

宮古島市伊良部大橋観光拠点施設指定管理者募集要項

宮古島市伊良部大橋観光拠点施設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 項及び宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例に基づき、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 9 月の地方自治法の改正により、効果的・効率的に対応するため、管理運営による市民サービスの向上と経費の削減等を図ることを目的に、指定管理者制度が創出されました。

宮古島市では、「宮古島市伊良部大橋観光拠点施設及び伊良部大橋橋詰広場」について、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者を募集することとしました。

本募集要項は、「宮古島市伊良部大橋観光拠点施設及び伊良部大橋橋詰広場」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. 指定管理対象施設

(1) 条例に規定する宮古島市伊良部大橋観光拠点施設

(2) 伊良部大橋橋詰広場（駐車場、屋外トイレ、イベント、展望広場、その他付属施設等（建物機械警備の契約（屋外監視カメラ含む）を含む。）

2. 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 10 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

- ・ 募集は募集要項に基づき一般公募提案方式により行う。
- ・ 指定管理候補者の選定は「宮古島市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。）」において総合的な評価に基づいて行う。

4. 協定の締結

- ・ 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 指定管理対象施設の概要

(1) 宮古島市伊良部大橋観光拠点施設

名 称	宮古島市伊良部大橋観光拠点施設	
所在地	宮古島市伊良部字池間添 1092 番地 1	
施設面積	施設延面積約 546 m ² 施設敷地面積 828 m ²	
施設内容	1 階	売店：130 m ² その他（事務室、給湯室、ピロティ、倉庫等）
	2 階	レストラン：125 m ² （座席数 80 席） 厨房：40 m ² その他（事務室、男・女・多目的トイレ（緊急呼び出し機能付き）等）

(2) 伊良部大橋橋詰広場

名 称	伊良部大橋橋詰広場	
所在地	宮古島市伊良部字池間添 1096 番地 2 ほか	
施設延べ面積	約 6,967 m ²	
施設内容	駐車場 (第 1, 2, 3)	50 台（大型バス 4 台、身障者用 2 台 含）
	その他施設	屋外トイレ（緊急呼び出し機能付き 2 箇所）、イベント広場、眺望広場、展望広場、東屋等、建物機械警備の契約（屋外監視カメラ含む。）

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あたり、次の事項を遵守すること。

なお、詳細については、宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例（令和元年宮古島市条例第 21 号）の規定及び別紙の「宮古島市伊良部大橋観光拠点施設指定管理運営業務仕様書」、「一般県道平良下地島空港線伊良部大橋橋詰広場管理協定書」に基づいて管理運営すること。

(1) 営業時間及び休業日等

- ・営業時間は、午前 9 時から午後 10 時までとする。
- ・観光拠点施設は、年中無休とする。ただし、市長が必要と認めるときは、臨時に休業することができる。

(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) 予算の執行にあたっては、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) 個人情報の保護を徹底すること。なお、指定管理者には宮古島市個人情報保護法施行条例が適用されます。
- (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、宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例、同条例施行規則、一般県道平良下地島空港伊良部大橋橋詰広場管理協定書及び別紙「宮古島市伊良部大橋観光拠点施設指定管理運営業務仕様書」、に基づくこと。

■宮古島市伊良部大橋観光拠点施設

- (1) 観光拠点施設の維持管理に関する業務
 - ①施設等の維持管理に関すること。
 - ②施設等及び物品の保守点検、修繕に関すること。
 - ③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。
 - ④施設内の巡回、警備、防災に関すること。
- (2) 地域の観光案内に関する業務
 - ①伊良部地域内の観光地に関する情報発信に関すること。
 - ②伊良部地域の地場産業である農業・漁業と観光を組み合わせた情報提供に関すること。
- (3) 施設の利用許可に関する業務
 - ①施設の利用申込の受付、利用の許可に関すること。
 - ②利用料金の設定に関すること。
 - ③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。
 - ④施設の目的に沿った利用の促進に関すること。

- (4) 施設の利用料金の徴収に関する業務。
 - ①利用料金の徴収、還付に関すること。
 - ④利用料金の減免の受付、決定に関すること。
- (5) 原状回復に関する業務。
 - ①施設の利用終了後の原状回復に関すること。
- (6) 施設に係る情報の提供に関すること。
 - ①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。
 - ②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。
 - ③施設内の商品販売促進に関すること。
 - ④各種メディアを活用した広報等の実施に関すること。
- (7) その他観光拠点施設の利用促進に資する業務
 - ①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。
- (8) 施設全体の管理運營業務
 - ①施設の総務・経理事務に関すること。
 - ②事業計画書、事業報告書等の作成に関すること。
 - ③施設の利用状況等の報告に関すること。
 - ④職員の労務管理（職員研修、防災訓練等）に関すること。

■伊良部大橋橋詰広場

- (1) 沖縄県が整備した橋詰広場の次に掲げる施設の清掃、日常点検及び軽微な修繕等の維持管理業務
 - ①別紙、施設計画平面図に記載される第一、二、三駐車場
 - ②別紙、施設計画平面図に記載される展望、眺望、イベント広場
 - ③別紙、施設計画平面図に記載される第一、二トイレ
 - ④別紙、施設計画平面図に記載される車路1、2
 - ⑤別紙、施設計画平面図に記載される傾斜路
 - ⑥別紙、施設計画平面図に記載されるスロープ
 - ⑦別紙、排水計画平面図に記載される排水施設
 - ⑧別紙、擁壁計画平面図に記載される擁壁施設
 - ⑨別紙、給水設備計画平面図に記載される給水施設
 - ⑩別紙、付帯工計画平面図(1・2)に記載される附帯施設
 - ⑪別紙、汚水排水計画平面図に記載される汚水排水施設
 - ⑫別紙、照明設備計画平面図に記載される照明施設
 - ⑬その他、沖縄県が施工する橋詰広場に関連する施設
- (2) 植栽、緑地及びフラワーロードの維持管理業務
 - ①植栽、芝地の剪定、除草及び灌水等

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、条例、規則及び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、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) 市は管理運営に要する指定管理料や補助金は支払わない。
- (2) 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 協定書の締結

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書を締結する。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、年度協定書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 宮古島市議会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 年間において市税、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 宮古島市内に事業所を有している法人等。

2 提出書類

宮古島市伊良部大橋観光拠点施設条例施行規則第 1 2 条第 1 項の規定による指定申請書（様式第 1 3 号）に次の書類を添えて提出すること。

提出書類は A 4 サイズで統一し、正本 1 部、副本 9 部（証明書類は原本 1 部写し 9 部）を提出すること。提出書類にはパンチ穴 2 つを空け、ファイルに綴ること。

なお、副本の証明書類は原本と同様（カラー等）に印刷すること。（選考過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（郵送、メールによる配布は不可）

① 配布期間及び配布時間

令和 6 年 8 月 26 日（月）～令和 6 年 9 月 24 日（火）まで
午前 9 時～午後 5 時 15 分まで
（土日祝日及び午後 0 時から午後 1 時までを除く）

② 配布方法

宮古島市公式ホームページに掲載及び観光商工課にて配布
※配布の際に公募に関する質問は受け付けないこととする。
公募に関する質問については本要項内に記述があるので参照すること。

(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。

(3) 申請書類の提出先及び提出期間等

① 提出期間及び受付時間

令和 6 年 8 月 26 日～令和 6 年 9 月 24 日までに提出
受付は午前 9 時～午後 5 時 15 分まで
（土日祝祭日及び平日の午後 0 時から午後 1 時までを除く）

② 提出先

沖縄県宮古島市平良字西里 1140 番地

宮古島市役所 観光商工スポーツ部 観光商工課

③ 提出方法

郵送又は持参

(郵送の場合も令和6年9月24日(火)午後5時15分までに必着とする。)

※令和6年9月24日(火)午後5時15分時点で、必要な書類が不足している場合は、書類不備のため受付を行わない。

※時間については、こちらの時計になりますのでご注意ください。

④ 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場合がある。

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けを提出すること。

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。
- コ 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。
- サ 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。
- ・公知となっている情報
 - ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

(4) 公募に関する質問等

- ア. 受付期間：公募開始 ～ 令和6年9月13日（金）まで
- イ. 質問方法：質問は、質問票（別紙様式）に記載の上、FAX 又はメールにより提出すること。
- ウ. 送付先：宮古島市役所 観光商工スポーツ部 観光商工課
F A X 0980-73-2692
T E L 0980-73-2690
メール kanko.shisetsu@city.miyakojima.lg.jp

- エ. 回答方法：FAX 又はメールにより回答する。

**※FAX 送信後は必ず着信の電話確認を行い、受領を確認すること。
発信しても機器の不具合など着信しない場合があることから、
電話確認が無いFAXの責任は負いませんのでご注意ください。**

(5) 指定管理者の候補の選定

① 選定（審査）の方法

指定管理者候補者の選定に当たっては、委員会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。

② 提案内容の評価（選定基準と採点）

指定管理候補者の選定における審査の方法は、宮古島市公の施設に係る指定管理者候補者選定委員会設置要綱第10条の規定により行い、総合点数方式とする。

評価項目と採点は以下のとおりとする。採点については各項目の【 】で表示する。

- ア 市民の平等な利用の確保 【1点～5点】
- イ 利用者に対するサービスの向上 【1点～5点】
- ウ 施設の効果的な活用 【1点～5点】
- エ 管理経費の縮減 【1点～5点】
- オ 管理運営体制 【1点～5点】
- カ 経営の健全性・安定性 【1点～5点】
- キ 個人情報の適正な取扱 【1点～5点】

(6) 選定結果の通知

- ① 選定結果については、規則に基づき、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。
- ② 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、規則に基づき、再度の選定の後、再度通知する。

(7) 指定管理者の指定及び協定の締結

- ① 管理者の指定には、宮古島市議会での議決が必要であり議決後、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。
- ② 指定管理者に指定された場合、市と指定管理者は協議のうえ、基本協定書と年次協定書を締結する。

(8) 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。
 - ・ 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

- ・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。
- ・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、速やかに施設の管理運営体制に着手すること。

なお、管理運営体制に要した経費は、全て指定管理者の負担とする。

2 事業実施状況の報告等

(1) モニタリング

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、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。

①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、市は当該報告に基づき、状況確認を行う。

イ 年次報告書は毎年度終了後 60 日以内に提出しなければならない。

なお、報告書には、税理士等による監査報告書のほか関係書類を添付すること。

ウ 事業計画書の提出は指定期間のうち、2 年目以降における毎年度の詳細な事業計画について前年の 2 月までに事業計画書を提出すること。

(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、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、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、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、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、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管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。

別表

項 目	負 担 者		備 考
	宮古島市	指定管理者	
管理運営		◎	
施設・設備・備品等の維持管理	○	◎	1 件当たり 10 万円を超える修繕は市と協議。ただし管理者の管理不備によるものについては管理者の負担とする。
備品の購入、修繕	○	◎	同上
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、宮古島市と沖縄県、指定管理者が協議のうえ定める。

6 様式及び添付資料

- (1) 宮古島市伊良部大橋観光拠点施設施行規則に基づく。
- (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

〒906-8501

沖縄県宮古島市平良字西里 1140 番地

宮古島市役所 観光商工スポーツ部 観光商工課 観光施設係

電話： 0980-73-2690

FAX：0980-73-2692