

# 宮古島市総合交流ターミナル

## 指定管理者募集要項

平成26年11月11日

沖縄県宮古島市

## 宮古島市総合交流ターミナル指定管理者募集要項

宮古島市総合交流ターミナルの管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び宮古島市総合交流ターミナル条例（平成 18 年宮古島市条例第 20 号）及び宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成 18 年宮古島市規則第 20 号）に基づき、指定管理者を募集します。

### I 募集の目的

公の施設の管理については、平成 15 年 6 月の地方自治法の改正により、効果的・効率的な管理運営による市民サービスの向上と経費の削減を図ることを目的に、指定管理者制度が創出されました。

これによって、地方公共団体の出資法人や公共団体等に限っていた従来の管理委託制度から、民間事業団体等も公の施設の管理運営を行う指定管理者となることができるようになりました。

宮古島市では、公の施設である「宮古島市総合交流ターミナル」について、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者を指定し管理運営してきましたが、平成 27 年 3 月 31 日で指定管理期限となることから平成 27 年 4 月 1 日からの指定管理者を募集することとしました。

本募集要項は、「宮古島市総合交流ターミナル」の指定管理者指定に係る募集に関して必要な事項を定めたものです。

### II 募集の概要

- 1 管理対象施設  
宮古島市総合交流ターミナル
- 2 指定期間（予定）  
平成 27 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで（3 年間）
- 3 指定管理者の募集及び指定管理候補者の選定方法
  - （1）募集は募集要項に基づき、一般公募提案方式により行う。
  - （2）指定管理候補者の選定は「宮古島市公の施設に係る指定管理者候補者選定委員会」において、総合的な評価に基づいて行う。

#### 4 協定の締結

- (1) 指定管理候補者の選定後、当該候補者と細目について協議を行い、宮古島市議会の議決後に、協定を締結する。

### Ⅲ 事務内容に関する事項（施設の管理運営の条件等）

#### 1 対象施設の概要

##### (1) 施設の名称

宮古島市総合交流ターミナル

##### (2) 施設の所在地

沖縄県宮古島市伊良部字長浜 1674 番地 3

##### (3) 施設の設置目的

都市住民と地域住民との交流を促進し、地域に新たな所得の増大を図るとともに、地域農業の活性化を図る。

##### (4) 施設の概要

鉄筋コンクリート造、3階建

ア 床面積	1,592.16 m <sup>2</sup>
イ 宿泊施設（3階）12室	395.76 m <sup>2</sup>
ウ 厨房・研修施設（2階）	458.04 m <sup>2</sup>
エ 特産物展示及び販売コーナー（1階）	106.56 m <sup>2</sup>
オ 事務室（1階）	26.64 m <sup>2</sup>

##### (5) 施設の利用状況

###### ア 宿泊施設

年 度	利用者（人）	備 考
平成21年度	1,607	
平成22年度	1,650	
平成23年度	1,382	
平成24年度	1,331	
平成25年度	1,522	

###### イ レストラン

年 度	利用者（人）	備 考
平成21年度	3,527	
平成22年度	2,234	
平成23年度	2,397	
平成24年度	2,404	
平成25年度	2,044	

## 2 指定管理者が行なう管理運営の基準

指定管理者が管理運営を行うに当たり、次の事項を遵守すること。なお詳細については、宮古島市総合交流ターミナル条例（平成18年宮古島市条例第20号）及び宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成18年宮古島市規則第20号）及び別紙の「宮古島市総合交流ターミナル指定管理運営業務仕様書」に基づいて管理運営すること。

### （1）利用時間及び休館日等

- ア 交流・販売施設は午前9時に開館し、午後6時に閉館する。
- イ 農産物加工施設は必要に応じて開館し、閉館する。
- ウ 宿泊施設の門限は午前0時とする。
- エ すべての施設は、年中無休が原則であるが、災害等特別な事情がある場合は、臨時休館日とする。
- オ 利用時間、休館日等の変更は、宮古島市長の承認を得て変更するものとする。

### （2）地元各関係団体等との連携のもと、創意工夫ある企画や効率的な運営等により利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供に努めること。

### （3）関連法令及び条例・規則を遵守し、適正な管理運営を行うこと。また公の施設として市民の平等な利用の確保を図るべきことを念頭に置き、公平な運営を行うこと。

### （4）適切なサービスの提供を行うこと。また、利用者等の意見・要望等を管理運営に反映させるとともに、利用者等からの苦情等には迅速かつ適切に対応し、利用者の満足感を高めていくこと。

### （5）施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

### （6）事業計画等に基づき、適性かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。

### （7）指定管理者には、宮古島市個人情報保護条例が適用されるため、個人情報の保護を徹底すること。

### （8）文書の管理・保存

指定管理者が施設の管理業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等については、宮古島市文書事務取扱規程等に準じて、適正な管理保存を行うこと。

## 3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとする。なお、詳細については、宮古島市総合交流ターミナル条例（平成18年宮古島市条例第20号）

及び宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成18年宮古島市規則第20号）及び別紙の「宮古島市総合交流ターミナル指定管理運営業務仕様書」に基づくこと。

(1) 施設の利用に関する業務

- ア 施設の利用申込の受付、利用の許可に関すること。
- イ 利用料金の設定に関すること。
- ウ 利用料金の徴収、還付に関すること。
- エ 利用料金の減免の受付、決定に関すること。
- オ 施設の案内（利用方法や注意事項についての説明）に関すること。
- カ 施設の目的に沿った利用の促進に関すること。

(2) 施設に係る情報の提供に関すること。

- ア 施設に係る情報の提供に資するイベントの実施等に関すること。
- イ 施設内の展示物と販売物の展示に関すること。
- ウ 各種メディアを活用した広報等の実施に関すること。

(3) 都市と地域との交流の促進に関する業務

- ア 都市と地域との交流の促進に資する各種イベントの企画と実施に関すること。
- イ 直産農業と観光を促進するための各種イベントの企画と実施に関すること。

(4) 施設の維持管理及び修繕に関する業務

- ア 施設等の維持管理に関すること。
- イ 施設等及び物品の保守点検、修繕に関すること。
- ウ 施設内の清掃、ごみ等の収集・処理等環境の整備に関すること。
- エ 植栽管理（除草、草刈、樹木・緑地の管理）に関すること。
- オ 施設内の巡回、警備、防災に関すること。

(5) 施設全体の管理運営業務

- ア 施設の総務・経理事務に関すること。
- イ 事業計画書、事業報告書等の作成に関すること。
- ウ 施設の利用状況等の報告に関すること。
- エ 職員の労務管理（職員研修、防災訓練等）に関すること。

(6) その他施設の利用促進に資すると思われる業務

- ア 利用者の利便性の向上のための飲食の提供、物品の販売に関すること。
- イ その他施設の設置目的に沿う指定管理者が自主的に実施する事業。

- 4 指定管理者が業務を行うにあたっての留意事項
  - (1) 指定管理者は、管理運営に係る業務の全部を一括して第三者に委託し又は請け負わせることはできない。ただし業務の一部について、あらかじめ宮古島市が認めた場合はこの限りではない。
  - (2) 指定の期間内であっても、宮古島市総合交流ターミナル条例（平成 18 年宮古島市条例第 20 号）及び宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成 18 年宮古島市規則第 20 号）及び「宮古島市総合交流ターミナル指定管理運営業務仕様書」に基づいて管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことができる。
  - (3) 利用者から徴収された利用料金は、指定管理者の収入となる。
  - (4) 利用料金の額は、条例の定める額の範囲内において、宮古島市長の承認を得て指定管理者が定めることができる。
  
- 5 管理運営に関する経費等
  - (1) 宮古島市は管理運営に要する経費としての指定管理料や補助金は一切支払しない。
  - (2) 収益による宮古島市への収受  
年間の収支決算において、収益が発生した場合、その 2 分の 1 については、宮古島市が収受する。
  - (3) 管理口座・区分整理  
指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、他の口座とは別の口座で管理すること。
  
- 6 協定の締結  
宮古島市と指定管理者は、業務を実施するうえで必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき基本協定を締結する。さらに、年度ごとに取り決めを行なうべき事項については、別途年度協定を締結するものとする。

#### IV 指定管理者の募集及び選定に関する事項

- 1 応募者の資格（欠格事項）

申請しようとするものは、次に該当する法人又はその他の団体であること。

  - (1) 法人等の責めに帰すべき事由により指定管理者の指定を取り消されてから、当該施設の指定期間に 1 年を加えた年を経過している法人等。

- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、本市における一般競争入札の参加を制限されていないこと。
- (4) 議員が地方自治法第 92 条の 2 に規定する役員でないこと。
- (5) 教育委員会委員が地方自治法第 180 条の 5 第 6 項に規定する役員等でないこと。（当該団体が教育委員会の職務に関し指定を受けようとする場合に限る）。
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としていないこと。
- (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 30 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による更正手続又は再生手続の開始の申し立てがなされて、更正手続の開始決定又は更生計画の認可決定がなされていること。
- (8) 団体及び団体の役員等が、原則として過去 5 年間に於いて市税、市に納入すべき負担金、分担金、施設利用料等（本市の前身となる旧市町村税等を含む）を滞納していないこと。
- (9) 労働災害補償保険に加入していること。
- (10) 指定管理業務を開始する時点において、宮古島市内に事業所を有している法人等。

## 2 提出書類

申請に当たって提出する書類については、宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成 18 年宮古島市規則第 20 号）に基づくこと。（選考課程において選考が難航した場合、指定するテーマでのレポートを提出させる場合もある）。

## 3 募集手続等

- (1) 募集要項等の配布（原則郵送による配布無し）

- ア 配布期間

平成 26 年 12 月 1 日～平成 26 年 12 月 26 日まで

- イ 配布時間

午前 10 時～午後 4 時まで（午後 0 時から午後 1 時までを除く）

- ウ 配布場所

沖縄県宮古島市伊良部字長浜 1296 番地  
宮古島市伊良部農林水産室

(2) 募集要項等に関する現地説明会

募集要項等に関する現地説明会は実施しない。ただし、希望者があれば調整の上現地を案内する。

(3) 申請書類の提出先及び提出期間等

ア 提出期間及び受付時間

平成 26 年 12 月 1 日～平成 26 年 12 月 26 日までに提出

なお、受付は午前 10 時～午後 4 時まで（土日祝祭日を除く）とする。

イ 提出先

沖縄県宮古島市伊良部字長浜 1296 番地

宮古島市伊良部農林水産室

ウ 提出方法

郵送又は持参（郵送の場合平成 26 年 12 月 26 日までに必着）

エ 申請に当たっての留意事項

(ア) 複数の申請の禁止

1 応募者につき 1 申請とし、複数の申請をした場合には失格とする。

(イ) 申請書提出期限までに所定の書類の提出がなかった場合

申請はなかったものとして取り扱う。

(ウ) 不当な要求の禁止

申請者及び申請者の代理人並びに関係者が申請に対する不当な要求を行った場合は失格となることがある。

(エ) 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で申請する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めない。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行に支障がないと宮古島市が判断した場合には、変更を可能とすることもある。

(オ) 応募の辞退

申請書類を提出した後に、応募を辞退する場合は、任意の文書により、応募辞退届を提出すること。

(カ) 提案内容の変更の禁止

軽微のものを除き、提出された書類の変更は認めない。

(キ) 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、当該申請は無効とする。

(ク) 申請書類の返却

申請書類は理由の如何に関わらず返却しない。



(ケ) 情報公開条例に基づく情報公開

提出された申請書類、選定過程、審査結果等は、宮古島市情報公開条例に基づき情報公開する。

(ク) 費用負担

申請に際して必要となる費用はすべて申請者の負担とする。

(ク) 本事業提案で知りえた情報について、応募者は第三者への公表及び他目的への使用を禁ずる。ただし、以下の情報についてはその対象としない。

a 公知となっている情報

b 第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

オ 公募に関する質問等の受付

(ア) 受付期間

平成 26 年 12 月 19 日から平成 26 年 12 月 26 日までの平日午前 9 時から正午まで及び午後 1 時~午後 5 時まで

(イ) 質問方法

質問は、質問票（別紙様式）に記載の上、伊良部農林水産室へ持参又は郵送により行うこと。（郵送の場合平成 26 年 12 月 26 日までに必着）口頭による質問は受け付けない。

(ウ) 回答方法

質問への回答は、文書により回答する。

(4) 指定管理者の候補の選定

ア 選定(審査)の方法

指定管理者候補者の選定に当たっては、宮古島市公の施設に係る指定管理者候補者選定委員会（以下「委員会」という。）において、事業計画に沿って施設を管理運営する能力、施設の目的に沿ったより効果的な事業の可能性、経費節減に向けての取組等を総合的に評価し選定する。

イ 選定基準と配点

指定管理候補者の選定における審査の方法は総合点数方式とし、選定基準・審査項目・配点は以下のとおりとする。総合点数は最高 35 点とし、合計点数が最も高い応募者を候補として選定する。

選 定 基 準	審 査 項 目	配 点
1 市民の平等な利用の確保	(1) 市民の平等な利用の確保	【5点】
2 公の施設の効用の発揮と効率的な管理	(1) 利用者に対するサービスの向上	【5点】
	(2) 施設の効果的な活用	【5点】
	(3) 管理経費の縮減	【5点】
3 管理を安定して行う人的能力及び物的能力	(1) 管理運営体制	【5点】
	(2) 経営の健全性・安定性	【5点】
4 個人情報の適正な取扱い	(1) 個人情報の適正な取扱い	【5点】

(5) 選定結果の通知

ア 選定結果については、宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成18年宮古島市規則第20号）に基づき、委員会において指定管理候補者が選定され次第、その結果はすべての応募者に通知する。

イ 選定結果の通知の後、選定した指定管理の候補者の指定が不可能又は著しく不相当と認められる事態が発生した場合は、宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成18年宮古島市規則第20号）に基づき再度の選定の後、再度通知する。

(6) 指定管理者の指定及び協定の締結

ア 管理者の指定には、宮古島市議会の議決が必要であり、議決の後、正式に指定管理者として指定され、その旨を指定管理予定者に通知する。

イ 指定管理者に指定された場合に、宮古島市と指定管理者は協議のうえ、基本協定と年次協定を締結する。

ウ 指定後の留意事項

(ア) 指定の議決を経るまでの間に指定管理をすることが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定の議決後であっても、指定しない場合がある。

イ 指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しない場合がある。

a 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

- b 資金事情の悪化により、業務の履行に支障があると認められるとき。
- c 著しく社会的信用を損なう行為があったこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## V その他

### 1 事務引継

指定管理者の指定は、宮古島市議会において指定管理者の指定が議決された後、速やかに宮古島市からの事務引継に着手すること。

なお、事務引継に要した経費は、全て指定管理者として指定されたものの負担とする。

### 2 事業実施状況の報告等

#### (1) モニタリング

宮古島市は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行なう。

モニタリングの結果、管理の基準や事業計画書に記載された事項等が達成されない場合には、宮古島市は改善措置を講じる等の指導を行なう。

さらに必要な場合は、業務の停止や指定の取り消しを行う。

#### ア 定期の利用状況等の報告

(ア) 月次事業報告書は毎月 10 日までに提出し、宮古島市は当該報告に基づき、状況確認を行う。

(イ) 年次報告書は毎年 4 月 10 日までに提出し、当該年度における事業計画書と年次報告書と照らし合わせながら状況確認を行う。

#### (2) 利用者アンケート等の実施

施設利用者の利便性の向上等の観点から、指定管理者は宮古島市と協議し、アンケート等による施設利用者の要望・意見の聴取を実施し、その結果及び業務改善への反映状況について宮古島市に報告する。

#### (3) 帳簿書類等の提出

帳簿書類やその他の書類等については、年次報告とともに宮古島市へ提出する。また、必要に応じて随時に提出を求める場合にはこれに応じなければならない。

### 3 指定管理者の責任履行等

(1) 指定管理者は、施設利用者の被災等に対する第一次責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに宮古島市へ報告しなければならない。

- (2) 指定管理者は、事業継続が困難になった場合またはそのおそれが生じた場合は、速やかに宮古島市へ報告しなければならない。
- (3) 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定める。

#### 4 事業の継続が困難となった場合の措置等

- (1) 指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難又はそのおそれが生じた場合には、宮古島市は指定管理者に対し改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出を求めることができる。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することが出来なかった場合には、宮古島市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (2) 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が当該期間内に改善することができなかった場合には、指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (3) (1) 又は (2) により、指定管理者の指定が取り消された場合には、指定管理者は、宮古島市に生じた損害を賠償するものとする。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように誠意をもって事務引継等に協力するものとする。

- (4) 不可抗力その他宮古島市又は指定管理者の責めに帰することができない理由により業務の継続が困難と判断した場合には、宮古島市と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとする。

なお、協議の結果、事業の継続が困難と判断された場合は、指定管理者の指定を取り消すことができる。

- (5) 前記に定めるもののほか、管理運営の継続が困難となるような事態が生じた場合、その他条例、規則、仕様書または協定書の解釈について疑義が生じた場合等の事態が生じた場合には、宮古島市と指定管理者は誠意を持って、その解決に向けて協議する。

#### 5 リスク分担についての方針

協定締結にあたり、想定される主なリスク分担の方針は以下のとおりとし、これらは帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについての方針を示したものである。

項 目	負 担 者		備 考
	宮古島市	指定管理者	
管理運営		◎	
施設・設備・備品等の	○	◎	1件当たり5万円を超え

維持管理			る修繕は市と協議
備品の購入、修繕	○	◎	1 件当たり 5 万円を超える購入、修繕は市と協議
施設の使用許可(付随事務を含む)		◎	
災害時対応	○(指示等)	◎	◎は待機体制の確保、被害調査、報告、応急措置
災害復旧(工事)	◎		
包括的管理責任	◎		
火災保険の加入	◎		
利用者等に係る賠償責任保険の加入		◎	

(◎：原則として対応責任がある ○：一部責任を追う場合がある)

※疑義のある場合や、定めのない事項については、宮古島市と指定管理者が協議のうえ定める。

## 6 様式及び添付資料

- (1) 宮古島市総合交流ターミナル条例施行規則（平成18年宮古島市規則第20号）に基づく。
- (2) (1) 以外については、官公庁が発行するものを除いて任意とする。

## 7 問い合わせ先

〒906-0506

宮古島市伊良部字長浜1296番地

宮古島市伊良部農林水産室

電話：0980-78-6255

FAX：0980-78-5798