

南知多町内海港海岸環境整備施設

指定管理者募集要項

知多郡南知多町

目 次

1	指定管理者募集の目的	1
2	対象施設の概要	1
	(1) 施設の名称	
	(2) 施設の位置	
	(3) 本施設の概要	
3	指定の期間	1
4	指定管理者が行う業務	2
	(1) 管理業務	
	(2) 自主事業	
5	管理に要する経費	2
	(1) 管理業務に要する経費の支払い	
	(2) 管理業務に要する指定管理料の清算	
	(3) 管理口座・経費の区分	
6	町及び指定管理者の業務分担（リスク分担）	3
7	手続・スケジュール一覧	3
8	募集要項等の配布	4
	(1) 配布場所	
	(2) 配布期間	
9	応募事項	4
	(1) 応募者の資格	
	(2) 応募書類	
	(3) 応募書類提出期間及び方法	
	(4) 現地説明会	
	(5) 募集要項等に関する質問の受付	
	(6) 留意事項	
10	選定基準及び方法	6
	(1) 選定の基準	
	(2) 選定方法	
11	その他	7
	(1) 関係法規の遵守	
	(2) 実績評価に関する事項	
	(3) 留意事項	
	(4) 事業の継続が困難となった場合の措置	
	(5) 配布資料	

南知多町内海港海岸環境整備施設指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

南知多町内海港海岸環境整備施設の管理については、民間事業者の有するノウハウを活用することにより、効率的な運営やサービスの向上、経費の削減を目指すため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び南知多町公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成17年9月26日条例第17号）第2条の規定により、次のとおり指定管理者を募集するものです。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称 内海海岸東浜小柵緑地

(2) 施設の位置 知多郡南知多町大字内海字一色、小柵地内及びその地先

(3) 本施設の概要

① 施設規模 総面積 18,500㎡

② 施設内容

ア イベント広場 面積 約2,880㎡

・建築物（センターハウス） 延床 312.16㎡

鉄筋コンクリート造り2階建て

（トイレ男（小）4基、（大）2基、女4基、多目的トイレ1基、シャワー男女各8基、更衣室男女各一室、手足洗い場1箇所）

・付属施設（浄化槽機械室） 面積 6.51㎡

イ 土の広場（駐車場） 面積 約4,000㎡

（駐車台数 普通車101台）

ウ 芝生広場 面積 約5,870㎡

・四阿 2基

エ 遊歩道 延長 約745m

・シェルター 1基

オ 照明設備 一式

・街路灯 14基

・ポールライト 4基

カ その他排水設備、植栽等

3 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5ヵ年を予定しています。

この指定の期間は、議会の議決により確定することになりますので留意してください。なお、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

4 指定管理者が行う業務

(1) 管理業務

- ア 施設の利用許可に関する業務
- イ 維持管理及び修繕に関する業務
- ウ 利用料金等の収受に関する業務
- エ 光熱水費等の徴収及び支払いに関する業務
- オ 利用の促進に関する業務
- カ 観光 PR・広報活動に関する業務
- キ 本施設の設置目的の範囲内で指定管理者が自らの企画により自主的に実施する業務
- ク 前各号に掲げるもののほか、発注者又は受注者が必要と認める業務

(2) 自主事業

- ア 指定管理者は、関係法令を遵守し、かつ、管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとします。
- イ 指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ町、観光協会、漁業協同組合及び地元区長の承認を受けなければなりません。(地域振興に寄与、利用者の利便向上等の本施設の設置目的に合致しない物品販売などは、自主事業とは認めません。)

5 管理に要する経費

(1) 管理業務に要する経費の支払い

町は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費として、選定された指定管理者が提示した額を上限として指定管理料を支払います。指定管理料の上限額、支払い時期、支払い方法等については、町と指定管理者で締結する協定書で定めることとし、指定管理料は、町と指定管理者との協議によって決定します。

本施設の管理業務に係る指定管理料の上限額（以下「基準価格」という。）については、以下のとおり設定しており、申請に当たっては、基準価格以内の指定管理料に基づいて事業計画及び収支計画を作成することとします。

基準価格 令和6年度 3,400千円

指定管理料の経費

(単位：円)

項目	金額
人件費	2,620,201
消耗品費	20,000
光熱水費	448,537
修繕料	200,000
産業廃棄物処理手数料	39,380

クリーニング代	18,000
樹木せん定手数料	68,200
浄化槽保守点検手数料	281,500
ガス点検手数料（シャワー用）	22,000
砂除去手数料	300,000
使用料、賃貸料	159,840
工事費	500,000
備品購入費	70,000
合計	4,747,658

<積算根拠>

(4,747,658 - 988,066 (夏季駐車場収入)) × 0.9 ÷ 3 = 3,400千円
 ※人件費には、ごみ処理運搬費用も含まれます。

(2) 管理業務に要する指定管理料の清算

指定管理者が業務を町が示した水準どおりに確実に実施する中で、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として清算による返還を求めませんが、サービス改善など新たな投資等を検討してください。

なお、指定管理料に含まれる修繕料について剰余金が生じた場合は、翌年度の修繕料に充当してください。

(3) 管理口座・経費の区分

指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理とは明確に区分してください。

6 町及び指定管理者の業務分担（リスク分担）

町及び指定管理者の業務分担（リスク分担）は業務分担表（リスク分担表）（別添1）のとおりとします。

7 手続・スケジュール一覧

No.	手続	期間・期日等
1	募集要項等の配布	令和5年10月5日～11月30日
2	説明会の参加申込	10月5日～10月16日
3	説明会の開催	10月20日
4	質問書の受付	10月20日～10月31日
5	質問書の回答	11月7日
6	申請書類の受付	11月8日～11月30日
7	選定委員会の開催（書類審査）	12月中旬

8	選定委員会の開催（面接）	12月中旬
9	選定委員会（第2回）の開催（書類審査）	令和6年1月上旬
10	選定委員会（第2回）の開催（面接）	1月上旬
11	候補者の決定	1月中旬
12	仮協定の締結	1月中旬
13	指定管理者の指定（町議会の議決） 条例・規則の改正	3月下旬
14	協定の締結	令和6年4月1日

※上記手続及びスケジュールは変更する場合があります。

8 募集要項等の配布

(1) 配布場所

下記の南知多町のホームページからダウンロードしてください。

<http://www.town.minamichita.lg.jp/shisetu/kouen/1004463.html>

(2) 配布期間

令和5年10月5日から11月30日

募集要項（修正後）の配布期間

令和5年12月27日から令和6年1月9日

9 応募事項

(1) 応募者の資格

応募しようとするものは、次の①から⑦までのいずれにも該当する法人またはその他の団体（以下「法人等」という。）とします。

- ① 町内に事務所または営業所を置く法人等であること。候補者となった後に設置しても可とする。ただし、指定管理協定の締結までに設置できない場合は、指定管理協定の締結を認めないことがある。
- ② 台風等の非常時でも施設管理の対応が可能であること。
- ③ 地方自治法施行令第167条の4（昭和22年政令第16号）の規定に該当しない法人等であること。
- ④ 国税、地方税や使用料等に滞納がない法人等であること。
- ⑤ 本業務を円滑に遂行できる安全かつ健全な財務能力を有する法人等であること。
- ⑥ 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それらの利益となる活動を行う法人等でないこと。
- ⑦ 指定管理者の指定の取消しを受けていない法人等であること。

(2) 応募書類

- | | |
|--------------------------|----------|
| ア 指定管理者指定申請書（様式第1号） | 正1部 |
| イ 事業計画書（様式第2号） | 正1部 写10部 |
| ウ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類 | 正1部 |

※資本金、従業員数、主な事業内容等事業者の概要が分かる書類があれば、これらに代用することができる。(参考：事業者の概要 (様式3))

- エ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本 正1部
- オ 主要業務実績 (様式4) 正1部
- カ 指定管理者指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書 正1部
- キ 指定を受けようとする施設の管理に関する業務の収支予算書【必ず管理料の見積額を記入のこと】 (様式5) 正1部 写10部
- ク テーマ別業務提案書 (様式6) 正1部 写10部

・テーマ別業務提案書の作成について

次表のとおり、テーマ毎にそれぞれ考え方をまとめること。

	テーマ	特に注目する提案ポイント
1	サービスの維持・向上	施設の効用を最大限に活用し、利用者ニーズに沿ったサービスの維持・向上を図り、将来にわたって継続・安定して施設サービスを行っていくための提案
2	施設利用者の増加	より多くの利用者が快適かつ安全に施設を利用できるよう、施設利用率の向上に関する提案
3	コスト低減	経費削減に努め、効率的な運営に関する提案
4	自由提案	上記の3テーマ以外で注力したい独自のテーマ

- ケ 指定管理者の申請に係る誓約書 (様式7) 正1部

(3) 応募書類提出期間及び方法

ア 提出期間

令和5年11月30日(木)午後5時まで

第2回提出期間

令和6年1月9日(月)午後5時まで

イ 受付方法

下記へ持参または郵送(提出期間内必着)

提出先及び問合せ先

知多郡南知多町役場 建設経済部 建設課
 〒470-3495 知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地
 TEL: 0569-65-0711 (内) 235 FAX: 0569-65-0694
 E-mail kensetu@town.minamichita.lg.jp

(4) 現地説明会

ア 開催日時 令和5年10月20日(金)午前10時00分から

イ 開催場所 小柵緑地

※現地へ集合してください。

- ウ 参加申込 現地説明会参加申込書（様式1）を令和5年10月16日（月）午後5時15分までに南知多町役場建設課へ電子メールに添付し、提出。
※送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします。
- エ その他 説明会への参加者は、1団体3名までとします。当日は募集要項等を提供しませんので、必要な方は各自持参してください。なお、本説明会に参加しなくても、指定管理者の指定申請を行うことができますが、個別の説明は公平を期すため行いませんので予めご了承ください。

(5) 募集要項等に関する質問の受付

ア 受付期間

令和5年10月31日（火）まで

イ 受付方法

本公募に関する質問事項がある場合は、所定の質問書（様式2）に簡潔に要旨を記載のうえ、質問書を電子メールに添付し提出するとともに、メール送信後は担当課へ電話連絡し、提出確認をしてください。質問者には電子メールで回答するとともに、その内容について南知多町ホームページに記載します。また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。さらに質問の回答は本要項等の追加または修正とみなします。

(6) 留意事項

ア 募集要項の受託

応募者は、応募書類の提出をもって本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。

イ 応募者の失格

応募者が、次の事項に該当した場合には失格とします。

(ア) 募集要項に定める手続を遵守しない場合

(イ) 応募書類に虚偽の記載をした場合

ウ 重複提案の禁止

応募は一団体につき一案とし、複数の提案はできません。

エ 提案内容の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

オ 応募書類の取り扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

カ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。

キ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担となります。

ク 提出書類の取り扱い・著作権

町が提示する設計図書著作権は町及び設計者に帰属し、団体の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属するものとします。なお、事業計画書については、仮

協定締結後、町が公表できるものとしします。

10 選定基準及び方法

(1) 選定の基準

応募のあった団体から次に定める選定基準を満たし、最も効果的に施設の運営目的の達成及び利用促進できる団体を候補者として選定します。

- ア 事業計画に基づく運営が町の運営目的を最大限に発揮させるとともに、適切な維持及び管理にかかる経費の縮減が図られるものであること。
- イ 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。
- ウ 地域の発展に寄与することができること。

(2) 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、「南知多町指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき設置された、内海港海岸環境整備施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」）において、評価基準表（別添2）を基に書類審査及び面接審査を実施し、審査結果を町長に報告し、町長は、選定委員会の報告により候補者を選定します。

面接審査は12月中旬を予定しており、法人その他の団体の説明者は3名以内とします。面接日時及び場所については、後日連絡します。

ア 選定結果の通知及び公表

選定結果は、令和5年12月下旬に、全応募団体に文書で通知するとともに、審査結果の概要、候補者の名称等を町ホームページで公表します。

イ 選定後の手続き等について

(ア) 指定手続

選定された候補者は、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を町議会に提案し、議決後に指定管理者として指定します。

また、指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、南知多町公告式条例（平成15年7月4日条例第19号）の定めるところにより告示します。

(イ) 協定の締結

町は選定された候補者と、本施設の管理にかかる細目的事項等を定めるための協議成立後、仮協定を締結します。正式な協定については、町議会の議決を得て、指定管理者として指定した後、協定を締結します。

(ウ) その他

町議会の議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合、または町議会の議決が得られなかった場合には、指定管理者に指定しません。この場合、町としては当該施設にかかる業務及び管理の準備のために支出した費用等については、一切補償しません。

11 その他

(1) 関係法規の遵守

管理運営業務の遂行にあたっては、関係法規・通知を遵守してください。

なお、これらの法令・規程等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とします。

<主な関係法規>

- ア 南知多町内海港海岸環境整備施設の設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則
- イ 南知多町地域防災計画
- ウ 南知多町個人情報保護条例
- エ 南知多町情報公開条例
- オ その他関係法令

(2) 実績評価に関する事項

ア 事業報告書の提出

指定管理者は事業報告書を作成し、町に提出してください。なお、事業報告書の種類や書式、記載項目については、協定において定めるものとします。

イ 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、定期的に自己評価を実施してください。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、次年度の業務に反映してください。

ウ 業務の仕様を満たしていない場合の措置

町は、実施評価の結果、指定管理者が業務の仕様を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正措置を行い、それでも改善が見られない場合、協定を解除することがあります。

(3) 留意事項

ア 南知多町個人情報保護条例について

平成17年4月1日から「個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第57号)が施行されたことを踏まえ、指定管理者は管理業務を行うにあたって適切な対応を行ってください。

イ 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において発生した事故等への損害賠償に関して、以下のとおり義務を負うこととします。

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により、町または第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償するものとします。
- ② 本施設において事故が発生した場合は、町に報告してください。また、事故発生に備えて、指定管理者はあらかじめ、事故対応マニュアルを定めてください。
- ③ 指定管理者は、町と協議のうえ、保険に加入してください。

ウ 苦情・要望処理について

指定管理者は、利用者等から寄せられる苦情や要望に十分こたえることのできる体制を整えてください。

(4) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 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またはそのおそれが生じた場合には、町は、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。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合等には、町は、指定管理者の指定の取り消し、または業務の全部または一部の停止を命じることができるものとします。その場合は町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引き継ぎを行ってください。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

町または指定管理者双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難になった場合は、町と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとします。

なお、事業継続が困難な場合及び一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理業務を遂行できるよう、引き継ぎを行ってください。

ウ 指定管理者取り消し後の対応

指定管理者取り消し後は、次点候補者を指定管理予定候補者として協定締結の協議を行うことがあります。

(5) 配布資料

ア 小桝緑地の図面 **(別添3)**

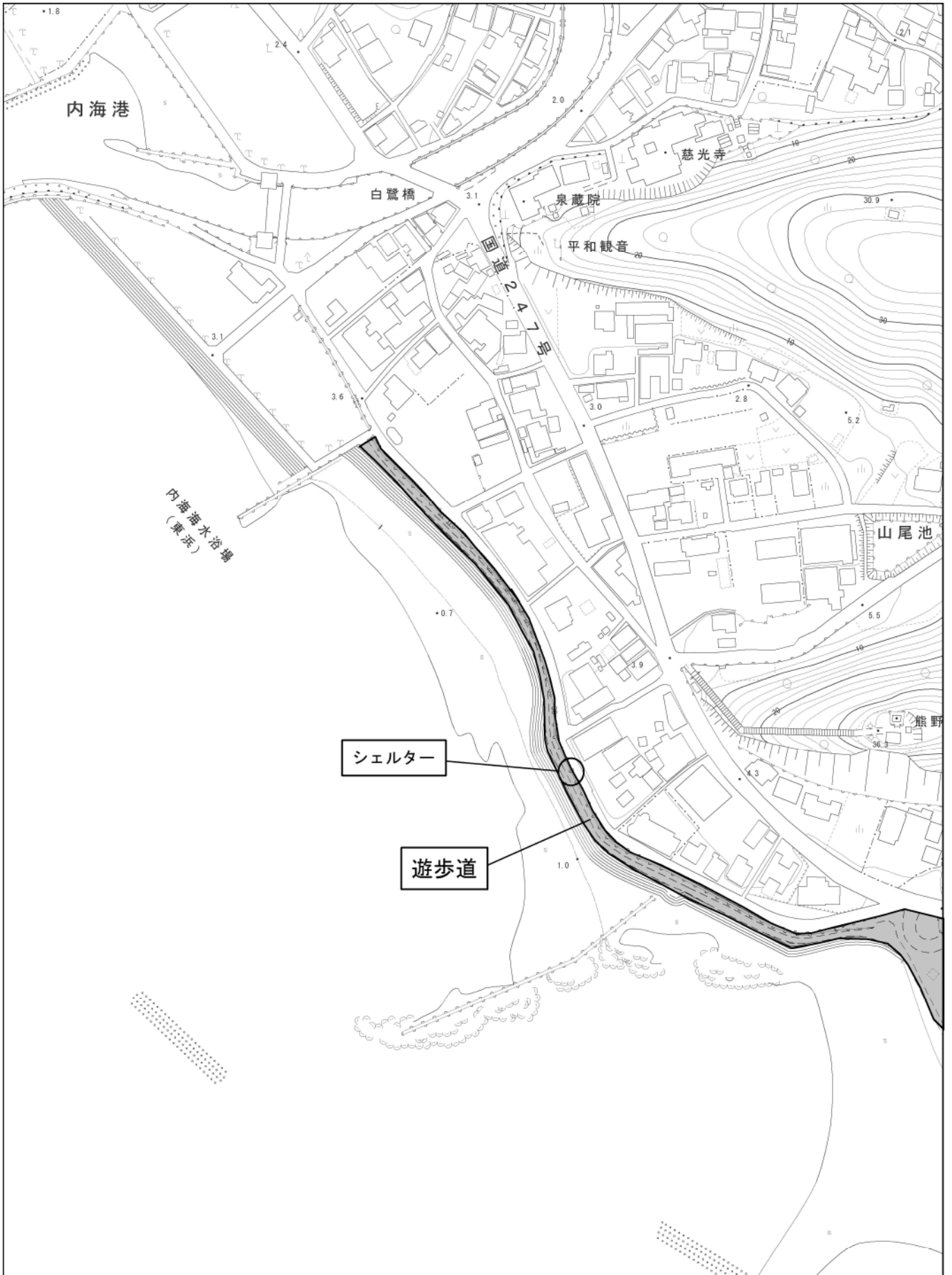
業務分担表（リスク分担表）

No.	項目	細目	負担者（※1）	
			町	管
1	施設の運営等	施設の維持管理・運営、施設内整備、備品の維持管理		○
2	使用許可等	施設の使用許可、許可の取消		○
3	住民及び利用者 対応等	地域との連携、住民・利用者からの苦情・要望等対応		○
		利用者サービスで指定管理者の提案により町が認めたもの	○	
		上記以外	○	
4	施設の整備・修繕	施設・設備の設計や構造に起因するもの	○	
		指定管理者の故意・過失によるもの		○
		施設整備で指定管理者の提案により町が認めたもの	○	
		第三者行為や経年劣化等により発生した大規模修繕	○	
		第三者行為や経年劣化等により発生した小規模修繕		○
5	物価の変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
6	金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
7	法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
		指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
8	税制の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
		上記以外の税制変更		○
9	資金の調達	指定管理者の責に帰すことのできない理由により、町からの経費の支払遅延によって生じた理由	○	
		上記の場合以外		○
10	政治、行政上の理由 による事業の変更	政治、行政上の理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合の経費負担	○	
11	セキュリティ	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		上記以外のもの	○	
12	第三者への賠償	指定管理者の責に帰するもの		○
		上記以外の事由により損害を与えた場合	○	
13	不可抗力	不可抗力（自然災害、事故火災、暴動等）に伴う、施設、設備の修復に係る経費	○	
		災害時の対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）	○（指示等）	○
14	書類の誤り	仕様書等、町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		事業計画書等、指定管理者が提案した書類の内容の誤りによるもの		○
15	利用者の安全確保	利用者の安全を確保するため、事故を未然に防ぐ措置、対応		○
		事故に備えた責任賠償保険への加入		○
16	事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了又は指定期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○
17	その他	上記に定めのない事項または疑義がある場合は、協議の上で定める。		

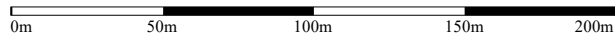
（※1）「町」は南知多町、「管」は指定管理者の意

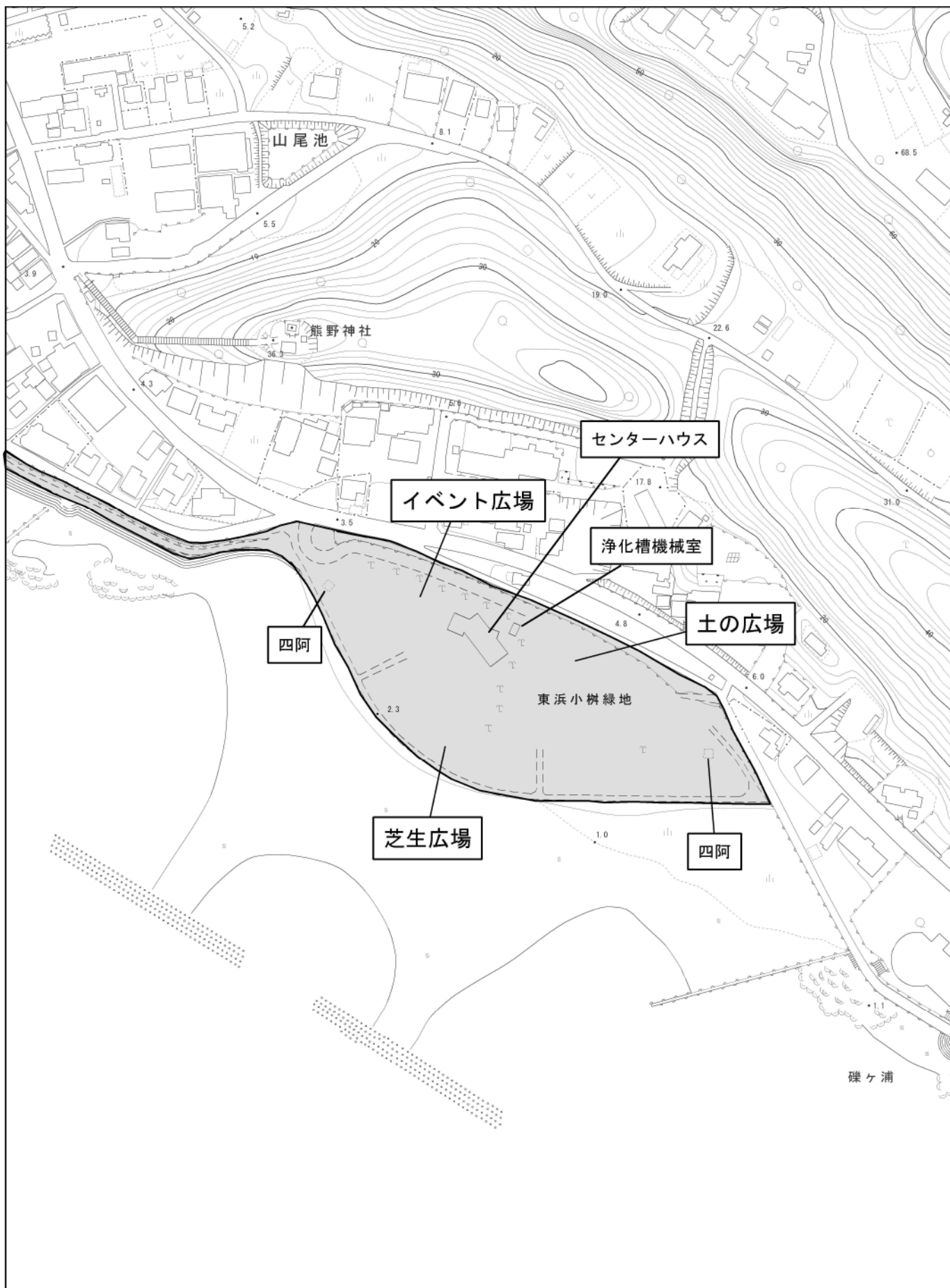
評価基準表

評価項目	提案記載事項	評価の視点	配点	
業務実績等 (30点) ※事務局採点	1. 提案概要		10	
	(1)業務実績	類似する受託実績の実施時期、団体名、人口、受託概要等	本業務を着実に遂行できる実績・経験を有しているか。	10
	2. 業務実施体制		20	
	(2)実施体制	本提案を遂行する体制及び人員	本業務を着実に遂行できる実績・経験を有しているか。	10
	(3)関連業務の実績	本業務に関連する資格・業務実績	本業務に関係する資格や類似施設・業務に携わった実績があるか。	10
企画提案 (220点)	3. 提案の内容		180	
	(4)業務内容の理解度	仕様書等を踏まえ、提案を簡潔に記載する。	業務内容、業務背景を理解し、「緑地の管理」に対応できる内容となっているか。	30
	(5)業務スケジュール	業務スケジュール	具体性、妥当性の高いスケジュールとなっているか。	10
	(6)町との役割分担、支援体制	受託者と町の役割分担、検討組織の運営支援について記載する。	適切な役割分担のもと、受託者から十分な支援が期待できるか。	20
	(7)評価テーマに対する提案	テーマ1「サービスの維持・向上」	募集要項の「9 応募事項(2) 応募書類のク テーマ別業務提案書」を踏まえ、明確な提案がされているか。	30
		テーマ2「施設利用者の増加」	募集要項の「9 応募事項(2) 応募書類のク テーマ別業務提案書」を踏まえ、明確な提案がされているか。	30
		テーマ3「コスト低減」	募集要項の「9 応募事項(2) 応募書類のク テーマ別業務提案書」を踏まえ、明確な提案がされているか。	30
		テーマ4「自由提案」	本町の現状、課題等を的確に捉え、独自性の高い提案がされているか。	30
	4. プレゼンテーション		40	
	(8)資料作成能力、説得力	資料がわかりやすく、説明が論理的であるか。質疑応答は的確であるか。	20	
	(9)提案意欲	業務に対する意欲、熱意が感じられるか。	20	
5. 価格提案		50		
価格提案 (50点) ※事務局採点	(10)価格提案 [価格提案書]	最も低い価格を提示した応募者の得点を50点満点とする。その他の応募者の価格提案は、次の方法により最低提示価格の当該提示価格に対する割合を用いて得点を算出する。※少数点未満は四捨五入とする。	50	
評点の合計			300	

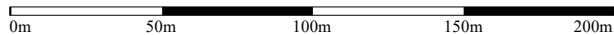


1/2,500





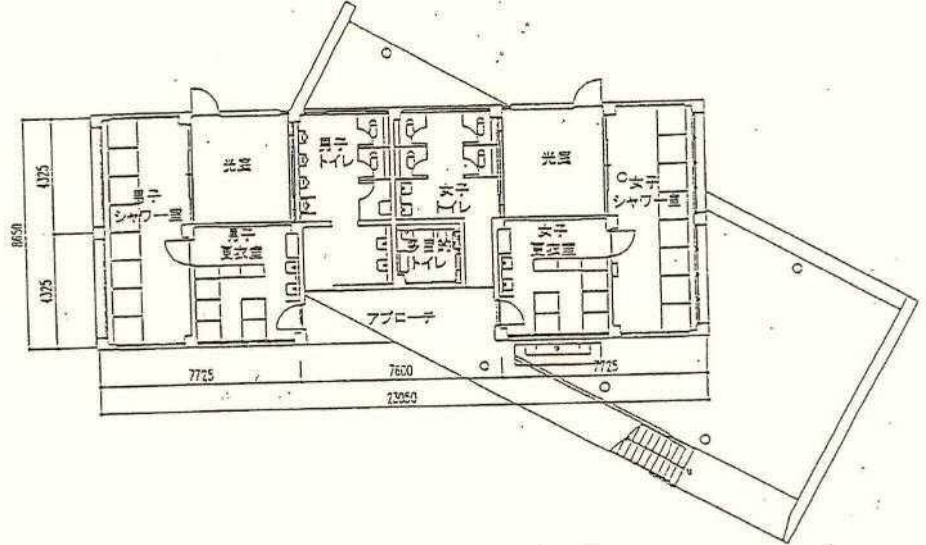
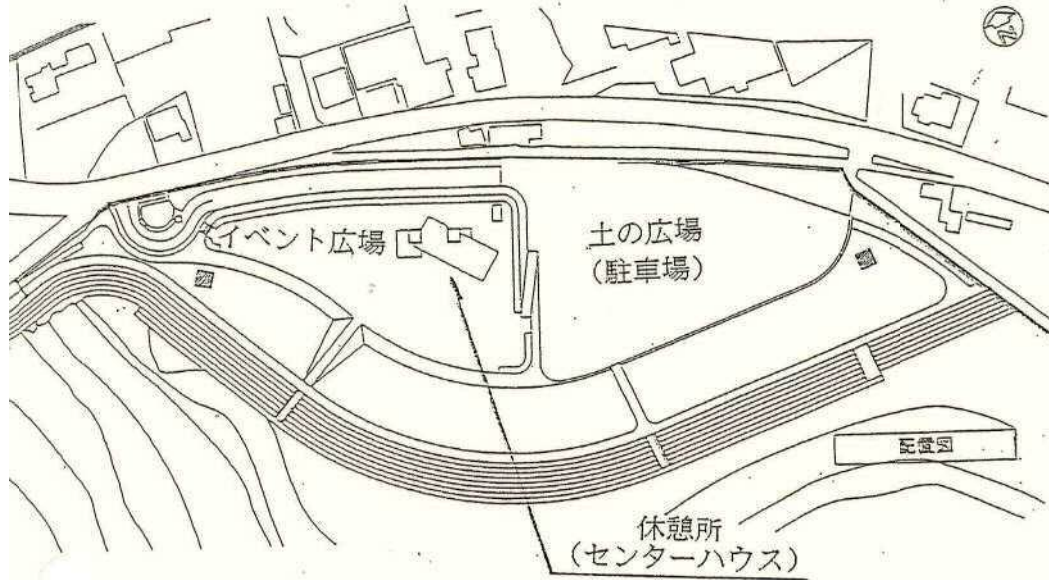
1/2,500



内海港海岸環境整備工事

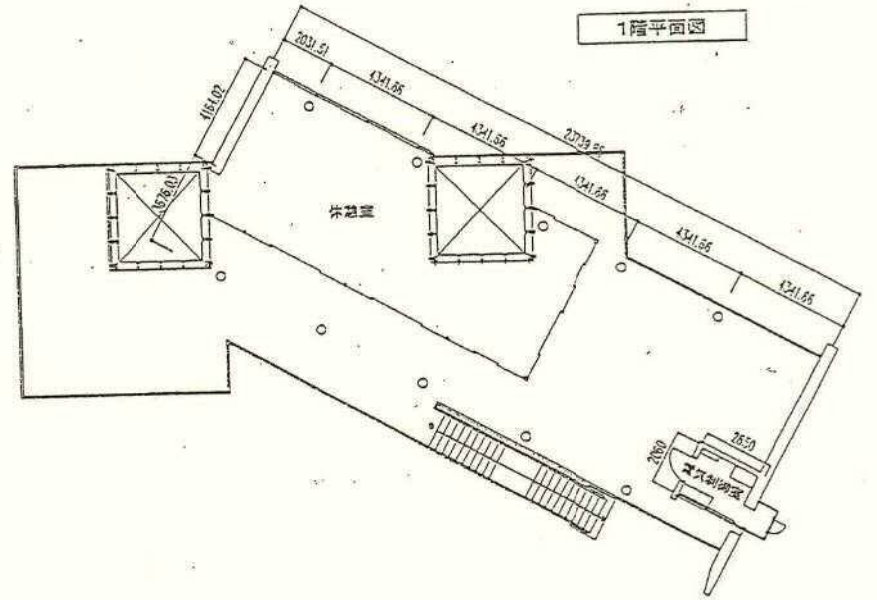
施設概要

鉄筋コンクリート造 2階建
 トイレ 男(小) 4・(大) 2
 女 4
 多目的トイレ 1
 更衣室 男女各1室
 シャワー 男女各8基



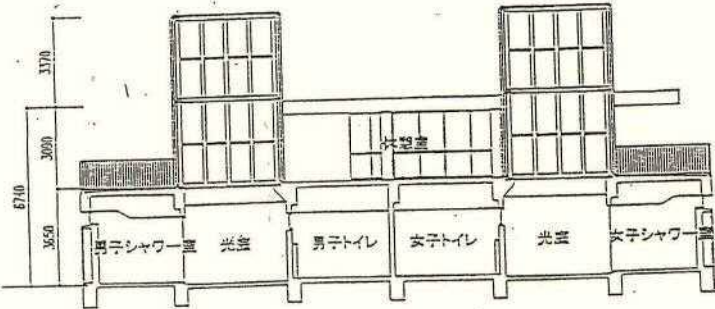
1階床面積: 151.00㎡

1階平面図



2階床面積: 161.16㎡

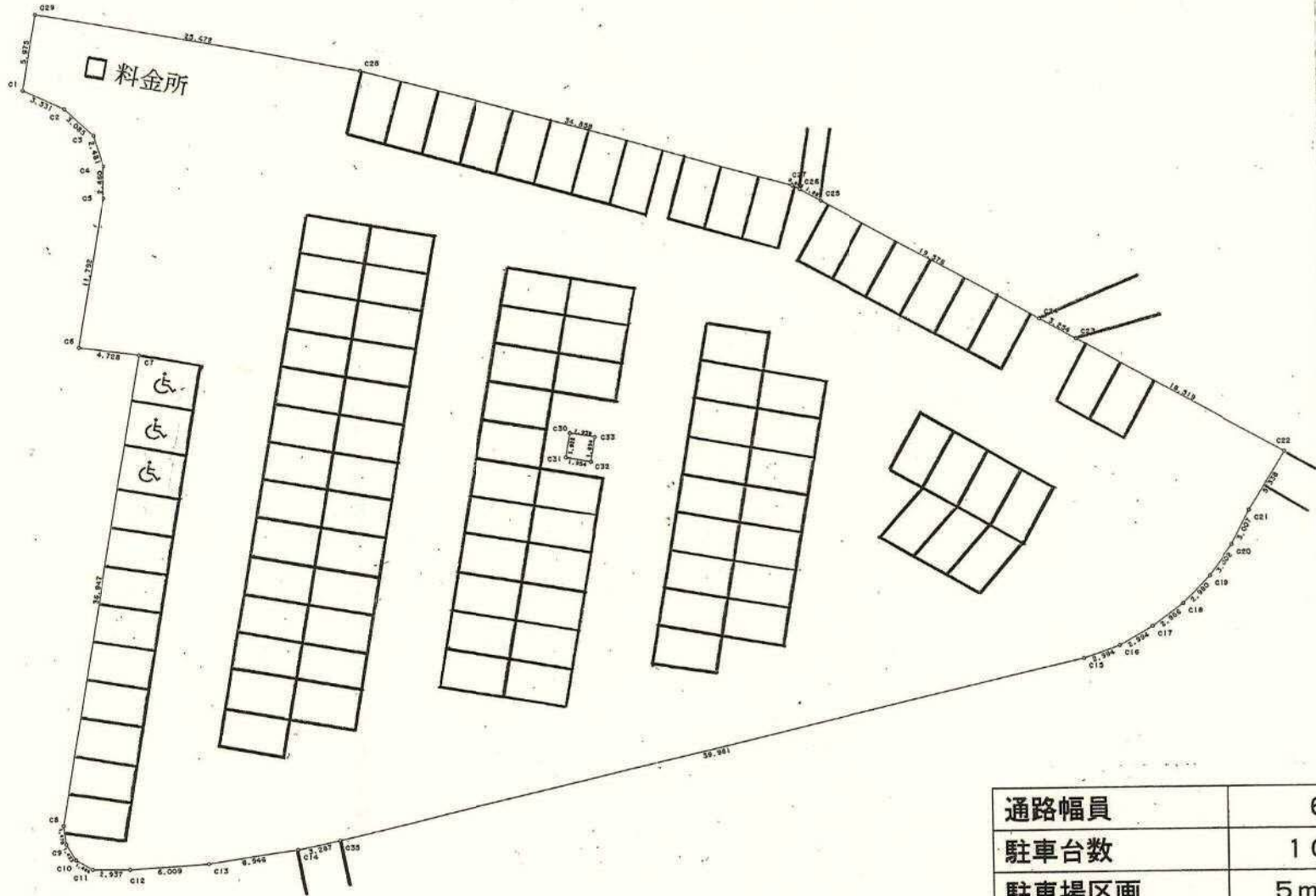
2階平面図



断面図

内海海岸東浜小樹緑地 駐車場
(臨時)

S=1:500



面積 約4,000m²

通路幅員	6m
駐車台数	101台
駐車場区画	5m×3m
身障者用区画	5m×3.5m