

岡山市立松尾園

指定管理者募集要項

令和7年8月

岡山市保健福祉局高齢福祉部
高齢者福祉課

【 目 次 】

ページ

I	岡山市立松尾園について	
1	指定管理者公募の趣旨	P 3
2	施設の概要	P 3
II	指定管理者が行う業務について	
1	指定期間	P 3
2	指定管理者が行う業務	P 3
3	使用料及び指定管理料	P 4
4	指定管理者の指定，業務引継ぎ及び協定書の締結	P 4
5	その他（留意事項等）	P 5
III	応募について	
1	応募資格	P 5
2	応募方法	P 7
3	応募に当たっての留意事項	P 9
IV	審査について	P 10
V	指定の取消し等について	P 10
VI	お問い合わせ先	P 11
◇別表 1	リスク分担表	P 12
◇別表 2	岡山市立松尾園指定管理者選定基準	P 14
◇様式		P 16
	・ 応募資格申立書	(様式第 1 号)
	・ 老人憩の家指定管理者指定申請書	(様式第 2 - 1 号)
	・ 共同事業体結成届出書	(様式第 2 - 2 号)
	・ 共同事業体協定書	(様式第 2 - 3 号)
	・ 事業計画書	(様式第 3 号)
	・ 自主事業計画書	(様式第 4 号)
	・ 自主事業収支計画書(年度別)	(様式第 5 - 1 号)
	・ 自主事業収支計画書(通年)	(様式第 5 - 2 号)
	・ 収支計画書(年度別)	(様式第 6 - 1 号)
	・ 収支計画書(通年)	(様式第 6 - 2 号)
	・ 職員配置計画書	(様式第 7 号)
	・ 応募者説明・現地見学会参加申込書	(様式第 8 号)
	・ 質問書	(様式第 9 号)
	・ 応募辞退届	(様式第 10 号)

《別添》 ◆岡山市立松尾園管理業務仕様書（別紙 1）

- ◆施設清掃業務仕様書（別紙２）
- ◆浄化槽の保守点検，水質に関する検査及び清掃業務委託仕様書（別紙３）
- ◆消防用設備の保守点検業務委託仕様書（別紙４）
- ◆警備業務仕様書（別紙５）
- ◆浴槽用装置等保守点検業務委託仕様書（別紙６）
- ◆自家用電気工作物保安管理業務委託仕様書（別紙７）
- ◆参考資料一覧
 - ①岡山市立老人憩の家条例
 - ②岡山市立老人憩の家条例施行規則
 - ③岡山市公の施設の管理等に関する規則
 - ④個人情報の保護に関する法律
 - ⑤行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律
 - ⑥個人情報の保護に関する法律施行令
 - ⑦個人情報の保護に関する法律施行規則
 - ⑧岡山市個人情報保護法施行条例
 - ⑨岡山市情報公開条例
 - ⑩岡山市情報公開条例施行規則
 - ⑪岡山市外部監査契約に基づく監査に関する条例
 - ⑫岡山市公共施設における暴力団排除に関する条例
 - ⑬岡山市公共施設における暴力団排除に関する条例の施行に関する規則
 - ⑭岡山市指名停止基準

①から⑬については，岡山市例規検索システム

<https://www.city.okayama.jp/shisei/0000015564.html>

⑭については，岡山市のホームページ（規程集（入札・契約制度全般））

<https://www.city.okayama.jp/jigyosha/0000012366.html>

からそれぞれ参照が可能です。

I 岡山市立松尾園について

1 指定管理者公募の趣旨

岡山市立松尾園の管理運営を効果的かつ効率的に行うことを目的に、岡山市立老人憩の家条例（昭和46年岡山市条例第16号）第1条の2の規定に基づき、指定管理者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 名称 岡山市立松尾園
(2) 設置目的 老人に対して低廉かつ健全な保健休養，教養の向上，レクリエーション等の場を与え，もって老人の心身の健康の増進を図る。
(3) 所在地 岡山市北区松尾893番地
(4) 構造 鉄骨造 瓦葺平屋建
(5) 面積 敷地面積 3,170 m²
延床面積 392.02 m²
(6) 施設概要

管理棟	214.94 m ²	娯楽室（27畳），和室（8畳），湯沸室，だんらんコーナー，受付 等
浴室棟	109.77 m ²	浴室（温泉），脱衣室 等
附属棟	67.31 m ²	機械室 等
軽スポーツ 広場	644 m ²	ゲートボール場
駐車場	21台	

- (7) 竣工 平成12年4月1日
(8) 利用状況 開園時間 午前10時～午後5時
休園日 毎週月曜日，年末年始
利用者数 11,272人（令和6年度実績）
主な利用形態 温泉利用および囲碁，将棋，カラオケ等

II 指定管理者が行う業務について

1 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

ただし、指定期間内であっても指定管理者の指定を取り消すことがあります。

*詳細は「V 指定の取消し等について」をご覧ください。

2 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の管理運営に関する業務

別紙1「岡山市立松尾園管理業務仕様書」に定める業務

(2) 自主事業

- ① 指定管理者は、本施設の設置目的の達成に寄与し、ひいては市民の満足度をあげるため、施設の管理運営に関する業務を妨げない範囲において、本施設を活用し、自主事業を実施することができます。
- ② 自主事業の実施に要する経費は、指定管理者が負担し、事業により得た収入は、指定管理者に帰属します。また、施設の管理運営に関する業務と自主事業とは経理を明確に区分してください。
- ③ 自主事業の実施において、第三者に損害を与えた場合の損害賠償など当該事業の実施に伴う一切の責任は、指定管理者において対処していただきます。
- ④ 自主事業の実施にあたり、指定管理者は、岡山市から事業内容の事前承認を受け、必要な使用許可手続をし、使用料を納付する必要があります。必要な使用許可手続とは、自主事業の内容が本施設の設置目的の範囲内にあたる場合、通常施設を使用する際の使用許可を受けることとなります。自主事業の内容が本施設の設置目的の範囲外にあたる場合、指定管理者は、岡山市から行政財産の目的外使用許可を受けることとなります。
(目的外使用の例：自動販売機の設置)
なお、岡山市が必要があると認めるときは、自主事業実施に当たり、条件を定めることがあります。

3 使用料及び指定管理料

- (1) 岡山市立松尾園の指定管理に当たっては、利用料金制度は採用していません。指定管理者には、岡山市立老人憩の家条例第8条に定める使用料を施設利用者から徴収していただき、岡山市指定（指定代理・収納代理）金融機関に払込みを行っていただきます。
- (2) 指定管理料は、岡山市立松尾園の管理運営業務に伴う必要経費と自主事業の収入とを勘案して、その金額と考え方、さらに、本業務の執行により生じた収益の処分の考え方について、具体的にご提案ください。
指定管理料の金額については、年度別金額及び指定期間中の合計額（5年間分）を提示してください。このとき、年度ごとに消費税率及び地方消費税率（10%）を含んだ金額とし、期間中の指定管理料は各年額を合計した額としてください。
- (3) 指定管理料は、前項を含め、応募団体から提出された事業計画等に基づいて、協定書で定める額とします。
また、指定管理料の提案において、自主事業からの繰入金を勘案した場合は、当該自主事業が実際に実施できるかどうかにかかわらず、提案された指定管理料に基づいて管理運営業務を実施していただきます。
- (4) 指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は、87,990,000円（令和8年度から12年度の5年間分）です。
なお、指定管理料の提案額は、5年間の合計の指定管理料の上限額以下である必要があります。
- (5) 指定管理料の支払い方法ほか、必要な事項については、協定書で定めるものとします。

4 指定管理者の指定、業務引継ぎ及び協定書の締結

(1) 指定管理者の指定は、岡山市議会での議決を経て行います。その後、管理運営に係る協定書を締結します。

また、岡山市立松尾園使用料の徴収事務委託契約書についても締結します。

(2) 指定管理協定の発効までに、現行の指定管理者から業務引継ぎを行っていただきます。

引継ぎに要する全ての経費は、次期指定管理者の負担となります。

(3) その他、詳細については、岡山市と指定管理者とが協議するものとします。

(4) 指定期間が満了する年度においては、2月から3月にかけて、引継ぎ事務が発生します。

この場合も、岡山市と詳細な事項について協議の上、引継ぎを行ってください。

5 その他（留意事項等）

(1) 不可抗力その他岡山市及び指定管理者のいずれの責めにも帰することができない事由により生じた公の施設の管理に伴う損害については、指定管理者とその負担責任の帰属及び負担割合について協議させていただきます。（修繕等のリスク分担については、別表1「リスク分担表」のとおりです。）

(2) 指定管理者は、その地位によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはなりません。

(3) 指定管理者は、管理業務を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

(4) 指定管理者は、事前に書面による岡山市長の承認を得た場合は、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。ただし、使用料の徴収事務委託契約に基づく徴収事務は第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

(5) 管理業務に際しては、守秘義務の遵守を徹底していただきます。

管理業務に関して保有する個人情報の管理にあたっては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に従い、適切な管理を行っていただきます。

(6) 管理業務に関する情報の公開については、岡山市情報公開条例（平成12年市条例第33号）の趣旨を踏まえ、公開に努めていただきます。

(7) 施設の管理運営に関する業務の実施状況について、仕様書のとおり日常報告及び定期報告を行っていただきます。

(8) 施設の管理運営に関する業務の実施状況に対するモニタリング・評価結果については、公表します。

(9) 施設の管理運営に関する業務の収支については、公表または公開します。

III 応募について

1 応募資格

(1) 法人その他の団体（以下「団体等」という。）であること。法人格の有無は問わず、グループでの応募も可能です。個人又は個人と同一視されるような団体（組織、責任主体、代表者、意思決定、財産管理等の定めがないもの）は申請できません。

(2) 指定期間中、対象施設を一体的に安全かつ円滑に管理運営できる経営の規模及び能力を有する団体等であること。ただし、グループの場合は、各構成員の経営の規模及び能力を

総合して、対象施設を一体的に安全かつ円滑に管理運営できる経営の規模及び能力を有していれば良いものとします。

- (3) 岡山市内に本社，支社又は営業所等，事業活動の拠点があること。なお，グループの場合は，全構成員が岡山市内に本社，支社又は営業所等，事業活動の拠点を有していなければなりません。
- (4) 同様の施設の管理運営実績があること。ただし，グループの場合は，各構成員の管理運営実績を総合して，同様の施設の管理運営実績を有していれば良いものとします。
- (5) 団体等又はその代表者が，次の事項に該当しないこと。
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者が代表者である。
 - ② 破産者で復権を得ない者が代表者その他役員である。
 - 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。）の規定により岡山市における一般競争入札等の参加を制限されている者が代表者その他役員である。又は同項の規定により岡山市における一般競争入札等の参加を制限されている。
 - ④ 団体等が，地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により岡山市から指定の取消しを受けた日から2年を経過していない。
 - ⑤ 岡山市における指定管理者の指定の手續において，その公正な手續を妨げた者又は公正な価格の成立を害し，若しくは不正の利益を得るために連合した者が代表者その他の役員である。
 - ⑥ 国税又は地方税を滞納している者が代表者その他役員である。又は団体等が国税又は地方税を滞納している。
 - ⑦ 暴力団員（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条に規定するものをいう。）が代表者，役員又は従業員である。
 - ⑧ 岡山市の長，他の執行機関の委員又は市議会議員が代表者その他役員である。（外郭団体及び町内会その他これに準ずる団体を除く。）
 - ⑨ 団体等が，岡山市から，岡山市指名停止基準別表第7項第1号ア，同項第2号ア，第8項第1号，第9項又は第11項のいずれかに該当することを理由に，指名停止されている。
- (6) 応募者説明・現地見学会に必ず出席してください。出席がない場合は応募することができません。ただし，グループで申請する場合は，代表となる団体等が出席すれば良いこととします。

※ 複数の団体等がグループを構成して申請する場合は，次の事項に留意してください。

- ① グループで適切な名称を設定し，代表となる団体等を選定の上，申請の際にグループを構成したことを証する書面（任意のもので構いませんが，共同事業体結成届（様式第2-2号）及び共同事業体協定書（様式第2-3号）を参考として作成しています。）を提出してください。この場合，代表となる団体等は，当該グループにおける責任割合が最大でなければなりません。なお，責任割合が最大であることの確認は，様式第2-3号共同事業体協定書の例であれば，損益の分担割合をもって行います。
- ② 当該グループの全構成員が，応募資格(1)及び(5)を満たしていなければなりません。
- ③ 当該グループの構成員は，別のグループの構成員となり，又は単独で，この募集要

項により指定管理の指定の申請をすることはできません。

- ④ 応募に関する事務は、代表となる団体等を通じて行います。
- ⑤ 申請後の代表団体等、グループを構成する団体等の変更は、原則として認めません。

2 応募方法

(1) 提出書類

次の書類について、各19部（正本1部、副本18部）をご提出ください。

- ① 応募資格申立書（様式第1号）
- ② 指定管理者指定申請書（様式第2-1号）（岡山市立老人憩の家条例施行規則 様式第1号 別記様式）
 - *グループで申請する場合に添付するもの
 - ・ 共同事業体結成届出書（様式第2-2号）
 - ・ 共同事業体協定書（様式第2-3号）
- ③ 事業計画の概要（A4版片面2枚以内）

事業計画の中で、特にアピールしたい内容等を記載してください。
- ④ 事業計画書（様式第3号）

A4版縦形式で30ページ以内とし、本文で使用する文字のフォントサイズは、図面や表を除き11ポイント以上とする。
- ⑤ 自主事業計画書（様式第4号）
- ⑥ 自主事業収支計画書[年度別， 通年]（様式第5-1号， 5-2号）
- ⑦ 収支計画書[年度別， 通年]（様式第6-1号， 6-2号）
- ⑧ 職員配置計画書（様式第7号）
 - ※ 事業計画書の勤務ローテーションと配置人数を一致させてください。
 - ※ 確保済みの有資格者については、資格取得を証明する資料を添付してください。
- ⑨ 定款， 寄附行為， 規約又はこれらに準ずる書類
- ⑩ 貸借対照表（直近3年分）
- ⑪ 損益計算書（直近3年分）
- ⑫ 利益処分書又は株主資本等変動計算書（直近3年分）
- ⑬ 国税・県税・市税の納税証明書（発行日から1月以内のもの）
 - ※ 納税証明書については、滞納が無いことを証明できるよう、次のとおりとします。
 - 国税：「納税証明書」（法人税， 消費税及び地方消費税に未納税額のない証明書）
 - 県税：「納税証明書」によって、県徴収金の滞納がないことが証明できること。（証明書の使用目的は、「指名競争入札参加資格審査申請」で可能。）
 - 市税：「滞納無証明書」（岡山市契約課／水道局入札参加資格審査用）によって、未納税額がないことを証明できること。
 - ※ 県税及び市税については、岡山県及び岡山市の納税証明書とします。ただし、申請者の所在地が岡山県以外又は岡山市以外であるときは、当該所在地の県税及び市税の納税証明書も添付してください。
- ⑭ 法人登記簿等の登記事項証明書又は登記簿謄本（発行日から3月以内のもの）
 - ※ 「履歴事項全部証明書」（登記簿に記録されている閉鎖のない事項の全部の証明）

⑮ 役員の氏名（フリガナ）、住所、生年月日及び略歴（最終学歴及び職歴）を記載した書類

⑯ 印鑑登録証明書（発行日から3月以内のもの）

⑰ その他、必要と認める書類

※ 上記のほか、別途、書類等の提出を求めています。

※ グループで申請する場合、①及び⑨から⑯までの書類はグループを構成するすべての団体等のものを提出してください。

※ 上記提出書類は、軽量化のため、紙製等のフラットファイル等に①から順に綴じ、表紙及び背表紙には、応募対象施設申請書名及び団体等名を明記してください。また、少なくとも③事業計画書の概要から⑧職員配置計画書までには通し番号を付したり、提出書類の種別ごとにインデックスを付したりするなど、見やすさに配慮してください。

(2) 申請用紙の配布期間及び場所

① 申請用紙配布

(期間) 令和7年8月22日（金）～令和7年9月8日（月）
午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・祝日は除きます。

(場所) 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号
岡山市役所 保健福祉会館9階
保健福祉局高齢福祉部高齢者福祉課

② 岡山市ホームページからのダウンロード

(期間) 令和7年8月22日（金）～令和7年9月8日（月）

(アドレス) <https://www.city.okayama.jp/kurashi/0000074618.html>

(3) 応募者説明・現地見学会

(日時) 令和7年9月9日（火） 午後3時

(場所) 岡山市北区松尾893番地

(申込み) 応募者説明・現地見学会参加申込書（様式第8号）に所定事項を記入のうえ、令和7年9月8日（月）午後5時までに持参、FAX又は電子メールにより申し込んでください。なお、FAX又は電子メールにより申し込みを行う場合は、送付した旨を電話にて連絡し、受信確認を行ってください。

※ 応募団体は、応募者説明・現地見学会に必ず出席してください。出席がない場合は応募することができません。ただし、グループで申請する場合は、代表となる団体等が出席すれば良いこととします。

※ 参加できる人数は、原則として1団体につき3人以内とします。ただし、グループで申請する場合は、構成員ごとの参加人数が2人以内であれば、1団体として3人を超えても差し支えありません。

(4) 質問受付

(期間) 令和7年8月22日（金）～令和7年9月17日（水）
午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・祝日は除きます。

(方法) 質問は書面でのみ受け付けます。「質問書(様式第9号)」に記入の上、持参、FAX又は電子メールにて提出してください。なお、FAX、電子メールにより質問する場合は、送付した旨を電話にて連絡し、受信確認を行ってください。書類又は本要項の名称・項目及びページを記入のこと。

※ 指定管理者の選定評価に支障をきたす質問や、今回の公募及び指定管理業務に必要ないと判断される質問は受け付けません。

(提出先)「VI お問い合わせ先」まで提出してください。

(回答) 質問への回答は随時、岡山市のホームページで行います。なお回答内容は、本要項及び業務仕様書と一体として効力を有するものとします。

(アドレス) <https://www.city.okayama.jp/kurashi/0000074618.html>

(5) 応募受付期間

令和7年9月19日(金)～令和7年9月26日(金)

午前8時30分～午後5時15分

※ 土曜日・日曜日・祝日は除きます。

(6) 書類提出先及び提出方法

応募団体は、申請書ほか必要書類を下記提出先にご持参ください。その他の手段(郵送・FAX・電子メール等)による応募は受け付けません。

(提出先) 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号

岡山市役所 保健福祉会館9階

保健福祉局高齢福祉部高齢者福祉課

3 応募に当たっての留意事項

(1) 関係法令、関係条例及び規則等を承知の上で、ご応募ください。

(2) 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、岡山市が必要と認める場合は、追加書類を提出していただくことがあります。また、聞き取り調査等を実施することがあります。

(3) 提出書類は返却しません。

(4) 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(5) 岡山市公の施設の指定管理候補者選定委員会設置条例(平成25年市条例第6号)に基づき設置され、指定管理者の候補者選定に関する審査を行う岡山市公の施設の指定管理候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の委員に対して、応募団体等が本件応募、選定に関して直接、間接を問わず自己の有利となる目的を持って意図的に接触することを禁止します。また、当該接触の事実が判明した場合は、その応募団体等は失格となります。

(6) 応募に関して必要な費用は、全て応募団体等の負担となります。

(7) 応募団体等から提出された書類等の著作権は、作成者に帰属します。

(8) 前号にかかわらず、岡山市は、本要項に基づいて提出される書類の内容を無償で使用できるものとします。

(9) 応募団体等から提出された前項の書類の全部又は一部、応募団体等の指定管理者選定基準の各項目の採点結果等が公表又は公開されることがあります。また、指定管理候補者選定に係る審議過程、審議結果及びその記録について、公表又は公開されることがあります。

- (10) 申請書類を提出後に応募を辞退する場合は、「応募辞退届（様式第10号）」を、申請書提出課に持参により提出してください。ただし、選定委員会における審査後の辞退は認められません。
- (11) 本募集にあたり、岡山市から応募団体等に提供する書類については、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

IV 審査について

- 1 提出された事業計画書等は、選定委員会において内容を審査し、指定管理者の候補者を選定します。
- 2 選定委員会での審査にあたり、提出書類に基づき事業計画等について、応募団体等からヒアリングを行いますので、各応募団体等に付き3人以内で、必ずご出席ください。
なお、ヒアリングを実施する日時及び場所については、応募受付期間終了後、選定委員会から応募団体等に通知します。（ヒアリング会場では、プロジェクター等の使用はできません。）
- 3 審査に当たっては、別表2「岡山市立松尾園指定管理者選定基準」により総合的に評価します。
- 4 指定管理料の提案額が、岡山市が予定する指定管理料の上限額を上回った場合は、評価の対象となりません。
- 5 指定管理者選定基準のいずれかの審査項目の内容で、評価点が得られなかった場合は、失格となることがあります。
- 6 審査結果については、応募団体等に対して、指定管理者の候補者の選定結果通知書の送付により通知します。
- 7 指定管理者の指定議案の議決後、岡山市のホームページで指定管理者の名称等を公表します。グループを構成している場合は、構成員の名称も公表します。また、採点結果については、申請者全員の平均総合点数を公表します。

V 指定の取消し等について

以下の事由に該当した場合、指定管理者の指定が取り消され、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ぜられることがあります。

- 1 正当な理由なく、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく岡山市長の指示に従わないとき。
- 2 岡山市立老人憩の家条例及び同条例施行規則の規定又は協定書に記載の事項に違反したとき。
- 3 報告の要求等に対して正当な理由無くこれに応じないとき、又は虚偽の報告をしたとき。
- 4 応募資格を満たさなくなったとき。
- 5 指定管理者に滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売、破産等の手続が開始されたとき。
- 6 指定管理者の代表者、役員又は従業員の行為が、法令、条例、協定等に違反し、又は違反するおそれがあると認められるとき、その他管理業務を継続させることが社会通念上著しく不適当であるとき。

- 7 管理業務の処理が著しく不相当であると認められるとき。
- 8 管理業務を履行しないとき，又は履行の見込みがないと認められるとき。
- 9 その他指定管理者として不相当と認められるとき。

VI お問い合わせ先

〒700-8546 岡山市北区鹿田町一丁目1番1号

岡山市保健福祉局高齢福祉部高齢者福祉課

TEL : 086-803-1231

FAX : 086-803-1754

E-mail : koureishafukushika@city.okayama.lg.jp

お問い合わせ時間等 : 平日（土曜日・日曜日及び祝日は除きます。）

午前8時30分から午後5時15分まで

別表 1

リスク分担表

種 類	原 因 ・ 内 容	負 担 者	
		岡山市	指定管理者
社会情勢等の変動による経済的損失	法令の変更，金利・物価の上昇などによるもの		○
	需要見込みの変化や競合施設によるもの		○
	税制の変更に係るもの		○
第三者に生じた損害の賠償責任	管理業務の範囲内で指定管理者の故意又は過失によるもの		○
	管理業務の範囲内で岡山市の故意又は過失によるもの	○	
	管理業務の範囲内で管理物件の瑕疵により生じたもの		○
	管理業務の範囲外で管理物件の瑕疵により生じたもの	○	
	指定管理者の自主事業によるもの		○
	上記以外の原因によるもの	協 議 ※2	
管理物件の損傷に対する修繕責任	指定管理者の管理業務により生じたもの		○
	老朽化により生じた軽微なもの ※1		○
	老朽化により生じた重大なもの ※1	○	
	不可抗力により生じた軽微なもの ※1		○
	不可抗力により生じた重大なもの ※1	○	
	指定管理者の自主事業によるもの		○
	上記以外の原因によるもの	協 議 ※2	
災害等による損害	指定管理者の従業員及び所有物件に生じたもの		○
	岡山市が，災害対策のために管理物件を使用したことによるもの	協 議 ※2	
業務内容変更にかかる費用	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加	○	
	指定管理者の提案に基づく指定期間中途の業務内容の変更に伴う経費の増加		○
指定期間終了にかかる費用	指定期間終了時の現状復帰に係る経費		○
その他※3		協 議 ※2	

※1 1件につき50万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）の修繕については指定管理

者の負担とし、1件につき50万円以上（消費税及び地方消費税を含む。）の修繕については岡山市の負担とする。なお、指定管理者の負担は年間200万円までとする。

※2 協議に際しては、口頭で行った上で打合せ簿を作成することとする。

※3 「その他」の例：感染症に関するもの。温泉湧出量に起因する入浴施設の運営に関するもの。

岡山市立松尾園
指定管理者選定基準

分類	審査事項	着眼点
事業計画等	(1) 施設の設置目的・管理運営方針の理解 [合目的性] 【30点】	
	① 管理運営に対する理念・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的, 性格及び管理運営業務の範囲を十分に理解し, 管理運営に対して明確かつ適切な理念や基本方針を持っているか。 ・指定管理者となることへの意欲が感じられるか。
	② 平等利用に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の平等な利用について考慮されているか。
	(2) 運営体制や組織 [責任性, 実行性] 【140点】	
	① 施設の管理運営に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営業務を適切に実施する計画となっているか。 ・施設・設備等のメンテナンスを適切に実施し, 快適な施設環境を確保する計画となっているか。 ・経営実績のある施設の数及び規模が, 指定する施設と同程度, 又はそれ以上か。 ・安定的な管理運営を継続できるか。
	② 職員配置・人材育成等に関する計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営に必要な人員, 資格者等が十分確保されているか。 ・業務分担に偏りがなく, また, 勤務体制, 勤務ローテーション等に無理はないか。 ・被用者の賃金は地域別最低賃金を上回っており, また, 社会保険への加入など, 被用者の労働条件に関する配慮はされているか。 ・施設の職員の資質や能力の向上を図るための研修計画や資格取得方針があるか。
	(3) 社会的要請への対応 [社会性] 【30点】	
	① 地域振興・活性化等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地元雇用に対する配慮はされているか。 ・地域振興・活性化等に寄与する計画があるか。また, 内容は適切か。
	② 障害者・高齢者の雇用促進への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・団体等として高齢者の雇用促進に対する配慮はされているか。 ・団体等として障害者の雇用促進に対する配慮はされているか。
	③ 男女共同参画への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・団体等として男女が共同して働きやすい職場づくりをしているか。
	④ 環境保護への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山市グリーンカンパニー, ISOなどを取得しているなど, 環境保護への配慮はされているか。
	(4) 安全・安心の確保 [安全性] 【40点】	
	① 安全対策・危機管理	<ul style="list-style-type: none"> ・事故の発生を予防するための対策, 体制が用意されているか。 ・感染症拡大防止の考え方や対策は適正か。 ・緊急時の対応マニュアル及び連絡体制の整備や, 職員への研修計画など, 緊急時に適切に対処する体制が用意されているか。
	② 個人情報保護に関する取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護に関する規程等の整備や, 職員への研修計画など, 適正な個人情報の保護に向けた体制が用意されているか。

事業計画等	③ 情報公開等に関する取組み	・情報公開に関するマニュアル等を整備するなど、情報公開や監査請求に適切に対処できる体制が用意されているか。
	(5) 施設の利用促進とサービス向上への取組み [独創性] 【110点】	
	① 利用促進への取組み	・施設の利用者増加に結びつく具体的な計画があるか。また、実現は可能か。(※自主事業を除く。)
	② サービス向上への取組み	・市民サービスの向上に結びつく具体的な計画があるか。また、十分なサービス向上が見込まれるか。(※自主事業を除く。) ・苦情、要望等を正確に把握し、適切に対処する体制が用意されているか。また、市民サービスの向上に結びつくものとなっているか。
収支計画	③ 自主事業計画	・施設の利便性向上に寄与する自主事業計画となっているか。 ・施設の利用者増加に結びつく自主事業計画となっているか。 ・計画期間や実施回数等は適切か。また、管理運営に支障のない計画となっているか。 ・収益が見込めるか。また、収益の利用目的は適切か。
	(1) 適切な収支の算定 [経済性] 【150点】	
	① 収支計画	・収支計画の積算は妥当か。また、管理運営に支障のない積算となっているか。
	② 指定管理料	・指定管理料の提案額はいくらか。

【合計 500点】

*いずれかの審査項目の内容で、評価点が得られなかった場合は、失格となることがあります。