

# 大鰐町都市公園施設 指定管理者募集要項(案)

令和7年9月

大鰐町建設課

## 目 次

- I 要項の趣旨
- II 施設の概要
  - 1 名称・所在地
  - 2 設置目的
  - 3 施設の概要及び管理の基準
- III 管理の条件
  - 1 管理の基本方針
  - 2 指定管理者が行う業務
  - 3 自主事業の取扱い
  - 4 指定期間
  - 5 使用料金
  - 6 指定管理料
  - 7 指定管理者と町の責任分担
  - 8 スキー競技大会時の協力
- IV 現在雇用職員の雇用の確保
- V 申請の手続き
  - 1 応募資格
  - 2 提出書類
  - 3 事業計画書の記載内容
  - 4 募集期間
  - 5 公募説明会
  - 6 質問事項の受付
  - 7 参加表明書の提出
  - 8 申請書等の提出
  - 9 連絡先及び提出先
  - 10 留意事項
- VI 指定管理者の候補者の選定
  - 1 選定委員会
  - 2 選定基準
  - 3 選定審査対象からの除外
- VII 指定管理者の指定及び協定の締結
  - 1 指定管理者の指定
  - 2 協定の締結
  - 3 業務引継の実施
  - 4 その他
- VIII 業務報告・調査等
- IX 添付資料・様式等

## I 要項の趣旨

地方自治法第244条の2第3項及び大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定に基づき、大鰐町都市公園施設（以下一括して「公園施設」という。）の管理を行わせるため、以下のとおり指定管理者を募集するものである。

## II 施設の概要

### 1 名称・所在地

	名 称	所 在 地
1	大鰐あじやら公園	大鰐町大字大鰐字出張沢11—39他
2	大鰐温泉スキー場（国際エリア）	大鰐町大字虹貝字清川48—1他
3	茶臼山公園	大鰐町大字大鰐字茶臼館21—1他
4	蔵館児童公園	大鰐町大字蔵館字山下55他
5	清川児童公園	大鰐町大字虹貝字清川154—1他

### 2 設置目的

児童の遊び場等身近に利用することができる街区公園又、市街地圏内において散策等に利用される地区公園、さらに町民の健康増進と体力づくりのため、生涯スポーツ・レクリエーション・休養や、広域的な都市公園として、県内はもとより広く各種競技大会開催が可能な運動施設を備えた公園等としてスポーツの普及・振興を図るために設置したものである。

### 3 施設の概要及び管理の基準

別紙1「公園施設等の概要及び管理基準」のとおり

## III 管理の条件

### 1 管理の基本方針

以下は、施設に共通する管理の基本方針として遵守すること。

- (1) 関係法令、条例及び規則を遵守し、施設の設置目的に沿った適正な管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の平等な利用を確保し、差別的な取扱いをしないこと。
- (3) 利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の設備及び物品の維持管理を適正に行うこと。
- (4) 指定管理者の業務を通じて取得した個人情報の取扱いには、個人情報の保護に関する法律等に基づき適正に行うこと。
- (5) グリーンシーズンの集客にも力を入れ、活性化に努めるものとする。

### 2 指定管理者が行う業務

- (1) 指定管理者が行う業務は次のとおりとする。なお、業務の詳細は別紙2「公園施設等管理業務基準書」のとおりとする。
  - ア 都市公園等における行為の許可に関する業務
  - イ 公園施設の使用許可に関する業務
  - ウ 上記ア及びイの許可の取消し等の監督処分に関する業務

エ 都市公園等の維持管理に関する業務

- オ その他都市公園等の管理に関し大鰐町長（以下「町長」という。）が必要と認める業務
- (2) (1) ウの業務を行う場合には、あらかじめ町長の承認を受ける必要がある。その他の業務についても、必要に応じ担当課と連絡調整を図る必要がある。
- (3) 業務の執行は指定管理者が自ら行うことを原則とするが、部分的な業務については、町長の承諾を得て専門の事業者にも再委託することができる。

### 3 自主事業の取扱い

指定管理者は、施設の設置目的を効果的に達成するため、本施設を活用し自主事業を実施することができる。なお、実施に当たっては事前に町長の承認が必要となる。

- (1) 自主事業とは、指定管理者が施設内においてイベントや物販などを開催し、条例で定める使用料以外の料金を参加者から徴収するなどして収入を得る事業をいう。
- (2) 自主事業の実施により収入を得た場合は、その収入は指定管理者に帰属する。
- (3) 自主事業実施の可否は、施設の設置目的に照らして判断するので、設置目的を踏まえて適当でないと判断する事業の場合は、実施を承認しないことがある。
- (4) 自主事業が、本来の指定管理業務に支障を与えていると判断される場合は、自主事業の改善、中止等を命ずる場合がある。
- (5) 事業計画で提案する自主事業の実施が認められない場合、申請そのものを辞退する可能性がある法人等は、必ずその旨を事業計画書に明示すること。

### 4 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの予定であるが、議会の議決を経て指定する。

### 5 使用料金

公園施設等の使用又は利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、指定管理者の収入とする。利用料金の額は、大鰐町都市公園条例に定める範囲内で、あらかじめ町長の承認を得て、指定管理者が定めることができる。（地方自治法第244条の2第8項に規定する「利用料金制」と同趣旨のものである。）

### 6 指定管理料

- (1) 指定管理料は、毎年度の予算の範囲内において、公園施設等の管理に必要な経費を指定管理料として指定管理者に支払うこととし、その具体的な金額は申請時に提案された収支計画に基づき、指定管理者と町が協議の上、会計年度ごとに協定で定める。
- (2) 指定管理料の算定は以下によることとする。
- ア 町は、提案された収支計画を基準として、全管理経費の額から使用料金収入見込額を差し引いた額を、指定管理料として指定管理者に支払う。
- イ 町から指定管理者に支払う指定管理料は、当初想定されなかった特別な事情が発生した場合を除くほか、変更しない。
- ウ 施設等の新設、改築、大規模改修及び、大型備品更新等については町が実施する。又、

突発的な事象により生じた改修等については町と協議とする。

- エ 指定期間全体に係る全指定管理料の金額については、次の基準額とする。  
 基準額 46,449,000円/年（消費税及び地方消費税を含む。）

※この基準額を超える提案は、資格審査で失格となるので十分留意すること。

なお、天候や自然災害等不測の状況又は、社会情勢等の変化により営業損失が生じたときは、両者協議のうえ町が負担するものとする。

ただし、その上限額は10,000,000円とする。

## 7 指定管理者と町の責任分担

指定期間中における指定管理者と町のリスク及び責任の分担の基本的考え方は、次のとおりとする。この表に基づき、指定管理者が自主事業を行う場合は、指定管理者の賠償資力を担保するため、指定管理者はこれらのリスクに対応するための保険に加入するものとする。なお、詳細については、基本協定締結時に協議の上定めるものとする。

項 目	負 担	
	指定管理者	大鰐町
利用者の減少、競合施設の増加等の市場環境の変化	○	
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による火災等事故による施設の損傷	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による火災等事故による施設の損傷		○
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による施設利用者等の被災に対する賠償責任	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による施設利用者等の被災に対する賠償責任		○
管理上の瑕疵（故意・重過失・自主事業）による周辺住民への損害発生による賠償責任	○	
管理上の瑕疵（上記以外）による周辺住民への損害発生による賠償責任		○
施設の火災共済保険加入		○
賠償責任保険	○	
スキー場総合賠償責任保険	○	
法令その他の制度変更により生じた管理コストの増加	協 議	
指定管理者の責任による管理業務の停止	○	
施設設置者の責任による管理業務の停止		○
天災等の不可抗力による業務停止	協 議	
施設の構造体等の大規模改修		○
施設管理の業務引継ぎのコスト負担	○	

## 8 スキー競技大会時の協力

指定期間中、開催される各種スキー競技大会においては、優先的に関連するスキーコースを使用させること。

## IV 現在雇用職員の雇用の提案

指定管理者制度により、現在の運営体制で公園施設等管理について実施しているが、業務移行を円滑に進めるため、関係職員の雇用について提案を求めるものである。特にスキー場施設の業務に関しては、これまでの経験・実績・資格を有することが施設運営の許認可条件であることから、これらの職員の正職員としての雇用を主体とする提案を求める。ただし、同等の経験及び実績、資格を有している者がその任に当たる場合はその限りでない。

その他の管理業務にあっても、地元住民の雇用に最大限努めること。

## V 申請の手続き

### 1 応募資格

公園施設等の指定管理者にかかる申請を行う者は、次の資格を有すること。

(1) 法人その他の団体であること。(法人格の有無は問わないが、個人では申請できない。)

ア 応募団体は、単独の団体又は複数の団体により構成されたグループ（以下「グループ」という。）であること。

イ グループで応募する場合は、グループを代表する団体（以下「代表団体」という。）を定め、代表団体が申請手続きを行うこと。代表団体は、グループの主たる業務を担う団体であること。

ウ グループで応募する場合は、申請後における代表団体及び構成団体の変更を、原則として認めない。

(2) 応募団体（グループの場合はすべての団体）は、申請時において、青森県内に本店を置いているか、又は支店を有する団体であること。

(3) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者。

イ 破産者で復権を得ない者。

ウ 地方自治法施行令第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、本町における一般競争入札等の参加を制限されている者。

エ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、他の地方公共団体から指定管理者の取消しを受けたことがある者。

オ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っている者。

カ 法人税、法人事業税、法人都道府県税、法人市町村税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

(4) 複数応募の禁止

ア 単独で応募した団体は、グループ応募の構成員になることはできない。

イ グループの構成団体は、2以上のグループの構成員となることはできない。

## 2 提出書類

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- (2) 指定管理者指定申請に係る申立書（様式第2号）
- (3) 大鰐町都市公園施設管理事業計画書（様式第3号）
- (4) 大鰐町都市公園施設収支計画書（様式第4号）
- (5) 応募資格を有していることを証する書類

Vの1応募資格の見出し符号	区 分	提 出 書 類
Vの1の(1)、 (2)	法人の場合	・登記事項証明書 ・定款、寄附行為
	地方自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合	・地方自治法第260条の2第12項の証明書 ・代表者の身分証明書
	非法人の場合	・定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類 ・代表者の身分証明書 ・代表者の納税証明書
Vの1の(3)のア、イ、ウ、エ、オ、カ、 (4)	すべての団体	・Vの1の(3)のア、イ、ウ、エ、オ、カ、 (4)に該当しない旨の申立書（様式第2号）
Vの1の(3)のカ	納税義務がある場合	・納税証明書（この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
	納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書（様式第2号）

- (6) 団体の経営の状況を示す書類
  - ア 貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類（直近3か年分）
  - イ 申請日の属する年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに準ずる書類
- (7) 団体の組織及び運営に関する事項を記載した書類（団体の組織図や業務執行体制等がわかるもの及び就業規則又はこれに準ずる書類）
- (8) 役員の名簿及び略歴を記載した書類
- (9) 現に指定管理者として管理を行っている施設若しくは指定管理者の申請を行っている施設又はPFI事業で維持管理・運営業務を担当している業務がある場合は、当該施設の名称及び所在地、指定の期間等を記載した書類
- (10) グループ応募の場合は、すべての構成団体について上記(5)から(9)までの書類を提出すること。また、グループの規約又はこれに類するものを提出すること。

## 3 事業計画書の記載内容

次の事項について、公園施設等の設置目的を効果的に達成し、かつ効率的に管理できることが分かる内容として提案すること。

- (1) 管理の基本方針
- (2) 町民の平等な利用を確保するための方策
- (3) 施設の効用を増進させるための方策
  - ア 施設利用提供の実施計画
  - イ 使用料金の設定と考え方
  - ウ 利用者の増加を図るための具体的手法
  - エ サービスの向上を図るための具体的手法
  - ウ 施設の維持管理の実施計画
  - エ 自主事業の実施計画（指定管理者が自主的に企画・実施するもの）
- (4) 管理体制
- (5) 業務の再委託等の有無並びに再委託の内容及び再委託の選定方法など再委託の考え方
- (6) 個人情報の保護
- (7) 利用者ニーズの把握
- (8) 利用者の安全対策
- (9) 現在の業務職員の雇用の提案
- (10) 収支計画（自主事業を除く）

#### 4 募集開始 令和7年9月16日（火）から

#### 5 公募説明会

公募に係る説明会を次のとおり開催する。

- (1) 開催日時 令和7年9月30日（火）午前10時
- (2) 開催場所 大鰐町役場 第3会議室
- (3) 申込方法 令和7年9月26日（金）までに公募説明会参加申込書（様式第6号）を提出すること。（FAXでの提出も可。）

#### 6 質問事項の受付

- (1) 質問方法 令和7年9月22日（月）から令和7年9月30日（火）午後5時までに質問票（様式第7号）を下記の提出先に提出すること。  
（FAXでの提出も可。）口頭、電話での質問は受け付けない。
- (2) 回答方法 令和7年10月6日（月）までに、郵送又はFAXで回答する。

#### 7 参加表明書の提出

- (1) 提出期限 令和7年10月9日（木） 午後5時まで（必着）
- (2) 提出方法 応募する意思のある団体は、次のとおり応募表明書（様式第6号に準ずる）を下記の提出先に提出すること。（FAX又は電子メールでの提出も可）

#### 8 申請書等の提出

- (1) 提出期間 令和7年10月9日(木)から令和7年10月23日(木)までの間の、午前8時15分から午後5時までの間(ただし、閉庁日を除く。)
- (2) 提出方法 下記の提出先まで必ず持参すること。郵送等は受け付けない。
- (3) 提出部数 正本1部、副本9部を提出すること。

## 9 連絡先及び提出先

大鰐町役場 建設課

住 所：〒038-0211 南津軽郡大鰐町大字大鰐字羽黒館5-3

電 話：0172-55-6594(直)

FAX：0172-47-5000

## 10 留意事項

- (1) 町が必要と認める場合は追加資料を求められることがある。
- (2) 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属する。ただし、町は指定管理者の決定の公表等に  
必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとする。  
なお、提出された書類は理由の如何を問わず返却しない。
- (3) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- (4) 町の業務上の必要により、応募の事実に係る情報を町の機関において利用する場合がある。

## VI 指定管理者の候補者の選定

### 1 選定委員会

- (1) 庁内で組織する大鰐町指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において選定基準に基づき下記により審査を実施する。  
なお当日は、申請者である法人、団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。  
実施日時 令和7年11月上旬(日程は後日決定する)  
実施場所 大鰐町役場 第3会議室
- (2) 審査の結果は、令和7年11月中旬頃に書面で通知する。
- (3) 町は、第1順位の申請者と細目事項について協議を行い、適正と認められた場合は指定管理者の候補者に決定する。なお、第1順位の者が適正と認められないときは、次順位の者を第1順位とし、同様に協議を行う場合がある。

### 2 選定基準

選 定 基 準	配 点
(1) 町民等の平等な利用を確保することができること。 ① 施設の設置目的及び町が示した管理の方針との適合性 ② 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	10
(2) 施設の設置目的を効果的に達成することができること。 ① グリーンシーズンの利用者の増加を図るための具体的手法及び	50

<p>期待される効果</p> <p>② スキーシーズンの利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果</p> <p>③ サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果</p> <p>④ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性</p>	
<p>(3) 施設の効率的な管理ができること。</p> <p>① 施設の管理運営に係る経費の内容</p> <p>② 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性</p>	20
<p>(4) 施設の管理を適正かつ確実にを行う能力を有していること。</p> <p>① 安定的な運営が可能となる人的能力</p> <p>② 安定的な運営が可能となる経理的基盤</p> <p>③ 個人情報等の適正な取扱いの確保</p> <p>④ 類似施設の運営実績</p> <p>⑤ 効率的な管理を踏まえた上で、現在の雇用職員を含めた人材確保</p>	20
合 計	100

### 3 選定審査対象からの除外

申請者が次の要件のいずれかに該当した場合は、当該申請を選定審査の対象から除外する。

- (1) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- (3) この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 提出書類が提出期限を超過してから提出された場合
- (5) 本募集について複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出した場合
- (6) 事業計画書を提出後に内容を大幅に変更した場合
- (7) その他不正行為があった場合

## VII 指定管理者の指定及び協定の締結

### 1 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、令和7年12月町議会（予定）の議決を経て指定管理者に指定される。

### 2 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、町が支払う指定管理料に関する事項、管理の基準等に関する細目的事項等については、指定管理者と町との間で協定を締結する。なお、協定は指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの実施事業に係る事項を定めた「年度協定」を締結する。

### 3 業務引継の実施

基本協定締結後、担当課等と業務引継の作業を行うこと。なお、業務引継に要する経費は、

すべて指定管理者として選定された団体の負担とする。

#### 4 その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、町は指定を取り消し、協定をしないことができる。

- (1) 指定管理者の経営状況の急激な悪化により、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。

#### VII 業務報告・調査等

町は、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者の管理業務の実施状況を把握し、適正な管理状況を確保するため、指定管理者が募集要項及び基準書並びに事業計画で示した業務及び経理の履行状況に関し、随時に報告を求め、実地について調査を行うことがある。

この場合において、管理が適正でないと認めるときは、町は、必要な指示を行うものとする。なお、状況が改善されない場合には、業務の停止や指定の取消しを行うことがある。

#### IX 添付資料・様式等

本募集要項を補足する添付資料等は次のとおりである。

申請書様式・資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式第1号 指定管理者指定申請書</li> <li>・様式第2号 指定管理者指定申請に係る申立書</li> <li>・様式第3号 大鰐町都市公園施設管理事業計画書</li> <li>・様式第4号 大鰐町都市公園施設収支計画書</li> <li>・様式第5号 グループ構成員表</li> <li>・様式第6号 公募説明会参加申込書</li> <li>・様式第7号 質問票</li> <li>・資料1 大鰐町都市公園施設利用状況</li> <li>・資料2 大鰐町都市公園施設位置図・施設配置図</li> <li>・資料3 大鰐町都市公園施設収支状況</li> </ul>
条例資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 大鰐町都市公園条例</li> <li>(2) 大鰐あじゃら公園施設使用規則</li> <li>(3) 大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例</li> <li>(4) 大鰐町公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則</li> <li>(5) 大鰐町情報公開条例</li> <li>(6) 大鰐町行政手続条例</li> <li>(7) 個人情報の保護に関する法律第66条第2項第2号</li> </ul>