

袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地  
指定管理者 募集要項

令和5年7月  
袖ヶ浦市

# 【 目 次 】

1	指定管理者制度について .....	1
2	募集の概要.....	1
3	対象施設の概要.....	2
4	指定管理者が行う業務の範囲 .....	2
5	事業収支に関する項目 .....	2
6	募集及び選定スケジュール.....	3
7	募集に関する事項 .....	3
8	審査及び選定に関する事項.....	8
9	審査結果の通知及び指定の手続等 .....	9
10	情報の公開 .....	10
11	添付資料.....	10
12	その他 .....	10
13	問い合わせ先.....	10

## 1 指定管理者制度について

### (1) 制度について

「公の施設」の管理については、公共団体等に限られていましたが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、民間のノウハウを活用することにより住民サービスの向上と経費の節減を目指すため、指定管理者制度が導入されました。指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や団体に限らず、民間事業者も議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

袖ヶ浦市（以下「市」という。）では、袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地の指定管理者の選定にあたり、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

## 2 募集の概要

### (1) 施設名称

袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地（以下「都市公園及び緑地」という。）

### (2) 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

### (3) 指定管理者の募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は、公募型提案方式により実施し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

### (4) 選定委員会の設置

「袖ヶ浦市公の施設の指定候補者選定委員会設置要綱」に基づき「袖ヶ浦市公の施設の指定候補者選定委員会」を設置し、評価基準に基づいて書類審査及び面接審査等を行います。

### (5) 審査結果等の通知及び公表

審査結果は、応募者に対して速やかに通知します。

また、審査の経過及び結果は、指定管理者として選定後、市ホームページへの掲載等により公表します。

市ホームページ <https://www.city.sodegaura.lg.jp/>

### (6) 優先交渉権者との交渉

市は、優先交渉権者と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。優先交渉権者との協議が成立しない場合は、次点交渉権者と順次協議を行います。

### (7) 協定の締結

市は、議会の議決後に仮協定を締結した交渉権者を指定管理者として指定し、基本協定を締結します。

### (8) 問い合わせ先

袖ヶ浦市都市建設部都市整備課 公園・駐車場班

〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1

TEL 0438-62-3521

FAX 0438-63-9670

### 3 対象施設の概要

#### (1) 運営目標

袖ヶ浦市都市公園（近隣公園6箇所・街区公園63箇所 21.5ha）と緑地等（131箇所・28.0ha）は、市民に憩いと安らぎの場を提供することを目的として整備され、多くの市民に親しまれています。

市では、目的達成に向けて、多様化するニーズにも対応できる環境づくりと継続的に取り組める体制の整備を推進すると共に、より効果的・効率的な維持管理を目指しております。

都市公園及び緑地の運営においては、利用者が安心して利用できるよう安全で公平な管理運営の確立と、更なる利用促進を図る取組みを期待します。

#### (2) 所在地

対象施設の所在地は、別表1に示す袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地である。

### 4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 都市公園及び緑地の運営に関すること。

(2) 都市公園及び緑地の施設・設備の維持管理に関すること。

(3) その他、袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地 指定管理者仕様書のとおり。

- ・施設の管理運営上必要な業務
- ・自己評価の実施
- ・指定期間終了後における引継ぎ業務 など

### 5 事業収支に関する項目

#### (1) 収支の考え方

##### ア 収入

##### (ア) 指定管理料

指定管理者の管理運営に係る経費は、事業計画において提示のあった金額を参考に、年度毎に指定管理者と協議を行い予算額の範囲内で支払います。

指定管理料は、市が指定する上限額の範囲内で提案してください。

指定管理料の上限額は、次のとおりとします。

施設名称	上限額（消費税込／千円）	
袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地	令和6年度	103,504
	令和7年度	103,504
	令和8年度	103,504
	令和9年度	103,504
	令和10年度	103,504
	[指定期間総額]	517,520

##### (イ) 施設運営収入

#### a その他の収入

(指定管理者が、自らの提案により実施する事業収入、その他雑収入)

指定管理者は、都市公園及び緑地の管理運営業務の管理運営業務の枠内で、施設の空きスペース等を活用した物販等事業収入や広告事業収入など、利用者サービスの向上や指定管理料削減に繋がる事業及び収入の提案をすることができます。

なお、これら事業収益の一定割合は市へ納付するものとします。

また、施設を物販や広告掲載などに使用する場合は、行政財産の目的外使用となるため、市の許可及び使用料の納入が必要となります。

#### イ 支出

##### 施設維持管理・運営費

指定管理者が行う維持管理・運営業務に伴う、指定管理者の人件費、光熱水費、外部委託した場合の委託費(警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等)、修繕費、保険料、一般管理費その他の全ての経費が含まれます。

#### (2) 経費の支払

指定管理経費は、提案いただいた額を基本とし、毎年度(4月1日から翌年3月31日まで)業務が開始する日までに、市と指定管理者が協議を行い決定します。

支払は、指定管理者の請求に基づき、四半期毎に分割して支払います。指定管理料の額、支払時期、方法等は協定にて定めます。

#### (3) 管理口座

指定管理業務に関する事業経費は、団体自体の口座とは別の都市公園及び緑地管理運営専用口座で管理してください。

## 6 募集及び選定スケジュール

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| (1) 募集要項の配布期間     | 令和5年7月3日(月)から令和5年8月31日(木)まで  |
| (2) 応募者説明会        | 令和5年7月21日(金)                 |
| (3) 募集要項等に関する質問受付 | 令和5年7月24日(月)から令和5年7月26日(水)まで |
| (4) 質問に対する回答日     | 令和5年8月14日(月)                 |
| (5) 応募書類の受付期間     | 令和5年8月29日(火)から令和5年8月31日(木)まで |
| (6) 面接審査日         | 令和5年10月中旬                    |
| (7) 選定結果の通知       | 令和5年10月中旬                    |

## 7 募集に関する事項

### (1) 応募者の資格

指定管理期間中、公の施設として利用者の公平な利用の確保と、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体(以下「法人等」という。)又は複数の法人等が共同する団体(以下「共同事業体」という。)とします。個人での応募はできません。

※共同事業体で応募する場合は、代表団体を定めてください。

※単独で応募した法人等は、共同事業体での応募の構成員になることはできません。

また、複数の共同事業体の構成員となることもできません。

※議員、市長、副市長等については、地方自治法上の請負における兼業禁止と同様

の扱いとします。《指定管理者の指定を請負とみなし、地方自治法第92条の2、第142条（法第166条第2項において、準用する場合を含む。）及び第180条の5第6項の規定を準用する。》

## (2) 欠格事項

次に該当する法人等は、応募することはできません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する法人等
- イ 応募書類提出時点において、本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札停止等の措置を受けている法人等
- ウ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納している法人等
- エ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていない法人等
- オ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中である法人等
- カ 当該指定管理者の選定を行う選定委員の属する法人等
- キ 次に掲げる暴力団排除措置事由に該当する法人等
  - ① 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）又はそれらの利益となる活動を行なう団体であるとき。
  - ② 法人にあつては非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、その他の団体にあつてはその代表者及び経営に事実上参加している者（以下「役員等」という。）が暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定するものをいう。）若しくはこれに準じる者（以下「暴力団関係者」という。）であるとき、又は暴力団関係者が経営に実質的に関与しているとき。
  - ③ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしているとき。
  - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど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き。
  - ⑤ 役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
  - ⑥ 役員等が、暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしているとき。
- ク 指定管理者の指定の取消しを受けた法人等

## 【参考】

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させない

ことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

※以上の欠格事項に該当するか否かについて、関係機関等に照会を行う場合があります。

### (3) 応募方法

#### ア 応募書類

申請にあたっては、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、追加資料の提出を求めることがあります。

(ア) 袖ヶ浦市公の施設の指定管理者指定申請書（規則様式）

(イ) 事業計画書（様式第1号）

(ウ) 収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式第2号）

【令和6年度から令和10年度まで5年度分】

(エ) 団体概要書（様式第3号）

(オ) 申請団体の定款、規約又はこれらに類する書類

(カ) 法人にあっては当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書

(キ) 法人又は法人と同様の納税義務を負う団体にあっては、袖ヶ浦市税（同市税の課税対象でない場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）の納税証明書（直近1年間分）、及び法人税・消費税・地方消費税等の納税証明書（その1（直近1年間分）・その3の3）

(ク) 貸借対照表、損益計算書（直近3年間分）

(ケ) 申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書又はこれらに類するもの（様式自由）

(コ) 役員等に関する事項（様式第4号）

(サ) 宣誓書（様式第5号）

※共同事業体を結成して募集に参加する場合には、構成団体となる全ての各法人等に係る上記（エ）から（サ）までの書類に加え、次の（シ）、（ス）の書類を提出してください。

(シ) 共同事業体協定書兼委任状（様式第6号）

(ス) 共同事業体連絡先一覧（様式第7号）

## イ 提出部数

応募書類を（ア）から（ス）の順にファイル等に綴り、18部（内1部は正本）提出してください。（（カ）、（キ）、（サ）、（シ）は原本を1部添付（正本に添付）し、17部はコピーを添付してください。）

また、（コ）は電子データ（CD-Rに保存）を提出してください。

## ウ 募集要項等の配布

（ア）配布期間 令和5年7月3日（月）から令和5年8月31日（木）まで

（イ）配布場所 〒299-0292 千葉県袖ケ浦市坂戸市場1番地1 袖ケ浦市役所  
都市建設部都市整備課 公園・駐車場班

（市役所開庁時間 土曜・休日・祝日を除く午前8時30分から  
午後5時15分まで）

※市ホームページからもダウンロードできます。

<https://www.city.sodegaura.lg.jp/>

## エ 応募申請書受付期間

令和5年8月29日（火）から令和5年8月31日（木）まで

午後5時15分必着（郵送可）

（市役所開庁時間 土曜・休日・祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで）

## オ 提出先

〒299-0292 千葉県袖ケ浦市坂戸市場1番地1

袖ケ浦市役所都市建設部都市整備課 公園・駐車場班

## （4）応募者説明会

応募方法、応募書類の記載方法等について説明会を開催します。応募を予定される団体は、必ずご参加ください。当日は、募集要項等の資料は配布いたしませんので、市ホームページから資料をダウンロード等するなどし、各自でご持参ください。

日 時：令和5年7月21日（金） 午前10時から午前11時まで

場 所：袖ケ浦市役所北庁舎5階会議室

参加人数：各団体4名以内とします。

申込方法：参加を希望される団体は、令和5年7月14日（金）午後1時までに、「袖ケ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地指定管理者応募者説明会参加申込書」（様式第8号）に必要事項を記入の上、FAX又はメールにて袖ケ浦市役所都市建設部都市整備課 公園・駐車場班までお申し込みください。

FAX 0438-63-9670

メール sode25@city.sodegaura.chiba.jp

## （5）質問の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問は、質問書（様式第9号）により受け付けます。

受付期間：令和5年7月24日（月）から令和5年7月26日（水）まで

（市役所開庁時間 土曜・休日・祝日を除く午前8時30分から午後  
5時15分まで）

提出先：袖ケ浦市役所都市建設部都市整備課 公園・駐車場班

提出方法：FAX又はメールにて袖ケ浦市役所都市建設部都市整備課 公園・駐車

場班までお問い合わせください。

※電話でのお問い合わせには一切応じられません。

回答方法：令和5年8月14日（月）の午後5時までに、市ホームページへの掲載により回答します。

市ホームページ <https://www.city.sodegaura.lg.jp/>

問合せ先：FAX 0438-63-9670

メール [sode25@city.sodegaura.chiba.jp](mailto:sode25@city.sodegaura.chiba.jp)

## （6）留意事項

### ア 接触の禁止

選定委員、本件業務に従事する本市職員並びに本件関係者に対し、本件提案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には失格になることがあります。

### イ 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、構成員の変更を認めません。ただし、構成員の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。その際には、変更の旨を「袖ヶ浦市役所都市建設部都市整備課公園・駐車場班」までご連絡ください。

### ウ 重複応募の禁止

本件についての応募は、一団体（グループ）につき一案とします。複数の応募はできません。

### エ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、選定委員会が認めた場合は、この限りではありません。

### オ 応募書類の取扱

応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。

### カ 応募書類の複写

提出された書類は必要に応じ複写します。使用は指定候補者の選定に係る審査のみに限ります。

### キ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合には、辞退届（様式第10号）を提出してください。

### ク 費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

### ケ 提出書類の取扱・著作権

市が提示する設計図書の著作権は市及び設計者に帰属し、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。ただし、都市公園及び緑地の指定管理者の選定等において市が必要と認めるときには、市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

### コ 募集要項の承諾

応募者は応募書類の提出をもって、募集要項、仕様書の記載内容を承諾したものとみなします。

## 8 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査方法

指定管理者の選定は、公募型提案方式により、「袖ヶ浦市公の施設の指定候補者選定委員会」において優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

なお、選定にあたっては、応募者の提出書類及び面接審査等により、指定管理者評価基準項目（別添のとおり）に基づき総合的に審査します。また、面接審査では、プレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。なお、法人その他団体の代表の方の出席は4名までとなります。

※面接審査の時間及び場所について応募者に後日連絡します。

### (2) 選定委員会

委員長は副市長、副委員長は財政部長をもって充て、委員は企画政策部長、総務部長及び各公の施設を所管する担当部署の部長をもって充てるとともに、市民代表及び有識者を加え構成します。

### (3) 評価基準項目と配点

選定基準	審査項目	配点
①指定施設の利用に関し不当な差別的取扱いが行われるおそれがないこと。 (指定手続条例第5条第1項第1号)	ア 平等な利用を図るための具体的な手法	30
②指定施設の設置の目的に照らし、当該施設の効用を最大限に発揮させ、その管理を効率的、かつ、効果的に行うことができるものであること。 (指定手続条例第5条第1項第2号)	ア 施設の設置目的及び市が示した管理の方針	20
	イ 利用者の増加を図るための具体的手法	9
	ウ サービスの向上を図るための具体的手法及び当該施設の効用を最大限に発揮させるための手法	31
	エ 施設の維持管理の内容、適確性及び実現の可能性	20
③指定施設の管理を安定的、かつ、適確に遂行するに足りる人的構成及び財産的基礎を有するものであること。 (指定手続条例第5条第1項第3号)	オ 管理に係る経費の縮減効果	20
	ア 収支計画の内容、適確性及び実現の可能性	20
	イ 安定的な運営が可能となる人的能力	30
	ウ 安定的な運営が可能となる財政的基盤	40
④その他市長等が必要と認める事項を満たしていること。 (指定手続条例第5条第1項第4号)	エ 類似施設の運営実績	10
	ア 個人情報保護	10
	イ 危機管理	20
	ウ 再委託の管理	10
	エ 地域経済の活性化	30
	オ 本・支店の所在	10
	カ 市内業者の育成	20
キ その他の評価項目	10	
	合計	340

※指定管理料に係る提案額の審査については「②オ 管理に係る経費の縮減効果」にて行い、市が指定する上限額に対し削減された割合に応じて点数を加算する方式とします。

なお、市が指定する上限額を超えるものは失格とします。

#### (4) 無効又は失格

以下の事項に該当する場合には、無効又は失格となることがあります。

ア 応募書類の提出方法、提出先及び提出期限などが守られなかったとき。

イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。

ウ 虚偽の内容が記載されているとき。

エ その他、選定委員会で協議の結果、提案内容、提出した書類の内容が著しく不相当と認められるとき。

### 9 審査結果の通知及び指定の手続等

#### (1) 審査結果の通知・公表

応募者全員に、10月中旬に文書にて通知します。

また、審査の経過及び結果は、市ホームページにより公表します。

市ホームページ <https://www.city.sodegaura.lg.jp/>

#### (2) 指定の手続

優先交渉権者については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を袖ヶ浦市議会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

指定にあたっては、袖ヶ浦市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第6条の規定により、指定団体へ文書で通知するとともに公示します。

#### (3) 協定の締結

市は、優先交渉権者と細目の協議を行い、仮協定を締結します。その後、議会の議決後に仮協定を締結した交渉権者を指定管理者として指定し、基本協定を締結します。

#### (4) 協定の内容

協定の内容は概ね次のとおりとします。詳細については優先交渉権者に提示します。

ア 指定期間に関する事項

イ 事業計画書に記載された事項

ウ 市が支払うべき経費に関する事項（指定管理料）

エ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項

オ 実績評価に関する事項

カ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項

キ リスク分担に関する事項

ク 緊急時の対応に関する事項

ケ その他市が必要と認める事項

#### (5) 次点交渉権者との交渉

市は、優先交渉権者が、交渉の過程において委託の困難性が明らかになった場合や協議が成立しない場合は、次点交渉権者と協議を行います。

#### (6) その他

袖ヶ浦市議会の議決を経るまでの間に交渉権者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときには、指定管理者に指定しないことがあります。

また、袖ヶ浦市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合については、

当該都市公園及び緑地に係る業務及び管理の準備のために支出した費用等については、一切補償しません。

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときには、指定管理者の指定を取消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

## 10 情報の公開

応募者の提出書類及び選考結果については、「袖ヶ浦市情報公開条例」に基づき、情報公開請求が提出された場合は、原則として請求に基づき請求者に公開します。

### 11 添付資料

- (1) 申請書（規則様式）
- (2) 事業計画書（様式第1号）
- (3) 収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式第2号）
- (4) 団体概要書（様式第3号）
- (5) 役員等に関する事項（様式第4号）
- (6) 宣誓書（様式第5号）
- (7) 共同事業体協定書兼委任状（様式第6号）
- (8) 共同事業体連絡先一覧（様式第7号）
- (9) 応募者説明会参加申込書（様式第8号）
- (10) 質問書（様式第9号）
- (11) 辞退届（様式第10号）（※応募書類提出後に辞退する際に使用）
- (12) 袖ヶ浦市都市公園（近隣公園、街区公園）及び緑地指定管理者仕様書
- (13) 評価基準項目
- (14) 袖ヶ浦市都市公園の設置及び管理に関する条例
- (15) 袖ヶ浦市都市公園の設置及び管理に関する条例施行規則

### 12 その他

#### (1) 課税に関する留意事項

会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる場合がありますので、市役所課税課にお問い合わせください。なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

### 13 問い合わせ先

袖ヶ浦市都市建設部都市整備課 公園・駐車場班

〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1

電話 0438-62-3521

FAX 0438-63-9670

メール sode25@city.sodegaura.chiba.jp