

**健都レールサイド公園  
及び  
吹田市立健都ライブラリー  
指定管理者募集要項**

**令和元年（2019年）5月**

**吹 田 市**

# 目次

---

第1 募集の趣旨・概要等	1
1 はじめに	1
2 施設の概要	2
第2 指定管理の期間等	6
1 指定管理の期間	6
2 指定管理の開始時期等	6
第3 管理運営方針	7
1 利用者の継続的な健康づくりの創出	7
2 多世代交流やにぎわいの創出	7
3 効果的・効率的な施設運営	7
4 質の高い施設の維持管理	8
5 安心安全な施設運営	8
第4 指定管理者が実施する業務	9
1 管理運営に関する業務	9
2 自主事業	10
3 指定管理者に委任する権限	10
4 管理運営に要する経費と収入	11
5 備品等の帰属	13
6 留意事項	13
7 その他	13
第5 リスクへの対応	14
第6 応募に際しての基本条件	15
1 応募者の構成等	15
2 応募資格	15
第7 募集に関する事項	16
1 募集スケジュール	16
2 募集の手続	17
3 提出書類	20
4 留意事項	21
第8 選定に関する事項	22
1 選定方針	22
2 選定の方法	22
3 選定基準及び配点	22

4 指定管理者候補者及び次点者の選定方法.....	23
5 選定結果の公表.....	24
第9 指定管理者の指定等.....	25
1 指定管理者の指定.....	25
2 基本協定書の締結.....	25
第10 事業のモニタリング・評価.....	26
1 指定管理者が行うモニタリング・評価.....	26
2 吹田市が行うモニタリング・評価.....	26
3 第三者が行うモニタリング・評価.....	27
4 モニタリング・評価結果の活用.....	27
第11 問合せ先.....	28
第12 付属資料.....	29

## 第1 募集の趣旨・概要等

---

### 1 はじめに

北大阪健康医療都市（愛称：健都（けんと））では、国立循環器病研究センター（令和元年（2019年）7月開棟予定）、市立吹田市民病院をはじめとした多様な事業主体により、「健康・医療」をコンセプトとしたまちづくりが進められています。

健都には、さらに国立健康・栄養研究所（令和元年度（2019年度）中移転開始予定）のほか、

- ・ 市民に対し健康づくりへの行動変容を促す駅前複合施設（VIERRA 岸辺健都）、
- ・ 地域包括ケアシステムの具現化に向けた新たな官民連携のモデル住宅（高齢者向けウェルネス住宅）、
- ・ 国際級の複合医療産業拠点（医療クラスター）の形成に向け、企業や研究機関が進出する健都イノベーションパーク、
- ・ 日本初の国立循環器病研究センターと連携した分譲共同住宅（ローレルスクエア 健都ザ・レジデンス）

等が集積しています。

これらは、個々に役割を発揮するだけでなく、健都全体として、「医療イノベーションと新しいライフスタイルで健康寿命の延伸（生涯活躍）をリードするまち」を目指し、相互に連携した様々な取組を進めています。

こうした中、「健都レールサイド公園」（以下「公園」といいます。）は、『健康に「気づき」、「楽しみ」ながら「学べる」』の3つの柱を掲げ、多世代が集い、交流し、健康寿命延伸（生涯活躍）につながる場として、平成30年（2018年）3月から供用開始しています。同公園は、我が国トップレベルの健康・医療のまちづくりを担う施設を目指し、国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院の協力・監修を受け、医学的知見に基づき、健康遊具やウォーキングコースを配置する等、整備を進めてきました。

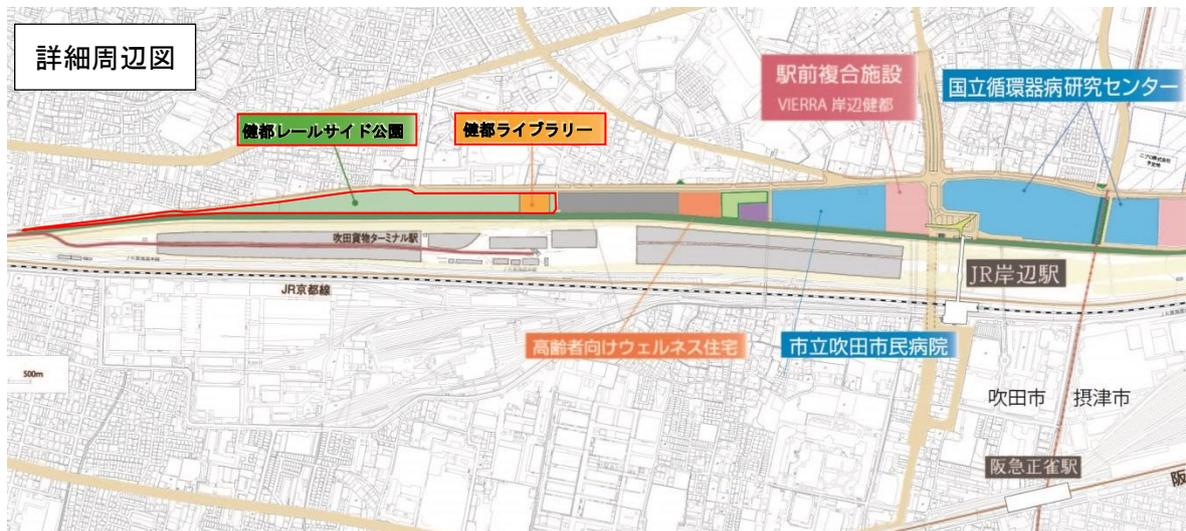
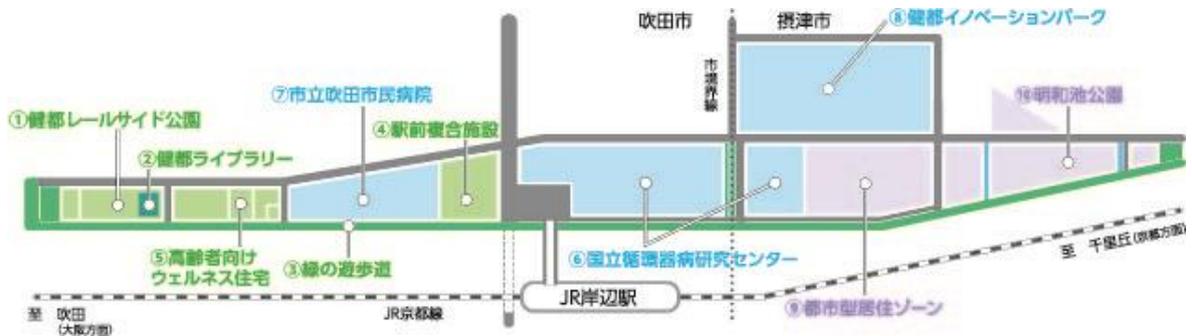
公園内には、健康づくりプログラム等を実施する屋内スペースを持ち、図書館を多機能化した健康の学びの拠点として「吹田市立健都ライブラリー」（以下「ライブラリー」といいます。）を令和2年（2020年）11月に開設する予定です。

公園及びライブラリーでは、蔵書管理や資料選定、レファレンス、大規模な補修・修繕、芝生の維持管理等の業務について、吹田市が実施することとしますが、その他の管理運営に関する業務については、指定管理者制度を導入し、定期的かつ継続的な健康づくりプログラムの提供等、民間ならではのノウハウや創意工夫による、一体的、かつ、効果的、効率的で質の高い管理運営を行うものとします。

本募集要項において、吹田市健都レールサイド公園の管理運営に関する条例（平成30年条例第37号）第5条及び吹田市立図書館条例（昭和27年条例第183号）第6条の規定に基づき、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定による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 施設の概要

### (1) 位置図



### (2) 吹田市健都レールサイド公園（以下「公園」といいます。）

ア 位置 吹田市片山町1丁目～岸部新町

イ 面積 約 25,600 m<sup>2</sup>

<内訳>

エリア名	面積
土の広場	約 5,400 m <sup>2</sup>
みどりの広場	約 9,000 m <sup>2</sup>
健康増進広場	約 8,100 m <sup>2</sup>

※健康増進広場未供用部分 約 3,100 m<sup>2</sup>を除く。

ウ 主な設備等

設備名	数、大きさ等
樹木等	中高木 約 350 本 低木 約 10,800 本
地被類	約 9,500 株
芝生	約 6,000 m <sup>2</sup>
健康遊具	36 基（健康増進広場 27 基、土の広場 9 基）
複合遊具	2 基
その他遊具	ネットクライム（1 基）、6 連鉄棒（1 基）
ウォーキングコース	—
その他	便所 1 軒（約 29 m <sup>2</sup> ）、あずまや 4 軒

※他の事業者が、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づき、公園管理者に対し設置許可又は占用許可を得て設置しているもの（例：防火水槽、耐震性貯水槽、水道部倉庫等）については、指定管理の対象外です。

(3) 吹田市立健都ライブラリー（以下「ライブラリー」といいます。）

ア 位置 吹田市岸部新町 2 番の一部及び 3 番

イ 構造 鉄骨造 地上 2 階 搭屋 1 階

ウ 面積 建築面積 約 1,500 m<sup>2</sup>、延床面積 約 2,000 m<sup>2</sup>

エ 開館時間

- (ア) 図書ゾーン等の図書館奉仕のスペース等 午前 10 時～午後 6 時  
（木・金曜日は午前 10 時～午後 8 時、祝日と重なる時は午後 6 時まで）
- (イ) 多目的室、会議・交流室、カフェ、便所等 午前 9 時～午後 9 時

オ 休館日

- (ア) 12 月 28 日～1 月 4 日  
※ただし、12 月 28 日と 1 月 4 日に図書館業務は実施してください。  
12 月 29 日～1 月 3 日は、警備員による巡回のみの実施となります。
- (イ) 原則として月の最終木曜日（祝日と重なる時はその翌日）
- (ウ) 特別整理期間（年間で約 5 日間）

※募集要項等において、ライブラリーのうち、図書館奉仕のスペース等に係るものについては、「図書館」と記載しています。

## カ 主な施設

### < 1階部分 >

名 称	面 積	開館時間
図書ゾーン	約 393 m <sup>2</sup>	午前 10 時～午後 6 時 ※木・金曜日 午前 10 時～午後 8 時 祝日と重なる時は 午後 6 時まで
うち雑誌コーナー、ラウンジ	約 255 m <sup>2</sup>	
健康応援コーナー（健康測定機器等を設置）	—	
健康医療スポーツコーナー （健康関連図書を配置、健康情報等の発信）	—	
すいたメモリアルコーナー （O系新幹線展示スペース）	—	
カフェ・厨房	約 93 m <sup>2</sup>	午前 9 時～午後 9 時
事務室	約 98 m <sup>2</sup>	

### < 2階部分 >

名 称	面 積	開館時間
図書ゾーン	約 543 m <sup>2</sup>	午前 10 時～午後 6 時 ※木・金曜日 午前 10 時～午後 8 時 祝日と重なる時は 午後 6 時まで
手動式集密閉架書庫 （収納可能冊数 約 25,000 冊）	約 56 m <sup>2</sup>	
多目的室 ※	約 83 m <sup>2</sup>	午前 9 時～午後 9 時
会議・交流室 ※	約 48 m <sup>2</sup>	

※多目的室と会議・交流室は可動間仕切りのため、一体的な運用が可能

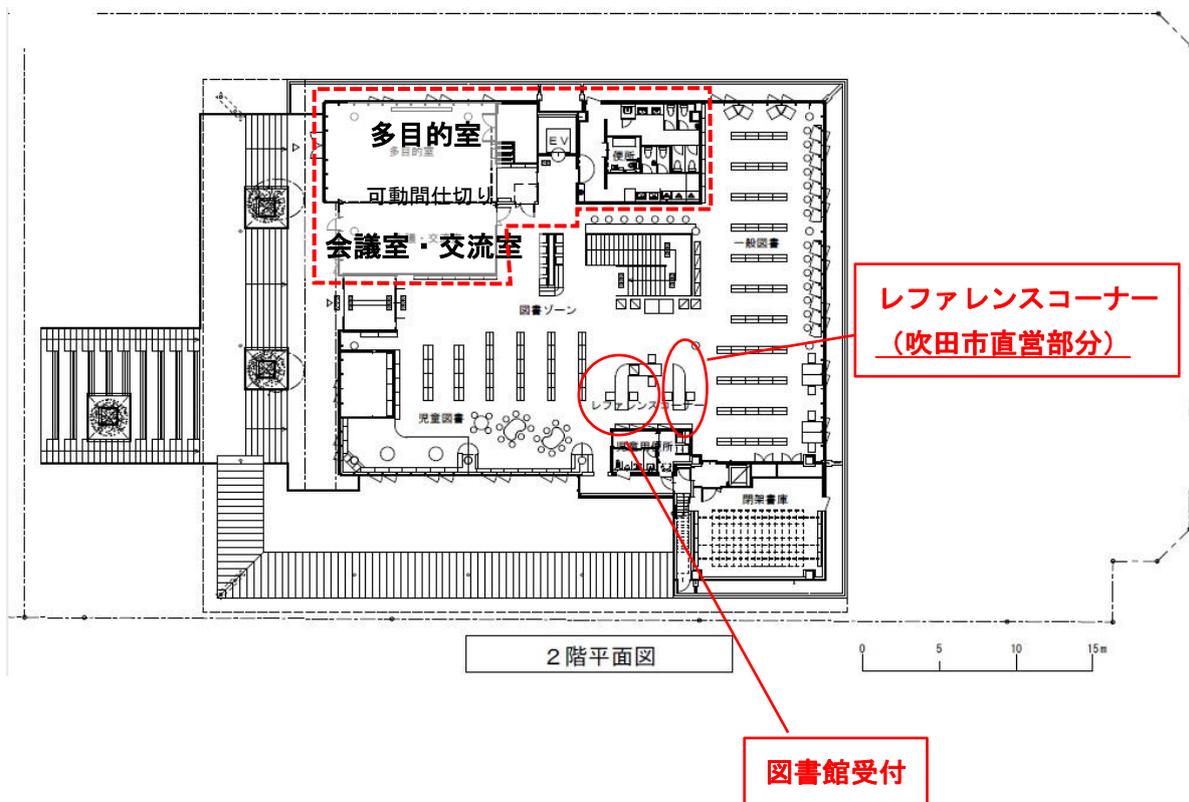
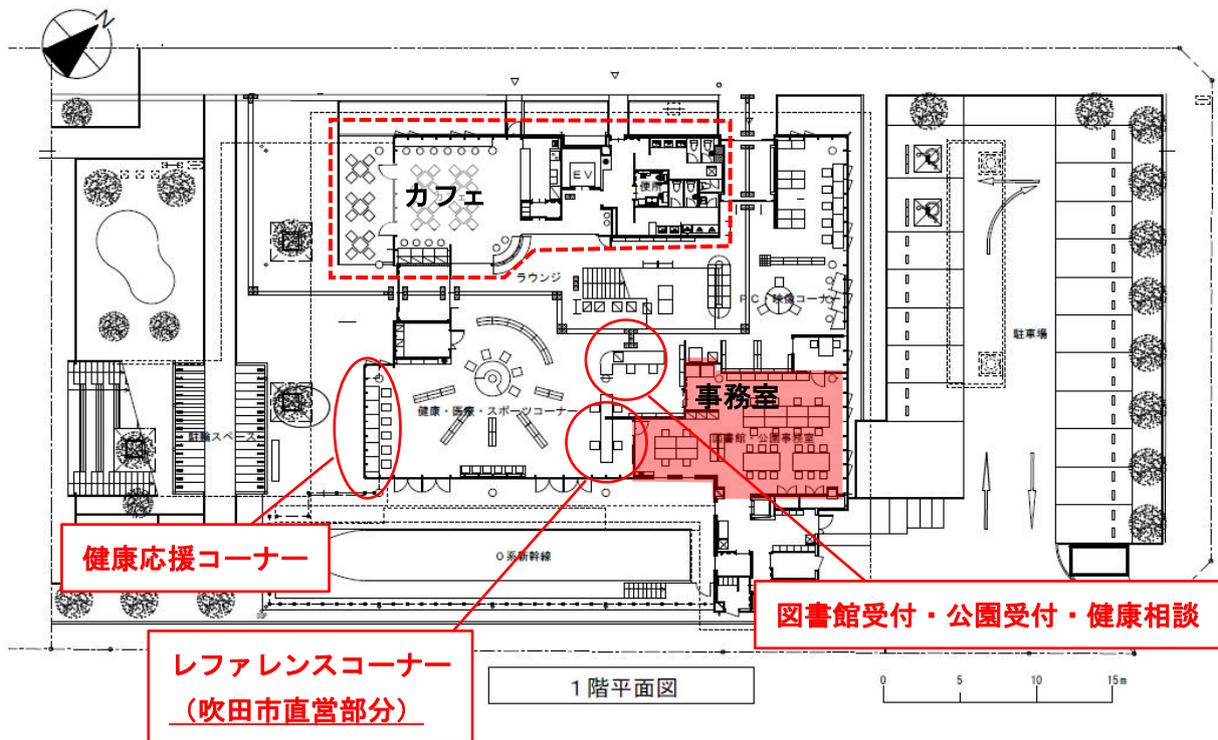
### < 屋外部分 >

名 称	面積・収容台数
駐輪場（自転車）	30 台
駐車場	—
普通自動車	18 台
うち障がい者駐車スペース	2 台
大型自動車	1 台
バイク	5 台
ゴミ置場	約 7 m <sup>2</sup>

## キ 蔵書予定数（供用開始時）

種類	冊数
一般書	約 30,000 冊
健康・医療・スポーツ関連図書	約 5,000 冊
児童書	約 15,000 冊
CD・DVD	約 3,000 点

ク 健都ライブラリー平面図



※図中の   のエリアは、開館時間が午前9時～午後9時となります。

## 第2 指定管理の期間等

### 1 指定管理の期間

令和2年（2020年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日までの5か年を予定しています。指定期間は吹田市議会の議決事項であるため、指定管理者指定の議決の時に確定します。

### 2 指定管理の開始時期等

令和元年（2019年）	11月上中旬頃	基本協定書の締結
	12月下旬頃	指定管理者の指定
令和2年（2020年）	4月1日	下記の業務開始 健康増進及び利用促進等に関する業務 広報・周知に関する業務 公園利用に関する業務 公園の維持管理等に関する業務 連絡調整・報告等に関する業務等
	7月1日	ライブラリー建設工事竣工予定 下記の業務開始 図書館利用に関する業務のうち一部 ライブラリーの維持管理等に関する業務 公園及びライブラリー利用に係る庶務的業務のうち一部
	11月11日	ライブラリーの供用開始 全ての指定管理業務の開始

### 第3 管理運営方針

---

公園及びライブラリーでは、健康に、①気づき ②楽しみ ③学べる の3つの柱のコンセプトのもと、利用者自らが予防医療を実践できる場として、多世代が集い・交流し、健康寿命延伸（生涯活躍）につながる場となるよう、以下の方針のもと一体的な管理運営を行うものとします。

#### 1 利用者の継続的な健康づくりの創出

北大阪健康医療都市（健都）では、「医療イノベーションと新しいライフスタイルで健康寿命の延伸をリードするまち」を目指し、国立循環器病研究センターをはじめとする各事業主体が相互に連携しながら、循環器病の予防・制圧に向け、健康・医療をコンセプトとしたまちづくりを進めています。

こうした中、公園及びライブラリーでは、国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院の協力・監修を受け整備を進めており、コンセプトに示すとおり、利用者が気軽に楽しみながら主体的に健康づくり等に取り組むことができるよう、定期的かつ継続的にプログラム等を実施する等、利用者の健康寿命の延伸に資する管理運営を行うこととします。

#### 2 多世代交流やにぎわいの創出

公園及びライブラリーが多くの利用者でにぎわうためには、健康づくりプログラムだけでなく、生きがいづくりや文化活動、スポーツ、社会活動、生涯学習等、利用者が興味を持つような多種多様な講座やイベントを通じて、まずは、楽しみながら、世代を超えて交流しながら、実践してみることができる環境づくりが重要です。

また、健康寿命延伸の取組については、高齢者はもちろんのこと、子供、若い世代、子育て世代、働き盛り世代等、あらゆる世代が取り組むことが望ましく、とりわけ健康無関心層が取り組むきっかけや仕掛けづくりが重要であり、まずは両施設を知ってもらい利用してもらい必要があります。

様々な講座やプログラム、イベントを通じて、健康への意識や行動を変えるきっかけづくりを行い、あらゆる世代が楽しみ交流しながら健康づくりに取り組むことができるよう、公園及びライブラリーにおける多世代交流やにぎわいを創出することとします。

#### 3 効果的・効率的な施設運営

公園及びライブラリーにおける定期的かつ継続的な健康づくりの取組やにぎわいの創出等に向けては、柔軟な発想による健康イベント等の開催や、利用者のニーズへの柔軟な対応、健都の立地特性を生かした様々な試み等、先進的かつ魅力的な企画立案、管理運営が重要です。

また、民間の経営手法を活用し、公園とライブラリーを一体的に管理運営することにより、経費縮減はもとより、より質の高い管理運営を行えることが期待されます。

そのため、吹田市と指定管理者による全国的にこれまでに類を見ない、新たな官民連携のモデルの創出を目指し、民間ならではのノウハウや創意工夫を生かした、効果的、効率的で、一体的な施設運営を行うこととします。

#### 4 質の高い施設の維持管理

多くの利用者に公園及びライブラリーを繰り返し利用していただくうえでは、魅力的なプログラムや講座等の提供のために、利用者にとって居心地の良い空間を創出することが重要であることから、公園やライブラリーの美観や清潔感を確保する質の高い維持管理を行うこととします。

#### 5 安心安全な施設運営

公園及びライブラリーは不特定多数の方が集う施設であることから、利用者が安心して安全に利用できる施設運営が重要です。

そのため、施設運営にあたっては、利用者の利便性向上を図り、事件・事故等の未然防止に万全を期すとともに、日常的に徹底した安全管理を行うこととします。

また、万一、事件や事故、災害等が発生した際には、利用者の安全確保を第一に適切かつ迅速な対応を行うこととします。

## 第4 指定管理者が実施する業務

---

### 1 管理運営に関する業務

指定管理者は、吹田市健都レールサイド公園の管理運営に関する条例第5条及び吹田市立図書館条例第6条の規定に基づき、管理運営に関する業務として概ね次に掲げる

(1) から (7) までの業務を実施することとします。詳細は、「(資料1) 健都レールサイド公園及び吹田市立健都ライブラリー管理運営仕様書(以下「仕様書」といいます。)」のとおりです。

なお、業務の全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、吹田市の承認を得て委託することができます。

また、仕様書については、指定管理者の指定後、サービス・管理運営の水準が向上すると認められる場合に限り、吹田市と指定管理者との協議により、内容を変更することがあります。

#### (1) 健康増進及び利用促進等に関する業務

利用者の健康づくり等を支援し、行動変容を促すため、健康づくり等に関する講座や運動プログラムを実施してください。

また、公園及びライブラリーが多くの方々にご利用され、健康への気づきや多世代交流の場となるよう利用者の増加やにぎわい創出のためのイベント等を実施してください。

#### (2) 公園及びライブラリーの窓口等の運営に関する業務

利用者が円滑に公園及びライブラリーを利用できるよう、公園利用に関する業務、図書館利用に関する業務、双方の業務に係る庶務的業務等を実施してください。

なお、ライブラリーにおける蔵書管理や資料選定、レファレンス、地方自治法第238条の4第7項に基づく行政財産目的外使用許可、また公園における都市公園法第5条に基づく公園施設設置管理許可、同法第6条に基づく占用許可に係る業務等については、吹田市が実施することとします。

#### (3) 施設及び設備の維持管理等に関する業務

公園及びライブラリーにおけるサービス提供が常に円滑に行うことができるよう、施設及び設備について、その機能及び性能を確保するため維持管理等に関する業務を行ってください。

なお、20万円以上の大規模な補修・修繕や芝生の維持管理に係る業務等については、吹田市が実施することとします。

#### (4) 広報・周知に関する業務

公園及びライブラリーのPRのため、インターネットのホームページやSNSの活用、ニュースレターやリーフレットの発行及び配布、チラシ・ポスター等の掲出等、効果的な広報を行ってください。

#### (5) 連絡調整・報告等に関する業務

公園及びライブラリーの管理運営を行うに当たり、吹田市等と密な連絡調整を図るため、定例会議を開催するなど、連絡調整・報告等に関する業務を実施してください。

#### (6) 利用者ニーズの把握に関する業務

事業計画等に反映するため、公園及びライブラリーの利用者を対象にしたアンケートを実施する等、利用者のニーズや意見、要望等を把握してください。

#### (7) 事業計画書及び事業報告書等の提出等に関する業務

事業計画書及び事業報告書等を作成し、吹田市に提出してください。

### 2 自主事業

指定管理者は、利用者の健康寿命の延伸、施設の魅力向上、にぎわいの創出、利用者へのサービス充実や利用促進を図るため、公園及びライブラリーの目的に合致する範囲内及び法令で定める範囲内で自主事業を実施することができるものとします。

公園及びライブラリーがその機能を最大限に発揮し、利用者の健康寿命の延伸に資することはもとより、多世代交流やにぎわいづくりが実現できるよう、民間のノウハウや創意工夫を生かした積極的な提案を求めます。

### 3 指定管理者に委任する権限

#### (1) 公園における利用の禁止又は制限

指定管理者は、吹田市健都ルールサイド公園の管理運営に関する条例第5条及び吹田市都市公園条例（昭和39年条例第23号）第4条に基づき、公園施設の損壊その他の理由により公園の利用者に危険が生ずると認められるとき、又は公園の保全若しくは改良のため必要な工事その他の措置を行うときは、公園の区域の全部又は一部の利用を禁止し、又は制限することができるものとします。

#### (2) 公園における制限行為の許可

指定管理者は、吹田市健都ルールサイド公園の管理運営に関する条例第5条及び吹田市都市公園条例第6条に基づき、公園における制限行為の許可を行うものとします。

#### 4 管理運営に要する経費と収入

##### (1) 指定管理料

指定管理料は仕様書に掲げる業務（ただし、自主事業の実施に関する業務を除きます。）を行うために必要な経費として、吹田市が指定管理者に支払うものです。指定管理料は、表－1に掲げる額を上限として、指定管理者からの提案額をもとに、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに締結する年度協定書において定めます。

指定管理料は、自然災害等の特別な場合を除き、原則として増額しませんので、事業計画及び収支計画立案の際には注意してください。

指定管理者は管理運営経費の縮減に努め、更なるサービスの向上に努めてください。

なお、上限額については10%の消費税及び地方消費税を含んだものです。

支払時期については、年度協定書で定めます。

表－1 指定管理料の上限額

(単位：千円)

指定管理料の上限額（年度ごと）		5か年合計額
令和2年度 (2020年度)	令和3～6年度 (2021年度～2024年度)	
92,038	109,973	531,930

##### (2) 指定管理者が制限行為許可を行った際の使用料

指定管理者は、吹田市健都レールサイド公園の管理運営に関する条例第5条及び吹田市都市公園条例第6条に基づき公園における制限行為の許可を行った場合、吹田市都市公園条例別表第1に掲げる使用料を徴収、保管のうえ、吹田市に納入するものとします。

##### (3) 自主事業

自主事業に必要な経費については、指定管理者が負担するものとし、自主事業による収入については、指定管理者の収入となります。

##### (4) 行政財産の目的外使用

指定管理者は、事業を行うにあたって、行政財産の目的外使用となる場合には、吹田市行政財産の使用料に関する条例（昭和39年条例第12号）に基づき、また、都市公園法第5条に基づく施設の設置・管理、又は吹田市都市公園条例第6条の制限行為に該当する場合には、吹田市都市公園条例に基づき、それぞれ許可申請を行い、使用料を吹田市へ支払うものとします。

## (5) 費用負担

指定管理料に含まれるもの	<ul style="list-style-type: none"><li>・光熱水費（公園及びライブラリーにガスを使用する設備はありません。）</li><li>・「(資料2 特記仕様書集 ウ) 図書館利用に関する業務仕様書」における必要な消耗品及び郵送料（予約連絡、督促等）</li></ul>
指定管理者が負担するもの	指定管理者が設置した機器、指定管理者間の業務連絡や自主事業に係る通信費
吹田市が負担するもの (吹田市が支払い)	<ul style="list-style-type: none"><li>・吹田市が設置した機器（図書館システム、電話・ファクシミリ等）の通信費</li><li>・図書館システム等に係る消耗品及び郵送料</li></ul>

## (6) 指定管理料の精算

管理運営に関する業務及び自主事業により生じた利益・損失は指定管理者に帰属するものとし、原則として精算は行いません。自主事業収入の増加、経費節減等、指定管理者の経営努力によって生み出された剰余金については、より効果的で効率的なサービス提供につながるインセンティブに配慮し、原則として精算による返還は求めませんので、利用者の健康増進や利用促進のための自主事業等について積極的な提案を行ってください。

一方、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合も、原則として補填は行いません。ただし、自然災害等の不測の事態が発生した場合には、吹田市と指定管理者との協議のうえ、指定管理料が増減する場合があるほか、次に掲げる場合については、当該年度及び次年度以降の指定管理料の減額を含め、吹田市と指定管理者との協議のうえ、剰余金の配分について決定することとします。

- ア 指定管理業務の範囲、適正性及び収支状況から見て、剰余金が過大と認められる場合
- イ 事業計画等で規定した事業を実施しなかったり、協定で定めた事業の実施回数を下回ったりする等、指定管理者の努力によらず剰余金が発生した場合
- ウ 基本協定締結時に見込まれていない特段の事情の変更により剰余金が発生した場合

## 5 備品等の帰属

- (1) 吹田市は、公園及びライブラリーにあらかじめ備え付ける備品（吹田市が所有する備品に限ります。）を指定管理者に無償で使用させるものとし、指定管理者が自身で所有する備品を備え付けようとする場合は、あらかじめ、吹田市にその旨を届け出てください。
- (2) 指定管理料により購入した備品については吹田市に帰属するものとし、なお、備品とは、比較的長期間にわたって、その性質や形状を変えずに使用に耐える物で、購入金額が単価3万円以上の物品をいいます。
- (3) 指定管理者は吹田市の所有する備品（吹田市に帰属する備品を含みます。）について備品台帳を備え、適正に管理するとともに、購入及び廃棄等を行う場合は、事前に吹田市に報告するものとし、

## 6 留意事項

- (1) 指定管理者は、業務の実施にあたっては、地方自治法や吹田市の条例等の関係法令の規定を遵守してください。
- (2) 指定管理者は、提案内容を遵守し、誠実に履行してください。
- (3) 吹田市の許可なく施設の新設、改造、改修等を行うことはできません。

## 7 その他

- (1) 管理運営に関する業務及び自主事業の処理に際して、別に会計を設け、経理を明確にしてください。
- (2) 指定管理者は、公園及びライブラリーを管理運営することに伴い、法人税等に係る市民税、事業を行うものに係る事業所税等の納税義務者になることがあります。

## 第5 リスクへの対応

吹田市と指定管理者とのリスク分担（責任分担）は、表－２「リスク分担表」のとおりとします。

表－２ リスク分担表（丸印がリスク負担者）

種類	内容	負担者	
		吹田市	指定管理者
応募コスト	応募コストの負担		○
引継ぎコスト	業務引継ぎコストの負担		○
法令の変更	法令の変更に伴う経費の増減	協議事項	
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増減		○
物価等の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増減	協議事項	
税制の変更	消費税の税率の変更	○	
	法人税その他事業に影響を及ぼす税率の変更		○
事業の中止・延期	施設設置者の責任による利用の遅延・中止	○	
	施設管理者の責任による利用の遅延・中止		○
	指定管理者の事業放棄		○
	法令その他の制度の変更のために市の施設利用が困難になったことによる中止	○	
公園の使用料	制限行為の許可に係る使用料の徴収・保管		○
物品管理	指定管理者の故意又は過失により破損した貸与物品の修繕費用		○
第三者賠償	第三者に損害を与えた場合（管理瑕疵）		○
	第三者に損害を与えた場合（設置瑕疵）	○	

## 第6 応募に際しての基本条件

---

### 1 応募者の構成等

応募者は、指定期間中、公園及びライブラリーの管理運営を適正かつ確実に行うことができる法人その他の団体（以下「法人等」といいます。）又は複数の法人等が共同で構成する団体（以下「グループ」といいます。）とします。

グループが応募を行う場合は、代表法人等を定めることとし、グループの構成員の変更及び追加は、指定申請書等の提出以降、原則として認めません。

### 2 応募資格

(1) 指定期間中、公園及びライブラリーの管理運営を適正かつ確実に行うことができる法人等又はグループであること。（個人での応募はできません。）

(2) 法人等又はその代表者が次の要件に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 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、吹田市における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、更生又は再生手続開始の申立てがなされている者について、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていない者

オ 吹田市から指名停止措置を受けている者

カ 国税及び地方税を滞納している者

キ 地方自治法第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り、その処分の日から2年を経過しない者

ク 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条第2号に規定する不当要求行為等を行ったことがある者

ケ 吹田市職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例（平成20年条例第23号）に規定する不当要求行為等を行ったことがある者

(3) 指定管理者の指定までの間に、(1)、(2)に定める応募資格の要件を満たさなくなった場合は、その応募資格を失うものとします。

## 第7 募集に関する事項

---

### 1 募集スケジュール

募集要項等の公表	令和元年（2019年） 5月16日（木）
質問の提出期間	5月16日（木）から 6月11日（火）午後5時まで
説明会・現地案内	6月4日（火）
質問に対する回答	6月17日（月）
再質問の提出期間	6月18日（火）から 6月24日（月）午後5時まで
再質問に対する最終回答	6月28日（金）
参加意向表明書の受付期間	7月12日（金）から 7月19日（金）午後5時まで
提出書類の受付期間	8月19日（月）から 8月30日（金）午後5時まで
プレゼンテーション審査 （プレゼンテーション・質疑応答の実施）	9月中旬頃（予定）
指定管理者候補者の選定結果通知	9月中下旬頃（予定）
基本協定書の締結	11月上中旬頃（予定）
吹田市議会の議決 指定管理者の決定通知	12月下旬

## 2 募集の手続

### (1) 募集要項等の公表

募集要項及び資料等については、吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室ホームページ、又は吹田市立図書館ホームページ（以下「吹田市ホームページ」といいます。）からダウンロードしてください。

なお、公園及びライブラリーの詳細図面については、詳細図面を収録したCD-Rを下記申請場所の窓口にてお渡しします。詳細図面は設計時のものであり、公園の樹種等、一部現状と図面とで異なる点があるほか、今後の建設工事において変更が生じる可能性があります。

申請書類：資料等交付申請書（様式第1号）

申請窓口：吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室

（吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 低層棟3階 319番窓口）

※事前に電話連絡のこと 06-6384-2614（直通）

受付期間：令和元年（2019年）5月16日（木）から8月30日（金）午後5時まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

受付時間：午前9時から午後5時まで

### (2) 説明会及び現地案内

#### ア 開催日時

令和元年（2019年）6月4日（火）

説明会：午後1時から2時まで

現地案内：午後2時30分から午後4時まで

※説明会の終了時刻及び現地案内の開始時刻・終了時刻については、進行状況により変更になる場合があります。

#### イ 開催場所

説明会：吹田市教育委員会 大会議室（吹田市朝日町3番 さんくす3番館4階）

現地案内：健都レールサイド公園（吹田市岸部新町地先）

※集合場所の地図については、説明会当日に配付します。

#### ウ 参加方法

参加に当たっては事前申込みが必要です。

提出書類：説明会及び現地案内参加申込書（様式第2号）

提出締切：令和元年（2019年）6月3日（月）午後5時まで

提出方法：吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室に電子メールにて送付

アドレス kento@city.suita.osaka.jp

件名 「指定管理説明会参加申込み」

## エ 留意事項

当日、募集要項等を配付しませんので、各自持参してください。

## (3) 質問、再質問

### ア 受付期間

質 問：令和元年（2019年）5月16日（木）から6月11日（火）午後5時まで

再質問：令和元年（2019年）6月18日（火）から6月24日（月）午後5時まで

### イ 質問方法

提出書類：募集要項等に関する質問書（様式第3号）

※質問内容を具体的に記載のこと

提出方法：吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室に電子メールにて送付

アドレス kento@city.suita.osaka.jp

件 名 「指定管理質問」

※電話、来訪、郵送、ファクシミリ等、電子メール以外の質問については一切受付しません。

### ウ 回答方法

質問に対する回答は、令和元年（2019年）6月17日（月）に吹田市ホームページに掲載します。

また、再質問に対する回答は随時吹田市ホームページに掲載します。再質問に対する回答の最終期限は令和元年（2019年）6月28日（金）とします。

## エ 留意事項

- (ア) 質問者の企画提案のノウハウ等や権利、若しくは競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、質問及びその回答は公表します。
- (イ) 質問に際して、その質問及び回答の公表に支障がある場合は、その理由を質問書に明記してください。なお、吹田市で当該理由を不十分と認める場合は、質問及び回答を公表することがあります。
- (ウ) 公表する内容は、質問とその回答のみとし、質問者等の名称は公表しません。
- (エ) 類似又は同趣旨の質問に対しては、一括して回答します。
- (オ) 吹田市からの回答の公表をもって、本募集要項の補完、追加又は修正とします。
- (カ) 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ないことがあります。

(4) 本募集に関する追加資料の公表

吹田市は、本募集要項のほか、本募集に関する追加資料を吹田市ホームページに予告無く公表することがあります。

(5) 参加意向表明書の提出

ア 受付期間

令和元年（2019年）7月12日（金）から7月19日（金）午後5時まで  
※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで

ウ 提出場所

吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室  
（吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 低層棟3階 319番窓口）

エ 提出方法

本募集に参加意向のある法人等又はグループの代表法人等は、参加意向表明書（様式第4号）に必要事項を記入し、事前に電話連絡（06-6384-2614（直通））のうえ、持参（郵送不可）により提出してください。

オ 留意事項

参加意向表明書の提出が無い法人等又はグループからの応募は受付しませんので、必ず受付期間内に提出してください。

なお、参加意向表明書を提出した法人等又はグループには、後日プレゼンテーション審査の実施日時を通知します。

(6) 応募書類等の提出

ア 受付期間

令和元年（2019年）8月19日（月）から8月30日（金）午後5時まで  
※ただし、土曜日・日曜日を除きます。

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで

ウ 提出場所

吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室  
（吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 低層棟3階 319番窓口）

エ 提出方法

事前に電話連絡（06-6384-2614（直通））のうえ、持参（郵送不可）により提出してください。

オ その他

応募書類等の受付後、応募資格を審査し、その結果を応募者全員に通知します。

### 3 提出書類

応募にあたっては、表－3に掲げる書類を提出してください。なお、提出に必要な各様式の記載方法や提出方法については、「4 留意事項」のほか、「(資料3) 様式集」の書類作成上の留意点や各様式に記載する備考等を参照してください。

表－3 提出書類一覧表

No.	書 類 名	様式番号
1	指定管理者指定申請書	様式第5号
2	指定管理者応募資格誓約書	様式第6号
3	事業計画書	様式第7号
4	事業計画のアピールポイント	様式自由
5	収支計画書（指定管理業務）（年度別）	様式第8号
6	収支計画書（自主事業）（年度別）	様式第9号
7	類似施設の管理運営実績	様式第10号
8	類似施設の概要や業務内容等がわかる資料	—
9	法人等の直近3事業年度の収支決算書（貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳等）及び事業報告書	—
10	定款または寄附行為の写し （法人以外の団体にあつては、会則その他これに類するものの写し）	—
11	法人等の概要を記載した書類 ① 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書 ② 役員又は代表者若しくは管理人その他のこれらに準じる者の名簿 ③ 法人等の事業の概要を記載した書類 ④ 組織及び運営に関する事項を記載した書類	—
12	国税及び地方税の納税証明書	—
13	印鑑登録証明書	—
14	グループ構成員届（グループで応募する場合のみ）	様式第11号
15	グループ協定書（グループで応募する場合のみ） （各構成員間での責任分担を定めた協定書（写し））	様式自由
16	提出書類のデータを保存したCD-R	

提出部数 正本（No. 1～15）1部  
 副本（No. 1～15）3部  
 副本（No. 3～9）20部 ※副本は写しで作成して良いものとします。  
 CD-R（No. 3～9）1枚

#### 4 留意事項

- (1) 本募集要項及び資料等の内容を十分に理解した上で応募を行ってください。なお、書類の提出をもって、応募者は本募集要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- (2) 応募にあたっては、吹田市が求める管理運営の水準（本募集要項や仕様書に記載している管理運営内容）を満たした提案としてください。
- (3) 提出書類に不備、不足等が無いように十分に注意してください。
- (4) 提出書類のうち、No. 3～9については、法人等及びグループの商号又は名称、代表者氏名等を一切記載しないでください。
- (5) 応募に必要な費用は、応募者の負担とします。
- (6) グループにて応募する際の申請書等の記名、押印等については、構成員全員で行ってください。
- (7) 同じ法人等又はグループが複数の提案を行うことはできません。
- (8) 複数のグループにおいて同時に構成員となることはできません。また、単独で応募した法人等は、他のグループの構成員となることはできません。
- (9) 提出後の提案内容の変更は、誤字等の軽微な変更等を除き認めません。
- (10) 本募集に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。
- (11) 吹田市が配布及び公表する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (12) 応募者は、提案内容や吹田市との協議事項等について守秘義務を遵守することとし、吹田市の事前の承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (13) 応募者から吹田市に提出された書類は返却しないものとし、選定の目的以外には使用しません。ただし、応募者名やその提案概要等については、吹田市ホームページ等で公表する場合があります。
- (14) 提出書類以外で必要に応じ、追加資料の提出を求める場合があります。
- (15) 提出書類の著作権は、応募者に帰属します。提出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は、応募者に帰するものとします。
- (16) 特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとします。
- (17) 提案募集に係る公文書公開請求があった場合、吹田市情報公開条例（平成14年条例第10号）等の各種法令等に基づき、提出書類を公開する場合があります。
- (18) 自然災害等の不可抗力による場合又は選定を公正に執行することができないおそれがあると認めるときは、既に公告若しくは通知した事項の変更又は本募集に係る選定を延期若しくは中止することがあります。なお、この場合において、応募者は、応募に要した費用を吹田市に請求することはできません。

## 第8 選定に関する事項

---

### 1 選定方針

公園及びライブラリーの指定管理者には、両施設の整備目的や管理運営方針を十分に理解したうえで、指定管理業務を最も適正かつ確実に行うことができると認められる者を選定します。

### 2 選定の方法

指定管理者の選定は、健都レールサイド公園指定管理者候補者選定委員会及び吹田市立健都ライブラリー指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）において、一括して書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、指定管理者候補者及び次点者を選定します。プレゼンテーション審査の際、参加者は、自らの法人等及びグループの商号又は名称、代表者氏名等について一切発言しないでください。

なお、応募が1者であっても選定委員会において審査し、指定管理者候補者の適否を審査します。

ただし、次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- (1) 指定管理者候補者選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること
- (2) 他の応募者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと
- (3) 候補者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること
- (4) 応募提案書類に虚偽の記載を行うこと
- (5) 関係法令に違反若しくは本募集要項から著しく逸脱した提案を行うこと
- (6) 指定管理料について、本募集要項に示す上限額を上回る提案を行うこと
- (7) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと

### 3 選定基準及び配点

選定委員会において、表-4「選定基準及び配点」に基づき、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、指定管理者候補者及び次点者を選定します。選定基準に対する評価項目については、「(資料4) 選定基準における評価項目及び配点」に示すとおりです。

表－４ 選定基準及び配点

選定基準		配点
(1)	管理運営方針を理解した提案であること	5
(2)	健都がめざす「医療イノベーションと新しいライフスタイルで健康寿命の延伸をリードするまち」の達成に向けた事業提案であること	15
(3)	健康増進及び利用促進等に関する業務、施設及び設備の適切な維持管理等に関すること	30
(4)	公園及びライブラリーの目的にあった自主事業であること	10
(5)	適切な管理運営体制であること	15
(6)	収支計画に関すること	5
(7)	類似施設の指定管理の実績	5
(8)	指定管理料の提案見積額	10
(9)	指定管理者が吹田市に納める各種使用料の提案額	5
合計		100

※「(3) 健康増進及び利用促進等に関する業務、施設及び設備の適切な維持管理等に関すること(ただし、健康増進及び利用促進等に関する業務を除く)」、「(5) 適切な管理運営体制であること」に含まれる複数の評価項目のうち、1項目以上において過半数の委員が0点の評価となった場合、失格となります。

#### 4 指定管理者候補者及び次点者の選定方法

選定委員会において、選定基準及び評価項目に基づき提案内容について評価を行い、評価点を足し合わせた合計点数が最も高い応募者を指定管理者候補者とします。ただし、最高得点を取得した者が2者以上ある場合は提案金額が最低の者を指定管理者候補者とし、提案金額も同額の場合は委員の投票により決定するものとします。

次点者は、指定管理者候補者に次いで合計点数が高い応募者とします。

上記の定めのない場合は、選定委員会の協議により決定するものとします。

なお、各委員の評価点数の合計の平均点が100点満点中、60点に満たない場合は、指定管理者候補者及び次点者に選定しません。

## 5 選定結果の公表

選定結果については、令和元年（2019年）9月中下旬頃に、応募者の代表法人等へ個別に書面で通知します。その際、候補者として決定されなかった応募者は、その理由について通知日の翌日から起算して7日以内に吹田市に説明を求めることができるものとします。選定結果の通知を行った際には、選定結果等について吹田市ホームページにて公表します。

## 第9 指定管理者の指定等

---

### 1 指定管理者の指定

指定管理者候補者は吹田市議会で議決を経たのちに、吹田市が指定管理者として指定します。

### 2 基本協定書の締結

指定管理者候補者を選定したときは、吹田市議会への指定管理者指定に係る議案を提出するまでに、吹田市と指定管理者候補者との間で業務内容の細部について協議を行い、基本協定書を締結します。基本協定書は、指定管理者の指定に伴い発効するものとします。また、基本協定書の発効により、令和2年度（2020年度）から令和6年度（2024年度）まで、年度ごとに年度協定書を締結します。

#### （1）基本協定書で定める主な項目

- ア 管理運営を行う施設
- イ 指定の期間等
- ウ 指定管理者の責務
- エ 指定管理料
- オ 管理運営業務
- カ 遵守事項
- キ 財産の管理等
- ク リスク分担
- ケ 事業計画書及び事業報告書の提出
- コ モニタリング・評価等
- サ 実地調査
- シ 利用者ニーズの把握
- ス 緊急時の対応等
- セ 損害賠償
- ソ 指定期間の終了に関する事項（管理運営業務の引継ぎ、原状回復の義務）
- タ 再委託の禁止
- チ 権利業務の譲渡等の禁止
- ツ 指定の取消し等
- テ その他

#### （2）年度協定書で定める主な項目

- ア 当該年度の事業計画に関する事項
- イ 当該年度の指定管理料に関する事項
- ウ その他

## 第10 事業のモニタリング・評価

事業のモニタリング・評価は、指定管理者による管理運営が適正かつ確実に実施されていることを確認・評価するとともに、管理運営上の問題点や課題を日常的、継続的に把握し、業務やサービスの改善につなげることを目的に実施します。

### 1 指定管理者が行うモニタリング・評価

指定管理者は、毎年度、自らモニタリング・評価を行うものとします。また、その結果等を翌年度の年間事業計画書の作成に生かし、課題解決やサービス向上に努めるものとします。

### 2 吹田市が行うモニタリング・評価

吹田市は、指定管理者から年間事業報告書の提出があった際には、基本協定書及び指定管理者によるモニタリング・評価結果を踏まえ、表-5に掲げる評価項目について、モニタリング・評価を行うものとします。その結果を踏まえ、吹田市は指定管理者に業務の改善を指示できるものとします。

また、吹田市は、指定管理者による管理運営状況を把握するため必要があると認めるときは、随時、実地調査し、必要な報告又は帳簿、書類等の提出を求めることがあります。

なお、評価項目における評価基準は、「(資料5) モニタリング・評価シート (案)」のとおりです。

表-5 評価項目 (案)

1 管理体制	(1) 人員体制
	(2) 研修
	(3) 個人情報保護
	(4) 文書管理
	(5) 再委託
	(6) 経理事務
	(7) 緊急時対応
	(8) 報告書等
	(9) 保険
2 管理運営内容	(1) 基本事項
	(2) 維持管理
	(3) 事業運営
	(4) 経費縮減
	(5) 環境配慮
3 利用者満足度	(1) 利用者対応・接遇
	(2) 利用者サービス
4 サービス提供の継続性及び安定性	(1) 施設の管理運営に係る経営状況
	(2) 指定管理者の財務状況

### 3 第三者が行うモニタリング・評価

指定管理者による管理運営が適正かつ確実に実施されているかどうかについて、指定管理者や吹田市によるモニタリング・評価を踏まえ、より効果的に業務やサービスの改善につなげるため、第三者による専門的かつ多様な視点でのモニタリング・評価を行うものとしします。

第三者によるモニタリング・評価は、指定管理期間の2年目及び4年目（令和3年度（2021年度）及び令和5年度（2023年度））に、選定委員会において行うものとしします。

選定委員会はサービス水準の維持向上や安定的な管理運営につなげるための助言を行うほか、問題点や課題があると判断した場合には、それらを指摘し、改善を図るための助言を行うものとしします。

### 4 モニタリング・評価結果の活用

指定管理者は、モニタリング・評価により把握された内容について、業務改善に努め、翌年度以降の事業計画に反映していくものとしします。

また、吹田市は、モニタリング・評価の結果に基づき、指定管理者の業務が適正に行われていないと判断した場合には、改善を求める指導又は指示を行うものとしします。この場合、指定管理者は速やかに従うものとし、措置した結果を市に報告するものとしします。なお、吹田市は、改善に相当の期間を要する、又は改善の範囲が多岐にわたる等の理由により計画的に改善を進める必要があると認められる場合は、改善計画書の提出を求めるものとしします。

吹田市は、指定管理者から改善報告を受けたときは、実地調査等により改善状況の確認を行うものとしします。

吹田市は、指定管理者が改善指示に従わないときその他管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとしします。

## 第 1 1 問合せ先

---

- 1 健都全般、両施設を活用した健康づくり等の取組に関すること  
指定管理募集に係る書類等の提出先

吹田市 健康医療部 北大阪健康医療都市推進室

〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号 低層棟3階（319番窓口）

TEL：06-6384-1231（代表）内線2463

06-6384-2614（直通）

E-mail：kento@city.suita.osaka.jp

- 2 健都レールサイド公園の管理運営に関すること

吹田市 土木部 公園みどり室

〒565-0855 吹田市佐竹台1丁目6番1号（南千里庁舎2階）

TEL：06-6384-5366（直通）

E-mail：dousei-kouen@city.suita.osaka.jp

- 3 吹田市立健都ライブラリーの管理運営に関すること

吹田市 地域教育部 中央図書館

〒564-0072 吹田市出口町18番9号

TEL：06-6387-0071（直通）

E-mail：s0006@ma.lib.suita.osaka.jp

吹田市健康医療部北大阪健康医療都市推進室ホームページ

<http://www.city.suita.osaka.jp/home/soshiki/div-kenkoiryo/kento/>

吹田市立図書館ホームページ

<http://www.lib.suita.osaka.jp/>

## 第 1 2 付属資料

---

- (1) 健都レールサイド公園及び吹田市立健都ライブラリー管理運営仕様書
- (2) 特記仕様書集
  - ア 健康応援コーナー管理運営業務仕様書
  - イ 公園利用に関する業務仕様書
  - ウ 図書館利用に関する業務仕様書
  - エ 公園及びライブラリー利用に係る庶務的業務仕様書
  - オ 植栽維持管理業務仕様書
  - カ 保安警備業務仕様書
- (3) 様式集
- (4) 選定基準における評価項目及び配点
- (5) モニタリング・評価シート（案）
- (6) 基本協定書（案）
- (7) 吹田市道路・公園樹木適正管理指針（平成 30 年（2018 年）3 月策定）
- (8) 吹田市電力の調達に係る環境配慮方針
- (9) 条例・規則集
- (10) 図面集（別途様式第 1 号による交付申請が必要）

### 【参考資料】

- (1) 北大阪健康医療都市 健康・医療のまちづくり加速化プラン  
（平成 29 年（2017 年）3 月策定）
- (2) 健康増進広場整備方針（平成 27 年（2015 年）12 月策定）
- (3) （仮称）健都ライブラリー設計基本方針（平成 28 年（2016 年）7 月策定）