

「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設」指定管理者募集要項

宮城県では、貨物の取扱等事業活動が行われる仙台塩釜港仙台港区内の環境を快適にし、港湾利用者や県民等に散策や休養、レクリエーションなど海や港との触れ合いの場を提供するとともに、港湾に対する親しみやその活動に対する理解の増進を図るため、仙台港中央公園（昭和 6 3 年暫定供用開始、平成 4 年全面供用開始）等を設置し、その利用促進に努めてきました。

また、平成 1 5 年 6 月の地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号。以下「自治法」という。）の一部改正により、公の施設の管理に指定管理者制度が創設されたことに伴い、当該施設の管理運営業務を効率的、効果的に実施するため、平成 1 8 年 4 月から指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を行ってきました。

この度、現在の指定管理者による指定期間が令和 9 年 3 月で終了することから、公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 1 6 年宮城県条例第 4 3 号。以下「手続条例」という。）及び港湾施設等管理条例（昭和 3 8 年宮城県条例第 4 号。以下「管理条例」という。）に基づき、指定管理者（施設の管理運営業務を実施する団体）を募集します。

【指定管理者を募集する施設の名称及び所在地】

名 称 仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設
（仙台港中央公園、仙台港リバーウォーク）
所在地 仙台市宮城野区港二丁目地内

【指定の期間】

令和 9 年 4 月 1 日（木） ～ 令和 1 4 年 3 月 3 1 日（水） （5 年間）

【応募受付期間】

令和 8 年 7 月 1 5 日（水） ～ 令和 8 年 8 月 3 1 日（月）

お問い合わせ先

〒980-8570

宮城県仙台市青葉区本町三丁目 8 番 1 号

宮城県土木部港湾課港政班 担当 梶原

電 話 022-211-3212

FAX 022-211-3296

電子メール kowanko@pref.miyagi.lg.jp

「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設」指定管理者募集要項 目次

I 施設の概要と管理運営方針について	1 頁
第 1 施設の名称及び所在地	1 頁
1 名 称	1 頁
2 所在地	1 頁
第 2 施設の概要	1 頁
1 施設の設置目的	1 頁
2 施設管理運営の基本方針	1 頁
3 施設の内容	1 頁
第 3 指定管理者が行う管理の基準	2 頁
1 開園日	2 頁
2 管理所の開館時間・有料公園施設の開場時間	2 頁
3 サービスの向上等	2 頁
4 法令等の遵守	2 頁
5 環境配慮の推進	2 頁
6 事業計画書	2 頁
7 施設の使用許可	2 頁
8 情報の公開	2 頁
9 個人情報の保護	3 頁
10 利用料金制	3 頁
11 経理及び管理口座	3 頁
12 帳簿書類等の保存年限	3 頁
第 4 管理に要する経費	3 頁
1 指定管理料とその節減	3 頁
2 指定管理料の精算	4 頁
3 修繕費	4 頁
第 5 指定の期間	4 頁
第 6 指定管理者が行う業務の範囲	4 頁
1 施設全体の管理運営業務	4 頁
2 有料公園施設の使用許可・利用料金徴収等の業務	5 頁
3 利用管理業務	5 頁
4 維持管理業務	5 頁
第 7 管理業務の範囲外の業務	6 頁
第 8 指定管理者と宮城県のリスク分担	6 頁
第 9 指定管理者の指定の取消し等	6 頁
1 改善勧告等	6 頁
2 業務停止命令	6 頁
3 指定の取消し	6 頁
4 損害賠償	6 頁
5 指定の取消しに伴う清算	6 頁
6 その他	6 頁
第 10 原状回復及び事務引継	7 頁
1 原状回復	7 頁
2 事務引継	7 頁
第 11 事業報告書等	7 頁
第 12 管理運営業務の評価	7 頁
1 県が行う評価	7 頁
2 指定管理者が行う自己評価	7 頁
3 利用者アンケートの実施	7 頁

4	監査委員等による監査	7 頁
第 13	財産の管理	7 頁
第 14	調査等の実施	8 頁
第 15	障害者の雇用	8 頁
第 16	障害者就労施設等からの物品等の調達	8 頁
第 17	その他	8 頁
II	申請手続等について	9 頁
第 1	募集要項の配布	9 頁
1	配布期間	9 頁
2	配布時間	9 頁
3	配布場所	9 頁
第 2	申請手続	9 頁
1	申請書類の提出	9 頁
2	申請書類の提出方法	9 頁
第 3	申請資格等	10 頁
1	申請資格	10 頁
2	留意事項	11 頁
3	失格事項	11 頁
第 4	質問及び回答について	11 頁
1	受付期間	12 頁
2	質問受付方法	12 頁
3	回答方法	12 頁
第 5	現地説明会	12 頁
1	開催日時	12 頁
2	開催場所	12 頁
第 6	提供資料の目的外使用等	12 頁
III	指定管理者の選定について	13 頁
第 1	選定方法	13 頁
第 2	審査内容	13 頁
1	第一次審査（書類審査）	13 頁
2	第二次審査（ヒアリング）	13 頁
第 3	選定基準等	13 頁
1	選定基準	13 頁
2	選定の視点	14 頁
第 4	審査項目及び配点等	14 頁
第 5	選定結果について	14 頁
1	選定結果の通知	14 頁
2	選定結果の公表	14 頁
IV	協定の締結について	15 頁
第 1	協定の締結	15 頁
第 2	協定の内容	15 頁
1	基本協定	15 頁
2	年度協定	15 頁
第 3	協定を締結できない場合	15 頁
V	参考資料等	16 頁

I 施設の概要と管理運営方針について

第1 施設の名称及び所在地

- 1 名 称 仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設
(仙台港中央公園、仙台港リバーウォーク)
- 2 所在地 仙台市宮城野区港二丁目地内

第2 施設の概要

1 施設の設置目的

仙台塩釜港仙台港区におけるシンボリックな緑地として、貨物の取扱等事業活動が行われる港内の環境を改善・快適化し、港湾利用者や県民等に散策・レクリエーション・海や港との触れ合いの場を提供するとともに、港湾に対する親しみ及びその活動に対する理解の増進を図る。また、大規模地震等の災害発生時には、防災活動の拠点・オープンスペースとしての機能を果たす。

2 施設管理運営の基本方針

- (1) 施設の目的に沿って、安定した管理運営に努める。
- (2) 施設の効用を最大限に発揮し、管理水準や利用者サービスの向上及び利用促進につながるような管理運営に努める。
- (3) 費用対効果の高い効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努める。
- (4) 個人情報取り扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等に基づき、適切な管理を行う。
- (5) 利用者等の意見・要望を把握し管理運営に反映させるとともに、市民参加やボランティアとの連携等を促進し、親しみやすく開かれた施設づくりを推進する。

3 施設の内容

① 仙台港中央公園

- (1) 敷地面積 85,846㎡
- (2) 施設内容

ア 管理所（フィールドハウス）鉄筋コンクリート造平屋 320㎡
[休憩フロア、更衣室、シャワー室、管理人室]

イ 野球場 12,630㎡（1面）

ウ テニスコート 4,760㎡（6面）

エ 展望台 480㎡

オ 海の広場 7,000㎡

カ 多目的広場 3,050㎡

キ 子供広場 2,090㎡

ク 駐車場（100台収容） 4,100㎡

ケ その他 51,416㎡

[屋外トイレ（2棟）、展望台周辺芝生地、樹木・林地帯、海岸広場、通路]

② 仙台港リバーウォーク

- (1) 敷地面積 9,809㎡
- (2) 施設内容

ア 緑地帯 2,473㎡（芝生地1,920㎡、低木帯553㎡）

イ その他 7, 336 m²
(参考資料)
施設配置図兼平面図 (別紙 1 - 1、1 - 2)

第3 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者が行う管理の基準は、次のとおりです。

1 開園日

開園日は、通年です。

ただし、災害や事故その他の事由によりやむを得ないと判断される場合は、宮城県と協議の上、休園日を設けることができます。

2 管理所の開館時間・有料公園施設の開場時間

管理所の標準開館時間及び有料公園施設（野球場・テニスコート）の開場時間は、次のとおりとします。

ただし、指定管理者は、利用者サービスの向上等のために必要があると認める場合は、宮城県と協議の上、開館時間等を変更することができます。

ア 標準開館時間（管理所） 午前8時30分から午後5時15分まで

イ 開場時間（有料公園施設） 午前7時から午後6時まで

（12月29日から翌年の1月3日までを除く）

3 サービスの向上等

指定管理者は、施設を常に清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を図るものとします。また、利用者の増加策に努め、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適切に対応するものとします。

4 法令等の遵守

指定管理者は、自治法、労働関係法令、その他の関係法令、手続条例、公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成16年宮城県規則第107号）、管理条例、情報公開条例（平成11年宮城県条例第10号）、財務規則（昭和39年宮城県規則第7号）、公有財産規則（昭和39年宮城県規則第8号）及び協定書等を遵守するものとします。

5 環境配慮の推進

指定管理者は、施設の管理に当たり、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品等の調達（グリーン購入）などの環境配慮を実施するものとします。

環境配慮については、別紙2「公の施設の管理運営に関する環境配慮について」を参照してください。

6 事業計画書

指定管理者は、毎年度、事業開始前に管理運営業務に係る事業計画書及び収支予算書を、事業終了後2月以内に事業報告書を、事業終了後1月以内に収支決算に関する報告書を提出するものとします。

7 施設の使用許可

指定管理者は、施設の使用許可に当たり、県民の利用の公平性を確保するものとします。

8 情報の公開

指定管理者は、情報公開条例の趣旨に即して、公の施設の管理に係る情報公開に関する規程を定めるほか、情報の公開に関し必要な措置を講ずるものとし、情報の一層の公開に努めていただきます。

9 個人情報の保護

管理運営業務を通じて取得した個人に関する情報の取扱いは、次のとおりとします。

- (1) 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律の趣旨に即して、公の施設の管理運営業務で取り扱う個人情報の保護に関し必要な措置を講じなければならないこと。
- (2) 手続条例第3条第4号の規定により、個人情報の取扱いを適正に行う体制を整備すること。
- (3) 指定管理者及び管理業務に従事している者は、管理運営業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと。また、指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者がその職務を退いた後も同様であること。
- (4) 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。）その他の関係法令を遵守すること。

10 利用料金制

施設の管理運営に当たっては、自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制を採用します。

利用料金及び県が支払う指定管理料は、指定管理者の収入となり、それが管理費用となります。利用者の増減等に伴い収支差が生じた場合でも精算は行いません。

11 経理及び管理口座

指定管理者は、施設の管理運営業務に係る経理について、他の業務に係るものと区分して経理するとともに、専用の口座で管理するものとします。また、複数の公の施設の管理運営業務を行う場合は、それぞれの施設ごとに区分経理してください。

なお、自主事業を実施する場合は、施設の管理運営業務と区分して、別口座により管理してください。

12 帳簿書類等の保存年限

指定管理者は、指定管理者として作成した帳簿書類等は、行政文書管理規程（令和8年宮城県訓令甲第13号）に定める保存期間に準じて別途宮城県が指示する期間、保存するものとします。

なお、保存年限が満了した帳簿書類等の取扱いについては、宮城県の指示に従ってください。

第4 管理に要する経費

1 指定管理料とその節減

当該公の施設の管理運営収支実績（見込）額は、次ページの表「収支実績（見込）額（総括表）」のとおりです。これには、消費税相当額を含みます。詳細については、別紙3「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営収支実績（見込）額（令和6年度～令和8年度）」のとおりです。

これらを参考に、申請の際の事業計画、収支計画を作成していただくとともに、施設の効用を最大限に発揮しサービスの向上を図りつつ、効率的な運営を行うための経費節減に向けた取組についても積極的に提案してください。

なお、管理に要する経費は、申請書に添付した収支計画がそのまま採用されるのではなく、この収支計画をもとに、県と指定管理者が協議を行い決定されます。また、管理に要する経費は、協定で定めますが、天災や事故等により金額を変更することがあります。

支払方法は、口座振込とし、年間4回に分割とします。

2 指定管理料の精算

指定管理業務を宮城県が示した要求水準を満たして実施する中で、利用料金収入の増加や人件費等経費の削減など、指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返金は求めません。また、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額については、原則として補填は行いません。

3 修繕費

指定管理者の責めに帰すべき事由による施設等の修繕は、指定管理者の負担とします。

上記以外で、1件当たり30万円以下の小規模修繕は原則として指定管理者の負担とし、30万円を超える修繕が生じた場合は、宮城県と指定管理者が協議の上、決定することとします。

取扱いの詳細については、別紙4-1「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営業務仕様書1」を参照してください。

【収支実績（見込）額（総括表）】

（単位：千円）

区 分		令和6年度	令和7年度	令和8年度	備 考
指定管理料	a	12,500	12,700	12,900	
利用料金	b	2,281	2,139	2,840	
その他	c	1,180	1,392	1,620	
収入計(a～c)	d	15,961	16,231	17,360	
人件費	e	9,617	8,938	10,970	
旅費	f	0	0	0	
施設維持管理費	g	2,485	1,273	2,330	
役務費	h	351	320	650	
光熱費	i	245	323	220	
賃借料	j	0	0	400	
自主事業	k	155	235	0	
諸経費	l	3,252	4,388	1,671	
租税公課	m	861	885	1,119	
支出(e～n)	n	16,966	16,362	17,360	
収支(d－n)	o	▲1,005	▲131	0	

第5 指定の期間

指定の期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）です。

第6 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりです。

1 施設全体の管理運営業務

- (1) 施設全体の経営マネジメント業務
- (2) 施設の総務・経理業務

- (3) 利用状況調査及び報告業務
- (4) 広報業務
- (5) 業務報告書及び事業報告書の作成、提出等
- (6) 自己評価の実施

2 有料公園施設の使用許可・利用料金徴収等の業務

- (1) 使用許可申請の受付及び使用許可（管理条例第19条）

ただし、有料公園施設を使用しようとする者が次のいずれかに該当すると認めるとき又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6号に定める暴力団員からの申請と認められるとき若しくは施設の使用による収入が暴力団の利益になると認められるときは、その使用を許可してはならない。

ア 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあるとき。

イ 施設又は設備を損傷するおそれがあるとき。

ウ 上記ア及びイに掲げる場合のほか、有料公園施設の管理に支障を及ぼすおそれがあるとき。

また、使用許可を受けた者（以下「有料公園使用者」という。）が次のいずれかに該当するときは、その使用の許可を取り消し、又は使用の停止を命ずることができる。

ア 管理条例又は同条例に基づく規則の規定に違反したとき。

イ 詐欺その他不正の行為により使用許可を受けたとき。

ウ 使用許可を行うに当たり指定管理者が付した許可条件に違反したとき。

エ その他有料公園施設の管理上特に必要があると認められるとき。

- (2) 利用料金の徴収・返還・減免（管理条例第20条）

指定管理者が既に収受した利用料金は返還しない。ただし、有料公園施設使用者の責めに帰することができない事由により有料公園施設を使用することができなくなったとき、その他指定管理者が特別の事由があると認めた場合は、この限りではない。

また、指定管理者は、あらかじめ知事の承認を受けた基準により、利用料金の全部又は一部を免除することができる。

3 利用管理業務

- (1) 利用案内、利用指導
- (2) 苦情対応・処理、利用者の要望・ニーズ等の把握及び管理運営への反映
- (3) サービス向上のための取組
- (4) 利用促進・PRのための取組（自主事業等の企画・実施）
- (5) 事故・自然災害等発生時の利用者の安全確保、被災状況等の調査・報告等

4 維持管理業務

- (1) 巡回点検業務
- (2) 施設の整備、小規模修繕業務
- (3) 施設の保守点検、定期点検業務
- (4) 施設の日常清掃、定期清掃業務
- (5) 緑地管理（芝生、樹木、林地等の管理）

※ 施設の改良や大規模な修繕、設備等の法定点検等は宮城県が行います。

業務の詳細は、別紙4-1「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営業務仕様書1」及び別紙4-2「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営業務仕様書2」を参照ください。

なお、管理運営業務の実施に当たっては、指定管理者が自ら行うことを原則とし

ますが、部分的な業務については、県の承諾を得て専門の事業者へ委託できるものとします。

第 7 管理業務の範囲外の業務

指定管理者は、仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、宮城県の承認を得て、自主事業を実施できるものとします。施設の効用を最大限に発揮させる観点から、創意工夫をこらして積極的に提案してください。また、指定期間中、新たに自主事業を実施する場合にも、あらかじめ宮城県の承認が必要となります。

第 8 指定管理者と宮城県のリスク分担

指定管理者と宮城県のリスク分担については、別紙 5「リスク分担表」のとおりです。ただし、リスク分担表に定める事項に疑義が生じた場合又はリスク分担表に定めのないものについては、指定管理者と宮城県が協議して決定するものとします。

第 9 指定管理者の指定の取消し等

1 改善勧告等

宮城県は、指定管理者に対して協定違反が認められる場合など必要に応じ、改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。

2 業務停止命令

1 の場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合、宮城県は、期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

3 指定の取消し

宮城県は、指定管理者が次のいずれかに該当するときは、指定を取り消すことができます。

- (1) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生又は再生手続を開始したとき。
- (2) 財務状況が著しく悪化し、管理運営業務の履行が確実にないと認められるとき。
- (3) 管理運営業務の全部又は一部が停止になり、解除後の管理運営業務が確実にないと認められるとき。
- (4) 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者の統制下にあると認められるとき。
- (5) その他、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

4 損害賠償

宮城県は、上記 2、3 により、又はその他指定管理者の責めに帰すべき事由により宮城県に損害が発生したときは、指定管理者に損害賠償請求するものとします。

5 指定の取消しに伴う清算

指定管理者は、上記 3 により、それまでに施設の管理に要した費用が、宮城県から支払を受けた額に満たないときは、宮城県に対して残額を返還するものとします。

6 その他

- (1) 不可抗力その他指定管理者の責めに帰することができない事由により管理の継続が困難となった場合には、宮城県と指定管理者は指定の取消しについて協議するものとします。

- (2) 指定管理者から指定の取消しを求める場合には、取消しを求める日の１年以上前に申出をするものとします。

第 10 原状回復及び事務引継

指定管理者は、指定期間が満了するとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）又は指定が取り消されたときは、次の措置を講じるものとします。

1 原状回復

指定管理者の負担により、施設、設備等を速やかに原状に回復するものとします。ただし、宮城県の承認を得たときは、この限りではありません。

2 事務引継

宮城県の指示により、宮城県又は新たな指定管理者と十分に事務引継を行うものとし、当該経費の負担割合は、新旧指定管理者の協議により決定するものとします。

第 11 事業報告書等

指定管理者は、毎年度終了後、事業報告書を提出するものとします。また、協定書の規定に基づき、その他各種の報告書等を提出するものとします。

事業報告書に記載する主な事項は、次のとおりです。

- 1 管理業務の実施状況
- 2 管理業務に係る経理の状況
 - (1) 管理経費の支払明細
 - (2) 利用料金収入の実績
- 3 使用拒否、利用料金の返還減免の件数及びその理由
- 4 サービスの向上及び施設の利用促進のために実施した取組の内容並びにその成果
- 5 環境配慮の取組状況

第 12 管理運営業務の評価

1 県が行う評価

宮城県は、施設の適正な管理の確保と利用者サービスの向上を図るため、指定管理者が行う管理運営業務（利用状況、収支状況、計画達成度等）を評価します。

2 指定管理者が行う自己評価

指定管理者は、毎年度終了後、管理運営業務の自己評価を行い、宮城県に自己評価書を提出するものとします。

3 利用者アンケートの実施

指定管理者は、施設の利用者の声を把握するため、利用者アンケートを実施するものとします。

4 監査委員等による監査

指定管理者の行う管理運営業務について、自治法の規定に基づき、県の監査委員又は包括外部監査人による監査の実施が決定された場合には、指定管理者は当該監査に誠実に対応するものとします。

第 13 財産の管理

- 1 備付けの物品や宮城県が購入し、又は募集要項や協定書にあらかじめ明示し購入することを委任した物品の所有権は、宮城県に帰属しますが、それ以外に指定管理者が購入した物品の所有権については、指定管理者に帰属します。
- 2 物品の使用及び保管については、善良な管理者の注意義務をもって行うものとしま

す。

- 3 指定管理者は、宮城県に帰属する物品で、処分等の異動があったときは、その都度、宮城県に報告するものとします。

なお、財務規則第139条に規定する重要物品の処分については、事前に宮城県の承認を得るものとします。

- 4 指定管理者は、宮城県から示された備品・重要物品一覧表等により整理するものとします。
- 5 指定管理者は、宮城県に帰属する物品について、毎年3月末の現在高と照合し、その翌月末までに宮城県に報告するものとします
- 6 指定管理者は、独自に投じた有益費及び修繕費について、宮城県への請求権を放棄するものとします。

第14 調査等の実施

宮城県は、自治法第244条の2第10項の規定により、施設管理の適正を期するため、指定管理者に対して、管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示を行います。

第15 障害者の雇用

指定管理者は、障害者の雇用を促進する観点から、その雇用に努めるものとします。

第16 障害者就労施設等からの物品等の調達

指定管理者は、施設の管理に当たり、障害者就労施設等からの物品等の調達に努めるものとします。詳しくは、別紙6「公の施設の管理運営における障害者就労施設等からの物品等の優先調達について」を参照してください。

第17 その他

- 1 新たに指定管理者となる団体は、管理運営業務を円滑に行うため、管理の開始前においても、自己の責任と負担で、体制を整えるものとします。
- 2 指定管理者は、管理運営業務に係る各種規程、要綱等を作成する場合は、宮城県と事前に協議するものとします。
- 3 その他、指定管理者として協定締結後、協定に定めのない事項については、宮城県と協議の上、決定するものとします。

Ⅱ 申請手続等について

第 1 募集要項の配布

募集要項を次のとおり配布します。

1 配布期間

令和 8 年 7 月 1 5 日（水）から令和 8 年 8 月 3 1 日（月）までの間（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

2 配布時間

午前 9 時から午後 5 時まで

3 配布場所

宮城県庁 9 階 宮城県土木部港湾課

※ 宮城県のホームページ「<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kouwan/>」からもダウンロードできます。

第 2 申請手続

1 申請書類の提出

申請に当たっては、次の書類を提出してください。

(1) 申請書（様式第 1 号）

(2) 事業計画書（様式第 2 号）

※ 様式第 2 号に添付している「事業計画書記載要領」を参照し、記載してください。

(3) 定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類

(4) 法人にあっては、登記事項証明書（申請日前 3 か月以内に取得したもの）

(5) 法人でない団体にあっては、役員名簿（役員の役職名、氏名、生年月日、住所を記載したもの）

(6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体業務の内容を示す書類

(7) 申請の日の属する事業年度の前 3 事業年度における貸借対照表、損益計算書その他団体の財務の状況を示す書類

(8) 納税証明書

ア 宮城県税納税証明書（納税義務がない場合は申立書）

（※申請日まで、納期限が到来した県税に係る徴収金に、未納がないことの証明）

イ 法人税、消費税法及び地方消費税納税証明書（納税義務がない場合は申立書）

(9) 許認可証の写し等

施設を管理する上で必要となる許認可証等の写し、スタッフの履歴書等

(10) 委任状（様式第 3 号）（特定の者に権限を委任する場合）

(11) 労働関係法令等遵守状況チェックシート（様式第 4 号）

(12) その他宮城県が必要と認める書類

※ 複数の団体が共同事業体（以下「コンソーシアム」という。）を組成して申請する場合は、併せて、次の書類を提出してください。

(13) コンソーシアム組成に係る協定書又はこれに相当する書類

(14) 当該コンソーシアムの各構成員の上記(3)から(8)までの書類

2 申請書類の提出方法

申請書類の提出は、電子申請、郵送又は持参のいずれかの方法により行ってください。

(1) 電子申請の場合

所定の申請フォーム（<https://logoform.jp/form/GQGB/1636654>）から申請してく

ださい。

なお、登記事項証明書等一部の添付書類については、電子申請を利用する場合であっても、別途郵送等による原本の提出が必要です。

(2) 郵送又は持参の場合

ア 提出場所

〒980-8570

仙台市青葉区本町三丁目8番1号

宮城県庁9階 宮城県土木部港湾課港政班

電話番号022-211-3212

イ 提出方法

持参又は一般書留、簡易書留若しくは特定記録郵便による郵送で提出してください。

ウ 提出部数

提出部数は、8部（正本1部、副本7部（副本は複写可））とします。

(3) 提出期間

提出期間は、令和8年7月15日（水）から令和8年8月31日（月）までの間（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とし、受付時間は、午前9時から午後5時までとします。

第3 申請資格等

1 申請資格

(1) 宮城県内に事務所又は事業所を有する法人又は団体であること。

(2) 次のいずれかに該当する法人又は団体は、申請者となることができません。

ア 自治令第167条の4の規定により一般競争入札への参加が制限されている法人又は団体

イ 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更生又は再生手続を行っている法人

ウ 宮城県が行う建設工事等の請負又は物品・役務の購入・提供若しくは製造の請負の指名停止措置を受けている法人又は団体

エ 法人税、法人県民税、法人事業税、自動車税、消費税、地方消費税等を滞納している法人又は団体

オ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人又は団体

(3) コンソーシアムを組成して申請する場合は、次の事項に留意してください。

ア 当該コンソーシアムの全ての構成員が、前記(2)のアからオまでの欠格事由のいずれにも該当しない者であることが必要です。

イ コンソーシアムの適切な名称を設定し、代表となる団体（以下「代表団体」という。）を選定してください。代表団体は、宮城県内に事務所又は事業所を有する法人又は団体で、コンソーシアムにおける責任割合が最大であることが必要です。

ウ 申請書提出後に、代表団体を変更し、又は構成員の全部又は一部を変更すること（特定の構成員を除外し、又は新たな団体を追加する場合を含む。）は認められません。ただし、宮城県がやむを得ないと認めた場合に限り、変更できるものとします。

エ 単独で申請を行った団体が、他の申請者（コンソーシアム）の構成員となることはできません。

オ 同時に複数のコンソーシアムの構成員となることはできません。

2 留意事項

(1) 申請書類の用紙

申請書類の用紙の大きさは、日本工業規格 A 4 判とします。

(2) 費用負担

申請に要する費用は、全て申請者の負担とします。

(3) 言語、通貨及び単位

申請書類に用いる言語は日本語、通貨単位は日本国通貨、単位は、計量法（平成 4 年法律第 5 1 号）に定めるもの、時刻は日本標準時とします。

(4) 重複申請の禁止

応募 1 団体（1 コンソーシアム）につき 1 申請とします。複数の申請はできません。

(5) 申請書類の変更

提出された書類の内容を変更することはできません。（軽微なものを除く。）

(6) 申請書類の取扱い

ア 指定管理者に指定された団体が提出した申請書類は返却しません。

イ 指定管理者に指定された以外の団体が提出した申請書類は返却します。ただし、申請書類の返却の有無について確認した結果、当該団体が申請書類の権利を放棄した場合は返却しません。

ウ 申請書類は、情報公開の対象文書となるため、情報公開条例の規定に基づき、開示する場合があります。

(7) 著作権

ア 指定管理者の指定までの間

申請書類の著作権は申請者（著作権者）に帰属します。

イ 指定管理者の指定後

指定管理者に指定された団体の申請書類及び指定された以外の団体が権利放棄した申請書類の著作権は、県に帰属します。

(8) 申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出してください。

3 失格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、失格とします。失格となった申請者には、その理由を付して通知します。

(1) この募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

(2) 申請書類に虚偽の内容の記載があった場合

(3) 申請者、申請者の代理人若しくは申請者の関係者が、指定管理者の選定に関連し、不当な要求を行った場合又は指定管理者選定委員会の委員に接触した事実が認められた場合

(4) その他、不正行為が認められた場合

第 4 質問及び回答について

募集要項に関する質問は、次のとおり受け付けます。また、質問に対する回答は、事業者の独自のノウハウに係る事項などを除き、原則として公表します。

1 受付期間

令和8年8月5日（水）から8月19日（水）までの間（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とし、受付時間は、午前9時から午後5時までとします。

2 質問受付方法

質問書（様式第5号）を、次の問合せ先まで郵送又は電子メールで送付してください。

（問合せ先）

〒980-8570

仙台市青葉区本町三丁目8番1号 宮城県庁9階

宮城県土木部港湾課港政班 電話番号022-211-3212

電子メール：kowanko@pref.miyagi.lg.jp

3 回答方法

質問への回答は、郵送又は電子メールで、質問された方に送付します。

また、情報提供の公平性を期すため、宮城県のホームページ（港湾課）に順次掲載するとともに、港湾課に回答一覧を備え付けます。

第5 現地説明会

現地説明会を次のとおり開催します。申請を予定している団体は可能な限り出席してください。説明会への参加を希望される方は、現地説明会参加申込書（様式第6号）に必要事項を記入の上、令和8年8月5日（水）までに申し込んでください。

なお、現地説明会における参加者は、1団体当たり2名以内としてください。

1 開催日時

令和8年8月10日（月）午前10時から午前11時まで

2 開催場所

仙台港国際ビジネスサポートセンター 大会議室

第6 提供資料の目的外使用等

この募集に関し、宮城県が提供する資料は、当該申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、この検討の目的の範囲内であっても、宮城県の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じます。

Ⅲ 指定管理者の選定について

第 1 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、外部委員を含む宮城県土木部指定管理者選定委員会において、事業計画、収支計画、申請者の能力等を総合的に評価し、指定管理者として最も優れた申請者を指定管理者の優先交渉権者として選定します。

その後、優先交渉権者と業務内容及び管理費用等の協議を行い、協議が整った段階で、指定管理者候補者として決定します。

なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、優先交渉権者との協議を中止することとし、選定委員会において次点となった者と協議を行うこととします。

最終的には、県議会の議決を経て、宮城県が指定管理者を指定します。

※ 指定管理者の候補者として適当と認められる申請者がいないと宮城県が判断した場合は、今回の応募手続に基づく指定管理者の選定を行わない場合があります。

第 2 審査内容

1 第一次審査（書類審査）

書類審査を行い、ヒアリングを求める者を決定します。

2 第二次審査（ヒアリング）

ヒアリングを実施し、事業計画、収支計画等の内容を確認します。

(1) ヒアリングの日程

令和 8 年 1 0 月※ 日時等の詳細は後日通知します。

(2) ヒアリングの方法

ア ヒアリングは、3 名以内の出席を求めて実施します。

イ ヒアリングでは、事業計画、収支計画等の説明を求め、計画内容等の質問を行います。

ウ 説明の時間は、1 申請者当たり 3 0 分程度を予定しています。

(3) ヒアリングに要する経費

ヒアリングに要する経費は、申請者の負担とします。

第 3 選定基準等

1 選定基準

次に掲げる基準によって審査し、当該施設の管理を行わせることが適当と認められる団体を選定します。（手続条例第 3 条関係）

(1) 県民の平等な利用が確保されること。

(2) 当該施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理ができること。

(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有していること。

(4) 公園施設の日常的な管理運営を適正に行う体制が整備されていること。

(5) 個人情報の取扱いを適正に行う体制が整備されていること。

(6) 法令（条例を含む。）の規定を遵守し、適正な管理ができること。

(7) 経費の節減に向けた継続的な取組が確保されていること。

(8) 利用者の声を把握し、それを反映させる取組が確保されていること。

(9) 事故及び自然災害等発生時に迅速・適切な対応が可能な体制が確保されること。

(10) 地域活性化や住民・ボランティア等との連携等を図る取組が確保されていること。

2 選定の視点

指定管理者の候補は、上記 1 に定める選定基準を満たす者の中から、次の視点を重視し、総合的に評価して選定します。

- (1) 視点 1 施設の目的に沿って、より安定して施設の管理を行うと認められるもの。
- (2) 視点 2 施設の効用を増し、より住民サービスの向上につながる管理を行うと認められるもの。
- (3) 視点 3 施設をより経済的に管理する（管理経費が少ない）と認められるもの。

第 4 審査項目及び配点等

審査項目、審査の視点及び配点は次のとおりです。

審査項目	審査の視点	配点
(1) 計画の内容及び実現性	ア 計画内容を実現するための手法等の的確性	1 2 5 点
	イ 計画内容についての具体性及びその実現性	
	ウ 計画内容についての独創性	
	エ その他	
(2) 申請者の能力	ア 申請者の経歴、業務実績	2 5 点
	イ 経営基盤の安定性	
	ウ 当該業務に対する申請者の組織体制	
(3) 収支計画	ア 経済的管理	5 0 点
	イ 管理コスト	

第 5 選定結果について

1 選定結果の通知

第一次審査結果は 9 月下旬までに全ての申請者に文書で通知します。

選定委員会の審査結果は、優先交渉権者との協議が整った後、10 月までに第二次審査を行った全ての申請者に文書で通知します。

2 選定結果の公表

指定管理者候補者の選定結果については、申請団体名、申請団体ごとの採点結果等も含め宮城県のホームページで公表します。

IV 協定の締結について

第 1 協定の締結

指定管理者の指定後、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」を 3 月下旬に締結する予定です。また、年度ごとに「年度協定」の締結を行います。

第 2 協定の内容

協定の内容は、次の事項を予定しています。

なお、協定締結に際し、必要な事項については、県と指定管理者が協議の上、定めるものとします。

1 基本協定

- (1) 総括的事項
- (2) 業務の履行に関する事項
- (3) 施設の利用に関する事項
- (4) 管理に要する費用に関する事項
- (5) 管理業務の報告に関する事項
- (6) 指定の取消し、業務の停止に関する事項
- (7) 指定期間終了時の措置に関する事項
- (8) その他

2 年度協定

- (1) 管理に要する費用に関する事項
- (2) その他

第 3 協定を締結できない場合

指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

- 1 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- 2 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
- 3 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

V 参考資料等

【参考資料】

- 別紙 1－1、1－2「施設配置図兼平面図」
- 別紙 2「公の施設の管理運営に関する環境配慮について」
- 別紙 3「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営収支実績（見込）額（令和 6 年度～令和 8 年度）」
- 別紙 4－1「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営業務仕様書 1」
- 別紙 4－2「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設管理運営業務仕様書 2」
- 別紙 5「リスク分担表」
- 別紙 6「公の施設の管理運営における障害者就労施設等からの物品等の優先調達について」
- 別紙 7「指定管理者募集等のスケジュール」

【各種様式】

- 様式第 1 号「申請書」
- （事業計画書記載要領）
 - ・ 様式第 2 号「事業計画書」
 - ・ 事業計画書別紙 1「団体概要」
 - ・ 事業計画書別紙 2「人員配置計画」
 - ・ 事業計画書別紙 3「維持管理業務実施計画表」
 - ・ 事業計画書別紙 4「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設収支計画書（総括表）〔管理に要する経費積算書（見積額）〕」
 - ・ 事業計画書別紙 4－2「仙台塩釜港仙台港区港湾環境整備施設収支計画明細書（令和 9 年度～令和 13 年度分）」
- 様式第 3 号「委任状」
- 様式第 4 号「労働関係法令等遵守状況チェックシート」
- 様式第 5 号「質問書」
- 様式第 6 号「現地説明会参加申込書」