

福津市まちおこしセンター指定管理者募集要領

令和 8 年 8 月
福 津 市

福津市まちおこしセンター指定管理者募集要領

1 募集の目的及び趣旨

本センターは、市の観光、歴史、文化、伝統等に関する情報を提供することにより、市の観光の振興と地域の活性化に資することを目的として設置した施設です。

今般の公募は、福津市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成17年福津市条例第158号）に基づき、本センターの管理運営を効率的かつ効果的に行い、本センターの設置目的の達成が期待できる指定管理者を募集するものです。

2 施設の概要等

（1）名称 福津市まちおこしセンター

（2）所在地 福岡県福津市津屋崎3丁目17番3号

（3）施設の概要

①建築物の構造、階数

木造平屋建て

②床面積（建築物全体） 487㎡

敷地面積 2,732㎡

詳細については、配布資料3のまちおこしセンター平面図等を参照ください。

（4）施設の休館日及び開館時間並びに利用時間

①休館日

ア 毎月第2・第4火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる時は、その翌日）

イ 年末年始（12月29日～1月3日）

②開館時間及び施設利用時間

ア 4月から6月まで及び10月から翌年3月まで 午前9時から午後5時まで

イ 7月から9月まで 午前9時から午後6時まで

※①及び②については、市長が必要と認める場合に限り変更可能。

（5）施設の使用料等

施設の使用料等は、下記の使用料の額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとします。なお、公共施設の使用料について算定方法の統一と受益者に応分の負担を求めることを目的に策定した「公共施設使用料設定に係る基本方針」に基づき、福津市まちおこしセンターの使用料を段階的に引き上げることとします。

福津市まちおこしセンター使用料（福津市まちおこしセンター条例第9条関係）

①令和8年度現行使用料

（単位：円）

利用区分		単位	使用料	冷暖房料
貸室使用料	和室1 6畳	1時間	110	110
	和室2 8畳	1時間	110	110
	和室3 6畳	1時間	110	110
	展示コーナー	1時間	410	210
	観光案内コーナー	1時間	310	110
	販売コーナー	1時間	410	210
	体験実演コーナー	1時間	410	210
	調理室	1時間	210	110
備考				
1 利用時間が、1時間未満のときは1時間とみなす。				
2 調理室のガス料金は、実費負担とする。				

②令和9年度使用料

利用区分		単位	使用料	冷暖房料
貸室使用料	和室1 6畳	1時間	220	110
	和室2 8畳	1時間	220	110
	和室3 6畳	1時間	220	110
	展示コーナー	1日	1,150	580
	販売コーナー	1時間	530	110
	体験実演コーナー	1時間	530	110
	調理室	1時間	290	110
備考				
1 利用時間が、1時間未満のときは1時間（展示コーナーについては1日未満のときは1日）とみなす。				
2 調理室のガス料金は、実費負担とする。				

③令和10年度使用料

利用区分		単位	使用料	冷暖房料
貸室使用料	和室1 6畳	1時間	220	110
	和室2 8畳	1時間	220	110
	和室3 6畳	1時間	220	110
	展示コーナー	1日	1,150	580
	販売コーナー	1時間	550	110
	体験実演コーナー	1時間	550	110
	調理室	1時間	300	110
備考				
1 利用時間が、1時間未満のときは1時間（展示コーナーについては1日未満のときは1日）とみなす。				
2 調理室のガス料金は、実費負担とする。				

③令和 1 1 年度使用料

利用区分		単位	使用料	冷暖房料
貸室使用料	和室 1 6 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	和室 2 8 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	和室 3 6 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	展示コーナー	1 日	1, 1 5 0	5 8 0
	販売コーナー	1 時間	6 0 0	1 1 0
	体験実演コーナー	1 時間	6 0 0	1 1 0
	調理室	1 時間	3 1 0	1 1 0
備考				
1 利用時間が、1 時間未満のときは 1 時間（展示コーナーについては 1 日未満のときは 1 日）とみなす。				
2 調理室のガス料金は、実費負担とする。				

③令和 1 2 年度以降使用料

利用区分		単位	使用料	冷暖房料
貸室使用料	和室 1 6 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	和室 2 8 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	和室 3 6 畳	1 時間	2 2 0	1 1 0
	展示コーナー	1 日	1, 1 5 0	5 8 0
	販売コーナー	1 時間	6 5 0	1 1 0
	体験実演コーナー	1 時間	6 5 0	1 1 0
	調理室	1 時間	3 1 0	1 1 0
備考				
1 利用時間が、1 時間未満のときは 1 時間（展示コーナーについては 1 日未満のときは 1 日）として計算する。				
2 調理室のガス料金は、実費負担とする。				

3 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は、福津市まちおこしセンター条例（平成 2 1 年福津市条例第 4 号、以下「条例」という。）等で定める業務とし、詳細は福津市まちおこしセンター指定管理者業務仕様書のとおりとします。

4 指定の期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 4 年 3 月 3 1 日までの 5 年間を予定しています。

5 利用料金・収入等の取扱い

（1）利用料金等の取扱い

施設の管理・運営にあたっては、地方自治法第 2 4 4 条の 2（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）の規定に基づく「利用料金制」を適用します。指定管理者は施設の利用料金を条例第 9 条で定める範囲内で、市長の承認を得て定め、収入として収受します。

利用料金は、必要に応じて返還し、またあらかじめ市長の承認を得て、減免を行うこととします。

なお、利用料金以外の人的サービス及び物販等に係る料金については、別途、指定管理者が定め収入とすることができます。ただし、公の施設の目的外使用となるため市長の承認が必要となります。

(2) 目的外使用の取扱い

利用者の利便性の確保のため、施設の設置目的外の自動販売機等を施設内に設ける場合は、市の行政財産の目的外使用許可を受けて設置するものとします。なお、使用許可及び占用許可は市が行い、使用料及び占用料は市の収入となります。

6 管理運営に要する経費

管理運営に要する経費については、配布資料2の「福津市まちおこしセンター利用状況及び収支状況（R4～R7）」を参照ください。

7 指定管理料

市は管理運営に係る経費として、指定管理者に指定管理料を年4回（四半期毎）に分割して交付します。

(1) 指定管理料の上限

指定管理料については、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間の総額60,000千円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とします。

なお、各年度の上限額は次のとおりです。

令和9年度	12,000千円
令和10年度	12,000千円
令和11年度	12,000千円
令和12年度	12,000千円
令和13年度	12,000千円

(2) 指定管理料の提案

指定管理料については、希望する額を別紙1により指定管理者指定申請書に添付の上、提案してください。

指定管理料には、消費税額及び地方消費税額を含んだ額を記入してください。

消費税法の改正等により、消費税額に変動が生じたときは、相当額を加減して支払うものとします。

8 指定管理者の申請資格

県内に事務所を有する団体又は法人（以下「団体」という。）とします。

9 欠格条項

応募を無効とする団体（指定管理者となることができない団体）は次のとおりです。

(1) 地方自治法第244条の2第11項の規定により本市から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しない団体

(2) 次の各号に該当する者が役員となっている団体

①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

②精神の機能の障がいにより指定管理者の役員として必要な認知判断および意思疎

通を適切に行うことができない者

③拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

④本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

⑤暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員）

⑥日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

10 失格条項

指定候補者の選定にあたっては、次に該当する場合は選定の対象から除外となります。

- (1) 市長、副市長、地方自治法180条の5の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員（以下「市長等」という。）又は議員が、市に対し主として指定管理者の業務及び請負をする法人（市長等の場合にあつては、市が資本金、基本金その他これに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である法人の場合
- (2) 提出書類に虚偽もしくは偽りの記載があつた場合
- (3) 申請に当たり不正行為があつた場合
- (4) 選定審査に関する不当な要求等があつた場合
- (5) 要領に定める規定に違反又は著しく逸脱した場合

11 提出書類等

(1) 提出部数

提出する申請書の部数は、正本1部、副本13部とします。

(2) 提出書類（福津市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年福津市規則第157号）第3条第1項及び第2項）

法人は次の①から⑭まで、その他の団体は次の①と②、⑤から⑭までとします。

①指定管理者指定申請書（様式第1号）

②指定申請書で申請した施設に関する事業計画書（様式第2号）

③定款、寄附行為、規約等

④法人の登記簿謄本

⑤法人の印鑑証明書

⑥役員の名簿及び履歴書

⑦法人その他の団体の設立趣旨、組織及び運営に関する事項の概要がわかる書類（法人その他団体が作成したパンフレット等）

⑧法人その他の団体の事業計画書、収支予算書（指定申請書を提出する日の属する事業年度のもの）

⑨法人その他の団体の事業報告書、収支決算書又は貸借対照表、損益計算書等（指定申請書を提出する日の属する前事業年度のもの）

⑩令和9年度～令和13年度までの5年間分の指定申請書で申請した施設に関する収支計画書（様式第3号）及び収支計算書算定内訳書（様式第4号）

⑪市税に滞納がない旨の証明書

⑫欠格条項に該当しない旨の宣誓書（様式第5号）

⑬福津市まちおこしセンター指定管理料提案書(別紙1)

⑭前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

・共同事業体協定書兼委任状(別紙2)

注1 応募される際(申請書提出時)は、②及び③の目的内(営む事業)に「公共施設の運営及び管理等の業務の請負」又は「施設の管理運営」等に関する事項があることが必要です。

注2 法人以外のその他の団体についても、規約等の中に同様の事項があることが必要です。

注3 定款変更される場合に、法人登記変更手続きが指定申請期間までに間に合わない場合には、法人登記を変更中であることを証する書面を添付してください。

12 指定候補者の審査基準

指定候補者の選定に当たっては、福津市公の施設における指定管理者の指定に係る指定候補者選定規程(平成17年福津市訓令第43号)に基づき、審査を行います。

なお、選定の基準は下記のとおりであり、審査項目、配点については「指定管理者選定における審査基準表(別紙3)」のとおりです。

- (1) 市民の平等な利用が確保されていること。
- (2) 指定施設の効用を最大限に発揮されていること。
- (3) 管理経費の縮減が図られていること。
- (4) 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。
- (5) 市長が指定施設の性質又は目的に応じて定める基準を満たしていること。

13 選定方法及び結果通知

(1) 第1次審査(書類審査)

提出された書類等により参加資格要件に関する資格審査を行います。第1次審査(書類審査)の結果は、全応募団体に通知します。

(2) 第2次審査(プレゼンテーション等)

第1次審査で選定された団体には、福津市指定管理者選定委員会において、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。また、プレゼンテーション終了後、内容等についてヒアリングを行いますので、代表者又は代理人の出席をお願いします。第2次審査の結果は、全応募団体に通知します。

(3) 指定管理者の決定

第2次審査の結果を同委員会から市長へ意見書として提出し、市長が指定候補者を選出します。福津市議会に指定候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決後、指定管理者の決定を行います。ただし、市議会の議決までに指定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場合及び市議会の議決が得られなかった場合は、指定管理者に指定されません。その場合においても指定候補者が申請手続きに関して支出した費用等については、一切補償いたしません。

14 施設見学会の開催

今回の公募に際し、説明会は実施しません。センターの見学会への参加を希望される場合は、次のとおり申し込んでください。なお、見学会への参加は、1団体につき2名までとします。

(1) 日時 令和8年8月7日(金)午後1時30分～2時30分(1時間)

※指定の日程以外での個別見学を妨げるものではありません。ただし、説明員等の配置はございませんので、各自での現状確認をお願いいたします。

(2) 場所 福津市まちおこしセンター

(3) 申込方法

「見学会参加申込書(別紙4)」をメール、FAX 又は持参による提出にて申し込みください。

(4) 申込期間

令和8年8月3日(月)から令和8年8月6日(木)までの午前9時から正午
・午後1時から午後4時

(5) 参加人数 1団体につき2名まで

(6) 参加申込受付場所

福津市経済産業部商工観光課観光振興係

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号

電話 0940-62-5014 FAX 0940-43-9003

15 選定等の日程

(1) 募集要領・仕様書の配布期間及び配布場所

①配付期間

令和8年8月3日(月)から令和8年9月3日(木)まで(ただし、土、日、祝日は除く)の午前9時から正午・午後1時から午後4時までとします。

②配布場所

配布場所は次のとおりです。

■ 福津市経済産業部商工観光課観光振興係

福岡県福津市中央1丁目1番1号 福津市役所別館2階

電話 0940-62-5014

■ 福津市公式ホームページ

<https://www.city.fukutsu.lg.jp/>

(2) 質疑の受付及び回答

①質疑受付期間

令和8年8月3日(月)から令和8年8月17日(月)まで(ただし、土、日、祝日は除く)の午前9時から正午・午後1時から午後4時までとします。

②受付場所

福津市経済産業部商工観光課観光振興係 福津市役所別館2階

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号

電話 0940-62-5014 FAX 0940-43-9003

③受付方法

質問は、「指定管理者指定申請に関する質問書」(別紙5)をメール、FAX、又は持参により提出することで行うこととします。

④回答

質問に対する回答は、令和8年8月24日（月）午後5時までに市ホームページ（<https://www.city.fukutsu.lg.jp/>）に掲載します。ただし、やむを得ない事情により掲載が遅れる場合は、市ホームページで通知します。

なお、質疑回答書はこの要領と一体のものとして、要領と同等の効力を有するものとします。

（3）申請書の受付期間

令和8年8月3日（月）から令和8年9月3日（木）まで（ただし、土、日、祝日は除く）の午前9時から正午・午後1時から午後4時までとします。

※詳細は、「18 指定管理者申請書の提出先及び受付期間」を参照

（4）第1次審査（書類審査）結果の発表

令和8年9月11日（金）（予定）

（5）第2次審査（プレゼンテーション）の実施

令和8年10月12日（水）～21日（水）（予定）

（6）指定候補者の決定

令和8年10月下旬～11月上旬（予定）

（7）仮協定

指定候補者の決定後速やかに締結します。

（8）指定管理者の指定

令和8年12月議会での議決により指定します。

（9）協定の締結

令和9年1月中に締結する予定です。

16 指定管理者の申請に係る留意事項

（1）応募に関する費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者負担とします。

（2）本要領に記載する以外の指定の手続き

本要領に記載する以外の指定の手続きに関するについては、「福津市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例」及び「福津市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則」に準ずるものとします。

（3）重複申請の禁止

申請は、1団体につき1組とし、複数の申請はできません。

なお、共同事業体による申請の場合、その構成団体が別に申請すること、又は他の共同事業体の構成団体として申請することはできません。

（4）応募書類の変更等

提出期限後において、提出された書類の内容を変更することは認めません。

なお、本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 応募書類の著作権

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は応募書類の内容を無償で利用できるものとします。

なお、応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。

17 法令等の遵守

指定管理者は、関係する法令、市の条例及び規則等を遵守し、適正にセンターの管理運営を行うものとします。

(1) 関係法令

地方自治法・労働基準法・個人情報の保護に関する法律等

(2) 関係条例及び規則

福津市まちおこしセンター条例・福津市まちおこしセンター条例施行規則・福津市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例・福津市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則・福津市情報公開条例・福津市情報公開条例施行規則・福津市個人情報保護法施行条例・福津市個人情報保護法施行細則等

(3) その他の法令等

指定期間中に上記法令等に改正があった場合や、管理運営についての基準を定める指針等が別に示された場合等は、その内容を遵守するものとします。

18 指定管理者申請書の提出先及び受付期間

申請書の提出は、事前に連絡の上持参してください。事前に連絡がない場合は、受け付けることができない場合があります。

なお、持参以外での提出は、一切受け付けしません。

(1) 提出先

福津市経済産業部商工観光課観光振興係

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号 福津市役所別館2階

電話 0940-62-5014 FAX 0940-43-9003

(2) 受付期間

令和8年8月3日（月）から令和8年9月3日（木）まで（ただし、土、日、祝日は除く）午前9時から正午・午後1時から午後4時まで【必着】

※ 受付期間終了後は、理由の如何に関わらず受け付けません。

19 資料

資料1 福津市まちおこしセンター指定管理者業務仕様書

資料2 福津市まちおこしセンター利用状況及び収支状況（R4～R7）

資料3 福津市まちおこしセンター平面図

資料4 福津市まちおこしセンター備品一覧

資料5 福津市まちおこしセンター条例

資料6 福津市まちおこしセンター条例施行規則

資料7 福津市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例

資料8 福津市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

資料9 福津市公の施設における指定管理者の指定に係る指定候補者選定規程

令和 年 月 日

福津市長 様

団体（会社）名

所在地

代表者名

福津市まちおこしセンター指定管理料提案書

福津市まちおこしセンター指定管理者応募に伴う指定管理料については下記のとおり提案します。

記

令和 9 年度	_____ 円
令和 10 年度	_____ 円
令和 11 年度	_____ 円
令和 12 年度	_____ 円
令和 13 年度	_____ 円
合計	_____ 円

注 1) 指定管理料は、提出書類の収支計画書(様式第 3 号)、収支計算書算定内訳書(様式第 4 号)の中の収入合計と支出合計の差引額と同額又はその額に近い額になります。

注 2) 指定管理料には、消費税額 10%を含んだ額を記入してください。
消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の改正等により、消費税額に変動が生じたときは、相当額を加減して支払うものとします。

共同事業体協定書兼委任状

令和 年 月 日

福津市長 様

共同事業体名
代表者 所在地
団体名
代表者

印

福津市まちおこしセンター指定管理者の公募に参加するため、下記のとおり共同事業体を結成し、福津市との間における下記の事項に関する権限を代表に委任して申請します。

なお、当該指定管理者に指定された場合は、各構成団体は指定管理者としての業務の遂行に伴い当共同事業体が負担する責務の履行に関し、連帯して責任を負います。

共同事業体の名称	
共同事業体の代表者 (受任者)	【代表構成団体】 所在地 団体名 代表者
共同事業体の事務所所在地	
共同事業体の構成団体 (委任者)	【構成団体】 所在地 団体名 代表者 印
	【構成団体】 所在地 団体名 代表者 印
共同事業体の成立期間及び変更	令和 年 月 日から当該指定管理者の指定期間終了後3か月を経過する日まで。なお、当共同事業体の構成団体の変更については、事前に福津市の承認がなければこれを行うことができないものとします。
委任事項	1 指定管理者の指定の申請及び協定の締結に関する事項 2 経費の請求受領に関する事項 3 契約に関する事項
その他	1 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできません。 2 本協定書に定めのない事項は、構成団体全員により協議します。

備考 共同事業体を結成して公募に参加する場合は、この様式を提出してください。

指定管理者選定における審査基準表

選定基準	審査項目	配点 (A)	加算率 (B)	加算後 A×B
1 市民の平等な利用が確保されていること。	(1) 利用者の平等な利用の確保・理念・方針	5	1	5
	(2) 利用者に対するサービスの向上	5	2	10
	(3) 地域住民、地域団体、市との連携や協働による事業展開	5	2	10
2 指定施設の効用を最大限に発揮されていること。	(1) 施設の効果的な活用	5	2	10
	(2) 利用者のニーズ把握	5	2	10
3 管理経費の縮減が図られていること。	(1) 管理経費の縮減	5	2	10
4 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。	(1) 管理運営に必要な人員配置計画	5	1	5
	(2) 安全管理への対策	5	1	5
	(3) 専門性、熱意、意欲、経営の健全性	5	1	5
	(4) 個人情報の保護	5	1	5
5 市長が指定施設の性質又は目的に応じて定める基準を満たしていること。	(1) 観光団体等との連携や協働	5	1	5
	(2) 施設特有の利用(特色)	5	3	15
	(3) その他	5	1	5

見学会参加申込書
(福津市まちおこしセンター)

福津市長 様

令和 年 月 日

令和8年8月7日（金）開催の見学会に次のとおり参加を申し込みます。

(1) 申込者

団体名		
所在地		
代表者名		
連絡先	担当部局	
	担当者名	
	TEL	
	FAX	
	E-mail	

(2) 参加者

氏 名	所 属 ・ 職 名

※参加者は、1団体につき2名までとします。

【受付期間】

令和8年8月3日（月）から令和8年8月6日（木）までの午前9時から正午・午後1時から午後4時まで

【申込先】

福津市経済産業部商工観光課観光振興係
〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号
電話 0940 - 62 - 5014 FAX 0940 - 43 - 9003

指定管理者指定申請に関する質問書
(福津市まちおこしセンター)

【質問先】

福津市経済産業部商工観光課観光振興係

〒811-3293 福岡県福津市中央1丁目1番1号

電話 0940-62-5014 FAX 0940-43-9003

令和 年 月 日

質問事項

【質問者】

団体名		
所在地		
代表者名		
連絡先	担当部局	
	担当者	
	電話番号	
	Fax	
	E-mail	

【受付期間】

令和8年8月3日（月）から令和8年8月17日（月）まで(土、日、祝日は除く)の
午前9時から正午・午後1時から午後4時まで

注) 1. 質問は本用紙を使用し、質問事項1問につき1枚使用してください。

2. 質問が複数ある場合は、本用紙を複写してください。

3. 質問事項欄には募集要領のどの箇所についての質問であるか明記し、募集要領以外の質問はその他とし、質問事項を簡潔に記入してください。