

碧南市農業活性化センターあおいパーク  
指定管理者募集要項

## <目次>

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 公募概要.....             | 1  |
| 指定管理者の募集等スケジュール.....  | 3  |
| 1 指定管理者制度導入の趣旨.....   | 4  |
| 2 施設の概要.....          | 4  |
| (1) 名称                |    |
| (2) 所在地               |    |
| (3) 設置目的              |    |
| (4) 施設の概要             |    |
| 3 指定管理者が行う業務.....     | 5  |
| (1) 指定管理に係る業務         |    |
| (2) 指定管理業務として行う事業     |    |
| (3) 自主事業              |    |
| 4 市の施策等との関係.....      | 7  |
| (1) 新しい人の流れづくりの推進     |    |
| (2) 市内産業の育成及び振興       |    |
| (3) 災害対策の推進           |    |
| (4) 環境への配慮            |    |
| (5) 市民や利用者からの意見聴取及び反映 |    |
| 5 管理の基準.....          | 8  |
| (1) 関係法令等の順守          |    |
| (2) 休園日及び開園時間         |    |
| (3) 減免の取扱い            |    |
| (4) 個人情報取扱い           |    |
| (5) 守秘義務              |    |
| (6) 書類等の管理・保存及び情報公開   |    |
| 6 指定期間.....           | 10 |
| 7 指定管理業務に関する経費等.....  | 10 |
| (1) 指定管理料             |    |
| (2) 指定管理料に係る留意事項      |    |
| (3) 施設等の修繕及び工事に関する経費  |    |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| (4) 備品に関する経費             |    |
| (5) 利用料金収入               |    |
| (6) 経費の支払い               |    |
| (7) 区分会計の独立              |    |
| (8) 管理口座                 |    |
| (9) 経費に関する協議             |    |
| 8 市と指定管理者のリスク分担.....     | 14 |
| 9 応募資格・条件.....           | 15 |
| (1) 応募の資格                |    |
| (2) 共同体による応募             |    |
| (3) 特定公契約                |    |
| 10 応募の手続き.....           | 17 |
| (1) 募集要項等                |    |
| (2) 公募説明会・施設見学会          |    |
| (3) 質問の受付                |    |
| (4) 応募書類の提出              |    |
| (5) 費用の負担                |    |
| 11 応募のための提出書類.....       | 19 |
| (1) 応募書類                 |    |
| (2) 応募書類に係る留意事項          |    |
| 12 選定方法.....             | 20 |
| (1) 選定基準                 |    |
| (2) 一次審査（書類審査）           |    |
| (3) 二次審査（ヒアリング）          |    |
| (4) 二次審査留意事項             |    |
| (5) 選定結果の通知              |    |
| (6) 審査委員会                |    |
| (7) 審査の対象又は指定管理者候補者からの除外 |    |
| (8) 指定管理者の指定             |    |
| 13 指定管理業務に係る協定の締結.....   | 22 |
| (1) 基本協定書に規定する事項         |    |

|                        |    |
|------------------------|----|
| (2) 年度協定に規定する事項        |    |
| (3) 協定の締結に際し必要な事項      |    |
| (4) 協定が締結できない場合の措置等    |    |
| 1 4 事業実施状況の監視等.....    | 23 |
| (1) 事業報告書の提出           |    |
| (2) 市による事業実施状況の確認      |    |
| (3) 自己評価の実施            |    |
| (4) 帳簿類等の提出要求          |    |
| 1 5 その他の事項.....        | 24 |
| (1) 業務の継続が困難になった場合等の措置 |    |
| (2) その他協議すべき事項         |    |
| (3) 業務の引継ぎ             |    |
| 1 6 問合せ先.....          | 26 |

碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者募集要項

公募概要

| 項 目                  | 内 容                                                                                                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 施設の名称              | 碧南市農業活性化センターあおいパーク（以下「あおいパーク」という。）                                                                                                                                           |
| 2 根拠条例等              | (1) 碧南市農業活性化センターあおいパークの設置及び管理に関する条例<br>(2) 碧南市農業活性化センターあおいパークの管理に関する規則                                                                                                       |
| 3 指定管理者が行う業務の主な範囲    | (1) あおいパークが実施する事業に関する業務<br>(2) 施設の利用の許可、不許可その他施設の利用に関する業務<br>(3) 施設及び設備の維持管理に関する業務<br>(4) その他市長が必要と認める業務                                                                     |
| 4 指定期間               | 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日（5 年間）                                                                                                                                     |
| 5 指定管理者の募集及び候補者の選定方法 | (1) 指定管理者の募集方法<br>公募型プロポーザル（提案）方式<br>(2) 指定管理者候補者の選定<br>碧南市農業活性化センターあおいパーク指定管理者審査委員会（以下「審査委員会」という。）の審査を経て、指定管理者候補者及び次点候補者の 2 者を選定します。<br>審査は、一次審査（書類審査）と二次審査（ヒアリング）により実施します。 |
| 6 選定結果の通知及び公表        | 選定結果は、応募者に通知するとともに、碧南市（以下「市」という。）のホームページにおいて公表します。                                                                                                                           |
| 7 協議                 | 審査委員会による選定結果をもとに、市と指定管理者候補者は指定管理業務の細目について協議します。市は必要に応じ指定管理者候補者が提案した提案内容の趣旨を変更                                                                                                |

|           |                                                                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>しない範囲において修正を求めることができるものとします。</p> <p>協議が成立しない場合は、次点候補者と協議を行います。</p> <p>協議が整った者を指定管理者候補者に決定します。</p>                                               |
| 8 指定管理料   | 指定管理者候補者が提案した収支予算書に基づき、協議を行い決定します。                                                                                                                 |
| 9 指定・協定   | 令和7年12月碧南市議会定例会の議決後、指定管理者として決定し、速やかに基本協定を締結します。                                                                                                    |
| 10 お問い合わせ | <p>〒447-0825 愛知県碧南市江口町3丁目15番地3</p> <p>碧南市農業活性化センターあおいパーク</p> <p>Tel : 0566-43-0511 Fax : 0566-43-0510</p> <p>Eメール : aoipark@city.hekinan.lg.jp</p> |

## 指定管理者の募集等のスケジュール

| 項目                       | 日程                       | 備考                               |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 募集要項の配布                  | 令和7年7月4日（金）<br>～7月25日（金） |                                  |
| 公募説明会・施設見学会<br>の参加申込期限   | 令和7年7月25日（金）<br>正午       | 電子メールによる申込                       |
| 公募説明会・施設見学会              | 令和7年7月28日（月）             | 応募の必須条件                          |
| 募集要項に関する質問の<br>受付期間      | 令和7年7月29日（火）<br>～8月5日（火） |                                  |
| 質問への回答期限                 | 令和7年8月19日（火）             | 市ホームページに回答を掲載                    |
| 応募の受付期間                  | 令和7年9月2日（火）<br>～9月5日（金）  | 受付期間中の午前9時から午後5時まで<br>（提出書類等は持参） |
| 第1次審査<br>（書類審査）          | 令和7年9月中旬                 |                                  |
| 第2次審査<br>（ヒアリング）         | 令和7年10月10日（金）            |                                  |
| 指定管理者候補者の選定<br>結果の通知     | 令和7年10月中旬                |                                  |
| 指定管理者の決定・通知<br>及び基本協定の締結 | 令和7年12月                  |                                  |
| 指定管理者引継ぎ期間               | 令和8年1月～3月                |                                  |
| 指定管理者業務の開始               | 令和8年4月1日（水）              |                                  |

## 1 指定管理者制度導入の趣旨

あおいパークは、農業と食と健康をテーマに、農業と消費者を結ぶ体験型交流施設として平成10年4月29日に開園した施設です。新鮮な地元野菜・果物等の直売所である「産直市」、収穫体験を通じ土との触れ合いの場を提供する「体験農園」、地元食材の供給を目的とした「レストラン」、その他に入浴施設や観賞温室を有する複合施設となっています。

また、来園者数は、平成14年度から令和5年度まで年間100万人を超え、市内外の多くの皆様に親しまれています。

碧南市は、これまでのあおいパークの取組を継承し、さらなる市民サービスの向上とへきなんの農業の振興を図るため、あおいパークの管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

## 2 施設の概要

### (1) 名称

碧南市農業活性化センターあおいパーク

### (2) 所在地

愛知県碧南市江口町3丁目15番地3

### (3) 設置目的

農業と市民との交流の場を市民に提供するとともに地域農業の振興に寄与すること

### (4) 施設の概要

#### ア 敷地面積

| 種 類    | 主な施設                        | 敷地面積 (㎡)  |
|--------|-----------------------------|-----------|
| あおいパーク | 本館棟、観賞温室、駐車場、おはなし広場、バーベキュー場 | 22,383.61 |
| 体験農園   | 管理棟、温室、農園                   | 8,353.00  |
| 市民農園   | 農園                          | 4,294.00  |
| 合計     |                             | 35,030.61 |

#### イ 建築物

| 種 類  |     | 構 造        | 建築面積 (㎡) |
|------|-----|------------|----------|
| 本館棟  |     | 鉄骨造平屋建 1 棟 | 2,576.17 |
| 観賞温室 |     | 鉄骨造平屋建 1 棟 | 420.73   |
| 体験農園 | 管理棟 | 鉄骨造平屋建 1 棟 | 256.48   |

|    |        |            |          |
|----|--------|------------|----------|
|    | アクリル温室 | 鉄骨造平屋建 1 棟 | 324.00   |
|    | 硝子温室   | 鉄骨造平屋建 3 棟 | 1,620.00 |
| 合計 |        |            | 5,197.38 |

ウ 本館棟の主な施設

イベントホール（産直市）、浴室、レストラン、映像農業館、研修室、調理加工室、和室、筋トレルーム 60、事務室、トイレ

エ 駐車場

| 位置 | 駐車台数（台） |      |      |     |
|----|---------|------|------|-----|
|    | 一般車用    | 身障者用 | 大型車用 | 計   |
| 東側 | 106     | 3    | 10   | 119 |
| 西側 | 123     | 4    | 2    | 129 |
| 北側 | 80      | 2    | —    | 82  |
| 合計 | 309     | 9    | 12   | 330 |

オ 自動販売機

本館・浴室ロビーに 1 台、体験農園・受付前に 2 台の設置スペースがあります。

### 3 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は、次のとおりとします。指定管理者は、業務の全部を他の事業者へ委託することはできません。

なお、体験農園及び筋トレルーム 60 の施設及び設備の維持管理は指定管理業務とし、運営は指定管理業務に含めません。

(1) 指定管理に係る業務

- ア あおいパークが実施する事業に関する業務
- イ 施設の利用の許可、不許可その他施設の利用に関する業務
- ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務
- エ その他市長が必要と認める業務（視察対応等）

(2) 指定管理業務として行う事業

ア 委託事業

従来から実施しており、引き続き指定管理業務として実施する事業

| 事業名  | 目的                          | 内容                                 |
|------|-----------------------------|------------------------------------|
| 市民農園 | 農業者以外の者が野菜や花等を栽培して自然に触れ合うとと | ・市内在住、在勤者に農地を貸しだす。<br>・貸出区画数 70 区画 |

|  |                  |                                                                          |
|--|------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | もに、農業に対する理解を深める。 | ※ 36 m <sup>2</sup> /区画<br>・年間利用料 9,600 円/区画・年<br>・広報へきなん、ホームページ等で利用者を募集 |
|--|------------------|--------------------------------------------------------------------------|

## イ 提案事業

従来から実施してきた事業であり、毎年度、指定管理者が内容を企画提案し、市の承認を得て実施する。

経費は、利用者からの参加費等の事業収入で賄うことができ、不足する場合、指定管理料を充当することができる。

| 事業名            | 目的                                                       | 内容                                                                                                     |
|----------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 春のイベント         | 来園者へ周年の感謝を伝えるとともに、イベントを通じて魅力の発信及び賑わいを創出することにより施設の活性化を図る。 | ・開園記念日でもある4月29日及びゴールデンウィークにイベントを開催する。<br>過年度に実施したイベント<br>・どろんこ田植え<br>・バラまつり<br>・パフォーマンスショー<br>・ふれあい動物園 |
| 園芸講座           | 年間を通し、講座を通じて園芸について理解を深め、農業へのさらなる関心につなげる。                 | 過年度に開催した園芸講座<br>・野菜講座<br>・家庭果樹<br>・花講座<br>・バラ講座                                                        |
| 園芸相談           | 園芸に関して気軽に相談できる場を提供し、地域農業のさらなる活性化を図る。                     | 過年度に開催した園芸相談会<br>・野菜づくり<br>・草花栽培<br>・果樹栽培<br>・コンテナガーデン<br>・ハーブ庭づくり<br>・バラ栽培                            |
| 〇〇万人達成記念イベント事業 | 多くの方の来園を感謝し、今後の更なる来園者増加へつなげていく。                          | ・来園者数が500万人を達成する毎に祝うイベントを開催する。<br>前回は令和4年度<br>・記念式典<br>・記念品贈呈等                                         |

## (3) 自主事業

指定管理者は、事前に市の承認を得て、施設の設置目的を効果的に達成するための事業を企画し運営することができます。

自主事業は、指定管理者としてではなく一団体として行う行為となり、実施にあたっては、指定管理業務に支障がなく、一般の利用を妨げることをのないう配慮してください。

事業にかかる費用は、すべて、指定管理者の負担となります。指定管理者は、利用者又は参加者から料金等を徴収することができ、事業により得られた利益は指定管理者の収入となります。施設の設置目的外となるイベント等は、目的外使用料の支払いが必要となります。

自主事業に伴う瑕疵、損失は、指定管理者がすべての責任を負うものとします。

経理は、指定管理業務と明確に区分してください。

今回の募集では、自主事業として、次に掲げる事業を必ず提案、実施してください。

ア 農産物等の販売に関する事業

イ レストランの運営に関する事業

ウ イベント、教室、講座等に関する事業

指定管理者は、事前に市の承認を得て、イベント等を実施することができます。夏休み、秋の収穫期、クリスマス、新春などの季節に応じたイベントや、教室・講座等を積極的に提案してください。

#### 4 市の施策等との関係

公の施設として、市の施策を踏まえた業務に関する取組を提案してください。

##### (1) 新しい人の流れづくりの推進

ア 施設の特色を活かし、子どもや若者世代をはじめとした多世代への魅力や楽しさを創出する効果的な事業展開を提案事項とします。

イ 碧南の農業の魅力や農業に関する新技術等の情報発信を行うことのできる拠点施設としての事業展開を提案事項とします。

##### (2) 市内産業の育成及び振興

あおいパークの管理運営において、物品を購入し又は業務の一部を第三者に委託若しくは請け負わせる場合は、可能な限り市内業者の活用に配慮してください。なお、業務の一部を第三者へ委託する場合の委託先を提案事項と

します。

### (3) 災害対策の推進

災害時に迅速な対応ができるよう、災害対応設備は常に良好な状態を維持し、フェーズフリー（普段使う道具やサービス等を災害時も使えるものに変えていく）の考え方を踏まえて管理を行ってください。また、必ず防災マニュアルを策定し訓練を行ってください。ただし、大規模災害時は市の指示に従うこととします。

あおいパークは市が定める避難施設ではありませんが、指定管理者として、来園者への迅速な対応や適切な建物管理が求められるため、防災対策に関する安全管理体制及び緊急時の対応を提案事項とします。

### (4) 環境への配慮

指定管理者は、碧南市地球温暖化対策実行計画（碧のエコプラン）の内容を理解し、指定管理業務において環境に配慮した取組を実施してください。

また、事務用品に関する取組として、碧のエコプランに定める碧南市グリーン購入基本方針のとおり実施してください。

なお、これらを踏まえ、維持管理コストの軽減や環境に配慮した基本的な考え方、具体的な方策を提案事項とします。

### (5) 市民や利用者からの意見聴取及び反映

あおいパークが、地域に根ざした農業の拠点施設となるためには、市民や利用者の多様な意見が反映された運営の仕組みを構築する必要があるため、意見・要望を事業企画や施設の運営に取り入れるようにしてください。

なお、意見・要望をどのように把握し、反映・改善を考えていくのかを提案事項とします。

## 5 管理の基準

### (1) 関係法令等の遵守

条例その他関係法令等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

### (2) 休園日及び開園時間

ア 休園日

(ア) 月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）に当たるときは、その日後においてその日に最も近い日で休日ではない日）

(イ) 12月30日から翌年の1月3日までの日

#### イ 開園時間

午前9時から午後9時まで

ただし、次の施設の開園時間は、この限りではない。

(ア) 体験農園、観賞温室及び映像農業館 午前9時から午後5時まで

(イ) 浴室 午前11時から午後9時まで

(ウ) 筋トレルーム60 午前9時30分から午後3時30分まで

#### ウ 休園日及び開園時間の変更について

指定管理者は、利用者のサービス向上等の観点から市長が特に必要があると認めた場合、休園日及び開園時間を変更することができます。

#### (3) 減免の取扱い

指定管理者は、条例で定める減免基準に基づき、利用料金の減免を行うものとします。

#### (4) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第4章の規律が適用されます。指定管理業務については、同法第66条第2項の規定により、行政機関等と同様の安全管理措置の義務を負うこととします。

#### (5) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり、業務上知り得た情報を第三者に漏らし、また、自己の利益のために使用することはできません。

指定期間の終了後も同様とします。

#### (6) 書類等の管理・保存及び情報公開

指定管理業務を行うに当たり、作成し又は取得した書類等については、市の指示に基づき、別途取扱規程を定めるなど適正に管理・保存及び情報公開を行うものとします。また、指定期間終了時に市の指示に従い、当該書類等を市に引き渡していただくこととします。

## 6 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日までの 5 年間

(期間内に施設の改修を予定しています。)

## 7 指定管理業務に関する経費等

指定管理業務に係るすべての経費は、市が支払う指定管理料のほか、利用料金収入、事業収入、その他の収入をもって充てるものとします。

### (1) 指定管理料

ア 収支予算書の作成にあたっては、市が積算した 5 年間の指定管理料 405,121,200 円(消費税 10%含む)を上限額とし提案してください。上限額を超えた場合は失格とします。

イ 指定管理料には、年間 4,203,100 円(5 年間で 21,015,500 円)の修繕費(消費税 10%含む)が含まれています。

ウ 指定管理料の算定において、農産物等の販売に関する事業及びレストランの運営に関する事業の実施に伴う利用料等相当額として、年間 13,500,000 円を控除しています。

エ 令和 10 年度以降の指定管理料は、観賞温室の維持管理に要する経費を除いて算定しています。

オ 経費削減や利用料金等の収入の増加、自主事業利益の充当による指定管理料の削減方法等を提案してください。ただし、現在のサービス水準を維持または向上させるようにしてください。

### (2) 指定管理料に係る留意事項

ア 市は、提案された事業計画書及び収支予算書に基づき、毎年度の予算の範囲内において指定管理料を支払うものとします。

イ 指定管理者の経営努力により利用料金等収入が増加した場合に得る余剰金は、原則として積算による返納を求めません。ただし、不当な経費の削減による収入の増加については、市への返納を求めることがあります。

ウ 経費の削減により生み出された余剰金は、原則、精算による返納を求めません。ただし、不当な経費の削減により事業計画の内容を満たしていないと認められるような場合は、市への返納を求めることがあります。

エ 利用料金収入の減少等により不足額が生じた場合、原則として市からの補填を行いません。ただし、不測の事態により不足額が生じた場合、市に相談をしてください。

オ 自主事業に関する経費に指定管理料を充てることはできません。あくまで自主採算での実施とします。

カ 指定管理料には、消費税及び地方税その他一切の経費を含むこととします。消費税については、すべての期間において10%での積算としてください。なお、指定期間中に税率の改正があった場合は、その税率に基づくものとします。

キ 公共施設予約案内システムを利用するための経費（システム導入費及び使用料）は、市が負担します。ただし、システムを利用するための機器（パソコン本体・周辺機器及びプリンタ等）は、指定管理者が準備するものとします。

ク 指定管理者の健全な経営及び業務の適正な履行を確保する観点から、労務費、物価、エネルギーコスト等に一定以上の変動が見られた場合など、2年目以降の指定管理料を変更することができるものとします。

(ア) 賃金は、指定管理当初年度の人件費計画額に対し1.0%を超える変動がある場合、指定管理料を変更します。この場合において、指定管理料の増減額は、1.0%までの増減額を除いて算定します。

(イ) 物価、エネルギーコスト等において、経済情勢の激変、その他予想することのできない特別な事情により、指定管理料の額が著しく不適当となった場合は、市と指定管理者は協議を行うこととし、必要に応じ、指定管理料を変更することができます。

ケ 指定期間中に大規模な施設の改修等を行う場合、着工前に市と指定管理者は協議し、指定管理料を変更するなど必要な措置を講じることとします。

### (3) 施設等の修繕及び工事に関する経費

#### ア 大規模修繕及び工事

見積金額が1件につき100万円以上（消費税及び地方消費税含む）のものは、原則、市が実施することとし指定管理料に含まないものとします。ただし、見積金額が100万円以上（消費税及び地方消費税含む）の修繕

であっても、緊急を要する等の理由により指定管理者が実施する場合は、あらかじめ市と協議するものとします。

#### イ 小規模修繕

見積金額が1件につき100万円未満（消費税及び地方消費税含む）のものは、指定管理者が実施することとします。50万円超（消費税及び地方消費税含む）の修繕を行う場合は、事前に市と協議の上実施し、50万円以下の修繕は、実施後月次事業報告書に報告書により報告するものとします。

ウ 修繕に係る経費は、あらかじめ年度当初に指定管理者に概算払いとして支払い、年度末で精算し、差額が生じた場合、市へ返納するものとします。

また、指定管理料に含む年間の修繕費は年度協定において定め、年間の修繕費だけでは対応できない案件は、原則、指定管理者が自らの経費で対応することとします。

#### (4) 備品に関する経費

ア 市の所有に属する備品は指定管理者に無償貸与します。

イ 市の所有に属する備品について、故障、経年劣化により修繕費で対応できない場合、市と協議して備品購入費等で対応することとします。この場合の備品等の所有権は市に帰属します。

ウ 指定管理者は、新たな企画、提案において自らの経費により備品等を購入することができます。この場合の備品等の所有権は指定管理者に帰属します。

エ 自主事業で実施する農産物等の直売に関する事業及びレストランの運営に関する事業において、経年劣化により市の所有に属する備品等の更新が必要となった場合、指定管理者が自らの経費で対応することとします。この場合の備品等の所有権は指定管理者に帰属します。

#### (5) 利用料金収入

ア 指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。

イ 利用料金は、市が条例で定める額を上限とし、指定管理者が市長の承認を得て定めることができます。

ウ 利用料金に減免制度が適用されます。減免した利用料金は、指定管理者の負担とし、市からの補填はありません。

エ 利用料金は、指定管理者が必要と認める場合、口座振込による対応ができるものとします。この場合にかかる振込手数料は利用者の負担とします。

オ 利用者の利便性向上のため、クレジットカードや電子マネー、二次元コード等の支払い方法の充実を行うことができます。この場合にかかる手数料等は指定管理者の負担とします。

カ 利用料金は、指定期間中の利用に関してはその期間中に管理している指定管理者の収入となります。後納の場合も同様であり、あくまで利用した時点において、指定管理を行っている指定管理者の収入となります。

キ 高齢者及び障がい者入浴優待券の取扱いは、利用実績に応じて優待券担当課から支払います。

#### (6) 経費の支払い

指定管理料は、会計年度（４月１日から翌年３月３１日まで）ごとに支払います。なお、支払は四半期ごとの口座振り込みを原則としますが、指定管理者と協議の上、協定書で定めることとします。

#### (7) 区分会計の独立

指定管理者は、指定管理業務の実施に係る経理事務を行うに当たり、団体が行う指定管理業務以外の事業と独立した経理区分により会計処理を行い、決算書類を作成するものとします。

市の要求がある場合は、経理書類を開示しなければならず、また、当該業務に関して監査に耐え得る体制を整えてください。

#### (8) 管理口座

指定管理業務に関連する入出金の管理は、団体が行う他の事業で開設した銀行口座とは別の口座で管理してください。

#### (9) 経費に関する協議

指定管理料は、応募時に提出された収支予算書を基本として、指定管理者から会計年度ごとに提出される事業計画書を踏まえ、年度協定の中で決定します。

## 8 市と指定管理者のリスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、下表のとおりとし、基本協定書で規定します。

ただし、下表に定める事項で疑義がある場合又は下表に定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議しリスク分担を決定します。

| 種類          |                   | 内容                                        | リスク分担 |           |
|-------------|-------------------|-------------------------------------------|-------|-----------|
|             |                   |                                           | 市     | 指定<br>管理者 |
| 制度関連<br>リスク | 法令の変更             | 管理業務に直接関係する法令の新設・変更によるもの                  | ○     |           |
|             | 税制の変更             | 管理業務に影響を及ぼす税制変更によるもの                      | ○     |           |
|             |                   | 上記以外の一般的な税制変更によるもの                        |       | ○         |
| 維持管理<br>リスク | 施設・設備の<br>損傷      | 管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷                        |       | ○         |
|             |                   | 施設の構造上の瑕疵による施設の損傷                         | ○     |           |
|             | 行政上の理由<br>による事業変更 | 政治、行政上の理由から、業務の全部又は一部を中止した場合又は業務内容を変更した場合 | ○     |           |
|             | 物価等の上昇            | 人件費の変動に伴う経費の増減                            | ○     | ○         |
|             |                   | 物品費等の物価変動に伴う経費の増                          | 協議    |           |
|             | 債務不履行             | 指定管理者による業務及び協定内容の不履行                      |       | ○         |
|             | 運営リスク             | 管理上の瑕疵による臨時休館等                            |       | ○         |
|             |                   | 施設、機器の不備や施設改修による臨時休館等<br>※ただし、計画的改修は含めない  | ○     |           |
|             |                   | 指定管理者の提案による事業運営によるもの                      |       | ○         |
|             | セキュリティ            | 指定管理者の警備不備によるもの                           |       | ○         |
|             |                   | 上記以外のもの                                   | 協議    |           |
|             | 支払遅延              | 指定管理者の責めに帰することのできない理由での、市か                | ○     |           |

|            |            |                                                                            |    |   |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|----|---|
|            |            | らの経費の支払遅延によるもの                                                             |    |   |
|            |            | 指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの                                                       |    | ○ |
| 保険措置       | 建物保険       | 市有物件建物総合損害共済                                                               | ○  |   |
|            | 賠償補償保険     | 全国市長会市民総合賠償補償保険                                                            | ○  |   |
|            | その他        | 施設瑕疵以外の原因により生じた第三者賠償責任補償保険等上記以外の保険料                                        |    | ○ |
| 社会的リスク     | 第三者への賠償    | 指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの                                                       |    | ○ |
|            |            | 上記以外のもの                                                                    | ○  |   |
|            | 事件、事故      | 事件、事故に対する管理者責任                                                             |    | ○ |
|            | 地域、利用者への対応 | 地域との協調、利用者からのクレーム等への対応に関するもの                                               |    | ○ |
|            |            | 施設設置、管理業務内容に対する利用者等からの反対、訴訟に関するもの                                          | ○  |   |
| 不可抗力       |            | 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象）によるもの | 協議 |   |
| 指定期間終了時の費用 |            | 指定管理業務の期間が終了した場合、又は指定を取消した場合の撤収に関するもの                                      |    | ○ |

※保険内容は「業務の基準」を参照してください。

## 9 応募資格・条件

### (1) 応募の資格

応募者は、指定期間中におおいパークを安全かつ円滑に管理運営することができる法人その他の団体（法人格の有無は問いません。以下「法人等」という。）又は複数の法人等が共同する団体（以下「共同体」という。）とします。個人での応募はできません。

また、次のアからサに掲げる事項のいずれかに該当する場合は、応募することができません。共同体として応募する場合は、1者でも該当する事項があれば応募することができません。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、当該処分の日から起算して2年を経過しない者及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者（同法の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。）

エ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者及び当該開始決定がされている者（同法の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係るものを含む。）

オ 応募書類提出時点において市から入札参加停止措置を受けている者

カ 国税及び地方税を完納していない者

キ 次に該当する者が役員又は配置する職員になっている団体

(ア) 拘禁刑以上の刑に処せられ、当該刑の執行が終わるまでの者又は当該刑の執行を受けることがなくなるまでの者

(イ) 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

(ウ) 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

ク 暴力団（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をいう。）

ケ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある団体

コ 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の下に

ある団体

サ 政治団体又は宗教団体

## (2) 共同体による応募

あおいパークのサービスの向上及び業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、共同体で応募することができます。この場合、次の事項に留意し申請してください。

ア 共同体の名称を設定し、代表となる法人等を選定してください。代表となる法人等以外は、共同体の構成員となります。

イ 共同体構成員届出書（様式 6－1）、共同体協定書（様式 6－2）を提出してください。

ウ 共同体の構成員は、他の共同体の構成員となり又は単独で応募することができません。

## (3) 特定公契約

市と指定管理者が締結する協定は、碧南市公契約条例第 6 条第 1 項に規定する特定公契約の対象となります。労働環境報告書の提出等の詳細は、市ホームページに掲載する「碧南市公契約条例の手引き」を参照してください。

# 10 応募の手続き

## (1) 募集要項等

応募に必要な関係書類は、市のホームページからダウンロードしてください。また、新たに追加する資料や質問への回答等、募集に関する最新情報を提供します。

碧南市ホームページURL

[https://www.city.hekinan.lg.jp/aoi\\_park/index.html](https://www.city.hekinan.lg.jp/aoi_park/index.html)

## (2) 公募説明会・施設見学会

募集要項に関する説明会・施設見学会を次のとおり開催します。

応募を予定される団体等は、公募説明会・施設見学会参加申込書（様式 1）に必要事項を記入の上、7 月 25 日（金）正午までに電子メールにて申込みください。電子メールの件名は「公募説明会・施設見学会参加申込

書」としてください。

電子メールアドレス [aoipark@city.hekinan.lg.jp](mailto:aoipark@city.hekinan.lg.jp)

| 項目             | 内容                                                                                                                                                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公募説明会<br>施設見学会 | (1) 開催日 令和 7 年 7 月 2 8 日 (月) 午前中<br>(2) 開始時間<br>ア 公募説明会 午前 1 0 時 3 0 分から<br>イ 施設見学会 公募説明会終了後<br>(3) 会場 あおいパーク 研修室                                              |
| 注意事項           | (1) 募集説明会及び施設見学会に出席いただけない場合は、応募することができません。<br>(2) 共同体の参加は、代表者のみの参加を可とします。<br>(3) 参加者は各団体等 2 名以内でお願いします。<br>(4) 当日は募集要項及び関係書類を持参してください。<br>(5) 当日は、質問の受付を行いません。 |

### (3) 質問の受付

指定管理者募集要項等の内容に関する質問書（様式 2）に必要な事項を記入の上、電子メールにて提出してください。電子メールの件名は「指定管理者募集要項等の質問」としてください。

質問への回答は、本募集要項及び「業務の基準」の追加又は修正事項として扱うこととし、応募者全員の共通認識とさせていただきます。

なお、応募者の公平性を保つため、電話等による個別の質問は受付しません。

#### ア 受付期間

令和 7 年 7 月 2 9 日（火）から 8 月 5 日（火）まで

#### イ 回答方法

市のホームページの「あおいパーク指定管理者募集」において随時回答します。

#### ウ 最終回答期限

令和 7 年 8 月 1 9 日（火）

#### エ 電子メールアドレス

[aoipark@city.hekinan.lg.jp](mailto:aoipark@city.hekinan.lg.jp)

### (4) 応募書類の提出

#### ア 受付期間

令和 7 年 9 月 2 日（火）から 9 月 5 日（金）まで

各日午前 9 時から午後 5 時まで

イ 受付場所

あおいパーク総合案内へ持参してください。郵送での受付は行いません。

(5) 費用の負担

応募に要する費用は、応募者の負担とします。

## 11 応募のための提出書類

(1) 応募書類

次の書類を正本 1 部、副本 1 0 部（複写可）の計 1 1 部及び電子データ（C D - R）を提出してください。

電子データは、なるべく Word、Excel で提出してください。提出が難しい場合は P D F 形式（印刷物のスキャンも可）でも構いません。

共同体で応募する場合は、③・④・⑦・⑧・⑨・⑩の書類のすべてを構成員ごとに提出してください。

書類は、①から⑩までを順番に A 4 縦のフラットファイルに綴じて提出してください。

| 応募書類                                              | 様式集      |
|---------------------------------------------------|----------|
| ① 指定管理者指定申請書                                      | 様式 3     |
| ② 誓約書                                             | 様式 4     |
| ③ 団体の概要調書<br>※法人等の事業の内容がわかるパンフレット等があれば併せて提出してください | 様式 5 - 1 |
| ④ 役員等名簿及び照会承諾書                                    | 様式 5 - 2 |
| ⑤ 共同体構成員届出書 ※共同体で応募する団体のみ                         | 様式 6 - 1 |
| ⑥ 共同体協定書<br>※共同体で応募する団体のみ                         | 様式 6 - 2 |
| ⑦ 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類                          | 任意様式     |
| ⑧ 財務諸表又はこれらに類するもの<br>・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  | 任意様式     |

|                                                                               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 業計画書並びに直近３年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書及びこれらに類する諸表等）及び事業報告書<br>・会計監査報告書又はそれに類似する監査報告書    |       |
| ⑨ 登記事項証明書（法人でない団体にあっては、役員の住所及び氏名を記載した書類）３ヶ月以内のもの                              | 各種証明書 |
| ⑩ 納税証明書<br>・国税及び地方税が課税される団体（法人でない団体については代表者）にあっては、それらを完納していることを証する書類　３ヶ月以内のもの |       |
| ⑪ 事業計画書                                                                       | 様式 7  |
| ⑫ 収支予算書                                                                       | 様式 8  |

## （２）応募書類に係る留意事項

- ア 申請後に辞退する場合は、辞退届出書（様式 9）を提出してください。
- イ 本市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ウ 提出された応募書類は、いかなる理由があっても返却しません。
- エ 応募 1 団体につき申請は 1 件とします。複数の申請はできません。
- オ 指定管理者の選定期間中、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市に情報公開の開示請求があった場合、応募者と協議の上対応することとします。

## 12 選定方法

指定管理者候補者の選定は「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査委員会において、応募者のうち申請資格等を満たす者を対象に審査を行い、この結果を市に報告します。

市は、審査委員会の選定結果を受け、最も優秀な者を指定管理者候補者として両者の間で協議を行います。

なお、指定管理者候補者と協議が整わない場合は、指定管理者候補者との協議を中止し、次点候補者との間で改めて協議を行うこととします。

### （１）選定基準

一次審査の基準に満たない申請者は失格とし、適合した申請者について、

二次審査を行います。

二次審査において、総合得点（各審査委員の評価の合算した得点）がもっとも高い者を「指定管理者候補者」、2番目に高い者を「次点候補者」として決定します。総合得点が同点であった場合は、指定管理料の提案額が低いものを「指定管理者候補者」とします。

なお、応募者が1者の場合も一次審査・二次審査を実施し、業務の遂行能力があるかどうかを判断して決定します。

## (2) 一次審査（書類審査）

申請資格、欠格事項に該当する者でないか等の書類審査を行います。

審査結果は、書面にて速やかに申請者に通知します。また、共同体による応募の場合は、代表法人に通知します。

なお、審査結果に関する電話等による問合せ、異議申し立ては一切受け付けません。

## (3) 二次審査（ヒアリング）

### ア 開催日時

令和7年10月10日（金）午後2時から

### イ 開催場所

碧南市役所 会議室1

### ウ 審査方法

提案についてのプレゼンテーション及びヒアリングを行います。

## (4) 二次審査留意事項

ア 各団体2名以内（共同体による応募の場合、最大6名まで参加可能とします。）

イ 提案内容に関する新たな資料の提出は認めないものとします。

ウ パソコンを使ったプレゼンテーションを認めます。その場合、当施設でスクリーン及びプロジェクターを用意します。その他必要な機器がある場合は、各団体で用意してください。

エ 詳細な時間及び場所は、後日、応募者に通知します。

## (5) 選定結果の通知

審査委員会による選定終了後、選定結果を速やかに応募者全員に通知し

ます。共同体による応募の場合は、代表法人へと通知します。

また、選定結果を市のホームページで公表します。

なお、選定結果に関する電話等による問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けません。

#### (6) 審査委員会

審査委員会は、学識経験を有する者、市民の代表者及び市の職員で委員を構成します。

#### (7) 審査の対象又は指定管理者候補者からの除外

応募者が次に掲げる場合に該当したときは、審査の対象又は指定管理者候補者から除外します。

ア 審査委員会の委員又は本件業務に従事する市職員若しくは本件関係者に対し、応募に関し不正な接触の事実が認められた場合

イ 応募者及び応募者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に関し不当な要求を行った場合

ウ 応募書類に虚偽の記載又は不正があったと市が認めた場合

エ 応募者による業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合

オ 著しく社会的信用を損なう行為等により応募者が業務を行うことについて相応しくないと市が認めた場合

カ その他不正な行為があったと市が認めた場合

#### (8) 指定管理者の指定

市議会の議決後に、指定管理者を指定します。

市議会での議決を得るまでの間、審査委員会による選定結果をもとに、市と指定管理者候補者は指定管理業務の細目について協議します。指定管理者候補者からの除外、当該候補者と協議が成立しない場合は、次点候補者と協議を行います。

### 13 指定管理業務に係る協定の締結

指定管理者の指定後、市と指定管理者は、指定管理業務に関し、指定管理期間中の包括的な事項を定めた「基本協定」及び各年度の実施事項を定めた「年度協定」を締結します。また、協定書に定めのない事項又は協定書の内

容に疑義が生じた場合は、改めて協議します。

(1) 基本協定書に規定する事項

- ア 指定期間に関する事項
- イ 事業計画に関する事項
- ウ 利用料金に関する事項
- エ 事業報告及び業務報告に関する事項
- オ 市が支払う指定管理料及び支払方法に関する事項
- カ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- キ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- ク 施設内の物品の所有権の帰属に関する事項
- ケ その他必要な事項

(2) 年度協定に規定する事項

- ア 当該年度の事業計画に関する事項
- イ 当該年度に市が支払う指定管理料に関する事項
- ウ その他当該年度に関する事項

(3) 協定の締結に際し必要な事項

市と指定管理者が協議の上、定めることとします。

(4) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

- ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき
- ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として相応しくないと認められるとき

## 14 事業実施状況の監視等

市は、指定期間中に指定管理業務及び自主事業の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、次のとおり年度途中のモニタリングを行い、効率的、効果的な事業評価を行います。

このとき、「業務の基準」等を満たしていないと判断した場合、市は改善措置を講ずる等の指導を行います。さらに必要な場合は業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。なお、大幅な業務の改善を要する場合等にあつては、指定管理料を減額することがあります。

#### (1) 事業報告書の提出

以下の報告書を作成し、市に提出するものとします。なお、記載事項等については協定で定めるものとします。

##### ア 月次事業報告書

毎月「月次事業報告書」を作成し、翌月の20日までに市に提出するものとします。これとは別に市が会議等で月次等の人数報告、及び事業内容を求めることがあるため、いつでも提供できるよう、整理しておいてください。

##### イ 事業報告書

毎年度終了後30日以内に、指定管理業務全般に係る事業報告書を作成し、市に提出するものとします。また、自主事業についても報告書を提出してください。

#### (2) 市による事業実施状況の確認

市は、指定管理業務及び自主事業の実施状況について、現地での確認等を行います。

#### (3) 自己評価の実施

指定管理者が行う業務の質と市民サービスの向上を図るため、半期ごとに自己評価を行い、市に必ず報告するとともに業務に反映させてください。

#### (4) 帳簿類等の提出要求

指定管理料が適正に執行されているか、市の監査事務局において、年に2回、監査します。この場合、指定管理者は帳簿書類その他関係書類を市に提出してください。

## 15 その他の事項

#### (1) 業務の継続が困難になった場合等の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた

場合の措置は、次のとおりです。

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、業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、市は指定管理者に対し改善等の指示を行い、期限を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。

この場合、指定管理者がその期限内に改善することができなかった場合等には、市は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

イ 指定が取り消された場合等の賠償の措置

上記アにより、指定管理者の指定が取り消され又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は市に生じた損害を賠償するものとします。

ウ 指定が取り消された場合等の指定管理料の措置

上記アにより、指定管理者の指定が取り消され又は業務の全部若しくは一部が停止された場合、業務を履行しない期間についての指定管理料を請求することができません。

また、指定管理料が前金払若しくは概算払により既に支払われている場合、業務を履行しない期間に相当する額を市に返納するものとします。

エ 不可抗力等による場合

不可抗力その他市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、市と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、市は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

(2) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、市及び指定管理者の双方が誠意を持って協議するものとします。

(3) 業務の引継ぎ

ア 指定管理以前の決定事項について

令和8年3月31日以前において、既に利用申込のあった貸出施設の利

用や実施が決定している事業については、市から引継いでください。

#### イ 指定管理者指定後について

指定管理者に指定後、令和 8 年 1 月から令和 8 年 3 月までの間は、1 名以上のスタッフがあおいパークに常勤して、業務の引継ぎ及び習得を行うものとします。なお、期間については市と協議することができるものとします。業務引継ぎに要する費用は、全て指定管理者に指定された団体の負担とします。

## 16 問合せ先

住 所 碧南市江口町 3 丁目 1 5 番地 3  
担当部署 碧南市農業活性化センターあおいパーク  
電話番号 0 5 6 6 — 4 3 — 0 5 1 1  
F A X 0 5 6 6 — 4 3 — 0 5 1 0  
E メール [aoipark@city.hekinan.lg.jp](mailto:aoipark@city.hekinan.lg.jp)