

指定管理者募集要項

高尾駒木野庭園

高尾駒木野庭園は、平成 23 年 2 月 28 日に都市計画決定（八王子市告示第 4 3 号）し、本市で初めての日本庭園を有する公園として整備されました。

種別は街区公園ですが、一般的な遊戯施設やレクリエーション施設の設置はせず、市民の文化の向上、高尾山周辺の観光事業の振興に資することを目的として、日本庭園や休憩施設などが設置されています。

池泉回遊式庭園の景観を有し、「憩い」と「鑑賞」を重視しているため、植栽はもとより枯山水や露地（茶庭）等の維持管理に高い水準の技術と感性が要求されます。

このような芸術性の高い公園を、効率的かつ安全で衛生的に管理運営するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び八王子市都市公園条例（昭和 38 年 7 月 10 日条例第 24 号）の規定により、管理運営に関する業務（以下「指定管理業務」という）を行なう指定管理者を募集します。

I. 施設概要

公 園 名：高尾駒木野庭園

開園年月日：平成 24 年 4 月 1 日

面 積：約 3,540 m²（うち駐車場 約 640 m²）

位 置：八王子市裏高尾町 268 番 1

主な施設

日本庭園 芝生園地、庭木、盆栽展示場、錦鯉の池、枯山水、露地、灯籠、園路、休憩施設

建物 木造 2 階建、延床面積 241.25.m²、大正～昭和初期建築

トイレ 建物内トイレ、屋外用多目的トイレ

駐車場 10 台 うち おもいやり 2 台

II. 指定予定期間

指定期間は、平成 29 年 4 月 1 日から平成 34 年 3 月 31 日まで（5 年間）

III. 指定管理者の業務内容

指定管理者の主な業務内容は以下のとおりです。

1. 管理運営業務
 - (1) 公園の運営業務
 - (2) 公園の維持業務

- (3) 施設及び設備の修繕、物品等の管理業務
- (4) その他の事務事業

2. 自主事業

自主事業とは、要求水準書に無い事業について、指定管理者が利用者サービスの向上を図ることを目的として、自主採算により自らのノウハウを活かして行う事業のことをいいます。

(1) 業務の範囲

指定管理業務を妨げない範囲

(2) 市の承認

自主事業の実施にあたっては事前に市の承認が必要です。

(3) 協定書への記載

協定書には記載しません。

(4) 自主事業の収支

(ア) 自主事業に係る経費は受益者若しくは指定管理者の負担とし、市が支払う指定管理料は使用できません。

(イ) 自主事業により生じる収入は指定管理者の収入とします。

(ウ) 自主事業についての収支計画書及び報告書を作成してください。

IV. 第三者への業務委託

指定管理者は、指定管理者の業務を自ら行いますが、以下の業務については市の承諾を受けた上で第三者に委託することができます。

また、「東京都暴力団排除条例」及び「八王子市暴力団排除条例」を遵守させるとともに、市内業者に優先的に発注することを条件とします。

1. 施設及び付帯設備の清掃
2. 遊具等公園施設の保守点検
3. 消防設備、電気設備等の保守点検
4. 施設の警備
5. 管理業務を実施する上で発生する廃棄物の処理
6. 従業員の健康管理業務
7. 池等の浚渫作業
8. その他専門性を要する業務

V. 管理運営方針

1. 基本方針

公園の設置主旨や特徴、利用形態を十分に把握し、利用者が安全で安心して利用できるような管理運営に努める。

2. 指定期間内の目標

- (1) 日本庭園については、独自の創意工夫を発揮することによって利用増進を図る。
- (2) 樹木等については、貴重な自然を永続的な視点で保全する。
- (3) 日本庭園の造作、自然環境、動植物などに関する専門的知識をもって、柔軟な公園の管理運営を展開する。
- (4) 公園で活動する公園アドプト団体やボランティアとの協働について、積極的に取り組む。
- (5) 町会・自治会等の地元団体との関わりを親密にし、地域の声を管理運営に反映させる。

VI. 指定管理業務にかかる経費

指定管理者は、施設の管理運営業務の実施に必要な経費を、市が支払う指定管理料によって賄うものとします。

指定管理料については、事業計画書において提示のあった金額をふまえ、年度ごとに市の予算の範囲内で指定管理者と協議を行ない、協定を締結します。

ただし、指定管理料のうち、市が概算払いで支払う精算対象項目に関する経費に充当する額（以下、「概算払い分」という。）は、年度ごとに市が定めるため、事業計画書に計上する必要はありません。

また、高尾駒木野庭園は利用料金制ではありません。施設の使用料は市の収入となります。

VII. 概算払い分を除く指定管理料の上限額

各年度の概算払い分を除く指定管理料上限額は以下のとおりです。上限額を超える事業計画書を提案することはできません。

概算払い除く	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
指定管理料	21,247 千円	21,569 千円	21,895 千円	22,225 千円	22,562 千円

VIII. 指定管理料の支払い方法

指定管理料の支払いは前金払いとし、市の会計期間を基準として四半期ごとに収支計画に基づき支払います。指定管理者が管理運営を行ううえで生じた過不足については精算しません。

なお、概算払い分については年度末に一括して精算します。執行額が概算払い額を下回った場合、指定管理者はその残額を市に返還するものとし、上回った場合、市は指定管理料を追加しないものとします。

IX. 精算対象項目

精算対象項目は、以下のとおりです。

- (1) 公園又は公園施設の工事若しくは修繕における直接工事費及び間接工事費に該当するもの
- (2) 公園又は公園施設の工事若しくは修繕に係わる調査委託
- (3) 消耗品を除く公園又は公園施設に付属する物品の購入

- (4) 公園又は公園施設に付属する物品の修繕
- (5) 市に帰属する備品の購入
- (6) 錦鯉の管理及び盆栽の手入れに関する業務の委託

X. 応募資格

1. 応募者は、八王子市内に事業所を置く法人又はその他の団体とします。
この場合の「事業所」とは、本店（本社）だけではなく、支店（支社）を含みます。
ただし、支店（支社）の場合は以下の要件を満たしている必要があります。
 - (1) 支店（支社）に契約権限が委任されていること
 - (2) 支店（支社）に常駐職員が配置されており、常時業務活動を行っていること
 - (3) 支店（支社）に八王子市への法人市民税納付実績があること

2. 複数の企業等が、共同事業体を構成して応募することもできます。
この場合は以下（1）～（4）の要件を満たし、（5）（6）の条件となります。
 - (1) 共同事業体の代表団体が八王子市内に事業所を置いていることが必要となります。
 - (2) 共同事業体の構成団体に一者以上の市内に本店（本社）の法人登記をしている業者が含まれていることが必要となります。
 - (3) 申請時には、共同事業体結成の協定書（写）を提出すること。
 - (4) 協定書で代表団体を定め、指定手続き等にかかる権限をその代表者に委任し、代表者が申請すること。
 - (5) 共同事業体の構成団体は、重ねて単独の団体として、又は他の共同事業体の構成団体として同一施設の指定管理者に応募することはできません。
 - (6) 共同事業体の名称は、市民にとって親しみやすく覚えやすいもの、かつ他の指定管理者や応募者と混同しないような独自性の強いものを使用する。
この条件を満たしていない場合、別途通称名を使用していただくことがあります。

3. 次のいずれかに該当する団体（共同事業体の場合は構成団体も含む）は、応募することができません。
 - (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号（一般競争入札の参加の資格）の規定に該当するもの
 - (2) 市から指名停止措置を受けているもの
 - (3) 市民税、法人税、消費税等、税を滞納しているもの
 - (4) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人
 - (5) 地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）、第 166 条（副市長の兼業禁止）及び第 180 条の 5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当するもの。ただし、地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合（長が取締役等を兼ねることができる市の出資比率が 2 分の 1 を超える法人）を除く。

(6) 指定管理者になろうとする法人又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体

※ (6) に掲げる欠格条項の確認のため警視庁へ氏名、フリガナ、住所、生年月日、性別の情報を提供することについて、応募団体（共同事業体の場合は代表団体及び全ての構成団体）の全役員に同意していただきます。

XI. 応募方法

1. 募集要項等の配付

- (1) 期間 平成28年6月15日(水)から平成28年6月30日(木)まで
ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除きます。
- (2) 時間 午前9時30分から午後4時まで
- (3) 配布場所 八王子市元本郷町三丁目24番1号（〒192-8501）
八王子市役所 公園課（本庁舎5階）
電話：042（620）7271
FAX：042（626）3533
Eメール：b132100@city.hachioji.tokyo.jp
- (4) その他 募集要項配付時には受領者の団体名、担当者名、電話番号、FAX番号、Eメール（必須）を受領証に記載していただきます。

2. 応募書類

応募書類は、原則A4用紙（必要に応じてA3用紙）を使用し、1冊のファイル（2穴ファイル等）に綴じた状態で、正本1部及び写し9部を提出してください。

ただし、(7)については写しを必要としません。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式あり）
- (2) 事業計画書（様式あり）
- (3) 団体の概要
- (4) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類するもの
- (5) 法人登記事項証明書(法人の場合)
- (6) 役員名簿（(5)に記載のある場合は省略可）
- (7) 表明・確約書（様式あり）
 - (ア) 団体用（共同事業体の場合は全ての構成団体）
 - (イ) 共同事業体用（共同事業体の場合のみ）
 - (ウ) 団体役員用（共同事業体の構成団体を含む全ての役員）
- (8) 納税証明書（市民税・法人税・消費税）
- (9) 財務諸表（損益計算書・貸借対照表等） 直近2ヵ年分

(10) 団体の活動実績

(11) 共同事業体結成の協定書の写し（共同事業体応募の場合）

※応募者が共同事業体の場合は、上記(3)から(10)までの書類については、全ての構成団体からの提出が必要となります。

3. 提出書類の著作権

応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。なお、選考に必要な場合など、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で複製できるものとします。

4. 応募の受付

- (1) 期間 平成28年8月1日(月)から平成28年8月3日(水)まで
- (2) 時間 午前9時30分から午後4時まで
- (3) 提出方法 直接持参すること
- (4) 提出先 八王子市元本郷町三丁目24番1号
八王子市役所本庁舎8階 805会議室

5. 募集要項に関する質問

募集要項の内容に関する質問を受け付けます。

- (ア) 質問を希望する団体は、平成28年7月4日(月)から平成28年7月8日(金)の午後5時15分までに質問書をEメールで送付してください。
- (イ) Eメールは件名を「高尾駒木野庭園指定管理者質問書」とし、平成28年7月11日(月)までに当該Eメール到着の確認に関する返信がない場合には、必ず電話で受信確認をしてください。
- (ウ) 質問は、所定の様式に記入して提出してください。電話など口頭での質問は受け付けません。
- (エ) 質問内容及び質問に対する回答を集計し、平成28年7月15日(金)までに市ホームページに回答を掲載します。質問がない場合でもその旨を掲載します。

6. その他

- (1) 応募書類の提出期間は厳守してください。また、提出期間後における応募書類の変更及び追加は認めません。
ただし、本市から指示した場合はこの限りではありません。
- (2) 応募書類は返却しません。
- (3) 応募経費は応募者の負担とします。
- (4) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (5) 本市が提示する募集要項、添付書類・図面等の著作権は、八王子市に帰属します。

- (6) 本市が配付した資料のうち、CDについては、平成28年10月31日(月)までに返却してください。また、様式を除くデータのコピー等の複製は禁止します。
- (7) 応募受付後に辞退するときは、その旨を書面にて提出してください。

7. 募集要項等の配付場所及び質問書の送付先

八王子市元本郷町三丁目24番1号(〒192-8501)

八王子市役所 公園課(本庁舎5階)

所 管: まちなみ整備部 公園課 維持担当

電 話: 042(620)7271

F A X: 042(626)3533

Eメール: b132100@city.hachioji.tokyo.jp

XII. 指定管理者の選定等

1. 選定の基準

指定管理者の選定は、八王子市都市公園条例で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項及び価格評価を総合的に判断して行います。

団体の能力評価	<ul style="list-style-type: none"> (1) 団体の経営方針が明確であり、適切な経理がされていること。 (2) 業務実績が豊富であり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること。 (3) 収支計画が適正であること。 (4) 管理運営が適切にできる職員体制や研修体制がとれていること。 (5) 職員の管理体制及び職場安全衛生管理が適正であること。 (6) 経営状況が健全であり、目的達成のための考えをもっていること。 (7) 利用者が公平に施設利用できるよう、配慮されていること。 (8) 透明な施設運営がされており、情報が適切に公開されていること。 (9) 個人情報の取扱いが適切であること。 (10) 緊急(防火、防犯等)対応等危機管理体制がとられていること。
提案事業の内容評価	<ul style="list-style-type: none"> (11) 収益を上げるための努力がされていること。 (12) コスト削減が図られ又は考慮されていること。 (13) 利用者の満足度を高めるための方策が講じられていること。 (14) 利用者からの苦情処理の体制がとれていること。 (15) 管理運営に意欲を持ってあたる事が期待できること。 (16) 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。 (17) 資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること。 (18) 施設設置目的を活かした特色ある提案がされていること。 (19) ノウハウを活用した事業計画であること。 (20) 施設の長寿命化のための方策が講じられていること。

2. 選考方法

(1) 資格審査及び一次選考

提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査及び一次審査（書類審査及び必要に応じヒアリング）を行います。

応募者数が5者を超える場合は、「一次選考評価表」に基づき評価をし、総得点の高い上位5者を二次選考に付議します。総得点と同点で上位対象者が5者を超える場合は、同点として二次選考に付議します。審査にあたって必要と認められる場合は、応募者に出席を求め、応募書類についてヒアリング等を実施し内容の確認を行います。

(2) 二次選考

八王子市都市公園指定管理者候補者選定のための評価会議（以下、「評価会議」という。）を開催し、事業計画書記載事項、添付書類及び応募者の運営能力等について、選定基準に基づく評価を行います。

市長は、評価会議の意見を聴取したうえで指定管理者の候補者を決定します。

評価会議では、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーションでの新たな資料配付、プロジェクター等機材の使用はできません。

3. 選考の結果の通知

(1) 一次選考の結果については、応募者全員に文書により通知します。

(2) 二次選考の案内については、一次選考の結果、合格となった応募者に文書により通知します。

(3) 二次選考の結果については、二次選考を受けた応募者に文書により通知します。

(4) 指定管理者候補者の内定については、指定管理者候補者となった応募者に文書により通知します。

(5) 指定管理者候補者の次点の内定については、指定管理者候補者の次点者となった応募者に文書により通知します。

4. 協議

(1) 指定管理者の候補者と細目の協議を行います。

(2) 協議が不調となった場合は、指定管理者候補者の次点者と協議を行います。

(3) 協議の内容次第では、事業計画書を修正し再提出していただく場合があります。

5. 決定

指定管理者の決定は、八王子市議会での議決後に行います。

XIII. 協定

管理業務に関する細目について、市と指定管理者の協議のうえ、事業を円滑に実施する

ために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について定めた年度協定書を締結します。

XIV. 情報提供

1. 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名（共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む）、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、評価及び選定結果については、原則として市は広く情報提供を行います。

2. 指定管理業務に係る情報提供

協定書及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行います。（個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。）

3. 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理業務に関して応募者又は指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。

XV. 指定の取消し等

指定管理者が、下記のいずれかに該当する場合は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び八王子市都市公園条例第 22 条の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

- (1) 本業務に関する協定に違反したとき
- (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき
- (3) 管理業務を継続することが適当でないと市が認めたとき
- (4) 本業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき
- (5) 条例の改廃、都市公園の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- (6) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始したとき
- (7) 指定管理者又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体であることが明らかとなったとき

※上記各項（(5)を除く）については、指定管理者が共同事業体の場合はその構成団体も対象となります。

XVI. モニタリングの実施

指定管理者は、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に基づき市が実施する指定管理

業務内容のモニタリングに従うこととします。

なお、モニタリングの評価結果は公表します。

XVII. リスク分担

本業務に関するリスク分担は、別表1「リスク分担表」に定めるとおりとします。

XVIII. お問い合わせ先

八王子市元本郷町三丁目24番1号

八王子市役所（本庁舎5階）

まちなみ整備部 公園課 維持担当

電話：042-620-7271

別表1 リスク分担表

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙協議
準備段階	応募手続き	応募費用の負担に関するもの		○	
	募集要項	募集要項（関連資料を含む）の誤りによるもの	○		
	準備手続き	指定期間開始期における準備（引き継ぎ）費用の負担に関するもの		○	
事情変更	法令等の変更	管理運営にかかる法令変更			○
	税制度の変更	消費税率の変更			○
		法人税・法人市民税率の変更		○	
		上記以外で管理運営に影響する税率の変更			○
	物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの		○	
		著しい物価変動が発生した場合			○
	金利変動	金利変動に伴う費用負担に関するもの		○	
	需要変動	当初の需要見込みと実施結果との差異によるもの		○	
不可抗力	テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの			○	
	テロ、暴動、天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの（合理性が認められる範囲）	○			
業務執行	業務内容の変更	甲の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの	○		
		乙の帰責事由により経費の増加に関するもの		○	
	災害応急活動	甲の要請に基づき乙が協力業務に要した費用に関するもの	○		
	一部委託	乙が甲の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの		○	
	債務不履行	甲の協定内容の不履行に伴うもの	○		
乙の協定内容の不履行に伴うもの			○		

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙 協議
業務 執行	第三者賠償（※）	甲に帰責事由があるもの	○		
		乙に帰責事由があるもの		○	
		甲と乙の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○
財産 管理	施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○		
	施設損壊・損傷・劣化	乙の帰責事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの		○	
		上記以外の事由により施設設備などの損壊・損傷・劣化に関するもの	○		
	備品等の損傷・損壊・盗難	乙の帰責事由による場合		○	
上記以外の場合		○			
事業 終了	指定の取り消し	乙の帰責事由により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じた場合に関するもの（乙の損害・損失及び乙の甲又は第三者への賠償も含む）		○	
	事業終了・引継ぎ	事業終了時の原状復帰、業務引継ぎに関するもの		○	

本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定める。

（※）この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。