

指 定 管 理 者 募 集 要 項

農村環境改善センター施設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)第244条の2第3項及び八王子市農村環境改善センター条例(昭和55年3月17日条例第6号)の規定により、農村環境改善センター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 対象となる施設の概要

- | | | | | | | | |
|-----------|--|--------------|--------------|--------------|---|----|--------------|
| (1) 施設の名称 | 恩方農村環境改善センター | | | | | | |
| (2) 所 在 地 | 八王子市下恩方町3247番地2 | | | | | | |
| (3) 施設の目的 | 農業者等に対し、農業経営及び生活改善並びに健康の増進等に必要な施設を供与し、農村環境の改善を図ること。 | | | | | | |
| (4) 開設時期 | 昭和55年11月 | | | | | | |
| (5) 建物の構造 | 構造 鉄筋コンクリート2階建 | | | | | | |
| | 建築面積 288.80平方メートル | | | | | | |
| | 延べ床面積 504.00平方メートル | | | | | | |
| | <table border="0"><tr><td rowspan="2">┌</td><td>1階</td><td>249.00平方メートル</td><td rowspan="2">┐</td></tr><tr><td>2階</td><td>255.00平方メートル</td></tr></table> | ┌ | 1階 | 249.00平方メートル | ┐ | 2階 | 255.00平方メートル |
| ┌ | 1階 | | 249.00平方メートル | ┐ | | | |
| | 2階 | 255.00平方メートル | | | | | |
| (6) 施設の内容 | 1階 事務室、和室(1)、和室(2)、展示室 | | | | | | |
| | 2階 多目的ホール、会議室 | | | | | | |
| (7) 休館日 | 月曜日 | | | | | | |
| | 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで | | | | | | |
| (8) 開館時間 | 午前9時～午後10時 | | | | | | |

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(5年間)

3 管理運営方針

(1) 管理運営の基本的方針

当該施設の当初の設置目的は、農業者等に対し農業経営及び生活改善並びに健康の増進等に必要な施設を供与し農村環境の改善を図ることであったが、近年は地域情勢の変化等により、農業者だけでなく地域住民の様々な交流や活動の場としても活用されるようになっており、地域に密着したコミュニティ施設としての役割も果たしている。

また、恩方地域は観光農業を中心とした農業振興を目指してきた地域であるとともに、本市有数の森林地域でもあり、その公益的、観光的機能と資源を生かしながら、林業の活性化も図るべき地域でもある。また、近年被害の著しい獣害対策にも取り組む必要がある。

こういった施設の役割や地域の特性等を十分考慮し、地域の住民や農林漁業者及びその団体等と密接な連携のもと管理を行うものとする。

(2) 指定期間内の目標

- ① 管理運営にあたっては、農村環境改善センターの設置目的を十分に理解したうえで、市民に対し、施設の特性を生かしたイベント等を行うなど、サービスの向上とコストの節減に努める。
- ② コミュニティ関連施設として、地域に密着した管理運営を行うものとする。

4 指定管理料の上限額

27,916千円/5年（平成29年4月1日から平成34年3月31日）

※上記金額積算における消費税は、平成29年4月1日から平成31年9月末日までを8%、平成31年10月1日から平成34年3月末までを10%とした。

5 指定管理料の支払方法

指定管理者に支払う管理業務に係る経費（指定管理料）は、市と協議を行い、協定で定める。

（1）支払方法 前金払

（2）支払回数 12回

6 応募資格

法人またはその他の団体とし、個人での応募はできません。また、法人その他の団体は次の要件を満たしていることが必要です。

（1）本市に事務所や事業所を有する農林漁業関係団体に限ります。

（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ません。

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正又は更正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）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。

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15日（金）から平成28年7月22日（金）まで
但し、土曜日、日曜日、祝祭日を除きます。

② 時間 午前8時30分から午後5時まで

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

（2）提出書類

① 申請書（第5号様式）

② 事業計画書

事業計画書には次の事項について記載します。

ア 団体名

イ 基本方針

ウ 施設管理運営の内容

エ 応募の動機

オ 施設の収支予算

カ 人員配置基準

キ 個人情報保護対策

- ク 情報公開
- ケ 安全・緊急対策
- コ 苦情処理の対応
- サ その他

- ③ 収支予算書
- ④ 団体の概要
- ⑤ 申請団体の定款・寄付行為等
- ⑥ 役員名簿
- ⑦ 法人登記事項証明書
- ⑧ 納税証明書
- ⑨ 財務諸表

ア 貸借対照表

イ 損益計算書

- ⑩ 団体の活動実績
- ⑪ その他市が必要と認める書類

上記書類のうち、提出できないものについては、産業振興部農林課と協議すること。

※ A4サイズとして指定します。

(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) 提出部数 6部

(5) 受付期間

平成28年8月15日(月)から平成28年8月19日(金)まで

時間 午前8時30分から午後5時まで

但し、土曜日、日曜日、祝祭日を除きます。

提出先 八王子市産業振興部農林課(連絡先は末尾に記載)

(6) 募集要項に関する質問の受付

① 期間 平成28年7月15日(金)から平成28年7月25日(月)まで

② 提出方法 文書の提出もしくは電子メールによる

※ 質問に対する回答は、7月29日(金)までに原則として募集要項受領者全員に回答します。

③ メールアドレス b091300@city.hachioji.tokyo.jp

④ その他 電話、口頭による質問等には一切応じません。

(7) 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 応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出してください。

8 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例で定める選定基準に照らし、「価格評価」・「団体の能力

評価」・「提案事業の内容評価」の視点から総合的に判断して行う。

- ① 配点割合…「価格評価」、「団体の能力評価」、「提案事業の内容評価」の3つの評価区分で、それぞれ50%、25%、25%の割合で配点する。

ア. 価格評価点の算出式

$$\left(1 - \frac{\text{提案額} - \text{提案最低価格}}{\text{提案上限額}} \right) \times \left[\begin{array}{c} \text{評価会議参加者} \\ \text{1人あたりの満点} \\ \hline 150 \end{array} \times \begin{array}{c} \text{評価会議} \\ \text{参加者} \\ \text{の人数} \end{array} \right] = \begin{array}{c} \text{価格} \\ \text{評価点} \end{array}$$

価格評価点を求める算式 ※収入見込額を除いた経費

提案上限額：市が積算した当該事業に必要となる指定管理料

提案最低価格：応募者からの提案額のうち、最も低額の提案額

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. 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。
3. 恩方農村環境改善センターの業務に類似する業務実績があり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること。
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. 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. 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。
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. 施設利用者を増やすための努力がされていること。
2. 施設の利用にあたり公平性、適性を考慮していること。
3. コスト削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. 利用者からの苦情処理の体制がとれていること。
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. 管理運営に意欲を持ってあたることが期待できること。
9. 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。
10. 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。
11. 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。
12. 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。
13. 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。

14. 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。
15. 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、及び一次選考（書類審査及び必要に応じヒアリング）を行います。一次選考の結果は、平成28年8月末までに応募者全員に通知します。

② 二次選考

二次選考は、平成28年9月中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っていただきます。

(3) 内定等の通知

評価会議の意見を踏まえた上で、平成28年11月下旬に指定管理者の候補者を内定して、結果を応募者に通知します。

(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います。

9 協定

管理業務に関する細目について、八王子市農村環境改善センター条例施行規則第11条の規定に基づき、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年度協定書を締結します。

10 第三者への業務委託

指定管理者は、原則として、当該施設における業務を包括的に行うこととなるが、清掃、警備等の個々の業務を専門業者に委託することを妨げるものではない。ただし、再委託を行う場合は、文書により市長の承認を得ることとし市内業者を優先的に委託先とすること。
また、使用許可権限や管理に関する主体的な業務を再委託することはできない。

11 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、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。

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します。ただし、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きます。

(2) 指定管理業務に係る情報提供

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。）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。

(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とします。

1 2 指定の取り消し

指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）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また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項の規定に基づき、指定管理者が本市の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又はその構成員であることが明らかとなったとき

1 3 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」に従うこととします。

なお、モニタリングの評価結果は公表します。

1 4 情報公開

指定管理者は、管理運営業務を行うにあたって、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します。

1 5 参考資料

- (1) 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/kojinjoho-jorei.pdf
- (2) 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>
- (3) 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/shiteikanrisyaseidogaidorain.pdf
- (4) 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/securityguide.pdf
- (5) 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/siteikanrisabetukaisyou.pdf
- (6) 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
- (7) 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

- (8) 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>

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

FAX 番号 042（627）5951

メールアドレス b091300@city.hachioji.tokyo.jp