

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) 敷地面積 10,404㎡（第2駐車場2,939㎡含む）
- (5) 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㎡
- (6) 施設の内容 農産物等販売施設
飲食提供施設
地域交流施設（交流ホール、会議室、倉庫）
自動販売機置場
公衆便所
駐車場
- (7) 休場日 休場日は設けない（年中無休）。ただし、指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て臨時に休場し、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。

(8) 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	

指定管理者が特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て開場時間を変更することができる。

2. 指定期間

平成24年4月1日から平成29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

道路利用者に対し、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、市民と道路利用者との交流を促進し、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

地域の特産物を優先的に取り扱うこと。

効率的な運営に努めること。

駐車場を初めとした施設内の事故防止に努めること。

4. 法令等の遵守

指定管理者は、本業務の実施に当たっては、八王子市道の駅条例、同規則及び関係法令の定めに従うほか、基本協定、年度協定、仕様書、事業計画書及び年度事業計画書並びに市が必要に応じて指示する事項を遵守しなければならない。

5. 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業務仕様書」のとおり

6. リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は別紙のとおりとする。ただし、別紙に定める事項に疑義が生じ、又は別紙に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を定めるものとする。

7. 損害賠償

(1) 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとする。

(2) 指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合にお

いて市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならないものとする。

(3) 損害賠償額は、市と指定管理者が協議の上、定めるものとする。

8. 保険

当該施設の管理運営業務を実施するにあたり、指定管理者が加入していなければならない保険は次のとおりとする。

- (1) 指定管理者及び施設利用者に対する傷害保険
- (2) その他指定管理者が必要と認める保険

9. 業務の再委託の制限等

指定管理者は、仕入・販売、飲食、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託して実施することは差し支えない、指定管理業務の全部を一括して第三者に委託し、または請け負わせることはできない。

10. 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・運営業務に要する費用（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。

利用料金

道の駅八王子滝山では利用料金制を導入するため、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。

指定管理者自らが企画・実施する各種事業の収入

八王子市が支払う指定管理委託料

及び の収入額を上回る管理運営経費が見込まれる場合に、八王子市（以下「市」という。）は予算の範囲内において委託料を支払う。委託料額は、応募者が収支予算書において提案した額に基づき、市と協議を行い締結する協定書において定めるものとする。また、委託料は、各会計年度終了後に支払うものとするが、精算は行わない。経費の最終的な不足分は指定管理者の負担となる。なお、会計年度は4月1日から翌年の3月31日とする。

その他の収入

(2) 会計年度ごとの経営状況に応じて、一定額または利用料金収入に一定の割合を乗じて得た額を市に分配金として納入していただく場合があり、その場合の金額または割合は、基本協定書において定めるものとする。

1 1 . 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法人またはその他の団体であること。

(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。

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

市から指名停止措置を受けているもの

市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの

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

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（助役の兼業禁止）第168条（収入役の兼業禁止）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1/2を超える法人）を除く。

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不利益となる活動を行う団体

(3) 複数の団体が連合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・連合体において同時に構成員となることはできない。

1 2 . 応募方法

(1) 募集要項等の配布

配布期間 平成23年7月19日（火）から平成23年7月29日（金）まで
ただし、土曜日及び日曜日を除く。

時 間 午前8時30分から午後5時15分まで（正午から午後1時の間は除く。）

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) 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。

日 時 平成23年8月2日（火）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

場 所 道の駅八王子滝山会議室

内 容 募集要項及び業務仕様書の説明、現地見学

参加人数 1 団体につき 2 名以内

参加申込 平成 23 年 7 月 29 日（金）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。

その他 説明会のみでの参加も可能。

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

受付期間 平成 23 年 8 月 3 日（水）から平成 23 年 8 月 5 日（金）まで（正午から午後 1 時の間は除く。）

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。

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）

質問の回答 平成 23 年 8 月 10 日（水）までに原則として説明会参加者全員に回答文書を送付する。（受信確認を返信すること。）

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

受付期間 平成 23 年 8 月 11 日（木）から平成 23 年 8 月 19 日（金）まで
ただし、土曜日及び日曜日を除く。

時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時の間は除く。）

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

申請書（八王子市道の駅条例施行規則第 6 号様式）

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。

年度別収支計画書（様式 2）

長期収支計画書（様式 3）

連合体結成協定書（該当する場合のみ）

団体の概要

申請団体の定款または寄付行為（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）

登記事項証明書（申請者が法人でない団体の場合を除く。）

役員名簿及び履歴書（様式任意）

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）

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)

事業報告書(様式任意)

関連業務実績(様式4)

担当者連絡先確認書(様式5)

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

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。

応募書類は返却しない。

事業計画書等応募書類の著作権は、申請者に帰属します。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。

応募経費は応募者の負担とする。

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

13. 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、次に掲げる事項を総合的に判断して行う。

道の駅の管理運営を安定して行うことができる実績及び能力を有していること。

道の駅の公共性、公平性、公正性を担保できること。

道の駅のサービスの向上、利用者の満足度の向上等を図る方策が優れていること。

道の駅の効率的な管理運営が行われ、経費の縮減を図る方策が優れていること。

条例第3条各号に掲げる事業の達成目標の設定及び実施方針が優れていること。

個人情報保護管理、情報公開及び危機管理を図る方策が優れていること。

(2) 選考方法

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)を行う。

二次選考

二次審査は選定委員会を設置し、平成23年10月中旬に審査を行う。

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

選定委員会の審査結果の報告を受け、平成23年10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。

14. 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。

15. 応募に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

応募者は、選定委員会委員等に対し、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。

また、指定管理者は、協定発効までの間、指定管理業務に係る必要書類の作成、各種印刷物の作成、研修等を行うものとする。

(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。

指定管理者が本業務に関する協定に違反したとき

指定管理者が市の指示に従わないとき

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

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

条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき

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

16. 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

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。

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。

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

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。

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。

17. 参考資料

- (1) 八王子市道の駅条例
- (2) 八王子市道の駅条例施行規則
- (3) 道の駅八王子滝山指定管理者業務仕様書
- (4) 施設に係る図面（案内図、配置図、平面図、管理区分図、第二駐車場案内図・平面図）
- (5) 施設整備の概要
- (6) 観光資源データ（はちまるガイド）
- (7) 基本協定書（平成 19～23 年度参考）、年度協定書（平成 23 年度参考）

18. 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 2 4 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

「リスク分担表」

- ・ 本表は、リスク分担の全体像を俯瞰できるように一覧形式にまとめたものである。
- ・ 本表に定める事項で疑義がある場合または、本表に定めのないものについては、市と指定管理者が協議の上決定する。

(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			
	第三者賠償（ 1 ）	乙の帰責事由により第三者へ損害を与えた場合			
		上記以外の場合			
	保険への加入（ 2 ）	施設等に係る火災保険及び災害保険への加入			
		利用者に係る傷害保険及び責任賠償保険への加入			
	運営リスク	管理上の瑕疵による施設・設備・備品による事故や火災等による臨時休館等に伴うリスク			
		管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスク			
	資料・展示品等の損傷	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合			
		上記以外の場合			
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等				

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。

（ 1 ）

ア．指定管理者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えた場合、原則として指定管理者に損害賠償責任を負うものとする。

イ．アにより発生した損害について、市が第三者に対し賠償を負った場合は、市は当該賠償額及び賠償に伴い発生した費用を指定管理者に対して求償できるものとする。

（ 2 ）

ア．指定管理者は、上記に定める自らのリスクに対応して、適切な範囲でレジャー・サービス施設費用保険等に参加するなど、損害賠償責任等の履行確保のための措置を講じること。

区分	リスクの種類	リスクの内容	甲	乙	甲乙協議
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			
	備品等の損壊・損傷・盗難	乙の帰責事由による場合			
		上記以外の場合			
	施設等の修繕	施設等の大規模な修繕（資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。）			
		上記以外のもの			
	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		事業終了時の現状復帰、業務引継ぎに関するもの			