

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
指定管理者募集要項

令和8年9月

石垣市 農林水産商工部 水産課

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設指定管理者募集要項

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設について、石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設設置条例第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：石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
- (2) 位置：石垣市伊原間池田 35 番地 17
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造（RC 造）
- (4) 敷地面積：176.1 m²
- (5) 建築面積：70.4 m²
- (6) 延床面積：54.0 m²
- (7) 稼働日：年間 230 日以上（詳細は協議のうえ、協定書にて定める）
- (8) 稼働時間：稼働日 1 日あたり 6 時間以上（詳細は協議のうえ、協定書にて定める）

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、協定で定める。

3 指定管理者の業務等

- (1) 北部地区の人的物的資源を活用し、施設の設置目的である、水産振興及び地域振興を図る業務
- (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) 施設の運営管理に関する業務
- (5) 利用料金の収受に関する業務
- (6) 利用料金の減免に関する業務
- (7) 利用料金の返還に関する業務
- (8) 施設等の維持及び修繕に関する業務
- (9) 利用者などの意向を把握する業務
- (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 施設の運用による収益の取扱い

施設を使用した水産物や地域特産品等の販売、飲食提供等のサービスによる収益及び施設利用料金は、指定管理者の収入とする。

5 施設の管理に関する費用

施設の管理運営に要する経費は、運用収益及び施設利用料金の収入をもって充てることとし、市は指定管理料を支払わないものとする。

ただし、これら収入を大幅に超える修繕等が発生した場合は、指定管理者の負担分を協議のうえ、決定するものとする。

6 市と指定管理者の業務区分及び責任分担

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上、業務区分及びリスク区分を決定するものとする。

7 来訪者数と決算等

施設の来訪者数、施設の運用収益及び利用料金収入等の収支状況の報告を義務とする。

8 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。

（法人格は不要、ただし個人は除く）

- （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中でないこと。
- （5） 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。
- （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） 2 年以内に労働基準監督署からは正勧告を受けていないこと。（仮に受けている場合は、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）
- （9） 2 年以内に本市又は他の地方公共団体から地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の取消を受けていないこと。
- （10） 暴力団でないこと、または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） 当該施設は、北部地区の水産振興及び地域振興を図る目的で、漁村地域整備交付金補助事業で整備したため、北部振興に資する団体等である。

9 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで（3 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 P F I 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８年１０月下旬（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：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。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団体のみの場合は、各委員の合意により指定管理予定候補者を選定する。

上記①から③にかかわらず、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。

11 提出書類

指定管理者指定申請書（様式第１号）

（１） 申請団体の概要（様式第２号）

（２） 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）

- (3) 申請団体の応募直前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）
- (4) 申請団体の応募前年度の貸借対照表及び財産目録
（法人以外の団体にあっては、これらに相当する書類）
- (5) 義務履行証明書
- (6) 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）
- (7) 職員の配置計画（様式第5号）
- (8) 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- (9) 代表者の身分証明書
- (10) その他市長が必要と認めた書類

12 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8年10月9日（金）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。）

問い合わせ事項については、メール又はFAXにて令和8年10月9日（金）までの回答とする。

13 スケジュール

- (1) 募集要項の配布期間：令和8年9月10日（木）から10月9日（金）まで

- (2) 募集要項に関する質問受付：令和8年9月10日（木）から10月9日（金）まで
- (3) 申請受付期間：令和8年9月10日（木）から10月9日（金）午後5時まで
- (4) 提出場所：石垣市農林水産商工部水産課
- (5) 選定時期：令和8年10月下旬予定
- (6) 指定及び協定：令和8年12月議会の議決を経て指定し、その後協定を締結する。
- (7) 管理開始：令和9年4月1日（予定）

【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区分

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		○
	污水处理	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		○
	意向調査	利用者などの意向調査		○
	業務報告	月報の作成		○
	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	占用許可、行為許可、利用の禁止		○
		設置管理許可	○	
		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

リスクの種類	リスクの内容	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	○	
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(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		○

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 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。

別記様式

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設指定管理者指定申請書

石垣市長 中 山 義 隆 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

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設の管理に係る指定管理者の指定を受けたいので、石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設設置条例第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(会員数)	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	石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
団体名	

1 直売所兼休憩所施設の管理運営にあたっての基本方針

(1)直売所兼休憩所施設の設置趣旨、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)漁業者及び地域住民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	石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
団体名	

2 来訪者へのサービス向上を図る方策

(1) 来訪者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) 来訪者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	石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
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安全管理

②美化対策・植栽等管理

③設備の保守点検・修繕

事業計画書

申請施設名	石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
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	石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設
団体名	

6 経営能力について

(1) 財務の健全性について

(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

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設管理運営に係る各年度の収支予算書

(単位:千円)

		令和9年度	令和10年度	令和11年度	備考
収 入 項 目	利用料金収入				
	その他収入				
収入合計(A)					
支 出 項	賃金				
	社会保険料				
	需用費				
	消耗品費				
	電気料				
	ガス料				
	水道料				
	修繕費				
	役務費				
	通信費				
	広告料				
	手数料				
	保険料				
	委託料				
	警備委託				
	原材料費				
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

石垣市船越漁港直売所兼休憩所施設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 :
	E-mail :

- (注)・質問内容は要点を簡潔に記載すること。
- ・この質問票はFAX又はEメールで送付すること。
 - ・提出された質問はFAX又はEメールでの回答となります。