

## 鳥取県立夢みなとタワー指定管理者募集要項

鳥取県立夢みなとタワー（以下「タワー」という。）の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、令和6年4月1日から施設の管理等に関する業務を行う指定管理者を次のとおり募集する。

### 1 施設の概要

#### (1) 概要

名称	鳥取県立夢みなとタワー
所在地	境港市竹内団地 255-3
設置目的	本県及び環日本海諸国を中心とする国内外の自然、歴史、文化等の紹介並びに物産の展示及び宣伝を行い、もって本県の観光の振興を図る。
建物構造	○本館 ①低層棟…鉄骨造 地上4階、地下1階（延床面積7,800㎡） ②展望棟…鉄骨造 地上3階（延床面積784㎡、高さ42.7m） ○附属棟 ①エネルギー棟…鉄筋コンクリート造 地上2階（延床面積449㎡） ②プロパン庫…鉄筋コンクリート造 地上1階（延床面積8㎡）
建物敷地面積	8,004.30 平方メートル
延床面積	9,041.91 平方メートル
建築面積	4,127.31 平方メートル
開館	平成10年5月15日
施設内容 (指定管理部分)	○有料入館部分 展望室、展示室（環日本海研究室 370㎡ 展示室（2）292㎡） ○貸館部分 多目的ホール 568㎡、会議室（3室）205㎡、特別会議室 114㎡、映像シアター 367㎡、企画展示室 292㎡ ○観光センター 管理事務所 123㎡、倉庫・荷受スペース 50㎡ ○物販施設 夢みなとタワーショッピングモール 541㎡ ○その他 事務室 136㎡、喫茶 297㎡、駐車場（150台収容）、シンボル広場・ボードウォーク（1,425㎡）、ライトポール4基
他の同居機関 (指定管理以外)	○株式会社さかいみなと貿易センター F A Z オフィス 468㎡

### 2 指定管理者が行う業務

#### (1) 業務の内容

指定管理者は、次に掲げる業務（以下「管理業務」という。）を行うこと。

##### ア タワーの施設設備の維持管理に関する業務

鳥取県立夢みなとタワーの設置及び管理に関する条例（以下「設置管理条例」という。）に基づくタワーの施設設備の維持管理に関する業務（施設の清掃、保安警備、保守管理及び修繕）

##### イ タワーの利用許可、施設利用料の徴収等に関する業務

設置管理条例に基づく利用の許可、適正な管理に必要な利用者への措置命令、施設からの退去命令、利用料金の徴収及び利用料金の減免

##### ウ 設置目的に沿った運營業務

国内外からの観光客等に対し交流や観光の窓口としての役割を果たすとともに、県が貸与する環日本海諸国の文物を活用した展示や集客イベント実施のほか、各種イベントの誘致等により施設の効用を高めること。

##### エ その他タワーの管理運営に必要な業務

来館者の受付及び案内、附属設備及び備品の貸出、利用指導又は操作及び利用者へのサービス提供（自動販売機による物品の販売、低層棟4階レストラン部分を活用した利用者へのサービス提供を含む。）、鳥取県産品等の物販、施設の利用促進

## (2) 管理の基準（業務運営の基本的事項）

指定管理者は、次の基本方針及び基本的事項に基づき、タワーの適切な管理運営を行うこと。

### ア 基本方針

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、県民が広く利用する公の施設としての性格を十分認識し、法令を遵守の上、効率的な運営に努めるとともに、タワーの運営を通じて本県の観光の振興を目指すこと。

また、タワーの施設設備について、日常又は定期において必要な保守業務及び点検業務を行うとともに、最良の状態を維持し、利用者の安全の確保に努めること。

### イ 基本的事項

#### (ア) 開館時間

タワーの開館時間は、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て決定すること。

ただし、知事から指示があった場合には、指定管理者は、開館時間を臨時に変更することができる。

この場合において、開館時間には、その日の始業及び終業の作業に要する時間は含まないものであること。

なお、貸館については、現行の開館時間より短く設定しないこと。ただし、事前申込み制とし、申込みがない場合は閉館を早めることも可能とする。

#### 【現行の開館時間】

- ・ 展望室、展示室 4月から9月まで：午前9時から午後6時まで  
10月から3月まで：午前9時から午後5時まで
- ・ 貸館 午前9時から午後10時まで

#### (イ) 休館日

タワーの休館日は、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て決定すること。

ただし、知事から指示があった場合には、指定管理者は、休館日を臨時に変更することができる。

なお、現行の休館日（毎月第2水曜日）より多く設定しないこと。

#### (ウ) 利用の許可

タワーの利用の許可について、設置管理条例第8条第2項の規定に基づき、次のいずれかに該当する場合を除き、利用の許可を行うこと。

- a 公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- b タワーの施設設備をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められるとき。
- c 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に掲げる暴力団その他集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- d 上記の場合のほか、タワーの管理上支障があるものとして鳥取県立夢みなとタワー管理規則(平成10年鳥取県規則第13号。以下「管理規則」という。)で定める場合に該当するとき。

なお、指定管理者は、cに該当する利用でないことを確認するため、県に照会することができる。この場合、県は、該当の有無について、鳥取県警察本部に照会を行う。

#### (エ) 利用の制限

設置管理条例第6条の規定に基づき、次のいずれかに該当する者に対して、タワーの利用を拒み、あるいはタワーからの退去を命ずることができること。

- a タワーの施設設備又は展示物をき損し、若しくは汚損し、又はそのおそれのある行為をする者
- b 指定管理者の許可を受けずにタワーの展示物を模写し、又は撮影する者
- c 所定の場所以外の場所において喫煙し、又は飲食する者
- d 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれのある行為をする者
- e 上記のほか、タワーの管理上支障があると認められる者として管理規則で定める者

(オ) 措置命令

設置管理条例第7条の規定に基づき、タワーの適正な運営を図るため必要があると認めるときは、利用者に対し、必要な措置を命じることができること。

(カ) 利用許可の取消し

設置管理条例第9条の規定に基づき、次のいずれかに該当する者に対して、利用許可を取り消すことができること。

- a 設置管理条例若しくは管理規則又はこれらの規定に基づく処分に違反したとき。
- b 設置管理条例第7条の命令に従わないとき。
- c 利用許可を受けた利用目的以外の目的に利用し、又はそのおそれのあるとき。
- d 利用許可の条件に違反したとき。
- e 詐欺その他不正の行為により利用許可を受けたとき。
- f 上記の場合のほか、タワーの管理上支障がある行為をし、又はそのおそれがあるとき。

(キ) 利用料金

タワーの利用料金は、平成31年鳥取県告示第255号（鳥取県立夢みなとタワーの利用料金。別添資料5）により告示した利用料金の額を標準として、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て決定すること。

この場合において、知事が承認する利用料金の額は、原則として、募集時に提出された事業計画書のとおりとし、指定期間中に利用料金をこれより高く設定することは認めない。

ただし、法令の改正、新たなサービスの付加、物価高騰への対応等による料金改定について、現行の金額を基準として適正であると認められる場合は、この限りではない。

(ク) 利用料金の減免

別添資料6に掲げる場合には、タワーの利用料金を減免するものとし、その旨規定した減免に関する基準を作成し、あらかじめ知事の承認を得ること。

また、資料6に掲げる場合のほか、指定管理者が自らの判断で利用料金の減免を行うとする場合も同様とする。

(ケ) 境港市への優先的な委託

管理業務のうち、観光センターについては、現指定管理者から境港市に管理委託しており、指定管理者は現契約内容を承継し、境港市に再委託すること。

なお、指定管理者は、委託業務の再委託に関する経費の負担を要しない。

(コ) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項2号において準用する同条第1項の規定及び「個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン」を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、タワーの管理に関して知り得た情報を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはならないこと。

(サ) 情報の公開

指定管理者は、鳥取県情報公開条例（平成12年鳥取県条例第2号。以下「情報公開条例」という。）の規定を遵守し、タワーの管理に関して保有する情報の公開に関する事務を適切に行うこと。

(シ) 許可等の手続

指定管理者が利用者に対して行う許可その他の処分、県民からの依頼に対する対応等には、鳥取県行政手続条例（平成6年鳥取県条例第34号。以下「行政手続条例」という。）の規定が適用されるので、利用の許可等（申請に対する処分）を行うための審査基準及び監督処分等（不利益処分）を行うための処分基準並びに許可等を行うまでに通常要すべき標準的な期間（標準処理期間）を定める等、行政手続条例に則った手続を行うこと。

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

(3) 留意事項

ア 指定管理者が行う業務の内容の詳細については、鳥取県立夢みなとタワー管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）によること。

- イ 指定管理者が行う管理業務を一括して他の者に委託することはできないこと。ただし、管理業務のうち、清掃、警備等一部の業務については、専門の事業者に委託することができること。なお、委託しようとする場合は、あらかじめ事業計画書に記載すること。また、委託する場合には、指定管理者は受託者の業務の実施日、実施場所、実施内容等タワーの施設管理に必要な事項を把握し、必要に応じて適切な指示を行うこと。
- ウ 県内需要の拡大、県内業者の活用が求められる中、指定管理者は、鳥取県産業振興条例（平成23年鳥取県条例第68号）の趣旨を踏まえ、管理業務の実施に当たっては県内事業者への発注に努めること。なお、特に委託、工事請負については原則県内事業者に発注しなければならないが、やむを得ず県外事業者へ発注する必要があるときは、あらかじめ県に協議すること。
- また、発注先の事業者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益につながる活動を行う法人等（暴力団員であることを知りながら、暴力団員を雇用し、暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与え、又は経営幹部が暴力団員と密接な交際をするなどの事実がある法人等）でないこと。
- なお、指定管理者は、発注先として選定しようとする業者が暴力団等でないことを確認するため、県に照会することができる。この場合、県は、該当の有無について、鳥取県警察本部に照会を行う。
- エ 指定期間中に指定管理者から施設の改修を伴う提案があった場合においては、その提案の内容に応じ、県が施設の改修を行うことがあること。
- オ 展示室については、指定管理者において内容の変更等を含め、活用方法を提案することができる。また指定管理者は効率的な施設利用を考慮し、現状の展示品（場所）を移動させることができる。この場合、あらかじめ知事の承認を得て、現行の貸館の場所や用途を変更すること。
- また、展示品の移動等に伴い必要な改造を施すことは可能とする。
- なお、指定管理終了後には原状回復すること。
- カ 指定管理者は、展示室における展示品について、現行の展示品のほかに独自に追加展示することができる。また、利用者の利便性向上のため、備え付けの県備品のほかに指定管理者が独自に備品を備置し、利用者に供することができる。
- キ 自主業務は、指定管理者の独立採算業務とし、専門の業者に委託することができる。また、自主業務の実施に伴い、関連機材等を搬入したり、必要な改造を施すことは可能だが、施設の利用価値を高めるような改修等を伴うものは原則として認めない。
- なお、指定管理終了後には原状回復すること。
- ク 指定管理者の職員及び業務の再委託を受けた者の職員が、通勤のために施設内駐車場を使用する場合は、鳥取県公有財産事務取扱規則（昭和39年鳥取県規則第27号）の規定に基づき、あらかじめ指定管理者が県の使用許可を受け、その使用料を納入する必要があること。
- ケ 低層棟4階レストラン部分の活用については、応募者の自由な提案に委ねる。提案に当たっては、仕様書を参考とすること。
- コ 1階物販施設部分については、県産品も取扱うこととし、指定管理者の直営、再委託の別は問わない。提案に当たっては、仕様書を参考とすること。
- サ 指定管理者は、指定管理の施設、設備等に関する事故が発生したときは、具体的な被害の発生の有無に関わらず、以下のいずれかに該当する場合は、速やかに甲への報告及び公表を行うこと。
- (ア) 来場者及び従業員の身体、生命に被害を生じさせる可能性があるものである場合  
(イ) 施設の運営・管理に大きな影響が生じる場合（主要施設を利用中止又は制限する場合など）

### 3 指定期間

指定管理者の指定期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとする。ただし、16の（1）又は（2）により適正な施設管理の継続が困難と認められるときは、当該指定期間の途中においても指定を取り消すことがある。

### 4 指定管理料及び利用料金の取扱い等

#### (1) 指定管理料の支払

県は、タワーの管理運営に必要な経費として指定管理料を支払う。

指定期間中の指定管理料の総額は、463,600,000円(うち消費税及び地方消費税の額42,145,454円)を上限として募集時に指定管理者から提出された事業計画書の金額を基に別途協定で定める額とする。各年度の支払額は、協定で定める指定管理期間中の総額を指定管理期間の年数で除して得た額を原則とする。法令改正により消費税率が変更になった場合には、原則として県は新たな税率で指定管理料を再算定して指定管理料額を変更する。

なお、上記の指定管理料総額には施設の維持管理に係る燃料・光熱費は含まれない。令和6年度以降の燃料・光熱費は、今後の物価指数等を考慮して算定した指定管理料を毎年度追加で予算措置し、別枠の指定管理料として県が負担する。(平成30年募集時の予定価格35,301,000円に毎年度当初に設定した率を乗じて積算する予定。)

また、指定管理料の支払は、年間の支払計画に基づき原則四半期ごとに行う。

(2) 利用料金等の取扱い

タワーの利用に係る料金収入、自動販売機の設置等の利用者へのサービス提供に伴う収入その他の収入(以下「利用料金等」という。)は、指定管理者が自らの収入として収受する。

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

5 県及び指定管理者の責任の分担

県及び指定管理者の責任は、原則として、次の表の左欄に掲げる項目の区分に応じ、それぞれ同表の責任の欄に○印の付いた者が負うものとする。なお、その詳細は、県及び指定管理者が締結する協定で定める。

項 目		責 任	
		県	指定管理者
①物価の変動	人件費、光熱水費等物価変動に伴う管理経費の増		○
	急激で著しくかつ通常予測不能な物価変動	協議事項	
②金利の変動	金利の変動に伴う管理経費の増		○
	③関連法制度の改正	○	
	施設等の設置基準の変更に伴う施設等の新築又は改良	協議事項	
④不可抗力	施設等の管理基準の変更に伴う管理経費の増		○
	上記以外のもの		○
	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、落盤、火災、争乱、暴動その他県又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的現象)に伴う施設等の損壊等により、管理業務が実施できないことによる利用料金収入の減	協議事項	
⑤施設、設備及び備品(以下「施設等」という。)の損傷	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	○	
	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
⑥施設等の利用者等への損害賠償	施設等の設置上の明白なかしに係るもの	○	
	施設等の管理上の明白なかしに係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
⑦施設等の改良・修繕	施設等に係る修繕(発注1件当たり250万円未満のものに限る。)		○
	施設の構造及び設備の改良並びに施設等に係る修繕(発注1件当たり250万円以上のものに限る。)	○	

⑧備品の購入	施設の管理の観点から、県が指定管理者に貸与する備品の更新及び県が新たに貸与する備品の購入（ただし、指定管理料等による購入を県が指示又は承認した備品の購入を除く。）	○	
	その他の備品の購入		○
⑨火災保険の加入		○	
⑩管理業務に要する経費(上記のうち県の責任分担とされたものを除く)の負担			○
⑪包括的管理責任		○	

※協議事項については、事案の原因ごとに判断する。ただし、第一次責任は、指定管理者が有するものであること。

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

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

## 6 応募資格等

### (1) 応募資格

タワーの指定管理者に応募することができる者は、次に掲げる要件のすべてを満たす法人その他の団体(以下「法人等」という。)であること。なお、ア、オからケまで及びシについては、応募後であってもその要件を満たさなくなったときは、指定管理者に係る資格を失うものとする。

ア 鳥取県内に事務所を置き、又は置こうとする法人等であること。

イ 12の(3)の面接審査の日の前日において、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項の規定により、本県から一般競争入札の参加者資格を取り消されていない法人等であること。

ウ 12の(3)の面接審査の日の前日において、本県が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について、指名保留、指名停止その他の一定期間を定めて指名の対象外とする措置を受けていない法人等であること。

エ 募集の受付期間の最終日から起算して1年前の日までの間に労働基準法(昭和22年法律第49号)、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)その他の労働関係法令の違反によって公訴を提起され、送検され、又は命令その他の当該法令の規定に基づく行政処分(是正勧告等の行政指導を除く。)を受けた法人等でないこと。

オ 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てが行われた法人等又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てが行われた法人等でないこと。

カ 法人等の役員に、破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。

キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益になる活動を行う法人等(暴力団員であることを知りながら、次の(ア)から(カ)までのいずれかの事実があるものをいう。)でないこと。

(ア) 暴力団員を経営幹部とすること。

(イ) 暴力団員を雇用すること。

(ウ) 暴力団員を代理人又は受託者等として使用すること。

(エ) 暴力団員が経営幹部となっている個人又は法人に管理業務を委託すること。

(オ) 暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えること。

(カ) 経営幹部が暴力団員と密接な交際をすること。

ク 都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納がない法人等であること。

- ケ 鳥取県議会の議員、知事、副知事、教育長、指定管理者の候補者の選定の決定に関与する県の職員、地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項及び第2項に規定する委員会の委員（監査委員を含む。）、これらの者の配偶者、子及び父母並びにこれらの者と生計を同じくしている者が社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、理事長、副理事長、専務理事、常務理事その他これらに準ずる役員等に就任している法人等（境港管理組合を除く。）でないこと。
- コ 応募の日において、地方自治法第244条の2第11項の規定により本県から指定管理者の指定を取り消され、又は指定管理候補者の選定を辞退した法人等（以下「指定取消法人等」という。）にあっては、当該取消し又は辞退の日から起算して3年を経過していること。
- サ 応募の日において、指定取消法人等にあっては、当該取消し又は辞退に係る公の施設の管理に関する条例に定める指定管理者の管理の期間の満了後2回の指定期間を経過していること。
- シ コ及びサの応募資格を満たさない指定取消法人等の代表者が役員等に就任している法人等でないこと。

(2) 複数の法人等による応募

タワーのサービスの向上又は管理業務の効率的実施を図る上で必要である場合には、複数の法人等（以下「グループ」という。）が共同して応募することができること。この場合においては、次の事項に留意すること。

- ア グループの名称を設定し、グループ内で代表となる法人等を定めること。この場合において、他の法人等は、当該グループの構成団体として扱うこと。なお、代表となる法人等又は構成団体の変更は、原則として認めない。
- イ グループの構成団体間における管理業務に係る各団体の役割、経費に関する連帯責任の割合等を、別途協定で定めること。
- ウ 単独で応募した法人等は、グループ応募の構成団体となることができないこと。
- エ 同時に複数のグループの構成団体になることはできないこと。
- オ グループの代表となる法人等及び構成団体のすべてが、(1)に掲げる応募資格のすべてを満たす法人等であること。
- カ 11(3)の応募書類のエ～サまでは、構成団体ごとに提出すること。

7 募集及び選定等の日程

募集要項の配布	令和5年6月26日（月）から7月31日（月）まで
質問事項の受付	令和5年6月26日（月）から7月31日（月）まで
役員名簿の事前提出	令和5年7月25日（火）
現地説明会	令和5年7月28日（金）
募集の受付期間	令和5年6月26日（月）から8月9日（水）まで
面接審査	令和5年8月中旬
	（時間、場所、実施方法等は、応募した法人等に別途通知する。）
審査結果の通知	令和5年8月下旬
指定管理者の指定	令和5年10月中旬（議会の議決を経て行う。）
協定の締結	令和6年2月末

8 募集要項の配布

募集要項は、令和5年6月26日（月）から同年7月31日（月）までの間に、インターネットの観光戦略課ホームページ（<https://www.pref.tottori.lg.jp/item/1325918.htm>）から入手すること。ただし、これにより難しい者には、次により直接交付する。

- (1) 配布期間 令和5年6月26日（月）から同年7月31日（月）までの日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分まで
- (2) 配布場所 鳥取県交流人口拡大本部観光交流局観光戦略課企画担当  
〒680-8570 鳥取市東町一丁目220（県庁本庁舎6階）  
電話：0857-26-7421 ファクシミリ：0857-26-8308  
メールアドレス：kankou@pref.tottori.lg.jp

## 9 質問事項の受付及び回答

募集要項の内容等に関する質問は、次のとおり受け付け、回答する。

- (1) 受付期間 令和5年6月26日(月)から同年7月31日(月)まで
- (2) 受付方法 質問票(別紙様式)に記入の上、8の(2)の場所へファクシミリ又は電子メールにより提出すること。
- (3) 回答方法 質問者へ個別にファクシミリ又は電子メールで回答するとともに、ホームページにも随時掲載する。

## 10 現地説明会の開催

- (1) 日時 令和5年7月28日(金) 午後2時から4時まで
- (2) 場所 鳥取県立夢みなとタワー第1会議室
- (3) 申込方法 現地説明会への参加を希望する旨並びに法人等の名称、代表者名及び参加希望者(各法人等3名まで)を明記の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールにより、令和5年7月14日(金)午後5時15分までに、8の(2)の場所へ申し込むこと。

## 11 応募の手續

- (1) 応募書類の受付期間及び時間  
令和5年6月26日(月)から同年8月9日(水)までの日(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第78号)に規定する休日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分まで。  
ただし、(3)ク 当該法人等の役員名簿については、1部を令和5年7月25日(火)の午後5時15分までに事前提出を行うこと。(申請書提出の際にも再度提出を行うこと。)
- (2) 応募書類の提出方法及び提出場所  
ア 応募書類は、持参又は郵便等(書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律(平成14年法律第99号)第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものをいう。以下同じ。)により提出すること。  
なお、郵便等による提出は、令和5年8月9日(水)の午後5時15分までに到着したものに限り受け付ける。  
イ 応募書類は、8の(2)の場所に提出すること。
- (3) 応募書類  
次の書類を提出すること。この場合において、応募書類の作成及び提出に要する費用は、すべて申請を行う法人等の負担とする。なお、各書類の説明は、別紙提出書類一覧を参照すること。  
ア 指定管理者指定申請書(様式1)  
イ 鳥取県立夢みなとタワーの管理業務に関する事業計画書〔様式2〕  
ウ 鳥取県立夢みなとタワーの管理業務に関する収支計画書(様式3)  
エ 定款及び法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類  
オ 申請の日の属する事業年度の前3事業年度における当該法人等に係る貸借対照表及び損益計算書その他当該法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類  
カ 申請の日の属する事業年度の前3事業年度における当該法人等に係る事業報告書その他当該法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類  
キ 当該法人等の概要(タワーの管理運営のために配置可能な人員等に関する記述を含む。)を記載した書類(様式4)  
ク 当該法人等の役員名簿(氏名にふりがなが付され、かつ、住所・生年月日が記載されたもの)  
ケ 都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に未納(納付期限が到来していないものを除く。)がないことを証明する書類  
コ 上記提出書類のうち、該当がないものについての申立書(様式5)  
サ 指定申請に係る宣誓書(様式6)  
ス グループ協定書の写し(グループ申請の場合のみ)
- (4) 応募書類の提出部数  
正本1部、副本6部(副本は複写可)とする。



(5) 応募に当たっての留意事項

- ア 法人等が提出する事業計画書等の著作権は、提出した法人等に帰属すること。ただし、 県は、必要な場合において事業計画書等の内容の全部又は一部を使用することができること。
- イ 応募書類その他の提出された書類は、返却しないこと。
- ウ 応募のあった法人等の名称等は、公表すること。
- エ 応募のあった法人等が6（1）キの暴力団又は暴力団若しくはその構成員の利益につながる活動を行う法人等でないことを確認するため、鳥取県警察本部に照会すること。
- オ 応募書類その他の提出された書類や審査結果は、議案を審査するために県議会に提出することがあること。
- カ 応募書類その他の提出された書類や審査結果は、情報公開条例の規定に基づき開示することがあること。この場合において、個人情報又は法人等の正当な利益を害する情報は、非開示となるものであること。
- キ 応募書類の提出期限後、応募書類その他の提出された書類の再提出又は差替えは、原則として認めないこと。
- ク （3）の書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を依頼する場合があること。
- ケ 鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年鳥取県条例第67号。以下「指定手続条例」という。）、設置管理条例その他の関係法令を承知の上で応募すること。

12 指定管理者の選定方法等

(1) 選定方法

学識経験者等の委員で構成する観光交流局指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会（以下「審査・運営評価委員会」という。）を設置し、選定基準に基づいて各委員が審査した評点の合計点により、指定管理者の候補者（以下「指定管理候補者」という。）の選定を行う。

(2) 選定基準

指定管理候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行う。なお、詳細な採点基準は別添「鳥取県立夢みなとタワー審査表」とおりとする。

	選定基準	審査項目	配点
1	施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第5条第1号)	・ 管理の基本的な考え方の適合性 ( 施設設置目的の理解 指定管理者を希望する理由 管理運営の方針 ) ※平等な利用が確保できないと認められる場合は失格	配点なし
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 設置目的を踏まえた方針・ビジョンの妥当性 (イ) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容（サービス向上策、利用促進策等） (ウ) 施設管理の妥当性 ( 施設設備の維持管理、衛生管理等 ) (エ) 料金設定等の妥当性 ( 開館時間、休館日、利用料金等 ) ※利用料金を現行の料金から変更する提案があった場合は、提案内容が近傍同種、同規模の施設の料金、サービス内容等と比較して均衡のとれたものであるか否かを踏まえて評価を行う。 (オ) 事故・事件の防止措置、緊急時の対応の妥当性 (カ) 個人情報の保護及び利用者等への情報公開に関する対応の妥当性	65点

		(キ) 利用者等の要望の把握及び対応方針	
3	管理に係る経費の効率化が図られるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 収支計画、支出計画及び見積内容の妥当性等 (イ) 県の指定管理料額の多寡	15点
4	管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第5条第3号)	(ア) 法人等の財政基盤、経営基盤の妥当性 (イ) 組織及び職員の配置等の妥当性 (ウ) 現在の施設職員の継続雇用への配慮 (エ) 関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況 (オ) 法人等の社会的責任の遂行状況 (障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO・TEASの認証、あいサポート企業等の認定等) (カ) 当該施設の管理運営状況の実績評価 ※申請者が当該施設の現在の指定管理者の場合のみ審査項目とする。	22点
合計			102点

(3) 面接審査等

指定管理候補者の選定に当たっては、応募資格等を審査した後、令和5年8月中旬頃に開催予定の審査・運営評価委員会において、11の(3)の書類により面接審査を行う。なお、面接審査の日時、場所、実施方法等は、応募書類を提出した法人等に別途通知する。

(4) 指定管理候補者の選定及び公表

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

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

(5) 審査・運営評価委員会の審査結果に対する異議申出

ア 応募者又は指定管理候補者に選定しようとする法人等(以下「応募者等という。’)は、審査・運営評価委員会の審査結果に不服があるときは、審査結果の通知を受け取った日から起算して4日以内に、知事に異議を申し出ることができる。この場合において、当該4日間の計算は、その期間に日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日、1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日までの日を含まない。

イ 異議の申出は、次の事項を記載した書面により、8の(2)の場所に申し出ること。

(ア) 異議申出をする法人等の名称、住所及び代表者の氏名

(イ) 異議申出の趣旨及び理由

(ウ) 異議申出の年月日

ウ 知事は、異議申出に理由があると認めるときは、これを審査・運営評価委員会の審査に付し、指定管理候補者に選定しようとしていた法人等関係者から意見等を聴取した上で再審査を行い、審査結果を変更した場合は、その再審査結果を応募者等に通知するとともに、ホームページ等で公表する。

なお、再審査結果に対する異議の申出はできない。

(6) 選定対象の除外等

次のいずれかに該当する法人等は、指定管理候補者の選定の対象から除外する。

また、(4)の決定を受けた指定管理候補者が、当該決定後に次のいずれかに該当することとなったときは、当該決定を取り消す。

- ア 複数の事業計画書を提出したとき。
- イ 審査・運営評価委員会の委員に個別に接触したとき。
- ウ 応募書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- エ 応募書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- オ 応募書類等の提出後に事業計画の内容を変更したとき。
- カ その他不正な行為があったとき。

### 13 ネーミングライツ導入前後の対応

鳥取県総務部デジタル・行財政改革局行財政改革推進課では県有施設の知名度向上や運営財源の確保等を目的として、施設の愛称を命名する権利（ネーミングライツ）を取得する法人を募集することとしており、タワーにおいて新たなネーミングライツが導入されるときは以下の業務の実施に協力すること。

#### (1) 導入前

ア ネーミングライツに付随する権利（スポンサーメリット）の付与等に係る調整・協議。

#### (2) 導入後

- ア 愛称及びロゴ等の定着、周知、普及。
- イ タワーで開催される興行等において、当該興行等の主催者等から愛称及びロゴ等を不使用にしたいとの希望が示された場合の行財政改革推進課への報告。
- ウ ネーミングライツを取得した法人により、施設内の標識、施設名表示等に愛称及びロゴ等が添加された場合、施設設備の維持管理に関する業務の実施にあわせた、タワー内に設置されている愛称及びロゴ等が添加された標識、施設名表示等の点検の実施、補修等が必要な場合の行財政改革推進課への報告。

### 14 指定管理者の指定及び協定の締結

#### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、12の(4)により選定した指定管理候補者をタワーの指定管理者とすることが令和5年9月鳥取県議会において議決された後行う予定である。

#### (2) 協定の締結

- ア 県及び(1)により指定を受けた指定管理者は、業務内容及び管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、令和6年2月末までに協定を締結するものとする。
- イ 協定の内容として予定する項目は、次のとおりである。
  - (ア) 指定管理者の責務
  - (イ) 業務範囲に関する事項
  - (ウ) 利用料金の取り扱いに関する事項
  - (エ) 県が支払う指定管理料の額及び支払方法等に関する事項
  - (オ) 事業報告書に関する事項
  - (カ) 適正な施設管理の継続が困難になった場合の措置等に関する事項
  - (キ) 責任分担に関する事項
  - (ク) 個人情報の保護その他の管理上の留意事項
  - (ケ) その他

#### (3) 留意事項

- ア (1)により指定管理者の指定を受けた者が正当な理由なく(2)の協定の締結に応じない場合は、当該指定を取り消すことがある。
- イ (1)により指定管理者の指定を受けた者が(2)の協定の締結までの間に次のいずれかの事項に該当することが判明した場合は、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがある。
  - (ア) 資金事情の悪化等により、適正な施設管理を継続することが確実でないと認められるとき。
  - (イ) 著しく社会的信用を損なう行為をしたこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
  - (ウ) (2)により締結した協定について、協定の締結後、管理業務に関し、事情が変更したと

き又は特別な事情が生じたときは、県と（１）の指定を受けた指定管理者が協議の上、この協定を改定することができる。

ウ 指定管理者は、指定期間の開始に先立ち、管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。なお、指定管理者が職員研修への協力を県に求めるときは、県は教育資材の貸し出し等可能な範囲で支援するものとする。また、申請書において、現在の指定管理者の雇用する施設職員の継続雇用に関する提案を行っている場合は、引き続き施設の管理運営に従事することを希望する者の雇用に努めなければならない。

エ 指定管理者は、公の施設の管理を行う者として求められる社会的責任の遂行について十分考慮し、障がい者雇用、高齢者雇用、障がい者就労施設及びシルバー人材センター等からの物品、役務の調達、男女共同参画の推進、環境への配慮、あいサポート運動、SDGsの推進等、県が推進している施策について積極的に取り組むよう努めなければならない。

## 15 実施状況の報告等

### （１）業務報告書

指定管理者は毎月の利用者数、利用料金の実績、利用促進策の実施状況、収支状況、再委託・工事請負発注の状況、管理体制、関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況、会計事務に関する指定管理者自身による内部検査結果等を業務報告書としてまとめ、当該報告書をその翌月15日までに県に提出すること。

### （２）事業報告書

指定管理者は、指定手続条例第9条の規定による事業報告書を毎年度終了後30日以内に県に提出すること。

### （３）事業計画書

指定管理者は、毎年2月末までに当該年度の翌年度の事業計画書を県に提出し、その承認を受けること。

### （４）実施状況の確認

県は、必要があると認めるときは、指定管理者にあらかじめ通知した上で、施設の維持管理及び経理の状況に関し指定管理者に説明を求め、又は施設内において維持管理の状況を確認することがある。

### （５）実施状況の評価

ア 県は、指定管理者による施設の管理状況について、毎年度、評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに、ホームページで公開する。

イ 県は、評価を行うに当たり、業務報告書及び事業報告書のほか、あらかじめ指定管理者から管理等に関する成果、改善点について報告を求め、必要に応じて、施設の管理状況について、外部有識者の意見を聞くこととする。

ウ 県は、指定管理期間の中間年度までの実績をもとに、審査・運営評価委員会を開催して施設の管理運営状況について評価を行う。

なお、業務報告書や利用者の声による点検の過程や点検・評価シートの作成において管理状況等についての疑義を生じた場合など、必要があると認めるときは、随時、審査・運営評価委員会を開催し、委員からの意見聴取を行う。

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

## 16 適正な施設管理の継続が困難になった場合の措置

（１）指定管理者の責めに帰すべき事由によりタワーの適正な管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、県は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関して報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがある。

この場合において、指定管理者が県が指定する期間内に改善することができなかった場合には、県は、同条第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがある。

（２）指定管理者の財務状況が著しく悪化し、タワーの適正な管理の継続が困難と認められる場合には、県は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがある。

- (3)(1)又は(2)により指定管理者の指定が取り消された場合において、県に損害が生じたときは、当該指定を取り消された指定管理者は、県に、当該損害を賠償しなければならない。
- (4)不可抗力その他県及び指定管理者の責めに帰すことができない事由によりタワーの適正な管理の継続が困難となった場合には、県及び指定管理者は当該管理の継続の可否について協議するものとする。

## 17 災害時の施設使用

- (1) 次のいずれかに該当する場合には、指定管理者は、タワーの使用について県の指示に従わなければならない。
- ア 地震等の災害又は武力攻撃事態等及び存立危機事態における我が国の平和と独立並びに国及び国民の安全の確保に関する法律(平成15年法律第79号)第1条に規定する武力攻撃事態等(以下「武力攻撃事態等」という。)、感染症のまん延その他これらに類する状況への対処として、タワーを閉館し、又は、住民の避難及び救援若しくは災害対応のために使用する必要があると県が認めるとき。
- イ タワーについて、武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律(平成16年法律第112号)第148条の規定により県が避難施設として指定をしようとするとき。
- ウ タワーについて、境港市地域防災計画により境港市から、住民の避難、救援又は災害対応に要する施設としての指定に係る同意の申し出があったとき。
- エ 大規模災害時に管理施設所在地域の警察署(以下「警察署」という。)に重大な被害が生じ、災害警備本部として機能しない場合で、警察署から県又は指定管理者に一時的な災害警備本部として管理施設の使用の申し出があったとき。
- (2) (1)の県の指示に従う場合において、管理費の取扱いその他必要な事項については、県及び指定管理者が協議の上、決定する。
- (3)地震等の災害に関する警戒警報、武力攻撃事態等に関する警報等が発せられた場合等において、県民の安全確保のためにタワーを閉館する必要があると県が認めるときは、速やかに当該施設を閉館すること。

## 18 添付資料

- (1) 施設の平面図、配置図(資料1)
- (2) 施設の入館者数の実績及び年度別収支状況(資料2)
- (3) 鳥取県立夢みなとタワーの設置及び管理に関する条例(資料3)
- (4) 鳥取県立夢みなとタワー管理規則(資料4)
- (5) 平成31年鳥取県告示第255号「鳥取県立夢みなとタワーの利用料金について」(資料5)
- (6) 現行の減免事項一覧(資料6)
- (7) 管理運営に関する許可、資格、法定業務(資料7)
- (8) 鳥取県立夢みなとタワーの施設概要(資料8)

## 19 その他

応募書類の内容に関する調査

必要に応じて、応募書類等の内容について、応募者から聴取調査を行う。この場合において、詳細は応募した法人等に後日連絡する。

## 20 問合せ先

〒680-8570 鳥取市東町1-220

鳥取県交流人口拡大本部観光交流局観光戦略課企画担当

電話：0857-26-7421 ファクシミリ：0857-26-8308

メールアドレス：kankou@pref.tottori.lg.jp