境港公共マリーナ指定管理者募集要項

境 港 管 理 組 合

第1章 概要

1 目的

境港公共マリーナをより効果的・効率的に管理・運営するため、指定管理者を募集する。

2 施設の概要

(1) 名 称

境港公共マリーナ

(2) 所在地

鳥取県境港市新屋町 3458 番地

(3) 設置根拠

港湾法及び境港港湾施設条例(昭和45年条例第3号)

(4) 施設概要

管理区域 水域 27,000㎡

陸域 54, 125 m² ^{注1}

(注1 マリーナ緑地 面積 18,000㎡(キャンプ場・多目的広場)を含む)

建物等 ・マリーナ管理棟 1棟 延べ床面積 1,212.64㎡

・駐車場 1箇所 面積 3,400㎡

係留施設 61艇収容

・上下架施設 ウインチ 8 t 1基

・ボートヤード 266艇収容 面積 24,900㎡

クルーザー56艇ディンギー210艇

· 艇庫 40艇 面積 222㎡

新艇庫 50艇 延べ床面積 769.20㎡

・多目的施設 延べ床面積 144.0㎡

ボートキャリア 1台ボート牽引車両 1台

第2章 指定管理者の業務

3 指定管理業務

指定管理者は、境港港湾施設条例第6条に定める以下の業務(以下「指定管理業務」) を行う。

なお、詳細については、別添「境港公共マリーナ管理運営基準」を参照し遵守すること。

- ・利用者への利便の提供に関する業務
- ・利用の促進に関する業務
- ・使用の許可に関する業務
- 利用料金の徴収に関する業務
- ・施設、設備及び備品の維持管理及び修繕に関する業務
- ・その他管理者が管理上必要と認める業務

4 自主事業

指定管理者は、指定管理者自らが行う事業(以下「自主事業」という。)として、施設利用者利便提供事業及び指定管理者提案事業を境港管理組合(以下「管理組合」という。)と協議の上実施することができる。

(1) 施設利用者利便提供事業

施設内において、公共性を確保しながら、施設利用者及び施設の利便を促進・補 完することを目的とした指定管理者自らが実施する事業で、当該事業から得られる 収入は指定管理者の収入とする。

ただし、事業の実施にあたっては管理組合の承認を得ること。

(2) 指定管理者提案事業

指定管理者提案事業は、海洋性スポーツ・レクレーションの振興に寄与し、広く住民(施設利用者を含む。)の利用を促進することを目的に、指定管理者が自ら実施する事業で、当該事業から得られる収入は指定管理者の収入とする。

ただし、事業の実施にあたっては、管理組合の承認を得ること。

下記の点に留意し、提案すること。

- ① 公共性の確保が図られていること。(広く住民の利用に供するものであること等)
- ② 指定管理者の管理運営業務に支障を与えるものではないこと。
- ③ 施設利用者の施設利用を妨げるものではないこと。

5 業務を実施するにあたっての留意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

(1) 法令等の遵守

業務を遂行するうえで境港港湾施設条例及び同施行規則はもとより、以下の関連 法規を遵守すること。

- ① 地方自治法第244条第2項及び第3項
- ② 港湾法、港則法、海上交通安全法等の海事関係法令
- (2) 公共性・公平性の確保
 - ①広く一般の利用に供する公の施設であることを認識し、運営すること。
 - ②公正・公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (3) その他

指定管理者の業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じた場合については管理組合と協議し決定すること。

6 業務の一括再委託の禁止

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者に委託し、又は請負わせることはできない。ただし、業務の一部については、管理組合と協議の上委託することができる。

7 関係団体との連絡調整

境港公共マリーナの円滑な運営のため、以下の懇談会等を、年1回以上、管理組合と 共催で開催すること。なお、他の懇談会については、必要が生じた時に管理組合と協議 して決定すること。

なお、事務は指定管理者が行うものとする。

・境港公共マリーナ利用者懇談会

8 指定管理者の指定予定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

この期間は令和6年3月境港管理組合定例議会での議決により確定することとなるので留意すること。

9 利用料金

- (1) 利用料金は、境港港湾施設条例別表第2の規定により算出される額の範囲内において指定管理者があらかじめ管理者の承認を受けて定めるものとする。
- (2) 境港港湾施設条例別表第2備考及び境港公共マリーナの施設使用料の減免に 関する取扱要領の規定に該当する場合は、利用料金を減免する。
- (3) 利用料金は、指定管理者の収入とする。
- (4) 利用料金の変更が必要な場合は、あらかじめ管理組合の承認を得ること。

10 管理組合への納付

指定管理者は、協定で定める額を、管理組合に納付すること。

予定額 年額50万円

ただし、境港港湾施設条例別表第2の規定、その他利用料金に係る規定を改正した場合は、別途協議して定めるものとする。

11 協定の締結

管理組合と指定管理者は、境港港湾施設条例第 11 条第 2 項で規定する事項について協議を行い、これに基づき協定を令和 6 年 3 月末までに締結する。さらに、年度ごとに取り決めを行う必要がある場合には、別途年度協定を締結することができる。

12 事業報告書等の提出

- (1) 指定管理者は、地方自治法第 244 条の 2 第 7 項の規定により一事業年度 (4 月 1 日から翌年 3 月 31 日の間) が終了するごとに、境港港湾施設条例施行規則第 2 条の 2 第 2 項に規定する事項を記載した事業報告書を 4 月 30 日までに提出すること。 なお、具体的な内容は協定で定める。
- (2) 管理組合は提出された事業報告書の内容を確認し、その内容が事業計画書の趣旨 ・内容から逸脱するものであった場合、又は協定に定める事項に違反するものであ った場合は、業務調査を実施し、必要な指示、指定の取り消し、又は業務の一部若 しくは全部の停止を命ずることができる。
- (3) 管理組合は、指定管理者による施設の管理状況について、毎年度、評価を行い、 その結果を指定管理者に通知するとともに、ホームページで公開する。このとき 管理組合は、評価を行うに当たり、業務報告書及び事業報告書のほか、あらかじ め指定管理者から管理等に関する成果、改善点について報告を求め、必要に応じ て、施設の管理状況について、外部有識者の意見を聞くこととする。

13 業務調査等

- (1) 管理組合は、指定管理者に対し指定管理業務等に関し、定期又は必要に応じ書面又は口頭で報告を求めることができる。
- (2) 指定管理者は、報告を求められた場合速やかに書面で報告しなければならない。 管理組合は、当該報告の内容を確認するため、必要に応じ実地で調査することが できる。また、報告内容又は調査した事項について改善が必要と認められる場合は、 適時必要な指示を行うことができる。
- (3) 指定管理者は、管理組合の指示の履行について誠実に対応しなければならない。 なお、管理組合は、指定管理者が指示に従わない場合、又は指示によって業務の 内容に改善が認められない場合は、指定の取り消し、又は業務の一部若しくは全部 の停止を命ずることができる。

14 管理組合及び指定管理者の責任の分担

管理組合及び指定管理者の責任は、原則として、(別紙)「責任負担区分」の表の左欄に掲げる項目の区分に応じ、それぞれ同表の責任の欄に〇印の付いた者が負う者とする。なお、その詳細は、管理組合及び指定管理者が締結する協定で定める。

15 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)第66条第2項の規定において準用する同条第1項の規定を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、境港公共マリーナの管理運営に関して知り得た情報を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはならない。

16 情報の公開

指定管理者は、境港管理組合情報公開条例(平成 14 年条例第 2 号)の規定を遵守し、境港公共マリーナの管理運営に関して保有する情報の公開に関する事務を適切に行うこと。

17 許可等の手続

指定管理者が利用者に対して行う許可その他の処分、利用者からの依頼に対する対応 等には、境港管理組合行政手続条例(平成 18 年条例第 10 号。以下「行政手続条例」と いう。)の規定が適用されるので、利用の許可等(申請に対する処分)を行うための審 査基準及び不利益処分を行うための処分基準並びに許可等を行うまでに通常要すべき標 準的な期間(標準処理期間)を定める等、行政手続条例に則った手続を行うこと。

なお、行政手続条例に規定する行政指導については指定管理者に直接適用はないが、指定管理者は、規定の趣旨に則って適切に対応すること。

18 業務の継続が困難になった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合、管理組合は指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部を停止することができるものとする。その結果、管理組合に損害が生じた場合は、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。
- (2) 管理組合又は指定管理者の責めに帰すことができない不可抗力その他の事由により業務の運営の継続ができなくなった場合、管理組合と指定管理者は、業務の継続

の可否について協議を行うものとする。その結果業務の継続が困難と管理組合が判断した場合、管理組合は指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部を停止することができるものとする。

19 業務の引き継ぎ

指定期間終了若しくは指定取り消し等により、次期指定管理者に業務を引き継ぐ際は、 円滑な引き継ぎに協力すること。

第3章 指定管理者の指定申請

20 資格要件

(1) 指定管理者の指定を受けようとする法人その他の団体(以下「申請者」という。) は、次に掲げる要件のすべてを満たす法人その他団体(以下「法人等」という。) であること。

なお、①、⑤から⑨まで及び⑪については、応募後であってもその要件を満たさなくなったときは、指定管理者に係る資格を失うものとする。

- ① 鳥取県内に主たる事務所(緊急時に迅速かつ適切な対応がとれる体制を有するものであること。)を置き、または置こうとする法人であること。
- ② 24(2)の面接審査の日の前日において、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、管理組合から一般競争入札の参加者資格を取り消されていない法人等であること。
- ③ 24(2)の面接審査の日の前日において、管理組合が行う建設工事等の請負 又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について、指名保留、指名 停止その他の一定期間を定めて指名の対象外とする措置を受けた法人等でな いこと。
- ④ 募集の受付期間の最終日から起算して1年前の日までの間に労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)その他の労働関係法令の違反によって公訴を提起され、送検され、又は命令その他の当該法令の規定に基づく行政処分(是正勧告等の行政指導を除く。)を受けた法人等でないこと。
- ⑤ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の規定による再生手続開始の申立て、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定による更生手続開始の申立て又は破産法(平成 16 年法律第 75 号)の規定による破産手続開始の申立てが行われている法人等でないこと。
- ⑥ 法人等の役員に、破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は禁固以上の 刑に処せられている者がいないこと。
- ⑦ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第 2条第2号に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う法人等でないこ と。
- ⑧ 国税若しくは地方税又は使用料(境港港湾施設条例第 16 条に規定する使用料 をいう。)を滞納していない法人等であること。
- ⑨ 管理組合議会の議員、管理者、副管理者、指定管理者の候補者の選定の決定に関与する管理組合の職員、地方自治法(昭和22年法律第67号)第180条の5第1項及び第2項に規定する委員会の委員(監査委員を含む。)、これら

の者の配偶者、子及び父母並びにこれらの者と生計を同じくしている者が社 長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、理事長、副理事長、専務 理事、常務理事その他これらに準ずる役員等に就任している法人等でないこ と。

- ⑩ 応募の日において、地方自治法第244条の2第11項の規定により管理組合から指定管理者の指定を取り消された法人等(以下「指定取消法人等」という。)にあっては、当該取消しの日から起算して3年を経過していること。
- ① 応募の日において、指定取消法人等にあっては、当該取消しに係る公の施設の管理に関する条例に定める指定管理者の管理の期間の満了後2回の指定期間を経過していること。
- ⑩及び⑪の応募資格を満たさない指定取消法人等の代表者が役員等に就任している法人等でないこと。
- (2) 複数の法人等(以下「グループ」という。)が共同して応募することができる。 この場合においては、次の事項に留意すること。
 - ① グループの名称を設定し、グループ内で代表となる法人等を定めること。この場合において、他の法人等は、当該グループの構成団体として扱うこと。なお、代表となる法人等又は構成団体の変更は、原則として認めない。
 - ② グループの構成団体間における委託業務に係る各団体の役割、経費に関する 連帯責任の割合等を、別途協定で定めること。
 - ③ 単独で応募した法人等は、グループ応募の構成団体となることができない。
 - ④ 同時に複数のグループの構成団体になることはできない。
 - ⑤ グループの代表となる法人等及び構成団体のすべてが、(1)に掲げる応募 資格のすべてを満たす法人等であること。
 - ⑥ 21 提出書類の(3)(4)(6)(7)(8)は、構成団体ごとに提出すること。

21 提出書類

申請者は、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 指定管理者指定申請書(様式第1号)
 - * グループで申請する場合は様式第1号及び第2号
- (2) 境港公共マリーナの管理の業務に関する事業計画書(様式第3号及び第3号の2)
- (3) 定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
- (4) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録、貸借対照表その他財務の状況を明らかにする書類(申請の日の属する事業年度又は前事業年度に設立された法人その他の団体にあっては、その設立時における財産目録)
- (5) 令和6年度から令和10年度までの管理運営に係る収支予算書(様式第4号)
- (6) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書類
- (7) 現に行っている業務の概要を記載した書類
- (8) 20 資格要件を満たすことの宣誓書(様式第5号)
- (9) 境港公共マリーナ改修計画書(第5章第28項を参照)
 - *境港公共マリーナ改修計画は、第5章第28項により、施設の改修を希望する場合にのみ提出すること。

22 提出書類の留意事項

- (1) 提出部数は、正本1部、副本9部とする。
- (2) 提出された書類の内容変更及び訂正・修正等は認めない。

- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 管理組合が必要と認める場合には追加で資料の提出を求めることがある。
- (5) 事業計画書等提出書類の著作権はそれぞれの申請者に帰属する。ただし、管理組合は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、提出書類の全部又は 一部を無償で使用できるものとする。
- (6) 事業計画書その他の提出された書類や審査結果は、議案を審査するため境港管理 組合議会に提出することがあること。
- (7) 指定様式以外のものについての様式は自由とする。ただし、この場合日本工業規格A4縦長型・横書きとする。
- (8) 境港港湾施設条例(昭和45年条例第3号)その他の関係法令等を承知の上で応募すること。

23 申請時の留意事項

申請に係る費用は、すべて申請者の負担とする。

24 スケジュール

(1) 募集

① 募集要項配布 令和5年12月11日(月)~令和6年1月26日(金)

② 質問事項の受付 令和5年12月11日(月)~令和6年1月19日(金)

③ 現地説明会 令和5年12月22日(金)

④ 申請書類の受付 令和5年12月11日(月)~令和6年1月26日(金)

(2) 面接審査 令和6年2月上旬

(時間、場所、実施方法は別途通知する)

(3) 指定管理者の候補者決定 令和6年2月下旬

(4) 議会の議決 令和6年3月中旬

(5) 指定管理者の指定の公示 令和6年3月下旬 (議会の議決を経て行う)

(6) 指定管理業務の開始 令和6年4月1日(月)

25 募集の手続

(1) 募集要項等の配布

【配布期間】 令和5年12月11日(月)~令和6年1月26日(金)

【配布窓口】 境港管理組合 総務課

境港市大正町215みなとさかい交流館3階

(上記期間の土曜日、日曜日及び国民の休日を除く。午前8時 30分から午後5時15分まで)

電話 0859-42-3706

【配布方法】 窓口及び管理組合ホームページ(https://sakai-port.com/)

※郵送での配布は行わない。

(2) 質問事項の受付

募集に関する質問は、質問書(様式第6号)により郵送、ファックス又は電子メールで行うこと。

電話及び口頭での質問は受け付けない。

なお、受け付けた質問及び質問に対する回答は、募集要項の配布期間中、随時管

理組合ホームページで公表するため、回答は同ホームページにて確認すること。

【質問先】 境港管理組合 総務課

境港市大正町215みなとさかい交流館3階

FAX 0859-42-3735

E-mail sakai-port@pref.tottori.lg.jp

【留意事項】

次に掲げる事項に該当した場合は回答をしない。ただし、指定申請に関し重大な 事実の誤認があるものはこの限りではない。

- ・受付期間を経過したのち提出されたもの
- ・指定申請に関わりがないもの
- ・他の質問者に対する事項
- ・その他回答することが適当と認められないもの

(3) 現地説明会

応募希望者は現地説明会に参加できる。この場合、令和5年12月20日(水)までに参加申込書(様式第7号)を提出すること。提出方法は、郵送、ファックス又は電子メールで行うこと。

【開催場所】 境港公共マリーナ

境港市新屋町3458番地

電話 0859-45-4151

【留意事項】

- ・参加人数は一団体につき2名までとする。
- ・現地説明会当日に、自然災害が発生又は発生する恐れがある場合は予告なく現 地説明会を中止し、これを延期することがある。

(4) 申請書の受付

申請書類は、直接、提出場所に申請すること。

【提出場所】 境港管理組合 総務課

境港市大正町215みなとさかい交流館3階

【受付期間】 令和5年12月11日(月)~令和6年1月26日(金)

(土曜日、日曜日及び国民の休日を除く。) 午前8時30分から午後5時15分まで (ただし、正午から午後1時までを除く。)

【留意事項】 ※郵送での申請書の受付は行わない。

第4章 指定管理者の指定

26 審査方法

(1) 審査方法

審査は、境港港湾施設条例第8条第2項及び第3項の規定に基づき、管理者が委嘱した審査委員で構成する審査委員会を設置し、審査基準に基づいて各委員が評価を行い、指定管理者の候補者として適当であるか審査を行う。

(2) 審杳基準

	•			
Ī		審査基準	審査項目	
	ア	利用者の平等な利用が確保	・管理の基本的な考え方の適合性	

施設設置目的の理解 指定管理者を希望する理由 管理運営方針 倫理法令等の遵守 ・収支計画及び見積内容 ・施設管理 施設設備の維持管理・衛生管理の水準 外部季託の方え方・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・ 施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋セスポーツ・レクリエーションの振興へ の寄う 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・ 法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等				
管理運営方針		されること。	施設設置目的の理解	
 倫理法令等の遵守 ・収支計画及び見積内容 ・施設を適切に維持管理すること。 ・施設管理			指定管理者を希望する理由	
・収支計画及び見積内容 ・施設を適切に維持管理する ことができること。 ・施設管理 施設設備の維持管理・衛生管理の水準 外部委託の考え方 ・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利便の促進・補完 ・指定管理者提集事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提集事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 ・学校教育活動への配慮 ・活動への配慮 ・活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等			管理運営方針	
・施設管理 施設設備の維持管理・衛生管理の水準 外部委託の考え方 ・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・施設の設置目的に沿った自主事業 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用便促進・補完 ・指定管理者者との関連 ・施設利用の促進・補完 ・指定管理者との関連 ・施設利用の促進・補完 ・指定管理者との関連 ・施設利用をの関連 ・施設利用をの関連 ・施設利用をの関連 ・施設利用をの関連 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・			倫理法令等の遵守	
施設設備の維持管理・衛生管理の水準 外部委託の考え方 ・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用の促進・補完・指定管理者提案事業 施設利便の促進・補完・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 「活動の活性化を促す配慮・利用者等の要望の把握及び対応方針・法人等の財政基盤・経営基盤・組織及び職員の配置等	1	施設を適切に維持管理する	・収支計画及び見積内容	
外部委託の考え方 ・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ウ 境港公共マリーナの効用を 最大限に発揮できること。 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用の促進・補完 ・指定管理者提案事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・対解的な活動への配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等		ことができること。	• 施設管理	
・事故・事件の防止措置、緊急時の対応 ・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 ・学校教育活動への配慮 ・活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等			施設設備の維持管理・衛生管理の水準	
・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法 ・施設の設置目的に沿った自主事業 ・カービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等			外部委託の考え方	
ウ 境港公共マリーナの効用を 最大限に発揮できること。 ・施設の設置目的に沿った自主事業 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有 ・組織及び職員の配置等			・事故・事件の防止措置、緊急時の対応	
最大限に発揮できること。 サービスの向上策と利用促進 指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等			・利用者等の苦情トラブルの未然防止と対処方法	
指定管理者の管理業務との関連 公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等	ウ	境港公共マリーナの効用を	・施設の設置目的に沿った自主事業	
公共性 施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・ 対のをでして行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有		最大限に発揮できること。	サービスの向上策と利用促進	
施設利用者の利用との関連 募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・対解者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			指定管理者の管理業務との関連	
募集要項第5章特記事項との関連 ・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			公共性	
・施設利用者利便提供事業 施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 日常的な活動への配慮 ・対略を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			施設利用者の利用との関連	
施設利便の促進・補完 ・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			募集要項第5章特記事項との関連	
・指定管理者提案事業 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			・施設利用者利便提供事業	
海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			施設利便の促進・補完	
の寄与 住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			・指定管理者提案事業	
住民利用の促進 ・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			海洋性スポーツ・レクリエーションの振興へ	
・学校教育活動への配慮 日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			の寄与	
日常的な活動への配慮 活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた めに必要な人員、資産その 他経営の規模及び能力を有			住民利用の促進	
活動の活性化を促す配慮 ・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた ・法人等の財政基盤・経営基盤 めに必要な人員、資産その ・組織及び職員の配置等 他経営の規模及び能力を有			・学校教育活動への配慮	
・利用者等の要望の把握及び対応方針 エ 管理運営を安定して行うた ・法人等の財政基盤・経営基盤 ・組織及び職員の配置等 他経営の規模及び能力を有			日常的な活動への配慮	
エ 管理運営を安定して行うた ・法人等の財政基盤・経営基盤 めに必要な人員、資産その ・組織及び職員の配置等 他経営の規模及び能力を有			活動の活性化を促す配慮	
めに必要な人員、資産その ・組織及び職員の配置等 他経営の規模及び能力を有			・利用者等の要望の把握及び対応方針	
他経営の規模及び能力を有	エ	管理運営を安定して行うた	・法人等の財政基盤・経営基盤	
		めに必要な人員、資産その	・組織及び職員の配置等	
1 1		他経営の規模及び能力を有		
していること。		していること。		

(3) 面接審査等

指定管理候補者の審査に当たっては、令和6年2月上旬開催予定の審査委員会において、第3章21項の書類により面接審査を行う。この場合において、面接審査の日時、場所、実施方法等は別途通知する。

(4) 審査結果の通知

上記の基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申請をした者を指定管理者の候補者として選定する。

結果について申請者全員に書面で通知する。なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に指定管理者に事故あるときは、選定されなかった申請者のうちから新たに指定管理者の候補者を選定することがある。

(5) 指定の公表

指定管理予定者は、管理組合議会での議決を経た後に管理者が指定管理者として指定し、その旨をホームページ等で公表する。

指定管理者の指定後、指定管理者に指定された者が欠格事項に該当し又は該当することが判明した場合は、管理組合は指定を取り消すことができる。

- (6) 審査委員会の審査結果に対する異議申出
 - ① 申請者は、審査委員会の審査結果に不服があるときは、審査結果の通知を受け取った日から起算して4日以内に管理組合管理者に異議を申し出ることができる。この場合において、当該4日間の計算は、その期間に日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日までの日を含まない。
 - ② 異議の申出は、次の事項を記載した書面により、第3章第25項(1)の場所に申し出ること。
 - (ア) 異議申出をする団体の名称、住所及び代表者の氏名
 - (イ) 異議申出の趣旨及び理由
 - (ウ) 異議申出の年月日
 - ③ 管理組合管理者は、異議申出に理由があると認めるときは、これを審査委員会の審査に付し、異議申出者等から意見等を聴取した上で再審査を行い、審査結果を変更した場合は、その再審査結果を申請者全員に通知する。なお、再審査結果に対する異議申出はできない。
- (7) 審査対象の除外等

次のいずれかの該当する場合は、指定管理候補者の審査の対象から除外する。 また、(4)の決定を受けた指定管理候補者が、当該決定後に次のいずれかに該 当することとなったときは、当該決定を取り消す。

- ① 審査に関する不当な要求等を申し入れたとき。
- ② 複数の事業計画書を提出したとき。
- ③ 審査委員会の委員に個別に接触したとき。
- ④ 提出書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- ⑤ 提出書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- ⑥ 提出書類等の提出後に事業計画の内容を変更したとき。
- ⑦ その他不正な行為があったとき。

第5章 特記事項

27 学校教育活動への配慮

境港公共マリーナは社会教育及び学校教育活動の場としての利用が活発であり、指定 管理後も指定管理者において引き続き施設の利用等について原則配慮をすること。

(1) 対象

大学、高校等の教育機関、鳥取県セーリング連盟及びその関連団体

- (2) 特に配慮を求める事項
 - ・日常的な施設の利用
 - ・大会、合宿時の他の利用者との調整

関係者と調整し、年間計画を定める等により円滑に開催できるよう努めること等。

(3) 境港港湾施設条例ほかで定める施設使用料等の減免を実施すること。

なお、学校教育活動に配慮された事業計画かを審査項目の1つとするので留意すること。

28 施設改修計画

指定管理開始後、利用者及び住民の施設利用促進、利便向上及び経営の効率化のために施設改修を希望する場合は「境港公共マリーナ改修計画書」を下記に留意の上、指定申請と併せ提出すること。

【留意事項】

- (1) 提出された改修計画は指定予定期間中に改修することを約束するものではない。 実際の改修にあたっては、改めて管理組合と改修計画について協議すること。
- (2) 改修計画に制限は加えない。ただし、公序良俗に反するものでないこと。
- (3) 改修事業に係る資金計画及び指定予定期間中の収支計画を添付すること。 なお、改修に要する費用は、全額、指定管理者の負担として計画をすること。 ただし、指定管理者と協議の上、改修計画のうち、公の施設としての機能を有す る部分で、且つ管理組合が必要と判断したものについては、その費用の全部又は一 部を負担することがある。
- (4) 様式は自由(日本工業規格A4縦長型・横書き)とする。ただし、図面はこの限りではない。
- (5) 改修計画の全部又は一部を実施しないことで、指定管理者に損失が発生した場合、 管理組合はその責任を負わない。

29 災害時の施設使用

- (1) 指定管理者は、次のいずれかに該当する場合には管理組合の指示に従わなければならない。
 - ① 地震等の災害又は武力攻撃事態等及び存立危機事態における我が国の平和と独立並びに国及び国民の安全の確保に関する法律(平成 15 年法律第 79 号)第 1 条に規定する武力攻撃事態等(以下「武力攻撃事態等」という。)、感染症のまん延その他これらに類する状況への対処として、管理施設を閉館し、又は、住民の避難、救援若しくは災害対応のために使用する必要があると管理組合が認めるとき。
 - ② 管理施設について、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律(平成 16 年法律第 112 号) 第 1 4 8 条の規定により管理組合が避難施設として指定をしようとするとき。
 - ③ 管理施設について、境港市から、境港市地域防災計画に基づく住民の避難、 救援又は災害対応に要する施設としての指定に係る同意の申し出があった とき。
- (2) (1)の管理組合の指示に従う場合において、管理費の取扱いその他必要な事項については、管理組合と指定管理者が協議の上、決定する。
- (3) 指定管理者は、地震等の災害に関する警戒情報、武力攻撃事態等に関する警報等が発せられた場合等において、県民の安全確保のために管理施設を閉館する必要があると管理組合が認めるときは、速やかに当該施設を閉館すること。

30 マリーナ拡張整備について

指定管理期間中、管理区域内でマリーナ拡張整備に伴う工事を行う予定であるため、工事実施の際は管理組合に協力すること。

第6章 その他

自主事業及び施設改修計画の提案にあたっては、第5章特記事項との整合を図り、それぞれの実施のため調整の必要がある場合は、その措置状況を事業計画書に記載すること。

第7章 添付等書類

- (1) 境港公共マリーナ管理運営基準
- (2) 境港公共マリーナ指定管理者募集に係る指定管理区域の告示について(境港管理組合ホームページの境港管理組合例規集に掲載)
- (3) 平成30年度から令和4年度における収支状況及び施設使用状況(資料1)
- (4) 境港港湾施設条例(境港管理組合ホームページの境港管理組合例規集に掲載)
- (5) 境港公共マリーナの施設使用料の減免に関する取扱要領(資料2)
- (6) 境港公共マリーナの備品一覧(資料3)

(別紙) 責任負担区分

	75 D	責任	
	項 目	管理組合	指定管理者
物価の変動	人件費、光熱水費等物価変動に伴う管理経費の増		0
金利の変動	金利の変動に伴う管理経費の増		0
	施設等の設置基準の変更に伴う施設等の新築又は改良	0	
関連法制度の改正	施設等の管理基準の変更に伴う管理費の増	協議事項	
	上記以外のもの		0
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、落盤、火災、争乱、暴動その他管理組合又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的現象)に伴う施設等の損壊等により、委託業務が実施できないことによる利用料金収入の減	協議事項	
施設、設備及び備	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	0	
│品(以下「施設 │等」という。)の	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		0
損傷	上記以外のもの	協議事項	
大記答の利田老笠	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	0	
│施設等の利用者等 │への損害賠償	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		0
DC III AI DC	上記以外のもの	協議事項	
施設等の改良・修 繕	施設等に係る修繕(発注1件当たり50万円未満のも のに限る。)		0
	施設の構造及び設備の改良並びに施設等に係る修繕 (発注1件当たり50万円以上のものに限る。)	0	
備品の購入	施設の管理の観点から、管理組合が指定管理者に貸与する備品の更新及び管理組合が新たに貸与する備品の 購入(ただし、委託料等による購入を管理組合が指示 又は承認した備品の購入を除く。)	0	
	その他の備品の購入		0
火災保険(建物)の	災保険(建物)の加入		
委託業務に要する経費(上記のうち管理組合の責任分担とされたものを除 く。)の負担			0
包括的管理責任	包括的管理責任		

[※]協議事項については、事案の原因ごとに判断する。ただし、第 1 次責任は、指定管理者が有するものであること。