

# 習志野市谷津バラ園等 指定管理者募集要項

令和4年7月1日  
習志野市都市環境部

## [目 次]

1. 募集趣旨	1
2. 運営方針	1
3. 施設の名称、所在地及び施設の概要	1
4. 管理の基準及び業務の範囲	2
5. 指定管理者の指定の期間	4
6. 応募資格	4
7. スケジュール	5
8. 募集要項の配布期間及び場所	6
9. 応募者説明会及び施設見学会	6
10. 質問書の受付及び回答	6
11. 申請期間及び申請方法	6
12. 選定基準	7
13. 提出書類	8
14. 審査	9
15. 面接方法	9
16. 審査結果	9
17. 指定管理料	9
18. その他	10

## 1. 募集趣旨

谷津バラ園は、旧谷津遊園内の施設として昭和32年に開園したバラ園を前身として、谷津遊園閉園後の昭和63年に、谷津公園内の施設として新たに習志野市谷津バラ園として開園しました。

開園以来、バラ原種や世界各地の名花など約800品種、約7,500株のバラを育成管理しており、春・秋のシーズンを中心として、多くの市民やバラの愛好家に親しまれています。

谷津バラ園は、都市に彩りと緑の景観を提供し、貴重な憩いの場、優れたレクリエーション・観光の場となっていることから、引き続きその魅力の向上を図る必要があります。多様化する利用者のニーズに対応する質の高いサービスの提供とともに、社会情勢の変化に伴い、サービスの効率化も求められています。

また、谷津バラ園の重要な資産であるバラの品種を未来へ継承することも重要です。

このような観点から、創意工夫のある企画等により施設を効率的に運営管理し、バラ育成の技能・技術を発揮して貴重なバラの品種を継承するため、習志野市都市公園設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第7条の5第1項に基づき、施設の管理に関する業務を行う指定管理者を募集します。

## 2. 運営方針

谷津バラ園の運営方針は次のとおりとします。

- (1)施設の効率、効果的な運営管理
- (2)利用者へのサービスの向上
- (3)バラの適正な維持管理
- (4)バラの品種、株数の増加を図ること

## 3. 施設の名称、所在地及び施設の概要

### (1)名称、所在地

名 称：習志野市谷津バラ園及び谷津公園駐車場

所在地：習志野市谷津3丁目1番14号

### (2)管理区域

別紙1「習志野市谷津バラ園等指定管理者管理区域図」参照

### (3) 施設の概要

名称	開設年月日	構造等	主な内容
谷津バラ園	昭和63年5月	面積：12,600㎡	園庭、パーゴラ、噴水、池、塑像5体
管理棟	昭和63年5月	木造 面積：135㎡	事務所、倉庫、トイレ2か所、展示室、作業員詰所
谷津公園駐車場	昭和63年5月	2か所 ①10台 ②13台	アスファルト敷

※バラの開花期には、バラ園に隣接する芝生の広場を臨時駐車場(100台程度)として利用します。

## 4. 管理の基準及び業務の範囲

### (1) 対象施設の使用日及び使用時間

使用日	使用時間
5月1日から6月30日まで	午前8時から午後6時まで
7月1日から9月30日まで	午前9時から午後5時まで
10月1日から11月30日まで	午前8時から午後5時まで
12月1日から翌年4月30日まで	午前9時から午後5時まで

※次に掲げる期間については、月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合は、その日後最初に到来する休日でない日）を除くものとします。

(1) 1月5日から4月30日まで  
(2) 7月1日から9月30日まで  
(3) 12月1日から12月27日まで

※12月28日から翌年1月4日までは休園日となります。

※使用日及び使用時間については、市長が特に必要と認めるときは、臨時に変更することができます。

### (2) 業務の範囲

- ① 使用の受付及び案内を行うこと。
- ② 利用料金を收受し、免除し、及び返還すること。
- ③ 使用の制限又は停止を行うこと。
- ④ バラの育成全般に係る業務を行うこと。
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか公園施設の運営を行うこと。
- ⑥ 公園施設の維持管理（軽微なものに限る。）を行うこと。

⑦その他前各号の業務を行うに当たり必要な行為を行うこと。

### (3) 利用料金

利用料金制を適用します。市の承認を得て、下記の金額（条例で定める上限金額）の範囲内で指定管理者が料金を定め、指定管理者の収入として収受します。

※下記の金額については、変更になる場合があります。

区 分		単 位	金 額
5月1日から6月30日まで	高校生以上	1人1回	560円
	65歳以上の者	1人1回	280円
7月1日から8月31日まで	高校生以上	1人1回	280円
	65歳以上の者	1人1回	140円
9月1日から9月30日まで	高校生以上	1人1回	140円
	65歳以上の者	1人1回	70円
10月1日から11月30日まで	高校生以上	1人1回	560円
	65歳以上の者	1人1回	280円
12月1日から翌年4月30日まで	高校生以上	1人1回	140円
	65歳以上の者	1人1回	70円

- ①団体（30人以上の場合をいう。）で使用する場合は、当該利用料金の10分の80に相当する額を徴収します。
- ②条例別表第3の備考2及び習志野市使用料条例第5条に掲げる者は無料とします。
- ③6月15日は、「県民の日」の協力のため、無料とします。
- ④市が発行する無料入園券を持参した来園者については、無料とします。

### (4) 第三者による業務の実施について

指定管理者が行う管理業務の全部または主要な部分を第三者に請け負わせ、または委託することはできません。

ただし、設備点検、清掃、警備等の一部の業務について、市の承認を受けたときはこの限りではありません。

### (5) 自主事業について

指定管理者は、市の承認を得て自主事業を実施することができます。

（今回の募集においては、より集客に繋がる自主事業を提案していただきたいと考えております。）

(6) 市内の雇用

市内住民の雇用の確保に努めることとします。

(7) 枯損の補償

指定管理者の債務不履行によりバラが枯損した場合には、同品種以上のバラを植栽してもらいます。

## 5. 指定管理者の指定の期間

令和5年4月1日から令和8年3月31日まで

## 6. 応募資格

指定管理者の公募に応募できる者は、指定期間中、安全円滑に谷津バラ園を管理運営できる能力を有する団体（法人格の有無は問わない。）とします。（個人での応募はできません。）

複数の団体がグループを構成して応募する場合は、代表団体を定めてください。（代表団体以外の団体は、当該グループの構成員とします。）

なお、単独で応募した団体が他のグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員が他のグループ応募の構成員になることはできません。

また、次の事項に該当する団体は、応募できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）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団体。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある団体。
- (3) 国税又は地方税を滞納している団体。
- (4) 暴力団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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団の利益となる活動を行う団体。
- (5) 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）をその業務に従事させ、若しくはその業務の補助者として使用し、又は暴力団員等の利益となる活動を行う団体。
- (6) 代表者、役員、支店長、営業所長その他の相当の地位にある者又はその事業活動を支配している者（以下「代表者等」という。）のうちに次のいずれかに該当する者がある団体（当該団体の代表者等が、他の団体の代表者等を兼ねる場合において、当該他の団体の他の代表者等のうちに次のいずれか

に該当するものがある場合を含む。)

- ①暴力団員等である者
- ②暴力団又は暴力団員等（以下「暴力団等」という。）に対して利益となる活動を行う者
- ③暴力団等と密接な交際をしている者
- ④民法（明治29年法律第89号）第20条第1項に規定する制限行為能力者である者
- ⑤破産者で復権を得ない者

注1 グループ応募による申請の場合、グループを組織するすべての団体が満たしている必要があります。

注2 暴力団及び暴力団員を排除するための必要な措置対象に該当するかどうかについて、提出された応募資格を証する書類をもとに、警察署に照会し、確認します。

## 7. スケジュール

内容	実施日
募集要項の配布	令和4年7月1日(金) ~ 7月15日(金)
応募者説明会及び現地見学会申込	令和4年7月1日(金) ~ 7月11日(月)
応募者説明会及び現地見学会	令和4年7月15日(金)
質問書の受付	令和4年7月20日(水) ~ 7月25日(月)
質問書の回答	令和4年7月29日(金)予定
申請書類受付	令和4年8月1日(月) ~ 8月15日(月)
第一次審査(書類審査)・結果通知	令和4年8月下旬
第二次審査(面接審査)	令和4年9月中旬
指定管理者候補者選定結果の通知	令和4年10月下旬
指定管理者の指定の議決	令和4年12月下旬
基本協定書の締結	令和5年1月中旬
年度協定書の締結・事業開始	令和5年4月1日(土)

## 8. 募集要項の配布期間及び場所

- (1) 配布期間：令和4年7月1日（金）から令和4年7月15日（金）  
午前9時から午後5時まで（土、日、祝日を除く）  
習志野市ホームページからもダウンロードできます。

<https://www.city.narashino.lg.jp/jigyosha/proposal/annai/yatsu-rose-designated-ad.html>

- (2) 配布場所：習志野市都市環境部公園緑地課

## 9. 応募者説明会及び施設見学会

- (1) 日 時：令和4年7月15日（金）午後2時から午後4時まで（予定）
- (2) 場 所：谷津バラ園
- (3) 参加人数：各団体、3名程度とさせていただきます。
- (4) 申込方法：令和4年7月11日（月）午後4時までに団体名・参加者名・連絡先を明記の上、E-mailで公園緑地課あてに申し込んでください。
- (5) 注意事項：申請を予定している団体は必ず参加してください。参加できない団体は、申請されても失格とさせていただきます。

## 10. 質問書の受付及び回答

- (1) 受付内容：「募集要項」「仕様書」に関する質問
- (2) 受付期間：令和4年7月20日（水）午前9時から  
7月25日（月）午後1時まで
- (3) 質問方法：「習志野市谷津バラ園等指定管理者募集に関する質問書」によりE-mailで公園緑地課あてに送信してください。件名は「指定管理者質問書」とし、未達防止のため必ず開封確認設定をしてください。 ※郵送、FAX、持参による質問書の受付、電話、口頭による質問の受付はいたしません。
- (4) 回 答 日：令和4年7月29日（金）予定
- (5) 回答方法：全応募事業者の質問に対し、E-mailで回答します。

## 11. 申請期間及び申請方法

- (1) 期 間：令和4年8月1日（月）から令和4年8月15日（月）  
※土曜日及び日曜日並びに祝日は除く
- (2) 時 間：午前9時から午後4時まで
- (3) 申請方法：公園緑地課へ持参してください。※事前に公園緑地課へ電話の上指定した時間に来庁してください。



## 12. 選定基準

区分	選定事項	評価観点	配点	
共通事項 (習志野市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条)	1 市民の平等な利用の確保	施設の設置目的を理解し、「公の施設」の管理運営の考え方が妥当であるか	5	
		市民への事業広報活動等、市民の平等な利用について工夫はあるか	5	
	2 管理を安定して行う物理的能力、財政的能力及び人的能力の保持	施設管理、安全対策の内容は妥当か	5	
		経済的(運営・収支・資産等)に安定した運営が可能か	5	
		適正な職員の配置が可能か。また、採用・研修計画は適切か	5	
		個人情報の保護措置は十分か	5	
	3 当該施設の効用を最大限に発揮させる能力及び経費の縮減	サービス向上及び利用者増等、施設効用を最大限に発揮できる取り組み内容となっているか	5	
		管理運営経費の縮減は図られているか	10	
	共通事項小計			50
	個別事項	1 施設運営	施設運営に対する考え方・取り組みが示されているか	5
バラの季節性を考慮した施設運営の工夫がされているか			5	
より魅力的な施設の運営及び集客につながる事業計画がされているか			5	
労務環境や運営能力等における第三者評価の実施が可能か			5	
2 バラの管理		バラの管理計画について(観賞期間の工夫、床用土の入替、薬剤散布、雑草対策、夏季の灌水等)	10	
		バラの育成計画について(希少品種・老朽化品種の育成計画)	5	
		バラの更新計画について(新品種導入、品種数増加、株数の増加)	5	
		団体の実績について(管理実績のあるバラ園の箇所数、品種数、株数、管理年数等)	5	
		団体の技術力について(専門技術者の数、経験年数、管理経験のあるバラ園の規模等)	5	
個別事項小計			50	
計			100	

## 13. 提出書類

応募時には次の書類を提出してください。なお、応募に際し必要となる費用はすべて応募者の負担とします。応募された書類は、原則として返却しません。

(提出部数は原本1部、副本15部)

- (1) 習志野市公の施設に係る指定管理者指定申請書 (別記第1号様式)
- (2) 応募資格を有していることを証する書類
  - ① 法人にあつては当該法人の登記事項証明書、法人でないものにあつては団体の代表者の身分証明書
  - ② 定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
  - ③ 国税及び地方税の納税証明書 (公募を行った日以降に発行されたもの) 又は納税義務がない場合はその理由を記載した申立書
  - ④ バラ園管理の実績報告書 (任意の書式 管理した施設名称、場所、施設の面積、管理したバラの品種及び株数、専門技術者の数、経歴等を明記)
- (3) 管理を行う公の施設の事業計画書 (第2号様式)
  - ① 事業計画書は20ページ以内とします。
  - ② 利用料金の設定額を明示してください。
- (4) 管理に係る収支計算書 (第3号様式)
- (5) 当該団体の経営状況を証明する次に掲げる書類
  - ① 前事業年度の損益計算書その他これらに相当する書類 (既に財産的取引活動をしている団体に限る。)
  - ② 前事業年度の貸借対照表、財産目録その他これらに相当する書類 (作成している団体に限る。)
  - ③ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書 (既に財産的取引活動をしている団体及び指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を新たに開始する団体に限る。)
  - ④ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
  - ⑤ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類その他これらに相当する書類
- (6) その他市長が必要と認める書類
  - ① グループで申請する場合は、グループ結成協定書又はこれに相当する書類のほか、(2)①から③、(5)の全ての書類については、構成員ごとに提出してください。なお、(2)④の書類については、構成員のうちいずれかが提出すればよいものとします。

## 14. 審査

- (1) 第一次審査（書類審査）  
提出書類により、第一次審査を行います。
- (2) 第二次審査（面接）  
第二次審査は、面接を実施します。

## 15. 面接方法

- (1) 実施日：令和4年9月中旬  
(第一次審査の結果通知で日時を指定します。)
- (2) 方法：事業計画書(第2号様式)により事業内容を説明していただき、その後質疑応答を行います。  
説明員3名以内、説明時間20分以内、質疑応答20分の計40分です。  
※パワーポイント等で事業内容説明を行なうことも可能です。その場合は、応募者にて必要機材(パソコン、プロジェクター、スクリーン等)をご用意ください。

## 16. 審査結果

審査結果については、後日参加者全員に文書で通知します。

## 17. 指定管理料

- (1) 指定管理料上限額（指定期間中（3年間）の委託料総額の上限額）  
指定管理料は、下記上限額の範囲内で提案してください。

**152,979千円(税抜)**  
**(1会計年度平均)50,993千円(税抜)**

※指定管理料がこの上限額を超える提案を行った場合は失格とします。

- (2) 指定管理料上限額算定式  
指定管理料上限額は、下記算定式により積算しております。

**指定管理料上限額＝管理運営経費(自主事業経費を除く)－利用料金収入額**

- ①管理に係る収支計算書（第3号様式）中の料金収入欄については、  
「4. 管理の基準及び業務の範囲」中の「(3) 利用料金」（以下「利用料金表」という）に記載する金額の範囲内で積算し、記載してください。
- ②利用料金表に記載する金額に変更が生じた際は、変更後の金額の範囲内で再度利用料金収入額、指定管理料を積算していただきます。

※参考 【過去4年間の年間利用料金収入額（税込）】

平成30年度	17,661,830円
令和元年度	16,598,930円
令和2年度	8,381,850円
令和3年度	15,131,100円

## 18. その他

- (1)本募集に参加するために要する経費は、すべて応募者の負担とします。
- (2)応募を辞退する場合は、応募辞退届(任意の書式)を提出してください。
- (3)応募者名は、公表します。

### 問合せ先

習志野市都市環境部公園緑地課 担当：松浦、今井

住 所：習志野市鷺沼2-1-1

電 話：047-453-9297

F A X：047-453-7384

E-mail：[kouen@city.narashino.lg.jp](mailto:kouen@city.narashino.lg.jp)

H P：<https://www.city.narashino.lg.jp/>