

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 8 年 8 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	1
4	開場時間	1
5	はばたき公園の管理運営に関する基本的な考え方	1
6	管理運営業務概要	2
7	管理運営経費について	3
8	応募について	4
9	募集手続等について	5
10	選定及び評価基準について	8
11	選定後の流れについて	12
12	協定について	12
13	モニタリングについて	13
14	その他	13

■別紙 1 アイランドシティはばたき公園供用予定

■別紙 2 リスク分担表

■資料 1 R 6 年度、R 7 年度 公園事業報告書

■資料 2 R 6 年度、R 7 年度 公園・管理等アドバイザー会議資料（湿地管理関連）

■資料 3 アイランドシティはばたき公園湿地の順応的管理計画（令和 5 年 5 月）

■資料 4 アイランドシティはばたき公園基本計画（整備プラン）（平成 27 年 7 月策定）

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 施設の概要

(1) 施設名：アイランドシティはばたき公園（以下「本公園」といいます。）

① 所在地 福岡市東区香椎照葉7丁目地内

② 種別 港湾施設（緑地）

③ 面積 全体12.1ha（一部供用済）

※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、随時供用し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、「アイランドシティはばたき公園供用予定」（別紙1）を参照してください。

④ 施設内容 湿地、芝生広場、野鳥観察施設（2か所）、仮設管理事務所（約100m²）、駐車場（一般98台／車椅子3台／バス4台）、トイレ（1棟）等

⑤ 供用開始 令和6年4月24日（一部供用開始）

(2) 施設の特徴

令和6年に湿地を含む「野鳥観察の丘」ほか（約6ha）を、令和7年度に芝生広場ほか（約2ha）を供用しています。今後も整備を進め、随時供用範囲を拡張していきます。

なお、供用区域内においてガイダンスセンター（管理事務所、環境学習施設）を整備予定であり、指定管理期間中に工事に入ることを想定しています。詳細については、整備計画が確定次第、別途協議させていただきます。

(3) 管理実績

令和6年度から令和7年度までの2年間の公園全体の管理実績は「アイランドシティはばたき公園事業報告書」（資料1）のとおりです。

また、令和6年度から令和7年度までの2年間の湿地管理実績は「アイランドシティはばたき公園管理・運営等アドバイザー会議資料」（資料2）のとおりです。

3 指定期間

令和9年4月1日から令和13年3月31日までの4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、管理事務所の休館日及び利用時間については、下記のとおりです。

休館日	利用時間	備考
12月29日から 翌年1月3日まで	午前9時から午後5時まで	提案内容により、利用時間を延長し、又は休園日を変更することがある。

5 はばたき公園の管理運営に関する基本的な考え方

(1) 施設の設置目的

本公園は、博多湾東部におけるアイランドシティ周辺の海域・海岸域（約550ha）において自然環境の保全・創造、地域の生活環境向上に向けて様々な施策を展開している「エコパークゾーン」の中心に位置し、和白干潟や海域等と機能分担しながら、人と自然との共生を象徴す

る空間として整備しています。

(2) 本公園の目指す姿

分野	目標像	具体的な姿
環境の保全・創造	渡り鳥が利用する場	主としてシギ・チドリ類の休息場となることを目指します。
	エコパークゾーンの豊かな自然を実感できる場	エコパークゾーンで保全・創造された豊かな自然を目の前で実感できる場となることを目指します。
市民の交流・学習	身近に自然とふれあえる場	身近に自然とふれあい、憩いや安らぎを享受できる貴重な空間として、多くの市民が利用する場となることを目指します。
	環境学習の拠点	市民が、長年にわたるエコパークゾーンの取組みなどを、気軽に学び・体験できる環境学習の拠点となることを目指します。
様々な活動の連携	多様な主体が関わる場	市民や企業、NPOなど、多様な主体が集い、連携して本公園の成長に向け、取り組む場となることを目指します。

(3) 方向性（施設の在り方）

本公園は4つ（①自然の成長を学ぶゾーン、②海の自然を学ぶゾーン、③海辺に親しむゾーン、④自然を楽しむゾーン）にゾーニングしており、身近に生きものを感じられる空間の創出や、自然に親しむ空間の創出、環境学習・市民交流拠点機能の創出をし、基本コンセプトである『成長する「アイランドシティはばたき公園」～人と自然が共に成長し続けるために～』の実現を目指しています。

特に、「自然の成長を学ぶゾーン」に位置する湿地については、主としてシギ・チドリ類の休息の場となるよう遷移の初期段階を維持するとともに、自然の状況変化に柔軟に対応するために、「アイランドシティはばたき公園湿地の順応的管理計画（令和5年5月）」（資料3）に基づき、適正に管理を行う必要があります。

また、湿地へ飛来する野鳥や湿地に生息する生き物の観察等の各種イベント、小学校等の社会科見学における環境学習など、生物多様性を保全することの重要性を市民等へ発信することが必要となります。

※詳細は「アイランドシティはばたき公園基本計画（整備プラン）（平成27年7月策定）」（資料4）を参照してください。

6 管理運営業務概要

指定管理業務の範囲の概要は、次のとおりです。

なお、詳細は別途「アイランドシティはばたき公園指定管理業務仕様書」を参照してください。

(1) 市企画事業

湿地管理や園内施設の維持管理。利用者の受付業務や使用料の徴収等業務。

(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) 自主事業

自主事業とは、市が管理運営業務として求める仕様とは別に、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。（12. (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。）

(4) 災害への対応

災害発生時において、避難場所に指定されており、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2「リスク分担表」のとおり

7 管理運営経費について

(1) 管理運営に関し市が負担する指定管理料の上限

令和9年度・・・54,644千円

※ 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（46,448千円）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。

※ 実際にお支払いする指定管理料は、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) 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）

④ 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) 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。使用料については、博多港港湾施設管理条例を参照のこと。

(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。

8 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、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 応募内容変更の禁止

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、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、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

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。

9 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8年8月3日(月)～ 9月7日(月)
② 募集要項の配布	8月3日(月)～ 9月7日(月)
③ 募集要項に関する質問の受付	8月3日(月)～ 8月17日(月)
質問の回答	8月24日(月)予定
④ 応募書類の受付	8月3日(月)～ 9月7日(月)

(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。

掲載期間 : 令和8年8月3日(月)～ 9月7日(月)

竣工図については、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 8階)
福岡市 港湾空港局 港湾計画部 みなと環境政策課

電話 092-282-7281

受付期間 : 令和8年8月3日(月) ~ 9月7日(月)

(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8年8月3日(月) ~ 8月17日(月)

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 港湾計画部 みなと環境政策課

m-kankyo.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8年8月7日(金) 午前10時から(雨天延期。ただし小雨の場合は実施。延期の際は当日9時頃にメールを差し上げます)

(予備日) : 令和8年8月10日(月) 午前10時から

申込期間 : 令和8年8月3日(月) ~ 8月6日(木) 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 港湾計画部 みなと環境政策課

m-kankyo.PHB@city.fukuoka.lg.jp

注意事項 : 湿地や未供用区域については現地見学会でのみ確認可能で、それ以外の供用済みの区域については自ら現地を見学することは構いませんが、現地管理事務所の職員から直接説明を受けることはできません。

(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⑫～⑭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	様式3
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	様式3
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5年4月1日から令和8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 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載されていない団体の場合のみ提出してください。	様式13

※ 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 1部（CD-R）

電子データは、各書類の電子データ及びpdfデータに変換したものと併せて、各pdf書類を全て結合したものを作成してください。

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。

(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8年8月3日(月)～9月7日(月)

(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：事前に電話連絡の上、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、上記受付期間の日時に限ります。

郵送の場合は書留とし、令和8年9月7日(月)までに必着とします。

※郵送の場合の条件

①配達記録が残る方法に限ります。

②期間内に市が受領できなかった場合、いかなる理由でも、市は一切の責任を負わず、提案書の提出がなかったものとして取扱います。

③郵送に係るすべての費用は事業者負担とします。

受付先：〒812-8620

福岡市博多区沖浜町12-1 博多港センタービル 8階

福岡市港湾空港局港湾計画部みなと環境政策課

10 選定及び評価基準について

(1) 選定手続

評価委員会を経て、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、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、応募資格に合わない場合などを除き、面接審査（二次審査）を実施します。

イ 面接審査（二次審査）

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8年9月16日（水）

○応募団体の出席者（4名以内）

- ・事業計画書の詳細について説明ができる者。
- ・法人としての意思決定ができる者。
- ・所長等、市との連絡調整における責任者となる予定の者。
- ・湿地管理計画について説明ができる者

○説明資料

- ・事業計画書の概要書（A4用紙2枚またはA3用紙1枚）
- ・面接審査にあたって、「別途提出を求める資料」（該当する場合のみ）

○説明内容

- ・事業計画書については、主に管理運営のテーマ及び維持・管理運営体制（特に湿地管理に関すること）について、12分以内で説明を求めるものとします。
- ・「別途提出を求める資料」がある場合は、事業計画書の説明後引き続き資料の概要及び提出を求められた理由について説明を求めます。

※ 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。

※ 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。

※ 各団体の説明は、審査に必要な範囲で録画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。

選定結果の通知日：令和8年10月中旬

(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、施設の維持管理、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。

- 特に湿地の管理実績や湿地の環境調査等湿地に係る業務実績を持っていること。
- 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 経費縮減に向けた取り組みがなされていること。ただし、経費縮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12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「⑩ 組織体制・シフト体制 その他の運営管理計画」及び様式6「⑭ 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、約9ha（令和9年度時点）の内容で提案すること。また、仕様書 別紙1「施設等概要」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。

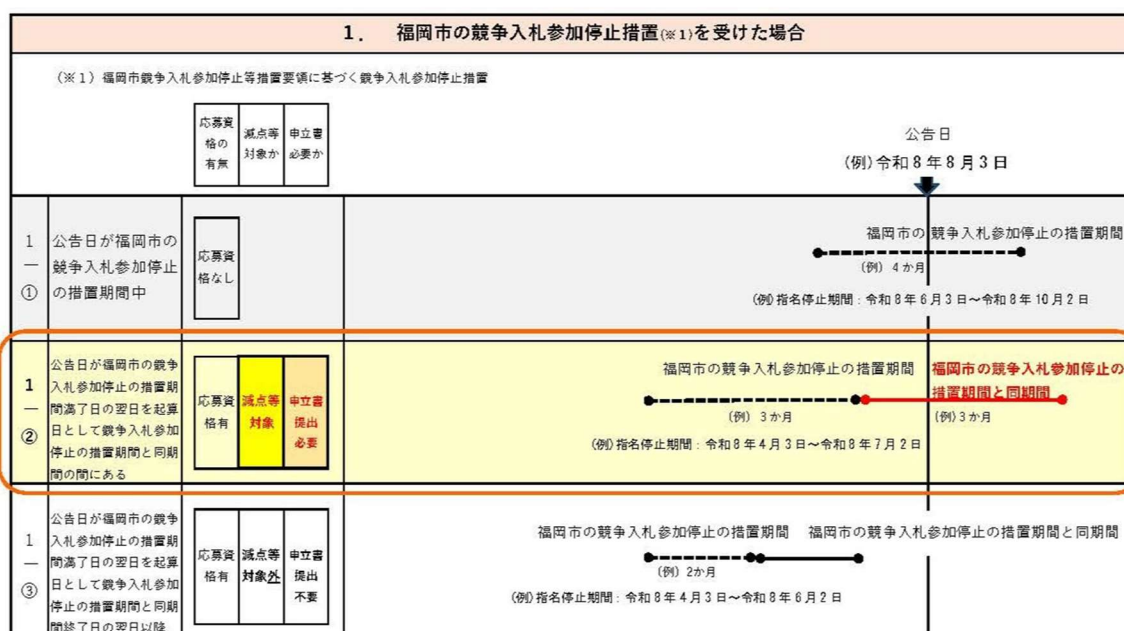
区分	審査項目	配点	審査の主な観点
市民の正当かつ公平な利用の確保		15	
	利用者サービスの向上策・適正利用に向けた取組み	(15)	① サービス向上計画は適切か ② 満足度把握・ニーズ把握・苦情対応計画は適切か ③ 適正利用の推進と不適正利用の予防・事後対応は適切か
公園の効用の十分な発揮		50	
	公園の特性を踏まえた管理運営（管理運営のテーマ）	(10)	④ 管理運営のテーマ設定の理由、方向性は適切か
	施設の適切・効率的な維持管理	(25)	⑤ 湿地の維持管理計画は適切か ⑥ 湿地以外の公園施設維持管理計画は適切か ⑦ リスク管理計画は適切か
	公園の特色を活かす事業展開	(15)	⑧ 公園の特色を活かす取り組みが計画されているか（周知・集客のための広報PR含む） ⑨ 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)	⑩ 維持管理や企画運営等に必要な組織体制・シフト体制・その他管理運営体制は適切か ⑪ 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)	⑫ 地域との連携や管理作業に参加（人材育成含む）ができるよう図られているか
	類似施設・類似事業の実績	(5)	⑬ 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	⑭ 指定管理費の縮減・節減（効率的な配分）が図られているか ⑮ 資金計画（運営費の内訳）は適切か
団体の財務的基盤		10	⑯ 財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか
地場企業の育成		5	⑰ 本市に主たる事務所（登記上の本店）を有しているか
社会的貢献とコンプライアンス、環境への配慮など		15	⑱ 社会的貢献への取り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9年4月1日から遡って5年の間に、福岡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。

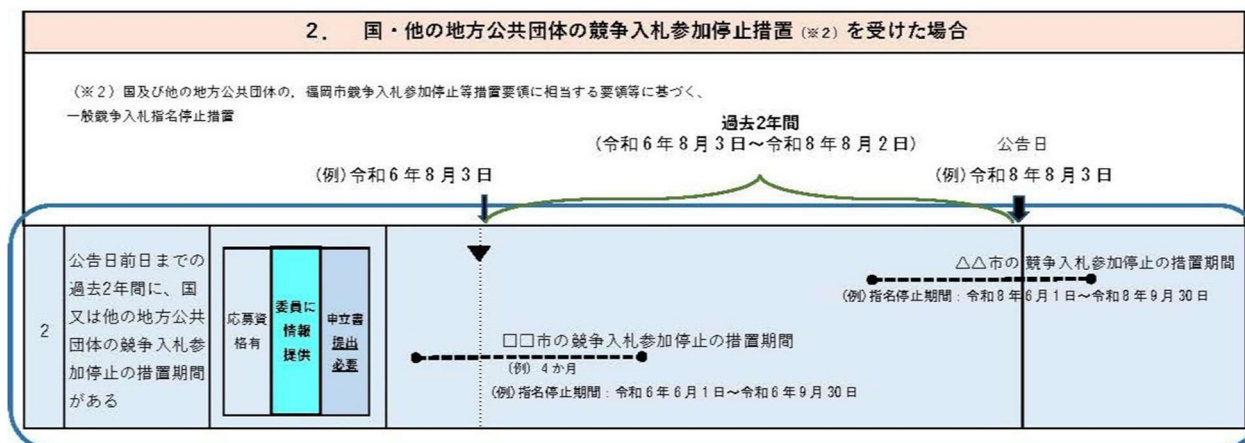
※福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、指定管理者募集の公告日に競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかる者（【図1】の1-②に該当する者）は、当該措置の指名停止期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に評価委員に参考資料として情報提供するとともに-10点の減点を行う。詳細は下図のとおり。

【図1】



※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】



11 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8年10月中旬(予定) |
| ② 指定管理者の候補者の公表 | 令和8年10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8年11月中旬(予定) |
| ④ 指定管理者の指定 | 令和8年12月議会(予定) |
| ⑤ 指定管理者との基本協定締結 | 令和8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9年2月中旬(予定) |

(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、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

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8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。

12 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、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

13 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。

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、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。

14 その他

(1) 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。

＜地方自治法、労働関係法令、個人情報保護に関する法律・個人情報保護に関する法律施行条例、暴力団排除条例等＞

(2) 引継業務（現在の指定管理者から今回の公募において選定される指定管理者への引継）

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（文書や備品の引継も含む）の引継

② 事業計画書作成業務 など

※ 引継時には職員が立ち会います。

※ 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。)

※ 引継期間は令和9年1月上旬～令和9年3月中旬の間です。

※ 引継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。

(3) 監査

① 指定管理者は、施設の設置者たる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、市の事務に関する監査の求めがあった場合においても、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。

(4) 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、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。

(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、「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内容は仕様書を参照ください。

(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、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、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、後任指定管理者が円滑かつ支障なく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、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、後任指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。



時 期	主な施設 (追加予定施設)	
	指定期間	主な施設 (追加予定施設)
R9年度供用施設	湿地、園路、植栽、芝生広場、トイレ、駐車場、野鳥観察施設、仮設管理事務所	
R10年度追加予定	(園路、植栽、遊具、築山、トイレ)	
R11年度追加予定	(園路、植栽)	
R12年度追加予定	(園路、植栽)	

※供用範囲は、予定です。実際の供用範囲とは異なる場合があります。

※供用区域内においてガイダンスセンター（管理事務所、環境学習施設）を整備予定であり、指定管理期間中に工事に入ることをご想定しています。

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※
------------------------	---	-------

※ 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

<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 8階）

福岡市港湾空港局 港湾計画部 みなと環境政策課

電話 092-282-7281

Fax 092-282-7771

E-mail: m-kankyo.PHB@city.fukuoka.lg.jp