

境夢みなとターミナル 指定管理者募集要項

令和6年7月16日
境港管理組合

目 次

| | |
|-----------------------------|----|
| 第 1 公募の概要 | 2 |
| 1 公募の趣旨及び目的 | |
| 2 管理運営に関する基本方針 | |
| 3 指定期間 | |
| 第 2 指定管理施設の概要 | 3 |
| 1 ターミナルの概況 | |
| 2 開館時間及び休館日 | |
| 第 3 指定管理者が行う業務 | 4 |
| 1 業務の範囲 | |
| 2 指定管理者が行う自主事業 | |
| 3 管理業務に係る留意事項 | |
| 第 4 指定管理料及び利用料金の取扱い等 | 5 |
| 1 指定管理料 | |
| 2 利用料金等の取扱い | |
| 第 5 境港管理組合と指定管理者との責任分担 | 6 |
| 第 6 公募の手続・手順 | 7 |
| 1 応募資格 | |
| 2 複数の法人等による応募 | |
| 3 募集及び選定等の日程 | |
| 4 募集要項の配布 | |
| 5 質問事項の受付及び回答 | |
| 6 現地説明会等の開催 | |
| 7 応募の手続 | |
| 第 7 指定管理者の選定方法等 | 12 |
| 1 選定方法 | |
| 2 選定基準 | |
| 3 面接審査等 | |
| 4 指定管理候補者の選定及び公表 | |
| 5 審査・運営評価委員会の審査結果に対する異議申出 | |
| 6 選定対象の除外等 | |
| 第 8 指定管理者の指定及び協定の締結 | 14 |
| 1 指定管理者の指定 | |
| 2 協定の締結 | |
| 第 9 管理運営状況の評価及び評価結果の選定への反映 | 15 |
| 1 管理運営状況の評価 | |
| 2 管理運営状況の評価結果の次期指定管理者選定への反映 | |
| 第 10 その他 | 16 |

第1 公募の概要

1 公募の趣旨及び目的

境港管理組合では、境夢みなとターミナル（以下「ターミナル」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び境港港湾施設条例（昭和45年境港管理組合条例第3号）第5条の規定に基づき、開館した令和2年4月から指定管理者制度を導入しています。

ターミナルの管理運営を行う現在の指定管理者の指定期間が令和7年3月31日で満了することに伴い、この要項の定めるところにより次期の指定管理者を広く公募します。

指定管理者の指定申請に当たっては、境夢みなとターミナル指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）及び施設の設置目的等を十分に理解の上、管理運営について創意工夫のある提案を期待しています。

2 管理運営に関する基本方針

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）、港湾法（昭和25年法律218号）、境港管理組合個人情報保護法施行条例（令和5年境港管理組合条例第2号）、境港管理組合情報公開条例（平成14年境港管理組合条例第2号）、境港管理組合行政手続条例（平成18年境港管理組合条例第10号）、境港港湾施設条例（昭和45年境港管理組合条例第3号）、境港港湾施設条例施行規則（昭和45年境港管理組合港湾管理委員会規則第4号）、その他ターミナルの管理に係る関係法令及び条例等の規定を遵守すること。
- (2) 境港管理組合と指定管理者との間で締結する協定、仕様書及び事業計画書に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うこと。
- (3) 公の施設であることを常に念頭において、公平で臨機応変な管理運営を行うこと。
- (4) 行政の代行としての基本姿勢に立った適正な管理運営に努め、住民の信頼に応えること。
- (5) 施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。
- (6) 各種設備等の位置、機能、特性を十分に把握し、施設全体を清潔に保つとともに、その機能を正常に維持し、施設を安全に利用できるよう適正な維持管理に努めること。
- (7) 多様なニーズに応えるため、利用者の要望等を聴取し、管理運営に反映させること。
- (8) 創意工夫や指定管理者が有するノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務運営に努めるとともに、自主的に便益施設を運営及びサービスを提供し、ターミナルの一層の有効活用に努めること。
- (9) 外国人観光客等を中心とした観光客や住民が広く利用する公の施設としての性格を充分認識し、周辺の関連施設と連携を図りながら、ターミナルの運営を通じた観光の振興並びに地域の賑わい創出を目指すこと。
- (10) 船舶の寄港時には、関係者との連携を密にし、円滑に乗船者への案内に当たり、おもてなしを実施すること。
- (11) 境港管理組合及びその委託した者が行う港湾の保安対策業務に共同して当ること。
- (12) 多様な広報媒体の活用等により、ターミナル及び周辺地域の魅力を発信するとともに、施設案内、行事案内、船舶の寄港案内を積極的に行い、利用者の増加や施設の話題性の向上に努めること。
- (13) 省エネルギーに努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理運営を行うこと。
- (14) 境港管理組合のほか、鳥取県、島根県、境港市などの関係機関と連携を図ること。

3 指定期間

指定管理者の指定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。

ただし、指定管理者による適正な管理運営の継続が困難と認められる場合など、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定の取消しを行うことがあります。

第2 指定管理施設の概要

1 ターミナルの概況

| | |
|--------|--|
| 名称 | 境夢みなとターミナル |
| 所在地 | 鳥取県境港市竹内団地252番2 |
| 設置目的 | クルーズ客船及び国際定期フェリーの円滑な受入れによって、外国人観光客を中心とした観光誘客の拡大に繋げるとともに、夢みなとタワーやサイクリングロード、既存商業施設等と連携した外港竹内南地区の賑わいづくりに貢献する。 |
| 構造 | 鉄骨造 2階建 (延床面積3,798.58平方メートル) |
| 建築面積 | 4,055.8平方メートル |
| 敷地面積 | 約37,000平方メートル |
| 開館 | 令和2年4月1日 |
| 主な施設内容 | C I Qエリア (※1)、待合エリア、事務・会議スペース、OAフロアスペース (2室)、展望デッキ、駐車場 (注) ターミナル内の一部は、SOLAS制限区域 (※2) となっている。 |

この施設は、重要港湾「境港」の港湾施設であって、港湾法第2条第5項第7号及び境港港湾施設条例第2条第7号に規定する「旅客施設」に位置付けられます。

指定管理施設の範囲及び施設の構造等は、仕様書の別紙1-1から1-4及び別紙2に示すとおりです。

※1 C I Qエリアとは、税関、出入国、検疫等の手続を行うエリアのこと。

※2 SOLAS制限区域とは、国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律（以下「国際船舶・港湾保安法」という。）に基づく国際埠頭施設における人及び車両等の出入管理、監視等を行う区域を指します。国際船舶・港湾保安法に基づいて設置する保安設備（監視カメラ、フェンス等）の管理は、境港管理組合及びその委託した者が行います。

2 開館時間及び休館日

(1) 開館時間

ターミナルの開館時間は、現行の開館時間を標準として、指定管理者があらかじめ境港管理組合の承認を得て決定することができます。ただし、開館時間には、その日の始業及び終業の作業に要する時間は含みません。

なお、施設利用や船舶の寄港状況等を勘案し、指定管理者は開館時間を延長してください。

【現行の開館時間】

・午前9時から午後6時まで (客船寄港時は着岸1時間前から離岸1時間後まで延長)

(2) 休館日

ターミナルの休館日は、週1回以内で指定管理者があらかじめ境港管理組合の承認を得て決定することができます。ただし、船舶の寄港その他相当の事由がある場合には、指定管理者はホームページ等で利用者に周知した上で、休館日を臨時に変更できるものとします。

【現行の休館日】

・毎週水曜日 ・年末年始 (12月29日から翌年1月3日まで)

(3) 休館日を含む開館時間外の対応

ターミナルの警備室には、境港管理組合が委託した者が駐在し、SOLAS制限区域の警備を実施します。また、休館日に関わらず、OAフロア利用者、国際定期フェリーの関係者 (船舶代理店、港湾運送事業者、発券窓口の利用者を含む。) がターミナル内へ出入りすることを想定しています。

そのため、開館時間外の運用については、指定管理者と関係者による協議を実施し、ルールづくりが求められます。

第3 指定管理者が行う業務

1 業務の範囲

指定管理者が行う業務（以下「管理業務」という。）は以下のとおりです。

- (1) ターミナルの維持管理に関する業務
- (2) ターミナルの使用に係る許可、利用料金の徴収等に関する業務
- (3) 境港におけるクルーズ客船・国際定期フェリーの船舶受入れに関する業務
- (4) その他ターミナルの管理運営に必要な業務

2 指定管理者が行う自主事業

- (1) 指定管理者は、1に定める管理業務のほか、ターミナルの設置目的を阻害しない範囲で、ターミナルの施設及び敷地、施設内の広報媒体を活用した自主事業（有料イベントの実施、施設内における広告事業等）を行うことができます。
- (2) 指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ境港管理組合と協議し、承認を得てください。
なお、自主事業が施設利用上又は管理運営上ふさわしくない場合は、承認しないこととします。
- (3) 事業計画書において提案された自主事業の可否については、境港管理組合と協定を締結する際に改めて協議するものとします。

3 管理業務に係る留意事項

- (1) 指定管理者が行う業務の内容の詳細については、仕様書を参照してください。
- (2) 指定管理者が行う管理業務を一括して他の者に委託することはできません。ただし、管理業務のうち、清掃等一部の業務については、専門の事業者へ委託することができます。
なお、業務の一部を委託しようとする場合は、あらかじめ事業計画書に記載することとします。また、指定管理者は競争入札や複数年契約を行うなどして管理運営経費の節減に努めるとともに、受託者の業務の実施日、実施場所、実施内容等必要な事項を把握して、適切な指示を行ってください。
- (3) 管理業務の実施に当たっては、鳥取県内又は島根県内の事業者への発注に努めてください。
特に工事請負については、原則鳥取県内の事業者へ発注しなければなりません。やむを得ず鳥取県外の事業者へ発注する必要があるときは、あらかじめ境港管理組合に協議してください。
また、発注先の事業者は、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号に掲げる暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益につながる活動を行う法人等（暴力団員であることを知りながら、暴力団員を雇用し、暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与え、又は経営幹部が暴力団員と密接な交際をするなどの事実がある法人等）でないこととします。
なお、指定管理者は、発注先として選定しようとする業者が暴力団等でないことを確認するため、境港管理組合に照会することができます。この場合、境港管理組合は、該当の有無について、鳥取県警察本部に照会を行います。
- (4) 管理業務開始後、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指定管理者が施設の改修を希望する場合は、境港管理組合に改修計画書を提出し、協議の上、指定管理者が費用負担をして改修を行うことができます。ただし、改修提案の内容によっては、境港管理組合が施設の改修を行うことがあります。
- (5) 指定管理者の職員及び業務の委託を受けた者の職員が、通勤のために自動車用の駐車場を使用するときは、指定管理者自ら指定管理区域外に駐車場を確保してください。
なお、指定管理者の希望があれば、境港管理組合がターミナル近傍地に設定した駐車区画を使用することができます。ただし、境港港湾施設条例第13条の規定に基づき、あらかじめ指定管理者が境港管理組合の使用許可を受けて、その使用料を納入する必要があります。

第4 指定管理料及び利用料金の取扱い等

1 指定管理料

(1) 指定管理料の額

境港管理組合は、ターミナルの管理運営に必要な経費として指定管理料を支払います。

指定期間中の指定管理料の総額は、650,690,000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）を上限として、募集時に指定管理者から提出された事業計画書の金額を基に別途協定で定める額とします。

ただし、上記の指定管理料総額には、ターミナルの維持管理に係る燃料・光熱費（電気料金及びガス料金）は含まず、令和7年度以降の燃料・光熱費は、今後の物価指数等を考慮して算定した指定管理料を毎年度追加で予算措置し、別枠の指定管理料として支払います。（令和5年度の実績相当額6,411,000円に毎年度当初に設定した率を乗じて積算する予定です。）

また、クルーズ客船の受入れに係る経費は、上記の指定管理料の総額に含まれますが、(2)のとおり取扱うものとし、その他の経費と区分して経理を行い、流用はできないものとし

ます。
なお、指定管理料の提案額の算定に当たっては、消費税及び地方消費税の税率を現行税率（10%）で計算してください。法令改正により税率が変更になった場合には、原則として境港管理組合は新たな税率で指定管理料を再算定して指定管理料の額を変更します。

(2) クルーズ客船の受入れに係る経費の取扱い

クルーズ客船の受入れに係る経費（ただし、職員の人件費を除く。）は、寄港数の増減等により必要経費の変動が見込まれることから、本業務に係る各年度の指定管理料の額を上限として、毎年度、寄港実績に応じた額を支払うものとし、次のア又はイに区分します。

なお、事業計画書（収支計画）に記載する経費の算定に当たっては、下表（クルーズ客船受入れ経費積算内訳）を参考としてください。竹内南1号岸壁以外（以下「その他の岸壁」という。）で受入れを行う場合は、寄港ごとに必要な業務が大きく異なり、経費算定が困難なことから、下表の額を使用してください。

ア 竹内南1号岸壁での受入れに係る経費

寄港数及び1寄港当たりの定額により精算します。

イ その他の岸壁での受入れに係る経費

業務の実施に要した経費の実費に基づく精算とします。

(参考) クルーズ客船受入れ経費積算内訳 ※職員の人件費を除く。

| | 年間想定寄港回数 | 年間想定経費 (消費税及び地方消費税を含む。) |
|---------|----------|----------------------------|
| 竹内南1号岸壁 | 54回 | 36,004,000円 |
| その他の岸壁 | 6回 | 18,862,000円 |
| 計 | 60回 | 54,866,000円 |

(3) 指定管理料の支払

各年度の支払額は、協定で定める指定期間中の総額を指定期間の年数で除して得た額とし、さらに四半期ごとに年間の支払計画に基づいて行うことを想定していますが、上記(2)に掲げる経費については概算で支払い、年度ごとの実績に基づいて当該年度末に精算します。

2 利用料金等の取扱い

ターミナルの管理運営に当たっては、地方自治法第244条の2第8項及び第9項の規定に基づく「利用料金制」を採用します。利用料金の収入、自動販売機の設置等の利用者へのサービス提供に伴う収入その他の収入（以下「利用料金等」という。）は、指定管理者が自らの収入として収受することができます。

なお、原則として、協定に定める指定管理料の額及び利用料金等の額の総額が指定管理者の業務の実施に要する費用の額に達しない場合においても、境港管理組合は、その差額を補填しません。

第5 境港管理組合と指定管理者との責任分担

境港管理組合及び指定管理者の責任は、原則として、次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○印の付いた者が負うものとします。

なお、その詳細は、境港管理組合及び指定管理者が締結する協定で定めます。

| 項 目 | | 責 任 | |
|---|--|--------|-------|
| | | 境港管理組合 | 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 | | ○ |
| | 急激で著しくかつ通常予測不能な物価変動 | 協議事項 | |
| 金利の変動 | 金利の変動に伴う管理経費の増 | | ○ |
| 関連法制度の改正 | 施設等の設置基準の変更に伴う施設等の新築又は改良 | ○ | |
| | 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 | | ○ |
| 不可抗力 | 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、落盤、火災、争乱、暴動その他境港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、管理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、設備及び備品（以下「施設等」という。）の損傷 | 施設等の設置上の明白な瑕疵に係るもの | ○ | |
| | 施設等の管理上の明白な瑕疵に係るもの | | ○ |
| | 上記以外のもの | 協議事項 | |
| 施設等の利用者等への損害賠償 | 施設等の設置上の明白な瑕疵に係るもの | ○ | |
| | 施設等の管理上の明白な瑕疵に係るもの | | ○ |
| | 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。） | | ○ |
| | 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。） | ○ | |
| 備品の購入 | 施設の管理の観点から、境港管理組合が指定管理者に貸与する備品の更新及び境港管理組合が新たに貸与する備品の購入（ただし、指定管理料等による購入を境港管理組合が指示又は承認した備品の購入を除く。） | ○ | |
| | その他の備品の購入 | | ○ |
| 火災保険（※建物）の加入 | | ○ | |
| 管理業務に要する経費（上記のうち境港管理組合の責任分担とされたものを除く。）の負担 | | | ○ |
| 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します。

ただし、第1次責任は、指定管理者が有します。

※修繕とは、施設等の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることを指します。

※備品とは、性質及び形状を変えることなく長期間にわたって継続使用に耐える物品及び長期間にわたって保存しようとする物品のうち、取得価格が10万円以上のものを指します。

第6 公募の手續・手順

1 応募資格

ターミナルの指定管理者に応募することができる者は、次に掲げる要件の全てを満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。

なお、(1)、(5) から (9) 及び (12) 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します。

- (1) 鳥取県内又は島根県内に本店、支店、営業所その他の事業所を有していること。ただし、当該事業所に従業員が常駐していることが確認できる場合に限りです。
- (2) 第7の3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、鳥取県又は島根県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) 第7の3の面接審査の日の前日において、鳥取県又は島根県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ていない法人等であること。
- (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) 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が行われた法人等又は民事再生法（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が行われた法人等でないこと。
- (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第2条第2号に掲げる暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益につながる活動を行う法人等（暴力団員であることを知りながら、次のアからカまでのいずれかの事実があるものをいう。）でないこと。
 - ア 暴力団員を経営幹部とすること。
 - イ 暴力団員を雇用すること。
 - ウ 暴力団員を代理人又は受託者等として使用すること。
 - エ 暴力団員が経営幹部となっている個人又は法人に管理業務を委託すること
 - オ 暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えること。
 - カ 経営幹部が暴力団員と密接な交際をすること。
- (8) 境港管理組合が定める条例に規定される使用料、都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納がない法人等であること。
- (9) 境港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境港管理組合の職員、地方自治法第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項の規定により境港管理組合から指定管理者の指定を取り消され、又は指定管理候補者の選定を辞退した法人等（以下「指定取消法人等」という。）にあつては、当該取消し又は辞退の日から起算して3年を経過していること。
- (11) 応募の日において、ターミナルに係る指定取消法人等にあつては、当該取消し又は辞退に係る境港港湾施設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。
- (12) (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 複数の法人等による応募

ターミナルのサービスの向上又は管理業務の効率的実施を図る上で必要である場合には、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ます。この場合においては、次の事項に留意してください。

- (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

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、原則として認めません。

- (2) グループの構成団体間における管理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できないこと。
- (4) 同時に複数のグループの構成団体になることできないこと。
- (5) グループの代表となる法人等及び構成団体の全てが、1に掲げる応募資格の全てを満たす法人等であること。
- (6) 7の(1)の応募書類の③から⑥及び⑨から⑬は、構成団体ごとに提出すること。

3 募集及び選定等の日程

指定管理者の募集は、次の日程により行います。ただし、面接審査以降の日程は、予定であり、必要に応じて変更する場合があります。この場合において、応募した法人等には、その旨通知を行います。

| | |
|-------------------|---|
| 募集要項の配布 | 令和6年7月16日(火)から8月16日(金)まで |
| 質問事項の受付 | 令和6年7月16日(火)から9月6日(金)まで (回答は9月13日までに随時行います。) |
| 現地説明会 | 令和6年7月29日(月) 午後2時から |
| クルーズ客船の受入れ業務見学会 | 令和6年8月9日(金) 午前7時30分から |
| 国際定期フェリーの受入れ業務見学会 | 令和6年8月10日(土) 午前8時30分から |
| 役員名簿の事前提出期限 | 令和6年8月16日(金) 午後5時15分 |
| 応募書類の受付期間 | 令和6年7月16日(火)から9月20日(金)まで |
| 面接審査 | 令和6年10月4日(金) (時間、場所、実施方法等は、応募した法人等に別途通知します。) |
| 審査結果の通知 | 令和6年10月上旬から中旬 |
| 指定管理者の指定 | 令和6年11月 (境港管理組合議会の議決を経て行います。) |
| 協定の締結 | 令和7年2月28日(金)まで |

4 募集要項の配布

募集要項は、令和6年7月16日(火)から同年8月16日(金)までの間に、インターネットの境港管理組合ホームページ(<https://sakai-port.com/>)から入手してください。

ただし、これにより難しい場合は、次により直接交付します。

(1) 配布期間

令和6年7月16日(火)から同年8月16日(金)までの日(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 配布場所

境港管理組合 総務課

所在地 〒684-0004 鳥取県境港市大正町215 みなとさかい交流館3階

電話 0859-42-3705 ファクシミリ 0859-42-3735

電子メールアドレス sakai-port@pref.tottori.lg.jp

5 質問事項の受付及び回答

募集要項等の配布資料に関する質問は、次のとおり受け付け、回答します。

(1) 受付期間

令和6年7月16日（火）から同年9月6日（金）まで

(2) 受付方法

質問票（様式6）に記入の上、4の（2）に記載の電子メールアドレス宛てに電子メールで送信してください。受付の確実性を期すため、事後に送信した旨を電話にて連絡してください。ただし、電話や来訪など、口頭による質問は受け付けません。

(3) 回答方法

全ての質問に対する回答は、令和6年9月13日（金）までに随時行い、境港管理組合ホームページに掲載します。

また、質問者へは個別に電子メールで通知します。

6 現地説明会等の開催

(1) 現地説明会

ア 日 時 令和6年7月29日（月） 午後2時から午後4時まで（予定）

イ 場 所 境夢みなとターミナル

ウ 申込方法 現地説明会・業務見学会参加申込書（様式7）を記入し、電子メールにより、令和6年7月26日（金）午後5時15分までに、境港管理組合へお申し込みください。

なお、申込期限までに申込みがなかった場合は開催しません。

エ その他 参加希望者は、当日、身分確認書類等を携行してください。
（詳細は個別に案内します。）

(2) クルーズ客船受入れ業務見学会

ア 日 時 令和6年8月9日（金） 午前7時30分から午前9時まで（予定）

イ 場 所 境夢みなとターミナル

ウ 申込方法 現地説明会・業務見学会参加申込書（様式7）を記入し、電子メールにより、令和6年8月7日（水）午後5時15分までに、境港管理組合へお申し込みください。

なお、申込期限までに申込みがなかった場合又はクルーズ客船が寄港しない場合は開催しません。

エ その他 参加希望者は、当日、身分確認書類等を携行してください。
（詳細は個別に案内します。）

(3) 国際定期フェリー受入れ業務見学会

ア 日 時 令和6年8月10日（土） 午前8時30分から午前10時まで（予定）

イ 場 所 境夢みなとターミナル

ウ 申込方法 現地説明会・業務見学会参加申込書（様式7）を記入し、電子メールにより、令和6年8月7日（水）午後5時15分までに、境港管理組合へお申し込みください。

なお、申込期限までに申込みがなかった場合又は国際定期フェリーが寄港しない場合は開催しません。

エ その他 参加希望者は、当日、身分確認書類等を携行してください。
（詳細は個別に案内します。）

7 応募の手続

(1) 応募書類

次の書類を提出してください。この場合において、応募書類の作成及び提出に要する費用は、全て申請を行う法人等の負担とします。

| | 書類等 | グループ構成団体ごとに提出 | 様式 |
|---|--|---------------|--------|
| ① | 指定管理者指定申請書 | | 様式 1 |
| ② | グループ構成表 | | 様式 1-2 |
| ③ | 指定申請に係る誓約書 | ○ | 様式 2 |
| ④ | 法人等の概要 | ○ | 様式 3 |
| ⑤ | 法人等の役員名簿 (氏名にふりがなが付され、かつ、住所・生年月日が記載されたもの) | ○ | 様式 3-2 |
| ⑥ | 一定規模以上(延床面積 500 m ² 以上)の公共的施設の管理業務実績 | ○ | 様式 4 |
| ⑦ | 境夢みなどターミナル指定管理業務に係る事業計画書 (令和 7 年度から令和 11 年度までの事業計画について提案すること) | | 様式 5 |
| ⑧ | グループ協定書の写し(グループ申請の場合のみ) | | 任意様式 |
| ⑨ | 定款若しくは寄附行為 | ○ | |
| ⑩ | 申請の日の属する事業年度の前 3 事業年度における当該法人等に係る貸借対照表及び損益計算書その他当該法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類 | ○ | |
| ⑪ | 申請の日の属する事業年度の前 3 事業年度における当該法人等に係る事業報告書その他当該法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類 | ○ | 各種証明書 |
| ⑫ | 法人の登記事項証明書 (法人以外の場合はこれに類するもの) | ○ | |
| ⑬ | 都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納(納付期限が到来していないものを除く。)がないことを証明する書類 | ○ | |

(2) 応募書類の受付期間

令和 6 年 7 月 16 日(火)から同年 9 月 20 日(金)までの日(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。)の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで。

ただし、(1)に掲げる応募書類のうち、⑤法人等の役員名簿(様式 3-2)については、1 部を令和 6 年 8 月 16 日(金)の午後 5 時 15 分までに事前提出してください。

(申請書提出の際にも再度提出してください。)

(3) 応募書類の提出方法及び提出場所

ア 提出方法

持参又は郵便等(書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成 14 年法律第 99 号)第 2 条第 6 項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第 9 項に規定する特定信書便事業者による同条第 2 項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものをいう。以下同じ。)により提出してください。

なお、郵便等による提出は、令和 6 年 9 月 20 日(金)の午後 5 時 15 分までに到着したものに限り受け付けます。

イ 提出場所

4 の(2)の場所に提出してください。

(4) 応募書類の提出部数

正本1部及び副本10部（副本は複写可）

(5) 応募に当たっての留意事項

- ア 法人等が提出する事業計画書等の著作権は、提出した法人等に帰属すること。ただし、境港管理組合は、必要な場合において事業計画書等の内容の全部又は一部を使用することができること。
- イ 応募書類その他の提出された書類は、返却しないこと。
- ウ 応募のあった法人等の名称等は、公表すること。
- エ 応募のあった法人等が第6の1の(7)暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益につながる活動を行う法人等でないことを確認するため、鳥取県警察本部に照会すること。
- オ 応募書類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に境港管理組合議会に提出することがあること。
- カ 応募書類その他の提出された書類や審査結果は、境港管理組合情報公開条例の規定に基づき開示することがあること。この場合において、個人情報又は法人等の正当な利益を害する情報は、非開示となるものであること。
- キ 応募書類の提出期限後、応募書類その他の提出された書類の再提出又は差替えは、原則として認めないこと。
- ク (1)の書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を依頼する場合があること。
- ケ 境港港湾施設条例及び境港港湾施設条例施行規則その他の関係法令を承知の上で応募すること。

第7 指定管理者の選定方法等

1 選定方法

境港湾施設条例第8条第2項及び第3項の規定に基づき、学識経験者等の委員で構成する境港管理組合指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会（以下「審査・運営評価委員会」という。）を設置し、選定基準に基づいて各委員が評価し、指定管理候補者の選定を行います。

2 選定基準

指定管理候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づいて行います。

なお、業務の質を一定水準以上に確保する観点から、施設の平等な利用を確保できると認められない場合又は配点合計の6割（48点）に満たない場合は失格とします。

| | 選定基準 | 審査基準 | 配点 |
|---|--|--|------|
| 1 | 施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること | 管理の基本的な考え方、施設の設置目的を理解しているか 指定管理者を希望する理由は適当か 管理運営の方針は適当か 倫理法令等（個人情報保護、情報の公開等）を遵守する姿勢があるか | 配点なし |
| 2 | 管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること | 法人等の財政基盤・経営基盤は安定しているか 組織及び職員の配置等は適切か 職員の人材育成方針は適切か 現在の施設職員の雇用継続への配慮が見込まれるか 法人等の社会的責任（障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO等の認証、あいサポート企業等の認定等）が遂行されているか 一定規模以上の公共的施設の管理業務実績があるか 当該施設の管理運営が適切に遂行されているか（※申請者が当該施設の現在の指定管理者の場合のみ） 支出計画、見積内容は妥当か 管理経費の効率化が図られているか（指定管理料額の多寡） | 24 |
| 3 | 施設を適切に維持管理することができること | 開館時間、休館日の設定は適切か 施設設備の維持管理・衛生管理の手法・体制は適切か 警備の手法・体制は適切か クルーズ客船・国際定期フェリーの受入手法・体制は適切か 再委託（外部委託）の考え方は適切か 利用料金の設定は妥当か 利用許可手続の手法は適切か 利用料金の徴収方法は適切か 火災・盗難・災害などの事故・事件の防止、緊急時の体制・対応は適切か 利用者の苦情トラブルの未然防止と対処方法は適切か | 24 |
| 4 | 施設の効用を最大限に発揮させるものであること | 乗船客等の案内・誘導に創意工夫がなされているか 乗船客等が再訪意欲を持つための創意工夫がなされているか 物販ブースの運営や各種サービスの提供、二次交通との連携など乗船客等へのサービスに創意工夫がなされているか 外国人観光客への対応に創意工夫がなされているか 関係者との連携、役割分担は適切か 広報の手法は効果が見込まれるか 利用者ニーズの把握と対応策は適切か 賑わい創出に資する取組（外部団体等主催事業の招致など）や施設利用促進の考え方は適切か | 12 |

| | | | |
|-----|----------------------------------|----------------------------------|----|
| 5 | 指定管理者が行う自主事業は施設の利活用を促進させるものであること | 施設利用者のサービス・利便を促進・補完する事業であるか | 20 |
| | | 近隣施設等と連携した地域の賑わい創出につながる事業であるか | |
| | | クルーズ客船寄港時以外の利用促進が図られる事業であるか | |
| | | 集客を見込める事業であるか | |
| | | 指定管理者が自らの責任と費用によって確実に運営できる事業であるか | |
| 合 計 | | | 80 |

3 面接審査

指定管理候補者の選定に当たっては、応募資格等を審査した後、令和6年10月4日（金）に開催予定の審査・運営評価委員会において、第6の7の（1）の応募書類により面接審査（プレゼンテーション及び質疑）を行います。

なお、面接審査の日時、場所、実施方法等は、応募書類を提出した法人等に別途通知します。

4 指定管理候補者の選定及び公表

3の面接審査の後、審査・運営評価委員会での審査結果を踏まえ、指定管理候補者を選定します。

その審査結果は、応募書類を提出した法人等に書面で通知するとともに、当該法人等の名称、点数等を指定管理候補者に選定しようとする法人等の事業計画書と併せて、境港管理組合のホームページ等で公表します。

5 審査・運営評価委員会の審査結果に対する異議申出

(1) 応募者又は指定管理候補者に選定しようとする法人等（以下「応募者等」という。）は、審査・運営評価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、境港管理組合管理者に異議を申し出ることができます。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日までの日を含みません。

(2) 異議の申出は、次の事項を記載した書面により、第6の4の（2）の場所に申し出てください。

- ア 異議申出をする法人等の名称、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) 境港管理組合管理者は、異議申出に理由があると認めるときは、これを審査・運営評価委員会の審査に付し、指定管理候補者に選定しようとしていた法人等関係者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、その再審査結果を応募者等に通知するとともに、境港管理組合のホームページ等で公表します。

なお、再審査結果に対する異議の申出はできません。

6 選定対象の除外等

次のいずれかに該当する法人等は、指定管理候補者の選定の対象から除外します。

また、4により選定された指定管理候補者が、当該選定後に次のいずれかに該当することとなったときは、当該選定を取り消します。

- (1) 複数の事業計画書を提出したとき。
- (2) 審査・運営評価委員会の委員に個別に接触したとき。
- (3) 応募書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- (4) 応募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。
- (5) 応募書類等の提出後に事業計画の内容を変更したとき。
- (6) その他不正な行為があったとき。

第8 指定管理者の指定及び協定の締結

1 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、第7の4により選定した指定管理候補者をターミナルの指定管理者とすることが令和6年11月境港管理組合議会において議決された後に行う予定です。

2 協定の締結

- (1) 境港管理組合及び1により指定を受けた指定管理者は、業務内容及び管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、令和7年2月28日（金）までに協定を締結します。
- (2) 協定の内容として予定する項目は、次のとおりです。
 - ア 指定管理者の責務
 - イ 業務範囲に関する事項
 - ウ 利用料金の取扱いに関する事項
 - エ 境港管理組合が支払う指定管理料の額及び支払方法等に関する事項
 - オ 事業報告書に関する事項
 - カ 適正な施設管理の継続が困難になった場合の措置等に関する事項
 - キ 責任分担に関する事項
 - ク 個人情報保護その他の管理上の留意事項
 - ケ その他
- (3) 1により指定管理者の指定を受けた者が正当な理由なく協定の締結に応じない場合は、当該指定を取り消すことがあります。
- (4) 1により指定管理者の指定を受けた者が協定の締結までの間に次のいずれかの事項に該当することが判明した場合は、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - ア 資金事情の悪化等により、適正な施設管理を継続することが確実でないと思われるとき。
 - イ 著しく社会的信用を損なう行為をしたこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- (5) 締結した協定について、協定の締結後、管理業務に関し、事情が変更したとき又は特別な事情が生じたときは、境港管理組合と1の指定を受けた指定管理者が協議の上、この協定を改定することができます。
- (6) 指定管理者は、指定期間の開始に先立ち、管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行ってください。

なお、指定管理者が職員研修への協力を境港管理組合に求めるときは、境港管理組合は教育資材の貸出し等可能な範囲で支援します。

また、申請書において、現在の指定管理者の雇用する施設職員の継続雇用に関する提案を行っている場合は、引き続きターミナルの管理運営に従事することを希望する者の雇用に努めてください。
- (7) 指定管理者は、公の施設の管理を行う者として求められる社会的責任の遂行について十分考慮し、障がい者雇用、高齢者雇用、障がい者就労施設及びシルバー人材センター等からの物品、役務の調達、男女共同参画の推進、環境への配慮、あいサポート運動、SDGsの推進等、境港管理組合、鳥取県、島根県及び境港市が推進している施策について積極的に取り組むよう努めてください。

第9 管理運営状況の評価及び評価結果の選定への反映

1 管理運営状況の評価

- (1) 境港管理組合は、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、境港管理組合のホームページで公開します。
- (2) 境港管理組合は、評価を行うに当たり、業務報告書及び事業報告書のほか、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ます。
- (3) 境港管理組合は、指定管理期間の中間年度までの実績を基に、審査・運営評価委員会を開催して施設の管理運営状況について評価を行います。
なお、業務報告書や利用者の声による点検の過程や点検・評価シートの作成において管理状況等についての疑義を生じた場合など、必要があると認めるときは、随時、審査・運営評価委員会を開催し、委員からの意見聴取を行います。

2 管理運営状況の評価結果の次期指定管理者選定への反映

境港管理組合は、1の評価の結果について、指定管理者が次期指定管理候補者に応募する場合は、選定時の審査項目とし、審査に反映させます。

第10 その他

- 1 応募受付後に申請を取り下げる場合は、取下書（様式8）を提出してください。
- 2 応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。
- 3 現在、境港管理組合では、クルーズ客船や国際定期フェリーに加え、内航RORO船の定期航路の誘致・開設に向けた取組を行っており、指定期間中に管理運営の内容に変更が生じる場合があります。
- 4 ターミナルの施設使用料（旅客1人につき500円を運航事業者から徴収）の導入を予定し、境港港湾施設条例の一部を改正する条例（令和元年境港管理組合条例第7号）が制定されましたが、当該規定に係る改正は施行されていません。指定管理者が徴収する利用料金には、当該施設使用料を収入として見込まないものとしますが、指定期間中に施設使用料の取扱いに変更が生じた場合には、業務内容及び指定管理料の額の変更に係る協議を行います。
- 5 適正な施設管理の継続が困難になった場合における措置
 - (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由によりターミナルの適正な管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、境港管理組合は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。

この場合において、指定管理者が境港管理組合の指定する期間内に改善することができなかった場合には、境港管理組合は、同条第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。
 - (2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、ターミナルの適正な管理の継続が困難と認められる場合には、境港管理組合は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。
 - (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おいて、境港管理組合に損害が生じたときは、当該指定を取り消された指定管理者は、境港管理組合に当該損害を賠償しなければなりません。
 - (4) 不可抗力その他境港管理組合及び指定管理者の責めに帰することができない事由によりターミナルの適正な管理の継続が困難となった場合には、境港管理組合及び指定管理者は、当該管理の継続の可否について協議するものとします。

〔添付資料〕

- ・資料1 境港要覧 2023-2024
- ・資料2 施設の利用実績及び年度別収支状況
- ・資料3 境港港湾施設条例
- ・資料4 境港港湾施設条例施行規則
- ・資料5 境夢みなとターミナル管理規程
- ・資料6 境夢みなとターミナル広告物等取扱規程
- ・資料7 境夢みなとターミナルの管理運営に関する協定書（案）

《問い合わせ》

担当：境港管理組合 総務課港営係

所在地：〒684-0004

鳥取県境港市大正町215 みなとさかい交流館3階

電話：0859-42-3706

ファクシミリ：0859-42-3735

電子メールアドレス sakai-port@pref.tottori.lg.jp