

児島地区公園指定管理者 募 集 要 項



令和6年7月

倉敷市文化産業局 文化観光部 スポーツ振興課

倉敷市建設局 土木部 公園緑地課

児島地区公園指定管理者募集要項

1 対象施設の設置目的と指定管理者に期待する役割

(1) 設置目的

児島地区公園水泳場（愛称：児島マリンプール）は、市民の健康増進や競技力の養成、スポーツを通じた市民交流の場として、多様な市民ニーズに対応するため、平成17年の第60回国民体育大会「晴れの国おかやま国体」の開催スケジュールに合わせて整備されました。

児島地区公園水泳場（以下「本施設」という。）は、屋外50mプール・飛込プール、屋内25mプール(すべて(公財)日本水泳連盟公認)を主体とした競技性の高い水泳場であるとともに、施設全体に、子供から高齢者、障がい者などすべての人にやさしく、使いやすいことを基本理念にユニバーサルデザインが取り入れられています。

(2) 指定管理者に期待する役割

倉敷市では、本施設における施設利用者サービスの向上や業務の効率化、経費の節減等を図ることを目的に、平成16年度から指定管理者制度を導入しました。指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを施設利用者に提供するとともに、施設設置目的の達成と管理経費の節減がはかれることを期待し、児島地区公園の指定管理者を募集します。

2 対象施設の概要

(1) 名 称 児島地区公園

(2) 所在地 倉敷市児島小川町3697番地2

(3) 施設の概要

[敷地面積] 25,907.91㎡（公園部分16,600㎡含む）

[施設内容]

■水泳場（愛称：児島マリンプール）

- ・ 構 造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地下1階・地上2階
- ・ 建築面積 4,972.44㎡
- ・ 延床面積 6,885.41㎡
- ・ プール 屋外50mプール…50m×25m、9コース、水深0.35m～2.0m・0.35m～2.5m（可動床50m横2分割）
屋外飛込プール…22.5m×18m、水深5m
飛込み板：1m×2基、3m×2基、
（練習用1m×2基、0.75m×1基）
飛込み台：5m、7.5m、10m、
（0.3m練習台×1基）
屋内25mプール…25m×17m、8コース、水深0m～2.0m（可動床25m縦2分割）
- ・ 観 覧 席 屋外：842席（うち6席車椅子用）
屋内：400席（他に車椅子コーナー2カ所）
- ・ 建物緒室 エントランスホール、事務室、トレーニングルーム、会議室、更衣室、役員室、指導員室、医務室

■公園部分

- ・ 駐 車 場 43台、多目的広場を臨時駐車場として利用可能
- ・ 園路広場 エントランス広場、サークル広場、噴水
- ・ 修景施設 樹木（高・中低木）、張芝
- ・ 遊戯施設 多目的広場、遊戯広場、四阿（あずまや）、水遊び場、ベンチ
- ・ 便益施設 多目的トイレ、水飲み場

3 指定管理期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日（5年間）

4 業務等の範囲、管理の基準及びリスク分担

倉敷市公園条例（平成17年倉敷市条例第96号。以下「公園条例」という。）第28条に規定する業務。業務等の範囲、管理の基準及びリスク分担の詳細は、別紙「児島地区公園指定管理業務水準書（以下「水準書」という。）」及び「児島地区公園条件規定書」に定める。

5 管理の基準

(1) 休館日

ア 毎月1日・15日

イ 年末年始：12月29日から1月5日までの日

なお、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、休館日に開館することができる。

(2) 開館時間

ア 月曜日から土曜日 午前9時30分から午後9時30分

イ 日曜日及び休日 午前9時30分から午後7時30分

なお、指定管理者が、市民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断するときは、開館時間を延長することができる。また、その他緑地部分等については、常に公共の用に供することとする。

(3) 使用許可

水泳場については、倉敷市公園条例第12条に規定するとおり。

なお、詳細は、水準書に定めるとおり。

(4) 使用の不許可

倉敷市公園条例第7条に規定するとおり。

(5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、都市公園法、同法施行令、同法施行規則、地方自治法、同法施行令ほか行政関係法規、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規、倉敷市公園条例及び同条例施行規則、その他関係法令等を遵守すること。

6 指定管理料

指定管理料の上限額は、586,507千円以内（消費税、地方消費税その他一切の経費を含む。）とする。指定管理業務に係る費用は、上記に定める指定管理期間をとおして、施設の維持管理及び運営に要する経費（①維持管理運営費用）から、施設の利用料金、スポーツ振興事業及び提案事業の実施等による収入（②施設運営収入）を減じた額として提案した金額を、③指定管理料として倉敷市が支払うものである。

なお、具体的な指定管理料の支払い方法については、別紙「児島地区公園協定条件規定書」に定めるとおり。

$\text{【③指定管理料】} = \text{【①維持管理運営費用】} - \text{【②施設運営収入】}$

(1) 目安となる施設運営収入の内訳

本施設を公募するにあたっては、利用料金制を適用するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金（減免分は倉敷市が精算）を、自らの収入とすることができる。

また、本施設を利用した水泳教室やスポーツイベント等を開催し、参加希望者から参加料を徴収することや自動販売機等を設置し、自らの収入とすることができる。なお、倉敷市が指定管理料の上限額を算定するために積算した上記収入見込み（②施設運営収入）は、次のとおりであるが、あくまで参考額であり、倉敷市がその責任を負うものではない。

ア 施設利用料金収入（減免分含む。）・・・・・・18,803千円程度／年

イ スポーツ振興事業及び提案事業による収入・・・33, 951千円程度／年

ウ 自動販売機等売上収入・・・・・・・・・・2, 200千円程度／年

※施設使用料については、倉敷市が示している施設使用料見直しの方針に従い、現在の使用料から1.5倍程度の値上げを想定したものとなっている。

(2) 目安となる維持管理運営費用の内訳

指定管理者が実施しなければならない施設の維持管理・運営業務に伴う、指定管理者の人件費、光熱水費、各種点検や警備業務、清掃等の業務を外部委託した場合の委託料、施設の修繕料、開館時間内に行うスポーツ振興事業や提案事業の開催に必要な経費、保険料等の全ての経費が含まれる。なお、倉敷市が指定管理料の上限額を算定するために積算した上記業務を実施する上で必要な経費の見込み（①維持管理運営費用）は、次のとおりであるが、あくまで参考額であり、倉敷市がその責任を負うものではない。

- | | |
|----------|-------------------------------|
| ① 人件費 | 56, 896千円程度／年（給料、手当、アルバイト賃金等） |
| ② 光熱水費 | 50, 761千円程度／年（電気、上下水道代等） |
| ③ 委託料 | 47, 698千円程度／年（消防点検、清掃業務委託料等） |
| ④ 修繕料 | 8, 375千円程度／年（施設修繕料[100万円未満]） |
| ⑤ その他の経費 | 8, 525千円程度／年（上記以外の経費） |

7 管理口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理すること。また、施設の管理運営業務に係る経費とその他の団体業務に係る経費を区分して管理すること。

8 利用料金制

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制を採用する。

指定管理者は、倉敷市公園条例第14条第3項に定める使用料を条例に定める範囲で自らの責任において決定（倉敷市の承認は必要）し、自らの収入とする。

9 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑に児島地区公園を管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）。ただし、次の各号に該当する団体等（共同企業体の構成員が該当する場合を含む。）は、応募できない（なお、共同企業体を構成して応募する場合、(1)～(13)は、全ての構成員が該当してはならない。(14)～(15)は、構成員のうちの二者が公募説明会に出席し、参加表明書を提出していることで応募可とする。）

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する団体等
- (2) 倉敷市から指定を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しない団体等（指定管理者の責めに帰すべき事由による場合に限る。）
- (3) 倉敷市から指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から6ヵ月を経過しない団体等（指定管理者の責めに帰すべき事由による場合に限る。）
- (4) 税（国税、都道府県税及び市町村税）及び労働保険料を滞納している団体等（株式会社、財団、社団法人以外の場合、団体等の代表者が税を滞納している団体等）
- (5) 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善しない団体等
- (6) 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない団体等
- (7) 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続きについて申し立て（債権者が申し立てを行った場合を除く。次号において同じ。）がなされた団体等
- (8) 会社更生、民事再生の手続きについて申し立てがなされ、この手続きが終了していない団体等
- (9) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取り消しの日から1年を経過しない団体等
- (10) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受

- け、又はその停止期間満了の日から3か月を経過しない団体等
- (11) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受け、その状況が改善しない団体等
- (12) 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は、実質的に経営等に関与している団体等
- ア 選定委員会の委員（倉敷市職員の委員を除く）
- イ 暴力団員（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6号に定義する者）
- (13) 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じた権利を行使することにより、又は暴力団員がその親族関係若しくは交際関係を通じ、その事業活動の継続に重大な影響を及ぼしている団体等
- (14) 公募説明会に出席していない団体等
- (15) 公募参加表明書を提出していない団体等

10 契約保証金

倉敷市は、指定管理者（候補者）から契約保証金を徴する。

(1) 契約保証金額

提案額の4か月分に相当する額。なお、算出額に1,000円未満の端数が生じる場合は、切り上げるものとする。

例：提案額3億円（60か月）の場合、契約保証金額は、2,000万円

(2) 納付期限

令和6年12月定例市議会の開会日の前日まで

(3) 減免

銀行保証又は履行保証保険等の確実な担保が倉敷市に提出された場合は、契約保証金について免除する。指定管理業務その他類似業務の実績を有することをもって契約保証金を減免することはないので注意すること。

11 公募及び選定スケジュール

公募及び選定のスケジュールは、以下のとおり。

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| (1) 募集要項の配布期間 | 令和6年7月12日(金)～7月19日(金) |
| (2) 公募説明会及び施設見学 | 7月26日(金) |
| (3) 公募参加表明書提出期限 | 8月2日(金) |
| (4) 質問書及び自主事業事前審査書提出期限 | 8月2日(金) |
| (5) 質問及び自主事業事前審査に対する回答日 | 8月13日(火) |
| (6) 提案書の提出期限 | 9月20日(金) |
| (7) 選定委員会による面接等 | 10月上旬(予定) |
| (8) 優秀提案者の発表 | 10月中旬(予定) |
| (9) 優先交渉権者と業務の詳細について協議 | 10月中旬～11月上旬(予定) |
| (10) 優先交渉権者と仮協定の締結 | 11月中旬(予定) |
| (11) 契約保証金の納入 | 令和6年12月定例市議会開会日の前日 |
| (12) 指定管理者の指定 | 令和6年12月定例市議会 |

12 募集要項等の配布

(1) 配布方法

窓口にて配布する。直接窓口に来所するか、倉敷市ホームページからダウンロードすること。

(2) 配布資料

- ア 児島地区公園指定管理者募集要項
- イ 児島地区公園指定管理業務水準書

- ウ 児島地区公園水泳場施設平面図
- エ 児島地区公園管理作業工程表・清掃管理業務範囲
- オ 児島地区公園協定条件規定書（リスク分担表を含む）
- カ 指定管理者選定委員会児島地区公園部会委員一覧表
- キ 児島地区公園指定管理者選定基準書兼配点表
- ク 指定申請書（様式１）
- ケ 事業計画書（様式２）及び事業計画書抜粋（様式７）
- コ 管理運営費提案書（様式３）
- サ 収支計算書（様式４）
- シ 団体概要書（様式５）
- ス 公募参加表明書兼誓約書（様式６）
- セ 職員配置計画書（様式８）
- ソ 児島地区公園水泳場利用実績表
- タ 児島地区公園光熱水費実績表
- チ 労働条件審査実施要領

13 公募説明会（現場説明会）及び施設見学会

応募方法、提案書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会及び施設見学会を開催する。説明会に出席しない場合は、応募できない。（参加を希望する団体等は、令和６年７月１９日（金）午後５時１５分までに電話又はＥメールで申し込むこと。）連絡なき場合は、説明会の参加を断る場合がある。施設見学会への参加は、任意とする。

- (1) 日 時 令和６年７月２６日（金） １０時００分～
- (2) 場 所 児島地区公園水泳場 会議室
- (3) そ の 他 説明会及び施設見学会の参加人数は、どちらも１団体２名までとする。
- (4) 申 込 先 倉敷市 文化産業局 文化観光部 スポーツ振興課
TEL 086-426-3855 E-mail: sports@city.kurashiki.okayama.jp

14 質問及び自主事業事前審査

- (1) 共通事項
 - ア 提出期限 令和６年８月２日（金）１７時１５分（土日祝を除く）までとする。
 - イ 提出方法 スポーツ振興課へ電子メールにより提出のこと。
 - ウ 提出資格 参加表明書を提出した者
 - エ 申 込 先 倉敷市 文化産業局 文化観光部 スポーツ振興課
E-mail: sports@city.kurashiki.okayama.jp
- (2) 一般質問
 - ア 書 式 自由
 - イ 回 答 電子メールにより全ての参加表明者に通知すると同時にホームページに公開する。
- (3) 秘匿質問

質問内容を公開することにより、質問者の本件公募における競争上の地位を侵す恐れのある内容の質問については、次のとおりとする。

 - ア 書 式 自由。ただし、秘匿しなければならない理由を付して提出のこと。
 - イ 回 答 秘匿理由に合理性がある場合は、当該質問者にのみ回答を行う。ただし、提案書受付期限翌日に電子メールにより全ての参加表明者に通知すると同時にホームページに公開する。

秘匿理由に合理性が無いと倉敷市が判断した場合は、当該質問者に当該秘匿質問を差し戻す。なお、差し戻された秘匿質問について、当該質問者は、再度一般質問として回答を求めることができるものとする。
- (4) 自主事業事前審査

倉敷市は、児島地区公園の価値を高めるような自主事業の実施を推奨する。

しかしながら、過去の公募にあって、そもそも実施不可能な自主事業が提案された事例が散見された。このようなことは、倉敷市及び参加表明者の双方にとって無益な作業となるため、自主事業の実施可能性を事前審査することとした。

ア 書 式 自由

イ 回 答 当該質問者に可能性の有無を回答する。提案書受付期限後も他の参加表明者や一般への公開は行わない。

15 提出書類等

(1) 公募参加表明

ア 提出期限 令和6年8月2日(金) 17時15分(土日祝を除く)までとする。

イ 提出書類 公募参加表明書兼誓約書(様式6)

ウ 提出方法 窓口へ持参又は郵送(郵送の場合は、令和6年8月2日の消印有効とする。なお、書留又は簡易書留を利用すること。)

(2) 提案

ア 提出期限 令和6年9月20日(金) 17時15分(土日祝を除く)までとする。

イ 提出方法 窓口へ持参すること。郵送による提出は認めない。

ウ 提出書類 次のとおり。

① 指定申請書(様式1)

② 事業計画書(様式2)及び事業計画書抜粋(様式7)

③ 管理運営費提案書(様式3)

④ 収支計算書(様式4)

⑤ 団体概要書(様式5)

⑥ 登記簿謄本、定款、寄付行為、又は、団体規則その他これらに類する書類

⑦ 納税証明書(未納のないことの証明(国税(税目は、法人税と消費税)・都道府県民税・市町村税))なお、団体等の本社の証明は所在地に係わらず必須とし、支社や営業所等が岡山県内、倉敷市内にある場合は、本社の証明に加え、支社や営業所等の国税、岡山県税及び岡山県内の市町村税の証明も提出すること。

⑧ 貸借対照表及び損益計算書(販売費及び一般管理費の明細のあるもの)

⑨ 労働保険料納付証明書

⑩ 職員配置計画書(様式8)

⑪ その他必要な書類

・共同企業体での応募の場合、共同企業体協定書、及び⑤～⑩の書類については、その構成員である団体のものを含む。

エ 注意事項 登記簿謄本、納税証明書及び労働保険料納付証明書は、令和6年6月1日以降に発行されたものとし、貸借対照表、損益計算書は直近3年分とすること。

なお、提出書類に一部でも不備がある場合や、公募参加表明書を提出していない場合は、提案書を受理しない。

また、応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

オ 提出部数 提案書は、原本を1部、コピーを8部の合計9部提出すること。

16 選考方法

指定管理者の選定に当たっては、下記に示す、市及び外部有識者や利用者代表等から構成される選定委員会により、応募者から提出される審査書類の審査及び面接(プレゼンテーションを含む。)により、優秀提案者を決定する。3位以下については、順位をつけない。

(1) 選定委員会

委 員 鳥越 貞成 (企業経営等の専門家)

委 員 小形 優 (施設管理等の専門家)

委員 北沢 慎一 (有識者)
委員 太宰 信一 (地域代表)
委員 別府 正樹 (市代表)

(2) **選定基準書**

別紙「児島地区公園指定管理者選定基準書兼配点表」のとおり。

(3) **選定結果の公表**

選定理由を付して、令和6年10月中旬頃(予定)に文書で全ての提案者に通知すると同時に、倉敷市ホームページに公開する。

17 労働条件審査

優先交渉団体(共同企業体の場合は、すべての構成団体)は、選定結果の公表後、遅滞なく岡山県社会保険労務士会による「労働条件審査」を受け、岡山県社会保険労務士会が発行する「評価報告書」を提出すること。この審査は、社会保険労務士法(昭和43年6月3日法律第89号)第2条第1項第1号で規定する労働及び社会保険に関する法令について、優先交渉団体の遵守状況を審査するもので、審査内容、費用等については、配布資料チ 労働条件審査実施要領のとおりとする。

18 仮協定の締結

優秀提案者決定後、優先交渉権者と細目の協議の結果、合意に至った場合、仮協定を締結する。優先交渉権者と合意に至らなかった場合、第2交渉団体と協議する。

19 その他注意事項

(1) **共同企業体による提案**

共同企業体を結成して提案を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同企業体の代表者を通じて行わなければならない。又、倉敷市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体すべての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) **選定委員、関係市職員との接触の禁止**

応募予定者、参加表明者及び提案者は、選定委員、関係市職員と本件提案についての不当な接触(公募説明会・質問及び面接等、正当な手続きでの接触は可。)を禁じる。不当な接触の事実が認められた場合には失格とすることがある。

(3) **重複提案等の禁止**

一つの団体等が複数の提案をすることはできない。又、一つの団体等が、複数の共同企業体に加わることもできない。

(4) **提案に関する費用負担**

公募にかかる費用は、全て提案者の負担とする。

(5) **提案書の取扱について**

①**返還及び提出書類の内容変更**

倉敷市が受理した提出書類は、理由の如何に関わらず返却しない。又、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

②**著作権**

提出書類の著作権は、当該提案者に帰属する。ただし、倉敷市は、選定結果の公表等に必要な場合には、提出書類の内容を使用できるものとする。

③**文書の開示・非開示**

倉敷市は提出書類について、開示請求があった場合は倉敷市情報公開条例(平成10年倉敷市条例第5号)に則し、公表することがある。

(6) **参加辞退**

参加表明者が提案を辞退するときは、必ず、窓口にて辞退届けを提出のこと。

(7) **提案辞退**

提案者が辞退することは、理由の如何に関わらず認めない。万一、提案者が辞退した場合、提案者は倉敷市に契約保証金相当額を支払わなければならない。

(10) **2段階選別**

参加表明者が3団体を超えた場合、又は、選定委員会が必要と判断した場合には、2段階選抜とすることがある。2段階選抜とした場合、日程・提案書式等を変更し提案者に別途通知する。

(11) **協議**

優先交渉団体は、選定結果の公表後、遅滞なく指定管理料の詳細な内容を書面で倉敷市に報告しなければならない。この内訳は、倉敷市と優先交渉団体が協定を締結した後に当該協定内容を変更する必要がある場合の基礎資料とするためのものとする。

20 問い合わせ先

〒710-8565 倉敷市西中新田640番地

倉敷市 文化産業局 文化観光部 スポーツ振興課

担当者：内田、小島

電話086-426-3855 FAX086-421-0107

E-mail：sports@city.kurashiki.okayama.jp

用 語 集

1 協定条件規定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書の原案のこと

2 契約保証金

民法第420条に規定する賠償額の予定、違約金のこと

3 仮協定書

倉敷市と指定管理者との間で締結する協定書で、市議会での指定管理者の指定の議決を得ていない間のもの（仮契約書に相当し、市議会の議決を経て、正式な協定書となる）

4 銀行保証

金融機関が発行する、連帯保証書のこと

5 履行保証保険

損害保険会社が取り扱う保険のこと

6 応募予定者

募集要項等の配布資料を取得した者

7 参加表明者

公募参加表明書を提出した者。提案書を提出する権利並びに公募に関する質問を行う権利を取得する。又、応募を取り止めた場合には、辞退届けの提出義務を負う。

8 提案者

期限までに、提案書を提出した者

9 優秀提案団体

選定委員会によって選ばれた、優先交渉権者、第2交渉権者の総称のこと

10 優先交渉団体

選定委員会によって、最も優れた提案を行ったとされた提案者のこと

11 関係市職員

窓口に在籍する職員（会計年度任用職員等を含む）、その他当該公募に関係する職員