

長岡公園指定管理者募集要項

令和6年9月

長岡京市建設交通部公園緑地課

長岡公園指定管理者募集要項

長岡京市では、長岡公園について、管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、都市公園条例(昭和47年長岡京市条例第22号。以下「条例」という。)第14条の規定により、指定管理者制度を導入します。

つきましては、下記により長岡公園の指定管理者(施設の管理運営を実施する団体)を募集します。

記

1 対象施設の概要

(1) 名 称 長岡公園

(2) 所在地 京都府長岡京市天神二丁目地内

長岡公園管理事務所の住所：長岡京市天神二丁目15-1

※市のホームページ「長岡公園の紹介」を参照してください。

(<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000001175.html>)

(3) 公園面積

ア 約4.0ha(内借地面積 約2.3ha、土地所有者：長岡天満宮)

イ 公園種別 都市公園(地区公園)、長岡京市公園管理番号29

ウ 主な施設

施設毎の概要は「長岡公園指定管理者の仕様書(以下「仕様書」)」参照

(ア)再整備により新たに設置する施設(令和7年8月末竣工予定)

センター棟、自動車駐車場、ゲートボール場(1面)、遊びの広場、憩いの広場、バイク駐車場、自転車駐車場(3箇所)

(イ)再整備外の施設(既存施設)

テニスコート(5面)、グラウンド、長岡公園事務所、旧管理事務所、便所(長岡天満宮横)、梅林、竹林、樹林地 等

(ウ)再整備により撤去する施設

便所(長岡公園事務所の隣の建物)、現遊具広場、現ゲートボール場(4面)

(4)現在の管理体制 市の直接管理です。業務毎に管理を委託しています。

指定管理制度は導入していません。

2 長岡公園の管理運営に関する基本的な考え方

(1)再整備のコンセプトを尊重する。

長岡公園は、長岡京市の中心地にある都市公園(地区公園)で、長岡天満宮や八条ヶ池(平成25年に「都市景観大賞」を受賞)に隣接した憩いの場です。

公園の供用開始から40年が経過し、施設の老朽化が全体的に目立ち、改修が必要な状況にある中、長岡京市が株式会社村田製作所と令和4年5月に締結した包括連携協定に基づき、令和4年10月に長岡公園の再整備事業の協定を締結し、長岡京市の市制施行50周年事業として、株式会社村田製作所の地域貢献活動の一つと位置付けられ長岡公園のセンターゾーン(約1ha)の再整備

を行うこととなり、現在、工事を実施しており、令和7年9月のリニューアルオープンを目指しています。

■再整備のコンセプト

多様な人々が集い、安らぎ、公園で過ごす時間を楽しむ これからの長岡公園

※再整備の方針は、市のホームページ「長岡公園の再整備について」を参照してください。<https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000013848.html>

- (2) 公園や周辺で活動する各種関係団体等と連携・協力できる体制を整える。
- (3) 市民や使用者の意見や要望に真摯に対応する。
- (4) 事故防止等安全管理を強化する。
- (5) 効率的な運営を行い、管理運営費の削減に努める。

3 管理の基本的な事項

(1) 指定管理期間

令和7年7月1日から令和12年3月31日まで(4年9ヶ月)

指定期間については、指定管理者の指定とともに市議会での議決事項となるため、議決され、市長が指定した時点で確定します。

(2) 休業日及び開園時間等

ア 長岡公園全体の休業日・開園時間の制限はありません。

イ 長岡公園事務所及び建設予定のセンター棟の休業日及び開所時間

(ア)休業日 なし（現行は長岡公園管理運営規則（平成26年長岡京市規則第2号）により、12月28日から翌年1月4日を休業日としていますが、リニューアルオープンに合わせて、休業日はなしとします。）

(イ)開所時間 午前8時45分から午後5時15分です。

(ウ)テニスコート及び長岡公園事務所のシャワーの使用時間は午前9時から午後5時までです。なお、指定管理者は、条例第14条第3項の規定により、市長の承認を得て使用時間を変更することができます。

(3) 従事職員の配置基準

施設の適切な運営、維持管理及び来所した施設利用者への対応等を勘案して、次の基準以上の従事職員を配置してください。

ア 正規職員の配置基準

(ア)長岡公園事務所開所時間中、週3日、無期雇用の正規職員を配置してください。

(イ) 長岡公園の指定管理業務の総括責任者として長岡公園所長を選任してください。所長は、公園に関する管理業務（指定管理又は指定管理と同等の管理）に5年以上従事し、マネジメントを担った実績を有する無期雇用の正規職員から選任してください。

イ 管理員の配置基準

長岡公園事務所開所時間中、毎日、2名配置してください。

ウ 作業員の配置基準

週3日（例：月・水・金）、2名の作業員を配置してください。

※配置イメージ

日	月	火	水	木	金	土
正職					正職	正職
管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員
管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員	管理員
	作業員		作業員		作業員	
	作業員		作業員		作業員	

(4) 長岡公園管理事務所の使用について

長岡公園管理事務所は、指定管理者に無償で貸与します。

指定管理者の負担でリフォームをされる場合は、事前に相談ください。

(5) 管理業務の範囲

ア 条例に基づく事務

指定管理者は、長岡公園を管理運営するものとする。指定管理者が行う主な業務は、条例第15条に基づき、以下のとおりとする。

- (ア) 条例第4条第1項及び第3項の許可に関する業務（行為許可）
- (イ) 条例第4条の2第2項の許可に関する業務（有料公園施設使用許可）
- (ウ) 長岡公園の施設及び施設の維持管理に関する業務
- (エ) その他都市公園の管理に関する業務で市長が必要と認めるもの

イ 自主事業の実施に関すること

長岡公園の管理に関する基本的な考え方「本要項 2」がより効果的に達成されるよう、指定管理業務外の事業を自主事業として実施することができます。ただし、市と事前に協議の上、承認を得てください。

また、自主事業の実施に要する経費は事業実施者が負担し、自主事業による収入は事業実施者が収受するものとします。

※市として、施設を中心に市全体の活性化を期待しており、上記「ア(エ)．その他市長が必要と認める事業」や、「イ．自主事業」において、事業計画書等で積極的な提案を行ってください。

ウ 業務の再委託の禁止

指定管理者は、清掃や設備の保守点検等の機械的な業務を市長の承認を得

て、第三者に委託することは差し支えありませんが、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

エ その他、詳細については仕様書のとおり

(6) 個人情報の保護について

指定管理者は、長岡京市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第12条の規定により、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適正におこなってください。

(7) その他

ア 市等関係機関との連絡調整

- ・市との連絡調整会議の開催（毎月実施。長岡公園所長出席）

- ※緑化施策等、（公財）長岡京市緑の協会との情報交換（なお、今回の募集に際し、当該協会を構成員や協力企業等を含めないでください。）

- ※その他、例えば、指定管理者が使用団体等で構成する組織を設立し、事務局となって運営するなどの提案をご検討ください。

イ 自己評価の実施

- ・使用者等より、施設運営に関する意見を聴取すること。
- ・施設運営に関して、適宜自己評価を行うこと。

ウ その他日常業務の調整

エ 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。併せて消防計画の作成、消防訓練等を実施すること。

オ 長岡公園は、その周辺を含む一帯が、長岡京市地域防災計画に基づく広域避難所として指定されており、市と災害時協定締結の上、長岡京市災害対策本部の指示に従って適切な対応をとること。

カ 施設敷地に隣接する施設等とのトラブルには管理者として責任をもって対応するとともに、その事象及び対応状況等について、長岡京市に遅滞なく報告すること。

4 管理運営収入

指定管理者は、利用料金収入、自主事業収入及び市が支払う指定管理料その他により、管理運営を行います。

(1) 利用料金制の採用

ア 条例第16条の規定により、長岡公園の管理については、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制度を採用し、施設の利用者が支払う利用料金は、指定管理者の収入となります。

イ 利用料金の額は、条例及び規則に定める額の範囲内で、予め市長の承認を得て、指定管理者が利用料金を定めるものとします。したがって、指定管理者は利用料金の設定に当たり、利用率やサービスの向上に配慮し、新たな視点から柔軟な提案が可能です。なお、収支計画の立案にあたり、条例に定め

る額の範囲内で利用料金を設定してください。

ウ 駐車料金については、近隣の民間駐車場とのバランスを考慮して価格設定している点をお含みください。

エ 今後の取り扱いにおいて、各年度中の翌年度の利用予約に係る収入は、預かり金として処理し、翌年度の利用料金収入とします。よって、指定期間最終年度におけるその翌年度の利用予約に係る利用料金収入は、預かり金として適切に保管し、市又は市が指定する者に引き渡してください。

(2) 指定管理料について

指定管理料は、指定管理業務を行うために必要な経費として、市が指定管理者に支払うもので、その額は「仕様書 3 業務内容」に掲げる指定管理業務に必要な経費から利用料金やその他の収入を差し引いた額とします。

収支計画立案の参考として、指定管理料の上限額を提示します。

詳細は別紙1金抜き設計書を参照にしてください。

【上限額（税込み）】5年間総額 69,100 千円

令和7年度 11,300 千円（9ヶ月分）

令和8～11年度 各年度 14,100 千円

ただし、令和10年は 15,500 千円

※ 指定管理料は、指定管理者の経営努力が収益に反映されるよう、経費の節減（使用者のサービス低下につながらないよう留意すること）などによる収支計画を上回る収支差額が生じた場合でも、指定管理料の額を減額しないものとします。ただし、一会計年度にかかる指定管理料に不足が生じて市は原則補填を行いません。

※ 再整備している新規の施設は、やむを得ない事由により、当初に見込めなかった費用の発生又は感染症や災害の発生など予期せぬ事情変更によって収支に多額の増減が生じた費用がある場合は、市と指定管理者が協議して、その取り扱いを決定します。

※ 再整備している新規の施設である駐車場は、利用料金収入の見込み額を別紙1にて提示します。見込み額に増減が生じることが想定されるため、差額は市と指定管理者が協議して、その取り扱いを決定します。

※ 指定管理料の支払いは、会計年度ごとに指定管理者の請求に基づき分割して支払います。支払方法は年度協定で定めます。

(3) 事業収入について

長岡公園に設置する自動販売機の収益は、全額を長岡公園の管理に充てる考えをしておき、長岡公園の指定管理の事業として実施します。

このため、自動販売機から得られる収入は、全額を指定管理者の収入としてください。提案していただく指定管理料は自動販売機事業により得られる収益を見込んだ金額を設定して提案してください。

自動販売機の設置を希望されない場合は、その旨を提案ください。

なお、指定管理者の自動販売機事業の収入と支出は、全て報告してください。

(4) 自主事業の収入について

自主事業の積極的な実施により得られる収入は、指定管理者の収入としてください。提案していただく指定管理料は自主事業により得られる収益を見込んだ金額を設定して提案してください。

なお、自主事業は、仕様書に定めた業務外で行い、実施に必要な支出は指定管理者が負担してください。指定管理業務と自主事業はそれぞれ区分して経理してください。

5 申請の資格

次の(1)及び(2)の要件を満たす法人その他の団体が申請資格を有します。

(1) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる者

(2) 法人その他の団体及びその代表者、複数の団体が構成する連合体の場合は、構成する全ての団体及びその代表者が次の者に該当しないこと。

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。)の規定により本市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項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定管理の指定を取り消され、当該処分の日から起算して3年を経過しない者

オ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者

カ 租税公課の滞納がある者

キ 政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体

ク 宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体

ケ 会社更生法、民事再生法などの規定により更生又は再生の手続きをしている団体

コ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者

サ 代表者、役員又はその使用人が「刑法」第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者

(3) 連合体での応募の場合の条件

ア 代表となる法人等を定めること

イ 同時に複数の連合体の構成団体となることはできません。また単独で応

募した法人等は連合体の構成団体となることはできません。

ウ 指定管理者指定申請書提出後に代表となる法人等及び連合体を構成する法人等の変更は認めません

6 選定の基準

指定管理者の選定は、長岡京市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例で定める選定の基準に照らし、事業計画等の内容により、次に掲げる事項を考慮して、長岡公園の管理運営を効果的かつ効率的に行うために必要となる能力を有するか否かを総合的に判断します。

- (1) 長岡公園の管理に関する基本的な考え方「本要項 2」の促進に寄与すると認められること
- (2) 事業計画書による公の施設の管理運営が、市民の平等利用を確保し、サービスの向上が図られるものであること
- (3) 事業計画書の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減を図るものであること
- (4) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること
- (5) その他当該公の施設の目的を達成するために必要な条件を備えるものであること
- (6) 指定候補者を選定する際の審査項目、審査内容及び配点は別紙2のとおり。

7 応募の手續及び選定方法等

- (1) 募集要項等の配布場所

本要項末尾、問い合わせ先と同じ(長岡京市ホームページでダウンロード可)

- (2) 募集要項等の配布期間

令和6年9月2日(月)から10月11日(金)まで(土、日、祝日は除きます。)午前8時30分から午後5時まで

- (3) 現地説明会

応募方法、応募書類、指定管理者業務等について、説明会を開催します。参加を希望される法人その他の団体は、事前にご連絡ください。

日 時	令和6年9月20日(金)午後2時00分から
場 所	長岡公園管理事務所

- (4) 募集要項等に対する質問について

質問書(様式第6号)により、募集要項等配布先まで提出してください。

- ① 質問書提出期間

令和6年9月3日(火)から令和6年9月27日(金)午後5時必着
(FAX及び電子メール可)

但し、9月19日(木)午後5時までに提出されたものについては、現地説明会にて回答する場合があります。

- ② 質問書に対する回答

令和6年10月9日（水）予定

（現地説明会で回答したものを含み原則として電子メールにて回答します。）

（5） 申請受付期間

令和6年10月21日（月）から10月31日（木）まで（土、日、祝日は除きます。）午前8時30分から午後5時まで

（6） 申請受付場所

募集要項等の配布場所に同じ（郵送等不可。持参に限ります。）

（7） 評価委員会による審査

応募書類について対面にて説明していただく機会を設けます。ただし、応募が多数に及ぶ場合は書類審査による一次選考を行う場合があります。

対面での審査日程については、11月下旬を予定していますので、応募者には別途連絡します。

（8） 選定結果のお知らせ

指定管理者候補者を選定後、対面審査実施団体には、令和6年12月中旬（予定）に結果を文書でお知らせします。

8 指定管理者の候補者選定後の手続き等

（1） 指定管理候補者との協議 令和6年12月下旬頃

指定管理者候補者と市は、管理運營業務の細目等について協議を行い、協議が整った場合には、指定に係る同意書を提出していただきます。

なお、協議が整わない場合は、評価委員会において次点となった者を指定管理者の候補者として協議を行う場合があります。

（2） 指定管理者の指定 令和7年3月下旬頃

地方自治法に基づき、指定管理者候補者を指定管理者として指定する議案を市議会に提案し、議決を受けることになります。

なお、市議会が議決しなかった場合及び否決した場合であっても、指定管理者候補者が準備に要した費用及び事業アイデア等の対価については、補償できませんのでご了承ください。

（3） 協定の締結 令和7年4月予定

市議会の議決を経て指定された指定管理者と、指定期間全体の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度毎に締結する「年度協定」等を締結します。

9 提出書類 別紙3のとおり

10 応募にあたっての留意点

（1） 費用の負担

応募に要する費用は、申請者の負担とします。

（2） 提供した資料の取扱い

市が提供した書類等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、市の承諾を得ることなく、

第三者に対しこれを使用させ、または内容を提示することを禁じます。

(3) 提出書類の変更の禁止

提出書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

(4) 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合には、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講ずる場合があります。

(5) 提出書類の取扱い

提出された書類は、返却しません。提出された書類は、指定管理者選定過程に関する議会説明等のため必要な場合を除き、応募者の承諾がなければ公表しません。ただし、指定管理者事業計画書（様式第2号）及び収支予算書（様式第4号）の内容については、原則、情報公開の対象となります。

(6) 提出書類の著作権及び特許権等

提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は、選定結果の公表等により必要な場合には、提案書の内容を無償で利用できるものとします。指定管理者の決定後、提出書類の著作権は市に帰属します。また、申請内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を使用した結果生じた責任は、すべて応募した団体等が負うものとします。

11 問い合わせ先

長岡京市建設交通部 公園緑地課 公園管理係

〒617-8501 長岡京市開田一丁目1番1号（分庁舎3）

（参考：分庁舎3の住所 長岡京市開田三丁目3番36号）

電話番号 075-955-9716

FAX番号 075-951-5410

e-mail kouenryokuchi@city.nagaokakyo.lg.jp

以上