

レイクグリーンパーク

指定管理者募集要項

平成 29 年 2 月

指宿市農政部耕地林務課

レイクグリーンパーク指定管理者募集要項

レイクグリーンパークの管理運営を効果的かつ効率的に行い、市民サービスの向上を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び指宿市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成18年指宿市条例第199号。以下「手續条例」という。）の規定に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

レイクグリーンパーク管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）の「Ⅱ施設の概要」に記載のとおりです。

2 指定予定期間

平成29年9月1日から平成34年3月31日まで（4年7か月間）

※ただし、手續条例第13条第1項の規定により、期間の途中においても指定を取り消すことがあります。

3 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は、指宿市レイクグリーンパーク条例（平成18年指宿市条例第124号。以下「レイクグリーンパーク条例」という。）第4条に規定する次に掲げる業務です。なお、業務の詳細については、仕様書の「Ⅳ業務の範囲及び内容」に記載のとおりです。

- (1) レイクグリーンパークの施設（設備を含む。以下同じ。）の維持管理に関する業務
- (2) レイクグリーンパーク条例第7条の規定による行為の許可に関する業務
- (3) レイクグリーンパーク条例第8条の規定による不許可及び取消しに関する業務
- (4) レイクグリーンパーク条例第10条第2項及び第3項の規定による施設の使用許可並びに当該施設の使用料の収受に関する業務
- (5) 前各号に掲げるもののほか、レイクグリーンパークの管理に関して市長が必要と認める業務

4 指定管理施設の管理基準

仕様書の「Ⅲ管理の基準」に記載のとおりです。

5 指定管理にかかる経費等

仕様書の「Ⅵ管理に関する経費等」に記載のとおりです。

6 市と指定管理者の責任の分担

仕様書の「Ⅴリスク分担」に記載のとおりです。

7 公募及び指定等のスケジュール

レイクグリーンパークの指定管理者の公募及び候補者の選定等については次の日程により行います。

なお、申請書受付以降の日程は予定であり、必要に応じて変更する場合がありますので、その場合は、応募した団体等にその旨通知します。

工 程	予 定 時 期
募 集 要 項 の 配 布	平成 29 年 2 月 6 日（月曜日）から 平成 29 年 3 月 10 日（金曜日）まで ※土曜日，日曜日及び祝日を除く。
現 地 説 明 会	平成 29 年 2 月 24 日（金曜日） 午前 10 時
申 請 書 受 付	平成 29 年 2 月 27 日（月曜日）から 平成 29 年 3 月 10 日（金曜日）まで ※土曜日，日曜日及び祝日を除く。
指 定 管 理 者 候 補 者 選 定 結 果 通 知	平成 29 年 4 月上旬
指 定 管 理 者 指 定 (議 決)	平成 29 年 6 月下旬
協 定 書 締 結 (基 本 ， 年 度 協 定 書)	平成 29 年 7 月上旬

8 応募の手続等

(1) 指定管理者応募に関する問い合わせ，申し込み先及び各種書類の提出先

指宿市農政部耕地林務課耕地係

〒891-0403 鹿児島県指宿市十二町301番地

電 話 0993-22-2111（内線718）

FAX 0993-27-0081

(2) 応募資格

ア 申請者は法人又はその他の団体（以下「団体等」という。）で，代表者を含めた業務従事者（雇用予定を含む。）のうち複数の者が，池田小学校区内に住所を有していること。

（個人での申請はできません。）

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しないこと。

ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがないこと。又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ぜられたことがないこと。

エ 申請者が国税，市税等の納付義務がある団体等である場合，当該税金に滞納がないこと。

オ 申請者となる団体の代表者が国税，市税等の納付義務がある場合，当該税金に滞納がないこと。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てをしていないものであること。

キ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある団体でないこと。

(3) 指定管理料の基準価格

基準価格は，29,828,000円とします。（4年7か月間）

なお，基準価格を上回る額での応募は失格となります。

(4) 施設管理に関する特記事項

レイクグリーンパークの維持管理に要する経費を指定管理料としていますが、活性化施設の厨房・試食室・加工室（附属する施設を含む。）につきましては、自主事業実施のためのエリアになりますので、使用料が必要になります。

詳細につきましては、仕様書の「IV 業務の範囲及び内容」に記載のとおりです。

(5) 現地説明会への参加

下記のとおり現地説明会を行いますので、応募予定者については必ず参加してください。参加者定員については応募者毎に3名までとします。

なお、現地説明会に参加できなかった団体等からの質問は、原則受け付けないこととします。

ア 申込方法

現地説明会への参加を希望される場合は、レイクグリーンパーク指定管理者募集要項<申請関係書類様式集>（以下「様式集」という。）の【様式1-1】、必要によって【様式1-2】に必要事項を明記の上、持参、郵送、電子メール又はFAXにより、下記申込期限までに申し込んでください。

なお、電子メール又はFAXの場合は、電話で着信確認を行ってください。

イ 申込期限

平成29年2月23日（木）（午後5時までに必着）

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

ウ 申込先

〒891-0403 鹿児島県指宿市十二町301番地

指宿市農政部耕地林務課耕地係（いぶすき農業支援センター2階）

電話 0993-22-2111（内線718）

FAX 0993-27-0081

耕地林務課メールアドレス kochirinmu@city.ibusuki.jp

エ 開催日時 平成29年2月24日（金） 午前10時

オ 開催場所 レイクグリーンパーク

住所 鹿児島県指宿市池田3537番地

電話 0993-26-2799

(7) 質問等の受付

ア 質問の方法

質問については、様式集の【様式2】によって受け付けます。

質問内容を記入の上、申請書類の提出先に持参、郵送、電子メール又はFAXにより提出してください。

なお、電子メール又はFAXの場合は、電話で着信確認を行ってください。

※口答、電話による質疑は一切、受け付けません。

イ 受付期間 平成29年2月27日（月）～平成29年3月1日（水）

（午後5時までに必着）

ウ 受付時間 午前9時～午後5時

エ 受付場所 〒891-0403 鹿児島県指宿市十二町301番地

指宿市農政部耕地林務課耕地係（いぶすき農業支援センター2階）

電話 0993-22-2111（内線718）

FAX 0993-27-0081

耕地林務課メールアドレス kochirinmu@city.ibusuki.jp

オ 質問内容 具体的な項目について、簡潔かつ明瞭に表記してください。抽象的な質問には、回答できない場合があります。

カ 質問者 質問を行える者は、原則現地説明会へ参加された団体等に限ります。

(8) 質問に対する回答

ア 質問に対する内容及び回答（以下「質問回答書」という。）については、後日、指宿市から送付します。

なお、現地説明会へ参加された全団体等に、同一の質問回答書を郵送し、質問回答書を以って、本募集要項等の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

イ 回答予定日 3月6日（月）までに質問回答書を市から送付予定

(9) 申請関係書類

応募の際には次の書類（以下「申請書類」という。）を提出してください。

申請書類のうち、ア～ウ及びキについては、様式集にあります。

なお、申請書類の作成及び提出に要する費用は、応募を行う団体等の負担とします。

ア 指定管理者指定申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【第1号様式】

イ 事業計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【第2号様式】

ウ 管理業務に関する収支予算書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【第3号様式】

エ 法人の場合は、登記事項証明書及び定款又は寄附行為

オ 法人以外の団体の場合は、定款その他約款

カ 申請書を提出する日の直前2事業年度における決算（事業経歴を含む。）に関する書類（ただし、団体等としての実績がある場合に限る。）

キ 宣誓書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【別紙】

ク 印鑑証明書

ケ 申請者が国税、市税等の納付義務がある団体等である場合、当該税金に滞納がないことの証明

コ 申請者となる団体の代表者が国税、市税等の納付義務がある場合、当該税金に滞納がないことの証明

サ 団体等の組織図、役員（職員）名簿

シ その他指定管理者の指定に関し市長が特に必要とする書類

(10) 申請書類の提出部数

正本1部及び副本17部（副本は、複写可とする。）

(11) 申請書類の受付期間及び時間

ア 受付期間 平成29年2月27日（月）～平成29年3月10日（金）

（午後5時まで必着）

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

イ 受付時間 午前9時～午後5時

ウ 受付場所 〒891-0403 鹿児島県指宿市十二町301番地

指宿市農政部耕地林務課耕地係（いぶすき農業支援センター2階）

電話 0993-22-2111（内線718）

(12) 申請書類の提出方法

申請書類を提出しようとする団体等は、事前に指宿市耕地林務課耕地係に電話連絡の上、指定する日時に申請書類を耕地林務課耕地係へ提出してください。

申請書類の提出方法は、持参又は郵送とします。受付期限後に届いた場合については失格となります。

なお、郵送の場合は、受け取り確認のできる方法で送付してください。

提出の際、申請書類に対し、耕地林務課から質問する場合がありますので、質問に回答できる方が持参してください。また、郵送については、問い合わせる場合がありますの

で、回答できる方の対応をお願いします。

(13) 応募に当たっての留意事項

ア 団体等が提出する事業計画書等の著作権は、提出した団体等に帰属します。ただし、市は、必要な場合において事業計画書等の内容の全部又は一部を利用することができることとします。

イ 申請書類その他提出された書類は返却しません。

ウ 申請書類その他提出された書類は、指宿市情報公開条例（平成 18 年指宿市条例第 12 号）の規定に基づき開示することがあります。ただし、個人情報又は団体等の正当な利益を害する情報は非開示とします。

エ 受付期限後、申請書類その他提出された書類の再提出又は差替えは原則として認めません。

オ (8)の申請書類のほか、必要に応じ追加資料の提出を依頼する場合や、内容確認をする場合があります。

カ 指定管理に関する手続条例、レイクグリーンパーク条例、その他関係する法令等を了知の上で応募してください。

9 指定管理者の選定方法等

(1) 選定方法

応募者から提出された申請書類について公の施設の所管課及び所管部による資格・価格審査及び事前審査を実施します。

必要によっては、事前審査時に「申請者へのヒアリング」を実施します。

事前審査終了後、後日、学識経験者等の委員で構成する指宿市指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、選定基準に基づき総合的に評価して指定管理者の候補者（以下「指定管理者候補者」という。）の選定を行います。

(2) 選定委員会の設置

市長は、指定管理者候補者を選定するにあたり、公平かつ適正に行うため、選定委員会を設置します。

ア 選定委員会は、学識経験者及び指宿市職員等の 10 名以内で構成します。

イ 選定委員会の会議は、非公開とします。

(3) 指定管理者候補者の選定の流れ

所管課及び所管部は、次の項目に基づき、申請書類の確認及び審査を行い、書類審査通過後は選定委員会により審査を行います。

ア 資格審査

応募者が、本要項に規定する資格要件等を満たしていること。

申請書類が、本要項に規定する申請書類の要件、関係法令及び条例・業務仕様書等を満たしていること。

イ 価格審査

設定した指定管理料の基準価格条件を満たしていること。

提案された指定管理料の申請価格が基準価格を上回る場合は失格となります。

ウ 事前審査

必要に応じて応募者からヒアリングを行い、申請書類の内容を補足確認します。

(4) 選定委員会審査

選定委員会は、申請書類及び事前評価の報告内容等を参考に選定委員の総意により評点を付与し、評価結果を参考に候補者の選定を行います。

(5) 選定基準

指定管理者候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行います。

ア 共通項目

- (ア) 事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであること。
- (イ) 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (ウ) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること。

イ 任意項目

- (ア) 地域住民の雇用が見込まれること。
- (イ) 従業員のスキルアップのため、技術及び待遇等の研修計画が提案されていること。
- (ウ) 施設設置目的を達成するため、自主事業の提案がなされていること。
- (エ) 安全管理が十分図られること。
- (オ) 労働福祉の確保が図られること。
- (カ) 環境保護に配慮した経営を行っていること。
- (キ) 障害者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。
- (ク) その他施設の性質又は目的に応じて必要と認められる事項

(6) 主な審査の項目

- ア 施設運営の理念・意欲
- イ 運営方針・実績・ノウハウ
- ウ 管理の基準・サービス提供の内容
- エ 収支計画（指定管理料を含む。）
- オ 施設設備等の保守管理及び衛生環境の確保
- カ 利用促進に関する事項
- キ 個人情報保護への対応
- ク 火災・盗難等の事故・事件の防止措置に関する事項
- ケ サービス提供体制（職員の配置）
- コ 危機管理の体制・緊急時の対応サービス提供体制（職員の配置）
- サ 財政基盤
- シ 地域経済への波及効果（地域住民の優先雇用等）

(7) 評価項目

評価項目における得点の総和（100点満点）が最も大きい応募者を『指定管理者候補者』として選定します。

審査項目	審査基準	評価項目
1. 事業計画 理念・方針等	事業計画書の内容が住民の平等な利用の確保に十分なものであること。	① 管理運営の方針は適切か。 (公平な利用の確保、サービスの提供、利用者の安全確保等の考え方)
2. 事業計画 概要	事業計画書の内容が「レイクグリーンパーク」の効用	① 管理の基準が施設の設置目的を効果的に達成するものとなっているか。

	を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理運営業務に係る経費の効率化が図られるものであること。	② 自主事業やサービス向上策が利用促進に反映されているか。 ③ 施設設備の維持管理、衛生管理は適切か。 ④ 利用者等の要望や意見を把握し、それらを反映させる取り組みがなされているか。また、利用者のトラブルの未然防止と対処方法の考え方は適切か。 ⑤ 管理の業務に係る経費の縮減が図られているか。 ⑥ 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。
3. 応募者の状況	応募者が事業計画書に沿った「レイクグリーンパーク」の管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること。	① 事業計画書のとおり、施設を管理運営できる組織であり、信用及び経営基盤を有すること。 ② 管理運営に必要な職員の配置がなされており、業務に関しての指揮命令系統が整っているか。
4. その他	その他	① 地域経済への波及効果（地域住民の雇用等）が見込まれるか。 ② 個人情報の適正な保護のための具体的な方策等を講じているか。 ③ 施設内での防犯防災等の対策や緊急時の対応等具体的な方策等を講じているか。

(8) 指定管理者候補者の決定等

選定委員会での審査結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定します。

なお、選定結果については、応募者に書面で通知するとともに公表します。

(9) 選定対象の除外等

次のいずれかに該当する団体等は、指定管理者候補者の選定の対象から除外します。

また、指定管理者候補者の決定を受けた団体等が、当該決定後に次のいずれかの場合に該当することが判明したときは、当該決定を取り消します。

- ア 複数の事業計画書を提出したとき。
- イ 選定委員会の委員に個別に接触したとき。
- ウ 申請書類等の内容に虚偽又は不正があったとき。
- エ 申請書類等の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- オ 申請書類等の提出後に、事業計画の内容を変更したとき。
- カ その他不正な行為があったとき。

10 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、決定した指定管理者候補者をレイクグリーンパークの指定管理者として指定する旨の議案を指宿市議会に上程し、その議決を得て行います。

(2) 協定の締結

指定管理者を指定（議決）した後に、市と指定管理者は業務内容及び管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定書を締結します。

(3) 留意事項

ア 指定管理者としての指定を受けた者が正当な理由がなく協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても指定を取り消すことがあります。

イ 指定管理者としての指定を受けた者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した場合には、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(ア) 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

(イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 モニタリングの実施

指定管理者が指定管理施設で提供する利用者へのサービスについて、市との間で取り決めた仕様書や協定書等の要求水準を満たしているか否か等の確認を行うほか、指定管理者自身がサービスの安定的、継続的な提供が可能な状態にあるかなどといった確認や調査を行うことで、より効果的・効率的な施設の活用を行うとともに、利用者へのサービス向上を図るため、別に定める指針に基づきモニタリングを実施します。

12 事業の継続が困難になった場合の措置等

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により施設の管理が困難になった場合、又はそのおそれが生じた場合には、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、指定管理者に対して管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

(2) 指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、市は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

(3) 不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、事業継続の可否について協議します。

13 参考資料

(1) 施設敷地平面図（別紙 1）

(2) 活性化施設内部平面図（別紙 2）

(3) レイクグリーンパークの利用者数

仕様書の「Ⅱ 施設の概要」に記載のとおりです。

(4) レイクグリーンパーク年度別収支状況（現地説明会時に配布します。）

レイクグリーンパーク敷地平面図

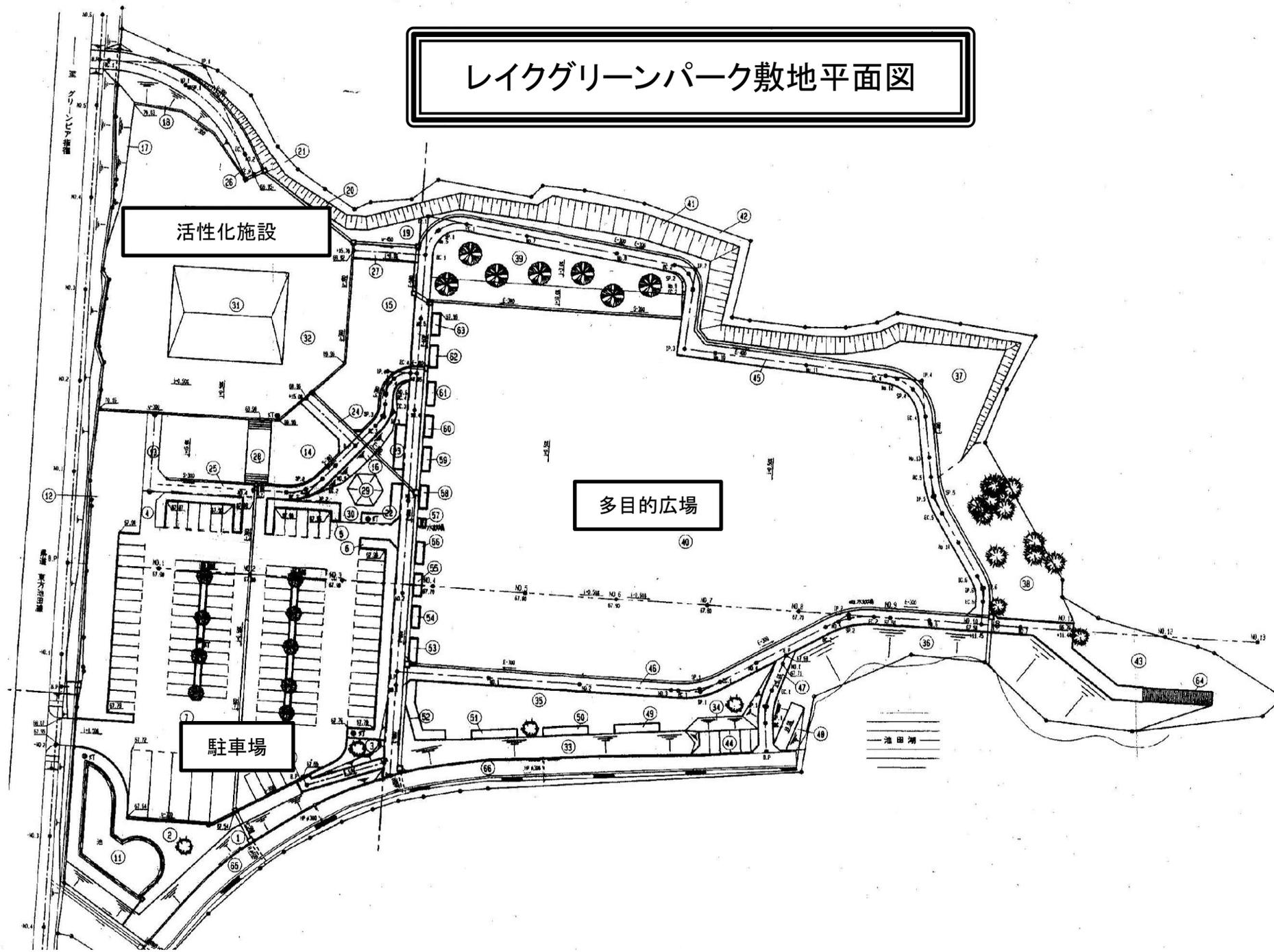
活性化施設

多目的広場

駐車場

池田湖

別紙 1



活性化施設 内部平面図

