

西脇市日本のへそ時計の丘公園フォルクスガーデン
指 定 管 理 者 募 集 要 項

平成28年9月

西 脇 市

この要項は、西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデンの指定管理者を公募するための申請手続等について定めたものです。指定管理者として指定を受けようとする事業者の皆さまは、本要項をお読みの上、奮って御応募ください。

1 募集の概要

(1) 施設の概要

ア 名称 西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデン

イ 所在地 西脇市黒田庄町喜多1518番地の1

ウ 設置目的 地域資源を活用した都市と農村の交流促進拠点

エ 施設概要等

竣工：平成10年2月

構造等：木造平屋建 1棟 160㎡

オ 施設の改修等

(ア) 喫茶室 平成24年度に従来の事務室を改修

(イ) 屋外ウッドデッキ 平成26年度にバルコニーを更新

(ウ) 空調設備 平成27年度及び平成28年度に更新

(2) 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間

(3) 指定管理業務の内容

西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデン指定管理者業務仕様書のとおり。

(4) 指定管理者の選定方法

指定管理者の選定は、西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデン指定管理者候補者選定委員会において、審査基準に基づき総合的に評価を行います。

(5) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、西脇市議会において指定管理者の指定が議決された後となります。

(6) 協定の締結

選定後、選定された事業者と細目の協議を行い、西脇市議会での議決後、協定を締結します。

2 募集及び選定スケジュール

本事業の実施スケジュールは以下を予定しています。

(1) 募集要項の配布

平成28年9月5日（月）から開始

- (2) 募集要項に対する質問の受付
平成28年9月5日（月）から12日（月）まで
- (3) 申請書受付
平成28年9月15日（木）から26日（月）まで
- (4) 選定委員会での選定（必要に応じてヒアリングを実施）
平成28年10月上旬
- (5) 選定結果の通知
平成28年10月中旬

3 募集手続

- (1) 募集要項の配布
電子メールで西脇市産業活力再生部商工観光課に申し込んでください。折り返し電子メールで募集要項を送付します。
商工観光課電子メールアドレス
shoukou@city.nishiwaki.lg.jp
- (2) 募集要項に関する質問の受付
募集要項に関する質問については、以下のとおり受け付けます。
また、質問の回答は、申込者全員に電子メールで行います。
 - ア 受付期間
9月5日（月）から9月12日（月）まで
 - イ 受付方法
質問書（任意様式）に記入のうえ提出してください。
※ファクシミリ（送付先：0795-22-6987）又は電子メール可
- (3) 申請書類の受付
 - ア 受付期間
9月15日（木）から26日（月）まで
※午前8時30分から午後5時15分まで（業務時間内）
 - イ 受付場所
西脇市産業活力再生部商工観光課（西脇市役所4階）
 - ウ 注意事項
 - (ア) 申請書類は持参してください。（事故防止のため、郵便での提出は受付しません。）
 - (イ) 必要な書類が不足している場合は受付しません。
- (4) ヒアリングの実施
必要に応じて書類審査に係るヒアリングを行います。9月下旬頃を予定していますが、詳細については決定次第連絡します。
- (5) 選定結果の通知
選定結果は、申請者全員に通知します。
- (6) 指定管理者の指定手続

候補者に選定された事業者については、地方自治法の規定に基づき指定管理者として指定する議案を西脇市議会に提案し、議決後に指定管理者に指定します。

4 申請資格

次の条件を全て満たす事業者に限ります。

- (1) 法人又はその他の団体
- (2) 法人、団体及び代表者が次の項目に該当しないこと。
 - ア 西脇市契約規則第3条の規定を満たさない者
 - イ 西脇市から指名停止処分を受けている者
 - ウ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けた者（西脇市の取消しに限定しない。）
 - エ 西脇市税を滞納している者
 - オ 都道府県税及び市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - カ 会社更生法、民事再生法等の規定により更生又は再生の手続をしている者
 - キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体
 - ク 政治団体（政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
 - ケ 宗教団体（宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）
 - コ 西脇市における指定管理者の指定において、その公正な手続を妨げる者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合する者
- (3) 法人以外のその他の団体の場合は、連帯保証人（団体の構成員は不可）を有すること。

5 提出書類

申請時に次の書類を1部提出してください。

- (1) 指定申請書
- (2) 指定管理料見積書
- (3) 事業計画書（収支計画書、利用者計画、管理経費の節減等を記載のこと。）
- (4) 団体概要書
- (5) 定款、約款、規約、寄付行為その他これらに類する書類

- (6) 直近3箇年の納税証明書
- (7) 直近3箇年の財務指標に関する書類
貸借対照表、損益計算書、事業報告書、財産目録等
- (8) 申請資格を有していることについての申立書
- (9) その他市長が必要と認める書類

6 留意事項

- (1) 接触の禁止
選定委員会委員、市職員及び本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。
- (2) 重複申請の禁止
1事業者につき一の申請とします。複数の申請はできません。
- (3) 申請内容変更の禁止
提出された書類の内容を変更することはできません。
- (4) 虚偽記載をした場合の無効
申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (5) 申請書類の取扱い
申請書類は理由の如何を問わず返却しません。また、提出された書類は、西脇市情報公開条例に定める公文書となります。
- (6) 申請の辞退
申請書を提出した後に辞退する場合は、申請辞退届（任意様式）を提出してください。
- (7) 費用負担
申請に要する費用は、全て申請者の負担とします。
- (8) 著作権
申請者の提出した書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、指定管理者の決定の公表等、市が必要と認める場合は、市は提出書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- (9) 追加書類の提出
市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求めることがあります。
- (10) 募集資料の目的外使用
市が提示する資料は、当該申請に係る検討に関すること以外の目的で使用することを禁じます。

7 審査及び選定の基準

- (1) 審査方法
指定管理者候補者の選定は、西脇市日本のへそ時計の丘公園

フォルクスガーデン指定管理者候補者選定委員会運営要領に基づき設置した選定委員会において、事業計画書、指定管理料見積書及び経営計画書に基づき、総合的に評価して行います。

(2) 審査の内容

ア 申請書類の確認

申請者からの提出書類を事務局で確認します。

イ 提出された書類を基に選定委員会において評価します。

ウ 審査結果の通知及び公表

審査の結果は、申請者全員に郵送でお知らせします。また、市のホームページにおいて選定候補者の審査結果及び申請者の得点を公表します。

エ 審査の基準

次の審査基準及び配点（委員1人当たり）により選定委員会において各委員の審査した点数を合計し、最も得点が高い者を指定管理者候補者として選定します。

(ア) 経営状況等に対する審査基準

審査項目	審査の内容	配点
財務の健全性(経営状況)	経営状況は良好か	20
執行体制(業務遂行力)	業務の遂行体制は妥当か	

(イ) 企画提案に対する審査基準

審査項目	審査の内容	配点
基本理念(業務の理解度)	設置目的に則しているか	40
意欲・積極性(業務に対する取組姿勢)	意欲・積極性があるか	
目標・サービス等(提案内容の妥当性)	具体的で実効性があるか	

(ウ) 指定管理料に対する審査基準

審査項目	審査の内容	配点
指定管理料の見積金額	見積金額	40

(3) 審査選定対象からの除外

ア 審査選定に関する照会又は要求を申し入れた場合（選定に至るまでの結果）

イ この要項に違反又は著しく逸脱した場合

ウ 提出期間内に提出書類が提出されなかった場合

エ その他不正行為があった場合

8 経理に関する事項

(1) 指定管理料

本管理業務は、喫茶・軽食コーナー及び地場産品等の販売コーナーの月額使用料（延べ床面積 $54.454\text{m}^2 \times 1,200\text{円以内} / \text{m}^2 = 65,300\text{円}$ 上限）、研修室の利用料金（2時間につき2,000円）、喫茶・軽食の提供による売上、地場産品等の展示販売による売上並びに指定管理料を収入とし、その収入をもって本管理業務に係る経費を賄うものとします。

ア 指定管理料については、以下に定める金額の範囲内で、申請者から金額の提案を求めます。

年額 2,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、指定管理料の具体額については、提案された金額に基づき、指定管理者と市が協議の上、協定書で定めます。

イ 指定管理料の内訳は、西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデンの管理業務に伴う指定管理者の人件費、光熱水費、消耗品費、通信運搬費及びその他の経費です。

ウ 指定管理料の支払方法については、指定管理者と市が協議の上、協定書で定めます。

エ 日常的な施設の維持管理に係る費用（概ね10万円以下）は、指定管理者の負担とします。なお、施設の大規模な修繕については、原則市の負担とし、詳細は市と指定管理者で協議します。

オ 指定管理者が適切な施設管理運営を実施した場合において、指定管理料に過不足が生じた場合、精算は行いません。

(2) 本管理業務に係る収入、支出については、独立した口座を設けて管理を行ってください。

9 事業の継続が困難となった場合の措置等

(1) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合の措置

市は指定管理の指定の取消し等の措置を講じることとします。

この場合、市に生じた損害については、指定管理者が賠償するものとします。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、管理運営業務が遂行できるように必要な引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由により業務の継続が困難になった場合の措置

災害その他不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰することのできない事由により事業の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。なお、一定期間内に

協議が整わない場合は、指定管理者との協定を解除できるものとします。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、管理運営業務が遂行できるように必要な引継ぎを行うものとします。

10 再委託の禁止

本管理業務を一括して第三者に委託することは禁止します。

11 その他

- (1) 西脇市議会の議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者に指定しないことがあります。なお、西脇市議会の議決が得られなかった場合、当該施設に係る業務及び管理の準備に要した費用について市は補償しません。

また、管理運営の適正を期すために、市が行う指示に指定管理者が従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

- (2) 指定管理者候補者との交渉の過程において、業務遂行の困難性等が明らかになった場合や協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

12 問合せ先

〒677-8511

西脇市郷瀬町 605番地

西脇市産業活力再生部商工観光課商工観光担当

電話 0795-22-3111（内線 268）

F A X 0795-22-6987

メール shoukou@city.nishiwaki.lg.jp

西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデン指定管理者業務仕様書

1 適用

西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデンの指定管理者が行う業務（以下「本管理業務」という。）の内容、範囲及び履行方法は、本仕様書によるものとする。

2 指定の期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間

3 対象施設

- (1) 名称 西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデン
- (2) 所在地 西脇市黒田庄町喜多1518番地の1
- (3) 施設等の内容
面積約 1,200平方メートル ※別紙「管理区域図」のとおり。
(イングリッシュガーデン及び県道南側の駐車場を除く。以下「施設」という。)

施設名	概要
管理研修棟	木造平屋建て 建築面積（延べ床面積） 160.00㎡ 管理事務所、喫茶室、研修室、便所 （屋外ウッドデッキあり。）
周辺敷地	管理棟周辺敷地 身体障害者等優先駐車場（3台分） 優先駐車場隣接空地

(4) 設置目的

- ア イングリッシュガーデン入園者への情報提供
- イ 地域資源を活用した都市と農村の交流促進の拠点
- ウ 地域観光情報の発信拠点

4 指定管理に関する基本方針

- (1) 施設の効率的な運営を行い、経費の節減に努力すること。
- (2) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 情報公開を積極的に推進すること。
- (5) 災害時及び緊急時における体制を確保すること。

5 管理の基準

(1) 関係法令等

施設の管理運営に当たっては、次の法令等を遵守し、施設の設置目的に沿って、善良なる管理者の注意をもって管理運営を行うこと。

ア 地方自治法

イ 労働基準法ほか労働関係法令

ウ 西脇市日本のへそ時計の丘公園条例及び同施行規則

エ 西脇市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則

オ 西脇市個人情報保護条例及び同施行規則

カ 西脇市における暴力団の排除の推進に関する条例

キ その他関係法令

(2) 休館日

ア 水曜日（国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その翌日以降の日のうち休日に当たらない最初の日）

イ 12月29日から翌年の1月3日までの年末年始

ウ 上記のほか特別の理由があるときは、事前に市の承認を受け、これを変更し、又は臨時に休館することができる。

(3) 開館時間

ア 午前9時から午後4時まで

イ 上記のほか施設のサービス向上に資する、又は特別の理由があるときは、事前に市の承認を受け、これを延長し、又は短縮することができる。

(4) 管理業務の体制

業務に差し支えないように適切な人員配置をすること。

(5) 災害時及び緊急時の対応

災害その他の事故等が発生した場合は、直ちに必要な措置をとるとともに、速やかに市に報告すること。

(6) 文書の管理・保存

本管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書、図画、写真及び電磁的記録（以下「管理文書」という。）は、市の例により、適正に管理・保存すること。なお、管理文書については、指定期間終了時に市の指示に従って引渡しを行うこと。

(7) 再委託の禁止

ア 本管理業務を一括して第三者に委託することはできない。

イ 指定管理者は、個別具体的な業務を市と協議の上、第三者に委託することは差し支えない。

- ウ 指定管理者の業務を第三者に委託する場合は、あらかじめ事業計画書に明示すること。また、委託業者の選定に当たっては、見積もり合わせの実施等適正に行うこと。
- (8) 情報の公開・個人情報の保護に関すること
- ア 指定管理者が保有している管理文書は、指定管理者が別途情報公開規程等を策定するなど、積極的に情報公開に努めること。
- イ 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び西脇市個人情報保護条例（平成17年西脇市条例第22号）の規定を遵守し、個人情報の漏えい、滅失又は損傷の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講ずること。また、本管理業務に従事する者は、その業務に従事しなくなった後も含め、その業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当に使用してはならない。
- (9) 信用失墜行為の禁止
- 施設及び本管理業務の信用を失墜する行為を行ってはならない。
- (10) 損害補償保険への加入
- 指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設の利用者、第三者又は市に損害を与えた場合、指定管理者は、その損害を賠償することとなるため、あらかじめ損害責任に対処できるよう適切な保険に加入すること。
- (11) 備品の取扱い
- 市が所有する施設の備品は、指定管理者に無償で貸与する。

6 業務の範囲

- (1) 西脇市日本のへそ日時計の丘公園フォルクスガーデンの入園管理
- (2) 西脇市日本のへそ日時計の丘公園オートキャンプ場を含む周辺交流ゾーンの総合案内
- (3) 入園者に対する喫茶及び軽食の提供
- (4) 入園者に対する地場産品等の展示及び売上
- (5) 研修室の利用許可ほか関連業務
- (6) 使用料の徴収ほか関連業務
- (7) 施設を活用した交流イベントの開催
- (8) その他管理研修棟及びその周辺の維持管理に関すること。

7 協定

市議会での議決をもって指定管理者を指定した後、市と指定管理者は、業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき協定を締結する。

8 指定管理者と市のリスク分担に関する事項

(1) 市と指定管理者の責任分担

内 容		市	指定管理者
施設（設備、備品等を含む。）の維持管理			○
不可抗力（暴風雨、豪雨、洪水、地震、火災、事故、騒乱その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰さない自然的又は人為的な事象）に伴う施設の原状回復		○	○（※）
施設利用者の被災に対する責任		○	○（※）
不可抗力による業務の変更、中止又は延期			○
指定管理者の管理運営上の瑕疵による施設の損傷の原状回復			○
指定管理業務執行に伴い第三者への賠償			○
施設の火災保険の加入		○	
施設利用者に係る賠償保険の加入			○
安全衛生管理			○
個人情報保護・管理			○
セキュリティ不備による犯罪発生			○
指定管理期間が終了した場合又は期間途中において業務を廃止した場合における撤収費用及び新事業者への引継ぎ費用			○
施設の修繕・改築等の実施		市と指定管理市において協議の上、決定する。（協定において経費の取り決めを定める。）	
(1)施設	修繕・改築		
(2)設備	修繕		
(3)備品	修繕・更新		

※指定管理者の責めに帰すべき事由により生じたもの（第三者に及ぼした損害を含む。）については、指定管理者の責任（負担）となる。

(2) 事故、火災による施設の損傷及び被災者に対する責任に関する事項

原則として、指定管理者によるものとする。ただし、施設に瑕疵ある場合は、原因の程度に応じ市によるものとする。

なお、指定管理者は、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに市に報告しなければならない。

(3) 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

ア 指定管理者は、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに市に報告すること。

イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善計画書の提出及びその実施を求めることができる。

ウ 指定管理者が次の事由に該当するときは、市は地方自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消し、若しくは期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じることができる。

(7) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、協定に定めた事項を履行しないとき、又は履行できる見込みがないと認められるとき。

(4) 財務状況が著しく悪化し、本管理業務の遂行が困難であると認められるとき。

(6) 関係法令、条例、規則又は協定の規定に違反したと認められるとき。

(5) 指定管理者の指定手続及び本管理業務の実施に当たり、不正の行為があったとき。

(4) 本管理業務に関する市長の指示に従わないとき。

(4) 本管理業務に関して、市長が求めた報告を行わず、若しくは実地調査等を拒否又は妨害したとき。

(4) 上記イに該当する場合において、指定管理者が当該期間内に改善計画書を提出せず、又は改善計画書に定められた事項を実施しなかったとき。

(7) 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。

(7) その他指定管理者による業務の継続が適当でないと認めるとき。

エ 上記ウにより指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合に、市に損害が発生したときは、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負う。

なお、指定管理者に損害や追加費用などが生じても、市は賠償等を行わない。

オ 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管理の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は管理の継続の可否について協議する。

なお、一定期間内に協議が整わず、合意ができない場合、市は指定管理者との協定を解除できるものとする。

カ 指定管理者は、指定期間が満了するとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）又は指定が取り消されたときは、速やかに管理施設を原状回復して市に引き渡すとともに、市又は新たな指定管理者と十分に事務引継ぎを行うこととする。

ただし、原状回復について市の承認を得たときはこの限りではない。

9 事業計画書の提出

指定管理者は、指定管理を行う年度が始まるまでに、人員配置計画、保守点検計画及び収支予算計画を記載した事業計画書を市に提出し、承認を受けなければならない。

10 事業報告書の提出

毎年度度終了後、西脇市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第8条に規定する事業報告書を提出すること。

11 立入検査について

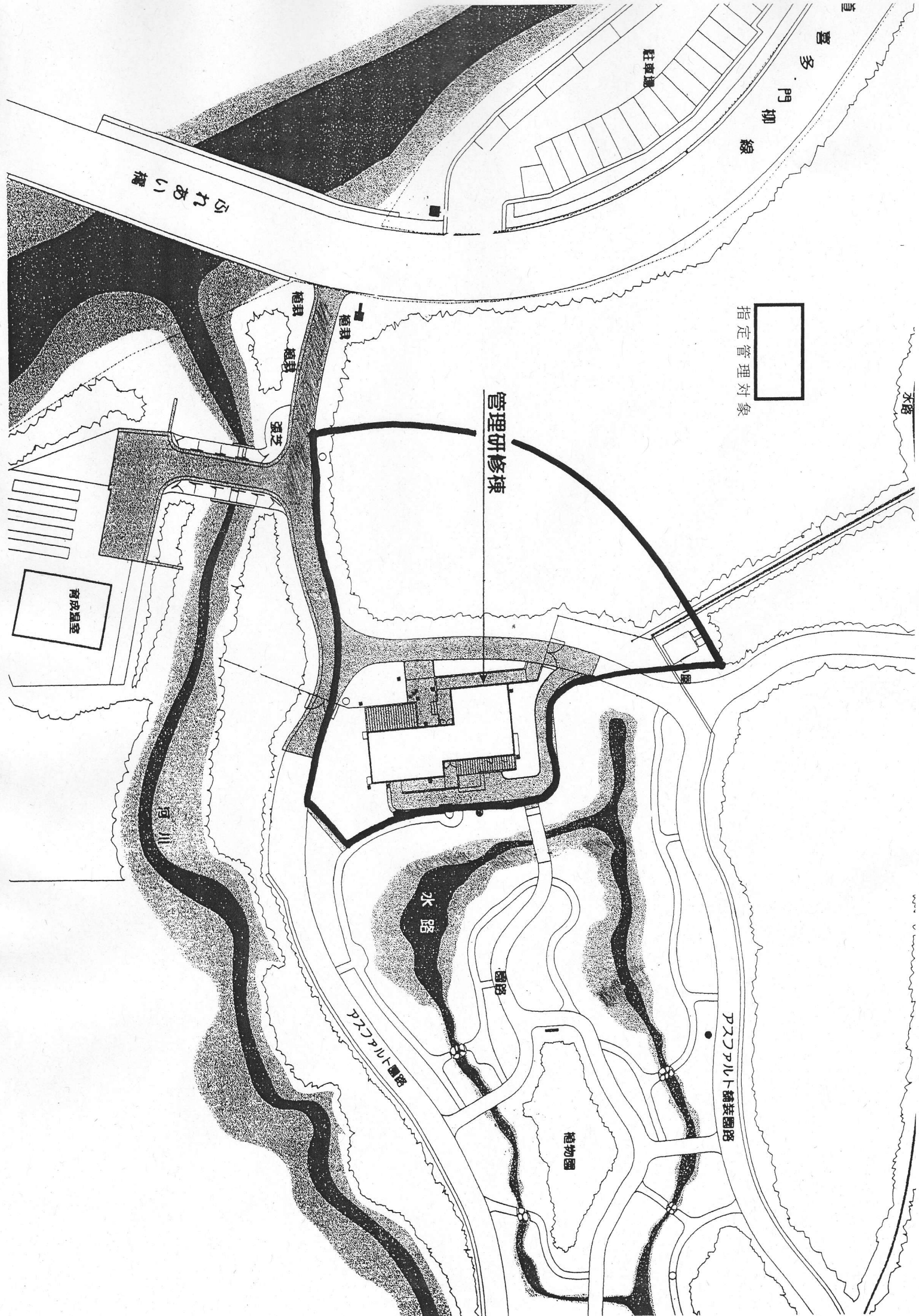
- (1) 市は必要に応じ、業務の実施状況等を確認することを目的に施設、物品、各種帳簿等及び管理運営の実地について検査を行い、指示を行うことができる。
- (2) 指定管理者は、市の検査に対して、速やかに応じなければならない。

12 業務の引継ぎ

- (1) 指定期間が終了するときは、市の指定するものに対し、業務の引継ぎを行うこと。
- (2) 運営管理を行うに当たり作成し、又は取得した文書、図面、写真及び電磁的記録は適正に管理し、指定期間終了時に市に引き渡すこと。

13 その他

本仕様書に定めのない事項並びに指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、決定するものとする。

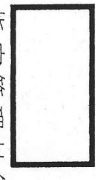


多門柳線

駐車場

ふれあい橋

指定管理対象



管理研修棟

園路

園路

園路

育成温室

河川

水路

園路

アスファルト園路

植物園

アスファルト舗装園路

水路