

別表 1

利用者数と決算等の推移（過去3年間）

		予定数及び予定額	実績	予定との差
令和 4 年度	利用者数	24,000 人	11,124 人	△12,876 人
	管理委託料	4,566,000 円	4,566,000 円	0 円
	利用料収入	130,000 円	121,020 円	-8,980 円
	その他	0 円	429,904 円	429,904 円
	管理経費	4,696,000 円	5,116,924 円	420,924 円
令和 5 年度	利用者数	24,000 人	12,949 人	△11,051 人
	管理委託料	4,566,000 円	4,566,000 円	0 円
	利用料収入	160,000 円	152,420 円	-7,580 円
	その他	0 円	530,029 円	530,029 円
	管理経費	4,696,000 円	5,025,230 円	329,230 円
令和 6 年度	利用者数	24,000 人	13,660 人	△10,340 人
	管理委託料	4,566,000 円	4,566,000 円	0 円
	利用料収入	160,000 円	123,130 円	-36,870 円
	その他	0 円	798,950 円	798,950 円
	管理経費	4,696,000 円	5,279,618 円	583,618 円

	(予定管理経費)	(管理経費実績)	(差額)
3年間平均	4,696,000 円	5,140,590 円	444,590 円

別表2

市と指定管理者の業務区分表

業務の種類		業務内容	区分	
			市	指定管理者
石垣市老人福祉センター 維持管理	汚水処理 施設管理	薬品消毒・水質検査・汚泥処分 小口修理・消耗品の交換・技術管理		○
	警備	機械警備		○
	建築設備 定期点検	建築設備の定期点検		○
	高架貯水 槽清掃	槽内清掃・槽内消毒・パイプ、 ボールタップその他点検		○
	消防設備 点検	消火設備一式・警報設備一式・避難設備一 式・消化活動上必要な施設・非常電源		○
	電気設備 保安管理	機器点検・総合点検 (自動火災報知設備・消火器具 ・誘導灯・火災通報設備)		○
	ゴミ処理	ゴミ収集・運搬		○
	清掃一式	施設・付属施設・敷地の清掃		○
石垣市老人福祉センター 運営管理	整備改善	建築物等の新築・増築・ 大規模改善	○	
	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 被害報告・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・目的外使用許可	○	
		有料施設の利用承認・利用料徴収		○

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。

別表 4

市と指定管理者との責任分担表

種類	内容	責任者	
		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	○	
書類の誤り	維持管理基準等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	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		○
法令等変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響する法令等の変更	○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更	○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○
	それ以外で管理運営に影響するもの	○	
管理運営内容の変更	市の施策による期間中の変更	○	
	指定管理者の発案による期間中の変更		○
施設の使用許可	施設等の利用許可		○
	行政財産の目的外使用許可	○	
管理運営業務の中断・中止・臨時休館等	市に帰責事由があるもの（施設、市の機器の不備や施設改修による臨時休館等）	○	
	指定管理者に帰責事由があるもの（指定管理者の管理上の瑕疵による臨時休館等）		○
	指定管理者の自主事業の運営		○
資料等の損傷	指定管理者の管理の瑕疵によるもの		○
	その他第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの等	○	
施設等の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	指定管理者が設置した設備・備品		○
	施設的设计・構造上の原因によるもの	○	
	その他経年劣化を含む小規模修繕	1件あたりの単価が10万円以上	○ (市)

			と協 議)	
		上記以外		○
	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）	○		
施設等の維持管理	建物、機械設備等の保守点検			○
	清掃、塵芥処理等			○
利用者等への 損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○ (協議による)
周辺地域、住 民、施設利用者 への対応	地域との協調			○
	施設の管理運営、業務内容に対する住民及び施設利用者からの要望、苦情への対応			○
	それ以外のもの	○		
セキュリティー	指定管理者の警備不良による情報漏洩、犯罪発生等			○
事業終了時の現状復帰	指定管理期間の終了、又は指定の取消し等により指定期間中に指定管理者の業務を行わなくなった場合の原状復帰及び撤収費用、引継ぎに要する費用			○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市の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	○		
	不可抗力による管理運営の中断			○ (協議による)