

燕市吉田ふれあい広場 指定管理者募集要項

令和 8 年 9 月

燕 市

目次

1. 施設の概要	3
2. 管理の基準	4
3. 指定管理者が行う業務の範囲.....	7
4. 特に提案を求める事項	7
5. 指定予定期間	8
6. 指定管理料（委託料）	8
7. 応募資格等	9
8. 応募方法	10
9. 現地説明会	10
10. 質問等に関する事項.....	11
11. 選定方法等について.....	11
12. 協定の締結.....	13
13. 指定管理者が行う管理業務の評価.....	14
14. 指定の取消し・管理業務の停止	14
15. 原状回復の義務.....	14
16. その他.....	14

燕市吉田ふれあい広場の管理運営業務を効率的、効果的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び燕市都市公園条例（平成 18 年条例第 166 号）第 27 条の規定により、施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

1. 施設の概要

(1) 名 称 燕市吉田ふれあい広場（以下「ふれあい広場」という。）

(2) 所在地 燕市大保 466 番地

(3) 施設の規模等

公園面積 116,557 m²

建設年度 平成 2 年度

(4) 施設内容

管 理 棟 鉄骨造平屋建 724.29 m²

便 所（大） 鉄筋コンクリート壁式構造平屋建 41.00 m²

便 所（小） 鉄筋コンクリート壁式構造平屋建 20.50 m²

ゴーカート車庫 鉄骨造平屋建 79 m²

少量危険物保管庫 プレハブ平屋建 3.45 m²

あずまや 5 棟

休養広場 9,000 m²

ちびっこ広場 8,020 m²

ステージ広場 3,070 m²

運動広場 2,950 m²

多目的広場 36,000 m²（うち人工芝コート 9,640 m²）

人工芝照明設備（LED 仕様） 4 基

水遊び池

しょうぶ園

カマ場

ゴーカート場 1 周 400m

サイクリング・ジョギングコース 1 周 900m

駐輪場

駐車場 普通車 300 台・大型バス 8 台

施設平面図 平面図 別紙資料 1

管理棟平面図 別紙資料 2

(5) 施設利用状況（過去3年間／利用人数）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
管理棟	9,486 人	15,681 人	12,030 人
ちびっこ広場	22,947 人	21,755 人	16,405 人
バーベキュー広場	880 人	1,313 人	601 人
ゴーカート	21,575 人	26,681 人	16,841 人
多目的広場 他	13,748 人	18,411 人	17,438 人
ドッグラン	1,993 人	2,364 人	1,212 人
計	70,629 人	86,205 人	64,527 人

2. 管理の基準

(1) 施設の利用日及び利用時間

ふれあい広場の利用は次のとおりとします。ただし、指定管理者が必要と認め市長の承認を得たときは、臨時に利用日又は利用時間を変更することができるものとします。

施設名		利用日	利用時間
有料公園施設	ゴーカート	4月1日から11月14日まで	午前9時から午後5時まで
	人工芝コート	4月1日から11月14日まで	午前9時から午後9時まで
	ナイター設備	4月1日から11月14日まで	午前9時から午後9時まで
無料公園施設	管理棟	3月15日から11月14日まで	午前9時から午後9時まで
	公園施設	3月15日から11月14日まで	午前9時から午後5時まで
	カマ場	4月1日から10月31日まで	午前9時から午後9時まで

指定管理者は、午後9時の閉園後、施設点検および施錠のため午後9時15分まで人員を配置するものとする。

(2) 施設の利用許可の基準

ふれあい広場を利用する者は、一般の個人利用を除いて20人以上の団体が利用する場合は、あらかじめ指定管理者の許可を受けることとなります。許可を受けた事項を変更し、又は取り消すときも同様とします。

また、許可を受けた目的以外に利用し、又は利用の権利を他に譲渡し、若しくは転貸することはできません。

(3) 施設の利用制限に関する基準

次のいずれかに該当するときは、ふれあい広場の利用を許可しません。

- ① 公の秩序又は善良の風俗を害すると認めたとき。
- ② 建物及び付属物を破損するおそれがあると認めたとき。
- ③ 有料公園施設について、営利を目的とした利用と認めたとき。ただし、公益的なものは、この限りでない。
- ④ その他有料公園施設の管理及び運営上不適当と認めたとき。

(4) 施設の利用条件の変更等の基準

指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、利用者に対して、その利用の許可を取り消し、又は停止させることができます。

- ① 利用者が燕市都市公園条例（以下「条例」という。）及び燕市都市公園条例施行規則（以下「規則」という。）に違反したとき。
- ② 利用目的に違反したとき。
- ③ その他管理運営上やむを得ない事由により、特に必要があると認めたとき。

(5) 利用料金

- ① ふれあい広場を利用する者は、その利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を指定管理者に納めます。
- ② 指定管理者は、利用料金をその収入として収受します。
- ③ 利用料金は、次に掲げる額の範囲以内において、指定管理者が市長の承認を得て定めます。利用料金として掲げる額は条例の見直しに伴い変更を行う場合があります。

ア 都市公園条例第3条第1項又は第3項の許可を受けた場合

区 分		単 位	金 額（円）
競技会、集会、展示会その他これらに類する催しをすること。	休養広場	1 時間	1,000
	ちびっこ広場		1,000
	ステージ広場		300
	運動広場		300
	多目的広場半面		1,500
	多目的広場全面		2,500
業として写真又は映画を撮影すること。	写真の撮影	1 台につき 1 日	600
	映画の撮影	1 件につき 1 日	15,000
競技会、集会、展示会その他これらに類する催しのために設けられる仮設工作物		1m ² につき 1 日	20

行商、募金その他これらに類する行為	1人につき1日	700
その他のもの	市長がその都度定める額	

イ 有料公園施設

区分	利用区分	内容	金額（円）
ゴーカート	1人用	1回1周	50
	2人用		100
人工芝コート	1面	1時間	3,000
ナイター設備	4基	1時間	2,000

備考 平日に限り、ゴーカートの20人以上の団体利用は、上記金額の50%とする。

- ④ 利用料金は、前納とします。ただし、指定管理者は、特別の理由があると認めるときは分割させることができます。
- ⑤ 都市公園法第5条第1項の規定による公園施設の設置又は管理の許可を受けた場合及び同法第6条第1項又は第3項の規定による公園の占用の許可を受けた場合は、市が直接徴収するものとします。
- ⑥ 行政財産目的外使用料は、市が直接徴収するものとします。
- ⑦ 施設の使用料の過去3年の実績（決算額）は、次のとおりです。

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
ゴーカート	1,038,000 円	1,285,900 円	811,950 円
多目的広場 他	88,358 円	80,686 円	75,658 円
計	1,126,358 円	1,366,586 円	887,608 円

（6）法令等の遵守

施設の管理運営にあたっては、業務仕様書のほか、関係法令等を遵守し、適切な管理運営を行ってください。

（地方自治法、地方自治法施行令、消防法、条例、規則、燕市個人情報保護条例など）

（7）公正・公平性の確保

指定管理者は、管理運営にあたり、利用者の平等利用の確保に努め、利用者に対し不当な差別的な取り扱いをしてはならないものとします。

（8）個人情報の保護

指定管理者は、指定管理業務の実施に関して知り得た個人の情報については、燕市個人情報保護条例に基づき、適正に取り扱うものとします。

（9）守秘義務

指定管理者及び指定管理業務に従事する者は、指定管理業務を行うに当たり、業務上知り得た情報や内容等を第三者に漏らし、又は自己の利益のために使用してはなりません。

ん。指定管理期間が満了した後についても同様とします。

(10) 情報公開

指定管理者は、燕市情報公開条例の趣旨を踏まえ、本施設の管理運営に関する情報を公開するため、必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

(11) 再委託に関する事項

指定管理者は、指定管理業務の全部を第三者に委託することはできません。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、指定管理業務の一部について第三者に委託することができます。

(12) 損害賠償責任

指定管理者及び業務従事者が、故意または過失により、燕市または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。業務遂行に必要な保険については、指定管理者の責任で加入しておくこととします。

3. 指定管理者が行う業務の範囲

業務の範囲は次のとおりとします。詳細は、業務仕様書を参照してください。

- (1) 施設の設置目的を達成するために必要な業務
- (2) 施設の使用許可に関する業務
- (3) 利用料金の徴収等に関する業務
- (4) 施設、設備等の維持管理に関する業務
- (5) その他市長が必要と認める業務

4. 特に提案を求める事項

ふれあい広場の指定管理者の募集に当たっては、次の事項について特に提案を求めます。

(1) 利用者サービスの向上及び利用促進について

幅広い世代の利用者ニーズを踏まえ、利用者の満足度向上や新たな利用者の掘り起こしにつながる取り組みについて提案をしてください。

(2) スポーツ利用の促進について

多目的広場や人工芝コート等を活用し、スポーツの普及・競技人口の拡大・健康増進につながる取り組みについて提案をしてください。

(3) 公園の魅力発信について

SNS、ホームページ等を活用した情報発信や、施設の魅力を市内外へ発信するための具体的な取り組みについて提案をしてください。

(4) 利用者の安全・安心の確保について

事故・災害・熱中症・大雨等のリスクを踏まえ、利用者の安全確保及び危機管理に関する具体的な取り組みについて提案をしてください。

(5) 自主事業及びイベントの充実について

ふれあい広場の特性を活かし、子ども、子育て世代、高齢者、スポーツ団体、地域住民等が参加できる自主事業やイベントについて具体的な提案をしてください。

5. 指定予定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

ただし、期間内において管理を継続することが適当でないと市長が認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の事務の全部又は、一部の停止を命ずることができます。

6. 指定管理料（委託料）

施設の利用者が納める利用料金収入のほか、指定管理業務実施の対価として、指定管理料（委託料）を支払います。

指定管理料は、申請の際の提案額を参考に、年度ごとに指定管理者と市が協議の上、予算範囲以内において定め、毎年度締結する年度協定において明記するものとします。（提案額がそのまま指定管理料になるわけではありません。）

(1) 令和9年度指定管理料の基準額 33,641,000 円

なお、この基準額を指定管理料提案上限額とします。

指定管理料の基準額には、次の経費が含まれています。

- ① 人件費（賃金、社会保険料等）
- ② 管理費（消耗品費、印刷製本費、修繕費、光熱水費、燃料費、通信運搬費、手数料、保険料等）
- ③ 委託料（浄化槽維持管理業務、樹木等維持管理業務、警備業務、設備保守点検業務等）

詳細は、仕様書を参照してください。

(2) 指定管理者は、指定管理料のほか、自らが企画・実施する事業の収入等を、指定管理者の収入とすることができます。

(3) 会計区分の独立

指定管理者は、管理運営及び事業実施に係る経理事務を行うにあたり、団体自体と独立した会計帳簿書類及び経理規定を分離して設け、市の要求がある場合は、経理書類を開示しなければなりません。また、当該事業に関しての監査業務が受けられるような体制を整えてください。

(4) 管理口座

本事業に関連する経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

7. 応募資格等

(1) 応募資格

- ① 団体であること。(法人格の有無は問いませんが、個人は指定管理者にはなれません。)
- ② 次のいずれかに該当する団体又はその代表者は、応募することができません。
 - ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により、燕市内における一般競争入札の参加を制限されているもの
 - イ 燕市から指名停止措置を受けているもの
 - ウ 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、所得税、個人事業税、市民税等を滞納しているもの、又は代表者がこれらの税金を滞納しているもの
 - エ 会社更生法又は民事再生法に基づき、更生又は再生手続をしている法人
 - オ 団体の役員が暴力団関係者であるもの、又は暴力団関係者が団体の経営に実質的に関与しているもの
 - カ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、代表者が地方自治法第 92 条の 2 (議員の兼業禁止)、第 142 条 (長の兼業禁止。同条を準用する場合も含む。) 又は第 180 条の 5 第 6 項 (行政委員会の委員の兼業禁止) の規定に抵触することとなるもの
 - キ その他法令に違反する等、公の施設を管理する団体としてふさわしくないもの

(2) 応募条件

- ① 共同事業体での応募
 - ア 共同事業体で応募する場合は、代表する法人を定めるとともに、申請書に「共同事業体構成表」(別紙)と共同事業体協定書(入札における特定共同企業体協定書に準ずるもの。)を添付してください。
 - イ 単独で応募した団体は、他の共同事業体の構成員になることはできません。
 - ウ 複数の共同事業体において、同時に構成員になることはできません。
 - エ 共同事業体の構成団体の変更は、原則として認めません。ただし、市が特に理由があると認める場合は、この限りではありません。
- ② 営業所等の設置
 - 県内に本社、営業所等を有すること。
- ③ 地元優先調達の推進
 - 施設の管理運営に当たっては、職員の雇用、委託業務の発注、物品の調達等において、市内の人材や事業者等の活用に努めること。
- ④ 高齢者の活用
 - 委託業務等において高齢者の積極的な活用を図ること。

8. 応募方法

(1) 応募書類

- ① 指定管理者申請書
- ② 事業計画書
- ③ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- ④ 法人の場合は登記事項証明書（全部事項証明書）、法人以外の団体の場合は役員名簿
- ⑤ 団体の経営状況を証明する書類
 - ア 法人…直近 2 か年の収支決算書
貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）、財産目録
 - イ その他の団体…上記に準ずる書類
- ⑥ 当該施設の管理に係る業務の収支予算書
- ⑦ 管理に関する業務の組織体制及び職員構成
- ⑧ 直近一年間の納税を証する書類（法人税、消費税及び地方消費税、県税、市税）

(2) 提出物

- ① 紙媒体の申請書類…17 部(正本 1 部と副本 16 部) ※副本は正本の複写可。
- ② 電子媒体の申請書類（PDF データ等を CD 等に格納したもの）…1 枚

(3) 募集要項等の配布

募集要項等、応募に必要な書類は、次の場所で配布します。また、市のホームページからもダウンロードできます。

[募集要項等の配布場所]

燕市役所 2 階 都市整備部都市計画課都市施設係（15 番カウンター）

(4) 応募の受付

令和 8 年 9 月 1 日（火）から 9 月 30 日（水）までの土日、祝日を除く毎日、午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分までに、申請書等、必要な書類を下記へご持参ください。

[提出場所]

〒959-0295

燕市吉田西太田 1934 番地

燕市役所 2 階 都市整備部都市計画課都市施設係（15 番カウンター）

電話：0256-77-8262（直通）

FAX：0256-92-2118

E-mail：toshikei@city.tsubame.lg.jp

9. 現地説明会

ふれあい広場の現地説明会を次のとおり開催します。参加人数は 1 団体につき 2 名までとし、団体名及び参加者氏名をあらかじめ連絡してください。

(1) 説明会

- ① 開催日時 令和8年9月16日(水)午前10時00分から1時間程度
- ② 開催場所 燕市吉田ふれあい広場管理棟内

(2) 現地視察

説明会に引き続き、午前11時00分から1時間程度

(3) 参加申し込み

- ① 下記の事項を記入のうえ、葉書、ファックス又は電子メールによりお申し込みください。

ア 団体名及び団体の住所

イ 代表者名

ウ 参加者名

エ 連絡先(電話番号、FAX番号、電子メールアドレス)及び担当者名

- ② 現地説明会の申し込み締め切り

令和8年9月11日(金)

- ③ 申し込み先

住所 〒959-0295

燕市吉田西太田1934番地

燕市役所 2階 都市整備部都市計画課都市施設係(15番カウンター)

FAX: 0256-92-2118

E-mail: toshikei@city.tsubame.lg.jp

10. 質問等に関する事項

本要項及び仕様書等の内容についての質問がある場合は、質問書に記入し、電子メールに添付してご質問ください。

質問への回答は、随時、市のホームページに掲載します。

口頭もしくは電話による問い合わせには、応じないものとします。

(1) 質問受付期間

令和8年9月24日(火)午後5時15分まで

(2) 質問を受け付ける電子メールアドレス

E-mail: toshikei@city.tsubame.lg.jp

11. 選定方法等について

(1) 候補者の選定

指定管理者の候補者は、燕市指定管理者選定等委員会において審査・選定します。

(2) 選定結果の通知等

候補者の選定結果については、すべての応募団体に文書により通知するとともに、市

のホームページ等で公表します。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、議会の議決を経た後、指定管理者として指定されます。

(4) 選定基準

次の審査項目及び配点に基づき、候補者の選定を行います。(合計 100 点満点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 利用者に対するサービスの向上	① 利用者へのサービス向上の具体的な方策がとられているか。	5
	② 利用者の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか。	5
	③ 利用者のトラブルの未然防止と対処方法を十分に認識しているか。	5
	④ 利用者の平等・公平な利用確保の具体的な方策がとられているか。	5
	⑤ 定期的にアンケートを実施するなど利用者の要望、意見等を収集する方策が十分にとられているか。	5
	小計	25
イ 施設の効用の発揮	① 事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ創意工夫が見られるか。(人工芝コート供用開始に向けた計画含む)	5
	② 施設の利用を促進するための具体的な方策がとられているか。	5
	③ 地域、関係団体との連携(交流、協力等)に対し、具体的な方策がとられているか。	5
	小計	15
ウ 管理運営能力	① 適切な人材や人員を配置し、十分な育成・研修体制がとられているか。	5
	② 利用者の安全確保の対応は十分か。	5
	③ 個人情報保護及び情報公開への取り組みは適切か。	5
	④ 危機管理体制並びに避難所の開設、運営の対応は講じられているか。	5
	⑤ 収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ実現可能であるか。	5

	⑥ 設備、保守点検業務等は適切か。	5
	小計	30
エ 施設管理に関するその他要件事項等	① 自主事業の内容が施設の設置目的に合致しており、かつ利用者にとって魅力的なものか。	5
	② 施設の特性を十分理解し、それらを活かした事業計画になっているか。	5
	③ 地域の人材の活用や地域における雇用への配慮がなされているか。	5
	④ 施設の維持管理について、利用者の目線に立った方策がとられているか。	5
	小計	20
オ 管理経費の縮減	① 指定管理料の提案額について評価します。(※)	10
	小計	10
合計		100

※「指定管理料の上限額と提案額の価格差」及び、「応募事業者による指定管理料の提案額のうち、最低額と当該事業者の提案額との価格差」の2つの観点から評価します。

(5) 最低基準点の設定

指定管理者の候補者として選定されるためには、選定委員会の採点合計が、総配点の100分の60以上を満たすこととする。

これにより、最高得点の申請者であっても、最低基準点に満たない場合、候補者として選定されない場合があります。(応募者が1団体の場合も同様とします。)

(6) 計画書のヒアリング等

候補者の選定にあたり、計画書の内容について、応募書類を受理した順番でヒアリングを行います。ヒアリングの日時等については、募集期間終了後別途連絡します。

12. 協定の締結

議会の議決を経て、指定管理者を指定したときは、指定管理者と市との間で、指定管理者の行う管理の業務についての協定を締結します。協定の主な内容は、次のとおりです。

(1) 基本協定

指定管理者による管理の始期に、施設の管理に関する基本的な事項を規定する基本協定を締結します。

- ・指定期間に関する事項
- ・指定管理者の行う管理の業務に関する事項
- ・利用料金収入の実績及び管理経費等の収入状況に関する事項

- ・事業計画書、事業報告書等に関する事項
- ・管理業務の評価等に関する事項
- ・指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- ・リスクの分担に関する事項
- ・個人情報の保護、情報公開等に関する事項
- ・その他必要な事項

(2) 年度協定

年度ごとに、指定管理料（委託料）の額や支払方法等について規定する年度協定を締結します。

13. 指定管理者が行う管理業務の評価

指定期間中の管理の適正化に万全を期するため、燕市指定管理者選定等委員会において指定管理者が行う管理業務の評価を行うものとします。

14. 指定の取消し・管理業務の停止

市は、指定管理者が市長等の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができます。

15. 原状回復の義務

指定管理者は、「5. 指定予定期間」に規定する指定期間が満了したとき、又は「14. 指定の取消し・管理業務の停止」に規定する指定の取消しを命ぜられたときは、施設及び設備を速やかに原状に復さなければなりません。ただし、市長等の承認を得たときは、この限りではありません。

16. その他

(1) 提出書類の変更

提出書類の内容は、錯誤による訂正など軽微な変更を除き、認めません。

(2) 提出書類の取扱い

提出書類は、理由のいかんにかかわらず、返却しませんので、ご了承ください。

(3) 申請の辞退

申請後に辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

(4) 費用負担

申請に関して必要となる費用については、申請者の負担とします。