

**恋人岬関連施設
指定管理者募集要項**

令和8年8月

伊豆市

目次

1	指定管理者の募集趣旨.....	1
2	施設の概要	1
3	指定管理者の指定及び期間.....	2
4	管理運営方針	2
5	管理の基準	3
6	業務の範囲	4
7	管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）	4
8	リスク管理、役割分担及び保険加入に関する事項.....	5
9	応募資格・応募条件.....	6
10	募集要項等の配布等.....	7
11	応募の手続き	7
12	審査及び選定の方法.....	8
13	協定	10
14	申請に際しての注意事項.....	10
15	評価	10
16	業務の引継ぎ	10
17	環境に配慮した取組み.....	11
18	公租公課の取扱い.....	11
19	その他	11
20	問合せ先	11
	別表 1 リスク分担表.....	12
	別表 2 応募書類一覧.....	14

1 指定管理者の募集趣旨

恋人岬関連施設（以下「本施設」という。）は、駿河湾や富士山を望む景観資源に恵まれた観光スポットとして親しまれており、平成18年4月より指定管理者制度にて管理運営を行っております。この度、現指定管理者の指定期間満了に伴い、本施設のさらなる魅力向上と活性化を図るため、新たに次期指定管理者を公募します。

また、本公募においては、従来の恋人岬エリアに加え「花木園」を管理対象区域として統合し、エリア全体の一体的活用と収益機会の拡大を図ります。

指定管理料については、これまでの管理運営実績等を踏まえた上限額を設定する一方で、指定管理者には、土肥特産の「白びわ」等の地域資源を活かしたコンテンツ創出など、民間の創意工夫による収益向上を積極的に提案いただくことを期待します。

なお、本市は将来的に本施設の民間活用（売却等）を視野に入れており、本指定管理期間は、次期以降の本格的な民間活力導入に向けた基盤整備期間と位置付けます。

以上の趣旨を踏まえ、本募集は、伊豆市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成16年伊豆市条例第57号。以下「手続条例」という。）その他の関連法令及び本要項に基づいて実施することとし、本要項に記載のない事項については、本市と協議のうえ定めるものとします。

2 施設の概要

- (1) 施設名称 恋人岬関連施設
- (2) 所在地 伊豆市小下田地内
- (3) 設置目的 伊豆市の観光及び農林業の振興による地域の活性化を図るため。
- (4) 開設 昭和58年
- (5) 施設概要

詳細については別添「施設配置図」をご参照ください。

休憩所 国道側駐車場 及び附属施設	所在地	伊豆市小下田3135番地の7、3137番地の3、3138番地の4、3139番地の2ほか別紙図面に朱線で示す範囲	
	施設	休憩所	木造平屋建 99.63㎡
		付帯設備	電気設備・衛生設備
		駐車場	乗用車44台
花木園管理棟 及び駐車場	所在地	伊豆市小下田241番地の1、242番地の1、243番地、244番地の1、245番地ほか別紙図面に朱線で示す範囲	
	施設	花木園管理棟	木造平屋建 240.32㎡
		付帯設備	電気設備・衛生設備
		駐車場	乗用車48台
		園地	1262.00㎡
富士見遊歩道	所在地	伊豆市小下田3070番地～3092番地の間、別紙図面に朱線で示す範囲	
花木園	所在地	伊豆市小下田248番地の1、3140番地の1、3062番地の4ほか別紙図面に朱線で示す範囲	

3 指定管理者の指定及び期間

(1) 指定管理者の指定の流れ

- ① 伊豆市指定管理者審査会により、指定管理候補者の選定を行います。
- ② その後、本市は、指定管理候補者と指定管理業務を円滑に実施するための基本的事項を定める協定に関する協議を行い、令和8年12月議会の議決を経て、指定管理者に指定します。

日付	手続	本書での 取扱い	主に行う業務
令和8年10月	指定管理審査会による審査	応募者	—
令和8年12月	議会による指定管理者の指定	指定管理候補者	—
令和8年12月～ 令和9年3月	準備期間		・引継等の業務 ・基本協定内容等 協議
令和9年3月	基本協定及び年度協定の締結		
令和9年4月	指定管理業務の開始	指定管理者	・本施設の運営 及び維持管理

※ 議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に指定管理者として指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者として指定しません。これらの場合、指定管理者として選定された者が応募に関して負担した費用及び開業準備に要した費用については、一切補償しません。

(2) 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。

ただし、本施設の本格的な民間活用（売却等）に向けた準備が整い、本市と指定管理者が協議のうえ、合意に至った場合には、地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく指定の取消しその他所要の手続を経て、期間の途中であっても指定管理期間を短縮又は終了するものとします。

4 管理運営方針

(1) 基本方針

指定管理者は、本施設が観光及び農林業の振興を通じた地域活性化の拠点であることを十分に認識し、以下の基本方針に基づき、安全で快適な管理運営を行うものとする。

ア 民間活力による魅力向上と効率的運営

指定管理者制度の導入趣旨に基づき、民間事業者の柔軟な発想、専門的知見及び経営ノウハウを最大限に活用することで、利用者のニーズに応じた質の高いサービスの提供と、効率的かつ持続可能な施設運営を実現する。

イ エリアの一体的管理運営による観光振興及び観光消費の拡大

恋人岬エリアと「花木園」を統合した一体的な管理運営を行うとともに、土肥特産の白びわ等の地域資源を最大限に活用したコンテンツの創出や周遊の仕組みづくりを通じて、来訪者の満足度向上および滞在時間の延伸を図り、地域全体の観光消費額の増加を目指す。

ウ 安全・安心かつ快適な施設環境の維持管理

公の施設としての公正・公平性を確保し、日常的かつ計画的な保守点検を実施する。
また、清掃及び植栽管理業務等を通じて施設周辺の良好な美観を保持し、利用者が常に快適かつ安全に利用できる環境を維持する。

エ 将来の本格的な民間活用に向けた基盤づくり

本指定管理期間を、本施設の将来的な民間活用（売却等）を見据えた「基盤整備期間」と位置付ける。施設のさらなる魅力向上に努めるとともに、地域の関係事業者との連携体制を一層強固なものとし、次期以降の本格的な民間活力導入に向けた環境整備を推進する。

(2) 維持管理・運営方針

ア 公の施設としての性格を十分に認識し、行政の代行者として、公正かつ公平な利用環境を確保すること。

イ 施設および設備の特性を的確に把握し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、日常的かつ計画的な点検・保守を徹底し、良好な状態を維持すること。

ウ 利用者の意見や要望を的確に把握し、日々の運営へ迅速かつ柔軟に反映させ、顧客満足度の向上に努めること。

エ 観光協会等の地域関係団体と密接に連携し、地域周遊の仕組みづくりや、観光拠点としての情報発信を通じ、地域全体の観光魅力の向上に寄与すること。

オ 「花木園」を含めた施設全体の美観および環境衛生を保持し、利用者にとって親しみやすく、かつ清潔な空間を創出・維持すること。

5 管理の基準

(1) 管理区分

指定管理者は、「2 施設の概要 (5)施設概要」に記載の施設を対象に業務を行うものとします。

(2) 供用日及び供用時間

ア 供用日 1月1日から12月31日まで

イ 供用時間 午前8時30分から午後6時までとする。

ただし、富士見遊歩道については、日の出から日没まで

※ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することが出来ます。

(3) 管理運営形態

ア 指定管理者は、清掃や設備の保守点検といった個々の具体的業務を第三者に委託して実施することは差し支えありませんが、本業務の全部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。

(4) 管理運営体制

ア 指定管理者は、各施設において適正に業務を遂行できる必要十分な知識及び技能を有する職員を配置することとします。なお、法令等により資格を必要とする場合

は、有資格者を選任するものとします。

イ 指定管理者は、地元からの積極的な雇用に努めるとともに、従業員の資質を高めるための研修等の実施や施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めるものとします。

(5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、業務を遂行するうえで関連する法令の定めに従うほか、伊豆市恋人岬関連施設条例（平成16年伊豆市条例第146号。以下「条例」という。）及び条例施行規則、手続条例、基本協定書、年度協定書並びに本市が指示する事項を遵守しなければなりません。

6 業務の範囲

本募集により選定後、議会の議決を経て、指定管理者として指定された者は、指定期間中、次の(1)～(6)に掲げる業務を行うものとします。

なお、各業務の詳細については、別添「業務要求水準書」に定めるほか、指定管理候補者の選定後、本市と協議のうえ、決定するものとします。

(1) 本施設の運営に関する業務

恋人岬エリア及び「花木園」を統合した一体的な管理運営、広報宣伝、利用促進、窓口対応、並びに飲食・物販・体験事業や土肥特産の「白びわ」等の地域資源を活かしたコンテンツ創出などの自主事業の実施に関する業務。

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

施設及び設備の日常的・計画的な保守点検・補修対応、清掃、並びに「花木園」を含めた植栽管理や環境衛生の保持による良好な美観の維持に関する業務。

(3) 利用者の安全確保に関する業務

来訪者の安全・安心な利用環境の確保、保安・警備、事故・災害発生時の迅速な対応、その他危機管理に関する業務。

(4) 管理運営のための体制整備に関する業務

統括責任者の配置、従業員の適正な労務管理・人材育成、観光協会等の地域関係団体と密接に連携した周遊の仕組みづくり、その他円滑な運営を行うための体制整備に関する業務。

(5) 事業計画書及び事業報告書の作成業務

毎年度の事業計画書、事業報告書、収支予算書及び決算書の作成、その他市へ提出する各種書類の作成に関する業務。

(6) その他業務

前各号に付帯関連する業務及び本施設の適切な管理運営を行ううえで必要な業務。

7 管理運営に要する費用（指定管理者の事業収入）

本施設の運営にかかる経費については、原則として指定管理者による自己収益及び指定管理料により賄うものとします。

(1) 自主事業収入

指定管理者は管理対象施設を使用して、自主事業を行なうことができます。恋人岬

関連施設は利用料金を設定していませんので、自主事業による収入が管理経費の財源となります。

指定管理者は休憩所、花木園管理棟及び花木園を活用して、飲食・物販・体験事業を実施することが出来ます。

自主事業の実施に際し、指定管理者は当該事業の収支計画書を市に提出し、承認を受ける必要があります。

(2) 指定管理料収入

施設管理の公共性を維持するため、市は公益的施設である富士見遊歩道や駐車場等に係る経費相当分を目安として、年間最大2,000千円を上限として指定管理料を支払うものとします。

応募者は、事業計画に基づき、必要とする指定管理料の額を提案することとし、提案額は上記上限額の範囲内とします。

※ 事業者の経営改善努力により指定管理料を必要としない提案も認めるものとします。

8 リスク管理、役割分担及び保険加入に関する事項

(1) リスク管理に関する事項

本市と指定管理（候補）者のリスク分担は巻末の別表1に示すとおりとします。ただし、表に定める事項に疑義が生じた場合、又は不測の事態が生じた場合は、本市と指定管理（候補）者が協議のうえ、定めるものとします。

(2) 災害等への対応に関する事項

指定管理（候補）者は、管理運營業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合には、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の措置を講じるとともに、直ちに本市を含む関係者に対して通報するものとします。

(3) 損害賠償

指定管理（候補）者は、故意又は過失により、その管理する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本市に賠償しなければならないものとします。

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとします。

(4) 事業の継続が困難となった場合における措置

ア 指定管理候補者の責めに帰すべき事由による場合（指定管理者の指定まで）

指定管理候補者が本施設の開業までに、財務状況の悪化等により、事業の履行が困難であると認められるとき、又は社会的信用を失墜する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は、指定管理者として指定しないものとし、本市に損害が生じた場合には本市に対し賠償するものとします。

イ 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合（指定期間中）

指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な管理運営が困難となった場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認

められる場合は、本市は、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。

この場合において、本市に損害が生じた場合には指定管理者は、本市に対し賠償するものとします。

ウ 不可抗力等による場合

災害その他の不可抗力等、本市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により管理運営の継続が困難となった場合、本市と指定管理者は管理運営の継続の可否について真摯に協議を行うものとします。

その結果、事業の継続が困難であると判断した場合は、本市は指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとします。

(5) 保険加入に関する事項

指定管理者の瑕疵が原因となり、当施設内で事故等が発生した場合に備え、指定管理者は施設賠償責任保険に下記の内容で加入するものとします。

ア 身体損害：1名につき5,000万円以上、1事故で5億円以上

イ 財物損害：1事故につき1,000万円以上

なお、火災保険は、本市において全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」に加入する予定ですが、その他必要となる保険があれば、指定管理者の負担において付保するものとします。

9 応募資格・応募条件

応募者の資格は、以下のとおりとします。

- (1) 日本国内に主たる事務所又は事業所が所在する法人その他の団体（以下「団体等」という。）で、本施設の管理運営により、観光及び農林業の振興を通じた地域活性化に寄与することができる者としてします。また、応募できる「その他の団体」とは、団体又は複数の団体により構成された共同事業体（以下「共同事業体」という。）とします。したがって、法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。なお、共同事業体で応募する場合は、下記の点に留意してください。

ア 共同事業体の名称を設定し、代表者となる団体を選定すること。なお、代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。

イ 共同事業体の構成員は、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請することとはできません。

ウ 共同事業体で応募する場合は、所定の様式（様式5-1～5-4）を提出してください。

- (2) 次のいずれかに該当する団体等は、応募者となることはできません（代表者、役員等を含む）。

ア 法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから2年を経過しない者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

ウ 国又は地方公共団体との契約に関して指名停止措置を受けている者

エ 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）に基づく更生又は再生手続きを行っている者

オ 国税及び地方税を滞納している者

- カ 伊豆市暴力団排除条例（平成24年伊豆市条例第2号）第2条に規定する暴力団、暴力団員等又はこれらと密接な関係者である者
- キ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- (3) (1)、(2)で掲げた条件のほか、施設の管理運営に必要とされる職員確保、初期出資金の調達が可能な団体等であることを条件とします。

10 募集要項等の配布等

(1) 募集要項等の配布

募集要項等の配布期間は、令和8年8月21日（金）から10月2日（金）までとします。期間中、伊豆市産業部観光商工課（伊豆市役所本庁別館1階）及び伊豆市ホームページ（<http://www.city.izu.shizuoka.jp>）上で配布します。

※ 観光商工課での配布は、土・日・祝を除く、午前8時30分から午後5時15分までとします。

(2) 募集説明会

ア 日時、開催場所、参加人数

下記の日時及び場所で開催します。募集要項及び関係書類は、あらかじめ応募者でご用意してください。

日時：令和8年9月8日（火）午前10時から（1時間程度）

場所：伊豆市役所本庁別館2階 大会議室

備考：Zoomもしくは対面

イ 参加申込

下記期限までに、「募集説明会参加申込書（様式1）」を電子メールにて提出してください。申込書に記載いただいたメールアドレス宛に、募集説明会のURL等を通知いたします。

申込期限：令和8年9月7日（月）正午まで

申込先：メールアドレス kanko-s@city.izu.shizuoka.jp

※参加申込がない場合は、説明会に参加することはできません。

(3) 質問及び回答

ア 募集要項等に関する質問

下記期間内に、「質問書（様式2）」を電子メールにて提出してください。

ア) 受付期間：令和8年9月8日（火）～令和8年9月15日（火）午後5時

イ) 提出先：メールアドレス kanko-s@city.izu.shizuoka.jp

※ 口頭・電話等による質問及び受付期間外の提出には応じません。

イ 質問に関する回答

伊豆市ホームページにて随時回答しますが、最終回答は令和8年9月18日（金）とします。なお、回答内容は、募集要項等の追加又は修正とみなします。

11 応募の手続き

(1) 応募書類

応募にあたっては、別表2に示す書類を提出してください。なお、本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。

(2) 応募書類の提出

上記応募書類を作成のうえ、次の期間内に持参又は郵送にて提出してください。

ア 提出期間：令和8年10月2日（金）午後5時15分（必着）

※郵送の場合は必着とします。

イ 提出先：伊豆市産業部観光商工課

〒410-2413 静岡県伊豆市小立野24番地の1

※観光商工課での受付は、土・日・祝を除く、午前8時30分から午後5時15分までとします。

(3) 募集・選定スケジュール

募集選定のスケジュールは次ページのとおりとします。

募集から基本協定締結までのスケジュール

日程	内容
令和8年8月21日（金）から 令和8年10月2日（金）まで	指定管理候補者募集要項等の配布
令和8年9月7日（月）正午まで	指定管理候補者募集説明会の参加申込
令和8年9月8日（火）午前10時から	指定管理候補者募集説明会
令和8年9月8日（火）から 令和8年9月15日（火）午後5時まで	募集内容に関する質問の受付
令和8年9月18日（金）まで	質問に関する回答
令和8年8月21日（金）から 令和8年10月2日（金）まで	応募書類の提出
令和8年10月6日（火）【予定】	一次審査（応募者が4団体以上だった場合）
令和8年10月中旬【予定】	二次審査の日時の通知
令和8年10月下旬【予定】	二次審査（提出書類によるヒアリング）
令和8年11月上旬【予定】	指定管理者の選定及び通知
令和8年12月中旬	指定管理者の指定（12月定例会議決）
令和9年1月中旬～3月上旬【予定】	指定管理者との協議
令和9年3月末	指定管理に関する基本協定締結

12 審査及び選定の方法

(1) 応募資格及び応募書類の確認

申請書類受付後、本市（観光商工課）は、応募者が本要項で示した応募資格・応募条件に該当しているか、また応募者から提出された応募書類が、提出時点で漏れなく整っているかを確認します。

応募書類に不足等がある場合、本市は応募者に必要書類の補完を求めます。当該応募者は、前述した提出期限までに、補完を求められた書類を本市に追加提出しなければ

ばなりません。提出期限までに必要書類の補完を行わなかった応募者は、審査の対象から除外されます。

(2) 審査方法

指定管理者の選定は、手続条例及び伊豆市指定管理者審査会条例（平成19年伊豆市条例第17号）並びに本要項に基づき実施します。

選定審査は、一次審査（提出書類の審査）と、二次審査（伊豆市指定管理者審査会以下、「審査会」という。）により行います。なお、応募者が3団体以下の場合、本市は一次審査を省略するものとします。

二次審査の日時、場所及び詳細については、一次審査を行った後別途通知します。

ア 一次審査（応募者が3団体以下の場合省略）

本市産業部において、提出された応募書類を別添「評価項目及び配点」に基づき採点します。その後、得点の高い順に上位3団体を選定します。

イ 二次審査

二次審査において、審査会は、一次審査で選定された応募者に対し、提出書類の提案内容に基づくプレゼンテーション審査及びヒアリングを行います。

応募者は、プレゼンテーション審査で、パワーポイントを使用することができます。ただし、提出資料に掲載のない事項のプレゼンテーションを行うこと、提出資料に掲載のない写真等を用いてプレゼンテーションを行うことはできません。

審査会は、各応募者のプレゼンテーション及びヒアリングの内容を別添「評価項目及び配点」に基づいて採点します。審査会の採点・審査は非公開とします。

ウ 審査結果の答申

審査会は、上述した審査の結果を本市に答申します。なお、審査の結果、いずれの応募者も一定の基準に達しない場合、適格な候補者がいない答申をする場合があります。

エ 指定管理候補者の選定及び選定結果の通知

本市は、審査会の報告を受け、指定管理候補者を選定するものとします。

また、審査会から適格な候補者がいない報告を受けた場合、「適格者なし」として指定管理候補者を選定しない場合があります。

本市は、選定結果をすべての応募者に文書で通知します。本市は、選定結果として、応募者の氏名及び審査結果の概要等を公開する場合があります。

(3) 審査対象からの除外

次のいずれかに該当すると認められた場合は、その応募者は審査対象から除外されます。

- ア 提出された書類に不足等があり、期限までに補完をしなかった場合
- イ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合
- ウ 審査に対し不当な要求を申し入れた場合
- エ 審査会委員に個別に接触した場合
- オ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- カ 書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- キ 他者の提案図書を盗用した疑いがある場合

ク その他の不正行為があった場合

(4) 再度の選定

指定管理候補者として選定された団体等を指定管理者として指定するまでに、その団体等を指定管理者とすることが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、審査において次点となった団体等から順に指定管理候補者を選定できることとします。

13 協定

本市と指定管理者は、手続条例に基づき、協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定管理期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について定めた年度協定書を締結します。

14 申請に際しての注意事項

(1) 複数申請の禁止

共同事業体により申請する場合、その共同事業体の構成員は、当該施設に関し、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。

(2) 申請に係る費用負担

募集説明会への参加、申請書類作成等に要する費用は、応募者の負担とします。

(3) 再提出等の禁止

提出した申請書類の再提出、差替えはできません。

事故等のやむを得ない事情が生じた場合は、速やかに、変更内容を証明できる書類を添えて届け出てください。ただし、事業計画書及び収支計画書に関する変更はできません。

(4) 手続等において使用する言語、通貨等

手続等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。

(5) 著作権及び提出物の扱い

ア 提出された応募書類は返却しません。

イ 提出された応募書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。

ウ 本市が必要と認めるときは、提出された書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

15 評価

本市は、指定期間中における指定管理者の管理運営状況を評価し、評価結果を本市のホームページ等で公表することができるものとします。

16 業務の引継ぎ

指定期間が終了したとき又は指定が取消されたときには、原則として、施設及び設備を原状に復して速やかに本市に引渡すとともに、次期指定管理者又は本市が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、施設の管理運営に必要な書類や情報等を提供するなど、十分に業務の引継ぎを行うものとします。なお、業務の引継ぎに関する費用は指定

管理者の負担とします。

備品については、本市と指定管理者それぞれの所有を明確にした備品台帳に基づき、引渡すものとします。指定管理者所有の備品の引渡しは協議によって決定します。

17 環境に配慮した取組み

指定管理者は、本事業の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、温室効果ガス排出量削減等、環境への配慮に努めるとともに、施設利用者に対して環境の保全に関する情報提供に努めることとします。

18 公租公課の取扱い

指定管理者については、法人市民税、事業所税等の納税義務を負う場合があります。市税については本市市民部税務課、国税については税務署、県税については財務事務所にお問い合わせください。

19 その他

(1) 個人情報保護

指定管理者は、本業務を実施するうえで知り得た個人情報について、適正な管理のために必要な措置を講じるほか、伊豆市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第20号）、その他の関係法令を遵守するものとします。

(2) 情報公開

指定管理者は、業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途情報公開に関する基準等を定める等、適正な情報公開に努めるものとします。

(3) その他、業務の実施条件等

その他、業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定めるものとします。

20 問合せ先

伊豆市産業部観光商工課 観光施設管理スタッフ
〒410-2413 静岡県伊豆市小立野24番地の1
電話：0558-72-9911 FAX：0558-72-9909
メールアドレス：kanko-s@city.izu.shizuoka.jp

別表１ リスク分担表

区分	種類	リスクの内容	負担区分	
			本市	指定管理 (候補)者
選定・準備	事業者選定	提案書の不備によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	準備作業	指定管理者の管理運営に必要な開業準備に関するもの		○
	開業の遅延	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
制度関連	法令の変更	管理運営に直接関係する法令等の新設・変更によるもの	○	
	税制の変更	管理運営に影響を及ぼす税制の変更によるもの	○	
経済	物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増（著しいものを除く）		○
	金利変動	金利変動に伴う経費の増（著しいものを除く）		○
不可抗力		暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他本市又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象によるもの	協議による	
運営	業務内容の変更	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		本市の帰責事由によるもの	○	
		上記以外のもの	協議による	
	債務不履行	指定管理者による協定等の不履行		○
		本市による協定等の不履行	○	
	支払遅延	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	第三者への賠償	指定管理者の帰責事由によるもの（騒音、振動、臭気等）		○
		上記以外のもの	協議による	
	施設利用者等への対応	管理運営に関する要望、苦情等への対応		○
		施設・設備に関する要望、苦情等への対応	○	
		上記以外のもの	協議による	
	臨時休業	指定管理者の帰責事由によるもの（火災等）		○
		上記以外のもの	協議による	
		上記以外のもの	協議による	

区分	種類	リスクの内容	負担区分	
			本市	指定管理 (候補)者
	セキュリティ	警備不備による盗難等		○
		情報の管理及び保護に関するもの		○
	需要変動	施設利用者数の変動等		○
維持 管理	施設及び物品の 損壊・損傷等	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		施設・設備の隠れた瑕疵によるもの	○	
		上記以外のもの	協議による	
	保険	施設の設置に関するもの（火災保険）	○	
		施設の管理に関するもの （施設賠償責任保険）	○	○
		管理運営業務に関するもの （車両保険・施設利用者に係る保険等）		○
	施設等の修繕	1件あたり金額が30万円（消費税等を含む）未満のもの		○
		1件あたり金額が30万円（消費税等を含む）以上のもの	○	
	維持管理費の 増大	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
事業 終了	指定の取消し	指定管理者の帰責事由によるもの		○
		上記以外のもの	協議による	
	業務終了時の原 状復帰	指定期間の終了又は期間途中における指定管理者の帰責事由による指定取消しの場合の原状復帰等の費用		○

別表 2 応募書類一覧

様式番号等	書類名	提出部数	備考
様式 1	募集説明会参加申込書	1 部	
様式 2	質問書		
様式 3	指定管理者指定申請書	正本 1 部、 副本 10 部 (コピー可)	
様式 4	団体概要書		法人又は団体の場合
様式 5 - 1	共同事業体構成員表		共同事業体の場合
様式 5 - 2	共同事業体構成員概要書		
様式 5 - 3	共同事業体協定書		
様式 5 - 4	委任状		共同事業体の場合、構成員全てが提出
様式 6	応募資格がある旨の誓約書		
様式 7	事業計画書		
様式 8	収支計画書		任意様式も可
附属資料	定款、寄附行為、規約その他これらに類する書面	正本 1 部、 副本 1 部 (コピー可)	共同事業体の場合、構成員全てが提出
	法人にあつては登記事項証明書(3ヶ月以内に取得したもの)、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の抄本		
	印鑑証明書		共同事業体を組成し、その構成員が法人でない場合
	直近 1 年間に於いて、国税及び地方税の滞納がないことを証明する書類 ※納税証明書、完納証明書等		共同事業体の場合、構成員全てが提出
	申請日の属する事業年度の前年度における財産目録、貸借対照表、損益計算書その他団体の財務状況を明らかにする書面		共同事業体の場合、構成員全てが提出
	申請日の属する事業年度の前年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書面		

■ 別添資料一覧

- ・別添 1 : 業務要求水準書
- ・別添 2 : 評価項目及び配点
- ・別添 3 : 様式集
- ・別添 4 : 施設配置図