

指定管理者募集要項

戸吹スポーツ公園

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なう指定管理者を募集します。

I 施設の概要

- 1 施設の名称 戸吹スポーツ公園
- 2 位置 八王子市戸吹町 1746-1
- 3 面積 98,192 m²
- 4 公園の種別 運動公園
- 5 施設の目的 八王子市都市公園条例に基づき、公園の健全な発達と利用の適正を図り、市民福祉の増進に寄与することを目的とする。
- 6 主な施設

運動施設 (有料)	サッカー兼ラグビー場	ロングパイル人工芝	1面 11,100 m ²
	テニスコート	砂入り人工芝	6面 4,560 m ²
	スケートパーク	スケートボード・インラインスケート・BMX	4,100 m ²
広場	原っぱ広場	芝生	約 11,500 m ²
	クライムガーデン	クライムロック	H=2.8m L=22m
クライムツリー		H=8m	
園路	園路	ジョギングコース	1 周約 1.5km
その他	管理事務所	平屋	2 棟
	トイレ棟	平屋	1 棟
		サッカー兼ラグビー場内	
	駐車場	第 1～5 駐車場	普通 151 台 大型 5 台 身障者用 3 台 二輪 80 台
	さえずり池(調整池)	—	844 m ²

また、本公園は市営の一般廃棄物の最終処分場跡地を有効利用した公園のため、最終処分場としての機能維持が必要となる施設です。このための最終処分場の管理は八王子市となりますが、日常の軽微な管理業務は公園管理者が担います。

Ⅱ 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 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) 運動施設の運営及び維持に関する業務
- (4) 施設修繕、物品の管理に関する業務
- (5) 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及び利用料金によって賄うものとします。

この経費は、運動施設の管理運営に関する経費(以下、「運動施設費」という。)と運動施設を除く公園施設の管理運営に関する経費(以下、「公園施設費」という。)に分類されます。

同様に、市が支払う指定管理料についても公園施設費充当分と運動施設費充当分に分類されます。利用料金については運動施設費に充当するものとして取り扱われます。

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

3 利用料金

有料運動施設及び有料運動施設を利用する際に用いる器具の利用に係る料金については、八王子市都市公園条例第7条の2(平成27年6月24日改正)に基づき以下のとおり取り扱う。

- ・ 利用料金は同条に定める額の範囲内において、指定管理者が事前に市と協議をして決定する。
- ・ 利用料金収入は、指定管理者の収入とする。

4 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(税込)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。(円)

令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度	期間合計
66,182,225	66,749,426	67,501,690	68,439,565	69,068,618	337,941,523

5 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都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。

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。そのため、情報提供について、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。

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7年6月16日(月)から令和7年6月27日(金)まで
※土曜日・日曜日を除く
- (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)
八王子市役所本庁舎5階 公園課
- (4) その他 募集要項配付時に受領者の団体名、担当者名、電話番号、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。

また、(12)については、正本にのみ添付し副本への添付は必要としません。

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) 団体の概要	※
(4) 定款、寄付行為、規約また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((4)に記載のある場合は省略可)	※
(7) 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
(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 ヶ年分	※
(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は必要となります。)	
(12) (1)から(11)までの電子データ DVD(ファイル形式:PDF)	

※ 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、全ての構成団体からの提出が必要となります。

※ (11)は、原本の提出は不要です。

※ (12)は、電子データのタイトルを上記(1)から(11)までに準じてください。

例「(3) 団体の概要(〇〇社)」

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 運動施設見学会

(1) 指定管理者応募予定者を対象に、運動施設見学会を実施します。

期 日 : 令和7年7月8日(火)、9日(水)
時 間 : 午前7時00分から午前7時45分まで
参加人数 : 1団体につき3名以内
対象施設 : サッカー兼ラグビー場、テニスコート、スケートパーク

(2) 運動施設見学会の参加申込方法は次のとおりです。

ア 令和7年6月30日(月)午前9時から令和7年7月7日(月)午後1時までの間に、「運動施設見学会参加申込書」をEメールにて提出してください。

イ Eメール送付先アドレス b320800@city.hachioji.tokyo.jp

ウ 所定の方法以外での申し込みは受け付けません。

エ Eメールの件名は「戸吹スポーツ公園運動施設見学会参加申込書」としてください。

オ 令和7年7月7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。

カ 申し込み先

所 管 : 生涯学習スポーツ部 スポーツ施設管理課

電 話 : 042-622-6720

Eメール : b320800@city.hachioji.tokyo.jp

(3) 当日の注意事項は次のとおりです。

ア 見学開始時及び終了時に受付をしてください。見学終了の受付は、時間厳守でお願いします。

イ 説明員はいませんのでご注意ください。また、公園管理人等への質問はご遠慮ください。

ウ 時間内に見学できるよう、計画的に見学を実施してください。

5 公募資料に関する質問

【公募資料への質問】

(1) 期間

令和 7 年 6 月 30 日(月)～令和 7 年 7 月 10 日(木)午後 5 時 15 分まで

(2) 提出方法

質問書をEメールにて提出してください。電話等の口頭での質問は受け付けません。

送付先: b132100@city.hachioji.tokyo.jp

件 名: 戸吹スポーツ公園指定管理者質問書

※令和 7 年 7 月 14 日(月)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) 質問への回答は

令和 7 年 7 月 17 日(木)までに市ホームページに掲載します。

(市ホームページトップ > 市政情報 > 市の政策・計画とまちづくり > 指定管理者 > 令和 7 年度(2025 年度)指定管理者の募集 を予定)

6 応募の受付

(1) 期 間 令和 7 年 7 月 29 日(火)から令和 7 年 7 月 31 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 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 八王子市役所本庁舎 5 階公園課

【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の事前予約を行ってください。

(1)期 間 令和 7 年 7 月 18 日(金)から令和 7 年 7 月 24 日(木)まで

(2)提出方法 ①希望日時を「応募日時事前予約書」に記載しEメールで提出してください。

※メールの件名は以下で送付願います。

「戸吹スポーツ公園指定管理者 応募日時事前予約」

※先着順に決めさせていただきます。

②令和 7 年 7 月 25 日(金)までに応募日時確定のEメールを送付します。

受信次第、当該Eメールの到着確認について返信願います。

(3)提 出 先 b132100@city.hachioji.tokyo.jp

7 注意事項

- (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なります。
- (5) 本市が提示する募集要項、添付書類・函面等の著作権は、八王子市に帰属します。
- (6) 本市が配付したDVDは、令和7年10月31日(金)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。
- (7) 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 の 価	<ul style="list-style-type: none"> (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、事業を安定して行える経営規模を有していること (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 (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) 適正かつ実現可能な収支計画であること (6) 管理運営を適切に行うための人材育成を実施する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) 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 (9) 公園の公平性を踏まえ、公平・公正な施設利用ができる運営が期待できること (10) 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 (11) 緊急対応(事故・災害)等の危機管理体制を有していること (12) 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること
業 の 価	<ul style="list-style-type: none"> (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 (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 (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 (4) 対象公園の特性をふまえた管理運営計画が提案されていること (5) 各公園の特性を活かした、本市の子供育成、高齢者福祉、スポーツ振興、環境学習等、関連計画に寄与するなど、特色ある提案がされていること (6) 地域・学校・企業等、多様な主体との協働や連携が図られるような提案がされていること (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 (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 (9) 設備点検や防災訓練など平常時からの危機管理に関する取組が提案されていること (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 (11) 長期にわたる運動施設の効率的な運営に資する提案であること(収益確保の努力、コスト縮減の工夫、長寿命化対策など) (12) 公園の安全な利用とマナー向上に資する提案があること

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により、選定基準に基づく評価を行います。プロジェクターの使用は可能です。プロジェクターを使用してプレゼンテーションを行う場合は、資料を8月19日(火)までにCD-RまたはDVD-Rで公園課まで郵送してください。

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。

プレゼン資料の郵送先

〒192-8501 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

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。

お問い合わせ先

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

Eメール：b132100@city.hachioji.tokyo.jp

電話：042(620)7271

別表 1

リスク分担表 甲:市 乙:指定管理者

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。