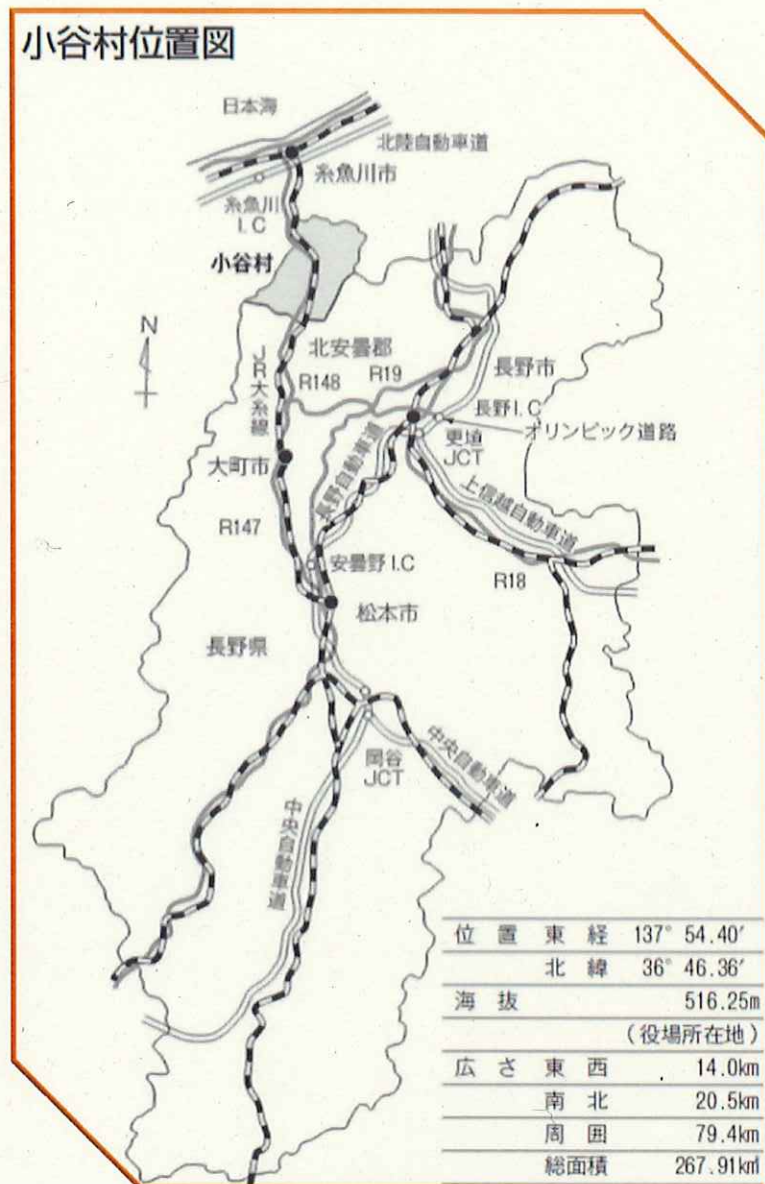




小谷村沓掛古民家施設運営管理候補者 募集事前説明会資料

長野県小谷村 概要

小谷村位置図



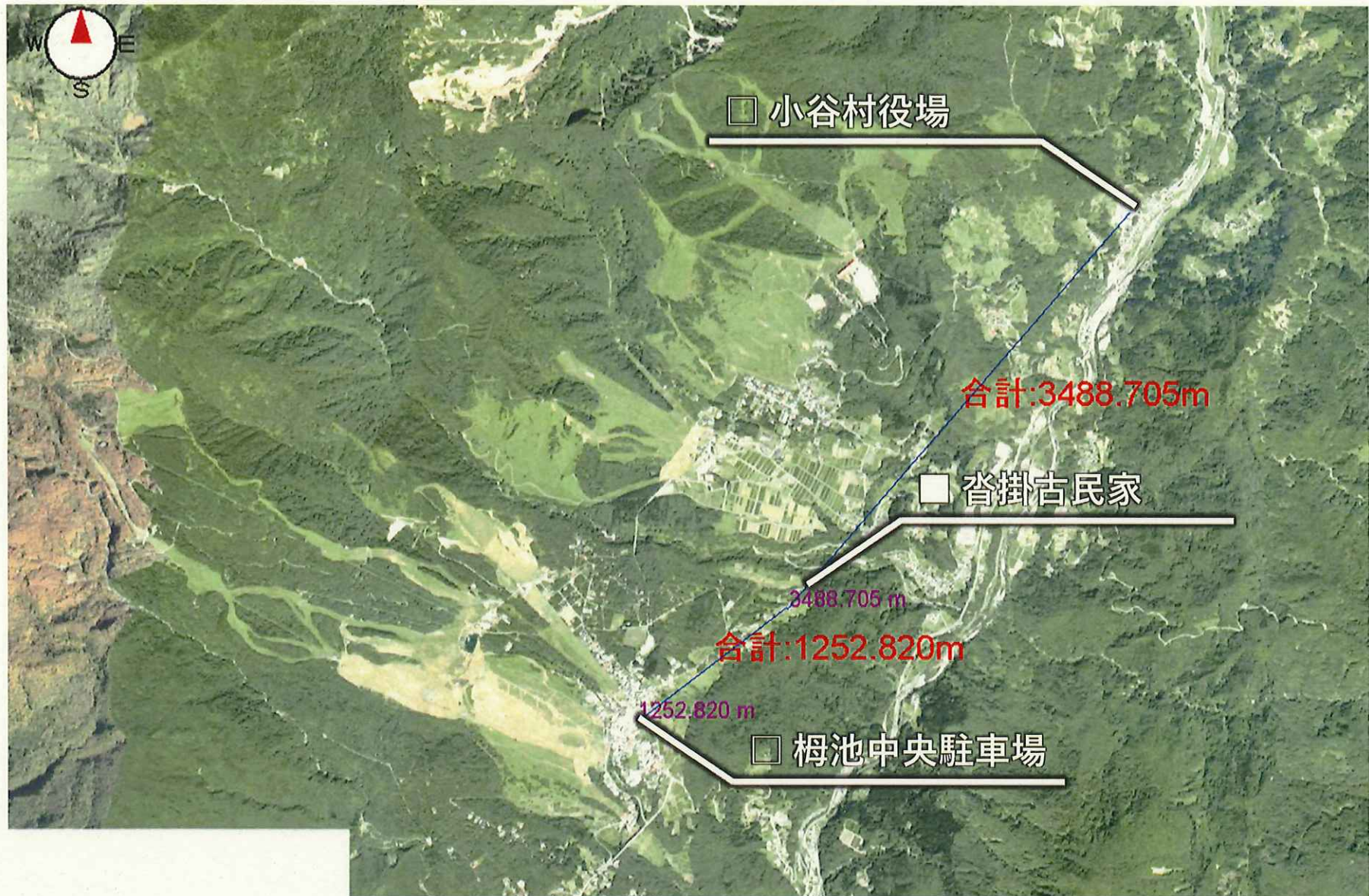
小谷村は、長野県の最北西部に位置し、東は長野市と北は新潟県糸魚川市に接し、西は白馬連峰を境として富山県に、南は白馬村に接しています。

村の中央を日本海に北流する姫川が流れ、これを底辺に標高1600～2800メートルの高山が連なり、急峻な渓谷型の地勢となっています。

村の面積は約268平方キロメートルと広大ですが、面積の88%を森林が占める自然豊かな村です。村の中央にJR大糸線と国道148号が走り、東西の山間部に集落が点在しています。

西側の白馬山麓は比較的緩斜面が続くため高原的景観を有し、良質なスキーゲレンデがつくられています。

小谷村沓掛古民家の位置



1 事業の趣旨及び施設の運営管理の基本方針

村では、平成30年度より古民家の利活用を検討し、令和2年度に空き家対策総合事業を使った沓掛古民家施設の改修に着手し、令和4年3月末に完成しました。

この施設は、新潟県糸魚川地域から、長野県松本地域へ牛による塩を運んだ古道「塩の道」沿いに建ち、県宝「旧千國家住宅」（通称：牛方宿）に隣接する文化的なエリアにある。茅葺き屋根の古民家を最大限に活用し、食事や飲み物などで「おもてなし」を提供し、当地域を訪れたお客様に日本の原風景を味わっていただくとともに、 **当施設が「旅の目的地」となることをコンセプト**とします。

また、施設の維持管理について、民間活力やノウハウを取り入れ、経費の削減を図るとともに、運営については、多様化するニーズへ効果的・効率的に対応し、沓掛地区で飲食（小谷村ならではの旬の食材を使用した料理を1品添えながら、食事を楽しんでいただくなど、多様な手段により、塩の道旅行者などに当地域の魅力を味わってもらうサービス提供のこと）を推進していくため、指定管理者となりうる飲食店運営及び維持管理候補者（以下「指定管理者」という）の選定をします。

小谷村沓掛古民家の改修について



※令和4年3月31日しゅん工



2 指定管理者の役割

指定管理業務の実施にあたり、指定管理者には次の各項目の実施を求めます。

(1) 飲食店経営の実績がある等、事業計画の実現性に明確な裏付けがあり、持続性のある事業とすること。

(2) 飲食店を運営する資格保有者（食品衛生責任者等の資格取得予定者※を含む）を配置し、利用者の安全に配慮した実施体制を構築すること。

※資格取得予定者の場合は、令和8年3月31日までに資格取得すること。

(3) 沓掛地域の魅力を最大限に活かすために、牛方宿の管理者や梅池地区内の住民や団体等との協力体制をとること。

(4) 地域と連携し、理解・協力を得られるような事業計画を策定すること。

(5) 沓掛古民家施設の維持管理に関わる経費の縮減を図ること。

(6) その他、持続するために必要となる自主事業を創造すること。

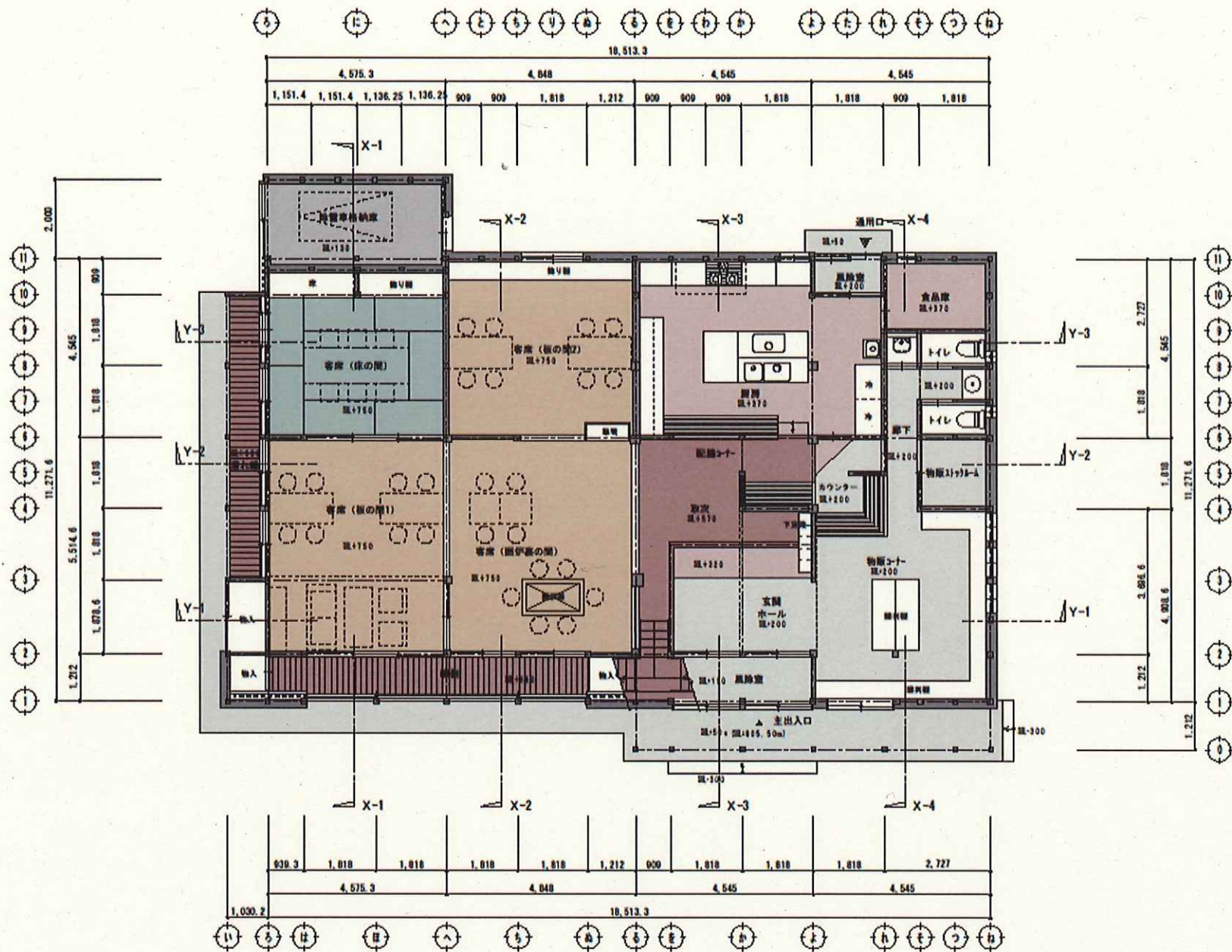
3 施設の概要

- (1)名称 小谷村沓掛古民家施設
 (2)所在地 長野県北安曇郡小谷村大字千国乙832-4
 (3)施設内容

総面積 (土地)	878.45㎡
施設別概要	○主屋 床面積 352.1㎡(付帯倉庫9㎡含む) 客室数 3部屋(床の間 客席4～6席 板の間1 客席12席 奥板の間2 客席6～8席) ※その他 シャワー、浴室なし 2階に1部屋あり
	○庭 敷地面積 639.02㎡



小谷村沓掛古民家 1 階平面図



4 業務の範囲及び具体的内容

(1) 沓掛古民家における指定管理者の業務は、次に掲げる業務とする。

- ① 地域食材等も活用した飲食店の業務
- ② 地場産品等を販売する物販業務
- ③ 観光情報等の発信業務
- ④ 施設及び周辺の維持管理業務（別紙、業務仕様書のとおり 資料 1）
- ⑤ その他、村長が別に定める業務

(2) 再委託の取り扱い

- ① 全部委託の禁止

指定管理者は、受託業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

5 管理の基準

(3) 施設の事業収入は、指定管理者の収入として収受することができる。

(4) 物販事業による住民などの持ち込み品の直売品の販売については、20%以内で販売手数料を徴収することができるものとする。

(5) 本事業の趣旨を実現するため、指定管理者は、積極的に自主事業（独自イベント、村民感謝デー、料理教室など）を実施すること。なお、その内容については、事前に村と協議し、承認を得なければならない。

(6) 自主事業による収入は、指定管理者の収入とする。

(10) 新型コロナウイルスほか感染症への対応策

指定管理者は、利用者への安全対策や施設やスタッフの感染防止策などを定めたガイドラインを策定し、村、県及び国の指針に従い適切な対応策を講じることとする。

募集要項 P 4 抜粋

6 指定管理業務に必要な経費等

(1) 指定管理者は、指定管理業務に必要な経費を、施設運営による各事業の収入及び自らの財源によって賄うものとする。

(2) 電気、ガス、水道、CATV加入申込みは、指定管理者が名義変更後、それぞれ業者からの請求により支払うものとする（灯油、軽油、食材、消耗品、備品類）また、沓掛古民家建物共済費、浄化槽維持管理費、汲み取り料、セコム警備委託は、2月末にまとめて、村から指定管理者へ請求するので、遅延なく、指定金融機関口座へ支払うこと。

(3) 指定管理委託料は、0円とする。

(4) 指定管理者は、最低500,000円（年額）の使用料（厨房類備品リースを含む）について、村と指定管理者の両者で協議のうえ、決定した額を2月末までに村の指定口座へ納入するものとする。

(5) 指定管理業務に関する経費及び収入は、本業務にかかる専用口座などで管理し、会計経理は他の業務にかかるものと区分するものとする。

(6) 指定管理業務に関する会計年度は、毎年4月1日より翌年の3月31日までの期間とする。

7 指定期間

施設運営開始の日から3年以内とする。

募集要項 P 6 抜粋

1 1 申込書類及び提出方法

申込みにあたっては、次に掲げる書類を提出してください。村長が必要と認める場合は、追加資料の提出をお願いする場合があります。また、申込に係る費用は申込者の負担とします。なお、官公庁が発行する書類は、申請書類の提出日から3か月以内に発行された原本に限ります。

(1) 申込書類

①—管理運営候補者指定申請書（※第2次審査参加者のみ提出）—

② 事業計画書（別添、提出1）

また、提案趣旨やアピールしたいポイント等を明瞭かつ具体的に記載し、専門的知識を有しない者においても分かりやすい内容としてください。（その他、PR及び独自提案がある場合には、当該説明資料の添付を可能とします。）

③ 令和8年～10年度までの沓掛古民家施設経費見込み表（別添、提出2）

④ 団体等の定款、規約その他これらに相当する書類

⑤ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書又は登記簿謄本

⑥ 貸借対照表及び損益計算書、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類（直近3年度分）

⑦ 事業報告書その他団体の業務内容を明らかにする書類（直近3年度分）

⑧ 納税証明書（法人税、法人県民税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税）（直近1年度分）

⑨ 役員全員の氏名、読み仮名、性別、生年月日、住所を記載した書類

※村は応募者が暴力団等でないことを確認するため、これらの情報を収集するもので、収集した情報については、長野県警察本部へ照会します。

⑩ 当施設の経営・管理に当たって必要となる資格・免許を持つことを証明する書類

(2) 提出部数

上記(1)申込書類中、②と③は正本1部、副本15部（副本は写しで可）④から⑨までは正本1部を提出する。⑩は、写しを1部提出する。

(3) 提出方法

持参または郵送で提出してください。（持参の場合は、土・日・祝日を除く午前8時30分から午後5時まで、郵送の場合は書留郵便又は宅急便など配達完了の確認ができる方法とし、期日までに必着とします。）

(4) 第1次書類の受付期間 令和7年11月28日（金）から令和7年12月17日（水）まで

募集要項 P 7 ・ 8 抜粋

1 2 申込の資格

申込資格は次のとおりとします。

- (1) 法人等の団体であること。（法人格の有無は問わない、ただし、任意団体は不可とする）
- (2) 法人等の設立日から 3 年以上を経過していること。
- (5) 事務所の所在地に関する事項。（村内に拠点を置いている又は置こうとする法人等の団体であること。）
- (6) 当該施設の経営・管理にあたっての資格・免許等を有すること。

1 3 運営管理候補者の審査・選定等

- (1) 小谷村沓掛古民家施設運営管理候補者審査委員会の設置

運営管理候補者の選定にあたっては、公平かつ適正に行うため、小谷村沓掛古民家施設運営管理候補者審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置します。

(2)選定方法

運営管理候補者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとします。(1次審査は、書類による審査、2次審査は、プレゼンテーションによる審査を行います) 申込者は、審査委員会において、事業計画についてのプレゼンテーション(ヒアリング含む)を行い、選定委員会は申込者からの提案内容等を総合的に審査し、最も優れた上位2者を選び、最優先交渉候補者と次交渉候補者を指定管理候補者として選定します。

始めに、第1次審査は、書類審査ということで、令和7年12月23日(火)～令和8年1月9日(金)の間で、提出された書類を基に選定委員会による第1次書類の審査を行い、第2次審査(プレゼンテーションにヒアリング含む。)へ参加できる業者等を4者程度に選定します。

また、この場合、第1次審査結果は、合格者のみに対し、書面により1月15日(木)以降に通知します。なお、第1次審査結果に関する一切の事項についての質問、説明請求、異議申立て等は、受け付けません。

(3) プレゼンテーション(ヒアリング含む)関係 (第2次審査)

①実施日 **令和8年2月5日(木)**

②実施場所 「**小谷村役場 201 会議室**」

長野県北安曇郡小谷村大字中小谷丙131番地

③ 実施時間 1 申込者 35 分程度(予定)

※プレゼンテーション20分程度、ヒアリング15分程度

④ 出席者 1 申込者につき3名までとし、沓掛古民家施設で飲食等を行うにあたり、事業の主旨を理解し、事業計画書の内容、営業・経費の見込みなどを十分に説明できる、答えられる方が出席してください。なお、これによりがたい場合は、事前に集落支援係へ申し出たうえで、指示を受けてください。

(4) 選定評価基準

選定委員会において、各申込者の申込書等、プレゼンテーション（ヒアリング含む）内容について、**総合的に評価する**ものとします。なお、審査の視点は主に次のとおり予定しています。

☆安定した経営体制が確保されているか。

☆沓掛古民家の運営管理方針を理解しているか。

☆公共施設としてサービス・品質の維持・向上が図られているか。

☆効率的な経営・管理計画が策定されているか。

(5) 指定管理者の候補者の選定

各委員の採点の合計点（以下、「得点」という。）が最も高い申込者を指定管理者の候補者として選定します。なお、得点が高点であった場合は、選定委員会で協議の上、委員長が決定することとします。

また、**得点が高点の半分を超える団体がいない場合は、該当、候補者は無しとします。**

(6) 最終審査結果

- ① **最終審査結果は、全ての提案者へ書面により通知します。**

募集要項 P 1 0 抜粋

1 5 公募に関するスケジュール

- (1) 募集要項の縦覧期間 ~~令和7年10月21日(火)～~~ 12月12日(金)
- ~~(2) 事前説明会 令和7年11月6日(木)~~
- (3) 公募に関する質問受付 ~~令和7年10月24日(金)～~~ 11月18日(火)
- (4) 質問に対する回答 令和7年11月21日(金)
- (5) **第1次書類の受付期間 令和7年11月28日(金)～12月17日(水)**
- (6) 第1次書類審査 令和7年12月23日(火)～ 1月9日(金)
- (7) 第1次審査通過者へ通知及び第2次追加書類送付
令和8年1月15日(木)
- (8) 第2次追加書類期限 令和8年1月27日(火)
- (9) プロポ提案/選定委員会(第2次審査) 令和8年2月5日(木)
- (10) 選定結果の通知 令和8年2月10日(火)