

五老ヶ岳公園指定管理者募集要項

舞鶴市産業振興部商工・観光振興課
舞鶴市建設部土木課

五老ヶ岳公園における市民サービスの向上と効率的な管理運営を図るため地方自治法第244条の2第3項及び舞鶴市公の施設に係る指定管理者の手續等に関する条例(以下「条例」といいます。)の規定に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

1 指定管理者の募集

(1) 指定管理者募集における基本的な考え方

舞鶴市では、次に示す五老ヶ岳公園の果たすべき使命(ミッション)や将来的な構想(ビジョン)を通して、指定管理者がそのノウハウ等を十分発揮し、市民サービスの向上や施設の効果的・効率的な運営が図られる提案を求めるものです。

(2) 五老ヶ岳公園の設置目的(役割・ミッション)

舞鶴市のほぼ中央で、海拔約300mの五老ヶ岳山頂に位置する本公園は、市制50周年にちなんだ50mの展望タワーを有します。本タワーの展望室からは、四季折々の山々の表情、青い海、赤い夕陽、季節によっては幻想的な雲海など、360度のパノラマが眺望できます。

また、公園内にはモミジの広場や子供広場などが広がり、自然とのふれあいの場、レクリエーションの場として、市内外からの来園者に憩いと潤いを提供する観光施設として設置しています。

(3) 施設運営の基本的な方向性(運営方針・ビジョン)

- 1 展望タワーを中心とした舞鶴市の観光拠点のひとつとして、施設利用者の増加に努める。
- 2 来園者が快適かつ安全に公園を利用できるよう、常に良好な維持管理に努める。

2 施設の概要

(1) 名称 五老ヶ岳公園

(2) 所在地 舞鶴市字和田、字下安久、字上安 地内

(3) 施設の構造・規模等

詳細は、別紙「五老ヶ岳公園指定管理者業務仕様書」(以下「仕様書」といいます。)のとおりです。

3 指定管理者が行う業務

(1) 施設の利用の承認に関する業務

(2) 施設の維持管理に関する業務

(3) その他施設等の管理運営上市長が必要と認める業務

なお、詳細については、別紙「仕様書」を参照ください。

4 指定管理者が行う管理の基準

(1) 開館日・開場時間

1 五老ヶ岳公園 展望タワー

4月1日から翌3月31日までの期間
午前9時から午後5時まで

2 カフェテラス

午前10時から午後5時まで

なお、五老ヶ岳公園展望タワー及びカフェテラス以外の施設は、利用時間の制限は設けません。

指定管理者が必要と認めるときは、市産業振興部商工・観光振興課と協議のうえ開館日、開場時間を変更し、又は休館、休場時間に開館、開場し、若しくは臨時に休館、休場することができます。

(2) 管理を通じて取得した個人情報の取扱い

舞鶴市個人情報保護条例第9条第2項及び第10条第1項の規定に基づき、指定管理者に係る公の施設の管理業務に従事している者若しくは従事していた者は、その業務に関し知り得た個人情報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。また、同条例第54条及び第55条の規定に基づき、正当な理由なく、若しくは不正な利益を図る目的で個人情報を提供し、又は盗用したときは、罰則が科されます。

(3) 管理に関する情報の公開

施設を管理するに当たって取得し、又は作成した情報の取扱いについては、舞鶴市情報公開条例の規定を参考に適正な取扱いを行ってください。

(4) 利用料金制度の採用

施設の利用料金は、条例で定める金額を上限として、市長の承認を受けて設定していただきます。この利用料金は指定管理者自らの収入になります。また、利用料金の減免については、市長が別に定める減免基準に従って行っていただきます。

(5) 関係法令等の遵守

- 1 地方自治法及び地方自治法施行令
- 2 労働関係法規(労働基準法、労働契約法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等)
- 3 都市公園法、舞鶴市都市公園条例及び舞鶴市都市公園条例施行規則
- 4 舞鶴市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例
- 5 舞鶴市個人情報保護条例
- 6 その他の関係法令

5 指定期間を通じて達成すべき成果(数値)目標

指定管理者が業務の遂行にあたり業務の質の向上を図るため、成果目標を次のとおり設定します。

【市が設定する成果目標】

五老ヶ岳公園展望タワーの利用人数 年間4.8万人以上

6 指定管理者の指定の予定期間

指定の期間は、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間を予定しています。ただし、この指定の期間は、市議会の議決により確定することとなりますので、ご留意ください。

7 管理運営に要する経費等

(1) 管理運営に係る指定管理料

1 指定管理料の支払

指定管理者業務に係る経費は、4月1日から翌年の3月31日までの会計年度ごとに指定管理者と協定を締結し支払うこととし、支払方法は、別途協定により決定します。

2 指定管理料の額

指定管理料の額は、指定管理者から提案された事業計画書及び収支予算書を基に、指定管理者との協議を経て、予算の範囲内で決定します。なお、管理業務の変更、社会経済情勢の大幅な変動等があった場合は、指定管理者と市との協議により指定管理料を増額し、又は減額することがありますが、協議が整わない場合は、市が指定管理料の額を決定することとします。

(参考)指定管理料の想定上限額は、次のとおりです。

令和9年度	19,324,000円
令和10年度	19,324,000円
令和11年度	19,324,000円
令和12年度	19,324,000円
令和13年度	19,324,000円

応募される団体は、この想定上限額を下回る範囲で指定管理料を提案してください。

なお、五老ヶ岳公園の管理・運営にあたっては指定管理料に五老ヶ岳公園展望タワー及びカフェテラスの収入をもって賄うものとします。

3 利用料金の改定

市が条例改正により利用料金の改定を行った場合で、当該改定に伴い利用料金収入が変動すると想定されるときは、指定管理料を増額し、又は減額することがあります。

4 電気料金の算定

指定管理料の積算にあたって、電気料金は関西電力株式会社の一般的な単価を使用しています。市が電力会社と新たに電気料金に係る契約を行った場合は、当該契約に定める単価で改めて積算し、その差額に相当する指定管理料を増額し、又は減額することとなります。

(2) その他会計に関すること

- 1 指定管理者業務の執行に係る経費及び収入については、独立した会計帳簿書類を設け、また、専用の口座を設けるなど収支を明らかにし適正に管理してください。
- 2 指定期間満了日後の使用に係る利用料金を事前に収受する場合は、その利用料金に相当する金額を、新たな指定管理者に引き継ぐものとします。

8 応募の資格及び方法

(1) 資格要件

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体(以下「団体」といいます。)で、個人での応募はできません。

(2) 欠格事由

次に該当する団体は、応募することができません。

- 1 市税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること。
- 2 労働保険(雇用保険・労災保険)及び社会保険(健康保険・厚生年金保険)への加入が必要であるにもかかわらず、その手続を行っていないこと。
- 3 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること。
- 4 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消しを受け

- たものであること。
- 5 地方自治法施行令第167条の4の規定により、舞鶴市から入札の参加者資格を取り消されていること。
 - 6 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行うこと。
 - 7 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること(仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと。)
 - 8 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していないこと。
- ※ 共同事業体の場合には、代表団体を選定し、代表団体及び構成団体のいずれもが、上記の要件に該当していることが必要です。また、共同事業体の各構成団体は、ほかの共同事業体の構成団体となること、又は単独で申請を行うことはできません。
- (3) 業務に係る資格
施設の管理業務において、必要な資格を有するものを配置すること。
- (4) 応募書類の受付
- 1 受付期間・時間
令和8年9月1日(火)から同年10月13日(火)の午前8時30分～午後5時(土曜日、日曜日、祝日を除く。)
 - 2 提出方法
申請書等の応募書類は正本1部を作成し、舞鶴市建設部土木課へ直接持参してください。
- (5) 応募書類
- 1 舞鶴市公の施設の指定管理者指定申請書
 - 2 公の施設に係る事業計画書(様式1)
 - 3 登記事項証明書(法人の場合)
 - 4 団体の本年度の収支予算書及び事業計画書並びに前2年度の収支計算書及び事業報告書(損益計算書、貸借対照表等)
※任意団体にあつてはこれらに類する書類
 - 5 公の施設の管理に関する業務の収支予算書(様式2)(人件費算出資料を添付)
 - 6 団体の概要(様式3)
 - 7 団体を証する書類(定款、寄附行為、規約、組織図、役員一覧)
 - 8 業務に必要な資格を証する書類
 - 9 納税証明書(市税、消費税及び地方消費税)
 - 10 欠格事由に該当しないことの宣誓書(様式4)
 - 11 労働保険・社会保険の加入の必要がないことについての申出書(様式5)
 - 12 共同事業体結成協定書
 - 13 その他仕様書において定める書類
- (6) 応募説明会の開催
- 1 日時 令和8年9月15日(火) 午後1時30分から
 - 2 場所 舞鶴市役所 別館4階 411会議室
施設見学を希望する場合は、舞鶴市建設部土木課に連絡していただき、日程等を調整の上、施設を見学していただきます。

【募集要項に関する質疑】

質 疑	受付期間	説明会終了後から令和8年9月28日(月)午後5時まで
	受付方法	指定の様式によりファクシミリにて提出してください。(質疑はファクシミリのみで受け付けます。)
	回 答	質問事項に対する回答は、令和8年10月2日(金)午後1時以降に、応募説明会に出席した団体すべてに対してファクシミリにて送信します。 応募説明会に出席した団体以外で、質問に対する回答を希望する団体は、令和8年9月28日(月)午後5時までにファクシミリでその旨お知らせください。 質疑に対する回答はファクシミリにて行います。なお、すべての質疑及び回答につきましては、舞鶴市のホームページに掲載いたします。

9 指定管理者の選定

舞鶴市指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」といいます。)において、提出された事業計画書等の書類審査及びヒアリングを実施のうえ、審査基準に基づいて総合的に評価し、指定管理者候補者の選定を行います。

審査に係る基本的な事項

- 1 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- 2 施設の適切な維持及び管理並びに管理経費の縮減が図られるものであること。
- 3 施設管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。
- 4 その他、当該施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成することができるものであること。

審査項目及び配点

施設の設置目的や市の基本的な考え方に対して、指定管理者がそのノウハウを活かし、効果的・効率的に管理運営が図られるような事業の企画をご提案ください。指定管理者候補者の選定に当たっては、応募書類等に基づき、次に掲げる項目について審査を行います。

共通評価項目			配点
Ⅰ 団体に関する事項(30点)	基本方針	指定管理者としての基本姿勢について	15
	人的な能力	執行体制及び人材育成について	5
	財政的な能力	財務状況について	5

	法令等を遵守する能力	諸規程の整備状況について	5
II サービスに関する事項 (40点)	利用者への対応について	利用者本位の柔軟なサービスの提供について	25
	安全管理	日常時の安全管理について	5
		緊急時の対応について	5
		個人情報保護について	5
III 管理経費の節減等に関する事項(30点)	適切な積算	事業計画等との関係について	20
	節減努力	提案額	10
個別評価項目			配点
IV 自主事業に関する事項 (20点)	1	市民との協働について（関連団体、ボランティア団体等との連携）	5
	2	誘客に係るPR方法や自主事業の企画・実施について(公園全体及び施設)	10
	3	カフェテラスの企画運営について	5

※応募団体の得点率が最低基準(60%)に満たない場合は失格とします。応募団体が1であった場合も同様とし、この場合は再公募又は市の直営とします。

※現指定管理者が応募した場合は、モニタリングにおける実績評価に基づき、0.4点加点されます。

指定管理者候補者の決定

選定委員会での選定結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定します。結果は、応募書類を提出した法人等に書面で通知します。

また、選定委員会での選定結果(応募状況、指定管理者候補者の選定理由、応募団体の提案内容に係る審査点数等)は、舞鶴市ホームページ等で公表します。

選定対象からの除外

提出書類に虚偽又は不正があったときなど不正行為があったときは、指定管理者候補者の選定の対象から除外します。

10 指定管理者の指定

指定管理者候補者に選定された法人等については、令和8年12月招集予定の舞鶴市議会定例会において議決を経た後に、指定管理者として指定します。ただし、指定申請以降に、「8(2)欠格事由」のいずれかに該当することが判明した場合は、指定をしないことがあります。

11 指定管理者との協定の締結

指定管理者を指定した後、指定期間全体の「基本協定」を締結するとともに、年度ごとに指定管理料等についての「年度協定」を締結します。

12 市と指定管理者との責任の分担

指定管理者と市とのリスク管理及び責任分担については、原則として次のとお

りとします。

内 容	指 定 管理者	舞 鶴 市
利用の承認、利用承認の取消し等	○	
目的外使用許可(自販機の設置など)		○
利用料金の収受、利用料金の減免・不返還	○	
利用者に係る苦情及びトラブルへの対処(指定管理者の業務範囲内のもの)	○	
利用者に係る苦情及びトラブルへの対処(上記以外のもの)		○
利用者等への損害賠償（指定管理者に故意又は過失がある場合は指定管理者に求償します。）		○
施設、設備等の保守点検等維持管理	仕様書に定める区分	
安全衛生管理	○	
消耗品の交換	○	
1件20万円未満の日常管理における軽微な修繕（消耗品交換等）及び備品の修繕	○	
建物及び建物に付随する設備の修繕		○
1件20万円以上の備品の修繕（備品Ⅲ種は除く）	協議事項	
施設、設備等の大規模改修		○
自然災害時の対応	○	○
火災保険の加入		○
損害賠償保険の加入	○	
包括的管理責任（管理の瑕疵を除く。）		○
指定管理業務の終了に伴い要する費用	○	

※ 大規模改修とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長が図られるものをいいます。

※ 自動販売機等の設置に係る土地又は建物の使用料に関しては、市の収入となります。

13 モニタリングと実績評価

(1) モニタリング及び自己評価の実施

指定管理者は、定期的に施設利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うこととします。また、利用者モニタリングの結果及び利用実績の分析により、施設管理実績の自己評価を行い、市へ報告するものとします。

(2) 市による実績評価

市は、指定管理者から提出のあったモニタリング結果、事業実績報告書及びヒアリングにより指定管理者の実績評価を行います。

(3) 指定管理者選定委員会の関与

指定管理者選定委員会は、担当課が実施した評価の確認と改善事項の提案を行います。

(4) 実績評価の次期選定への反映

より良い管理運営を促すため、指定管理者に指定された団体が次期選定に際し応募した場合、これまでの管理運営の実績を加減点評価(±5点)として選定評

価に反映できるものとします。

14 その他

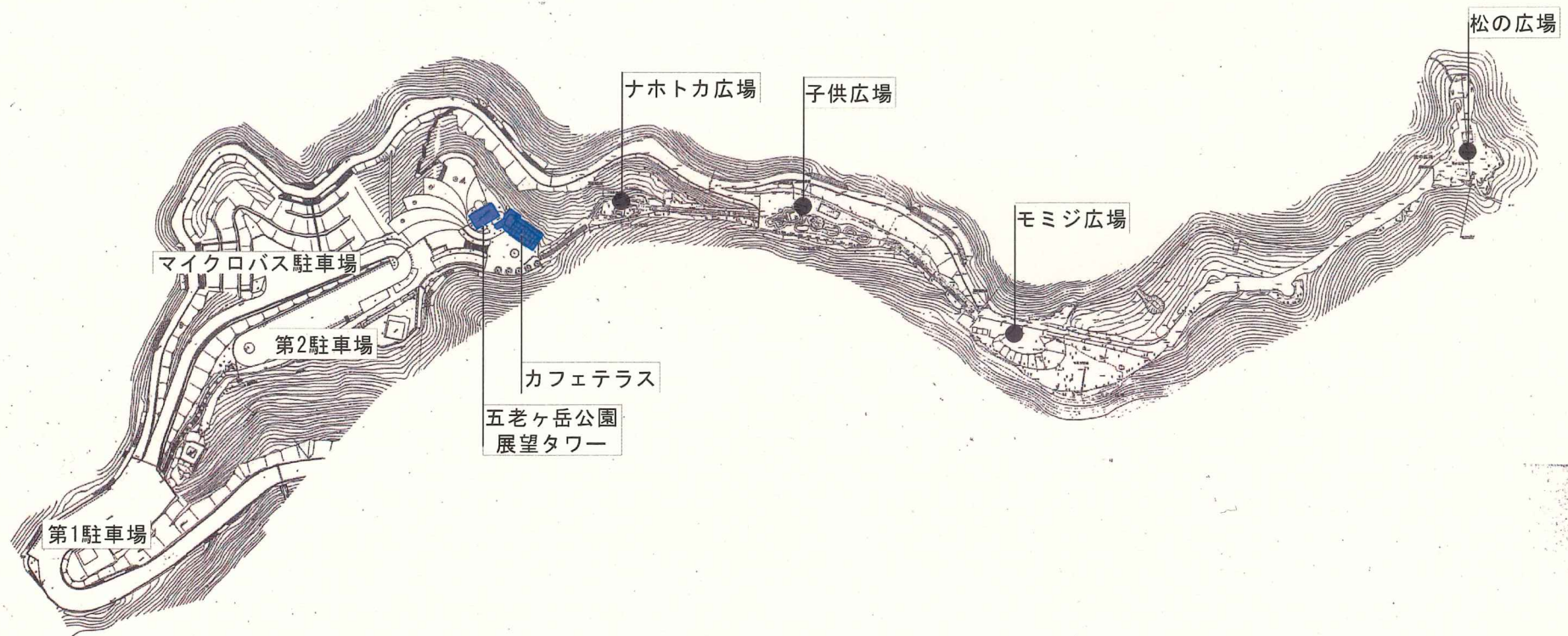
- (1) 施設管理開始までにおける指定の取消し
協定を締結するまでに次の事項に該当するときは、指定を取り消し、協定を締結しない場合があります。
 - 1 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実でないと認められるとき。
 - 2 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- (2) 業務の再委託
指定管理者が行う業務を一括して第三者に委託し、請け負わすことはできません。ただし、清掃、機械警備などの個別業務については委託することができます。
- (3) 利用許可等の引継ぎ及び雇用の維持
現指定管理者が令和9年4月1日以前に受付、利用の許可を行った指定期間以後の予約については、新指定管理者に引き継ぐものとし、指定管理者の変更により利用申込者が不利益を被らないよう配慮してください。
また、新旧指定管理者の業務の引継ぎがスムーズに行われること及び雇用の維持の観点から、旧指定管理者の職員のうち希望する者を新指定管理者のもとで雇用するよう配慮してください。
- (4) 災害等発生時の対応
大規模災害発生時等において、市が優先的に利用する場合があります。
- (5) 市内の産業振興や雇用の確保への配慮
指定管理者が行う管理運営に当たって、原則、職員の雇用については市内居住者の雇用に努め、委託業務や修繕等の工事の発注や物品の調達等においては市内業者への発注に努めてください。
- (6) 提出書類の取扱い・著作権
応募書類は理由の如何を問わず返却しません。
市が提示する設計図書(平面図等)の著作権は舞鶴市及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。
応募書類については、舞鶴市情報公開条例に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に公開されます。また、指定管理者となった団体の応募書類については、指定の議決後公表します。その他市が必要な場合には、応募書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- (7) 指定の取消し及び管理業務の停止
指定期間中に指定管理者による管理が適当でないと認められるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

15 問い合わせ先

舞鶴市建設部土木課

〒625-8555 京都府舞鶴市字北吸1044番地
電話 0773-66-1049
Fax 0773-62-9894
e-mail doboku@city.maizuru.lg.jp

五老ヶ岳公園平面図



管理者		備考
	商工・観光振興課	五老ヶ岳公園展望タワー、カフェテラス
無色	土木課	第1・第2・マイクロバス駐車場、ナホトカ広場、こども広場、モミジ広場、松の広場、園路