

下妻市観光交流センター指定管理者募集要項

下妻市では、下妻市観光交流センターの管理運営を効果的かつ効率的に行うため、以下のとおり、指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名 称

下妻市観光交流センターさん歩の駅サン・SUNさぬま

(2) 所在地

茨城県下妻市砂沼新田32番地11

(3) 開設年月

平成29年4月

(4) 施設の設置目的

中心市街地において、にぎわいと活力のあるまちづくりを推進するため、観光の振興を図る拠点及び市民が地域交流を深める憩いの場として下妻市観光交流センターを設置します。

(5) 建物の構造

建築構造 鉄骨造2階建

敷地面積 3585.23 m²(建築面積 419.36 m²・延床面積 705.66 m²)

(6) 施設の内容

1階 観光物産販売、事務室、エントランス、階段、エレベーター、ポーチ

2階 カフェレストラン、観光案内所、事務室、トイレ、授乳室、階段、デッキ
エレベーター

屋外 広場、駐車場

(7) 開館時間等

開館時間 午前9時から午後6時まで

(ただし、広場及び駐車場の利用は、午前6時から午後10時まで)

休館日 (1) 12月29日から翌年の1月3日までの日

(2) 毎週月曜日。ただし、当該日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日に当たるときは、その翌日

※指定管理者は、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。

2 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までを予定しています。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、指定を取り消す場合があります。

3 指定管理者が行う管理の基準

以下の基準に基づき、管理運営をすることとします。

(1) 関係法令、条例及び施行規則の遵守並びに適正な施設の管理運営

地方自治法、下妻市観光交流センターの設置及び管理に関する条例及び施行規則、個人情報保護に関する法律等、業務を行うにあたっては関連する法令を遵守し、業務仕様書に基づき業務を実施してください。

(2) 施設設備及び物品の適切な維持管理

業務を行うにあたっては、利用者が安心して施設を利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

(3) 指定管理者業務を通じて取得した個人に関する情報の適切な取扱い

個人情報保護に関する法律を遵守することはもちろんのこと、個人情報の取扱いについては、取扱いに関する内部規定を作成するなど十分に注意を払ってください。

(4) 事業計画書及び収支予算書の提出

毎年度1月末日までに、次年度の事業計画書及び収支予算書について、市と調整のうえ作成し、提出してください。

(5) 事業報告書の提出

施設の利用者数及び経理に関する状況等を毎月報告してください。また、毎年度終了後60日以内に、指定管理業務全般に係る「事業報告書」を下妻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に基づき、市に提出してください。

(6) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、施設警備、清掃、保守点検等、個々の事実上の行為に係る業務については、市と協議のうえ委託することができます。

(7) 守秘義務

指定管理者は指定管理業務を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することはできません。指定期間が終了した後も同様とします。

(8) 情報公開

指定管理者は、指定管理業務を通じて作成、取得した情報について、公開や提供の申し出があった場合には、これに応えるために下妻市情報公開条例の趣旨に鑑み、対応することを原則とします。

(9) 利用者の満足度調査の実施

利用者の満足度調査を年1回以上行い、調査結果を市に報告してください。また、事業及び事業計画に反映させてください。

(10) 環境への配慮

指定管理者は、環境関連法令を遵守して指定管理業務を実施する必要があります。特に省資源、省エネルギー推進のため、電気やガソリン、紙類等の使用量削減に向けた具体的な目標を設定するなど、積極的な取り組みを行ってください。また、廃棄物の排出抑制やグリーン購入の推進、化学物質等の適正管理、施設周辺の生態系の保全等、環境に配慮した取り組みに努めてください。

(11) その他

管理の基準に関する細目は、別途、市と指定管理者の間で締結する協定で定めることとします。

4 市と指定管理者における任務分担

市と指定管理者の任務分担の詳細については、別途協定で定めますが、市の基本方針は下記「市と指定管理者の任務分担」のとおりとします。ただし、次に定める事項に疑義がある場合及び定めのない事項については、市と指定管理者が協議して定めることとします。

<市と指定管理者の任務分担>

種 類	内 容	負担者	
		下妻市	指定管理者
施設の運営管理	利用調整、案内、警備、苦情対応、安全衛生管理、利用促進、個人情報保護等		○
施設の維持管理	施設の保守管理、清掃、光熱水道費の支出、備品・消耗品管理等		○
施設の利用許可	受付、許可、利用料金徴収業務等		○

自主事業の実施等	企画、運営、参加料の徴収等		○
周辺地域・住民への 対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民からの 要望等		○
	上記以外	○	
施設・設備の損傷	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
	設計、構造上の原因によるもの	○	
	経年劣化、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等で、上記以外のもの (1件につき単体で30万円未満の修繕等)		○
	経年劣化、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等で、上記以外のもの (1件につき単体で30万円以上の修繕等)	○	
第三者への損害賠償	指定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	○	
セキュリティ	警備の不備による情報漏洩、犯罪を与えた場 合		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合における 事業者の撤収費用		○

5 保険の加入

市では市有物件災害共済保険および市民総合賠償補償保険に加入していますが、その他指定管理者が必要とする場合は指定管理者が加入してください。

6 指定管理料等

センターの管理における収入は、市が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金及びその他の収入となります。

(1) 指定管理料

指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、以下に定める基準価格を上限として提案を求

めます。

なお、市が支払う指定管理料の額は事業計画書及び収支計画書で提示された額に基づき、市と指定管理者の間で締結する協定書で定めます。

また、指定期間中において、予測することができない事態の発生等により指定管理料の見直しが必要となった場合は、市と指定管理者との協議により変更の可否や変更金額等について決定するものとします。

基準価格「36,000,000円（5年間）」（消費税及び地方消費税を含みます。）

※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。

（２）利用料金

利用料金の額は、下妻市観光交流センターの設置及び管理に関する条例で定める額の範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て定める額とします。

なお、有料施設等の利用料金は、指定管理者の収入とします。ただし、利益が指定管理者の管理業務と経理の状況からあまりに過大であると認められるような場合は、利用料金の見直し又は市への納付について市と協議することとします。

また、指定管理者が実施する自主事業の収入は、指定管理者の収入とします。

（３）指定管理料の清算

経費の縮減など、指定管理者の経営努力によって生み出された余剰金については、原則として清算による返還は求めません。なお、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、補填はありませんのでご注意ください。

7 応募者の資格要件

（１）指定期間中、安全かつ円滑に下妻市観光交流センターを管理運営できること。

（２）法人その他団体（以下「法人等」という。）であり（法人格の有無は問いません。）、次のいずれにも該当しないもの。

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により、市又は他の地方自治体から指定管理者の指定を取り消され、その取消してから２年を経過しない民間事業者等
- ② 市長・副市長及び地方自治法第１８０条の５の規定により市に設置する委員会の委員（以下この号において「市長等」という。）又は議員が、市に対し主として指定管理業務及び請負をする法人（市長等の場合にあつては、市が資本金、資本金その他これらに準ずるものの２分の１以上を出資している法人を除く。）の役員等

- ③ 民間事業者等の代表権を有する者が、次のいずれかに該当するもの
- ア 公の施設の管理に係る契約を締結する能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 指定の手続きにおいて公正な手続きを妨げた者
 - エ 禁固以上の刑に処され、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - オ 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
 - カ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し又はこれに加入した者
- ④ 下妻市建設工事請負業者等指名停止等措置要領に基づく指名停止期間中の法人等
- ⑤ 民間事業者等又は民間事業者等の代表権を有する者が、税金を滞納しているとき
- ⑥ 施設を管理するにあたって必要な資格及び免許等を有していない民間事業者等
- ただし、指定管理業務の開始までに、それらを有すること又はそれらを有するものに管理業務の一部を委託することが確実であるものを除く。
- ⑦ 指定管理者の指定を受けようとする団体等の代表者等（法人にあつては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあつては、その代表者及び経営に事実上参加している者。以下同じ。）が、次の事項のいずれかに該当すると認められる場合
- ア 代表者等が暴力団関係者である場合
 - イ 代表者等が暴力団関係者を使用した場合
 - ウ 代表者等が暴力団関係者に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合
 - エ 代表者等が暴力団関係者と密接な交際等を有している場合
 - オ 代表者等が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下にある場合

※暴力団とは、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。

8 申請書類

応募に係る申請書類は、次のとおりです。

【申請書類】

(1) 指定管理者指定申請書（下妻市の公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
施行規則様式第1号）

(2) 添付書類

①申請の資格を証する書類

ア 施設を運営するにあたって必要な免許の取得を証する書類

イ 茨城県に納付義務があるものについては、県内の県税事務所が発行した県税に未納がないことを証する納税証明書（令和7年分）

ウ 市町村に納付義務があるものについては、市町村が発行した税金に未納がないことを証する納税証明書（令和7年分）

エ 税務署が発行した消費税及び地方消費税に未納がないことを証する納税証明書（令和7年分）

②公の施設の事業計画書（同様式第2号）

③公の施設の管理に係る収支計画書（同様式第3号）※5か年度の総額と各年度分

④申請書を提出する日の属する事業年度の前年度の申請者に関する事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類

⑤定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類

⑥法人にあつては、当該法人の登記事項証明書（1か月以内に取得したもの）

⑦その他市長が特に必要と認める書類

ア 法人又は団体の概要として、従業員数、沿革、実績及び資本金

【提出部数】

正本1部、副本13部

【応募にあたっての留意事項】

○必要に応じ、追加書類の提出をお願いすることがあります。

○提出された書類に虚偽の記載又は不正があった場合は、失格とします。

○提出された書類は、変更することはできません。

○提出された書類は、返却しません。

○指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

○応募に関する費用は、全て応募者の負担となります。

○応募者は、当該応募について下妻市公の施設に係る指定管理者選定委員会の委員（以下「委員」という。）との接触を禁止します。委員との接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

○選定結果として申請者名、審査結果の概要等の公開をする場合があります。また、提出された申請書類等は、情報公開の請求により公開する場合がありますので、ご承知のうえ申請してください。

9 スケジュール

1 募集	
①募集要項配布	7月27日（月）～9月4日（金）
②応募に関する質問	7月27日（月）～8月21日（金）
③申請書類の受付	7月27日（月）～9月4日（金）
2 選定	
①商工観光課による選考（書類審査）	9月7日（月）～9月11日（金）
②指定管理者選定委員会による選考 （プレゼンテーション・ヒアリング）	9月24日（木）
3 審査結果の通知	10月上旬頃（予定）
4 議会の議決	12月中旬頃（予定）
5 指定管理者の指定の告示	議会の議決後速やかに行います。
6 協定の締結	議会の議決後速やかに行います。
7 有料施設出店者の選定	議会の議決後に指定管理者が選定します。
8 指定管理業務の開始	令和9年4月1日

10 応募の手続き

（1）募集要項の配布

【配布期間】令和8年7月27日 ～ 令和8年9月4日

（土曜日、日曜日及び祝日を除きます。）

平日の午前8時30分から午後5時15分まで

（ただし、正午から午後1時までを除きます。）

【配布窓口】「17 問い合わせ先」参照

なお、市のホームページからも募集要項をダウンロードすることができます。

(<https://www.city.shimotsuma.lg.jp>)

(2) 応募に関する質問

応募に関する質問は、軽微なものを除き、原則として別添「質問書」(別記様式)により、郵送、ファックス又は電子メールで提出してください。質問書に対する回答は、速やかに市ホームページで公表いたします。

【受付期間】令和8年7月27日 ～ 令和8年8月21日

【質問先】「17 問い合わせ先」参照

(3) 申請書類の受付

【提出方法】申請書類は持参とします。

【提出先】「17 問い合わせ先」参照

【受付期間】令和8年7月27日 ～ 令和8年9月4日

(土曜日、日曜日及び祝日を除きます。)

平日の午前8時30分から午後5時15分まで

(ただし、正午から午後1時までを除きます。)

1.1 選定の基準等

(1) 選定の基準

指定管理者選定委員会における書類審査及び面接審査を経て、下妻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第4条の規定に基づく次の基準等により、総合的に判断し、指定管理者候補として選定します。

なお、面接審査の開催日時、場所、実施方法等については、別途連絡します。

- ①利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- ②公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ④公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- ⑤その他必要な事項

(2) 選定にあたっては、提出された事業計画書等により、商工観光課による書類審査を経た後、

指定管理者選定委員会においてプレゼンテーションを行っていただきます。

(3) 選定結果の通知は、文書で通知するとともに、市のホームページで公開します。

1 2 指定管理者の指定及び協定書の締結

選定された指定管理者の候補者は、令和8年12月に開催予定の下妻市議会定例会において議案として提出され、議決後に施設の管理業務等の細目について市と協議し、協定書を締結します。

なお、指定管理者として指名された場合、直ちに有料施設出店者の選定や業務開始のための準備事務を行っていただく必要があります。

1 3 指定管理者の指定の取消し等の措置について

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続又は開始することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

【指定管理者の責めに帰すべき事由】

- ① 正当な理由なくして、協定の締結に応じないとき。
- ② 指定管理者が遵守すべき法令等に違反したとき。
- ③ 計画書に沿った管理を怠り、管理上重大な支障が生じたとき。
- ④ 指定管理者が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。
- ⑤ 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。
- ⑥ その他指定管理者による業務の継続が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき。

(2) 指定が取り消された場合の賠償等

上記13(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、市が被った損害を補償しなければなりません。

(3) 不可効力等による場合

不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続性が困難となった場合、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、市が指定管理者の指定の取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。

1 4 原状回復義務等

- (1) 指定管理者は、施設及び設備の変更をしようとするときは、あらかじめ市と協議してください。また、当該指定管理者の指定の期間が満了したときは、市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設及び設備を原状に回復していただきます。
- (2) 指定管理者は、施設、設備、資料、備品等を汚損や損傷させ、又は亡失したときは、市の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償していただきます。

1 5 指定管理業務の引継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消しにより、次期指定管理者に指定管理業務等を引き継ぐ場合は、業務が円滑に引き継がれるよう協力していただきます。

1 6 その他

- (1) 指定管理業務を行うに当たり、新たに職員を雇用する場合は、地元住民の雇用にご配慮ください。
- (2) 食材、物品等の調達に当たっては、施設の設置目的の観点から、地元事業者からの調達にご配慮ください。
- (3) 申請書類は、原則としてA4版縦型綴じとしてください。
- (4) 申請書類は、書類ごとにインデックスを作成して書類を表示してください。
- (5) 申請書類は、返却しません。
- (6) 提出された書類は、情報公開の請求に対して、下妻市情報公開条例に基づき公開をすることがあります。
- (7) 市が提供した資料は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じるものとします。
また、この検討の範囲であっても、市（所管課）の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じるものとします。

1 7 問い合わせ先

茨城県下妻市経済部商工観光課観光係

住 所 : 茨城県下妻市本城町三丁目13番地

電 話 : 0296-44-0732 (直通)

FAX : 0296-44-6004

Eメール: syouko@city.shimotsuma.lg.jp

市ホームページ: <https://www.city.shimotsuma.lg.jp>