

上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」指定管理者募集要項

公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法（昭和22年法律第67号）の一部改正（同年9月施行）により、効果的かつ効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

上天草市（以下「市」という。）では、公の施設である上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」（以下「海の家」という。）の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、平成18年度から指定管理者制度を導入しています。

今回、海の家の指定期間が令和8年3月31日で満了することに伴い、地方自治法第244条の2第3項、上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」条例（平成17年上天草市条例第46号）第9条の規定に基づき、海の家の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名称 上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」
- (2) 位置 上天草市松島町合津7584番地
- (3) 現在の管理運営体制
現在の指定管理者 上天草市大矢野町中3148番地78
あまくさレジャーパーク合同会社
- (4) 施設利用実績及び収支決算等
別紙1「上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」施設概要書」のとおり
別紙2「上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」年度別決算書」のとおり

2 施設管理運営と指定管理者募集の基本的な考え方

海の家は、市民及び海水浴客に対し憩いと交流の場を提供し、利用者の健康増進と地域振興を目的に整備された施設であり、建物の管理のみでなく、当施設の特徴を活かした誘客により、上天草市への観光客を増加させるための管理運営を行うことができる法人又はその他団体を募集します。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

- (1) 休館日
ア 1月1日から5月31日まで
イ 10月1日から12月31日まで

※指定管理者はあらかじめ市長の承認を得て休館日の変更ができます。

(2) 開館時間

午前9時から午後5時まで

※指定管理者はあらかじめ市長の承認を得て開館時間の変更ができます。

(3) 法令遵守等

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守すること。

ア 上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」条例

イ 地方自治法、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、地方自治法施行規則（昭和22年内務省令第29号）その他の行政関係法令

ウ 自然公園法（昭和32年法律第161号）、自然公園法施行令（昭和32年政令第298号）、自然公園法施行規則（昭和32年厚生省令第41号）その他の自然公園関係法令

エ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他労働関係法令

オ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、同法施行令（昭和45年政令第304号）、同法施行規則（昭和46年厚生省令第2号）、水道法（昭和32年法律第177号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令

カ その他

(ア) 指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、上天草市個人情報保護条例（平成17年上天草市条例第4号）第27条第2項の規定に従い、協定に定める安全確保の措置を講じること。

(イ) 指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に対応する権限を行使するときは、上天草市行政手続条例（平成16年上天草市条例第16号）第2章の規定を遵守すること。

(ウ) 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。

(エ) 指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

(4) 海の家施設の施設、設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

4 指定管理者の業務等

指定管理者の業務は、次のとおりとし、業務の詳細については、「上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」条例」（以下「条例」のという。）のとおりとします。

- (1) 海の家の施設及び設備（以下「施設等」という。）の管理運営に関する業務
- (2) 施設等の使用に関する指導助言
- (3) 施設等の使用の許可及びその取消し並びに停止の命令に関する業務
- (4) 施設等の使用に係る利用料金の収受に関する業務
- (5) 施設等の維持及び修繕に関する業務

5 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。ただし、管理を継続することが適当でないとき認めるときは、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する経費

海の家の管理に要する経費は、利用料金収入及び市から支払う委託料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に市が支払う委託料の額は、次に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の委託額の提案を求めます。

なお、市からの指定管理料(委託料)の具体額は事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

基準価格4,285,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

（各年度：857,000円）

※ 基準価格を超える提案があった場合には、失格となりますので、ご注意ください。

7 リスク分担

管理運営業務に関するリスク分担の基本的な考え方は、次のとおりです。なお、これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものであり、詳細については、協定の締結を行う際に、市と指定管理者との協議の上、決定します。

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○

金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・ 住民及び施 設利用者へ の対応	地域との協調		○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令の改正	施設管理、運営に影響を及ぼす法令改正	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令改正		○
税制度の変 更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政 的理由によ る事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の縣市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴う施設、設備又は備品の修復による経費の増加	○	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払い遅延（市→指定管理者）によって生じた事由	○	
	経費の支払い遅延（指定管理者→業者）によって生じた事由		○
施設・設備 の損傷	経年劣化によるもの（軽微なもの（注））	○	○ （5万円 未満）
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	○ （5万円 未満）
資料等の損 傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	○ （5万円 未満）

第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
運営リスク	景気、社会情勢等の変動による施設利用収入の減少		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途中における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

(注)「軽微なもの」とは、ドア類の金属補修、電気機器類の消耗部品の交換、機器等の修繕等で、1件に5万円未満のもの。

8 事業実施状況の監視等

(1) モニタリングの実施

上天草市は、海の家円滑な管理運営を確保するため、管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。モニタリングの実施に関して必要な事項については、協定において定めることとします。

(2) アンケートの実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等を図る観点から、アンケート等により施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について市へ報告するものとします。

9 参加資格

- (1) 参加申込を行う者は、次に掲げる要件の全てを満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であることとします。
- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - イ 熊本県内に本店又は契約権限を委任した営業所等を有する者であること（当該営業所等を開設する予定である者を含む。）。
 - ウ 上天草市工事等請負及び委託契約等に係る指名停止の措置要領（平成16年上天草市告示第94号）又は上天草市物品購入等契約及び業務委託契約に係る指名停止の措置要綱（平成27年上天草市告示第71号）の規定に基づき、入札参加資格停止等の処分を受けていない者であること。
 - エ 暴力団（暴力団員による不当な行為に関する法律（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。）でないこと。
 - オ 暴力団密接関係者（上天草市暴力団排除条例（平成24年上天草市条

例第5号)第2条第4号に規定する者をいう。)でないこと。

カ 労働者災害補償保険に加入している者であること。

キ 県税、市町村税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していない者であること。

ク 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

ケ 賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が市長に対してあり、当該状態が継続している場合であって、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。

(2) 複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

ア 代表構成員を選出し、市との協議等については、当該代表構成員が行うこと。なお、グループの構成員は、(1)のア及びウからケまでに掲げる要件の全てを満たすこととする。

イ 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。

ウ 10提出書類の(3)から(10)については、参加者それぞれについて提出すること。

エ 申請者1提案

申請については、申請者につき1提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請を行うことはできません。

10 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。

なお、市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。

(1) 指定管理者指定申請書(第1号様式)

(2) 海の家事業計画書(第2号様式)及び管理運営に関する収支予算書(第3号様式)

(3) 法人等の定款若しくは規約又はこれらに類する書類

(4) 法人にあつては当該法人の登記簿謄本、法人格のない団体にあつては代表者の住民票の写し(代表者が外国人である場合にあつては、外国人登録証明書の写し)(いずれも申請日前3か月以内に交付されたものに限る。)

(5) 貸借対照表、損益計算書、注記表その他法人等の事業及び財務の状況を明らかにすることができる書類(直近の3年度分)

(6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の

団体の業務の内容を明らかにする書類

- (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- (8) 納税証明書（募集要項配布日以降に交付されたもの）
 - ア 法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - イ 市税（市税が課税されていない者で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税）及び地方税について未納がないことの証明書
- (9) 法人等の役員名簿（監事又は監査役を含む。）
- (10) 9参加資格に掲げるエ、オ及びケの欠格事項に該当しない旨の申立書（任意様式）
- (11) その他市長が必要と認める書類
 - ア 事業所に係る組織体制及び給与体系
 - イ グループで申請する場合は、グループ構成員表及び当該グループに係る協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求又は受領団体等を明らかにした書類）（任意様式）

11 質問事項の受付及び回答

- (1) 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 受付期間 令和7年9月10日（水）から9月26日（金）まで
 - イ 受付方法 質問票（第4号様式）に記入のうえ、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (2) 質問に対する回答は、令和7年10月3日（金）に市のホームページに一括掲載します。

12 現地説明会の受付及び実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ連絡してください。

- (1) 受付期間 令和7年9月10日（水）から令和7年9月18日（木）までの日（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとします。
- (1) 開催日時 令和7年9月25日（木）午前10時から1時間程度
- (2) 開催場所 上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」

13 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先
上天草市役所経済振興部観光おもてなし課（上天草市役所大矢野庁舎

1階)

〒869-3692 上天草市大矢野町上1514番地

電話 0964-26-5512 (直通)

FAX 0964-56-5107

(2) 提出期間

令和7年9月25日(木)から令和7年10月10日(金)までの日
(市の休日を除く。)の午前8時30分から午後5時までとします。

※ 郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着とします。

※ 電子メール及びファクシミリでの提出は認めません。

14 選定方法

(1) 指定管理候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、各委員が次の選考事項に沿って、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、総合的な審査の結果、各選定委員の審査した評点の合計が最も高い申請者を最優秀者とし、最終的に市において指定管理候補者として選定します。

(2) 審査基準と配点は、次のとおりです。

審査基準	審査項目	配点
利用者の平等な利用の確保	施設の設置目的及び市が示した管理の方針	適・否
	利用者の施設の平等な利用の確保	
施設の効用の最大限の発揮	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	35
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
管理を安定して行う人的、財務的基盤	安定的な運営が可能となる人材配置	30
	安定的な運営が可能となる財務的基盤	
	運営に必要な知見	
経費の縮減	施設の管理運営に係る経費の内容	25
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	
その他	自主事業の取り組み	10

合 計	1 0 0
-----	-------

15 申請に要する経費

申請に要する経費等は、全て申請者の負担とします。

16 無効又は失格

この要項中に記載しているほか、次に掲げる場合に該当するときは、無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき。
- (2) 申請書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- (4) 虚偽の内容が記載されているとき。
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるとき。

17 指定管理候補者選定委員会

令和7年10月23日（木）に実施します。（予定）

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。なお、時間、場所については、後日連絡します。

18 選定結果等の公表

応募状況について、申請者（団体等）の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

19 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- (1) 指定管理者は令和7年上天草市議会12月定例会（予定）の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定で定める管理業務に係る委託料は、令和8年度予算額の以内の額となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

20 その他

- (1) 提出書類は、10部とします。（正本1部及び副本9部）

なお、提出された書類はお返しできません。

※ 副本については、複写機による写しでも差し支えありません。

- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市庁舎内及び選定委員会での検討に限ります。)
- (3) 提出された書類は、上天草市情報公開条例（平成17年上天草市条例第3号）に基づく開示の請求により開示することがあります。

21 留意事項

- (1) 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が「9参加資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- (2) 指定管理者の指定後に、指定管理者が「9参加資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるとき、市長は指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

22 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書（第1号様式）
- (2) 事業計画書（第2号様式）
- (3) 収支予算書（第3号様式）
- (4) 質問票（第4号様式）
- (5) 上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」指定管理者仕様書
- (6) 上天草市樋合海水浴場休憩施設「海の家」の管理運営に関する協定書（案）

問い合わせ先

上天草市役所経済振興部観光おもてなし課

担当：浮島

電話：0964-26-5512（直通）

FAX：0964-26-5107

Email：kankou_atmark_city.kamiamakusa.lg.jp

(※スパムメール対策のため、「@」を「_atmark_」と表示しております。送信の際には、「@」に変更してください。)