

はしかみハマの駅あるでい～ば
指定管理者募集要項

令和8年5月
階 上 町

目 次

1	指定管理者の公募の概要	1
2	施設の概要及び業務内容	1
3	申請できる者	1
4	申請書類	2
5	現場説明会	3
6	提案を求める内容	3
7	申請に当たっての注意点	4
8	経費に関する事項	4
9	指定管理者の履行責任等に関する事項	5
10	申請に関する質問	5
11	審査及び選定に関する事項	6
12	業務の引継ぎ	6
13	関係法令等の順守	6
14	指定の取消し等	6
15	今後の予定	7
16	関係法令等の閲覧	7
17	事業実施概要書	8
18	管理業務仕様書	11
19	申請書類（様式第1号～様式第6号、様式第10号、別紙1）	15

資 料

はしかみハマの駅あるでい～ば施設平面図

はしかみハマの駅あるでい～ば備品一覧表

問い合わせ先

〒039-1201 階上町大字道仏字天当平1-87

階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ

電話 0178-88-2875 F A X 0178-88-2117

「はしかみハマの駅あるでい〜ば」指定管理者募集要項

階上町（以下「町」という。）では、地域漁業者の生活改善及び地場産業の振興と発展を図ることにより、地域活性化に資する拠点として「はしかみハマの駅あるでい〜ば」を設置しています。

本施設の効率的・効果的な運営を目指すため、「階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例(以下「条例」という。）」及び「はしかみハマの駅あるでい〜ば条例」（以下「あるでい〜ば条例」という。）に基づき、このはしかみハマの駅あるでい〜ば指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）により指定管理者を募集します。

1 指定管理者の公募の概要

(1) 施設の名称及び所在地

名 称：はしかみ ハマの駅 あるでい〜ば

所在地：階上町大字道仏字大蛇 203 番地 208

(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（3年間）

ただし、再指定を妨げるものではありません。なお、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。

(3) 指定管理者の候補者の募集及び選定方法

公募型プロポーザル方式により行います。条例第3条の規定に基づき、階上町公の施設における指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による書類審査及びヒアリングを実施し、指定管理者の候補者（案）を選定します。その結果を踏まえ、指定管理者の候補者の最終的な選定は町長が行います。なお、指定管理者の候補者の選定に当たり、必要に応じて再度ヒアリングを行うことがあります。

(4) 審査結果等の通知

応募者に対し文書で通知します。

(5) 指定管理者指定の通知

議会の議決を経た後、町長が候補者を「指定管理者に指定」します。

(6) その他

指定管理者となった法人は、法人町民税に関する届出を速やかに提出ください。

雇用する職員は、令和8年度までの指定管理者である一般財団はしかみふるさとラボ職員（パートを含む。）の雇用維持及び町民からの採用に可能な限り配慮してください。

2 施設の概要及び業務内容

事業実施概要書及び仕様書等を参照してください。

3 申請できる者

(1) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体。

(2) 三戸郡又は八戸市に本店（社）を有すること。

(3) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

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。）の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている者
- エ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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
- オ 指定管理者の指定を委託とみなした場合、地方自治法第 92 条の 2、同法第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定（議員、首長、委員会委員又は委員の兼業禁止規定）に抵抗することとなる者
- カ 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）及び階上町暴力団排除条例（平成 23 年条例第 25 号）に基づく、暴力団、暴力団員、暴力団員等及び密接関係者が役員就任や経営関与等を行っている民間企業等
- キ 国税及び地方税を滞納している者

4 申請書類

- (1) 募集要項・申請書等の配布場所
 - ア 窓口配布
階上町役場産業振興課 水産商工観光グループ
 - イ ホームページからのダウンロード
募集要項及び申請書一式は階上町ホームページでもダウンロードすることも可能です。
<https://www.town.hashikami.lg.jp>
- (2) 次に掲げる書類を提出してください。
指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
添付書類
 - ア 団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
 - イ 当該法人の登記事項証明書又は団体の存在を明らかにできるもの
 - ウ 申込資格に関する申立書（様式第 2 号）
 - エ 国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）
 - オ 施設の管理に関する事業計画書（様式第 3 号）
 - カ 施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第 4 号）
※収支予算書には 3 年間の収支計画書を添付すること。
 - キ 受託事業実績概要書（様式第 5 号）
 - ク 職員配置計画（様式第 6 号）
 - ケ 団体の経営状況を示す書類（直近事業報告書及び貸借対照表収支決算書等）
 - コ 法人概要
 - サ 業務を執行する役員名簿（ふりがな、住所、性別、生年月日、本籍市町村名の記載のあるもの）（様式第 10 号）
- (3) 提出部数
正本 1 部と副本 17 部を提出してください。
原則 A4 判とし、応募者名を記入した書類として提出してください。また、各書類の間にインデックス（見出し）を付してください。
- (4) 提出期間
令和 8 年 7 月 1 日（水）から令和 8 年 7 月 24 日（金）まで
※郵送の場合は、令和 8 年 7 月 24 日（金）午後 4 時必着とします。
- (5) 申請受付及び募集要項等配布時間

午前9時から午後4時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除きます。）

(6) 提出方法

産業振興課水産商工観光グループまで持参又は郵送してください。

持参される場合は、担当者が不在の場合がありますので、あらかじめ電話で来庁日時を連絡してください。

(7) 提出先及び問い合わせ先

階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ

〒039-1201 階上町大字道仏字天当平1-87

電話 0178-88-2875 FAX 0178-88-2117

5 現場説明会

現地見学会に参加しない場合、応募ができないこととしていますので、応募を予定している団体は必ず参加ください。また、募集要項等の資料は配布しませんので、資料を持参してください。

(1) 日 時 令和8年6月22日（月） 午前10時

(2) 場 所 はしかみハマの駅あるでい～ば

(3) 申込期限 令和8年6月15日（月）午後5時

(4) 参加人数 団体につき2名以内とします。

(5) 申 込 先 階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ宛

電話（0178-88-2875）又はFAX（0178-88-2117）でお申込みください。

6 提案を求める内容

(1) 本施設の管理運営に関する「事業計画案」

特に以下の項目について、様式第3号に提案内容を記載してください。

① 管理運営に当たっての取り組み方針

ア 応募理由

イ 管理運営の基本方針

ウ 利用者ニーズの把握によりサービスへの反映について

② 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成する取り組み

ア 効率的管理に向けた方策

※収支予算書（様式4号）により適正な収支計画の内容を提案ください。

イ サービス向上のための方策

※地域振興に係る特色ある自主事業について提案ください。

※レストランの事業計画について提案ください。

※軽食販売所の事業計画について提案ください。

※町民や観光客が交流できる旬の魚を活用したイベント企画について提案
ください。

ウ 地域水産物の魚食普及及び消費拡大に関する方策

※階上あぶらめブランドPR及び販売促進の取組について提案ください。

※ふるさと納税返礼品となるような商品開発について提案ください。

エ 漁業・漁村の魅力発信及び漁業の担い手育成・確保に関する方策

※ウ及びエについては、地域漁業者の生活改善及び地域水産業の振興・発展と
いう海業支援施設の設置目的に則し、階上町内漁業者の所得向上を念頭に置
いた提案としてください。

- オ 広域的な連携に関する方策
※取組みを実施する上での広域的（階上町～三沢市沿岸地域を想定）な連携について、その具体を提案ください。
 - カ 三陸復興国立公園に係る観光施設としての取組み
※みちのく潮風トレイルなどに関連付けた取組みについて提案ください
- ③ 事業計画に沿った管理運営内容
- ア 管理運営体制
※指揮命令系統が分かるよう組織図等にできる限り具体的提案ください。
 - イ 職員の研修体制
 - ウ 施設の防犯、防災対策
 - エ 管理運営の緊急時の体制、対策
 - オ 個人情報保護対策
 - カ 利用者トラブルの未然防止と対応方法

7 申請に当たっての注意点

- (1) 費用の負担
応募に関し必要な費用は、応募者の負担となります。
- (2) 提供した資料の取扱い
担当課が提供した資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、担当課の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。
- (3) 提出書類の変更の禁止
応募に当たって提出した書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。
- (4) 虚偽の記載をした場合
応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。
- (5) 提出書類の取扱い
提出された書類は返却しません。提出された書類は、本事業者選定の実施に関する報告に使用することがあります。また、情報公開の請求により開示することがあります。
- (6) 著作権
指定管理者の決定までの間、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、町は、本事業者選定実施に関する報告等のため、必要な場合には応募提案書類の内容を無償で使用できるものとします。
指定管理者の決定後、選定された応募提案書類の著作権は町に帰属し、選定されなかった応募提案書類の著作権は応募者に帰属するものとします。

8 経費に関する事項

- (1) 利用料金制度
施設の管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づく「利用料金制度」を適用するものとします。
指定管理者は、町が支払う指定管理料のほか、施設使用者から使用料を収受するも

のとします。

使用料は、現行の事業実施概要書に定める下記の額を上限とし、あらかじめ町長の承認を得て指定管理者が定めるものとします。変更する場合も、同様に町長の承認を得るものとします。

漁業者：販売額の 15%以内（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

町内業者：販売額の 15%以内（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

町外業者：販売額の 25%以内（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

(2) 指定管理料

指定管理料については、公益施設費用分として次のとおり上限を定めます。

新規指定管理者は 75,000,000 円（25,000,000 円×3 か年分）

いずれも消費税及び地方消費税相当額を含むものとします。ただし、指定管理料については、応募に当たり減額又は不要とする提案を行うことも可能とします。

(3) 会計の独立及び専用口座

指定管理者は、本業務に係る収入及び支出について、他の業務に係る会計と区分し、独立した会計処理を行うものとします。

また、本業務に係る経費及び収入を適切に管理するため、専用の預金口座を開設し、これを使用するものとします。

(4) その他

ア 指定管理者が行う管理運営業務の内容及び経費については、申請書類及びヒアリングにおいて確認された内容を基本としますが、仮協定を締結するまでに再度双方で協議し、確認することとします。

イ 年度毎の収支計画の積算に当たっては、国内外の経済動向を踏まえ、十分に検討してください。ただし、消費税率の改正に伴う増税は見込まないでください。

ウ 管理運営業務における、町の公用車は貸与しません。

9 指定管理者の履行責任等に関する事項

施設内で事故等が発生した場合、施設利用者に対する賠償責任は設置者である町が負うこととなります。しかし、指定管理者の瑕疵により発生した事故の場合は、町が指定管理者に対しその範囲内で請求できるとされています。そのため、管理者は損害保険に加入すること。

※参考

身体賠償 1名につき 2 億円（1 事故につき 20 億円）

財物賠償 1 事故につき 2,000 万円

保険制度 全国市町会市民総合損害賠償保障に準ずる

10 申請に関する質問

申請に関する質問については、次のとおり受け付けます。

(1) 提出方法

募集要項等に対する質問書（別紙 1）に記入の上、持参、FAX により提出してください。

(2) 受付期間

令和 8 年 6 月 22 日（月）から 6 月 26 日（金）まで

（受付時間：午前 9 時から午後 4 時まで）

(3) 質問への回答

質問に対する回答は、令和8年7月上旬（予定）までに、階上町ホームページ上で回答します。

(4) 提出先及び問合せ先

〒039-1201 青森県三戸郡階上町大字道仏字天当平 1-87
階上町役場 産業振興課 水産商工観光グループ
電話 0178-88-2875 FAX 0178-88-2117

11 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則第11条の規定による選定委員会において、書類審査とヒアリングを行います。ヒアリング時においては、提案者からプレゼンテーションを実施していただきますが、その際は、提出いただく申請書により実施していただきます。（当日の追加資料等の持込不可）なお、ヒアリング等の詳細日程については、別途お知らせします。

(2) 審査基準

提案に係る評価項目、配点及び評価点は、別紙「提案審査基準」のとおりとし、審査基準に示した項目ごとに、各委員が審査した結果に対応する評価点の合計した点数をもって、提案に係る審査得点とします。

12 業務の引継ぎ

指定管理者に指定された者は、確実に業務が開始できるように引継ぎを受けてください。引継ぎ及び業務の準備のため発生する費用については、指定管理者に指定された者の負担とします。

13 関係法令等の遵守

管理運営に当たっては、業務従事者に係る最低賃金・労働条件の確保を図ることはもとより、施設利用に関する公平性の確保や管理運営を通じて取得した個人情報の保護についても十分注意し、関係法令等を遵守してください。なお、町関係法令等は次のとおりです。

- (1) 地方自治法、同法施行令
- (2) はしかみハマの駅あるでい～ば条例
- (3) はしかみハマの駅あるでい～ば条例施行規則
- (4) 階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例
- (5) 階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則
- (6) 階上町個人情報の保護に関する法律施行条例
- (7) 階上町情報公開条例
- (8) 消防法・労働基準法・労働安全衛生法等関係法令
- (9) その他管理運営業務を行うに当たり遵守すべき法令

14 指定の取消し等

指定管理者が管理を怠る等、管理状況が良好でないと認めるときは、改善の指導を行い、指導に従わないときは、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

その場合、指定管理者に損害が発生しても、町は賠償請求に応じませんが、取消しに伴う町の損害については、指定管理者に賠償請求を行うことがあります。

指定の取消しを受けた指定管理者は、次期指定管理者が円滑に業務を行うことができるように引継ぎを行うこととします。

15 今後の予定

- | | |
|--------------------|----------------|
| (1) 現場説明会 | 令和8年6月22日(月) |
| (2) 質問の受付締め切り | 令和8年6月26日(金) |
| (3) 申請の受付締め切り | 令和8年7月24日(金) |
| (4) 選定委員会によるヒアリング等 | 令和8年8月5日(水) 予定 |
| (5) 指定管理者候補者(案)の決定 | 令和8年8月6日(木) 予定 |
| (6) 審査結果通知 | 令和8年8月7日(金) 予定 |

16 関係法令等の閲覧

関係条例等は階上町ホームページを参照してください。

階上町ホームページ (<https://www.town.hashikami.lg.jp>) >お役立ち情報>例規集

「はしかみハマの駅あるでい〜ば」事業実施概要書

現在の状況は以下のとおりです。

1 施設概要

- (1) 名称 はしかみ ハマの駅 あるでい〜ば
- (2) 所在地 階上町大字道仏字大蛇 203 番地 208
- (3) 施設
施設構造 鉄骨造一部2階建
延床面積 1階 359.34㎡
2階 185.71㎡
施設内容 1階 産直施設 87.24㎡
レストラン・厨房 85.74㎡
魚介取扱室・調理場・軽食販売所 47.12㎡
管理室 5.45㎡
男女更衣休憩室、男女トイレ（職員用）
男女・多目的トイレ（客用）
2階 水産PRコーナー 56.95㎡
研修室 51.66㎡
調理室 38.92㎡
男女トイレ（客用）
屋外 冷蔵・冷凍コンテナ 各1基
プレハブ大・小 各1基
駐車場（普通車：72台、大型バス：2台）
大蛇さわやかトイレ（木造平屋建52.17㎡）
- (4) 実施事業
 - ・魚介類販売事業
 - ・漁業者所得向上事業
 - ・魚食普及事業
 - ・地域水産業の魅力発信事業
 - ・観光資源の開発及び宣伝事業
 - ・その他目的を達成するのに必要な事業

2 利用条件

- (1) 休館日 毎週月曜日及び12月31日から1月4日まで
- (2) 開館時間 全館 9：00～18：00【冬季は1時間早めて閉館】
(施設使用許可申請による使用者の使用時間により前後する場合もある。)
- (3) 管理体制 指定管理者による管理

3 利用状況

- (1) 来場者数

(単位：人)

	来場者数
令和4年度	217,535

令和5年度	219,918
令和6年度	204,429

(2) 収入

(単位：千円)

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
指定管理料	27,273	27,273	27,273
売上（レストラン）	21,169	25,157	26,747
売上（産直）	52,283	63,034	59,094
売上（軽食）	9,656	9,843	10,562
イベント値引き	▲ 153	▲ 177	▲ 95
雑入	786	1,429	454
合計	111,014	126,559	124,035

(3) 支出

(単位：千円)

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
人件費（賃金）	29,650	30,829	31,714
人件費（社会保険料）	4,524	4,732	4,751
維持経費（消耗品他）	4,995	5,230	5,577
維持経費（光熱水費他）	7,863	8,990	8,683
維持経費（材料）	39,056	49,847	48,870
役務費	832	1,134	1,739
施設管理委託料	9,075	10,324	9,185
施設管理リース料	9,168	5,023	5,446
修繕費	104	123	193
公租公課	161	142	127
法人税、住民税及び事業税	1,003	2,291	1,480
合計	106,431	118,665	117,765

(4) 純利益について

(単位：千円)

	純利益
令和4年度	4,583
令和5年度	7,893
令和6年度	6,268

4 施設利用者（出品者）使用料について

施設利用者（出品者）は以下に示す使用料（販売手数料）を納付しています。

漁業者 販売額の15%（消費税及び地方消費税相当額を含む）

町内業者 販売額の15%（消費税及び地方消費税相当額を含む）

町外業者 販売額の25%（消費税及び地方消費税相当額を含む）

5 指定管理料について

(単位：千円)

	指定管理料
令和4年度	30,000
令和5年度	30,000
令和6年度	30,000
令和7年度	30,000

6 修繕料について

令和8年度までは、施設の維持補修に要する額が100,000円を超えるものについては町負担としている。ただし、指定管理者の過失による場合はこの限りではない。

はしかみハマの駅あるでい～ば管理業務仕様書

はしかみハマの駅あるでい～ば（以下「あるでい～ば」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 対象施設の概要

- (1) 名称 はしかみ ハマの駅 あるでい～ば
- (2) 所在地 階上町大字道仏字大蛇 203 番 208
- (3) 施設
施設構造 鉄骨造一部2階建
延床面積 1階 359.34㎡
2階 185.71㎡

2 管理に関する基本的な考え方

あるでい～ばの管理運営に当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 地域漁業者の生活改善及び地場産業の振興と発展を図ることにより、地域活性化に資する拠点としてあるでい～ばを設置するという目的に基づき管理・運営を行うこと。
- (2) 施設の効用を最大限に発揮し、利用者数の増大を図ること。
- (3) 効率的な運営を行い、管理経費の縮減に努めること。
- (4) 地域の生産者及び特産物を積極的に取り扱うこと。ただし、指定管理者自身による仕入・販売活動等を妨げるものではない。

3 利用条件等

(1) 開館時間

施設名	開館時間
産直施設	9:00～18:00（冬季は1時間早めて閉館）
レストラン	9:00～18:00（冬季は1時間早めて閉館）
軽食販売所	9:00～18:00（冬季は1時間早めて閉館）
水産PRコーナー	9:00～18:00（冬季は1時間早めて閉館）

※ 開館時間には、その日の始業及び終業の作業に要する時間は含まれていません。

※ 必要があると認められるときは、承認を得て変更できるものとします。

(2) 休館日

・毎週月曜日

・12月31日から1月4日まで

※必要があると認められるときは、承認を得て変更できるものとします。

(3) 施設利用者（出品者）の使用料（販売手数料）

漁業者 販売額の15%以下（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。

町内業者 販売額の15%以下（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。

町外業者 販売額の25%以下（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。

4 業務の範囲

(1) 産直施設等の営業に関する業務

・産直施設の営業に関する業務

ア 施設の運営に当たっては、漁業者及び商店等との協議・連携体制を構築し、円滑

な販売運営を図ること。必要に応じ、関係団体（例：うみばた会等）と連携して販売や広報活動を行うこと。

イ 地域で生産される特産物や加工品の普及・活用に努めるとともに、町との協議を踏まえ新たな特産品の開発に取り組むこと。

ウ オリジナル商品やふるさと納税商品の開発にも努めること。

エ 商品の陳列・展示に注意を払い、清潔で見やすい陳列を心がけること。

・レストランの営業に関する業務

ア 地元食材を活用したメニューの提供や衛生管理を徹底すること。

イ 利用者が快適に利用できるようサービスの質向上に努めること。

・軽食販売所の営業に関する業務

(2) 地域振興業務

・地域水産物の魚食普及及び消費拡大に関する業務

・地域水産業の魅力発信に関する業務

・漁業の担い手育成・確保に関する業務

・広域連携、関係団体等との連携に関する業務

・観光施設としての観光案内等に関する業務

・各振興業務を積極的に推進するイベント等の企画・開催

・ホームページ、その他広告物等による広報業務

・全国で開催される観光PR事業への参加（出店、商品提供等）

・町の観光事業や町PR事業に伴う出店業務

(3) 自主事業に関する業務

・町民や観光客が交流できるイベントを企画し、実施すること。

・自主事業を行う経費は指定管理者の負担とし、収益は指定管理者の収入とする、事業の内容について事前に町から承認を受けること。

(4) 施設の使用許可、料金に関する業務

・施設使用許可、使用制限に関する業務

・施設使用料金の徴収、減免に関する業務

・施設利用者への支援に関する業務

(5) 施設の管理に関する業務

・防火・衛生・安全管理に十分配慮するとともに関係法令に基づき管理する。

・駐車場その他の敷地内の管理に十分配慮し、事故の防止に努める。

ア アスファルトやブロック舗装面のひび割れ、陥没

イ 側溝、排水桝の排水不良、破損

ウ 看板、外灯、遊具等の腐食、破損

・自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態には、適切な措置を講じたうえ、関係機関及び町に通報すること。

・危機管理マニュアルを作成し、職員に災害時の対応について指導を行う。

(6) 施設及び設備の維持管理に関する業務

・建物・敷地内の清掃業務

・大蛇さわやかトイレの清掃業務

・施設の機械保守警備業務

・廃棄物処理業務

・修繕業務（日常点検等により修繕箇所の把握と町との協議）

・施設賠償責任保険に加入すること。

(7) 備品等の管理

・貸与備品の整理並びに、購入及び廃棄等に伴う異動について、町へ報告すること。

- ・備品の更新及び新規購入に当たっては、事前に町と協議すること。

(8) その他の管理業務

- ・指定管理者は、階上町指定管理者による公の施設の管理に関する条例施行規則の定めにより、毎年度終了後2か月以内に事業報告書を提出するものとする。
- ・指定管理者は、指定期間が満了した場合には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、業務の引継ぎに協力するとともに、施設の管理運営に必要な情報を速やかに提供するものとする。なお、引継ぎに要する費用については、新旧の指定管理者の負担とする。
- ・町からの要請に対しては、積極的に対応すること。（イベント、各種調査、監査等）
- ・町その他観光施設（ふるさとにぎわい広場、フォレストピア階上、わっせ交流センター）との連携を図る。

(9) 施設の事業計画に基づく連携業務

- ・当施設は、青森県太平洋南部広域水産業再生委員会の「浜の活力再生広域プラン」に位置付けられ、水産業競争力強化緊急施設整備事業を活用して建設されています。指定管理者は、町及び関係団体（例：海業支援施設運営協議会、青森県太平洋南部広域水産業再生委員会）の求めに応じ、事業に関する書類の提供等、必要な協力を行うものとする。

(10) 個人情報保護について

- ・指定管理者は、個人情報保護の体制をとり、職員に周知・徹底を図ること。

(11) 包括的委託の禁止

- ・上記の業務全体を他のものに委託してはならない。ただし、機械保守警備業務等一部の業務を委託することは可能とする。

5 指定管理者と町との役割分担

- (1) 指定管理者と町の役割分担は、原則として次のとおりとする。

項 目	指定管理者	町
施設（設備、備品を含む。）の保守点検	○	
施設の維持管理	○	
施設の大規模改修（工事、原型を変更する修繕及び模様替え等）		○
施設の緊急修繕	○	
安全衛生管理	○	
ゴミ処理	○	
業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏洩等による利用者等に対する対応	○	
事故、火災等による施設の損傷の回復 ※		○

※管理上の瑕疵による事故、火災等に伴う利用者に対する損害については、指定管理者が負担するものとする。

- (2) 指定管理者が、施設の設置目的に沿ったうえで、施設内外の改装及び設備の設置等をしようとする場合は、あらかじめ町長の許可を受けること。
- (3) 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、常に安全で良好な状態に管理する義務を負うものとする。

6 収支計画

次の点を考慮し、収支計画を作成すること。

- ・適正な管理を行うために必要な経費を計上すること。
- ・経費の削減を考慮すること（ただし、サービス低下につながる無理な経費削減はしない。）

7 協議、意見交換の実施

施設管理の向上を図るため、指定管理者は定期的に町及び関係団体等と協議又は意見交換会を行うものとする。

8 指定期間

令和9年4月1日～令和12年3月31日までとする。ただし、再指定を妨げるものではない。

9 指定管理料

指定管理料は、年額25,000,000円以下（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

- ・指定管理料については、応募に当たり減額又は不要とする提案を行うことも可能とする。
- ・指定管理料は、申請時の提案額を参考に、各年度ごとに指定管理者と町が協議の上、予算の範囲内で定め、年度協定において定めるものとする。
- ・町の求めに応じ指定管理者が実施する業務を変更した場合及び当該施設の管理費（燃料費や光熱水費等）の大幅な変動により指定管理料を見直す必要があると認められる場合、指定管理者と町が協議の上、変更する場合がある。

10 修繕料

修繕料については、施設の維持補修に要する額が1件につき200,000円を超えるものについては町で負担する。ただし、指定管理者の過失による場合はこの限りではない。

11 協議

指定管理者はこの仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、町と協議し決定する。

12 添付資料

- ・はしかみハマの駅あるでい～ば平面図
- ・はしかみハマの駅あるでい～ば敷地平面図
- ・はしかみハマの駅あるでい～ば備品一覧表

階上町長 荒谷 憲輝 宛

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

印

はしかみハマの駅あるでい～ば指定管理者指定申請書

次の施設の指定管理者の指定を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

記

1 指定を受けようとする施設の名称及び所在地

施設の名称	
施設の所在地	

2 提出書類

- 団体の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- 当該法人の登記事項証明書または団体の存在を明らかにできるもの
- 申込資格に関する申立書（様式第 2 号）
- 国税及び地方税の納税証明書（募集要項の配布開始日以降に交付されたもの）
- 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類
- 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類
- 受託事業実績概要書（様式第 5 号）
- 会社概要
- 業務を執行する役員名簿（ふりがな、住所、性別、生年月日、本籍市町村名の記載のあるもの）（様式第 10 号）
- 当該施設の管理に関する業務の事業計画書（様式第 3 号）及び収支予算書（様式第 4 号）
- 職員配置計画書（様式第 6 号）

※ 提出する書類に△点を記入すること。

3 担当者名及び連絡先

担当者名		連絡先 (TEL)	
------	--	-----------	--

階上町長 荒谷 憲輝 宛

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

印

申込資格に関する申立書

はしかみハマの駅あるでい～ばの指定管理者の募集に係る申込書類について、下記のとおり申し立てます。

記

以下の事項のいずれにも該当しない。

- (1) 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、一般競争入札等の参加を制限されている者
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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
- (3) 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2、同法第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者

国税及び地方税の納税義務がない。

（理 由）

※ 該当する項目に△点を記入すること。

階上町公の施設における指定管理者事業計画書			
		申請年月日	年 月 日
施設名			
団体名			
代表者名		設立年月日	年 月 日
団体所在地			
電話番号		FAX番号	
事業計画（別紙可）			
<p>1 本施設の管理運営に応募した理由を述べてください。</p> <p>2 本施設の管理運営に当たっての取組方針について述べてください。 ※管理運営の基本方針 ※利用者ニーズの把握によりサービスへの反映について</p> <p>3 本施設を効率的に管理運営するに当たり、どのような方策を考えていますか。 収支予算書に即して述べてください。 ※指定管理料に関する考え方</p> <p>4 本施設の管理運営に当たり、利用者サービスの向上のためにどのような方策を考えていますか。 ※地域振興に係る特色ある自主事業について提案ください。 ※レストランの事業計画について提案ください。 ※軽食販売所の事業計画について提案ください。 ※町民や観光客が交流できる旬の魚を活用したイベント企画について提案ください。</p> <p>5 地域水産物の魚食普及及び消費拡大についてどのような方策を考えていますか。 ※階上あぶらめブランドPR及び販売促進の取組について提案ください。 ※ふるさと納税返礼品となるような商品開発について提案ください。</p> <p>6 漁業・漁村の魅力発信及び漁業の担い手育成・確保についてどのような方策を考えていますか。 ※地域漁業者の生活改善及び地域水産業の振興・発展という海業支援施設の設置目的に則し、階上町内漁業者の所得向上を念頭に置いた提案としてください。</p>			

- 7 町内生産者との協力関係や連携実績または今後の具体的な計画があるかについて述べてください。
- 8 広域的な連携についてどのような方策を考えていますか。
※取組みを実施する上での広域的（階上町～三沢市沿岸地域を想定）な連携について、その具体を提案ください。
- 9 三陸復興国立公園に係る観光施設としての取組みについてどのような方策を考えていますか。
※みちのく潮風トレイルなどに関連付けた取組みについて提案ください。
- 10 本施設の管理運営体制について、指揮命令系統が分かる組織図を、各業務の配置人数、土日祝日の体制なども含め示してください。
また、令和7年度までの指定管理者である一般財団はしかみふるさとラボ職員の雇用維持及び町民からの職員採用についての考えをお知らせください。
- 10 職員研修体制や取組について述べてください。
- 11 本施設の管理運営に当たっての防犯、防災対策について述べてください。
- 12 本施設の管理運営に当たっての緊急時の体制、対策について述べてください。
- 13 本施設の管理運営に当たっての個人情報保護対策について述べてください。
- 14 利用者のトラブルの未然防止と対処方法について述べてください。
- 15 その他特記事項があれば記入してください。

階上町公の施設の管理に係る収支予算書

	項 目	内 訳	備 考
収 入	売 上		
	指 定 管 理 料		
	そ の 他 収 入		
収入合計(A)			
支 出	人 件 費		
	事 務 費		
	管 理 費		
支出合計(B)			
収支(A)－(B)			

※ 1年間(12か月)の収支を記入してください。

※ 内容欄には金額と金額の積算内訳を記入すること。

(賃金・報酬・利用料及び手数料収入を別表とすること。)

受 託 事 業 実 績 概 要 書

申請者 所在地

団体名

代表者氏名

番号	施設名	所在地	施設の用途、内容など	主な業務内容	管理運営期間	
					開始	年月日
1					開始	年月日
					終了	年月日
2					開始	年月日
					終了	年月日
3					開始	年月日
					終了	年月日
4					開始	年月日
					終了	年月日
5					開始	年月日
					終了	年月日
6					開始	年月日
					終了	年月日

別紙 1

募集要項等に対する質問書

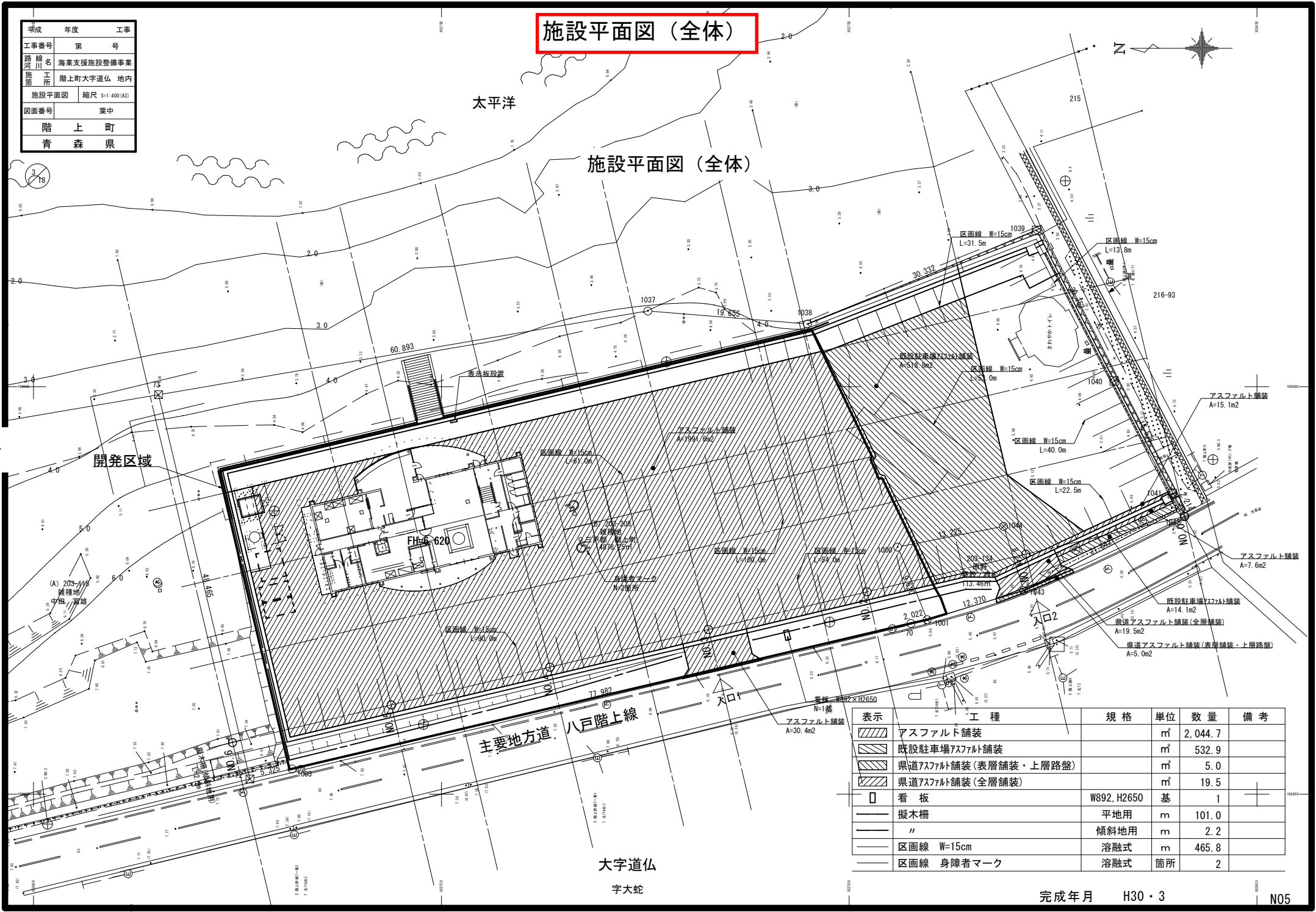
はしかみハマの駅あるでい～ば指定管理者募集要項について、次のとおり質問書を提出します。

法人名（団体名）	
所在地	
担当者名	
連絡先 電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
質問事項（タイトル）	
要項等での対応部分	文書名：ページ 該当箇所： 行目～ 行目
質問内容	

※質問事項は、1問につき本様式を1枚使用し、簡潔にまとめてください。

平成	年度	工事
工事番号	第	号
路線名	海菜支援施設整備事業	
施工所	階上町大字道仏 地内	
施設平面図	縮尺 S=1:400 (A3)	
図面番号	葉中	
階	上 町	
青	森 県	

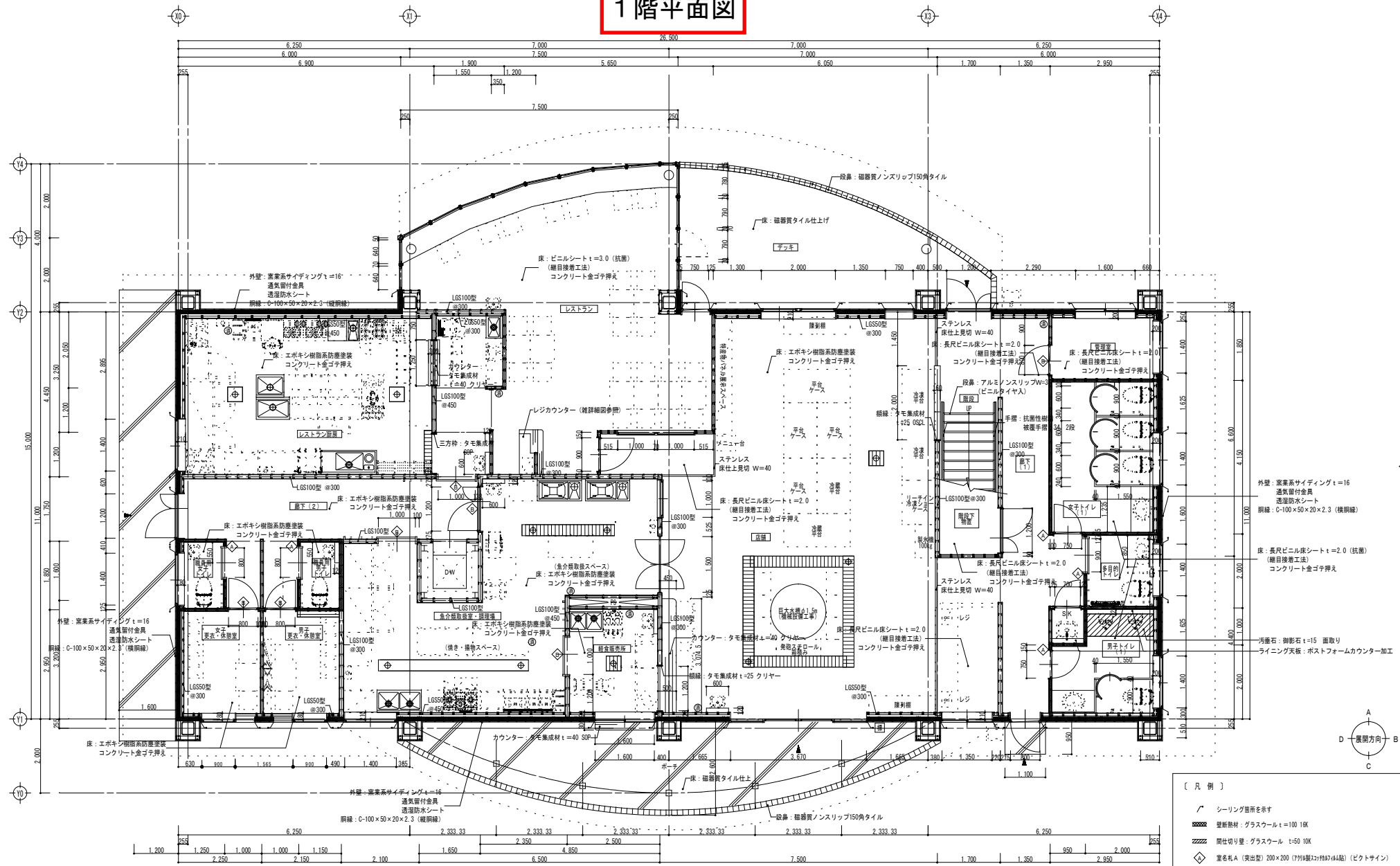
施設平面図 (全体)



施設平面図 (全体)

表示	工種	規格	単位	数量	備考
	アスファルト舗装		m ²	2,044.7	
	既設駐車場アスファルト舗装		m ²	532.9	
	県道アスファルト舗装(表層舗装・上層路盤)		m ²	5.0	
	県道アスファルト舗装(全層舗装)		m ²	19.5	
	看板	W892, H2650	基	1	
	擬木柵	平地用	m	101.0	
	"	傾斜地用	m	2.2	
	区画線 W=15cm	熔融式	m	465.8	
	区画線 身障者マーク	熔融式	箇所	2	

1階平面図



1階平面詳細図 S-1/50

- 【凡例】
- シーリング箇所を示す
 - 壁断熱材：グラスウール t=100 10K
 - ▨ 間仕切り壁：グラスウール t=50 10K
 - ◇ 室名札A (突出型) 200×200 (77914型) P187(41組) (ピクトサイン)
 - ◇ 室名札B (平付型) 80×250 (77914型) P187(41組)
 - 「壁紙」「床材」「天井」又は「危険物特込み壁紙」と表示した模様 (地色・色・文字を白色とする)
 - ◎ 消火器設置箇所 (消火器設置箇所)
- 【特記事項】
- ※特記なき限り壁下地はLS65型@900とする

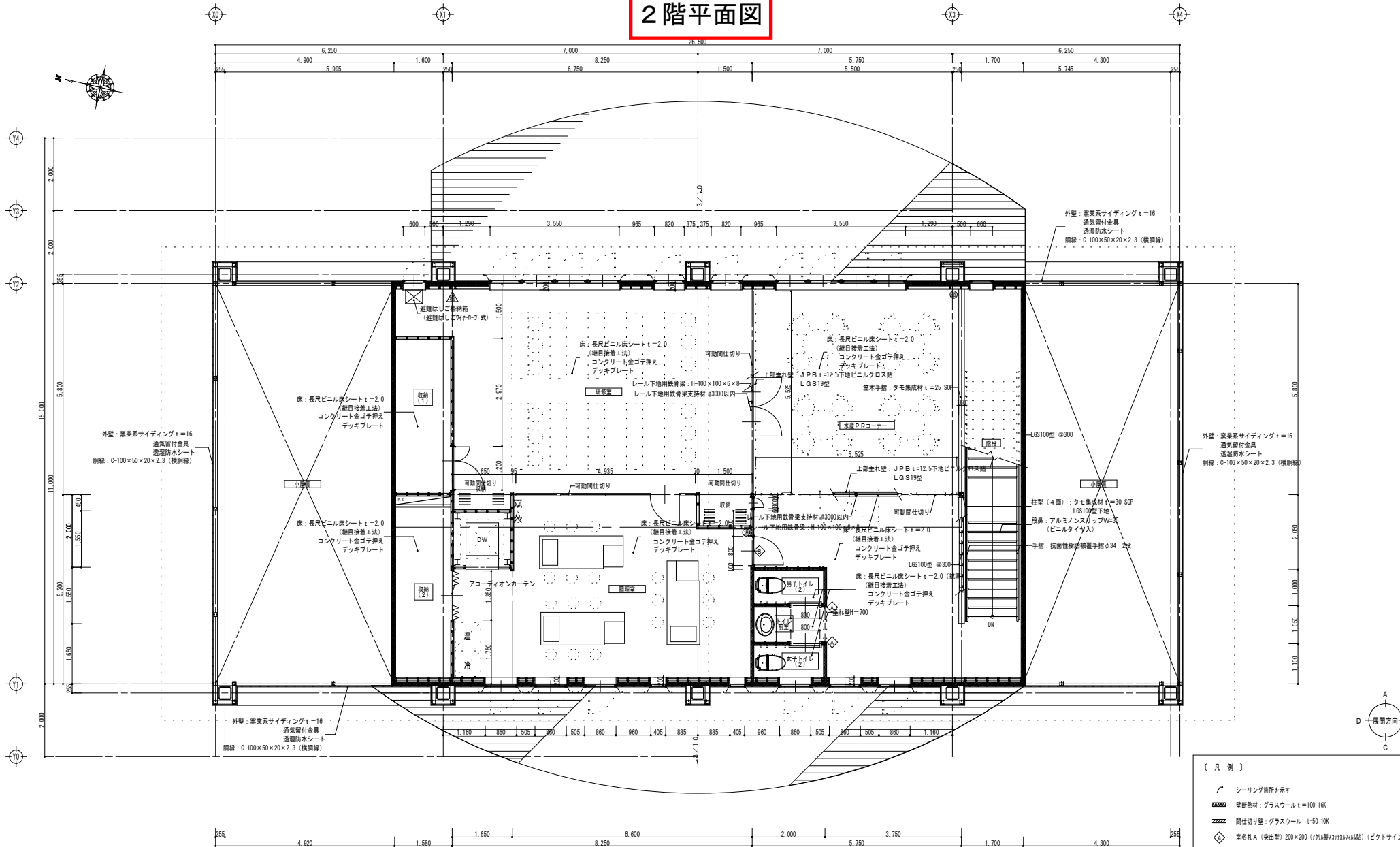
- 2 -

青森県八戸大学長官代学上建設56番地2 TEL 0178(27)3444(代) FAX 0178(27)3446
 第67号 **KOSAKA** 株式会社 コサカ技研 代表取締役 小村 信三

図印 棟印 担当 製図 No. 1709-00 工事名 海軍支援施設設備工事
 竣工年月日 H30.3 図面名称 1階平面詳細図

図面番号 A-18 設計 三浦 裕子
 縮尺 A3: 1/100 A1: 1/50

2階平面図



2階平面図 S=1/100

- 【凡例】
- 〃 シーリング箇所を示す
 - 壁断熱材: グラスウール t=100 16K
 - 〰 間仕切り壁: グラスウール t=50 10K
 - ◆ 窓名札A (突出型) 200×200 (7719製32×1347/44貼) (ピクトサイン)
 - ◇ 窓名札B (平付型) 80×230 (7719製32×1347/44貼)
 - ▲ 避難器具標識 (H120×W95以上)
 - ⊕ 汎用型ボックス (標準型) (建築工事) 2ヶ所
※自己粉末系接着剤(接着機設置工事)

【特記事項】
※特記なき限り壁下地はLS105型φ300とする

-3-

青森県八戸市大字長田代字上地田55番地2 TEL 0178(27)3444(代) FAX 0178(27)3446 青森県 861-67号	株式会社 コサカ技研 代表取締役 小林 悟三	棟名 棟号 担当 製図 No. 1709-00 竣工年月日 H30.3	工事名 海業支援施設整備工事 図面名称 2階平面図(詳細図)	図面番号 A-23 縮尺 A3: 1/100 A1: 1/50	設計 三浦 裕子 1 概略設計 304EJ113号
--------------------------------------------------------------------------	------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

はしかみハマの駅あるでい〜ば 備品台帳

通番	品目	数量
1	18-8 深深バット 10枚取	2
2	1槽フライヤー	1
3	DVDプレーヤー	1
4	I/Oデータ 23.6液晶モニター	1
5	LED強力ライト	5
6	LKロッカー	3
7	SA円付鍋用アルミ蓋 36cm	1
8	アームチェアー	52
9	アシスト水切りカゴ	4
10	圧力鍋	5
11	油切	2
12	アルミ外輪鍋 36cm	2
13	アルミ外輪鍋 42cm	1
14	アルミ半寸胴鍋 33cm	1
15	アルミ半寸胴鍋 36cm	1
16	泡立て器	5
17	アンガーワゴン	1
18	椅子	22
19	イス(折り畳みチェア)	30
20	イス台車	1
21	イナバ物置	2
22	上皿児童秤 12kg	2
23	上皿児童秤 2kg	2
24	上棚	2
25	営業用角蒸器	1
26	液晶テレビ	1
27	液晶テレビ40インチ	1
28	置台	2
29	会議用イス	80
30	会議用テーブル	20
31	カウンターチェアー	9
32	傘立て	3
33	ガステーブル	1
34	ガスレンジ	1
35	かつらむきピールS	1
36	キーケース	1
37	木柵用プライスレール	16
38	キッチンワゴン	1
39	記名台	1

はしかみハマの駅あるでい〜ば 備品台帳

通番	品目	数量
40	脚立	1
41	キャッシュボックス	1
42	キャベック	1
43	救命胴衣	30
44	業務用電子レンジ	1
45	組立式書庫(上)	1
46	組立式書庫(下)	1
47	クリーンテーブル	1
48	掲示用マグネットタイプ	1
49	硬貨計測器	1
50	抗菌プラスチックまな板	5
51	コードリール	3
52	子供用椅子	5
53	コンパクトメガホン	2
54	作業台	3
55	作業台(下部炊飯台車付)	1
56	資材戸棚	1
57	下膳棚	1
58	自転車置き場ラック	1
59	紙幣計測器	1
60	事務用チェアー	2
61	収納庫 ダブルベース	2
62	収納庫 天板	2
63	収納庫 両開き扉	2
64	収納棚	1
65	消火器	10
66	書庫用ベース	1
67	食器棚	3
68	食器戸棚	1
69	炊飯器	2
70	スープジャー	1
71	スタンダードフレーム	4
72	スツール	28
73	ステン寸胴鍋 24cm	1
74	ステン寸胴鍋 27cm	2
75	ステン寸胴鍋 36cm	2
76	ステン寸胴鍋 51cm	1
77	ステンレス 貯米庫	1
78	ステンレスシェルフ	2

はしかみハマの駅あるでい〜ば 備品台帳

通番	品目	数量
79	ステンレスボール 11cm	2
80	ステンレスボール 13cm	2
81	ステンレスボール 15cm	2
82	ステンレスボール 18cm	2
83	清掃機	1
84	石油ストーブ	4
85	象印 業務用IHジャー 炊飯器	1
86	タイガー 業務用電子ジャー	1
87	耐火耐水金庫	1
88	台車	2
89	タイムカードラック	1
90	タイムレコーダー	1
91	竹製フライパンターナー	3
92	竹製モトーン菜箸青	2
93	竹製モトーン菜箸赤	2
94	垂れ幕	1
95	チェアーポーター	3
96	調理台	6
97	調理台 H=650	1
98	調理台(引出付)	2
99	ついたて	2
100	机(児童用)	4
101	テーブル	12
102	テーブル脚	11
103	テーブル天板	11
104	デジタルカメラ	1
105	デジタル秤 5kg	1
106	テレビスタンド	1
107	電気卓上ウオーマー	1
108	電子ジャー	1
109	転倒防止用オプション	8
110	テント用オモリ メッキ仕上げ	24
111	電波時計	9
112	天板	1
113	天ぷら鍋	1
114	電話	1
115	長靴シューズロッカー	1
116	鍋用アルミ蓋 27cm	2
117	鍋用アルミ蓋 45cm	2

はしかみハマの駅あるでい〜ば 備品台帳

通番	品目	数量
118	ハイパーケトル	2
119	パソコン	1
120	発電機	1
121	林製作所 パーテーション	2
122	ハヤミディスプレイスタンド	1
123	販売台	1
124	販売台 2段式	3
125	パンフレットスタンド	2
126	表示板(自転車置き場)	1
127	フードプロセッサー	4
128	フライヤー	2
129	フライヤー 油切	1
130	プリンタラック	1
131	プロジェクター	1
132	プロジェクター スクリーン	1
133	ベース	1
134	隔測式デジタル台はかり	1
135	ベルトパーテーション	5
136	ベンチ	4
137	包丁研ぎ器	2
138	ホットショーケース	1
139	ホワイトボード 壁掛け	3
140	マルチハンガー	1
141	丸テーブル	8
142	丸テーブル(外デッキ用)	5
143	ミキサー	4
144	蒸し器	3
145	蒸し器 3升用	2
146	メモリーカード	1
147	メラニン木柵セット	16
148	木製カウンター	3
149	木製カウンター コーナー	1
150	木製用トロッコ	4
151	餅つき機	1
152	モノクロレーザー複合機	1
153	ヤマゼン 電子レンジ	1
154	有線マイクロホン	1
155	ラーメンスープこし 21cm	1
156	ラッピングマシーン	1

はしかみハマの駅あるでい〜ば 備品台帳

通番	品目	数量
157	ラミネーター	1
158	両面ホワイトボード	1
159	レストランカウンターステップ	1
160	連結用オプション	2
161	ロイヤルパワーテント	3
162	ローズ柄楊箸35cm	2
163	ローレンジ	1
164	ロッカー清掃用具入れ	2
165	ワークテーブル D600	1
166	ワイヤレスアンプ	1
167	ワイヤレスアンプチューナーユニット	1
168	ワイヤレスマイク	1
169	脇台	3