

大衡村万葉クリエートパーク他1公園  
指定管理者募集要項

令和3年10月

大衡村都市建設課

## 大衡村万葉クリエートパーク他1公園指定管理者募集要項目次

- I 指定管理者の募集方法
- II 申請手続き等について
  - 1. 募集要項の配布
  - 2. 申請手続き
  - 3. 申請資格等
  - 4. 質問及び回答
  - 5. 現地説明会
- III 指定管理者の選定
  - 1. 選定方法
  - 2. 審査内容
  - 3. 選定基準等
  - 4. 審査項目及び配点等
  - 5. 選定結果
- IV 施設の概要
  - 1. 管理を指定する公園の概要
- V 管理条件
  - 1. 有料公園施設の運営及び園地の維持管理の目的
  - 2. 公園施設の運営及び維持管理に関するリスク分担
  - 3. 業務の内容
  - 4. 管理に要する経費
  - 5. 有料公園施設の取り扱い
  - 6. 指定の期間
- VI 業務の適正な実施に関する事項
  - 1. 業務の委託
  - 2. 法令等の遵守
  - 3. 業務の遵守事項
- VII 協定の締結
  - 1. 協定に盛り込む事項
  - 2. 協定の締結に際し必要な事項
  - 3. 協定が締結できない場合の措置等
- VIII 事業の実施状況の監視等
  - 1. 事業の実施状況の報告・確認
  - 2. 施設利用者のアンケートの実施
  - 3. 帳簿書類等の提出要求
- IX その他留意事項
- X 問い合わせ先

## I 指定管理者の募集方法

万葉クリエートパーク並びに緑水公園の利便性の向上及び効率的な運営、維持管理を行うため、大衡村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年大衡村条例第12号。以下「手続条例」という。）に基づき、指定管理者の募集を行います。

## II 申請手続き等について

### 1. 募集要項の配布

#### (1) 配布期間

令和3年10月1日（金）から令和3年10月15日（金）  
午前9時から午後5時まで（土日祝日を除く）

#### (2) 配布場所

大衡村役場都市建設課

※大衡村役場都市建設課での受け取り又は大衡村ホームページからのダウンロードによるものとします。

### 2. 申請手続き

申請書類については、「手続条例」第3条及び「同施行規則」による。

#### 提出書類

#### (1) 指定管理者指定申請書

#### (2) 園地管理に係わる事業計画書

- ①公園管理運営を計画的にかつ安定して行う能力について
- ②業務の実績、経験等について
- ③本公園の管理に向けた参加意欲等について
- ④公園管理に必要な人的能力等について
- ⑤公共性を踏まえた公園の平等利用の確保等について
- ⑥公園施設の安全性について
- ⑦施設の維持管理計画、収支計画書の内容について
- ⑧業務の企画立案実施の方法等について
- ⑨利用者へのサービス向上及び要望の把握とその対応方法
- ⑩その他必要な事項

#### (3) 有料公園施設に係わる事業計画書

- ①経営方針
- ②管理運営計画
- ③社員の配置計画及び育成計画
- ④業務の収支計画書（指定期間5年分）
- ⑤個人情報の取扱い及び情報公開
- ⑥その他必要な事項

#### (4) 再委託に関する書類

指定管理者の業務を一部再委託する場合には、その業務の名称・範囲、指定管理者としての点検、チェック方法、指導監督方法等を記載してください。

#### (5) 概要書〔手続条例第3条第1号及び第4号関係〕

- ①団体概要書
- ②当該法人の登記事項証明書（法人の場合）
- ③定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類

- ④経営理念や経営方針及び組織図
- ⑤代表者・役員等の氏名・経歴
- ⑥諸規定類（就業規則，給与規則，決裁規定，会計規定等）
- ⑦過去2年度の収支決算書
- ⑧法人税納税証明書，消費税納税証明書（法人の場合）
- ⑨県税及び市町村税，固定資産税，法人村民税，軽自動車税の納税証明書
- ⑩グループや共同事業体の場合は，構成する他の法人等についても概要書を作成してください。

#### 提出方法

申請書類は，持参により受付するものとし，郵便，電子メール，FAXでの提出は受け付けません。

提出期間 令和3年10月25日（月）から令和3年11月1日（月）  
午前9時から午後5時まで（土日祝日を除く）

提出先 大衡村大衡字平林62番地  
大衡村役場 都市建設課

※申請書類の提出は，正本1部，副本7部とします。

### 3. 申請資格等

#### (1) 申請資格

申請者は，管理の目的を踏まえた事業計画を立案し，指定期間中，安定的に管理運営することが可能なノウハウ・実施体制・経営基盤が確保されている法人その他の団体，若しくはグループ（以下「法人等」という。）とし，個人での申請は受け付けません。

また，次の事項に該当するものは，申請することができません。

- ① 法律行為を行う能力を有しないもの
- ② 破産者で復権を得ないもの
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本村における一般競争入札等の参加を制限されているもの
- ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）（以下「自治法」という。）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがあるもの
- ⑤ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に，自治法第92条の2，第142条（同条を準用する場合を含む。）又は，第180条の5第6項の規定に関するもの
- ⑥ 国税及び地方税を滞納しているもの

#### (2) 申請条件

- ① 管理の目的を踏まえた事業計画を立案し，指定期間中，安全かつ円滑に当該施設の運営管理ができる法人等であること
- ② 共同企業体の形態をとる場合は，必ず代表企業・団体を定めること
- ③ 単独で申請した法人等は，共同企業体の構成員になることはできません。また，同時に複数のグループの構成員になることはできません。
- ④ 公園に係る運営管理，維持管理業務の実績を有する法人等であること

#### 4. 質問及び回答

募集要項に関する質問がある場合は、令和3年10月4日（月）から10月15日（金）まで電子メール（都市建設課：toshiseibi@village.ohira.miyagi.jp）で送付してください。質問に対する回答は、電子メールにて令和3年10月18日（月）以降に回答します。

#### 5. 現地説明会

申請を予定している団体については可能な限り出席してください。参加を希望する場合は、令和3年10月11日（月）まで「問い合わせ先」にメールまたはファクシミリにより申込してください。なお、参加者は1団体2名以内とします。

開催日 令和3年10月13日（水）午後2時00分

集合場所 SATO開発おおひら万葉パークゴルフ場交流館

### Ⅲ 指定管理者の選定

#### 1. 選定方法

指定管理者の選定は、「手続条例施行規則」で定める「指定管理者選定委員会」において、総合的に審査して優先交渉権者として選定します。その後、優先交渉権者と業務内容及び管理費等の協議を行い、協議が整った段階で指定管理者候補として決定します。最終的には、議会の議決をもって、指定管理者を指定します。

#### 2. 審査内容

別記様式を「指定管理者選定基準評価表」を参照してください。

#### 3. 選定基準等

申請団体のうち、次の要件について必要と認める基準を満たす団体の中から、最も優れていると認められる団体を総合的な観点から選定します。

また、選定の結果、適格団体なしとする場合もあります。

##### (1) 予備審査における選定基準

第一次審査（資格審査）：「Ⅱ， 3申請資格等」にすべて確認がなされた場合に限り、第二次審査の対象とします。

第二次審査（本審査）：令和3年11月上旬にヒアリングを実施し、事業計画、収支計画等の内容を確認します。

※日時等の詳細は後日通知します。

##### (2) 選定の主な要件

- ① 利用者の平等な利用が確保されること。
- ② 法令（条例含む）を遵守し、業務の基本的な考え方に沿った公園の適正な管理・運営ができること。
- ③ 効率的な業務によって施設の効用を最大限に発揮させ、サービスの向上が図られるものであること。
- ④ 安定した経営能力を有し、かつ経費の削減が積極的に図られていること。
- ⑤ その他、施設の業務について必要と認められる事項が図られていること。

#### 4. 審査項目及び配点等

審査項目、審査の視点及び配点は別紙「指定管理者選定基準評価表」を参照してください。

## 5. 選定結果

資格審査結果は11月中旬までにすべての申請者に文書をもって通知します。選定委員会の審査結果は、優先交渉権者との協議が整った後に11月下旬までに第二次審査を行ったすべての申請者に文書をもって通知します。

## IV 施設の概要

### (1) 名称

- ①万葉クリエートパーク（有料公園施設 万葉パークゴルフ場を含む）
- ②緑水公園（宮城県楡田川防災調整池施設で村の管理協定施設）

### (2) 所在地

- ①大衡村大衡字大日向16番地2ほか
- ②大衡村松の平二丁目1番2の一部ほか（河川区域の一部）

### (3) 主な施設

別紙「公園指定管理者業務の内容及び基準」に記載

## V 管理条件

### 1. 有料公園施設の運営及び園地の維持管理の目的

公園は、レクリエーション・スポーツ施設の利用をはじめ、休養・鑑賞や自然と親しむ空間等、住民の憩いの場として設置されています。

その公園運営、維持管理については、地方自治法及び大衡村都市公園条例や設置の趣旨に則り、指定管理者の創意工夫により公園利用者に対するサービスの向上と業務の効率化を図るとともに、多様化する住民要望に対応することを目的とします。

### 2. 公園施設の運営及び維持管理に関するリスクの分担

大衡村と指定管理者の業務のリスク分担については、別表1「大衡村と指定管理者の業務のリスク分担表」のとおりとします。

### 3. 業務の内容

指定管理者は、以下の業務を行うこととします。

管理に関する詳細は、別に定める別冊の「公園指定管理者業務の内容及び基準」を参照してください。

#### (1) 園地（一般）維持管理に関する業務

- ①樹木等植物育成管理に関する業務
- ②一般施設の維持管理等に関する業務
- ③管理施設の運営管理等に関する業務
- ④巡視・警備・点検・環境衛生業務等

#### (2) 有料公園施設の管理運営に関する業務

- ①施設の受付案内に関する業務
- ②利用料金の収納及び還付に関する業務
- ③利用料金の減免・減免申請手続き業務
- ④施設の維持管理に関する業務
- ⑤自主事業として行うことができる業務

#### (3) 事業計画書・収支予算書及び業務実績報告書等の作成

- (4) 業務の自己評価書の作成
- (5) 利用統計（利用者数等の集計・分析，大衡村への報告，業務への反映）
- (6) 指定管理期間終了に際しての引継業務
- (7) その他必要事項

#### 4. 管理に要する経費

##### (1) 指定管理料

年間の指定管理料は，事業計画に掲げる収支計画の中で，収支の差引額を基本として算定するものとし，その基準額は，年額46,057,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）とする。

なお，指定管理者が実施する自主事業に係る経費及び収入は指定管理料の対象外となります。

また，指定管理料は，原則として精算方式とはせず，定額払い方式とします。

なお，指定期間中は，債務負担行為に基づく額となります。

具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については，締結する協定書によって定めます。

##### (2) 区分経費

指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分して整理してください。

#### 5. 有料公園施設の取り扱い

有料公園施設については，別に定める「公園指定管理者業務の内容及び基準」を基本として，次の条件を付します。

有料公園施設につきましては，利用料金制を導入します。

なお，利用料金の額は条例で定める範囲内で，村長の承認を得て指定管理者が定めることとします。

また，有料施設の増設及び廃止があった場合には，協議の上，指定管理料の見直しをすることとします。

#### 6. 指定の期間

指定期間については，令和4年4月1日から令和9年3月31日までとします。

ただし，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。

### VI 業務の適正な実施に関する事項

#### 1. 業務の委託

指定管理者は，本業務を一括して第三者に委託し，又は請け負わせてはなりません。ただし，業務の一部についてあらかじめ大衡村が認めた場合は，この限りではありません。

#### 2. 法令等の遵守

業務を遂行する上で，関連する法規がある場合は，それらを遵守することとします。都市計画法，都市公園法，大衡村都市公園条例及び同条例施行規則のほか，特に以下のことに気をつけて下さい。

(1) 地方自治法

- ①第244条第2項 指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではならない。
- ②第244条第3項 指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当に差別的取り扱いをしてはならない。

(2) 大衡村個人情報保護条例（平成17年大衡村条例第5条）

- ① 指定管理者は、大衡村個人情報保護条例（以下「保護条例」という。）の実施機関となりますので、指定管理者として行う業務に関する個人情報を取り扱う場合は、保護条例に基づき個人情報の適切な取り扱いが確保されるよう必要な措置を講じなければなりません。
- ② 指定管理者は、住民の利便性を考慮し、指定管理者の行う業務について、保護条例の規定に基づく各請求の受付をすること及び行政不服審査法による審査請求の受付を大衡村においてもできるように大衡村長と協定を締結するものとします。
- ③ 指定管理者は、保護条例の運用に当たり、適正な事務処理を行えるよう大衡村と連携を図るとともに、助言・指導を受けるものとします。
- ④ 指定管理者は、個人情報を取扱う従事者に対して、個人情報の適正な取扱いの確保のために、研修をさせるものとします。

(3) 大衡村情報公開条例（平成11年大衡村条例第27号）

- ① 指定管理者は、大衡村情報公開条例（以下「情報公開条例」という。）の実施機関となりますので、指定管理者として行う業務についての情報公開に関し必要な措置を講じなければなりません。
- ② 指定管理者は、住民の利便性を考慮し、情報公開条例の規定に基づく公開の請求の受付をすること及び行政不服審査法による審査請求の受付をすることについて、大衡村においてもできるように大衡村長と協定を締結するものとします。
- ③ 指定管理者は、情報公開の請求と併せて、住民等からの求めを待たずに広く指定管理者として行う業務に関する情報の提供に努めなければなりません。
- ④ 指定管理者は、情報公開条例の運用に当たり、適正な事務処理を行えるよう大衡村と連携を図るとともに、助言・指導を受けるものとします。
- ⑤ 指定管理者は、情報公開を取扱う従事者に対して、情報公開の事務が円滑に行われるよう、情報公開制度に関しての研修を行うものとします。
- ⑥ 応募に際して提出していただいた書類は、すべて情報公開請求の公開対象となります。

3. 業務の遵守事項

(1) 守秘義務

職務上知り得た情報は、大衡村の認めるもの以外は一切外部に漏らしてはなりません。

(2) 文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、大衡村文書取扱規定に基づいて、別途文書の管理に関する規定等を定め、適正に管理保存することとします。また、指定期間終了後に、大衡村の指示に従って引き渡すこととします。



(3) 業務報告

①業務報告書の提出

毎日の管理実施内容（日報・写真等）等に記載し、各四半期終了後30日以内に報告書を提出していただきます。

②総括業務報告書の提出

年度分の総括業務報告書を作成して、4月中旬まで提出していただきます。

VII 協定の締結

指定管理者の指定の後に、施設の管理業務に関し、包括的な事項を定めた協定を締結します。協定の内容は次のことを予定しております。

1. 協定に盛り込む事項

(1) 包括的事項

協定の目的、管理施設、指定管理者が行う業務、業務の実施方法、協定期間等

(2) 管理業務の履行に関する事項

関係法令の遵守、物品類の使用・帰属、個人情報等の遵守、守秘義務の遵守等

(3) 管理の基準に関する事項

公園施設の供用日、供用時間等、利用承認に関する事項等

(4) 管理経費に関する事項

管理経費の金額、管理経費の日払方法等

(5) 業務の報告及び監督に関する事項

事業報告書の提出、事故の場合の報告、村による検査等

(6) 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項

指定の取り消し及び管理業務の停止を行う場合、指定の取り消し等による損害賠償に関する事項

(7) 指定期間終了に伴う措置に関する事項

原状回復に関する事項、事務の引き継ぎに関する事項等

(8) その他の事項

権利義務の譲渡の禁止、疑義の扱い等

2. 協定の締結に関し必要な事項

協定の締結に関し必要な事項については、村と指定管理者が協議の上、定めることとします。

3. 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(1) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

(2) 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

(3) 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。

## VIII 事業の実施状況の監視等

### 1. 事業の実施状況の報告・確認

村は、指定管理者が行う業務実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するために、別に定める「公園指定管理者業務の内容及び基準」に基づきモニタリングを実施します。

モニタリングの結果、村は、指定管理者の業務実施内容が適正でないと判断した場合、業務の改善等必要な指示を行い、改善が見られない場合は、業務の停止、さらに指定の取り消しを行うものとします。

また、業務実施内容が適正でない場合には、指定管理料を減額する場合があります。

### 2. 施設利用者のアンケートの実施

施設利用者の利便性の向上の観点から、アンケート等により、施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反応状況について大衡村に報告することとします。

### 3. 帳簿書類等の提出要求

監査委員等が監査等を行うために必要があると認めた場合、指定管理者に対して指定管理業務に関する帳簿書類その他の記録の提出を求める場合があります。

## IX その他留意事項

1. 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

2. 申請書類は、選定されなかった場合は返却いたします。

なお、指定管理者に選定された法人等の応募書類は、大衡村情報公開条例に基づき全部または一部を公開することがあります。

3. 申請受付後に辞退する場合には、その旨を書面にて提出してください。

4. 申請書類の作成にあたっては、日本語及びメートル法を使用してください。

5. 申請にあたっての費用は、申請者の負担とします。

6. 提出書類の事業計画書（企画書・提案書等）もしくは要約版等については、内定者となった場合、議会資料として提出させていただきます。

### 7. 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はその恐れが生じた場合は、速やかに大衡村に報告するものとし、その場合の措置については次のとおりとします。

#### (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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となった場合、又はその恐れが生じた場合には、大衡村は指定管理者に対して、改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができるものとします。

指定管理者が定められた期間内に改善することができなかった場合には、大衡村は指定管理者の指定の取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

(2) 指定が取り消された場合等の賠償

上記(1)により、指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、大衡村に生じた損害を賠償するものとします。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他大衡村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、業務の継続が困難となった場合は、大衡村と指定管理者は業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難となったと判断した場合、大衡村は指定管理者の指定の取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

8. その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、大衡村及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとします。

9. 業務の引継について

指定期間の終了若しくは指定の取り消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合には、円滑な引継に協力するものとします。

X 問い合わせ先

大衡村大衡字平林6 2 番地

大衡村役場 都市建設課

電 話 022-341-8515

F A X 022-345-4853

Eメール [toshiseibi@village.ohira.miyagi.jp](mailto:toshiseibi@village.ohira.miyagi.jp)

別記様式

指定管理者選定基準評価表

施設名：

申請者：

評価者：

選定基準	審査基準項目	評点
1 住民の平等な利用の確保	施設利用者の平等の確保を基本とした事業計画であるか。	20
	特定の個人又は団体等が優遇される提案ではないか。	
	利用者の要望や意見を把握し、その対応方法が的確に提案されているか。	
	施設の設置目的と村が求める業務を理解した事業計画であるか。	
2 施設の機能を最大限に発揮させるとともに、効率的な管理運営が図られるものであること	事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮できるものであるか。	70
	サービス向上のための実現性の高い提案があるか。	
	自主事業計画の内容は適切であり、期待度はあるか。	
	施設の現状を正しく認識し、今後のあり方に対する具体的かつ適切な提案がなされているか。	
	利用者又は使用者に対するサービスの向上策は適切であるか。	
	施設全体の管理運営に対する考え方は適切であるか。	
	指定管理料基準額に対し、収支予算書の指定管理料収入額はどの程度か。	
	収支計画は適正か。また、管理運営計画と整合性が図られているか。	
	効率的に管理運営し、経費の削減等に取り組む内容であるか。	
新たな収入の創出等独自の取り組みの提案があるか。		
災害等緊急時における対応の方策が確保されているか。		
3 事業計画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するものであること。	同種施設の管理又は運営実績があり、村の施設等を良好に管理又は運営する能力が期待できるか。	45
	安定して良好な施設管理及び運営の継続が可能であるか。	
	運営組織体制は適正であるか。	
	個人情報の取扱いを適正に行う体制がなされているか。	
	法令（条例・規則・要綱を含む）を順守し、適正な管理が図られると見込まれるか。	
	施設を管理運営する上で必要な資格等を有し、かつ、人材育成に対する積極的な取り組みが講じられているか。	
	団体、法人等の経営状況は良好であるか	
団体、法人等の経営方針は、当施設運営にふさわしいと認められるか。		
4 地域との連携	村内業者の活用や地元雇用の促進など、地域振興に寄与することが期待できるか。	15
	地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加による地域貢献の取り組みが期待できるか。	
	利用者及び近隣住民からのクレーム対応は適切か。 また、禁止行為等をする利用者への指導体制は適切か。	
合 計		150