

釜石市民泊施設 指定管理者募集要項

釜石市民泊施設の指定管理者を募集します。

1 はじめに

1-1 指定管理者の募集

釜石市（以下「市」とする。）は、三陸ジオパーク、みちのく潮風トレイル、三陸復興国立公園等、当市の自然環境・地域資源を活かし、観光・体験を通じた交流人口の拡大及び市の観光振興を図ることを目的として、釜石市民泊施設（以下「民泊施設」という。）を整備しました。

民泊施設の管理運営に当たっては、民間のもつノウハウを取り入れ、コスト削減や効率化を図り、かつ多彩で質の高いサービスやプログラムを提供することでにぎわい館の持つ可能性と役割を最大限発揮するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、釜石市民泊施設条例第4条（平成31年釜石市条例第3号）の規定に基づき、指定管理者の募集を行います。

1-2 指定管理者の選定方法

応募書類を審査の上、提案内容を後述する指定管理候補者選定委員会審査において審査した後、指定管理者候補者を選定し、市議会定例会の議決を経て指定されることとなります。

2 指定管理対象施設の概要

名称 箱崎白浜民泊施設

所在地 釜石市箱崎町第三地割6番地4

施設・設備の概要 別添「釜石市民泊施設管理運営業務仕様書」のとおり

3 指定の期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までです。

ただし、地方自治法第244条の2第11項の規定により、観光施設の管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わない場合等の当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命じる場合があります。

4 業務の範囲

指定管理者の行う業務は以下の通りです。

- (1) 指定管理対象施設の維持及び管理（施設マネジメント）に関する業務
- (2) 指定管理対象施設の利用促進、事業企画運営（プログラムマネジメント）に関する業務
- (3) 指定管理対象施設の利用許可に関する業務
- (4) 地域との協働に関する業務
- (5) その他、指定管理者仕様書記載の業務
- (6) 災害発生時の対応

※詳細は別添「釜石市民泊施設管理運営業務仕様書」のとおり

5 経理に関する事項

5-1 指定管理料の考え方

指定管理に関する一切の経費(指定管理者の交代に伴う事務引継ぎに関する経費を含む。)は、施設の利用料金収入などの収入見込み分と市からの指定管理料から支出することとします。

市からの指定管理料は、1,000,000円(消費税及び地方消費税を含む。)を上限とします。

収支計画書では、令和8年度の収支計画をこの金額を上限とした指定管理料をもとに提案してください。

令和8年度の指定管理料は、提出された収支計画書の提案額を基に協議し、基本協定書に定める額とします。

5-2 指定管理料に含まれるもの

指定管理料には、指定管理対象施設に係る以下の管理運営費が含まれます。

- (1) 人件費
- (2) 事務費(消耗品費、通信運搬費、公租公課等)
- (3) 管理費(光熱水費、保守管理費(施設の維持保全に係る法定点検を含む保守点検、修繕、清掃、警備、機器リース代等)等)

5-3 指定管理料の減額

下記の場合には、指定管理料を減額する場合があります。

- (1) 指定管理者が、自らの責めに帰すべき事由により利用者又は第三者に損害を及ぼした場合
- (2) 指定管理者が施設若しくは設備を滅失し、若しくはき損した場合
- (3) その他、業務履行状況の確認の結果、管理運営業務が協定書及び仕様書の内容を満たしていない場合

5-4 指定管理料の清算

指定管理者が管理運営業務を適切に履行した上で、収入見込み額を超えた収入、あるいは支出の縮減などにより余剰金が生み出された場合は、原則として、市は清算による返還を求めません。他方で、指定管理者の収入見込額に不足が生じた場合においては、市はその額を補てんしません。

5-5 指定管理料の支払い方法

指定管理料の支払い方法は、市が指定管理者と協議の上で決定し、協定書に支払い方法を記載します。

5-6 管理口座・区分会計

指定管理者は、施設の管理運営にかかる収入・支出の経理を必要な帳簿を作成するなどして、単独で会計処理するものとします。

また、収入・支出の管理は指定管理対象施設に関するものであることが明確になるよう、銀行等に専用の口座を設けて管理を行うものとします。

6 申請に関する事項

6-1 申請資格者

- (1) 申請資格等

指定管理期間中に、指定管理対象施設を円滑に運営し、施設を最大限に活かすこ

とのできる法人（申請期間内に法人資格を取得する団体を含む）

(2) 不適格事由

下記のいずれかに該当する法人は、指定管理者として不適格とみなし、申請することが出来ません。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する法人
- ②現に指名停止を受けている法人
- ③労働関連法令に違反し、官公署から摘発又は勧告等を受けている法人
- ④会社更生法及び民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人
- ⑤過去3ヶ年の法人税、消費税、地方消費税若しくは源泉徴収税又は都道府県民税若しくは市町村民税(法人以外の場合は代表者に係る所得税又は都道府県民税若しくは市町村民税)を滞納している法人
- ⑥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第2条第2項に掲げる暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団の構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団の構成員等」という。)が役員等の立場で運営に関わっている法人又は暴力の構成員等の統制下にある法人
- ⑦政治活動又は宗教活動を主たる目的とする法人でないこと
- ⑧法人の代表者が刑事事件に関し有罪判決が確定し、執行猶予中である場合その他のこれに類する場合において市が指定管理者としてふさわしくないと認めた法人

6-2 募集要項等の配布

本募集要項、仕様書等の申請に必要な関係書類は、下記の期間、方法により配布します。

○配布期間

令和7年12月24日(水)から令和8年1月23日(金)

午前8時30分から午後5時15分まで

*土日祝日は除きます。

○配布方法

・釜石市産業振興部商工観光課(市役所第3庁舎1階)で配布

・市HPからダウンロード可能です。

6-3 申請書類

申請にあたっては、次の書類を提出してください。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) 申請に関する書類

①指定申請書

②申請資格を有していることの証明書類

ア 法人登記簿の謄本又はその写し

イ 定款又は寄付行為

ウ 6-1不適格事由に該当しない旨を記載した誓約書(様式第1号)

エ 法人の印鑑登録証明書

オ 納税証明書

・法人税・消費税及び地方消費税・源泉所得税の納税を証明する書類(過去3か年分)

・都道府県税・市町村税に未納がないことを証明する書類(過去3か年分)

※設立3か年未満の法人については、法人設立以降のもの。

カ 法人の経営状況を説明する書類

・前事業年度の収支損益計算書又はこれらに相当する書類

- ・前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類
- キ 法人の活動内容を記載した書類
 - ・事業報告書
 - ・役員名簿及び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
- ク 設立趣旨、事業内容のパンフレット等、法人の概要が分かる書類
- (2) 提案に関する書類
 - ア 事業計画書(様式第2号)
 - イ 自主事業計画書(様式自由)
 - ウ 収支計画書(自主事業による収支を含む)(様式第3号)
- (3) その他書類
 - 実績調書(様式第4号)
 - ※官公庁又は民間において、業務委託、類似施設の管理業務等の契約実績を有する場合、若しくは公共における活動実績がある場合に提出してください。実績が多岐にわたる場合は、釜石市内及び周辺自治体の実績を優先的に記載してください。また、実績のある施設の概要が分かる資料又は公共における活動内容が分かる資料を添付してください。
 - ※一部業務の再委託を予定している場合は、再委託先の実績の提出も可能です。その場合、実績調書の受託者名に再委託先の名称を記入し、実績のある施設の概要が分かる資料又は公共における活動内容がわかる資料を添付してください。

6-4 書類提出部数

申請書類を番号順に並べ、「申請者に関する書類」、「提案に関する書類」をまとめて1つとし、11部(原本1部、副本10部)を提出してください。ダブルクリップで1部ずつ留めることとし、ファイルに綴る必要はありません。

6-5 申請書類受付期間

○受付期間

令和7年12月24日(水)から令和8年1月23日(金)
午前8時30分から午後5時15分まで
*土日祝日は除きます。

○提出方法

持参又は郵送のいずれかで提出してください。
*郵送の場合は上記期間必着。

6-6 書類提出場所

〒026-8686

岩手県釜石市只越町3丁目9番地13号

釜石市産業振興部商工観光課宛

*郵送の場合は朱書きで「指定管理申請書類在中」と記載願います。

6-7 申請予定者説明会の開催

申請方法、申請資格、指定管理者の業務等についての説明会を開催します。(参加される法人は事前に商工観光課までご連絡ください。)

- (1)日時 令和8年1月13日(火) 午後3時から午後3時30分
- (2)場所 釜石市役所第4庁舎3階 教育委員会会議室

6-8 質問受付

提出書類等の作成にあたっての質問は下記の期間でFAX又は電子メールにて別紙質問書(様式第5号)を提出してください。質問書は市HPからダウンロードできます。電話または口頭での質問は受け付けません。回答については、市HPに質問内容とともに公開します。

○質問受付期間

令和7年12月24日(水)から令和8年1月16日(金)まで

○提出先

釜石市産業振興部商工観光課宛

FAX 0193-22-2762

E-mail kankou@city.kamaishi.iwate.jp

6-9 指定管理候補者選定委員会

申請いただいた法人から指定管理者としてふさわしいと考えられる法人を指定管理候補者(以下「候補者」とする。)とするため、下記の日程で指定管理候補者選定委員会(以下「選定委員会」とする。)を開催します。

- (1) 日時 令和8年2月4日(水) 午後2時30分から(予定) ※別途案内します。
- (2) 場所 釜石市役所第4庁舎3階 第7会議室

6-10 留意事項

(1) 応募内容の変更禁止

提出された書類の内容を変更することはできません(市が求める場合を除く)。

(2) 以下の事項に該当する場合は、無効または失格となることがあります。

- ① 申請書類の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき。
- ② 申請書類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 申請書類に虚偽の内容が記載されているとき。
- ④ 指定管理者募集業務に従事する市職員や選定委員等に対して、本件申請についての接触の事実が認められたとき。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届(様式自由)を提出してください。

(4) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(5) 提出書類の著作権

市が提示する設計図書等の著作権は、市に帰属し、応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。

(6) 情報公開について

申請期間の経過後は指定管理者の候補法人として選定された法人の提出書類(法人の信用情報等は除く)については、原則公開とします。

7 指定管理候補者の選定に関する事項

7-1 選定委員会について

書類提出をした法人から指定管理者としてふさわしいと考えられる法人を候補者(以下「指定管理候補者」とする。)として選定するため、選定委員会にてヒアリング審査を行います。

選定委員会は、市職員2名、有識者3名の計5名で構成します。

7-2 選定の方法

指定管理候補者は、提案内容及び指定管理料から総合評価に基づき選定します。

7-3 選定の手順

指定管理候補者の選定については以下の手順で行います。

(1) 資格審査

提出書類の受理後、商工観光課で資格審査を行います。

(2) 選定委員会の開催

(1)の審査で資格ありとされた法人を招集し選定委員会を開催し、第1位及び第2位の順位を決定し、第1位の法人を指定管理候補者として選定します。

上記の手順を経た上で、釜石市議会（令和7年3月定例会を予定）での指定管理対象施設の指定管理者決定の議決を経て、指定管理者に指定します。

なお、応募法人が1法人であっても選定委員会を開催し、指定管理者としての適否を判断します。

7-4 選定審査の基準

選定基準については別添「指定管理候補者選定基準」をご確認ください。

7-5 選定結果の通知・公表

選定結果の通知については、令和8年2月中旬までに、全応募法人に通知するとともに、市HPで結果公表を行います。公表内容は下記の通りです。

- ・ 選定委員氏名
- ・ 候補者とした法人名、採点結果
- ・ 第2位とした法人名、採点結果

7-6 提案の無効について

以下のいずれかに該当するときは、提案内容を無効とし、申請自体を取り消します。

- ・ 応募資格のない法人が提案したとき。
- ・ 提案書類において虚偽の内容を記載したとき。
- ・ 提出期限までに提案書類の提出がないとき。
- ・ ヒアリング審査を受審しなかったとき。
- ・ 一法人で複数の提案をしたとき。
- ・ 提案に関して談合等の不正行為があったとき。
- ・ 正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき。
- ・ 選定委員会委員に個別に接触したとき。
- ・ その他、募集要項の内容に違反したとき。

8 協定に関する事項

8-1 協定の締結

市は、候補者と指定管理対象施設の指定管理に関する市議会（令和8年3月定例会を予定）による指定管理者の指定の議決を受けたうえで、協定を締結します。

なお、市議会において、指定管理者の指定の議決がなされない場合、又は否決された場合は、指定管理の指定を受けることはできません。また、その場合は、市は一切の費用補償を行いません。

8-2 基本協定の締結

市議会において指定管理の指定の議決を受けた法人は、指定管理者として指定管理対象施設の管理運営を担うに先立って、市と協議のうえ協定を締結します。

8-3 基本協定の記載事項

基本協定に記載される事項は下記の内容を予定しており、市と指定管理者の協議により最終的に決定します。

- ・指定期間
- ・業務の範囲
- ・当該年度の業務内容
- ・当該年度の指定管理料
- ・リスクの負担
- ・人材の確保及び責任者の配置
- ・管理の基準
- ・秘密の保持
- ・個人情報の保護
- ・情報の公開
- ・人権の尊重
- ・備品等の貸与
- ・財産の管理
- ・事業計画書の提出
- ・管理状況等の定期報告
- ・事業報告書の作成及び提出
- ・業務の引継ぎ
- ・指定の取り消し及び業務の停止
- ・不可抗力による指定の取り消し
- ・原状回復
- ・損害賠償
- ・権利等の譲渡等の禁止
- ・委託の禁止
- ・苦情、要望等の対応
- ・緊急時対策等
- ・緊急時の対応
- ・業務報告の聴取等
- ・暴力団排除措置
- ・業務の継続が困難となった場合の措置
- ・重要事項の変更の届出
- ・基本協定の変更
- ・管轄裁判所
- ・疑義についての協議
- ・その他の事項

9 その他の事項

- (1) 応募法人は、指定管理者の選定結果後に本募集要項及び仕様書の内容等に関して、不明または錯誤を理由に異議を申し立てることはできません。
- (2) 提案および審査受審のため必要な費用は、応募法人の負担とします。
- (3) 指定管理者業務開始前の引き継ぎ準備に係る経費は、指定管理者に指定された法人の負担となります。
- (4) 提案書類等の作成及びその他の手続きに使用する言語および通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

【お問い合わせ先】

〒026-8686

岩手県釜石市只越町3丁目9番13号

釜石市産業振興部商工観光課

担当：佐々木

TEL：0193-27-8421(直通)

FAX：0193-22-2762

E-mail：kankou@city.kamaishi.iwate.jp