

直方市植木桜つつみ公園における指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査 (第1回) 募集要項

1. 調査の目的等

(1) 市場調査を実施する背景

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間事業者等の独自のノウハウ等を活用していただくことにより、市民サービスの更なる向上及びより効率的な管理運営を目的としています。この度、直方市植木桜つつみ公園（以下「植木桜つつみ公園」という。）及び同公園内パークゴルフ場（以下「パークゴルフ場」という。）の管理運営について、民間事業者との対話を通して市場を把握するとともに、指定管理者の公募に際しての諸条件を整理するため、広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）を実施します。

本調査では、提案を行った民間事業者（以下「応募者」という。）に対し、必要に応じてヒアリングを実施し、その結果を踏まえ、指定管理の対象範囲及び指定管理者の公募に際しての諸条件を決定します。ただし、状況によっては、第2回の市場調査を実施する可能性があります。

なお、本調査への応募の有無は、指定管理者選定における審査の採点には一切影響しません。

2. 市場調査の概要

(1) 市場調査の名称

直方市植木桜つつみ公園における指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査(第1回)

(2) 市場調査の対象

①パークゴルフ場

所在地：直方市大字植木 4140 番地 1 外

設置年月日：平成 18 年 10 月 14 日

敷地面積：25,156 m²（下記植木桜つつみ公園敷地面積は含まない。）

（管理棟・駐車場・便益施設：3,480 m²、コース：19,346 m²、その他：2,330 m²）

コース規模：18 ホール（距離 873m、パー66）（練習用コース 2 コースを除く。）

（公社）日本パークゴルフ協会公認コース

②植木桜つつみ公園

所在地：直方市大字植木 4064 番地 1

設置年月日：平成 11 年 3 月 24 日

敷地面積：19432.59 m²（上記パークゴルフ場敷地面積は含まない。）

(3) 管理運営の範囲

以下の2パターンの両方、またはいずれか片方について、実施可能と考えられる計画をご提案ください。

① パークゴルフ場のみ（上記（2）市場調査の対象中、①のみ）

② 植木桜つつみ公園全体（上記（2）市場調査の対象中、①・②の両方）

※いずれの場合についても、植木桜つつみ公園内のまちづくり支援自動販売機（2台）及び便益

施設（なのはな畑）は指定管理の対象外です。また、パークゴルフ場を除く公園部分のみの指定管理は予定しておりません。

(4) 参考資料

植木桜つつみ公園の開場時間等及び主な施設一覧【別紙 1】

パークゴルフ場利用状況一覧（平成 25 年度～平成 28 年度）【別紙 2】

パークゴルフ場料金体系及び収支状況一覧（平成 25 年度～平成 28 年度）【別紙 3】

パークゴルフ場備品一覧（平成 29 年 7 月時点）【別紙 4】

※上記参考資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

(5) 参考図面

植木桜つつみ公園及びパークゴルフ場平面図【別紙 5】

①パークゴルフ場

パークゴルフ場施設平面図【別紙 6】

パークゴルフ場シェルター詳細図【別紙 7】

パークゴルフ場管理棟立面図・面積求積図【別紙 8】

パークゴルフ場管理棟平面図・各伏図【別紙 9】

パークゴルフ場照明配線平面図【別紙 10】

パークゴルフ場仕様書（管理棟電気設備）【別紙 11】

パークゴルフ場屋外配管図【別紙 12】

パークゴルフ場管理棟建物配線図【別紙 13】

パークゴルフ場仕様書（管理棟機械設備）【別紙 14】

パークゴルフ場管理棟衛生換気設備図【別紙 15】

②植木桜つつみ公園

植木桜つつみ公園(1 工区：上流側)施設平面図【別紙 16】

植木桜つつみ公園(1 工区：上流側)植栽平面図【別紙 17】

植木桜つつみ公園(1 工区：上流側)公衆トイレ平面図、立面図【別紙 18】

植木桜つつみ公園(1 工区：上流側)東屋【別紙 19】

植木桜つつみ公園(1 工区：上流側)パーゴラ詳細図【別紙 20】

植木桜つつみ公園(2 工区：下流側)施設平面図【別紙 21】

植木桜つつみ公園(2 工区：下流側)植栽平面図【別紙 22】

植木桜つつみ公園(2 工区：下流側)東屋【別紙 23】

植木桜つつみ公園(2 工区：下流側)パーゴラ【別紙 24】

※上記参考資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

(6) 植木桜つつみ公園の活用に関する基本方針

パークゴルフ場については、公益社団法人 日本パークゴルフ協会の公認を維持しつつ、地域や関係団体等との連携を図りながら、子どもから高齢者まで幅広い交流ができる『パークゴルフ』による交流・生涯スポーツの拠点として活用していただきたいと考えております。

また、パークゴルフ場以外の公園施設については、地元住民等の憩いの場として活用することを通して、住民の福祉の増進、地域や直方市の活性化に貢献していただきたいと考えています。

なお、植木桜つつみ公園の管理運営については、利用料金制度の採用を想定しています。これにより、指定管理者は、利用者が支払う利用料金、指定管理者が自ら企画・実施する自主事業の収入及び本市が支払う指定管理料を自らの収入とすることができる一方、当該収入を基に植木桜つつみ公園の管理運営を行っていただくこととなります。

(7) 公園内への施設設置

指定管理者が公園内に施設を設置する場合は、都市公園法第 5 条（公園管理者以外の者の公園施設の設置）の公園施設の設置許可を要します。

また、公園施設を設置する場合は、直方市公園条例（昭和 45 年直方市条例第 29 号）第 10 条に規定する公園施設設置等使用料（1 月につき 1 m²当たり 15 円）を直方市に納付していただきます。

(8) 市場調査の内容

指定管理者として対象施設の管理運営を実施することを想定し、下記「企画提案書」の各項目について実現可能な提案をしてください。また、「2. 市場調査の概要」中、「(3) 管理運営の範囲」記載の①・②の両方について提案を行う場合は、それぞれの提案について、下記の各項目に係る提案を行ってください。

なお、一部の項目について記入ができない場合は、当該項目を無記入としても構いません。

【企画提案書】

- ア 企画提案書表紙【様式 1】
- イ 応募者に関する基本事項【様式 2】
- ウ 事業概要：想定する事業に係る事業概要等【様式 3】
- エ 対象施設を管理運営する際に工夫する事項【様式 4】
- オ 運営に係る収支想定【様式 5】
- カ 指定管理者公募に際して市に望む事項【様式 6】

(9) 公募スケジュール（予定）

公募スケジュールは、下表の日程を予定しています。

市場調査（第 1 回）公募	平成 29 年 8 月 1 日（火）～9 月 29 日（金）
ヒアリング	平成 29 年 10 月 23 日（月）～27 日（金）
結果概要公表	平成 29 年 11 月上旬
指定管理者公募	平成 30 年 4 月以降
指定管理者による運営	平成 31 年 4 月以降

※状況に応じて、第 2 回の市場調査を行う可能性があります。

3. 応募条件

(1) 応募者の条件

- ① 応募者は、指定管理者として対象施設を安全・円滑に管理運営する能力を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）または法人等のグループ（以下「グループ」という。）とします。（個人での応募は出来ません。）
- ② グループで応募する場合は、主たる役割を担う団体（以下、「代表構成団体」という。）を 1 団体選定してください。また、グループを構成する全ての法人等を明らかにし、各々の役割

分担を明確にしておいてください。

- ③ グループの構成団体である法人等は、他のグループの構成団体になることはできません。また、グループとは別に単独で申し込むこともできません。
- ④ 応募者は、応募を含む本調査に係る諸手続きを行うこととします。

(2) 応募者の役割

- ① 応募者は、本市が行うヒアリング・資料提出・追加のヒアリング等に協力します。
- ② 応募者は、本市がヒアリング結果の概要を公表することを承諾します。

(3) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- ① 応募者は、提出書類により、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- ② 応募者は、対象施設の指定管理者として適正な管理運営を確実に行うことができるものであること。
- ③ 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- ④ 応募者（グループの場合は代表構成団体）は、パークゴルフ場、公園、または芝地を有する運動施設（ゴルフ場、陸上競技場等）等における管理・運営または対象施設と類似する施設での指定管理者としての実績を有すること。

(4) 応募者の制限

本募集要項公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及びグループの構成員となることができません。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4（一般競争入札の参加者資格）の規定に該当する者
- ② 会社更生法、民事再生法に基づき更正又は再生手続きを行っている者
- ③ 本市において指名停止措置を受けている者
- ④ 本市及びその他の地方公共団体から指名取消処分を受けた法人等で、処分から 2 年を経過していない者
- ⑤ 法人等（任意団体にあつてはその代表者）で、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税（市外法人等の場合は本社所在地の市町村税）を完納していない者
- ⑥ 法人等のうち、自らの責めに帰すべき事由により、本市において 5 年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- ⑦ 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同条第 6 号に規定する暴力団員に該当する者、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にある者
- ⑧ ⑦に規定する暴力団若しくは暴力団員の依頼を受けて応募しようとする者
- ⑨ グループで応募する場合は、いずれかの構成員が①～⑧までに該当する場合

(5) 応募に関する留意事項

- ① 費用負担

応募に関する書類の作成・提出・ヒアリングに係る費用は、応募者の負担とします。

② 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は、結果概要の公表・指定管理者の公募条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

③ 特許権、実用新案権、意匠権、商標権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、応募者が負うものとします。

④ 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはいけません。また、応募者は、応募に際して知りえた情報を第三者に漏らしてはいけません。

⑤ 複数提案

同一の対象範囲について、1 応募者が複数の案で応募することはできません。(例えば、「2. 市場調査の概要」中、「(3) 管理運営の範囲」に記載する①・②のいずれかについて複数の案を応募することはできません。)ただし、1 応募者が①・②のそれぞれの案を応募する場合に限り、それぞれの対象範囲につき 1 案ずつ応募することができます。

また、グループの構成団体である法人等は、他のグループの構成団体になることや単独で応募することはできません。

⑥ 市内業者の活用

グループの構成員または事業実施に際して他の法人等を採用する場合には、可能な範囲で市内の法人等を採用するよう努めてください。

⑦ 本調査の趣旨の理解

本調査の目的は、指定管理者の公募前に民間事業者等を対象とした市場調査を実施することで、対象施設のポテンシャルを最大限に生かすための指定管理者公募の諸条件を整理することにあります。応募に際しては、本調査の趣旨を十分に理解し、事業者の創意工夫とノウハウを最大限に活用した案としてください。

⑧ 法令等の遵守

応募に際しては、事前に応募者の責任において関係法令等を確認してください。

⑨ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市が認めた時はこの限りではありません。

⑩ 提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏または不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めた時はこの限りではありません。

⑪ 虚偽の記載の禁止

企画提案書に虚偽の記載をした場合は、企画提案書を無効とします。

⑫ 業務委託

指定管理者は、指定管理事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、事業運営などの基幹的業務以外の一部の業務（清掃、警備、設備の保守点検等）について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではありません。

4. 市場調査の流れ

(1) 応募者の資格要件の確認

応募者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者について、次に掲げる書類選考及びヒアリングを行います。

(2) 書類選考及びヒアリング

応募書類については、「ヒアリング対象法人等選定委員会（以下、「委員会」という。）」において書類選考を行い、提案内容等を総合的に勘案し、ヒアリング対象とする応募者を選定します。

- ① ヒアリングの日時等は、応募者（グループの場合は代表構成団体）に別途通知します。
- ② ヒアリングは、応募者のアイデア・ノウハウを保護するため個別に実施します。

(3) 追加協議

上記書類選考及びヒアリングを行った応募者について、必要に応じて本市が応募者に追加協議・ヒアリングを要請する場合があります。

(4) 結果概要の公表

企画提案書は、各応募者の提案概要を一覧にして本市ホームページで公表します。公表に際しては、法人等の名称は公表しません。また、事業ノウハウに係る部分は可能な限り非公表としますが、応募者は、この公表内容について異議申し立てを行うことはできません。

5. 募集スケジュール

(1) 日程

提案の募集等は、次の日程（予定）で行います。

募集要項の公表	平成 29 年 8 月 1 日（火）
質問の受付	平成 29 年 8 月 1 日（火）～9 月 22 日（金）
施設等に関する現地説明会	平成 29 年 9 月 4 日（月）、11 日（月）、19 日（火）
企画提案書受付	平成 29 年 8 月 1 日（月）～9 月 29 日（金）
ヒアリング	平成 29 年 10 月 23 日（月）～27 日（金）
結果概要公表	平成 29 年 11 月上旬

※状況に応じて、第 2 回の市場調査を行う可能性があります。

(2) 募集要項の公表

募集要項を本市ホームページにて公表し、応募者を募集します。

(3) 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間 : 平成 29 年 8 月 1 日（火）～9 月 22 日（金）17 時まで（必着）

受付方法 : 「サウンディング型市場調査（第 1 回）質問票【様式 7】」に質問事項を記入

の上、E-mail 又は FAX にて「6.事務局（お問い合わせ先）」に記載の事務局（以下、「事務局」という。）あて提出してください。訪問、電話、郵送による質問は受付いたしません。

回答方法：質問及び回答内容については、本市ホームページにて随時公表いたします。ただし、質問票を提出した応募者の名称は掲載いたしません。また、公平性を損なう恐れのある質問には、お答えできない場合があります。

(4) 施設等に関する現地説明会

対象施設等に関する現地説明会を下記日程にて開催します。企画提案書の作成に際して必要と考える場合は参加してください。なお、この説明会への参加の有無は、以降の手続きに影響を与えるものではありません。

① 日時（予定）

平成 29 年 9 月 4 日（月）、11 日（月）、19 日（火）各日とも午前 10 時から午後 4 時まで

※ 説明会は応募者ごとに実施します。ただし、参加者多数の場合は変更することがあります。なお、1 応募者あたり 1～2 時間程度を想定しています。

② 場所

植木桜つつみ公園パークゴルフ場管理棟（直方市大字植木 4140 番地 1 他）

③ 申込期間

平成 29 年 8 月 1 日（月）～9 月 13 日（水）17 時まで（必着）

④ 申込方法

「サウンディング型市場調査（第 1 回）における現地説明会申込書【様式 8】」に必要事項を記入の上、事務局あて E-mail 又は FAX にて事務局あて提出してください。訪問、電話、郵送による申し込みは受付いたしません。

⑤ 特記事項

ア 会場の都合上、現地説明会の参加者は 1 応募者あたり 3 名以内とさせていただきます。

イ 現地説明会にて出された質問については、その場で回答するとともに、前項「(3)質問の受付」と同様本市ホームページにて公表いたします。

⑥ 日程連絡

現地説明会の日程は、個別に調整します。なお、現地説明会予定日の 2 日前（土日祝日を除く。）までに市から日程調整の連絡がない場合は、事務局までお問い合わせください。

(5) 企画提案書の提出

応募者は、別に定める様式に則り、「2. 市場調査の概要」中、「(7)市場調査の内容」に規定する内容を記した企画提案書を A4 縦長ファイルに綴じた上で、8 部提出してください。

① 申込期間

平成 29 年 8 月 1 日（火）～9 月 29 日（金）17 時まで（必着）

② 申込方法

企画提案書を事務局あて持参または郵送にて提出してください。郵送の場合は、特定記録郵便又は書留郵便で送付してください。それ以外での郵便事故等には対応致しかねます。

③ 留意事項

A4 縦長ファイルの表紙、背表紙には、事業名、応募者名を記載してください。

(6) ヒアリング

① 日程連絡

委員会による選考の結果、ヒアリングの対象となる応募者には、10月13日（金）までにヒアリングの日程等について連絡いたします。応募資格要件を満たさないと判断した場合や委員会による書類選考の結果、ヒアリングの対象としない応募者については、連絡いたしません。

② 実施日時（予定）

平成29年10月23日（月）～27日（金）午前10時から午後4時まで

※詳細な日時については、企画提案書受付期間終了後、個別にご連絡の上、調整いたします。

③ 留意事項

ア 出席人数は、1応募者につき3名以内としてください。

イ 応募者のアイデア・ノウハウの保護のため、個別で実施します。

ウ 1応募者あたり60分以内を想定しています。

エ このヒアリングへの参加の有無は、以降の手続きに影響を与えるものではありません。

オ ヒアリングのために必要な追加資料等がある場合は、当日までに8部をご持参願います。

6. 事務局（お問い合わせ先）

本調査に係る事務局は、次のとおりとします。

〒822-8501 福岡県直方市殿町7番1号

直方市役所 産業建設部 都市計画課 公園街路係

TEL:0949-25-2200 FAX:0949-25-2555

E-mail:n-shigai@city.nogata.fukuoka.jp