

近江八幡市立資料館
重要文化財旧西川家住宅
かわらミュージアム
指定管理者募集要項（案）

令和8年 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.....	3
3 管理運営方針	3
4 業務内容.....	4
5 施設の課題.....	4
6 指定管理料.....	4
7 申請資格要件	7
8 申請手続.....	8
9 選考方法.....	11
10 留意事項.....	11
11 選定スケジュール	12
12 問い合わせ先	13

【添付資料】

資料 1 利用実績.....	14
資料 2 収支実績.....	15
資料 3 指定管理料の算出根拠資料.....	16
資料 4 審査基準.....	17
図面 1 施設図面.....	19

近江八幡市立資料館

重要文化財旧西川家住宅

かわらミュージアム

指定管理者募集要項

近江八幡市立資料館、重要文化財旧西川家住宅及びかわらミュージアムは、「本市の重要な歴史資料を収集、保存、展示及び調査研究し、文化、歴史を後世に伝え、郷土愛を育み、もって本市の教育、芸術、文化、観光等の振興を図ること」を目的に設置され、常設及び企画展示や施設の公開、かわら焼き体験等を実施し、市内外から多くの観光客が訪れています。また、市内小中学校の郷土学習の場としても活用されており、市民にも親しまれている施設です。

当該3施設は、平成25年4月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、近江八幡市立資料館条例(平成22条例第127号)第5条、近江八幡市重要文化財旧西川家住宅条例(平成22条例第128号)第4条及び近江八幡市かわらミュージアム条例(平成22年条例第129号)第5条の規定により、次期指定管理者を募集します。

1 施設概要

A. 資料館

- (1) 名称 近江八幡市立資料館
- (2) 所在地 近江八幡市新町二丁目21番地 他
- (3) 概要

○近江八幡市立郷土資料館

所在地 近江八幡市新町二丁目22,23,24,25,25-1,25-2,26,27,28-1

敷地面積 1,259.46 m²

○近江八幡市立歴史民俗資料館

所在地 近江八幡市新町二丁目21番地

敷地面積 436.03 m²

※詳細は図面1を参照

- (4) 施設写真
- (5) 施設内容

○近江八幡市立郷土資料館

建物構造 本館 木造瓦葺2階建 (1階244.38 m² 2階174.92 m²)

廊下 ガルバリウム鋼板葺 (30.5 m²)

コーキングスペース棟 木造瓦葺 2階建 (1階 69.14 m² 2階 64.17 m²)
 収蔵庫棟 木造瓦葺 2階建 (1階 34.50 m² 2階 31.50 m²)
 建設 明治 19 年 (八幡警察署)
 昭和 28 年建て替え・改修
 平成 30 年改修

開館 昭和 49 年 (1974 年) 3 月

※新町二丁目 27 の内、文化伝承館 (198.00 m²) は、左義長保存会に貸与。

○近江八幡市立歴史民俗資料館

建物構造 本館 木造瓦葺 2階建 (1階 170.43 m² 2階 19.40 m²)
 廊下 木造瓦葺 (7.39 m²)
 便所 木造瓦葺 2階建 (1.94 m²)
 屋外展示場 鉄骨造瓦葺 2階建 (1階 51.00 m² 2階 48.00 m²)
 (カフェ・物販)

建設 江戸時代末期 (民家)
 平成 30 年改修 (屋外展示場)

開館 昭和 54 年 (1979 年) 3 月

B. 旧西川家住宅

- (1) 名称 重要文化財旧西川家住宅
- (2) 所在地 近江八幡市新町二丁目 19 番地
- (3) 概要

敷地面積 642.38 m²

※詳細は図面 2を参照

- (4) 施設写真

- (5) 施設内容

建物構造 居宅 木造瓦葺 2階建 (1階 168.59 m² 2階 30.57 m²)
 炊事場 木造瓦葺平屋建 (48.76 m²)
 居宅 木造瓦葺平屋建 (39.66 m²)
 物置 木造瓦葺平屋建 (9.91 m²)
 庇 木造瓦葺平屋建 (3.30 m²)
 倉庫 木造瓦葺 2階建 (1階 19.83 m² 2階 16.52 m²)
 庇 木造亜鉛葺平屋建 (7.93 m²)
 庇 木造亜鉛葺平屋建 (5.28 m²)
 便所 木造亜鉛葺平屋建 (1.65 m²)

建設 宝永 3 年 (1706 年) 主屋
 昭和 58 年重要文化財指定 昭和 60 年～保存修理 (33 か月)

開館 昭和 63 年 (1988 年) 10 月 一般公開開始

C. かわらミュージアム

- (1) 名 称 かわらミュージアム
(2) 所在地 近江八幡市多賀町738番地2
(3) 概 要

敷地面積 2,853.0 m²
建築面積 1,164.8 m²
延床面積 1,436.4 m² (1階面積 1,115.4 m² 2階面積 321.0 m²)

※詳細は図面3を参照

- (4) 施設写真
(5) 施設内容

棟 数 9棟 (A棟,B棟,C棟,D棟,E棟,F棟,G棟,I棟及びH棟の一部)
完 成 平成7年(1995年)3月
開 館 平成7年(1995年)8月4日
1 階 常設展示室、企画展示室、エントランスホール、受付、ロビー、エレベーター、
ミュージアムショップ、事務室、現像室、給湯室、倉庫、会議室、研究室、収
蔵室、荷捌室、客用トイレ、障がい者用トイレ、職員トイレ
2 階 設展示室、ギャラリー1、ギャラリー2、エレベーター
別 棟 休憩室(喫茶室)、道具展示室、機械室、体験工房、屋外トイレ、準備室、乾燥
室、倉庫、研修室、復元だるま窯、自転車置き場、焼成炉、プロパン庫、正面
玄関前庭、玄関横梅林庭、鯉の広場、別棟前小道
そ の 他 駐車場なし

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9年4月1日 から 令和12年3月31日まで(3年間)

3 管理運営方針

- (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。各施設内外とも展示物であるとのコ
ンセプトであり、施設の維持管理は安全性を第一に考え、また美観を損なわないように努
め、情感の満たされるような管理を行うこと。
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。
(2) 設置目的を達成するための事業協力
ア 民間活力を生かし、市民福祉の向上を図るために必要な事業の推進を図ること。

イ その他資料館、旧西川家住宅及びかわらミュージアム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、近江八幡市立資料館条例（以下、「資料館条例」という。）、近江八幡市重要文化財旧西川家住宅条例（以下、「旧西川家条例」という。）及び近江八幡市かわらミュージアム条例（以下、「かわらミュージアム条例」という。）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、「市立資料館指定管理者業務仕様書」、「旧西川家住宅指定管理者業務仕様書」及び「かわらミュージアム指定管理者業務仕様書」（以下、「各仕様書」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) 設置目的の達成に資する事業への協力
- (5) 各施設の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (6) その他必要な業務

詳細は、「各仕様書」のとおり。

なお、資料の収集、保管及び調査に関する業務は近江八幡市が行い、指定管理者はその補助業務を行うものとします。

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) 施設の老朽化

ア かわらミュージアムは、令和8年4月時点で築31年を超え、各所に老朽化による破損が見られ、また設備機器等も老朽化が進んでいます。しかし、市において施設の今後のあり方を含めた検討を進めている状況にあり、活用方針にあわせた計画的な修理等が実施できていない課題があります。

(2) 立地条件

ア 3施設とも駐車場がなく、近隣の市営小幡観光駐車場や民間の有料駐車場等もしくはバス等の公共交通機関を利用いただくこととなります。そのため、市外からの観光客の利用が中心となり、施設近隣の方以外の市民利用が少ない状況があり、市民が市の歴史や文化に触れる機会の確保が課題となっています。

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となります。

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、資料館条例第10条、旧西川家住宅第9条及びかわらミュージアム条例第10条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、「近江八幡市立資料館条例施行規則」、「近江八幡市重要文化財旧西川家住宅条例施行規則」及び「近江八幡市かわらミュージアム条例施行規則」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、開館時間中に必ず職員1名以上が各施設に常駐するものとして提案してください。また、資料館（郷土資料館・歴史民俗資料館・旧西川家住宅）とかわらミュージアムそれぞれに必ず防火管理者資格を有しているものを配置してください。

統括施設長	1名	常勤（週40時間）	
施設運営管理者	2名	常勤（週40時間）	
事務員	6名	常勤（週40時間）	
パート・アルバイト	5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三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）各年度積算中 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）各年度積算中 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、以下の大規模修繕工事を予定しています。ただし、当該工事に伴う影響は含めずに管理運営費を計上してください。なお、工事に伴う損失等が発生した場合は、年度毎に損失補填対応を行います。

・旧西川家住宅耐震改修工事…令和9年8月～令和10年8月（施設利用停止）

(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 自主事業の収益の一部を、利益還元分として当該施設のサービス向上に活用してください。なお、利益還元の方策については、自主事業計画書にてご提案ください。

(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、この金額以下としてください。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 9年度：

令和10年度：

令和11年度：

(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、当該施設の利用者には法人が含まれている（市内企業の面接会場等で使用される場合があります）ことから、可能な限り適格請求書等発行事業者として登録いただきますようお願いいたします。

なお、申請しようとする団体又はその代表者若しくは役員等(以下「役員等」という。)は、次のいずれにも該当しないものとします。

- (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) 法律行為を行う能力を有しない団体又は役員等
- (4) 破産者で復権していない団体又は役員等
- (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(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り、その取消しの日から 2 年を経過していない団体
- (7) 拘禁刑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役員等
- (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 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団体又は役員等
- (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29年近江八幡市告示第243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く。

8 申請手続

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和8年9月24日(木)から令和8年10月19日(月)まで

※窓口配布の場合、受付時間は午前9時から午後4時45分まで。(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
- ④ 仮基本協定書(案)
- ⑤ 文化財保護法(抜粋)
- ⑥ 近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存条例及び同条例施行規則
- ⑦ 資料館条例及び同条例施行規則
- ⑧ 旧西川家条例及び同条例施行規則
- ⑨ かわらミュージアム条例及び同条例施行規則

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」又は市情報公開コーナーにて閲覧できます。

閲覧時間：午前9時～午後4時45分(土・日・祝日を除く)

(2) 現地説明会

現地説明会を下記のとおり開催します。現地説明会への参加がない場合には、応募は認められませんので、応募予定者は必ず参加してください。

ア 開催日時

令和8年10月6日(火) 受付：午後1時30分 開会：午後2時00分

イ 開催場所

〒523-0871 近江八幡市新町二丁目21番地 他
近江八幡市立資料館(近江八幡市立郷土資料館・近江八幡市立歴史民俗資料館)

〒523-0871 近江八幡市新町二丁目19番地
重要文化財旧西川家住宅

〒523-0821 近江八幡市多賀町738番地2
かわらミュージアム

ウ 申込方法

「説明会参加申込書(様式第5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8年9月24日(木)～令和8年10月2日(金)午後4時45分まで(必着)

※持参の場合、受付時間は午前9時から午後4時45分まで。(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6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8年9月24日(木)～令和8年10月7日(水)午後4時45分まで(必着)

※持参の場合、受付時間は午前9時から午後4時45分まで。(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8年10月9日(金)午後2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 法人にあつては、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）（「7 申請資格要件」(1)に該当しないことを証する書類）

⑤ 非法人にあつては、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）（「7 申請資格要件」(2)に該当しないことを証する書類）

⑥ 「暴力団排除の誓約書」（「7 申請資格要件」(9)に該当しないことを誓約する書類）

⑦ 近江八幡市公の施設の指定管理者申請資格を有することを証する書類（様式第5号）（「7 申請資格要件」(3)から(15)までのうち、(9)を除く各要件に該当しない旨を申し立てる書類）

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7号）

② 共同事業体連絡先一覧（様式第8号）

(5) 提出方法

ア 提出部数

正本1部、副本5部の合計6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8年10月13日(火)～令和8年10月19日(月)午後4時45分まで(必着)

※持参の場合の受付時間は、午前9時から午後4時45分までとします。

※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 11月中旬頃に、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り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8年11月中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使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相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8年9月24日（木）～10月19日（月） |
| イ 現地説明会参加申込 | 令和8年9月24日（木）～10月2日（金） |
| ウ 現地説明会 | 令和8年10月6日（火） |
| エ 質問受付 | 令和8年9月24日（木）～10月7日（水） |
| オ 質問への回答 | 令和8年10月9日（金） |
| カ 申請書受付期間 | 令和8年10月13日（火）～10月19日（月） |
| (2) 選定審査会（ヒアリング） | 令和8年10月29日（木）〔予備日：10月30日（金）〕 |
| (3) 選定結果の通知 | 令和8年11月 中旬 |

- | | | |
|-----------------|---------|-------------|
| (4) 業務の詳細について協議 | 令和8年11月 | 中旬 |
| (5) 仮基本協定の締結 | 令和8年11月 | 中旬 |
| (6) 市議会の議決 | 令和8年12月 | 中旬 (市議会定例会) |
| (7) 年度協定の締結 | 令和9年4月 | 1日 |
| (8) 管理業務の開始 | 令和9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236番地

電話：0748-36-5529

FAX：0748-36-5882

メール：048200@city.omihachiman.lg.jp

担当：才本・永福

資料 1

利用実績

(単位：人)

項 目		令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度
資料館	本館	14,309	13,719	14,207
	研修室・コワーキング棟	879	1,110	1,309
旧西川家住宅	本館	18,709	16,944	24,307
	貸館	0	0	68
かわら ミュージアム	本館	14,785	14,581	15,520
	体験工房	1,057	986	949
	研修室	467	366	290
合 計		50,206	47,706	56,650

資料2

収支実績（自主事業は除く）

（単位：円）

収入項目		令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
指定管理料		24,400,000	24,400,000	24,400,000	
利用料収入		積算精査中	積算精査中	積算精査中	入館料・施設使用料
その他収入		積算精査中	積算精査中	積算精査中	事業収入等
計		積算精査中	積算精査中	積算精査中	
支出項目		令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考
人件費		22,508,374	23,738,237	25,580,962	
事務費	消耗品費	1,226,851	1,057,947	1,064,579	トレットペーパー、ごみ袋等
	リース費	523,944	523,944	523,944	パソコン、複合機等
	印刷製本費	3,439	600,000	248,600	
	営業推進費	53,602	48,531	28,389	ネット予約手数料等
	光熱水費	3,479,040	3,812,542	3,764,231	電気・ガス・水道
	燃料費	0	0	30,140	灯油
	通信運搬費	313,046	265,342	279,625	電話、インターネット
	保険料	18,770	18,800	18,800	火災、地震保険
公課費	8,400	0	0		
管理費	施設管理費	967,560	977,030	967,660	エレベーター、自動ドア、防火設備 点検
	庭園管理費	701,800	701,800	787,600	
	清掃費	973,869	1,005,864	1,145,176	定期清掃、特別清掃
	サーバー保守費	85,800	79,200	79,200	浄化槽、受水槽維持管理
	保安警備費	429,000	429,000	534,704	機械警備等
	修繕費	105,270	97,500	528,220	
	委託料	2,550,250	2,139,250	2,271,750	工房運営費等
	駐車場代	330,000	330,000	330,000	
間接管理費	3,600,000	2,400,000	2,400,000		
事業費		261,324	296,020	426,811	
その他支出		210,098	0	0	
計		38,350,437	38,441,878	40,754,381	
収支差額		積算精査中	積算精査中	積算精査中	

※令和7年度は旧西川家住宅に BIWAKO ビエンナーレ展示実施。

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9年度	令和10年度	令和11年度	平均
利用料収入		12,199,000	12,199,000	12,199,000	12,199,000
その他(事業収入等)		積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
計		13,884,000	13,884,000	13,884,000	13,884,000
支出項目		令和9年度	令和10年度	令和11年度	平均
人件費(共済費含む)		積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
事務費	消耗品費	1,116,000	1,116,000	1,116,000	1,116,000
	リース費	524,000	524,000	524,000	524,000
	印刷製本費	284,000	284,000	284,000	284,000
	営業推進費	44,000	44,000	44,000	44,000
	光熱水費	積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
	燃料費	10,000	10,000	10,000	10,000
	通信運搬費	858,000	858,000	858,000	858,000
	保険料	19,000	19,000	19,000	19,000
	公課費	積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
管理費	施設管理費	944,000	944,000	944,000	944,000
	庭園管理費	730,000	730,000	730,000	730,000
	清掃費	1,039,000	1,039,000	1,039,000	1,039,000
	サーバー保守費	81,000	81,000	81,000	81,000
	保安警備費	464,000	464,000	464,000	464,000
	修繕費	積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
	委託料	2,320,000	2,320,000	2,320,000	2,320,000
	駐車場代	330,000	330,000	330,000	330,000
	間接管理費	3,600,000	2,400,000	2,400,000	2,800,000
その他(雑費等)		70,000	70,000	70,000	70,000
計		積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
収支差額		積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
消費税		積算精査中	積算精査中	積算精査中	積算精査中
指定管理料上限額					積算精査中

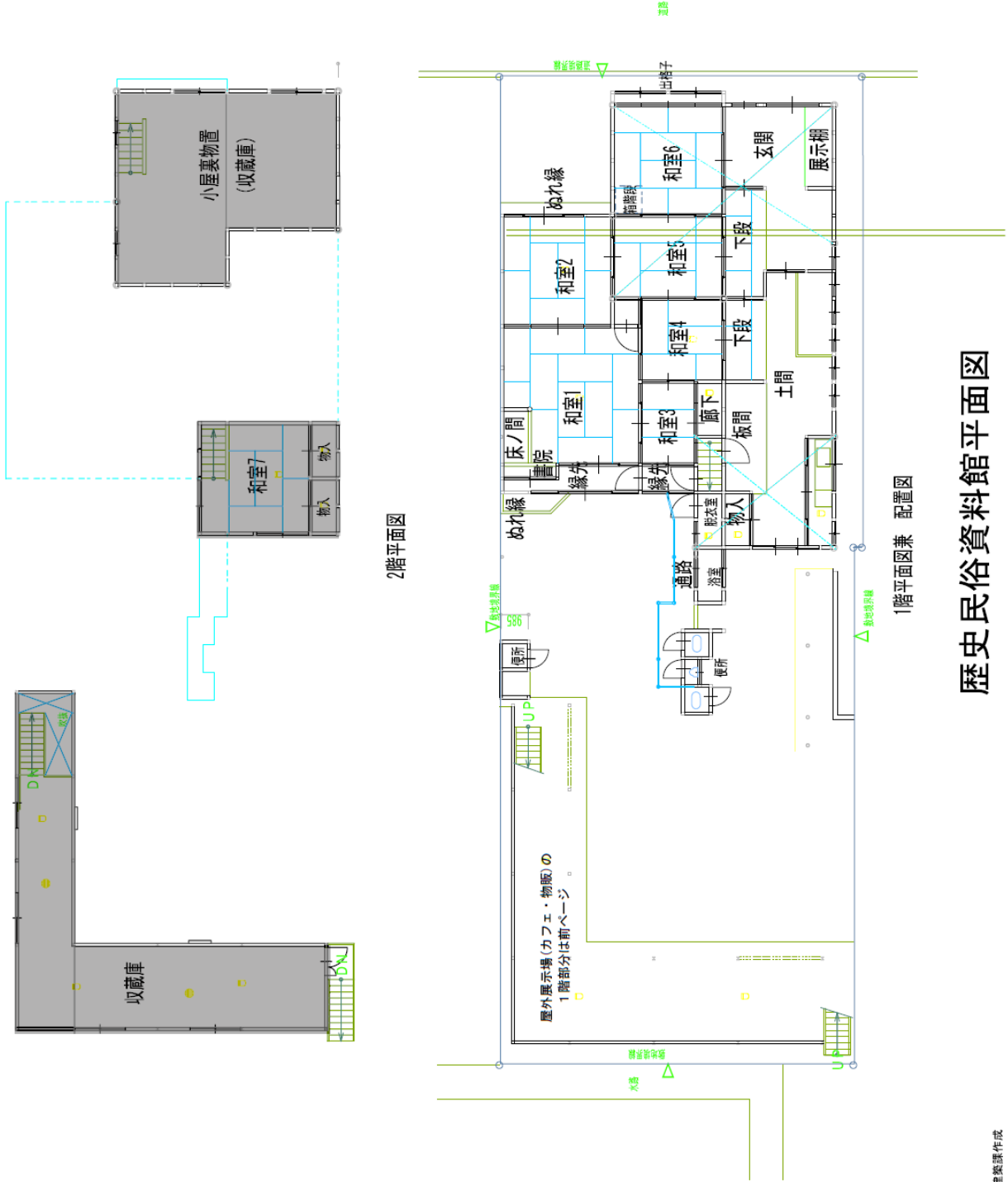
資料4

近江八幡市立資料館・重要文化財旧西川家住宅・かわらミュージアム指定候補者選定審査基準

選定基準	審査項目	内 容	配点
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	5
		事業内容等に偏りがいないか	5
	管理方針	施設の設置目的を理解しているか	5
		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	5
		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	5
		対象者、受講料は適切か	5
		利益還元に対する提案は施設のサービス向上に繋がる内容か	5
	利用促進に向けた取り組み	3施設を併せた複合的な利用促進のため、各施設の特性を十分に活かす取り組みの提案内容が適切か	10
	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	5
		施設維持管理水準は妥当か	5
		施設管理、安全管理は適切か	5
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	市の算定経費に対する経費削減の方策がなされ、現実的な経費見積もりがなされているか。(応募者間での経費見積額の比較)	5
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	5
	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	5
		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	5
	経営的・財政的基盤	団体の財務状況は健全か	5
	申請者の取り組み姿勢	意欲が十分に感じられるか	5
	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	5
	個人情報の保護措置	個人情報の保護措置は適切か	5
配点合計			100

図面 1

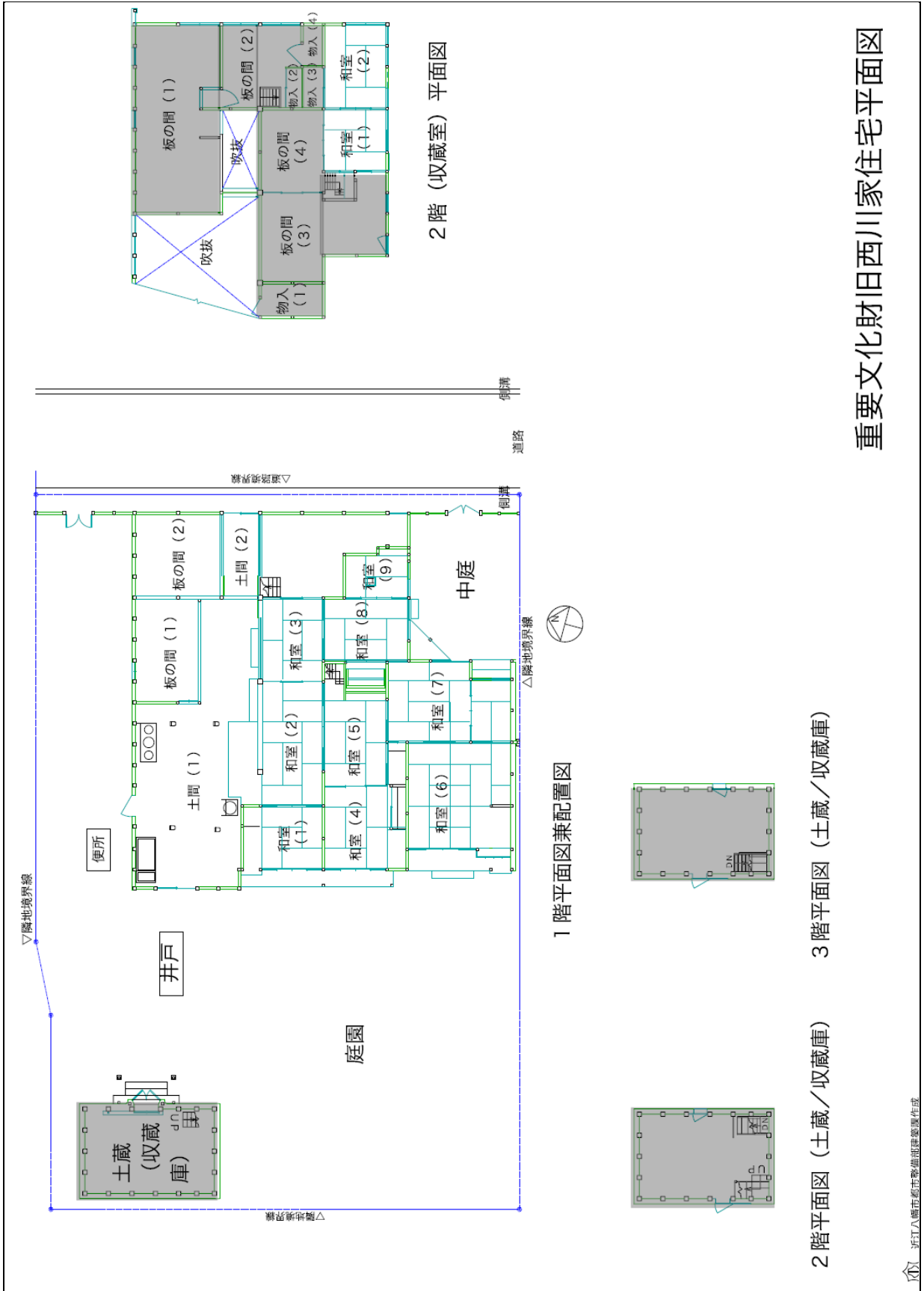


歴史民俗資料館平面図

1階平面図兼 配置図

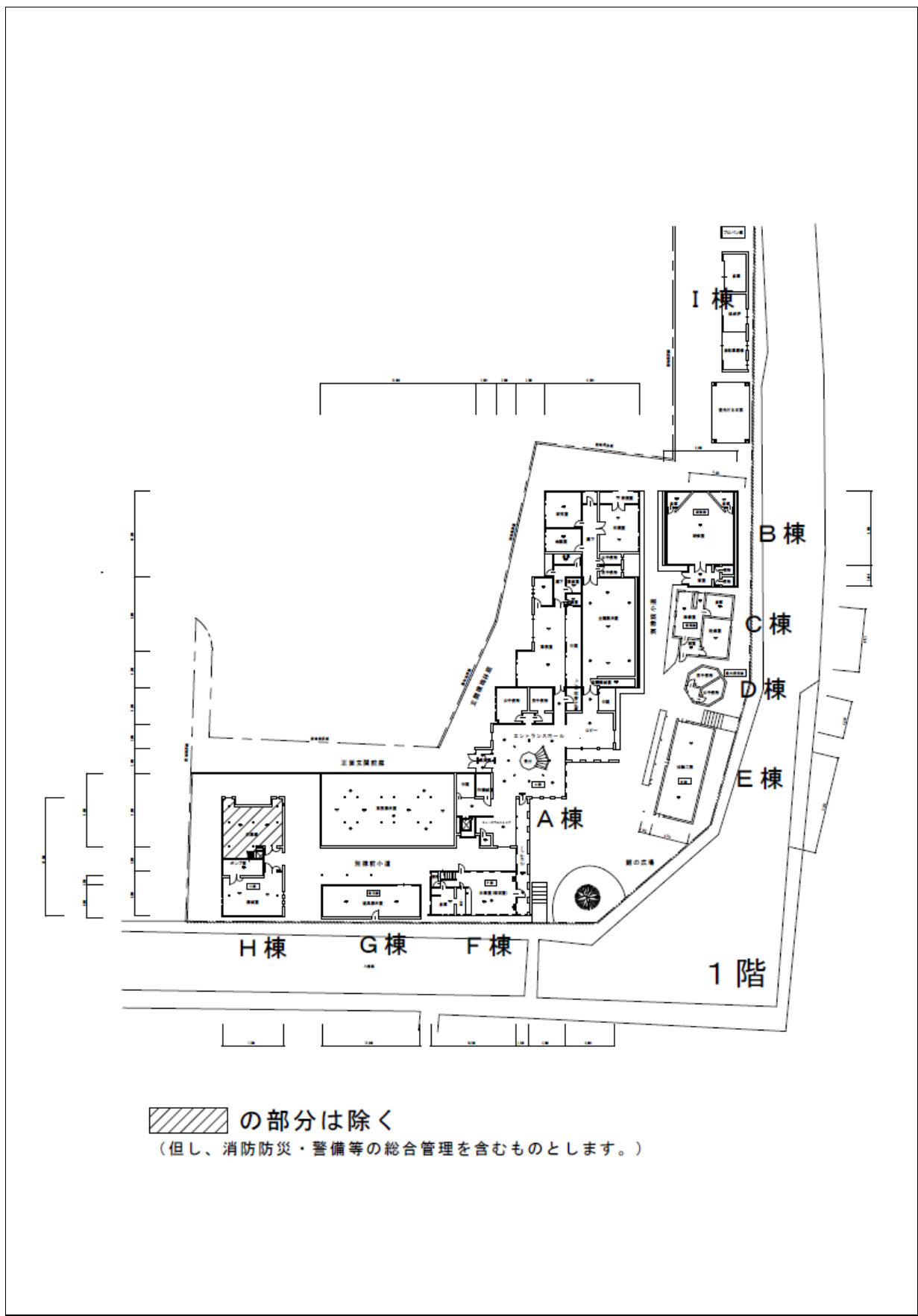
2階平面図

図面 2



重要文化財旧西川家住宅平面図

図面3



図面3

