

佐伯市上浦しおさいの里
指定管理者募集要項

令和8年8月

佐伯市商工観光部観光課
(上浦振興局地域振興課)

目 次

1	指定管理者募集の目的	3
2	対象施設の概要	3
	(1) 施設の名称	
	(2) 施設の所在地	
	(3) 施設の設置目的（施設の沿革、役割）	
	(4) 施設の概要	
	(5) 事業概要	
	(6) 事業実績等	
3	管理の基準	4
4	指定管理者が行う業務	5
	(1) 指定管理者が行う業務	
	(2) 留意事項	
5	指定の期間	5
6	管理に要する経費	6
	(1) 利用に係る料金	
	(2) 管理運営経費	
	(3) 委託料の精算	
	(4) 管理口座・区分経理	
7	応募資格	6
8	指定管理者の公募手続	7
	(1) 公募スケジュール	
	(2) 公募手続	
	ア 募集要項等配布	
	イ 募集要項等に関する説明会	
	ウ 募集要項等に関する質問票の受付	
	エ 募集要項等に関する質問の回答	
	オ 指定申請書等の提出	
	(ア) 申請書類	
	(イ) 受付期間	
	(ウ) 提出場所	
	(エ) 提出方法	
	(オ) 申請に当たっての留意事項	
9	指定管理者の候補の選定	10
	(1) 選定方法	
	(2) 選定基準	
	(3) ヒアリング等	
	(4) 審査結果の通知及び公表	

1 0	指定管理者の指定及び協定の締結	11
(1)	指定管理者の指定	
(2)	協定の締結	
(3)	留意事項	
1 1	事業実施状況の監視等	12
(1)	モニタリング	
(2)	利用者アンケートの実施	
(3)	帳簿類等の提出要求	
1 2	その他	12
(1)	指定管理者の履行責任に関する事項	
(2)	事業の継続が困難となった場合の措置	
(3)	協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置	
(4)	リスク分担に対する方針	
(5)	備品等	
1 3	添付資料・様式	17
1 4	問い合わせ先	17

佐伯市上浦しおさいの里指定管理者募集要項

1 指定管理者を定める目的

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理を、民間の事業者にも門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

指定管理者の選定にあたっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

本募集要項は「佐伯市上浦しおさいの里」の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

2 対象施設の概要

- (1) 施設の名称 佐伯市上浦しおさいの里
- (2) 施設の所在地 佐伯市上浦大字津井浦1460番地12、13
- (3) 施設の設置目的（施設の沿革、役割等）

この施設は、産業の振興、地域特産品の販売及び都市との交流人口の拡大を促進することにより、観光客の誘客及び地域の活性化を図ることを目的としています。

(4) 施設の概要

【施設】

- ・地域活性化センター（しおさいの里）
構造：鉄筋コンクリート造1階建 延床面積：512.23㎡
- ・産業振興センター（海鮮丸）
構造：木造 延床面積：168.07㎡
-

オ 特産品の展示及び販売に関すること及び特産品を活かした飲食物の提供に關すること。

カ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認めること。

(6) 事業実績等

これまでの施設の運営体制、事業実績等（事業実施状況、利用状況、収支状況等）については、別添の「事業実績に関する資料」を参照してください。

3 管理の基準

指定管理者が管理運営を行うにあたり、次の事項を遵守すること。なお、詳細は仕様書を参照してください。

(1) 営業時間及び営業日

仕様書のとおりです。（※利用時間及び休業日について、指定管理者が特に必要があると認めるときは市長の承認を得て臨時に変更することは可能です）

(2) 適切なサービスの提供を行うこと。

(3) 佐伯市上浦しおさいの里の施設等の維持管理及び修繕を適切に行うこと。

(4) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。

(5) 業務を遂行する上で、以下の関係法令、条例等を遵守し、適正な管理運営を行うこと。

ア 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）、同法施行令、同法施行規則

イ 佐伯市上浦しおさいの里条例（令和 3 年佐伯市条例第 3 号）及び同条例施行規則（令和 4 年

ケ 労働関係法令

コ 行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）

指定管理者が利用不許可処分等を行う場合においては、行政不服審査法に基づく不服申立、行政事件訴訟法に基づく取消処分を行うことができる処分であることを処分の相手方に教示する義務があります。

サ その他関連する法令

（6） 文書の管理・保存

指定管理者が、施設の業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等については、佐伯市行政文書管理規程等に準じて、別途指定管理者において文書管理規程等を定め、適正な管理・保存を行うこと。

（7） 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度 2 月末までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、市担当部課と調整を図ったうえで作成、提出すること。

（8） 事業報告書の提出

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作成し、提出すること。

（9） その他

管理の基準の細目については、市と指定管理者との間で締結する協定で定めるものとします。

4 指定管理者が行う業務

（1） 指定管理者が行う業務

ア 2 の（5）に掲げる業務の実施に関する業務。

5 指定の期間

指定管理者が佐伯市上浦しおさいの里の管理を行う期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間で予定しています。

この指定の期間は、市議会の議決により確定することになるので留意してください。

なお、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する経費

(1) 利用に係る料金

本施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受することができます。利用料金については、市が条例で定める額の範囲内で、市長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

(2) 管理運営経費

本施設の管理運営は、直売所店舗運営収入及びその他収入による独立採算方式を採用します。指定管理者は直売所での販売手数料、施設利用料収益を自らの収入とします。また佐伯市から予算の範囲内において委託料の支払いを行います。

本施設の管理運営に係る委託料の上限額（以下「基準価格」という。）については、以下のとおり設定しており、申請に当たっては、基準価格以内の委託料に基づいて事業計画及び収支計画を作成することとします。

委託料(基準価格)は次のとおりとします。

(基準価格) 2,200 千円／年

基準価格は、消費税及び地方消費税 10%を含んだ額であるので留意

- (1) 佐伯市内に事務所を置く又は置こうとする法人等であること。(※)
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 佐伯市から指名停止措置を受けていない法人等であること。
- (4) 市税等を滞納していない法人等であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- (6) 暴力団（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。以下同じ。）でないこと。
- (7) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは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の下にある法人等でないこと。
- (8) 暴力団の構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員に含む法人等でないこと。
- (9) 暴力団員が役員となっている法人等でないこと。
- (10) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している法人でないこと。
- (11) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している法人等でないこと。
- (12) 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している法人等でないこと。
- (13) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している法人等でないこと。

※ 応募時に団体等設立していなくても応募できることとしますが、その場合、その実現性を証明する資料を提出してください。

8 指定管理者の公募手続

(1) 公募スケジュール

具体的な実施スケジュールは以下のとおりです。ただし、問い合わせ

令和 8 年 9 月 18 日（金）……募集要項等に関する質問の回答

令和 8 年 9 月 24 日（木）から令和 8 年 10 月 2 日（金）まで……指定申請書等の提出

(2) 公募手続

ア 募集要項等配布

以下のとおり、募集要項等を配布します。

配布期間 令和 8 年 8 月 28 日（金）から令和 8 年 10 月 2 日（金）まで

配布場所 ①佐伯市中村南町 1 番 1 号 （佐伯市役所本庁舎）

佐伯市 商工観光部 観光課

②佐伯市上浦大字津井浦 1400 番地 3

佐伯市上浦振興局地域振興課

イ 募集要項等に関する説明会（現地見学会）

募集要項等に関する説明会を下記により行います。

日時：令和 8 年 9 月 7 日（月）14 時 00 分から

場所：佐伯市上浦大字津井浦 1460 番地 12（佐伯市上浦しおさいの里）

参加人数：各団体 3 人以内とします。

- c 佐伯市上浦しおさいの里の管理運営に関する収支計画書（要項様式第2号）
 - ・ 令和9年度から令和13年度までの各年度ごとに作成すること。

- d 誓約書（要項様式第3号）
- e 指定管理者として必要とする資格等を有することを証する書類
- f 定款、寄附行為の写し、規約又はこれらに類する書類
- g 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書
- h 団体代表者の住民票抄本（マイナンバー無し）
- i 団体の役員名簿
- j 前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類（設立趣旨、従業員数、資本の額、経営規模など）
- k 前事業年度における貸借対照表、収支決算書、財産目録その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- l 市税等（国民健康保険税を含む。）の滞納がないことを証明するもの（完納証明書）（滞納のない証明書）

- m その他市長が必要と認める書類

※ 申請書類の提出に当たり、上記提出すべき書類のうちで該当のないものがある場合は、その旨を申立書（要項様式第4号）に記入して提出してください。

（イ）受付期間：令和8年9月24日（木）から令和8年10月2日（金）まで

ただし、開庁時間をお願いいたします。

（ウ）提出場所：問い合わせ先に同じ（「14」参照）。

（エ）提出方法：指定申請書等10部（正本1部及び副本9部（副本は複写可））を上記に定める提出場所に持参してください。

します。

f 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理候補者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しません。

g 情報公開条例に基づく公開請求

提出された申請書類、審査結果等については、佐伯市情報公開条例に基づく公開請求の対象となるとともに、原則として指定管理候補者の決定後、申請者名、選定結果等を公表するものとします（非公開情報、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除く。）。

h 費用負担

申請に関して必要となる費用は申請団体等の負担とします。

i 本事業提案で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他目的への使用をすることはできません。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

j 申請書類に該当がない場合

申立書（要項様式第4号）にその旨記入して提出してください。

9 指定管理者の候補の選定

（1）選定方法

佐伯市内に住所

- ・施設の維持管理計画の内容、適格性及び実現の可能性
- ・施設の管理運営に係る経費の内容（維持管理経費の節減）
- ・関係団体との連携及び地域の雇用、社会貢献への考え

3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。【40点】

- ・安定的な運営が可能となる人的能力
- ・収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
- ・安定的な運営が可能となる経理的基盤
- ・類似施設の運営実績

(3) ヒアリング等

ア 選定に当たり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリングを行います。

イ ヒアリングの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で通知します。

ウ ヒアリングの出席者は3人以内とし、事業計画書中の組織体制表に基づく統括担当者については必ず御出席ください。ただし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあっては構成員）に限ります。

ヒアリングの時間は、30分以内を予定しています。

(4) 審査結果の通知及び公表

選定の結果は、申請者全員に書面で通知するとともに公表します。

10 指定管理者の指定及び協定の締結

取り消し、協定を締結しないことがあります。

(ア) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

(イ) 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認められるとき。

(ウ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

1 1 事業実施状況の監視等

(1) モニタリング

市は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行います。

モニタリングの結果、管理の基準や事業計画書に記載された事項等が達成されていない場合には、市は改善措置を講じる等の指導を行います。さらに必要な場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

ア 定期モニタリング

定期的に業務報告書を提出していただき、市は当該報告に基づき状況確認を行います。

イ 随時モニタリング

必要に応じ、随時に状況確認等を行います。

(2) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等の観点から、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、市に報告していただきます。

は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方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、事業継続の可否について協議するものとします。

一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、他の法人等と、指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

エ その他

前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定めます。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者とは誠意を持って協議するものとします。

(4) リスク分担に対する方針

協定締結にあたり、市が想定する主な

	(指示等)	(待機体制の確保、被害調査、報告、応急措置)	
事故、火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任	◎	○ (指定管理者の責に帰する事由の場合)	
災害復旧（復旧工事）	◎		
包括的管理責任	◎		
火災保険の加入	◎		
利用者に係る賠償責任保険の加入		◎	
税制度の変更（市の支払う対価に係る消費税の変更によるもの）	◎		

（◎：原則として対応責任がある ○：一部責任を負う場合がある）

※ 疑義のある場合や、定めのない事項については、指定管理者と市とが協議の上定めることとします。

(5) 備品等

品名等	数 量	規格・品質
食堂用椅子	4	CRES DG-MXレザー・B-25 (No. 10)
食堂用椅子	4	CRES ADG-3Nレザー・B-25 (No. 10)
食堂用椅子	4	CRES W2BL-MXレザー・B-25 (No. 10)
ガーデンテーブル	8	径 1,000/H700
食堂用テーブル	10	CRES FT2-A25-750W800D-EV-BL550
食堂用テーブル	5	CRES FT2-A25-1500W800D-EV2-BL750
食堂用テーブル	1	CRES FT2-A25-3

冷蔵ショーケース	1	RS-150A3-4G
冷蔵ショーケース	1	USF-120A3
冷蔵ショーケース	1	EP-MH655BAR (A)
冷蔵ショーケース	1	SK-MS680ARG (A)
書庫	2	W900/D400/H1850
くず入れ	1	コクヨ W480/D420/H930
灰皿つきくず入れ	1	コクヨ W480/D420/H930
パーティションスタンド	6	径300/H850 コクヨGB-PS100 R
パンフレットラック	1	W563 D495 H1400
ホワイトボード	1	W1886/D573/H1769 ウチダLW-36/HW
ピクチャーレール	1	L=44.85m ハンガー・フック込み
ロールスクリーン	1	W1720/H2660
ロールスクリーン	2	W1540/H2660
ロールスクリーン	2	W1300/H2660
ロールスクリーン	2	W1420/H2660
電子レジスター	1	東芝テック MA-770
電子レジスター	1	シャープ XE-A147W
乗用芝刈機	1	W1550/D1260/H1000 本田技研工業(株)
芝収納セット	1	H3013用 本田技研工業(株)
工具セット	1	W410/D220/H175 トネ 26M型 700S

ドレン蒸発装置	1	71X
真空包装機（卓上型）	1	SQ-303
真空包装機 脱気シーラー	1	AS-V-320
元止式ガス給湯器	1	PH-5BW
屋外壁掛型ガス給湯器	1	
ガステーブル	1	T1532A W1500/D750/H800
スープレンジ	2	TMS-TGP-60 W600/D600/H450
フードプロセッサー	1	W330/D265/H430
ミンチチョッパー	1	OHMICH I OMC-22
作業台	1	TS-WT-90NB
作業台	2	TS-WT-180ANB
作業台	1	W1150/D750/H800
クリーンテーブル	1	W1200/D750/H820
炊飯台	1	TS-R-120T W1200/D600/H800
コンロ台	1	TS-GT-120NB W1200/D600/H650
調理台	3	TS-WCT-150ANB W1200/D600/H651
引出付調理台	2	TS-WCT-180BDW W1800/D900/H800
2 槽シンク	1	TS-2S-120
ソイルドテーブル	1	W1800/D750/H820
船型シンク	1	TS-F-150ANB
2 槽シンク	1	TS-2S-150AW
簡易テント		

テックラベルプリンター	1	
生物濾過槽 循環ポンプ	2	FSS3000Ⅱ
水中ポンプ チタン製	2	
デジタル式はかり	1	UDS-210W-20K
卓上アンプ	1	A-1503
外部スピーカー	2	TC-151M
製氷機	1	DRI-210LM1-CS
ルームエアコン（事務室）	1	CS-363VB2
ルームエアコン（調理場）	1	CS-F407C2
パッケージエアコン	2	PLZ-ERMP112ER
ガステーブル	1	TGT-90
一槽式ガスフライヤー	2	TGFL-45
サクシオンホース	1	SD-A30m

1 3 添付資料・様式（別添）

- （１）指定管理者指定申請書〔指定手続条例施行規則に定める様式第１号〕
- （２）佐伯市上浦しおさいの里の管理に関する事業計画書（要項様式第１号）
- （３）佐伯市上浦しおさいの里の管理運営に関する収支計画書（要項様式第２号）
- （４）誓約書（要項様式第３号）
- （５）申立書（要項様式第４号）
- （６）応募辞退届（要項様式第５号）
- （７）佐伯市上浦しおさいの里指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書（要項様式第６号）
- （８）佐伯市上浦しおさいの里指定管理者募集要項等に関する質問票（要項様式第７号）
- （９）佐伯市上浦し

佐伯市上浦振興局地域振興課

電 話 0972-32-3111

F A X 0972-32-2650