

糸満市海のふるさと街づくり施設 指定管理者公募要項



令和7年9月
糸満市経済部商工水産課

目次

1.公募要項の目的	3
2.施設の概要	3
3.指定期間	3
4.指定管理者が行う業務	3
5.応募資格	4
6.欠格事項	5
7.失格事項	5
8.共同企業体で応募する際の注意事項	5
9.公募要項	6
10.公募説明会	6
11.質問等の受付	6
12.質問に対する回答	7
13.応募の手続き	7
14.提出書類	7
15.選定方針	8
16.選定方法	9
17.選定結果の通知	9
18.協定の締結	9
19.事業の継続が困難となった場合の措置について	10
20.業務の引継ぎ	10
21.実施スケジュール	11
22.問い合わせ先	11
別表 1.指定管理料	12
別表 2.市と指定管理者の業務区分	12
別表 3.市と指定管理者のリスク分担の基本方針	13.14

1.公募要項の目的

この公募要項は、糸満市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（以下「条例」という。）に基づき、糸満市海のふるさと街づくり施設の管理を行う指定管理者の公募について、その詳細を定める事を目的とする。

2.施設の概要

この施設は、漁業歴史の継承と漁労文化の発展及び漁業の街としての活性化を図るため設置されたものである。（糸満市海のふるさと街づくり施設条例第1条）

- （１）施設の名称　：糸満市海のふるさと街づくり施設（以下「施設」という。）
- （２）所在地　　　：糸満市西崎町 1 丁目 4 番地の 11
- （３）開設時期　　　：平成 6 年 4 月 1 日
- （４）施設規模　　　：敷地面積　28,272.69 ㎡

今回公募を行う施設内容については、糸満市海のふるさと街づくり施設管理運営に関する仕様書（以下「仕様書」という。）及び糸満市海のふるさと街づくり施設管理区域図（以下「管理区域図」という。）に記載する。

3.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 年間とする。

ただし、市の重要施策及び社会情勢等との関連から、市と、指定管理者との協議の上、3 年または 4 年に変更する場合がある。その場合、市は、変更後の指定期間終了となる日の 1 年前までに、指定管理者にその協議の申し入れを行う。

4.指定管理者が行う業務

（１）業務の概要

指定管理者が行う業務の概要を下記に記載する。なお、業務の詳細は「仕様書」で定める

- ① 施設条例及び同施行規則に規定する利用許可申請の受付、許可、交付及び利用料の徴収等の事務に関すること。
- ② 施設の維持管理及び運営に関すること。
- ③ 設備、備品及び遊具等の管理保全に関すること。
- ④ 清掃、除草及び樹木等の維持管理に関すること。
- ⑤ 防犯、防災に関すること。
- ⑥ 施設使用の指導に関すること。
- ⑦ 施設を有効的に活用する自主的な取組に関すること。
- ⑧ その他管理運営上必要な事項に関すること。

(2) その他の事項

- ① 施設使用上の遵守事項を利用者に周知徹底をさせること。
- ② 施設の利用については、地方自治法第10条第2項及び第244条の規定に留意し、公平を旨として市民サービスに徹し、施設利用の拡大に努めること。
- ③ 施設使用の許可書等の交付については、各々の設置条例及び施行規則等を遵守し、市長の判断を必要とする事項については、事前に十分な調整協議を行うこと。

(3) 業務委託の制限

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、業務の一部において、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではない。ありません。

(4) 関係法令等の遵守

施設の管理運営業務の遂行にあたっては、次の法令等の内容を理解のうえ、遵守すること。

- ① 地方自治法
- ② 糸満市海のふるさと街づくり施設条例、糸満市海のふるさと街づくり施設施行規則
- ③ 労働基準法
- ④ 施設維持、設備保守点検に関する法令（水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法）
- ⑤ 糸満市情報公開条例、糸満市個人情報保護条例
- ⑥ その他関連法令等

(5) 文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、糸満市行政文書管理規程等に基づいて適正に管理・保存すること。また、指定期間満了時に、市に引き渡すこと。

(6) 情報管理

- ① 指定管理者は、施設の管理運営を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはならない。指定期間が満了した後も同様とする。
- ② 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日法律第57号)及び糸満市個人情報保護条例の規定に準拠し、本業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及びき損等の事故の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(7) 指定管理者名等の表示

当該施設が指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名と設置者として市の連絡先を施設内に表示するとともに、案内パンフレット等に明

記すること。

5.応募資格

応募資格については、以下のすべてを満たす者とする。また、同一の法人・団体による複数の申請はできない。

- (1) 法人、その他の団体であること。
- (2) 市内に事務所又は事業所を置く団体（共同企業体又は提携企業（協力企業）は、他の応募者と重複応募を認める）であること。国税及び地方税の滞納がない団体であること。
- (3) 施設管理の総括責任者を専任で配置できる団体等であること。
- (4) 施設の設立趣旨を十分理解し、管理運営にあたっての知識と経験を有する団体であること。
- (5) 指定期間中に、解散・廃止の恐れがない団体であること。

6.欠格条項

次のいずれかに該当する法人は、応募することができない。仮に、申請が受け付けられた場合でも、申請は無効となる。

- (1) 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいる団体
- (2) 会社更生法及び民事再生法等による手続をしている団体
- (3) 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項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体
- (4) 役員等（法人の場合は、役員及び経営に事実上参加している者、法人格のない団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う団体
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16条）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、市における競争入札等の参加を制限されている団体
- (6) 地方自治法第244条の2第11項の規定により地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない団体

7.失格事項

次のいずれかに該当する団体は、指定管理者の選定審査の対象から除外する。

- (1) 提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) 指定管理者選定委員に、選定審査に関する照会や要求を行ったり、個別に接触をしたとき。
- (3) 要項に違反又は著しく逸脱したとき。
- (4) その他不正な行為があったとき。

8.共同企業体で応募する際の注意事項

共同企業体については、以下のとおりとする。

- (1) 代表者又は代表となる団体（出資額の割合が最大のものをいう。）を決定すること。
- (2) 指定管理者の選定後、市と指定管理者との間で締結する協定（以下（協定）は、代表者又は代表となる団体を中心に行うこととなるが、協定に関する責任は共同企業体の構成員全体で負うこと。
- (3) 共同企業体については、建設業協会で行われている共同企業体の方式に準じて構成すること。
- (4) 各構成員が応募資格を満たすこと。欠格条項、失格事項は、各構成員についても適用する。
- (5) 共同企業体の構成員である団体及び企業は、他の共同企業体の構成員として応募することはできない。ただし、市内に本店を置く公益的団体については、他の共同企業体の構成員又は協力企業として応募することができる。

9.公募要項

- (1) 配布期間:令和 7 年 9 月 1 日(月) から 令和 7 年 9 月 26 日(金)まで
※土・日・祝日の日を除く(配布場所での受取の場合。)
- (2) 配布時間:午前 9 時 から 午後 5 時まで(正午 12 時 から 午後 1 時は除く)
- (3) 配布場所:糸満市経済部 商工水産課 水産振興係
- (4) 配布方法:糸満市ホームページからダウンロード又は配布場所での受取り
※郵送での配布は行わない。

10.公募説明会

日時: 令和 7 年 9 月 8 日(月) 午前 9 時 から 午前 11 時

場所: 糸満市海のふるさと街づくり施設 展示館

- ※ 説明会参加を希望する場合は、ファックスか電子メール(様式9)により、「問い合わせ先」へ令和 7 年 9 月 5 日(金)の正午 12 時までに申し込むこと。
- ※ 感染症対策の為、1 団体最大 2 人までの申し込みとすること。
- ※ 説明会当日は、本募集要項等、資料を持参すること。
- ※ 申し込み状況等により、開催場所・時間等を変更することがある。

11.質問等の受付

- (1) 質問期間

令和 7 年 9 月 1 日(月) から 9 月 12 日(金) まで

- (2) 質問方法

質問は質問票(様式8)に記載の上、ファックスか電子メールにより送付すること。

(3) 回答方法

質問への回答は、ホームページ上に掲載する。なお、公平性及び誤解を防ぐため、質問期間以外の質問、又は口頭、電話による質問には回答はしない。

1 2. 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和 7 年 9 月 19 日（金）までに、糸満市ホームページにおいて公表する。

1 3. 応募の手続き

(1) 申請書受付期間

令和 7 年 9 月 1 日（月）午前 9 時 から 令和 7 年 9 月 26 日（金）午後 5 時まで

(2) 提出先

糸満市経済部商工水産課（市役所 3 階）へ提出すること。

(3) 申請書類の提出部数

正本 1 部（原本） 副本 7 部（複写）

※ 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とする。

※ 提出に際しては、フラットファイルにファイリングし提出する。

(4) 申請にあたっての費用負担

申請にあたっての費用は、申請者の負担とする。

(5) 提出書類の変更の禁止

申請書類を提出した後の、書類の変更はできない。

(6) 提出書類の著作権、情報公開の取扱い

提出書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。なお、提出書類は、いかなる理由があっても返却しない。

(7) 情報公開制度適用への事前承諾

応募者は、街づくり施設の指定管理者の公募選定にかかるすべての情報、及び指定管理予定者又は指定管理者として保有する指定管理に関する情報について、糸満市情報公開条例に基づく情報公開制度の適用を受けることについて予めこれを承諾したものとする。

(8) 申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を速やかに提出する。

1 4. 提出書類

(1) 条例に規定する指定管理者の指定申請書（様式第 1 号）

(2) 事業計画書（様式第 2 号）

(3) 事業計画書内訳（様式 2-2、2-3、2-4、2-5、2-6）

- (4) 収支予算書（様式第3号）
- (5) 団体概要（様式4）
- (6) 共同企業体については、共同企業体構成員表（様式5）及び共同企業体協定書（様式5-2）、共同企業体による申請に当たっての誓約書（様式6）についても提出すること。
- (7) 宣誓書（様式7）
- (8) 法人である団体にあつては、定款及び現在事項全部証明書
- (9) 法人でない団体にあつては、定款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）
- (10) 最近3力年の事業年度における事業報告書、正味財産計算書、貸借対照表、収支計算書、財産目録、税務申告書、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）
- (11) 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- (12) 法人である団体にあつては、国税（法人税、消費税及び地方消費税）納税証明書、沖縄県納税証明書（全税目）、糸満市納税証明書（全税目）
- (13) 法人でない団体にあつては、代表者の国税（法人税、消費税及び地方消費税）納税証明書、沖縄県納税証明書（全税目）、糸満市納税証明書（全税目）
- (14) 共同企業体については、各構成員すべてにおいて、上記（2）～（10）までの書類を提出すること。

15.選定方針

次の5項目全てを評価する総合評価方式により選考する。

	項目	審査基準	配点
1	安定性	(1) 施設の設置目的に沿った運営を将来的に安定して維持できるか	20 点
		(2) 適正な人員が配置できるか	
		(3) 指定管理業務を遂行できる経営状況にあるか	
		(4) 公園管理に関して経験や知識があるか	
		(5) 事故防止などの安全管理対策及び急病、事故、災害発生時など緊急時の対応及び実施体制は十分なものとなっているか	
		(6) 個人情報保護に対する取り組み内容は十分か	
2	効果性	(1) 施設の設置目的を効果的に達成するための取り組みがあるか	20 点
		(2) 植栽管理、清掃、警備、施設点検、修繕及び地域・利用者に特に貢献している自主事業等にお	

		いて、効果的に運営できるか	
3	効率性	(1)管理費を抑制する取組が可能か	20 点
4	妥当性	(1)事業計画に妥当性はあるか	20 点
5	地域性	(1)地元関係団体、住民及び市との円滑な連携は可能か	20 点
合 計			100 点

16.選定方法

指定管理候補者の選定は、次のとおり行う。

(1) 応募資格審査

指定管理者指定申請書の提出後、糸満市経済部商工水産課において、申請者の資格要件の適否審査を行なう。資格を満たさない場合又は確認できない場合は、その時点で失格とする。資格審査の結果は、別途通知する。

(2) 指定管理者選定委員会による審査

プレゼンテーションの開催日時・場所及び実施方法など詳細は、別途応募書類提出者に通知する。

審査は、資格要件を適合した指定管理者申請書を基に、審査基準に基づき「糸満市海のふるさと街づくり施設指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が、提出書類及び応募者によるプレゼンテーションについて審査を行い、点数の高い順に順位をつける。委員が順位 1 位を最も多くつけた応募者を指定候補者とする。順位 1 位が同数の場合は、順位 1 位の者の内、2 位以降について同様の判断を繰り返し行い順位を決定する。

なお、指定管理業務を遂行できる財務状況にないと判断された場合は、その時点で失格とする。

また、次の要件を 1 つでも該当した場合も、失格とする。

- ① 街づくり施設管理の運営能力がないと判断された場合
- ② 現状の管理水準を維持できないと判断された場合
- ③ 適正な人員配置が困難と判断された場合

※ 委員会の選定団体は、糸満市議会承認を経て市長が指定管理者として指定する。

※ 施設管理の内容に適合した履行を確保する為、基準評価値を設定し、当該基準評価値を下回る応募者は、候補者とししないものとする。

なお、基準評価値の設定は、各委員すべての評価合計点数の 6 割とする。

17.選定結果の通知

選定結果については応募者全団体に通知し、優先交渉権者及び次点優先順位者を糸満市のホームページにて公表する。

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。

18.協定の締結

(1) 協定の締結

指定管理者の優先交渉権選定後、市は優先交渉権者と業務を実施する上で必要となる事項について協議を行い、協議が整った場合は、議会の議決を経て指定管理者の指定を行い、指定後に協定を締結する。

(2) 協定締結ができない場合について

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当することとなったときは、市はその指定を取消、協定を締結しないことができる。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- イ 財務状況等の悪化等により、業務の履行が確実にないと認められるとき。
- ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認めるとき。
- エ 応募（申請）資格を喪失したとき。

19.事業の継続が困難となった場合の措置について

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

指定管理者の責に帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合には、市は指定の取り消しができる。この場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償すること。この場合、後任指定管理者が円滑かつ支障なく街づくり施設の管理運営業務を遂行できるよう速やかに業務の引き継ぎを行うこと。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責に帰することができない事由により事業の継続が困難となったとき、事業継続の可否について協議するものとし、その結果事業の継続が困難であると判断したときは、市は指定の取り消しができる。この場合、後任指定管理者が円滑かつ支障なく街づくり施設の管理運営業務を遂行できるよう速やかに業務の引き継ぎを行うこと。

20.業務の引継ぎ

次のいずれかの場合には、後任指定管理者へ引継を行うこと

(1) 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき指定を取り消された場合

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

なお、現在、公園の管理業務に従事している者について、サービスの安定提供、ノウハウの継承の観点から、再雇用を希望する者については、配慮すること。

(3) 指定期間の終了後、指定管理者が変更となる場合

21.実施スケジュール

内容		日程
応募関係	公募要項の配布 申請書類の受付	令和7年9月1日(月) から 令和7年9月26日(金)
	現地説明会参加の受付期間	令和7年9月1日(月) から 令和7年9月5日(金)
	現地説明会	令和7年9月8日(月)
	質問の受付期間	令和7年9月1日(月) から 令和7年9月12日(金)
	質問に対する回答	令和7年9月19日(金)までに回答
	審査(選定委員会・ プレゼンテーション)	令和7年10月7日(火)
	指定候補者の決定通知	令和7年10月中旬
仮協定の締結		令和7年12月初旬
市議会の議決		令和7年12月定例会
指定管理者指定通知		令和7年12月下旬(予定)
運営準備期間		指定管理者の指定の議案が市議会で可決された日 から 指定開始まで(予定)
指定管理業務の期間		令和8年4月1日 から 令和13年3月31日

22.問い合わせ先

〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町1丁目1番地
 糸満市経済部商工水産課
 水産振興係：仲宗根
 TEL 098-840-8137
 FAX 098-840-8155
 E-MAIL sho-sui@city.itoman.lg.jp

指定管理料は、次の額を上限額（予定、消費税及び地方消費税を含む）とします。この額の範囲内で提案してください。

別表１ 指定管理料

年度	指定管理料の上限
令和８年度	¥5,404,000
令和９年度	¥5,404,000
令和１０年度	¥5,404,000
令和１１年度	¥5,404,000
令和１２年度	¥5,404,000

上限額は、市が負担する指定管理料の上限額です。
 ※税制度の変更があった場合については、別表３「税制度の変更」を参照ください。

別表２ 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
街づくり施設の維持管理	植栽管理	樹木、草地、芝生、花壇等の維持・育成		○
	工作物管理	園路、広場、休養施設、管理施設等の維持・小規模修理		○
	清掃	塵芥、便所等の清掃		○
	点検巡視	植物、工作物の点検巡視		○
	整備・改善	建築物等の新築、増築、大規模修繕	○	
街づくり施設の運営管理	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、苦情対応等		○
	利用増進	広報、催事の実施、利用促進		○
	災害時の対応	待機連絡体制確保、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	○	
		有料施設の利用許可、利用料徴収		○

別表3 市と指定管理者のリスク分担の基本方針

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物件費等物価変動にともなう経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増 ？著しい変動は協議で対応？		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者 からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由 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情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、疾病若しくは流行病の発生、争乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれの責めにも帰す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（小規模なもの）		○
	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）	○	
性能不適合	協定により定めた要求水準に不適合		○
施設の利用不能等による収入の減少	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合（ただし、指定管理料を減額する場合がある）	○	
減免による収入減	減免利用者が当初の見込みより大幅に増加した場合	○	
	上記以外の場合		○

別表3 市と指定管理者のリスク分担の基本方針

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
支払遅延	指定管理者の責に帰す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		○
事業中止・延期	市の指示によるもの	○	
	指定管理者の事業放棄、破綻		○
施設利用者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者に損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	○	
公園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		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
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途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、引継に要する費用		○