

西宮市鳴尾浜臨海公園南地区海づくり広場等

指定管理者募集要項

令和6年7月

西宮市土木局公園緑化部公園緑地課

目 次

I	管理対象	1
II	管理の基準	1
III	利用料金収入	2
IV	指定管理者が行う業務の範囲	2
V	リスク分担	3
VI	賠償責任と賠償保険の加入	3
VII	指定期間	3
VIII	管理運営経費等	3
IX	応募資格及び応募条件等	4
X	申請の手続き	5
X I	質疑の受付及び回答、現地見学	6
X II	選定方法及び選考基準等	6
X III	指定管理者の指定	7
X IV	協定等	7
X V	指定の取消し等	7
X VI	業務の引き継ぎ	7
X VII	その他	8
X VIII	問い合わせ先	8

この要項は、西宮市（以下「市」という。）において、西宮市鳴尾浜臨海公園南地区海づくり広場及び西駐車場（以下「海づくり広場等」という。）の指定管理者を募集するにあたり、必要な事項を定めるものです。

また、海づくり広場等は利用料金制度を採用する予定であり、市が指定管理者に支払う施設の管理運営に要する費用等はなく、指定管理者には、施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）、利用者から徴収する実費相当の料金をもって施設の管理運営を行っていただきます。

なお、鳴尾浜臨海公園南地区の再整備に伴い、指定管理に係る期間や管理区域等変更する場合がありますので、必要に応じ市の協議に応じてください。

I 管理対象

1. 海づくり広場 所在地：西宮市鳴尾浜3丁目
9,000㎡、約250人収容
2. 西駐車場 所在地：西宮市鳴尾浜3丁目
3,500㎡、150台収容

II 管理の基準

1. 営業時間 ※営業時間変更の事業者提案は可能とする。
海づくり広場 4月から7月まで 午前6時から午後10時まで
8月から11月まで 午前5時から午後11時まで
12月から3月まで 午前7時から午後10時まで
西駐車場 24時間365日営業
2. 休館日
海づくり広場 12月29日から翌年1月3日まで
3. 関係法令等の遵守
業務を行うにあたっては、本要項のほか、次の事項に掲げる法令等に基づかなければならない。
 - ①都市公園法・都市公園法施行令・都市公園法施行規則
 - ②地方自治法・労働基準法・港湾法
 - ③西宮市都市公園条例（以下「条例」という。）・西宮市都市公園条例施行規則・西宮市鳴尾浜臨海公園海づくり広場管理規則
 - ④施設維持、設備保守点検に関する法規
 - ア. 建築基準法
 - イ. 電気事業法
 - ウ. 水道法
 - エ. 下水法
 - オ. 消防法
 - カ. 駐車場法
 - キ. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - ク. 施設維持管理に関する関連法規
 - ⑤工事に関する法規、規定
 - ア. 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
 - イ. 建設業法
 - ⑥その他、必要事項

施設の維持管理にあたり、利用者の安全な利用及び市有財産の適正な管理を行う上で配慮が必要な施設については、以下の仕様等に基づき施工すること。

- ア. 西宮市土木工事共通仕様書
- イ. 建築工事共通仕様書（国土交通省）
- ウ. 電気設備工事共通仕様書（国土交通省）
- エ. 機械設備工事共通仕様書（国土交通省）
- オ. 西宮市公園工事共通仕様書

なお、上記に関するすべての関連施行令・規則等についても遵守するものとし、また、本業務を行うにあたり必要とされるその他の条例及び関係法令等についても遵守すること。

また、法令等によって資格者を必要とする場合は、各有資格者を従事させること。

Ⅲ 利用料金収入

1. 設定

利用料金は、条例第 11 条の 2 第 2 項の規定に基づき、各別表に定める範囲内で指定管理者があらかじめ市長の承認を受けて定めることとなります。

2. 減免

指定管理者は、条例第 11 条の 2 第 4 項の規定に基づき、利用料金を減免することができます。

3. 収入実績

	海づり広場	西駐車場
令和 3 年度	12,009,250 円	21,833,100 円
令和 4 年度	11,626,700 円	17,807,000 円
令和 5 年度	11,105,850 円	18,057,900 円

4. 西駐車場改修工事

駐車場台数の増加を目的に、以下のとおり改修工事を行います。一部閉鎖等により、利用に制限がかかりますので、ご注意ください。なお、工事期間や利用制限の詳細は、市の協議に応じること。

工事期間 令和 9 年 12 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（予定）

Ⅳ 指定管理者が行う業務の範囲

1. 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行うにあたって、その一部を第三者に委託することができますが、事前に第三者委託承認申請書を提出すること。また、これらの業務を一括して第三者に委託することはできません。

- ① 条例第 3 条第 1 項又は第 3 項に規定する都市公園における行為の許可に関する業務
- ② 条例第 8 条第 1 項に規定する海づり広場等の利用の許可に関する業務
- ③ 条例第 8 条の 3 に規定する海づり広場等の利用の制限に関する業務
- ④ 海づり広場等の維持管理に関する業務
- ⑤ 海づり広場等の管理運営のために市長が必要と認める業務

2. 自主事業

指定管理者が自主事業を行おうとする場合は、その内容等について市の承認が必要です。

海づり広場等の利用促進に貢献するものであって、管理運営を妨げない範囲において、指定管理者

自ら企画提案し事業を実施することができますので、積極的に検討してください。なお、指定管理区域外の芝生広場やフラワーガーデンでの自主事業も積極的に検討してください。

また、物品販売や自動販売機の設置などを行う場合は、都市公園法による市の設置許可を得て、所定の使用料（占用料、光熱水費、売上手数料）を納付する必要があります。

3. その他留意事項

- ①業務内容の詳細は、別紙「西宮市鳴尾浜臨海公園南地区海づり広場等指定管理者業務仕様書」に記載しています。
- ②毎年度実施するモニタリングの具体的な手段等については、市と指定管理者で協議して決定します。モニタリングにあたって、利用者アンケートの実施、市の労働実態調査への協力、決算書類等の必要書類の提出等が必要です。

V リスク分担

別表のとおり

VI 賠償責任と賠償保険の加入

指定管理者は、業務の実施に関し、その責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合はその損害を賠償しなければなりません。また、国家賠償法第1条又は第2条の規定により市が第三者に損害を賠償した場合は、市が求償権を行使する場合があります。

指定管理者は、業務の実施に関し、施設管理上の瑕疵又は業務上の不注意が原因となって施設利用者等第三者に損害を与えた場合に対応するため、現在市が加入している全国市長会市民総合賠償補償保険と同等以上の保険に加入するものとします。

VII 指定期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間

※指定管理者の指定は、市議会（令和6年12月予定）の議決を経て確定します。

※指定期間中であっても、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消すことがあります。

VIII 管理運営経費等

指定管理者は、条例第11条の2第3項の規定に基づき、利用料金を自らの収入として収受できます（利用料金制）。指定管理者は、この利用料金をもって海づり広場等の運営を行うこととなります。利用料金については、条例で定める範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めます。

なお、市から管理運営経費（指定管理料）は支払いません。

1. 指定管理者の収入として見込まれるもの

- ①海づり施設等の利用料金及び行為の許可の利用料金
- ②指定管理業務以外で自ら企画した事業による収入（自主事業）

2. 施設管理経費として見込まれるもの

- ①指定管理業務
 - ア. 人件費
 - イ. 消耗品費
 - ウ. 保守点検・維持管理経費（第三者委託に係るものを含む）
 - エ. 修繕費（施設・設備・備品等に係るものを含む）

オ. 通信運搬費（施設の電話回線使用料等を含む）

カ. 機器リース費（海づり広場券売機・駐車場出入口ゲート機器・AED 等を含む）

キ. モニタリングに係る利用者アンケート等に関する経費

※光熱水費は市が提供者に対して直接支払いますので、指定管理者には支払いません。

※備品については、市と指定管理者の協議により、指定管理者が購入することを妨げません。

また、指定管理期間中、当該備品を適正に管理し、指定期間終了時又は指定取消等の場合、当該備品は市に帰属することとします。

※修繕等の実施により生じた財産・利益は、市に帰属することとします。

※インターネット環境及び接続端末（パソコン等）はありませんので、各自で用意してください。

※第三者委託にかかるものを含め、上記経費の明細は公表することがあります。

②自主事業（使用料）

物品販売や自動販売機の設置などを行う場合は、所定の使用料を納付する必要があります。

③利益還元

利用料金及び自主事業の利益還元として、納付金等をいただきます。

IX 応募資格及び応募条件等

1. 応募資格

Ⅱの管理の基準に従い、Ⅳの業務を行うことによって、施設管理運営を行うことができ、かつ、管理運営に当たっては、法令及び市の例規による制約を受け、一定の様式が要求されるとともに、責任、義務等が生じることを了承できる法人その他の団体(以下「団体」という。)とします（個人による申請はできません）。

また、当該団体又はその代表者等が次のいずれかに該当する場合は、申請することができません。（複数の団体が共同で応募する場合は、構成員全てについて、次のいずれかに該当する場合は申請することができません。）なお、申請後に該当することとなった場合や、将来該当する可能性が高い場合は、選定・指定しない場合や選定・指定を取り消す場合があります。

①宗教活動又は政治活動を主たる目的としている場合

②国税又は地方税を滞納している場合

③地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に相当するものである場合

④地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により、市における一般競争入札の参加を制限されている場合

⑤本市の市議会議員が地方自治法第 92 条の 2 に規定する役員等に相当する者である場合

（本市の市議会議員が当該団体の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は精算人である場合）

⑥西宮市暴力団の排除の推進に関する条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員若しくは同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する場合

2. 応募条件

①共同事業体等法人以外の団体でも申請できますが、単独で応募した団体は、他の応募団体の構成員になることはできません。

②構成員は、他の応募団体の構成員となることはできません。

③特に理由があると認められる場合を除き、法人構成員の変更はできません。

X 申請の手続き

1. 提出書類

- ①指定管理者指定申請書【様式1】
- ②団体の定款、寄附行為、規約、組合契約書その他これらに類するもの
- ③法人にあつては、当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書並びに納税証明書（国税については納税証明書（その3）等未納の税額がないことが分かるもの、地方税については所在地の都道府県民税及び市町村税のもの並びに兵庫県民税及び西宮市税のもの）（いずれも申請日前3か月以内に発行されたもの）
- ④法人以外の団体で、個人のみで構成される団体にあつては、代表者の住民票の写し及び印鑑証明書並びに納税証明書（国税については納税証明書（その3）等未納の税額がないことが分かるもの、地方税については住所及び事業所所在地の都道府県民税並びに市町村税のもの）（いずれも申請日前3か月以内に発行されたもの）
- ⑤法人以外の団体で、構成員に法人を含む団体にあつては、各法人構成員の②、③、⑥の書類及び各個人構成員の④に示す住民票の写し等の書類
- ⑥団体の概要 ※様式は任意ですが、次の項目がわかるものとしてください。
 - ア. 沿革
 - イ. 事業概要
 - ウ. 代表者及び役員の構成及び氏名
 - エ. 事業実績
 - オ. 直近3事業年度の経営・財務の状況（貸借対照表・損益計算書・利益処分計算書等）
- ⑦西宮市鳴尾浜臨海公園南地区海づくり広場等の管理に係る事業計画書【様式2-1】
- ⑧海づくり広場・公園駐車場または類似施設等での管理運営実績【様式2-2】
- ⑨西宮市鳴尾浜臨海公園南地区海づくり広場等の管理に係る収支計画書【様式3-1、3-2、3-3、3-4】
- ⑩利用料金及び営業時間等に係る提案書【様式4-1、4-2】
- ⑪共同事業体構成表【様式5】※グループによる応募のみ
- ⑫暴力団排除に関する誓約書【様式6】

2. 提出期間

令和6年8月26日（月）から令和6年9月6日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
午前9時から午後5時30分まで（正午から午後1時までを除く。）

3. 提出方法

持参に限る。

4. 提出部数

原本1部と写し10部（A4版、同色ファイル綴じとし、背表紙に「団体名」を記載し、目次・インデックスを付けること。）

別途、データも提出すること（e-mail : vo_kouen@nishi.or.jp での提出可）。

※インデックスは「申請書」「定款」「各種証明書」「団体の概要」「経営・財務の状況」「事業計画書」「収支計画書」「共同事業体構成表（該当者のみ）」等

5. 提出先

〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町8番28号 西宮市役所第二庁舎9階
西宮市 土木局 公園緑化部 公園緑地課

X I 質疑の受付及び回答、現地見学

1. 質疑の受付及び回答

提出書類の作成に当たっての疑義を解消するとともに、申請者間の公平性を確保するため、次のとおり質疑を受け付けます。

① 質疑ができる者

指定管理者の応募資格を満たしている者

② 質疑の提出方法【様式 7】

別添の「質問書」に質疑の要旨を簡潔に記入し、XⅧ. 問い合わせ先に記載の e-mail アドレス宛に提出してください。送信後、電話での到達確認をお願いします。

③ 受付期間

令和 6 年 7 月 16 日（火）から令和 6 年 8 月 16 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時 30 分まで（正午から午後 1 時までを除く。）

④ 質疑に対する回答

質疑及び質疑に対する回答内容については、随時西宮市ホームページで公表します。

2. 現地見学

現地見学は原則自由とし、市主催の現地見学会は開催しない。

X II 選定方法及び選考基準等

1. 選定方法

① 資格審査

申請書等の提出後、当該申請者の申請資格について、書類審査を行います。

② 選定

申請資格を有すると認められた申請者のうち、選考基準に照らし、最も適当と認められる団体を指定候補者として選定します。なお、指定候補者の選定に当たっては、選定を公平かつ適正に行う観点から、別に設置する選定委員会の審査を経ることとします。

③ その他留意事項

ア. 資格審査又は選定に当たり、申請者に対してヒアリングを行い、又は新たな書類の提出を求めることがあります。

イ. 選定に当たり、申請者によるプレゼンテーションを実施する予定です。なお、プレゼンテーションの日程は別途通知します。

ウ. 審査の結果、適当と認められる団体がない場合は、該当者なしとする場合があります。

2. 選考基準

次の基準に基づき、公平かつ適正に審査し、選考します。

① 事業計画書による施設の運営が、市民の利用に関し不当に差別的取扱いが行われるおそれがないこと。

② 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮させるとともに、効率的な管理が図られるものであること。

③ 事業計画書による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。

④ 施設において、指定管理者のもとで働く職員の雇用関係や待遇等の労働条件等が適切であること。

⑤ ①～④に掲げるもののほか、指定施設の設置の目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。

3. 選定結果の通知

指定候補者の選定後、その結果を速やかに申請者に文書で通知します。

XIII 指定管理者の指定

指定候補者は、議会の議決（令和6年12月予定）を経て、指定管理者として指定します。

XIV 協定等

1. 協定等の締結

指定管理者は、市と施設の管理に関する協定等（「基本協定」・「年度協定」）を締結します。協定等に定める事項は、次のとおりです。

- ①指定期間、協定期間に関する事項
- ②利用料金に関する事項
- ③事業計画に関する事項
- ④事業報告に関する事項
- ⑤モニタリングに関する事項
- ⑥指定の取消し及び管理の業務の停止に関する事項
- ⑦施設の管理の業務に関し知り得た個人情報の保護に関する事項
- ⑧施設の管理の業務に関し取得し、又は作成した文書の取扱いに関する事項
- ⑨施設内の物品の所有権の帰属に関する事項
- ⑩その他市長が必要と認める事項

2. 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し必要な事項については、市と指定管理者が協議の上、定めることとします。

XV 指定の取消し等

指定管理者が履行した内容が、本市が求める水準を著しく下回ったとき、又は社会的信用を失う等指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続することが適切でないとするときは、その指定を取消すことがあります。この場合、指定管理者の損害に対して市は賠償しません。また、取消しに伴う市に生じた損害について、賠償しなければなりません。

XVI 業務の引き継ぎ

1. 指定管理業務の開始にあたっての引継ぎ

指定管理者に新たな団体が指定された場合は、業務開始までの期間、業務内容等について、現行の指定管理者から引継ぎを行うこととします。なお、引継ぎに係る人件費等の経費は、指定管理者に指定された団体の負担とします。

2. 指定期間終了時の引継ぎ

指定管理者は、指定期間が終了するにあたって、新たな指定管理者が指定された場合は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等について提供することとします。なお、引継ぎに係る人件費等の経費は、指定管理者に指定された団体の負担とします。

XVII その他

1. 留意事項

- ①提出された書類等は、一切返却しません。
- ②提出された書類の内容を変更することはできません（軽微な誤記の訂正を除く。）。
- ③提出された書類等に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ④提出された書類等は、西宮市情報公開条例第2条第2号に規定する公文書に該当し、公開請求の対象となります。また、申請があった事実、提出された事業計画書及び選定の結果については、同条例第20条の規定により公表することがあります。
- ⑤申請に関して必要な費用は、すべて申請者の負担とします。
- ⑥申請に当たって市に開示したノウハウ等に関しては、一切対価等を支払いません。
- ⑦施設の指定管理者としての事業は、西宮市の事業所税の賦課対象となる場合があります。ただし、減免措置がありますので、詳しくは西宮市財務局税務部資産税課(市役所2階 電話 0798-35-3269)でご確認ください。

2. 今後のスケジュール

募集要項等の公表	令和6年7月10日(水)から
質疑の受付	令和6年7月16日(火)から令和6年8月16日(金)まで
質疑回答	令和6年7月23日(火)から随時回答
応募書類提出	令和6年8月26日(月)から令和6年9月6日(金)まで
選定委員会による審査	令和6年9月下旬から
選定結果の通知	令和6年10月下旬
指定管理者の指定	令和6年12月定例市議会
協定の締結	令和7年2月下旬
業務の開始	令和7年4月1日(火)

3. 指定期間中に予定している工事

- ①西駐車場改修工事
工事期間 令和9年12月1日から令和10年3月31日まで
- ②レストハウス改修工事
工事期間 令和7年度中
- ③旧リゾ鳴尾浜解体工事
工事期間 令和8年度中

XVIII 問い合わせ先

〒662-8567 兵庫県西宮市六湛寺町8番28号 西宮市役所第二庁舎9階
西宮市 土木局 公園緑化部 公園緑地課
電話：0798-35-3611
e-mail：vo_kouen@nishi.or.jp

別表（V. リスク分担）

リスク分担表

種類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
不可抗力	天災等による事業履行不能、施設、設備の修復による経費の増加 ※1	○	
事業の変更	市の指示により事業を中止・延期した場合	○	
	指定管理者の責に帰すべき事由による場合		○
法令（税制度）の変更	施設管理、運営に及ぼす法令変更（消費税等）	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更（法人税等）		○
運営費上昇	通常予測できない 物価変動、金利変動による人件費、物品費等価格変動	○	
	上記以外の要因による運営費の増大		○
施設・設備損傷	指定管理者の責に帰すべき事由による場合		○
	補修費用が1件当たり500千円を超えない場合（ただし、年間1,000千円を限度とする。）		○
	上記以外の場合	○	
性能不適合	協定により定めた要求水準に不適合（債務不履行に相当する場合等）		○
施設利用者への対応	指定管理業務に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外の場合	○	
施設利用者への損害	管理上の瑕疵の他、指定管理者の責に帰すべき事由による場合		○
	上記以外の場合	○	※2
第三者への損害	指定管理者の責に帰すべき事由による場合（不適切な施設管理による騒音、振動等の苦情等を含む）		○
	上記以外の場合	○	
セキュリティ	警備不備等による情報漏洩、犯罪発生等		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合（期間途中における廃止を含む）における事業者の撤去費用		○

※1 市は指定管理者に対する休業補償は行いません。

※2 施設構造の不備に起因する場合で、指定管理者が施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には指定管理者が負担する。

（注）この表により負担者が特定できない場合は、双方協議により決定する。