

瀬戸内市観光センター 指定管理者候補者選定要項

令和7年12月

瀬戸内市産業建設部文化観光課

瀬戸内市観光センター指定管理者候補者選定要項

瀬戸内市観光センターについて、次の内容により指定管理者候補者を選定します。

1. 対象施設の概要

(1) 名称

瀬戸内市観光センター（以下「観光センター」という）

(2) 所在地

瀬戸内市牛窓町牛窓 3 0 3 1 番地 2

(3) 設置の目的

瀬戸内市の特産品の展示及び販売を通じて、優れた地域特性を広く内外に紹介し、瀬戸内市のイメージ向上及び産業の活性化を図ることにより、地域の振興と住民福祉の向上に寄与することを目的とする

(4) 管理運営開始時期

令和 8 年 4 月 1 日

(5) 施設概要

- | | |
|-------|--|
| ①敷地面積 | 6 9 3 . 8 6 m ² |
| ②延床面積 | 2 2 6 . 2 7 m ² （木造平屋建） |
| ③建築年月 | 平成 2 0 年 1 0 月 |
| ④施設内容 | 観光センター（特産品販売コーナー、観光情報コーナー、フェリー待合所等）
駐車場（普通車 4 台・大型 2 台） |

2. 公募のスケジュール

- | | |
|-----------------|--|
| (1) 選定要項の配布期間 | 令和 7 年 1 2 月 1 6 日（火）～令和 8 年 1 月 2 0 日（火） |
| (2) 選定要項の質疑受付期間 | 令和 7 年 1 2 月 1 6 日（火）～令和 8 年 1 月 9 日（金） |
| (3) 申請書類の提出期限 | 令和 8 年 1 月 2 0 日（火） |
| (4) 選定委員会 | 令和 8 年 1 月 2 9 日を予定 |
| (5) 選定結果の通知等 | 選定結果の通知：令和 8 年 2 月上旬予定
指定議案の提案：令和 8 年 2 月議会予定
指 定 の 通 知：令和 8 年 3 月下旬予定 |

3. 指定管理者候補者資格

- (1) 施設設置目的の趣旨を踏まえた事業計画を立案し、かつ当該計画を実現する能力及び資力を有する者で、指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体であること

(2) 法人その他の団体又はその代表者が、次のいずれにも該当しないこと

- ①法律行為を行う能力を有しない者
- ②破産者で復権を得ない者
- ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により
瀬戸内市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- ④地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定
の取消しを受けたことがある者
- ⑤市町村税に未納がある者
- ⑥法人その他の団体の役員等（業務を執行する社員、取締役、執行役その他これらに
準ずる者を含む）が、次のいずれにも該当しないこと
 - ア 暴力団（瀬戸内市暴力団排除条例（平成23年条例第32号）第2条第1項に規
定する暴力団をいう）又は暴力団員等の統制下にある者
 - イ 暴力団員等（瀬戸内市暴力団排除条例（平成23年条例第32号）第2条第2項
に規定する暴力団員等をいう）に該当する者
 - ウ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

4. 選定要項の配布

(1) 配布場所

瀬戸内市役所産業建設部 文化観光課（岡山県瀬戸内市邑久町尾張300番地1）

瀬戸内市役所ホームページからもダウンロード可能

(2) 配布期間

令和7年12月16日（火）から令和8年1月20日（火）まで

※ただし、配布場所での配布は土日祝日及び年末年始（12月27日～1月4日）

を除く（配布時間：午前8時30分～午後5時15分）

5. 申請書類等

(1) 申請書類

① 指定管理者指定申請書（別記様式）

今回の指定申請にあたって、観光関連施設として牛窓海遊文化館も一体的に管理運
営をしていきたいため、両施設を効率的かつ効果的な運営のための提案をすることと
し、両施設の指定管理者が同一の場合と異なる場合に分けていずれも提案すること

② 事業計画書（別記様式）

③ 収支予算書（別記様式）

④ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

⑤ 法人にあっては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）

⑥ 直近年度の市町村税の滞納なし証明書（完納証明書）

⑦ 団体の経営状況を説明する書類

ア 法人にあつては直近２ヵ年の財務諸表、貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）、財産目録、事業報告書

イ その他の団体にあつては上記に準ずる書類

⑧ 団体概要書（設立趣旨、沿革、事業内容、役員及び組織に関する事項等）

（２）申請書類の提出期限等

①令和８年１月２０日（火）必着

②全ての提出書類は返却しません

③メールでの提出は認めません

（３）提出先

瀬戸内市役所産業建設部 文化観光課

〒701-4292 岡山県瀬戸内市邑久町尾張３００番地１

（４）その他

申請にかかる経費は、全て申請者の負担とする

６．質疑及び回答

（１）提出方法

別紙「質疑書」により、Ｅメールにて提出すること

（２）提出期限

令和７年１２月１６日（火）から令和８年１月９日（金）まで（必着）

※提出期限を超過及び上記以外の方法で提出された質疑に対しては回答しない

（３）提出先

瀬戸内市役所産業建設部 文化観光課

Ｅメール：bunkakanko@city.setouchi.lg.jp

７．審査及び選定基準等

（１）指定管理者選定委員会の設置

瀬戸内市産業建設部指定管理者選定委員会を設置し、提出された事業計画書等について審査を行い、指定管理者の候補を選定する

（２）その他

審査にあたって、提出書類の内容等について、説明又は追加資料の提出を求めることがある

８．管理の基準

（１）遵守すべき法令等

- ①地方自治法
- ②瀬戸内市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ③瀬戸内市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則
- ④瀬戸内市観光センター条例

(2) 施設管理の基本的事項

①休館日

- ア 火曜日（火曜日が国民の祝日に当たる場合は、その翌日）
- イ 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで
- ウ 市長の承認を得て休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる

②開館時間

- ア 午前8時30分から午後5時まで
- イ 市長の承認を得て開館時間を変更することができる

- ③秘密保持義務 指定管理者又はその管理する公の施設の業務に従事している者（以下、「従事者」という。）は、個人情報適切に保護されるよう配慮するとともに、当該公の施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない

(3) その他

- ①事業計画書及び収支予算書に沿った管理運営を行うこと
- ②効率的運営を行うこと
- ③管理運営費の削減に努めること

9. 業務の範囲

(1) 施設の管理運営に関すること

①職員の配置等に関すること

- ア 施設の管理運営業務を行う責任者を配置するほか、必要な人員を置くこと
- イ 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること
- ウ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること

②管理運営業務に関すること

指定管理者は、施設設置目的に沿って以下の管理運営業務を行うこと

- ア 施設全体の経営マネジメント業務
- イ 施設主催イベント開催等集客促進業務
- ウ 施設の総務・経理業務
- エ 事業報告書の作成及び提出
- オ 備品等の管理

③営業許可等に関すること

- ア 管理運営上必要となる関係法令の許可及び届出等について、遺漏がないように実施すること
- イ 許認可等を受ける事項については、事前に市長の承認を得て実施し、その結果を市長に報告すること

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること

- ①観光センターの適正な運営のため、施設及び設備の徹底した保守管理を行うこと
- ②各種業務において、従事に資格が必要な場合は、資格を有し、かつ技術優秀で信用及び経験のある者に業務を行わせること

(3) 産業の活性化に関すること

産業の活性化を図るための企画、運営等を行うこと

- ① 「産業の活性化」とは、デジタルコンテンツ等による集客だけでなく、地域の实体经济に好影響を与える活動を含むものとする
- ② 産業の活性化を図るための企画、運営等の実施に当たっては、事前に必要な事項を定めた要綱等を作成し、市の了承を得た上で、要綱等に沿って実施すること
- ③ 産業の活性化を図るための企画、運営等の実施に当たっては、施設の一部を第三者に利用させることを妨げない
- ④ 産業の活性化を図るための企画、運営等の実施に当たっては、施設使用等に係る料金を徴収することを妨げない
- ⑤ 産業の活性化を図るための企画、運営等の実施に当たっては、施設主催でない場合も、施設主催に準じて施設及び設備の管理運営及び維持管理を行うこと

(4) その他

- ①施設及び設備の平等利用を確保すること
- ②緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、従事者に指導を行うこと

10. 指定管理料等

- (1) 指定期間中の指定管理料の額は、年間6,164,000円以下とする。ただし、担当課による令和8年度の指定管理の算定結果及び市長等の査定により指定管理料の額が増減する可能性があるため、その際には改めて収支予算書等の提出を求める場合がある。
- (2) 会計年度ごとに指定管理者の請求により、四半期毎分割して支払うものとする
- (3) 指定管理料の積算基礎に含まれている経費は、人件費、物件費（消耗品費、光熱水費、設備保守点検・維持管理費用等）、事務費等とする
- (4) 指定管理料の額は、3年後に更新する

- (5) 施設及び設備の大規模な改築、維持補修等及び備品の取得は、原則として協議の上、行うものとするが、市長の承認を受けた1件10万円以内の施設の維持補修及び1件10万円以内の施設管理に必要な備品の取得については、指定管理者が自己の負担で行うものとする

11. 物販等収入の取り扱い

- (1) 物販等に係る料金については、別途、指定管理者が定め、収入とすることができる
- (2) 物販等収入の実収入額が当初見込み額を上回った場合、指定管理者の収入とすることができるが、逆に下回った場合は、団体の内部資金により不足分を補填するものとする
- (3) 過大な利益が生じた場合や、指定管理者の責任に帰すことができないような不測の事態が発生した場合の取り扱いについては、協議の上、これを決定するものとする

12. 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）

13. その他

- (1) 協定の締結
- ①指定管理者候補者と細目協議を行い、議会にて指定管理者の指定の議決を経た後、管理運営上必要となる事項に関する協定を締結する
- ②指定期間全体を対象とする事項については包括協定で定め、年度ごとに変動する事項については年度協定で定める
- (2) 毎年度事業の計画及び報告を求めるとともに、必要に応じて業務報告を求めることがある
- (3) 指定管理者は、その指定を受けた施設の管理運営の権利について、これを譲渡し、又は再委託することはできないが、保守管理業務で資格が必要な業務、又は清掃業務等便宜上必要な業務についてのみ専門の業者に委託できるものとする
- (4) 施設及び設備は、現状のまま引渡しをする
- (5) 観光センターにおいて指定管理者が購入した物品等について、購入後は市の所有に属するものとし、取得した備品については速やかに財産台帳に登載し、その状況を明らかにしておかなければならない
- (6) 指定管理者が必要な指示に従わないとき、その他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することができ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の業務の全部又は一部の停止を命じることがある
- (7) 指定管理者が指定を辞退する場合には、6ヵ月前までに市長に申し出ることとする

- (8) 新たな指定管理者を指定する場合には、それまでの指定管理者は、施設及び設備を速やかに原状に回復することとする
- (9) その他、本要項に定めるもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は市と協議し決定する

14. 添付書類（様式）

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 収支予算書
- (4) 質疑書

15. 参考資料

- (1) 瀬戸内市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- (2) 瀬戸内市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則
- (3) 瀬戸内市観光センター条例

別記様式（第3条関係）

指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

瀬戸内市長 黒石 健太郎 様

申請者 所 在 地
名 称
代表者氏名

下記の公の施設に関し、指定管理者の指定を受けたいので、申請します。

記

施設の名称：瀬戸内市観光センター

（添付書類） 申請に関しては、次の書類を添付してください。

- （1）瀬戸内市観光センターの管理に関する事業計画書
- （2）定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- （3）法人にあっては、当該法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- （4）この申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書
- （5）瀬戸内市観光センターの管理に関する業務の収支予算書
- （6）直近年度の市町村税の滞納なし証明書（完納証明書）
- （7）団体概要書（設立趣旨、沿革、事業内容、役員及び組織に関する事項等）

瀬戸内市観光センターの管理に関する事業計画書

1. 基本事項

団 体 名	
設 立 年 月 日	
団 体 所 在 地	
代 表 者 名	
電 話 番 号	
F A X 番 号	
資本金（基本財産）	
従 業 員 数	
主 な 事 業 内 容	
類似施設の管理 運 営 の 実 績	

2. 管理運営等計画

全体的な計画等	
維持管理、運営等に関する具体的な計画	(施設運営にかかるサービスの向上に関する事項)
	(施設の管理にかかる経費の縮減に関する事項)
	(施設・設備等の保守・管理に関する事項)
	(産業の活性化に関する事項)
	(施設及び設備の平等利用に関する事項)
	(緊急時対策に関する事項)
	(安全管理に関する事項)
	(利用者の個人情報の保護に関する事項)
	(その他)

3. 管理運営体制等

人員 及 び 業 務 内 容	
勤 務 体 制	

4. 牛窓海遊文化館と本施設との効率的かつ効果的な運営のための提案

- ・両施設の指定管理を同一の指定管理者が行う場合
- ・両施設の指定管理者が異なる場合

5. その他

--

瀬戸内市観光センターの管理に関する業務の収支予算書

1. 収入

区 分	金 額 (円)			備 考
	8 年度	9 年度	10 年度	
物 販 等 収 入				
雑 収 入				
合計 (A)				

2. 支出

区 分	金 額 (円)			備 考
	8 年度	9 年度	10 年度	
人 件 費				
光 熱 水 費				
修 繕 料				
消 耗 品 他				
租 税 公 課				
そ の 他				
合計 (B)				

3. 収支

区 分	金 額 (円)			備 考
	8 年度	9 年度	10 年度	
(A) - (B)				

注) 1 備考欄には積算根拠等を記入してください (別紙可)

2 記入の金額は指定管理料を算出するための基礎となります

瀬戸内市文化観光課 あて
mail : bunkakanko@city.setouchi.lg.jp

質 疑 書

令和 年 月 日

瀬戸内市長 黒 石 健 太 郎 様

申請者 所 在 地
名 称
代表者氏名
メールアドレス

瀬戸内市観光センター指定管理者選定要項について、質疑を以下のとおり提出します。

質疑事項	質 疑 内 容