

道の駅ローズマリー公園指定管理者募集要項

1 募集の目的

南房総市では、道の駅ローズマリー公園の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、南房総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18年条例64号。以下「指定管理者条例」という。）及び南房総市シェイクスピア・カントリー・パークの設置及び管理に関する条例（平成18年条例第194号。以下「設置管理条例」という。）及び南房総市ローズマリー公園の設置及び管理に関する条例（平成18年条例第195号。以下「設置管理条例」という。）に基づき、この要項により指定管理者を募集します。

2 施設の設置目的及び概要

(1) 設置目的

- ①南房総市シェイクスピア・カントリー・パーク
教育・文化及び産業の振興を図るために設置した施設です。
- ②南房総市ローズマリー公園
公共の福祉の増進に資するために設置した施設です。

(2) 施設の概要

- ①名 称 南房総市シェイクスピア・カントリー・パーク
所 在 地 千葉県南房総市白子1501番地
 - ②名 称 南房総市ローズマリー公園
所 在 地 千葉県南房総市白子1520番地
- ※その他詳細については、別紙1のとおり

3 業務の範囲及び内容

指定管理者は、設置管理条例に規定する次の業務を行うものとします。

詳細は別に定める「道の駅ローズマリー公園指定管理業務仕様書」に従い実施するものとします。

- ①南房総市シェイクスピア・カントリー・パーク
 - (1)シェイクスピア・カントリー・パークの施設及び附帯設備（以下「設備等」という。）の維持管理に関する業務
 - (2)施設等の環境美化に関する業務
 - (3)第3条各号に掲げる事業に関する業務
 - (4)施設等の利用の許可及び取消しに関する業務
 - (5)シェイクスピア・カントリー・パークの利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務

(6)前各号に掲げるもののほか、施設の運営に関して市長が必要と認める業務

②南房総市ローズマリー公園

(1)公園等の維持管理に関する業務

(2)公園等の環境美化に関する業務

(3)公園等の運営に関する業務

(4)公園内行為の許可に関する業務

(5)公園施設の利用の許可に関する業務

(6)公園施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務

(7)前各号に掲げるもののほか、公園の設置の目的を達成するため指定管理者が必要と認める業務

4 指定管理者が行う管理の基準

設置管理条例の規定によるもののほか、その他規則等で定める管理の基準に従って、道の駅ローズマリー公園の管理を行うものとします。

5 指定管理者の指定の期間

令和9年4月1日～令和14年3月31日まで（5年間）

6 経費の取扱い

当該施設では利用料金制を導入するため、指定管理者は、南房総市が支払う指定管理料（当該施設の運営管理事業に要する経費〔人件費、事務費、管理費《光熱水費、保守管理費、修繕費等》〕）のほか、利用者が支払う施設の利用料金や自らが企画・実施する事業の収入等を、自らの収入とすることができます。

(1) 利用料金

ローズマリー公園の利用者が納付する利用料金は、指定管理者の収入とします。なお、利用料金の額は、設置管理条例の定める額の範囲内において、市長の承認を受けて指定管理者が定めるものとします。

(2) 事業収入

ローズマリー公園の設置目的に沿った自らが企画・実施する事業の収入等を自らの収入として収受することができます。

(3) 指定管理料

市は、道の駅の指定管理料として、上限1,300万円（年額）の範囲内で、応募者が提案して決定した金額を支払います。上限額を超える提案があった場合は失格とします。

指定管理料は提案時の収支計画における提案価格を基本としますが、予算の範囲内となるので提案価格を下回る場合があります。具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、協議のうえ毎年度協定で定めるものとします。

指定管理業務を市が示した水準どおりに確実に実施する中で、経費の削減など指定

管理者の経営努力により生じた余剰金については、原則として精算による返還を求めません。

また、利用料金収入の減少が生じた場合は、原則として補填は行わないものとします。

(4) 納付金の設定

指定管理者は、毎年度一定額を設定し、市から受け取る指定管理料の300万円以上（例：指定管理料1,300万円→納付金1,600万円以上、指定管理料700万円→納付金1,000万円以上、指定管理料0円→納付金300万円以上）を市に納めることとします*1。設定する金額については、指定管理者からの提案によるものといたします*2。ただし、基本協定書の締結後に決定された金額の変更については、原則行わないものといたします。

※1 市から受け取る指定管理料の300万円未満（例：指定管理料1,300万円→納付金1,400万円）の提案となった場合は失格とします。

※2 指定管理料0円の提案をした場合は、納付金についても0円の提案が可能とします。ただし、納付金を0円とする場合は、別に定める仕様書の7の(2)の②における修繕の取り扱いにおいて、修繕を指定管理者が全て実施（躯体に関わる修繕は市が実施）することとします。

令和9年度から5年間の指定管理料上限金額は以下のとおりとします。

令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	合計
13,000千円	13,000千円	13,000千円	13,000千円	13,000千円	65,000千円

※消費税10%含む

7 応募資格

- (1) ローズマリー公園の設置目的を理解しており、募集施設と同等又は類似施設の管理運営業務に関して実績があること。
- (2) 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。法人格の有無は問いません。
- (3) 次の各号に該当しない団体であること。なお、複数の団体で構成する共同企業体（以下「グループ」という。）の構成団体が該当する場合を含む。
 - ① 団体の代表者が法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 直近3年間、税（国税、県税及び市税）を滞納している団体
 - ③ 直近1年間、団体の代表者が、税を滞納している団体
 - ④ 本市における一般競争入札等の参加を制限されている団体
（地方自治法施行令第167条の4第2項関係）
 - ⑤ 市から指定管理を取り消され、その取消の日から1年を経過しない団体
（地方自治法第244条の2第11項関係）

- ⑥ 市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から6カ月を経過しない団体（地方自治法第244条の2第11項関係）
- ⑦ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体
- ⑧ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体
- ⑨ 破産、会社整理又は特別精算その他倒産等に関する法律の手續について申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）が成された団体
- ⑩ 会社更生、民事再生の手續きについて申し立てがなされ、この手續きが終了していない団体
- ⑪ 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号に規定する団体及びその利益となる活動を行うもの、その他暴力団との関与が認められる団体
- ⑫ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている団体
- ⑬ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取消の日から1年を経過しない団体。
- ⑭ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から3カ月を経過しない団体
- ⑮ 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善しない団体
- ⑯ 本市における指定管理者の手續きにおいて、虚偽の申立て等その公正な手續きを妨げた団体又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した団体

(4) グループが応募する場合は、次のことに留意してください。

- ① グループの代表団体を選出し、応募に関する事務はすべてその代表団体を通じて行うこと。また、市が代表団体に対して行った行為は、当該グループすべての構成団体に行ったものとみなします。
- ② グループには名称を付け、その名称で応募すること。
- ③ 8の提出書類の(1)⑤から⑪までについては、全部の構成団体がそれぞれ提出すること。
- ④ グループの構成団体は、他のグループの構成団体となり又は単独で応募することはできません。
- ⑤ 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認めません。

8 提出書類

(1) 提出書類

提出書類は、①から⑫までを順に並べA4判でクリップ留めしたものを、正本1部、副本12部提出してください。

- ①指定管理者指定申請書（別記第1号様式）

- ②事業計画書、自主事業に関する事業計画書、指定管理収支計画書（様式2）
- ③定款、寄附行為、規約等（法人以外の団体にあつては、団体規約、構成員名簿等）
- ④全部事項証明書（法人の場合）
- ⑤欠格条項に該当しない旨の誓約書（様式3）
- ⑥印鑑証明書
- ⑦貸借対照表、損益計算書及び実績報告書又は収支予算書及び収支決算書（直近3ヵ年）
- ⑧法人税、法人住民税、法人事業税、特別法人事業税、消費税の納税（完納）証明書（直近3ヵ年）
- ⑨団体の代表者の所得税、住民税の納税（完納）証明書（直近1ヵ年）
- ⑩役員の名簿及び履歴書
- ⑪団体の設立趣旨、沿革及び事業の概要を記載した書類（パンフレット等）
- ⑫プレゼンテーション用資料

9 募集要項の配布

(1) 配布期間

令和8年8月20日（木）から令和8年9月25日（金）まで。

(2) 配布方法

南房総市のホームページからダウンロードできます。

(<https://www.city.minamiboso.chiba.jp/>)

10 募集に係る現地説明会の開催

募集に関する現地説明会を開催します。応募予定者で参加を希望される場合は、期日までにお申込みください。

受付後、現地説明会のご案内をいたします。

(1) 受付期間

令和8年8月20日（木）から令和8年8月31日（月）まで。

（土曜、日曜、祝日を除く。）

(2) 受付時間

平日午前8時45分から午後5時まで

(3) 受付方法

現地説明会申込書（様式4）に記入の上電子メールで送付してください。

送付先：koryu@city.minamiboso.lg.jp

(4) 開催日時

令和8年9月2日（水）午前10時00分、午後2時00分、午後4時00分

令和8年9月3日（木）午前10時00分、午後2時00分、午後4時00分

令和8年9月9日（水）午前10時00分、午後2時00分、午後4時00分

(5) 開催場所

道の駅ローズマリー公園

(6) その他

参加人数は1団体2名まで

参加にあたっては、募集要項等をご持参ください。

11 質問の受付

(1) 受付期間

令和8年8月20日（木）から令和8年9月11日（金）まで。（土曜、日曜、祝日を除く。）

(2) 受付時間

平日の午前8時45分から午後5時00分まで

(3) 受付方法

質問票（書式は自由です。）に記入の上、電子メール又はFAXで送付してください。

(4) 回答方法

質問受付後、令和8年9月16日（水）までに電子メール又はFAXで回答します。

12 応募方法

(1) 受付期間及び時間

①受付期間

令和8年9月1日（火）から令和8年9月25日（金）まで（土曜、日曜、祝日を除く。）

②受付時間

午前8時45分から午後5時00分まで

③受付場所

南房総市商工観光部観光プロモーション課

④受付方法

受付場所へ持参又は郵送して提出してください（令和8年9月25日必着。）

13 選定方式及び基準

(1) 選定方法

提出書類の審査及びプレゼンテーションにより、道の駅ローズマリー公園指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において選定し、総合点数方式により指定管理申請者の順位を決定します。選定委員会は、応募事業者が1者であった場合でも行い、原則非公開により行います。

応募団体のプレゼンテーションの時間、場所等については提出期限後に別途通知します。

(2) 選定基準

①審査における評価項目と配点は別紙4のとおりです。

指定管理候補者の選定にあたっては、選定の基準に照らして総合的に審査し、最も適当と認める団体を指定管理候補者として選びます。

(3) 指定管理候補者の選定

選定委員会は、審査による総合得点が6割以上の者について、指定管理候補者として

選定する。

指定管理候補者が1者であったときは、最終指定管理候補者として選定する。

指定管理候補者が複数あったときは、審査による総合得点の最も高い者を最終指定管理候補者として選定する。

選定委員会は、最終指定管理候補者に指定管理業務を履行できない事由が生じた場合は、審査において次順位以下となった指定管理候補者のうち、総合得点が上位であったものから順に当該指定管理業務の交渉を行うことができる。

市長は、選定委員会から報告された審査結果を審議の上、指定管理候補者を決定する。

(4) 選定結果の情報公開

選定委員会の審査結果は、南房総市ホームページにより公開します。

14 選定結果の通知

応募団体あてに、令和8年10月下旬までに通知します。

15 指定管理者の指定

指定管理候補者に選定された団体については、令和8年12月の南房総市議会定例会における議決を経た後に、指定管理者として指定します。

16 協定書の締結

申請時に提出された事業計画書の内容を踏まえ、施設の管理や事業に関する細目的な事項や管理に要する経費等を指定管理者と協議し協定を締結します。協定は指定期間を通じて基本的な事項を定めた「基本協定書」と年度毎の事業実施に係る事項を定めた「年度協定書」を締結します。

17 事業継続が困難となった場合等の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、市長は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかったときは、市長は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設管理の継続が困難と認められる場合は、市長は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) (1)又は(2)により指定管理者の指定を取り消された場合は、指定管理者は市に生じた損害を賠償しなければなりません。
- (4) 天変地異等の不可抗力及び公益上の理由等による事情変更の発生、その他市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設管理の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は施設管理の継続の可否について、協議するものとします。

18 留意事項

- (1) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
- (2) 申請者に対して、提出された書類の内容について説明を求めることがあります。
- (3) 提出された書類の内容を変更することはできません。（軽微なものを除く）
- (4) 次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効とします。
 - ①申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守れなかったとき。
 - ②記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
 - ③申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
 - ④虚偽の内容が記載されているとき。
 - ⑤その他選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるとき。
- (5) 提出された書類は、返却しません。
- (6) 公募施設に対して複数の申請を行うことはできません。
- (7) 申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、公募や選定に係る公表をする場合やその他市が必要と判断するときは、申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- (8) 申請の辞退は、選定委員会開催の前日までに限り、書面をもって行うことができます。ただし、この場合においても申請書類は返却しません。
- (9) 再度の選定について
次の場合には、再度の選定を行うことがあります。
 - ①応募がなかった場合
 - ②応募があったもののいずれも適切な提案でなく、候補者が選定できない場合
 - ③選定の結果を通知した後に次の事情で指定管理者に指定できない場合
 - ア) 議会において指定の議案が否決されたとき。
 - イ) 倒産、解散等の状態により、団体としての能力や存在をなくしたとき。
 - ウ) 応募資格がなかったことが判明したとき。
 - エ) 提出書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (10) 指定管理候補者が、自らの責任において管理運営のための準備行為をすることは何ら支障のないものであるが、指定議案が市議会において否決された場合には、損害等を請求することはできないものとします。

19 その他

- (1) 業務の再委託
指定管理者は、受託業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、施設の管理運営を効率的に行う上で必要と思われる業務については、業務の一部を他の者に委託することができるものとします。
- (2) 原状回復義務
指定管理者は指定が終了したときは、当該施設及び設備を速やかに現状に回復しなければなりません。
- (3) 関係法令等の厳守

管理業務を行うに当たっては、次に例示する法令等を遵守してください。

- ①地方自治法
- ②南房総市シェイクスピア・カントリー・パークの設置及び管理に関する条例及び南房総市シェイクスピア・カントリー・パーク施設の設置及び管理に関する条例施行規則及び南房総市ローズマリー公園の設置及び管理に関する条例及び南房総市ローズマリー公園施設の設置及び管理に関する条例施行規則
- ③個人情報の保護に関する法律及び南房総市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ④消防法、水道法その他施設、設備の維持管理、保守点検に関する法令
- ⑤労働関連法令

20 スケジュール

内容	日程
指定管理者募集要項の配布	令和8年8月20日から令和8年9月25日まで
説明会受付	令和8年8月20日から令和8年8月31日まで
説明会	令和8年9月2日、3日、9日
質問受付	令和8年8月20日から令和8年9月11日まで
質問回答	令和8年9月16日まで
応募書類の受付期間	令和8年9月1日から令和8年9月25日まで
選定委員会による審査	令和8年10月中旬～下旬
審査結果の通知	令和8年10月下旬～11月上旬
指定管理者の指定（議会の議決）	令和8年12月
協定書締結	令和9年3月31日

21 問い合わせ先

南房総市商工観光部観光プロモーション課
〒299-2492 千葉県南房総市富浦町青木28番地
TEL 0470-33-1091 FAX 0470-20-4230
E-mail koryu@city.minamiboso.lg.jp
担当 交流拠点係 鈴木、寺下