

令和5年12月議会

議案説明 補足資料 1

議案第 259 号・議案第 260 号・議案第 261 号・議案第 262 号

博多港の港湾施設、アイランドシティはばたき公園、
博多港国際ターミナル、福岡市海浜公園に係る指定管理者の指定について

	頁
○ 博多港港湾施設	指定管理者申請要項 1
○ アイランドシティはばたき公園	指定管理者募集要項 23
○ 博多港国際ターミナル及び 中央ふ頭クルーズセンター	指定管理者募集要項 39
○ 福岡市海浜公園	指定管理者募集要項 71

(全体の通しページ数は左右下部に記載)

博多港港湾施設指定管理者申請要項

令和 5 年 7 月
福岡市港湾空港局

目次

1 指定管理者制度の趣旨	1
2 管理・運営対象施設	1
3 指定期間	1
4 管理・運営業務内容	1
5 管理・運営経費について	2
6 申請について	3
7 申請手続等について	4
8 選定について	6
9 選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について	6
10 協定について	7
11 モニタリング	8
12 その他	8
別紙1 博多港港湾施設概要	10
別紙2 備品及び施設貸与一覧表	19
別紙3 リスク分担表	20

博多港港湾施設指定管理者申請要項

1 指定管理者制度の趣旨

公の施設の管理は、従来、地方公共団体が2分の1以上出資している法人や公共団体などに限って委託することができましたが（管理委託制度）、平成15年に地方自治法が改正され（平成15年6月13日公布、同年9月2日施行）、同法第244条の2第3項の規定により、民間事業者などの法人や団体についても議会の議決を経て指定管理者に指定し、管理させることが可能となっています。（指定管理者制度）。

博多港港湾施設につきましては、平成18年度より指定管理者制度を導入し管理運営を実施してきたところですが、令和6年3月31日をもって指定期間が終了することから、改めて指定管理者を選定するべく、申請を受け付けるものです。

2 管理・運営対象施設

施設名	主な管理・運営業務の範囲
博多港港湾施設 (国有港湾施設等を除く)	岸壁、荷さばき地、岸壁給水施設、荷役機械、浮棧橋、野積場、可動橋、立体車両野積場、事務室、博多ポートタワー、冷凍コンセント、上屋、旅客待合所（博多ふ頭第2ターミナル）等 ※ 港湾区域内の水域、国有岸壁（維持管理に関するもの）、国有海浜に係る港湾施設、港湾運営会社の運営に係る港湾施設、臨港交通施設（付帯施設含む）、緑地は含まない。

詳細については、別紙1「博多港港湾施設概要」を参照してください。

※設備に附属する備品等については、「備品及び施設貸与一覧表」（別紙2）のとおりです。備品等については、無償で貸与します。

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

4 管理・運営業務内容

指定管理業務の範囲の概要は、次のとおりです。

なお、詳細は別添「博多港港湾施設指定管理業務仕様書」を参照してください。

(1) 運営業務

①施設の利用関連業務

- (ア) 利用調整業務
- (イ) 利用許可等に関する業務
- (ウ) 利用の規制に関する業務

②使用料等の収納業務及び督促等補助業務

③岸壁等利用者に対する役務の提供

- (ア)博多港国際 VHF 無線電話通信業務及び船舶見張り業務
- (イ)岸壁立会業務
- (ウ)岸壁給水業務

④その他市と指定管理者の協議により予算の範囲内で指定管理業務に含める業務

(2) 維持管理業務

別添「博多港港湾施設指定管理業務仕様書」に記載した維持管理業務

(3) リスク管理

指定管理者と市の主だったリスク管理については、別紙3「リスク分担表」のとおりとします。
詳細なリスク分担については、協定書で定めます。

(4) 災害への対応

災害発生時において、博多港港湾施設（国有港湾施設等を除く）が避難所として指定される可能性があることを了承するとともに、避難所として指定された場合には、初動対応などについて市と協議を行い、積極的に協力する必要があります。また、指定管理者は、災害時のマニュアルや対応できる体制を整備するとともに、災害に関する研修などを実施するものとします。

5 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の金額……予算の範囲内

（金額については、議会の議決による予算確定後の協定で定めます。また、精算対象事業については、年度末に精算します。また、翌年度以降の金額については、毎年度協議を行い実施協定で定めます。）

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

- ①人件費
- ②管理費（※修繕費、保守管理費等）
- ③諸経費

※博多港港湾施設の管理運営に関し、指定管理料から購入した備品の所有権は市に帰属します。購入された備品（以下「指定管理者購入備品」という。）は、予め作成していただく備品台帳に登録し、適正管理します。なお、指定管理料にて購入した備品については、指定期間満了時に、次期に指定される指定管理者へ引き継ぐものとします。

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い方法については、毎月、前金で支払います。（具体的な支払方法等は協定等で定めます。）

(4) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。

6 申請について

(1) 申請資格

○申請者の制限

次に該当する場合は申請者となることができません。

- a 福岡市契約事務規則（昭和 36 年福岡市規則第 16 号）第 2 条第 1 項及び第 2 項に規定する者
- b 団体（任意団体にあつてはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税を滞納している場合
- c 自らの責めに帰すべき事由により、5 年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- d 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- e 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から 2 年を経過しないもの
- f 港湾施設の運営に精通しないもの、又は国際条例を含む関係法令を熟知しないもの

(2) 留意事項

①接触の禁止

選定委員、本市職員及び申請関係者に対して、本件申請についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

②申請内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

③虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

④申請書類の取扱い

申請書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑤申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式 6）を提出してください。

⑥費用負担

申請に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

⑦申請書類の取扱・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。

なお、港湾施設の指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合（情報公開条例第 7 条に掲げる非公開情報を除く。）、また、その他市長が必要と認めるときには、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

7 申請手続等について

(1) 指定管理者の申請スケジュール（予定）

①申請要項の配布	令和5年 7月3日～
②申請書類の受付	7月3日～8月31日
③ヒアリングの実施（必要に応じて）	9月中旬
④選定結果の通知	9月下旬
⑤指定管理者の候補者の公表	10月上旬
⑥指定管理者の候補者との仮協定の締結	10月中旬
⑦指定管理者の指定（基本協定締結）	12月
⑧指定管理者との実施協定の締結	令和6年 3月

(2) 指定管理者の申請手続

①申請書類の受付

申請書類を次のとおり受け付けます。

(ア)受付期間：令和5年7月3日（月）～8月31日（木）

（土、日曜日、祝日を除く。）

(イ)受付方法：事務局に、持参または郵送で提出してください。

持参の場合は、受付期間中の平日の午前10時から午後5時（正午～午後1時までを除く）までに限ります。

郵送の場合は書留とし、令和5年8月31日(木)までに必着とします。

(ウ)提出先：問い合わせ先と同じ

②ヒアリングの実施

必要に応じて、評価委員会による申請者に対するヒアリングを実施します。（9月中旬予定）

※ヒアリングを実施する場合、その日時、場所、実施方法などの詳細については、別途通知します。

③選定結果の通知及び指定管理者の候補者の公表

選定結果の通知は、郵送にて行います。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、本市のホームページへの掲載等により公表します。（10月上旬予定）

④候補者との仮協定の締結

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

（10月中旬予定）

⑤指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。（12月予定）

⑥協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(3) 申請書類

申請時に次の書類を提出してください。

提出部数は、原本1部、副本5部の計6部（添付書類を含む。）とします。なお、副本は複写可ですが、原本がカラーの場合はカラーで複写してください。）

①指定管理者指定申請書（様式1）

②申請団体に関する書類

(ア) 団体の概要（様式2）

(イ) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類

(ウ) 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去2か年の事業報告書

(I) 法人の詳細

(a) 当該法人の登記事項証明書

(b) 法人税、消費税、地方消費税及び市税にかかる徴収金に滞納がないことの証明書

(c) 貸借対照表（過去3年分）

(d) 損益計算書（過去3年分）

付属書類

・製造原価報告書等の原価の明細・販売費及び一般管理費等の明細

・その他人件費が含まれる費用があればその明細

(e) 人員表（各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー・アルバイト）。なお、非常勤従業員数は、8時間で1人と換算してください。）

(f) 役員等名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式3）

(g) 指定管理者又は管理に従事する者に資格が必要な場合は、その資格を有することの証明書

※ 役員等名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用します。

福岡市では、市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁をあげて取り組んでおります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の応募資格から除外する等の措置を行うこととしておりますので、ご協力の程お願いいたします。

③人員配置計画書（様式4）

④施設の管理に関する基本方針（様式5）

⑤令和6年度 事業計画書（任意様式）

※ 他社の提案書等の一部を転用する場合などについては、必ず出典元の下承が得られているなど著作権について問題ないことを提案書に記載してください。提案書が著作権法違反などに該当する場合、選定前であれば応募資格は認められず、指定後であれば指定の取消しに該当する場合があります。

⑥暴力団排除に関する誓約書（様式7）

※ 暴力団排除に関する誓約書については、福岡市の競争入札有資格者名簿に登載されていない団体の場合のみ提出してください。

8 選定について

(1) 選定手続

指定管理者の選定は、評価委員会での審査を経て、指定管理候補者を選定します。

(2) 選定委員会の設置及び役割

「港湾空港局所管施設に係る指定管理者評価委員会に関する要綱」に基づき「港湾局所管施設に係る指定管理者評価委員会」を設置します。

評価委員会とは、

- ①指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や募集要項の検討を行う。
- ②団体から提出される応募書類について内容を把握し、本市が選定するうえで、参考となる意見を述べる。

など、選定過程において、重要な役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

①応募書類の確認（資格審査）

団体からの提出資料については、応募資格を満たしているかを事務局で確認します。

②選定方法

資格審査を通過した団体に対して、提出された書類を基に、評価委員会において、書類審査、ヒアリング（必要に応じ）を実施した上で、総合的に審査を行います。

(ア)ヒアリング

必要に応じ、ヒアリングを以下のとおり実施します。

開催日時：令和5年9月中旬（予定）

（詳細については別途通知。）

9 選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について

審査における評価項目は、以下のとおりです。

評価項目
(1) 運營業務等において利用者の適正かつ平等な利用が確保されていること ①施設の適正な利用を図るための取組 ②利用者の平等な利用を確保するための取組
(2) 運營業務等において施設の効用を最大限発揮するものであること ①施設の効率的な利用を図るための取組 ②利用者に対するサービスの向上のための取組 ③管理体制の強化に向けた港湾管理者、関係機関、団体等との連携 ④施設利用者に対する窓口の明確化や相談対応
(3) 管理に係る経費の縮減等について ①管理運営経費の縮減方針や創意工夫
(4) 管理運營業務を安定して行うための人的・物的能力を有していること ①事故、災害発生時の体制・対応 ②申請団体の安定性、信頼性及び実績 ③人的能力（施設の管理運営体制）及び物的能力（管理運営に必要な資機材） ④港湾施設の維持補修及び施設利用の改善に関する取組 ⑤専門性の高い管理運營業務の実施に向けた体制の確保 ⑥利用者の個人情報保護に向けた措置
(5) 港湾施設の運営に精通し関係法令を熟知していること ①港湾施設を運営する上での必要な知識・経験 ②関係法令の熟知

10 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

① 総則的事項

(ア) 管理業務の基本的項目（指定の期間、施設の概要等）

(イ) 収入及び経費の考え方

(ウ) 実施協定の締結

(エ) 許認可に関する事項

(オ) 維持及び修繕の考え方 など

② 管理運営業務に関する事項

(ア) 公正かつ透明な手続

(イ) 指定管理者の責務

(ウ) 管理運営業務の範囲等

(エ) 施設使用の考え方

(オ) 備品類の取扱い

(カ) 文書等の管理に関する事 など

③ 指定管理料に関する事項

(ア) 指定管理料

(イ) 指定管理料の支払方法

(ウ) 経理の明確化 など

④ 指定期間の終了

(ア) 原状回復義務等

(イ) 指定の取消し等

(ウ) 指定の辞退等 など

⑤ 不可抗力

⑥ その他

(ア) 公租公課の負担

(イ) 秘密保持

(ウ) 個人情報の取扱い

(エ) 災害時等における施設利用の協力に関する事

(オ) 引継ぎに関する事

(カ) 暴力団排除に関する事 など

(2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定書を締結します。

なお、実施協定の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出してください。

1.1 モニタリング

(1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって適用されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、市による評価、評価委員会による評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施します。なお、評価にあたり、指定管理期間中 1 回以上、有識者・専門家等からなる評価委員会による評価を行います。

(2) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 7 項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、指定管理業務調査票（自己評価、利用者アンケート結果を含む）、を本市に提出してください。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

(3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取消すことがあります。

1.2 その他

(1) 関係法令の遵守

博多港湾施設管理条例及び同施行規則のほか、業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。

<地方自治法、労働関係法令、個人情報保護条例、暴力団排除条例等>

(2) 監査

①指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

②議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(3) 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者の評価の過程や評価結果については、本市ホームページにて公表します。また、申請書類について、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第 7 条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

(4) 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

(5) 業務の継続が困難となった場合の措置

①指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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は、本市は指定の取消をすることができるものとします。その場合は、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、港湾施設管理業務を遂行できるよう引継を行うものとします。

②当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わなかったときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより、協定を解除できるものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、港湾施設管理業務を遂行できるよう引継を行うものとします。

(6) 問い合わせ先

〈主催者及び事務局〉

〒812-8620

福岡市博多区沖浜町12-1（博多港センタービル 5F）

港湾空港局 港湾振興部 港営課 港営第1係

電話 092-282-7190

F a x 092-282-7772

E-m a i l koei.PHB@city.fukuoka.lg.jp

博多港港湾施設概要

岸壁		博多港港湾施設概要						
地区	施設区分	名称	水深m	バース	延長m	施設区分	名称	水深m
アイランドシティ	岸壁	IC 1 岸	-7.5	1	130			
			東区香椎浜3丁目25番1地先					
		IC 2 岸	-7.5	1	130			
			東区香椎浜3丁目25番1地先					
		IC 3~4 岸	-7.5	2	260			
			東区香椎浜3丁目25番1地先					
		IC 5 岸	-11.0	1	190			
			東区香椎浜3丁目25番1地先					
IC 6 岸	-14.0	1	330					
	東区香椎浜3丁目25番1地先							
IC 7 岸	-15.0	1	350					
	東区香椎浜3丁目25番1地先							
IC 8 岸	-15.0	1	210					
	東区香椎浜3丁目25番1地先							
		計		8	1,600			
香椎PP	岸壁	香椎 1~3 岸	-7.5	3	390			
			東区香椎PP地先					
		香椎 4 岸	-13.0	1	300			
			東区香椎PP地先					
		香椎 5 岸	-13.0	1	300			
	東区香椎PP地先							
香椎 6 岸	-11.0	1	190					
	東区香椎浜3丁目18番							
香椎 7~9 岸	-7.5	3	390					
	東区香椎浜							
		計		9	1,570			
箱崎ふ頭	岸壁	箱崎 1~3 岸	-7.5	3	390	物揚場	箱崎 0 岸	-3.5
			東区箱崎ふ頭1丁目18番地					
		箱崎 4 岸	-10.0	1	185			
			東区箱崎ふ頭1丁目27番地					
		箱崎 5 岸	-12.0	1	240			
			東区箱崎ふ頭1丁目28番地					
		箱崎 6~10 岸	-7.5	5	520			
			東区箱崎ふ頭6丁目11番地					
箱崎 11 岸	-7.5	1	292					
	東区箱崎ふ頭6丁目11番地							
箱崎 12~13 岸	-12.0	2	480					
	東区箱崎ふ頭6丁目5番地11地先							
箱崎 物専岸壁	-10.0	2	360					
	東区箱崎ふ頭4丁目23番地地先							
		計		15	2,467	※箱崎5岸は全長270m未満で運用		
東浜ふ頭	岸壁	東浜 1 岸	-4.5	3	200	栈橋	民間施設 3基	-6.5~-7.5
			東区東浜2丁目12番地					
		東浜 2 岸	-5.5	1	80			
			東区東浜ふ頭					
		東浜 3 岸	-5.5	4	430			
	東区東浜ふ頭							
東浜 4 岸	-7.5	3	390					
	東区東浜2丁目83番地							
東浜 5 岸	-7.5	2	310					
	東区東浜2丁目83番地							
		計		13	1,410			
中央ふ頭	岸壁	中央 3 岸	-7.5	1	130	物揚場	中央 0 岸	-4.0
			博多区					
		中央 4 岸	-9.0	1	220			
			博多区沖浜町3番地1地先					
		中央 5 岸	-10.0	1	269			
			博多区沖浜町3番地95地先					
		中央 6 岸	-10.5	1	330			
	博多区沖浜町3番地95地先							
中央 7~8 岸	-5.5	4	360					
	博多区沖浜町3番地1地先							
中央 9~11 岸	-7.5	3	390					
	博多区沖浜町3番地1地先							
中央 12 岸	-6.5	1	161					
	博多区沖浜町3番地43地先							
		計		12	1,860			
博多ふ頭	岸壁	博多 2 岸	-5.5	1	105			
			博多区築港本町22番地					
博多 3 岸	-7.5	1	147					
	博多区築港本町22番地地先							
		計		2	252			
須崎ふ頭	岸壁	須崎 1 岸	-7.5	1	130	物揚場	須崎 南 岸	-4.0
			中央区那の津4丁目44番地地先					
		須崎 2~4 岸	-12.0	2	553			
			中央区那の津4~5丁目28番地地先					
		須崎 5~6 岸	-7.5	2	260			
			中央区那の津5丁目27番地地先					
		須崎 7~10 岸	-5.5	5	450			
	中央区那の津4丁目43番地地先							
長浜 1 岸	-5.5	4	360					
	中央区那の津3丁目47・48番地地先							
長浜 2 岸	-5.5	4	360					
	中央区那の津2丁目1番地地先							
		計		18	2,113	須崎 北1 岸 -4.5 須崎 北2 岸 -4.5		
荒津地区					物揚場	荒津北物揚場		-3.0
						中央区荒津1丁目7番地		
西戸崎地区					栈橋	民間施設 9基		-5.0~-6.0
						民間施設 6基		-3.0~-6.5

浮さん橋

場 所	数 量	備 考
博多ふ頭 -4m	1 基	構造 PC構造 120m×10m
中央ふ頭 -9m	1 基	構造 RCハイブリッド製 35m×10m
海の中道	1 基	構造 鉄筋コンクリート造 25m×12m
西戸崎	1 基	構造 鉄筋コンクリート造 30m×10m

可動橋

場 所	数 量	備 考
博多ふ頭 -5.5m	1 基	平成3年3月15日完成
博多ふ頭 -7.5m	1 基	平成2年3月30日完成

けい船くい

場 所	規 模	備 考
箱崎ふ頭水面貯木場 前面	バース数	1 バース (4 m×280 m)
	水深	-10 m
	くい	直柱 2本, 曲柱 6本, 防舷材 9基
	投下泊地	8,000 m ² (50 m×160 m)

注記) は指定管理の対象外とする。

給水施設

区 分	口 径	メ-ター数	給水栓	岸 壁	備 考
アイランドシティ	100mm	2	10	1～5岸	
			13	6～8岸	
計		2	23		
香椎PP	100mm	3	8	1岸～3岸	
			15	4岸～5岸	
			14	6岸～9岸	
計		3	37		
箱崎ふ頭	100mm	2	13	1岸～5岸	
			6	12岸、13岸	
	150mm	2	14	6岸～11岸	
			3	15岸	
計		4	36		
東浜ふ頭	20mm	1	2	東浜船だまり	
	25mm	1	9		
計		2	11		
中央ふ頭	100mm	1	3	3岸	
	150mm	2	16	4岸～6岸	
			9	9岸～12岸	
40mm	1	6	中央船だまり		
計		4	34		
博多ふ頭	40mm	1	1	浮さん橋	
計		1	1		
須崎ふ頭	150mm	1	8	2岸～4岸	
計		1	8		
合 計		17	150		

注記) は指定管理の対象外とする。

は休止中の施設。

上屋

区分	上屋名称	床面積(m ²)	備 考
I C	I C CFS	2,304	
香椎P P	香椎 CFS	4,001	
箱崎ふ頭	箱崎 青果	11,224	管理棟 1,365.58m ² 荷捌地 1,950.05m ² 上屋 7,286.93m ² 庇等 621.75m ²
	箱崎 RORO	1,500	
	箱崎 計	12,724	
中央ふ頭	中央 東6号	1,105	
	中央 計	1,105	
博多ふ頭	博多 1号	1,143	
	博多 2号	1,004	
	博多 計	2,147	
須崎ふ頭	須崎 東1号	4,770	
	須崎 東2号	1,764	
	須崎 東3号	3,440	
	須崎 西1号	2,875	
	須崎 西2号	2,835	
	須崎 西3号	2,552	
	須崎 西4号	2,552	
	須崎 西5号	2,422	
	須崎 計	23,210	
那の津	那の津 1号	2,088	
	那の津 2号	2,088	
	那の津 3号	1,914	
	那の津 4号	1,568	
	那の津 5号	2,540	
	那の津 6号	2,536	
	那の津 計	12,734	
合 計		58,225	

荷捌地

区分	荷捌地名称	許可面積(m ²)	備 考
中央ふ頭	中央東高度化倉庫前	784	
	中央 計	784	
須崎ふ頭	須崎 東1号	1,944	
	須崎 東2号	1,587	
	須崎 東3号	1,850	
	須崎 西1号	1,134	
	須崎 西2号	1,548	
	須崎 西3号	1,020	
	須崎 西4号	1,375	
	須崎 西5号	1,537	
	須崎 2号	301	
	須崎 計	12,296	
那の津	那の津 1号	120	
	那の津 5号	373	
	那の津 計	493	

荷役機械（穀物用荷役機械）

区分	方式	能力	供用開始	耐用年数	設置岸壁	備 考
須崎ふ頭	S1号機	ニューマチック	平成24年4月1日	22年	須崎 2～4岸 -12m 553m	
	S2号機	機械式	平成30年4月1日	36年		
	4号機	ニューマチック	昭和58年11月1日	22年		
箱崎ふ頭	H-1号機	ニューマチック	令和3年4月1日	40年	箱崎12～13岸 -12m 480m	
	2号機	機械式	平成5年4月1日	22年		

荷役機械（ガントリークレーン・トロリー式橋型クレーン）

区分	供用開始	荷重	リーチ	高さ	設置岸壁	備 考
香椎 P P	W1号機	平成9年4月1日	1 7列	1 3段	香椎 4岸	
	W2号機					
	1号機	平成6年4月22日	1 6列	1 2段	香椎 5岸	
	2号機					
I C	1号機	平成15年9月1日	1 8列	1 5段	I C 6岸	
	2号機					
	3号機					
	4号機	平成21年7月1日			I C 7岸	
	5号機					
	6号機					令和3年9月1日

注記) は指定管理の対象外とする。

荷役機械（3t起重機）

区分	供用開始	設置岸壁	用途	備 考
中央ふ頭	昭和50年	中央ふ頭-6.5m	廃棄物取扱	

野積場 他

区分	野積場名称	施設面積(m ²)	備 考
I C	I C 1号	58,627	
	I C 2号	62,527	
	I C 3号	59,145	
	I C 4号	126,421	
	I C 5号	170,936	
	I C 6号	132,197	
	VP予定地	※	※R5.6現在工事中
	I C 計	609,853	
香椎P P	香椎 1号	84,516	
	香椎 2号	168,995	
	香椎 3号	14,005	
	香椎 4号	15,729	
	香椎 5号	10,122	
	香椎 6号	36,759	
	香椎 7号	23,322	
	香椎 8号	14,464	
	香椎 9号	4,804	
	香椎 計	372,716	
箱崎ふ頭	箱崎 1号	9,518	
	箱崎 2号	19,200	
	箱崎 3号	11,105	
	箱崎 4号	27,597	
	箱崎 5号	34,942	
	箱崎 6号	48,872	
	箱崎 7号	26,179	
	箱崎 9号	17,438	
	箱崎 11号	13,743	
	箱崎 12号	47,378	
	(上屋用地)	14,611	
	(道路用地)	4,610	
	箱崎 15号	20,491	
	箱崎 16号	6,200	
	(道路用地)	3,180	
	(港湾関連用地)	332	
	箱崎 20号	7,572	
	合計	312,968	
	立体車両野積場	58,288	
	立体車両野積場含む 合計	371,256	

区分	野積場名称	施設面積(m ²)	備 考
東浜ふ頭	東浜 1号	14,055	
	東浜 2号	3,595	
	東浜 3号	11,830	
	東浜 6号	13,136	
	東浜 7号	9,645	
	東浜 8号	18,925	
	東浜 9号	21,767	
	東浜 10号	5,159	
	(道路用地)	525	
	東浜 15号	1,109	
	東浜 計	99,747	
中央ふ頭	中央 2号	4,041	
	中央 9号	31,089	
	中央 10号	10,437	
	(倉庫用地)等	16,024	
	中央 計	61,591	
博多ふ頭	博多 1号	1,481	
	(上屋用地)	485	
	(道路用地)	1,243	
	中央 計	3,209	
須崎ふ頭・ 那の津	須崎 1号	6,193	
	須崎 2号	4,654	
	那の津 1号	4,305	
	那の津 2号	2,269	
	須崎・那の津 計	17,421	
漁協関係	能古船だまり	1,008	
	姪浜船だまり	8,373	
	伊崎船だまり	8,014	
	漁協関係 計	17,395	

注記) は指定管理の対象外とする。

事務室

区分	名称	床面積(m ²)	備 考
I C	管理棟	850	港湾運営会社施設
香椎P P	管理棟	4,996	港湾運営会社施設
須崎ふ頭	上屋付帯事務室	98	

注記) は指定管理の対象外とする。

電気設備(冷凍コンセント)

区分	所在地	設置年月日	数量	備 考
冷凍コンセント(440V)	ICコンテナターミナル	平成15年7月25日	20基240口	港湾運営会社施設
冷凍コンセント(440V)	箱崎4号野積場	平成26年3月15日	8基32口	

注記) は指定管理の対象外とする。

旅客待合所

区分	所在地
施設名称	博多ふ頭第2ターミナル
所在地	博多区築港本町220番地
建築年月日	昭和50年7月15日(平成5年3月改修)
構造	鉄筋コンクリート造2階建
施設規模	3,620.39m ²

区分	所在地
施設名称	博多港国際ターミナル
所在地	博多区沖浜町14番1号
建築年月日	平成5年4月1日
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造4階建
施設規模	15,640m ²

注記) は指定管理の対象外とする。

その他

水面貯木場

廃棄物集積場

緑地

植栽(街路樹を除く)

海浜

資材倉庫

清掃船

博多港ポートタワー

臨港道路

灯浮標等

注記) は指定管理の対象外とする。

備品及び施設貸与一覧表

別紙 2

備品一覧

No	備品名	規格	数量	単位
1	無線機	JHS-7	1	台
2	無線機	JHS-7	1	台
3	無線機	JHS-7	1	台
4	無線機	JHS-7	1	台
5	無線機	JHS-7	1	台
6	無線機	JHS-7	1	台
7	無線機	JHS-7	1	台
8	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
9	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
10	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
11	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
12	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
13	パーソナルコンピュータ	MK36LE-K	1	台
14	レーザープリンター	PR-L8450N	1	台
15	レーザープリンター	PR-L8450N	1	台
16	レーザープリンター	PR-L8450N	1	台
17	レーザープリンター	PR-L8450N	1	台
18	レーザープリンター	PR-L8450N	1	台
合計			18	

施設一覧

No	所在場所	備品名	使用目的	数量	単位
1	博多ふ頭第2ターミナル	2階 詰所一室	博多ふ頭第2ターミナル清掃実施のため	31.6	m ²
2	博多ポートタワー	展望室 2階フロア	VHF無線電話通信及び船舶見張り業務、岸壁利用調整業務実施のため	221	m ²
3	博多港センタービル別館	別館 2階202号室	指定管理者の業務実施のため	191	m ²

リスク分担表

《対象となる範囲》

管理運営業務の実施に伴うリスク

《文言の定義》

経費・・・管理運営業務の実施に伴う支出

収入・・・管理運営業務の実施に伴う収入（指定管理料、利用料金制に基づく利用料金、利用者負担金）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		福岡市	指定 管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）		○
	上記以外の理由により、第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認のほか、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	自治体の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により市が所有する施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○
物価・金利変動リスク	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○
不可抗力等によるその他リスク	上記を除く、自然災害や第三者の要因等の不可抗力等（想定が困難な急激な物価変動や金利変動、外的要因に基づく大規模な需要変動なども含む）による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	両者協議	

アイランドシティはばたき公園

指定管理者募集要項

令和5年6月
(令和5年7月11日修正)

福岡市港湾空港局

－ 目 次 －

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	管理・運営対象施設	1
3	指定期間	1
4	管理運営業務概要	1
5	管理・運営経費について	2
6	応募について	2
7	募集手続等について	4
8	選定及び評価基準について	7
9	選定後の流れについて	11
10	協定について	11
11	モニタリングについて	12
12	その他	12
	■別紙1 リスク分担表	14

1 指定管理者制度の趣旨

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減だけでなく住民サービスの向上を図ることを目的とした制度です。

アイランドシティはばたき公園の指定管理者の指定にあたっては、広く事業者を募集し、管理運営について、制度趣旨を踏まえた創意工夫のある提案を募集します。

2 管理・運営対象施設

アイランドシティはばたき公園

種別	所在地	面積 (ha)	施設管理の概要
港湾施設(緑地)	東区香椎照葉7丁目	12.0※	「アイランドシティはばたき公園指定管理業務仕様書(以下「仕様書」という。)」 仕様書 別紙2-1「施設概要」及び希望者に貸し出す「管理図」、「基本設計図」を参照すること。

※指定管理期間中に拡張整備を予定しており、完成部分から、随時供用、指定管理範囲も拡張する予定です。詳細な拡張予定については、仕様書 別紙2-1「施設概要」資料2を参照すること。

3 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間

4 管理運営業務概要

(1) 市企画事業

利用者の受付業務や使用料の徴収等業務、園内施設の維持管理等。

(2) 指定管理者企画事業

指定管理者企画事業とは、指定管理者の自由な発想のもと、サービス向上に繋がる業務の企画提案を指定管理者に求め、管理運営業務として基本協定書に位置付けて実施させる事業です。

経費は指定管理料負担とすることができます。また、利用者から一定の料金を徴することは可能ですが、生じた収益は管理運営業務に充当する必要があります。公園利用者の集客及びサービス向上の観点から、積極的な指定管理者企画事業の提案を期待します。

(3) 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

(4) 災害への対応

災害発生時において、避難場所として利用する予定となっており、指定管理者は、事前に初動対応など市と協議し、積極的に協力する必要があります。また、指定管理者は、災害時のマニュアルや対応できる体制を整備するとともに、災害に関する研修や避難訓練を実施するものとします。

(5) 指定管理者が費用及び危険を負担する範囲

別紙1「リスク分担表」のとおり

(6) 損害賠償と賠償責任保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、賠償責任保険へ加入してください。

加入していただく保険の内容は仕様書を参照ください。

5 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の上限

令和6年度・・・43,204千円

※ 消費税及び地方消費税10%を含む。

※ 市が負担する上限額を上回る金額での提案は失格とします。

※ 市が負担する上限額の85%相当額（36,724千円）を最低制限額と設定し、これを下回る金額での提案は失格とします。

※ 指定管理料は、議会の議決によって変動する場合があります。

※ 実際にお支払する指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運営業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則、余剰が生じた場合でも市への返納は不要です。

① 人件費

② 事務費

③ 事業費（維持管理経費、運営費、修繕費、光熱水費、保守管理費等）

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準とし、毎月、前金で支払います。

なお、金額や支払時期及び方法は、協定書により定めます。

(4) 施設使用料について

施設の利用に際して利用者が負担する使用料については、福岡市の歳入として取扱います。

(5) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。共同事業体においては、共同事業体の名称を冠した代表者名義の別口預金口座を開設し管理してください。

6 応募について

(1) 応募資格

① 法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）であること。（個人での応募はできません。）

② 応募団体又は応募グループの代表団体は、福岡市内に事業所を置くものであること。

※ グループで応募する場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体（他の団体は構成団体とします。）を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしておいてください。

(2) 応募の制限

次に該当する団体は、応募することができません。

- ① 福岡市契約事務規則（昭和36年福岡市規則第16号）第2条第1項及び第2項に規定するもの
- ② 団体（任意団体にあつてはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税（延滞金を含む）を滞納している場合
- ③ 自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- ④ 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- ⑤ 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

(3) 重複応募の禁止

- ① 応募は、応募1団体（グループ）につき1件とします。複数の応募はできません。
- ② 単独で応募した団体は、他の応募グループを構成する団体となることはできません。
- ③ ある応募グループを構成する団体となった場合は、同時に他の応募グループを構成する団体となることはできません。

(4) グループを構成する団体の変更

グループの場合、構成する団体の変更は原則として認めません。ただし、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、やむを得ず変更を認めることがあります。その場合は、必要に応じ書類の再提出等を求めます。

(5) 応募に関する留意事項

① 接触の禁止

評価委員、本市職員及び募集関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格とすることがあります。

② 応募内容変更の禁止

本市及び評価委員が認めた場合、または評価に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）を除き、原則として提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、提出書類に疑義があり、本市が補正を求めた場合は、この限りではありません。

③ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

④ 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑤ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（任意様式）を提出してください。

⑥ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、すべて団体の負担とし、いかなる場合においても本市は、その費用を負担しません。

⑦ 応募書類の追加

市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。

⑧ 提出書類の取扱い・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。

なお、指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合、また、その他市長が必要と認める時には、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

⑨ 提供資料の目的外使用等の禁止

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用若しくは、第三者に開示することを禁じます。

7 募集手続等について

(1) 指定管理者の募集スケジュール

- | | |
|--------------------|------------------------|
| ① 募集の周知 | 令和5年6月12日(月) ~ 8月9日(水) |
| ② 募集要項の配布 | 6月12日(月) ~ 7月28日(金) |
| ③ 募集要項に関する質問の受付・回答 | |
| 第1回目 質問の受付 | 6月12日(月) ~ 6月29日(木) |
| 質問の回答 | 7月11日(火) 予定 |
| 第2回目 質問の受付 | 6月30日(金) ~ 7月18日(火) |
| 質問の回答 | 7月28日(金) 予定 |
| ④ 応募書類の受付 | 6月12日(月) ~ 8月9日(水) |

(2) 指定管理者の募集手続

① 募集要項の配布

募集要項や仕様書等は、下記の期間中に福岡市のホームページに掲載しますので、ダウンロードしてください。窓口での配布は行いません。

HPアドレス：

https://www.city.fukuoka.lg.jp/soki/s_teisu/shisei/shiteikanriskyabosyuu.html

掲載期間：令和5年6月12日(月) ~ 7月28日(金)

管理図及び基本設計図については、福岡市のホームページには掲載せず、下記のとおり窓口で貸し出します。なお、貸出しを希望される場合は、事前に事務局まで電話してください。

貸出期間：1日

受付場所：福岡市博多区沖浜町12-1 (博多港センタービル 5階)
福岡市港湾空港局アイランドシティ事業部計画調整課
電話 092-282-7037

受付期間：令和5年6月12日(月) ~ 7月28日(金)
(日曜日、土曜日及び祝日を除く。)

受付時間：午前10時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

② 募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和5年6月12日(月) ~ 7月18日(火)

受付方法：質問書(様式9)に記入のうえ、電子メールに添付して送付してください。なお、電子メールの件名には、「指定管理者募集要項に関する質問」と記載してください。(電話や口頭での質問には、お答えできません。)

送付先：福岡市 港湾空港局 アイランドシティ事業部 計画調整課
keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp

③ 募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、福岡市のホームページに掲載します。

④ 指定管理に関するQ&A

質問の前に、「アイランドシティはばたき公園指定管理に関するQ&A」も確認ください。

⑤ 現地見学会

現地見学会を次のとおり開催します。

開催日時： 令和5年6月26日（月） 午前10時から

（予備日）： 令和5年6月27日（火） 午前10時から

申込期間： 令和5年6月12日（月）～ 6月23日（金）13時まで

受付方法： 現地見学会参加申込書（様式10）に記入のうえ、電子メールに添付して送付してください。なお、電子メールの件名には、「現地見学会参加申込」と記載してください。

人数制限： 各団体2名以内

送付先： 福岡市 港湾空港局 アイランドシティ事業部 計画調整課
keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp

(3) 応募書類

- ・提出書類は、「指定申請書及び応募団体に関する書類（1部）」と「提案に関する書類（13部）」に分けてA4版フラットファイルに綴じ、資料には、番号・様式毎にインデックスをつけて提出してください。
- ・フラットファイルの表紙・背表紙に「書類名」を明記してください。

※ 応募団体名は明記しないでください。

■指定申請書及び応募団体に関する書類 1部

グループ応募の場合、②～⑩及び⑫～⑮は、構成団体についても提出すること。

書 類	記載内容等	様式
① 指定申請書 ※共同事業体協定書の写し ※共同事業体連絡先一覧	※共同事業体を結成し応募する場合は様式1-2、様式1-3を提出すること。	様式1-1 様式1-2 様式1-3
② 団体概要説明調書		様式2
③ 団体概要書	組織及び運営に関する事項（経営理念、方針、組織、従業員数等）を記載した書類（パンフレット等でも可）	任意
④ 定款等	定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	任意
⑤ 法人の登記事項証明書	履歴事項全部証明書 （提出日前3か月以内発行の原本）	—
⑥ 法人税・所得税・消費税及び地方消費税に係る納税証明書	未納の税額がないことの証明 （提出日前3か月以内発行の原本）	—
	納税義務がない場合	納税に係る申立て
⑦ 福岡市税に係る納税証明書	徴収金（本税及び延滞金等）に滞納がないことの証明（提出日前3か月以内発行の原本）	—
	納税義務がない場合	納税に係る申立て
⑧ 財務諸表	直近3事業年度の決算期の財産目録、貸借対照表、事業報告書、損益計算書等	任意
⑨ 役員名簿	氏名・フリガナ・性別・生年月日を記載したもの	任意
⑩ 申立書	応募の制限に該当しない旨の申立て	様式4

⑪ 実績調書 確認ができる契約書の写し等	令和2年4月1日から令和5年3月31日までの3年間に受注した実績 ※グループ応募の場合は、代表団体のみ	様式5
⑫ 福岡市における競争入札参加停止措置に関する申立書	該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等	様式11-1 様式11-2
⑬ 国または他の地方公共団体における競争入札参加停止措置に関する申立書	該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等	様式12-1 様式12-2
⑭ 中小企業の活性化に係る評価に関する申立書	中小企業に該当する旨の申立て	様式13
⑮ 暴力団排除に関する誓約書	※福岡市の競争入札有資格者名簿に登録されていない団体の場合のみ提出してください。	様式14

※ 役員名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため、福岡県警察への照会確認に使用します。

福岡市では、市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組んでおります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の応募者から除外する等の措置を行います。

■提案に関する書類 13部（正本1部、副本12部）

電子データの提出を求められることがあるため、手書きでの作成はご遠慮ください。

書 類	様 式
① 指定管理者事業計画書	様式6
② 指定管理事業計画書概要版	任意様式（A4版2枚程度）
③ 管理運営費見積提案書	様式7
④年間維持管理計画表	様式8-1 業務内容が多い項目は、別表1に内訳を記載すること。
第三者に委託する業務予定調書	様式8-2

※ 応募団体名（共同事業体、構成団体名を含む。）及びそれが推定されるもの（ロゴ、企業グループ名、ブランド名等）は記載しないでください。

※ 他社の提案書等の一部を転用する場合などについては、必ず出典元の了承が得られているなど著作権について問題ないことを提案書に記載してください。提案書が著作権法違反などに該当する場合、選定前であれば応募資格は認められず、指定後であれば指定の取消しに該当する場合があります。

(4) 応募書類の受付

応募書類は、次のとおり受け付けます。

受付期間： 令和5年6月12日(月)～8月9日(水)

(日曜日、土曜日及び祝日を除く。)

午前10時～午後5時(正午から午後1時までを除く。)

受付方法： 応募書類一式を持参してください。

※ 書類の確認、受理を滞りなく行うため、事前に提出日時の予定を電話等でお知らせください。

※ 事故防止のため、郵便等での提出は受け付けません。

提出後における応募書類の変更及び追加は認めません。

書類に不備又は不足があった場合は失格となる場合があります。

受付先： 福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル 5階
福岡市港湾空港局アイランドシティ事業部計画調整課

8 選定及び評価基準について

(1) 選定手続

公募型プロポーザル方式により審査を実施し、指定管理者の候補者を選定します。

(2) 評価委員会

指定管理者の候補者を選定するため、「アイランドシティはばたき公園に係る指定管理者評価委員会に関する要綱」に基づき「アイランドシティはばたき公園に係る指定管理者評価委員会」（以下「評価委員会」という。）を設置します。

評価委員会とは、

- ① 指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や募集要項の検討を行う。
 - ② 団体から提出される応募書類について、ヒアリングや実地調査などで詳細な内容を把握し、本市が選定するうえで参考となる意見を述べる。
- など、選定過程において、重要な役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

① 応募書類の確認（資格審査）

応募者からの提出資料については、応募資格を満たしているかを事務局で確認します。

② 選定方法

ア 書類審査

評価委員会において、提出された事業計画書等により書類審査（一次審査）を行います。

書類審査の結果、高位の評価を得た団体が複数存在した場合や、高位者が1者であっても詳細確認が必要と思われる場合は、必要に応じて面接審査（二次審査）を実施します。

イ 面接審査

面接審査（二次審査）を行う場合は、申請者が提出した事業計画書等の内容を評価委員に説明し、その後評価委員の質疑に回答いただきます。

面接審査日：令和5年9月8日（金）

審査通知日：令和5年9月1日（金）

※ 面接審査の有無は、様式 1-1 に記載いただく E-mail に通知します。

※ 面接審査は匿名で行いますので、面接審査時には応募団体名を伏せた形でご対応ください。

※ 審査通知において、面接審査のための別途資料の作成を依頼することがあります。

ウ 指定管理者の候補者の選定

評価委員会での審査結果を踏まえ、市が指定管理者の候補者及び次点候補者を選定します。

(4) 選定における評価基準について

① 評価の視点

指定管理者の候補者の選定は、提案された内容が機能の増進に資すると認められることを前提として、設置目的や性格等の観点から、以下の視点に基づいて行います。

ア 公園の効用を最大限に発揮するために、市民の正当かつ公平な利用が確保されていること。

イ 施設の活用と、その効率的な管理運営が図られていること。

ウ 施設の管理運営をするために必要な経済的基礎及び遂行のために必要なその他の能力や資格保有者などが確保されていること。

具体的には、公園管理・運営、造園技術、自然環境、生物、湿地、ビオトープ、企画運営等に関する資格保有者がいることが望ましい。

エ 地域との連携や環境への配慮など公園の特性を理解した取り組みがなされていること。

オ 提案にあたっては、事業内容についての実現可能性が示されていること。

カ 経費削減に向けた取り組みがなされていること。ただし、経費削減に配慮するあまり積極的なサービス向上策を控えることや、過度な価格競争によりサービスが低下することを防ぐ必要があるため、最低制限額（上限額の85%）を設け、これを下回る場合は失格とする。

キ 提案は、原則令和8年度までに供用を予定している範囲に対して行うこと。ただし、様式6「⑨ 組織体制・シフト体制 その他の運営管理計画」及び様式6「⑬ 指定管理費の縮減・節減（効率的な配分）」、様式7、様式8-1、様式8-2については、5.8ha（令和6年度時点）の内容で提案すること。また、仕様書 別紙2—1「施設概要」資料2はあくまで予定であるため、提案にあたっては、具体的な実施年度を特定するのではなく、活用する施設を示すなど、実現可能な提案となるように工夫すること。

② 評価

選定の視点をふまえ、提出された事業計画書等の内容を以下の項目により採点評価します。

区分	審査項目	配点	審査の主な観点
市民の正当かつ公平な利用の確保		15	
	利用者サービスの向上策・適正利用に向けた取組み	(15)	① サービス向上計画は適切か ② 満足度把握・ニーズ把握・苦情対応計画は適切か ③ 適正利用の推進と不適正利用の予防・事後対応は適切か
公園の効用の十分な発揮		50	
	公園の特性を踏まえた管理運営（管理運営のテーマ）	(15)	④ 管理運営のテーマ設定の理由、方向性は適切か
	施設の適切・効率的な維持管理	(17)	⑤ 施設維持管理計画は適切か ⑥ リスク管理計画は適切か
	公園の特色を活かす事業展開	(18)	⑦ 公園の特色を活かす取組みが計画されているか（周知・集客のための広報PR含む） ⑧ 魅力的な指定管理者企画事業が計画されているか
管理運営体制と人材の確保		35	
	管理運営体制	(20)	⑨ 維持管理や企画運営等に必要組織体制・シフト体制・その他管理運営体制は適切か ⑩ 専門的人材の確保・育成が図られているか
	地域との連携	(10)	⑪ 地域との連携が図られているか
	類似施設・類似事業の実績	(5)	⑫ 類似施設・事業の管理運営実績はあるか
施設の管理運営に要する経費		10	⑬ 指定管理費の縮減・節減（効率的な配分）が図られているか ⑭ 資金計画（運営費の内訳）は適切か
団体の財務的基盤		10	⑮ 財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか
地場中小企業の育成		5	⑯ 本市に主たる事務所（登記上の本店）を有しているか ⑰ ⑯である中小企業（みなし大企業を除く）であるか
その他		15	
	社会的貢献とコンプライアンス、環境への配慮など	(15)	⑱ 社会的貢献への取組みが計画されているか（地域コミュニティ向上の取組含む） ⑲ コンプライアンス・障がい者雇用に積極的に取り組んでいるか ⑳ 環境への配慮に資する取組が計画されているか
合計		140	

※上記配点の合計140点満点中、85点を指定管理者の候補者とするための最低基準とする。最低基準を満たさない場合は選定しない。

※令和6年4月1日から遡って5年の間に、本市での指定管理業務において、不適切な行為により「業務の停止」や「改善指導（嚴重注意）」を受けた事業者については、当該不適切事案の概要（対象施設、内容、改善状況等）を評価委員に情報提供し、評価に反映する。

※福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、指定管理者募集の公告日に競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかる者（【図1】の1-②に該当する者）は、当該措置の指名停止期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に評価委員に参考資料として情報提供するとともに-10点の減点を行う。詳細は下図のとおり。

【図1】

1. 福岡市の競争入札参加停止措置(※1)を受けた場合						
(※1) 福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置						
		<table border="1"> <tr> <td>応募資格の有無</td> <td>減点等対象か</td> <td>申立書必要か</td> </tr> </table>	応募資格の有無	減点等対象か	申立書必要か	公告日 (例)令和2年7月1日
応募資格の有無	減点等対象か	申立書必要か				
1-①	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間中	<table border="1"> <tr> <td>応募資格なし</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	応募資格なし			福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例)4か月 (例)指名停止期間:令和2年5月1日~令和2年8月31日
応募資格なし						
1-②	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として競争入札参加停止の措置期間と同期間の間にある	<table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>減点等対象</td> <td>申立書提出必要</td> </tr> </table>	応募資格有	減点等対象	申立書提出必要	福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例)3か月 (例)指名停止期間:令和2年3月1日~令和2年5月31日 福岡市の競争入札参加停止の措置期間と同期間 (例)3か月
応募資格有	減点等対象	申立書提出必要				
1-③	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として競争入札参加停止の措置期間と同期間終了日の翌日以降	<table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>減点等対象外</td> <td>申立書提出不要</td> </tr> </table>	応募資格有	減点等対象外	申立書提出不要	福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例)2か月 (例)指名停止期間:令和2年3月1日~令和2年4月30日 福岡市の競争入札参加停止の措置期間と同期間
応募資格有	減点等対象外	申立書提出不要				

※国又は他の地方公共団体から競争入札参加停止措置を受けた者で、指定管理者募集の公告日前日までの過去2年間に、競争入札参加停止の措置期間がかかるものについては、当該措置を行った機関名、競争入札参加停止の期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に評価委員に参考資料として情報提供する。詳細は下図のとおり。

【図2】

2. 国・他の地方公共団体の競争入札参加停止措置(※2)を受けた場合						
(※2) 国及び他の地方公共団体の、福岡市競争入札参加停止等措置要領に相当する要領等に基づく、一般競争入札指名停止措置						
		<table border="1"> <tr> <td>過去2年間 (平成30年7月1日~令和2年6月30日)</td> <td>公告日 (例)令和2年7月1日</td> </tr> </table>	過去2年間 (平成30年7月1日~令和2年6月30日)	公告日 (例)令和2年7月1日		
過去2年間 (平成30年7月1日~令和2年6月30日)	公告日 (例)令和2年7月1日					
2	公告日前日までの過去2年間に、国又は他の地方公共団体の競争入札参加停止の措置期間がある	<table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>委員に情報提供</td> <td>申立書提出必要</td> </tr> </table>	応募資格有	委員に情報提供	申立書提出必要	△△市の競争入札参加停止の措置期間 (例)指名停止期間:令和2年5月1日~令和2年8月31日 □□市の競争入札参加停止の措置期間 (例)4か月 (例)指名停止期間:平成30年6月1日~平成30年9月30日
応募資格有	委員に情報提供	申立書提出必要				

9 選定後の流れについて

(1) 選定後のスケジュール

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ① 選定結果の通知 | 令和5年9月下旬(予定) |
| ② 指定管理者の候補者の公表 | 令和5年9月下旬(予定) |
| ③ 指定管理者の候補者との仮協定の締結 | 令和5年10月中旬(予定) |
| ④ 指定管理者の指定 | 令和5年12月議会(予定) |
| ⑤ 指定管理者との基本協定締結 | 令和5年12月議会の議決後(予定) |
| ⑥ 指定管理者との実施協定締結 | 令和6年2月中旬(予定) |
| ⑦ 指定管理者業務開始 | 令和6年4月1日(月)から |

(2) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者全員に速やかに通知します。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定後、本市のホームページへの掲載等により公表します。

(3) 選定された指定管理者の候補者との協議

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

候補者との協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

なお、次点としての権利を有しているのは令和5年度末までです。

(4) 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。

(5) 協定の締結

議会の議決後に指定管理者の候補者を指定管理者として指定を行い、この指定の日から、先に締結した仮協定が本市との正式な基本協定となります。

(6) 苦情の申立て

選定されなかった者のうち、選定結果に不服があり、選定過程に瑕疵があったことを説明できる者は、選定の結果通知を行った日の翌日から起算して10日(休日を除く。)以内に、市長に対して苦情の申立てを行うことができます。ただし、苦情の申立ては、原則として、指定手続きの執行を妨げるものではありません。

10 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

- ① 総則的事項
- ② 管理運営業務に関する事項
- ③ 指定管理料に関する事項
- ④ 指定期間の終了に関する事項
- ⑤ 不可抗力に関する事項
- ⑥ その他
 - ・ 秘密保持
 - ・ 個人情報の取扱い など

(2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定書を締結します。

なお、実施協定の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出いただきます。

- ① 管理運営業務の詳細に関する事項
 - ア 備品の取扱い、貸与備品一覧表
 - イ 報告義務、様式等について
 - ウ 会計、経理について
- ② 当該年度の指定管理料
- ③ 実施計画書に記載する事項
- ④ 指定管理者企画事業及び自主事業に関する事項
- ⑤ 事業評価に関する事項 など

11 モニタリングについて

(1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、市による評価、評価委員会による評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施し、評価委員会による事業評価を行います。

(2) 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、利用者アンケート結果、指定管理業務調査票（自己評価）を提出いただきます。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

(3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

12 その他

(1) 自主事業

自主事業とは、本市が管理運営業務として求める要求水準とは別に、一利用者として指定管理者の責任において自主的に企画・実施する事業です。経費は指定管理者の負担となりますが、利用者から一定の料金を徴することも可能です。また、実施には本市の事前承諾が必要です。詳細は仕様書に記載のとおりです。

なお、自主事業の実施については、賠償保険への加入が必要です。（4.(6)の保険で、自主事業まで付保されている保険に加入している場合を除く。）

(2) 関係法令の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。博多港港湾施設管理条例及び同施行規則のほか、特に以下のことに気をつけてください。

- ① 地方自治法
 - ア 第244条第2項

指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではいけません。

イ 第244条第3項

指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはいけません。

② 個人情報の保護に関する法律

指定管理者は、施設の管理の実施にあたり、当該管理の実施に必要な範囲を超えて、個人情報（個人情報の保護に関する法律第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）を収集し、又は使用してはいけません。

指定管理者において管理に関する業務に従事する者（従事していた者を含む。）は、施設の管理に関して知ることができた個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはなりません。

③ 福岡市暴力団排除条例

指定管理者は、福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号）の基本理念に則り、同条例第4条に規定する市の役割及び第5条に規定する市民等の役割を踏まえ、暴力団を利することとならないよう、暴力団の排除に自ら積極的に取り組むとともに、市が実施する暴力団の排除に関する施策に協力しなければなりません。主な取組については、次のとおりです。

- ア 施設が暴力団の活動に利用されないようにするために必要な措置を講ずる
- イ 暴力団対策法に基づく不当要求防止責任者の設置
- ウ 利用者への周知
- エ 事務所内における暴力団対処マニュアルの策定と職員への周知 など

(3) 引継業務

次期指定管理者への引継にかかる費用は原則、従前の指定管理者（今回の公募によって選ばれる指定管理者）の負担とします。

(4) 監査

- ① 指定管理者は、施設の設置者たる本市の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。
- ② 福岡市議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、本市の事務に関する監査の求めがあった場合においても、本市の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(5) 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者のモニタリング結果については、本市ホームページにて公表します。

また、提案書等市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

※ 情報公開条例第7条に掲げる非公開情報とは、個人情報、公にすることにより、権利利益、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの、などをいう。

リスク分担表

《対象となる範囲》 管理運営業務の実施に伴うリスク

《文言の定義》 経費・・・管理運営業務の実施に伴う支出

収入・・・管理運営業務の実施に伴う収入（指定管理料等）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		福岡市	指定管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）		○
	上記以外の理由により第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認のほか、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害。（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により市が所有する施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○

不可抗力等によるその他リスク	上記を除く、自然災害や第三者の要因等の不可抗力等（想定が困難な急激な物価変動や金利変動、外的要因に基づく大規模な需要変動なども含む）による管理運營業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	両者協議※
----------------	---	-------

※ 両者協議としているリスク分担や協定締結時に想定していないリスクが発生した場合、その他リスク分担方法に関する疑義が生じた場合についての協議方法は次のとおりとする。

- (1) リスクが発生又は発生するおそれを確認した側から速やかに相手方に報告を行う。
- (2) 報告後、市及び指定管理者は速やかに、リスクへの対処方法、想定される経費の増加、収入の減少、損害について協議を行う。リスクへの対処後、後日精算を行う場合は、精算時期や方法などを記載した文書（覚書など）を交わす。
- (3) リスクへの対処方法などについて市と指定管理者の間で協議が整い次第、速やかに基本協定書や実施協定書などの変更を行う。

問い合わせ先

<p><事務局> 〒812-8620 福岡市博多区沖浜町12-1（博多港センタービル 5階） 福岡市港湾空港局 アイランドシティ事業部 計画調整課 電話 092-282-7037 Fax 092-282-7044 E-mail: keikaku-c.PHB@city.fukuoka.lg.jp</p>

博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンター
指定管理者募集要項

令和5年7月

福岡市港湾空港局

目次

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	3
4	開館時間	3
5	管理・運営業務内容	3
6	管理・運営経費について	6
7	応募について	7
8	募集手続等について	9
9	選定について	12
10	選定後の流れについて	15
11	協定について	15
12	モニタリング	16
13	その他	17
	別紙 1 備品一覧	
	別紙 2 活動実績等	
	別紙 3 リスク分担表	
	別紙 4 評価基準	
	別紙 5 運営に関する収支の設計書	

博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンター指定管理者募集要項

1 指定管理者制度の趣旨

公の施設の管理は、従来、地方公共団体が2分の1以上出資している法人や公共団体などに限って委託することができましたが（管理委託制度）、平成15年に地方自治法が改正され（平成15年6月13日公布、同年9月2日施行）、同法244条の2第3項の規定により、民間事業者などの法人や団体についても議会の議決を経て指定管理者に指定し、管理させることが可能となっています（指定管理者制度）。

博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンターにつきましては、これまで指定管理者制度を導入し管理運営を実施してきたところですが、令和6年3月31日をもって指定期間が終了することから、改めて指定管理者を選定するべく、管理運営について創意工夫のある事業者の提案を広く募集するものです。

2 施設の概要

(1) 名称

ア 博多港国際ターミナル（以下「ターミナル」という。）

- ① 所在地 福岡市博多区沖浜町14番1号
- ② 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造4階建
- ③ 敷地面積 16,535.00㎡（タクトホール、観光バスホール及び車両通行帯含む）
- ④ 建築面積 5,631.43㎡
- ⑤ 延床面積 13,275.95㎡
- ⑥ 施設内容
 - 1階 イントラホール、チェックインカウンター、事務室、手荷物取扱所、警察官詰所、外貨両替所、総合案内所、待合室、コインロッカー、利便施設、設備機器室
 - 2階 出入国管理、検疫、待合所、出発ビル、事務室、利便施設
 - 3階 タミナルホール、会議室、特別応接室、事務室、利便施設
 - 4階 電気室、機械室屋外 展望デッキ、駐車場、多目的広場等

⑦ 供用開始 平成5年4月1日

イ 中央ふ頭クルーズセンター（以下「センター」という。）

- ① 所在地 福岡市博多区沖浜町24番25号
- ② 構造 待合棟：軽量鉄骨造 平屋建
CIQ棟：鉄骨膜構造 平屋建
- ③ 敷地面積 5,988.82㎡（交通広場、ウェルカムゲート除く）
- ④ 延床面積 2,852.59㎡（ウェルカムゲート除く）
 - (内訳) 待合棟 1,365.80㎡
 - CIQ棟 1,486.79㎡

- ⑤ 岸壁シェルター 建築面積 215.23㎡
- ⑥ 歩行者シェルター 建築面積 347.16㎡
- ⑦ ウェルカムゲート
 - (ア) 敷地面積 606.69㎡
 - (イ) 延床面積 202.64㎡
 - (内訳) 北側 89.17㎡、南側 89.17㎡、屋根部 24.3㎡
- ⑧ 施設内訳 待合棟：ホール、X線室、管理事務室、トイレ、インフォメーション、倉庫、電気室
 CIQ棟：ホール、入国管理事務室、倉庫、トイレ
 ウェルカムゲート：2棟、庇部
- ⑨ 供用開始 平成27年5月17日

(2) 施設の特徴

ア 博多港国際ターミナル

全国の港湾の中でも外国航路船舶乗降人員数が上位を占める国際旅客ターミナルです。アジアに開かれた拠点都市・福岡の海の玄関口として重要な役割を担うとともに、今後益々その機能充実や利便性の向上が期待されている施設です。

イ 中央ふ頭クルーズセンター

平成27年に供用を開始した中央ふ頭クルーズセンターは、博多港のクルーズ船受け入れの拠点です。出入国審査時間の短縮や、旅客の利便性向上を図るだけでなく、大規模な博多港発着クルーズにも対応でき、日本のクルーズ振興にも寄与している施設です。

(3) 設備に附属する備品

備品については、「備品一覧」（別紙1）のとおりです。備品については、無償で貸与します。

(4) 活動実績等

平成31（令和元）年度から令和4年度までの4年間の活動実績及び光熱水費額はターミナル及びセンターの「活動実績等」（別紙2）のとおりです。

(5) 施設の役割

ア 博多港国際ターミナル

「博多港において外国航路の旅客施設と海に親しむ市民の憩いの場を提供するとともに、本市の国際化の促進に寄与する」ことを目的として、平成5年4月に運営を開始しました。

イ 中央ふ頭クルーズセンター

博多港国際ターミナルの分館として、ターミナルと連携し「博多港において外国航路の旅客施設と海に親しむ市民の憩いの場を提供するとともに、本市国際化の促進に寄与する」ことを目的に、平成27年5月に供用開始しました。

3 指定期間

- 博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンター
令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

4 開館時間

- ① 博多港国際ターミナル
午前7時から午後11時まで
- ② 中央ふ頭クルーズセンター
クルーズ船寄港日：クルーズ船着岸1時間前から、関係者全員の帰船確認まで
クルーズ船寄港日以外の日：午前9時から午後5時まで

5 管理・運營業務内容

指定管理業務の範囲の概要は、次のとおりです。

なお、詳細は別添「博多港国際ターミナル指定管理業務仕様書」及び「中央ふ頭クルーズセンター指定管理業務仕様書」を参照してください。

(1) 施設の利用・運営に関すること

- ① 運営体制の確保
- ② 管理事務所業務及び業務時間等
 - ・ 利用案内業務
 - ・ 利便提供業務
 - ・ 各種書類作成
- ③ 利用に関する指導監督及び利用調整
- ④ 利用許可等に関する業務
 - ・ 「博多港国際ターミナル条例（以下「条例」という。）」第6条及び第7条に規定する一般、専用及び占用利用許可
 - ・ 利用等の確認及び指導
 - ・ 実績報告
- ⑤ 利用料金の徴収業務
 - ・ 条例第16条の2に規定する利用料金の徴収
- ⑥ 光熱水費等の支払い業務
 - ・ 電気、上中下水道、ガス、電話料金等の光熱水費等及び駐車場管理装置等に関する保守料の支払いに関する業務
- ⑦ 緊急・災害時対応等
 - ・ 緊急時及び防犯・防災及び感染症等の対策マニュアル等の作成
 - ・ 事故等緊急時、災害時の対応
- ⑧ 文書の管理・保存

⑨ その他

(2) 施設・設備の維持管理に関すること

① 維持管理業務

- 設備機器運転業務及び保守管理業務
- 警備保安業務
- 安全誘導業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 設備の設営等業務

② 施設・設備等の補修、修繕

- 軽微な補修（1件10万円未満）、応急的な措置
- 計画的な補修、修繕

③ 備品物品管理

(3) その他の業務

① ターミナルPR事業

② センターPR事業

③ 指定期間満了にあたっての引継事務

④ その他市と指定管理者の協議により予算の範囲内で指定管理業務に含める業務

(4) 自主事業

管理運営業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができますので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担しますが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

また、自主事業で得た利益は指定管理者のものですが、収益の見込み額を提案していただき、収益が見込み額を超えた場合、見込み額を超えた額の2分の1にあたる額相当の施設の修繕、または、備品等の寄付を行ってください。

なお、管理運営業務と自主事業は以下のように収支報告の仕方等に相違点がありますのでご注意ください。

	管理運営業務 (市企画事業、指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運営業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象外
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う施設の使用許可申請	<p>○施設使用許可の規定がある場所を使用 →利用許可申請は不要</p> <p>○施設使用許可の規定がない場所を使用 →目的外使用許可は不要</p>	<p>○施設使用許可の規定がある場所を使用 →指定管理者が施設の利用許可申請又は目的外使用許可申請</p> <p>○施設使用許可の規定がない場所を使用（目的外使用許可） →指定管理者が施設の目的外使用許可申請</p>

※現指定管理者の自主事業

- ・ターミナル：免税店、広告 等
- ・センター：広告、外貨両替機、自動販売機の設置 等

(5) 災害への対応

災害発生時において、ターミナル及びセンターが避難所として指定される可能性があることを了承するとともに、避難所として指定された場合には、初動対応などについて市と協議を行い、積極的に協力する必要があります。また、指定管理者は、災害時のマニュアルや対応できる体制を整備するとともに、災害に関する研修や避難訓練を実施するものとします。

(6) リスク管理

指定管理者は、施設の管理運営にあたり、施設並びに付帯設備及び備品等の貸付物品を損壊又は破損したときは、市が指定する日までに、原状回復するか損害相当額を賠償することとします。

ただし、施設等の価値を高める場合や、やむを得ないときは、市の承認により原状回復や撤去等を不要とします。

なお、指定管理者と市の主だったリスク管理については、「リスク分担表」(別紙3)のとおりとします。詳細なリスク分担については、協定書で定めます。

6 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の上限

- ① 博多港国際ターミナル 令和6年度・・・49,000千円
- ② 中央ふ頭クルーズセンター 令和6年度・・・92,000千円

※実際にお支払する指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。）

※センターの指定管理料については、クルーズ船が165回程度寄港するという条件のもとでの設計であり、寄港実績に増減が生じた場合、年度末に精算を行うこととしています。

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運営業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則、余剰が生じた場合でも市への返納は不要です。

- ① 人件費
- ② 事務費
- ③ 管理費（施設維持管理費、機器借上料、修繕費（年度末に精算します。）、備品費、光熱水費、保守管理費等）

※指定管理料の修繕費については、指定管理料のうち、ターミナル5,423千円、センター400千円と定め、原則として1件あたり概ね10万円未満の修繕については、指定管理料で修繕を行っていただきますが、施設の原形を変える修繕や10万円以上の修繕については、事前に市と協議が必要です。なお、修繕費は毎年度事業終了後に精算し、余剰が生じた場合は市へ返納するものとし、不足が生じた場合の追加支給は行いません。

- ④ 事業費
- ⑤ その他（公租公課）

指定管理者には事業所税の納税義務が発生することがあります。事業所税の取り扱いに関しては、福岡市における団体等の事業展開や本事業における事業計画書の収支状況によって異なるため、適正に積算してください。事業所税等の公租公課は全て指定管理者の負担となるため、事業所税や固定資産税等の納税義務者となるか否については、あらかじめ関係官公署に問い合わせてください。

(3) 修繕等指定管理料について

ターミナル及びセンターの修繕費のうち、1件あたり10万円以上かつ、計画的な修繕・改修については、基本協定及び実施協定に基づき、指定管理料とは別に「修繕等指定管理料」として、本市が指定管理者に対し支払います。なお、修繕等指定管理料の対象となる修繕の内容については、本市と指定管理者とで、毎年度協議します

(4) 備品購入費

ターミナル及びセンターの管理運営に関し、指定管理料から購入した備品の所有権は市に帰属します。

購入された備品は、予め作成していただく備品台帳に登録し、適正管理します。

なお、指定管理料にて購入した備品については、指定期間満了時に、次期に指定される指定管理者へ引き継ぐものとします。

(5) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い方法については、毎月、前金で支払いします。（具体的な支払方法等は協定等で定めます。）

(6) 利用料金について

利用料金制度とは、利用者が支払う利用料金の収入において、施設の運営のための費用（人件費など）を賄い、必要経費を超える収入については、自らの収入とすることができる制度です。

利用料金の具体的な金額は、条例で定める範囲内で指定管理者が定め、市が承認します。

利用料金による収入が当初の見込みより増減があった場合であっても、当該年度内において市が支払う指定管理料は変わりません。

より収益を上げるためには、施設の利用者を増加させる必要がありますので、集客のためのノウハウを発揮し、サービスの提供に取り組む必要があります。

（利用料金の種類）

- ① 外国航路の旅客の検査に使用する施設及び待合所
ターミナルホール、会議室、駐車場等の一般利用
- ② 事務室、店舗等の専用利用
- ③ 屋内・屋外の占用利用

(7) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。

7 応募について

(1) 応募資格

- ① 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

- ・個人での応募はできません。
- ・複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することができます。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とします。）を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしておいてください。

- ② 応募者の制限

次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- a 福岡市契約事務規則（昭和36年福岡市規則第16号）第2条第1項及び第2項に規定するもの

- b 団体（任意団体にあってはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税を滞納している場合
- c 自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- d 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- e 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

(2) 留意事項

① 接触の禁止

選定・評価委員、本市職員及び募集関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

② 重複応募の禁止

応募は、応募 1 団体（グループ）につき 1 件とします。複数の応募はできません。

③ 応募内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

④ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑤ 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑥ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式10）を提出してください。

⑦ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

⑧ 応募書類の追加

市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。

⑨ 提出書類の取扱い・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体（グループ）に帰属します。

なお、ターミナル及びセンターの指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合（情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除く。）、また、その他市長が必要と認めるときには、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

8 募集手続等について

(1) 指定管理者の募集スケジュール

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ① 募集の周知 | 令和5年7月 3日(月)～ |
| ② 募集要項の配布 | 7月 3日(月)～8月31日(木) |
| ③ 募集説明会の開催 | 7月13日(木) |
| ④ 施設見学会の開催 | 7月14日(金) |
| ⑤ 募集要項に関する質問の受付 | 7月14日(金)～7月21日(金) |
| ⑥ 募集要項に関する質問の回答 | 8月 1日(火) (予定) |
| ⑦ 応募書類の受付 | 8月24日(木)～8月31日(木) |
| ⑧ ヒアリングの実施 | 9月中旬 (予定) |
| ⑨ 選定結果の通知 | 9月下旬 (予定) |
| ⑩ 指定管理者の候補者の公表 | 10月上旬 (予定) |
| ⑪ 指定管理者の候補者との仮協定の締結 | 10月中旬 (予定) |
| ⑫ 指定管理者の指定（基本協定締結） | 12月 (予定) |
| ⑬ 指定管理者との実施協定の締結 | 令和6年 3月 (予定) |

(2) 指定管理者の募集手続

① 募集要項の配布

配布期間：令和5年7月3日（月）～8月31日（木）

配布場所：事務局（問い合わせ先）に同じ

※市のホームページからもダウンロードできます。

② 募集説明会及び施設見学会の開催

募集要項に関する説明会及び施設見学会を次のとおり開催します。募集説明会等参加申込書（様式16）に必要事項を記入のうえ、原則として電子メールに添付してお申し込みください。なお、FAXによる申し込みも可とします。

(ア) 募集説明会

・開催日時：令和5年7月13日（木） 13時30分から

・開催場所：福岡市港湾空港局 8階会議室

(イ) 施設見学会

・開催日時：令和5年7月14日（金） 13時30時から

(ウ)参加人数制限：各団体2名以内

(エ)申 込 先：問い合わせ先に同じ

(オ)申込期限：令和5年7月12日（水） 午後0時まで（必着）

③ 募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間：令和5年7月14日（金）～7月21日（金）午後0時まで

(イ) 受付方法：募集要項関係質問書（様式17）に記入のうえ、問い合わせ先まで、原則として電子メールに添付して送付してください。

なお、FAXによる送付も可とします。

④ 募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、質問者名を伏せた上で、本市のホームページに掲載します。（8月1日（火）掲載予定）

⑤ 応募書類の受付

応募書類を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間：令和5年8月24日（木）～8月31日（木）
（土、日曜日、祝日を除く。）

(イ) 受付方法：事務局に、持参または郵送で提出してください。
持参の場合は、受付期間中の平日の午前10時から午後5時までに限ります。
郵送の場合は書留とし、令和5年8月31日（木）までに必着とします。

(ウ) 提出先：問い合わせ先に同じ

⑥ ヒアリングの実施

選定・評価委員会による応募者に対するヒアリングを実施します。
（9月中旬予定）

※ ヒアリングを実施する場合、その日時、場所、実施方法などの詳細については、別途通知します。

⑦ 選定結果の通知及び指定管理者の候補者の公表

選定結果の通知は、全応募団体へ郵送にて行います。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体宛に郵送します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、本市のホームページへの掲載等により公表します。ホームページには、候補者及び第2順位（次点）の団体名も公表します。（10月上旬予定）

⑧ 候補者との仮協定の締結

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。（10月中旬予定）

候補者との協議が成立しない場合は、第2順位（次点）の候補者と協議を行います。なお、次点としての権利を有しているのは令和5年度末までです。

⑨ 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。（12月予定）

⑩ 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、先に締結

した仮協定が本市との正式な協定となります。

(3) 応募書類

提出部数は、原本1部、及びそれに加え、事業計画書（様式7）、収支計画書（様式8）を副本として9部とします。なお、副本は複写可ですが、原本がカラーの場合はカラーで複写してください。

※事業計画書（様式7）、収支計画書（様式8）については、応募団体名を記載しないでください。また、応募団体が特定、推測される記述・写真等を避けてください。

※他社の提案等の一部を転用する場合などについては、必ず出典元の下承が得られているなど著作権について問題ないことを提案書に記載してください。提案書が著作権法違反などに該当する場合、選定前であれば応募資格は認められず、指定後であれば指定の取消しに該当する場合があります。

① 指定管理者指定申請書（様式1）

グループによる申請の場合、代表構成団体及び構成団体が指定申請書を提出するとともに、共同事業体協定書（様式2「共同事業体協定書（例）」参照）及び共同事業体連絡先一覧（様式3）を提出してください。

② 応募団体に関する書類

(ア) 団体の概要（様式4）

(イ) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

(ウ) 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去2カ年の事業報告書

(エ) 法人にあっては、

i 当該法人の登記事項証明書

ii 法人税、消費税、地方消費税及び市税にかかる徴収金に滞納がないことの証明書（納付猶予を受けている場合は、猶予期間が確認できる書類）

iii 貸借対照表（過去3年分）

iv 損益計算書（過去3年分）

付属書類

・製造原価報告書等の原価の明細・販売費及び一般管理費等の明細

・その他人件費が含まれる費用があればその明細

v 人員表（各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー、アルバイト）

vi 役員等名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式5）

vii 指定管理者又は管理に従事する者に資格が必要な場合は、その資格を有することの証明書

※ グループで応募する場合は、それぞれの構成団体の上記書類を提出してください。

※ 役員等名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用します。

市では、市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組ん

であります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の応募資格から除外する等の措置を行うこととしておりますので、ご協力の程お願い致します。

- ③ 申請資格がある旨の誓約書（様式6）
- ④ 事業計画書（様式7）
- ⑤ 収支計画書（様式8）
- ⑥ 指定管理者の実績（施設名、指定期間、指定の取消しの有無）を記載した書類（様式は任意）（他都市での指定管理の実績も含まれます。）
- ⑦ 暴力団排除に関する誓約書（様式9）
 - ※ 暴力団排除に関する誓約書については、福岡市の競争入札有資格者名簿に記載されていない団体の場合のみ提出してください。
- ⑧ 辞退届（様式10）
- ⑨ 福岡市における競争入札参加停止措置に関する申立書（様式11）
 - 福岡市における競争入札参加停止措置の概要（申立書）（様式12）
 - ※ 該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
- ⑩ 国または地方公共団体における競争入札参加停止措置に関する申立書（様式13）
 - 国または地方公共団体における競争入札参加停止措置の概要(申立書)（様式14）
 - ※ 該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
- ⑪ 中小企業の活性化に係る評価に関する申立書（様式15）
- ⑫ 募集説明会等参加申込書（様式16）
- ⑬ 募集要項関係質問書（様式17）

9 選定について

(1) 選定手続

指定管理者の選定は、選定・評価委員会での審査を経て、指定管理候補者を選定します。

(2) 選定・評価委員会の設置及び役割

「博多港港湾施設等に係る指定管理者選定・評価委員会に関する要綱」に基づき「博多港港湾施設等に係る指定管理者選定・評価委員会」を設置します。

選定・評価委員会とは、指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や申請要項の検討を行い、団体から提出される申請書類について、ヒアリングや実地調査などで詳細な内容を把握し、市が選定するうえで、参考となる意見を述べるなど、選定過程において、重要な役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

① 応募書類の確認（資格審査）

団体からの提出資料については、応募資格を満たしているかを事務局で確認します。

②選定方法

資格審査を通過した団体に対して、提出された書類をもとに、選定・評価委員会において、書類審査、ヒアリングを実施した上で、総合的に審査を行います。

・ヒアリング

内容確認を完了した団体に対するヒアリングを実施する場合は以下のとおりとします。

開催日時：令和5年9月中旬（予定）

（詳細については別途通知します。）

※ ヒアリングは匿名で行いますので、ヒアリング時には応募団体名を伏せた形でご対応ください。

（4）選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について

審査における評価項目と配点は、以下のとおりです。

評価項目	配点
1 管理運営方針	5
2 管理体制	20
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	80
4 増収及び管理経費の縮減等	15
5 運営実績・ノウハウ	5
6 個人情報の保護	5
7 収支計画	10
8 地場中小企業の育成	10
9 経営基盤	—
合計点数	150

※ 評価基準については、別紙4を参照してください。

※ 上記配点の合計150点満点中、90点を指定管理候補者とするための最低基準とします。最低基準を満たさない場合は選定しません。

※ 外郭団体（外郭団体が共同事業体で応募する場合も含む。以下、同じ。）と他の民間団体の応募者との選定評価におけるイコールフットィングについては、外郭団体の合計点数から5%を減点します。

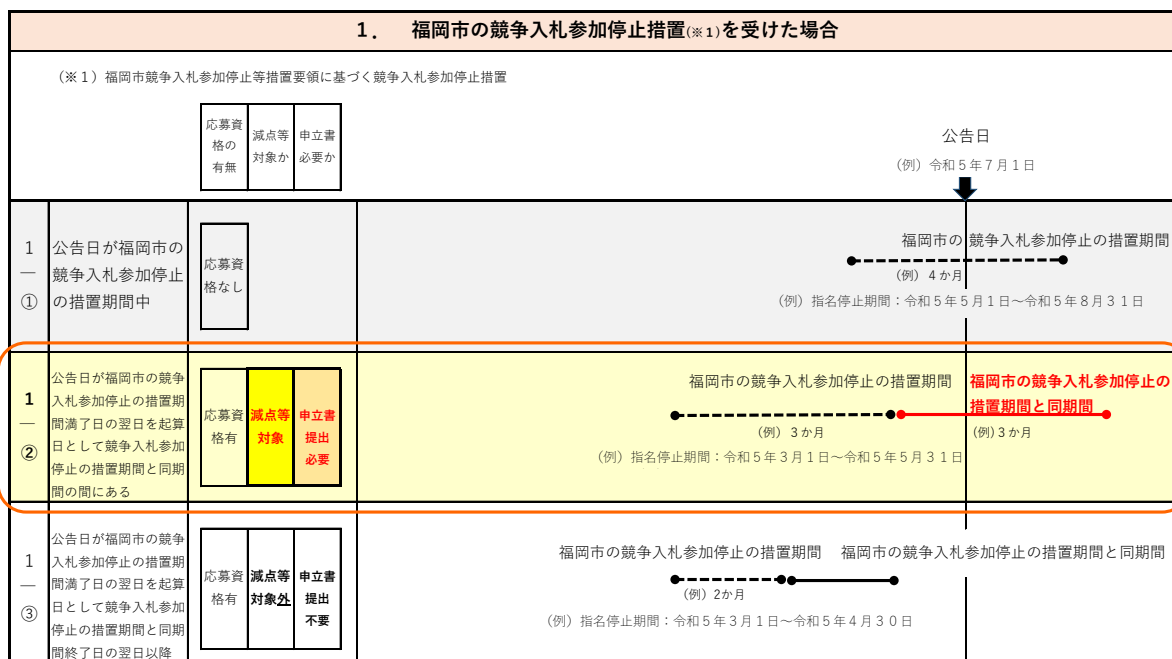
※ 令和6年4月1日から遡って5年の間に、本市での指定管理業務において、不適切な行為により「業務の停止」や「改善指導（嚴重指導）」を受けた事業者については、当該不適切事案の概要（対象施設、内容、改善状況等）を選定・評価委員に情報提供し、評価に反映します。

※ 福岡市競争入札参加資格停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、指定管理者募集の公告日に、競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかる者（図1の1—②に該当する者）は、当該措置の指名停止期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定・評価委員に参考資料として情報提供するとともに10点の減点を行います。

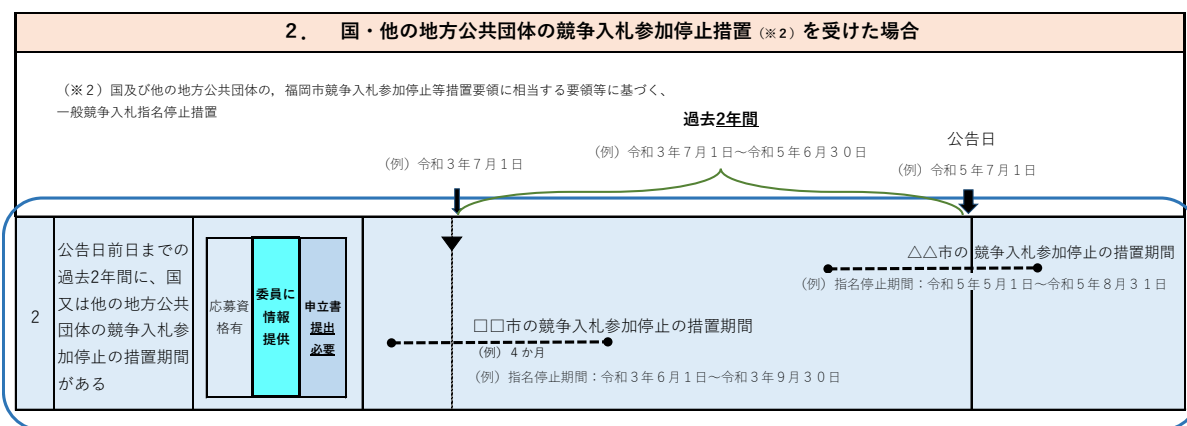
※ 国又は他の地方公共団体から競争入札参加停止措置を受けた者で、指定管

理者募集の公告日前日までの過去2年間に、競争入札参加停止の措置期間がかかる者（図2に該当する者）は、当該措置を行った機関名、競争入札参加停止の期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定・評価委員に参考資料として情報提供します。

【図1】



【図2】



10 選定後の流れについて

(1) 選定後のスケジュール

- ① 選定結果の通知
- ② 指定管理者の候補者の公表
- ③ 指定管理者の候補者との仮協定の締結
- ④ 指定管理者の選定（基本協定締結）
- ⑤ 指定管理者との実施協定締結

(2) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

（9月下旬予定）

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、福岡市のホームページへの掲載等により公表します。

(3) 選定された指定管理者の候補者との協議

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

候補者との協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

(4) 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。（12月予定）

(5) 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、この指定の日から、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(6) 苦情の申立て

選定されなかった者のうち、選定結果に不服があり、選定過程に瑕疵があったことを説明できる者は、選定の結果通知を行った日の翌日から起算して10日（休日を除く。）以内に、市長に対して苦情の申立てを行うことができます。ただし、苦情の申立ては、原則として、指定手続きの執行を妨げるものではありません。

11 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

- ① 総則的事項
 - (ア) 管理業務の基本的項目（指定の期間、施設の概要等）
 - (イ) 収入及び経費の考え方
 - (ウ) 実施協定の締結

- (工)許認可に関する事項
- (オ)維持及び修繕の考え方 など
- ② 管理運営業務に関する事項
 - (ア)公正かつ透明な手続
 - (イ)指定管理者の責務
 - (ウ)管理運営業務の範囲
 - (エ)施設使用の考え方
 - (オ)備品類の取扱い
 - (カ)文書等の管理に関すること
 - (キ)自主事業に関すること など
- ③ 指定管理料・利用料金に関する事項
 - (ア)指定管理料及び利用料金
 - (イ)指定管理料の支払方法
 - (ウ)経理の明確化 など
- ④ 指定期間の終了
 - (ア)原状回復義務
 - (イ)指定の取消し
 - (ウ)指定の辞退 など
- ⑤ 不可抗力
- ⑥ その他
 - (ア)公租公課の負担
 - (イ)秘密保持
 - (ウ)個人情報の取扱い
 - (エ)災害時等における施設利用の協力に関すること
 - (オ)引継ぎに関すること
 - (カ)暴力団排除に関すること など

(2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定を締結します。

なお、実施協定書の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出していただきます。

12 モニタリング

(1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施している

かどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、市による評価、選定・評価委員会による評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施します。なお、評価にあたり、指定管理期間中1回以上、有識者・専門家等からなる選定・評価委員会による評価を行います。

(2) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、指定管理者自己評価シート（利用者アンケート結果を含む。）を提出してください。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

(3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取消すことがあります。

13 その他

(1) 関係法令の遵守

博多港国際ターミナル条例及び同施行規則のほか、業務を遂行する上で、関連する法令を必ず遵守する必要があります。

〈地方自治法、労働関係法令、個人情報保護条例、暴力団排除条例等〉

(2) 引継業務

〈現在の指定管理者→今回の公募において、選定される指定管理者への引継ぎ〉

引継業務の内容については、概ね次のとおりです。

- ① 現在の指定管理者からの管理・運営業務（文書や備品の引継ぎも含む）の引継ぎ
- ② 事業計画書作成業務 など
- ③ 引継ぎ
 - a 引継時に職員が立ち会います。
 - b 現在の指定管理者の業務の視察を事前に行うことが可能です。（事前にスケジュール調整は必要です。）
 - c 引継期間は令和6年1月初旬～令和6年3月下旬の間です。
 - d 引継ぎにかかる費用は原則、現在の指定管理者の負担ですが、新指定管理者の引継にかかる人件費は、新指定管理者に負担していただきます。

〈今回の公募において、選定される指定管理者（以下「選定指定管理者」という。）→後任の指定管理者等（以下「後任指定管理者等」という。）への引継ぎ〉

- ① 指定管理者は、指定期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは

期間を定めて管理運營業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、ターミナル及びセンターの管理運營業務が円滑に執行されるよう、後任指定管理者等と管理運營業務の引継ぎ及び業務の執行に必要な文書及び備品等の引継ぎを行わなければなりません。

- ② 市は、必要と認める場合には、①の場合に先立ち、選定指定管理者に対して市が指定するものによるターミナル及びセンターの視察を申し出ることができるものとする。
- ③ 選定指定管理者は、市から②の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければなりません。
- ④ 引継ぎにかかる費用は原則、選定指定管理者の負担ですが、後任指定管理者等の引継ぎにかかる人件費は、後任指定管理者等に負担していただきます。

(3) 監査

- ① 指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。
- ② 議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(4) 公表・公開について

応募団体名、選定の過程や選定結果、指定管理者のモニタリング結果については、本市ホームページにて公表します。

なお、選定結果については、上位2位までの応募団体については団体名・評点、他の応募団体については評点のみを公表します。

また、提案書等市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

(5) 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

(6) 損害賠償と賠償責任保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は賠償責任保険へ加入してください。

加入していただく、保険の支払い限度額等は以下のとおりです。

支払限度額	身体事故	1億円（1名につき）	10億円（1事故につき）
	財物事故	2千万円（1事故につき）	

(7) 業務の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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は、本市は指定の取消をすることができるものとします。その場合は、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、ターミナル及びセンターの業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

② 当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより、協定を解除できるものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、ターミナル及びセンターの業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

(8) 問い合わせ先

〈主催者及び事務局〉

〒812-8620

福岡市博多区沖浜町12-1（博多港センタービル 5F）

港湾空港局 港湾振興部 港湾管理課 施設管理係

電話 092-282-7118

Fax 092-282-7772

E-mail kowankanri.PHB@city.fukuoka.lg.jp

備品名	数量	備品名	数量
組立式スチールOAデスクシステム	1	シンプルスクリーン グレー	1
片袖机	2	案内板	5
両袖机	2	記載台用掲示ボード	7
テーブル	3	掲示ボード	2
テーブル	1	片面ホワイトボード案内板	4
ミーティングテーブル	1	パンフレットスタンド (両面)	4
会議テーブル	5	パンフレットラック	3
折りたたみ机	5	折りたたみ式傘立て台車	2
折りたたみ机	30	テレビ台	1
カウンター	9	ノートパソコン	1
カウンター W1800*D840~920*H950	1	ノートパソコンLIFEBOOK A574/KX	1
ハイテーブル	2	スタッキングチェア用台車	14
記載台	4	スチール台車	4
記載台 W900*D450*H950	3	ロールボックスパレット	4
記載台ハイタイプ	2	折りたたみ机用台車	5
作業台	4	シュレッダー	1
作業台 (税関)	6	ラミネーター	1
演台 W600*D500*H1000	1	フロアタイプスクリーン	1
スタッキングチェア 脚部：塗装またはメッキ	25	液晶プロジェクタ	1
回転いす (肘なし)	2	タスクライト	2
回転いす (肘付)	2	42型薄型テレビ	2
ミーティングチェア 肘付	6	BDレコーダー	1
ロビーチェア (スツール)	12	DVDプレーヤー	2
ロッカー 4人用	2	テレビ	1
収納庫 ガラス戸	1	映像信号分配器	1
収納庫 スチール戸 ベース付	1	BGM用CDプレーヤー	1
オープンパネル	9	RGB分配器	1
ファイルマスター A4-4段	1	キャビネットラック	1
パーテーションキャスター付	1	外部入力パネル	1
パーテーション単立 キャスター付	104	主電源パネル	1
パネルパーテーション	21	卓上マイク	1
パネルパーテーション ライトグレー	59	卓上型アンプ	2
ベルトパーテーション	107	転結金具等	1
ベルトパーテーションLightステンレッド	3	メガホン	1
ベルトパーテーションLightレッド	10	自動体外式除細動器 (AED)	1
ベルトパーテーション ガイドポール	17	電子レンジ	1
ベルトパーテーション ガイドポール ブルー	20	IHヒーター	1
ベルトパーテーション ステンレッド	50	冷蔵庫	1
ベルトパーティション	10	ビジネスキッチン	1
ベルトパーティション (1.7M)	7	電気ポット	1
ベルトパーティション (3.3M) 青	5	マット	2
ミラーボード	10	折りたたみベッド	1
ローパーテーションドアパネル	1	脚立	1
ローパーテーションパネル	3	車いす	2
サインスタンド	10	入出国審査ブース	10
サインスタンド	6	ストレッチマット	16
サインスタンド	7	バレーパー (スタンド付)	2
ホワイトボード (両面)	2	サーマルカメラ本体	2
ホワイトボード脚付	2	管理用パソコン	2
ホワイトボード脚付	2	32インチモニター付きキャスタースタンド	2
		総計	727

設置場所	数量	備品名	数量
1階エントランスホール用傘袋入れスタンド	1	3階ホール用プロジェクター・スクリーン	1
1階カウンター前記帳台	3	3階ホール用演台	1
1階シャトルバスロビー連結椅子	8	3階ホール用演台	1
1階ロビー用消火器設置台	2	3階ホール用演台	1
1階ロビー用カートステーション	3	3階ホール用花台	1
1階ロビー用プッシュカート	30	3階ホール用消火器設置台	4
1階増築部分出国ロアアジアンハイウェイパネル	1	3階ホール用衝立	1
1階増築部分出国ロアアジアンハイウェイパネル	1	3階ホール用衝立	1
1階改修部出国用待合所椅子（オレンジ）	11	3階ホール用折たたみテーブル	18
1階改修部出国用待合所椅子（オレンジ）	22	3階ホール用折たたみテーブル	10
1階改修部出国用待合所椅子（オレンジ）	22	3階ホール用舞台	9
1階ロビー用AED（自動体外式除細動器）	1	3階ホール用舞台昇降用階段	3
2階ロビー用AED（自動体外式除細動器）	1	3階ホール用プロジェクター	1
2階乗船待合用AED（自動体外式除細動器）	1	3階フロア用椅子	12
2階ロビー用消火器設置台	2	3階フロア用椅子	12
2階出国入管検査場用片面式記帳台	1	3階ロビー用消火器設置台	1
2階出国審査場用連結椅子	1	3階会議室用テーブル	4
2階出国税関検査場用片面式記帳台	1	3階会議室用テーブル	8
2階出国口用金属探知機	1	3階会議室用椅子	20
2階出国口用金属探知機	1	3階会議室用電話台	1
2階免税店前待合所椅子（オレンジ）	2	3階特別応接室用テーブル	7
2階免税店前待合所椅子（オレンジ）	10	3階特別応接室用テーブル	2
2階免税店前待合所椅子（オレンジ）	7	3階特別応接室用椅子	16
2階入国審査場用片面式記帳台	2	3階ホール用映写台	1
2階入国審査場用連結椅子	2	展望デッキ用長椅子	2
2階入国審査場用連結椅子	5	車椅子	2
2階入国税関検査場用片面式記帳台	6	管理事務所用Air dog	1
3階ホール用サインスタンド	3	管理事務所用消火器設置台	1
		総計	293

1 利用実績

区 分			令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		
			件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	
一般利用	外国航路の旅客の検査に使用する施設及び待合所	出国	990	3,465,000	0	0	0	0	147	514,500	
		入国	1,000	3,500,000	0	0	0	0	146	511,000	
	運 航 案 内 表 示 板		654	1,308,000	0	0	0	0	154	308,000	
	手 荷 物 取 扱 所		919	372,662	0	0	0	0	228	92,445	
	手 荷 物 受 取 場		306	1,866,600	0	0	0	0	76	463,600	
	荷 さ ば き 場		305	161,590	0	0	0	0	76	40,280	
	小 計		4,174	10,673,852	0	0	0	0	827	1,929,825	
	ターミナルホール	ホール	62	4,945,000	24	2,260,000	7	4,950,000	23	1,895,000	
		設備	66	332,450	19	88,150	11	71,115	35	108,600	
	会 議 室		39	455,000	9	140,400	4	171,600	16	312,000	
	特 別 応 接 室		41	748,941	3	23,400	5	105,820	24	499,200	
	控 室		0	0	0	0	0	0	1	3,840	
	小 計		208	6,481,391	55	2,511,950	27	5,298,535	99	2,818,640	
	駐 車 場		36,551	31,717,652	10,756	5,012,727	16,213	8,047,050	26,250	15,347,666	
回 数 券 売 上		0	0	1	9,091	0	0	1	9,091		
小 計		36,551	31,717,652	10,757	5,021,818	16,213	8,047,050	26,251	15,356,757		
計		40,933	48,872,895	10,812	7,533,768	16,240	13,345,585	27,177	20,105,222		
専用利用	事 務 室		234	37,263,000	228	36,987,000	203	36,965,500	204	33,651,000	
	店 舗	1 級	24	1,479,600	21	1,323,649	19	1,166,880	24	1,332,000	
		2 級	71	11,612,000	39	1,361,600	38	1,335,400	42	2,076,000	
	倉 庫		120	4,994,400	128	5,748,400	83	5,238,640	76	4,466,400	
	業 務 用 駐 車 場		360	3,883,000	334	3,608,000	292	3,460,600	312	3,366,000	
	電 照 掲 示 板		49	1,176,000	39	648,000	12	316,800	9	216,000	
計		858	60,408,000	789	49,676,649	647	48,483,820	667	45,107,400		
占用利用	展 望 デ ッ キ	月占用	5	476,000	4	112,000	3	92,400	6	168,000	
		日占用	1	1,400	0	0	0	0	1	16,800	
		小 計	6	477,400	4	112,000	3	92,400	7	184,800	
	屋 内	床 面	月占用	236	1,686,400	216	1,430,400	208	1,555,840	224	1,362,400
			日占用	9	5,600	0	0	0	0	1	3,200
		壁 面	月占用	374	1,270,000	468	828,000	418	484,000	313	428,000
			日占用	0	0	0	0	0	0	2	25,500
	小 計		619	2,962,000	684	2,258,400	626	2,039,840	540	1,819,100	
	屋 外	月占用	96	61,667	96	61,671	96	67,828	109	160,437	
		日占用	3	86,295	0	0	0	0	45	106,036	
小 計		99	147,962	96	61,671	96	67,828	154	266,473		
計		724	3,587,362	784	2,432,071	725	2,200,068	701	2,270,373		
合 計		42,515	112,868,257	12,385	59,642,488	17,612	64,029,473	28,545	67,482,995		
参 考	ケミカル使用料	大 人	87,742	43,871,000	0	0	0	0	16,203	8,101,500	
		子 供	3,217	804,250	0	0	0	0	504	126,000	
		計	90,959	44,675,250	0	0	0	0	16,707	8,227,500	

2 光熱水費

(1) 電気

① 高圧

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
昼間電力 (kwh)	1,074,396	598,236	646,632	560,340
夜間電力 (kwh)	339,308	247,070	295,731	280,236
最大需要電力 (kw)				
合計 (kwh)	1,413,704	845,306	942,363	840,576
金額 (円)	32,444,995	23,992,698	22,767,007	24,878,485

(2) 水道

① 上下水道使用

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量 (m3)	3,220	1,230	1,215	1,069
金額 (円)	3,775,588	1,611,271	1,501,915	1,504,042

② 再生水使用

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量 (m3)	4,217	1,853	1,723	2,252
金額 (円)	1,212,813	413,490	370,590	587,063

(3) ガス

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量 (m3)	76,131	30,655	37,248	27,939
金額 (円)	7,823,595	4,452,810	5,307,058	5,935,565

1 利用実績

区 分			令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		
			件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	
一般利用	外国航路の旅客の検査に使用する施設及び待合所		170	595,000	1	1,600	0	0	3	10,500	
	待合棟	全区画	0	0	4	79,500	0	0	0	0	
		区画A	0	0	0	0	0	0	24	107,200	
		区画B	0	0	2	18,000	0	0	0	0	
	C I Q棟	全区画	0	0	0	0	0	0	0	0	
		区画A	0	0	2	15,900	0	0	0	0	
		区画B	0	0	0	0	0	0	0	0	
	小 計			170	595,000	9	115,000	0	0	27	117,700
	利用者駐車場	普通車	0	0	0	0	0	0	0	0	
バス		0	0	0	0	0	0	0	0		
計			170	595,000	9	115,000	0	0	27	117,700	
専用利用	事 務 室		12	594,000	12	594,000	12	653,400	12	594,000	
	倉 庫		0	0	0	0	0	0	0	0	
	計			12	594,000	12	594,000	12	653,400	12	594,000
占 用	屋 内	床面	月占用	146	1,058,400	138	552,000	84	343,200	93	330,000
			日占用	75	471,000	0	0	0	0	0	0
		壁面	月占用	86	422,000	12	12,000	12	13,200	12	12,000
			日占用	0	0	0	0	0	0	0	0
	小 計			307	1,951,400	150	564,000	96	356,400	105	342,000
	屋 外	月占用	24	47,009	24	47,040	12	29,568	20	31,360	
		日占用	41	55,624	0	0	0	0	0	0	
		小 計	65	102,633	24	47,040	12	29,568	20	31,360	
	計			372	2,054,033	174	611,040	108	385,968	125	373,360
合 計			554	3,243,033	195	1,320,040	120	1,039,368	164	1,085,060	

2 光熱水費

(1) 電気

①高圧

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
昼間電力 (kwh)	109,230	49,974	158,309	59,983
夜間電力 (kwh)	51,402	31,572	44,532	32,829
最大需要電力 (kw)				
合計 (kwh)	160,632	81,546	202,841	92,812
金額 (円)	3,856,077	2,457,931	4,718,436	3,407,659

(2) 水道

①上下水道使用量

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用料 (m3)	267	68	159	66
金額 (円)	570,741	191,844	512,364	250,050

②再生水使用料

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用料 (m3)	810	67	931	264
金額 (円)	132,375	11,055	153,945	46,967

(3) ガス

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用料 (m3)	19,505	5,888	38,489	7,205
金額 (円)	2,544,875	1,233,828	3,754,320	1,644,759

リスク分担表

《対象となる範囲》

管理運営業務の実施に伴うリスク

《文言の定義》

経費…管理運営業務の実施に伴う支出

収入…管理運営業務の実施に伴う収入（指定管理料、利用料金制に基づく利用料金、利用者負担金）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		福岡市	指定管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度及び施設の管理運営に直接関係する法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	消費税の変更に伴う指定管理料の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む）		○
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認のほか、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害。		○
施設等損傷リスク	自治体の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により市が所有する施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○
不可抗力等によるその他リスク	上記を除く、自然災害や第三者の要因等の不可抗力等（想定が困難な急激な物価変動や金利変動、外的要因に基づく大規模な需要変動なども含む）による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	両者協議※	

博多港国際ターミナル・中央ふ頭クルーズセンター 評価基準			
評価項目	評価基準	配点	
1 管理運営方針	・施設の設置目的に合致した目標設定がされているか。	5	150
2 管理体制	・管理責任者及び管理体制について明確な提案がされているか。 ・職員は適正に配置されているか。 ・高齢者、障がい者への雇用拡大に関する提案がされているか。	10	
	・業務の再委託は適正であるか。	5	
	・人材育成の明解な方針を持っているか。 ・利用者対応（接客対応）の向上のための措置を講じているか。	5	
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	・施設の目的にあった効果的な運営計画を提案しているか。 ・マナーアップ啓発に係る取組みが提案されているか。 ・福岡市の海の玄関口として、訪日外国人旅行者のおもてなしの場としての取組みが提案されているか。	10	
	・利用者の意見・要望などを集める工夫がなされているか。 ・集めた利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされているか。	15	
	・施設を有効に活用する具体的かつ実現可能性の高い提案がなされているか。 ・利用調整の際に、不当な利用調整や特定なものに有利な提案がなされていないか。 ・多言語案内等、訪日外国人旅行者の利便性向上につながる提案がなされているか。	25	
	・ターミナルを利用する事業者及び関係団体との円滑な連携に向けた具体的な取組みが提案されているか。 ・交通機関や周辺施設等との連携の提案がなされているか。	10	
	・災害・事故発生時の体制・対応が明確か。 ・事故防止に向けた安全確保の方策があるか。	20	
4 増収及び管理経費の縮減等	・利用促進に向けた広報や営業活動などを考えているか。 ・実現可能な提案がなされているか。	5	
	・日常的・定期的施設維持管理に対する積極的取組みがあるか。 ・市の要求水準を満たした保守点検計画がなされているか。 ・効果的で実現性の高い経費削減策が提案されているか。	10	
5 運営実績・ノウハウ	・旅客施設等の管理運営に適した実績及び提案を有しているか。	5	
6 個人情報の保護	・利用者の個人情報保護について、十分な措置を講じているか。 ・管理を行う職員が個人情報の保護について十分に理解するための措置を講じているか。	5	
7 収支計画	・市が提示した設計書を踏まえて、指定管理料の上限の範囲内での収支計画となっているか。	10	
8 地場中小企業の育成	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみであり、かつ中小企業である。 ※みなし大企業を除く	10	
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれており、かつ中小企業が1社以上含まれている。		
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみである。		
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれている。		
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が含まれていない。		
9 経営基盤	・管理体制を維持できる安定的な経営基盤を有しているか。	—	

※1 審査は5段階評価（1点～5点）を基本とし、内容に応じて点数を加重（1倍～5倍）する。
 ※2 本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみかつ中小企業の場合10点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみかつ中小企業1社以上の場合7点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみの場合5点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれている場合3点、いずれにも該当しない場合は0点とする。
 ※3 上記配点の合計150点満点中、90点を指定管理候補者とするための最低基準とする。最低基準を満たさない場合は選定しない。
 ※4 福岡市競争入札参加資格停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、公告日が競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間の間にあるものについては、10点の減点を行う。
 ※5 外郭団体と他の民間団体の応募者とのイコールフットイングについては、外郭団体の合計点数から5%の減点を行う。

運営に関する収支の設計書

○博多港国際ターミナル

◆支出：165,522千円

人件費	33,749
委託費	70,352
管理費	7,211
修繕費（精算対象）	5,423
光熱水費	48,787
合計	165,522

◆収入：116,537千円

(1) 利用料金

一般利用	検査施設及び待合所	4,698
	運航案内表示板	1,342
	手荷物取扱所	416
	手荷物受取場	2,074
	荷さばき場	180
	ターミナルホールA・B	6,646
	会議室	597
	特別応接室	639
	控室	7
	一般用駐車場	20,947
	計	37,546
専用利用	事務室	40,410
	店舗	7,088
	倉庫	5,370
	業務用駐車場	4,131
	電照掲示板	1,331
	計	58,330
占用利用	展望デッキ	474
	屋内	3,042
	屋外	98
	計	3,614
合計	99,490	

(2) その他雑入

光熱水費立替収入	17,047
合計	17,047

◆支出—収入

指定管理料（支出—収入）	49,000
--------------	--------

運営に関する収支の設計書

○中央ふ頭クルーズセンター

◆支出：95,682千円

人件費		24,501
事務費		5,838
事業費		57,276
修繕費（精算対象）		400
光熱水費		7,667
合計		95,682

◆収入：4,242千円

(1) 利用料金

一般利用	多目的利用、駐車場（多目的利用者）	840
専用利用	入国管理事務所、船舶使用料	643
占用利用	自動販売機、外貨両替機等	2,316
合計		3,799

(2) その他雑入

光熱水費立替収入		443
合計		443

◆支出—収入

指定管理料（支出—収入）		92,000
---------------------	--	---------------

クルーズ船が165回程度寄港するという条件のもとでの設計であり、寄港実績に増減が生じた場合、年度末に精算を行うこととしております。

福岡市海浜公園指定管理者募集要項

令和5年7月

福岡市港湾空港局

目次

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	開場時間	2
5	管理・運営業務内容	2
6	管理・運営経費について	5
7	応募について	7
8	募集手続等について	8
9	選定について	12
10	選定後の流れについて	15
11	協定について	15
12	モニタリング	16
13	その他	17
	別紙1 備品一覧	
	別紙2 海浜公園活動実績等	
	別紙3 リスク分担表	
	別紙4 海浜公園評価基準	
	別紙5 運営に関する収支の設計書	

福岡市海浜公園指定管理者募集要項

1 指定管理者制度の趣旨

公の施設の管理は、従来、地方公共団体が2分の1以上出資している法人や公共団体などに限って委託することができましたが（管理委託制度）、平成15年に地方自治法が改正され（平成15年6月13日公布、同年9月2日施行）、同法244条の2第3項の規定により、民間事業者などの法人や団体についても議会の議決を経て指定管理者に指定し、管理させることが可能となっています。（指定管理者制度）。

福岡市海浜公園につきましては、平成18年度より指定管理者制度を導入し管理運営を実施してきたところですが、令和6年3月31日をもって指定期間が終了することから、改めて指定管理者を選定するべく、管理運営について創意工夫のある事業者の提案を広く募集するものです。

2 施設の概要

(1) 名称：福岡市海浜公園（以下「海浜公園」という。）

ア シーサイドももち海浜公園

- ① 所在地 福岡市早良区百道浜二丁目及び四丁目並びにその地先
福岡市中央区地行浜二丁目及びその地先
- ② 敷地面積 31.3ヘクタール（緑地 8.1ha、砂浜 5.7ha、水域 17.5ha）
- ③ 施設内容 中央プラザ（鉄骨鉄筋コンクリート造平屋建て）、ビーチハウス、
緑地、砂浜、駐車場、屋外トイレ、突堤、離岸堤、潜堤 等

※園内には上記施設のほか、マリゾン施設（建物8棟及び工作物）がありますが、この施設は、「福岡市海浜公園条例（以下「条例」という。）」に基づき施設設置・管理許可されている施設ですので、指定管理者が行う管理業務の範囲には含まれません。

- ④ 供用開始 平成元年12月1日

イ マリナタウン海浜公園

- ① 所在地 福岡市西区愛宕浜二丁目及び三丁目並びにその地先
- ② 敷地面積 21.7ヘクタール（緑地 3.3ha、砂浜 4.4ha、水域 14.0ha）
- ③ 施設内容 緑地、砂浜、駐車場、屋外トイレ、突堤、離岸堤、潜堤 等
- ④ 供用開始 平成2年4月1日

(2) 施設の特徴

ア シーサイドももち海浜公園

- ・ 散策、潮干狩り、水遊びなどの自由利用を基本に、海浜スポーツイベント等のスペース

（参考）海浜延長：百道浜1.0km、地行浜0.4km

イ マリナタウン海浜公園

- ・ 散策、潮干狩り、水遊びなどの自由利用のスペース

(参考) 海浜延長：愛宕浜1.1km

(3) 設備に附属する備品

備品については、「海浜公園備品一覧」(別紙1)のとおりです。備品については、無償で貸与します。

(4) 活動実績等

平成31(令和元)年度から令和4年度までの4年間の利用実績及び水光熱費額は「海浜公園活動実績等」(別紙2)のとおりです。

(5) 施設の役割

福岡市海浜公園は、「博多港における良好な環境の整備を図るとともに、市民に海洋性レクリエーションその他の憩いの場を提供することにより市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与する」ことを目的に、平成元年12月にシーサイドももち海浜公園を、平成2年4月にマリナタウン海浜公園を、順次開園しました。

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

4 開場時間

公園部分については、原則として、年間を通じ24時間常時利用可能とします。なお、駐車場の利用時間については、午前7時から午後11時までとします。

※ 駐車場の利用時間については、駐車場及び管理用出入口等管理運営要領において定めている内容であり、利用者のサービス向上のために変更することも可能なので、ご提案ください。

※ 愛宕浜西駐車場については、平成30年度より周辺道路渋滞緩和のため、4月から10月までの土、日、祝日について、開場時間を1時間繰り上げ、午前6時からとされています。

5 管理・運営業務内容

指定管理業務の範囲の概要は、次のとおりです。

なお、詳細は別添「福岡市海浜公園指定管理業務仕様書」を参照してください。

(1) 施設の利用・運営に関すること

- ① 運営体制の確保
- ② 管理事務所業務及び業務時間等
 - ・ 利用者の対応(意見・要望・苦情対応を含む)
 - ・ 地方自治体、各種団体等への利用促進活動

- ・ 市民やボランティア等との協働事業推進
 - ・ 地元自治組織、関係機関等との連絡調整
 - ・ 本市への業務報告及び連絡調整
 - ・ 各種書類作成
- ③ 利用許可・制限に関する業務
- ・ 条例第2条に規定する行為の制限及び条例第8条に規定する占用に係る許可
 - ・ 条例第4条に規定する利用の制限
 - ・ 施設設置許可申請等の事前受付及び連絡調整
- ④ 利用料金の徴収
- ・ 条例第5条の2第1項に規定する利用料金の徴収
- ⑤ 光熱水費等の支払い業務
- ・ 電気、上中下水道、ガス、電話料金等の光熱水費及び駐車場管理装置等に関する保守料の支払いに関する業務
- ⑥ 緊急・災害時対応等
- ・ 緊急時及び防犯・防災及び感染症等の対策マニュアル等の作成
 - ・ 事故等緊急時、災害時の対応
- ⑦ 文書の管理・保存
- ⑧ その他
- (2) 施設・設備の維持管理に関すること
- ① 維持管理業務
- ・ 緑地管理業務（緑地清掃、植栽管理）
 - ・ 海浜地管理業務（海浜地点検・清掃、護岸敷堆積砂除去）
 - ・ トイレ清掃業務（トイレ清掃、消耗品交換 等）
 - ・ ゴミ搬出業務（ゴミ回収、処分）
 - ・ 施設警備業務（人的警備、機械警備）
 - ・ 駐車場管理業務（駐車場整理、機器借上、消耗品交換 等）
 - ・ 中央プラザ管理業務（設備保守点検、清掃 等）
 - ・ ビーチハウス管理業務（清掃 等）
 - ・ 養浜整形業務（海底の潜水点検を含む）
 - ・ 海藻撤去業務（海藻回収、処分 等）
 - ・ 夏期対策業務（利便施設等・防護ブイ設置、夏期特別警備監視 等）
 - ・ 水質調査業務
- ② 施設・設備等の補修・修繕
- ・ 軽微な補修（1件10万円未満）、応急的な措置
 - ・ 計画的な補修・修繕
- ③ 備品物品管理

(3) その他の業務

- ① 海浜公園のPR・集客業務
- ② 指定期間満了にあたっての引継事務
- ③ その他市と指定管理者の協議により予算の範囲内で指定管理業務に含める業務
- ④ 上記①のうち、集客業務の実施にあたっては、材料費等の実費相当分の費用を利用者から徴収し、指定管理者の収入にすることができます。なお、料金を決定する際には、事前に市の承認を得る必要があります。

(4) 自主事業

管理運営業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができますので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担しますが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

また、自主事業で得た利益は指定管理者のものですが、収益の見込み額を提案していただき、収益が見込み額を超えた場合、見込み額を超えた額の2分の1にあたる額相当の施設の修繕、または、備品等の寄付を行ってください。

なお、管理運営業務と自主事業は以下のように収支報告の仕方等に相違点がありますのでご注意ください。

	管理運営業務 (市企画事業、指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運営業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象外
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う施設の使用許可申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →利用許可申請は不要 ○施設使用許可の規定がない場所を使用 →目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →指定管理者が施設の利用許可申請又は目的外使用許可申請 ○施設使用許可の規定がない場所を使用 (目的外使用許可) →指定管理者が施設の目的外使用許可申請

※ 現指定管理者の自主事業

- ・オートキャンプ、コインロッカーの設置、売店、自動販売機の設置 等

(5) 災害への対応

災害発生時において、海浜公園が避難所として指定される可能性があることを了承するとともに、避難所として指定された場合には、初動対応などについて市と協議を行い、積極的に協力する必要があります。また、指定管理者は、災害時のマニ

ュアルや対応できる体制を整備するとともに、災害に関する研修や避難訓練を実施するものとします。

(6) リスク管理

指定管理者は、海浜公園の管理運営にあたり、公園施設並びに付帯設備及び備品等の貸付物品を損壊又は破損したときは、市が指定する日までに、原状回復するか損害相当額を賠償することとします。

ただし、施設等の価値を高める場合や、やむを得ないときは、市の承認により原状回復や撤去等を不要とします。

なお、指定管理者と市の主だったリスク管理については、「リスク分担表」（別紙3）のとおりとします。詳細なリスク分担については、協定書で定めます。

6 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の上限

令和6年度・・・181,000千円

（実際にお支払する指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。）

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運営業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則、余剰が生じた場合でも市への返納は不要です。

- ① 人件費
- ② 事務費
- ③ 管理費（施設維持管理費、機器借上料、修繕費（年度末に精算します。）、備品費、光熱水費、保守管理費等）

※指定管理料の修繕費については、指定管理料のうち、4,700千円と定め、原則として1件あたり概ね10万円未満の修繕については、指定管理料で修繕を行っていただきますが、施設の原形を変える修繕や10万円以上の修繕については、事前に市と協議が必要です。なお、修繕費は毎年度事業終了後に精算し、余剰が生じた場合は市へ返納するものとし、不足が生じた場合の追加支給は行いません。

- ④ 事業費
- ⑤ その他（公租公課）

指定管理者には事業所税の納税義務が発生することがあります。事業所税の取り扱いに関しては、福岡市における団体等の事業展開や本事業における事業計画書の収支状況によって異なるため、適正に積算してください。事業所税等の公租公課は全て指定管理者の負担となるため、事業所税や固定資産税等の納税義務者

となるか否については、あらかじめ関係官公署に問い合わせてください。

(3) 修繕等指定管理料について

海浜公園の修繕費のうち、1件あたり10万円以上かつ、計画的な修繕・改修については、基本協定及び実施協定に基づき、指定管理料とは別に「修繕等指定管理料」として、本市が指定管理者に対し支払います。なお、修繕等指定管理料の対象となる修繕の内容については、本市と指定管理者とで、毎年度協議します。

(4) 備品購入費

海浜公園の管理運営に関し、指定管理料から購入した備品の所有権は市に帰属します。

購入された備品は、予め作成していただく備品台帳に登録し、適正管理します。

なお、指定管理料にて購入した備品については、指定期間満了時に、次期に指定される指定管理者へ引き継ぐものとします。

(5) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い方法については、毎月、前金で支払いします。（具体的な支払方法等は協定等で定めます。）

(6) 利用料金について

利用料金制度とは、利用者が支払う利用料金の収入において、施設の運営のための費用（人件費など）を賄い、必要経費を超える収入については、自らの収入とすることができる制度です。

利用料金の具体的な金額は、条例で定める範囲内で指定管理者が定め、市が承認します。

利用料金による収入が当初の見込より増減があった場合であっても、当該年度内において市が支払う指定管理料は変わりません。

より収益を上げるためには、施設の利用者を増加させる必要がありますので、集客のためのノウハウを発揮し、サービスの提供に取り組む必要があります。

(利用料金の種類)

① 駐車場利用（575台（二輪駐車区画含む））

（中央プラザ157区画、百道浜西145区画、地行浜115区画、愛宕浜東60区画、愛宕浜西98区画）

② シャワー利用（ビーチハウス：22基）

③ 制限行為・占用利用

(7) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。

7 応募について

(1) 応募資格

- ① 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
 - ・個人での応募はできません。
 - ・複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することができます。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とします。）を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしておいてください。
- ② 応募者の制限
次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。
 - a 福岡市契約事務規則（昭和 36 年福岡市規則第 16 号）第 2 条第 1 項及び第 2 項に規定するもの
 - b 団体（任意団体にあつてはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税を滞納しているもの
 - c 自らの責めに帰すべき事由により、5 年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
 - d 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団体が実質的に運営していること
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
 - e 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から 2 年を経過しないもの

(2) 留意事項

- ① 接触の禁止
選定・評価委員、本市職員及び募集関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。
- ② 重複応募の禁止
応募は、応募 1 団体（グループ）につき 1 件とします。複数の応募はできません。
- ③ 応募内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

- ④ 虚偽の記載をした場合の無効
応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ⑤ 応募書類の取扱い
応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- ⑥ 応募の辞退
応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式 10）を提出してください。
- ⑦ 費用負担
応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。
- ⑧ 応募書類の追加
市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めています。
- ⑨ 提出書類の取扱い・著作権
団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体（グループ）に帰属します。

なお、海浜公園の指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合（情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除く。）、また、その他市長が必要と認めるときには、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

8 募集手続等について

(1) 指定管理者の募集スケジュール

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ① 募集の周知 | 令和5年 7月 3日(月)～ |
| ② 募集要項の配布 | 7月 3日(月)～8月31日(木) |
| ③ 募集説明会の開催 | 7月13日(木) |
| ④ 施設見学会の開催 | 7月14日(金) |
| ⑤ 募集要項に関する質問の受付 | 7月14日(金)～7月21日(金) |
| ⑥ 募集要項に関する質問の回答 | 8月 1日(火) (予定) |
| ⑦ 応募書類の受付 | 8月24日(木)～8月31日(木) |
| ⑧ ヒアリングの実施 | 9月中旬 (予定) |
| ⑨ 選定結果の通知 | 9月下旬 (予定) |
| ⑩ 指定管理者の候補者の公表 | 10月上旬 (予定) |
| ⑪ 指定管理者の候補者との仮協定の締結 | 10月中旬 (予定) |
| ⑫ 指定管理者の指定（基本協定締結） | 12月 (予定) |
| ⑬ 指定管理者との実施協定締結 | 令和6年 3月 (予定) |

(2) 指定管理者の募集手続

- ① 募集要項の配布
配布期間：令和5年7月3日（月）～8月31日（木）
配布場所：事務局（問い合わせ先）に同じ
※市のホームページからもダウンロードできます。
- ② 募集説明会及び施設見学会の開催
募集要項に関する説明会及び施設見学会を次のとおり開催します。募集説明会等参加申込書（様式16）に必要事項を記入のうえ、原則として電子メールに添付してお申し込みください。なお、FAXによる申込みも可とします。
- （ア） 募集説明会
- ・開催日時：令和5年7月13日（木） 午前10時から
 - ・開催場所：福岡市港湾空港局 8階会議室
- （イ） 施設見学会
- ・開催日時：令和5年7月14日（金） 午前10時から
- （ウ） 参加人数制限：各団体2名以内
- （エ） 申込先：問い合わせ先に同じ
- （オ） 申込期限：令和5年7月12日（水） 午後0時まで（必着）
- ③ 募集要項に関する質問の受付
募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。
- （ア） 受付期間：令和5年7月14日（金）～7月21日（金） 午後0時まで
- （イ） 受付方法：募集要項関係質問書（様式17）に記入のうえ、問い合わせ先まで、原則として電子メールに添付して送付してください。
なお、FAXによる送付も可とします。
- ④ 募集要項に関する質問の回答
質問に対する回答は、質問者名を伏せたうえで、本市のホームページに掲載します。（8月1日（火）掲載予定）
- ⑤ 応募書類の受付
応募書類を次のとおり受け付けます。
- （ア） 受付期間：令和5年8月24日（木）～8月31日（木）
（土・日曜日、祝日を除く。）
- （イ） 受付方法：事務局に、持参または郵送で提出してください。
持参の場合は、受付期間中の平日の午前10時から午後5時までに限ります。
郵送の場合は書留とし、令和5年8月31日（木）までに必着とします。
- （ウ） 提出先：問い合わせ先に同じ

⑥ ヒアリングの実施

選定・評価委員会による応募者に対するヒアリングを実施します。

(9月中旬予定)

※ヒアリングを実施する場合、その日時、場所、実施方法などの詳細については、別途通知します。

⑦ 選定結果の通知及び指定管理者候補者の公表

選定結果の通知は、全応募団体へ郵送にて行います。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体宛に郵送します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、本市のホームページへの掲載等により公表します。ホームページには、候補者及び第2順位(次点)の団体名も公表します。(10月上旬予定)

⑧ 候補者との仮協定の締結

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。(10月中旬予定)

候補者との協議が成立しない場合は、第2順位(次点)の候補者と協議を行います。なお、次点として権利を有しているのは令和5年度末までです。

⑨ 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。(12月予定)

⑩ 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(3) 応募書類

応募時に次の書類を提出してください。

提出部数は、原本1部、及びそれに加え、事業計画書(様式7)、収支計画書(様式8)を副本として9部とします。なお、副本は複写可ですが、原本がカラーの場合はカラーで複写してください。

※事業計画書(様式7)、収支計画書(様式8)については、応募団体名を記載しないでください。また、応募団体が特定、推測される記述・写真等を避けてください。

※他社の提案等の一部を転用する場合などについては、必ず出典元の下承が得られているなど著作権について問題ないことを提案書に記載してください。提案書が著作権法違反などに該当する場合、選定前であれば応募資格は認められず、指定後であれば指定の取消しに該当する場合があります。

① 指定管理者指定申請書(様式1)

グループによる申請の場合、代表構成団体及び構成団体が指定申請書を提出するとともに、共同事業体協定書(様式2「共同事業体協定書(例)」参照)及び共

同事業体連絡先一覧（様式 3）を提出してください。

② 応募団体に関する書類

(ア) 団体の概要（様式 4）

(イ) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

(ウ) 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去2カ年の事業報告書

(エ) 法人にあつては、

i 当該法人の登記事項証明書

ii 法人税、消費税、地方消費税及び市税にかかる徴収金に滞納がないことの証明書（納付猶予を受けている場合は、猶予期間が確認できる書類）

iii 貸借対照表（過去3年分）

iv 損益計算書（過去3年分）

付属書類

・製造原価報告書等の原価の明細・販売費及び一般管理費等の明細

・その他人件費が含まれる費用があればその明細

v 人員表（各決算期末の常勤役員数、従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー、アルバイト）

vi 役員等名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式 5）

vii 指定管理者又は管理に従事する者に資格が必要な場合は、その資格を有することの証明書

※ グループで応募する場合は、それぞれの構成団体の上記書類を提出してください。

※ 役員等名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用します。

市では、市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組んでおります。

暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の応募資格から除外する等の措置を行うこととしておりますので、ご協力の程お願い致します。

③ 申請資格がある旨の誓約書（様式 6）

④ 事業計画書（様式 7）

⑤ 収支計画書（様式 8）

⑥ 指定管理者の実績（施設名、指定期間、指定の取消しの有無）を記載した書類（様式は任意）（他都市での指定管理の実績も含まれます。）

⑦ 暴力団排除に関する誓約書（様式 9）

※暴力団排除に関する誓約書については、福岡市の競争入札有資格者名簿に登

載されていない団体の場合のみ提出してください。

- ⑧ 辞退届（様式 10）
- ⑨ 福岡市における競争入札参加停止措置に関する申立書（様式 11）
福岡市における競争入札参加停止措置の概要（申立書）（様式 12）
※該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
- ⑩ 国または地方公共団体における競争入札参加停止措置に関する申立書（様式 13）
国または地方公共団体における競争入札参加停止措置の概要（申立書）（様式 14）
※該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
- ⑪ 中小企業の活性化に係る評価に関する申立書（様式 15）
- ⑫ 募集説明会等参加申込書（様式 16）
- ⑬ 募集要項関係質問書（様式 17）

9 選定について

(1) 選定手続

指定管理者の選定は、選定・評価委員会での審査を経て、指定管理候補者を選定します。

(2) 選定・評価委員会の設置及び役割

「博多港港湾施設等に係る指定管理者選定・評価委員会に関する要綱」に基づき「博多港港湾施設等に係る指定管理者選定・評価委員会」を設置します。

選定・評価委員会とは、指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や申請要項の検討を行い、団体から提出される申請書類について、ヒアリングや実地調査などで詳細な内容を把握し、市が選定するうえで、参考となる意見を述べるなど、選定過程において、重要な役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

① 応募書類の確認（資格審査）

団体からの提出資料については、応募資格を満たしているかを事務局で確認します。

② 選定方法

提出された書類を基に、選定・評価委員会において内容確認を行います。

内容を確認した団体に対して、必要に応じて選定・評価委員会によるヒアリングを実施したうえで総合的に判断し最終評価を行います。

・ヒアリング

内容確認を完了した団体に対するヒアリングを実施する場合は以下のとおりとします。

開催日時：令和5年9月中旬（予定）（詳細については別途通知します。）

※ヒアリングは匿名で行いますので、ヒアリング時には応募団体名を伏せた形でご対応ください。

- (4) 選定における評価基準（事業計画の内容の評価）について
審査における評価項目と配点は、以下のとおりです。

評価項目	配点
1 管理運営方針	5
2 管理体制	20
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	80
4 増収及び管理経費の縮減等	15
5 運営実績・ノウハウ	5
6 個人情報の保護	5
7 収支計画	10
8 地場中小企業の育成	10
9 経営基盤	—
合計点数	150

※評価基準については、別紙4を参照してください。

※上記配点の合計150点満点中、90点を指定管理候補者とするための最低基準とします。最低基準を満たさない場合は選定しません。

※外郭団体（外郭団体が共同事業体で応募する場合も含む。以下、同じ。）と他の民間団体の応募者との選定評価におけるイコールフットィングについては、外郭団体の合計点数から5%を減点します。

※令和6年4月1日から遡って5年の間に、本市での指定管理業務において、不適切な行為により「業務の停止」や「改善指導（厳重指導）」を受けた事業者については、当該不適切事案の概要（対象施設、内容、改善状況等）を選定・評価委員に情報提供し、評価に反映します。

※福岡市競争入札参加資格停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、指定管理者募集の公告日に、競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかる者（図1の1—②に該当する者）は、当該措置の指名停止期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定・評価委員に参考資料として情報提供するとともに10点の減点を行います。

※国又は他の地方公共団体から競争入札参加停止措置を受けた者で、指定管理者

募集の公告日前日までの過去2年間に、競争入札参加停止の措置期間がかかる者(図2に該当する者)は、当該措置を行った機関名、競争入札参加停止の期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定・評価委員に参考資料として情報提供します。

【図1】

1. 福岡市の競争入札参加停止措置(※1)を受けた場合						
(※1) 福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置						
	<table border="1"> <tr> <td>応募資格の有無</td> <td>減点等対象が</td> <td>申立書必要か</td> </tr> </table>	応募資格の有無	減点等対象が	申立書必要か		公告日 (例) 令和5年7月1日
応募資格の有無	減点等対象が	申立書必要か				
1-①	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間中 <table border="1"> <tr> <td>応募資格なし</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	応募資格なし			福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 4か月 (例) 指名停止期間：令和5年5月1日～令和5年8月31日	
応募資格なし						
1-②	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として競争入札参加停止の措置期間と同期間の間にある <table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>減点等対象</td> <td>申立書提出必要</td> </tr> </table>	応募資格有	減点等対象	申立書提出必要	福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 3か月 (例) 指名停止期間：令和5年3月1日～令和5年5月31日	福岡市の競争入札参加停止の措置期間と同期間 (例) 3か月
応募資格有	減点等対象	申立書提出必要				
1-③	公告日が福岡市の競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として競争入札参加停止の措置期間と同期間終了日の翌日以降 <table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>減点等対象外</td> <td>申立書提出不要</td> </tr> </table>	応募資格有	減点等対象外	申立書提出不要	福岡市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 2か月 (例) 指名停止期間：令和5年3月1日～令和5年4月30日	福岡市の競争入札参加停止の措置期間と同期間
応募資格有	減点等対象外	申立書提出不要				

【図2】

2. 国・他の地方公共団体の競争入札参加停止措置(※2)を受けた場合								
(※2) 国及び他の地方公共団体の、福岡市競争入札参加停止等措置要領に相当する要領等に基づく、一般競争入札指名停止措置								
		過去2年間 (例) 令和3年7月1日～令和5年6月30日	公告日 (例) 令和5年7月1日					
2	公告日前日までの過去2年間に、国又は他の地方公共団体の競争入札参加停止の措置期間がある <table border="1"> <tr> <td>応募資格有</td> <td>委員に情報提供</td> <td>申立書提出必要</td> </tr> </table>	応募資格有	委員に情報提供	申立書提出必要	<table border="1"> <tr> <td>□□市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 4か月 (例) 指名停止期間：令和3年6月1日～令和3年9月30日</td> <td>△△市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 指名停止期間：令和5年5月1日～令和5年8月31日</td> </tr> </table>	□□市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 4か月 (例) 指名停止期間：令和3年6月1日～令和3年9月30日	△△市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 指名停止期間：令和5年5月1日～令和5年8月31日	
応募資格有	委員に情報提供	申立書提出必要						
□□市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 4か月 (例) 指名停止期間：令和3年6月1日～令和3年9月30日	△△市の競争入札参加停止の措置期間 (例) 指名停止期間：令和5年5月1日～令和5年8月31日							

10 選定後の流れについて

(1) 選定後のスケジュール

- ① 選定結果の通知
- ② 指定管理者の候補者の公表
- ③ 指定管理者の候補者との仮協定の締結
- ④ 指定管理者の選定（基本協定締結）
- ⑤ 指定管理者との実施協定締結

(2) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

（9月下旬予定）

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、福岡市のホームページへの掲載等により公表します。

(3) 選定された指定管理者の候補者との協議

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

候補者との協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

(4) 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。（12月予定）

(5) 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、この指定の日から、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(6) 苦情の申立て

選定されなかった者のうち、選定結果に不服があり、選定過程に瑕疵があったことを説明できる者は、選定の結果通知を行った日の翌日から起算して10日（休日を除く。）以内に、市長に対して苦情の申立てを行うことができます。ただし、苦情の申立ては、原則として、指定手続きの執行を妨げるものではありません。

11 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

- ① 総則的事項
 - (ア) 管理業務の基本的項目（指定の期間、施設の概要等）
 - (イ) 収入及び経費の考え方

- (ウ) 実施協定の締結
 - (エ) 許認可に関する事項
 - (オ) 維持及び修繕の考え方 など
 - ② 管理運営業務に関する事項
 - (ア) 公正かつ透明な手続
 - (イ) 指定管理者の責務
 - (ウ) 管理運営業務の範囲等
 - (エ) 施設使用の考え方
 - (オ) 備品類の取扱い
 - (カ) 文書等の管理に関すること
 - (キ) 自主事業に関すること など
 - ③ 指定管理料・利用料金に関する事項
 - (ア) 指定管理料及び利用料金
 - (イ) 指定管理料の支払方法
 - (ウ) 経理の明確化 など
 - ④ 指定期間の終了
 - (ア) 原状回復義務
 - (イ) 指定の取消し
 - (ウ) 指定の辞退 など
 - ⑤ 不可抗力
 - ⑥ その他
 - (ア) 公租公課の負担
 - (イ) 秘密保持
 - (ウ) 個人情報の取扱い
 - (エ) 災害時等における施設利用の協力に関すること
 - (オ) 引継ぎに関すること
 - (カ) 暴力団排除に関すること など
- (2) 実施協定
- 基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定を締結します。
- なお、実施協定の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出いただきます。

12 モニタリング

(1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で

定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって適用されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、市による評価、選定・評価委員会による評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施します。なお、評価にあたり、指定管理期間中1回以上、有識者・専門家等からなる選定・評価委員会による評価を行います。

(2) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、指定管理者自己評価シート（利用者アンケート結果を含む。）を提出してください。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

(3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取消すことがあります。

1.3 その他

(1) 関係法令の遵守

福岡市海浜公園条例及び同施行規則のほか、業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。

〈地方自治法、労働関係法令、個人情報保護条例、暴力団排除条例等〉

(2) 引継業務

〈現在の指定管理者→今回の公募において、選定される指定管理者への引継ぎ〉
引継業務の内容については、概ね次のとおりです。

- ① 従前の指定管理者からの管理・運営業務（文書や備品の引継ぎも含む）の引継ぎ
- ② 事業計画書作成業務 など

③ 引継ぎ

- a 引継時に職員が立ち会います。
- b 現在の指定管理者の業務の視察を事前に行うことが可能です。（事前にスケジュール調整は必要です。）
- c 引継期間は令和6年1月初旬～令和6年3月下旬の間です。
- d 引継ぎにかかる費用は原則、現指定管理者の負担ですが、新指定管理者の引継ぎにかかる人件費は、新指定管理者に負担していただきます。

〈今回の公募において、選定される指定管理者（以下「選定指定管理者」という。）
→後任の指定管理者等（以下「後任指定管理者等」という。）への引継ぎ〉

- ① 選定指定管理者は、指定期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、海浜公園の管理運営業務が円滑に執行されるよう、後任指定管理者等と管理運営業務の引継ぎ及び業務の執行に必要な文書及び備品等の引継ぎを行わなければならない。
- ② 市は、必要と認める場合には、①の場合に先立ち、選定指定管理者に対して市が指定するものによる海浜公園の視察を申し出ることができるものとする。
- ③ 選定指定管理者は、市から②の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。
- ④ 引継ぎにかかる費用は原則、選定指定管理者の負担ですが、後任指定管理者等の引継ぎにかかる人件費は、後任指定管理者等に負担していただきます。

(3) 監査

- ① 指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。
- ② 議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(4) 公表・公開について

応募団体名、選定の過程や選定結果、指定管理者のモニタリング結果については、本市ホームページにて公表します。

なお、選定結果については、上位2位までの応募団体については団体名・評点、他の応募団体については評点のみを公表します。

また、提案書等市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

(5) 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

(6) 損害賠償と賠償責任保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は賠償責任保険へ加入してください。

加入していただく、保険の支払い限度額等は以下のとおりです。

支払限度額	身体事故	1億円（1名につき）	10億円（1事故につき）
	財物事故	2千万円（1事故につき）	

(7) 業務の継続が困難となった場合の措置

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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は、本市は指定の取消をすることができるものとします。その場合は、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、海浜公園の業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

② 当事者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより、協定を解除できるものとします。なお、新指定管理者が円滑かつ支障なく、海浜公園の業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

(8) 問い合わせ先

〈主催者及び事務局〉

〒812-8620

福岡市博多区沖浜町12-1（博多港センタービル 5F）

港湾空港局 港湾振興部 港湾管理課 施設管理係

電話 092-282-7118

Fax 092-282-7772

E-mail kowankanri.PHB@city.fukuoka.lg.jp

備品名	備品規格	数量	保管場所
パソコン	DELL監視カメラ用	1	管理事務所
パソコン(HDDのみ)	富士通TX1310M3	1	管理事務所
ビデオデッキ	DMR-BWT650	1	管理事務所(会議室)
草刈機	MEM434R	1	事務所倉庫(No2)
発動発電機	EG1600M 1.6kVA	1	事務所倉庫(No2)
ハンマドリル	HR3530マキタ	1	事務所倉庫(No1)
ドレンクリーナ	R550	1	事務所倉庫(No1)
高圧洗浄機	SEC-2	1	事務所倉庫(No2)
背負いブロアー	EB7660TH	1	事務所倉庫(No2)
発動発電機	SGX29 2.9kVA	1	中央プラザ倉庫
海っぴ着ぐるみ	1号	1	電気室
海っぴ着ぐるみ	2号	1	電気室
鯉のぼり	10m鯉6点セット	1	中央プラザ倉庫
チェアポート(身障者水浴体験用)	180cm×100cm×h100cm	2	空調機械室
ポリッシャー12(床面清掃用)	CCP-120H	1	事務所横物置場
ブロワー(両肩掛け式)	EB3083	1	中央プラザ倉庫
歩行型草刈り機	UN2160K-J2	1	事務所横物置場
高圧洗浄機	WS1010K2-J	1	中央プラザ倉庫
テレビ	22型	1	中央プラザ駐車場管理室
エアコン	SZYC80CBT(ダイキン)	1	中央プラザ駐車場管理室
オイルフェンス	20m	10	百道浜西側 連絡橋下物置場
オイルフェンス	20m	20	百道浜西側 連絡橋下物置場
監視カメラ	N-C5450R3	1	中央プラザ広場

海浜公園活動実績等

1 駐車場

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)
中央プラザ	43,631	26,465,850	37,492	17,526,600	27,514	15,257,100	45,763	25,709,900
百道浜西	34,571	21,848,200	18,628	7,978,100	14,689	6,376,200	35,803	19,035,100
地行浜	47,521	36,004,600	29,819	19,870,900	18,591	12,500,200	26,437	19,556,400
愛宕浜東	28,023	8,970,770	32,380	9,933,600	23,501	7,405,500	32,169	9,863,000
愛宕浜西	19,227	5,698,600	22,734	6,280,500	14,588	4,058,100	20,098	5,488,200
合計	172,973	98,988,020	141,053	61,589,700	98,883	45,597,100	160,270	79,652,600

2 シャワー

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)
	4,565	456,500	354	35,400	0	0	0	0

3 制限行為

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)	件数(件)	金額(円)
制限行為	433	1,461,000	364	1,207,500	427	1,323,000	477	1,497,000
占用	90	4,599,044	53	860,139	47	754,714	87	1,176,515

4 光熱水費

(1) 電気

①高圧

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
昼間電力(kwh)	66,072	65,064	55,290	59,234
夜間電力(kwh)	52,446	50,400	45,270	48,834
ピーク電力(kwh)	4,764	4,302	3,330	4,362
合計(kwh)	123,282	119,766	103,890	112,430
金額(円)	2,234,263	2,169,092	2,037,937	2,553,957

②低圧

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量(kwh)	110,836	104,769	100,759	100,094
金額(円)	2,760,554	2,565,644	2,592,874	2,852,748

(2) 水道

①上下水道

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量(m3)	7,882	7,485	9,157	10,044
金額(円)	9,940,815	9,746,176	11,369,817	11,147,195

②再生水

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量(m3)	371	141	41	72
金額(円)	60,294	23,265	6,765	11,880

(3) ガス

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
使用量(m3)	430	94	27	22
金額(円)	135,273	63,792	50,399	48,538

(4) 立替収入

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
電気(円)	596,492	595,547	324,413	335,147
水道(円)	10,243	21,667	28,904	45,118

リスク分担表

《対象となる範囲》

管理運営業務の実施に伴うリスク

《文言の定義》

経費…管理運営業務の実施に伴う支出

収入…管理運営業務の実施に伴う収入（指定管理料、利用料金制に基づく利用料金、利用者負担金）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		福岡市	指定管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度及び施設の管理運営に直接関係する法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	消費税の変更に伴う指定管理料の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む）		○
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認のほか、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害。		○
施設等損傷リスク	自治体の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により市が所有する施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害、及び自然災害や第三者の要因等の不可抗力により指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○
不可抗力等によるその他リスク	上記を除く、自然災害や第三者の要因等の不可抗力等（想定が困難な急激な物価変動や金利変動、外的要因に基づく大規模な需要変動なども含む）による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	両者協議※	

福岡市海浜公園 評価基準		
評価項目	評価基準	配点
1 管理運営方針	・施設の設置目的に合致した目標設定がされているか。	5
2 管理体制	・管理責任者及び管理体制について明確な提案がされているか。 ・職員は適正に配置されているか。 ・高齢者、障がい者への雇用拡大に関する提案がされているか。	10
	・業務の再委託は適正であるか。	5
	・人材育成の明解な方針を持っているか。 ・利用者対応（接客対応）の向上のための措置を講じているか。	5
3 施設の効用を最大限発揮する管理運営	・施設の目的にあった効果的な運営計画を提案しているか。 ・マナーアップ啓発に係る取組みが提案されているか。 ・海浜地や緑地の適正な管理に係る取組みが提案されているか。	10
	・利用者の意見・要望などを集める工夫がなされているか。 ・集めた利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされているか。	15
	・施設を有効に活用する具体的かつ実現可能性の高い提案がなされているか。 ・利用調整の際に、不当な利用調整や特定なものに有利な提案がなされていないか。 ・水辺空間、新たなアミューズメント空間という観光資源として活用する取組みが提案されているか。	25
	・地域や関係団体との円滑な連携に向けた具体的な取組みが提案されているか。	10
	・災害・事故発生時の体制・対応が明確か。 ・事故防止に向けた安全確保の方策があるか。	20
4 増収及び管理経費の縮減等	・利用促進に向けた広報や営業活動などを考えているか。 ・実現可能な提案がなされているか。	5
	・日常的・定期的施設維持管理に対する積極的取組みがあるか。 ・市の要求水準を満たした保守点検計画がなされているか。 ・効果的で実現性の高い経費削減策が提案されているか。	10
	・公園施設等の管理運営に適した実績及び提案を有しているか。	5
5 運営実績・ノウハウ	・公園施設等の管理運営に適した実績及び提案を有しているか。	5
6 個人情報の保護	・利用者の個人情報保護について、十分な措置を講じているか。 ・管理を行う職員が個人情報の保護について十分に理解するための措置を講じているか。	5
7 収支計画	・市が提示した設計書を踏まえて、指定管理料の上限の範囲内での収支計画となっているか。	10
8 地場中小企業の育成	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみであり、かつ中小企業である。※みなし大企業を除く	10
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれており、かつ中小企業が1社以上含まれている。	
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみである。	
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれている。	
	・応募者が本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が含まれていない。	
9 経営基盤	・管理体制を維持できる安定的な経営基盤を有しているか。 ※各応募者を評価するにあたって、経営規模の大きさや知名度ではなく、指定管理者として「指定管理期間中、安定した経営が見込まれ、施設の管理に影響を及ぼさないか」という趣旨で、経営基盤の有無について総合的に評価します。	

150

※1 審査は5段階評価（1点～5点）を基本とし、内容に応じて点数を加重（1倍～5倍）する。

※2 本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみかつ中小企業の場合10点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみかつ中小企業1社以上の場合7点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体のみの場合5点、本市の区域内に主たる事業所（本社）を有している団体が1社以上含まれている場合3点、いずれにも該当しない場合は0点とする。

※3 上記配点の合計150点満点中、90点を指定管理候補者とするための最低基準とする。最低基準を満たさない場合は選定しない。

※4 福岡市競争入札参加資格停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、公告日が競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間の間にあるものについては、10点の減点を行う。

※5 外郭団体と他の民間団体の応募者とのイコールフットイングについては、外郭団体の合計点数から5%の減点を行う。

運営に関する収支の設計書

◆支出：281,750 千円

人件費	44,629
事業費	208,242
修繕費（精算対象）	4,700
光熱水費	15,423
事務費	8,755
合計	281,750

◆収入：101,000 千円

駐車場	94,385
シャワー	538
制限行為	6,077
合計	101,000

◆支出—収入

指定管理料（支出—収入）	181,000
---------------------	----------------