

鴨川オーシャンパーク指定管理者募集要領

鴨川オーシャンパークの設置及び管理に関する条例（平成 17 年鴨川市条例第 135 号。以下「設置管理条例」という。）に基づき、鴨川オーシャンパークの指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 施設の概要

（1）名称

鴨川オーシャンパーク（以下「オーシャンパーク」という。）

（2）所在地

鴨川市江見太夫崎 22 番地

（3）施設の設置目的

公共の福祉の増進及び地場産業の振興を図るため。

（4）建物の構造等（総面積 11,523 m²）

① 物産館、青空市場

ア 物産館 鉄筋コンクリート造り 3 階建て（建築面積 568.98 m²・延べ面積 934.43 m²）

1 階 518.28 m² 店舗 227 m²、事務所、厨房、トイレ

2 階 359.83 m² レストラン、パントリー、休憩所、会議室、トイレ

3 階 56.32 m² 展示室、テラス

イ 青空市場 30 区画（1 区間 3.3 m²）360 m²

② 千年磯公園 2,730 m²

遊具、休憩台他

③ 漁民広場 2,972 m²

芝生広場、駐車場 20 台

（5）施設利用者数等（令和 6 年度実績） 332,272 人

別記参考資料参照

2 応募資格

次の要件を満たすものであること。

（1）法人その他の団体であること。

法律上、個人は指定管理者になることはできませんが、法人格の有無は問いません。

（2）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 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若しくは民事再生法（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、その決定がされていない者又は手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年を経過しない者若しくは応募の日前 6 か月以内に手形若しくは小切手を不渡りした者でないこと。

② 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入札を制限されていないこと。

- ③ 本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の処分を受けていないこと。
- ④ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消された者でないこと。
- ⑤ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、法第 92 条の 2（議員の関係私企業の就職の制限）、第 142 条（長の請負等の禁止）、同条を準用する第 166 条第 2 項（副市長の請負等の禁止）及び第 180 条の 5 第 6 項（委員会及び委員の請負等の禁止）の規定に該当しないこと。
- ⑥ 鴨川市税（本市内に事業所がある者に限る。）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑦ 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 号に掲げる暴力団及びその利益となる活動を行う団体でないこと。

3 募集期間

令和 7 年 9 月 29 日（月）から令和 7 年 10 月 29 日（水）午後 5 時まで

※郵送の場合は、令和 7 年 10 月 29 日（水）の午後 5 時までに到着したものに限りします。

4 提出する書類

申請に当たっては、以下の書類を 1 部、市に提出していただきます。

なお、市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。

(1) 指定申請書（第 1 号様式）

(2) 管理業務に関する事業計画書（様式 2）

- ① 施設の管理運営を行うに当たっての基本方針
- ② 業務の具体的な実施計画
- ③ 自主事業計画
- ④ 管理運営体制
- ⑤ 管理に係る収支計画

(3) 法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類

- ① 過去 3 年度の損益計算書又はこれに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）
- ② 過去 3 年度の貸借対照表又はこれに相当する書類（既に財産的取引活動をしている団体のみ）

なお、上記の書類がない場合は作成してください。

また、作成することができない特別の事情等がある場合は、団体の財務状況を説明する書類がない旨及び作成することができない理由を記載した申立書を提出してください。

(4) 法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類

- ① 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類
- ② 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(5) その他

- ① 法人にあつては、登記事項証明書
- ② 法人以外の団体にあつては、代表者の身分証明書
- ③ 施設を管理するに当たって資格、免許等が必要な場合の当該資格等を有していることを証する書類
- ④ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者を除く。)
- ⑤ 納税証明書
 - ア 鴨川市内に本店又は支店、営業所等を有する者
 - ・ 鴨川市税の納税証明書(令和5年度、令和6年度分)
 - ・ 千葉県税の納税証明書(完納証明)
 - ・ 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - イ 鴨川市内に本店又は支店、営業所等を有しない者
 - ・ 千葉県税の納税証明書(完納証明)
 - ・ 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書
 - ウ 法人格のない団体及び非課税団体
 - ・ 団体の代表者の鴨川市税の納税証明書(令和5年度、令和6年度分)
 - ・ 千葉県税の納税証明書(完納証明)
- ⑥ 誓約書(様式3)

5 指定管理者が行う管理の基準

(1) 休館日

オーシャンパークは無休とします。ただし、指定管理者がオーシャンパークの管理上必要と認めるときは、事前に市長の承認を受けて、臨時に休館することができます。

(2) 開館時間

オーシャンパークの開館時間は、午前8時から午後5時までとします。ただし、指定管理者がオーシャンパークの管理上必要と認めるときは、市長の承認を受けて、これを変更することができます。

(3) 利用の許可

- ① 物産館展示室及び青空市場(以下「指定管理施設」という。)を利用することができる者は、市内に住所又は事業所を有する個人又は法人とします。ただし、指定管理者が特に認めたときは、この限りではありません。
- ② 指定管理施設を利用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けなければなりません。許可を受けた事項を変更しようとするときも、また同様とします。
- ③ 指定管理者は、指定管理施設の利用の許可に当たっては、オーシャンパークの管理上必要な条件を付することができます。
- ④ 指定管理者は、その利用が次のいずれかに該当するときは、利用を許可しないことができます。
 - ア 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
 - イ オーシャンパークの施設又は設備を損傷するおそれがあると認められるとき。

ウ その他、施設の管理上支障があると認められるとき。

(4) 利用の制限

① 指定管理者は、次のいずれかに該当するときは許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができます。

ア 指定管理者から利用の許可を受けてオーシャンパークを利用する者（以下「利用者」という。）が許可を受けた利用の目的に違反したとき。

イ 利用者が設置管理条例又はこれに基づく規則に違反したとき。

ウ 利用者が偽りの申請又は不正の手段により許可を受けたとき。

エ 天災地変その他避けることのできない理由により必要があると認められるとき。

オ 公益上必要があると認められるとき。

カ その他、オーシャンパークの管理上特に必要があると認められるとき。

② 許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命じた場合において利用者に損害が生じて、市及び指定管理者はその賠償の責めを負わないものとします。ただし、(4) ①のカの場合は除きます。

(5) 利用権の譲渡等の禁止

利用者は、オーシャンパークの利用の権利を他人に譲渡し、又は転貸することはできません。

(6) 原状回復義務

利用者は、その利用が終了したとき（途中で利用許可の取り消し、又は中止された場合を含む。）は、その利用した施設又は設備を速やかに原状に回復しなければなりません。ただし、指定管理者の承認を得たときはこの限りではありません。

(7) 特別利用の許可

① 次に掲げる行為を行うためオーシャンパークの施設の全部又は一部を独占して利用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けなければなりません。

ア 集会、展示会その他これに類する催しを行うこと。

イ 物産館（展示室を除く）、物産館展示室、青空市場以外の場所で、物品の販売等を行うこと。

② 指定管理者は、(7) ①の利用（以下「特別利用」という。）に対して許可するときは、オーシャンパークの管理上必要な条件を付することができます。

③ (4)～(6)は、特別利用の許可及び当該許可を受けて特別利用をする者について準用します。

(8) 行為の禁止

オーシャンパーク内においては、次に掲げる行為をしてはなりません。ただし、特別利用の許可を受けたもの及び指定管理者が特にやむを得ないと認めるものについては、この限りではありません。

① 指定場所以外に車両を乗り入れ、駐車すること。

② 印刷物、ポスター等を掲示し、又は配布すること。

③ 所定の場所以外で火気を使用し、又は危険物を持ち込むこと。

④ 花火、キャンプ等を行うこと。

⑤ その他、オーシャンパークの管理上支障があると認められること。

(9) 損害賠償義務に関する事項

利用者は、故意又は過失により施設又は設備を損壊し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を鴨川市に賠償しなければなりません。ただし、市長が特別の事情があると認めるときはこの限りではありません。

6 指定管理者が行う管理業務の範囲

指定管理者の行う業務（以下「管理業務」という。）の範囲は、次のとおりとします。

- (1) 設置管理条例第4条の規定に基づくオーシャンパークが行う業務
- (2) オーシャンパークの施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 指定管理施設の利用の許可及びオーシャンパークの特別利用の許可に関する業務
- (4) 指定管理施設の利用及びオーシャンパークの特別利用に係る料金（以下「利用料金」という。）に関する業務
- (5) その他オーシャンパークの設置の目的を達成するために必要な業務
- (6) 詳細は別添鴨川オーシャンパーク管理業務仕様書による。

7 指定管理料

オーシャンパークの管理事業に係る経費については、市から指定管理者に対して指定管理料として支払うこととします。

なお、指定管理料の支払方法及び時期については、各事業年度当初に協議の上決定するものとします。

また、具体的な指定管理料の額は、下記の額を限度とし事業者が策定する事業計画に基づき、各年度ごとに定める協定により決定することとします。

以下の指定管理料の範囲内で、申請の際の事業計画、収支予算等を策定してください。

(指定管理料の上限額)	令和8年度	11,375,000円
	令和9年度	11,375,000円
	令和10年度	11,375,000円
	令和11年度	11,375,000円
	令和12年度	11,375,000円

※ この額は、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税が含まれたものとなりますので注意してください。

8 利用料金

(1) 利用料金に対する取扱い

オーシャンパークは、法第244条の2第8項に定める「利用料金制度」を採用するため、指定管理者は、利用料金を自らの収入として収受します。

(2) 利用料金の額に関する事項

利用料金の額は、設置管理条例別表に定める額の範囲内において指定管理者が定める額と

します。指定管理者は利用料金の額を定めるときは、あらかじめ市長の承認を受けるものとします。その額を変更するときも同様とします。

(3) 利用料金の免除

指定管理者は、あらかじめ市長の承認を受けて定めた基準により、利用料金を減額し、又は免除することができます。

(4) 利用料金の不還付

既に納付された利用料金は還付しません。ただし、指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定めた基準に該当すると認めるときは、これを還付することができます。

9 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）とします。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

10 選定基準及び選定方法

指定管理者の候補者の選定は、指定管理者選定委員会において、次に示す選定基準に基づき定めた審査表により行い、その点数が最も高い団体を選定するものとします。

（選定基準）

- ・事業計画書に基づく公の施設の管理が市民の平等な利用を確保することができるものであるか。
- ・事業計画書の内容が公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成できるものであるか。
- ・指定管理者の指定の申請をした法人等が事業計画書に基づく公の施設の管理を適正かつ確実に実施するに足る能力を有するものであるか。

11 情報公開、個人情報保護の取扱い

(1) 情報公開

指定管理者は、施設の管理業務を通じて取り扱う情報を適正に管理しなければなりません。

また、市は、指定管理者が保持する情報について開示請求があったときは、指定管理者に対して当該情報を提出するよう求めるものとし、指定管理者は、速やかに応じるよう努めなければならないものとします。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、施設の管理に当たって保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他保有する個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずることとし、その管理する公の施設の業務に従事している者（従業者）は、当該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りません。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、または従事者が職務を退いた後においても同様とします。

なお、これらに違反した場合は、同法の規定により処罰されることがあります。

12 指定管理者と市の費用負担

指定期間中のオーシャンパークの管理業務に係る指定管理者と市の費用負担は次のとおりとします。

【鴨川オーシャンパーク 費用負担区分表】

(1) 指定管理者が負担する各種業務及び経費等

種別	名 称	内 容 等	区分	備考
運営関係	道の駅連絡会負担金	関東道の駅連絡会負担金 道の駅千葉県ブロック連絡会負担金 道の駅安房ブロック連絡会負担金	任意	
維持管理関係	光熱水費	水道料金・電気料金外	任意	
	通信運搬費	電話料金外	任意	
	消耗品費	トイレトペーパー外	任意	
	各種機器借上料	施設内の各種機器借上料	任意	
	施設等の清掃	床、ワックス年1回 ガラス清掃 年6回 千年磯 適宜	任意	
	受水槽の清掃	年1回 ・水槽内壁面清掃 ・水中ポンプ、パイプ、フード弁等の清掃 ・次亜塩素酸ソーダによる消毒	任意	
	警備	無人化による機械設置方式 1回以上の夜間外周巡視 (警備基準時間) 17時から翌日8時まで	任意	
	植栽整備管理	適宜	任意	
	簡易専用水道検査	年1回	法定	
保守点検等	電気保安業務	毎月 ・受電設備点検 ・配電設備点検 ・非常用予備発電装置点検 ・蓄電池設備点検 ・電機使用場所の設備点検外	法定	
	空調機設備保守	1 空調機定期点検 ・冷房運転開始時点検1回 ・暖房運転開始時点検1回 2 ポンプ、送風類定期点検 ・冷房運転開始時点検1回	任意	
	消防設備保守	1 機能点検2回(6月、12月) 2 総合点検1回(6月)	法定	
	浄化槽維持管理保守	月4回 ①運転操作管理 ②薬品の投入、水質管理 ③スクリーン類、ポンプ類、送風類、計量装置類、流計調整槽、各槽類の点検その他点検実施要領に基づく点検	法定	

	昇降機保守委託	毎月 油圧式エレベーター保守 小荷物専用エレベーター保守 地震時管制運転装置保守 停電時自動着床装置保守	法定	
--	---------	--	----	--

(2) 施設、設備補修関係

施設及び設備並びに備品等が破損若しくは損耗等した場合、1件10万円未満の修繕、補給等は、指定管理者が負担すること。1件10万円以上の修繕費が見込まれる場合には、市と指定管理者との間で協議すること。

負担する者	区 分	具体例
市	主要構造部（屋根・壁・基礎・土台・柱・床・梁等）及び経年変化、通常損耗等による変化	○室内塗装○外壁張替・塗装○屋根葺替・塗装○畳本体の取替○床張替○暖房機取替○襖の張替○給排水・電気・ガス施設の改修（配管・配線など）
指定管理者	小破修繕及び不注意や不具合の放置等による汚損	○小破修繕（10万円未満の修繕） ○消耗品的なもの（床ワックス掛け・ガス台・ペーパーホルダー・カーテンレール、畳の裏返し・表替、水栓、フラッシュバルブ等のパッキン取替等、室内灯で天井台座から下の部分（コード・点滅器・グローブ・キーソケット・ヒューズ・電球等）の修理及び取替、スイッチ及びコンセント類の修理及び取替、換気扇の修理及び取替、レンジフード、暖房機点検・修理費用） ○不注意や不具合の放置等による汚損

※ ただし、市負担分であっても、その原因が指定管理者の使用上の不注意によるときは、指定管理者の負担とする。また、利用促進、快適な施設づくり、魅力ある自主事業の実施又は指定管理者が自らの収益事業のために使用している備品（建物と一体となって効果を発揮するものを除く。以下この項について同じ。）の補修、修繕等を行う場合又は、新たに備品等を購入しようとする場合は、市の承認を受け、指定管理者の負担をもって行うものとする。

13 指定管理者と市のリスク分担

指定期間中の指定管理者と市の責任分担は、次のとおりとします。

【鴨川オーシャンパーク リスク分担表】

段階	分類	概要	負担する者	
			市	指定管理者
申請準備段階	申請コスト	申請費用の負担		○
	許認可コスト	管理運営に必要とされる許認可等を取得する費用の負担		○
	引継コスト	業務の引継ぎに要する費用の負担		○

運 営 段 階	需用変動リスク	管理運営の実施計画の不備（入場者数の見積もりの誤り等）に関するリスク		○
		施設競合等による利用者減、収入減など当初見込みと異なる状況におけるリスク		○
		市以外の要因による運営費膨張のリスク		○
	自主事業リスク	自主事業運営に関するリスク		○
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		施設、機器の不備や火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク	○	注 1
		施設管理、運営業務の内容に対する住民及び施設利用者からの苦情等の対応リスク		○
	施設損傷リスク	管理上の瑕疵による施設機器等の損傷リスク		○
		施設構造に起因する場合、若しくは上記以外による施設、設備の損傷リスク	○	注 1
	損害賠償リスク	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害賠償リスク		○
		施設、設備の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害賠償リスク	○	注 1
共 通	債務不履行リスク	市の協定内容の不履行	○	
		指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	制度・法令変更リスク	管理運営業務に及ぼす関係法令・許認可等の変更等に係るリスク	協議による 注 2	
	物価変動リスク	人件費、物品費等の物価変動に伴うコスト増減リスク		○
	不可抗力リスク	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれかの責めにも帰することのできない自然的又は人為的なもの）に伴う施設、設備の復旧	○	
		上記不可抗力に伴う業務の変更及び履行不能等	協議による 注 3	

注 1 基本的には市の負担とするが、指定管理者が、施設構造や機器の不備を認識しているにもかかわらず、市への報告など適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとする。

注 2 制度・法令変更により、管理運営に追加費用が発生し、又は減額した場合は、市と指定管理者協議の上指定管理料を変更することができる。

注 3 不可抗力により、管理運営に追加費用が発生し、又は減額した場合は、市と指定管理者協議の上指定管理料を変更することができる。

14 質問事項の受付

募集要領の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間 令和 7 年 10 月 3 日（金）から令和 7 年 10 月 17 日（金）まで

(2) 受付方法 F A X 又は電子メールにより提出してください。

鴨川市建設経済部商工観光課

F A X 04-7093-7856

E-Mail kanko@city.kamogawa.lg.jp

- (3) 回答方法 質問に対する回答は、質問者に書面又は電子メールにより回答するとともに、ホームページへ掲載し公表するものとします。

15 申請書提出先

鴨川市役所 建設経済部 商工観光課

〒296-8601 鴨川市横渚 1450 番地 TEL 04-7093-7837

※ 郵送又は持参に限ります。なお、郵送の場合は書留郵便によることとし、令和7年10月29日（水）の午後5時までに到着したものに限りします。

※ 電子メール、FAX での提出は認めません。

16 申請に要する経費

申請に要する経費は全て申請者の負担とします。

17 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったもの
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの

18 選定委員会

令和7年11月7日（金）に実施します。（予定）

なお、選定委員会では申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方にプレゼンテーションを行っていただきます。

時間、場所については、後日連絡します。

19 選定結果

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

20 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。（指定管理者の選定、指定に係る事務に限って使用します。）
- (3) 提出された書類は情報公開の請求により、鴨川市情報公開条例に基づき開示することがあります。企業秘密など、公開されることにより申請者が不利益を被るおそれのある情報については、極力含まないようにするなど、適切な措置を講じて提出してください。

なお、指定管理者の候補者となった団体から提出された書類は、役員名簿等不開示情報を

除いて公表します。

- (4) 申請書類の修正は、軽微な修正を除き原則として認めないこととしますので十分な検討のうえ応募してください。