

津なぎさまち内旅客船ターミナル
指定管理者募集要項

令和 7 年 9 月

津 市

目次

1	施設の概要	- 1 -
2	指定管理者の指定の予定期間	- 1 -
3	業務内容等	- 1 -
4	応募資格	- 2 -
5	応募手続	- 4 -
6	指定管理者の選定	- 9 -
7	協定の締結	- 10 -
8	提案参考価格	- 10 -
9	留意事項	- 10 -
10	問い合わせ	- 11 -

(別紙1)

特記仕様書

(別紙2)

津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者候補者選定評価表

(参考)

津市公契約条例に係る労働報酬下限額の運用について

(参考)

令和7年度津市労働報酬下限額

(参考)

津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者選定スケジュール

津なぎさまち内旅客船ターミナル（以下「本施設」という。）は、中部国際空港との海上交通の確保を図るとともに、住民が海に親しみながら、集い賑わう交流拠点とするために設置されています。

本施設の設置目的に即した管理運営業務を効果的かつ効率的に行い、住民の日常生活の利便性と地域経済の持続的な成長に資することを目的に、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項及び津なぎさまち内旅客船ターミナルの設置及び管理に関する条例（平成18年津市条例第199号。以下「条例」という。）第4条の規定に基づき、下記のとおり指定管理者を募集します。

1 施設の概要

(1) 名称

津なぎさまち内旅客船ターミナル

(2) 所在地

津市なぎさまち1番1ほか

(3) 敷地面積

22,582㎡

(4) 施設の種類及び面積

ターミナル棟：1,693㎡

駐車場：18,800㎡

緑地等：2,089㎡

※本施設の詳細については、**津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者仕様書**（以下「仕様書」という。）を御覧ください。

2 指定管理者の指定の予定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

この期間は、法第244条の2第6項の規定に基づき、津市議会での議決により確定することになりますので、御留意ください。また、管理を継続することが適当でないと思われるときは、条例第11条第1項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消す又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

3 業務内容等

(1) 指定管理者が行う業務

ア 条例第5条各号に規定する次の業務

(ア) 運航事業施設及び交流広場の使用の許可に関する業務

(イ) 津なぎさまち内旅客船ターミナルの施設、設備器具等の維持管理に関する業務

(ウ) その他市長が必要と認める業務

イ 自主事業

本施設の利用促進、利用者サービスの向上、本施設の活性化を図るための自主事業

※業務内容等の詳細は、仕様書を御覧ください。

なお、指定管理者が行う業務は、津市公契約条例施行規則第3条に規定する特定公契約及び津市公契約条例施行規則第4条の2に規定する労働報酬下限額適用契約です。

指定管理者として指定された団体は、本施設の管理運営に関する基本協定の締結前に津市公契約条例第6条の規定に基づき別紙1「特記仕様書」における労働環境に確保に係る誓約事項について誓約しなければなりません。

(2) 指定管理料

指定管理者は、条例第14条に規定する運航事業施設及び交流広場に係る利用料金収入と本市からの指定管理料をもって本施設の管理運営を行うものとし、指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に支払います。指定管理料の支払い時期及び方法は、市が指定管理者と別に締結する年度協定書にて定めます。また、災害等特別な場合を除き、原則として指定管理料は増額しません。

なお、下記金額を約束するものではありません。また、経費区分の主な内訳などの詳細は仕様書中、「第1章 総則『8 指定管理料』」を御覧ください。

(参考) 指定管理料の実績 (円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
指定管理料	39,145,000	39,145,000	39,145,000	39,145,000	39,145,000

※消費税及び地方消費税額を含む

本施設に係る令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間の指定管理料の目安については9月18日(木)に開催予定の応募に関する説明会にて提示いたします。なお、応募に関する説明会で資料配布がある場合は、9月22日(月)までに本市のホームページ上で公表します。

4 応募資格

(1) 応募者の形態・応募資格

応募者は、指定期間中、本施設を安全かつ円滑に管理・運営し、本施設の設置目的をより効果的・効率的に達成することができる法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成されるグループ（以下「共同事業体」という。）であって、次に掲げる全ての要件を満たす者とします。

なお、法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。

ア 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を市内に有するなど、事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる者であること。

イ 国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加す

る場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税)の滞納がないこと。(法人以外の団体にあつては、代表者に滞納がないこと。)

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定に該当しない者であること。

エ 募集要項等の公表の日から協定締結日までの間に津市建設工事等指名停止基準(平成21年4月8日施行)による指名停止を受けていない者であること。

オ 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当する者でないこと及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

(7) 暴力団(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を言う。以下同じ。)

(イ) 暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

(ロ) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(カ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

カ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立て、会社法(平成17年法律第86号)に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成17年法律第87号)第64条の規定による改正前の商法(明治32年法律第48号)に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。

ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされた者であつて、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

キ 手形交換所から取引停止処分を受けるなど経営状態が著しく不健全でない者であること。

(2) 共同事業体の応募に関する事項

本施設のサービス向上及び業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、共同事業体として応募することができます。この場合においては、次の事項に留意して応募してください。

ア 応募にあつては、共同事業体の名称を設定し、代表する法人等を定めてください。この場合において、他の法人等は、当該共同事業体の構成員として扱います。なお、代表する法人等又は構成員の変更は原則認めません。

イ 協定の締結にあつては、共同事業体の構成員全てを協定当事者としま

す。応募後の連絡及び選定後の協議は代表する法人等を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員全てが負うことになります。

ウ 共同事業体の構成員間における連帯責任の割合等については、様式6「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者共同事業体協定書」で定めてください。

エ 代表する法人等並びに構成員となる法人等にあつては「(1) 応募者の形態・応募資格」の要件を全て満たすものとします。

オ 構成員は、本業務について他の共同事業体の構成員となることはできません。

5 応募手続

(1) 募集要項及び仕様書等の配布

募集要項及び仕様書等（以下「募集要項等」という。）は次のとおり配布及び本市のホームページ上で公表します。

ア 配布場所

〒514-8611 三重県津市西丸之内23番1号 津市役所本庁5階
都市計画部 交通政策課 交通政策・海上アクセス担当

イ 配布期間

令和7年9月5日（金）午前8時30分から同年9月17日（水）午後5時15分まで（ただし、土・日曜日及び祝・休日を除く。）

ウ 配布方法

直接、上記配布場所までお越しください。

(2) 応募に関する説明会の開催

応募方法、応募書類、指定管理業務等、応募についての説明会を以下のとおり開催しますので、参加される法人等は様式8「応募に関する説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール、FAX、持参、郵送のいずれかの方法でお申込みください。参加人数は法人等1者当たり3名以内とします。

なお、持参の場合を除いて、必ず電話にて到達を確認してください。ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日及び祝・休日を除く午前9時から午後5時までに行ってください。

また、説明会への参加は任意とします。説明会に不参加の場合も応募は可能です。

ア 開催日時

令和7年9月18日（木） 午前10時00分から

イ 開催場所

〒514-8611 三重県津市西丸之内23番1号
津リージョンプラザ 第1会議室

ウ 申込期限

令和7年9月17日（水） 午後5時15分まで（必着）

エ 申込先

〒514-8611 三重県津市西丸之内23番1号 津市役所本庁5階

都市計画部 交通政策課 交通政策・海上アクセス担当

電 話 059-229-3180

F A X 059-229-3336

E-mail 229-3289@city.tsu.lg.jp

(3) 応募に関する質問の受付等

本施設の業務や施設の内容等、応募に関する質問について次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和7年9月5日（金）午前8時30分から同年9月22日（月）午後5時15分まで（必着）（ただし、土・日曜日及び祝・休日を除く。）

イ 受付方法

様式9「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者の公募に係る質問書」を参考に、A4サイズ of 用紙に質問内容を明瞭かつ簡潔に記入の上、受付場所（津市役所5階交通政策課窓口）へ持参若しくは郵送、FAX（059-229-3336）又は電子メール（229-3289@city.tsu.lg.jp）で送付してください。ただし、持参の場合は、受付期間中（ただし、土・日曜日及び祝・休日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分までとします。

なお、持参以外の場合は、必ず着信の確認をしてください。ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日及び祝・休日を除く午前9時から午後5時までに行ってください。

ウ 質問への回答

質問への回答は、令和7年9月25日（木）午後5時00分までに、質問者は非公表にした上で、本市のホームページのみで回答を行います。なお、意見表明等と解される場合は、回答しないことがあります。

また、回答に対する再質問は認めませんので、質問内容を明確に記載し、提出してください。

(4) 応募書類の受付等

応募書類一式を必ず持参してください。なお、郵送等は認めません。

ア 受付期間

令和7年9月26日（金）午前8時30分から同年10月6日（月）午後5時15分まで（ただし、土・日曜日及び祝・休日を除く。）

イ 受付場所

〒514-8611 三重県津市西丸之内23番1号 津市役所本庁5階
都市計画部 交通政策課 交通政策・海上アクセス担当

ウ 提出部数

正本1部（次項、応募書類ア～セ各1部）、

副本5部（次項、応募書類ウ～オ、サ各1部）

※副本には、応募者が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用しないでください。（黒塗り又は非表示としてください。）

(5) 応募書類

応募者は、次の応募書類等を提出してください。

なお、共同事業体での応募の場合は、正本の提出については、イ及びオ

からサまでの書類を、構成員毎にファイルに綴じてください。

ア 様式1「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者指定申請書」

イ 様式2「誓約書」

ウ 様式3「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る事業計画書」

エ 様式4「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る収支計画書」

オ 法人等の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

カ 登記事項証明書（法人に限る。）、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し（指定申請書を提出する日前3カ月以内に取得したもの）

キ 印鑑登録証明書（指定申請書を提出する日前3カ月以内に取得したもの）

ク 国税、本社所在地における都道府県民税及び市町村税（支店等が参加する場合は、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市町村税）の滞納（未納税額）が無いことを証明するもの。（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納（未納税額）が無いことを証明するもの。）（指定申請書を提出する日前3カ月以内に取得したもの。）

ケ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の法人等の事業計画書及び収支予算書又はこれらに準ずる書類

コ 指定申請書を提出する日の属する事業年度から直近3年間の法人等の事業報告書、収支決算書又は計算書類（損益計算書、貸借対照表）及び財産目録又はこれらに準ずる書類

サ 設立趣旨、事業内容のパンフレット等法人等の概要がわかるもの

シ 様式5「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者共同事業体構成員表」（共同事業体での応募の場合）

ス 様式6「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者共同事業体協定書」（共同事業体での応募の場合）

セ 様式7「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者共同事業体委任状」（共同事業体での応募の場合）

(6) 事業提案に関する書類の記載要領

ア 様式3「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る事業計画書」

下記の留意事項に沿って、具体的な取り組みを簡潔に記載してください。

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項
1 津なぎさまち内旅客船ターミナルの従業員配置及び経理等について	(1) 従業員の採用・配置計画 責任ある本施設の管理運営を行うための組織体制や人員の配置計画を記載してください。
	(2) 津なぎさまち内旅客船ターミナルに係る指命令系統 本施設の管理運営に必要な指揮命令系統や責任（体制）を詳細に記載してください。
	(3) 従業員の研修計画 職員の人材育成の考え方及び本施設の管理運営に必要な研修計画について具体的に記載してください。

	(4) 経理処理の計画 本施設の管理運営に必要な経理規程、経理処理の具体的な計画を記載してください。
2 津なぎさまち内旅客船ターミナルの事業展開の計画等について	(1) 津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理運営方針 本施設の設置目的及び本施設の利用者の立場に基づいた管理方針を具体的に記載してください。 (2) 交流広場の活用方法について 本施設内の交流広場を活用して、どのように本施設を賑わい集う交流拠点とするか、具体的な施策を記載してください。 (3) 近隣地域及び住民との連携・調整について 近隣地域及び住民とのパーソナルスペースを考慮しつつ、賑わい創出を目的とした協働事業を行っていくうえで、基となる活動方針を記載してください。
3 個人情報等の保護に係る指針について	個人情報の管理の考え方や方策、情報公開に対する考え方や取扱方法について、具体的に記載してください。
4 緊急事態への対応について	(1) 防犯、防災の対応 本施設の管理運営に必要な防犯対策及び大規模地震等の災害発生時における対応策、連絡フロー等について具体的に記載してください。 (2) その他緊急時の対応 施設特有の緊急事態を想定した対応等を記載してください。
5 団体の運営方針について	(1) 団体の運営方針・経営方針等 本施設の設置目的に基づいた、指定管理者としての運営方針・経営方針を記載してください。 (2) 管理を希望する理由 本施設の指定管理を希望する理由及び管理業務に活かせるノウハウや実績等を記載してください。 (3) 地域福祉活動・社会貢献活動の実績 地域福祉活動や社会貢献活動の実績を詳細に記載してください。 (4) 津なぎさまち内旅客船ターミナルの現状に対する考え方及び将来展望 本施設の現状認識及び今後の方向性を踏まえ、実現的及び効果的な将来展望を具体的に記載してください。
6 管理経費	様式4「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る収支計画書」を用いて記載してください。
7 その他	本施設の利用促進、利用者サービスの向上及び本施設の活性化を図ることを目的とした応募者の考える自主事業について記載してください。

	上記以外の内容を記載しても問題ありません。 ※書式は問いません。
--	-------------------------------------

イ 様式4「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る収支計画書」

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項
津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る収支計画書	本施設の設置目的や特性等を踏まえ、事業計画との整合性が図られているか、実現性の高い収支計画であるか、効率的な施設管理を行うための工夫が図られているかという観点から、年度別の収支計画を、様式のフォームにより記載してください。

(7) 応募書類の留意事項

ア 様式

応募書類の様式は原則として全てA4サイズで統一して、ファイルに綴じる等、まとめて提出してください。

イ 費用負担

応募に要する費用は、全て応募者の負担とします。

ウ 選定対象

選定の対象は、受付期間内に全ての応募書類を提出した者に限ります。

エ 本市提供資料の取り扱い

応募に際し、本市が提供した一切の資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。

オ 応募書類の無効要件

応募書類の記述に虚偽又は不正があった場合や、応募者及びその関係者において違法又は不正な行為があった場合、その応募は無効とします。

カ 重複提案の禁止

応募する1法人等（共同事業体含む）につき、1提案とします。複数の提案はできません。

キ 提案内容の変更の禁止

応募にあたって提出した書類の受付期間後における差し替え及び再提出は認めません。

ク 応募に係る責任問題

応募に際して、第三者等に利害関係が及んだ場合あるいは及ぶ恐れがある場合の責任は一切応募者にあるものとします。

ケ 応募書類の取り扱い

応募書類は返却しません。また、応募書類は目的外には一切使用しません。

コ 応募書類の著作権

指定管理者の指定までの間は、応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は指定管理者の指定に係る事務に必要な場合には、応募書類の全部又は一部を無償で使用し、又は応募書類の内容を複製等して使用できるものとします。

6 指定管理者の選定

(1) 選定委員会の設置

津市指定管理者選定委員会の設置等に関する要綱に基づき、津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査を実施します。

(2) 応募資格の確認

応募書類の受付後、応募資格の要件を満たしているかを事務局（交通政策課）で確認し、その結果に応募者（共同事業体の場合は代表する法人等）に通知します。

なお、要件を満たしていない場合は、失格となります。

(3) 選定基準

選定にあたっては、条例第8条の規定等による下記基準により総合的に審査します。

ア 本施設の運営に関し、住民の平等利用を確保することができる者であること。

イ 本施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減を図ることができる者であること。

ウ 本施設の管理を適確に遂行するに足る物的能力及び人的能力を有している者であること。

(4) 選定委員会の開催

選定委員会において、提出された事業計画書等に基づく書類審査及び法人等（共同事業体含む）によるプレゼンテーション（20分以内）及び質疑応答（30分程度）を行い、別紙2「津なぎさまち内旅客船ターミナル指定管理者候補者選定評価基準表」に基づき、選定委員会で総合的に審査して、優先交渉権者を選定します。

なお、選考審査による評価点が、設定した評価最高得点の50%に満たない者は、優先交渉者には選定しません。

(5) 選定審査の日程等

選定審査については令和7年10月中旬を予定しています。日時の詳細は、応募資格の確認の結果、応募資格要件を満たすことを確認した者に対し、別途通知します。

なお、選定審査のプレゼンテーションにおいては、実際に施設への配属を予定している施設の管理運営を行う責任者を必ず出席させることとします。

プロジェクターを使用した説明も可能としますが、提出された事業計画書等以外の資料を使用する場合（例：プレゼンテーション用に資料を加工する場合等）は、事業計画の内容からの変更・追加は認めないものとし、選定審査までの土・日曜日及び祝・休日を除く3日前までに事務局に提出し、事業計画書の内容から変更・追加が生じていないか確認を受けるものとします。

(6) 選定結果の通知及び公表

選定結果については、応募者全員に、速やかに文書により通知します。ま

た、本市のホームページ上でも公表します。

(7) 指定管理者の指定

優先交渉権者は、優先交渉権を有し、本市と協議・交渉を行うものとします。その合意内容を踏まえて、指定管理者候補者に決定します。その後、津市議会における指定管理者の指定議案の議決を経て指定管理者に指定します。

本件については、令和7年第4回津市議会定例会（12月議会）への議案提出を予定し、同議会に指定管理料の限度額に係る債務負担行為の予算を計上する予定です。

なお、協議が成立しない場合や、指定管理者として本施設の管理運営を行うことが困難と判断される事情が生じた場合等は、本市は原則として、次点者と協議を行うこととします。

7 協定の締結

指定管理者の指定を受けた法人等は、本市と本施設の管理に関する基本協定書及び年度協定書を締結するものとします。協定の主な内容は、次のとおりです。

(1) 基本協定

- ア 指定期間に関する事項
- イ 指定管理料に関する事項
- ウ 事業報告及び業務報告に関する事項
- エ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- オ 指定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
- カ その他、本施設の管理において必要と認める事項

(2) 年度協定

- ア 当該年度の指定管理料及び支払方法に関する事項
- イ 指定管理料の変更等に関する事項
- ウ その他、当該年度における本施設の管理において必要と認める事項

8 提案参考価格

管理運営に係る収支計画（本市からの委託料（指定管理料）を含む。）について、様式4「津なぎさまち内旅客船ターミナルの管理に係る収支計画書」により提出してください。なお、提案にあたっては、3(2)に示す指定管理料の実績及び応募説明会以降に提示する本施設に係る令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間の指定管理料の目安を参考にしてください。

9 留意事項

(1) 準備行為

指定管理者は、指定期間の開始前に本市と協議を行ったうえで、令和8年4月1日から施設等を利用開始できるように指定管理に係る必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修を行うものとします。なお、準備行為に係る全ての経費は、指定管理者の負担とします。

(2) 業務の引継ぎ

指定管理者が変更になった場合には、次期指定管理者に円滑な引継ぎを行うものとします。

また、引継ぎを行う資料・電子データ等については、分かりやすいファイリングやデータ管理が施されたものを次期指定管理者に提供するものとし、本市が指定管理者に貸与した備品等については、原状回復した上で返却するものとし、指定管理料によって指定管理者が購入した備品や行った施工等については、原則として、所有権は本市に帰属するものとしますが、本市との協議により、指定管理者が撤去又は原状回復等を行う場合があります。

なお、次期指定管理者の指定期間開始前に支払われた施設利用料金についても引き継ぐものとします。

これら原状回復や引継ぎに要する経費の一切は、指定管理者が負担するものとし、施設の現状や課題等の詳細を次期指定管理者に説明するものとします。

10 問い合わせ

津市都市計画部交通政策課交通政策・海上アクセス担当

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号

電 話 059-229-3180

FAX 059-229-3336

E-mail 229-3289@city.tsu.lg.jp