大磯港賑わい創出施設指定管理者

募集要項

令和7年6月

大 磯 町

1 募集の趣旨

大磯町（以下「町」といいます。）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、町の周遊型観光の拠点として、大磯港に「賑わい交流施設」を整備し、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。

そこで、賑わい交流施設における「賑わい創出機能」を担う施設の維持管理運営に関する業務を行う指定管理者を、地方自治法（昭和22年法律第67号）及び大磯港賑わい創出施設の設置、管理等に関する条例（平成29年大磯町条例第11号）に基づき募集します。

本募集では、「大磯港賑わい創出施設運営事業（以下「本事業」といいます。）」において、民間事業者の管理運営ノウハウを取り入れることにより、提供するサービスの向上や施設管理の効率化を図るとともに、町民や地域団体等との積極的な連携による地域の賑わいや活性化を図るため、指定管理者に応募する事業者（以下「応募者」といいます。）に、施設の管理運営の提案を併せて求めることとします。

2 施設の概要

施設名称	大磯港賑わい創出施設（OISO CONNECT）																			
所在地	中郡大磯町大磯 1398 番地 6																			
設置目的	町内外の来訪者に対し、交流・休憩、地域農水産物等の宣伝・販売及び飲食の場を提供し、人や情報の交流及び町内周遊観光の拠点として活用することで地域の活性化を図ることを目的とする。																			
建築年	令和2年11月竣工																			
構造	鉄筋コンクリート造 地上2階																			
延床面積	1,131 m ²																			
施設内容	1階：管理事務室 物品販売施設 2階：飲食提供施設（屋外テラスあり） 地域交流施設（会議室・研修室） 授乳室																			
利用状況	令和6年度来場者数：109,909人 物品販売施設：71,254人（レジ通過人数＋軽食の受付回数） 飲食提供施設：38,655人（レストラン客数）																			
併設施設	漁業施設（荷捌き地・製氷機・水産物直売所等）																			
駐車場	大磯港臨港道路附属駐車場（353台収容） ※ 施設利用に際して、町からの駐車場料金の減額措置はありません。 【開場時間】 <table border="1"> <thead> <tr> <th>月</th> <th>開場時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4月～9月</td> <td>午前4時～午後10時</td> </tr> <tr> <td>10月～3月</td> <td>午前5時～午後10時</td> </tr> </tbody> </table> ※ 出庫は、24時間可能 【利用料金】 <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>時間料金</th> <th>上限額（1日当たり）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>普通自動車</td> <td>310円</td> <td>1,040円</td> </tr> <tr> <td>大型自動車</td> <td>630円</td> <td>2,090円</td> </tr> <tr> <td>原付・自動二輪車</td> <td>160円</td> <td>520円</td> </tr> </tbody> </table> ※ 交通系電子マネー対応		月	開場時間	4月～9月	午前4時～午後10時	10月～3月	午前5時～午後10時	区分	時間料金	上限額（1日当たり）	普通自動車	310円	1,040円	大型自動車	630円	2,090円	原付・自動二輪車	160円	520円
月	開場時間																			
4月～9月	午前4時～午後10時																			
10月～3月	午前5時～午後10時																			
区分	時間料金	上限額（1日当たり）																		
普通自動車	310円	1,040円																		
大型自動車	630円	2,090円																		
原付・自動二輪車	160円	520円																		

3 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

休館日 : 無休とします。

開館時間 : 午前9時から午後9時まで

※ 指定管理者は、指定管理業務の実施に当たり、必要があると認めるときは、大磯町長（以下「町長」といいます。）の承認を受けて、休館日及び開館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 地方自治法その他の行政関連法規

イ 大磯港賑わい創出施設の設置、管理等に関する条例（以下「条例」といいます。）及び大磯港賑わい創出施設の設置、管理等に関する条例施行規則（平成29年大磯町規則第18号）

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）その他の労働関係法規

オ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）その他の食品衛生に関する法規

カ 消防法（昭和22年法律第186号）

キ 水道法（昭和32年法律第177号）

ク 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の規定に従い、個人の権利利益を侵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、又は取得した文書等は、個人方法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

賑わい創出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）に基づくこととします。

(6) 文書の管理

指定管理業務の実施に当たって作成し、又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又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、又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、又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20日までに町長に提出するものとします。

(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及び収支計画書を毎年度9月末日までに町長に提出するものとします。

4 業務の範囲

指定管理者は、以下の業務を行うものとします。具体的な事項は、別紙1「大磯港賑わい創出施設指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」といいます。）に定めます。

(1) 条例第4条に規定する事業

- ア 港湾利用者等への交流及び休憩の場の提供
- イ 地域農水産物等の宣伝及び販売
- ウ 飲食物その他の物品の販売
- エ 飲食の提供
- オ 観光、地域情報及び港湾情報の提供
- カ その他賑わい創出施設の設置目的に合致する事項

(2) 賑わい創出施設の利用の承認に関する業務

(3) 賑わい創出施設の利用に係る料金（以下「利用料金」といいます。）の収受、減免及び還付に関する業務

(4) 賑わい創出施設の維持管理に関する業務

(5) その他の業務

5 指定の期間（予定）

令和8年4月1日から令和13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等に基づき、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り消すことがあります。

なお、指定管理者が現行の指定管理者から変更となった場合は、原則、令和8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。

6 指定管理業務に要する経費

(1) 利用料金

指定管理者は、利用者が支払う施設の利用料金（地域交流施設の利用料金、農水産物等に係る飲食や物販の収入等）を自らの収入とすることができます。また、この利用料金の額は条例で定める額の範囲内において、町長の承認を得て指定管理者が定めるものとします。条例に定める利用料金の上限額は、表1のとおりです。

表 1 施設の利用料金（上限）

区分		単位	利用料金
地域交流施設	全面利用	町内	1時間につき 1,000円
		町外	1時間につき 5,000円
	片面利用	町内	1時間につき 600円
		町外	1時間につき 3,000円
地域農水産物等物品販売施設		1か月につき	売上金額に100分の30を乗じた額
飲食提供施設		1か月につき	売上金額に100分の30を乗じた額
備考			
<p>1 「町内」とは、個人及び団体の代表者が本町に住所を有するものをいい、「町外」とは個人及び団体の代表者が本町に住所を有しないものをいいます。</p> <p>2 利用の時間が1時間に満たないとき又は1時間未満の端数を生じたときは、その時間を1時間とします。</p> <p>3 地域交流施設を営利目的で利用するときは、上記の金額の10倍に相当する額を上限額とします。</p>			

(2) その他収入

指定管理者は、上記利用料金のほか、自主事業による売上を収入とすることができます。

(3) 指定管理料

賑わい創出施設の運営管理に関する経費（人件費、管理費、事務費等）は、賑わい創出施設の収入を充てるものとしているため、町からは、指定管理料の支払は行いません。

(4) 会計

指定管理業務に係る会計期間は、毎年4月1日から翌年3月31日までとします。経費及び収入は、原則として団体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経費を区分して整理してください。

(5) 施設改修等

指定管理者は、本施設の性能を向上させる目的で施設を改修、改造、改装及び備品等の更新を自らの費用で実施することを条件に町に提案することができます。ただし、当該提案の実施については、町において国の補助金による制限や関係法令等の規定を確認した上で、町長の承認を得なければなりません。

7 リスク分担

町と指定管理者のリスク分担は、表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ときは、町と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定します。

8 応募資格・条件

(1) 応募資格

ア及びイに掲げる要件をいずれも満たしていることが必要です。

ア (ア)又は(イ)の要件のいずれかを満たし、かつ、(ウ)を満たすこと。

(ア) 法人又は法人格を有しない団体であること（個人での応募は、できません）。

(イ) 複数の法人又は法人格を有しない団体によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。

(ウ) 飲食施設、物販施設又は公共施設のいずれかの維持管理・運営実績を有すること。

イ 次の要件のいずれにも該当しないこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、大磯町又は神奈川県的一般競争入札又は指名競争入札の参加の制限を受けているものであること。
 - (イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続をしている法人であること。
 - (ウ) 国税（法人税、消費税地方消費税等）及び地方税を完納していないものであること。
 - (エ) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により大磯町から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過していないものであること。
 - (オ) 大磯町暴力団排除条例（平成 24 年大磯町条例第 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等若しくは同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものであること。
- ウ 単独で応募した法人等は、応募グループの構成員になることができません。
- エ 複数の応募グループにおいて、同時に構成員となることはできません。

(2) 応募の条件

- ア 賑わい創出施設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。
- イ 応募グループで応募する場合は、代表する法人等を定めること。
- ウ 応募グループにあっては、代表者を定めるとともに、当該代表者が応募手続を行うこと。
- エ 応募者又は応募グループの各構成員の氏名若しくは名称、責任の範囲等を明らかにすること。
- オ 応募グループについては、指定管理者指定申請書提出後の構成員の変更は、認められません。

9 スケジュール

(1) 募集要項の公表

令和 7 年 6 月 2 日（月）から 6 月 30 日（月）まで

(2) 施設見学会

令和 7 年 4 月 25 日（金）から 6 月 13 日（金）まで

御希望の方は、下記 URL を参照いただきお申込みください。

<https://www.town.oiso.kanagawa.jp/soshiki/sangyokankoubu/sangyo/tanto/oisoko/22785.html>

(3) 質問受付

令和 7 年 6 月 2 日（月）から 6 月 13 日（金）まで

(4) 質問回答（予定）

質問受付後から令和 7 年 6 月 30 日（月）まで

(5) 応募書類の提出

令和 7 年 6 月 23 日（月）から 6 月 30 日（月）まで

(6) 応募書類の内容確認（予定）

令和 7 年 7 月から 8 月

(7) 指定管理者の候補者選定等委員会（予定）

令和 7 年 9 月から 10 月

(8) 指定管理者の指定に係る大磯町議会への議案提出（予定）

令和7年11月

(9) 協定の締結

令和8年1月

(10) 維持管理・運営（指定管理期間）（予定）

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

※ 留意事項

本事業に必要な手続として生じる議会の議決等が得られない場合、本事業の中止及び期間の変更が生じることがあります。これらの場合における応募者又は指定管理者に生じる負担については、補償しません。

10 応募方法

(1) 提出書類（別途様式を定めます。）

- ア 大磯港賑わい創出施設指定管理者指定申請書
- イ 応募に係る提出書類一覧
- ウ 応募者の資格要件確認書（飲食施設、物販施設、公共施設いずれかの維持管理・運営実績）
- エ 事業計画に関する提案書
- オ 施設配置計画に関する提案書（事業目的を踏まえた施設配置計画のコンセプト、各種動線（賑わい創出機能、搬入動線等）、物品販売施設及び飲食提供施設の特性を踏まえた合理的かつ魅力的な配置図）
- カ 維持管理に関する提案書
- キ 事業収支計画に関する提案書
- ク 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- ケ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本又は登記事項証明書
- コ 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
- サ 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
- シ その他前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類（最近1年間の納税証明書等）

(2) 質問事項の受付及び回答

- ア 受付期間
令和7年6月2日（月）から6月13日（金）午後5時まで
- イ 受付方法
別紙2「質問書」に記入の上、電子メール又はFAXにより提出してください。回答については、大磯町ホームページにて下記の日程で公表する予定です。
質問回答：質問受付後から令和7年6月30日（月）まで

(3) 応募に要する費用

応募に要する費用は、応募者の負担とします。

(4) 応募書類の提出

- ア 受付期間
令和7年6月23日（月）から6月30日（月）まで
- イ 受付時間

午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）

ウ 提出方法

持参又は郵送。郵送の場合は、簡易書留又は書留郵便により令和7年6月30日（月）午後5時必着のこと。電子メール及びFAX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（大磯港港湾管理事務所2階）

〒255-0003 神奈川県中郡大磯町大磯 1398 番地 18

オ 提出部数

正本1部、副本15部

カ 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。なお、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、辞退するときは、辞退届（任意様式）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) 大磯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。

11 選定方法

(1) 審査体制

指定管理者候補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」といいます。）が、応募者から提出された応募書類を審査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、大磯町議会の議決を経て町長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）

応募資格に該当しているか、応募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、応募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）

応募者は、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回答していただきます。

ウ その他（意見聴取）

選定等委員会は、必要と認めるときは、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 公平な利用が確保されること。

イ 事業計画書の内容が、賑わい創出施設の効用を最大限に発揮するとともに、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。

ウ 事業計画書に沿った管理を適切かつ確実にを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。

エ 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ものであること。

(4) 選定結果

選定の結果については、応募された全ての応募者に文書で通知します。

なお、選定後、応募した団体の名称及び評価の内訳を含む選定結果は、大磯町ホームページで公表します。

12 協定の締結

(1) 議会承認

大磯町議会の議決を経て町長が指定管理者として指定します。ただし、大磯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、町長と協議の上、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

各年度に町長と協議の上、当該年度の実施事項を定めた「年度協定書」を締結します。

13 指定管理者に対する監督等

町長は、適切な業務遂行を確認するため、指定管理者に対し、業務又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、町長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又はその恐れがある場合は、速やかに町長に報告するものとします。

14 指定の取消し等

(1) 指定の取消し

本募集要項及び仕様書に記載された事項が履行されていないと認めたときその他指定管理者による管理の継続が適当でないと認めるとき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る場合

町長は、指定管理者に対し改善勧告等の指示を行い、期間を定めて具体的な改善策の提示及び実施を求めることができることとします。指定管理者が期間内に改善をすることができなかった場合、町長は指定管理者に対し、指定の取消し又は業務の一部若しくは全部の停止を命ずることができるとともに、違約金及び損害賠償の請求を行います。

イ 不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、指定管理業務の継続が困難になった場合、町長及び指定管理者は、指定管理業務の継続の可否について協議するものとします。協議の結果、指定管理業務の継続が困難と判断したときは、町長は、

指定管理者の指定の取消し等を命ずることができるものとします。

(2) 経費の負担

指定管理者は、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。

(3) 違約金

指定管理者は、本募集要項 14(1)アにより指定管理者の指定が取り消され、又は業務の一部若しくは全部が停止された場合は、当該指定が取り消された年度における施設運営経費の10%を上限として、所管部署が定める額の違約金を町に支払うものとします。

また、当該違約金は、損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとします。

(4) 損害賠償

指定管理者は、本募集要項 14(1)アにより指定管理者の指定が取り消された場合又は指定管理者の責めに帰すべき事由により町に損害を与えた場合は、その損害等を賠償するものとします。

15 問合せ先

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 2 階）

〒255-0003 神奈川県中郡大磯町大磯 1398 番地 18

電話・FAX：0463-61-5719

担当者 大井・秋山

E-mail：minato@town.oiso.kanagawa.jp

リスク分担表

町と指定管理者間におけるリスク分担については、下表のとおりです。

表2 リスク分担表

種類	内容	負担者	
		大磯町	指定管理者
物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	指定管理業務の内容に対する住民からの要望等		○
	上記以外の事項	○	
法令等の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
事業変更	大磯町の指示によるもの	○	
	指定管理者の都合によるもの		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、津波、落盤、火災、騒乱、暴動その他の町又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設又は設備の復旧及び業務履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等大磯町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによるもの		○
資金調達	指定管理者から業者への支払遅延によって生じた事由		○
施設・設備・備品等の損傷	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
	施設又は設備の設計又は構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等（10万円未満の小規模なもの）		○
	上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等（10万円以上のもの）	○	
	指定管理者の申出により本施設の性能を向上させる目的で行う改修、改造、改装及び備品等の更新		○
第三者への賠償	指定管理者としての義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の事由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

※本表に定める事項で疑義がある場合または本表に定めのないものについては、町と指定管理者で協議の上、決定する。