

石 垣 市 水 産 加 工 施 設

指定管理者募集要項

令和 6 年 9 月

石垣市農林水産商工部水産課

石垣市水産加工施設指定管理者募集要項

石垣市水産加工施設について、石垣市水産加工施設設置条例第4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: 石垣市水産加工施設
- (2) 位置: 石垣市新栄町83番地の1
- (3) 構造: 鉄鋼造 (S造)
- (4) 敷地面積: 2,195㎡
- (5) 建築面積: 1,596㎡
- (6) 延床面積: 1,596㎡
- (7) 稼働日: 協議によって定める
- (8) 稼働時間: 協議によって定める

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、取消し等に関する業務
- (3) 施設の運営管理（清掃や点検、監視を行った回数、時間、場所の日誌作成。事故や破損等が発生の有無（写真等の証拠を残す）の日誌作成）に関する業務
- (4) 利用料金の収受、減免及び返還に関する業務
- (5) 施設等の維持及び修繕に関する業務
- (6) 利用者等からの苦情・意見に関する業務
- (7) 市長が施設の管理上必要と認める業務
- (8) 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し、事業の充実に資する目的に使用することができる。

5. 施設の管理運営に関する費用

- (1) 施設の管理運営に要する費用は、施設の利用料金収入をもって充てることとする。
- (2) 利用料金収入の減少等により、管理運営費用に不足が生じた場合でも、市はその補填を行わない。ただし、予想外の事情（災害等）により大規模な修繕等を要する事態が発生した場合は、市と指定管理者による協議を行うこととする。

6. 市と指定管理者の業務分担及び責任分担

市と指定管理者の業務分担は別表1、また、市と指定管理者の責任分担は別表2のとおりとする。

ただし、いずれにも定めのない業務や責任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上、業務区分及び責任区分を決定するものとする。

7. 利用事業者数と決算等の推移（過去3年間）

別表3参照

8. 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- (1) 市内に事業所を有するか又は設置する予定のある法人その他の団体、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）。ただし、共同事業体においては構成する1事業者が所在要件を満たせばよい。
- (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項の規定に抵触しないこと。
※指定管理者による公の施設の管理は、「請負」ではないため、地方自治法上兼業規程は適用されないが、公平・公正の観点から、上記規程に抵触する者が経営する会社等は指定管理者の対象外とする。
- (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、同第6号に規定する暴力団員をいう）。
- (11) 石垣市産地協議会会員であること。

9. 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（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「選定委員会」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、指定管理候補者を選定する。

(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6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：1団体あたり説明10分程度、質疑10分程度の計20分程度。

⑤ 機材等：プレゼンテーションに使用するパソコン・スクリーン及びプロジェクターは、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。

(3) 評価基準等

評価基準表（別表４）のとおり。

(4) 指定管理者予定候補者の選定方法

（応募が２団体以上の場合）

- ① 各委員は評価基準表（別表４）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、合計点数が募集要項に示す基準点（基準割合）を満たしている団体について、点数が高い順に順位をつけ、第１位の団体を候補者に選定する。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候補者及び次点候補者を決する。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。

（応募が１団体のみの場合）

- ③ 各委員は、評価基準表（別表４）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、合計点数が募集要項に示す基準点（基準割合）を満たしている場合は、各委員の合意でもって候補者に選定する。

(5) 次点候補者の取扱い

（４）で選定された候補者が選定を取り消された場合や、候補者側から辞退の申し出があった場合は、次点候補者を候補者とする。

(6) 選定結果公表・通知

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。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、議決を経て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. 提出書類（規則第２条に定める以下の書類）

- (1) 指定管理者指定申請書
- (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) 前事業年度の事業報告書、貸借対照表、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（申請の日に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) 直前３年間の損益計算書
- (6) 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
 - ア 申請団体の概要（様式第１号）
 - イ 義務履行証明書
 - ウ 事業計画書（様式第２－１から２－５号）
 - エ 収支予算書（様式第３号）
 - オ 職員配置計画書（様式第４号）

1 2. 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、指定管理予定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6年10月7日（月）までに質問書（様式第5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。

13. スケジュール

- (1) 募集要項の配布期間：令和6年9月20日（金）から令和6年10月21日（月）まで
- (2) 募集要項に関する質問受付：令和6年9月20日（金）から令和6年10月7日（月）午後5時まで
- (3) 申請受付期間：令和6年9月20日（金）から令和6年10月21日（月）
- (4) 選 定 時 期：令和6年11月上旬予定
- (5) 指定及び協定：令和6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7年4月1日

【問い合わせ先】 石垣市農林水産商工部水産課

〒907-8501 石垣市字真栄里 672 番地
TEL：0980-82-1529
FAX：0980-82-1894
Mail：suisan@city.ishigaki.okinawa.jp

別表1 市と指定管理者の業務分担表

業 務 の 種 類		業 務 内 容	区 分	
			市	指定管理者
維持管理	ゴミ処理	ゴミ収集・運搬		○
	廃棄物処理	廃棄物収集・運搬		○
	警備	施設警備戸締まり		○
	貯水槽	貯水槽清掃・水質管理		○
	機械設備	空調・機械類設備の管理		○
	電気設備	照明・電気類設備の管理		○
	清 掃	建屋内・周辺の清掃		○
	汚水処理	塵芥処理		○
	浄化槽	浄化槽管理		○
	修 繕	施設機能保持に必要な修繕		○
	消防設備	消防用設備等点検・改修		○
	建築設備	建築設備定期検査・改修		○
	整備・改修	建築物等の新築、増築 大規模修繕等	○	
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		○
	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	○ 受付、書類交 付事務を除く	
		利用料等の徴収		○
包括管理	包括管理	包括的な管理責任		○

別表2 市と指定管理者の責任分担表

責任の種類	責任の内容	区分	
		市	指定管理者
支払い遅滞	利用料金の遅滞が生じた場合		○
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、津波、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	※1	○
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(小規模のもの)		○
	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)	○	
利用者又は第三者への賠償	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		○
備品の紛失・損傷・盗難	注意義務を怠ったことによるもの(戸締り等)		○
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、引継ぎに要する費用		○
保険の加入	施設賠償保険、火災保険	○	
包括管理	包括的な管理責任		○

※1 1件あたり50万円超の場合、必要に応じて協議の上、実施する。

別表 3 利用者数と決算等の推移

		予定数および予定額	実 績	予定との差
令和 3 年度	利用者数	89 人	97 人	8 人
	指定管理料	円	円	円
	利用料収入	円	円	円
	その他収入	238,784,000 円	330,912,017 円	92,17,017 円
	管理経費	213,646,000 円	297,422,035 円	83,776,035 円
令和 4 年度	利用者数	89 人	106 人	17 人
	指定管理料	円	円	円
	利用料収入	円	円	円
	その他収入	238,784,000 円	155,801,820 円	-82,982,180 円
	管理経費	213,646,000 円	151,589,782 円	-62,056,218 円
令和 5 年度	利用者数	89 人	100 人	11 人
	指定管理料	円	円	円
	利用料収入	円	円	円
	その他収入	238,784,000 円	321,050,228 円	82,266,228 円
	管理経費	213,646,000 円	288,236,261 円	74,590,261 円
令和 6 年度	利用者数	89 人		
	指定管理料	円		
	利用料収入	円		
	その他収入	238,784,000 円		
	管理経費	213,646,000 円		

別表 4 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、設置目的達成のための能力を有しているか【配点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。