

西海市西海みかンドーム指定管理者募集要項

西海市西海ブランド振興部ふるさと資源推進課

令和7年8月

目 次

	ページ
1 指定管理者の募集	1
2 施設の設置目的及び概要	1
3 指定管理者が行う業務の範囲	1～2
4 経費に関する事項	2
5 指定の期間	2
6 管理の基準	2～3
7 責任の分担	4
8 公募に関する内容	5～6
9 応募に関する事項	7
10 申請書類	7～8
11 申請に際しての留意事項	8
12 審査及び選考の基準	9
13 協定に関する事項	9～10
14 事業実施状況の監視及び指導	10
15 その他の事項	10～11

西海市西海みかんどーム指定管理者募集要項

1. 指定管理者の募集

西海市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び西海市西海みかんどームの設置及び管理に関する条例（平成17年西海市条例第194号）第4条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

【根拠法令】

地方自治法第244条の2（第1，2項略）

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するものに、当該公の施設の管理を行わせることができる。

2. 施設の設置目的及び概要

（1）設置目的

西海市内外に憩いの場を提供するとともに地場産品の加工・販売と農業、各種産業、観光等の本市の持つ特色を紹介し、都市と農村の交流を活発化させるため。

（2）施設の概要

別表1のとおり

3. 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行うこととします。

詳細は、別に定める「西海市西海みかんどーム指定管理者業務仕様書」に従い実施することとします。

（1）施設の運営に関する業務

- ア 施設の受付、案内に関する業務
- イ 施設の利用に関する業務

（2）施設の維持管理に関する業務

- ア 施設及び設備の保守点検に関する業務
- イ 施設の清掃に関する業務
- ウ 備品類の管理
- エ その他の維持管理

（3）施設の目的を達成するために必要な業務

- ア 宣伝及び利用促進に関する業務
- イ その他目的に合致する事業

（4）その他の業務

- ア 事業計画書及び収支予算書の作成

- イ 事業報告書の作成
- ウ 施設の環境マネジメントシステムの運用における必要な記録
(法定点検、施設点検等) の報告
- エ 職員研修

4. 経費に関する事項

指定管理者は、事業収入及び西海市が支払う指定管理者に係る委託料（以下「委託料」という。）により管理運営を行うこととなります。

(1) 委託料

委託料は、事業計画書及び収支予算書において提案があった金額に基づき、年度ごとに市の予算の範囲内で、協定書で定めるものとします。

なお、経費の不足分については指定管理者の負担になります。

(2) 委託料の支払い

委託料の支払い時期及び支払方法等については、協定書で定めるものとします。

5. 指定の期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）

6. 管理の基準

(1) 開館時間及び休館日

指定管理者は、市長の承認を得て、開館時間及び休館日を定めることができます。

また、新たな視点から柔軟に検討し提案いただくことが可能です。

(2) 施設の利用の制限に関する事項

以下の項目に該当する場合は、利用の許可を取り消し、又は利用を制限し、若しくは停止されることがあります。

ア 公の秩序又は善良な風俗を害するおそれがあると認めるとき。

イ 建物及び附属施設を損傷するおそれがあると認めるとき。

ウ 公益上又は管理上支障があると認めるとき。

エ 集团的又は常習的に暴力的行為を行うおそれがある組織の利益になると認めるとき。

オ 条例又は条例に基づく規則等の規定に違反したとき。

(3) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、指定管理業務の一部の業務を委託する場合で、あらかじめ本市の承諾を得たときはこの限りではありません。この場合、西海市内に本社を有する企業を優先してください。

(4) 備品の取り扱いについて

備品の取り扱いについては、別途仕様書に定めるものとします。

(5) 関係法令の遵守

指定管理者は、次に掲げる法令等を遵守し、業務を遂行しなければなりません。

ア 地方自治法

イ 西海市西海みかんドームの設置及び管理に関する条例

ウ 西海市西海みかんドームの設置及び管理に関する条例施行規則

エ 個人情報の保護に関する法律

オ 西海市個人情報保護条例

カ 西海市個人情報保護条例施行規則

キ 消防法

ク 食品衛生法

ケ その他の関係法令

(6) 提出書類の著作権等

申請団体が提出した書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、西海市は指定管理者の公表等必要な場合は、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(7) 守秘義務

指定管理者は、施設の管理を行うにあたり、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。指定管理期間が終了した後も同様とします。

(8) 文書の管理及び保存

指定管理業務を行うにあたり作成し、又は受領した文書等は、適正に管理・保存することとします。また、指定期間終了時に、西海市の指示に従って引き渡していただく場合があります。

(9) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたっては、次のような環境への配慮に努めることとします。

ア 省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めること。

イ 廃棄物の発生を抑制しリサイクルの推進及び廃棄物の適正処理に努めること。

ウ 環境負荷の低減に配慮した物品の購入に努めること。(グリーン購入の推進)

7. 責任の分担

指定管理者と西海市における業務上の責任分担については、次のとおりです。なお、詳細については、関係法令に基づいて協定書に規定することとします。

項 目	指定管理者	西海市
運営管理（企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応）	○	
維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、安全衛生管理）	○	、
修繕 ^(注)	○ ^(注)	○ ^(注)
管理事務所、倉庫等の物品管理	○	
利用許可の受付・交付事務	○	
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	○	
施設の法的管理（占有使用許可）		○
施設の整備、改修（維持管理上の軽微な修繕を除く）		○
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）における指示等		○
災害復旧（本格復旧）		○
火災保険（火災及び災害）		○
施設賠償責任保険	○	

※ 協議事項については、事案の原因ごとに判断するものとします。なお、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、建築物及び附属設備の劣化若しくは損傷部分の現状程度以上への回復又は設置する機器の有する性能若しくは機能を実用上支障のない程度に発揮される状態まで回復させることをいい、大規模改修とは、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う。

(注)

- ・ 1 件あたり30万円以下の建築物及び附属設備の修繕又は備品等の修繕については指定管理者の負担とし、30万円を超える場合は市とそれぞれ協議することとします。ただし、指定管理者が行う修繕が年額100万円を超える場合、超えた部分については市の負担とします。

- ・ 指定管理者が任意に設置した備品等については、この限りではありません。

8. 公募に関する内容

(1) 指定管理者の公募及びスケジュール

本事業の実施スケジュールは次を予定しています。

1. 募集要項・資料の配付	令和7年8月1日（金）～ 9月5日（金）
2. 質問書の受付	令和7年8月6日（水）～ 8月19日（火）
3. 現地説明会の開催	令和7年8月26日（火）
4. 申請書の受付	令和7年8月6日（水）～令和7年9月5日（金）
5. 審査の実施	令和7年9月下旬～10月上旬予定
6. 選考結果の通知	令和7年11月上旬予定
7. 指定管理者の指定	令和7年12月下旬予定（議会の議決を経て）
8. 指定管理者との協定締結	令和8年3月下旬予定
9. 指定管理者による管理の開始	令和8年4月1日（水）～

(2) 指定管理者の公募手続き

ア 募集要項・資料の配布

募集要項、仕様書及び申請書等の資料は、西海市ホームページからダウンロードできます。また、ふるさと資源推進課でも配布します。

イ 質問書の受付

募集要項に関する質問を次のとおり受け付けます。質問書の回答は、質問団体にFAXまたは電子メールにて回答します。

受付期間： 令和7年8月6日（水）～8月19日（火）17時必着 受付方法： 質問書（様式第2号）に記入のうえ、FAXまたは電子メールに添付して送付してください。電話（口頭）での質問は受け付けません。 ※FAX及び電子メールでの送付については、必ず通信の確認（電話にて）をお願いします。 提出先：西海市西海ブランド振興部ふるさと資源推進課観光振興班（担当：坂本） 〒857-2392 西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷 2278 番地 2 電 話 0959-37-0064（直通） F A X 0959-37-0220 メールアドレス machidukuri@city.saikai.lg.jp
--

ウ 現地説明会の開催

現地説明会を次のとおり開催いたします。

開催日時：令和7年8月26日（火） ※詳細は後日連絡いたします。
開催場所：西海市西海みかんどーム
参加人数：各団体3名まで
申込方法：申込書（様式第3号）に記入のうえ、FAXまたは電子メールにて送付してください。
送付後は、必ず電話にて受理確認を行ってください。
申込期限：令和7年8月18日（月）必着
申 込 先：西海市西海ブランド振興部ふるさと資源推進課観光振興班（担当：坂本）
〒857-2392 西海市大瀬戸町瀬戸樋浦郷 2278 番地 2
電 話 0959-37-0064（直通） FAX 0959-37-0220
メールアドレス machidukuri@city.saikai.lg.jp

エ 申請の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和7年8月6日（水）～ 9月5日（金）17時必着
受付場所：西海市西海ブランド振興部ふるさと資源推進課
※申請書等の提出は持参又は郵送とします。

オ 選考結果の通知

選考結果については、応募団体へ郵送にて行います。

カ 指定管理者の指定の手続き

指定管理者の指定は、地方自治法の規定により議会の議決を経たうえで決定されます。指定にあたっては、指定団体に通知するとともに、西海市公告式条例の規定により告示します。なお、指定議案は、11月下旬に招集予定の定例議会に提案することを予定しています。

キ 指定管理者との協定締結

西海市と指定管理者との間で協定を締結します。（令和8年3月下旬予定）

ク 指定管理者による管理の開始

令和8年4月1日（水）から当該施設の管理を開始していただきます。

9. 応募に関する事項

(1) 応募資格

法人その他の団体であること。(法人格の有無は問いません。個人は不可。)

※複数の団体により構成されるグループで応募する場合は、グループを代表する団体を定めることとし、グループでの協定の締結にあたっては、構成員全てを協定当事者とします。

(2) 応募者の制限

応募しようとする団体又は代表者が次の項目に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者。

イ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）

ウ 西海市建設工事等請負業者指名停止措置要領の規定による指名停止措置の期間中である者。

エ 最近1年間の県民税、市町村民税、消費税又は地方消費税を滞納している者。

※応募者の制限については、グループで応募する場合も、代表者のみならず全ての構成員も適用されます。

(3) 必要な資格

次の資格を有する技術者等を雇用していること。また、グループで応募する場合は、いずれかの団体が取得し又は、雇用していること。（取得若しくは雇用見込みを含む）

なお、当該免許が必要な業務を再委託する場合は、再委託の必須条件となります。

ア 甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）

10. 申請書類

申請時に以下の書類を提出してください。

(1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

※グループ応募の場合は、グループ応募構成書兼委任状（様式第4号）も提出してください。

(2) 団体の概要書（様式第5号）

(3) 事業計画書（様式第6号）

(4) 役員名簿

- (5) 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（令和8年度～令和12年度）
（様式第7号）※収入支出の項目変更は可とする
- (6) 定款、寄附行為、規約、その他これらに類する書類
- (7) 申請書を提出する日の属する事業年度の申請団体の収支予算書及び事業計画書又はこれらに類する書類
- (8) 過去3ヵ年の申請団体の事業報告書及び収支決算書
- (9) 法人にあっては当該法人の登記事項証明書（発行から3ヵ月以内のもの）
- (10) 法人にあっては財務諸表（令和4年度～令和6年度の過去3ヵ年）
・貸借対照表、損益計算書（明細書付）、財産目録等
- (11) 印鑑証明書（発行から3ヵ月以内のもの）
- (12) 市税等に滞納がないことを証する書類（発行から3ヵ月以内のもの）
※納税義務のある場合のみ。ない場合は、その旨の申立書（様式第8号）を提出すること。
- (13) 申立書（9（2）アイウに該当しない旨の申立書）（様式第9号）
- (14) その他
※提出書類は、証明書等を除きA4版とします。
※提出書類は、原本を1部、原本を写したものを8部提出してください。

11. 申請に際しての留意事項

- (1) 接触の禁止
選考審査委員会委員、本市職員、その他本件関係者に対して、本件についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。
- (2) 応募の制限等
ア 応募は、1団体につき1申請のみとします。複数の申請はできません。
イ 単独で応募する団体は、グループで応募する場合の構成員にはなれません。
- (3) 申請内容変更の禁止
提出された書類の内容を変更することができません。
- (4) 虚偽の記載をした場合の無効
提出された書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (5) 応募書類の取り扱い
提出書類は返却しません。
- (6) 応募の辞退
申請後、辞退する際には辞退届（様式第10号）を提出していただきます。
- (7) 費用負担
応募に際して発生する費用は応募者の負担となります。

12. 審査及び選考の基準

(1) 選考方法

指定管理者の選考にあたっては、「西海市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、事業計画書等の提出書類及び必要に応じて行うヒアリングにより、総合的に評価して選定します。選定委員会で指定管理候補団体を選定した後、議会の議決を経て指定管理者を決定します。

(2) 審査の内容

提出された書類において、資格及び施設管理に対する基本的な考え方を審査します。

(3) 選考結果の通知

選考の結果は、応募団体に郵送で通知します。

13. 協定に関する事項

指定管理者の指定後に指定管理者と西海市において、管理業務上詳細な事項については、協定を締結します。

協定は、指定期間中の包括的な事項を定めた基本協定と単年度ごとに実施する内容について具体的な事項を定めた単年度協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項が発生した場合には、改めて協議することとします。

(1) 協定に盛り込む事項

ア 総括的事項

- ・施設の概要（施設の名称、規模、開館時間、休館日など）
- ・指定期間

イ 管理業務の履行に関する事項

- ・業務の範囲に関する事項
- ・個人情報保護に関する事項
- ・情報公開に関する事項

ウ 施設の利用に関する事項

- ・利用料金に関する事項

エ 指定管理に係る委託料に関する事項

- ・指定管理に係る委託料の金額
- ・支払方法及び精算方法

オ 事業の実施に関する事項

- ・実施計画の実施に関する取り決め事項

カ 責任分担に関する事項

キ 業務の報告及び監督に関する事項

- ・業務報告書の作成及び業務報告に関する事項
- ・事故報告に関する事項

ク 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項

ケ 指定期間終了に伴う措置に関する事項

コ その他必要な事項

(2) 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と西海市が協議のうえ定めることとします。

(3) 協定が締結できない場合の措置等

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、その指定を取り消すことがあります。

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、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

ウ 社会的信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

※協定書の締結は令和8年3月下旬を予定していますが、令和8年4月からの指定管理開始前の引継ぎ準備に係る経費は指定管理者の負担となります。

14. 事業実施状況の監視及び指導

(1) モニタリングの実施

西海市は、当該施設の円滑な運営を確保するため、指定管理業務の実施状況を把握するモニタリングを実施します。

指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務等において、基準を満たしていないと認めるときは、西海市は改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

(2) 施設利用者のアンケートの実施

指定管理者は、サービスの向上や利用者の増加が図られるなどの効果があつたか厳正に評価し検証する観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について西海市に報告するものとします。

15. その他の事項

(1) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに西海市に報告するものとし、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る場合

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となった場合、又はその恐れが生じた場合には、西海市は指定管理者に対して改善等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができるものとします。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合には、西海市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ことができるものとします。

イ 指定が取り消された場合等の賠償

上記ア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、西海市に生じた損害を賠償するものとし、協定書に規定するものとします。

ウ 不可抗力等による場合

不可抗力その他指定管理者又は西海市の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合は、指定管理者と西海市は、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は、西海市は、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ことができるものとします。

(2) 業務の引き継ぎについて

指定期間の終了、若しくは、指定の取消しにより指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく引き継ぎができるように協力していただくこととなります。

(3) 問い合わせ先

西海市西海ブランド振興部ふるさと資源推進課（担当：坂本）

〒857-2392 西海市大瀬戸町瀬戸檜浦郷2278番地2

電 話 0959-37-0064（直通） F A X 0959-37-0220

メールアドレス machidukuri@city.saikai.lg.jp

別表 1

西海市西海みかんどームの概要

名称 所在地	開設 年月	構造	建物面積 (㎡)	施設内容
西海みかんどーム (西海町木場郷 473-1 ほか)	H13. 1	木造平屋建て	490. 74	情報発信施設、イベント 広場、管理室、研修室 (体 験工房)、パン加工室、ハ ム加工室、アイスクリー ム加工室、そば加工室、 トイレ、駐車場
道の駅さいかい (西海町木場郷 488-1 ほか)	H16. 4	—	—	トイレ・情報提供施設 (7.57 ㎡)、休憩施設 (駐 車場、植栽、案内板、街 路灯)