大阪国際空港周辺緑地指定管理者募集要項

（令和７年度～令和 11 年度）

令和６年９月

伊丹市都市交通部みどり公園室公園課

目　　次

１ 指定管理者の募集・・・・・・・・・・・・・ 1

２ 公園の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（1）公園の名称
（2）公園の目的
（3）公園の所在地
（4）公園面積
（5）土地所有者
（6）主な公園施設
（7）備品・貸与品

３公園施設の設置・管理・占用(長期)を許可している物件一覧・・・・・・・・・・・・・・・ 2
（1）設置・管理許可物件
（2）占用(長期)許可物件

４開園日・開園時間等・・・・・・・・・・・・ 3
（1）開園日
（2）開園時間
（3）供用日時の変更

５業務の範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
（1）施設の運営に関する業務
（2）施設の維持管理に関する業務
（3）管理・事務等に関する業務
（4）その他市が必要と認める業務

６　指定管理者と伊丹市のリスク分担・・・・ 5
（1）損害賠償
（2）業務委託の制限

７調査及び監査・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

８応募資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

９応募手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
（1）募集等のスケジュール
（2）募集要項の公開
（3）現地（大阪国際空港周辺緑地）説明会の開催
（4）質問受付
（5）質問に関する留意事項
（6）提出期限
（7）提出先

１０応募に関する留意事項・・・・・・・・・・ 8
（1）応募内容の変更禁止
（2）追加資料の提出等
（3）資料の作成
（4）提案内容
（5）費用負担
（6）提出書類の取扱い
（7）接触の禁止
（8）著作権

１１提出書類・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

１２選定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
（1）選定方法
（2）審査基準
（3）審査項目
（4）失格事項

１３利用料金に関する事項・・・・・・・・・・ 11

１４指定管理に関する経費の支払・・・・・・ 11
（1）指定管理委託料の支払い
（2）物品の購入及び賃借料（リースを含む）
（3）管理口座・区分整理

１５指定期間・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

１６事業継続が困難になった場合の措置・・・ 12

１７指定管理期間満了以前の指定の取り消し・12

１８選定結果の通知時期・・・・・・・・・・・ 13

１９指定手続きが議決を要すること及び指定の時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

２０法令等の遵守・・・・・・・・・・・・・・ 13

２１その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

２２参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

１．指定管理者の募集

伊丹市（以下「本市」という。）では、大阪国際空港の周辺対策・周辺整備の一環として、大阪国際空港と周辺地域の調和を図り、地域の憩いの場を確保するために、国土交通省、及び兵庫県と共同で、大阪国際空港周辺緑地（伊丹スカイパーク）の整備を行い、平成１８年７月に北側半分、平成２０年７月に緑地全体がオープンしました。

本緑地では令和２年度から指定管理者制度を導入し、民間事業者の優れたノウハウを活用して公園施設、設備及び植栽の適切な維持管理や、利用者サービスの向上及び利用の促進を図ってきました。

今回、指定期間満了に伴い、令和７年度～令和 11 年度の期間において自らのノウハウを最大限に生かし、多様な市民ニーズに応え、効率的・効果的で、創意工夫による管理運営を行っていただく指定管理者を募集します。

２．公園の概要

（１）公園の名称

大阪国際空港周辺緑地（通称：伊丹スカイパーク）

（２）公園の整備目的

本緑地は、大阪国際空港に隣接する騒音激甚地区にあり、同空港と周辺地域との間に緩衝緑地を確保することで、騒音の緩和等、空港周辺地域の生活環境を改善すると共に、周辺地域住民のみどり豊かな憩いの場としての積極的な利用が可能な緑地として、また災害時の活動拠点の機能を備えた避難地として、広く市民に提供することを目的として整備をおこなった。

（３）公園の所在地

伊丹市森本３丁目、７丁目、８丁目、桑津３丁目、岩屋１丁目、２丁目地内

（４）公園面積

約 88,475 ㎡

（５）土地所有者

新関西国際空港株式会社、国土交通省、伊丹市

（６）主な公園施設

公園施設名	数量	備考
中木・高木	574 本	A 工区：284 本、B 工区：121 本、C 工区：169 本 （2024 年 4 月時点）
遊具	28 基	立体迷路・ﾛｰﾗｰ滑り台・乳幼児遊具ｴﾘｱ・健康遊具等
ｳｲﾝｸﾞﾃﾞｯｷ	約 400 ㎡	
中央ﾃﾞｯｷ休憩所	約 260 ㎡	ﾃｰﾌﾞﾙ・ﾍﾞﾝﾁ（6 人掛け）10 基含む
ﾄｲﾚ	3 箇所	建物内のﾄｲﾚは含まない
休憩所 （四阿・ｼｪﾙﾀｰ）	20 箇所	
噴水	1 箇所	
池	約 50 ㎡	
駐輪所	3 箇所	
倉庫棟	1 基	設置場所：南ｴﾝﾄﾗﾝｽｴﾘｱ（約 30 ㎡）

建物名	建築面積	延床面積	構造等	備考
体験学習施設 （ﾊﾟｰｸｾﾝﾀｰ）	457 ㎡	432 ㎡	RC 造 地上 2 階	事務所・体験学習施設・ﾄｲﾚ・ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ・倉庫

中央展望施設	326 ㎡	769 ㎡	RC 造 地下 1 階 地上 2 階	事務所・体験学習施設・ﾄｲﾚ・ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ・倉庫
南管理棟	98 ㎡	98 ㎡	RC 造 地下 1 階	事務所・ﾄｲﾚ

駐車場	敷地面積	構造等	駐車台数	備考
北	3,228 ㎡	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	114 台	料金徴収ｹﾞｰﾄあり
中央	1,967 ㎡	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	75 台	料金徴収ｹﾞｰﾄあり
南	5,442 ㎡	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	152 台	料金徴収ｹﾞｰﾄあり
臨時	1,906 ㎡	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	75 台	料金徴収ｹﾞｰﾄなし
合計	12,543 ㎡		416 台	

バス駐車場	最大駐車台数	備考
大型（北駐車場）	5 台	こども文化科学館前に駐車
大型（南駐車場）	6 台	南駐車場の一部を使用して駐車
ﾏｲｸﾛﾊﾞｽ	7 台	大空の丘だんだんﾃﾗｽ前に駐車

（７）備品・貸与品等
貸与品等一覧に記載のとおり

３．公園施設の設置・管理・占用(長期)を許可している物件一覧

（１）設置管理許可物件

物件名	管理者	数量	単位	許可期間	
				開始年月日	終了年月日
防災用屋外拡声器	伊丹市危機管理室	1	箇所	H27.4.1	R7.3.31
屋外ｻｲﾝ・木製展示ﾓﾆｭﾒﾝﾄ等	伊丹市文化振興課	8	基	H28.4.1	R8.3.31
岩屋遺跡出土堰遺構復元模型等	伊丹市文化振興課	1	基	H28.4.1	R8.3.31
掲示板	伊丹市立こども文化科学館	2	基	H28.7.15	R8.3.31
ﾓﾆｭﾒﾝﾄ（記念碑）	伊丹市空港・にぎわい課	1	基	H30.4.1	R10.3.31
自動販売機（ｱｲｽｸﾘｰﾑ）	山崎冷菓㈱	2	台	R6.4.1	R11.3.31
自動販売機（飲料用）	ｻﾝﾄﾘｰﾋﾞﾊﾞﾚｯｼﾞ㈱	3	台	R6.4.1	R11.3.31
自動販売機（飲料用）	㈱山久	2	台	R6.4.1	R11.3.31
自動販売機（飲料用）	ﾀﾞｲﾄﾞｰﾄﾞﾘﾝｺ㈱	2	台	R6.4.1	R11.3.31
倉庫 （ひょうたん棚管理用）	神津小学校地区自治協議会	2	基	R3.1.22	R12.3.31
売店(中央展望施設南側)	ｼﾀﾞｯｸｽ大新東ﾋｭｰﾏﾝｻｰﾋﾞｽ㈱	1	箇所	R3.7.1	R7.3.31
売店(中央展望施設北側)	(有)花華	1	箇所	R6.4.1	R7.3.31
冷水機	伊丹市上下水道局	1	基	R4.6.13	R14.3.31

（２）占用許可物件（長期）

物件名	占用者	数量	単位	許可期間	
				開始年月日	終了年月日
記念植樹銘板	㈳伊丹青年会議所	1	基	H27.4.1	R7.3.31
公衆無線 LAN 機器	伊丹市都市ﾌﾞﾗﾝﾄﾞ・戦略課	6	箇所	H29.10.23	R9.3.31
騒音測定機器	関西ｴｱﾎﾟｰﾄ㈱	1	箇所	R4.4.1	R7.3.31

避難所案内ﾌﾟﾚｰﾄ	伊丹市危機管理室	1	枚	R1.10.1	R11.3.31
ﾃﾞｻﾞｲﾝﾏﾝﾎｰﾙ蓋	伊丹市上下水道局	1	基	R3.1.14	R12.3.31
電柱・支線	関西電力送配電㈱	4	本	H30.6.1	R10.3.31
防火水槽	伊丹市消防局	2	基	R5.4.1	R15.3.31
ｶﾞｽ導管	大阪ｶﾞｽﾈｯﾄﾜｰｸ㈱	1	箇所	H27.4.1	R7.3.31
通信管・ﾏﾝﾎｰﾙ	西日本電信電話㈱	1	箇所	H29.4.1	R9.3.31

※上記の物件は占用者が管理物となります。

４．開園日・開園時間等

（１）開園日

年間を通して開園し、休園日は設けません。

（２）開園時間

開園時間は、下表のとおりとする。

期間	開園時間
4～10 月の土,日,祝日	午前 7 時 00 分～午後 9 時 00 分
1 月 1 日	午前 6 時 00 分～午後 9 時 00 分
上記以外	午前 9 時 00 分～午後 9 時 00 分

（３）供用日時の変更

原則、開園日及び開園時間は上記のとおりとするが、地震・台風等の災害で利用者に危険が及ぶ場合、空港管理者、警察等から公園閉鎖を要請された場合など、特別な事由がある場合は伊丹市と協議のうえで、開園時間の変更、または休園日を設けることができる。

５．業務の範囲

指定管理者は以下の業務を行うこととします。具体的な業務内容及び方法は業務仕様書に記載しています。また、指定管理者となった者は市と協力、連携しながら業務を行ってください。

（１）施設の運営に関する業務

①公園施設の開園日および開園時間等に関すること
②利用料金の徴収に関すること
③公園の利用に関すること
④人員配置等に関すること
⑤利用促進に関すること
⑥利用者へのサービスの向上に関すること
⑦施設実施事業及び自主事業の実施
⑧剰余金の取扱い
⑨災害時の対応
⑩役割分担
⑪支払区分・契約区分

（２）施設の維持管理に関する業務

①清掃
②植栽管理
③施設管理
④建物管理
⑤駐車場管理
⑥その他の管理
⑦施設保守管理
⑧保守点検
⑨備品等の管理
⑩保安警備
⑪修繕等の対応

（３）管理・事務等に関する業務
①事業計画書の提出
②年間事業報告書の提出
③月次報告書の提出
④モニタリング
⑤再委託先の労働条件の把握
⑥利用者満足度調査の実施
⑦事業報告・アンケート調査結果等の公表
⑧維持管理計画の作成
⑨管理事務等に関する業務
⑩文書等の管理・保存
（４）その他市が必要と認める業務

６．指定管理者と伊丹市のリスク分担

リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定管理者	協議（分担）	指定管理者（負担限度付）
物価変動	指定後のインフレ等による経費の増加		○		
	収支計画に多大な影響を与えるもの（※1）			○	
資金調達	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
	指定管理委託料の支払遅延など、市に帰責事由があるもの	○			
	業者等への経費の支払遅延など、指定管理者に帰責事由があるもの		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	事業所税率等の変更			○	
	上記以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
市議会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	その他事由によるもの		○		
	市に帰責事由があるもの	○			
管理運営の中断・中止	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	その他事由によるもの			○	
施設等（※2）の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	その他事由によるもの（上段：1件あたり、下段：年間合計）				10万円
					年度協定で設定
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○			
不可抗力（※3）	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※1 著しい物価変動が発生し、収支計画等に多大な影響を与えるものについては、別途、市と指定管理者の協議を実施するものとする。なお、著しいとは、指定期間にかかる債務負担行為設定額を、最終年度を待たずして超えることが容易に想定されるなど、指定管理者の経営努力では到底賄いきれない程度の物価上昇等が発生した場合をさす。

※2 施設等とは建物、敷地、工作物、機械設備、資料、展示品など、指定管理者に管理運営業務委託する建物および付随する施設や設備をさす。

※3 不可抗力とは暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどをさす。

（１）損害賠償

【指定管理者の行為が原因で、第三者に損害が生じた場合】

公の施設の管理に当たって指定管理者の故意又は過失による行為が原因で第三者に損害が発生した場合には、民法第 709 条の規定により指定管理者に損害賠償義務が生じ、第一義的に当該損害の賠償は、指定管理者が行うこととなります。

指定管理者が、損害を受けた第三者に対し損害賠償を行うこととなった場合（故意による行為を原因とする場合を除く。）は、市が加入する次の保険の範囲内については、指定管理者が被保険者として保険を請求することができます。

＜市が加入する損賠賠償保険の内容＞

全国市長会「市民総合賠償補償保険」

身体賠償　1 名につき　1 億円、1 事故につき　10 億円

財物賠償　1 事故につき　2 千万円

免責金額　なし

※　指定管理者が独自に行う事業については、市の保険の対象外となります。

※　国家賠償法第１条の規定により市が損害を賠償することとなった場合において、上記保険による賠償の範囲を超える賠償をすることとなったときは、当該超える部分につき、指定管理者に対して求償します。

※　指定管理者の賠償すべき額が市の保険の支払限度額を超える場合に備え､別途、保険に加入する必要があると考えるときは､当該保険の加入に係る経費について、施設の管理に要する経費として収支計画書に計上し、及び指定管理料に含めてください。ただし、保険料の妥当性については十分に精査してください。

【市が設置した施設自体の瑕疵により第三者に損害が生じた場合】

公園の営造物としての設置又は管理の瑕疵に起因する損害の賠償に対しては、国家賠償法第２条の規定により、施設の設置者である市がその賠償責任を負います。ただし、指定管理者の故意又は過失があった場合は、民法第 709 条より、指定管理者にも損害賠償義務が生じ、これを市が賠償した場合は、指定管理者に対して求償することとなります。

（２）業務の委託の制限

業務の全部を一括して、第三者に委託または請け負わせることはできません。ただし、市の承諾を得た場合には、業務の一部を委託または請け負わせることができます。この場合に生ずる費用の負担、第三者に生じた損害への賠償等は、すべて指定管理者が行うものとします。また、委託の内容を変更する場合には、市の承諾が必要となります。

７．調査及び監査

市は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定により、必要があると認めるときは、指定管理者に対して、当該管理業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示を行うことができるものとする。

また、監査委員が市の事務を監査するのに必要があると認める場合、指定管理者に出頭を求め、実地について調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求める場合がある。

８．応募資格

（１）応募者は、法人その他の団体、若しくはグループとし、個人での応募は受け付けません。

（２）公園又はこれに類する施設に係わる維持管理業務を遂行する能力を有する団体であること。

（３）次のいずれかに該当する場合は、応募することはできません。

①法人又はその他団体の代表者が法律行為を行う能力を有しないもの

②破産手続開始の決定を受けた法人、又は代表者に破産手続開始の決定を受け復権を得ないものがいるその他団体

③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いて一般競争入札等の参加を制限されているもの

④法人又はその他団体の代表者が国税（法人税、消費税（地方消費税を含む））、地方税を滞納しているもの
⑤本市において地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から２年を経過しないもの
⑥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６号に規定する暴力団員が役員または代表者として、もしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱第４条各号に該当するもの

（４）グループ応募の場合の条件
①複数の法人等がグループを構成して応募する場合は、代表となる法人等を定めるとともに構成団体は連帯して責任を負います。
②同時に複数のグループの構成団体となることはできません。
③単独で応募した法人等は、グループで応募する場合の構成団体となることはできません。
④代表となる法人等及びグループを構成する法人等の変更は原則として認めません。ただし、グループを構成する法人等については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合に限り、変更を認めることがあります。

９．応募手続き

（１）募集等のスケジュール
募集等のスケジュールは以下のとおりとします。

	項目	予定時期
1	募集要項の公開	令和６年９月２日から
2	応募書類の受付期間	令和６年９月２日から10月１日まで
3	現地説明会の開催	令和６年９月６日
4	質問の受付期間	令和６年９月９日～9月13日まで
5	質問に対する回答	令和６年９月20日までに回答
6	第１次審査（書類審査）	令和６年10月７日（予定）
7	第１次審査結果通知	令和６年10月中旬
8	第２次審査（ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾃｰｼｮﾝ）	令和６年10月17日（予定）
9	第２次審査結果通知	令和６年11月上旬
10	指定管理者の指定書交付	令和６年12月下旬
11	基本協定書の締結	令和７年３月（予定）

（２）募集要項の公開
募集要項は令和６年９月２日（月）から伊丹市ホームページに掲載しています。
応募に必要な関係書類はホームページよりダウンロードしてください。

（３）現地(大阪国際空港周辺緑地)説明会の開催
令和６年９月６日(金)　14時～（1時間程度）
集合場所：大阪国際空港周辺緑地　パークセンター内体験学習室
①説明会に参加される場合は、説明会参加申込書（別紙1）により、令和６年９月５日12：00までに電子メール（件名は「大阪国際空港周辺緑地説明会申込書」としてください。）で申し込みください。本市からの受信確認メールが令和６年９月５日17：00までに届かない場合は電話にてご連絡ください。
②1社につき3人以内としてください。
③募集要項等の資料は、各自ご持参ください。

（４）質問受付
令和６年９月９日(月)～令和６年９月13日(金)

こちらで指定する質問書（別紙 2）により電子メール（件名は「大阪国際空港周辺緑地質問書」としてください。）で提出してください。
質問項目ごとに 1 枚の質問書としてください。
9 月 20 日（金）までに市ホームページで回答します。

（５）質問に関する留意事項
①公表する内容は質問とその回答のみとします。
②回答の公表をもって、本募集要項等の補完、追加又は修正とします。
③意見表明と解されるものや質問内容が不明確なものには回答しません。

（６）提出期限
令和 6 年 10 月 1 日(火)
応募書類の申請書等は持参により受け付けるものとします。
(郵送、ＦＡＸ又はメールでの提出は受け付けません。)
事前に、本市に電話連絡のうえ、提出日及び提出時間について調整してください。

（７）提出先
伊丹市都市交通部みどり公園室公園課（伊丹市役所 4 階）
午前 9 時～午後 5 時 30 分（土・日・祝日を除く。）
TEL：072-784-8134
FAX：072-780-3531
Mail：kouen@city.itami.lg.jp
担当：三谷、久保

１０．応募に関する留意事項

（１）応募内容の変更禁止
提出期限後は、事業者の都合による書類の差替え及び再提出はできません。

（２）追加資料の提出等
市が必要と認める場合には、追加資料等の提出を求めることがあります。

（３）資料の作成
提案書類は、専門的知識を有しないものでも理解できるよう分かりやすい表現としてください。

（４）提案内容
提案内容は、全て実現できるものとし、根拠も含めてできる限り具体的に記述してください。

（５）費用負担
応募に必要な費用は、事業者の負担とします。

（６）提出書類の取扱い
事業者から提出された書類は返却しないものとし、選定目的以外に使用しません。

（７）接触の禁止
選定委員、本件業務に従事する市職員並びに本件関係者に対して、本件応募についての接触を禁止します。

（８）著作権
提案書類の著作権は、事業者に帰属します。ただし、提案書類について、事業者の選定、公表、住民説明、その他本市が必要と認めるときには、本市はこれを無償で使用できるものとします。
なお、提案書類の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責めは、事業者に帰するものとします。

１１．提出書類

指定管理者の指定を受けようとする者は、次に掲げる①～⑪の書類を伊丹市公園課に提出してください。書類は、紙ベースでの資料を３部（正１部、副２部（副は複写可））、全ての書類の電子データを記録したＣＤ－ＲまたはＤＶＤ－Ｒを１枚提出してください。

電子データはPDF形式で集約のうえ、①～⑪の項目毎にしおりを作成した形とすること。

番号	資料名	様式
①	指定管理者指定申請書	様式１号
②	令和７年度から令和11年度の各年度の管理運営に係る事業計画書	様式２号
	施設実施事業計画書	様式２号-2
	自主事業計画書	様式２号-3
	収支計画書 ・修繕費（5,000千円）は管理費に計上してください。 ・施設実施事業の経費は収支計画書に計上してください。	様式３号
	その他企画提案書	自由様式
③	定款又は寄付行為及び登記事項証明書 （法人以外の団体にあってはこれらに相当する書類）	自由様式
④	令和３年度から令和５年度の財産目録、収支計算書又は損益計算書、貸借対照表（法人以外の団体にあってはこれらに相当する書類） ただし、指定申請の日の属する事業年度に設立された法人その他の団体にあっては、その設立時における財産目録とする。	自由様式
⑤	指定申請の日の属する事業年度の団体の事業計画書及び収支予算書	自由様式
⑥	組織図（機構図）等現在の運営体制がわかる資料	自由様式
⑦	現に行っている事業の概要を記載した書類	自由様式
⑧	国税（法人税及び消費税に限る。）及び本市の市税（市民税、固定資産税、都市計画税及び軽自動車税に限る。）の滞納がない旨の証明書（令和６年９月２日以降発行のものに限る。）	自由様式
	国税又は地方税の納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書	様式４号
	国税又は地方税を滞納していない旨の誓約書	様式５号
⑨	防火管理者（甲種）の資格を証明する書類	自由様式
⑩	「伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱」に基づく誓約書	別紙３
⑪	共同事業体を結成する場合は共同事業体構成届	別紙４

１２．選定基準

（１）選定方法

大阪国際空港周辺緑地指定管理者選定委員会において、下記のとおり審査を行います。

①第１次審査：書類審査

②第２次審査：プレゼンテーション（15分）、質疑応答（15分程度）

プレゼンテーションは、資料配布による発表、プロジェクターを使用した発表のどちらも可能です。

ただし、応募者が３者以内の場合は、第１次審査は行いません。第２次審査にて提出書類を含めたプレゼンテーション及び質疑による審査、採点を行います。

なお、第１次審査の有無等は、応募者数把握後、速やかにご連絡いたします。

（２）審査基準

①第１次審査

・第１次審査は、応募者の提出書類について審査表（別紙５）を用いて採点を行い

ます。
（最大点数 200 点×7 人＝総得点 1,400 点）
・第 1 次審査の採点結果、総得点の高い上位 3 者を第 2 次審査の対象者とします。
・第 1 次審査の結果は、応募者すべてに文書により通知します。
・第 1 次審査の採点結果は第 2 次審査に持ち越しません。
・第 1 次審査の総得点が 700 点未満の場合は選定対象外とします。

②第 2 次審査
・第 2 次審査は、提出書類、プレゼンテーション及び質疑応答により、審査表（別紙 5）を用いて採点を行います。
（最大点数 200 点×7 人＝総得点 1,400 点）
・第 2 次審査の結果、総得点の高い順番に順位を付し、最も得点の高い応募者を指定予定者として選定し、第 2 次審査の対象者すべてに指定予定者選定結果通知書の送付により結果を通知します。
なお、総得点が同じ場合は、価格が安い応募者を上位とします。
・第 2 次審査の総得点が 840 点未満の場合は選定対象外とします。
・指定管理者の指定前に、指定予定者を指定することが不可能となった場合、または著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、第 2 次審査の順位から上位順に 2 位以下の応募者を指定予定者とします。

（３）審査項目
提案内容については、次に掲げる審査項目に基づき、公園の管理を適正かつ効率的に安定して行うために必要となる能力を総合的に審査し、指定予定者を選定します。
審査は審査表（別紙 5）を用いて採点を行います。

① 指定管理者として適切であること
【基本方針】
・市の基本的な政策や計画、施設設置目的を十分理解した上で施設管理運営に関する基本方針を持っているか。
【人的基盤】
・安定的な人的基盤を有しているか。
【労働条件】
・スタッフ・委託業者の労働条件は適切か。
【実績及び経験】
・公園の管理運営実績があるか。公園の管理運営に十分な専門知識、ノウハウを有しているか。
【経営基盤】
・法人等の財務状況に問題がなく、指定管理期間中の業務の継続に不安がないか。

② 管理運営が適切かつ魅力的であること
【施設管理計画】
・植栽、清掃、警備、公園施設（遊戯施設、設備など）の管理や修繕等について十分な計画となっているか。
【コスト削減】
・実現可能なコスト削減のための工夫や提案はあるか。
【利用料金】
・利用料金の設定は適切かつ効果的であるか。
（料金設定における妥当な根拠、稼働率向上策、増収策等）
【個人情報保護】
・個人情報保護に関して必要十分な体制、方策が具体的に示されているか。
【利用者の満足度向上】

・利用者からの苦情・要望等を把握し、それらを反映させる仕組みが十分に検討されているか。
・公園の魅力をわかりやすく伝える広報・PR 活動についての取り組みが示されているか。
・公園利用者の利便性・満足度向上の取り組みとして、魅力的な施設実施事業及び自主事業の提案がされているか。
・スペース（仕様書 P.9③）の利用方法として、公園利用者の利便性向上・満足度向上に繋がる利用方法が提案されているか。

【改善姿勢】
・施設の課題に対して、改善策などの具体的な提案がされているか。

【安全対策・危機管理体制】
・日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応が十分に検討されているか。防犯・防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に検討されているか。

③ その他

【地域貢献・高齢者雇用】
・地域貢献、地域との連携や高齢者雇用について具体的な提案があるか。

④ 価格評価

【見積額の妥当性】
・価格点表（別紙 6）のとおりとします。
なお、見積書の年間平均額が 2,500 万円以上の場合は失格となります。

（４）失格事項

次に掲げる事項に該当する場合は、失格とする場合があります。

① 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
② 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
③ 虚偽の内容が記載されている場合
④ その他不正行為と認められる場合

１３．利用料金に関する事項

利用料金（駐車場料金・公園内行為使用料）の収入は指定管理者の収入となります。

１４．指定管理に関する経費の支払

（１）指定管理委託料の支払い

伊丹市が支払う指定管理委託料は、原則として精算は行いません。ただし、剰余金（利用料金収入等の合計から管理費用を差し引いた額）は指定管理者が利得することができるが、可能な範囲で利用料の引き下げやサービス改善のための投資など利用者へ還元すること。

修繕については、修繕費の範囲内で行うものとし、これを超える修繕が必要となった場合は、市と指定管理者との協議の上、原則として市予算より執行するものとします。また、剰余金が生じた場合は市に返納するものとします。（修繕の見積金額が 10 万円を超える場合は、市と協議のうえ、執行してください。）なお、年次計画や災害などの不可抗力に起因する大規模修繕は、伊丹市が負担する。

指定管理委託料は、年度毎の協定書により定めるものとする。支払い時期は四半期払いとし、修繕費は第 1 四半期に支払うものとする。

（２）物品の購入及び賃借料（リースを含む）

	内容	所有権	物品等の引渡し
物品A	市から指定管理者への貸与物品等	市	指定管理期間終了時に市に返却。
物品B	物品A以外で、指定管理に必要な物品であり、市の支払う委託料をもって指定管理者が購入した物品	市に帰属	指定管理期間終了時に市に引き渡す。
物品C	指定管理者が本業務のために自己の費用により購入した物品	指定管理者に帰属	協議の上、市に引継可能。

①物品 A 及び物品 B において、リース契約物品については、以下の内容を十分に加味すること。

・リース契約期間は指定管理期間内におさめること。もし、超える場合は、市と協議の上、決定すること。

・委託料をもって契約するリース物品で所有権が移転するものは、リース契約期間終了後、市に帰属するものとします。

②物品 A 及び物品 B のうち、伊丹市会計規則の規定により備品として整理される物品については、指定管理者が備品管理台帳を作成し物品の適正な管理を行うこと。これらの備品及び備品管理台帳の管理についての運用を徹底すること。

③物品 C については、指定管理期間中の所有権は指定管理者に帰属するが、指定管理期間終了後は協議の上、市に引き継ぎ可能とします。

④重要物品については、原則物品 A の取扱いとします。

（３）管理口座・区分整理

指定管理者としての業務に係る経費及び指定管理委託料等の収入は、指定管理者の専用口座で管理すること。

また、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理すること。帳簿書類等は原則 5 年間保存とし、市の求めがある場合は、閲覧に応じること。

１５．指定期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日（5 年間）

指定期間中に施設の一部の管理運営が中断・中止となる場合があります。

その場合のリスク分担については、「6.指定管理者と市のリスク分担」のとおりです。

１６．事業継続が困難になった場合の措置

本市は、指定管理者の責めに帰すべき理由により、管理運営業務を継続するのが困難であると判断したときは、その指定を取り消すものとします。この場合、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

不可抗力等、本市、指定管理者のいずれの責めにも帰さない理由により、管理運営業務を継続するのが困難である状況が発生したときは、リスク分担に基づき費用の負担及び今後の対応について、双方で協議するものとします。協議により、管理運営業務を継続するのが困難であると判断したときは、その指定を取り消すものとします。

１７．指定期間満了以前の指定の取り消し

（１）市は指定管理者が上記「7.調査及び監査」の指示に従わないとき、法令及び条例に違反したとき、その他、指定管理者による管理を継続することが不適当と認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができます。

（２）上記（１）により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合、指

定管理者に損害が生じても、市は一切の責任を負いません。

１８．選定結果の通知時期

第一次審査　令和６年10月中旬
第二次審査　令和６年11月上旬
（選定結果は応募者全員に文書で通知します。）

１９．指定手続きが議決を要すること及び指定の時期

（１）指定手続きが議決を要すること
選定委員会で指定管理者の候補に選ばれた後、議会の議決を経て指定管理者に指定（決定）します。
（２）指定の時期
令和６年12月下旬

２０．法令等の遵守

指定管理者は、業務の遂行に関連する下記の法令等を遵守すること。

・地方自治法、同法施行令
・労働基準法、同施行規則
・労働安全衛生法、ほか労働関係法令
・都市公園法、同施行令
・航空法、同施行規則
・建築基準法
・電気事業法
・水道法
・農薬取締法
・駐車場法、同施行令、同施行規則
・消防法等、施設または設備の維持管理または保守点検に関する法律
・個人情報の保護に関する法律
・伊丹市都市公園条例、同施行規則
・伊丹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、同施行規則
・伊丹市駐車場条例
・伊丹市個人情報の保護に関する法律施行条例、同施行規則
・伊丹市情報公開条例、同施行規則
・伊丹市暴力団排除条例、同要綱
・伊丹市総合計画、同事業実施計画等
・その他関係法令

２１．その他

（１）提出された書類は、指定予定者の選定以外の用途には使用しません。
（２）提出された書類について、情報公開請求があった場合は公文書として個人に関する情報等を除き伊丹市情報公開条例に基づき公開します。
（３）指定管理者は、管理に当たって、本市の意図するところに従い、常に善良な管理者の注意をもって管理に努めるものとします。
（４）「障害者の雇用の促進等に関する法律」趣旨を十分に理解し、当該施設における障害者の雇用、働く場の確保について配慮すること。
（５）伊丹市環境マネジメントシステム適用施設に準じ、環境負荷の低減等、環境に配慮した施設運営に取り組むこと。
（６）火災、盗難その他の災害の防止に努め、災害等が発生したときは、直ちに施設の保

全のために必要な措置を取とらなければなりません。
火災発生等、緊急時の施設利用については、本市と協議すること。

（７）指定管理業務の運営状況(利用状況、収納状況)について必要に応じて報告をすること。

（８）指定管理者は、業務を行うに当たり、業務上知りえた内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することは出来ません。指定期間終了後も同様です。

（９）定期的に連絡会議の開催、モニタリング等の現地調査を実施します。

(10) 指定管理者として当該施設の管理運営を行う場合、当該施設を課税対象施設として、原則、法人市民税(均等割額、法人税割額)が課税されます。また、複数事業者が共同して指定管理者となる共同事業体形式をとる場合は、事業形態の内容により、それぞれの事業者に法人市民税が課税される場合があります。
その他、国税や法人県民税、事業所税など指定管理者として事業を行う上で納税義務が生じる公租公課の具体的な取扱いについては、それぞれの課税義務を所管する税務公署に確認すること。

(11) 協定に定めのない事項及び協定に関し疑義を生じたときは、本市と協議して定めるものとします。

２２．参考資料

指定管理施設管理運営状況報告書、収支実績表、駐車料金収入・来園者数、減免額一覧、貸与品一覧、中高木平面図、点検報告書