

秋田県営鳥海観光宿泊センター  
指定管理者募集要項

令和 7 年 6 月

秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課

# 秋田県営鳥海観光宿泊センターの指定管理者の募集について

秋田県営鳥海観光宿泊センターの指定管理者を募集します。

## 1 公の施設の概要

- (1) 名称 秋田県営鳥海観光宿泊センター（以下「鳥海観光宿泊センター」という。）
- (2) 所在地 秋田県由利本荘市鳥海町猿倉字奥山前8番地の45
- (3) 設置目的  
県民が自由時間を利用して行う観光レクリエーション活動のための利便の増進を図り、もってゆとりのある県民生活の実現に寄与する。
- (4) 規模等

（※詳細は、「秋田県営鳥海観光宿泊センター施設概要書」による。）

- ①構 造 宿泊施設：鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋造・鉄骨造  
従業員宿舎：軽量鉄骨プレハブ造
- ②階 数 宿泊施設：地上5階地下1階、塔屋  
従業員宿舎：地上2階
- ③敷地面積 21,002㎡
- ④延床面積 7,562㎡（宿泊棟及び従業員宿舎）
- ⑤各階概要
  - 宿泊施設
    - 地下 ろ過機械室
    - 1階 事務室、研修室2室、レストラン、客室（洋室）14室、浴場（温泉）
    - 2階 客室（洋室）15室、宴会場
    - 3階 客室（洋室）19室
    - 4階 客室（洋室）19室
    - 5階 機械室、外調機室
    - 塔屋 高架水槽室、外調機室
  - 従業員宿舎
    - 1階 従業員宿泊室、洗濯物乾場
    - 2階 従業員宿泊室、洗濯室
  - その他施設 テニスコート（人工芝コート2面）

- (5) 宿泊者数及び利用料金（又は使用料）の実績（過去3年間、消費税抜）

|       |         |           |
|-------|---------|-----------|
| 令和4年度 | 14,790人 | 239,853千円 |
| 令和5年度 | 10,315人 | 175,644千円 |
| 令和6年度 | 8,980人  | 157,456千円 |

## 2 指定管理者に行わせる管理の業務

（※詳細は「秋田県営鳥海観光宿泊センター指定管理業務仕様書」による。）

- (1) 使用の許可、使用の許可の取消し並びに使用の制限及び停止に関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 施設の利用の促進に関する業務
- (4) その他施設の管理に関し知事が必要と認める業務

## 3 管理を行わせる期間（指定期間）

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（予定）

## 4 施設の目標

年間宿泊者数 14,700人

## 5 申請をする団体に必要な資格等

### (1) 申請をする団体に必要な資格

①観光宿泊施設を運営することができる法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

※1 複数の団体が共同事業体を構成して申請することができます。なお、構成団体の全てが申請資格要件を満たす必要があります。

※2 共同事業体の構成団体が、単体又は他の共同事業体の構成団体となって同一の施設について重複して申請することはできません。

※3 共同事業体として申請する場合は、必ず代表となる団体を決定していただくとともに、協定の締結の際は、共同事業体の構成団体全てを一括して協定の相手方とします。

※4 指定管理者の候補者の選定後の協議は、代表団体を中心に行うことになりますが、協定に関する責任は共同事業体の構成団体全てが負うことになります。

②旅館業（旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条の規定に基づくもの。（下宿営業を除く。））及び飲食店営業（食品衛生法施行令（昭和28年政令第229号）第35条の規定に基づくもの。）を現在営んでいるもの。

### (2) 申請をすることができない団体（代表者が次の事項のいずれかに該当する場合を含む。）

①地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、秋田県が設置する公の施設の指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体

②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する団体

③申請の日において、秋田県から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体

④申請の日において、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若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けた団体を除く。）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている団体

⑤秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体

⑥役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに秋田県暴力団排除条例（平成23年秋田県条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団と密接な関係を有する者を含む団体

## 6 申請の手続

(1) 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に次に掲げる書類を添えて提出してください。なお、共同事業体として申請する場合の②から⑩までに掲げる書類は、構成する全ての団体について提出してください。

①指定の期間に係る年度ごとの当該公の施設の事業計画書

②定款若しくは寄附行為及び法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類

③申請の日の属する事業年度の前2事業年度に係る事業活動の概要を記載した書類、収支決算書、財産目録、損益計算書、利益処分計算書及び貸借対照表又はこれらに準ずる書類

④申請の日の属する事業年度の収支予算関係書類

⑤組織及び運営に関する事項を記載した書類（団体の組織図や業務執行体制等がわかるもの

及び就業規則又はこれらに準ずる書類)

⑥役員名簿及び役員の履歴（氏名、氏名読み、生年月日等）を記載した書類

⑦指定の申請に関する意思の決定を証する書類

⑧類似施設における業務実績を記載した書類

⑨秋田県税並びに法人税、消費税及び地方消費税について滞納がないことの証明書（申請書提出日前1月以内に交付されたもの）

⑩誓約書

⑪その他知事が必要と認める書類

（2）提出場所

郵便番号010-8572 秋田県秋田市山王三丁目1番1号

秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課（電話018-860-1463）

（3）提出期限

令和7年8月22日（金）午後5時15分まで（郵送による提出の場合は当日必着）

なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は、認めません。

（4）提出部数等

正本1部、副本5部を提出してください。（副本についてはコピー可）

（5）質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

①受付期間 秋田県の休日を定める条例（平成元年秋田県条例第29号）第1条第1項に規定する県の休日（以下「休日」という。）を除き、令和7年6月27日（金）～7月25日（金）午後5時15分まで

②受付方法 質問票（様式4）に記入のうえ、「14 問い合わせ先」に提出してください。  
なお、FAX、電子メールでの提出も受け付けます。

③回答方法 受け付けた質問については、令和7年8月1日（金）までに書面又は電子メールで回答します。

（6）著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、県は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

また、提出された書類については、秋田県情報公開条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。なお、提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

（7）費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

## 7 管理の基準

指定管理者は、以下の基準により施設を管理運営する必要があります。

（1）関係法令等の遵守

関係法令や施設の設置条例など、関連する法規を遵守し、業務を実施すること。

（2）施設整備等の適切な管理

利用者が快適に施設を利用できるよう、施設設備及び備品の適切な維持管理を行うこと。

（3）個人情報の適切な管理

個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）や秋田県個人情報保護条例（平成12年秋田県条例第138号）を遵守するなど、指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の取り扱いに十分注意を払った体制を整備すること。

## 8 指定管理者と県との責任分担

指定管理者と県との責任分担は、原則として次の表のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と県が協議して定めることとします。

| 項目                               | 対応内容等                                                  | 指定管理者                                                          | 県                          |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| (1) 管理施設の修繕                      | ①小破修繕（小規模でかつ使用価値又は効用の減少を防ぐ、いわゆる 本体の維持管理又は原状復旧を目的とする修繕） | 費用負担。                                                          |                            |
|                                  | ②大規模修繕等（小破修繕以外）                                        |                                                                | 費用負担。                      |
|                                  | ③1件当たり50万円以上の修繕                                        | 事前に内容等の報告義務。                                                   |                            |
|                                  | ④事故・災害等による施設等の修繕                                       | 協議。                                                            | 協議。                        |
| (2) 緊急時の対応                       | ①本業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態発生時                             | 必要な措置。県への報告義務。関係者への通報義務。                                       | 調査権。                       |
|                                  | ②原因調査                                                  | 費用負担。                                                          | 協力義務。                      |
| (3) 県による貸付備品等の扱い                 | ①管理上遵守すべき事項                                            | 別途締結する物品無償貸付契約による。                                             | 別途締結する物品無償貸付契約による。         |
|                                  | ②経年劣化等により本業務の用に供することができなくなったとき                         | 県へ協議。ただし、指定管理料のうち備品等の購入又は調達について年度協定に定められている場合は、予定額の範囲内で購入又は調達。 | 協議に基づき、必要に応じて、備品等を購入又は調達。  |
| (4) その他備品等の扱い                    | ①購入又は調達                                                | 可能であり、本業務の実施の用に供することができる。                                      | なし。                        |
|                                  | ②経年劣化等により本業務の用に供することができなくなったとき                         | 自己の費用において必要な備品等を購入又は調達する。                                      | なし。                        |
| (5) 業務実施状況の確認等                   | ①月例報告書及び事業報告書に基づく確認等                                   | 調査受け入れ義務。                                                      | 調査権。                       |
|                                  | ②確認等の結果により、改善の対応が必要となった場合                              | 費用負担。                                                          | 改善指示。                      |
|                                  | ③改善指示を経てもなお、最低限の業務遂行水準を満たしていないと判断した場合                  | 賠償。                                                            | 違約金請求。損害が発生したときは、別に損害賠償請求。 |
| (6) 損害賠償等                        | ①指定管理者の故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したとき                      | 賠償。                                                            | 損害賠償請求。                    |
|                                  | ②指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、県が第三者に賠償した場合             | 賠償。                                                            | 損害賠償請求。                    |
| (7) 保険                           | ①業務の実施に当たり、付保する保険                                      | ＜例示＞・施設賠償責任保険。・第三者賠償保険。                                        | 火災保険。                      |
| (8) 不可抗力<br>※「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落 | ①発生時の対応                                                | 影響を早期に除去すべく早急に対応措置（損害及び損失並びに増加費用を最小限にするよう努める）。                 |                            |

|                                                                                                           |                                            |                                                                                                                   |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更その他県及び指定管理者の責めに帰することのできない事由をいう。なお、物価の増減、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。 | ②費用等の負担                                    | 不可抗力に起因して指定管理者に損害及び損失並びに増加費用が発生したときは、指定管理者は、その内容及び程度の詳細を記載した書面により県に通知。                                            | 通知があったときは、損害の状況の確認を行った上、指定管理者と協議し、不可抗力の判定、費用負担等を決定。合理性の認められる範囲で負担（指定管理者が付保した保険により補てんされた金額相当分については、負担に含めない）。 |
|                                                                                                           | ③実施義務の免除                                   | (8)②による協議の結果、不可抗力の発生により本業務の全部又は一部の実施ができなくなったと認められるときは、不可抗力により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れる。                           | 指定管理者との協議の上、指定管理者が当該業務を実施できなかったことにより支出を免れた費用相当額を指定管理料から減じることができる。                                           |
| (9) 指定期間の満了                                                                                               | ①原状回復義務                                    | 指定期間の満了の日までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、県に対して管理物件を明け渡さなければならない。ただし、県が認めた場合は、原状回復は行わずに、別途県が定める状態で県に対して管理物件を明け渡すことができる。 | 原状回復を求めるか判断。                                                                                                |
|                                                                                                           | ②備品等の扱い                                    | 指定管理者に所有権が帰属する備品等については、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。ただし、県との協議により、県又は県が指定するものに対して引き継ぐことができる。                  | 県に所有権が帰属する備品等については、県又は県が指定するものに対して引き継ぐ。                                                                     |
| (10) 本業務の範囲外の事業                                                                                           | ①本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲内における自主事業の実施。 | 指定管理者の責任と費用により実施。事業計画書の事前提出。                                                                                      | 事業計画書の承認（条件を定めることができる）。                                                                                     |

※ 1 指定管理者の故意又は過失、協定書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が購入、修繕等を行うこととします。

※ 2 施設サービスの提供に支障がないと県が判断した場合には、修繕を見合わせる場合があります。

※ 3 施設の修繕（施設の老朽化等による一定の予防的な対応を含む。）に関する責任分担については、県と指定管理者の協議により、協定で定めます。

## 9 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに県に報告しなければなりません。また、その場合の措置については次のとおりとします。

(1) 指定管理者の責に帰すべき理由による場合

指定管理者の責に帰すべき理由により、業務の継続又は施設の適正な管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、県は指定管理者に対し改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及びその実施を求めることができることとします。

この場合において、指定管理者が定められた期間内に改善することができなかったときは、県は指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができることとします。ただし、指定管理者が県の指示に従わないときや、指定管理者の財務状況が悪化するなど、指定管理業務の継続が困難と認められる場合には、県はただちに指定管理者の指定を取り消すことができることとします。

(2) 指定が取り消された場合の賠償等

上記(1)により指定管理者の指定を取り消され、又は指定管理業務の全部若しくは一部が停止され、県に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定管理者は県に賠償するものとします。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、県と指定管理者は、指定管理業務の継続の可否について協議することとします。

## 10 選定の方法、基準及び時期

(1) 秋田県観光文化スポーツ部指定管理者の候補者選定委員会において、次に掲げる①から⑥までの選定基準に照らし最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

なお、審査基準は次のとおりです。(括弧内は配点)

秋田県営鳥海観光宿泊センターの指定管理者の候補者選定に関する審査基準

①県民の平等利用の確保(適合しなければ失格)

ア 利用者の平等な利用が確保されるものであるか

②公の施設の設置目的の効果的な達成(30点)

ア 施設の設置目的・理念を理解した管理がなされるものであるか

イ 施設の利用促進への取組がなされるものであるか

ウ 利用者の意見を施設の管理運営に反映させる意欲や手段が盛り込まれているか

エ 利用者に対するサービス向上の取組がなされるものであるか

オ 地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られるものであるか

③効率的な管理(20点)

ア 収支計画は適正なものであるか、またその実現性はどうか

イ 経費縮減に向けた取組がなされるものであるか、またその実現性はどうか

④適正かつ確実な管理を行う能力(30点)

ア 団体の経営状況は、安全かつ健全か

イ 団体の実績はどうか

ウ 人員配置は適切か

エ 経理的な基礎が備わっているか

オ 技術的な基礎が備わっているか

カ 職員の資質向上に積極的に取り組む意欲はあるか

キ 安全管理、緊急時や苦情への対応は適切か

ク 個人情報などの適切な管理のために必要な措置が講じられるものであるか

⑤その他施設の設置目的、性質に応じて定める基準(10点)

ア 地域の観光振興に資する取り組みがなされるものであるか

イ 地域経済の活性化に資するものであるか

⑥県の重要施策推進に係る項目（１０点）

ア 女性活躍支援に取り組んでいるか

イ 賃金水準の向上に取り組んでいるか

（２）指定管理者の候補者選定の時期及び通知

選定は、令和７年９月中旬以降に行い、その結果については、書面により速やかに申請者に通知するとともに、秋田県公式サイト「美の国あきたネット」（以下「ホームページ」という。）により公表します。

## １１ 募集要項等の交付

募集要項等はホームページに掲載するほか、６（２）に掲げる場所で、休日を除き、令和７年６月２７日（金）から令和７年８月２２日（金）までの午前８時３０分から午後５時１５分までの間交付します。

なお、郵送で交付を求める場合は、２７０円切手を貼った返信用封筒（角２号の大きさで、送付先を記載したもの）を同封してください。

## １２ 説明会

（１）日時

令和７年７月２２日（火）午後２時００分

当日参加できない場合については、個別対応を検討しますのでご相談ください。

（２）場所

秋田県由利本荘市鳥海町猿倉字奥山前８番地の４５ 鳥海観光宿泊センター会議室

（３）その他

説明会への参加を希望する方は、令和７年７月９日（水）正午までに「１４ 問い合わせ先」にＦＡＸ又は電子メールで連絡してください。（様式５）

## １３ その他

（１）指定管理者の候補者の選定に当たり、申請者に対して、申請書及び添付書類の内容について説明を求めることがあります。

（２）指定管理者の候補者に選定された団体を、県議会の議決を経て、指定管理者に指定します。

（３）県が指定管理者に支払う指定管理料はありません。

（４）鳥海観光宿泊センターの利用料金は、県が定める基準額の範囲内で指定管理者が知事の承認を受けて額を定め、指定管理者の収入となります。なお、収入に当たっては、自らの費用においてクレジットカード決済、コード決済その他キャッシュレス決済が可能となる環境を整備する必要があります。

（５）行政財産の目的外使用手続きは県が行い、その使用料は県の歳入となります。ただし、目的外使用許可に伴い発生する光熱水費等については、指定管理者がその分も含めて施設全体にかかる電気料等を電気事業者等に支払うことから、指定管理者が目的外使用者から実費徴収することになります。

（６）指定管理者は、施設内において、県の許可を得て、広告事業その他の事業を行うことができます。

（７）県は、指定管理者の業務実施状況を確認し、最低限の業務遂行水準が満たされていないと判断した場合には、改善指示等の手続きを経て、内容や程度・頻度等に応じて違約金の請求、

業務の一部又は全部の停止、指定の取消しを行う場合があります。また、より良いサービスの提供に向けて、業務実施状況について指定管理者による自己評価を行うとともに、県による評価及び外部有識者委員会による評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに、公表するものとします。

#### 1 4 問い合わせ先

秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課

電 話 018-860-1463

FAX 018-860-3879

E-mail kankousenryakuka@pref.akita.lg.jp

ホームページ <https://www.pref.akita.lg.jp/>

#### 1 5 公募から管理運営までのスケジュール

|                 |          |                 |
|-----------------|----------|-----------------|
| 令和7年 6月27日（金）～  | 8月22日（金） | 公募期間            |
| 令和7年 6月27日（金）～  | 7月25日（金） | 質問事項の受付         |
| 令和7年 7月22日（火）   |          | 現地説明会予定         |
| 令和7年 8月22日（金）   |          | 申請書の提出期限        |
| 令和7年 9月中旬以降（予定） |          | 選定委員会による候補者選定   |
| 令和7年12月下旬（予定）   |          | 指定管理者の議決        |
| 令和8年 1月中（予定）    |          | 指定管理者の指定        |
| 令和8年 3月中（予定）    |          | 協定の締結           |
| 令和8年 4月 1日（水）   |          | 指定管理者による管理運営の開始 |

#### 1 6 様式・添付資料

- （1）指定管理者指定申請書（様式1）
- （2）事業計画書及び収支予算書（様式2）
- （3）誓約書（様式3）
- （4）質問票（様式4）
- （5）説明会参加申込書（様式5）
- （6）旅館業の経営及び飲食店営業の実績（様式6）
- （7）秋田県営鳥海観光宿泊センター施設概要書（別紙①）
- （8）秋田県営鳥海観光宿泊センター指定管理業務仕様書（別紙②）
- （9）県の重要施策推進に係る項目の配点（別紙③）