

## 泉佐野丘陵緑地指定管理者募集要項

泉佐野市（以下「市」という。）は、泉佐野丘陵緑地の管理運営について、効率的で質の高い住民サービスを提供するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び泉佐野市公園条例（昭和 35 年条例第 5 号）第 12 条の規定に基づき、指定管理者を募集する。

泉佐野丘陵緑地指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）は、指定管理者が行う管理運営業務の内容や指定管理者を選定するための手続き等を記載した要項である。

また、泉佐野丘陵緑地管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）についても、募集要項と一体的なもの（以下「募集要項等」という。）として扱う。

### 1 公園の概要

- (1) 名 称：泉佐野丘陵緑地
- (2) 所在地：泉佐野市上之郷 90 番地他
- (3) 面 積：15.6ha

施設の詳細については、仕様書を参照すること。

#### (4) 公園の特性：

本公園は「泉佐野市都市計画マスタープラン」及び「みどりの基本計画」において、公園として地域の賑わいの創出や、利用者の利便性の向上に向けて、民間活力の導入など整備手法の検討を行うものと位置付けられている。

また2014年の開設以降、大阪府営公園として以下 4 つの理念に基づく公園づくりを行ってきた。

- ① 景観を重視した公園づくり  
(景観や風景を楽しむため、自然環境の保全や樹木の再生を行う)
- ② シナリオ型の公園づくり  
(将来像に基づき、多様な活動主体が公園整備をしながら、評価や改善を行う)
- ③ 環境に配慮した公園づくり  
(自然環境や生物を守りつつ、資源のリユースや環境学習を実施する)
- ④ 地域の活性化などに役立つ公園づくり  
(学校や企業、団体等との連携により、人材育成や地域活性化を図る)

従来から行われてきた建設重視型や行政主導型ではなく、現状の優れた景観や豊かな自然環境を利活用して、極力手を加えずに、より良い形で将来へ残すことを目指して、計画段階から産・官・学・民 協働で整備・運営を行っていくなど、これまでにはなかった新しい取組を行ってきた。

令和 8 年 4 月より、本市で管理運営を行うにあたり、上記理念を引き継ぎ、産・

官・学・民 協働で整備・運営を実施する計画である。

## 2 業務内容

指定管理者が行う管理運営業務の範囲については、次のとおりとし、具体的な業務内容及び履行方法は、仕様書を参照すること。

### (1) 施設の運営業務

- ① 受付業務
- ② 情報管理
- ③ 防火管理
- ④ 急病、災害等への対応
- ⑤ 議論のプラットフォームの設置
- ⑥ ボランティアとの協働事業の推進

### (2) 施設の維持管理業務

- ① 施設管理業務
- ② 日常点検業務
- ③ 軽微な修繕業務
- ④ 備品管理業務
- ⑤ 植栽管理・除草業務
- ⑥ 清掃業務（日常清掃、定期清掃）
- ⑦ 警備・駐車場整理業務

### (3) 総務業務

- ① 業務報告作成
- ② 利用者アンケート等業務
- ③ 市からの要請への協力

## 3 遵守すべき法令等

指定管理者は泉佐野丘陵緑地の管理運営業務を行うにあたり、遵守すべき法令及び条例等は仕様書を参照すること。

## 4 自主事業等

自主事業とは、都市公園法及び泉佐野市公園条例で認められた範囲で、指定管理者が泉佐野丘陵緑地内において、自らの責任において行うものである。

ただし、自主事業は、内容によって実施できない又は内容の一部変更等を求める場合があるので、事前に市と協議した上で、事業実施計画書に記載すること。

また、自主事業の実施により生じた利益は、その利益の一部を泉佐野丘陵緑地の緑化・維持補修などの市民サービスや、泉佐野丘陵緑地で活動するボランティア団体の活動支援に還元すること。

## 5 市が実施する事業への協力

市が行事、祭事、イベントなどの事業を実施する場合は、指定管理者は積極的に支援又は協力すること。

また、市の事業を泉佐野丘陵緑地において実施する場合は、指定管理者は優先的な予約の受付、市からの公園の利活用や利用者へのサービス向上のための提案などに積極的に協力すること。

## 6 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までとする。ただし、管理を継続することが適当でないとするときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

## 7 利用料金収入

施設及び附属設備の利用に係る料金については、泉佐野市公園条例第 12 条の 2 の規定に基づき、利用料金制度を適用するものとし、指定管理者の収入とする。現在、泉佐野丘陵緑地で利用料金の発生する施設は会議室のみとなっており、利用料金の金額については、仕様書を参照すること。

ただし、年度協定締結時に定めた収支計画における収入見込み額を、実収入額が上回り超過額が生じた場合は、市と協議の上、その超過額の 1/2 を市に還元すること。また、泉佐野市公園条例施行規則第 3 条の規定により市内の社会教育関係団体等の認定団体には、利用料金の 3 割から 7 割の減免を行っている。

当緑地内で活動するボランティア団体には、利用料金の 10 割の減免を行う。

## 8 管理に要する経費

- (1) 泉佐野丘陵緑地の管理運営に要する費用は、指定管理料をもって賄うものとする。
- (2) 不足額が生じて市から指定管理料以外の支払いはできないので、収支計画については、十分検討すること。
- (3) 指定管理料については、仕様書（11.市の指定管理料の考え方）を参照すること。

## 9 事業実施計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は毎事業年度末までに翌年度の事業実施計画書（兼収支計画書）を市に提出すること。

また、指定管理者は毎事業年度終了後 30 日以内に、事業報告書（兼決算報告書）を市に提出すること。

## 10 応募者の資格

指定管理者に応募しようとする者は、会社法上の会社、民法上の公益法人、特定非営利活動促進法上の特定非営利活動法人（NPO 法人）その他の団体とし、次に掲げるすべての資格要件を満たすこと。

- (1) 法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む）、事業税、法人市民税、市民税、固定資産税を滞納していないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 市が発注する建設工事、建設工事に関連する設計・測量等の委託業務、物品購入及び役務提供等について入札参加資格停止及び入札参加資格留保の措置を受けていない法人等であること。
- (4) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）による破産手続開始の申し立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始の申し立て又は再生手続開始の申し立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の決定が確定したものを除く。）
- (5) 応募者は、泉佐野市暴力団排除条例（平成 24 年泉佐野市条例第 28 号）第 2 条第 1 号から第 3 号のいずれかに該当する者でないこと。
- (6) その他、指定期間中、泉佐野丘陵緑地の管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体であること。団体の場合、法人格は必ずしも必要ないが、個人は申請することはできない。

## 11 募集手続等

### (1) 募集要項等の公表

募集要項等の公表は令和 7 年 10 月 1 日（水）とし、市の担当部署のホームページに掲載する。紙面による配付は行わない。

### (2) 提出方法

#### 1) 提出期間

令和 7 年 10 月 16 日（木）から令和 7 年 10 月 22 日（水）までの午前 9 時から午後 5 時までとする。（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

提出しようとする前日の午後 5 時までには下記提出場所へ電話にて来庁希望日時を連絡した上で提出場所へ直接持参すること。郵送での提出は不可とする。

#### 2) 提出場所

泉佐野市役所 2 階 都市整備部道路公園課 公園係

〒598-8550 泉佐野市市場東一丁目 1 番 1 号

電話 072 (463) 1212 内線 2238、2213

FAX 072 (464) 9314

E-Mail dourokouen@city.izumisano.lg.jp

URL <https://www.city.izumisano.lg.jp/kakuka/toshi/doro/index.html>

#### 3) 応募図書

- ① 指定管理者の指定申請書（様式第 1 号）

※作成に用いる言語は日本語とし、応募者の団体名を伏せて選定を行うため、提案書の記述に際して、団体名、ロゴ、住所、氏名等の応募者が特定されるような表現は用いないよう注意してください。

- ② 指定管理料見積書（様式第 2 号）
- ③ 定款、寄付行為、又はこれらに準ずる書類
- ④ 法人にあつては現在事項証明書
- ⑤ 貸借対照表、収支決算書その他の経営状況を説明する書類（直近 2 カ年分）
- ⑥ 管理を行おうとする公の施設の事業計画書（様式第 3 号）
- ⑦ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（5 ケ年分）・・・様式指定なし
- ⑧ 管理体制計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式指定なし
- ⑨ 納税証明書（未納の税額がないことがわかるもの）
  - a 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」
  - b 法人都道府県民税
  - c 法人市町村民税

⑩ 印鑑証明書（発行日から 3 ヶ月以内のもの）

⑪ 営業許可・認可等の証明書

\*複数の法人等がグループで応募の場合は代表者を事業計画書に明記し、下記の書類も併せて提出すること。また、上記⑨、⑩、⑪については構成員全員分を提出すること。

- a グループ構成員届
- b 委任状
- c グループ協定書

#### 4) 提出部数

正本 1 部、副本 8 部及び電子データ（Microsoft Word）CD-R 1 枚。ただし、証明書等については正本 1 部。

#### (3) その他

- ア 提出された書類は、原則として返却しない。
- イ 申請書の差替えについては、原則として認めないものとする。
- ウ 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- エ 選定結果についての疑義は、一切認めないものとする。
- オ 事業計画書等の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は指定管理候補者の選定に係る公募結果の公表等で必要な場合は、事業計画書等の内容を無償で使用できる。
- カ 不備があった場合は審査対象にならないことがある。
- キ 指定管理者に決定した場合は提出された指定管理料見積書は令和 8 年度の年度協定締結用に提出された見積書として取り扱うこととする。

## 12 募集要項説明会（及び現地視察）の開催等

### (1) 募集要項に関する説明会

募集要項に関する説明会（及び現地視察）は、次のとおり開催する。

なお、参加希望者がいない場合は説明会を開催しないので、参加される場合はあらかじめ令和7年10月6日（月）正午までに連絡すること。

ア 開催日時 令和7年10月7日（火）午後2時30分から

イ 開催場所 現地（泉佐野丘陵緑地：管理事務所前）

### (2) 質疑・回答

募集要項の内容等に関する質疑回答は、次のとおりとする。

ア 受付期間 令和7年10月8日（水）から令和7年10月10日（金）午後5時までとする。

イ 受付方法 質問表（別紙様式）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出すること。（ファイル形式は、Microsoft Word とする。）なお、電子メールの送信後、午後5時までに前記提出場所に電話にて着信確認を行うこと。

ウ 回答方法 質問に対する回答は、令和7年10月14日（火）に市の担当部署のホームページで公表する。

## 13 選定方法

指定管理候補者は、「泉佐野丘陵緑地指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」）において、応募者から提出された事業計画書等をもとに書類審査を行うとともに、応募者によるプレゼンテーション等の方法により選定する。

プレゼンテーションは、先に提出した提案書の内容のみとし、追加資料の持ち込みは認めない。説明時間は公平性を確保するため20分を厳守することとし、15分経過の時点で事務局より予告を行い、20分経過の時点で中止とする。その後、10分間の質疑応答時間を設ける。日時や場所等のその他詳細については応募者に別途通知するものとする。

## 14 選定の基準

指定管理候補者の選定にあたっては、次の選定基準に基づいて申請の内容を審査する。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- (2) 事業計画書の内容が、当該事業計画書に係る公の施設の効果を最大限に発揮するものであるとともに、その管理に係る業務運営の改善及び経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 事業計画書に基づき、当該施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有するか、又は確保できる見込みがあること。
- (4) 市民の声が反映される管理運営を行うものであること。

なお、採点基準の詳細と各配点については、資料「泉佐野丘陵緑地 指定管理者選定基準及び基準表」を参照すること。

## 15 指定管理者の指定及び協定等

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、泉佐野市議会の議決が必要となるため、選定委員会で選定した法人等を指定管理者の候補者として、泉佐野市議会へ上程し可決後、指定管理者とする。選定結果は市の担当部署のホームページで公表する。

### (2) 協定等の締結

市と指定管理者は、管理運営に係る業務の実施等に関する事項について協議の上、協定を締結するものとする。

### (3) リスク分担の考え方

別紙「リスク分担表」のとおりとする。

ただし、資料に定める事項に疑義がある場合、又は資料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の上、リスク分担を決定する。

## 16 指定管理者の履行責任に関する事項

(1) 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告すること。

(2) 指定管理者は、管理業務におけるリスク分担に備えて、指定管理者を被保険者とする賠償責任保険等に加入すること。

(3) 指定管理者は、実態として事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに市に報告すること。

(4) 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定める。

## 17 その他留意事項

(1) 選定事業者が、正当な理由なくして協定等の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定しないことがある。

(2) 指定管理者が、協定等の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定等を締結しないことがある。

ア 資金事情等の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 著しく社会的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。

(3) 管理運営業務の全部を第三者に委託し、請け負わせることは認めない。