

北茨城市大津漁村センター指定管理者募集要項

北茨城市大津漁村センターの管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、北茨城市大津漁村センターの設置及び管理に関する条例第2条の3の規定に基づき、施設を管理する指定管理者（管理運営を実施する法人その他の団体）を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称 北茨城市大津漁村センター
 (2) 所在地 北茨城市大津町2650番地地先
 (3) 施設の目的 市内において水産業を営む者及び水産業に従事する者の親睦と生産意欲の向上を図ることを目的とする。

(4) 施設概要

ア	敷地面積	1, 3 3 3. 9 0 m ²	
イ	延床面積	4 9 8. 4 7 m ²	
ウ	構造	鉄筋コンクリート造二階建	
エ	施設の内容	一階	事務室 8. 7 5 m ²
			談話室（和室） 5 3. 3 6 m ²
			浴室（男子） 3 9. 0 0 m ²
			浴室（女子） 1 8. 9 0 m ²
			健康管理室 3 4. 5 7 m ²
		二階	大会議室 1 3 6. 9 2 m ²
			図書室 2 7. 5 0 m ²

- オ 設置年月日 平成2年4月1日
 カ 開館時間 午前9時から午後5時まで
 キ 休館日 12月29日から翌年1月3日まで
 ク 使用料

・浴室、健康管理室、図書室（個人）

区分	水産業関係	一般
成人	110円	220円
学生・子供	50円	110円

・大会議室、談話室（団体）

区分	午前	午後	夜間
	9時～12時	13時～17時	18時～21時
大会議室	550円	550円	1,100円
談話室	330円	330円	660円

区分	昼間	昼夜	前日
	9時～17時	13時～21時	9時～21時
大会議室	1, 100円	1, 650円	2, 200円
談話室	660円	1, 100円	1, 320円

(5) 利用者数、使用料収入、指定管理料の実績

年度	令和6年度	令和7年度
施設利用者数（人）	1, 696人	2, 857人
使用料収入（円）	123, 090円	131, 120円
指定管理料（円）	3, 723, 500円	3, 723, 500円

※ 指定管理料は、施設の管理運営経費として市が指定管理者に対して支払った額

2 申請資格

- (1) 法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は法人等のグループであること。
(2) 法人等又はその代表者が次に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの。

（一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ないもの）

イ 北茨城市から指名停止措置を受けているもの。

ウ 市税、法人税、消費税等を滞納しているもの。

エ 会社更生法第17条、民事再生法第21条の規定による更生又は再生手続を開始しているもの。

オ 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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

カ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体等

キ 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年を経過しない者を役員に含む団体等

- (3) 「12 募集及び選定の日程」に掲げる現地説明会に参加したもの。ただし、現在の指定管理者を除く。

- (4) 次の有資格者を配置できること。

ア 消防法第8条の「防火管理者」

イ 消防法第13条の「危険物取扱者」

- (5) グループで申請する場合、次の事項に留意すること。

ア 複数の法人等がグループで申請する場合は、代表する法人等を定めること。

イ 単独で申請した法人等は、同一施設への申請においてグループ申請の構成員になることはできないこと。

ウ 同一施設への申請について、複数のグループにおいて同時に構成員になることはできないこと。

3 指定管理者に行わせる業務の範囲

- (1) 施設の管理保全に関する業務
- (2) 施設の運営に関する業務
- (3) 施設使用の許可に関する業務
- (4) 使用料の収受に関する業務
- (5) その他、北茨城市が必要と認める業務

※ なお、業務の詳細は、別紙「北茨城市大津漁村センター指定管理者業務仕様書」のとおりとします。

4 選定の基準

- (1) 施設の運営において利用者の平等な利用を確保されるものであること。
- (2) 施設の効用を最大限に発揮させるとともに当該施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する者であること。
- (4) 施設の管理運営において計画的かつ積極的であること。

5 選定方法

指定管理者候補者の選定については、北茨城市公の施設の指定管理者選定審議会（以下「審議会」という。）の答申を受け、市長が決定します。

審議会では、提出された指定申請書により、また、必要に応じて面接を行い、別紙「北茨城市指定候補者審査項目」に基づき審査を行います。

候補者の選定結果は、申請を行ったすべてのものに通知いたします。

なお、指定管理者の候補者は、市議会の議決を経て指定管理者として指定されます。

6 指定管理者に管理を行わせる期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）

7 経費に関する事項

- (1) 指定管理料（市が指定管理者に支払う業務の実施に関する対価）は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に支払います。
なお、具体的な支払い方法は、別途締結する協定により定めます。
- (2) 指定管理料及び自主事業による収入額の合計額が業務の実施に要した費用の額に達しない場合であってもその差額は補填しません。
- (3) 指定管理料及び自主事業による収入額の合計額が業務の実施に要した費用の額を上回った場合は、指定管理者の収入となります。
- (4) 市が支払う指定管理料には、次の費用を含むものとします。

ア 人件費（職員及びアルバイト賃金、社会保険料 等）

- イ 管理費（修繕費、保険料、光熱水費、清掃等の委託料、設備保全費用 等）
- ウ 事務費（消耗品費、印刷製本費、通信費等）
- エ 施設予約システム及びキャッシュレス決済導入費（導入に係る経費、維持管理に係る経費、決済手数料 等）

（５） 自主事業の実施に要する費用は、市が支払う指定管理料には含まないものとします。

８ 使用料の取り扱いに関する事項

- （１） 当該施設の利用に係る料金は、市の収入（使用料）として取り扱います。
- （２） 指定管理者には、その徴収事務を依頼するにとどまります。

９ 業務の一括委託の禁止（再委託の禁止）

本事業を、一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。管理運営上、本事業の一部を委託する場合は、事業計画書（別紙１）に記載するとともに、事業収支予算書（別紙２－１、２－２）に必要な委託料を計上してください。

10 協定の締結

- （１） 北茨城市と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる詳細事項について協議を行い、合意した事項について協定を締結することとします。
- （２） 指定管理者が協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
 - イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実でないと認められるとき。
 - ウ 著しく社会的信用を損なう等、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 市と指定管理者との責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として次に掲げるとおりとします。

なお、詳細については、市と指定管理者が締結する協定で定めることとします。

項 目		責任の分担	
		市	指定管理者
施設の設備の損傷	事故・火災・自然災害等によるもの	協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵によるもの		○
施設利用者等への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
施設・設備の改良及び修繕等	消耗品の交換、施設の修繕		○
	施設の構造及び設備の改良または大規模修繕	○	

物価・最低賃金・金利の変動	協議事項	
一般的な税制変更（消費税率の変更を除く）		○
施設利用者等と指定管理者間の紛争の解決		○
火災保険等（建物総合損害共済）への加入	○	

※ 協議事項については、事案の原因ごとに判断します。ただし、第一次責任は、指定管理者が有するものとします。

※ 修繕とは、建築物及び設備の老朽若しくは損傷部分又は機能の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいいます。

※ 施設の管理運営業務の遂行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により北茨城市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償していただくこととなります。又、損害賠償に対処できるような賠償資力を確保するため、適切な保険等に加入していただきます。

12 募集及び選定の日程

指定管理者の募集及び選定は、次の日程により行います。

ただし、選定審議会以降の日程は、予定です。

（１）募集要項の配布

令和８年７月１日（水）から同年７月１７日（金）まで

（ただし、午前９時から午後５時までとし、土・日・祝祭日を除く。）

（２）現地説明会

ア 日 時 令和８年７月２４日（金）１１時から

イ 集合場所 大津漁村センター

ウ 申込方法 現地説明会参加申込書（別紙３）により、電子メール又はＦＡＸで令和８年７月２１日（火）までに下記「14 申請書類の提出先及び提出方法」に記載する提出先に申し込んでください。

エ その他 現在の指定管理者を除き、指定管理者の指定を受けようとするものは、必ず参加してください。

（３）質問の受付

令和８年７月２７日（月）から同年７月２９日（水）まで

指定管理者募集に関する質問書（別紙４）により、電子メール又はＦＡＸで下記「14 申請書類の提出先及び提出方法」に記載する提出先に送信してください。

（４）質問への回答

令和８年８月３日（月）までに市ホームページに回答を掲載する。

（５）申請書の受付期間

令和８年８月４日（火）から同年８月１０日（月）まで

（ただし、午前９時から午後５時までとし、土・日・祝祭日を除く。）

（６）選定審議会の開催予定

令和8年9月～10月

(7) 選定結果の通知予定

令和8年10月～11月

(8) 指定管理者の指定

北茨城市議会令和8年第4回定例会に提案し、議決後に指定管理者として指定します。

(9) 協定書の締結

令和9年3月末まで

13 申請書類

(1) 指定管理者指定申請書（条例施行規則様式第1号）

(2) 添付書類

ア 定款、寄付行為、規約その他指定管理者申請を行うものの目的、組織及び運営方法を示す書類

イ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

ウ 申請資格を有していることを証する書類

エ 管理運営に係る事業計画書（別紙1）

オ 収支予算書（別紙2-1、2-2）

カ 経営状況を説明する過去2年分の書類

キ グループによる応募の場合は、グループを構成することを示す書類

ク グループによる応募の場合は、グループを構成するすべてのものに関する上記ア、イの書類

ケ その他市長が必要と認める書類

14 申請書類の提出先及び提出方法

(1) 提出先

北茨城市環境産業部農林水産課水産振興係

住 所 北茨城市磯原町磯原1630

電 話 0293-43-1111（代表）

メール nousui@city.kitaibaraki.lg.jp

FAX 0293-43-1108

(2) 提出方法

上記「12 募集及び選定の日程」に記載する受付期間内に持参又は郵送等により提出してください。

(3) その他

ア 申請書類は、正本1部、副本14部を提出してください。

イ 申請書類は、原則としてA4版縦型とし、「13 申請書類」に掲げる順に左綴じ（ファイル可）し、右端上部から順にインデックスで書類名を示してください。

ウ 申請書類は、返却しません。

エ 申請に係る費用については、全額申請者の負担とします。

オ 申請書類の提出期限後の差し替え及び再提出は認めません。

15 その他

- (1) 申請書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。
- (2) 応募者名及び提出された申請書類等は、公表する場合があります。

【別紙 北茨城市指定候補者審査項目】

1	利用者の平等な利用の確保
2	施設の効用を最大限に発揮するもの、経費の縮減
(1)	施設の設置目的との整合性
(2)	利用者に対するサービスの向上の方法
(3)	利用者の増加を図るための方法
(4)	市・地域等との連携の方法
(5)	管理経費削減のための方法
(6)	提示金額
(7)	開館時間・休館日設定の考え方
(8)	利用料金【使用料】設定の考え方
(9)	利用料金【使用料】減免に対する考え方
(10)	施設・設備の維持管理に対する考え方
(11)	再委託の考え方
3	管理を安定して行う、物的・人的能力
(1)	指定管理者に応募する理由
(2)	申請団体の経営状況
(3)	申請団体の類似施設の運営実績（申請者の専門性）
(4)	緊急時の対応策
(5)	事件・事故等の防犯・防災対策
(6)	個人情報保護対策
(7)	苦情等の対応方法
(8)	利用者の要望の把握方法
(9)	施設の管理体制
(10)	管理運営に必要な人員配置計画
(11)	管理運営に必要な人材育成・研修計画
4	管理運営における計画性
(1)	施設運営の計画
(2)	適正な収支計画