

ポートハウスてるがさき

指定管理者募集要項

令和8年9月

大磯町

目次

1 募集の趣旨 (P1)

2 施設等の概要 (P1)

- (1) 名称
- (2) 所在地
- (3) 設置目的
- (4) 施設等の規模
- (5) 施設等の内容

3 管理の基準 (P2)

- (1) 開設期間及び開設時間
- (2) 法令、条例等の遵守
- (3) 個人情報の保護
- (4) 情報公開
- (5) 行政手続条例の適用
- (6) 文書の管理
- (7) 守秘義務
- (8) 業務の委託等
- (9) 事業報告書の提出
- (10) 事業計画書及び収支計画書の提出

4 業務の範囲 (P3)

- (1) 施設等の運営及び維持管理に関する業務
- (2) 施設等の利用の許可、取消し、利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務
- (3) 自ら企画して行うイベント等（以下、「自主事業」という。）の業務
- (4) その他の業務

5 自主事業の提案 (P3)

6 指定の期間 (P4)

7 指定管理業務に要する経費 (P4)

- (1) 経費の考え方
- (2) 指定管理料
- (3) 指定管理業務の経理区分
- (4) 利用料金の上限額
- (5) 利用料金収入の取扱い
- (6) 施設等の優先使用
- (7) 納付金

8 リスク分担 (P6)

9 申請資格・条件 (P6)

- (1) 基本的要件
- (2) 共通資格要件
- (3) その他失格要件

10 スケジュール (P7)

11 申請方法 (P7)

- (1) 提出書類
- (2) 質問事項の受付及び回答
- (3) 申請に要する費用
- (4) 申請書等の提出
- (5) その他

12 選定方法 (P8)

- (1) 審査体制
- (2) 審査方法
- (3) 選定基準
- (4) 選定結果

13 協定の締結 (P9)

- (1) 議会承認
- (2) 基本協定
- (3) 年度協定

14 留意事項 (P9)

- (1) 指定管理者に対する監督等
- (2) 事業の継続が困難となった場合の措置
- (3) 故意または過失による損害賠償
- (4) 指定管理業務の引き継ぎ

15 問合せ先 (P10)

- (1) 住所
- (2) 担当課名
- (3) 連絡先

16 添付資料・様式 (P10)

別紙1：ポートハウステるがさき指定管理業務仕様書

別紙2：リスク分担表

別紙3：個人情報保護に関する特記事項

様式1：ポートハウステるがさき指定管理者指定申請書

様式2：事業計画書

様式2-1：自主事業計画書

様式3：収支計画書

様式3-1：自主事業収支計画書

様式4：指定管理者の指定申請に関する誓約書

様式5：質問票

参考資料

ポートハウステるがさき指定管理区域図

ポートハウスてるがさき指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

大磯町（以下「町」という。）では、大磯港周辺及びみなと下町一帯を国土交通省の制度である「みなとオアシス」として登録し、広くPRするとともに、人や情報の交流、賑わい創出、マチナカへの賑わいの拡大を図っています。

ポートハウスてるがさき（以下「施設等」という。）では、みなとオアシスエリア及び周辺海浜地域における様々な利用者の利便性向上を図るとともに、町内周遊機会の創出及び民間のノウハウを幅広く活用した管理業務の効率化を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）及びポートハウスてるがさきの設置、管理等に関する条例（平成27年大磯町条例第27号）（以下「条例」という。）に基づき、指定管理者の募集を行います。

2 施設等の概要

(1) 名称

ポートハウスてるがさき

(2) 所在地

神奈川県中郡大磯町大磯1398番地

(3) 設置目的

大磯港及び周辺海浜地域における様々な利用者の利便性の向上を図るとともに、町内周遊の起点として活用する機会を創出するため設置しています。

(4) 施設等の規模

建築年 : 昭和46年竣工

構造 : 鉄筋コンクリート造 地上1階

敷地面積 : 3,065㎡

(5) 施設等の内容

ア 照ヶ崎プール

(ア) 25mプール 1面

(イ) 子ども用プール 2面

(ウ) 幼児用プール 1面

イ 管理休憩棟（北側敷地を含む。）

(ア) トイレ 男子用（小便器3・和式1・洋式1）・女子用（和式2・洋式3）・障がい者用（洋式1）

(イ) 更衣室（男子用・女子用）

(ウ) 温水シャワー（男子用4基、女子用5基）

※ 北側敷地には倉庫及びサイクルスタンドを設置しています。

※ 上記の内、照ヶ崎プール及び温水シャワーは、有料施設です。

3 管理の基準

(1) 開設期間及び開設時間

ア 照ヶ崎プール

(ア) 開設期間 原則として7月1日から8月31日まで

(イ) 開設時間 原則として午前8時30分から午後5時まで

※ 6月の土曜日、日曜日、祝日及び町内学校授業の日時において開放する

イ 管理休憩棟（※ 北側敷地を含む。）

(ア) 開設期間 原則として1月4日から12月28日まで

(イ) 開設時間 原則として午前8時30分から午後5時まで

※ 北側敷地については原則自由に使用可

ウ その他

指定管理者は、町の承認を受けて、開設期間及び開設時間を変更することができます。

(2) 法令、条例等の遵守

指定管理業務の実施に当たっては、次の法令等の内容を理解の上、遵守してください。

ア 条例及び条例施行規則（平成27年大磯町規則第25号）

イ 地方自治法その他の行政関連法規

ウ 個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）

エ 労働基準法（昭和22年法律第49号）その他労働関係法規

オ 消防法（昭和23年法律第186号）

カ 水道法（昭和32年法律第177号）

キ その他関連法令、条例等

(3) 個人情報の保護

指定管理業務の実施に当たって取り扱う個人情報は、個人情報の保護に関する法律及び別紙3「個人情報保護に関する特記事項」の規定に従い、個人の権利権益を犯すことのないよう適切な管理を行ってください。

(4) 情報公開

指定管理業務の実施に当たって作成し、または取得した文書等は、個人情報を保護した上で情報公開に努めなくてはなりません。

(5) 行政手続条例の適用

施設の利用許可等の手続については、大磯町行政手続条例（平成10年大磯町条例第12号）に基づき行います。

(6) 文書の管理

指定管理業務の実施に当たって作成し、または受領した文書等は、指定期間満了の日から5年間適正に管理・保存しなければなりません。

(7) 守秘義務

指定管理業務に従事している者または従事していた者は、当該指定管理業務の実施に当たって、知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、または不当な目的のために使用してはなりません。指

定の期間終了後も同様とします。

(8) 業務の委託等

指定管理者は、指定管理に関する業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。

(9) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、その年度における業務全般に関する事業報告書を作成し、翌年度の4月30日までに町長に提出してください。

(10) 事業計画書及び収支計画書の提出

指定管理者は、次年度の事業計画書（様式2）及び収支計画書（様式3）を毎年度9月30日までに提出してください。

4 業務の範囲

指定管理者は、以下の業務を行うこととします。詳細は、別紙1「ポートハウスてるがさき指定管理業務仕様書」に定めます。

(1) 施設等の運営及び維持管理に関する業務

ア 施設等の受付、照ヶ崎プールの監視、循環浄化設備点検及びフィルター交換、施設等の清掃、塩害対策等、機械警備委託、AED借上げ、防犯カメラ借上げ、ロッカー借上げ及び施設・物品の維持管理に関する業務

イ 感染症防止対策及び熱中症対策に係る業務

(2) 施設等の利用の許可、取消し、利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務

(3) 自ら企画して行うイベント等（以下「自主事業」という。）の業務

(4) その他の業務

5 自主事業の提案

指定管理者は、みなとオアシスエリアの活性化のため、自主事業を施設等を活用して積極的に開催してください。

指定管理者は、町及び町が認めた団体等がみなとオアシスエリアを活用して行う事業を実施する場合は、協力してください。

また、町が実施するふるさと納税事業の趣旨を理解し、町の魅力発信及びふるさと納税の推進に資するよう、返礼品の提供、情報発信その他町が実施するふるさと納税事業に協力してください。

自主事業は、事業計画書に基づき実施してください。また、実施に当たっては、事前に町の承認を受け、必要な備品等を整えてください。なお、町は指定管理者が自主事業を実施する際、必要な物品の貸出し等事業の実施について協力するものとします。

なお、自主事業実施に係る経費は、指定管理者の負担とします。また、環境負荷軽減の観点から、可能な限り光熱水費の削減及び廃棄物の減量化・資源化に努めてください。

【自主事業の例】

- ・ ナイトプールなど、遊泳時間の拡大
- ・ 水泳教室の開催
- ・ スポーツイベントの開催
- ・ スポーツ大会の開催
- ・ コンサート、ライブ等の文化教養イベントの開催
- ・ 健康づくり事業の実施
- ・ 子ども・子育て世代の活動推進に貢献する企画の実施
- ・ 「2 施設等の概要」に規定する管理休憩棟北側敷地を利用した物販販売及び飲食の提供
- ・ シェアサイクル等を利用した施設等を拠点とした周辺地域への周遊

6 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（5年間）

指定管理期間の3年目に指定管理者からの事業報告書に基づき、中間評価を行い、改善すべき点があれば業務改善の指導を行います。また、指定管理業務を継続して実施することが適当でないと認める場合は、指定管理者の指定を取消することがあります。

令和9年4月から施設の供用を開始できるように準備を進めてください。ただし、やむを得ない事情により供用を開始できなかった場合は、町と指定管理者が協議の上、開始時期を決定するものとします。

7 指定管理業務に要する経費

(1) 経費の考え方

本施設の管理に要する経費は、条例第7条2項に規定する利用料金（以下、「利用料金」という。）、町が支払う指定管理料及び自主事業による収入によって賄うこととします。

(2) 指定管理料

ア 指定管理料の額

申請者が提案する指定管理料は次に示す上限金額（消費税及び地方消費税を含む）以下としてください。上限金額を超えて提案を行った場合は、失格となります。

【上限金額】

- ・ 指定期間（5年）総額：83,536,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

イ 指定管理料の支払

指定管理料は、会計年度ごとに支払います。支払時期及び方法等は、年度協定で定めます。

(3) 指定管理業務の経理区分

指定管理業務に係る経費及び収入については、他の業務と区別するため、専用の口座を設置し管理してください。また、指定管理業務に係る経理と他の業務に係る経理を区分して整理してください

(4) 利用料金の上限額

利用料金は、次の表に定める額を超えない範囲内で、指定管理者が町の承認を得て定めるものと

します。

ア 照ヶ崎プール開設期間

利用施設	区 分		利用料金	
			個人	団体 (10人以上)
照ヶ崎プール 管理休憩棟温水シャワー	大人	町内	310円	210円
		町外	410円	310円
	小人 (小・中学生)	町内	無料	無料
		町外	210円	160円

※1 小学校就学前の者は、無料とします。

※2 町内とは、大磯町に住所を有する者をいい、町外とは、大磯町に住所を有しない者をいいます。

※3 団体の利用料金に係る町内及び町外の適用については、個人ごとに行います。

※4 障害者手帳等所持者及びその同伴者1名に限り無料とします。

イ 照ヶ崎プール開設期間以外の期間

利用施設	利用料金
管理休憩棟温水シャワー	210円

※1 小学校就学前の者は、無料とします。

※2 障害者手帳等所持者及びその同伴者1名に限り無料とします。

(5) 利用料金収入の取扱い

利用料金は、条例第18条4項の規定に基づき、指定管理者の収入とします。

【令和5年度～令和7年度平均利用料】

プール利用（6月～8月）：2,963,000円（15,360人） シャワー利用：163,800円（843人）

(6) 施設等の優先使用

町が主催する事業、町内教育機関等の水泳授業等による使用及び町が後援するイベント等を開催する場合は、その団体が優先的に施設等を使用し、利用料金の全額または一部を減免することがあります。

(7) 納付金

自主事業によって得た収益（利用料金（第8条に定める上限内）及び自動販売機設置による収益を除きます。）相当額の一部を町への納付金として納めていただきます。

納付金の額については、年度ごとの上記収益相当額に定率（年度ごとに異なる率を設定することができます。）を乗じた額とし、その率は、申請者による提案とします。

なお、赤字となった場合においては、原則として町からの補填を行いません。ただし、町または指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない現象の発生などがある場合は、協議の上、補填や一部の補助をする場合があります。

また、納付金の納入時期及び方法などは、協定で定めます。

8 リスク分担

町と指定管理者のリスク分担は、別紙2「リスク分担表」のとおりとします。ただし、リスク分担表に定めのないリスクが生じた場合は、町と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。

9 申請資格・条件

(1) 基本的要件

次に掲げる要件をいずれも満たすこと。なお、申請グループについて、申請書提出後の構成員の変更は、認めません。

ア 法人格を有する者であって、かつ、日本国内に住所または主たる事務所を有する者、または複数の法人等によって構成されるグループ（以下「申請グループ」という。）であること。個人での申請はできません。なお、申請グループにあっては、代表者を定めるとともに当該代表者が申請手続を行ってください。

イ 申請者、申請グループの各構成員のいずれかが、他の申請グループの一員となっていないこと。

(2) 共通資格要件

法人及び申請グループ並びにこれらの代表者が次に掲げる要件をいずれも満たすこと。

ア 令和4年度以降に地方公共団体の発注するプールの監視業務を、受託した実績を有すること。

イ ポートハウスてるがさきの設置の趣旨をよく理解し、指定管理業務を行うことができること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による一般競争入札等の参加の制限に該当する者でないこと。

エ 国税（法人税、消費税及び地方消費税）及び地方税を滞納していないこと。

オ 地方自治法第244条の2第11項の規定により町から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過していない者でないこと。

カ 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）及び大磯町暴力団排除条例（平成24年大磯町条例第7号）に規定する暴力団またはその他暴力的集団の構成員でないこと。

キ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法に基づく再生手続の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定、または再生計画の認可の決定が確定している者については、当該申立てがなされていない者とみなす。

ク 代表者が成年被後見人、被保佐人または破産者でないこと。

ケ 拘禁刑以上の刑の執行を終わってから、または執行を受けることがなくなってから2年を経過しない者でないこと（拘禁刑以上の刑には、刑法等の一部を改正する法律（令和4年法律第67号）による改正前の法律に規定する懲役刑または禁固刑を含む。）。

(3) その他失格要件

本募集に関して、申請者及び申請グループが次のいずれかに該当すると町が判断した場合は、その申請者及び申請グループは失格となりますので、あらかじめ御了承ください。

- ア 提出書類に虚偽の記載がある場合
- イ 提出書類に重大な不備がある場合
- ウ 本募集要項に違反している場合
- エ その他不正行為がある場合

10 スケジュール

内 容	期 間
募集要項の配布	令和8年9月1日（火）～令和8年10月1日（木）
質問受付期間	令和8年9月1日（火）～令和8年9月15日（火）
質問の回答期間	質問受付後～令和8年10月1日（木）
申請書類提出期間	令和8年9月25日（金）～令和8年10月1日（木）
事業者選定	令和8年10月下旬（予定）
「指定管理者の指定」 大磯町議会への議案提出	令和8年12月
協定締結	令和9年1月

11 申請方法

(1) 提出書類

申請に当たっては、次の書類を提出してください。なお、町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。

- ア ポートハウステるがさき 指定管理者指定申請書（様式1）
- イ ポートハウステるがさき 事業計画書（様式2・様式2-1）
- ウ ポートハウステるがさき 収支計画書（様式3・様式3-1）
- エ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- オ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本または登記事項証明書
- カ 申請の日の属する事業年度の前年度における経営状況を説明する書類
- キ 申請の日の属する事業年度の前年度における事業内容を説明する書類
- ク 令和4年度以降に地方公共団体の発注するプールの監視業務を受託した際に当該地方公共団体に提出した事業報告書等
- ケ 最近1年間の納税証明書
- コ ポートハウステるがさき 指定管理者の指定申請に関する契約書（様式4）
- サ その他町が必要と認める書類

(2) 質問事項の受付及び回答

- ア 受付期間

令和8年9月1日（火）から令和8年9月15日（火）午後5時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

イ 受付方法

質問票（様式5）に記入の上、ファクシミリまたは電子メールにより提出してください。

ウ 回答期間

回答については、町ホームページにて令和8年10月1日（木）までに随時行います。

(3) 申請に要する費用

申請に要する費用は、申請者の負担とします。

(4) 申請書等の提出

ア 受付期間

令和8年9月25日（金）から令和8年10月1日（木）まで

イ 受付時間

午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）

ウ 提出方法

持参または郵送により受け付けます。郵送の場合は、簡易書留または書留郵便により令和8年10月1日（木）午後5時15分必着。ファクシミリ及び電子メールでの提出は、不可とします。

エ 提出先

大磯町産業環境部産業観光課みなと推進係

〒255-0003 神奈川県中郡大磯町大磯1398番地18（大磯港港湾管理事務所内）

オ 提出部数

正本1部、副本15部

(5) その他

ア 提出された書類の内容を変更（軽微な変更を除く。）することはできません。

イ 提出された書類は、原則として返却しません。また、必要に応じて複写します。

ウ 提出された書類は、行政情報公開の請求により開示することがあります。

エ 提出された書類を提出後辞退する場合には、辞退届（様式任意）を提出してください。

オ 提出された書類に虚偽の記載があった場合には、失格とします。

カ 町が必要と認める場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

12 選定方法

(1) 審査体制

指定管理者の選定に当たっては、大磯町指定管理者候補者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）が、申請者から提出された申請書等を基に選定基準に基づき審査を行い、指定管理者候補者を選定します。選定結果に基づき、町議会の議決を経て町が指定管理者を指定します。

(2) 審査方法

ア 1次審査（書類審査）

申請資格に該当しているか、申請書類に不足がないか等の確認及び審査を行います。この時点

で、申請資格に該当しない場合は、失格となります。

イ 2次審査（公開プレゼンテーション審査）

申請者は、選定等委員会において、指定申請書及び事業計画書（添付書類を含む。）の記載内容についてプレゼンテーションを行い、選定等委員会の委員からの質疑に応答していただきます。

ウ その他（意見聴取）

選定等委員会は、必要と認める場合は、専門的な事項に関し、第三者である専門家の意見を聴取します。

(3) 選定基準

指定管理者の選定に当たっては、次の基準に基づいて審査を行い、総合的に判断します。

ア 施設等利用者の公平な利用が確保されていること。

イ 指定管理料及び納付金の設定が町財政に貢献するものであること。

ウ 事業計画書の内容が、施設等の効用を最大限発揮するとともに、適切な管理及びその管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

エ 事業計画書に沿った指定管理業務を適切かつ確実に行うことができる人的能力及び物的能力を有するものであること。

オ 経営状況が良好で、指定管理業務を継続して行うことができること。

(4) 選定結果

選定の結果については、応募された全ての団体等に文書で通知します。

なお、選定後、申請者の名称及び評価の内訳を含む選定結果は、町ホームページで公表します。

13 協定の締結

(1) 議会承認

町議会の議決を経て町が指定管理者として指定します。ただし、町議会で否決となった場合は、指定管理者の指定に至りません。

(2) 基本協定

指定管理者の指定後、町と指定管理者が協議の上、指定管理業務に関し包括的な事項を定めた「基本協定」を締結します。

(3) 年度協定

各年度に町と指定管理者が協議の上、当該年度の実施事項を定めた「年度協定」を締結します。

14 留意事項

(1) 指定管理者に対する監督等

町は適切な業務遂行を確認するため、指定管理者に対し、業務または経理の状況に関し報告を求め、実地調査を行い、改善が必要と認められた場合は必要な指示をすることができるものとします。

また、町が必要と認めたときは、出納及び関連業務の帳簿について監査を行うことができるものとします。

なお、指定管理者は、業務の継続が困難となる場合またはその恐れがある場合は、速やかに町に報

告するものとします。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者は、業務継続が困難となった場合、またはその恐れが生じた場合には、速やかに町に報告しなければなりません。その場合の措置については、次のとおりとします。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合には、町は指定の取消し、または業務の全部または一部の停止を命ずることができるものとします。その場合、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

イ 不可抗力等により、業務の継続が困難になった場合

不可抗力または指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合には、町と指定管理者は、業務継続の可否について協議するものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合は、町は指定の取消し等を命ずることができるものとします。

(3) 故意または過失による損害賠償

指定管理者は、故意または過失によりその管理する施設等または設備を損傷し、または汚損したときは、それによって生じた損害に相当する額を町に賠償しなければなりません。ただし、町がやむを得ない事情があると認めたときは、この限りではありません。

(4) 指定管理業務の引継ぎ

指定期間の終了または指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合には、円滑な引継ぎに協力するものとします。なお、引継ぎに係る経費については、指定管理者の負担とします。

15 問合せ先

- (1) 住所 〒255-0003 神奈川県中郡大磯町大磯1398番地18
- (2) 担当課名 大磯町産業環境部産業観光課みなと推進係（大磯港港湾管理事務所内）
担当者 大井、尾島
- (3) 連絡先 電話：0463-61-5719（FAX共通） メール：minato@town.oiso.kanagawa.jp

16 添付資料・様式

- 別紙1 ポートハウスてるがさき指定管理業務仕様書
- 別紙2 リスク分担表
- 別紙3 個人情報保護に関する特記事項
- 様式1 ポートハウスてるがさき指定管理者指定申請書
- 様式2 事業計画書
- 様式2－1 自主事業計画書
- 様式3 収支計画書
- 様式3－1 自主事業収支計画書
- 様式4 指定管理者の指定申請に関する誓約書
- 様式5 質問票

参考資料 ポートハウスてるがさき指定管理区域図