

常総運動公園・常総広域地域交流センター管理運営事業
事業者募集について

令和3年6月

常総地方広域市町村圏事務組合

目 次

第Ⅰ章 共通事項	.....	P. 1
1 事業の概要	.....	P. 1
(1) 事業の名称		
(2) -1 常総運動公園の概要		
(2) -2 常総運動公園の管理施設		
(3) 常総広域地域交流センターの概要		
(4) 事業の目的		
(5) 事業内容		
(6) 事業期間		
2 募集手続きに関する事項	.....	P. 6
(1) 公募及び選定のスケジュール		
(2) 応募資格等		
(3) 欠格事項		
(4) 選定対象外		
(5) 応募手順		
3 提出書類に関する事項	.....	P. 9
(1) 書類の提出		
4 選定及び指定に関する事項	.....	P. 13
(1) 選定審査方法		
(2) 選定結果の通知等		
(3) 指定管理者の指定等		
(4) 選定後の手順		
5 その他	.....	P. 14
(1) 注意事項		
(2) 関係法令の遵守		
第Ⅱ章 公募設置管理制度 (P-PFI)	.....	P. 18
公募設置等指針		
1 業務の概要	.....	P. 18
(1) 業務の内容		
(2) 費用及び役割分担		
(3) 提案対象区域		
(4) 業務の流れ		
2 公募対象公園施設等の設置等に係る事項	.....	P. 21
(1) 公募対象公園施設の設置・管理に関する事項		
(2) 特定公園施設の建設・管理に関する事項		
(3) 利便増進施設の占用に関する事項		
(4) 魅力向上		

- (5) 瑕疵担保責任等について
- (6) リスクの分担
- (7) その他の事項
- (8) 留意事項

第Ⅲ章 指定管理	.....	P. 31
公募要項		
1 管理施設	.....	P. 31
2 指定管理者が行う管理基準及び業務の範囲	.....	P. 31
(1) 管理の基準		
(2) 施設の運営に関して行わなければならない業務		
(3) 施設の維持管理に関して行わなければならない業務		
(4) 自主事業として行うことの可能な業務		
(5) その他の業務		
3 事業収入及び支出に関する事項	.....	P. 33
(1) 指定管理料		
(2) 施設運営収入		
(3) 自主事業収入		
(4) 維持管理運営経費		
(5) 自主事業に係る費用		
(6) 経費の支払		
(7) 管理口座・区分経理		
(8) 納付金		
(9) 基本協定の締結		
4 基本事業計画書及び年度事業計画書	.....	P. 35
(1) 基本事業計画書		
(2) 年次事業計画書		
5 リスク分担	.....	P. 36
6 モニタリング等	.....	P. 39
(1) 指定管理者による自己評価		
(2) 組合によるモニタリング		
(3) 第三者による評価		
7 管理業務の報告	.....	P. 39
(1) 事業報告書		
(2) 月次報告書		
8 管理業務の履行責任等に関する事項	.....	P. 40
(1) 保険の付保		
(2) 業務継続が困難な場合		
(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置		
(4) 管理業務の未実施による場合		

- (5) 業務の引継ぎ
- (6) 原状回復義務
- (7) 個人情報の取扱い
- (8) 情報の公開
- (9) 文書の管理・保存
- (10) 組合監査への対応
- (11) 業務の一括再委託の禁止
- (12) 関係機関との連絡調整

9 問合せ先

.....

P. 42

第 I 章 共通事項

1 事業の概要

(1) 事業の名称

この事業の名称は「常総運動公園・常総広域地域交流センター管理運営事業」(以下「本事業」という。)とします。

(2)-1 常総運動公園の概要

常総運動公園は、昭和 47 年に都市計画決定された約 16.69ha (うち指定廃棄物保管施設占用地約 0.2ha) の運動公園です。主な施設は、体育館(アリーナ、会議室)、室内温水プール、野球場、テニスコート、自由広場、陸上競技場、多目的広場、屋外プール、ゲートボール場、老人公園、駐車場などです。

また、運動公園施設は、隣接する常総環境センターの焼却余熱により発電した電気で、園内の約 90%の電気を賄い、蒸気を室内温水プールの昇温や館内の暖房、給湯に活用することで、経費の節減を図っています。

そして、常総地方広域市町村圏事務組合(以下「組合」という。)構成市(常総市、取手市、守谷市、つくばみらい市)住民のスポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資することを目的としています。

設置年月	昭和 52 年 9 月(野球場、自由広場オープン、以降、各運動施設を順次設置)
設置場所	茨城県守谷市野木崎 4700 番地
公園全体面積	約 16.69 ha [内、指定廃棄物保管施設(約 0.2 ha)]
建ぺい率	4.13% (休養施設:0.1%、管理施設:0.35%、運動施設:3.68%)
種別	運動公園
都市計画上の位置付け等	用途地域:市街化調整区域 高度地区:指定なし 防火・準防火地域:指定なし 生産緑地地区:指定なし その他:指定なし
地域医療・防災施設	ドクターヘリランデブーポイント(多目的広場・陸上競技場) 防災ヘリランディングポイント(多目的広場・陸上競技場)
守谷市ハザードマップ	浸水想定区域ランク 5.0m~10.0m 未満区域
特記事項	・常総環境センターが発電した電気で大部分賄われている常総運動公園は、災害の発生する恐れがある場合(雷雨による停電の恐れも含む。)に電力供給が抑制されます。【現行施設で夏場は約 400kwh ⇒ 約 100kwh に制限(雷雲の接近から遠ざかるまでの数時間)】 ・多目的広場は、旧常総環境センター跡地を整備し盛り土した天然芝広場(GL+0.4m)で、GL±0 から-2.0mまでコンクリートガラが、GL-2.0m以下は旧施設の躯体や杭が存置されています。(「多目的広場の存置構造物図面」を参照してください。)

	・公園敷地内の上空を東京電力の送電線が、南西から北東（自由広場、陸上競技場、ゲートボール、場駐車場）へ縦断しています。（最低地上高：約9m）
--	--

(2)-2 常総運動公園の管理施設

管 理 施 設	開 設 日	備 考
スポーツセンター (体育館・室内温水プール)	平成6年11月11日	
野球場	昭和52年9月17日	
テニスコート	平成25年4月6日	
自由広場	平成28年3月16日 平成29年3月24日	
陸上競技場	昭和54年6月16日	
多目的広場	平成25年12月12日	
屋外プール	昭和55年7月1日	
ゲートボール場	昭和52年8月25日	
レストハウス	昭和54年6月16日	
駐車場	平成8年4月26日	
老人公園	昭和50年4月1日	守谷市大木 1330-1

(3) 常総広域地域交流センターの概要

常総広域地域交流センターは、平成24年4月にオープンし、宿泊休憩施設、温浴施設、サウナ、レストラン、多目的ホール、地域交流スペース、トレーニングジム等の施設を有し、子どもから高齢者の方まで楽しみ、障がい者の方も快適に利用できるよう配慮したバリアフリー施設です。

また、隣接する常総環境センターの焼却余熱により発電した電気で、施設内の約90%の電気を賄い、蒸気をお風呂のお湯や給湯に活用することで、経費の節減を図り、地域住民の交流の場として、健康増進施設としての役割を果たすことを目的としています。

設 置 年 月 日	平成24年4月14日
設 置 場 所	茨城県守谷市大木 1468 番地
施設全体面積	敷地面積 5,686.98 m ² 延床面積 2,970.81 m ²
種 別	地域交流センター
都市計画上の 位置付け等	用途地域：市街化調整区域 高度地区：指定なし 防火・準防火地域：指定なし 生産緑地地区：指定なし その他：指定なし
守谷市ハザードマップ	浸水想定区域ランク 5.0m～10.0m 未満区域

<p>特記事項</p>	<p>▶常総環境センターが発電した電気で大部分賄われている地域交流センターは、災害の発生する恐れがある場合（雷雨による停電の恐れも含む。）に電力供給が一時的に遮断されます（雷雨の接近から遠ざかるまでの数時間は自家発電機を稼働）</p>
-------------	---

【常総運動公園・常総広域地域交流センターの位置図】



お車をご利用の場合

▶ 常磐自動車道 谷和原インターから約 10 分

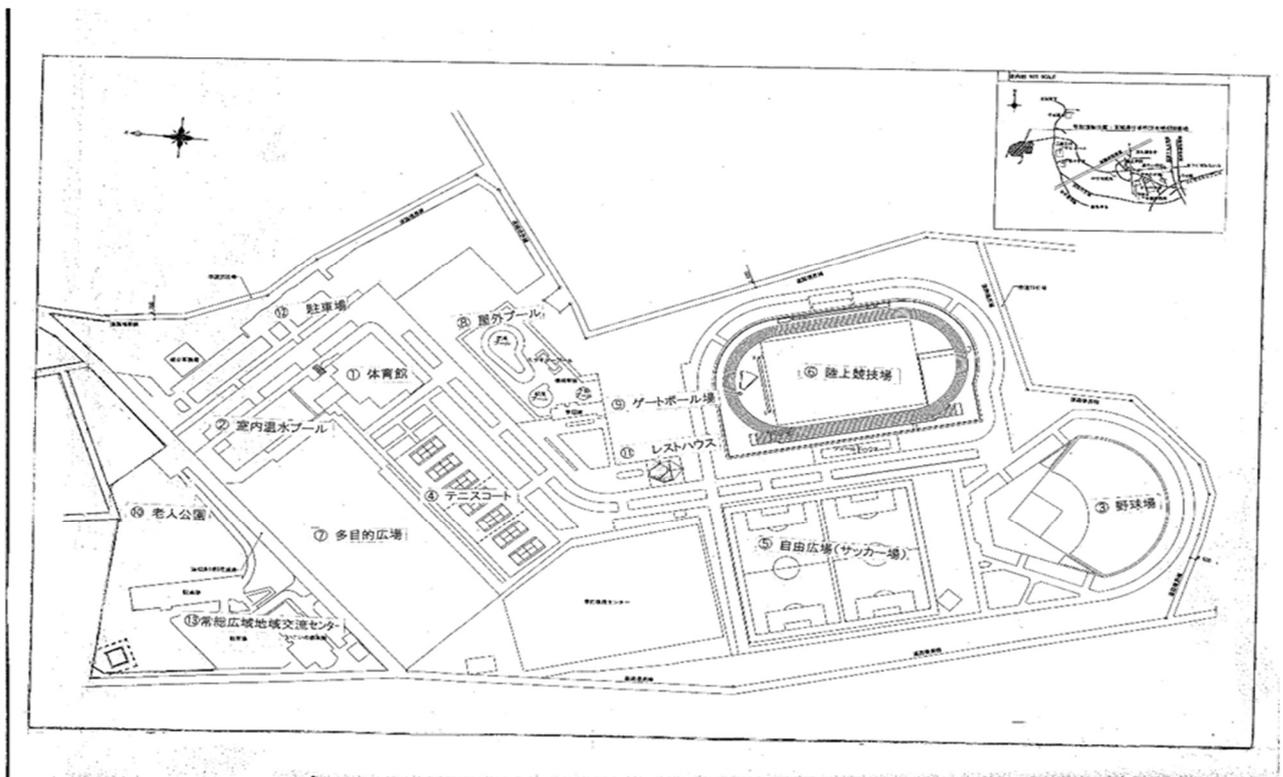
公共交通をご利用の場合

▶ つくばエクスプレス、関東鉄道常総線の守谷駅西口 ⇒

もりやコミュニティバス（市役所・板戸井ルート）大野橋下車 ⇒ 徒歩約 700m

※ 時間帯により「いこいの郷常総」へ向かうルート有、フリー降車で公園入口付近下車

【常総運動公園・常総広域地域交流センター現況図】



(4) 事業の目的

本事業は、常総運動公園（以下「本公園」という。）及び常総広域地域交流センター（以下「交流センター」という。）の指定管理者制度と常総運動公園の一部区域の公募設置管理制度（以下「P-PFI」という。）を併用して、同一事業者において一括して管理運営することにより、効果的、効率的に本公園の魅力創出につなげるとともに、利用者サービスの向上を図ることはもとより、民間事業者の活力とアイデアの活用や地域と連携することで、本公園の運動施設と交流センターの宿泊温浴施設を活かした健康増進、スポーツ・レクリエーション及び地域活動の拠点とし、地域活性化につなげることを目的とします。

また、P-PFI を用いて民間資金を活用することで、公園整備・管理に係る組合の財政負担の軽減を図るものです。

(5) 事業内容

1) P-PFI の活用による民間活力を導入した収益施設の整備

- ① 都市公園法(昭和31年法律第79号)のP-PFIを用いて、民間のアイデア、ノウハウ、資金を活用し、本公園の価値を向上できる収益施設(公募対象公園施設)や、広場や園路等(特定公園施設)の整備を行うものとします。
- ② P-PFIによる事業を行うことで、民間ノウハウを活かした一体的な管理運営による効率化や、将来的な発展に向けた長期的な視点に立った効果的な取り組みとなるように進めることとします。

2) 同一事業者による本公園全体の一元管理

- ① 現在、本公園は、一部業務を複数年の運営管理委託及び直営管理により、

また、交流センターは、指定管理者による管理を行っています。令和4年度から本公園全体の管理に指定管理者制度を導入するとともに、本公園の一部区域のP-PFIを併用して同一事業者での一元管理を行います。なお、交流センターについても一元管理の施設に含むものとします。

- ② 有料施設の使用料については、利用料金制とし、指定管理者の収入とすることにより、事業者が公園全体の活性化や効果的かつ効率的な管理運営を行うことによって、事業者の利益につながるような仕組みとし、事業者の意欲向上や、目標をもった管理運営とするものです。
- ③ 指定期間及びP-PFI事業期間は、令和4年4月1日から令和24年3月31日までを最長とし、長期的な経営視点に立った運営を行うこととします。

3) 経理事務

経理事務にあたっては、指定管理事業及びP-PFI事業に係る収支報告を行うものとします。また、それぞれの事業ごとの報告に加えて、本事業全体として報告を行うこととします。

4) 本事業により得られる効果

- ① 長期的な視点で管理運営を行うことで、短期ではできなかった人材や設備の投資が可能となり、人材育成や初期投資が多く必要となる便益施設の設置など、多様な事業展開をすることができます。さらに、長期に多様な事業展開を行うことにより、SDGsの達成に寄与する取り組みが期待できます。
- ② 本公園と交流センターの管理運営を同一事業者による一元化を図ることにより、園地の有効活用として地域活性化やスポーツ振興に寄与する事業展開や公園全体を活用したイベント、大会などを行うことができ、公園の活用方法の拡大が図れるとともに、交流センターと連携して一体的な管理運営をすることによる賑わいの創出が公園内、交流センター内に留まらず周辺地域の活性化につながることを期待できます。

(6) 事業期間

事業期間は、令和4年4月1日から令和24年3月31日までを最長期間とします。(ただし、提案年数の年度末とすることも可とします。)

	R4. 4	R14. 4	R24. 3
基本協定締結	協議・設計	公募設置等計画認定の有効期間 (20年)	
		工 事	原 状 回 復
	公募対象公園施設の設置許可 (10年)		公募対象公園施設の設置許可 (10年)
引継	指定管理期間 (20年)		

- ▶ 公募設置等計画の認定の有効期間は、公募設置等計画の認定日に関わらず、最長20年間とし、工事及び事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含みます。

- ・ 公募対象公園施設の設置許可期間は、工事着手日からの10年とし、認定計画提出者からの更新申請により、10年の更新ができます。

2 募集手続きに関する事項

(1) 公募及び選定のスケジュール

募集要項等の公表	令和3年6月1日(火)～8月31日(火)
説明会申込期限	令和3年6月11日(金)
現地説明会	令和3年6月17日(木)
質問の受付	令和3年6月17日(木)～7月9日(金)
質問の回答	随時、最終回答令和3年7月30日(金)(予定)
応募登録期限	令和3年8月4日(水)
応募書類の受付	令和3年9月1日(水)～9月7日(火)
書類審査・面接審査(プレゼン)	令和3年10月上旬(予定)
選定結果の通知	令和3年10月中旬(予定)
組合議会による指定管理者の議決	令和3年10月下旬(予定)

(2) 応募資格等

1) 応募団体の資格

応募団体の資格は、次の事項を満たすものとします。

- ① スポーツ施設及び宿泊施設の管理運営に関する業務の実績を有し、植栽管理を含む都市公園の管理運営業務を効果的かつ効率的に実施する能力を有すること。
- ② 法人その他の団体(以下「法人等」という。)又は複数の法人等が構成する共同事業体であること(個人による応募はできません)。
- ③ 欠格事項(後掲)に該当しているものでないこと。共同事業体による応募の場合は、当該共同事業体を構成しているすべての法人等が欠格事項に該当しているものでないこと。

2) 共同事業体による応募について

- ① 共同事業体で応募する場合は、事業体名及び事業体を代表する法人等(以下「代表団体」という。)を定めてください。
- ② 共同事業体を構成する法人等(以下「構成団体」という。)は、単独で応募することはできません。
- ③ 複数の共同事業体において、同時に構成団体となることはできません。
- ④ 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上支障がないと組合が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合は、必要に応じ書類の再提出を求めます。
- ⑤ 指定管理者の指定を受けた場合、各構成団体間で責任分担を明確に定めた

協定等を締結することとし、その写しの提出を求めます。

⑥ 代表団体は、当該業務を遂行する責務を負うこととします。

3) その他（業務実施にあたり必要な事項）

① 建築物の設計及び監理業務を実施する法人のうち、少なくとも1社は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所として登録された者であること。

② 建設業務を実施する法人のうち、少なくとも1社は、過去10年以内に公園、スポーツ施設等又はこれに類する建設工事实績があること。

(3) 欠格事項

応募書類の受付最終日において、次に該当する団体は、応募を無効とします。また、共同事業体で応募する場合は、すべての構成団体が次に該当しないこととし、1団体でも該当した場合は応募を無効とします。

なお、応募後においても、次の事項に該当することとなった場合は、失格若しくは指定を取り消すことがあります。

- ① 組合及び構成市（常総市、取手市、守谷市、つくばみらい市）から指名停止処分を受けている者
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ③ 直近1年間、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをしている者、または、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続きの開始の申し立てをしている者
- ⑤ 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に該当する者
- ⑥ 暴力団またはその構成員（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年を経過しない者の統制下にある法人等に該当する者
- ⑦ 常総地方広域市町村圏事務組合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18年条例第7号）第14条に基づく常総地方広域市町村圏事務組合公の施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における選定委員が経営または運営に直接関与している者

(4) 選定対象外

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。

- ① 応募書類に明らかな虚偽の記載があった場合
- ② 応募に際して不正行為があった場合
- ③ 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合

(5) 応募手順

1) 募集要項等の公表

令和3年6月1日(火)から組合ホームページにおいて公表します。

2) 現地説明会

施設の現地説明会を行います。参加は、必須ではありませんができるだけご参加ください。

なお、説明会当日は、マスクの着用をお願いします。また、当日は、検温を行っていただき平熱を越える発熱がある場合は、参加者の変更等コロナウイルス感染拡大防止への配慮をお願いします。

現地説明会への参加に際しては、令和3年6月11日(金)の午後5時までに「現地説明会参加申込書」(様式I-①)に必要事項を記入の上、電子メール又はFaxで提出してください。(送信後に必ず送信した旨の電話連絡をお願いします。)

① 開催日時及び場所

令和3年6月17日(木)午後2時から2時間程度

茨城県守谷市野木崎 4700

常総地方広域市町村圏事務組合 施設課(運動公園総合体育館2階会議室)

TEL 0297-48-5688

② 参加人数: 1団体2名まで

③ 現地説明会参加申込書提出先

茨城県守谷市野木崎 4700

常総地方広域市町村圏事務組合 施設課(運動公園総合体育館内事務所)

TEL 0297-48-5688 FAX 0297-45-7365

E-mail: joso-sport-park@cello.ocn.ne.jp

3) 質問の受付

質問がある場合は、質問票(様式I-②)を令和3年6月17日(木)から7月9日(金)までの期間に、電子メール又はFAXで提出してください。(送信後に必ず送信した旨の電話連絡をお願いします。)

電話・来訪など口頭による質問は受け付けいたしません。

質問票に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと組合が認めたものを除き、組合のホームページに掲載します。なお、令和3年7月30日(金)を最終回答とする予定です。

【質問票提出先】

茨城県守谷市野木崎 4700

常総地方広域市町村圏事務組合 施設課(運動公園総合体育館内事務所)

TEL 0297-48-5688 FAX 0297-45-7365

E-mail: joso-sport-park@cello.ocn.ne.jp

4) 応募登録の受付

本事業に応募するには、事前の応募登録が必要です。本事業に参加する意向のある法人等又は参加を検討している法人等の方は、事前に下記の期間に応募登録をしてください。

① 応募受付期限 令和3年8月4日（水）の午後5時までに「応募登録申込書」（様式I-③）に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXで提出してください。（送信後に必ず送信した旨の電話連絡をお願いします。）

② 応募登録申込書提出先

茨城県守谷市野木崎 4700

常総地方広域市町村圏事務組合 施設課（運動公園総合体育館内事務所）

TEL 0297-48-5688 FAX 0297-45-7365

E-mail : joso-sport-park@cello.ocn.ne.jp

5) 応募書類の受付

常総運動公園・常総広域地域交流センター管理運営事業に係る必要書類を添えて、持参してください。

① 提出場所

茨城県守谷市野木崎 4700

常総地方広域市町村圏事務組合 施設課（運動公園総合体育館内事務所）

TEL 0297-48-5688 FAX 0297-45-7365

② 提出方法及び提出期間

令和3年9月1日（水）から9月7日（火）の午前9時から午後5時まで（ただし、土曜日、日曜日を除く。）上記提出先まで直接持参してください。

なお、提出期限までに必要な書類（3 提出書類に関する事項を参照）を提出できなかった場合は、前述のとおり失格として選定の対象から除外します。

3 提出書類に関する事項

(1) 書類の提出

応募に当たっては、下記の応募書類一覧に記載の書類を提出してください。副本は提案業者名を伏せ、提案者が判別できるような表現等は厳に慎んでください。

なお、提出書類は、組合の公文書となるため情報公開請求があった場合は、常総地方広域市町村圏事務組合情報公開条例（平成22年条例第9号。以下「組合情報公開条例」という。）第7条に規定する非公開部分を除き原則として公開するものとします。

提出書類の中で、組合情報公開条例第7条に規定する非公開部分に該当すると考えられる箇所（公開できないもの）については、あらかじめ網掛け等の処理（正本のみ）をした上で、公開することとします。ただし、当該箇所について組合として公開すべきと判断した部分は、請求に応じて公開することがあります。

○ 応募書類一覧

提出書類	様式	提出部数	
		正	副(写)
1 団体概要調書（共同事業体にあつては、代表団体及び構成団体のすべてについて提出）	様式 I-④	1 部	15 部
2 共同事業体構成書（グループ応募の場合）	様式 I-⑤	1 部	15 部
3 欠格事項に該当しない旨の誓約書（共同事業体にあつては、代表団体及び構成団体のすべてについて提出）	様式 I-⑥	1 部	15 部
4 共同事業体協定書兼委任状（グループ応募の場合）	様式 I-⑦	1 部	15 部
5 応募制限関連書類（グループ応募にあつては、代表団体及び構成団体のすべてについて提出）			
(1) 定款、寄付行為、又はこれらに類する書類	様式自由	1 部	15 部
(2) 法人の登記簿謄本又は登記事項証明書及び印鑑証明	各種証明書	1 部	15 部
(3) 団体の設立趣旨、活動内容、組織、運営及び事務所の所在等に関する事項の概要がわかる書類（各団体作成の外部向けパンフレット等でも可）	様式自由	1 部	15 部
(4) 役員名簿	様式 I-⑧	1 部	15 部
(5) 過去3年間の納税証明書の写し（法人税、法人都道府県税、市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書） ※ 未納がない証明でもよい。 法人の場合…法人の「納税証明書その3の3」（法人税、消費税及び地方消費税） 法人以外の場合…団体の代表者の「納税証明書その3の2」（申告所得税、消費税、地方消費税）	各種証明書	1 部	15 部
(6) 直近3事業年度分の財務諸表 「貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（純資産変動計算書）キャッシュ・フロー計算書（作成している法人のみ）、注記等」の写し（法人以外の団体にあつては、これに相当する書類） ※ 有価証券報告書を提出している場合は、該当箇所の写しでもよい。 ※ 連結財務諸表作成会社については、連結財務諸表、単体財務諸表	関係法令に定める様式	1 部	15 部
(7) 財務状況表	様式 I-⑨	1 部	15 部

	(8)今期（現事業年度）の事業計画書（法人以外の団体にあっては、これに相当する書類）	関係法令に定める様式	1 部	15 部
	(9)直近3事業年度分の事業報告書（法人以外の団体にあってはこれに相当する書類） ※ 有価証券報告書を提出している場合は該当箇所の写しでもよい。	関係法令に定める様式	1 部	15 部
6	公募設置等計画 表紙	様式Ⅱ-①	1 部	15 部
	(1)全体計画 ① 事業の実施方針 ② 施設の配置計画 ③ 地元への配慮 ④ 事業の実施体制 ⑤ 事業スケジュール ⑥ リスク管理	様式Ⅱ-②	1 部	15 部
	(2)公募対象公園施設に関する計画 ① 公募対象公園施設の設置目的 ② 公募対象公園施設の建築概要 ③ 公募対象公園施設の工事の時期、設置又は管理の期間 ④ 完成予想図(イメージパース) ⑤ 関連図面	様式Ⅱ-②	1 部	15 部
	(3)特定公園施設に関する計画 ① 特定公園施設の設置目的 ② 施設の概要 ③ 特定公園施設の建設工事の時期、設置又は管理の期間、建設に要する費用の負担の方法 ④ 関連図面	様式Ⅱ-②	1 部	15 部
	(4)利便増進施設に関する計画 ① 利便増進施設の設置目的 ② 施設の概要・施設内容、設置場所、面積、材質（構造）など ③ 関連図面	様式Ⅱ-②	1 部	15 部
	(5)公園及び施設の管理運営計画 （公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設） ① 施設の管理運営 ② 公園の魅力向上	様式Ⅱ-②	1 部	15 部
	(6)資金調達計画及び 事業収支計画	様式Ⅱ-③-1 様式Ⅱ-③-2	1 部	15 部

	(7) 価額提案書	様式Ⅱ-④	1 部	15 部
7	指定管理者指定申請書	様式Ⅲ-①	1 部	15 部
8	指定管理者事業計画書			
	(1) 企画提案書 <ul style="list-style-type: none"> ・ 団体の経営方針等 ・ 指定管理者の指定を申請した理由 ・ 施設管理の経営方針(施設の現状に対する考え方及び将来展望) ・ 職員の配置及び業務分担に関する計画 ・ 職員の勤務体制に関する計画 ・ 管理経費に関すること ・ 樹木、植栽等の維持管理計画及び方針 ・ 管理施設、設備、器具備品等の維持管理方針及び第三者への業務委託に関する考え方 ・ 利用者への対応等サービス向上に関する計画(平等利用、安全の確保、要望の把握及び実現策、障がい者等への考え方、トラブル防止策、苦情対応の考え方等) ・ 施設利用の向上に関する計画 ・ 運営経費に関すること ・ 常総運動公園と常総広域地域交流センターの連携計画、地域との連携計画 ・ 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項 ・ 防犯及び防災の対応 ・ その他の緊急時の対応 ・ 環境問題への取組 ・ 他の指定管理実績などが記載されたもの 	様式Ⅲ-②	1 部	15 部
	(2) 管理業務に関する収支計画書(収支予算書)	様式Ⅲ-③	1 部	15 部
	(3) 自主事業実施計画書、 自主事業収支計画書	様式Ⅲ-④ 様式Ⅲ-⑤	1 部	15 部

<提出書類作成上の注意事項>

- ① 5 (2)、5 (5)については、提出日において、発行から3ヶ月以内のものとする。
- ② 5 (6)、5 (9)については、団体の設立から3年以上経過していない場合は、設立年度から直近までのものとします。
- ③ 共同事業体での応募の場合、5については、構成団体ごとに提出してください。
- ④ 提出書類は、A4版縦方向長辺綴じを原則とします。ページ番号を付し、インデックスを付けた上で提出してください。A3版を使用した場合は、A4版に折り込んでください。

- ⑤ 6 (1)～(5)については、A 3 版の場合は 8 枚、A 4 版の場合は、16 枚を上限として提出してください。(両面を使用した場合は、2 枚として計算してください。)
- ⑥ 明確かつ具体的に記述してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて、図、表、写真、イラスト等を適宜利用してください。
- ⑦ 提出書類一式を電子データ (PDF) 化したものを CD - R にて 1 部提出してください。

4 選定及び指定に関する事項

(1) 選定審査方法

- 1) P-PFI に係る設置等予定者及び指定管理者の候補者 (以下「候補者」という。)を、別表 I ～III の選定基準に基づき、選定委員会において応募書類の審査及びプレゼンテーション・面接審査の総合評価方式により選定します。
- 2) すべての応募団体を対象に、書類審査及びプレゼンテーション、面接審査を実施します。審査において総合して採点評価を行い、得点が最上位の応募団体を候補者として選定します。なお、得点の次順位の団体を次点候補者とし、選定された候補者との協議が不調となった場合及び 2 (3) の欠格事項に該当した場合は、次点候補者を候補者とします。
- 3) 採点において、同点になった場合は、選定委員会の定める取扱いにより、審議の上、候補者を決定します。
- 4) 審議の結果、候補者の最終得点が P-PFI に関する項目の合計点、指定管理者制度に関する項目の合計点の各々について満点の 60% 以下の場合は、適格者なしとします。

(2) 選定結果の通知等

選定委員会における審査結果を受け、組合は候補者を決定し、審査結果を応募団体 (共同事業体による応募の場合は、共同事業体の代表団体) すべてに、令和 3 年 10 月中旬を目途に文書で通知します。また、選定・不選定を問わず共同事業体名、団体名 (代表団体・構成団体) 及び採点については審査結果として、組合ホームページ等で公表します。

(3) 指定管理者の指定等

候補者の決定後に、組合議会 (令和 3 年 10 月下旬を予定) に指定管理者の指定の議案を提出し、議決を経て指定管理者の指定を行い、その旨を公告します。

なお、議会の議決が得られなかった場合においても、候補者が本件に支出した費用について、組合は補償しません。

(4) 選定後の手順

1) P-PFI

① 公募設置等計画の認定

組合は、候補者を選定し、その結果を通知した後、候補者が提出した公募設置等計画を認定し、これ以降、候補者は認定計画提出者となります。ただし、本事業は P-PFI と指定管理者制度を併用して同一事業者において一括管理することとしているため、候補者を指定管理者とする議案が議決されなかった場合は、この限りではありません。なお、認定計画提出者となれなかった場合においても、候補者が本件に支出した費用について、組合は補償しません。

② 協定の締結等

認定計画提出者は、組合が認定した公募設置等計画に基づき、組合と協議の上、本事業を実施するための包括的な役割分担等について定めた基本協定を締結します。

2) 指定管理者制度

① 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、組合との協議を行った上、本公園び交流センターの管理業務に関する協定を締結していただきます。協定には、指定期間内における基本的な事項について定める「基本協定」と、年度ごとに変更が予定される事項について定める「年度協定」があります。

② 業務の引継ぎ

各施設の指定管理開始日からの管理運営が円滑に開始できるよう、指定管理者としての指定を受けた段階で、必要な引継ぎを行うこととします。引継ぎに要する費用は、すべて指定管理者の負担とします。また、現に当該施設で就労している者については、本人が希望する場合、その雇用の確保に努めてください。

5 その他

(1) 注意事項

- ① 応募に関して必要となる一切の費用は、応募団体の負担とします。
- ② 提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、組合から補正を求めた場合を除きます。
- ③ 応募1団体につき、提案は1件のみとします。
- ④ 応募書類は理由の如何を問わず返却しません。
- ⑤ 組合が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
- ⑥ 応募団体の提出する書類の著作権はそれぞれ作成団体に帰属します。なお、応募書類は、組合情報公開条例の対象となるほか、組合は、指定管理者の指定に係る組合議会での審議等必要な場合において、応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ⑦ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法

令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法・運営等を使用した責任は、応募団体が負うものとします。

- ⑧ 応募書類は欠格事項等の有無を確認するため、照会に使用することがあります。
- ⑨ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式任意)を提出してください。
- ⑩ 本事業の管理業務に当たり、指定管理者が法人税や事業所税等の納税義務を負う場合がありますので、課税業務を所管する税務官公署に確認の上、関係税法等を遵守してください。

なお、管理運営に伴う租税の負担が生じた場合は、指定管理者が負担することとなります。

(2) 関係法令の遵守

本事業の管理業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守するものとします。

- ① 地方自治法及び同法施行令
- ② 労働基準法、その他の労働関係法令
- ③ 都市公園法及び同法施行令並びに同法施行規則
- ④ 建築基準法
- ⑤ 文化財保護法
- ⑥ 農薬取締法、その他農薬関係法令
- ⑦ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他の廃棄物関係法令
- ⑧ 常総運動公園管理条例及び同条例施行規則
- ⑨ 常総広域地域交流センター設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則
- ⑩ 常総地方広域市町村圏事務組合個人情報保護条例及び同条例施行規則
- ⑪ 常総地方広域市町村圏事務組合情報公開条例及び同条例施行規則
- ⑫ 常総地方広域市町村圏事務組合公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び同条例施行規則
- ⑬ 消防法及び常総地方広域市町村圏事務組合火災予防条例、同条例施行規則
- ⑭ 守谷市景観法の施行等に関する条例、同条例施行規則、守谷市屋外広告物条例、同条例施行規則
- ⑮ 常総地方広域市町村圏事務組合財務規則
- ⑯ 旅館業法、茨城県旅館業法施行条例
- ⑰ 公衆浴場法、茨城県公衆浴場法施行条例
- ⑱ 公衆浴場における水質基準等に関する指針
- ⑲ 食品衛生法
- ⑳ プールの安全標準指針
- ㉑ 遊泳用プールの衛生基準、茨城県遊泳用プール衛生指導要綱
- ㉒ 都市公園の遊具の安全確保の指針
- ㉓ その他関連法規、要綱、要領、通知等

◇ 用語の定義

<p>公募設置管理制度</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。 都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 <p style="text-align: center;">＜P-PFI のイメージ＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td style="background-color: #e0f0ff;">カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">従前</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #ffe0ff;">公的資金</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070c0; color: white;">新制度</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">民間資金</td> <td style="background-color: #e0f0ff;">収益を充当 公的資金</td> </tr> </table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)								
従前	民間資金	公的資金								
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金								
<p>公募対象公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等 									
<p>特定公園施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。 									
<p>利便増進施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園法第5条の2第2項第6号に規定する「利便増進施設」のこと。P-PFIにより選定された者が占用物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。 									

公募設置等指針	・ P-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
公募設置等計画	・ 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、P-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
設置等予定者	・ 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
認定計画提出者	・ 公園管理者が、都市公園法第 5 条の 5 の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者
設置許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内に公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
管理許可	・ 都市公園法第 5 条第 1 項の規定により、公園管理者以外の者が都市公園内の公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。
占用許可	・ 都市公園法第 6 条第 1 項の規定により、都市公園内に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占有することについて、公園管理者が与える許可。

※ 「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）より一部引用

第Ⅱ章 公募設置管理制度(P-PFI)

公募設置等指針

1 業務の概要

(1) 業務の内容

本事業にてP-PFI事業者が実施する業務は、下記のとおり、運動施設や飲食・売店等の便益施設等の公募対象公園施設を設置及び管理運営するとともに、特定公園施設等の整備及び管理運営を行っていただきます。

事業協定期間には、設計・工事及び事業終了前の公募対象公園施設等の原状回復に要する期間を含むものとします。

1) 公募対象公園施設の設置及び管理運営業務

① 必須提案A-1 多目的広場、ゲートボール場

利用の少ない施設である多目的広場及びゲートボール場について、スポーツ・レクリエーションを通じて多様な人が集い、賑わいの場とするため施設の整備（改修）及び管理運営をしていただきます。

② 任意提案A-2 屋外プール、老人公園

設置から40年以上経過し、老朽化した施設である屋外プール、利用の少ない老人公園において、スポーツ・レクリエーションを通じて多様な人が集い、賑わいの場とするため施設の整備（改修）及び管理運営をしていただきます。

※ 体育館・温水プール、テニスコート、自由広場、野球場、陸上競技場については公募対象公園施設から除きます。なお、レストハウスに代わる新たな施設の提案がある場合、組合の負担でレストハウスの撤去を検討します。

2) 特定公園施設の設置及び管理運営業務（必須提案、区域B）

公園利用者の利便向上のため、公募対象公園施設周辺整備及び管理運営をしていただきます。

3) 利便増進施設の占用及び管理運営業務（任意提案）

自転車駐輪場、看板・広告塔（公募対象公園施設の看板等を除く。）の整備及び管理運営をしていただきます。

4) その他、園地の活用等（任意提案）

特定公園施設等において、イベント開催など公園の賑わいを創出する事業をしていただきます。

(2) 費用及び役割分担

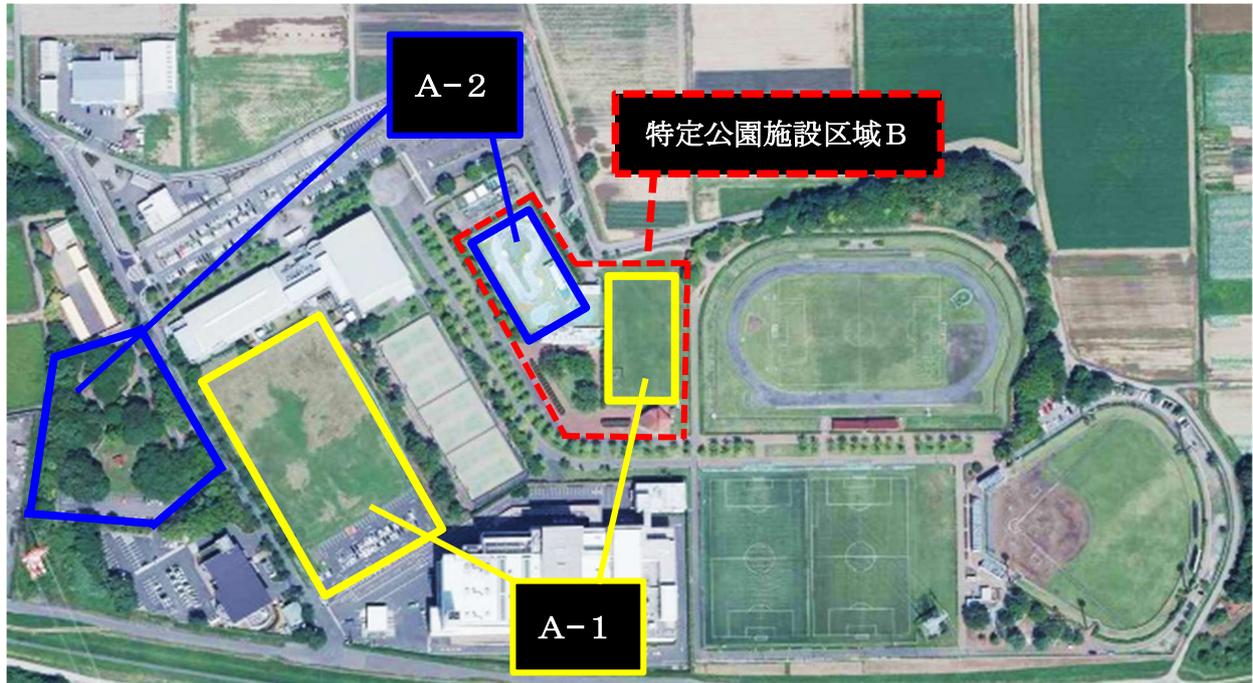
項 目	公募対象公園施設		特定公園施設	利便増進施設	その他園地の活用
	新設する公募対象公園施設		園路・広場等	駐車場 駐輪場 看板・広告塔	魅力向上事業等
提 案	必 須	任 意	必 須	任 意	
対象エリア	A-1	A-2	B	公園区域内	
提案内容	A-1、A-2においてスポーツや教育及びレクリエーション活動等を通じて多様な人が集い賑わいの場とするための施設設置及び管理				
整備 (設計及び施工)	実施主体	認定計画提出者			
	費用負担	認定計画提出者 (インフラ設備も含む)	認定計画提出者 ※一部組合負担	認定計画提出者	
	位置付け	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備	認定計画提出者が公園施設設置許可を受けて整備 整備後組合に無償で寄付	認定計画提出者が公園占用許可を受けて整備	
管理 運営	実施主体	認定計画提出者			
	費用負担	認定計画提出者			
	位置付け	認定計画提出者が公園施設管理許可を受けて管理運営	認定計画提出者が指定管理を受けて管理運営	認定計画提出者が公園占用許可を受けて管理運営	認定計画提出者が設置管理許可区域内で実施
施設所有者	認定計画提出者		組 合		

※ A-2は、計画提案がない場合は、指定管理者管理としますが、令和4年度以降は、屋外プールの営業は行いません。

(3) 提案対象区域

公募対象公園施設区域A-1、A-2、特定公園施設区域Bの整備可能な区域は、下図のとおりとします。

【提案対象区域図】



(4) 業務の流れ

1) 設置等予定者の選定

組合は、応募者が提出した公募設置等計画の審査を行い、設置等予定者を選定します。

2) 公募設置等計画の認定

組合は、設置等予定者の提出した公募設置等計画について、設置等予定者と協議し、当該公募設置等計画が適当である旨の認定をします。また、組合は、認定をした日、認定の有効期間、公募対象公園施設の場所を公示します。公募設置等計画の認定後、設置等予定者は認定計画提出者となります。

3) 基本協定の締結

認定計画提出者と組合は、協議の上、公募設置等計画に基づき、「基本協定」を締結します。協定書に定めのない事項が生じた場合については、組合と認定計画提出者は誠意をもって協議するものとします。

※ 資料 No.4 常総運動公園管理運営事業基本協定書(案)を参照してください。

4) 新設する公募対象公園施設の設置、管理運営

認定計画提出者は、都市公園法第5条に基づく公園施設設置管理許可により、公募対象公園施設の整備、管理運営を行っていただきます。

5) 特定公園施設の設計、整備、組合への寄付

認定計画提出者は、特定公園施設を設計、整備し、整備後は組合に無償で寄

付することを基本とします。また、協議により、整備費用の一部を組合が負担することは可能です。なお、組合との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運営してもらった場合があります。

6) 特定公園施設の管理運営

認定計画提出者（指定管理者として指定する予定）は、都市公園法第5条に基づく、公園施設設置管理許可により、特定公園施設の管理運営をしていただきます。なお、特定公園施設（収益施設を除く。）に関する公園施設設置管理許可に係る費用は、全額減免可能とします。

7) 利便増進施設の占用、管理運営

認定計画提出者は、提案により、都市公園法第6条に基づく占用許可を受け、利便増進施設を設置し、管理運営を行うことができます。

2 公募対象公園施設等の設置等に係る事項

(1) 公募対象公園施設の設置・管理に関する事項

1) 公募対象公園施設に期待すること

新設（改修）する公募対象公園施設については、スポーツやレクリエーションを通じて多様な人が集い賑わいの場とするための施設の提案を期待します。

2) 公募対象公園施設の種類

設置可能な公募対象公園施設の種類は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）第3条の3に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等に該当するものとします。

【参考：公園施設及び公募対象公園施設一覧】

分類	園路広場	植景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水溝 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所 ベンチ 野外卓 ピクニック場 キャンプ場 その他これらに類するもの	ぶらんこ 滑り台 シーソー ジャングルジム ラダー 砂場 銃埴池 倉庫場 魚つり場 メリーゴーランド 遊戯用電車 野外ダンス場 その他これらに類するもの	野球場 陸上競技場 サッカー場 ラグビー場 テニスコート バスケットボール場 バレーボール場 ゴルフ場 ゲートボール場 水泳プール 温水利用型健康運動施設 リハビリテーション用運動施設 ボート場 スケート場 スキー場 相撲場 弓場 乗馬場 鉄棒 つり輪 その他これらに類するもの これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）	植物園 温室 分区分 動物園 動物舎 水族館 自然生息園 野鳥観察所 動植物の保護繁殖施設 野外劇場 野外音楽堂 図書館 陳列館 天体・気象観測施設 体験学習施設 記念碑 その他これらに類するもの 道跡等（古墳、城跡等）	売店 飲食店 宿泊施設 駐車場 園内移動用施設 便所 荷物預り所 時計台 水飲場 手洗場 その他これらに類するもの	門 橋 管理事務所 詰所 倉庫 車庫 材料置場 苗箱 掲示板 標識 照明施設 ごみ処理場 （廃棄物再生利用施設を含む） くず箱 水道 井戸 暗渠 水門 雨水貯留施設 水質浄化施設 護岸 擁壁 発電施設（環境への負荷の低減に資するもの） その他これらに類するもの	展望台 集会所 集会所 [耐震性貯水槽] [放送施設] [情報通信施設] [ヘリポート] [保留施設] [発電施設] [延焼防止のための放水施設]
		その他これらに類するもの							※[]内は省令で定めている施設

※ 「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(国土交通省都市局公園緑地・景観課) より一部引用

3) 公募対象公園施設の条件等

- ① 新設(既存施設を改修する場合も含む。)する公募対象公園施設については、第Ⅱ章1(3)に示した「提案対象区域図」に示すA-1区域内で適切な設置、管理運営の提案を必須とします。また、公表している地中存置物の撤去費用は、組合では負担しません。
- ② 「提案対象区域図」のA-2区域内については、任意提案として適切な設置場所、管理運営の提案をしてください。
- ③ 公園にふさわしい建築物として、建ぺい率が上限を超えないよう提案してください。

4) 公募対象公園施設の設計・工事について

- ① 施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。また、設置にあたっては、組合と協議の上、施設等の設計・整備を行うこととします。
- ② 公募対象公園施設の設計・整備にあたっては、関係法令等を遵守し、関係機関等への届出や検査など必要な手続きを遅滞なく行ってください。
- ③ 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改訂第2版)」(国土交通省)を踏まえ、「遊具の安全に関する規準(JPFA-SP-S:2014)」(一般社団法人日本公園施設業協会)を遵守した計画としてください。また、施設や夜間照明等の配置については、死角や暗がりをつくらないように、公園の安全性に配慮してください。
- ④ 室外機、設備機器、自動販売機等を設置する場合は、周囲との調和・安全対策に配慮してください。
- ⑤ 荷捌きスペースやゴミ集積スペースを確保する場合は、施設内及び公募対象公園施設の区域内に整備し、衛生面に配慮した整備内容としてください。
- ⑥ 公募対象公園施設の設置場所に既存の公園施設がある場合は、認定計画提出者の負担において、移設撤去等を行ってください。移設等の方法については、組合と協議を行うものとしますが、園内移設を基本とします。
- ⑦ 上下水道、ガス、電気等のインフラ設備については、認定計画提出者の負担において整備することとします。各インフラ管理者と協議が必要な場合は、認定計画提出者にて協議を行うものとします。
- ⑧ 公園施設設置許可を受けるときは、常総運動公園管理条例(令和3年条例第1号。以下「公園管理条例」という。)に基づく使用料が発生します。使用料は認定計画提出者が提案した使用料を組合に支払うものとします。
- ⑨ 営業を終了する場合や許可期間が満了する際は、認定計画提出者の責任及び負担において原状回復することを基本とします。ただし、回復内容については、組合と協議し、決定するものとします。

- ⑩ 屋外に表示又は設置している既存の案内サイン（園内案内図）について、組合と協議の上、認定計画提出者の負担において板面表示を公募対象公園施設及び特定公園施設等整備後のものに更新してください。
 - ⑪ 認定計画提出者は、公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を組合に提出し、内容について承認を得る必要があります。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正を求めます。
 - ⑫ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、組合と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
 - ⑬ 新設（既存施設を改修する場合も含む。）する公募対象公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、バリアフリーに配慮した計画としてください。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行ってください。設計図書の内容が組合の要求水準に満たないと組合が判断した場合は、組合が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。
 - ⑭ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し、公園施設設置許可申請及び公園施設設置許可区域外を占用する場合は、公園占用許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を設置し、組合に書面で報告してください。また、工事に占用許可を受けるにあたっては、公園管理条例に基づく占用料が発生します。（工事用施設、工事用材料の置場で占用する場合：占用面積1平方メートルにつき100円/月）
 - ⑮ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、組合が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の負担において是正を求めます。
 - ⑯ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する完成検査を実施してください。
 - ⑰ 認定計画提出者は、工事完了及び完成検査終了後、組合へ完成届を提出し、組合の完了検査を受ける必要があります。整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合は、組合が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。
- 5) 公募対象公園施設の管理運営について
- ① 公園利用者が利用しやすく、安全・安心に配慮した管理運営とし、持続的に運営可能な事業計画を提案してください。
 - ② 大きな音、振動、過度な照明等を行わないなど周辺環境に配慮してください。
 - ③ 高齢者や子ども連れ、障がい者及び要介護者の方々が安全快適に利用できるよう配慮してください。
 - ④ 年間を通じ、地震・火災等災害発生時の危機管理にも円滑な管理運営が可能な従業員の配置体制としてください。
 - ⑤ 公募対象公園施設の営業は、利用者の利便性を考慮し、原則通年営業を基

本とします。

- ⑥ アルコール類は、施設内での販売は可能としますが、自動販売機による販売は認めません。
- ⑦ 施設の運営に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道等）の使用料は、認定計画提出者負担とします。また、各種設備（受電用キュービクル含む）等の保守点検についても認定計画提出者が負担するものとします。
- ⑧ 公募対象公園施設の修繕については、すべて認定計画提出者の負担とします。
- ⑨ 収支などの運営状況等について定期的に組合に報告し、組合が提出を求めた場合は速やかに提出してください。
- ⑩ 施設の維持管理及び火災保険や建物保険等の加入、各種保守点検について適切に実施してください。
- ⑪ 公募対象公園施設の業種や業態、入店するテナント等の運営内容については、組合と協議の上、承認を得る必要があります。

6) 公募対象公園施設の設置の開始時期

公募対象公園施設の設置許可は、令和3年度中に行う予定です。具体的な設置工事開始時期、供用開始時期は、組合と協議の上、決定するものとします。

7) 公募対象公園施設の公園設置使用料の最低額

認定計画提出者は、設置する公募対象公園施設の設置許可面積に対して、自ら提案した設置許可使用料単価を乗じた額（公園使用料）及び、公募対象公園施設の売上のうち自ら提案した割合によって算出した額（納付額）を組合に納付していただきます。なお、許可面積には、建築物の範囲以外に、公募対象公園施設の利用者が利用する屋外部分の面積も含まれるものとし、許可面積の決定にあたっては、認定計画提出者からの最終的な計画内容を精査し、組合が決定するものとします。

【公募対象公園施設の使用料の最低額】

公園施設を設ける場合	1平方メートルにつき1月	30円
------------	--------------	-----

- ※1 提案する使用料の単価は、1円単位で提案してください。
- 2 条例改正により条例に定める使用料が公募設置等計画に記載した使用料を上回った場合は、改正後の金額で算出した使用料を組合に納付することになります。
- 3 公園使用料＝提案単価×許可面積、納付額＝売上×提案割合となります。

(2) 特定公園施設の建設・管理に関する事項

1) 特定公園施設に期待すること

- ① 公募対象公園施設と一体的に認定計画提出者により整備する広場等の特定公園施設については、公園利用者がくつろげるような空間や利便性の向上に資する施設の整備を期待します。

- ② 老朽化施設や園路、植栽等の改善や照明等の追加、公園利用者がくつろぐためのベンチ等の増設についての提案も期待します。
- ③ その他の園地の活用として、地域活性化や健康増進、スポーツ振興を目的とした特定公園施設を設置するときは、組合と協議の上、当該施設が有料施設であっても、設置に係る公園使用料を減免可能とします。
- 2) 特定公園施設の設計・工事について
- ① 施設のデザイン、高さ、規模、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。設置にあたっては、組合と協議の上、施設等の設計・整備を行っていただきます。
- ② 認定計画提出者は、特定公園施設の設計図書、工事工程表を組合に提出し、内容について承諾を受ける必要があります。設計の内容が提案内容と相違する場合、修正を求めます。
- ③ やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、組合と協議の上、提案趣旨を逸脱しない範囲で変更できるものとします。
- ④ 特定公園施設の設計及び工事の一部を第三者に委託又は請け負わせる場合は、事前に組合の承認を得てください。
- ⑤ 特定公園施設の設計にあたっては、認定計画提出者は、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、バリアフリーに配慮した計画としてください。また、都市公園技術標準解説書等各種の技術基準を参考に設計を行ってください。設計図書の内容が組合の要求水準に満たないと組合が判断した場合は、組合が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において修正を求めます。
- ⑥ 特定公園施設の整備に伴う工事のエリアは、都市公園法第5条及び第6条に基づく設置管理許可及び占用許可を受けるものとしませんが、この場合の使用料については減免を可能とします。(収益施設を除く。)
- ⑦ 認定計画提出者は、工事着手前に、必要書類を添付し、許可申請を行い、公園管理者の許可を得る必要があります。その際、工事現場の施工管理等を行う工事責任者を配置し、組合に書面で報告してください。
- ⑧ 工事において、公園利用者に対する安全確保が不十分と判断される場合は、組合が認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めます。
- ⑨ 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する完成検査を実施してください。
- ⑩ 認定計画提出者は工事完了及び完成検査終了後、組合へ完成届を提出し、組合は、完了検査を実施します。検査の結果、整備状況が設計図書の内容と逸脱している場合又は、安全性が確保されないと判断した場合は、認定計画提出者の負担において是正することとします。完了検査により設計図書に従い整備されたことが確認できた場合において、組合に引き渡すものとします。ただし、組合との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま、管理運

営していただく場合があります。

- ⑪ 遊戯施設を設置する場合は、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（国土交通省）を踏まえ、「遊具の安全に関する規準（JPFA-SP-S:2014）」（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守してください。

3) 特定公園施設の整備費用について

特定公園施設の整備に要する費用は、公募対象公園施設、利便増進施設から見込まれる収益等（公募対象公園施設の売上のうち自ら提案した割合によって算出した額（納付額）及び認定計画提出者の負担により賄っていただきます。

なお、組合は整備費用の一部を負担することができますが、その場合、組合が負担する額は、認定計画提出者との設計協議を経て、最終的な計画内容とその工事費内訳の提出後、組合が金額を精査した上で、組合と認定計画提出者で協議し決定するものとし、組合が費用を負担できる工事及び負担する費用の上限額は以下のとおりとします。

① 組合の負担で行うことのできる工事

特定公園施設の整備及び施設整備に伴う撤去工事（組合に無償で寄付されるものに限る。）

② 組合が負担する費用の上限額 10,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、組合が負担する整備費用について、「官民連携型賑わい創出事業」（社会資本整備総合交付金）を活用する予定であるため、組合から関連する工事費内訳等の資料提出を求める場合がありますので、認定計画提出者は協力してください。

4) 特定公園施設の管理運営について

① 特定公園施設として整備した施設は、整備後、組合へ無償で寄付することを基本とし、都市公園法第5条に基づく公園施設管理許可により、認定計画提出者（指定管理者として指定する予定）が管理運営することとします。ただし、組合との協議により、認定計画提出者が施設を所有したまま管理運営していただく場合があります。

② 特定公園施設の管理運営については、認定計画提出者が公園施設管理許可を受け、管理運営するものとし、特定公園施設に係る管理運営計画について提案してください。

③ 特定公園施設に関する公園施設管理許可に係る公園使用料は、組合と協議の上、減免可能とします。

④ 特定公園施設の設置目的を達成するため、適切に維持管理を行ってください。

(3) 利便増進施設の占有に関する事項

1) 利便増進施設の占有について

利便増進施設を占有する場合は、占有する施設のデザイン、高さ、配置等は、景観や周辺環境との調和に配慮するとともに、統一感のあるデザインとなるよう計画してください。占有にあたっては、組合と協議の上、施設等の設計・整

備を行っていただきます。なお、利便増進施設の主なものは、自転車駐輪場、情報提供のための看板、広告塔等です。利便増進施設の占用料については、公園管理条例別表第4によります。

(4) 魅力向上

1) 本公園の賑わいの創出

本公園の更なる魅力向上や賑わいの創出及び地域の活性化並びに公園利用者の利便性の向上につなげるため、本公園のポテンシャルを活かし、イベントの開催等本公園の活用に関する提案を期待します。

2) イベント等で得られる収益

特定公園施設及びその他園地の活用等で任意で提案された公園施設の区域外でイベント等を行った場合は、指定管理者が公園使用許可を行うこととなるため、得られる利益(公園使用料)は指定管理者の収益とします。提案された公園施設の区域内で認定計画提出者が自らイベント等を行った場合は、得られる利益は認定計画提出者の収益とします。なお、それらの金額も考慮し、公募対象公園施設における納付額に反映することを期待します。

3) 本公園へのアクセス性改善

本公園の利便性向上に向け、アクセス性の改善に関する提案を期待します。(レンタサイクル等)なお、事業実施にあたって有償・無償は問いませんが、認定計画提出者の負担により実施するものとします。

(5) 瑕疵担保責任等について

1) 組合の故意又は重大な過失により、次のいずれかに掲げる事由が発生したときは、組合が、これにより認定計画提出者に生じた損害を賠償する責任を負うものとします。ただし、当該事由が、公益上やむを得ない事由により組合がとった措置による場合、その他公益上やむを得ない事由により発生した場合を除くものとします。

① P-PFI 事業の開始又は継続の不能

② P-PFI 事業の開始時期の著しい遅延

③ P-PFI 事業開始に必要な費用の著しい増大

④ P-PFI 事業を遂行するために必要な費用の著しい増大

2) 組合は、公募対象公園施設、特定公園施設若しくは利便増進施設の直下の土地、又はこれに接する土地の隠れた瑕疵により、認定計画提出者又は第三者に損害が生じたときは、法令の定めるところにより、損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。

3) 本資料に特別の定めのある場合を除き、P-PFI 事業(事業に対する応募から事業終了後の原状回復までを含む。)のために必要な費用、物品調達その他の負担は、認定計画提出者が負うものとします。

4) 本資料に特別の定めのある場合を除き、P-PFI 事業(事業に対する応募から事業終了後の原状回復までを含む。)に関して組合又は第三者に損害が生じた

場合は、認定計画提出者が損害賠償責任その他の法的責任を負うものとします。ただし、組合は、公益上特に必要と認めた場合は、認定計画提出者が組合に対して負う上記法的責任の一部又は全部を免除することができるものとします。

- 5) 本資料に特別の定めのある場合を除き、P-PFI 事業（事業に対する応募から事業終了後の原状回復までを含む。）に関して、認定計画提出者に損害その他の負担が生じた場合は、組合はその負担を負わないものとします。
- 6) 地震、台風及び大雨等の自然災害、第三者による破壊行為その他の事由により、P-PFI 事業における各施設に、重大な損傷が生じた場合、施設利用者、周辺住民その他の者に損害が生じないように、速やかに認定計画提出者の負担において、復旧作業、施設封鎖等必要な措置をとるものとします。この場合において、認定計画提出者は、直ちに組合に当該損傷の発生状況及び既にとった措置を報告しなければなりません。
- 7) 災害発生その他の不可抗力により、提案対象区域における土地、建物等の施設に復旧困難な損傷が生じた場合、組合は認定計画提出者に対して、P-PFI 事業の停止、終了その他必要な措置を命ずる場合があります。これらの場合において、組合は認定計画提出者に対して、損害賠償責任その他の法的責任を負わないこととします。

ただし、これらの場合において、組合は、公益上特に必要と認めたときは、認定計画提出者との合意により、補償その他の措置をとることができるものとします。

8) 緊急時等への対応

① 事件事故及び災害の発生時等の対応

利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、従業員の指導及び避難誘導訓練を行うこととします。

また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関との連携を図ることとします。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとっていただきます。

なお、地震、台風等の影響のほか、緊急性を伴うため、休園（休場）が必要と組合が判断した場合は、組合は臨時休園（休場）を指示することがあります。

② 臨機の措置

災害防止、人命救助等緊急の必要があるときは、臨機の措置をとってください。また、臨機の措置をとった場合は、組合に報告しなければなりません。

また、組合から臨機の措置をとることを請求することができ、その場合、適切に対応しなければなりません。

③ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火管理者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期さなければなりません。

(6) リスクの分担

P-PFI 事業の実施における主なリスクについては、以下の負担区分とします。
 なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、組合と認定計画提出者が協議の上、負担者を決定するものとします。

リスクの種類	内 容	負 担 者	
		組 合	認定計画 提 出 者
法令変更	認定計画提出者が行う整備・管理運営業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	認定計画提出者が工事・維持補修・運営において第三者に損害を与えた場合		○
物 価	設置等予定者決定後のインフレ、デフレ		○
金 利	設置等予定者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業		○
資金調達	必要な資金の確保		○
事業の中止・延期	組合の責任による中止・延期	○	
	認定計画提出者の責任による中止・延期		○
	認定計画提出者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
運営費の増大	組合の責任による運営費の増大	○	
	組合以外の要因による運営費の増大		○
施設の修繕等	公募対象公園施設の損傷		○
	特定公園施設の損傷		○※1
債務不履行	組合の協定内容の不履行	○	
	認定計画提出者の事由による協定内容の不履行		○
性能リスク	組合が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		○
損害賠償	公募対象公園施設、特定公園施設、利便増進施設の不備及び施設管理上の瑕疵による事項		○
警備リスク	認定計画提出者の警備不備によるもの		○
運営リスク	公募対象公園施設の機器等の不備又は施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等		○

※1 組合に無償で寄付された施設については、1件あたり30万円を超える場合は組合が負担するものとします。ただし、認定計画提出者の管理上の瑕疵による損傷を修繕するときは、認定計画提出者の責任と費用負担で実施することとします。

(7) その他の事項

- ① 工事の施工にあたり、組合と円滑な協議が可能な管理体制としてください。
- ② 工事期間中の公園利用者の安全や周辺環境に配慮した提案としてください。
- ③ 工事期間中は、各出入口間を結ぶ経路を1経路以上確保してください。
- ④ 工事中の騒音、振動、粉塵、悪臭等については、周辺に配慮してください。
- ⑤ 認定計画提出者が設置する施設の設置許可あるいは占用許可、確認申請等の手続き期間も考慮したスケジュール管理をしてください。

(8) 留意事項

- ① 地域や関係機関との協議・調整により、計画の変更を求める場合があります。この場合において発生する費用は認定計画提出者の負担とします。
- ② 組合及び地域の自治会、住民等が本公園でイベントなどを実施する際は、積極的に協力・連携してください。

第Ⅲ章 指定管理

公募要項

1 管理施設

本事業における都市公園法第5条による公園施設設置管理許可区域を除く本公園区域と交流センターが管理対象施設です。

2 指定管理者が行う管理基準及び業務の範囲

(1) 管理の基準

【常総運動公園】

資料 No.2 「常総運動公園指定管理者管理業務の基準」のとおりとします。

【常総広域地域交流センター】

資料 No.3 「常総地域交流センター指定管理者管理業務の基準」のとおりとします。

(2) 施設の運営に関于行わなければならない業務

【常総運動公園】

- ① 施設等の利用調整、受付、案内業務
- ② 利用者支援業務
- ③ 設備、用具等貸出業務
- ④ 常総広域地域交流センターとの連携業務
- ⑤ 広報業務(ホームページ管理等)

【常総広域地域交流センター】

- ① 施設等の利用調整、受付、案内業務
- ② 利用者支援業務
- ③ 設備、用具等貸出業務
- ④ レストラン、売店、地元特産物直売所業務
- ⑤ 常総運動公園との連携業務
- ⑥ 広報業務(ホームページ管理等)

(3) 施設の維持管理に関于行わなければならない業務

【常総運動公園】

- ① 屋内施設保守維持管理業務
- ② 屋外施設保守維持管理業務
- ③ 駐車場、園路等管理業務
- ④ 園内外構植栽管理業務
- ⑤ 設備機器管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 備品管理業務
- ⑧ 保守警備業務

⑨ 環境衛生管理業務

⑩ 廃棄物処理業務

【常総広域地域交流センター】

① 館内設備機器保守維持管理業務

② 駐車場、敷地内管理業務

③ 敷地内外構植栽管理業務

④ 清掃業務

⑤ 備品管理業務

⑥ 保守警備業務

⑦ 環境衛生管理業務

(4) 自主事業として行うことの可能な業務

【常総運動公園】

① スポーツ自主事業（一般利用者に支障をきたさない範囲）

② 飲食事業（自動販売機、売店等）

③ 物販事業（売店等）

④ 改修工事（改修は組合が認めた内容に限る）

⑤ その他の事業

【常総広域地域交流センター】

① 宿泊事業

② 飲食事業

③ 物販事業（売店等）

④ 健康増進施設を利用するの事業

⑤ 各種教室事業（基本開館、開場時間内）

⑥ 改修工事（改修は組合が認めた内容に限る）

⑦ その他の事業

(5) その他の業務

【常総運動公園】

① 事業計画書の作成

② 事業報告書の作成

③ 自己評価書の作成

④ 組合が実施する業務、大会行事への協力

⑤ 構成市（常総市、取手市、守谷市、つくばみらい市）が実施する大会行事への協力

⑥ 地域スポーツ活動への支援

⑦ 地域貢献活動への支援

【常総広域地域交流センター】

① 事業計画書の作成

② 事業報告書の作成

- ③ 自己評価書の作成
- ④ 組合が実施する業務、大会行事への協力
- ⑤ 構成市(常総市、取手市、守谷市、つくばみらい市)が実施する大会行事への協力
- ⑥ 地域貢献活動への支援

3 事業収入及び支出に関する事項

(1) 指定管理料

施設の維持管理・運営に関する費用から、施設運営収入を減じた額で、提案した金額を指定管理料として支払います。

(支払金額の決定については、組合と指定管理者で事業条件等を協議のうえ決定します。)

なお、指定管理料の上限額は、

【常総運動公園】 年額 141,000千円(消費税及び地方消費税を含む)

【常総広域地域交流センター】 年額 27,000千円(消費税及び地方消費税を含む)

とします。ただし、組合の示す上限額を下回る提案を行った申請団体が指定管理者となった場合は、その提案額をもって指定管理料とします。

また、指定期間中に組合が計画する事業・改修計画により、管理対象施設が変更となる場合、または、消費税率の変動があった場合は組合と指定管理者で協議し、指定管理料を増減額するなどの適切な措置を講じます。

(2) 施設運営収入

施設利用料金収入

【常総運動公園】

公園管理条例第26条第2項に定める施設利用料金に基づく収入を自らの収入とすることができます。利用料金は公園管理条例別表第2及び別表第5で定める額を上限として、指定管理者が組合の承認を得て定めるものとします。

【常総広域地域交流センター】

常総広域地域交流センターの設置及び管理に関する条例(平成23年条例第5号。以下「設置管理条例」という。)第10条に定める施設利用料金に基づく収入で、自らの収入とすることができます。利用料金は設置管理条例で定める額を上限として、指定管理者が組合の承認を得て定めるものとします。

(3) 自主事業収入

指定管理者が自らの提案により組合の承認を得て実施する事業に伴う収入

【常総運動公園】

- ① スポーツ自主事業収入

- ② 飲食事業収入
- ③ 物販事業収入（自動販売機、売店等）
- ④ その他目的外使用に伴う収入

【常総広域地域交流センター】

- ① 宿泊事業収入
- ② 飲食事業収入
- ③ 物販事業収入（自動販売機、売店等）
- ④ 健康増進室を利用するの事業収入
- ⑤ 各種教室事業収入
- ⑥ その他目的外使用に伴う収入

(4) 維持管理運営経費

指定管理者が行わなければならない維持管理・運營業務に伴う、指定管理者の
人件費、施設の修繕費、指定管理者が整備しなければならない備品費、光熱水
費、保険料、警備業務や清掃業務を外部委託した場合の委託費及びその他の経
費等が含まれます。

常総環境センターより供給される電気使用料、上下水道使用料は、組合が立
替え払いした後、同額を指定管理者が組合に納入するものとします。

(5) 自主事業に係る費用

自主事業に伴う、スポーツ教室等で施設を利用する際に支払わなければならない
利用料金、飲食事業を行う際や自動販売機などを設置する際に組合に支払
う設置許可使用料などが含まれます。

指定管理者が自ら主催者として施設を利用して自主事業を実施する際も、当
該利用に係る利用料金を指定管理者に支払う（利用料金収入として計上する）
こととします。また、従業員が指定管理業務と自主事業の両方に携わる場合は、
従事する時間等で按分し、人件費を指定管理業務と自主事業にそれぞれ区分して
経費計上してください。

指定管理者の収入と支出

収入	施設の運営に関して指定 管理者が行わなければな らない業務	(1) 指定管理者	指定管理料
		(2) 施設運営収入	施設利用料金
	自主事業として行うこと の可能な業務	(3) 自主事業収入	スポーツ自主事業収入、飲食 事業収入、物販事業収入、そ の他目的外使用に伴う収入

支出	施設運営に関して指定管理者が行わなければならない業務	(4) 維持管理運営経費	人件費、修繕費、備品費、光熱水費、保険料、委託費（警備業務や清掃業務を外部委託した場合）、公租公課費、一般管理経費等
	自主事業として行うことの可能な業務	(5) 自主事業に係る費用	人件費、施設利用料金、その他の経費等

(6) 経費の支払

指定管理料は、会計年度毎に指定管理者からの収支計画書に提示のあった金額をもとに、組合と指定管理者で事業条件等を踏まえて協議の上決定し、毎年度（4月1日から翌年3月31日まで）業務が開始するまでに、支払方法とあわせて、年度協定にて定めることとします。

(7) 管理口座・区分経理

経費及び収入は、団体本体の口座とは別の口座とし、さらに本公園と交流センターとで分けて管理してください。また、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理（自主事業等）を区分して整理してください。

(8) 納付金

新型コロナウイルス感染症の動向により、組合は指定管理料の上限額を利用料金収入の減少を見込み設定していますので、提案する指定管理料が実績と乖離する場合がございます。そのため、本公園及び交流センターの利用料金収入等の決算額が予算額を上回った場合の組合への納付金の提案を求めます。

なお、提案がなく、利用料金収入等収入決算額が予算額を大幅に上回り、また多額の収益が生じた場合、指定管理料の返還、減額等を求める場合があります。

(9) 基本協定の締結

指定管理者の指定後に、組合と指定管理者との間で、本公園及び交流センターの管理業務の細部について協議を行い、管理業務に関する基本協定書を締結します。協定書の解釈に疑義が生じた場合、または、協定書に定めのない事項が生じた場合については、組合と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

※ 資料 No.5 常総運動公園・常総広域地域交流センター指定管理業務に関する基本協定書（案）を参照してください。

4 基本事業計画書及び年度事業計画書

指定管理者は、応募等に提出した指定管理者事業計画書をもとに、次の事項を記

載した基本事業計画書及び年度事業計画書を作成し、組合に提出して承認を受けることとします。

(1) 基本事業計画書（指定期間中における共通計画）

- ① 管理の基本方針
- ② 従業員の配置計画（法令等により免許、資格を有するものは証明書類の写しを添付。障がい者や高齢者等の採用計画を含む。）
- ③ 従業員の研修計画、人材育成計画
- ④ 個人情報保護方針及び保護措置
- ⑤ 情報公開方針及び広報計画
- ⑥ 利用促進計画、サービス向上の方策
- ⑦ 自主事業実施計画
- ⑧ モニタリング計画と管理業務への反映
- ⑨ 管理施設、設備、備品等の維持管理方針
- ⑩ 第三者への業務委託計画
- ⑪ 苦情、要望への対応
- ⑫ 緊急時対応
- ⑬ 収支計画
- ⑭ 目標設定と目標達成の方策

(2) 年次事業計画（年度毎の事業計画）

- ① 管理運営の目標
- ② 利用者サービス向上のための取組、目標（施設毎の利用者数を含む。）
- ③ 自主事業実施計画（当該年度の公園と交流センターの連携事業も含む。）
- ④ 管理施設、設備、備品等の維持管理・修繕計画
- ⑤ 第三者への業務委託契約及び委託内容
- ⑥ 収支計画
- ⑦ 従業員名簿

5 リスク分担

リスク分担の基本的な考え方は下表のとおりです。

【常総運動公園】

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		組合	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に関する条例等の変更	○	
申請コスト	申請に要する費用		○
資金調達	必要な資金の確保		○
金利変動	指定後のインフレ・デフレ		○

施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況（天候不順等を含む）		○
不可抗力	自然災害等組合、指定管理者いずれの責めに帰すことができない現象による業務の変更、中止	協議	
施設、設備等の補修、修繕	管理上の瑕疵による施設、設備等の補修、修繕		○
	補修、修繕に係る費用が1件あたり50万円（税込）未満の場合		○
	補修、修繕に係る費用が1件あたり50万円（税込）以上の場合	○	
備品等の購入、修繕等	管理上の瑕疵による備品等の補修、修繕		○
	購入、補修、修繕に係る費用が1件あたり10万円（税込）未満の場合		○
	購入、補修、修繕に係る費用が1件あたり10万円（税込）以上の場合	○	
賠償責任	本業務における公害、生活環境の阻害等による賠償		○
	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
	施設の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議	
運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休園、休場、休館等に伴う運営リスク		○
	施設、機器等の不備による臨時休園、休場、休館等に伴う運営リスク	協議	
セキュリティ	警備等の不備による情報漏えい、犯罪		○
経費の区分	仕様書に定められた業務の実施に必要な経費、又はその他上記で定めのない公園内施設の管理運営のために必要なすべての経費		○

【常総広域地域交流センター】

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		組合	指定管理者
法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に関する条例等の変更	○	
申請コスト	申請に要する費用		○

資金調達	必要な資金の確保		○
金利変動	指定後のインフレ・デフレ		○
施設競合	施設競合による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況（天候不順等を含む）		○
不可抗力	自然災害等組合、指定管理者いずれの責めに帰すことができない現象による業務の変更、中止	協議	
施設、設備、備品等の補修、修繕購入	管理上の瑕疵による施設、設備等の補修、修繕		○
	施設、設備、備品等の経年劣化による故障、損傷、劣化又は、第三者の行為から生じた故障、損傷等で相手が特定できない場合で経費が30万円（税込）未満。備品等（I種）購入で経費が30万円（税込）未満。		○
	施設、設備、備品等の経年劣化による故障、損傷、劣化又は、第三者の行為から生じた故障、損傷等で相手が特定できない場合で経費が30万円（税込）以上。備品等（I種）購入で経費が30万円（税込）以上。	○	
賠償責任	本業務における公害、生活環境の阻害等による賠償		○
	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害		○
	施設の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議	
運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	施設、機器等の不備による臨時休館等に伴う運営リスク	協議	
セキュリティ	警備等の不備による情報漏えい、犯罪		○
経費の区分	仕様書に定められた業務の実施に必要な経費、又はその他上記で定められていない館内等施設の管理運営のために必要なすべての経費		○

6 モニタリング等

(1) 指定管理者による自己評価

指定管理者は、管理運営に関する利用者の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、結果について組合に報告していただきます。利用者から聴取する意見や要望等の項目は、組合と協議して定めることとします。

(2) 組合によるモニタリング

組合は、指定管理者から提出される報告書等により、適切に管理業務がなされているか、管理基準を満たしているかなどの確認を行います。また、管理業務を円滑に実施するため、情報交換、業務の調整等を図る調整会議を毎月又は必要に応じ開催するものとします。

(3) 第三者による評価

指定管理者による自己評価、組合によるモニタリングに加えて、第三者による評価を概ね5年毎に指定管理者の負担で受審するものとします。また、その結果を組合に報告しなければなりません。

7 管理業務の報告

(1) 事業報告書

指定管理者は、毎年度（4月1日から翌年3月31日まで）終了後、60日以内に次の事項を記載した事業報告書を組合に提出するものとします。

- ① 管理業務の実施状況
- ② 収支状況
- ③ 管理施設の利用状況
- ④ 自主事業の実施、収支状況
- ⑤ 利用者からの意見、要望状況
- ⑥ 人材育成の取組状況
- ⑦ 事故、苦情等の内容とその対応
- ⑧ 個人情報保護、情報公開の実施状況
- ⑨ 施設、設備、備品等の状況
- ⑩ 指定管理者の自己評価
- ⑪ その他業務内容等を勘案し、必要と認められる事項

(2) 月次報告書

指定管理者は、前記6(2)の調整会議に、次の事項を記載した月次報告書を組合に提出するものとします。

- ① 管理業務の実施状況
- ② 収支状況
- ③ 管理施設の利用状況

- ④ 自主事業の実施、収支状況
- ⑤ 利用者からの意見、要望状況
- ⑥ 事故、苦情等の内容とその対応
- ⑦ その他業務内容等を勘案し、必要と認められる事項

8 管理業務の履行責任等に関する事項

(1) 保険の付保

指定管理者は、5 リスク分担に基づき賠償責任を負う場合を考慮し、適切な範囲で保険等に参加するものとします。

(2) 業務継続が困難な場合

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は、組合は、指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとします。その場合において、指定管理者に損害が生じても、組合はその賠償の責めを負いません。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、指定管理者の業務実施に際し、

- ▶ 不正行為があった場合
- ▶ 指定管理者が虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだ場合
- ▶ 協定の内容を履行せず、又はこれらに違反した場合
- ▶ その他指定管理者自らの責めに帰すべき事由により管理業務が行われな
ない場合等を示しています。

② 不可抗力等による場合

不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するよう適切に措置しなければなりません。不可抗力その他組合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には、業務継続の可否について、組合と協議することができるものとします。協議の結果、やむを得ないと判断された場合、組合は指定の取消しを行うものとします。

(3) 管理業務の水準が低下した場合の措置

定期的に実地調査等を行い、指定管理者の業務が仕様書に規定した内容や水準を満たしていないと組合が判断した場合は、指定管理者に是正や改善等の必要な指示を行い、指示に従わないときその他管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取消し、または期間を定めて管理業務の停止を命ずることがあります。

(4) 管理業務の未実施による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由によらず、指定管理者が管理業務を実施し

ないときは、管理業務を実施しなかったことにより負担しない費用相当分を指定管理料から減額することがあります。

(5) 業務の引継ぎ

指定管理者は、協定発効までの間、指定管理に係る必要書類の作成、各種印刷物の作成、業務の引継ぎ、研修等を行うものとし、その経費負担は指定管理者の負担とします。また、指定の終了に際しては、組合または次期指定管理者に対し、円滑に業務の引継ぎを行うものとしします。

(6) 原状回復義務

指定管理者は、指定が終了したときは、管理施設を速やかに原状に回復しなければなりません。

(7) 個人情報の取扱い

指定管理者は、常総地方広域市町村圏事務組合個人情報保護条例（平成 22 年条例第 10 号）を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう必要な措置を講じなければなりません。

(8) 情報の公開

指定管理者が指定管理業務を行うにあたり作成し、または、取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、組合情報公開条例第 17 条の規定により、情報公開に努めるよう規定されています。

(9) 文書の管理・保存

指定管理者が、指定管理業務に伴い作成、または取得する文書等は、指定管理者が組合に準じた文書に関する規定等を定め、適正に管理、保存してください。

(10) 組合監査への対応

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 199 条第 7 項の規定等により、組合の監査委員が実施する財政援助団体等の監査に応じなければなりません。

(11) 業務の一括再委託の禁止

指定管理者は、管理に関わる業務を一括して第三者へ委託し、または、請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、事前に組合の承認を得た場合は、委託することができます。

(12) 関係機関との連絡調整

指定管理者は、組合が出席を要請した会議等への出席や関係機関との連絡調整を行ってください。

9 問合せ先

〒302-0117 茨城県守谷市野木崎 4700 番地
常総地方広域市町村圏事務組合 施設課業務係
TEL : 0297-48-5688 FAX : 0297-45-7365
E-mail : joso-sport-park@cello.ocn.ne.jp