

公募型プロポーザルによる徳之島町健康の森総合運動公園、
陸上競技場、亀津公園施設指定管理者募集要項

徳之島町健康の森総合運動公園、陸上競技場、亀津公園施設指定管理者募集要項

徳之島町は、健康の森総合運動公園・陸上競技場・亀津公園(以下、施設という。)において、施設の管理業務を効率的かつ効果的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び徳之島町都市公園条例（昭和61年6月28日条例第16号）第2条の規定により、民間事業者のノウハウを生かしたサービスの質の向上や、新たなサービスプログラムの提供、維持管理経費の節減等、創意工夫のある管理・運営のできる指定管理者を公募型プロポーザルにより募集します。

1. 募集の概要

(1) 指定の期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日までの5年間とします。

(2) 施設の概要

名称	所在地	付帯施設	敷地面積
1.徳之島町健康の森総合運動公園	徳之島町徳和瀬734-5	多目的広場 テニスコート 野球場 レジャープール 屋内運動場 トレーニング室 クラブハウス 弓道場 駐車場 遊歩道 自由広場 遊具施設 事務所 外灯 屋外トイレ	90,200㎡
2.徳之島町陸上競技場	徳之島町徳和瀬765	陸上競技場 管理棟 駐車場 外灯 屋外トイレ	35,370㎡

3.亀津公園	徳之島町亀津3620	公園施設 屋外トル 駐車場	21,605㎡
--------	------------	---------------------	---------

※上記3施設を一括して管理する管理者を募集します。

(3) 施設の休園日

施設の休園日は、以下の通りです。

施設名	休園日
徳之島町健康の森総合運動公園 徳之島町陸上競技場 亀津公園	(1)毎週月曜日 (2)年始(1月1日から1月3日まで) (3)年末(12月28日から12月31日まで)
総合運動公園内レジャープール	(1)毎週月曜日 (2)9月1日から翌年7月20日までの日
徳之島町屋内運動場 トレーニング室	(1)毎週月曜日 (2)年始(1月1日から1月3日まで) (3)年末(12月28日から12月31日まで)

(4) 開園時間

午前8時30分から午後6時迄。ただし、テニスコート及びレジャープール、屋内運動場トレーニング室は管理規則による。

2. 管理運営方針

指定管理者は、次の管理方針の内容を理解し、指定管理業務を行うこととします。

(1) 基本方針

施設本来の設置目的である「生涯スポーツ推進の意識を高め、町民の健康増進を図るとともに、地域スポーツ文化の発展に寄与すること」を達成するため、施設の利用促進を推進し利用者の健康寿命を延伸するとともに、利用者が安心・安全に施設を利用できる環境づくりを基本方針とします。

(2) 運営方針

- ①広報や情報発信等の工夫を行い、利用者とのコミュニケーションを図りながら、利用促進に必要な取組を管理運営に反映させることとします。
- ②施設をフィールドに活動する多様な人材とネットワークの形成に努めるとともに、様々な団体・グループとの連携によって公園利用の促進に努めることとします。
- ③多様な施設利用プログラムの提供とマナー向上を図り、障がい者、幼児から高齢者まで誰もが安心、安全に楽しめる管理運営を行うこととします。

- ④公園周辺施設との連携、地元の人々との連携、情報の連携などを深め、公園周辺地域での世代を超えた交流などコミュニティの活性化と地域全体の魅力向上を目指すこととします。

(3) 施設維持管理方針

- ①公園施設や設備については、その機能や特性を十分に理解した上で、清潔かつ正常な状態とし、利用者が安全で快適に利用できるよう適正な維持管理を行うこととします。
- ②利用者ニーズや社会情勢の変化を踏まえ、費用対効果を考慮しながら公園再生に取り組む維持管理を行うこととします。
- ③植物管理（植込地、芝生、樹木、草地等管理）については、各植物の特性及び生態系に配慮した上で、適正に持続、育成するよう必要な維持管理を行うこととします。公園外周部や園路・広場に接する箇所においては、法面保護、落木のおそれのある枝の除去、枯損木・危険木の伐採・処理、美観形成等を目的とした樹木伐採を適切に行うこととします。また、樹木医による診断・治療を年に1度行うこととします。
- ④利用者や様々な団体との情報交換を図りながら、維持管理業務を行うこととします。

(4) 安心・安全な公園への方針

- ①園路や休憩施設、遊具などの公園施設は、日常点検やパトロールを定期的に行い、不具合の早期発見、早期対応を行うこととします。また、施設沿いは、除草や剪定をこまめに行い、周囲からの死角を解消し、事件・事故の発生を未然に防止することに努めることとします。
- ②感染症への対応など、想定される様々な危機への的確な対応に努めることとします。
- ③大規模地震等、大規模災害発生時に、地元自治体と連携・協力して災害対応に努めることとします。
- ④台風や豪雨等の自然災害への脅威の高まりなどを踏まえ、巡回点検や応急対策等のマニュアルを作成し実践することとします。また、指定管理者は被害軽減のための対応を行うこととします。

3. 運営業務

(1) 運営体制の確保

- ①運営業務及び維持管理に支障がないよう、管理要員を適切に配置することとします。
- ②管理要員のうち1名は、常時、総括的に判断できる者を配置することとします。

す。(所長、副所長等)

- ③運営業務、維持管理業務の従事者に対して、職員の育成及び運営に必要な研修を適宜実施することとします。

(2) 施設の運営業務

①公園の運営業務

- ・施設の貸出及び利用料金の徴収、窓口案内、年2回の町広報記事の作成(A5～A4サイズ)、スポーツ推進員・各競技連盟と連携した複数回のスポーツイベント催事の企画等
- ・利用者の意見・要望・苦情の聴取及び処理
- ・事故/災害対策、利用者指導等

②公園の維持管理業務

- ・園地の維持管理及び修繕(樹木、草地、芝生等の維持管理・公園施設の点検、清掃等)
- ・付帯施設の維持管理及び修繕(定期保守点検、清掃等)
- ・園内の警備、施設の修繕、駐車場管理等
- ・各種保険加入手続き

4. 管理運営経費

(1) 指定管理料の支払い

事業計画において提示のあった金額に基づき、年度ごとに予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、協議の上協定を締結した後、協定で定められた支払方法により、請求に応じて支払いをします。

指定管理料額の増額は認められませんが、国の関係法令等の改正やその他の事由により、当初の指定管理料が不適切となった場合は、町と指定管理者の協議により、指定管理料を変更する場合があります。

なお、事業の縮小、業務の不履行、指定取消し等があった場合は、必要に応じて指定管理料の全部または一部を変更していただきます。

また、予想し得ない事由で事業の中止を行った場合に、指定管理料の全部または一部を返還させることがあります。

(2) 管理口座

公園の管理運営に係る収入と支出は、法人等自身の口座とは別の口座で管理してください。

5. 指定管理者と徳之島町の役割分担及び危険負担

指定管理者と徳之島町の役割分担は、表-1 のとおりとします。また、指定管理者と徳之島町の危険負担は、表-2 のとおりとします。ただし、表-1 と表-2 に定める事項に疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、指定管理者と徳之島町が協議のうえ、役割分担及び危険負担を決めるものとします。

表－1 役割分担

項目	町	指定管理者
維持管理（植物管理、施設管理、清掃、補修修繕、安全管理、光熱水費支出等）	○ (※1 小規模以外の補修)	◎
運営管理（利用指導、案内、警備、苦情対応、料金徴収、企画調整、利用促進活動等）		◎
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	○ (指示等)	◎
災害復旧（本復旧）	◎	
法的管理（占有許可、設置管理許可等）	◎	
法的管理（行為許可、有料公園施設利用許可）		◎
施設整備、改修	◎	
包括的管理責任（管理瑕疵を除く）	◎	

※1 小規模以外の補修：1件当たり10万円以上の補修

表－2 危険負担

項目	町	指定管理者
物価変動 人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動 金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調	○
	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応	○
	上記以外	○
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更	○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○

	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理運営経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の町又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払い遅延（町→指定管理者）によって生じた事由	○	
	経費の支払い遅延（指定管理者→業者）によって生じた事由		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（※2 小規模なもの）		○
	〃（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（※2 小規模なもの）		○
第三者への賠償	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		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
業務終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止し		○

	た場合における事業者の撤収費用		
--	-----------------	--	--

※2 小規模なもの：1件あたり10万円未満のもの。

6. スケジュール

公表から管理開始までの主なスケジュールは次のとおりです。

項 目	日 時
募集要項公表・告示	令和5年10月2日(月)
質問事項の受付	令和5年10月6日(金)午前9時から 令和5年10月11日(水)午後5時まで
質問事項の回答	令和5年10月13日(金)
指定管理者指定申請書の受付	令和5年10月13日(金)午前9時から 令和5年10月27日(金)午後5時まで
第1次審査(書類審査) ※書類審査対象者が3団体に満たない場合は、第2次審査のみ実施する。	令和5年11月1日(水) 徳之島町役場1階多目的ホール 15時~
第2次審査(プレゼンテーション 及びヒアリング)	令和5年11月14日(火) 徳之島町役場1階多目的ホール 15時~
指定管理者の議決	令和5年12月
指定管理者の指定	令和6年1月
協定書の締結	令和6年1月
指定管理者による管理開始	令和6年4月1日(日)

7. 応募者の資格

法人格を有する団体(個人での応募はできません。)又は、複数の法人(以下「共同企業体」という。)であって、次の全ての条件を満たすものとします。

(1) 会社経歴及び経営状態が正常かつ良好なこと。

(2) 次に掲げる事項にいずれも該当しないこと。

① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、徳之島町における一般競争入札の参加を制限される団体(法人以外の団体にあっては、当該団体の代表者が該当する場合を含む。)

② 当該団体の原因により、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、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体

- ③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及びそれらの利益となる活動を行う団体（団体の役員、代表者及び構成員が該当する場合を含む。）

（3）共同企業体の場合

本公園のサービスの向上並びに業務の効率的な実施を図るうえで必要な場合は、共同企業体で応募することができます。この場合は、次の事項に留意して申請してください。

- ①共同企業体により申請をする場合は、共同企業体の名称を設定し、代表となる法人等を選定してください。なお、代表となる法人等以外は、当該共同企業体の構成団体として扱います。また、代表となる法人等又は構成団体の変更は認めません。
- ②共同企業体の構成団体は、他の共同企業体の構成団体となり、又は単独で申請を行うことはできません。

8. 失格要件

指定管理者指定申請書を提出してから指定管理者が決定されるまでの間に、次のいずれかに該当した場合は、失格又は審査の対象より除外します。

- （1）参加資格要件を満たさないこととなった場合
- （2）記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- （3）一つの応募者が複数の応募を行った場合
- （4）応募者から募集要項に基づき提出される書類（以下「応募書類」という。）の作成に当たり、第三者の著作権を侵害する応募をした場合
- （5）応募書類に虚偽の内容が記載されていた場合
- （6）応募者が不渡手形又は不渡小切手を出した場合
- （7）会社更生法若しくは、民事再生法の適用申請等により、契約の履行が困難と認められる状態に至った場合
- （8）審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- （9）著しく信義に反する行為があった場合

2 前項の場合、その理由を付して文書で通知するものとします。

9. 応募に関する留意事項

- （1）応募に関して必要な費用は、応募者の負担とします。
- （2）応募した内容は、実現を約束したものとみなします。

- (3) 応募書類の著作権は、作成者に帰属します。ただし、採用した応募書類の著作権は、町に帰属します。採用・不採用に関わらず、町は本募集の報告、公表等のために必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できます。
- (4) 応募書類は、受付期間に限り変更することができます。受付期間終了後は変更することができないものとし、また、その理由如何に関わらず応募書類の返却はしません。
- (5) 町が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、また記載内容に関する聞き取り調査を行うことがあります。
- (6) 本募集に係る情報公開請求があった場合は、徳之島町情報公開条例（平成 17 年 3 月 11 日条例第 2 号）に基づき、応募書類を公開することがあります。
- (7) 共同企業体の場合には、参加表明書提出時に共同企業体の構成・役割分担及び契約状況のわかる書類を必ず添付するものとします。

10. 質問の受付・回答

- (1) 提出方法 応募者は、法人名、担当者名、担当者連絡先、及び質問内容を簡潔にまとめ、ファックス又はEメールで提出するものとし、送信時には必ず電話で受信の確認を行うものとします。（様式第 5 号）
- (2) 提出先 徳之島町教育委員会社会教育課（担当者：米山、嶺山、三原）
TEL：0997-82-2904
FAX：0997-82-2413
Eメール：tokusya@tokunoshima-town.org
- (3) 回答方法 質問の回答は、町のホームページ上で公表します。なお、軽易な事項（要項や仕様書の記載内容の確認等）については、その都度個別に回答することがあります。

11. 指定管理者指定申請書等の提出

- (1) 提出書類 応募書類一覧表を参照
- (2) 提出先 徳之島町教育委員会社会教育課
- (3) 提出部数 正本 1 部、副本 2 部
- (4) 提出方法 持参に限る。（※質問書はファックス又はEメールで提出）

【応募書類一覧表】 応募書類を以下の様式により提出してください。

①	指定管理者指定申請書	様式第 1 号
②	徳之島町健康の森総合運動公園、陸上競技場、亀津公園施設の管理に係る事業計画書	様式第 2 号
③	徳之島町健康の森総合運動公園、陸上競技場、亀津公園施設の管理に係る事業計画書	様式第 3 号

	津公園施設の管理に係る収支予算書	
④	誓約書	様式第4号
⑤	前事業年度の収支計算書及び事業報告書又はこれらに相当する書類	任意様式※1 ※3
⑥	前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類	任意様式※1 ※3
⑦	定款又は寄付行為の写し及び登記簿の謄本（法人以外の団体にあつては会則等）	任意様式※1
⑧	団体の役員名簿及び組織体系を示す書類	任意様式※1
⑨	国税及び地方税に滞納がないことを明らかにする書類	任意様式※1
⑩	指定管理者指定申請に係る質問書	任意様式※2

※1 共同企業体の場合には構成団体すべての該当書類を添付すること。

※2 質問がある場合のみ提出 ※3 新規法人など該当の無い場合は不要です。

12. 審査委員会

プロポーザルの審査は、徳之島町健康の森総合運動公園、陸上競技場、亀津公園施設指定管理業務プロポーザル方式審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行います。

13. 審査手順

（1）書類審査（第1次審査）

審査委員会は、応募書類について、16審査基準に示す審査基準に従って評価を行い、得点の合計が最も高い提案から上位3事業者を選考します。ただし、評価の低い参加事業者が複数あるときは、3事業者に満たない参加事業者を選考することがあります。

※ 参加事業者が3事業者に満たない場合は、第1次審査を実施せず第2次審査へ移行します。

（2）プレゼンテーション及びヒアリング（第2次審査）

プレゼンテーション 30分以内、ヒアリング 30分以内

※ パワーポイント等のパソコンを利用する場合は、各自持参すること。なお、審査の順番については提案書等の受付順とします。

（3）審査の結果

最終審査結果（第2次審査結果）は、全参加事業者に文書で通知する。また、最終審査結果は、町のホームページ上でも公表します。

14. 審査基準

審査における評価項目及び配点は次のとおりとします。

【必須項目】（配点20/100点）

1. 事業計画書の内容が設置目的、管理方針、町民の平等利用の確保について適切か。
2. 個人情報の取扱は適正か。

【一般項目】

3. 事業計画書の内容が、当該公園の効用を最大限に効果的に効率的に発揮させるものであるか。（配点40/100点）

○利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果

- ①多くの町民に利用されるための方策や取組み
- ②賑わいの創出に資する取組みや地域関係機関等との連携

○サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果

- ①資源を活用した特色あるサービス向上を図る取組み
- ②自主事業による収益の一部を利用者へ還元する取組み

○施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性

- ①施設の安全管理や利用者の安全確保
- ②植物・施設等の維持管理の具体的な方策

○管理に係る経費の縮減効果又は収益性の確保

4. 事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な能力（人員、財政的基盤等）を有しているか。（配点20/100点）

○収支計画の内容、適格性及び実現の可能性

- ①収支計画の設定
- ②有料施設、自主事業の収入確保の実現性

○安定的な運営が可能となる人的能力

○安定的な運営が可能となる財政的基盤

○類似施設の運営実績

5. その他（配点20/100点）

○地域貢献

- ①高齢者や障がい者などの雇用機会を創出するとともに、地域美化等の取組み

15. 指定管理者の決定及び協定

指定管理者は令和5年度第4回定例会の議決を経て決定（指定）します。

指定後、町と指定管理者の協議に基づき、管理に関する協定を締結します。