

石垣市民の森
指定管理者募集要項

令和7年9月
石垣市

石垣市民の森指定管理者募集要項

石垣市民の森について、石垣市民の森設置及び管理に関する条例第5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 対象施設の名称及び位置

1	石垣市林業総合センター	石垣市字石垣平川俣 1396 番地の 2 他
2	石垣市林産物等販売用施設	石垣市字石垣平川俣 1396 番地の 2 他
3	石垣市林業総合センター前広場	石垣市字石垣平川俣 1396 番地の 2 他
4	やすらぎの森	石垣市字石垣外山田 1365 番地の 1 他
5	記念の森	石垣市字石垣外山田 1365 番地の 1 他
6	展望広場	石垣市字石垣外山田 1365 番地の 1 他
7	森林空間の施設	石垣市字石垣外山田 1365 番地の 1 他

※対象施設の概要については別紙 1 を参照

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、協議のうえ、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) 施設及び付属設備等の維持及び修繕に関する業務
- (8) 市長が施設の管理上必要と認める業務
- (9) 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

施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。

5 施設の管理に係る費用

石垣市民の森の管理に係る費用については、年間5,066千円（消費税及び地方消費税を含む）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 過去3カ年の実績

別紙 2 参照

7 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。

8 応募資格

次の要件を満たす団体であること。

- (1) 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（法人格は不要。ただし個人は除く）
- (2) 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
- (3) 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）
- (4) 当該施設の管理運営に不可欠な資格（林業技師、森林活動ガイド、労働安全衛生特別教育修了証、伐木等（大径木）の業務特別教育修了書、刈払機取扱作業教育修了者、普通救命講習Ⅰ修了証等）を有していること
- (5) 会社更生法、民事再生法による更生、再生手続き中でないこと
- (6) 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）
- (7) 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
- (8) 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における入札参加を制限されていないこと
- (9) 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
- (10) 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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員をいう）
- (11) 市内に主たる事務所を有するか又は設置する予定であること

9 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。

10 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 10 月下旬～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、合計点が高数となり第 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。

1 1 協定の締結

「1 1. 指定管理候補者の選定等」により指定管理者として指定された者と協定を締結するものとする。

1 2 提出書類

- (1) 石垣市民の森指定管理者指定申請書（別記様式）
- (2) 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、又はこれらに相当する書類
（既に財産取引活動をしている団体のみ）
（申請の日の属する事業年度に設立された団体にあつては、設立時における財産目録）
- (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 3 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
提出期限後において、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
虚偽の記載があつた場合は、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

等に必要な場合は、応募書類の内容を無償で使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。

質問への回答は令和7年10月3日（金）石垣市ホームページにて回答します。

※電話又は口頭での質問は受け付けない。

14 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) 募 集 期 間 : 令和7年9月10日(水)から令和7年10月10日(金) まで
- (3) 選 定 時 期 : 令和7年11月上旬予定
- (4) 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。
- (5) 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農政経済課

〒907-8501 石垣市字真栄里 672 番地

TEL : 0980-82-1307

FAX : 0980-82-1226

Mail : nousei@city.ishigaki.okinawa.jp

別紙 1

○石垣市民の森 各施設の概要

1 石垣市林業総合センター

- (1) 位 置：石垣市字石垣平川俣1396番地の2 他
- (2) 建築面積：300㎡（管理室、展示室、研修室、便所）
- (3) 構 造：RC鉄筋コンクリート造
- (4) 有料施設：有

2 石垣市林産物等販売用施設

- (1) 位 置：石垣市字石垣平川俣1396番地の2 他
- (2) 建築面積：200㎡（管理室、販売室、便所）
- (3) 構 造：RC鉄筋コンクリート造
- (4) 有料施設：有

3 石垣市林業総合センター前広場

- (1) 位 置：石垣市字石垣平川俣1396番地の2 他
- (2) 建築面積：4,080㎡
(休憩施設一式、園路138m、駐車場658㎡、取り付け道路29m、便所1棟)
- (3) 有料施設：有

4 やすらぎの森

- (1) 位 置：石垣市字石垣外山田1365番地の1 他
- (2) 建築面積：森林浴歩道714m、林間広場3,000㎡、休憩施設2棟50㎡、駐車場200㎡、
テーブルセット6基、案内板5基
- (3) 有料施設：無

5 記念の森

- (1) 位 置：石垣市字石垣外山田1365番地の1 他
- (2) 建築面積：森林浴歩道870m、林間広場520㎡、休憩施設1棟25㎡、駐車場256㎡、
管理道路448㎡、テーブルセット8基、案内板6基、取付道路140m
- (3) 有料施設：無

6 展望広場

- (1) 位 置：石垣市字石垣外山田1365番地の1 他
- (2) 建築面積：林間広場2,350㎡、休憩施設1棟34.25㎡、駐車場430㎡、取付道路133m、
林間遊具施設一式
- (3) 有料施設：無

7 森林空間の施設

- (1) 位 置：石垣市字新川安高原1015番地の4 他
- (2) 建築面積：敷地面積580,900㎡
(林内歩道2,486m、駐車場483㎡、作業路480m、総合案内板1基)
- (3) 有料施設：無

別紙2

過去3カ年の実績

		予定数および予定額		実績		予定との差	
R 4 年度	利用者数	1,500	人	1,296	人	-204	人
	指定管理料 (A)	3,570,000	円	3,570,000	円	0	円
	施設利用料収入 (B)	100,000	円	11,500	円	-88,500	円
	その他収入 (C)	0	円	0	円	0	円
	収入合計 (A+B+C)	3,670,000	円	3,581,500	円	-88,500	円
	管理経費	3,670,000	円	3,615,660	円	-54,340	円
R 5 年度	利用者数	1,500	人	1,312	人	-188	人
	指定管理料 (A)	3,570,000	円	3,570,000	円	0	円
	施設利用料収入 (B)	100,000	円	7,700	円	-92,300	円
	その他収入 (C)	0	円	0	円	0	円
	収入合計 (A+B+C)	3,670,000	円	3,577,700	円	-92,300	円
	管理経費	3,670,000	円	3,623,274	円	-46,726	円
R 6 年度	利用者数	1,500	人	3,077	人	1,577	人
	指定管理料 (A)	3,570,000	円	3,570,000	円	0	円
	施設利用料収入 (B)	100,000	円	21,200	円	-78,800	円
	その他収入 (C)	0	円	0	円	0	円
	収入合計 (A+B+C)	3,670,000	円	3,591,200	円	-78,800	円
	管理経費	3,670,000	円	4,130,362	円	460,362	円

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
石垣市民の森 施設の維持 管理	ゴミ処理	ゴミ収集・運搬・廃棄		○
	警備	機械警備取締り		○
	貯水槽	貯水槽清掃・水質管理（年1回）		○
	機械設備	クーラーなどの管理		○
	清掃	共有施設、会議室、便所などの清掃		○
	汚水処理	塵芥処理、浄化槽定期点検・法定含		○
	整備・改善	建築物等の新築、増築、大規模修繕	○	
石垣市民の森 の運営管理	安全巡視	パトロール、救護など		○
	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（HP等）		○
	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	○	
		施設等の占有許可		○
		有料施設の利用承認、利用料徴収		○

別表 2

市と指定管理者のリスク区分

業務の種類	業務内容	区分	
		市	指定管理者
支払遅延	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、火災、騒乱、暴動その他市の又は指定管理者の責めに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	維持管理基準など、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誤りによるもの		○
施設や設備の損傷	経年劣化によるもの（5万円以下のもの）		○
	経年劣化によるもの（指定管理者の責めに帰する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（5万円以下のもの）		○
	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）	○	
石垣市民の森施設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	指定管理者の期限が終了した場合、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、引継ぎに要する費用		○

別表 3

評価基準

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	・団体の安定性、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

最高得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。