

神 樂 尾 公 園  
指 定 管 理 者 募 集 要 項

平成30年7月

津 山 市

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成 15 年 6 月に地方自治法の一部改正（同年 9 月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されました。

津山市では、公の施設である「神楽尾公園」の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、平成 18 年度から指定管理者制度を導入しています。現在の指定期間が平成 31 年 3 月 31 日をもって終了することから、平成 31 年 4 月以降の指定期間について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項、津山市都市公園条例（昭和 34 年津山市条例第 8 号）第 17 条の 2 及び津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年津山市条例第 100 号）第 2 条の規定に基づき、神楽尾公園の指定管理者を募集します。

## 1 対象施設の概要

### (1) 施設の名称

神楽尾公園

### (2) 所在地

津山市総社 2 4 0 番地ほか

### (3) 施設の設置目的、役割等

自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーションの用に供することを目的とする空地として設置

### (4) 開園日

昭和 56 年 6 月 開園

### (5) 施設概要

管理敷地面積 約 65,000 m<sup>2</sup>、管理事務所、ゴーカート場、公園広場、遊歩道、便所、駐車場、山林等

## 2 神楽尾公園の管理運営に関する基本的な考え方

神楽尾公園は、都市公園として地域住民の自然とのふれあいの場、休憩や憩いの場、散策や遊びの場などを提供することを目的とし、快適で安全な利用を管理運営の基本方針とするものです。

## 3 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「管理仕様書」のとおり

## 4 指定管理者が行う業務等

### (1) 施設の運営に関すること

#### 1) 休園日

・公園広場等の休園日はありません。

#### 2) 開園時間

・公園広場等の開園時間はありません。

#### 3) 管理事務所の管理について

・管理棟（研修室）は、ゴーカート利用日のみ開錠とします。

・管理員の配置は、利用日のみとします。管理員は常時配置としません。

- 4) ゴーカーの利用日・利用時間
  - ・ゴーカーは、12月1日から翌年2月末日までを除いた期間で、土曜日、日曜日、国民の休日に関する法律に規定する休日、児童・生徒の夏休み、春休み期間、ゴールデンウィーク期間のみを利用日とします。
  - ・ゴーカーの利用時間は、午前10時30分から午後4時までです。ただし、必要があると認めるときは、利用時間を変更できます。
  - ・その他、臨時に必要なと認めるときは、変更できます。
- 5) 炊事棟の利用停止について
  - ・炊事棟の利用を停止します。他の施設の利用を案内してください。
- 6) 利用の許可・利用料金の徴収について
  - ・津山市都市公園条例第14条に基づき、許可等行ってください。
- 7) 利用の制限に関する事項
  - ・津山市都市公園条例第12条に該当するときは、施設の利用を許可することはできません。
- 8) 利用料金について
  - ・施設の利用料金は、当該指定管理者の収入とします。なお、各施設の利用料金の額は、津山市都市公園条例で定められた額とします。
- 9) 利用料金の減免
  - ・利用料金の減免は、津山市都市公園条例第15条に基づき行ってください。
- 10) 入園者の安全確保及び事故等に対する措置
  - ・施設設備の安全点検を実施し、入園者の安全を確保すると共に、安全に対する啓発啓蒙活動に心がけ事故等有事の際に迅速に応急措置等行ってください。
- (2) 維持管理に関すること
  - 1) 公園内の清掃整備に関すること
    - ・公園内を美しく衛生的に保ち快適に公園利用できるよう、日常清掃及び定期清掃の調整等行い、施設全体の清掃整備を行ってください。
  - 2) 遊具施設、建物等の保守点検及び保全に関すること
    - ・公園内の遊具、設備、施設、建物等の機能及び性能等を維持し、公園を安全かつ快適に利用できるよう、保守点検、補修等保全に努めてください。
  - 3) 公園内の植生維持及び管理に関すること
    - ・公園内の植生について、剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草、散水等行ってください。
  - 4) 駐車場の管理に関すること
    - ・定期的に巡回見回り、公園利用者以外の使用を排除するよう管理してください。
  - 5) 一般廃棄物処理に関すること
    - ・一般廃棄物(ごみ)は、津山市が指定している分別方式により分別の上、事業所ごみとして適切に処理してください。
- (3) 施設の管理に伴う人員の確保及び資格等について
  - 1) 施設の管理運営を行うため、次の要件を満たしてください。
    - ・受付事務や公園の維持管理事務に支障がでないよう管理員の配置及び適正な人数を配置してください。ただし、専門業者等に一部委託をする場合を除く。
    - ・施設内の機械設備及び衛生設備、電気設備関係については、維持管理及び点検業務等専門知識を有する者を配置してください。ただし、専門業者等に一部委託をする場合を除く。

- ・施設の管理については、防火管理者の届出を必要とするため、その資格を有するものを配置すること。
- 2)指定管理者には、津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）が適用され、その規定により施設の管理を行うにあたって、保有する個人情報の取り扱いに関して市と同等の責務（利用及び提供の制限等）が課せられます。
- (4)業務の報告に関すること
  - 1)管理業務の実施状況及び公園施設の点検状況、利用状況、利用料金の収受状況、利用料金減免状況、事業実施状況は1箇月ごと取り纏め翌月10日までに報告してください。
  - 2)年間の管理業務実施状況、利用者状況、利用料金状況、利用料金減免状況、管理経費の収支状況、事業実施状況、備品管理状況は、当該年度終了後30日以内に報告をしてください。
  - 3)年度事業計画書を前年度3月末までに提出してください。
  - 4)市は、管理業務実施状況の調査のため現地調査を随時実施します。指定管理者は、正当な理由なく市の調査を拒否できません。
  - 5)市は、業務報告書について調査及び説明を求め、結果により、内容の変更又は追加、業務の改善を命令します。
- (5)その他
  - 1)自主事業
 

公の施設として、設置目的の範囲内または設置目的を増進させるものに限り、自主事業を実施することができます。

自主事業は、事業実施計画書により、市の事前の承認を得て実施できます。
  - 2)自動販売機等の設置
 

園内に自動販売機等の公園施設以外の設備等設置する場合は、津山市都市公園条例の規定により占用許可が必要となり、自動販売機の売上額に対し、その12%を納付金として市に納入するものとします。

## 5 指定の期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日までの5年間  
 ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

## 6 管理に要する経費

神楽尾公園の管理に要する経費は、利用料金及び自主事業の収入、並びに市が支払う指定管理料によって賄うこととします。

このうち、指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募団体から提案を求めます。

なお、市からの指定管理料の支払方法については、市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定書で定めます。

基準価格（5年間） 39,540千円（消費税及び地方消費税を含む）  
 （年度毎の指定管理料の額は、応募団体から収支予算書で提案を求めます。）

例示額（平成31年度 7,908千円）  
 （平成32年度 7,908千円）  
 （平成33年度 7,908千円）

(平成34年度 7,908千円)

(平成35年度 7,908千円)

- 1 基準価格を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。
- 2 管理に要する費用が管理料等の総収入を上回った場合も、市が特別な事情があると認めない限り、補填は行いませんのでご留意願います。
- 3 毎事業年度ごとに、当該施設の運営(自主事業を含む)において利益が生じた場合は、利益の額に1/2を乗じた額を納付金として翌年度5月末までに津山市へ納入してください。納付金は、10万円未満を切り捨てとします。

## 7 管理物件について

- (1) 管理物件は、管理仕様書のとおりです。
- (2) 管理物件は、無償で貸与します。
- (3) 指定管理者は、管理物件を適正に管理してください。
- (4) 指定管理者は、施設賠償責任保険に必ず加入してください。

## 8 市と指定管理者との責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとする。

| 項 目                |                                    | リスク負担者 |       |
|--------------------|------------------------------------|--------|-------|
| 種 類                | 内 容                                | 津山市    | 指定管理者 |
| 法令等の変更             | 施設の管理運営に影響を及ぼす法令変更                 | 協議事項   |       |
| 物価変動               | 物価変動による経費の増減                       |        |       |
| 金利変動               | 金利変動による経費の増減                       |        |       |
| 需要変動               | 利用者の減少等による収入減                      |        |       |
| 不可抗力               | 天災(地震、台風等)その他不可抗力による履行不能           | 協議事項   |       |
| 施設・設備並びに備品の修繕・改修   | 施設等管理上の瑕疵に係るもの                     |        |       |
|                    | 上記以外のもの(1件10万円未満の修繕等)              |        |       |
|                    | 上記以外のもの(1件10万円以上の修繕等)              | 協議事項   |       |
|                    | 法令等変更に伴う改修                         |        |       |
| 第三者(施設利用者含む)への損害賠償 | 指定管理者の瑕疵によるもの                      |        |       |
|                    | 上記以外のもの                            | 協議事項   |       |
| 保険加入               | 施設 火災保険                            |        |       |
|                    | 施設賠償責任保険                           |        |       |
|                    | 第三者賠償責任                            |        |       |
| 広報活動               |                                    |        |       |
| 包括的管理責任            |                                    |        |       |
| 原状復帰               | 指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状復旧等の費用 |        |       |

管理施設の維持保全について、1件につき10万円(消費税及び地方消費税を含む)未満のものについては指定管理者が自己の費用と責任において修繕等実施してく

ださい。

ただし、1件につき10万円（消費税及び地方消費税を含む）以上が見込まれる場合は、市と指定管理者で協議とします。

市は施設等に対する保険に加入しています。

指定管理者は施設の管理運営上に対する賠償責任保険に加入してください。

## 9 応募資格

応募できる団体は、指定期間中、確実に管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）で、津山市内に主たる事務所、事業所等を有するものとします。

なお、次の欠格事項に該当する団体等は応募資格がありません。

団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。

代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。

団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。

団体又はその代表者が指定管理者とて行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。

団体又はその代表者が、所得税又は法人税、消費税及び市税等を滞納している者、又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。

市から指定管理を取り消され、その取り消しの日から1年を経過していない者及び市から指名停止措置を受けている団体等。

代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である団体等。

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。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる団体等。

暴力団又は暴力団員等の統制下にある者。

役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められる者。

役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。

暴力団員等であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体等。

代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に避難される関係を有している団体等。

現地説明会に参加していない団体等。

複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。

申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。

12 提出書類(4)～(9)については、参加者それぞれについて提出すること。

#### 一申請者一提案

申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請することはできません。

また、代表団体は9 応募資格 ~ のすべてを満たす必要があります。

(ただし、その他の構成員については市内に事業所を有する必要はありません。)

### 1 0 現地説明会の実施

現地説明会を、次のとおり開催します。なお、1 団体 2 名までとします。

応募資格としています。応募団体は必ず出席をしてください。

- (1) 開催日時 平成30年8月10日(金) 午後2時から
- (2) 開催場所 神楽尾公園管理棟
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書(様式第5号)に必要事項を記入の上、FAX(0868-32-2155)又は電子メール([tokei@city.tsuyama.lg.jp](mailto:tokei@city.tsuyama.lg.jp))で、8月7日(火)午後5時15分までに申し込んでください。  
電話等口頭では一切受け付けません。

現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

### 1 1 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。

- (1) 受付期間 開始 平成30年8月16日(木)午前8時30分から  
終了 平成30年8月23日(木)午後5時15分まで
- (2) 受付方法 質問書(様式第6号)により、FAX(0868-32-2155)又は電子メール([tokei@city.tsuyama.lg.jp](mailto:tokei@city.tsuyama.lg.jp))で提出してください。  
電話等口頭では一切受け付けません。
- (3) 質問回答 FAX又は電子メールで、8月27日(月)午後5時15分までに、現地説明会の参加全団体に回答します。

### 1 2 参加表明書の提出

公募に関する参加表明書(様式第5号の1)を次のとおり提出してください。

- (1) 提出先 〒708-8501 津山市山北520  
津山市都市建設部都市計画課公園緑地係(津山市役所5階)
- (2) 提出期間 開始 平成30年8月28日(火)午前8時30分から  
終了 平成30年9月5日(水)午後5時15分まで  
郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時15分までに必着のこと。  
電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

### 1 3 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書・・・・・・・・・・様式第1号
- (2) 事業計画書・・・・・・・・・・様式第2号
- (3) 収支予算書・・・・・・・・・・様式第3号
- (4) 欠格事由に該当しない申立書・・・・・・・・・・様式第4号
- (5) 申請者の概要、沿革

- (6) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (7) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (8) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (9) 納税証明書等  
証明書申請の際の注意事項：2週間以内に納税したものは、「領収書又は引落記帳済み通帳」を担当窓口にご提示ください。
- (10) その他  
グループで申請する場合は、グループの構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類）  
その他市長が必要と認める書類

#### 1.4 申請書類の提出

- (1) 提出先 〒708-8501 津山市山北520  
津山市都市建設部都市計画課公園緑地係（津山市役所5階）  
電話 0868-32-2097（直通番号） F A X 0868-32-2155
- (2) 提出期間 平成30年8月28日（火）～平成30年9月12日（水）までの日（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分までとします。  
郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時15分までに必着のこと。  
電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。
- (3) 提出部数 原本1部、副本11部  
（すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。）
- (4) 提出書類の扱い  
提出書類はお返しできません。  
提出された書類は、必要に応じて複写します。（使用は市役所内及び審査委員会での検討に限ります。）  
提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

#### 1.5 選定方法

- (1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。  
ただし、一定水準以上の評価点を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

#### (2) 審査基準と配点

| 審査項目       | 審査内容                              | 配点 |
|------------|-----------------------------------|----|
| 運営経費に関する事項 | ・提案価格                             | 5  |
| 申請団体に関する事項 | ・経済的に安定しているか<br>・同種の施設管理業務の実績はあるか | 10 |



|                               |   |     |
|-------------------------------|---|-----|
| 管 理 運 営 に<br>関 する 事 項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか</li> <li>・施設や設備の維持管理計画は適切か</li> <li>・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か</li> <li>・緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か</li> <li>・個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか</li> <li>・情報公開に関する制度を理解しているか</li> </ul>                                     | 30  |
| 事 業 実 施 に<br>関 する 事 項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ、創意工夫が見られるか</li> <li>・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか</li> <li>・利用者等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか</li> <li>・サービス全般について定期的に評価し、改善に結びつける方策があるか</li> <li>・収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ、実現可能性はあるか</li> <li>・効率的な運営が工夫されているか</li> </ul> | 30  |
| サ ー ビ ス 提 供 体 制 に<br>関 する 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な人員や有資格者を配置しているか</li> <li>・職員の育成・研修体制は講じられているか</li> <li>・平等な利用の確保のための方策は十分か</li> <li>・トラブル、苦情処理に適切に対応できるか</li> </ul>  | 20  |
| そ の 他                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域や関係団体との連携に対し、積極的に具体的な方策があるか</li> </ul>  | 5   |
| 合 計                           |   | 100 |

#### 1.6 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

#### 1.7 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき

記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

虚偽の内容が記載されているもの

その他、審査委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

## 1 8 審査委員会

平成30年9月28日(金) 14時00分から津山市役所都市建設部5階会議室(501号室)で実施を予定しています。

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

期日、時間、場所については後日改めて連絡します。

## 1 9 選定結果等の公表

応募状況については、申請した団体の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で得点状況を公表します。

## 2 0 指定管理者の決定

指定管理者は平成30年12月津山市議会の議決を経て指定されます。

議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

## 2 1 留意事項

指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が9応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。

指定管理者の指定後に、指定管理者が9応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

## 2 2 今後のスケジュール

指定管理者による管理の開始までのスケジュールは、次のとおりを予定しています。

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 募集期間      | 開始平成30年7月27日(金)午前8時30分から<br>終了平成30年9月12日(水)午後5時15分まで |
| (2) 現地説明会     | 平成30年8月10日(金)午後2時~                                   |
| (3) 質問の受付     | 平成30年8月16日(木)~平成30年8月23日(木)                          |
| (4) 参加表明書提出期間 | 平成30年8月28日(火)~平成30年9月5日(水)                           |
| (5) 申請受付期間    | 開始平成30年8月28日(火)午前8時30分から<br>終了平成30年9月12日(水)午後5時15分まで |
| (6) 審査委員会     | 平成30年9月28日(金)午後                                      |
| (7) ヒアリング     | 審査委員会に併せて実施  |
| (8) 選定結果の通知   | 平成30年10月下旬   |
| (9) 協定の締結     | 平成31年1月下旬(議会議決後)                                     |

## 2 3 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書・・・・・・・・・・様式第1号
- (2) 事業計画書・・・・・・・・・・様式第2号
- (3) 収支予算書・・・・・・・・・・様式第3号
- (4) 欠格事由に該当しない申立書・・・・・・・・・・様式第4号
- (5) 現地説明会参加申込書・・・・・・・・・・様式第5号
- (6) 公募に関する参加表明書・・・・・・・・・・様式第5号の1
- (6) 質問書・・・・・・・・・・様式第6号
- (7) 神楽尾公園指定管理者仕様書
- (8) 管理施設全景・公園平面図（作業区域図）

### 問合せ先

|   |
|---|
| 津山市都市建設部都市計画課公園緑地係（担当：左子、高尾）<br>電 話 0 8 6 8 - 3 2 - 2 0 9 7（直通番号）<br>F A X 0 8 6 8 - 3 2 - 2 1 5 5<br>（E-mail ; tokei@city.tsuyama.lg.jp） |
|---|