

石垣市観光施設指定管理者募集要項

1. 指定管理者制度導入の目的

指定管理者制度は、「民間事業者独自のノウハウを最大限に活用することにより、利用者の多様なニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上を図ること」を目的とします。

石垣市観光施設については、石垣島の自然や景観等を活かした新たなツーリズムの創出で、石垣島の魅力を県内外に発信し長期的な視点で観光需要を創出する取り組みを強化しています。

指定管理者候補選定にあたり、当該施設の管理運営業務に関心のある方は、当募集要項に記載してある条件等を十分にご確認のうえ創意工夫のある提案を募集します。

2. 施設の名称及び位置

名称	位置
玉取崎展望台	石垣市字伊原間キンプ 2 番地の 1
唐人墓	石垣市字新川富崎 1625 番地の 9
崎原公園	石垣市字大浜下屋敷 180 番地
御神崎	石垣市字崎枝屋良部 556 番地の 588
平久保灯台	石垣市字平久保 234 番地の 1202
湧川原	石垣市字新川湧川原 1134 番地の 3

※対象施設の概要については仕様書参照のこと。

3. 指定管理者が行なう管理の基準

- (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。

4. 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) 施設の維持管理（施設の点検及び修繕）業務
- (3) 利用者の事故防止のための業務
- (4) 市長が管理上必要と認める業務
- (5) その他別紙仕様書のとおり

5. 指定管理者が自主事業として実施することができる業務

自主事業とは、石垣市観光施設を管理運営するなかで利用者増を図ることを目的として「指定管理者の業務」以外で実施することができる業務のこと。

- (1) 物販事業
- (2) 飲食事業
- (3) その他指定管理者の提案により実施する事業

6. 収入及び経費の取扱い

指定管理者は、石垣市観光施設に係る全ての費用は指定管理料及び他収入(自主事業収入)を持って充てるものとする。また、経費及び収入は、団体の口座とは別の口座で管理すること。

7. 施設の管理に係る費用

指定管理者には、石垣市観光施設の管理経費について事業計画書において提示のあった金額を参考に、年度ごとに下記を上限として予算額の範囲内で協議し指定管理料を支払う。

令和8年度 16,858千円

令和9年度 16,858千円

令和10年度 16,858千円

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上、協定書にて定める。

8. 市と指定管理者の業務区分及びリスク区分

石垣市観光施設の管理及び施設の点検、小規模修繕(1件あたり100万円以下)は指定管理者が負担する。

- (1)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。
- (2)上記に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。

9. 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)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者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
- (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と密接な関係を有する者でないこと(暴力団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)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

10. 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間

11. 選定方法

石垣市観光施設の設置及び管理に関する条例第6条に規定する選定基準により、石垣市指定管理者選定委員会において総合的に審査する。

選定を行ったときは、その結果を全ての応募者に通知する。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。

12. 提出書類

応募を希望する団体は、下記の書類(製本1部)を提出してください。

提出する際は必ず、次の書類の目次を作成し、石垣市観光施設指定管理者指定申請書(様式第1号)を1ページ目とし、(11)その他市長が必要と認める書類の最期まで連番で、書面の下の中央にページ番号を付けること。

また、印刷方法は片面両面問いませんが、どちらかに統一しフラットファイル等で提出すること。

フラットファイル等の表紙と背表紙に「石垣市観光施設指定管理者指定申請書」と表記し、「申請団体名」も表記すること。

- (1) 石垣市観光施設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年間の収支(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) 指定期間となる各年度(3年分)の事業計画書(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

13. モニタリングや関係書類の提出等に関する事項

(1) モニタリングの実施

市は、各施設の円滑な運営や適切な管理、利用者のニーズ等への対応や指定管理業務の実施状況を確認し良好な管理状況を確認するために、モニタリングを行う。モニタリングの実施に関して必要な事項については、協定書に規定する。

なお、モニタリング等により指定管理者の業務が仕様書の水準を満たしていないと認められる場合、市は業務の改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止、さらに指定の取消しを行うことができるものとする。

(2) 関係書類等の提出及び調査の受入

市は、業務または経理の状況等について適正に行われているかを把握するため、自治法第244条の2第10項の規定により指定管理者に対し、関係書類等の提出を求め、実地について調査し、又は必要な指示を行うことができる。

14. 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 改善勧告

指定管理者の責に帰すべき事由により適正な施設の管理運営が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求める。指定管理者が勧告内容に従わない場合は、市はその指定を取り消し、又は期

間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

(2) 指定の取消し等

① 管理業務の停止及び指定の取消し

地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者が市長等の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

② 指定の取消し等の事由

- ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- イ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ウ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき
- エ 当該施設の指定管理者公募要項に定める資格要件を失ったとき
- オ 申し込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- カ 指定管理者の経営状況の悪化や組織再編成等により、管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時
- キ 指定管理者の指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断される時
- ク 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われないうとき
- ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、火災、戦乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ等の市若しくは指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象をいう）により、管理業務の継続が困難になったと判断される時
- コ 指定管理者から、指定の取消し又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- サ 当該施設が公の施設として廃止されることになったとき
- シ その他、市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

(3) 損害の賠償

上記(1)又は(2)により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

(4) 業務継続の協議

市又は指定管理者の責に帰することができない事由により施設の管理運営の継続が困難となった場合は、双方で業務継続の可否について協議することとする。

(5) 業務の引継ぎ

指定管理期間の終了若しくは指定の取消しにより、次の指定管理者に業務を引継ぐ場合は、円滑に支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。なお、業務引継ぎに要した費用は、指定管理者の負担とする。

(6) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、市及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。

15. 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ができない。ただし、本市から申し込みをした場合は除く。

(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。

16. 選定方法

(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7年11月(予定)※詳細な日時は後日応募者へ連絡。

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、質疑10分の計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及び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。また、PCを使用しプレゼンテーションを行う場合データを事前に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

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。採点結果を発表し、それに基づき各委員の合意をもって指定管理予定候補者を選定する。各委員の採点結果が著しく低い場合は、選外とする。

(5) 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。

17. スケジュール

(1) 募集要項配布：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17日(水) 午後3時半 石垣市役所2階 建設部会議室2
説明会参加申込書(様式第7号)に必要な事項を記入の上、前日の正午までに下記あてメール又はFAXにて申し込むこと。

- (3) 質 疑 期 間 : 令和7年9月18日(木)から令和7年9月25日(木)午後5時まで
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。
- (4) 質疑への回答 : 令和7年10月2日(木) 石垣市ホームページにて回答
- (5) 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
- (6) 選 定 時 期 : 令和7年11月上旬予定
- (7) 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
- (8) 管 理 開 始 : 令和8年4月1日

【問い合わせ先】

石垣市建設部道路・施設課

〒907-8501 石垣市真栄里 672 番地

TEL : 0980-83-3986

FAX : 0980-83-1427

Mail : sisetsu@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
石垣市観光施設の維持管理	ごみ処理	ごみ収集・運搬	○
	植栽管理	低木・高木等の維持管理及び植栽	○
	清掃	共有施設、便所等の清掃	○
	汚水処理	浄化槽汲み取り及び法定点検	○
	整備・改善	建築物等の新築、増築、大規模修繕	○
	安全確認	パトロール、緊急時の連絡等	○
石垣市観光施設の運営管理	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

市と指定管理者のリスク区分

リスクの種類	リスクの内容	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	○	
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		○
施設や設備の損傷	経年劣化によるもの(100万円以下のもの)		○
	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(100万円以下のもの)		○
	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)	○	
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

石垣市観光施設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

石垣市観光施設の管理に係る指定管理者の指定を受けたいので、石垣市観光施設の設置及び管理に関する条例第6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(市町村長が発行するものに限る。)添付してください。
- 4 最近の事業年度における事業報告書、貸借対照表、収支決算書、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。