

福岡市公園及び公園施設等 指定管理者募集要項

令和7年6月

福岡市住宅都市みどり局

－ 目 次 －

1	指定管理者制度の趣旨	1
2	管理・運営対象施設	1
3	指定期間	1
4	管理運営の業務概要	1
5	管理・運営経費について	2
6	応募について	3
7	募集手続等について	4
8	選定及び評価基準について	7
9	選定後の流れについて	10
10	協定について	10
11	モニタリング	11
12	その他	12
■別紙1 リスク分担表		14

□様式1～13

□資料 「福岡市公園及び公園施設等指定管理に関するQ&A」

1 指定管理者制度の趣旨

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減だけでなく住民サービスの向上を図ることを目的とした制度です。

福岡市公園等の指定管理者の指定にあたっては、広く事業者を募集し、管理運営について、制度趣旨を踏まえた創意工夫のある提案を募集します。

2 管理・運営対象施設【公募単位】

公募単位	種別	区	施設名	面積 (ha)	施設管理の概要
①	運動公園	西	西部運動公園	11.1	「福岡市公園及び公園施設等指定管理業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）」 別紙2 施設概要及び希望者に貸し出す「管理図」を参照すること。
②	運動公園	西	今津運動公園	30.9	
③	運動公園	南	桧原運動公園	13.7	
④	総合公園	東	青葉公園	10.8	
⑤	総合公園	城南	西南杜の湖畔公園	12.2	
⑥	都市緑地	博多	月隈北緑地（パークゴルフ場）	2.0	
⑦	国営公園（計画地）の一部	東	福岡市雁の巣レクリエーションセンター	66.2	

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 管理運営の業務概要

(1) 共通する業務

利用者の受付業務や使用料の徴収等業務、園内施設の維持管理等。
詳細は仕様書のとおり。

(2) 自主事業

自主事業とは、本市が指定管理業務として求める要求水準とは別に、施設の設置目的の範囲内で指定管理者の責任において自主的に企画・実施する事業であり、経費は指定管理者の負担となりますが、利用者から一定の料金を徴することも可能です。また、実施には本市の事前承諾が必要です。
詳細は仕様書のとおり。

自主事業の実施にあたっては、賠償責任保険への加入が必要です。（(6)の保険で、自主事業まで付保されている保険に加入している場合を除く。）

また、自主事業として、公園利用者の利便性を向上させる便益施設については、本市と協議の上で設置が可能であり、公園占用料や施設設置許可使用料などの使用料を本市へ支払うこととなります。設置期間は、指定管理期間内となり、期間満了後は原則原状復帰してください。

(3) 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

(4) 災害への対応

災害発生時は緊急避難場所となるため、指定管理者は、福岡市地域防災計画を踏まえ、事前に初動対応など本市と協議し、積極的に協力する必要があります。

また、指定管理者は、災害時のマニュアルや対応できる体制を整備するとともに、災害に関する研修や避難訓練を実施するものとします。

(5) 指定管理者が費用及び危険を負担する範囲

別紙1「リスク分担表」のとおり

(6) 損害賠償と賠償責任保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、賠償責任保険へ加入してください。

加入していただく保険の内容は仕様書を参照ください。

5 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する指定管理料の上限（令和8年度）

公募 単位	施設名	上限額 (税込額：円)
①	西部運動公園	62,426,600
②	今津運動公園	150,192,000
③	桧原運動公園	69,845,000
④	青葉公園	41,175,000
⑤	西南杜の湖畔公園	71,670,000
⑥	月隈北緑地（パークゴルフ場）	25,348,000
⑦	福岡市雁の巣レクリエーションセンター	175,864,000

※金額については、議会の議決により変動する場合があります。

※実際にお支払いする指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定を締結する中で本市と指定管理者の協議によって決定します。

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運営業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則、余剰が生じた場合でも本市への返納は不要です。

①人件費

②事務費

③事業費（維持管理経費、修繕費、光熱水費、保守管理費等）

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払方法については、毎月、前金でお支払いします。

（具体的な支払方法等は協定等で定めます。）

(4) 施設使用料等について

施設の利用に際して利用者が負担する使用料等については、本市の歳入として取扱います。

(5) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。共同事業体においては、共同事業体の名称を冠した代表者名義の別口預金口座を開設し管理してください。

6 応募について

(1) 応募資格

- ①法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）であること。（個人での応募はできません。）
- ②応募団体又は応募グループの代表団体は、福岡市内に事業所を置くものであること。
※グループで応募する場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とします。）を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしておいてください。
- ③今回の公募において、複数の施設への併願は可能で、併願数の制限はありませんが、指定管理者の候補者となることができるのは、2公募単位までとなります。

(2) 応募者の制限

次に該当する団体は、応募者となるできません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- ①福岡市契約事務規則（昭和36年福岡市規則第16号）第2条第1項及び第2項に規定するもの
- ②団体（任意団体にあつてはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税を滞納している場合
- ③自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- ④団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
ア暴力団員が事業主又は役員に就任していること
イ暴力団員が実質的に運営していること
ウ暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
エ契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
オ暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
カ暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- ⑤団体及びその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

(3) グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、代表する団体及びグループを構成する団体の変更は原則として認めません。ただし、構成する団体については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、やむを得ず変更を認めることがあります。その場合は、必要に応じ書類の再提出等を求めます。

(4) 応募に関する留意事項

①接触の禁止

選定委員、本市職員及び募集関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

②応募内容変更の禁止

本市及び選定委員が認めた場合、または評価に影響を与えない範囲での軽微な変更（誤字、脱字の修正等）を除き、原則として提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、提出書類に疑義があり、本市が補正を求めた場合は、この限りではありません。

③虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

④応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑤応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（任意様式）を提出してください。

⑥費用負担

応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

⑦応募書類の追加

本市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。

⑧提出書類の取扱い・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。

なお、指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合、また、その他市長が必要と認める時には、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

⑨提供資料の目的外使用等の禁止

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用若しくは、第三者に開示することを禁じます。

7 募集手続等について

(1) 指定管理者の募集スケジュール

①募集の周知	令和7年6月2日(月) ~ 7月31日(木)
②募集要項の配布	6月2日(月) ~ 7月17日(木)
③募集要項に関する質問の受付・回答	
第1回目 質問の受付	6月2日(月) ~ 6月9日(月)
質問の回答	6月20日(金)予定
第2回目 質問の受付	6月10日(火) ~ 7月2日(水)
質問の回答	7月11日(金)予定
④応募書類の受付	6月2日(月) ~ 7月31日(木)

(2) 指定管理者の募集手続

①募集要項の配布

募集要項や仕様書等は、下記の期間中に福岡市のホームページに掲載しますので、ダウンロードしてください。窓口での配布は行いません。

HPアドレス：<https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/koenkanri/shisei/kouen-bosyu-2.html>

掲載期間：令和7年6月2日(月) ~ 7月17日(木)

管理図については、福岡市のホームページには掲載せず、下記のとおり窓口で貸し出します。なお、貸出しを希望される場合は、事前に事務局まで電話してください。

貸出期間：1日

受付場所：福岡市中央区天神1丁目8番1号（福岡市役所本庁舎4階）
福岡市住宅都市みどり局みどり推進部みどり運営課
電話 092-711-4407

受付期間：令和7年6月2日(月) ~ 7月17日(木)

(日曜日、土曜日及び祝日を除く。)

受付時間：午前10時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

②募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和7年6月2日(月) ~ 7月2日(水)

受付方法：公募単位ごとに質問書(様式9)に記入のうえ、電子メールに添付して送付してください。なお、電子メールの件名には、「指定管理者募集要項に関する質問」と記載してください。

(電話や口頭での質問には、お答えできません。)

送付先：福岡市住宅都市みどり局みどり推進部みどり運営課
daikibokoen@city.fukuoka.lg.jp

③募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、福岡市のホームページに掲載します。

④指定管理に関するQ&A

質問の前に、資料「福岡市公園及び公園施設等指定管理に関するQ&A」も確認ください。

⑤現地見学会

公園施設等の現地見学会は、施設を公開していることから実施しません。

応募予定団体が自ら現地を見学することは構いませんが、現地管理事務所の職員から直接説明を受けることはできません。

(3) 応募書類

- ・応募する公募単位ごとに次の書類を提出してください。
- ・提出書類の書面は、「指定申請書及び応募団体に関する書類（1部）」と「提案に関する書類（10部）」に分けてA4版フラットファイルに綴じ、資料には、番号・様式毎にインデックスをつけて提出してください。
- ・提出書類の電子データは、「指定申請書及び応募団体に関する書類」と「提案に関する書類」に分けて1ファイルとし、CD-RWまたはDVD-RWで提出してください。
- ・フラットファイルの表紙・背表紙に「書類名」「公募施設名」を明記してください。
(※応募団体名は明記しないでください。)

■指定申請書及び応募団体に関する書類 書面1部かつ電子データ

グループ応募の場合、②～⑩及び⑫～⑮は、構成団体についても提出すること。

書 類	様式	記載内容等
① 指定申請書		共同企業体を結成し応募する場合はウ及びエを提出すること。
ア 公募単位①～⑥の公園	様式1-1	
イ 公募単位⑦の福岡市雁の巣レクリエーションセンター	様式1-2	
ウ 共同事業体協定書の写し	様式1-3	
エ 共同事業体連絡先一覧	様式1-4	
② 団体概要説明調書	様式2	
③ 団体概要書	任意	組織及び運営に関する事項（経営理念、方針、組織等）を記載した書類（パンフレット等でも可）
④ 定款等	任意	定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
⑤ 法人の登記事項証明書	—	履歴事項全部証明書（提出日前3か月以内発行の原本）
⑥ 法人税・所得税・消費税及び地方消費税に係る納税証明書	—	未納の税額がないことの証明（提出日前3か月以内発行の原本）
	納税義務がない場合	納税に係る申立て
⑦ 福岡市税に係る納税証明書	—	徴収金（本税及び延滞金等）に滞納がないことの証明（提出日前3か月以内発行の原本）
	納税義務がない場合	納税に係る申立て
⑧ 財務諸表	任意	直近3事業年度の決算期の財産目録、貸借対照表、事業報告書、損益計算書等
⑨ 役員名簿	任意	氏名・フリガナ・性別・生年月日を記載したもの
⑩ 申立書	様式4	応募者の制限に該当しない旨の申立て

⑪ 実績調書 確認ができる契約書の写し等	様式5	令和4年4月1日から令和7年3月31日までの3年間に受注した実績 ※グループ応募の場合は、代表団体のみ
⑫ 福岡市における競争入札参加停止措置に関する申立書	様式10-1 様式10-2	該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
⑬ 国または地方公共団体における競争入札参加停止措置に関する申立書	様式11-1 様式11-2	該当の有無、該当がある場合の措置期間、具体的内容、発生後の対応及び再発防止策等
⑭ 地場中小企業の活性化に係る評価に関する申立書	様式12	中小企業に該当する旨の申立て
⑮ 暴力団排除に関する誓約書	様式13	福岡市の競争入札有資格者名簿に登載されていない団体の場合のみ

※役員名簿により収集した個人情報については、指定管理者からの暴力団排除のため、福岡県警察への照会確認に使用します。

福岡市では、市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組んでおります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し、指定管理者の応募資格から除外するの措置を行うこととしております。

■提案に関する書類 書面10部（正本1部、副本9部）かつ電子データ

書 類	様式
① 指定管理者事業計画書	様式6-1（A4：片面50枚以内とする） ※申請者を特定できる表現や写真は使用しないこと。 ※見やすいフォント、色等で作成すること。
② 指定管理事業計画書概要版	任意様式（A4版2枚程度）
③ 管理運営費見積提案書	様式7-1
④ 年間維持管理計画表 第三者に委託する業務予定調書	様式8-1 業務内容が多い項目は、別表1に内訳を記載すること。 様式8-2

※応募団体名（共同事業体名、構成団体名を含む。）及びそれが推定されるもの（ロゴ、企業グループ名、ブランド名等）等、申請者が特定できる表現は使用しないこと。

※他社の提案書等の一部を転用する場合などについては、必ず出典元の了承が得られているなど著作権について問題ないことを提案書に記載してください。提案書が著作権法違反などに該当する場合、選定前であれば応募資格は認められず、指定後であれば指定の取消しに該当する場合があります。

(4) 応募書類の受付

応募書類は公募単位ごとに次のとおり受け付けます。

受付期間：令和7年6月2日（月）～7月31日（木）（日曜日、土曜日及び祝日を除く。）
午前10時～午後5時（正午から午後1時までを除く。）

受付方法：応募書類一式を持参してください。

※注意事項

- ・前日までに提出日時の予定を電話等でお知らせください。
- ・事故防止のため、郵便等での提出は受け付けません。
- ・提出後の応募書類の変更及び追加は認めません。
- ・書類に不備又は不足があった場合は失格となる場合があります。

受 付 先：福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市役所本庁舎4階
福岡市住宅都市みどり局みどり推進部みどり運営課

8 選定及び評価基準について

(1) 選定手続

指定管理者の選定は、公募型プロポーザル方式により審査を実施し、指定管理者の候補者を選定します。

(2) 選定委員会

指定管理者の候補者を選定するため、「公園及び公園施設の指定管理者の選定等の手続に関する要綱」に基づき「公園及び公園施設の指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

選定委員会とは、選定過程において、

①指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や募集要項の検討を行う。

②団体から提出される応募書類について、ヒアリングや実地調査などで詳細な内容を把握し、本市が選定するうえで参考となる意見を述べる。

などの役割を担う協議会です。

(3) 選定の流れ

①応募書類の確認（資格審査）

応募者からの提出資料については、応募資格を満たしているかを事務局で確認します。

②選定における評価基準について

指定管理者の選定は、提案された内容が当該都市公園等の機能の増進に資すると認められるかを前提として、当該都市公園等の設置目的や性格等の観点から、以下の視点に基づいて行います。

ア 市民の正当かつ公平な利用が確保されていること。

イ 公園の効用を最大限に発揮するとともに、その効率的な管理運営が図られていること。

ウ 施設の管理運営をするために必要な経済的基礎及び遂行のために必要なその他の能力や資格保有者などが確保されていること。

具体的には、公園管理・運営、施設維持管理、造園技術、自然環境、イベント運営等に関する資格保有者がいることが望ましい。

エ 地域との連携や環境への配慮など公園の立地特性を理解した取組みがなされていること。

オ 事業内容の実現にかかる具体的な手法を明示するなど、実現可能性が示されていること。

カ 経費縮減に向けた取組みがなされていること。ただし、経費縮減に配慮するあまり積極的なサービス向上策を控えることや、過度な価格競争によりサービスが低下することを防ぐ必要があるため、最低制限額（上限額の85%）を設け、これを下回る場合は失格とする。

③選定方法

ア 書類審査

選定委員会において、提出された事業計画書等により書類審査（一次審査）を行います。

書類審査の結果、高位の評価を得た団体が複数存在した場合や、高位者が1者であっても詳細の確認が必要と思われる場合は、必要に応じてヒアリング（二次審査）を実施します。対象団体には、令和7年9月中旬頃にヒアリングの実施を通知します。

なお、この通知において、ヒアリングのための資料作成を依頼することがあります。

選定の視点をふまえ、提出された事業計画書等の内容を以下の項目により採点評価します。

区分	審査項目	配点	審査の主な観点
①市民の正当かつ公平な利用の確保	利用者サービスの向上策・適正利用に向けた取組み	15 (15)	①サービス向上計画は適切か ②満足度把握・ニーズ把握・苦情対応計画は適切か ③適正利用の推進と不適正利用の予防・事後対応は適切か
	②公園の効用の十分な発揮	50	
	公園の特性を踏まえた管理運営（管理運営のテーマ）	(15)	④管理運営のテーマ設定の理由、方向性は適切か
	施設の適切・効率的な維持管理	(15)	⑤施設維持管理計画は適切か ⑥リスク管理計画は適切か
	公園の特色を活かす事業展開	(20)	⑦公園の特色を活かす取組みが計画されているか（周知・集客のための広報PR含む） ⑧魅力的な指定管理者企画事業が計画されているか ※「インクルーシブな子ども広場」を利用した指定管理企画事業の提案・・・ 当該広場を設置する3公園（今津運動公園、松原運動公園、西南杜の湖畔公園）については、上記⑧の提案にあたり、誰もが自分らしく遊びやすい環境づくりを行う観点から、整備目的の趣旨を踏まえた管理運営手法、地域連携、イベント開催などについても、併せて提案すること。
③管理運営体制と人材の確保	管理運営体制	35 (20)	⑨維持管理や企画運営等に必要な組織体制・シフト体制・その他管理運営体制は適切か ⑩専門的人材の確保・育成が図られているか
	地域との連携	(10)	⑪地域との連携が図られているか
	類似施設・類似事業の実績	(5)	⑫類似施設・事業の管理運営実績はあるか
④施設の管理運営に要する経費		5	⑬指定管理費の節減（効率的な配分）が図られているか ⑭資金計画（運営費の内訳）は適切か
⑤団体の財務的基盤		10	⑮財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか
⑥地場中小企業の育成		5	⑯本市に主たる事務所（登記上の本店）を有している中小企業か
⑦その他	社会的貢献とコンプライアンス、環境への配慮	15 (15)	⑰社会的貢献への取組みが計画されているか（地域コミュニティ向上の取組み含む） ⑱コンプライアンス・障がい者雇用に積極的に取り組んでいるか ⑲環境への配慮に資する取組が計画されているか
	合計	135	

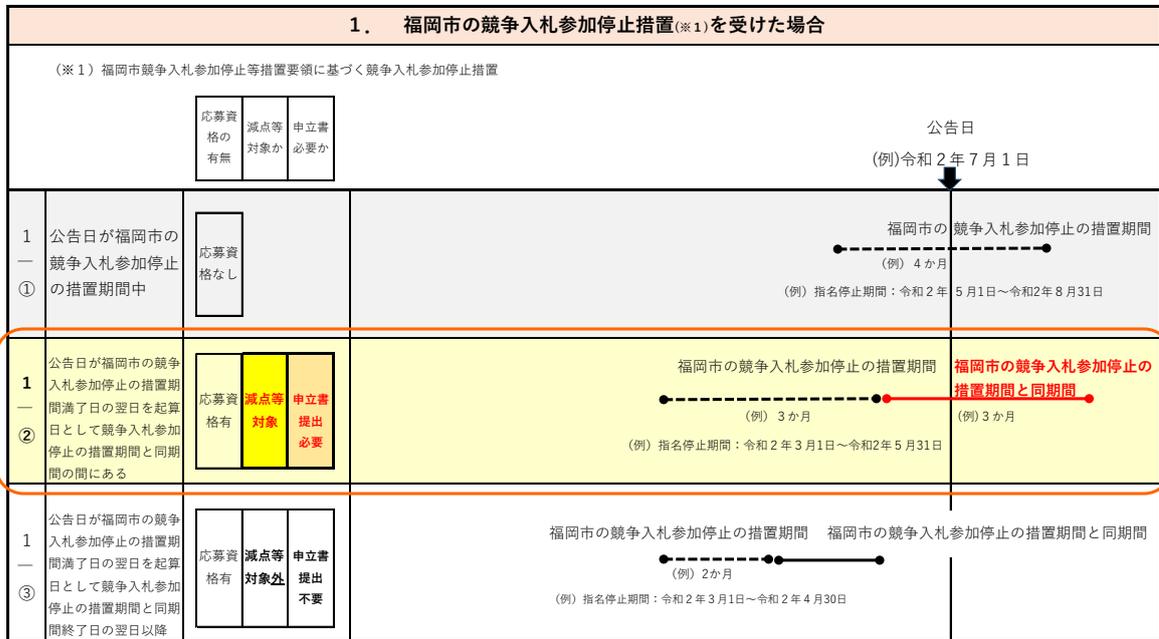
※現管理者については、別途+4～-4点のインセンティブ又はペナルティを付与する。

※上記配点の合計135点満点中、85点を指定管理者の候補者とするための最低基準とする。
最低基準を満たさない場合は選定しない。

※令和8年4月1日から遡って5年の間に、本市での指定管理業務において、不適切な行為により「業務の停止」や「改善指導（厳重注意）」を受けた事業者については、当該不適切事案の概要（対象施設、内容、改善状況等）を選定委員に情報提供し、評価に反映する。

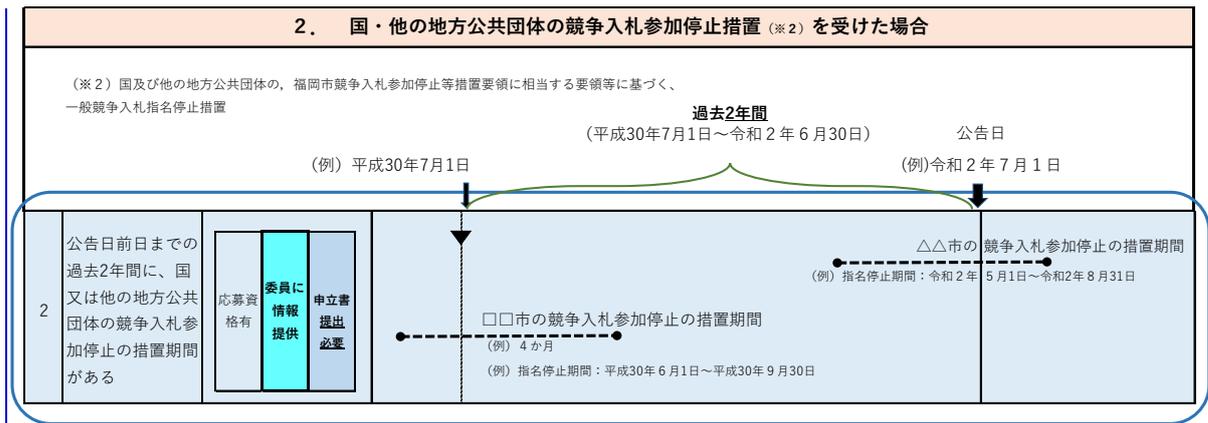
※福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受け、指定管理者募集の公告日に、競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止の措置期間と同期間がかかる者（図1の1-②に該当する者）は、当該措置の指名停止期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定委員に参考資料として情報提供し、-10点の減点を行う。

【図1】



※国又は他の地方公共団体から競争入札参加停止措置を受けた者で、指定管理者募集の公告日前日までの過去2年間に、競争入札参加停止の措置期間がかかる者（図2に該当する者）は、当該措置を行った機関名、競争入札参加停止の期間、起因となる事件の概要、その後の対応及び再発防止策等について、審査の際に選定委員に参考資料として情報提供する。

【図2】



イ ヒアリング

ヒアリング（二次審査）を行う場合は、申請者が提出した事業計画書等の内容を選定委員に説明（10分以内）し、その後委員の質疑に回答いただきます。

ウ 指定管理候補者の選定

選定委員会での審査結果を踏まえ、本市が指定管理候補者を選定します。

9 選定後の流れについて

(1) 選定後のスケジュール

①選定結果の通知	令和7年10月（予定）
②指定管理者の候補者の公表	令和7年10月（予定）
③指定管理者の候補者との仮協定の締結	令和7年10月（予定）
④指定管理者の指定	令和7年12月議会（予定）
⑤指定管理者との基本協定締結	令和7年12月議会の議決後（予定）
⑥指定管理者との実施協定締結	令和8年3月中旬（予定）
⑦指定管理者業務開始	令和8年4月1日（水）から

(2) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者全員に速やかに通知します。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定後、福岡市のホームページへの掲載等により公表します。

(3) 選定された指定管理者の候補者との協議

本市は、選定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

候補者との協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

なお、次点としての権利を有しているのは令和7年度末までです。

(4) 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。

(5) 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、この指定の日から、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

(6) 苦情の申立て

選定されなかった者のうち、選定結果に不服があり、選定過程に瑕疵があったことを説明できる者は、選定の結果通知を行った日の翌日から起算して10日（休日を除く。）以内に、市長に対して苦情の申立てを行うことができます。ただし、苦情の申立ては、原則として、指定手続きの執行を妨げるものではありません。

10 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

- ①総則的事項
- ②管理運営業務に関する事項
- ③指定管理料に関する事項
- ④指定期間の終了に関する事項
- ⑤不可抗力に関する事項
- ⑥その他
 - ・ 秘密保持
 - ・ 個人情報の取扱い など

(2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定書を締結します。

なお、実施協定の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出いただきます。

- ①管理運営業務の詳細に関する事項
 - ア 備品の取扱い、貸与備品一覧表
 - イ 報告義務、様式等について
 - ウ 会計、経理について
- ②当該年度の指定管理料
- ③実施計画書に記載する事項
- ④自主事業に関する事項
- ⑤事業評価に関する事項 など

11 モニタリング

(1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、市による評価、評価委員会による評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施し、評価委員会による事業評価を行います。

(2) 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、利用者アンケート結果、指定管理業務調査票（自己評価）を提出いただきます。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

(3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

(4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

(5) 次期選定への事業評価結果の反映（インセンティブ・ペナルティ制度の導入）

指定管理期間中における事業評価の結果を、次期指定管理者選定時の評価に反映（加点または減点）する、インセンティブ・ペナルティ制度を導入しており、次回の指定管理者の公募において、指定管理期間中における指定管理者のモニタリング評価結果を反映します。

【モニタリング評価の対象となる期間】

令和8年4月～令和13年3月

【インセンティブ・ペナルティ制度の対象となる期間】

令和8年4月～令和12年3月

【モニタリング評価の基準】

基準		合計（満点）に対する加減点
提案事項	管理水準	
提案事項を実行し、優れた成果を発揮している。加えて新規事項など評価できる取り組みがある。 （成果指標達成項目数 80%以上かつ、新規事項など評価できる取り組みがある場合）	本市が求める管理水準よりも 優れた成果 をあげている。	+1点
提案事項を実行し、優れた成果を発揮している。 （成果指標達成項目数 80%以上） （標準レベル）	本市が求める管理水準を達している。 （標準レベル）	+0.5点

提案事項を実施している。(成果指標達成項目数 50%以上 80%未満)	一部、本市が求める管理水準を達していない。	0
提案事項を実施したが期待した成果が得られていない。(成果指標達成項目数 50%未満)	ほとんど、本市が求める管理水準を達していない。	▲0.5 点
提案事項遂行していない。 (提案事項を遂行していないことに正当な理由がない)	公園管理上著しい失態があるなど、本市が求める管理水準を達していない。	▲1 点

12 その他

(1) 関係法令の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。福岡市公園条例及び同施行規則のほか、特に以下のことに気をつけてください。

①地方自治法

ア 第244条第2項

指定管理者は正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではいけません。

イ 第244条第3項

指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはいけません。

②福岡市個人情報の保護に関する法律施行条例

指定管理者は、施設の管理の実施にあたり、当該管理の実施に必要な範囲を超えて、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）に規定する個人情報をいう。

以下同じ。）を収集し、又は使用してはいけません。

指定管理者において管理に関する業務に従事する者（従事していた者を含む。）は、施設の管理に関して知ることができた個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはなりません。

③福岡市暴力団排除条例

指定管理者は、福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号）の基本理念に則り、同条例第4条に規定する市の役割及び第5条に規定する市民等の役割を踏まえ、暴力団を利することとならないよう、暴力団の排除に自ら積極的に取り組むとともに、市が実施する暴力団の排除に関する施策に協力しなければなりません。主な取組については、次のとおりです。

ア 施設が暴力団の活動に利用されないようにするために必要な措置を講ずる

イ 暴力団対策法に基づく不当要求防止責任者の設置

ウ 利用者への周知

エ 事務所内における暴力団対処マニュアルの策定と職員への周知 など

(2) 引継業務

<現在の指定管理者→今回の公募において、選定される指定管理者への引継>

引継業務の内容については、概ね次のとおりです。

①従前の指定管理者からの管理・運営業務（文書や備品の引継も含む）の引継

②事業計画書作成業務 など

a 引継時に職員が立ち会います。

b 現在の指定管理者の業務の視察を事前に行うことが可能です。（事前にスケジュール調整は必要です。）

c 引継期間は基本協定締結後から令和8年3月31日までの間です。

d 引継にかかる費用は原則、現指定管理者の負担ですが、新指定管理者の引継にかかる人件費は、新指定管理者に負担していただきます。

(3) 監査

- ①指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。
- ②議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(4) 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者のモニタリング結果については、本市ホームページにて公表します。

また、提案書等市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

(注) 情報公開条例第7条に掲げる非公開情報とは、個人情報、公にすることにより、権利利益、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの、などをいう。

リスク分担表

《対象となる範囲》 管理運営業務の実施に伴うリスク

《文言の定義》 経費・・・管理運営業務の実施に伴う支出

収入・・・管理運営業務の実施に伴う収入（指定管理料、利用者負担金等）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		福岡市	指定管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）		○
	上記以外の理由により第三者に与えた損害（損害賠償にかかる費用を含む）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認の他、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害。（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害		○
	上記以外の理由に基づき被った市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	○	
	上記以外の理由に基づき被った指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○
災害発生時の避難所開設・避難所運営	当該施設の管理基準（仕様書）又は避難所開設マニュアルにおいて指定管理者の役割（業務）として位置付けているもの		○
	上記以外で指定管理者の役割として位置付けておらず、かつ通常の管理業務との代替が可能な場合を除き、新たに経費の増加、収入の減少、損害が発生した場合	○	

不可抗力等によるその他リスク	上記を除く、自然災害や第三者の要因等の不可抗力等（想定が困難な急激な物価変動や金利変動、外的要因に基づく大規模な需要変動なども含む）による管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	両者協議※
----------------	---	-------

※両者協議としているリスク分担や協定締結時に想定していないリスクが発生した場合、その他リスク分担方法に関する疑義が生じた場合についての協議方法は次のとおりとする。

- (1) リスクが発生又は発生するおそれを確認した側から速やかに相手方に報告を行う。
- (2) 報告後、市及び指定管理者は速やかに、リスクへの対処方法、想定される経費の増加、収入の減少、損害について協議を行う。リスクへの対処後、後日精算を行う場合は、精算時期や方法などを記載した文書（覚書など）を交わす。
- (3) リスクへの対処方法などについて市と指定管理者の間で協議が整い次第、速やかに基本協定書や実施協定書などの変更を行う。

問い合わせ先

<p><事務局> 〒810-6120 福岡市中央区天神1丁目8番1号（福岡市役所本庁舎4階） 福岡市住宅都市みどり局 みどり推進部みどり運営課 電話 092-711-4407 Fax 092-733-5590 E-mail: daikibokoen@city.fukuoka.lg.jp</p>
