

下呂市フィッシングセンター水辺の館指定管理者募集要項

下呂市は、下呂市フィッシングセンター水辺の館の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（以下、「公の施設条例」という。）、及び下呂市農林漁業体験施設条例（以下、「条例」という。）に基づき、施設の管理運営に関する業務を選定された指定管理者に行わせるものとします。

第1 施設の概要

1 名称及び位置

名 称	位 置
下呂市フィッシングセンター水辺の館	岐阜県下呂市馬瀬西村 1508 番地 1

2 施設の設置目的

農林漁業者や農林漁業集落在住者の所得及び就業機会の確保と、地場産農林漁産物の消費拡大を図るとともに、都市住民と地域住民の交流を積極的にすすめ、地域の活性化に資することを目的とします。

3 施設の内容

構 造：水辺の館 木造平屋建（一部2階）

体験研修棟 木造平屋建

建築面積：357.14 m²、延床面積：459.09 m²

敷地面積：3,698 m²

多目的スペース（展示コーナー、売店コーナー、インフォメーション、エントランスホール、多目的ホール）

ダイニングゾーン（厨房、食材倉庫）

イベントゾーン（屋外イベントスペース、親水エリア）

研修スペース（2階研修室、体験研修棟、東屋）

その他（倉庫、事務室、休憩室、更衣室、シャワー室、駐車場、男女トイレ）

第2 募集の内容

1 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を実施してください。なお、業務の詳細については、別添「下呂市フィッシングセンター水辺の館管理運営業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）に定めるとおりです。

（1）施設の受付業務に関すること。

（2）体験事業の実施業務に関すること。

（3）観光情報及び地域情報の発信に関すること。

（4）その他目的を達成するために特に必要と認める事業に関すること。

2 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者は、次に掲げる管理の基準に基づいて施設の管理運営をしてください。なお、当該管理の基準の詳細については、別添仕様書に定めるとおりであり、その細目については、市と指定管理者との間において別途締結する協定で定めるものとします。

(1) 利用時間及び休館日

利用時間は、午前9時から午後5時までです。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できます。

また、指定管理者は、必要があると認めるときは、利用時間を臨時に繰上げ又は延長することができます。

(2) 休館日

休館日は、設けていません。ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て臨時に休館日を設けることができます。

(3) 利用の制限

指定管理者は、施設を利用しようとする者が次のいずれかに該当するときは、条例第5条に基づき利用を制限することができます。

- ① 公益を害し、または風俗を乱すおそれがあると認めるとき。
- ② 管理上支障があると認めるとき。
- ③ その他使用を不適當と認めるとき。

(4) 利用料金

指定管理者は、条例第13条第1項の規定により、施設の利用に係る料金（以下、「利用料金」という。）を自らの収入として収受することができます。

利用料金は、条例第13条別表に定める範囲内で、あらかじめ市長の承認を得て決定します。

(5) 法令等の遵守

- ① 指定管理者は、業務の遂行に当たり、関係法令を遵守してください。
- ② 個人情報保護

公の施設条例第10条等により、施設の管理に係る業務において、取り扱う個人情報の保護のために、指定管理者が講ずべき必要な措置として、個人情報保護規定を整備し、当該個人情報の適正な収集及び管理を行ってください。

③ 守秘義務

指定管理者が行う管理に係る業務に従事している者又は従事していた者は、当該業務に関して知ることができた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。

3 指定の期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とします。なお、指定期間中の業務の履行状況等を振り返る年度評価の結果を踏まえ実施する総括評価の結果、管理運営の実績が特に良好と認められる場合は、指定期間を延長する「更新制」の対象とします。

4 指定管理者が行う業務に要する経費等

指定管理者が管理の業務を行うに当たって必要となる経費は、指定管理料及び指定管理者が施設の利用者から収受する利用料金その他管理業務関連収入によって賄うことになります。

5 指定管理料

(1) 指定管理料の支払い

市は施設の維持管理運営に要する経費として、指定管理料は年度ごとに2,400,000円（消費税及び地方消費税含む）を基準額（上限）として、市と指定管理者で協議の上決定するものとします。ただし、指定管理料は現時点の予定額であり予算の議決を受けて決定します。

【留意事項】

上限額に含まれる次のものについては、提案額に盛り込むこととしてください。

・修繕費 93,000円

※指定管理料に盛り込んでいる上記費目に残額が生じたときは、その残額を市に返還しなければならないものとします。

(2) 管理口座

指定管理業務に係る経費及び収入は、後に指定管理業務に係る収支が明確になるよう管理してください。

6 自主事業

指定管理者は、仕様書に記載する管理運営業務のほか、施設の設置目的に合致し、本業務の実施を妨げない範囲で、自らの責任と費用により、施設の利用促進・活性化に資する事業を行うことができます。

この場合、管理運営業務とは費用を明確に区別してください。また自主事業の実施にあたっては事業計画書を提出し、事前に市の承認を受けてください。

7 市と指定管理者とのリスク分担

市と指定管理者とのリスク分担は、原則として次の表のとおりとします。

リスクの区分	具体的なリスクの内容	負担者	根拠・留意事項
A. 指定管理者の責めに帰すべき事由	協定・仕様書等の不履行により発生した損害や費用	指定管理者	指定管理者が果たすべき義務の不履行であるため。
	事業計画書・提案書等の記載の誤りや、実現不可能な計画によって生じた損害や費用	指定管理者	提案内容は指定管理者の責任において作成されるものであるため。
	指定管理者の故意または過失による施設・設備の損傷、亡失	指定管理者	管理者としての善良な管理注意義務違反にあたるため。
	指定管理者の故意また	指定管理者	指定管理者は、このような事態に備

	は過失による第三者への損害賠償		え、賠償責任保険に加入することが必要。
	指定管理者が保有する個人情報や機密情報の漏洩	指定管理者	情報管理は指定管理者の重要な責務であるため。
	指定管理者から取引業者等への支払遅延によって生じた損害	指定管理者	指定管理者の資金繰りや経営判断に起因するものであるため。
B. 市の責めに帰すべき事由	募集要項や市が提供した資料の誤りによって生じた損害や費用	市	情報提供は市の責任において行われるものであるため。
	市の指示による業務内容の変更や、管理運営の中止・休止によって生じた費用や逸失利益	市	市の政策的判断による変更であり、それに伴う不利益を指定管理者に負わせるべきではないため。協議の上、指定管理料の増減で調整する。
	市から指定管理者への指定管理料の支払遅延によって生じた損害	市	市の契約上の義務不履行であるため。
C. 第三者の行為又は両者の責めに帰すことができない事由（外部リスク）	【法令・制度の変更】		
	管理基準や業務範囲に影響を及ぼす法令・条例の改正	市	公の施設の管理基準を定めるのは設置者である市であり、その変更に伴うコストは市が負担し、必要に応じて仕様書・指定管理料を見直す。
	消費税・地方消費税率の変更	市	税制度の変更は予測困難な外部要因であり、指定管理料の算定基礎に影響するため、増減分は指定管理料に反映させる。
	上記以外の、指定管理者の法人運営自体に関わる税制改正（法人税等）	指定管理者	指定管理者の法人形態に関わらず、全ての事業者が等しく負うべき一般的な経営リスクであるため。
	【経済・社会環境の変動】		
	物価・光熱水費の変動	原則：指定管理者 例外：市	日常的な変動は、効率的な運営努力で吸収すべき経営努力の範囲内とする。 【例外規定】著しい物価変動と認められる場合、両者間で協議の上、負担額を算出し、市が負担する。 注1
	需要の変動（施設利用者数の増減）	指定管理者	利用者数の増減は、指定管理者のサービス向上や広報努力等の経営手腕に依るところが大きい。利用料金収入の増減リスクは、経営のインセンティブ

		として指定管理者が負うのが原則。
【施設の維持管理】		
施設及び備品を経常的な修繕（1 件 20 万円未満）	指定管理者	指定管理料に含まれる日常的な維持管理業務の一環。
突発的かつ緊急性のある経常的な修繕（1 件 20 万円以上 60 万円未満）	指定管理者（協議必要）	指定管理料として緊急修繕費を設ける。突発的な案件が発生した後、指定管理者が市の承認を得た場合のみ実施する。
経年劣化による大規模・資本的な修繕（60 万円以上）	市	施設の資産価値を維持するための修繕であり、所有者である市が計画的に実施する。
【不可抗力】		
地震、風水害等の天災、感染症のまん延、戦争、テロ等、双方の責めに帰すことができない事由による施設の物理的な損害	市	市が所有者として負うべきリスク。市が加入する損害保険のてん補分を優先的に充当し、不足分を市が負担する。
上記不可抗力による事業の全部または一部の休止に伴う収入減少や追加費用	市	指定管理者に責任のない事業休止であり、その不利益を負わせるべきではないため。協議の上、指定管理料の減額（免れた経費分）や増額（追加費用分）を行う。
【その他】		
周辺地域・住民等からの日常的な要望・苦情への一次対応	指定管理者	施設の円滑な運営に付随する業務の一環。

注 1 ・著しい物価変動とは、消費者物価指数（CPI）の該当項目が、指定管理料の積算時（2025 年度 8 月）から 10%以上上昇した場合、または、実際の請求書における単価（燃料費調整額等を含む）が積算時単価から 15%以上上昇した場合とする。

第 3 申請から決定までのスケジュール

指定管理者指定申請から決定までのスケジュールは、次のとおりです。なお、詳細については、第 4 から第 7 までを参照してください。

募集要項の配布	令和 7 年 8 月 27 日（水）から令和 7 年 9 月 29 日（月）まで
質問票の提出期限	令和 7 年 8 月 27 日（水）から令和 7 年 9 月 10 日（水）まで
申請書類の受付	令和 7 年 8 月 27 日（水）から令和 7 年 9 月 29 日（月）まで
指定管理者選定委員会	令和 7 年 10 月下旬（予定）
指定管理者候補者の決定	令和 7 年 11 月上旬（予定）

選定結果の通知	令和7年11月上旬（予定）
市議会の指定議決	令和7年12月議会

第4 申請に係る事項

1 申請手続

（1）募集及び提出期間

令和7年8月27日（水）から令和7年9月29日（月）まで
午前8時30分から午後5時まで（土日祝日の閉庁日は除く）

（2）提出書類

- ① 公の施設の指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ② その他必要と認める書類（様式第1号「2 添付書類」参照）

（3）提出先

下呂市森960番地
下呂市 観光商工部 観光課

（4）提出部数

正本1部、副本9部

（5）その他留意事項

- ① 申請に際して必要となる費用は、全て申請団体の負担とします。
- ② 提出された申請書類は、返却しません。
- ③ 市が必要と認める場合には、申請書類とは別に追加資料の提出等を求めることがあります。
- ④ 市に提出された文書は、すべて行政文書となることから、情報公開請求があれば原則公開するのが基本的な取扱いです。ただし、特例として公開することにより、法人・団体の利益が著しく損なわれるものや個人情報については非公開とすることができます。このため、今回市に提出される書類に非公開とすべき情報がある場合には、事前に把握したいので、「下呂市フィッシングセンター水辺の館指定管理者申請に係る非公開としたい情報届出書（様式第3号）」を、申請書に添えて提出して下さい。

2 申請の辞退

申請書を提出した後に辞退される場合は、「下呂市フィッシングセンター水辺の館の指定管理者募集に係る辞退届け（様式第8号）」を提出してください。

第5 指定管理者の選定手続

1 事前審査

申請書類の受付後、市において申請団体がこの要項に定める申請資格要件を満たしているか、提出された書類に不足がないかなど、事前審査を行います。

2 指定管理者選定委員会による審査

事前審査において失格となった場合を除き、指定管理者選定委員会において施設の健全な運営方針、市民へのサービスの提供、及び地域への貢献度などについて、総合的に審査し

ます。

3 選定の結果通知

下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（以下、「公の施設規則」という。）第7条に基づき、選定の結果通知を全申請団体に郵送します。発送は、令和7年11月上旬を予定しています。

第6 指定管理者の指定及び協定締結に係る事項

1 指定管理者の指定

（1）指定管理者の指定の議決

市は、指定した指定管理者候補者を指定管理者として指定するため、その指定に係る議案を市議会へ提出し、指定管理者に管理を行わせようとする公の施設の名称、指定管理者となる団体の名称、指定の期間等について地方自治法第244条の2第6項の議決を受けます。

（2）指定管理者の指定

（1）の議決を受けた後、速やかに指定管理候補者に対して指定管理者に指定された旨の通知を送付します。

2 協定の締結

指定管理者の指定後速やかに、市と指定管理者は、指定期間を通じた包括的事項に係る基本協定を締結するものとします。また、指定管理料の額、事業計画等について、当該基本協定とは別に年度協定を締結するものとします。

第7 その他留意事項

1 事業継続が困難となった場合の措置

（1）指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務継続が困難となった場合は、市は、指定の取消し又は業務の停止を命ず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。

なお、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引継ぎを行っていただきます。

（2）当事者の責めに帰すことの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ことのできない不可抗力等の事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。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により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業務を遂行できるよう引継ぎを行っていただきます。

2 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は、

下呂市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

- 3 第6・2において締結した協定書に定めのない事項その他疑義の生じた事項については、市及び指定管理者の双方が誠意を持って協議するものとします。

第8 配付書類

- 1 下呂市フィッシングセンター水辺の館管理運営業務仕様書
- 2 公の施設の指定管理者指定申請書（様式第1号）
- 3 下呂市フィッシングセンター水辺の館事業計画書及び収支予算書（様式第2号）
- 4 公の施設の管理に係る収支予算書（様式第2号の1）
- 5 公の施設の管理に係る収支決算書（様式第2号の2）
- 6 利用者数等の利用状況表（様式第2号の3）
- 7 下呂市フィッシングセンター水辺の館指定管理者申請に係る非公開としたい情報届出書（様式第3号）
- 8 納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（様式第4号）
- 9 下呂市フィッシングセンター水辺の館の指定管理者募集に係る質問票（様式第5号）
- 10 特定共同企業体構成員届出書（様式第6号）
- 11 下呂市フィッシングセンター水辺の館管理運営業務に関する特定共同企業体協定書（様式第7号）
- 12 下呂市フィッシングセンター水辺の館の指定管理者募集に係る辞退届け（様式第8号）
- 13 下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例
- 14 下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則
- 15 下呂市農林漁業体験施設条例

第9 問い合わせ先

〒509-2295 下呂市森 960 番地

下呂市 観光商工部 観光課

電 話 番 号 0576-24-2640

F A X 番号 0576-25-3252

電子メール kankou@city.gero.lg.jp