

# 指定管理者募集要項

## 北部地区公園

八王子市立都市公園（以下、「公園」という。）の設置目的に沿った管理運営業務を効率的・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 項及び八王子市都市公園条例（昭和 38 年 7 月 10 日条例第 24 号）第 19 条の規定により、公園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。

### I 施設の概要

＜対象となる公園・緑地＞

| 種別   | 箇所数    | 面積計(m <sup>2</sup> )   |
|------|--------|------------------------|
| 街区公園 | 114 箇所 | 134,757 m <sup>2</sup> |
| 近隣公園 | 5 箇所   | 56,023 m <sup>2</sup>  |
| 都市緑地 | 33 箇所  | 339,421 m <sup>2</sup> |
| 合 計  | 152 箇所 | 530,201 m <sup>2</sup> |

公園・緑地の一覧については、「対象公園総括表」をご参照ください。

### II 指定期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで（5 年間）

### III 管理運営方針

#### 1 基本方針

関係法令及び条例を遵守し、公共性・公平性の理念に基づき公園の設置目的等を理解した上、独自の創意工夫を発揮することによって利用者への質の高いサービスの提供を図り効果的・効率的な管理運営業務を行う。

#### 2 指定期間内の目標

- (1) 利用者等に安全・安心で快適な公園環境を提供できる管理運営業務を行う。
- (2) 市民の視点に立ち、利用者の満足を向上させるサービスの提供に工夫した管理運営業務を行う。
- (3) 公園で活動する公園アドプト団体やボランティア、町会・自治会等の地元団体と積極的な協働意識を持ち地域に密着した管理運営業務を行う。

#### IV 指定管理者が行う業務

##### 1 管理運営業務

- (1) 公園の運営に関する業務
- (2) 公園の維持管理に関する業務
- (3) 施設修繕、物品の管理に関する業務
- (4) その他

##### 2 自主事業

要求水準書に記載のない事業（以下、「自主事業」という。）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を提案してください。

###### (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を使用することはできません。
- イ 自主事業により生じる収入は指定管理者の収入となります。
- ウ 自主事業は収支計画書及び報告書を作成する必要があります。

## V 経理に関する事項

### 1 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。

### 2 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) その他、市の要請に基づき実施する事業計画書に記載のない業務に係わる経費

### 3 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を提案することはできません。

|     | 令和4年度       | 令和5年度       | 令和6年度       | 令和7年度       | 令和8年度       | 期間合計        |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 税抜額 | 133,359,091 | 134,299,091 | 136,859,091 | 137,859,091 | 140,509,091 | 682,885,455 |
| 税込額 | 146,695,000 | 147,729,000 | 150,545,000 | 151,645,000 | 154,560,000 | 751,174,000 |

### 4 指定管理料の支払い方法

支払いについては前金払いとし、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。

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。その際、執行額が概算払い額を下回る場合、指定管理者はその残額を市に返還するものとし、上回る場合、市は指定管理料を追加しないものとします。

## VI 応募に関する事項

### 1 応募資格

- (1) 応募者は、八王子市内に事業所を置く法人また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全て満たしている必要があります。

- ア 支店（支社）に契約権限が委任されていること。
- イ 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。
- ウ 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、次の条件等が必要となります。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 申請時には、共同事業体結成の協定書（写）の提出が必要となります。
- エ 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、代表者が申請してください。
- オ 共同事業体の構成団体は、重ねて単独の団体として、また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ができません。
- カ 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してください。  
これら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) 平成 23 年度以降に募集する都市公園指定管理者のうち、基盤施設の指定管理者について、複数の基盤施設の指定管理者になることはできません。共同事業体の場合、その構成団体は、重ねて単独で、または共同事業体の構成員として複数の基盤施設の都市公園指定管理者になることはできません。

#### 令和 3 年度 都市公園指定管理者の分類

|                     |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| レクリエーション・<br>スポーツ施設 | 上柚木公園、運動公園、戸吹スポーツ公園                                                  |
| 基 盤 施 設             | 北部地区公園、北西部地区公園、南西部地区公園、<br>八王子ニュータウン地区公園、東北部地区公園、<br>西由木地区公園、東由木地区公園 |
| 文 教 施 設             | 高尾駒木野庭園                                                              |

## 2 応募者の制限

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、消費税等の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（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団体またはその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団または暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。

※上記（6）に掲げる欠格条項を確認するため警視庁へ氏名、フリガナ、住所、生年月日、性別の情報を提供します。

## 3 業務の再委託の制限

- (1) 全ての業務を一括して再委託することはできません。
- (2) 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うえで第三者に委託することができます。その場合、「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委託することを条件とします。

- ア 施設及び付帯設備の清掃
- イ 遊具等公園施設の保守点検
- ウ 消防設備、電気設備等の保守点検
- エ 施設の警備
- オ 管理業務を実施する上で発生する廃棄物の処理
- カ 従業員の健康管理業務
- キ 池等の浚渫作業
- ク その他専門性を要する業務

## VII 指定管理者の募集に関する事項

### 1 募集要項等の配付

- (1) 期間 令和3年7月2日(金)から令和3年7月9日(金)まで  
ただし、土曜日、日曜日を除きます。
- (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

なお、募集要項配付時に受領者の会社(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、(8)については写しを必要としません。

| 応募書類                                         | 備考     |
|----------------------------------------------|--------|
| (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) プレゼンテーション動画DVD(ファイル形式:「.mp4」又は「.avi」)    |        |
| (4) 団体の概要                                    | ※      |
| (5) 定款、寄付行為、規約またはこれらに類するもの                   | ※      |
| (6) 法人登記事項証明書(法人の場合)                         | ※      |
| (7) 役員名簿((5)に記載のある場合は省略可)                    | ※      |
| (8) 表明・確約書                                   |        |
| ア 団体用(共同事業体の場合は全ての構成団体)                      | ※、様式あり |
| イ 団体(JV)用(共同事業体の場合のみ)                        | ※、様式あり |
| (9) 納税証明書(市民税・法人税・消費税)                       | ※      |
| (10) 財務諸表(損益計算書・貸借対照表等) 直近2ヵ年分               | ※      |
| (11) 団体の活動実績                                 | ※      |
| (12) 共同事業体結成の協定書の写し<br>(共同事業体応募の場合は必要となります。) |        |

※応募者が共同事業体の場合は、上記(4)から(11)までの書類について、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、市が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 令和3年8月3日(火)から令和3年8月5日(木)まで
- (2) 時 間 午前9時30分から午後4時まで
- (3) 提出方法 応募日時を事前予約のうえ、提出先へ直接持参してください。
- (4) 提出先 八王子市元本郷町三丁目24番1号(〒192-8501)  
八王子市役所本庁舎5階 公園課 維持担当  
電 話 : 042 (620) 7271  
Eメール:b132100@city.hachioji.tokyo.jp

### 5 応募日時事前予約

応募を希望する団体は、以下のとおり応募日時事前予約を行ってください。

- (1) 期 間 令和3年7月2日(金)から令和3年7月26日(月)まで
- (2) 時 間 午前9時30分から午後4時まで(直接持参の場合)
- (3) 提出方法
  - ① 希望日時を記載のうえ、「応募日時事前予約書」を直接持参またはEメールで提出してください。Eメールの場合、件名を「北部地区公園 指定管理者 応募日時事前予約書」としてください。(日時は先着順を基本とします。)
  - ② 応募日時が決まり次第、令和3年7月28日(水)までに返信しますので、受信次第、当該Eメールの到着確認に関する返信をして下さい。
  - ③ 令和3年7月28日(水)までに当該Eメールの到着確認に関する返信がない場合は、必ず電話で受信確認をしてください。
- (4) 提出先 八王子市元本郷町三丁目24番1号(〒192-8501)  
八王子市役所本庁舎5階 公園課 維持担当  
電 話 : 042 (620) 7271  
Eメール:b132100@city.hachioji.tokyo.jp

## 6 募集要項に関する質問

質問を希望する団体は、以下のとおり質問書を提出してください。

- (1) 期 間            令和3年7月12日（月）から令和3年7月15日（木）  
午後5時15分まで
- (2) 提出方法
  - ①Eメールの件名を「北部地区公園指定管理者 質問書」とし、質問を記載のうえ、「質問書」をEメールで提出してください。電話等の口頭での質問は受け付けません。
  - ②令和3年7月16日（金）までに当該Eメールの到着確認に関する返信がない場合は、必ず電話で受信確認をしてください。
- (3) 質問への回答    質問内容及び質問に対する回答は、令和3年7月21日（水）までに市ホームページに掲載します。
- (4) 提出先            八王子市元本郷町三丁目24番1号（〒192-8501）  
八王子市役所本庁舎5階 公園課 維持担当  
電 話：042（620）7271  
Eメール:b132100@city.hachioji.tokyo.jp

## 7 注意事項

- (1) プレゼンテーション動画は、20分以内とします。なお、プレゼンテーション動画については、担当者が提案内容の説明を行う構成としてください。
- (2) プレゼンテーションの際にパワーポイント等を使用することは可とします。
- (3) 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。
- (4) 応募書類は返却しません。
- (5) 応募経費は応募者の負担とします。
- (6) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格となります。
- (7) 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。
- (8) 本市が配付した資料のうち、DVDで配付したものは令和3年8月31日（火）までに市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。
- (9) 応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面で提出してください。

## VIII 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   | (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<br>(2) 経営状況が健全であり、事業を安定して確実に行える経営規模を有していること<br>(3) 公園の管理運営の業務実績が豊富であり、蓄積しているノウハウを活かした運営が期待できること<br>(4) 適正かつ実現可能な収支計画であること<br>(5) 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<br>(6) 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<br>(7) 利用者等の安全確保（衛生面を含む）に関する方策が講じられていること<br>(8) 利用者が公平・公正な施設利用ができるよう、配慮されていること<br>(9) 個人情報の取り扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること<br>(10) 緊急対応（事故・災害）等の危機管理体制を有していること                                      |
| 提案事業の内容評価 | (1) 蓄積したノウハウを活用し、要求水準を満たした効果・効率的な事業計画を立てていること<br>(2) 利用者ニーズを把握し、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<br>(3) 広報活動等、施設の利用促進のための方策が講じられていること<br>(4) 地域や施設特性を踏まえた施設の管理運営のための体制・方策が提案されていること<br>(5) 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<br>(6) 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること<br>(7) 苦情要望の処理体制、及び利用者とのトラブルを防止する方策が講じられていること<br>(8) 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<br>(9) 施設点検・訓練・マニュアル作成など平常時から危機管理に関する適切な提案がされていること<br>(10) 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 |

### 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。

#### (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、提出された事業計画書や、添付書類、プレゼンテーション動画により、選定基準に基づく評価を行います。プレゼンテーションの内容に質問等が生じた場合、メールによるヒアリングを行います。

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。

### 3 選考の結果の通知

- (1) 一次選考の結果は、応募者全員に通知します。
- (2) 二次選考の結果は、二次選考を受けた応募者に通知します。
- (3) 指定管理者候補者の内定は、指定管理者候補者となった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。

## IX 協定の締結

管理運営業務に関する細目について協議のうえ、業務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。

## X その他

### 1 モニタリングの実施

市は、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に基づきモニタリングを実施します。  
なお、モニタリングの評価結果は公表します。

### 2 情報提供

#### (1) 指定管理者選考に関する情報の提供

市は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、評価及び選定結果を広く情報提供します。

#### (2) 指定管理業務に係る情報提供

市は協定書及びモニタリングの実施結果の概要等を広く情報提供します。（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。

## XI 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、市は地方自治法第 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運営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 項の規定に基づく指示に従わないとき
- (3) 管理運営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。

## XII 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。

### 問い合わせ先

八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号（〒192-8501）

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<br>協議 |
|----------|---------|------------------------------------------------|---|---|----------|
| 準備<br>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<br>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） | ○ |   |          |
|          |         | 全国的かつ急速なまん延のおそれのある感染症による管理運営の変更や対策等に関するもの      |   |   | ○        |
| 業務<br>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<br>協議 |
|----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|---|---|----------|
| 業務<br>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<br>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<br>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。