

# 宇土マリーナ物産館指定管理者募集要項

令和6年6月

宇土市経済部商工観光課

公の施設の管理については、平成 15 年 6 月に地方自治法の一部改正（同年 9 月施行）により、効果的・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。

宇土市では、公の施設である「宇土マリーナ物産館」の管理業務についても、宇土市の観光、物産等の振興、地域の農水産物の販路の拡大と生産者の所得の向上及び西部地区の活性化を図るといふ設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項、宇土マリーナ物産館の設置及び管理に関する条例（平成 17 年条例第 7 号。以下「設置条例」という。）第 3 条及び宇土市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年条例第 19 号。以下「指定手続条例」という。）第 2 条の規定に基づき、宇土マリーナ物産館の指定管理者を募集します。

## 1 対象施設の概要

(1) 名 称 宇土マリーナ物産館

(2) 所在地 宇土市下網田町 3084 番地 1

(3) 施設の設置目的、役割等

宇土マリーナ物産館は、市の観光、物産等の振興、地域の農水産物の販路の拡大と生産者の所得の向上及び西部地区の活性化を図るための施設として運営することを使命とします。

(4) 施設の沿革

平成 18 年 3 月 15 日 開館

平成 27 年 7 月 店舗・事務所増設

(5) 施設の内容、規模等

別添「宇土マリーナ物産館指定管理者仕様書（別記 1）」のとおり

(6) 現在の管理運営体制

株式会社グッドスタッフを指定管理者に指定し管理運営を行っています。

(7) 施設の利用実績

月	令和 3 年度		令和 4 年度		令和 5 年度	
	来場者数	♪ 通過者数	来場者数	♪ 通過者数	来場者数	♪ 通過者数
4	46,166	18,464	51,540	20,612	57,384	22,951
5	46,112	18,442	58,807	23,520	63,807	25,520
6	44,672	17,866	46,074	18,427	49,138	19,651
7	38,943	15,574	46,421	18,566	46,704	18,677
8	41,683	16,671	59,627	23,848	49,050	19,616
9	47,588	19,032	42,361	16,942	45,105	18,039
10	50,384	20,151	49,237	19,692	45,259	18,102
11	47,894	19,155	42,779	17,109	46,816	18,724
12	48,685	19,471	39,912	15,962	40,511	16,201
1	37,066	14,824	35,278	14,109	38,295	15,315
2	38,022	15,206	41,801	16,718	41,515	16,603
3	48,832	19,529	54,356	21,740	48,952	19,578
合計	536,047	214,385	580,986	232,360	572,536	228,977

## **2 施設管理運営と指定管理者選定に当たっての基本的な考え方**

### (1) 管理運営に関する基本的事項

指定管理者制度は、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行する制度です。指定管理者は、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの質の向上を図っていく必要があります。指定管理者は、施設を管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施してください。なお、宇土市は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行います。

- ① 地方自治法、宇土マリーナ物産館の設置及び管理に関する条例の規定によるもののほか、その他規則等で定める管理の基準に従って、宇土マリーナ物産館の管理運営を行うこと。
- ② 宇土市個人情報保護法施行条例を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じること。
- ③ 公の施設であることを常に念頭において、公平な管理運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- ④ 事業計画書等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。
- ⑤ 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- ⑥ 市策定の環境方針を準拠し、省エネルギー・省資源・減量・リサイクル等環境への負荷の低減に努めること。
- ⑦ 宇土市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。

### (2) 管理運営に関する留意事項

- ① 行政財産の目的外使用許可、不服申し立てに対する決定等地方自治法に規定する市長のみの権限に属する事務は、指定管理者が行う業務から除くこととします。
- ② 宇土マリーナ物産館の管理業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることは、できません。なお、業務の一部については、事前に市の承諾を受けた場合に限り、第三者に委託することができることとします。

## **3 指定管理者が行う業務等**

### (1) 業務の範囲

- ① 農林水産物及び特産物の展示及び販売に関する業務
- ② 観光情報の収集及び発信に関する業務
- ③ 物産館の施設等の維持及び修繕に関する業務
- ④ 前3号に掲げるもののほか、その目的を達成するために必要な業務

※具体的な業務内容及び履行方法については、仕様書によります。

### (2) 開館時間 午前9時から午後6時まで

休館日 ①毎週月曜日。

ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に定める休日に当たるときは、その翌日。

②年末年始（12月29日から翌年の1月3日まで）

※市長の承認を得て、開館時間及び休館日を変更することができます。

### (3) 法令遵守等

管理運営業務を行うにあたっては、次の法令等を遵守すること。

- ①宇土マリーナ物産館の設置及び管理に関する条例
- ②地方自治法、同法施行令、同法施行規則ほか行政関係法令
- ③労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ④建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令、同法施行規則、水道法、同法施行令、同法施行規則、建築基準法、同法施行令、同法施行規則、消防法、同法施行令、同法施行規則、電気事業法、同法施行令、同法施行規則その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令、食品衛生法、同法施行令、同法施行規則、日本農林規格等に関する法律、同法施行令、同法施行規則
- ⑤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、個人情報の保護に関する法律第66条の規定に従い、協定において定める安全管理の措置を講じなければなりません。
  - イ 指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分相当する権限を行使するときは、宇土市行政手続条例第2章（申請に対する処分）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します。
  - 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) 施設の設備及び物品の適正管理を行うこと。
- (5) 安定した管理業務を行うため、現在の指定管理者においては、勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者の継続雇用を行う等の配慮を行うこと。また、現在入居されているテナント賃借人については、十分な協議を行い、地元の方であれば、特に継続入居について考慮すること。
- (6) その他、別紙仕様書に定めるとおり。また、業務の細目的事項は、協議の上協定で定める。

#### **4 指定の期間**

令和7年4月1日から令和12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認めるときは、指定を取り消すことがあります。

#### **5 管理に要する経費**

##### (1) 利用料金

- ① 宇土マリーナ物産館の利用に係る料金（地方自治法第244条の2第8項に定める「利用料金」）は、指定管理者の収入とします。  
※指定管理者は、消費税及び地方消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合があります。納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認してください。
- ② 利用料金の額は、宇土マリーナ物産館の設置及び管理に関する条例の別表に掲げる額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定めるものとします。
- ③ 指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て定めた基準により、利用料金を減免し、又は還付することができるものとします。ただし、利用料金の減免又は還付に係る利用料金

相当額の負担について、市は行わないものとします。

- ④ 指定管理者が、使用者から指定管理期間の終了後（令和12年度以降）の利用に係る利用料金を預かった場合は、指定管理期間終了日までに、市が新たな指定管理者を指定し、かつ利用料金制度を導入する場合は当該（新）指定管理者に対して支払うこととし、その他の場合は市に対して、支払うこととします。

## (2) 管理運営に係る経費

宇土マリナー物産館の管理運営に係る経費（人件費、管理費、事務費等）については、利用料金収入等をもって充てることとします。なお、指定管理者が想定した利用者よりも少ないために発生した施設管理経費の赤字については、市は補填しません。ただし、その原因が不可抗力による施設共用の休止等にある場合は、市は指定管理者との協議を行います。

## 6 応募資格

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 熊本県内に事業所を有すること。
- (3) 物産館に類似する施設、関連する業務の管理運営の実績があること。
- (4) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (5) 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こと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。また、手形交換所又は電子記録債権法第2条第2項に規定する電子債権記録機関の取引停止処分、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。
- (7) 暴力団又はその構成員の統制の下にないこと。
- (8) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けている、又は指定管理期間開始までに登録を受ける予定であること。

**※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。**

- (1) 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。なお、代表団体は、「6 応募資格」(1)～(7)の全てを満たすことが必要で、その他の構成員は(2)を除く全ての要件を満たすこと。
- (2) 申請書の記名等については、参加者全員が行うこと。
- (3) 「13 提出書類」の(4)～(10)については、参加者それぞれについて提出すること。
- (4) 一申請者一提案  
申請については、一申請者につき一提案に限る。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ない。

## 7 選定方法

- (1) 指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の選考事項に沿ってそれぞれ審査した評点の合計が最も高い申請者を選定委員会の指定管理候補者の選定意見とし、最終的に市において選定します。

## (2) 審査基準と配点

選定基準 (指定手続条例第3条)	評価項目	評価の着眼点	配点
住民の平等な利用を確保できるものか	住民の平等な利用	市が示した方針を理解し、平等な利用が確保できているか ・施設の設置目的及び市の方針に合致しているか ・住民の施設の平等な利用を確保できるか	10
施設の効用を最大限に発揮させるものか	利用者の増加	利用者の増加を図るための具体的手法は適切か ・年間の広報計画の内容は適切か ・利用拡大の取組内容は適切か ・地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか	50
	サービスの向上	サービスの向上を図るための具体的手法は適切か ・募集要項に示した内容の提案は適切か ・自主事業の提案は市が意図した企画となっているか ・施設の整備、機能を活用した内容となっているか	
	施設の維持管理	施設の維持管理の内容は適切か ・施設管理、安全管理は適切か ・維持管理は効果的に行われているか	
管理の業務に係る経費の縮減が図られるものか 管理を安定して行うため財政的基礎を有しているか	経理的基盤	安定的な運営が可能となる経理的基盤が整っているか ・収支計画の実現可能性はあるか ・団体の財務状況は健全か	15
管理を安定して行うために必要な人員を有しているか	実施体制	安定的な運営が可能となる組織・体制が整っているか ・職員体制は十分か、また採用や確保の方策は適切か ・緊急時や住民、利用者からの対応等の体制は確保されているか ・職員の指導育成、研修体制は十分か	15
その他、施設の設置目的を達成するために必要と認める事項	関係機関の連携	・宇土マリーナ、宇土マリーナ物産館出荷協議会及び地元漁協等との連携を図る見込みがあるか ・出荷協議会の会員の利便性向上の方策は適切か	10
合計点			100

なお、申込団体が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準点に満たないときは選定されず、再度公募を行うこととなります。

## 8 選定委員会（申請者プレゼンテーション）

- (1) 令和6年9月頃に実施する予定です。詳細な日時、場所等については後日通知します。
- (2) 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。
- (3) 委員会は非公開とします。

## 9 選定結果等の公表

- (1) 申請した団体の名称については公表します。
- (2) 選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市ホームページ上で、各申請者の得点状況、指定管理候補者の選定理由、指定管理候補者の事業計画の概要等を公表します。

## **1 0 指定管理者の指定**

- (1) 指定管理者は、令和6年12月宇土市議会定例会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。

## **1 1 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。

- (1) 受付期間 令和6年6月6日(木)から7月5日(金)まで
- (2) 受付方法 質問票に記入の上、FAX又はメールで提出してください。

## **1 2 説明会の実施**

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、現地説明会参加申込書に記入の上、持参、郵送、FAX又はメールで提出してください。

- (1) 開催日時 令和6年6月20日(木) 午前10時から1時間程度
- (2) 開催場所 宇土市役所2階 会議室4

## **1 3 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(別紙様式1)
- (2) 宇土マリーナ物産館指定管理者事業計画書(別紙様式2)
- (3) 宇土マリーナ物産館の管理運営に関する収支予算書(別紙様式3)
- (4) 定款、規約又はこれらに類する書類
- (5) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする過去3年分の書類
- (7) 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
- (8) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類
- (9) 滞納のない証明書  
法人税、消費税、地方消費税及び宇土市税(同市税が課されていない者で市外に主たる事務所又は事業所の所在地を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税)等全ての税における直近の年度における滞納のない証明書
- (10) インボイスの登録番号が分かる資料(登録予定者の場合は、その誓約書)
- (11) その他市長が必要と認める書類

グループで申請する場合はグループ構成員表及び協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類)

※ 申請者において別紙様式2及び別紙様式3の要件を満たす書類を作成した場合は、これをもって当該様式に代えることができます。

#### **1 4 申請書の提出先及び提出期間等**

- (1) 提出先 宇土市経済部商工観光課  
〒869-0492 宇土市浦田町51  
電話0964-27-3329 FAX0964-22-6100  
メールアドレス：[syoukou02@city.uto.lg.jp](mailto:syoukou02@city.uto.lg.jp)
- (2) 提出期間 令和6年7月1日（月）から令和6年7月31日（水）まで  
（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時までに必着のこと。  
※メール、FAXでの提出は認めません。
- (3) 提出部数 正本1部及び副本10部

#### **1 5 申請に係る留意事項**

- (1) 申請に要する経費等は全て申請者の負担とします。
- (2) 提出書類はお返しできません。提出された書類は、市役所内及び選定委員会での使用のため必要に応じ複写します。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (4) 本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、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 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
  - ③ 申請に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
  - ④ 虚偽の内容が記載されているもの
  - 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もの
- (5) 指定する前に、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で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。

#### **1 6 指定管理者の業務実施及び履行責任等に関する事項**

- (1) 事業報告書等の作成及び提出  
指定管理者は、事業報告書及び月例報告書等を作成し、宇土市に提出するものとします。なお、具体的な作成内容等については、仕様書によります。
- (2) 業務報告の聴取等  
宇土市は、指定管理者に対し、その管理運営する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な指示をすることができるものとします。
- (3) リスク分担  
協定締結にあたり、宇土市が想定する責任分担の方針は、リスク分担表（別記4）のとおりです。詳細については、協定で定めるものとします。
- (4) 損害賠償  
指定管理者は、故意又は過失によりその管理運営する宇土マリーナ物産館の当該施設又は設



備を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を宇土市に賠償しなければなりません。

(5) 第三者への賠償

指定管理者の帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければなりません。ただし、その損害が宇土市の責めに帰すべき事由又は双方の責めに帰すことができない事由による場合は、この限りではありません。

(6) 保険の付保

指定管理者は、その管理運営する業務の実施にあたり、適切な範囲で保険等に加入するものとしてします。

## **17 業務の継続が困難になった場合における措置**

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合には、宇土市は指定管理者の指定の取消しを行うことができますものとしてします。その場合において、指定管理者に損害が生じても、宇土市はその損害の責めを負いません。なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、次に掲げる事由等を示しています。

- ① 関係法令、条例、規則又はこの協定の条項に違反したとき。
- ② 管理業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと認められるとき。
- ③ 募集要項に定めた参加資格に掲げる要件を欠くに至ったとき。
- ④ 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。
- ⑤ 指定管理者が指定の解除を申し出たとき。
- ⑥ その他指定管理者自らの責めに帰すべき事由により指定管理者から協定の締結解除の申し出があった場合

(2) 不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければなりません。宇土市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合には、業務継続の可否について、宇土市と協議することができるものとしてします。

(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実施調査等を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと判断した場合、是正や改善等必要な指示を行い、指示に従わないときその他管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて管理運営の業務の停止を命ずることがあります。

## **18 その他**

(1) 業務の引き継ぎ

- ① 指定管理者は、指定期間終了後、市又は次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこととしてします。
- ② 指定期間終了後若しくは指定の取消し等により次期指定管理者へ業務を引き継ぐ際は、円滑な引き継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとしてします。特に、施設の利用料金の精算に関しては遺漏ないよう十分に留意することとしてします。

(2) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間が終了したときは、当該施設及び設備を速やかに原状に回復しなければなりません。

(3) 個人情報の取扱い

指定管理者は、宇土市個人情報保護法施行条例を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければなりません。

(4) 連絡調整会議の設置

宇土市と指定管理者は、宇土マリーナ物産館の管理運営業務等を円滑に実施するため、情報交換や業務の調整を図る連絡調整会議を設置できるものとします。

(5) その他業務の実施条件等

その他業務の実施条件、緊急時の対応、利用料金、指定又は指定の取消し等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定めるものとします。

## **19 添付資料・様式**

- (1) 指定管理者指定申請書（別紙様式1）
- (2) 宇土マリーナ物産館指定管理者事業計画書（別紙様式2）
- (3) 宇土マリーナ物産館の管理運営に関する収支予算書（別紙様式3）
- (4) 質問票（別紙様式4）
- (5) 現地説明会参加申込書（別紙様式5）
- (6) 宇土マリーナ物産館指定管理者仕様書（別記1）
- (7) 宇土マリーナ物産館財産台帳（別記2）
- (8) 宇土マリーナ物産館備品台帳（別記3）
- (9) リスク分担表（別記4）
- (10) 個人情報取扱特記事項（別記5）
- (11) 宇土マリーナ物産館管理運営に関する協定書（案）
- (12) 関係条例
- (13) 宇土マリーナ物産館配置兼平面図

<p>【問合せ先】宇土市経済部商工観光課 担当 立花、松本 電話：0964-27-3329 FAX：0964-22-6100 E-mail：syoukou03@city.uto.lg.jp</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------