

糸魚川市親不知ピアパーク施設のうち
「レストピア、ふるさと体験館、多目的広場の一部」

指定管理者募集要項

令和7年7月

糸魚川市 総務部 青海事務所

目 次

1	指定管理者の募集	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	管理業務等	2
5	管理運営に係る経費	2
6	自主事業の取扱い	2
7	申請方法等	3
8	事業計画書に記載する提案項目	5
9	収支計画書の提案方法	6
10	選定基準	7
11	指定管理者の指定及び指定後の手続き等	8
12	その他	9
13	提出・問合せ先	10
14	添付書類	10

糸魚川市親不知ピアパークのうち
レストピア、ふるさと体験館、多目的広場の一部
指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

糸魚川市親不知ピアパークは、郷土の豊かな自然と歴史及び文化に触れる憩いの場を提供し、市民と都市住民等の交流による地域振興に資するため、設置された施設です。

糸魚川市（以下「市」という。）は、親不知ピアパークにおいて民間事業者等が有する能力や特性を活用し、施設利用者へのサービスの向上や業務の効率化、経費等の削減を図ることを目的に平成23年度から指定管理者制度を導入しています。

このたび、糸魚川市親不知ピアパーク施設のうち、「レストピア、ふるさと体験館、多目的広場の一部」（以下「本施設」という。）が、令和8年3月末をもって現在の指定期間が終了することに伴い、「糸魚川市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例」及び「糸魚川市親不知ピアパーク条例」（以下「条例」という。）に基づき、施設の管理運営等に関する業務を行う指定管理者を募集します。

2 施設の概要

(1) レストピア

- ア 所 在 糸魚川市大字外波 903 番地 1
- イ 構 造 RC 造平屋建
- ウ 延床面積 227.156 m²
- エ 建 設 年 平成元年度
- オ 概 要 食堂、厨房、売店

(2) ふるさと体験館

- ア 所 在 糸魚川市大字外波 903 番地 1
- イ 構 造 RC 2 階建
- ウ 延床面積 403.55 m²
- エ 建 設 年 平成 14 年度
- オ 概 要 体験研修室、ダイビングスクール室、事務室

(3) 多目的広場の一部（中央トイレ）

- ア 所 在 糸魚川市大字外波 903 番地 1
- イ 構 造 RC 造平屋建
- ウ 延床面積 91.8 m²
- エ 建 設 年 昭和 63 年度

(4) 多目的広場の一部（駐車場含む）

- ア 所 在 糸魚川市大字外波 903 番地 1
- イ 敷地面積 約 6,500 m² ※別紙 1 「親不知ピアパーク平面図」参照

3 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間

4 管理業務等

(1) 管理業務の範囲

指定管理者が行う管理業務の範囲は、以下のとおりとし、詳細については、別紙2「指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に従い行うこととします。

ア 食事（施設内の飲食店と競合しない）の提供、及び売店の実施に関する業務

イ 本施設及び設備の維持管理に関する業務

ウ 本施設の利用の許可に関する業務

エ 本施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務

オ 前各号に掲げるもののほか、本施設の運営に関し、市長が必要と認める業務

(2) リスクの分担

市と指定管理者とのリスク分担の基本的な考え方は、別紙3「リスク分担表」の負担区分を前提とします。

5 管理運営に係る経費

本施設は、地方自治法第244条の2第8項に基づく利用料金制を適用し、本施設の管理運営を行うために要する経費については、市から支払われる指定管理料のほか、利用料金等による収入を充てるものとします。

(1) 指定管理料

指定管理料は、ふるさと体験館の管理（水道光熱費、設備保守、機械警備、消防器具点検）、及び多目的広場の一部の管理（中央トイレ清掃、上下水道料）に掛かるものとし、申請者から提出される提案項目及び提示額を精査し、協議のうえ決定します。

指定管理料は、指定期間における各年度の予算の範囲内で、指定管理者と協議のうえ、会計年度毎に支払うこととします。

なお、事業実績により過不足が生じた場合でも精算は行わないものとします。

(2) 修繕の取扱い

施設及び設備又は備品が破損・消耗した場合、1件当たりの費用が10万円（取引に係る消費税及び地方消費税額を含む。）未満の修繕・補修費は、指定管理者が行うものとします。

なお、1件当たり10万円以上の費用が見込まれる場合は、市が実施することとします。

(3) 利用料金の設定

利用料金は、市が条例で定める額を上限として、指定管理者が予め市長の承認を得て設定するものとします。

6 自主事業の取扱い

(1) 指定管理者は、管理業務の範囲外で指定管理者の責任及び費用負担で本施設を活用し、自

主事業を実施することができるものとします。

- (2) 自主事業の実施については、本施設の設置目的を考慮した事業内容とし、市長の承認を得たうえで実施することとします。

7 申請方法等

(1) 申請資格

申請資格者は、本施設の設置目的である、市民と都市住民等の交流による地域振興に資するため、本施設の管理運営を円滑に遂行できる能力を有し、かつ次の要件を満たす法人とします。

また、要件を満たす法人を代表とする共同企業体による申請を可とします。

なお、法人格を持たない団体又は個人は、申請者及び共同企業体の構成員となることができません。

ア 飲食及び売店の運営、または、道の駅の運営実績を有すること（直営、受託による運営は問わない。）。

イ 法人及びその代表者並びに共同企業体の構成員及びその代表者が次のいずれにも該当しないこと。

(ア) 法律行為を行う能力を有しない者

(イ) 破産者で復権を得ない者

(ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む）の規定に該当する者

(エ) 法人の責めに帰すべき理由により、当市又は他の地方公共団体において指定管理者の指定の取り消しを受けてから2年を経過していない法人

(オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項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条第1項に基づく再生手続開始の申立て手続をしている法人

(カ) 当該法人や共同企業体の構成員が、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号に掲げる暴力団又は当該法人や共同企業体の役員が、同条第6号に掲げる暴力団員である法人及び暴力団並びに暴力団員の利益となる活動を行なう法人

(キ) 国税及び地方税を滞納している法人

(ク) その他、指定管理者として社会通念上ふさわしくない法人

ウ 説明会に参加していること。

(2) 申請スケジュール

申請及び申請後のスケジュールは、次のとおり予定しています。

ア 説明会の実施 令和7年8月6日（水）

イ 質問の受付 令和7年8月22日（金）まで

ウ 質問の回答 令和7年9月3日（水）

エ 申請の受付 令和7年9月10日（水）まで

オ	選定委員会	令和7年10月
カ	指定管理者の指定	令和7年12月（市議会定例会議決後）
キ	指定管理者との協定締結	令和8年1月
ク	指定管理者との引継ぎ開始	令和8年1月から
ケ	施設管理開始	令和8年4月1日

(3) 申請手続き

- ア 申請期間 令和7年8月7日（木）から令和7年9月10日（水）まで
 ※受付時間は、市役所閉庁日を除く午前8時30分から午後5時まで
- イ 提出方法 申請書類は、総務部青海事務所振興係まで持参又は郵送にて提出してください。ただし、郵送の場合は書留郵便により、上記の提出期限の午後5時までに必着のこと。
 電子メール、FAXでの提出は、受付できませんのでご了承ください。

(4) 申請書類

次の書類を原本1部及び写しを10部提出してください。

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- （ア）添付書類
- a 定款、寄付行為又は規約の写し及び法人の登記事項証明書
 - b 事業計画書（様式第2号）
 - c 収支計画書（様式第3号）
 - d 経営状況に関する書類（過去3年分の会計年度のものを添付）
 ・貸借対照表及び損益計算書又はこれに代わる書類
 - e 会社概要等業務の内容が分かるもの
 - f 納税証明書（国税及び地方税に未納が無いことを証明する書類）
- イ 法人の状況に関する書類
- （ア）法人の組織図
 - （イ）役員名簿及び評議員（理事）等の名簿
 - （ウ）法人の事業計画書及び収支予算書（申請締切日に属する事業年度のもの）
- ウ その他必要な書類
- （ア）暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（様式第4号）
 - （イ）共同企業体を構成して申請する場合は、グループ構成届（様式第5号）
- ※ グループで申請する場合は、代表となる法人以外は様式第1号から第3号、第5号及び申請書類イを省略することができます。

(5) 説明会の実施

- ア 開催日時 令和7年8月6日（水）午後1時30分から
- イ 開催場所 糸魚川市青海事務所
- ウ 参加方法 別紙4「説明会参加申込書」に参加を希望される法人名、連絡先、参加者名を明記のうえ、郵送、FAX、電子メール又は持参により7月25日（金）

- 午後5時までに申込みください。参加人数は4人以内とします。
- エ その他
- ・申請を予定している方は必ず出席してください。
※出席がなかった場合は、申請を受け付けません。
 - ・詳細な事項に関する質問への回答は、説明会では行いません。
 - ・別途、質問事項受付期間を設けますので提出してください。
 - ・当日、募集要項等の書類は配布しませんので、必要に応じて持参してください。

(6) 質問の受付及び回答

- ア 受付期間 令和7年8月6日（水）から令和7年8月22日（金）まで
- イ 受付方法 質問事項を任意様式にて電子メール又はFAXで提出
- ウ 回答方法 受付した質問に対する回答をとりまとめ、9月3日（水）に市のホームページに掲載します。

URL <https://www.city.itoigawa.lg.jp>

※ なお、質問及び回答の公表が、質問者の不利益となる場合については、当該部分を公表せず、直接質問者に回答します。

(7) 申請に係る留意事項

- ア 申請書類提出後は、提出書類の内容を変更することはできません。
- イ 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ウ 申請にかかる経費は、全て申請者の負担となります。
- エ 申請書類提出後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。（様式任意）
- オ 申請書類は、返却しません。
- カ 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理者の決定等を公表する場合、その他市が必要と認める場合は、申請書類の内容の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- キ 市は、候補者の選定前に申請者が次の事項に該当すると認められるときは、申請の受付を取り消すものとします。
- （ア） 事業の履行が確実にないと認められるとき。
- （イ） 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。
- ク 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。
- ケ 申請書類の様式及び申請にあたっての関連資料を市のホームページで公開することがあります。

8 事業計画書に記載する提案項目

(1) 基本方針

本施設の設置目的を達成するための事業運営や施設、設備の維持管理等の総合的な基本方針について提案してください。

(2) 組織体制及び人員配置に関する計画

ア 業務を行うための組織体制について、提示してください。

イ 人員配置計画には、職員数、職種、資格のほか、各職員の雇用関係（正規職員、嘱託職員、契約職員等の別、確定していない場合は現時点で想定できる雇用関係）及び勤務時間（1日・週）を表すとともに、設備担当責任者及び管理運営の責任者を明示してください。

ウ 地元雇用創出の考え方について提案してください。

(3) 施設管理に関する計画

ア 安全確保のための体制、事故や災害等の緊急事態が発生したときの体制、対応策について提案してください。

イ 個人情報等の保護及び管理運営にかかる情報公開についての対応策について具体的に提案してください。

ウ 法令遵守徹底のための具体的な取組みについて提案してください。

エ 利用者からの要望、苦情への対応策について提案してください。

オ 第三者へ委託を予定している業務がある場合は、予定委託先、業務名及び業務内容を提示してください。

カ 施設及び設備の維持管理経費の節減方法について、具体的な取組みと考え方を提案してください。

(4) 事業・サービスの実施に関する計画

次の項目について、具体的な計画を提案してください。

ア 利用者の公平性の確保とサービス向上に向けて、意見や要望の把握と運営への反映策、トラブルの未然防止と対処方法、その他利用者サービスの向上の取組みについて具体的な計画を提案してください。

イ レストピアの食堂、売店の運営やサービスの内容について、具体的な計画を提案してください。

ウ 施設の利用促進のための取組み、広報の方法について提案してください。

9 収支計画書の提案方法

(1) 収支計画書

収支計画書には、指定期間となる3年間の収支計画を提案してください。

(2) 指定管理料

仕様書及び別紙5「令和4・5年度施設収支状況参考資料」等を参考として、指定管理料を算出し、収支計画書に記載してください。

なお、当市では指定期間中の各年度の指定管理料を定額とすることを基本としています。

10 選定基準

選定は、選定委員会において、申請者の中から最も適していると認めるものを審査し、その結果を受けて、市が指定管理者の候補者として選定します。

(1) 選定委員会

- ア 選定委員会の名称 糸魚川市公の施設指定管理者選定委員会
イ 会議の非公開 選定委員会の会議は、非公開とします。

(2) 審査方法

選定委員会による審査は、申請者別に選定評価項目に係る評価点を算出して評価します。
評価は、下記配点により行いますので参照してください。

ア 選定評価

項目	小項目	配点比率
1	基本方針	100
2	組織体制・人員配置	
	・事業運営、維持管理の基本方針	
	・組織体制 ・人員配置計画 ・地元雇用創出の考え方	
	・申請団体の経営状況（申請書類による）	
3	施設管理	100
	・安全管理、危機管理の体制、対応 ・情報管理（個人情報保護、情報公開） ・法令遵守の徹底 ・要望、苦情の対応 ・業務の第三者委託と考え方 ・維持管理経費節減の方策	
4	事業・サービス	100
	・公平性の確保、サービス向上の方策 ・レストピアの食堂、売店運営計画 ・利用促進、広報の取組み	
5	収支	40
	・収益確保のための方策 ・収支の積算と妥当性（収支計画書による）	
6	その他	60
	・独自提案	
計		400

イ 価格評価

価格評価の算出式（点数は、小数第2位を四捨五入して小数第1位まで求める）

$$\text{価格評価点} = 100\text{点} \times \frac{\text{最低見積価格}}{\text{見積価格}}$$

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ア 開催日時 令和7年10月
- イ 開催場所 糸魚川市役所 2階会議室
- ウ 実施方法 選定委員に対し、申請書類をもとにプレゼンテーション及びヒアリングを行いますので必ず出席してください。
- エ その他 詳細については、各申請者に通知します。欠席された場合は、辞退したものとみなします。

(4) 選定結果

選定結果は、すべての申請者（共同事業体は代表者）に文書で通知するとともに、市のホームページに掲載します。

11 指定管理者の指定及び指定後の手続き等

(1) 指定管理者の指定

市は、選定した指定管理者の候補者を、市議会の議決を得て、指定管理者に指定します。
なお、市議会の承認を得られなかった場合は、指定を行わないものとします。その場合、これまでに支出した経費の補填は行わないものとします。

(2) 協定の締結

市は、指定管理者が行わなければならない業務について、指定した指定管理者と申請書類をもとに細目協議を行い、指定管理に関する協定を締結します。

(3) 協定の内容

- ア 管理施設に関する事項
- イ 指定期間に関する事項
- ウ 管理業務に関する事項
- エ 備品等の管理に関する事項
- オ 事業計画書に記載された事項
- カ 利用許可等に関する事項
- キ 利用料金に関する事項
- ク 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- ケ 利用状況及び業務実施に係る報告等に関する事項
- コ 指定管理料等に関する事項
- サ 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- シ 指定の取消及び管理運営業務の停止に関する事項
- ス 指定期間の満了に関する事項
- セ その他必要と認める事項

(4) 指定後の留意事項

市は、指定管理者の指定後においても指定管理者に指定された法人等が次に掲げる事項に該当すると認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- ア 申請書類の虚偽記載が判明したとき。
- イ 申請資格の欠格事項に該当したとき。
- ウ 正当な理由がなく協定の締結に応じないとき。
- エ 経営状況の悪化等により、管理業務の履行に支障があると認めるとき。
- オ 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るとき。

12 その他

(1) 親不知ピアパーク管理協会への加入

親不知ピアパークの利用促進、及び施設の維持管理を適切かつ効果的に実施するため、親不知ピアパーク管理協会へ加入するものとします。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

市は、指定の取消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

市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

また、一定期間内に協議が整わないときには、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、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。

(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、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(4) 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税、事業を行うものに係る事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産に係る固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、市役所市民課にお問い合わせください。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

13 提出・問合せ先

〒949-0392

新潟県糸魚川市大字青海 4648 番地 11

糸魚川市 総務部 青海事務所 振興係

電話 025-562-2260 FAX 025-562-5174

E-Mail omi@city.itoigawa.lg.jp

14 添付書類

- ・別紙1 親不知ピアパーク平面図
(※その他設計図書については、市ホームページに掲載します。)
- ・別紙2 指定管理者業務仕様書
- ・別紙3 リスク分担表
- ・別紙4 説明会参加申込書
- ・別紙5 令和4・5年度収支状況参考資料
- ・別紙6 糸魚川市親不知ピアパーク条例
- ・別紙7 糸魚川市親不知ピアパーク条例施行規則
- ・様式第1号 指定管理者指定申請書
- ・様式第2号 事業計画書
- ・様式第3号 収支計画書
- ・様式第4号 暴力団等の排除に関する誓約書
- ・様式第5号 グループ構成届兼委任状