

石 垣 市 公 設 市 場
指 定 管 理 者 募 集 要 項

令和 7 年 9 月

石 垣 市

石垣市公設市場指定管理者募集要項

石垣市公設市場について、石垣市公設市場条例第3条の規定に基づき、下記のとおり指定管理者を募集する。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称：石垣市公設市場
- (2) 位 置：石垣市字大川208番地
- (3) 構 造：半地下タイプ地上2階建（鉄筋コンクリート造）
- (4) 敷地面積：1,272m²
- (5) 建築面積：1,016m²
- (6) 延床面積：2,848m²
- (7) 営 業 日：1月4日から12月31日まで
(ただし、毎月第2、第4日曜日は休業日とする)
- (8) 営業時間：午前9時から午後9時まで

2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 業務に関連した利用者等の個人情報を適切に取り扱うこと。
※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定書で定める。

3 指定管理者の業務等

- (1) 施設の設置目的を達成する業務
- (2) 施設の使用許可に関する業務
- (3) 施設の使用許可の取消し等に関する業務
- (4) 利用料金の収受に関する業務
- (5) 利用料金の減免に関する業務
- (6) 利用料金の返還に関する業務
- (7) 施設の衛生管理に関する業務
- (8) 施設等の維持及び修繕に関する業務
- (9) 施設の原状回復命令に関する業務
- (10) 市長が施設の管理上必要と認める業務
- (11) その他別紙仕様書に定めるとおり

4 利用料金収入の取扱い

利用料金は、指定管理者の収入とする。

5 施設の管理に係る費用

公設市場の管理に係る費用については、年間460万円を上限として、収支予算書（様式第4号）において提示のあった金額を参考に、協定書で定め、指定管理者へ支払うものとする。

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準とし、支払い時期や方法等は協議のうえ、協定書にて定める。

6 市と指定管理者の業務区分及びリスク区分

市と指定管理者の業務区分は別表1、また、市と指定管理者のリスク区分は別表2のとおりとする。

ただし、いずれにも定めのない業務やリスクが生じた場合又は疑義が生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえ、業務区分及びリスク区分を決定するものとする。

7 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 石垣市から指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納していないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。
- (5) 市内に主たる事務所を有する、又は設置する予定であること。
- (6) 地方自治法第92条の2、第142条、第166条又は第180条の5第6項の規定に抵触していないこと。
- (7) 労働保険（雇用保険、労災保険）及び社会保険（健康保険、厚生年金保険）に加入していること。（加入が義務付けられている団体の場合）
- (8) 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。
- (9) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと。（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。）
- (10) 本市又は他の地方公共団体から2年以内に地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の取り消しを受けていないこと。
- (11) 暴力団でないこと、また代表者及び従業員等が暴力団員又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。（石垣市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員をいう。）

8 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

9 指定管理予定候補者の選定等

(1) 選定の方法

石垣市指定管理者選定等委員会（以下「委員会」という。）において、事業計画書等の応募書類及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査し、指定管理予定候補者を選定する。

① 指定管理者選定委員会による選定

適正な団体を候補者として選定するため、公募・非公募を問わず、石垣市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において選定を行う。ただし、緊急に候補者を指定しなければならない場合、及びPFI事業等その他選定委員会において選定を行わないことについて合理的な理由がある場合を除く。

② 委員の除斥

選定委員会の委員は、自己に直接又は間接に利害関係がある事案については、その議事に参与することができない。

③ 議事の報告

選定委員会の会議の終了後、選定委員会委員長は議事を市長に報告する。

(2) プレゼンテーションの実施

提出された事業計画書等における提案内容について、以下のとおりプレゼンテーションを実施する。

① 日時：令和7年11月上旬（予定）

※応募件数等を考慮し、詳細な日時は後日応募者へ連絡予定。

② 場所：応募者へ別途通知予定

③ 参加人数：3名以内とし、出席者は団体等の職員に限る。

④ 提案時間：提案内容について1団体あたり説明10分程度、質疑10分程度の計20分程度を予定。

⑤ 機材等：①プレゼンテーションに使用するスクリーン、プロジェクターおよびPCは、本市が用意する。その他の機器については応募者が準備すること。

②パワーポイント等を用いてプレゼンテーションを行う場合は、事前にデータを提出することとする。

(3) 評価基準等

評価基準表（別表3）のとおり。

(4) 指定管理予定候補者の選定方法

① 委員ごとに評価基準表（別表3）に示す項目ごとに採点を行う。委員全員の採点結果を集計し、合計点数が高い順に順位をつけ、第1位の団体を指定管理予定候補者に選定する。また、第2位の団体を次点候補者に選定する。

② 上記①において、合計点が同数となり第1位の団体が複数となった場合は、委員全員による無記名の投票によって選定する。投票の結果も同得票となり、決しない場合は、選定委員会委員長が指定管理予定候補者を決する。（2団体の場合）指定管理予定候補者に漏れた団体を次点候補者に選定する。（3団体以上の場合）前述の方法を再度行い、次点候補者を選定する。

③ 公募結果として応募が1団体の場合は、各委員の合意でもって指定管理予定候補者選定する。

上記①から③に関わらず、各委員の採点結果が著しく低い場合は、選外とする。

(5) 次点候補者の取扱い

(4)で選定された指定管理予定候補者が選定を取り消された場合や、指定後に指定管理予定候補者側から辞退の申し出があった場合等は、次点候補者を指定管理予定候補者とし、指定や協定締結の交渉を行うものとする。

(6) 選定結果

選定結果は、石垣市ホームページ等に掲載するとともに別途応募者に通知することとする。なお、選定結果に対する異議及び電話等による問い合わせには応じないものとする。

(7) 指定管理者の指定

指定管理者を指定するには、地方自治法の規定により、議会の議決が必要なため、議決後に指定管理者として指定する。この場合において、議会の議決が得られなかったとしても、本募集に関して支出した費用等について、市は一切補償しない。

10 提出書類

(1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

(2) 申請団体の概要（様式第2号）

- (3) 申請団体の定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書
(法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類)
- (4) 申請団体の申請直前3年の収支（損益）計算書又はこれに相当する書類
(既に財産的取引活動をしている団体のみ)
- (5) 申請団体の申請前年度の事業報告書、貸借対照表及び財産目録
(法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類)
- (6) 義務履行証明書
- (7) 事業計画書（様式第3-1から3-5号）及び収支予算書（様式第4号）
- (8) 職員の配置計画（様式第5号）
- (9) 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- (10) 代表者の身分証明書
- (11) その他市長が必要と認めた書類

1 1 応募に関する留意事項

- (1) 関係法令の遵守
応募書類の作成にあたっては、関係法令を遵守すること。
- (2) 応募内容の変更禁止
提出期限後に、提出された書類の内容を変更することはできない。ただし、本市から申し入れをした場合は除く。
- (3) 虚偽の記載をした場合の取扱い
虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (4) 応募書類の取扱い
応募書類は、理由の如何を問わず、返却しない。
- (5) 費用負担
応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。
- (6) 応募書類の著作権
応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、指定管理者候補者の選定の公表等に必要の場合は、応募書類の内容を無償で利用できるものとする。
- (7) 接触の禁止
選定委員に対し、本件応募についての接触を禁じる。接触の事実が認められた場合、失格になることがある。
- (8) 資料の取扱い
本市が提供する資料について、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じる。
- (9) 施設見学
施設見学を希望する場合は、下記の問い合わせ先に連絡すること。
- (10) 質疑及び回答
募集に関する質問は、令和7年10月1日（水）までに質問書（様式第6号）を下記の問い合わせ先にメール又はFAXにて送付すること。
※電話又は口頭での質問は受け付けない。

12 スケジュール

- (1) 募集要項の配布期間：令和7年9月10日（水）から令和7年10月10日（金）まで
- (2) 説明会：令和7年9月29日（月）10時00分 場所：市役所2階 会議室4
説明会参加申込書（様式第7号）に必要事項を記入のうえ、
令和7年9月26日（金）の正午までに下記あてにメール又は
FAXにて申し込むこと。
- (3) 申請受付期間：令和7年9月10日（水）から令和7年10月10日（金）午後5時まで
- (4) 選定時期：令和7年11月上旬予定
- (5) 指定及び協定：令和7年12月議会の議決を経て指定し、その後協定を締結する。
- (6) 管理開始：令和8年4月1日

【問い合わせ先】 石垣市農林水産商工部
商工振興課

〒907-8501 石垣市字真栄里 672 番地
TEL：0980-82-1533
FAX：0980-82-1226
Mail：syokou@city.ishigaki.okinawa.jp

別表 1

市と指定管理者の業務区分

業 務 の 種 類		業 務 内 容	区 分	
			市	指定管理者
市場の維持 管理	ゴミ処理	ゴミ収集・運搬		○
	警備	機械警備戸締まり		○
	貯水槽	貯水槽清掃・水質管理(簡易専用水道検査)		○
	機械設備	クーラー等の管理		○
	清 掃	共有施設、会議室、便所等の清掃		○
	昇降機	昇降機保安管理		○
	消防設備	消防設備保守点検		○
	特殊建造 物	建築物（3年毎）・建築設備（毎年）検査		○
	整備・改 善	建築物等の新築、増築、大規模修繕 (工事130万円以上 修繕50万円以上)	○	
市場の運営 管理	安全巡視	パトロール、救護等		○
	利用指導	施設案内、利用方法の指導、苦情対応 市民協働等		○
	利用促進	広報、催事実施、利用促進		○
	災害時の 対応	待機連絡体制の確保、被害調査・報告 応急措置		○
		本格復旧	○	
法的管理	許認可等	行為許可、利用の禁止		○
		設置管理許可、占用許可	○	
		有料施設の利用承認、利用料徴収		○

別表 2

市と指定管理者の責任分担

責任の種類	内 容	区 分	
		市	指定管理者
支払い遅延	指定管理者の責に帰することのできない理由により市からの経費の支払いの遅延によって生じた場合	○	
	上記以外の場合		○
行政上の理由による事業変更	行政上の理由から、施設管理、運営管理の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその維持管理費における当該事業による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれかの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の修復による経費の増及び事業履行不能	○	
書類の誤り	維持管理基準等、市が責任を持つ書類誤りによるもの	○	
	事業計画書等、指定管理者が提案した書類等の内容の誤りによるもの		○
施設や設備の損傷	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	経年劣化によるもの（指定管理者の責めに帰すことのできない損傷）	○	
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの（小規模なもの）		○
	第三者の行為により生じたもので相手方が特定できないもの（上記以外のもの）	○	
市場利用者や第三者への賠償	指定管理者として注意義務を怠ったことにより損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
事業終了時の費用	指定管理者の期間が終了した場合、又は指定管理者が指定期間中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用、引き継ぎに要する費用		○

別表 3

評価基準表

審査項目		評価
1 施設の設置目的が達成できるか【配点 各 5 点】		
①	・施設の設置目的と市が求める業務を理解した事業計画であるか	
	・事業計画書の内容は適切であるか（具体性はあるか）	
②	・公の施設の管理・運営にふさわしい運営方針をもっているか	
	・施設の周辺地域との連携及び配慮した事業計画であるか	
2 市民の平等の確保及びサービス向上が図られるか【配点 各 5 点】		
①	・利用者、使用者の平等の確保を基本とした事業計画であるか	
	・特定の個人・団体等を優遇するおそれはないか	
②	・利用者、使用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされているか	
	・サービスの向上が図られ施設の効用を最大限発揮させることができるか	
3 施設の効率的な管理運営が図られるか【配点 各 5 点】		
①	・提案の事業計画内容に対し、適切な収支計画となっているか	
	・管理経費削減のための工夫は適切か（サービス低下を招かないか）	
②	・施設、設備の維持管理の方法及び管理業務に対する取り組みは適切か	
	・人件費の設定は適切か	
4 事業計画に沿った管理を安定的に行う組織体制及び経営能力があるか【配点 各 5 点】		
①	・管理責任者および管理体制は明確になっているか	
	・適切な人員配置、勤務体制がとられているか	
②	・団体の安全性、継続性はあるか	
	・安定した管理体制を提供できる財政基盤が構築されているか	
5 以上のもののほか、設置目的達成するための能力を有しているか【配点 各 5 点】		
①	・施設をよりよくするための申請団体独自のアイデアがあるか	
	・新たな収入確保に向けた独自の取り組みが提案できているか	
②	・本市に限らず、過去に応募施設と同様の施設の管理・運営を行った実績はあるか	
	・市民の雇用創出の提案があるか	
	・申請時の段階において、本市に事業所を有しているか	
合計		/50

◎総合得点方式

各評価項目について、5段階評価を行い、総得点の結果により選定する。

5点：優秀である 4点：満足できる 3点：平均的である
2点：物足りない 1点：劣っている

最高点の応募者が複数となった場合は、委員全員による無記名の投票によって選定する。なお、投票の結果も同得票となり、決しない場合は、選定委員会委員長が決する。

様式第1号

石垣市公設市場指定管理者指定申請書

石垣市長 様

申請者 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名 印

公設市場の管理に係る指定管理者の指定を受けたいので、石垣市公設市場条例第5条の規定により申請します。

添付書類

- 1 事業計画書
- 2 法人である団体にあつては、定款又は寄附行為及び登記事項証明書
- 3 法人でない団体にあつては、定款又は寄附行為に相当する書類及び代表者の身分証明書（市町村が発行するものに限る。）
- 4 最近の事業年度における事業報告書、貸借対照表、収支(損益)決算書、財産目録その他の経理的基礎を有することを明らかにする書類(申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録)
- 5 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- 6 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列4判とする。

様式第2号

団 体 の 概 要

令和 年 月 日 現在

団体の名称		
所在地	〒	TEL
		FAX
代表者名		
担当責任者	部署： 氏名：	
従業員数	人（正職員 人、非常勤職員 人）	
沿革		
業務内容		
主な実績		

※共同企業体による応募の場合は、構成団体ごとに提出すること。

事業計画書

申請施設名	石垣市公設市場
団体名	

1 市場の効用を最大限に発揮するための基本方針

(1) 市場の設置趣旨、個性を理解した管理運営計画・基本方針

(2) 各地域のイベントとの連携などによる地域活性化策について

(3) 市場の周辺商店街との連携及び配慮をした計画について

事業計画書

申請施設名	石垣市公設市場
団体名	

2 利用者及び消費者へのサービス向上を図る方策

(1) 利用者及び消費者への公平な利用の確保についての考え方

(2) 供用日、供用時間、利用料金についての考え方

(3) 利用者及び消費者へのニーズ把握の仕方、PRの仕方について

(4) 自主企画イベント等の実施について

事業計画書

申請施設名	石垣市公設市場
団体名	

3 効率的な管理運営について
(1) 管理運営コストの縮減に対する考え方
(2) 収支（損益）計算書の妥当性
(3) 安全・衛生管理、施設の保守点検・修繕、並びに清掃計画について ①安全・衛生管理 ②美化対策・植栽管理 ③設備の保守点検・修繕

事業計画書

申請施設名	石垣市公設市場
団体名	

4 管理体制について

(1) 管理を行うにあたっての組織体制（職員配置・担当業務）について

(2) 体制図

5 これまでの実績

(1) 類似事業の実績

事業計画書

申請施設名	石垣市公設市場
団体名	

6 経営能力について

(1) 財務の健全性について

※新規設立団体においては、今後の財務管理についての考え方を記述

(2) 管理に伴う資金調達力について

(3) 人材採用の考え方とその確保能力

7 その他特記事項

様式第4号

石垣市公設市場管理運営に係る各年度の収支予算書

(単位：千円)

		R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	備考
収 入 項	指定管理料						
	利用料金収入						
	その他収入						
収入合計(A)							
支 出 項 目	賃金						
	社会保険料						
	需用費						
	消耗品費						
	印刷製本費						
	光熱水費						
	雑費						
	修繕費						
	役務費						
	通信費						
	広告料						
	手数料						
	火災保険料						
	自動車保険料						
	委託料						
	使用料及び賃借料						
	原材料費						
	負担金						
	公課費						
支出合計(B)							
収支 (A)－(B)							

様式第5号

職員の配置計画

職 名	常勤・非常勤の別			当業務の内容	資格及び実務経験年数	
	常勤	非常勤	計		名 称	経験年数

※配置する職員全てについて記入してください。

※資格の保有状況については、その職員が有する資格であって、管理運営業務に係るもの全てを正式名称で示してください。

様式第6号

令和 年 月 日

石垣市長 様

申請者 所在地：

団体名：

代表者氏名：

質 問 書

石垣市公設市場に係る指定管理者の募集要項、仕様書等について次の項目を質問します。

(質問内容)	
担当者氏名 及び連絡先	部 署 名： 担 当 者： 電 話： F A X： E - m a i l：

(注) ・質問内容は要点を簡潔に記載すること。

・この質問票はF A X又はEメールで送付すること。

様式第7号

令和 年 月 日

石垣市長 様

申請者 所在地：

団体名：

代表者氏名：

説明会参加申込書

石垣市公設市場に係る指定管理者の募集に係る説明会の参加を下記のとおり
申込みします。

団体の名称	(フリガナ)
参加者氏名及び連絡先	部 署 名： 参加者氏名： 電 話： F A X： E-m a i l：
備 考	

※この申込書は令和7年9月26日（金）正午までにFAXにて提出してください

※説明会には、募集要項と仕様書を持参してください