

(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業
指定管理者募集要項

令和 7 年 1 0 月

春日部市

目次

1.	指定管理者の募集について.....	1
2.	施設の概要.....	1
(1)	施設設置の目的・役割.....	1
(2)	施設の沿革等.....	1
(3)	施設の所在地.....	1
(4)	施設の規模.....	1
(5)	開園時間.....	1
(6)	施設の運営体制.....	2
(7)	ネーミングライツ.....	2
3.	管理に当たっての条件.....	2
(1)	指定管理者が行う業務.....	2
(2)	管理に要する経費.....	2
(3)	指定予定期間.....	4
(4)	管理運営の基準.....	4
(5)	指定管理者と市との役割分担.....	5
(6)	指定の取消し等.....	6
(7)	委託等の禁止.....	7
(8)	その他.....	7
4.	申請の手続.....	8
(1)	申請制限.....	8
(2)	共同事業体の構成.....	9
(3)	申請者の資格.....	9
(4)	申請の条件.....	9
5.	申請手続き.....	9
(1)	提出書類の詳細.....	10
(2)	第一次審査書類の受付.....	12
(3)	第二次審査書類の受付.....	12
6.	指定管理者の指定等.....	12
(1)	指定管理者の指定方法.....	12
(2)	指定管理者候補者の選定.....	12
(3)	選定に当たっての審査基準（配点割合）.....	12
7.	指定管理者指定後の手続.....	12
(1)	協定の締結.....	12
(2)	引継ぎ、準備行為の実施.....	13
(3)	その他.....	13
8.	スケジュール.....	13
9.	問合せ先.....	13

◎添付資料

別紙 1 施設等及び備品の改築及び修繕等の実施区分.....	14
--------------------------------	----

1 指定管理者の募集について

(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）は、本市の旧本庁舎解体後の跡地に（新）中央町第 1 公園（以下、「都市公園」という。）を新たに整備するにあたって、公募設置管理制度（Park-PFI）及び指定管理者制度を活用して民間事業者のアイデアと優れた経営ノウハウにより、魅力的な公園の設計・整備・管理運営を行うことを目的としています。

公の施設である都市公園の設置目的を効果的に達成するため、本募集要項において指定管理者を募集し、民間事業者などのノウハウを活用することで、これまで以上に利用者本位の柔軟なサービスを提供し、効率的な管理運営の推進を図りたいと考えております。

2 施設の概要

（１）施設設置の目的・役割

本市中心市街地に整備される新たな公園としてあらゆる世代が集い、出会いや交流が生まれる魅力ある公園とすることを目的とします。

（２）施設の沿革等

本市の旧本庁舎解体後の跡地に設置予定の公園は、春日部市立医療センターの建設に伴い、平成 26 年に廃止した中央町第 1 公園に代わる公園です。

この都市公園の整備にあたっては、平成 26 年度に「(新) 中央町第 1 公園基本計画」を取りまとめましたが、計画策定から 10 年近くの時間が経過していることや公園を取り巻く社会状況の変化などから「(新) 中央町第 1 公園基本計画（改定版）」を令和 7 年 3 月に策定しました。

（３）施設の所在地

春日部市中央六丁目地内

※指定管理の対象となる範囲は、事業区域から公募対象公園施設及び利便増進施設の場所を除いた範囲とします。

（４）施設の規模

公園面積 約 13,000 m²（事業区域全体の面積）

公園種別 近隣公園

その他 駐車場 普通自動車用 21 台（内、車いす使用者用 2 台）※

大型車用 1 台（普通自動車用と併用可）※

※台数は提案内容により変更となる場合があります。

駐輪場 自転車用 33 台、バイク用 2 台

ただし、駐車場、駐輪場ともに、事業区域全体における共用になります。

（５）開園時間

1) 公園区域内

24 時間利用可能

2) 駐車場及び駐輪場

原則、24 時間利用可能

※夜間の防犯・安全面において、公園管理上、利用制限が必要と考えられる場合は、利用制限時間等について提案してください。

(6) 施設の運営体制

職員配置等の詳細については、「指定管理者の業務に関する仕様書」を参照してください。

(7) ネーミングライツ

市では、施設の愛称を決定する権利を民間事業者等に付与する制度であるネーミングライツを導入しています。

このネーミングライツでは、命名権を取得した民間事業者等（以下「ネーミングライツパートナー」という。）が、当該命名権の対象とする施設について、企業名、商品名等を冠した愛称を付することができ、市は、愛称を市ホームページや広報などの媒体において積極的に使用し、その周知に努めることとしています。

都市公園では、今後、愛称が付される可能性があります。ネーミングライツによる愛称が付された場合、指定管理者は、市と同様に愛称の周知に努めてください。

3 管理に当たっての条件

(1) 指定管理者が行う業務

- 1) 春日部市都市公園条例（平成 17 年条例第 150 号）第 3 条の規定による行為の許可に関する業務
- 2) 春日部市都市公園条例第 6 条の規定による都市公園の使用の禁止又は制限に関する業務
- 3) 春日部市都市公園条例第 7 条の規定による有料の公園施設の使用の許可に関する業務
- 4) 春日部市都市公園条例第 11 条の規定による許可又は承認の取消し又はその効力の停止若しくはその条件の変更に関する業務
- 5) 都市公園の施設（設備及び物品を含む。）の維持管理に関する業務
- 6) 前各項目に掲げるもののほか、春日部市都市公園条例の目的を達成するために必要な業務

※ 業務内容に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

なお、指定管理者の業務に関する仕様は「指定管理者の業務に関する仕様書」を、施設の修繕・工事等の実施区分については、別紙 1 を参照してください。

(2) 管理に要する経費

公園の管理に要する経費は、利用料金収入及び市から支払う指定管理料によって賄うこととします。

1) 利用料金の設定

有料公園施設の利用に係る料金は、指定管理者の収入とします。

指定管理者は、条例に定める額の範囲内で、利用料金を設定していただきます。ただし、新設する駐車場の使用料については、春日部市都市公園条例に定める額とします。

なお、利用料金の設定にあたっては、市長の事前承認が必要です。また、利用料金は、春日部市都市公園条例に基づき減免又は（及び）還付の制度を市との協議により設定することができます。

減免・還付の取扱いについては、これまでの対応をふまえ、市と十分に協議してください。また、施設の減免・還付額に対し、市から指定管理者への支払いは行いません。

2) 利用料金の決算日

利用料金の決算日は、入金の日とします。

3) 指定管理者の業務に係る指定管理料

市は、指定管理者の業務に必要な経費を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料として支払います。管理運営に要した経費及び利用料金その他の収入に増減があっても、指定管理料の増額又は減額は行いません。ただし、賃金又は物価の変動など特段の事情がある場合は、市と協議できるものとします。

指定管理料の具体的な額は、春日部市都市公園の管理運営に係る事業計画書（以下、「事業計画書」という。）で公募時に提示された額に基づき、指定管理者と市との間で締結する（新）中央町第1公園整備・管理運営事業指定管理者基本協定書（以下、「指定管理者基本協定」という。）において定めます。

なお、指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の指定管理料の額について提案を求めます。基準価格を超える提案があった場合には、事前審査で失格となります。

・ 1 年度目

基準価格 1,400 千円 + $(16,614 \text{ 千円} / \text{当該年度日数} \times \text{当該年度の従事日数})$

【消費税及び地方消費税を含む。】

・ 2 年度目から最終年度－1 年目まで

基準価格 16,614 千円

【消費税及び地方消費税を含む。】

・ 最終年度

基準価格 16,614 千円 / $\text{当該年度日数} \times \text{当該年度の従事日数}$

【消費税及び地方消費税を含む。】

本募集要項、（新）中央町第1公園整備・管理運営事業公募設置等指針（以下「公募設置等指針」という。）、事業計画書及び都市公園法（昭和31年法律第79号）（以下、「法」という。）第5条の5第1項により認定された公募設置等計画（以下、「認定公募設置等計画」という。）に定める仕様及び公共サービス水準に定める管理水準を満たしつつ経営努力により生じた余剰金については、指定管理者に対するインセンティブとして、原則、指定管理者の利益とします。

4) 利益還元制度

指定管理者は、利用料金収入によって生じた利益については、その一部を市に還元することとし、還元する内容及び方法については、双方協議のうえ定めるも

のとします。また、上記のほか、条例改正による使用料の変更や市による省エネルギー型設備等、指定管理者の経営努力以外により、当初見込まれた収益の積算根拠が増加した場合、若しくは、支出の積算根拠が減少した場合、又はそれらの要因から実際に利益が増加した場合は、その増加分の利益について、市に還元するものとします。

還元する場合の額及び方法については、双方協議のうえ定めるものとします。

(3) 指定予定期間

本公園の供用開始から 20 年間（認定公募設置等計画の有効期間）を予定しています。

※ 都市公園の供用開始日は、事業提案を踏まえてしかるべき日に設定します。

(4) 管理運営の基準

以下の基準を守って都市公園の管理業務を実施してください。

1) 関係法令、条例及び規則を遵守した適正な都市公園の管理運営

地方自治法や春日部市都市公園条例など業務を行うに当たっては関連する法規を遵守してください。また、労働基準法その他労働関係法令についても遵守し、職員の雇用・労働条件についても、適正な取扱いを行ってください。

2) 都市公園の適切な維持管理

業務を行うに当たっては、利用者が快適に施設等を利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

なお、施設の修繕・工事等の実施区分については、別紙 1 を参照してください。また、詳細については、協議の上、指定管理基本協定で定めます。

3) 情報資産の適正な取扱い

指定管理者は、情報セキュリティの重要性を認識するとともに、業務の遂行にあたっては、春日部市情報セキュリティポリシーを遵守する義務を負うものとします。また、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）及び個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年条例第 17 号）に基づき、個人情報の取扱いについては十分注意を払い、業務を通じて取得した個人情報を適正に取り扱ってください。

4) 市の承認を得た上での新たな取組の実施

自主事業及び利便性の向上のための取組その他の新たな取組を行う場合は、あらかじめ市と協議し、承認を得た上で実施してください。

5) 市内団体等に配慮した都市公園の使用

自動販売機の設置等都市公園の使用に当たっては、あらかじめ市と協議し、市内事業者及び市内関係団体に配慮して計画し、必要な許可等を受けた上で使用してください。

都市公園の使用に当たっては、春日部市都市公園条例（平成 10 年条例第 150 号）などに基づき、必要な申請手続きの上、市に使用料を納付することとなります。

※ 管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、指定管理基本協定で定めます。

※ 管理の基準を遵守しない場合、指定管理者の指定を取り消すことなどがあります。

す。

(5) 指定管理者と市との役割分担

指定管理者と市との役割分担は、原則として次のとおりとします。

項 目	指定管理者	市
①施設（建築物、構築物、備品等）の保守	○	
②施設の維持管理（植栽管理清掃等を含む。）	○	
③安全衛生管理	○	
④業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏えい等による利用者等に対する対応	○	
⑤事故、火災等による施設損傷の回復	△ （自己の責に 帰すべき事由 による場合）	○
⑥施設利用者の被災に対する責任	△ （自己の責に 帰すべき事由 による場合）	○
⑦施設の火災共済保険の加入		○
⑧施設賠償責任保険（被保険者に春日部市を追加すること）及び利用者に係る傷害保険	○	
⑨包括的な管理責任		○

※ 本表に定めがない場合又は疑義がある場合は、双方協議のうえ決定します。

※ その他の指定管理者の役割

- 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、公園を常に良好な状態に管理する義務を負います。
- 指定管理者は、施設利用者の被災や武力攻撃などの国民保護事案に対し、現場で対応する責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切に対応し、速やかに市に報告しなければなりません。
- 施設内で生じた事故等により、損害が生じた場合は、指定管理者が加入する損害賠償保険等必要な保険で対応してください。
- 協定書等で都市公園の正式名称を使用しなければならない場合を除き、ネーミングライツによる愛称が付されている期間中は、ホームページやチラシ等で、愛称の定着、周知、普及に協力することとします。
- ネーミングライツによる愛称が付されている期間中は、指定管理者が作成する施設に係る印刷物やホームページ等では、原則、愛称を用いることとし、作成に要する費用は指定管理者が負担するものとします。
- ネーミングライツによる愛称が付されている期間中は、指定管理者は、イベント等の開催時に、愛称を使用した広報を行うよう、主催者や施設利用者等に依頼することとします。

- ネーミングライツによる愛称が付される場合、ネーミングライツパートナーの負担により、施設の看板やサイン等の表示変更や改修工事を行うことがあります。
- ネーミングライツに係る工作物（サイン等）が安全かつ適正に設置されているか確認するとともに、サイン等が安全かつ適正に設置されていないことを確認した場合には、速やかに市に連絡することとします。なお、工作物（サイン等）の修繕及び維持管理等に要する費用については、原則ネーミングライツパートナーが負担します。

また、当該工（サイン等）により第三者に損害が生じた場合の責任は、ネーミングライツパートナーが負うものとします。

- 都市公園が春日部市地域防災計画において、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第 1 項に定める災害及び武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成 16 年法律第 112 号）第 2 条第 4 項に定める武力攻撃災害（以下「災害時」という。）における避難場所、避難所、災害対策ボランティアセンター、地区防災拠点など（以下「拠点」という。）に指定された場合、災害時は、拠点としての役割を果たすため、指定管理者も市と協力し、施設の案内、施設設備の点検及び操作、避難者の安全確保等、市の指示のもと必要に応じた施設管理の対応を指定管理者の業務として行ってください。

※ 指定管理者が管理する施設を避難場所として利用することによって、新たに必要となる費用や施設が通常利用できないことによる利用料金収入等の補填等の追加費用は、指定管理者と市との協議により原則、市が負担することになります。

（６）指定の取消し等

- 1) 指定管理者は、指定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、速やかに市に報告しなければなりません。
- 2) 指定管理者が法令・協定等を遵守しない場合、又は業務の水準が業務仕様書や事業計画書に定める水準に達していない場合は、市は、指定管理者に対して、指定管理者業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができます。具体的には、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求める改善指示を行うことができます。
- 3) 指定管理者が市の指示に従わないときや、指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理者の業務の継続が困難と認められる場合には、市は、指定管理者の指定を取消、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止命令を行います。
- 4) 3)により指定管理者の指定を取消、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止命令され、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定を取消、又は期間を定めて管理業務の一部又は全部の停止された指定管理者は、市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。
- 5) 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指定管理者の業務

の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理者の業務の継続の可否について協議することとします。

(7) 委託等の禁止

指定管理者の業務の実施に当たり、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることは認められません。ただし、あらかじめ市の承認を受けた場合には、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

なお、当該業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、市内事業者に発注し、委託又は請け負わせるよう努めてください。また、物品等の調達についても、市内事業者の受注機会の増大に努めてください。

(8) その他

1) 文書等の適正な管理・保存

指定管理者の業務を通じて作成又は取得した文書等は、適正な管理・保存に努めることとします。

また、指定期間終了時に、市の指示に従って文書の引継ぎ等を行います。

2) 情報公開

春日部市情報公開条例（平成 17 年条例第 16 号）に基づき、指定管理業務に従事する職員が組織的に用いる文書等は、情報公開の対象となります。

3) 継続監視（モニタリング）

市は、指定管理者が本募集要項、公募設置等指針、事業計画書及び認定公募設置等計画に定める仕様等に従い、また実施協定、本協定及び年度協定違反、重大事故又は法令違反がなく、適切に施設運営を行っているかを的確に把握するため、継続監視を実施します。

また、指定管理の指定の予定期間が 20 年間であることから、都市公園の共用開始の告示より 5 年ごとに中間評価を実施します（その後も 5 年ごとに実施）。

中間評価は、事業の点検・評価の総括を行い、必要に応じ事業計画書の見直しを行うことで、さらなる市民サービスの向上に繋げていくために実施します。

その際、専門的知識が必要な場合は、外部の有識者の意見を聴くものとします。中間評価の結果、市から指摘・提言・改善等の指示があれば、事業計画書の見直しを行っていただきます。

4) 春日部市行政手続条例（平成 17 年条例第 4 号）の適用

指定管理者が行う業務は、春日部市行政手続条例に基づく手続きにより行わなければならない、審査基準、標準処理期間及び処分基準を定めておかなければなりません。

5) 環境負荷の軽減

指定管理業務の実施にあたり、省エネルギーと環境負荷の低減に配慮した物品等の調達に努めてください。特にゼロカーボンシティ実現のため、当該施設における使用電力の一部または全部を再生可能エネルギーでまかなう等、環境負荷のできるだけ少ない電力調達となるよう協力してください。

※参考 環境ラベル等データベース（環境省 HP）

<https://www.env.go.jp/policy/hozen/green/ecolabel/>

4 申請制限等

(1) 申請制限

法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。

1) 次のいずれかに該当する法人等は申請者となることはできません。

- ① 本市の議会の議員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人若しくは清算人（以下「無限責任社員等」という。）となっている法人又は役員若しくはこれに準ずべき者（以下「役員等」という。）となっている団体
- ② 本市の市長又は副市長が、無限責任社員等となっている法人（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）第 122 条に規定する法人を除く。）又は役員等となっている団体
- ③ 本市の監査委員※が、無限責任社員等となっている法人（令第 133 条に規定する法人を除く。）又は役員等となっている団体
- ④ 春日部市（新）中央町第 1 公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人等
- ⑤ 暴力団（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をいう。以下同じ。）
- ⑥ 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（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある法人等
- ⑦ 法人等の代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である団体
- ⑧ 令第 167 条の 4 の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている法人等
- ⑨ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている法人等
- ⑩ 春日部市から指名停止措置を受けている法人等
- ⑪ 国税、都道府県税、市町村税を滞納している法人等
- ※①～③については、本市が財政援助を与えるものを除きます。
- ⑫ 本事業のアドバイザー業務に関与した以下の者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者。
 - ・八千代エンジニアリング株式会社

(2) 共同事業体の構成

複数の法人等で共同事業体を構成して申請する場合は、以下の項目に留意してください。

- 1) 共同事業体協定書<様式 12>を提出してください。
- 2) 共同事業体の構成員は、他の共同事業体の構成員となり、又は単独で申請を行

うことができません。

- 3) 共同事業体の構成員のいずれかが上記4 (1) 1) のいずれかに該当する場合は、指定を受けられません。

(3) 申請者の資格

- 1) 申請者は法人（以下「申請法人」という。）又は法人のグループ（以下「申請グループ」という。）に限ります。
- 2) グループで申請する場合は、公募対象公園施設を設置し、かつ所有する法人として、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- 3) 申請法人又は申請法人グループを構成する代表法人及び構成法人（以下「申請法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- 4) 申請法人等は、本業務を遂行するために必要不可欠な資格を有していることとします。
- 5) 申請法人等の内で、公募対象公園施設の管理・運営業務を実施する法人等を定めてください。
- 6) 代表法人は、構成法人等が申請グループから離脱し、又はその担当業務が不履行となった場合には、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

(4) 申請の条件

- ・ 申請法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人等となることはできません。
- ・ 同時に複数の申請グループにおいて、申請グループの代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 指定管理予定者として選定された後に自己都合による辞退はできません。
- ・ 本件業務に従事する本市職員、春日部市（新）中央町第1公園公募対象公園施設設置等予定者等選定委員会の委員等に対し、本件応募・申請についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

5 申請手続き

募集要項の配布（公表）、説明会、直接対話、公募要項に対する質問及び回答、書類の受付（第一次及び第二次審査）については、公募設置等指針を参照してください。

また、公募設置等指針の「(7) 公募設置等計画等作成の注意事項」及び「表7 公募設置等計画等関係書類一覧」に従って提出してください。

なお、申請に当たっての提出資料の詳細については、以下のとおりです。

(1) 提出書類の詳細

- 1) 指定管理者指定申請書<様式7>
- 2) 誓約書（4. (1)1)①～⑫に該当しないことの誓約書）<様式8>
- 3) 委任状<様式9>
- 4) 法人等の定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書（申請日前3か月以内に取得したもの）又はこれに準ずる書類
- 5) 法人等の決算関係書類（直近3か年分の事業報告書、収支計算書、正味財産

増減計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれに準ずる書類)

6) 法人等の予算関係書類 (直近 1 か年分の事業計画書、資金収支予算書又はこれに準ずる書類)

7) 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類 (法人等の組織図や業務執行体制等がわかるもの、就業規則及び給与規程又はこれらに準ずる書類)

8) 国税、都道府県税、市町村税に関する納税証明書 (直近 3 か年分)

① 国税＝法人税、消費税及び地方消費税 (納税証明その 3 の 3)

② 都道府県税＝法人都道府県民税、法人事業税

③ 市町村税 (本店所在地及び春日部市分)＝法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税、事業所税

※ 課税されていない場合は、その理由を提出してください。(様式自由)

※ 法人市町村民税 (春日部市分) については、既に春日部市内に事業所がある場合、または、既に春日部市内で指定管理者となっている場合に提出してください。

9) 役員の名簿 (氏名 (フリガナ)、性別、住所、生年月日) 及び履歴を記載した書類

10) 類似施設における業務実績を記載した書類 (原則として、過去 5 年間を対象として、次の①～④を記載)

① 類似施設の業務実績 (施設名、指定管理・管理委託の別、期間、業務内容等)

② 類似施設以外に受託している指定管理業務実績 (施設名、期間、業務内容等)

③ 上記①・②以外の春日部市内における主な業務実績 (業務名、期間、業務内容等)

④ 指定の取消し等の履歴

改善指示 (指導・勧告)、指定の取消、業務の全部または一部の停止を受けた履歴の有無 (「有」の場合は通知名、通知年月日、内容)

(参考: 募集要項 P 6 (6) 指定の取消し等)

※ 実績がないものについては、チェック欄に「特になし」と明記してください。

11) 都市公園の管理運営に係る事業計画書<様式 19>

以下の項目について、都市公園の設置目的を効果的に達成し、かつ効率的に運営できることがわかる内容としてください。

① 指定管理者の業務を行うに当たっての基本方針

都市公園を管理運営していくに当たっての心構え、基本方針、コンセプト (よりよいサービスの提供、より効果的、効率的な運営の方針など) を記述してください。

② サービス等を向上させるための方策

①の基本方針を受けて、都市公園の利用者に対する具体的なサービス向上の提案をしてください。

③ 利用者等のニーズの把握及び実現策

①の基本方針を受けて、利用者等のニーズの把握及び実現策について提案してください。

④ 利用者のトラブルの未然防止と対処方法

都市公園を運営していく以上、公園利用される市民の方々からの苦情や不満、トラブルに対して、解決方法や体制の整備が必要です。苦情等に対する基本的な考え方、具体的な解決方法や体制について提案してください。

⑤ 自主事業計画

自主事業の実施計画（名称、内容、実施時期、方法等）について提案してください。

⑥ 危機管理に対する方針について

多くの市民が集う場所である以上、防災や防犯、その他武力攻撃などの国民保護事案に対する緊急時の対応などについて、十分に対応できる体制が必要です。その基本的な方針について提案してください。

⑦ 都市公園の現状認識と将来展望等

都市公園の現在の状況に対する認識と将来どのような管理運営を目指していくのかなどについて提案してください。

⑧ 市内事業者との連携について

地域経済の活性化に繋がる市内事業者との連携や、市内事業者の受注機会の拡大に向けた取組について提案してください。

⑨ 指定期間（20 年間）の計画

<様式 19-⑨関係>に、次の計画について記入してください。

ア) 利用人員予測

イ) 収支計画

- ・指定期間（20 年間）の収支計画
- ・令和 11 年度（指定期間初年度）収支予算案
- ・収支計画の妥当性

⑩ 職員の労働条件等

<様式 19-⑩関係>に、計画している職員の労働条件等について記入してください。

⑪ 管理執行体制

管理運営に当たっての人員配置や業務体制について提案してください。

⑫ 個人に関する情報の取扱いについての基本方針

（施設名）を管理運営していく過程において、利用される市民の方々の個人に関する情報の保護、適正な管理が要求されます。その取扱いについての情報管理体制や基本的な方針について提案してください。

⑬ その他の提案について

上記以外で、都市公園の設置目的を効率的、効果的に達成する方法等がありましたら積極的に提案してください。

（２）第一次審査書類の受付

第一次審査書類については、公募設置等指針を参照してください。

(3) 第二次審査書類の受付

第二次審査書類については、公募設置等指針を参照してください。

6 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の指定方法

指定管理者の指定は、春日部市議会の議決を経て、文書で春日部市長が指定します。また、指定後速やかに告示します。

(2) 指定管理者候補者の選定

指定管理者候補者の選定に当たっては、公募設置等指針を参照してください。

また、提出された申請書及びプレゼンテーションの内容を基に、(3)の「選定に当たっての審査基準」に最も適合する申請者を指定管理者候補者とします。

※プレゼンテーション当日に、申請時の提出資料に記載のない新たな提案内容を追記した資料を提出することはできません。

選定結果は、すべての申請者に文書で連絡します。

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に、指定管理者候補者に事故がある場合等は、選定されなかった申請者のうちから新たに指定管理者候補者を選定する場合があります。

審査基準に照らして、申請者のうち指定管理者として適任と判断できる者がいない場合や、審査の結果、最低基準点を超える申請者がいない場合は、再募集となります。

(3) 選定に当たっての審査基準（配点割合）

選定に当たっての審査基準（配点割合）の詳細については、公募設置等指針を参照してください。

7 指定管理者指定後の手続

(1) 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について、指定管理者と市との間で協議の上、指定管理基本協定を締結するものとします。

(2) 引継ぎ、準備行為の実施

指定管理者は市と協議し、指定期間の始期から円滑に指定管理者の業務が実施できるよう市から事務を引き継ぎ、必要な準備行為を行うものとします。なお、引継ぎ及び準備行為に要する経費は、指定管理者の負担とします。

(3) その他

指定管理者が、指定管理基本協定の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、指定管理基本協定を締結しないことがあります。

- 1) 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

2) 著しく社会的な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。

8 スケジュール

公募から指定までの主なスケジュールについては、公募設置等指針を参照してください。

9 問合せ先

春日部市 建設部 公園緑地課（担当：五月女、平野、金井、宮下）

住所：春日部市中央七丁目2番地1 春日部市役所4階

電話：048-797-8152（直通）※土曜・休祝日除く

電子メールアドレス：koen@city.kasukabe.lg.jp

施設等及び備品の改築及び修繕等の実施区分

区分	項目	内容	実施区分		実施区分の考え方
			甲	乙	
建築物 (建築設備を含む。)	新築、改築、増築、移転又は大規模修繕	構造躯体に影響するものなど	○		建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」については、所有者である甲が管理すべきものであるため、必要に応じて甲が行う。
	上記以外の改築又は大規模修繕			○	乙は、改築等した部分についての権利を将来にわたって主張しないことが条件
	見積額 100 万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するために支出される費用であるため、乙が実施する。
構築物 (機械装置を含む。)	新設、改築、増設、移設		—		必要に応じ甲乙で協議する
	資本的支出及び見積額 100 万円以上の修繕		○		
	見積額 100 万円未満の修繕			○	本来の効用持続年数を維持するために支出される費用であるため、乙が実施する。
備品	資本的支出及び見積額 100 万円以上の修繕及び購入		○		甲・乙と協議の上、甲が必要と認めるものについては、甲が実施・購入する。
	上記以外の修繕及び購入			○	指定管理料及び利用料金収入により購入した備品は、甲に帰属する
【基本的考え方】 ※1 原則として、本来の効用持続年数を維持していくために必要な限度の維持補修（小修繕：見積額 100 万円未満のもの等）は、施設の管理に付随するものであるため、乙が実施し、それ以外は甲が実施する。 なお、適正価格に基づき実施するため、春日部市契約規則及び春日部市契約事務マニュアルに準じて複数業者見積を徴取する。 ※2 見積額は税抜き金額とする。 ※3 乙は、建築物の改築、増築又は大規模修繕、構築物の新設、改築、増設、移設又は修繕及び備品購入に当たっては、原則としてあらかじめ甲と協議し、承認を受けなければならない。 ※4 乙の責に帰する事由により、施設等に毀損等を生じたときは、実施区分に関らず乙で実施する。					