

# 伊東温泉観光・文化施設東海館

## 指定管理者募集要項

### I 趣旨

### II 事業内容に関する事項

- 1 事業の概要
- 2 事業の適正な実施に関する事項
- 3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### III 指定管理者の募集及び選定に関する事項

- 1 応募者の参加資格要件
- 2 応募の手続等
- 3 指定管理者の候補者の選定
- 4 指定管理者の指定
- 5 指定管理者選定スケジュール

### IV 問い合わせ先

## I 趣旨

伊東市では、国内及び国外の観光客と市民がふれあい、活気ある観光・文化のまちづくりに資するため、平成13年に伊東温泉観光・文化施設東海館を設置し、平成18年4月から指定管理者制度により管理を市以外の団体に委ねている。

現在の指定管理者である一般社団法人伊東観光協会の指定期間が令和8年3月31日をもって終了することに伴い、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3項並びに伊東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（平成16年伊東市条例第34号）第2条及び伊東温泉観光・文化施設東海館条例（平成13年伊東市条例第28号。以下「条例」という。）第4条の規定により、施設の管理を行う指定管理者の募集を行う。

## II 事業内容に関する事項

### 1 事業の概要

#### (1) 指定管理者を募集する施設

ア 施設の名称 伊東温泉観光・文化施設東海館（以下「東海館」という。）

イ 施設の所在地 伊東市東松原町12番10号

詳細は、伊東温泉観光・文化施設東海館指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）による。

ウ 入館者数等（単位：人）

| 年度    | 有料<br>入館者数 | 大人     |     | 小人    |    | 無料<br>入館者数 | 浴場<br>利用者数 | 貸室<br>利用(h) |
|-------|------------|--------|-----|-------|----|------------|------------|-------------|
|       |            | 一般     | 団体  | 一般    | 団体 |            |            |             |
| 令和3年度 | 25,483     | 24,551 | 99  | 833   | 0  | 2,068      | 1,223      | 385         |
| 令和4年度 | 41,500     | 39,901 | 278 | 1,321 | 0  | 3,107      | 3,223      | 350         |
| 令和5年度 | 44,940     | 42,740 | 647 | 1,505 | 48 | 2,855      | 4,035      | 349         |
| 令和6年度 | 48,202     | 46,156 | 430 | 1,616 | 0  | 3,023      | 3,891      | 320         |

#### (2) 事業の目的

東海館管理運営業務について、法及び条例の趣旨にのっとり、利用者への利便向上と適正な管理による建物等の保存、業務の効率化を目指すものである。

#### (3) 指定期間

指定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで 5年間

#### (4) 業務の内容

条例、仕様書に定める。

なお、以下の事業を自主事業として実施することについてⅢ-2-(4)-エ-(イ)「事業計画書、採点項目に対しての事項1-1、(2)利用者に対するサービスの向上に関して留意している点」に記載すること。

ア お座敷文化大学開催事業

イ 東海館プロモーション事業

ウ 指定管理者による提案事業

(5) 管理に係る人的体制

仕様書に定める。

(6) 利用料金

仕様書に定める。

なお、以下の事項についてⅢ-2-(4)-エ-(イ)「事業計画書、採点項目に対しての事項1-1、(2)利用者に対するサービスの向上に関して留意している点」に記載するとともにⅢ-2-(4)-エ-(ウ)収支予算書の収入額に反映させること。

ア 条例別表に定める利用料金の範囲内で、基本額を設定し、消費税等を加えた額

イ 指定管理者が、伊東温泉観光・文化施設東海館の利用料金の減免基準に関する要綱（以下「要綱」という。）に該当すると認めるものの減免後の利用料金の額

(7) 施設の占有許可及び目的外使用

仕様書に定める。

(8) 管理に係る費用等

仕様書に定める。

なお、利用料金収入が管理運営に係る経費を上回った場合の余剰金の市への納付割合について、Ⅲ-2-(4)-エ-(イ)「事業計画書、採点項目に対しての事項3、3-(2)施設の適切な運営に関して留意している点」に事業者提案として記載するとともに収支予算書の支出額に反映させること。

市への納付金は東海館の建物保存等を目的とした活用を予定しており、具体的な納付割合、納入方法等については、市と指定管理者との協議のうえ、協定で定める。

(9) 業務の引継ぎ

仕様書に定める。

(10) リスク分担

仕様書に定める。

## 2 事業の適正な実施に関する事項

(1) 業務の委託

仕様書に定める。

(2) 法令等の遵守

仕様書に定める。

(3) 事業の計画等

仕様書に定める。

(4) 事業の報告等

仕様書に定める。

## 3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

(1) 協定の解釈についての疑義又は協定に定めのない事項

仕様書に定める。

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

仕様書に定める。

- (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合  
仕様書に定める。

### Ⅲ 指定管理者の募集及び選定に関する事項

#### 1 応募者の参加資格要件

##### (1) 応募者の資格等

当該施設を安全かつ円滑に運営できる団体（法人格は問わない。）で、個人での応募は受け付けない。

##### (2) 欠格事項

ア 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。）の規定により伊東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 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

ウ 指定管理者の指定を請負とみなした場合に、法第92条の2、法第142条（同条を準用する場合を含む。）又は法第180条の5第6項の規定に抵触する者

エ 市税を滞納している者

オ 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やその構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が代表者や役員である団体

カ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算の申立てがなされた法人等及び開始命令がされている法人等

キ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者

ク 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てがなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けている者を除く。）

ケ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

#### 2 応募の手続等

##### (1) 伊東温泉観光・文化施設東海館指定管理業務説明会

ア 日 時 令和7年7月22日（火） 10時から

イ 会 場 伊東市役所8階大会議室（東側）

ウ 参加者 1応募団体につき2人までとする。

##### (2) 募集要項に対する質問の受付

ア 受付期間 令和7年7月23日（水）から7月29日（火）午後5時まで

イ 受付方法 質問事項（用紙等適宜）を記入の上、ファックス又は電子メールにて送付してください。

(3) 質問に対する回答

ア 回答期日 令和7年7月31日（木）

イ 回答方法 ファックス又は電子メールにより回答。

なお、指定管理者選定後、本説明書等関係書類の不知及び不明を理由として異議の申立てはできません。

(4) 申請手続について

ア 受付期間 令和7年8月1日（金）から8月29日（金）まで（土、日、祝日は除く。）

イ 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで

ウ 受付場所 伊東市大原二丁目1番1号 伊東市観光経済部観光課（郵送不可）

エ 提出書類

伊東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同条例施行規則に基づき次の書類を提出すること。提出部数は、正本1部、副本18部とする。

(ア) 指定管理者指定申請書（第1号様式）

(イ) 事業計画書（第2号様式 様式の要件を満たす書類であれば、様式に代えることは可）

(ウ) 収支予算書（第3号様式 様式の要件を満たす書類であれば、様式に代えることは可）

(エ) 申込資格を有していることを証する書類

（法人）登記簿謄本及び定款又は寄附行為の写し

（法人以外の団体）会則等

(オ) 経営状況を証明する書類

前事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録

現事業年度の事業計画書及び収支予算書

(カ) 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類

(キ) 令和6年度分の市税納税証明書（納税義務がある場合）

※必要に応じ、追加資料の提出をお願いすることがあります。

(5) 企画提案説明会（応募者によるプレゼンテーション）

ア 日 時 令和7年9月下旬

イ 会 場 伊東市役所

※ 具体的な日程等については、Ⅲ－3－(1)の資格審査実施後、対象者に通知します。

3 指定管理者の候補者の選定

(1) 資格審査

募集締切り後、施設所管課が応募者の参加資格要件を満たしているかについて申請書類等により資格審査を行う。審査項目については、以下のとおりとする。

ア 応募者の資格について（欠格事項の有無についても含む。）

イ 事業計画について、市が求める管理運営に対して達しているか。

(2) 選定委員会による審査

ア 伊東市公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱（平成16年伊東市告示第143号）

の規定に基づき、指定管理者選定委員会において審査する。

イ 審査は伊東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第6条に基づき、同条例第4条に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、審査項目に基づき採点し、最も高い得点を得た団体を指定管理者の候補者として選定する。

(3) 選定の基準及び審査項目

ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。

(ア) 利用者の平等な利用の確保

(イ) 利用者に対するサービスの向上

イ 東海館の効用を最大限に発揮するとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

(ア) 施設の効用の最大限発揮

(イ) 管理経費の縮減

ウ 東海館の管理を安定して行う物的及び人的管理を有している、又は確保する見込みがあること。

(ア) 施設の適切な維持管理

(イ) 施設の適切な運営

エ 申請団体の経営状況が健全であるとともに、安定した内容となっていること。

(ア) 経営の健全性

(イ) 経営の安定性

(4) 指定管理者の候補者の選定

選定委員会からの審査結果の報告を受け、市長が指定管理者の選定を行う。その後、詳細について協議を開始する。

(5) 選定結果の公表

審査結果は、令和7年10月末日までに応募した団体全員に通知する。また、審査の経過及び結果は、伊東市ホームページ等に公表する。

4 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定手続

伊東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第6条に基づき伊東市議会の議決を得た後、市長が指定する。ただし、市議会の議決を経るまでの間に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定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、指定管理者に指定しない。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、指定管理者の候補者が施設の運営事業に関して支出した費用等については、一切補償しない。

(2) 指定日

令和7年12月に開催が予定される伊東市議会12月定例会の議決を経て指定する。

(3) 協定の締結

市と指定管理者との協議に基づき協定を締結する。協定は、以下の項目について定める。

ア 指定期間に関する事項

- イ 事業計画に関する事項
- ウ 施設の管理運営業務により生じる収入に関する事項
- エ 事業報告及び業務報告に関する事項
- オ 市が支払うべき管理費用に関する事項
- カ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- キ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ク その他市長が別に定める事項

#### 5 指定管理者選定スケジュール

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| 令和7年7月22日       | 指定管理業務説明会              |
| 令和7年7月23日～7月29日 | 募集要項に対する質問の受付          |
| 令和7年7月31日       | 質問に対する回答               |
| 令和7年8月1日～8月29日  | 募集期間                   |
| 令和7年9月下旬        | 選定委員会（申請者によるプレゼンテーション） |
| 令和7年10月         | 選定結果の通知                |
| 令和7年12月         | 議会の議決                  |
| 令和8年1月          | 指定管理者の指定（通知、告示）        |
| 令和8年4月1日        | 指定管理業務開始               |

## IV 問い合わせ先

伊東市観光経済部観光課観光施設係 担当 森

伊東市大原二丁目1番1号

電話 0557-36-0111（代）内線2717

0557-32-1718（直）

ファックス 0557-38-2867

電子メール [kankou@city.ito.shizuoka.jp](mailto:kankou@city.ito.shizuoka.jp)