

倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理者
募集要項

令和３年７月

倉敷市文化産業局 文化観光部 スポーツ振興課

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

倉敷市グラウンド・ゴルフ場は、高齢者をはじめとする幅広い世代に気軽にスポーツを楽しんでもらい、市民の心身の健全な発達を図るため整備された。

(2) 指定管理者に期待する役割

倉敷市では、倉敷市グラウンド・ゴルフ場における施設利用者へのサービス向上や業務の効率化、利用促進等を図ることを目的に、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図られることを期待し、倉敷市グラウンド・ゴルフ場の指定管理者を募集します。

2 対象施設の概要

(1) 名称

倉敷市グラウンド・ゴルフ場

(2) 所在地

倉敷市有城570番地3

(3) 施設の概要

総面積	15,000㎡	
グラウンド・ゴルフ場	9,810㎡	芝4コース（松・竹・梅・藤コース）（1コースにつき8ホール）
管理棟	114.99㎡	事務室（受付）、休憩室、男女別トイレ、多目的トイレ、倉庫
東屋	13.02㎡	2棟
駐車場	3,520㎡	第1駐車場：一般88台、バス2台、身体障がい者等用2台（※倉庫あり） 第2駐車場：一般43台、身体障がい者等用1台（※第2駐車場は、公園・緑地帯使用者と併用）
その他園路等	1,542㎡	園路、管理棟周辺道路、受水槽、散水設備

3 指定及び委託期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日（3年間）

4 業務等の範囲, 管理の基準及びリスク分担

倉敷市グラウンド・ゴルフ場条例（平成31年3月22日倉敷市条例第2号）第5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「倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理業務水準書」及び「倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理に関する協定条件規定書」に定める。

5 指定管理料

指定管理料の上限額は、40,572千円以内（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、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「倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理に関する協定条件規定書」に定める。

(1) 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、警備業務等を外部委託した場合の委託料、施設の修繕料、施設賠償責任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、以下のとおりであるが、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 7,296千円／年（給料、手当、アルバイト賃金、福利厚生費等）
- ② 光熱水費 1,270千円／年（電気、上下水道など）
- ③ 修繕料 620千円／年（施設等修繕料[1件30万円未満]）
- ④ 芝生管理費 6,600千円／年（芝生管理に要する経費）
- ⑤ その他の経費 2,040千円／年（上記以外の経費）

(2) 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。

- ① 施設利用収入（減免分含む。）・・・・・・ 4, 1 8 3 千円程度／年
- ② 自動販売機等売上収入・・・・・・ 1 1 9 千円程度／年

6 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、倉敷市グラウンド・ゴルフ場条例13条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。

7 応募資格

指定期間中、安全かつ円滑に倉敷市グラウンド・ゴルフ場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)～(12)は、全ての構成員が該当してはならない。(13)～(14)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) 倉敷市から指定管理を取り消され、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か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ヶ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
 - ① 選定委員会の委員（倉敷市職員の委員を除く）
 - ② 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。以下「暴対法」という。）第２条第６号に定義する者）
- (13) 公募説明会に出席していない団体等
- (14) 公募参加表明書を提出していない団体等

8 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。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４０，０００千円（３６か月）の場合，契約保証金額は，４，４４５千円

(2) 納付期限

令和３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ときは，契約保証金を免除する。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。

9 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3年 7月26日～8月6日 |
| (2) | 公募説明会の開催 | 8月10日 |
| (3) | 公募参加表明書提出期限 | 8月20日 |
| (4) | 質問書及び自主事業事前審査書提出期限 | 8月20日 |
| (5) | 質問及び自主事業事前審査に対する回答 | 8月27日 |
| (6) | 提案書の提出期限 | 9月24日 |
| (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月中旬（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3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3年12月定例市議会 |

10 募集要項等の配布

(1) 配布方法

募集要項等の関係資料については、以下のいずれかの方法により配布する。

- ① 窓口まで来所の上、直接、配布する。
- ② ホームページからダウンロードする。

<https://www.city.kurashiki.okayama.jp/34415.htm>

(2) 配布資料

- ① 倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理者募集要項
- ② 倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理業務水準書
- ③ 倉敷市グラウンド・ゴルフ場施設平面図
- ④ 倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理に関する協定条件規定書
- ⑤ 倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理者選定基準書（兼配点表）
- ⑥ 指定申請書（様式1）
- ⑦ 事業計画書（様式2）

- ⑧ 管理運営費提案書（様式３）
- ⑨ 収支計算書（様式４）
- ⑩ 団体概要書（様式５）
- ⑪ 公募参加表明書兼誓約書（様式６）
- ⑫ 事業計画書＜抜粋＞（様式７）
- ⑬ 職員配置計画書（様式８）
- ⑭ 質問書（様式９）
- ⑮ 自主事業事前審査書（様式１０）
- ⑯ 倉敷市グラウンド・ゴルフ場利用者数実績表
- ⑰ 労働条件審査実施要領

１１ 公募説明会（現場説明会）及び施設見学会

応募方法、指定管理業務の内容、施設の状況等について、下記のとおり、公募説明会を開催する。公募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３年 ８月 ６日（金）午後５時までに電話又はＥメールで申し込むこと。）連絡がない場合は、説明会の参加を断る場合がある。

- (1) 日時 令和３年 ８月１０日（火）午後１時３０分～
- (2) 場所 倉敷市グラウンド・ゴルフ場
- (3) その他 説明会の参加人数は、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

１２ 質問及び自主事業事前審査

質問及び自主事業実施可能性の有無について下記のとおり、受け付ける。

(1) 共通事項

- ① 提出期限 令和３年 ８月２０日（金）午後５時１５分
- ② 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。
- ③ 提出資格 参加表明書を提出した者

(2) 一般質問

- ① 書式 質問書（様式 9）
- ② 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、次のとおり取り扱う。

① 書式

質問書（様式 9）。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。

② 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、提案書受付期限の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、差し戻された秘匿理由について、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

① 目的

倉敷市は、本施設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、過去の公募にあつて、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駄な作業であるため、自主事業の実施可能性を事前審査することとしたものである。

なお、ここでの事前審査は、そもそも実施不可能な自主事業を排除することを目的とするものであり、「実施可能性あり」と判断した自主事業についても、その実施を保障するものではないので注意のこと。

② 書式

自主事業事前審査書（様式 10）

③ 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。

1 3 提出書類等

(1) 公募参加表明

- ① 提出期限 令和3年 8月20日（金）午後5時15分
- ② 提出書類 公募参加表明書兼誓約書（様式6）
- ③ 提出方法 窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。

(2) 提案

- ① 提出期限 令和3年 9月24日（金）午後5時15分
- ② 提出方法 窓口へ持参のこと。郵送による提出は認めない。
- ③ 注意事項 登記簿謄本、納税証明書等は、令和3年6月1日以降に発行されたものとし、貸借対照表、損益計算書は提出日現在の直近3年分とすること。

④ 提出書類

- ア 指定申請書（様式1）
- イ 事業計画書（様式2）及び事業計画書＜抜粋＞（様式7）
- ウ 管理運営費提案書（様式3）
- エ 収支計算書（様式4）
- オ 団体概要書（様式5）
- カ 職員配置計画書（様式8）
- キ 登記簿謄本（法人格のない団体にあつては、団体規約）
- ク 定款（寄付行為）
- ケ 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）
- コ 納税証明書（国税（税目は、法人税と消費税）・都道府県税・市町村税）

※団体等の本社の証明は住所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。

サ 労働保険料納付証明書

※共同企業体での応募の場合、オ～サの書類については、その構成員である団体のものを含む。

⑤ 提出部数

提案書は、原本を１部、コピーを９部の合計１０部提出すること。

１４ 審査及び選定に関する事項

(１) 審査方法等

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。

(２) 選定委員（順不同）

委 員	三宅 昇	（企業経営等の専門家）
委 員	福家 道男	（施設管理等の専門家）
委 員	登喜 博厚	（利用者代表）
委 員	藤原 勝稔	（地域代表）
委 員	三宅 幸夫	（市代表）

(３) 選定基準

別紙「倉敷市グラウンド・ゴルフ場指定管理者選定基準書（兼配点表）」のとおり。

(４) 選定結果の公表

選定理由を付して、令和３年１０月中旬に文書で全ての提案者に通知すると同時にホームページに公開する。

１５ 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⑰労働条件審査実施要領のとおりとする。

16 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位交渉団体と協議する。

17 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、当該共同企業体全ての構成員に対して行ったものとみなす。

(2) 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。

(3) 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、関係市職員と本件公募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。

(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

① 返還及び提案書の内容変更

倉敷市が受理した提案書は、理由の如可に関らず返却しない。また、明らかな間違いや軽微な修正を除き、内容変更は認めない。

② 著作権

提案書の著作権は、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、提案書の内容を使用できるものとする。

③ 文書の開示、非開示

倉敷市が受理した提案書は、倉敷市情報公開条例（平成10年倉敷市条例第5号）第7条第3号ア及びイに該当する非開示情報として取り扱うものとする。ただし、次に掲げる書類は、開示情報として取り扱うものとする。

- ア 指定申請書（様式 1）
- イ 管理運営費提案書（様式 3）
- ウ 団体概要書（様式 5）
- エ 事業計画書＜抜粋＞（様式 7）

(6) 参加辞退

参加表明者が提案を辞退するときは、必ず、窓口に参加辞退届を提出すること。

(7) 提案辞退

提案者が辞退することは、理由の如何にかかわらず認めない。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。

(8) 2 段階選抜

参加表明者が 4 団体を超えた場合には、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、参加表明者全員に別途通知する。

(9) 協議

優先交渉権者は、選定結果の公表後延滞なく指定管理料等の詳細な内訳を書面で倉敷市に報告しなければならない。この内訳は、倉敷市と優先交渉権者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。

(10) 新型コロナウイルス感染症の影響による施設使用等の制限について

① 提案書の作成における考え方

今後においても、新型コロナウイルス感染症の感染状況等により、施設及び設備などの一部又は全部の使用を制限する場合がある。ただし、今回の指定管理者公募に係る提案は、指定期間中、特段の制限が加わっていないものとして計画すること。

② 施設使用等の制限を実施した場合

次期指定管理期間において、新型コロナウイルス感染症等に関連して制限を行った場合のリスク分担等については、その都度、協定条件規定書に基づいて、倉敷市及び指定管理者が協議するものとする。

1 8 窓口

〒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：岡，内田，村瀬

TEL：086－426－3855 FAX：086－421－0107

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，連帯保証のこと

5 履行保証保険

損害保険会社が取扱う保険のこと

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，応募を取り辞めた場合には，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 優秀提案者

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 優先交渉権者

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