として、市と指定管理者で協議のうえ決定します。
- ウ 支払い方法は、原則、月払いとしますが、市と指定管理者で協議のうえ変更できるものとします。また、一部の指定管理料を概算払いすることも可能です。
- エ 年度協定書により定めた指定管理料は、原則として増額や減額はしません。ただし、仕様書やリスク分担表で精算について記載しているものについては、市と指定管理者で協議のうえ、精算要否を判断します。

7 申請資格要件

指定管理者の指定を受けるための申請ができるのは、円滑に当該施設を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。

申請は、単独であっても複数の団体が共同して行うこともできますが、同一団体が複数の申請を行うことや複数の共同事業体の構成団体となることはできません。

また、次の各号に該当する団体（共同事業体の構成団体が該当する場合を含む。）は申請できません。

- (1) 法人にあっては、法人税、法人県（道都府）民税、事業税、法人市（町村）民税、固定資産税、水道料金、下水道使用料のいずれかを滞納している法人
- (2) 非法人にあっては、代表者が所得税、市（町村）県（道都府）民税、固定資産税、国民健康保険料(税)、介護保険料、後期高齢者医療保険料、水道料金、下水道使用料のいずれかを滞納している団体
- (3) 団体の代表者又は役員（以下「役員等」という。）に法律行為を行う能力を有しない者が含まれている団体
- (4) 役員等に破産者で復権していない者が含まれている団体
- (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団体
- (6) 地方自治法第 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団体で、その取消しの日から 2 年を経過していない団体
- (7) 役員等に拘禁以上の刑に処せられ、その執行を終わるまでの日又はその執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過していない者が含まれている団体
- (8) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）第 3 条又は第

- 8 条第 1 項第 1 号に違反し、公正取引委員会から告発、排除勧告、審決又は課徴金納付命令を受けた日から 2 年を経過していない団体
- (9) 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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行っている者が含まれている団体
- (10) 近江八幡市建設工事等一般競争入札参加停止及び指名停止基準(平成 22 年近江八幡市告示第 272 号)第 2 条に基づく指名停止の措置期間中の団体
- (11) 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体
- (12) 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体
- (13) 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て(債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。)がなされた団体
- (14) 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体
- (15) 選定審査会の委員が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき運営の責任ある地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体。ただし、経営に関与していない顧問等の名誉職の場合は除きます。

8 申請手続

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和 7 年 9 月 22 日(月)から令和 7 年 10 月 17 日(金)まで

※窓口配布の場合、受付時間は午前 9 時から午後 5 時まで。(土・日・祝日を除く)

※電子データは、市ホームページからダウンロードください。

<https://www.city.omihachiman.lg.jp/riyoushabetu/jigyousha/shitei/15832.html>

※郵便での配布は行いません。

イ 配布資料

- ① 募集要項
- ② 指定管理者業務仕様書
- ③ 申請書等の様式

ウ 配布場所

下記「12 問合せ先」のとおり。

エ その他

直近 3 年度の年次報告書(事業報告書)は、下記「12 問合せ先」にて閲覧できます。

閲覧時間：午前 9 時～午後 5 時(土・日・祝日を除く)

※事前に閲覧時間をご予約ください。

(2) 現地説明会

現地説明会を下記のとおり開催します。

ア 開催日時

令和 7 年 10 月 6 日(月) 受付：●●時●●分 開会：●●時●●分

イ 開催場所

〒521-1321 近江八幡市安土町桑実寺 7 7 7 番地
近江八幡市立安土文芸の郷公園施設

ウ 申込方法

「説明会参加申込書（様式第●号）」にご記入のうえ、持参、郵送、FAX又は電子メールにより下記「12 問合せ先」まで提出して下さい。

エ 申込受付期間

令和7年9月22日（月）～令和7年10月3日（金）午後5時00分まで（必着）
※持参の場合、受付時間は午前9時から午後5時まで。（土・日・祝日を除く）
※持参以外の場合は、送付した旨を電話にて連絡ください。

オ その他

- ・参加人数は、原則として1団体2名までとします。
- ・指定管理者の募集に係る資料一式を持参してください。
- ・後日、ヒアリング等を依頼する場合があります。ご協力のほどお願いいたします。

(3) 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を下記のとおり受け付けます。

ア 受付方法

「質問書（様式第●号）」により、持参、郵送、FAX又は電子メールにより下記「12 問合せ先」まで提出して下さい。

ただし、匿名のものや口頭による質問は受け付けません。また、単なる意見にすぎないものや誹謗中傷の意が含まれるものについては、回答致しかねます。

イ 受付期間

令和7年9月22日（月）～令和7年10月7日（火）午後5時00分まで（必着）
※持参の場合、受付時間は午前9時から午後5時まで。（土・日・祝日を除く）
※持参以外の場合は、送付した旨を電話にて連絡ください。

ウ 回答方法

令和7年10月9日（木）●●時以降に電子メールにて回答するほか、市ホームページで公開します。

なお、質問内容によっては、お時間をいただく場合があります。

(4) 提出書類

申請にあたっては、次の書類を提出してください。また、市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 近江八幡市公の施設指定管理者指定申請書（様式第1号）

イ 事業計画書（様式第2号）

ウ 収支予算書（様式第3号）

エ 自主事業計画書（様式第4号）

オ 申請資格に関する書類

- ① 法人にあつては、登記簿謄本
- ② 非法人にあつては、団体の代表者の身分証明書
- ③ 定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類

- ④ 法人にあっては、法人税、法人県（道都府）民税、事業税、法人市（町村）民税、固定資産税、水道料金、下水道使用料に未納がないことの証明（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税（付）義務がない旨及びその理由を記載した証明書（該当するもののみ添付）
- ⑤ 非法人にあっては、団体の代表者に所得税、市（町村）県（道都府）民税、固定資産税、国民健康保険料(税)、介護保険料、後期高齢者医療保険料、水道料金、下水道使用料に未納がないことの証明（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）又は納税（付）義務がない旨及びその理由を記載した証明書（該当するもののみ添付）
- ⑥ 前記「7 申請資格要件(3)～(15)」までに該当しない旨を記載した書類（様式第●号）
- ⑦ 前記「7 申請資格要件(9)」に関連する書類（「暴力団排除の誓約書」（様式第●号））

カ 経営状況に関する書類

- ① 前事業年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、財産目録又はこれらに相当する書類
- ② 現事業年度の収支予算書、事業計画書又はこれらに相当する書類
- ③ 団体の役員名簿、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

キ その他

複数の団体が共同事業体を結成して申請する場合は、それぞれの構成団体ごとに上記オ～カの書類を作成するとともに、下記の書類と併せて提出してください。

- ① 共同事業体協定書兼委任状（様式第●号）
- ② 共同事業体連絡先一覧（様式第●号）

(5) 提出方法

ア 提出部数

正本1部、副本●部の合計●部を提出してください。ただし、申請資格に関する書類（前項オ）については正本1部のみとします。

申請書（前項アからエ、オ⑦）については、電子ファイル（ワード、エクセル、PDF等）でも提出してください。

イ 提出方法

下記「12 問合せ先」まで持参または郵送にて提出してください。

ウ 受付期間

令和7年10月10日（金）～令和7年10月17日（金）午後5時00分まで（必着）

※持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時までとします。

※持参以外の場合は、送付した旨を電話にて連絡ください。

9 選考方法

(1) 指定候補者の選定

指定候補者は、提出書類の審査及び面接等により近江八幡市公の施設指定管理者選定審査会において選考します。なお、審査の結果「指定管理者の該当がない」とすることがあります。

ア 10月下旬頃に、指定管理者選定審査会を開催します。ヒアリング、質疑応答等を実施しますのでご出席をお願いします。詳細な日時は、申請書等を提出いただいた後に郵送等で

通知します。

イ 面接は、原則、対面にて実施します。近江八幡市役所までご来庁をお願いします。

(2) 選定基準

選定基準は、主に次の通りとします。より詳細な内容は資料 4を参照ください。

- ア 指定施設の利用に関し、利用者の公平な利用の確保及びサービスの向上が図れるものであること
- イ 公の施設の適切な維持及び管理のもと、当該施設の目的に基づいた効果を最大限に発揮するものであること
- ウ 公の施設の管理に係る経費の縮減が図れるものであること
- エ 指定施設の管理を安定して適確に遂行するに足る物的能力及び人的能力を有するものであること
- オ その他市長等が別に定める事項

(3) 選定結果の通知

申請者全員に対して、令和 7 年 1 1 月上旬に文書で通知します。

(4) 指定管理者の指定

指定候補者として選定された団体等については、指定管理者として指定する議案を近江八幡市議会へ提出し、議決承認が得られた場合、正式に指定管理者として指定されることとなります。なお否決された場合は、改めて指定管理者選定審査会にて指定候補者を選定し直す場合がありますので、ご了承ください。

10 留意事項

(1) 共同事業体等による提案

共同事業体を結成して申請を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同事業体の代表者を通じて行わなければなりません。又、近江八幡市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同事業体すべての構成団体に対して行ったものとみなします。

(2) 選定審査会委員との接触の禁止

応募予定者及び申請者は、選定審査会委員と本件申請についての接触（当然に、現場説明会・面接・公募に関する質問等、正当な行為を除く。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格とすることがあります。

(3) 重複申請等の禁止

ひとつの団体が複数の申請をすることはできません。又、ひとつの団体が、複数の共同事業体に加わることもできないこととします。

(4) 申請に関する費用負担

申請に関する費用は、全て申請者の負担とします。

(5) 申請書の著作権及び公表

団体の提出する書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、指定管理者として選考された事業者の申請書等については、市が事業の公表等で必要とする場合においては無償で利用できるものとします。

(6) 申請書の取り扱い

近江八幡市が受理した申請書等は、理由の如何に関わらず返却しません。

(7) 申請書の変更

一旦、近江八幡市が受理した申請書については、軽微な修正を除き、内容変更は認めません。

(8) 辞退

申請書提出後に辞退する場合は、書面（様式任意）にて提出してください。

(9) 2段階選抜

参加表明者が5団体を超えた場合には、2段階選抜とすることがあります。2段階選抜とした場合、日程・申請書式等を変更し、参加表明者全員に別途通知します。

(10) 指定候補者に選定された後の辞退

指定候補者に選定された後、議会の指定議決までの間に指定候補者が辞退を申し入れた場合は、実損の範囲内で損害賠償を請求します。

(11) 議会での議決が得られなかった場合等の措置

市議会での議決が得られない場合、又は、議決を得るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが不適当と認められる事情が生じた場合は、仮基本協定を解除し、当該候補者を指定管理者に指定しません。

11 選定スケジュール

(1) 指定管理者の申請

ア 申請書配布	令和7年9月22日（月）～10月17日（金）
イ 現地説明会参加申込	令和7年9月22日（月）～10月3日（金）
ウ 現地説明会	令和7年10月6日（月）
エ 質問受付	令和7年9月22日（月）～10月7日（火）
オ 質問への回答	令和7年10月9日（木）
カ 申請書受付期間	令和7年10月10日（金）～10月17日（金）
(2) 選定審査会（ヒアリング）	令和7年10月30日（木）〔予備日：10月31日〕
(3) 選定結果の通知	令和7年11月 中旬
(4) 業務の詳細について協議	令和7年11月 下旬
(5) 仮基本協定の締結	令和7年11月 下旬
(6) 市議会の議決	令和7年12月 中旬（市議会定例会）
(7) 年度協定の締結	令和8年 4月 1日
(8) 管理業務の開始	令和8年 4月 1日

12 問い合わせ先

近江八幡市総合政策部文化振興課

〒523-8501 近江八幡市桜宮町2-3-6 番地

電 話：0748-36-5529

F A X：0748-36-5882

メー ル：048200@city.omihachiman.lg.jp

担 当：才本、増田

資料 1 利用実績

過去 4 ケ年の利用実績

(単位：人)

項 目	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
安土文芸セミナリヨ	3,519	6,152	7,967	
あづちマリエート	38,418	15,962	19,365	
安土城天主信長の館	34,321	16,857	66,424	
安土文芸の郷レストラン	6,662	5,560	12,204	
安土文芸の郷練習場	4,670	5,248	5,944	
安土文芸の郷グラウンド	14,993	18,032	21,215	
安土多世代交流館	2,601	3,309	3,936	

※令和 3 年度

- ・ 8 月 2 7 日～9 月 3 0 日：コロナ緊急事態宣言のため休館
- ・ 7 月 1 8 日～3 月 3 1 日：セミナリヨ改修工事（一部諸室使用不可）

※令和 4 年度

- ・ 8 月 1 日～3 月 3 1 日：信長の館改修工事のため休館
- ・ 1 1 月 1 日～3 月 3 1 日：セミナリヨ、マリエート改修工事のため休館
- ・ 1 2 月 1 日～3 月 3 1 日：レストラン休館

※令和 5 年度

- ・ 4 月 1 日～5 月 3 1 日：セミナリヨ改修工事のため休館
- ・ 冬期 4 か月間；マリエート改修工事のため休館

※令和 6 年度

(参考) コロナ禍以前の利用実績

(単位：人)

項 目	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度 (令和元年度)
安土文芸セミナリヨ	22,298	19,804	16,567
あづちマリエート	36,632	37,930	36,197
安土城天主信長の館	62,089	56,380	67,953
安土文芸の郷レストラン			
安土文芸の郷練習場	5,884	6,551	7,568

安土文芸の郷グラウンド	20,296	20,049	21,258
安土多世代交流館	2,170	1,362	1,716

資料2 収支実績

過去4ヶ年の収支実績（自主事業、法人会計は除く）

（単位：円）

収 入 項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
指定管理料		44,503,000	44,503,000	46,223,000	
利用料金等収入		23,872,652	15,893,914	40,227,955	
売店・飲食収入		12,803,925	9,672,273	24,529,148	
寄付金収入		0	0	0	
受取利息		0	0	0	
雑入・その他		0	0	0	
受取補助金等収入		4,601,394	4,859,343	987,657	
収入計		85,780,971	74,928,530	111,967,760	
支 出 項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
事 務 費	人件費	51,620,935	40,666,646	52,537,680	
	食糧費	21,129	35,909	126,992	
	旅費交通費	10,361	10,050	10,140	
	通信運搬費	970,585	781,994	916,115	
	備品購入費	734,868	621,196	7,771,818	
	消耗品費	1,138,723	1,141,625	1,350,683	
	印刷製本費	320,410	399,930	734,350	
	燃料費	1,487,127	1,171,539	1,203,847	
	光熱水費	8,802,568	11,170,772	11,986,882	
	保険料	223,400	175,900	394,640	
	諸謝金	0	0	0	
	租税公課	4,891,100	4,321,500	6,333,600	
	負担金・交付金	5,000	12,000	39,000	
	委託料	649,720	649,720	659,620	
	手数料	410,297	581,823	755,630	
	広告費	100,100	347,106	443,746	
	使用料	1,393,872	1,174,458	1,008,114	
	雑費	2,187	0	1,004	
管 理 費	役員報酬	0	0	0	
	交際費	0	0	0	
	会議費	0	0	0	
	原材料費	2,466,095	2,090,894	3,305,418	
	修繕費	2,039,596	1,973,281	1,910,561	
	仕入費	3,484,514	1,682,614	6,932,606	
	負担金・交付金	47,000	61,600	52,000	
	委託料	4,155,530	4,005,280	4,865,940	

	手数料	0	0	0	
	使用料	243,555	185,159	243,156	
支出計		85,218,672	73,260,996	103,603,542	
収支差額		562,299	1,667,534	8,364,21	

※令和３年度

- ・８月２７日～９月３０日：コロナ緊急事態宣言のため休館
- ・７月１８日～３月３１日：セミナリヨ改修工事（一部諸室使用不可）

※令和４年度

- ・８月１日～３月３１日：信長の館改修工事のため休館
- ・１１月１日～３月３１日：セミナリヨ、マリエート改修工事のため休館
- ・１２月１日～３月３１日：レストラン休館

※令和５年度

- ・４月１日～５月３１日：セミナリヨ改修工事のため休館
- ・冬期４か月間；マリエート改修工事のため休館

※令和６年度

（参考）コロナ禍以前の利用実績（自主事業は除く）

（単位：円）

収 入 項 目		平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度 (令和元年度)
指定管理料		40,252,000	38,478,000	38,319,760
利用料金等収入		41,856,236	38,845,035	42,663,520
売店・飲食収入		23,582,807	21,886,411	21,793,510
寄付金収入		0	0	0
受取利息		0	0	0
雑入・その他		0	0	0
受取補助金等収入		0	0	0
収入計		105,691,043	99,209,446	102,776,790
支 出 項 目		平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度 (令和元年度)
事 務 費	人件費	62,456,808	57,193,361	53,628,817
	食糧費	175,344	115,868	117,624
	旅費交通費	11,600	3,600	5,530
	通信運搬費	1,113,066	1,100,506	1,118,540
	備品購入費	303,370	584,159	675,366
	消耗品費	2,236,262	1,900,577	1,933,472
	印刷製本費	1,119,570	620,503	1,025,828
	燃料費	1,155,736	1,296,727	1,341,830
	光熱水費	11,161,110	10,244,072	9,489,602
	保険料	270,288	198,500	249,350

	諸謝金	1,671	0	0
	租税公課	4,956,800	4,509,000	5,314,800
	負担金・交付金	0	1,000	0
	委託料	2,026,960	653,440	643,200
	手数料	407,524	712,870	599,046
	広告費	463,001	400,788	437,640
	使用料	294,709	1,274,694	1,428,037
	雑費	650	2,350	67,180
管 理 費	役員報酬	0	0	0
	交際費	0	0	0
	会議費	0	0	0
	原材料費	5,846,236	5,573,412	4,965,170
	修繕費	1,683,957	1,996,124	1,899,261
	仕入費	5,849,898	4,994,776	5,044,786
	負担金・交付金	8,000	52,000	63,200
	委託料	4,073,564	5,478,164	5,587,101
	手数料	110,292	18,622	0
	使用料	225,024	6,480	0
支出計		105,951,440	98,931,593	95,635,380
収支差額		△260,397	277,853	7,141,410

資料 3

指定管理料の算出根拠資料（自主事業は除く）

（単位：円）

収 入 項 目		令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	平 均
利用料収入					
補助金収入					
その他(●●、▲▲等)					
計					
支 出 項 目		令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	平 均
人件費(共済費含む)					
事務費	報償費				
	旅費				
	消耗品費				
	食料費				
	印刷製本費				
	電気代				
	燃料代				
	水道代				
	通信運搬費				
	手数料				
	保険料				
	公課費				
管理費	施設管理費				
	清掃費				
	設備機器管理費				
	保安警備費				
	修繕費				
	委託料				
	原材料費				
	間接管理費				
その他(●●、▲▲等)					
計					
収支差額					
消費税					
指定管理料上限額					

資料 4

近江八幡市立安土文芸の郷公園施設指定候補者選定審査基準

選定基準	審査項目	内 容
利用者の公平な利用の確保及びサービスの向上が図れるものであること	利用者の公平利用の確保	利用者の公平な利用が確保されているか
		事業内容等に偏りがないか
	管理方針	施設の設置目的を理解しているか
		団体の経営モラルは適切か
	利用者サービスの向上	サービス向上のための取り組み内容は適切か
		利用者の意見反映ができる仕組みが提案され、内容が適切か
適切な維持及び管理のもと、当該施設の目的に基づいた効果を最大限に発揮するものであること	自主事業	自主事業の内容は充実しているか
		対象者、受講料は適切か
	利用促進に向けた取り組み	利用促進のための提案内容は適切か
	施設の維持管理の内容及びその実現可能性	募集要項及び仕様書との整合がとれているか
		施設維持管理水準は妥当か
		施設管理、安全管理は適切か
管理経費の縮減が図れるものであること	管理運営に係る経費	応募者間での経費見積額の比較
管理を安定して適確に遂行するに足りる物的能力及び人的能力を有するものであること	収支計画の内容及びその実現可能性	収支の積算と事業計画の整合はとれているか
	安定した運営が可能となる人的能力	管理運営体制（苦情への対応を含む）は適切か
		職員の採用、確保がなされ、指導・研修体制が十分確保されているか
	経営的・財政的基盤	団体の財務状況は健全か
	申請者の取組み姿勢	意欲が十分に感じられるか
	申請者の実績	類似施設の運営実績はあるか
その他の事項	危機管理体制	地震、火災等緊急時の対応は適切か
	個人情報の保護措置	個人情報の保護措置は適切か

図面 1 施設図面

