

道の駅八王子滝山指定管理者募集要項

道の駅八王子滝山の設置趣旨に沿った管理運営を効率的・効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項及び八王子市道の駅条例（平成18年条例第33号。以下「条例」という。）の規定により、道の駅八王子滝山の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

1. 施設の概要

- (1) 施設の名称 道の駅八王子滝山（以下「道の駅」という。）
- (2) 所在地 八王子市滝山町一丁目592番地2
- (3) 施設の目的 道路利用者への良好な休憩の場の提供、地域情報の発信等により市民と来訪者との交流を促進するとともに、農産物等の地場産品の販売による地域産業の振興に資することを目的とする。
- (4) 開設時期 平成19年4月1日
- (5) 敷地面積 10,404㎡（第2駐車場2,939㎡含む）
- (6) 建物の構造 構造 鉄筋コンクリート造平屋建
建築面積 1,291.90㎡
延べ床面積 1,322.40㎡
- (7) 施設の内容 ① 農産物等販売施設 ② 飲食提供施設
③ 地域交流施設（交流ホール、会議室、倉庫）
④ 自動販売機置場 ⑤ トイレ
⑥ 駐車場
- (8) 休場日 休場日は設けない（年中無休）。ただし、市長が特に必要があると認めるときは臨時に休場し、または道の駅の全部若しくは一部の利用を中止することができる。

(9) 開場時間

区分	開場時間
農産物等販売施設	午前9時から午後9時まで
飲食提供施設	午前9時から午後9時まで
地域交流施設	(店舗により異なる)
自動販売機置場	
公衆便所	午前0時から午後12時まで
駐車場	

※ 市長が特に必要があると認めるときは、開場時間を変更することができる。

2. 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間とする。

3. 管理運営方針

(1) 管理運営の基本的方針

- ① 道路利用者に良好な休憩の場及び地域情報を提供するとともに、地場製品の販売、飲食の提供等を通じて、消費者の「食」に対する安全・安心への要求に応えること。
- ② 市民と道路利用者との交流を促進すること。
- ③ 農業をはじめとする地域産業の振興に資するという設置目的に基づき、管理・運営を行うこと。

(2) 指定期間内の目標

- ① 地域の特産物を優先的に取り扱うこと。
- ② 効率的な運営に努めること。
- ③ 駐車場を初めとした施設内の事故防止に努めること。
- ④ 年間来場者数100万人、総売り上げ10億円を達成できるように努めること。

4. 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 条例第20条第1項に掲げる道の駅八王子滝山の施設の管理運営に関する業務
- (2) 施設の利用の促進に関する業務
- (3) その他道の駅の管理運営に必要な業務

なお、具体的な業務内容、その範囲及び履行方法については、別添の「道の駅八王子滝山指定管理者要求水準書」のとおり

5. 管理・運営に要する費用（指定管理者の事業収支）に関する事項

- (1) 指定管理者の管理・運營業務に要する費用（人件費、管理費、事務費等）は、次の収入をもって充てるものとする。

① 利用料金

道の駅八王子滝山では利用料金制を導入しているため、利用者が支払う施設の利用料金を自らの収入とすることができる。また、この利用料金の額は条例第7条で定める額の範囲内において、市長の承認を得て指定管理者が定めることとする。

② 指定管理者自らが企画・実施する各種事業の収入

③ その他の収入

- (2) 指定管理者は会計年度ごとに市に納付金を事業報告書提出後、20日以内に納入するものとする。

納付金の金額は、5年間で1億円を下限額と定めるものとする。（最低単位は千円単位とする。）各年度の納付金額は2千万円を下限とする。したがって2千万円を超

える場合には、事業計画、収支計画を十分に検討して各年度の納付金額を定めること。

6. 応募資格

- (1) 設置目的に沿った施設や設備の安全かつ円滑な管理運営が可能な、道の駅もしくは道の駅に類する施設の運営実績のある法人またはその他の団体であること。（運営実績の分かる書類を提出すること。）

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。複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ連合体結成の協定書により定められた代表者が申請手続を行うこと。（他の法人等は構成員となる。）なお、複数の申請団体・共同事業体において同時に構成員となることはできない。

- (2) 次のいずれかに該当する団体は、応募者となることはできない。

- ① 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を開始している法人
- ⑤ 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）、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1/2を超える法人）を除く。

- ⑥ 指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）またはその役員が、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。

（なお、欠格事由の該当の有無の確認のため関係機関に問い合わせを行う場合があります。）

7. 応募方法

- (1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間 平成28年7月 1日（金）から平成28年7月11日（月）まで
ただし、土曜日及び日曜日を除く。
- ② 時 間 午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時の間は除く。）
- ③ 配布場所 八王子市産業振興部農林課（八王子市役所6階）連絡先は末尾に記載
※募集要項（募集に関する書類・参考資料除く）及び要求水準書については、市ホームページにて公開。その他書類は窓口にて書類データを書き込んだCD-Rを貸与。

(2) 説明会及び現地見学会

募集要項受領者全員を対象に現場説明を行う。応募する場合は、必ずこの説明会に出席すること。出席のない場合は、応募できない。

- ① 日 時 平成28年7月14日（木）午後1時30分から3時まで
午後1時30分～2時00分・・・説明会
午後2時10分～3時00分・・・施設見学会
- ② 場 所 道の駅八王子滝山会議室
- ③ 内 容 募集要項及び要求水準書の説明、現地見学
- ④ 参加人数 1団体につき2名以内
- ⑤ 参加申込 平成28年7月11日（月）午後5時までに説明会参加申込書（様式7）を直接またはファクシミリ若しくは電子メールにより提出すること。
- ⑥ そ の 他 説明会のみ参加も可能。
現地までの交通手段は、各自確保すること。

(3) 質問及び回答

- ① 受付期間 平成28年7月19日（火）から平成28年7月20日（水）まで
（正午から午後1時の間は除く。）
- ② 提出方法 質問書（様式8）を直接またはファクシミリ若しくは電子メールにより提出してすること。
- ③ 提出場所 八王子市産業振興部農林課（連絡先は末尾に記載）
- ④ 質問の回答 平成28年7月26日（火）までに原則として説明会参加者全員にファクシミリ若しくは電子メールで回答文書を送付する。（受信確認を返信すること。）
- ⑤ そ の 他 電話、口頭による質問には一切応じられない。

(4) 応募書類の受付期間

- ① 受付期間 平成28年7月27日（水）から平成28年8月2日（火）まで
ただし、土曜日及び日曜日を除く。
- ② 時 間 午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時の間は除く。）
- ③ 提出場所 八王子市産業振興部農林課（八王子市役所6階）へ直接持参すること。郵送、ファクシミリ等による提出は受け付けない。

(5) 提出書類

- ① 申請書（八王子市道の駅条例施行規則第6号様式）
- ② 事業計画書（様式1）
※ 個人情報保護対策及び情報公開について必ず記載する。
- ③ 年度別収支計画書（様式2）
- ④ 長期収支計画書（様式3）
※ ③,④の計画書の金額の計算については、平成31年9月までは消費税8%

それ以降は10%で計算すること。

- ⑤ 連合体結成協定書（該当する場合のみ）
- ⑥ 団体の概要
- ⑦ 申請団体の定款・寄付行為等（申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの）
- ⑧ 登記事項証明書（申請者が法人でない団体の場合を除く。）
- ⑨ 役員名簿及び履歴書（様式任意）
- ⑩ 法人市民税、法人税、消費税等の納税証明書（申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの）
- ⑪ 財務諸表（前年度末現在の貸借対照表及び損益計算書）（申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの）
- ⑫ 事業報告書（様式任意）
- ⑬ 関連業務実績（様式4）
- ⑭ 担当者連絡先確認書（様式5）
- ⑮ その他市長が必要と認める書類

※ 全てA4版またはA3版に統一すること。

- (6) 提出部数 正本1部、副本8部

※ 副本においては団体の名称を表記しないこと。

- (7) その他

- ① 応募書類の提出期間は、厳守すること。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ない。ただし、市から指示した場合はこの限りではない。
- ② 応募書類は返却しない。
- ③ 事業計画書等応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選考に必要な場合など、市が必要と認めるときは、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する。
- ④ 応募経費は応募者の負担とする。
- ⑤ 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

8. 指定管理者の選定

- (1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例第17条で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項について、団体の能力評価、提案事業の内容評価、価格評価の視点から総合的に判断して行う。

- ① 団体の能力評価

- 1. 団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること。
- 2. 道の駅もしくは道の駅に類する施設の運営実績があり、業務実績が豊富でノウハ

ウを蓄積し運営が期待できること。

3. 経営状況が健全であり、条例第3条各号に掲げる事業の目的達成の設定及び実施方針が優れていること。
 4. 自己評価（マネジメントサイクル）の体制及び基準が確立されていること。
 5. 道の駅の効率的な管理運営が行われ、実現性の高い適正な収支計画であること。
 6. 管理運営を適切に行うための研修等の人材育成を踏まえた組織体制を有していること。
 7. 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。
 8. 地域・社会貢献に配慮した取組がされていること。（ワークライフバランスや若年者・高齢者雇用、市内に本店がある等）
 9. 道の駅の公共性、公平性、公正性を担保でき、利用者が公平に施設利用をできるよう配慮されていること。
 10. 利用者の安全確保（衛生面含む）に関する方策が講じられていること。
 11. 透明性の高い施設運営がされており、情報が適正に公開されていること。
 12. 個人情報の取扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること。
 13. 負担すべきリスクに対し適切な対応をとるための体制を有していること。
 14. 緊急（防火、防犯等）対応等危機管理体制を有していること。
 15. 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。
- ② 提案事業の内容評価
1. 収益を上げるための努力がされていること。
 2. 利用料金の設定にあたり、採算性と公平性、適性を考慮していること。
 3. コスト縮減が図られ又は考慮されていること。
 4. ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること。
 5. 道の駅のサービスの向上、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。
 6. 広報活動等、施設の利用促進のための提案がされていること。
 7. 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。
 8. 利用者からの苦情処理の体制がとれていること。
 9. 管理運営に意欲を持ってあたることが期待できること。
 10. 地域や施設の特性を踏まえた事業展開が図られていること。
 11. 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。
 12. 第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること。
 13. 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。
 14. 訓練や研修、マニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること。

15. 施設の長寿命化のための方策が講じられていること。

③ 価格評価点算出式

$$\left(1 - \frac{\text{提案最高価格} - \text{提案額}}{\text{提案最高価格}} \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{評価会議参加者} \\ \text{1人あたりの満点} \\ \hline 150 \end{array} \times \begin{array}{c} \text{評価会議} \\ \text{参加者} \\ \text{の人数} \end{array} \right) = \text{価格評価点}$$

価格評価点を求める算式

提案最高価格：応募者からの提案額のうち、最も高額な提案額

(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、及び一次選考（書類審査及び必要に応じヒアリング）を行う。一次審査の結果は8月中に応募者に通知する。

② 二次選考

二次選考は、平成28年10月上旬に評価会議を開催します。その際、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行うこと。

(3) 内定等の通知

平成28年11月中に指定管理者の候補者を内定して、結果を応募者に通知する。

(4) 決定

指定管理者の決定は、八王子市議会での議決後に行う。

9. 協定

管理業務に関する細目について、八王子市道の駅条例施行規則（平成18年規則第57号）第12条の規定に基づき、市と指定管理者との協議のうえ、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年度協定書を締結する。

10. 応募に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

応募者は、評価会議参加者等に対し、本件応募についての接触を禁じる。接触の事実が認められた場合には、失格になることがある。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、指定期間の初日から円滑に指定管理業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えておくこと。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出すること。

(4) 指定の取り消し

下記のいずれかに該当する場合は、法第244条の2第11項または条例第18条第1項の規定に基づき、その指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがある。

- ① 指定管理者が本業務に関する協定に違反したとき
- ② 指定管理者が市の指示に従わないとき
- ③ 指定管理者が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 指定管理者が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 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- ⑥ 指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む。）またはその役員が、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

1.1. 業務の再委託の制限等

指定管理者は、以下の業務を第三者に委託して実施することは差し支えない。（ただし委託する場合には市内業者に優先的に委託するものとする。）

- ・仕入、販売
- ・飲食
- ・清掃
- ・警備

といった個々の具体的業務。

1.2. モニタリングの実施

指定管理者は、当該施設に関して実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うこととする。

なお、モニタリングの評価結果は公表する。

1.3. その他

(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）、評価結果、審査項目の評価点、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、基本協定書及び年度協定書（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。）については、原則として市は広く情報提供を行う。

また、提出書類については、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する。

(2) 緊急時の対応

管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対して緊急事態発生を旨を通報するものとする。

また、事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査にあたるものとする。

(3) 個人情報の保護

① 指定管理者は、本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日号外法律第57号）、八王子市個人情報保護条例（平成16年条例第33号）その他の関係法規等を遵守するものとする。

② 指定管理者は個人情報保護の規程の整備に努めるものとする。

③ 個人情報の保護については、協定期間が満了し若しくは指定を取り消された後においても遵守するものとする。

(4) 情報公開

指定管理者は、本業務の実施にあたり、前項に規定する個人情報に関するものを除き、保有する情報の公開を図るものとする。

(5) 環境対策

① 指定管理者は、本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達において「環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン」と同等の取組みを行うとともに、生ゴミ堆肥化等を推進し環境への配慮に努めるものとする。

② 指定管理者は、本業務の実施にあたり、ディーゼル車を使用し、または使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）によるディーゼル車規制に適合する自動車とする。

14. 募集に関する書類（別添）

- (1) 道の駅八王子滝山指定管理者要求水準書
- (2) 申請書（第6号様式）
- (3) 事業計画書（様式1）
- (4) 年度別収支計画書（様式2）
- (5) 長期収支計画書（様式3）
- (6) 関連業務実績（様式4）

- (7) 担当者連絡先確認書（様式5）
- (8) 説明会・施設見学会申込書（様式7）
- (9) 質問書（様式8）

15. 参考資料

- (1) 八王子市道の駅条例（本市ホームページで公開）
https://www3.e-reikinet.jp/hachioji/d1w_reiki/41890101003300000000/41890101003300000000/41890101003300000000.html
- (2) 八王子市道の駅条例施行規則（本市ホームページで公開）
https://www3.e-reikinet.jp/hachioji/d1w_reiki/41890210005700000000/41890210005700000000/41890210005700000000.html
- (3) 八王子市個人情報保護条例（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/_material/_localhost/soshiki/soumu/joho_koukai/kojin_joho-jorei.pdf
- (4) 八王子市情報公開条例（本市ホームページで公開）
<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/seisaku/joho/johokokai/004356.html>
- (5) 八王子市指定管理者制度ガイドライン（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/material/files/000/000/005/407/s_hiteikanrisyaseidogaidorain.pdf
- (6) 八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン
（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/material/files/000/000/005/407/s_ecurityguide.pdf
- (7) 八王子市指定管理者における差別解消に向けたガイドライン
（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/material/files/000/000/005/407/s_iteikanrisabetukaisyou.pdf
- (8) 環境にやさしい八王子市役所エコアクションプラン（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/material/_files/000/000/002/113/dai3jiekoakusyonpuran.pdf
- (9) 八王子市環境マネジメントシステム(LAS-E)ハンドブック
（本市ホームページで公開）
http://www.city.hachioji.tokyo.jp/dbps_data/material/_files/000/000/051/058/27handbook.pdf
- (10) 八王子市地域防災計画（本市ホームページで公開）

<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/moshimo/bosai/chiikibolink.html>

- (11) 施設に係る図面（案内図、配置図、1階平面図、管理区分図、第二駐車場管理区分図・平面図）
- (12) 施設整備の概要
- (13) 観光資源データ（はちまるガイド）
- (14) 基本協定書（平成24～28年度参考）、年度協定書（平成28年度参考）
- (15) 年間平均来場者（平成19～27年度）1,070,452人
- (16) 修繕実績（平成25年度・身障者駐車場屋根設置工事、ガラス入れ替え修繕）
（平成27年度・ウッドデッキ改修工事）
（平成28年度予定・屋根改修工事、喫煙コーナー設置工事、会議室及び交流ホール床張替工事）
- (17) 大規模商業施設の出店予定について

16. 問い合わせ先

八王子市産業振興部農林課（八王子市役所6階）
〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号
電話番号 042（620）7250
ファックス番号 042（627）5951
メールアドレス b091300@city.hachioji.tokyo.jp