**パイナガマ海空すこやか公園指定管理者公募要項**

**はじめに**

　パイナガマ海空すこやか公園（以下「すこやか公園」という。）の管理を効果的、効率的に行うため、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項及び宮古島市パイナガマ海空すこやか公園の設置及び管理に関する条例（平成２９年宮古島市条例第　　２１号）及び宮古島市パイナガマ海空すこやか公園の設置及び管理に関する条例施行規則（平成２９年宮古島市規則２１号）に基づき、指定管理者を公募します。

**１　施設の概要等**

　(1) 名　　称　パイナガマ海空すこやか公園（以下「すこやか公園」という。）

　(2) 位　　置　宮古島市平良字下里377番地2

　(3) 施設概要　施設内容 　指定管理範囲図参照

①　管理棟（管理室、トイレ）

②　休憩施設（四阿）

③　遊歩道

④　駐車場

⑤　バスケットコート

⑥　ドッグラン

⑤　その他

**２　管理運営業務等**

　　利用者が安全かつ快適に利用できるように管理運営を行うものとする。なお、業務の

　詳細は「パイナガマ海空すこやか公園管理運営仕様書」のとおりとする。

1. 業務の内容

① 管理運営等に関する主な業務

　　　　 (ｱ) 利用の禁止、制限及びすこやか公園の秩序維持

　　　　 (ｲ) 制限行為の許可及び利用許可

　　　　 (ｳ) 利用料金の収受及び免除

　　　　 (ｴ) 施設の維持管理及び修繕（1件あたり10万円以下）

　　　　 (ｵ) 清掃及び草刈・剪定等の美化及び衛生的環境の確保

　　　　 (ｶ) 電気料金、上下水道料金等の支払い

　　　　 (ｷ) 入り口門扉の開閉業務

　　　　 (ｸ) カーシェア事業等への場所の貸出

② その他上記業務に付随する業務

1. 施設の利用期間及び利用時間

午前6時から午後8時まで毎日開園する。ただし、指定管理者が必要と認めたときは、あらかじめ市長の承認を得て変更できる。

**３　指定の予定期間（議決事項）**

　　令和８年４月1日から令和１１年３月3１日　（３年）※予定

**４　収入及び経費等**

　　 すこやか公園の指定管理施設にかかる全ての費用は、指定管理料及び利用料金並びにその他収入（自主事業）をもって充てるものとする。管理運営あたっての備品は必要に応じて指定管理者で負担するものとする。

　　（1）指定管理料の支払い

　　　　 宮古島市（以下「本市」という。）が支払う指定管理料の額については、指定管理者が決定する議会議決後、基本協定書（以下「協定書」という。）で定めるものとする。

　　（2）収益による本市への納付

　　　　 年間の事業報告書による収支決算書において、収益が発生した場合、その2分の1を本市が収受する。ただし、協定書締結時を初年度として、これを無償とし、2年度からは、事業報告書による収支決算書を勘案し、納付割合は宮古島市と指定管理者と協議の上、これを変更する事ができる。

　　　　 詳細については、本市と指定管理者との間で締結する協定書で定め、支払時期や方法についても協定書で定める。

　　（3）損失による本市の対応

　　　　 年間の事業計画書による収支決算書において、指定管理者の損失が発生した場合、本市はこれを補填しない。

(4) 利用料金の収入

　　　　 条例第22条の規定に基づき、施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。

(5) 利用料金の額の決定

　　　　 利用料金の額は、条例第19条に定める範囲内において、あらかじめ市長の承認

を得て指定管理者が定めるものとする。

　 (6) 自主事業の収入

　　　　指定管理者は、事業計画に基づき自己の責任と費用負担により自主事業を行い、収入を得ることができるものとする。ただし、実施にあたっては、指定管理者に求められる公共性を十分に理解し、その趣旨に沿った運営を行うものとし、その一部を公園の管理運営費や、公益事業に充てる事とする。

　 (7) 管理口座

　　　　経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理すること。

**５　管理運営の基本的事項**

　　指定管理者は、すこやか公園を管理運営するにあたっては、法令等の遵守及び次に掲

　げる事項に沿って行うこと。

　 (1) 遵守法令等

① 地方自治法

　 ②　都市公園法

③ 宮古島市パイナガマ海空すこやか公園の設置及び管理に関する条例

　 ④　宮古島市都市公園条例

　 ⑤ 宮古島市個人情報保護条例

　 ⑥　その他関係法令

　(2) 本管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせないこと。

　(3) すこやか公園は、市民の健康及び福祉の増進並びに観光の振興を図ることを目

的とした施設であることから、その設置理念に基づき管理運営を行うこと。

(4) 特定の個人及び団体に対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしな

いこと。

　　(5) 文書の取扱

　　　　文書の管理、保存については、指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する

文書等は、宮古島市文書事務取扱規程に基づいて適正に管理・保存すること。ま

た、指定管理期間満了時に、本市に引き渡すこと。

　　(6) 情報管理

① 指定管理者は、公園の管理運営にあたり、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。指定管理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）

及び宮古島市個人情報保護条例（平成17年10月1日条例第10号）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、滅失及び毀損等の事故の

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

　　　　当該公園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

名と設置者としての本市の連絡先を公園内に表示し、案内パンフレット等に明記

しなければならない。

　　(8) 利用者及び地域住民の意見及び要望等を管理運営等に反映させるよう努めること。

**６　リスク対応について**

(1) リスクの管理及び責任分担

　　　　すこやか公園の管理及び施設の点検、小規模修繕（1件あたり10万円以下）は、

指定管理者が負担する。

事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因によ

り判断するが、第一次的な責任は指定管理者が負うものとし、被災が最小限とな

るよう迅速かつ最善の対応をとると共に、直ちに本市に報告しなければならない。

(2) 保険の加入

管理運営上の事故が発生した場合に対応するため、指定管理者はリスクに応じた

保険等に加入すること。

(3) 本市と指定管理者のリスク及び責任分担は、別表１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、本市と指定管理者が協議の上、業務区分及びリスク分担を決定するものとする。

**７　応募資格**

(1) 指定管理期間中、すこやか公園の管理運営を円滑かつ安定して実施でき、宮古島

市に主たる事務所を有する法人その他団体（法人格は必ずしも必要を要さない。）

とする。ただし、個人の公募は不可とする。

(2) 応募時に、食品衛生責任者または火気取扱責任者の資格を有している者がいること。

　　（※資格者の雇用証明添付）

(3) 応募時に、公園管理運営士または造園技師の資格を有している者、または同等の資格及び経験を有している者がいること。（※資格者の雇用証明添付）

(4) 国税及び地方税の滞納がないこと。

(5) 役員に破産者及び禁固刑以上の刑に処せられている者がいないこと。

(6) 会社更生法及び民事再生法等による手続きをしていないこと。

(7) 暴力団員による不当な行為の防止法等に関する法律（平成3年法律第77号）

第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行うものではないこと。

(8) 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

体にあたっ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でないこと。

(9) 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（同項を準用す

る場合を含む。）の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている団体でないこと。

**８　共同企業体による応募について**

　　共同企業体については、以下のとおりとする。

(1) 代表者又は代表者となる団体（出資額の割合が最大の者をいう。）を決定すること。

(2) 指定管理者の選定後、本市と指定管理者との間で締結する協定書は、代表者又は

代表となる団体を中心に行うことになるが、協定書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、建設業協会で通常に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。失格事項は各構成員についても適用する。

(5) 同一団体および企業が複数の共同企業体にまたがり、同一の募集区分を重複して

応募することはできない。

**９　応募要件**

1. 火気使用可能な公園になっているため、バーベキュー等その特色を活かした

業計画書を提出すること。

**10　公募要項等の配布**

(1) 配布期間　令和７年９月１日（月）から同年１０月１日（水）まで

(2) 配布場所　宮古島市役所 ３階 建設部 都市計画課内

宮古島市公式ホームページにても掲載

　　　 　※公募要項がダウンロードできない場合等にはお問い合わせ下さい。

**11　公募要項等に関する質問の受付**

　　　公募要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。質問に対する回答は、質問者に

FAXにて回答する。

(1) 受付期間　令和７年９月１日（月）から同年１０月１日（水）まで

(2) 受付方法　質問の主旨を簡潔にまとめ、FAXまたはメールにより提出して下さい。なお、電話や口頭等による質問は原則として回答しません。

(3) 送 付 先　宮古島市役所　建設部　都市計画課

TEL　０９８０－７３－４５８５

FAX　０９８０－７３－１０８１

　　　　　　　　　Mail　kt.seibi@city.miyakojima.lg.jp

**12　提出書類**

　　応募を希望する団体は、次の書類（正本1部、副本6部）を提出すること。

　申請に際して必要となる費用は全て応募者の負担とし、提出された書類や資料は返却しません。なお、提出された書類は、宮古島市情報公開条例の規定に基づく情報公開の対象となることがあります。（A4サイズで統一し提出をお願いします。）

1. パイナガマ海空すこやか公園指定管理者指定申請書（様式第1号）
2. 定款又は寄付行為（法人以外の団体にあってはこれに相当する書類）
3. 法人にあっては法人の登記事項に係る証明書
4. 役員の名簿及び履歴書
5. 組織及び運営に関する事項を記載した書類
6. 指定申請の日に属する事業年度の前事業年度（令和６年度）における期末の貸借対照表、財産目録及び収支（損益）決算書
7. 指定申請の日の属する事業年度（令和７年度）における事業計画書及び収支計画書
8. 指定管理者の指定の予定期間に属する各年度（1年間）のパイナガマ海空すこやか公園の管理に係る事業計画書及び収支計画書（第2－1号様式～第2－5号様式）
9. 申請に係る業務の実施方法を記載した書類（第3号様式）

(10) 納税証明書

① 法人の場合は、直近3カ年の市税の完納証明書。設立1年未満の場合は、代表

者の直近3カ年の市税に完納証明書。

　　　 ② その他団体の場合は、代表者の直近3カ年の市税の完納証明書。

(11) その他市長が必要と認める書類

　※　共同企業体については、各構成員全てにおいて、上記の(2)～(7)までと(10)の書

類及び第2－1号様式を提出すること。

　　　※　共同事業体については、共同企業体構成員表（第4号様式）及び共同企業体協定書（第5号様式）についても、提出すること。

　　　※　応募資格にかかる各種証明書

※　応募資格を有する者の雇用証明書

**13　募集受付期間**

　　パイナガマ海空すこやか公園指定管理者指定申請書（様式第1号）のほか、必要書

類を次の期間内に持参すること。（郵送、FAX等による受付は行わない。）

なお、必要な書類が不足している場合は受け付けない。

1. 受付期間　令和７年９月１日（月）から同年１０月８日（水）まで

（土日及び祝日を除く）

(2) 受付場所　宮古島市役所 ３階　建設部 都市計画課

(3) 受付時間　午前9時から午後5時まで（午後0時から午後1時までの間を除く）

**14　公募要項に関する現地説明会**

　 （1）現地説明会　令和７年９月１９日（金）午前10時より

パイナガマ海空すこやか公園管理棟前集合

　　　　※現地説明会に参加する法人等は、前日までに都市計画課までご連絡すること。

**15　選定の方法等**

1. 資格審査

指定申請書等の提出後、応募資格要件を満たしているか当都市計画課にて書類審査を行う。

　　(2) 予備審査

　　　　選定委員会で審査する事業者についは、担当課で予備審査を行い選考する。

(3) 選定委員会

指定管理者の選定は宮古島市指定管理者選定委員会により、書類審査とヒアリン

　　　グまたはプレゼンテーション（1団体あたり10分程度）による公平かつ適正に審

する。

　　　 なお、選定委員会の日時、場所等については、後日応募者に連絡する。

(4) 選定方法

次の4項目に全てを評価する総合得点方式により選考します。選定に当たっては、合計点数が最も高い応募者を選定する。仮に、応募者が１件の場合は、総合得点の５０％以上の獲得点数をもって応募者を選定する。

* 1. 市民の平等な利用の確保

・市民の平等な利用の確保

* 1. 公の施設の効用の発揮と効率的な管理

・利用者に対するサービスの向上

　管理施設の清掃、植栽等の管理、巡回点検等の業務がされていること。

・施設の効果的な活用

　　　　　　　自主事業の実施計画及び収支は適正に計画されていること。また、管理施設の効果的な活用がされていること。

・管理経費の縮減

事業計画書（予算書）の内容が適正に計画されていること。

* 1. 管理を安定して行う人的能力及び物的能力

・管理運営体制

　　　　　　 事業計画書に沿った管理を安定して行う人員が適正に配置されていること。また、管理資格を有していること。

・経営の健全性・安定性

* 1. 個人情報の適正な取扱

・個人情報の適正な取扱

(5) 選定結果については、選定委員会による選考後すべての応募者へ通知する。

**16　失格事項**

　　次の事項に該当する場合は、選定審査の対象から除外する。

1. 提出書類に虚偽の記載があった場合
2. この要項の内容を遵守しない場合
3. その他不正行為があった場合

**17　応募の辞退**

　　応募書類の受付後に辞退する場合は、辞退届（第7号様式）を提出すること。

**18　指定管理者の指定**

　　選考委員会において指定管理者として選定された者は、議会の議決を経て指定管理者

　として指定する。

**19　指定結果**

　　選定された法人等には、指定又は不指定の通知書を議会終了後速やかに通知する。

**20　指定管理者との協定締結**

　　指定管理者を指定された者は、市長が定める協定書を本市と締結するものとする。

**21　問い合わせ**

　　〒９０６－８５０１

　　沖縄県宮古島市平良字西里１１４０番地

宮古島市役所３階　建設部　都市計画課　都市整備係

　　TEL：０９８０－７３－４５８５

　　FAX：０９８０－７３－１０８１

　　Mail：kt.seibi@city.miyakojima.lg.jp

**（別表1）**

リスク分担表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　　目 | 指定管理者 | 宮古島市 | 備　　考 |
| すこやか公園の秩序維持 | ○ |  |  |
| 行為の許可、利用許可 | ○ |  |  |
| 都市公園法第５条２項、  第７条の許可 |  | ○ | 本市以外の者の公園施設の設置及び管理の許可、占用の許可 |
| 利用料金の徴収、減免 | ○ |  |  |
| 施設、設備の維持管理 | ○ |  |  |
| 施設の修繕 | ○ |  | １件10万円以内 |
|  | ○ | 上記以外の場合 |
| 利用者・第三者への損害 | ○ |  | 指定管理者の責めによる場合 |
|  | ○ | 上記以外の場合 |
| 火災等による施設等の損傷に対する責任 | ○ |  | 指定管理者の責めによる場合 |
|  | ○ | 上記以外の場合 |
| 利用者等に係る保険の  加入 |  | ○ | 本市が加入している市民総合賠償保険（全国市長会）は、指定管理者となる法人によっては、適用にならない場合があります。 |
| 施設等に係る各種保険の加入 |  | ○  （未加入） | 建物総合損害共済  （全国私有物件災害共済会） |

※上記に定めのない業務やリスクが生じた場合は又は疑義が生じた場合は、本市と指定管理者が協議の上、業務区分及びリスク分担を決定するものとします。