

浜松市茶室
指定管理者募集要項

浜松市市民部創造都市・文化振興課

令和7年6月

浜松市茶室指定管理者募集要項・目次

1	浜松市茶室の概要	2
2	指定管理者が行う業務の範囲	3
3	指定管理期間	3
4	指定管理料	3
5	利用料金の規定	3
6	事業所税の有無	4
7	利用者減免の手続	4
8	指定管理料の上限額	4
9	応募資格	5
10	提出書類	5
11	指定管理者の募集及び選定方法	6
12	指定管理者の公募に関するスケジュール（予定）	7
13	募集要項の配布	7
14	募集要項に関する照会、質問事項の受付	7
15	応募者説明会、ヒアリング、プレゼンテーションについて	8
16	提案書類の提出	8
17	費用の負担	8
18	障がい者の雇用促進・就労支援について	8
19	選定基準	8
20	実績の反映について	8
21	選考結果のお知らせ	9
22	提出書類の取扱いと情報の公開について	9
23	指定管理者の指定について	10
24	その他	10

資料関係

- ・別紙「選定基準」

様式関係

- ・様式集「申請書等」

浜松市茶室指定管理者募集要項

1 浜松市茶室の概要

(1) 名称 浜松市茶室

(2) 所在地 浜松市中央区鹿谷町1-1番4号

(3) 施設概要等

ア 竣工時期 平成9年11月

イ 敷地面積 約5,500㎡ 延床面積 309.78㎡

ウ 施設内容 主棟：松韻亭 構造等 木造平屋建数寄屋造 延250.88㎡

広間（10畳2間） 立礼席（18席）

玄関 取次 寄付 水屋 立水屋 勝手水屋

賄の間 納戸 控室 下足室 廊下 お手洗い 事務室

離れ：萩庵 構造等 木造平屋建数寄屋造 延22.95㎡

四畳半台目 水屋 土間 物置

庭園：約3,500㎡

主庭（流れ 滝 蹲踞 灯籠 苑路 等）

露地（蹲踞 灯籠 垣根 土被 等）

その他 腰掛待合 倉庫 外便所

(4) 施設の設置目的

浜松市茶室は、伝統文化の継承事業として、古来の伝統文化である茶の湯の普及、伝承を目的に、茶文化振興の拠点として建設された施設で、国内外より訪れる人々が、日本の伝統文化である茶の湯を気軽に体験し、作法や形式などの日本古来の伝承文化に触れる施設として、茶道文化教室、時季の茶会、伝統文化教室等の事業を実施するものです。

(5) 開館時間

午前9時30分～午後5時

（ただし、広間、小間及び立礼席については、午後9時まで）

※開館時間は、市との協議により変更（延長）が可能です。

(6) 休館日

月曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日の翌日、年末年始（12月29日～翌年の1月3日）

※休館日は、市との協議により臨時に休館し、開館し、又は休館日を変更することが可能です。休館日の詳細は、浜松市茶室条例をご覧ください。

(7) 年間利用者数、主な利用者

ア 年間利用者数

(ア) 令和5年度・令和6年度 利用者数

	開館日数（日）	利用者数（人）
令和5年度実績	314	32,346
令和6年度実績	317	31,259

イ 主な利用者

主たる利用者は茶道関係者ですが、その他の一般団体の使用も予想されます。

(8) 法令等の規定

地方自治法、浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例（以下「条例」という。）及び同条例施行規則、浜松市茶室条例及び同条例施行規則、浜松市茶室の指定管理者に係る行政指導指針及び処分基準、浜松市指定管理者制度の実施に関する基本指針（以下「指針」という。）

(9) 現在の指定管理者に関すること（管理者名・指定期間）

ア 指定管理者：遠鉄アシスト株式会社

イ 指 定 期 間：令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）

2 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 浜松市茶室の運営及び維持管理に関すること

(2) 浜松市茶室条例第4条の2に規定される業務の実施に関すること

(3) 施設の適正な運営及び維持管理のための公募仕様書（別添）に記載する業務に関すること
※浜松市との協議により、施設のPRや利用者の利便性向上、また、市民サービスの向上を図るための自主事業が可能です。施設の一部を使用する場合は、別途市の許可が必要です。

3 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 指定管理料

会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに支払い

毎月末日から15日以内に指定管理者の請求により、当該請求書を受領してから30日以内に支払います。

※1 指定管理料は、毎月の後払いとなります。

※2 利用料金制を採用しているので、施設の管理に要する費用と、指定管理者の提案する利用料金見込み額の差額を指定管理料として支払います。

5 利用料金の規定（以下の上限の範囲内で指定管理者が設定できますが、市の承認が必要です）

利用時間区分 利用区分	午前9時30分から 午前10時まで	午前10時から午後 6時まで 1時間につ き	午後6時から午後9 時まで 1時間につ き
第一広間	円 430	円 860	円 980
第二広間	430	860	980
小間	340	690	770
立礼席	430	860	980

※利用料金の詳細は、浜松市茶室条例をご覧ください。

6 事業所税の有無

市税条例施行規則により全額免除となりますが、申告が必要になる場合がありますので、浜松市財務部市民税課へ確認してください。

7 利用料金減免の手続

浜松市茶室条例、浜松市茶室条例施行規則の定めにより減免することができます。

8 指定管理料の上限額

管理に関する市の負担額の上限額となります。年度ごとの金額及び合計額を超えた提案額は失格となります。

令和8年度の指定管理料	12,894,000円
令和9年度の指定管理料	12,894,000円
令和10年度の指定管理料	12,894,000円
令和11年度の指定管理料	12,894,000円
令和12年度の指定管理料	12,894,000円
合計	64,470,000円

※上記の金額は、すべて消費税及び地方消費税率（10%）を含みます。

※応募の際は、税率10%の税込金額を記載してください。なお、基本協定締結日以後に消費税率の変更があったときは、協定額は消費税及び地方消費税相当額を変更後の税率によるものとします。

※提案された年度ごとの額が消費税率の計算上割り切れない場合は、提案額（全期間の合計額）の範囲内で端数調整をする場合があります。

8の2 賃金水準の変動への対応

指定管理者の健全経営を通じた施設の適切な運営管理や、業務の適正な履行の確保を目的として、社会一般の雇用労働環境の目安である賃金水準に一定以上の変動が見られた場合に、指定期間2年目以降の相当額の見直しを行う仕組みを導入します。

人件費のうち対象となる部分を賃金水準の変動に応じて見直すことで、2年目以降、市は増額分を指定管理者に支払います。変動分がマイナスの場合は、指定管理者は減額分を市に納付します。また、その際、基準額となる人件費の±1.0%分までの金額は、市又は指定管理者の負担となります（以下、この仕組みを「賃金スライド制度」という）。

申請団体は、「対象人件費等計算書」に必要な事項を記入のうえ、指定管理者指定申請書提出時に提出してください。また、指定管理者として指定された後、賃金スライド制度に基づき、対象人件費の実績額を毎年度市へ報告する必要がありますので、ご注意ください。

賃金スライド制度の詳細については、「指定管理者制度における賃金スライド制度の手引き」をご参照ください。

「指定管理者制度における賃金スライド制度の手引き」は、下記ページに掲載されています。

市トップ → 創業・産業・ビジネス → 指定管理者制度 → 公の施設における指定管理者制度 → 指定管理者制度における賃金スライド制度の導入について

9 応募資格（次の条件を満たす団体に限ります。）

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体でないこと
- (2) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生の手続が終了していない団体でないこと
- (3) 浜松市から入札参加停止を受けている団体でないこと
- (4) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等（同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者が役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。以下同じ。）となっている法人その他の団体でないこと
- (5) 暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと
- (6) 法人市民税等の市税、法人事業税及び法人税を滞納している団体、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない団体又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない団体のいずれにも該当しないこと。
- (7) 指針第10条に規定する指定管理者選定会議の委員（当該公の施設の指定管理者の選定に関わる者に限る。）が役員等となっている団体でないこと。
- (8) 浜松市の市議会議員が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務、本市の公共施設等運営権者（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第9条第4号に規定する公共施設等運営権者をいう。以下同じ。）又は本市の請負の業務を行うこととなるものに限る。）でないこと。
- (9) 浜松市の市長、副市長、教育長、教育委員会、選挙管理委員会、人事委員会、農業委員会、固定資産評価審査委員会の委員若しくは監査委員又は地方公営企業の管理者が役員等となっている法人その他の団体（主として、本市の指定管理者の業務、本市の公共施設等運営権者の業務又は本市の請負の業務を行うこととなるものに限り、本市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）でないこと。
- (10) 過去3年間に条例第13条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。
- (11) 共同事業体による応募は可とする。
- (12) 同一の施設に係る応募において、他のグループに属している団体でないこと。
- (13) 浜松市茶室の管理運営を行う上で人的及び物的管理能力がある団体
- (14) 浜松市茶室の管理運営を行う上で必要となる許可、認可等を有する団体

※応募資格の確認日は、提出書類の提出期間の最終日とします。

※共同事業体の場合は、構成団体全てが上記応募資格を満たしている必要があります。

10 提出書類

提出部数は13部（「正本1部、副本12部」）

なお、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。

- (1) 指定申請書「第3号様式」
- (2) 宣誓書及び同意書「第4号様式」
- (3) 役員等名簿「第4-2号様式」
- (4) 履歴事項全部証明書もしくは現在事項全部証明書（証明日は3ヶ月以内の日付であるこ

と)

- (5) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (6) 過去3年間の貸借対照表、損益計算書(収支計算書)、など経営状況のわかるもの
- (7) 設立趣旨、事業内容、パンフレット、事業実績等の概要がわかるもの
- (8) ①法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書「その3の3」(証明日は3ヶ月以内の日付であること)
②直近2年間の法人事業税の納税証明書(本社、本店及び支社、支店、営業所等が静岡県内にない場合は、その所在する都道府県のものをご提出ください)
※指定管理者に選定された場合、①は、毎年度終了後、事業報告書の添付書類として提出していただきます。
- (9) 「市外に本店を有し、市内に営業所等を有する者」として応募する場合は、以下の書類
 - ①委任状「第4-3号様式」
 - ②法人市民税確定申告書「第20号様式」又は市町村民税の均等割申告書「第22の3号様式」の写し(提案書提出日直近の決算期で、本市の受付印があるもの)
- (10) 浜松市茶室指定管理者事業計画書「第5号様式」(全期間分)
- (11) 事業提案書(プレゼンテーション資料)
- (12) 提案資料の取扱いに関する回答書「第4-4号様式」 ※詳細は22(4)参照
- (13) 共同事業体の場合は、構成員、責任の範囲等を定めた協定書等
※共同事業体の場合、(2)～(9)は構成団体全てについて書類をご提出ください。
- (14) 賃金スライド制度に基づく対象人件費等計算書「賃金スライド様式1」

1.1 指定管理者の募集及び選定方法

(1) 指定管理者の選定方法

指定管理者の選定は、公募により、応募書類、プレゼンテーション及びヒアリングによる選定とし、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

(2) 選定にあたっての審査方法等

指定管理者の選定にあたっての審査は「市民部指定管理者選定会議設置要綱」に基づき「市民部指定管理者選定会議」(以下「選定会議」という。)を開催し、選定基準に基づいて審査します。

(3) 選定結果等の通知

審査の連絡は、提案書類を提出いただいた応募者に対して速やかに通知いたします。

(4) 協定の締結

市は、優先交渉権者(候補者)との細目協議、仮協定の締結、候補者を指定管理者とする市議会での議決を経て、指定管理者として指定し、市と指定管理者は本協定を締結します。

(5) 次点交渉権者との交渉

優先交渉権者との協議が成立しない場合は、次点交渉権者を候補者として協議を行うものとします。

1 2 指定管理者の公募に関するスケジュール（予定）

令和7年6月17日 ～ 7月31日	募集要項のホームページ掲載及び配布
6月27日 ～ 7月8日	募集要項に関する照会、質問事項の受付
7月1日（午後）	応募者説明会、参考資料の閲覧、施設見学会
7月18日	質問事項に対する回答
7月28日 ～ 7月31日	提出書類の申請受け付け
8月上旬 ～ 8月中旬	選定会議委員及び所管課から応募者への質問期間 ※応募書類に基づく事前質問を、応募者あてに行います。
	質問の回答は、ヒアリング・プレゼンテーションの際に伺いますので、ご準備 願います。
8月下旬～9月中旬	ヒアリング・プレゼンテーションの開催 候補者選定のための選定会議
9月上旬～9月下旬	優先及び次点交渉権者の決定と全応募者への通知
10月下旬	仮基本協定書の締結
12月下旬	指定管理者の指定（11月市議会議決による）
12月下旬	基本協定書締結
令和8年2月中旬～3月中旬	指定管理者職員実地研修、引継ぎ等

1 3 募集要項の配布

募集要項は、令和7年6月17日（火）から7月31日（木）まで配布いたします。

・配布場所：浜松市創造都市・文化振興課

〒430-8652 浜松市中央区元城町103番地の2

電話：053-457-2417

・配布時間：午前9時～午後5時15分

また、募集要項は以下のとおり浜松市ホームページからもダウンロードできます。

【浜松市ホームページの掲載箇所】

市トップ→創業・産業・ビジネス→指定管理者制度→公の施設における指定管理者制度について

1 4 募集要項に関する照会、質問事項の受付

○募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

・受付期間：令和7年6月27日（金）から7月8日（火）までとします。（受付時間 午前9時～午後5時15分）

・受付方法：募集要項の内容等に関する質問書「第4-5号様式」に質疑主旨を簡潔にまとめて記入の上、下記まで提出してください。

・質問に対する回答：質問内容及び回答は、説明会への参加団体及び質問書提出団体あてに、質問者の名前を伏せて電子メールにて一斉回答します。（回答日：令和7年7月18日（金）予定）

※質問は、必ず郵送または電子メールのいずれかの方法でお寄せください。電話でのご質問には受け付けられません。（以外の方法で回答を希望される場合はご相談ください）

【質問事項に関する照会、質問事項の送付先】

浜松市市民部創造都市・文化振興課 文化振興グループ 担当者：石川

住所：〒430-8652 浜松市中央区元城町103番地の2

メールアドレス：bunka@city.hamamatsu.shizuoka.jp

15 応募者説明会、ヒアリング、プレゼンテーションについて

○指定管理業務等についての説明会を開催します。

・日時 令和7年7月1日（火） 午後1時30分～午後3時30分

・場所 浜松市中央区鹿谷町11番4号 浜松市茶室

※参加される場合は事前にご連絡ください。

説明会への申込期間：6月17日（火）～6月24日（火）

※説明会参加の有無が選定に影響を及ぼすことはありません。

○指定管理業務等についてのヒアリング（プレゼンテーション）を開催します。

・日時 令和7年8月下旬～9月中旬

・場所 未定

※詳しくは、指定申請書等、提案書類を提出した方へご案内します。

16 提案書類の提出

指定申請書等、提案書類は、令和7年7月28日（月）から7月31日（木）（受付時間 午前9時～午後5時15分）までに浜松市市民部創造都市・文化振興課に提出してください（必着。郵送可）

17 費用の負担

提案に関して応募者が要する費用については、それぞれの応募者の負担とします。

18 障がい者の雇用促進・就労支援について

障がい者の雇用を促進するため、障がい者の雇用促進・就労支援について積極的に提案をしてください。

19 選定基準

別紙のとおり

20 実績の反映について

今回の募集で指定された指定管理者から次期選定時に応募があった場合、下記のとおり実績を反映するものとします。ただし、共同事業体で構成員が変更となった場合や、募集単位を見直した場合は対象となりません。

（1）事後評価の反映について

今回の募集で指定された指定管理者から次期選定時に応募があった場合、毎年度の事後評価結果を、選定時の評価に反映させるものとします。

反映の方法は、毎年度の事後評価結果の総合得点ごとに定める「加算率」を合計し、評

価を受けた年数で除して得られた割合「総加算率」を、次期選定時評価点に乘じ、得られた点数を加減点するものとします。ただし、指定管理の最終年度は、選定時期以降に評価が行われるため未算入とします。

総合評価得点 (事後評価)	得点の意味	加算率
80点以上	特に優れている	+ 5.0%
70点～80点未満	優れている	+ 2.5%
60点～70点未満	適正である	0.0%
40点～60点未満	努力が必要である	- 2.5%
40点未満	かなりの努力が必要である	- 5.0%

【加減点例】指定管理期間5年間のケース

区分	指定管理期間				A	A/4	※小数点第2位 以下切り捨て
	1年目	2年目	3年目	4年目			
事後評価点数	67.4	70.4	69.2	70.2	計	総加算率	
加算率	0.0%	+ 2.5%	0.0%	+ 2.5%	+ 5.0%	+ 1.2%	

選定時評価点 75.4 点 × 1.2% = 0.9 点を加点

※小数点第 2 位以下切り捨て

(2) 遵守事項の不履行について

毎年度の事後評価において、当該年度の実績が下記減点項目に該当する場合、それぞれの減点項目に応じて次期選定の評価から減点（4 年目の事後評価までの累計点を減点）します。毎年度の減点の状況は、事後評価結果とあわせて公表します。

《減点項目》

- ・提案した業務及び自主事業の不実施
- ・労働基準監督署の調査（臨検監督）により是正勧告書が交付された場合や、その他関係法令の遵守に係る指導を受けるなどの法令違反
- ・当該施設に係る重大な事故又は不祥事があった場合
- ・加入すべき保険の未加入
- ・事業報告書の記載不足、重大な誤記載等
- ・事業計画書、事業報告書の提出期限超過

2 1 選考結果のおしらせ

応募者全員に、令和 7 年 9 月上旬～9 月下旬に文書にてお知らせします。

2 2 提出書類の取扱いと情報の公開について

(1) 提出書類の不返却

提出された提出書類は返却しません。

(2) 指定管理者選定に関する情報の公表

指定管理者の指定に関する情報は、すべての応募者について次の事項を公表します。

① 応募者の名称

優先交渉権者（候補者）及び合格点の応募者のみ。

優先交渉権者（候補者）は、所在地も公表します。優先交渉権者（候補者）が共同事業体の場合は、構成員すべてについて公表します。

②選定理由（優先交渉権者のみ）

③提案の概要

④提案金額

⑤評価内容

⑥評価結果（点数）

※合格点は別紙「選定基準」参照

（３）情報公開について

提出書類は、公平性、透明性を期すために「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは本市が選考に関する応募書類の公表が特に必要と判断する場合には、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報を除き、原則公開又は公表するものとします。なお、公開又は公表する場合の提出書類の使用に関する費用は、無償とします。

（４）提案資料の取扱いに関する回答書

提出書類のうち、応募者が作成した提案資料についても（３）に記載のとおり原則として公開又は公表しますが、例外的に、浜松市情報公開条例に基づく非公開情報（応募者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより応募者の正当な利益を害する情報等）は、本市の判断で非公開又は非公表とします。

本市が応募者の正当な利益を害する情報の有無を判断する際の参考とするため、次のとおり回答書及び関連資料の提出をお願いします。

提出物 ・ 提案資料の取扱いに関する回答書「第４－４号様式」

・ 応募者の正当な利益を害する情報にあたると思われる部分がある場合は、その情報が分かる資料（提案資料の写しの該当部分にマーカーを引く、四角で囲う等したもの）を提出。ただし、文字が消えるような塗りつぶしはしないでください。）

※提出いただいた資料の該当部分の非公開又は非公表を確約するものではありません。

※「応募者の正当な利益を害する情報にあたると思われる部分がある場合は、その情報が分かる資料」は、１０提出書類に規定する提出部数に関わらず１部のみ提出で構いません。

２３ 指定管理者の指定について

指定管理者の候補者選定後、地方自治法第２４４条の２第６項の規定に基づき、浜松市議会に候補者を指定管理者に指定する議案を提案し、議決を受けることとなります。（令和７年１１月定例会提案予定）

なお、指定管理者の指定を受けられない場合において、候補者が本件に関し支出した費用については、一切補償しないものとします。

２４ その他

（１）ネーミングライツについて

市では今後、新たな財源の確保、施設の良い管理運営、民間事業者の広告活動機会拡大を目的に、ネーミングライツ（市の施設等に愛称を命名する権利）の導入を積極的に行っていく方針です。

本施設においても、指定管理期間中にネーミングライツ導入の可能性がございます。

（２）市有施設の脱炭素化の推進について

市では、地球温暖化対策実行計画において、市有施設の脱炭素化を推進するため、「２０３０年（令和１２年）までに調達する電力の６０％以上を再生可能エネルギー１００％電力とする」という目標を掲げています。指定管理施設から排出される温室効果ガスも市の排出量として算定されるため、この目標は指定管理施設にも適用されます。

つきましては、この目標をご理解いただいた上で、脱炭素社会の実現に向けて、再生可能エネルギー１００％電力の導入の積極的な活用をお願いします。

なお、再生可能エネルギー１００％電力とは、「ＦＩＴ非化石証書」又は「非ＦＩＴ非化石証書（再エネ指定あり）」により環境価値を証明できる電力を指します。

再生可能エネルギー１００％電力の導入に関する具体的な取り組みについては、事業計画書等に記載いただくことで、選定の際の評価対象となります。

問合せ先

浜松市市民部創造都市・文化振興課 文化振興グループ

担当者：石川

電話：０５３－４５７－２４１７

メールアドレス：bunka@city.hamamatsu.shizuoka.jp