

四季の郷公園
指定管理者募集要項

令和8年8月
和歌山市 産業交流局
農林水産部 農林水産課

目 次

第1章 総則	1
第1節 基本事項	1
1 指定管理者募集の目的	1
2 本公園の設置目的	1
3 本公園の概要	1
(1) 施設名称	1
(2) 所在地	1
(3) 敷地面積	1
(4) 管理運営対象施設	1
4 開館時間及び休館日	3
5 指定予定期間	3
第2節 指定管理に関する事項	3
1 指定管理者の基本的な考え方	3
(1) 本市が求める基本方針	3
(2) 管理運営の基本原則	4
2 事業者の業務範囲	5
(1) 運営及びマネジメントに関する業務	5
(2) 施設・設備等維持管理業務	6
(3) 留意事項	7
3 指定管理者が果たすべき責任	7
(1) 法令等の遵守	7
(2) 安全管理	8
(3) 個人情報の保護	8
(4) 情報公開	8
(5) 文書の管理・保存	8
(6) 環境への配慮	8
(7) 守秘義務	9
4 従事者に必要な資格及び配置基準	9
(1) 総括責任者	9
(2) 副責任者	9
(3) 担当者	9
(4) その他	9
5 管理・運営に関する経費等	10
(1) 会計年度	10
(2) 事業者の収入	10
(3) 経営努力による剰余金及び自主事業利益の取扱い（本市への納付及び再投資）	11
(4) 指定管理者が負担する経費	12
(5) 指定管理料の支払いについて	14
(6) 会計の独立と管理口座	14
(7) 賠償責任保険の加入について	15
(8) 協定締結等に要する経費	15
6 事業期間終了時の措置	15
(1) 備品等の撤去	15
(2) 自主事業により設置した建築物等の原状回復	15

第2章 事業参加の要件	15
第1節 事業者の募集及び選定方法	15
第2節 本事業の参加資格	16
1 応募資格	16
2 共同企業体に関する要件	16
3 複数応募の禁止	16
4 欠格条項	16
（1）法人その他団体等に関する事項	17
（2）団体を代表する役員その他当該団体の運営を実質的に行う役職にある者に関する事項	17
（3）選定対象除外	18
3 連帯責任	18
4 本事業に係る参加資格確認基準日	18
5 参加資格の喪失	18
第3章 事業参加の手続等	18
第1節 募集要項及び参加意思表示	18
1 募集要項及び業務仕様書等の配布	18
2 現地説明会の開催	18
3 参加資格確認申請書	19
第2節 募集要項、業務仕様書及び審査基準書に関する質問及び回答	19
1 質問受付期間	19
2 質問受付方法	19
3 質問の宛先	19
4 質問の回答	19
第3節 事業参加募集のスケジュール	19
第4節 応募書類の提出	20
1 受付期間	20
2 受付場所	20
3 応募書類及び部数等	20
第4章 事業者の選定に関する事項	20
第1節 審査の方法及び候補者の決定	20
第2節 審査の手順	20
1 審査の手順	20
（1）資格審査	21
（2）プレゼンテーション及びヒアリング審査	21
2 最高得点者が複数となった場合の取扱い	21
3 応募者が1団体等のみの場合の取扱い	21
4 最低基準点について	21
第3節 審査結果の通知	21
第4節 指定及び協定等の締結	21
1 指定管理者の指定	21
2 協定の締結	21
3 次点候補者との協議	22
第5章 応募にあたっての留意事項	22
第1節 費用の負担	22
第2節 提出書類の変更の禁止等	22
第3節 失格事項	22

第4節 著作権等.....	22
第5節 特許権等に関する責任.....	22
第6節 資料の公開及び取扱い.....	22
1 資料の公開.....	22
2 資料の目的外使用の禁止.....	23
第7節 応募の辞退.....	23
第8節 その他.....	23
第6章 指定管理者（候補者）の責任の明確化.....	23
第1節 基本的な考え方.....	23
第2節 想定されるリスクと責任分担.....	23
第3節 その他.....	23
第7章 その他.....	23
別表 本事業で想定されるリスクと責任分担.....	24
1. 基本的な考え方.....	24
2. 想定されるリスクと責任分担表.....	24
3. 自然災害(台風・地震・感染症等)への対応に係る特記事項.....	25
4. 不可抗力による損害等について.....	25
5. その他留意すべき点.....	25

本募集要項は、和歌山市（以下「本市」という。）が、四季の郷公園（道の駅四季の郷公園）（以下、「本公園」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び和歌山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成24年条例第4号）第2条の規定により、本公園の管理運営を行う事業（以下「本事業」という。）の実施に係る指定管理者の募集に関し、提案の募集、提案の審査、優先交渉権者の選定及び協定の締結等の諸手続きについて定めるものである。

なお、本募集要項は、業務仕様書及び審査基準書と一体をなすものである。

第1章 総則

第1節 基本事項

1 指定管理者募集の目的

本市が所管する本公園の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、和歌山市都市公園条例第16条の3の規定並びに和歌山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例の規定により、本公園の管理運営業務を行う指定管理者を募集する。

2 本公園の設置目的

本公園は本市南東部東山地区の山間に位置し、市民が農業や自然に親しむことで、地域の農業振興及び自然保護思想の普及に資することを目的として平成3年に開園した。

現在、本公園は、和歌山市都市公園条例に基づき管理が行われている都市公園であるとともに、道の駅として道路情報・地域情報を提供する「情報発信機能」及び地域の農林水産物・加工品等の販売や食を提供する「地域連携機能」を備えている。

また、大型イベントや地域の団体等と連携した催しを開催することで、市内外及び県外からの利用促進を図り、本市東部地域全体の活性化につながる中核的な施設として、ひいては本市経済の活性化に寄与することを目的とする。

3 本公園の概要

（1）施設名称

四季の郷公園（道の駅四季の郷公園）

（2）所在地

和歌山市明王寺85番地

（3）敷地面積

約255,292.15㎡（管理運営エリアは宿泊施設区域を除く約245,886.15㎡）

（4）管理運営対象施設

本公園における管理運営の対象は、四季の郷公園の敷地（公園区域全体）とする。

ただし、公園内にある宿泊施設「かなたのさと」の区域（都市公園法第5条の2に基づく公募対象公園施設及び特定公園施設の許可区域）については、別途P a r k－P F I事業等により整備・管理されているため、本業務における指定管理区域及び運営・維持管理の対象外とする。

なお、道の駅としての「地域連携機能」を担う地域食材レストラン及び農産物直売所を総称して「収益施設」という。

ア 指定管理業務として管理運営を行う主な施設

【四季さい館】

構造：2階建（鉄筋コンクリート一部鉄骨造）

〈1階〉事務室、調理実習室、展示ホール、電気室、男・女・多目的トイレ

〈2階〉実習室（大、小）、実習準備室、研修室、会議室、情報資料室、
男・女・多目的トイレ

延床面積：1, 225㎡

【温室】

構造：鉄骨造ガラス張（バラ館）

延床面積：775㎡

【体験農園】

体験農園區画、堆肥作成所、倉庫2棟、東屋2棟

【シャワー室】

男・女・障害者用 各1基（コイン式、更衣スペース付）

【駐車場】

第1、第2駐車場 普通155台、障害者用6台（大雨時、調整池機能）

道の駅駐車場 普通46台、大型5台、障害者用2台、譲りあい1台

その他公園駐車場 普通31台、障害者用4台

臨時駐車場 普通62台

【遊具】

見晴らしの丘遊具、つき山の遊び場遊具、花のすべり台、幼児用遊具6基等

【修景施設】

四季の小川、めだかの小川、修景池

【果樹園】

ブルーベリー園、栗園、ウメ園、スモモ園等

【休憩施設】

あずまや、各種デッキ、ベンチ、シェード、パラソル等

【屋外トイレ】

男・女・多目的トイレ（2棟）

【広場】

イベント広場（四季の広場）、エントランス広場、ドッグパーク等

【その他】

露地バラ園、観察広場、観察小屋、園路、自然観察路、花壇、竹林、山林、植栽等

【地域食材レストラン】

構造：1階建（鉄筋コンクリート造（一部木造））

延床面積：432㎡

- ①ベビーコーナー
- ②情報発信コーナー
- ③屋外デッキ
- ④24時間トイレ

イ 自主事業として管理運営を行う施設

【地域食材レストラン】

- ①レストラン（ドリンクコーナーを含む）
- ②BBQスペース

【農産物直売所】

構造：1階建（鉄筋コンクリート造（一部木造））

延床面積：304㎡

- ①農林水産物・加工品等物販施設
- ②事務所
- ③荷捌場

4 開館時間及び休館日

施設名称		開館時間	休館日
道の駅	休憩施設 （24Hトイレ）	24時間	年中無休
	情報発信コーナー	・モニター 24時間 ・レストラン内 事業者の提案による	上記と同じ （臨時休館あり）
四季さい館・温室		9時～17時	火曜日（休園日が祝日の場合は、その翌日） 年末年始（12月30日から翌年1月3日まで）
自主事業 （収益施設の運営を含む）		事業者の提案による	

5 指定予定期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日までの10年間

第2節 指定管理に関する事項

1 指定管理者の基本的な考え方

（1）本市が求める基本方針

本市では、本公園の今後の管理運営について、自然保護思想の普及や農業振興という設置目的を継承しつつ、観光・集客型の運営により、公益性と収益性が両立する持続可能な運営を目指している。この実現に向け、本公募においては以下の事項を基本方針とする。

ア 長期指定による計画的な投資と利益の再投資

指定期間が10年間であることを踏まえ、公園の価値向上に資する計画的な投資を促進するとともに、持続的かつ安定的な運営を図る。

指定管理者による収益施設等の運営により得られた利益の一部を、公園施設の修繕や機能向上に資する取組に再投資することで、公園の魅力向上及び利用者サービスの向上を図ることを基本方針とする。このため、遊具や散策路等の公園施設の修繕・更新に当たっては、民間事業者としてのノウハウや柔軟な発想を活かし、迅速かつ効率的な施設改善をはじめ、景観や利便性の向上につながる積極的な提案を求める。

イ 公園の価値向上と収益性を両立する提案及び自主投資の重視

本市は、指定管理者の選定に当たり、単なる既存施設の維持管理にとどまらず、民間ノウハウを最大限に活かした「公園全体の価値向上に資する提案」や、持続可能な運営を可能とする「魅力的な収益事業の提案」、さらには自らの資金を投じて施設やサービスの向上を図る「自主投資の積極性」を総合的に評価・選定する。

これら事業者の創意工夫による自主事業等は、公園の魅力向上及び賑わい創出に直結する重要な要素であるため、公園の特性や立地条件を活かした大規模かつ集客効果の高い事業展開など、意欲的かつ積極的な提案を強く期待する。

ウ 民間資金を活用した新たな施設整備（Park-PFI等）への柔軟な対応

本市は、本公園の更なる魅力向上を図るため、指定期間中であっても、民間資金を活用した新たな施設整備を積極的に検討する。

指定管理者が自ら新たな収益施設等の整備を提案した場合においては、本市と指定管理者で協議の上、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）や設置管理許可等への移行を検討し、本事業と連携した柔軟な事業展開を可能とする。

また、本市が他の民間事業者等から魅力的な事業提案を受けた場合などにおいて、本市が新たにPark-PFI等の公募を実施し、指定管理区域内に新たな民間事業者を導入することがある。その場合、指定管理者は本市と誠実に協議を行い、当該事業の実施に協力するものとする。なお、これにより指定管理業務の範囲や収支（利用料金収入等）に著しい影響を及ぼす場合は、必要に応じて本市と指定管理者で協定内容等の見直しを協議するものとする。

（２）管理運営の基本原則

指定管理者は、前項の方針を踏まえ、日々の管理運営において次に掲げる事項を遵守すること。

- ① 地域農業の振興及び自然保護思想の普及に寄与するよう管理運営に努めること。
- ② 公の施設の設置目的を効果的に達成し、効率的・弾力的運営を行い、経費の削減に努めること。
- ③ 利用者の平等な利用が確保できるように努めること。
- ④ 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させ、市民サービスの向上に努めること。
- ⑤ 利用者の安全を十分に図り、清潔で快適な環境を提供すること。
- ⑥ 施設の利用促進を積極的に図ること。
- ⑦ 本市事業については、優先して利用できるよう配慮すること。
- ⑧ 地域と連携したイベント等を開催し、地域活性化につながるよう努めること。
- ⑨ 個人情報の保護を徹底すること

2 事業者の業務範囲

事業者は、次の（１）、（２）の業務を全て一体的に行うものとする。

（１）運営及びマネジメントに関する業務

ア 必須業務

（ア）公園施設運営業務

- a 四季さい館及び体験農園の運営
 - ・施設利用案内、受付業務
 - ・施設使用申込、許可業務
 - ・施設利用、物品貸出業務

b 行為許可及び利用料金の徴収に関する業務

指定管理者は、和歌山市都市公園条例第３条及び第１２条の２の規定に基づき、本公園における行為許可に関する業務（申請の受付、内容の審査、許可又は不許可の決定、許可条件の付与、利用料金の徴収、減免及び還付、並びにこれらに付随する関係機関との連絡調整等）を行うものとする。

なお、指定管理者は、事前に本市の承認を受けた上で、自主事業としてキッチンカーの誘致、マルシェその他のイベントを実施することができる。この場合において、当該自主事業に出店等を行う第三者に対する行為許可に関する業務は指定管理者が行い、条例に定める当該行為に係る利用料金については、指定管理者の収入とする。

c イベント開催

農業、自然観察及び地域イベント等を定期的の実施することとする。実施回数については、別途事業者提案とするが、仕様書に定める最低実施開催を下回らないこと。

（イ）総務業務

事務所運営にかかる業務（本市や関係団体等との連絡調整、書類作成、経理業務等）

（ウ）マネジメント業務

- a 本事業全体の統括業務
- b 財務業務

（エ）業務報告

個別の業務仕様書において定める業務計画書及び業務報告書等により、本市に業務の報告を行うこと。

（オ）安全管理・警備業務

公園利用者の安全対策及び公園の防犯対策等

（カ）広報業務

情報発信コーナーを活用した施設情報等の発信に加え、ＨＰの開設、パンフレット作成、他施設との連携等により本公園の宣伝を行うこと。

（キ）災害対応業務

災害発生時の補助避難所の対応等

イ 自主提案業務

指定管理者の創意工夫により、自らの費用と責任において実施する事業（自主事業）に関する提案業務とする。

（ア）必須提案事業（必ず提案に含める自主事業）

a 収益施設運営業務

本公園は「道の駅」としての地域連携機能を有していることから、当該機能を担う収益施設を活用し、次に掲げる事業を実施する自主事業の提案を必須とする。

（a）地域食材レストラン（ＢＢＱスペースを含む）の運営

（b）農産物直売所の運営

（c）自動販売機の設置及び管理

b 閑散期のにぎわい創出業務

冬季の閑散期対策事業を実施すること。なお、令和７年度に実施したスケート事業が好評であったことを踏まえ、原則として継続して実施するものとする。ただし、スケート事業に代わる、より効果的な事業提案がある場合は、本市と協議の上、事業内容を変更できるものとする。また、社会情勢の変化その他想定外の事由が生じた場合についても、本市との協議により変更を可能とする。

なお、当該事業は指定管理業務とは別に実施する「自主事業」の扱いとするが、指定管理期間を通じて継続的に実施することを必須の条件とする。

（イ）任意提案事業

指定管理者は本公園の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、自己の費用と責任において実施する自主事業を提案することができる。

（２）施設・設備等維持管理業務

施設・設備の点検（日常・定期）、保守、運転・監視、簡易修繕、清掃等を行うものとする。詳細の業務内容については、業務仕様書及び個別の業務仕様書を参照すること。

なお、これらの業務の実施に当たっては、原則として、管理運営業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできないものとする。ただし、業務の一部について、あらかじめ本市の承認を受けた上で、専門の事業者等に委託することは可能とする。

第三者委託が可能な業務は以下のとおりとする。

- ・園地維持管理業務
- ・清掃業務
- ・温室管理業務
- ・自家用電気工作物保守管理業務
- ・夜間警備業務
- ・一般廃棄物処理業務
- ・貯水槽保守点検業務
- ・合併浄化槽保守管理業務
- ・修景池浚渫等業務
- ・エレベーター設備保守点検業務
- ・自動ドア保守点検業務
- ・給排水空調設備保守点検業務
- ・建築物環境衛生管理業務
- ・遊具保守点検業務

- ・果樹園及び竹林管理業務
- ・消防設備保守点検業務
- ・シャワー室維持管理業務
- ・24時間トイレ（道の駅）等維持管理業務
- ・体験農園管理運営業務
- ・水景メンテナンス保守点検業務

（３）留意事項

ア 業務報告書等や実地調査により、指定管理者の業務遂行が基準を満たしていないと判断した場合は、指示等を行い、改善が見られないときは、指定の取り消し又は業務の停止を命ずることがある。

イ 指定期間中に、条例・規則等の制定及び改廃があった場合は、指定管理者はこれに準拠し、適切かつ柔軟に対応するものとする。

３ 指定管理者が果たすべき責任

（１）法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理運営にあたっては、次に掲げる関連する各種法令及び条例等（施行令及び施行規則等を含む。）をはじめ、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令を遵守しなければならない。

なお、指定期間中に改正があった場合は、改正された内容とする。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ② 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ③ 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- ④ 和歌山市都市公園条例（昭和33年条例第25号）
- ⑤ 和歌山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成24年条例第4号）
- ⑥ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- ⑦ 和歌山市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第26号）
- ⑧ 和歌山市情報公開条例（平成5年条例第33号）
- ⑨ 和歌山市行政手続条例（平成7年条例第3号）
- ⑩ 和歌山市障害者差別解消推進条例（平成28年条例第20号）
- ⑪ 労働関係法令
- ⑫ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ⑬ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ⑭ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ⑮ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ⑯ 和歌山市食品衛生法施行条例（平成12年3月27日条例第50号）
- ⑰ 食品循環資源の再利用等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）
- ⑱ 日本農林規格等に関する法律（昭和25年法律第175号）
- ⑲ 食品表示法（平成25年法律第70号）
- ⑳ 健康増進法（平成14年法律第103号）
- ㉑ 不当景品類及び不当表示防止法（昭和37年法律第134号）
- ㉒ 計量法（平成4年法律第51号）
- ㉓ 種苗法（平成10年法律第83号）
- ㉔ 消費者契約法（平成12年法律第61号）
- ㉕ 製造物責任法（平成6年法律第85号）

- ㊼ 水道法（昭和３２年法律第１７７号）
- ㊽ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）
- ㊾ 水質汚濁防止法（昭和４５年法律第１３８号）
- ㊿ 土壌汚染対策法（平成１４年法律第５３号）
- ㊽〇 悪臭防止法（昭和４６年法律第９１号）
- ㊽一 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成１０年法律第１１７号）
- ㊽二 和歌山県福祉のまちづくり条例（平成８年１０月１１日条例第４１号）
- ㊽三 和歌山市水道事業給水条例（昭和３６年３月２９日条例第８号）
- ㊽四 和歌山市公有財産規則（平成１５年４月１日規則第７２号）
- ㊽五 和歌山市暴力団排除条例（平成２３年１０月３日条例第２８号）
- ㊽六 和歌山市廃棄物の減量推進及び適正処理に関する条例（平成１２年３月２７日条例第５７号）
- ㊽七 消防法（昭和２３年法律第１８６号）
- ㊽八 災害対策基本法（昭和３６年法律第２２３号）
- ㊽九 災害救助法（昭和２２年法律第１１８号）
- ㊽〇 その他関係法令等

（２）安全管理

指定管理者は、安全管理の徹底のため、法令等を遵守した対応マニュアルを作成し、従事者に周知徹底を図り、安全対策に万全を期さなければならない。

（３）個人情報の保護

指定管理者が、施設の管理を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止、その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために個人情報保護取扱規程を定める等必要な措置を講じなければならない。

（４）情報公開

指定管理者が、管理を行うにあたり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、指定管理者において別途規程を定めるなど適正な情報公開に努めなければならない。

（５）文書の管理・保存

指定管理者が、業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、和歌山市文書規程等に準じて、指定管理者において別途規程等を定め、適正に管理・保存しなければならない。

また、指定管理終了時に、本市の指示に従って引き渡さなければならない。

（６）環境への配慮

次に掲げる項目により、環境に配慮した業務の実施に努めなければならない。

ア 環境に配慮した商品等の購入を推進し、また、廃棄にあたっては、資源の有効活用や適正な処理を図ること。

イ 電気・ガス・ガソリン等のエネルギー使用量の削減に向けた目標を設定し、取組を推進すること。

ウ 化学物質等のリスク管理を行い、環境や人に影響を及ぼす事故を防止すること。

エ 利用者等に対して、環境の保全及びリサイクルに関する情報提供に努めるとともに、業務に関わる者に対する教育及び学習を推進すること。

オ 施設から発生する廃棄物等の量を抑制するとともに、処理業者による適正な処理のみなら

- ず、適正な分別や回収ルートを構築するなど、可能な限り取組を推進すること。
- カ 本公園で現在取り組んでいるバイオガスプラントを活用した食品廃棄物の資源循環について、原則として当該プラントを活用した取組を継続すること。
- キ 本市が進める脱炭素施策に協力し、P P A事業者との間で必要な電力受給契約等を締結すること。なお、契約条件等の詳細については、P P A事業者と別途協議のうえ決定する。
- ク その他、本市が推進する環境施策等に協力すること。

(7) 守秘義務

指定管理者及びその従事者は、施設の管理を行うにあたり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはならない。指定管理者の指定期間が終了した後、又は従事者がその職を退いた後においても同様とする。

4 従事者に必要な資格及び配置基準

施設運営を円滑に進めるために必要な従事者を配置すること。また、土日祝日や夏休み期間など、施設の利用が多い時期であっても、サービスが低下しないような人員体制とすること。

(1) 総括責任者

必ず1名配置すること。

ア 次のいずれかの要件を満たす者であること。

(ア) 公共施設における管理運営業務に従事し、実務経験を有する者。

(イ) 施設管理、サービス業、またはこれらに準ずる分野において、責任者として組織の運営管理実績を有し、本業務を円滑に遂行できると認められる者。

イ 正規雇用の従業員（正社員・正職員等）であること。

※ただし、専従する必要はなく他業務との兼務も可能とする。

(2) 副責任者

必ず1名配置すること。

ア 次のいずれかの要件を満たす者であること。

(ア) 類似施設における管理運営業務に従事し、実務経験を有する者。

(イ) 施設管理、サービス業、またはこれらに準ずる分野において、実務経験を有し、責任者の補佐として組織の管理運営を円滑に遂行できると認められる者。

イ 正規雇用の従業員（正社員・正職員等）であること。

※ただし、専従する必要はなく他業務との兼務も可能とする。

(3) 担当者

各種業務を行う担当者を配置すること。

ア 担当者は全てパソコン（E x c e l ・W o r d 等）の基本的な操作を行えること。

イ ホームページ等の管理能力のある者を1名以上配置すること。

ウ W e b 会議等に対応できる者を1名以上配置すること。

※ただし、専従する必要はなく他業務との兼務も可能とする。

(4) その他

利用者の安全に配慮した管理運営を行うため、次の者を配置すること。

ア 甲種防火対象物の防火管理者

イ レストラン、直売所（物販）、生鮮加工、調理、自主事業等の管理運営業務を実施するにあ

たつて必要な資格（許可、登録、認定等）を有する者。

5 管理・運営に関する経費等

（１）会計年度

管理運営に係る会計年度は、４月１日から翌年３月３１日までとする。

（２）事業者の収入

事業者の収入は、次に掲げる各収入により構成される。事業者はこれらの収入を見込み、実現可能性のある事業実施計画及び収支計画を策定すること。

なお、指定管理者が自らの創意工夫により、別途補助金や協賛金等を獲得し、運営費の一部に充てることは差し支えないが、その場合は指定管理者の収入として計上すること。

ア 利用料金収入

（ア）利用料金制度の採用

地方自治法第２４４条の２第８項に定める利用料金制度を採用し、利用料金は指定管理者の収入とする。指定管理者は、有料施設の利用促進を積極的に図り、利用料金収入の増加に努めること。

（イ）利用料金の範囲

本公園において利用料金を徴収する施設は次のとおりとする。事業者は、施設ごとの利用料金を提案し、これに基づく収支計画を作成すること。（様式１９－別紙１）

なお、提案する利用料金の額は、和歌山市都市公園条例の別表に定める額を上限とする。

- ①四季さい館（研修室、会議室、実習室（大、小）、調理実習室）
- ②イベント広場（四季の広場）
- ③体験農園
- ④シャワー室

（ウ）利用料金の決定

利用料金は、事業者の提案額に基づき、市長の承認を得て定めるものとする。

なお、指定期間中において、和歌山市都市公園条例に定める額（利用料金の上限額）の改定が行われた場合、指定管理者は本市と協議の上、利用料金の額を変更することができるものとする。ただし、当該変更により生じた増収分の取り扱い（本市への納付等）については、本市と指定管理者で協議の上、別途定めるものとする。

（注１）利用料金の減免については、和歌山市都市公園条例施行規則を参考にすること。

なお、減免の際の減収相当分について本市は補填を行わない。

（注２）指定管理者の運営等に起因して利用料金収入に不足額が生じた場合においても、本市は補填を行わない。

イ 指定管理料

本市が指定管理者に支払う指定管理料は、「第２節 ２ 事業者の業務範囲」に定める（１）アの「必須業務」及び（２）の「施設・設備等維持管理業務」の実施に要する経費の見込額から、利用料金収入等の見込額を差し引いた額とする。

（ア）指定管理料の上限額

指定管理料の上限額は、１０年間で総額 ５５１，３８１，０００円（消費税等込）とする。

なお、本上限額は、人件費、その他の諸経費の物価上昇等を勘案の上、算出したものである。

各年度の指定管理料上限額は次のとおりである。

令和9年度 50, 280千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和10年度 51, 386千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和11年度 52, 565千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和12年度 53, 821千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和13年度 55, 151千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和14年度 55, 943千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和15年度 56, 761千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和16年度 57, 607千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和17年度 58, 482千円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和18年度 59, 385千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※収支予算書において各年度の指定管理料は、上記の指定管理料の上限額を下回る額で提案すること。なお、指定管理料が上限額を上回る提案をした場合は失格となる。

（イ）指定管理料の提案

事業者は、見積書（様式16）及び事業計画書の収支予算書（様式22-1）において、応募時に指定期間内の年度ごとの指定管理料（算出額及び算出根拠）を提案すること。

なお、収益施設の運営を含む「自主提案業務（自主事業）」に係る収入及び支出は、指定管理料の対象外となるため、自主事業に係る収支予算書（様式22-3）は、通常の収支予算書とは明確に区分して作成し、提出するものとする。

また、自主事業における収益の還元策については、事業計画書（様式19）に記載するほか、「収益還元の提案に関する調書（様式19-別紙2）」により、具体的な還元割合や方法を詳細に提案すること。

（ウ）予算措置に関する免責条項

指定管理料の支払いについては、毎年度、和歌山市議会における予算の議決及び予算示達がなされることを前提条件とする。当該議決等が得られず、本市と指定管理者との間で協定等の締結に至らなかった場合であっても、本市はその損害賠償の責を負わないものとする。

ウ 自主事業収入

指定管理者の提案により実施する自主事業に伴う収入は、指定管理者の収入とする。（本公園の設置目的に反しないものに限る。）

（ア）収益施設運営業務に係る収入

（イ）イベント収入（本市が指定した業務を除く。）

（ウ）清涼飲料水等の販売（自動販売機設置）収入

（エ）その他の収入

（注1）事業計画書で提案した自主事業を実施するときは、改めて本市に自主事業計画書を提出し、事前に本市の承認を得たうえで実施するものとする。なお、自主事業の内容は、本事業及び公園の活性化に関連するもので、全体の利用者増加につながるものに限る。

（3）経営努力による剰余金及び自主事業利益の取扱い（本市への納付及び再投資）

本公園は公の施設であることから、本市の基本方針（利益の再投資）に基づき、事業者の利

益等については以下のとおり取り扱うものとする。

ア 指定管理業務の剰余金及び不足額の取扱い

利用料金収入の増加や経費の節減等の経営努力により生み出された「指定管理業務の剰余金」については、後述する精算項目（光熱水費）を除き、原則として決算時の精算による本市への返還は求めず、事業者の利益として取り扱うものとする。

一方で、指定管理者の運営等に起因して利用料金収入に不足額が生じた場合など、指定管理業務において損失が生じた場合であっても、本市は補填を行わないものとする。

イ 自主事業利益の取扱い

事業者は、収益施設等の運営による「自主事業」で得られた利益の一部について、本市へ納付し、又は公園施設の改修費等に充当（再投資）しなければならない。

対象額は、自主事業により生じた年間純利益（税引後利益）の「１％以上」とし、具体的な割合等は事業者の提案によるものとする。

なお、自主事業で利益が生じたものの、指定管理業務において損失が生じ、かつ両業務を合算すると利益が生じる場合は、両業務の合計の税引後利益に「１％以上」を乗じた額を対象額とする。

ウ 公園施設の改修費等への充当（再投資）

事業者は、上記イで算出した対象額について、本市へ納付金として納付する代わりに、本公園内の本市所管施設の改修費等に充当（再投資）することができる。

（再投資の例：５０万円以上の公園整備、災害用備蓄品の購入、年間計画にないイベント実施等）

エ 精算項目（光熱水費）の取扱い

本市が支払う指定管理料のうち、光熱水費については精算項目とする。各年度の決算において、当該経費に剰余金が発生した場合は、原則として他の経費に流用することなく本市へ返還するものとする。ただし、事前に本市と指定管理者とで協議の上、利用者サービスの向上に資する取組に充てるもので、本市が必要と認めた場合はこの限りではない。

オ 留意事項

本市は指定管理業務及び自主事業に係る経費計上について、著しく不合理又は実態と乖離していると認める場合（本市が不適切と認めた経費等）は、当該経費を収支計算上の経費として認めないことができる。

（４）指定管理者が負担する経費

本公園の管理運営において指定管理者が負担する経費は、以下のとおりとする。

ア 収益施設等に係る使用料（自主事業に伴う負担）

本事業において、収益施設の管理運営、並びに自動販売機の設置及び管理は「自主事業」として位置づける。そのため、事業者はこれらを実施するに当たり、都市公園法第５条に基づく公園管理者の許可（管理許可）等を受けなければならない。

これに伴い、事業者は指定期間中、毎年度、和歌山市都市公園条例に基づき、以下の使用料を本市に納付するものとする。

・収益施設の使用料

土地評価額の４／１００ ＋ 建物評価額の５．５／１００ 相当額

- ・自動販売機の設置に係る使用料
土地評価額の4/100 相当額

イ 指定管理業務に係る管理運営経費（指定管理料の対象）

指定管理者が負担する経費のうち、「第2章 第2節 2 事業者の業務範囲」に定める業務から、自主提案業務（必須提案事業及び自由提案事業）を除いた、本来の指定管理業務に伴うすべての経費（外部委託料等を含む。）であり、主に次に掲げる項目が含まれる。事業者はこれらを指定管理料の積算に含めること。

※収益施設の運営など、自主事業として位置づける「必須提案事業」に要する経費は、指定管理料の積算には含めず、後述の「ウ 自主事業に係る経費」として取り扱うこと。

（ア）人件費

維持管理運営に従事する職員の人件費（給与、賞与、賃金、各種手当、法定福利費など）

（イ）光熱水費

電気、ガス、水道、公共下水道料金等（※本市との精算項目）

（ウ）委託料（施設管理費）

「第1章 第2節 2 事業者の業務範囲 （2）施設・設備等維持管理業務」に掲げる業務の外部委託に要する費用

（エ）備品購入費

本市が設置する備品等は別紙（備品等一覧）のとおりとする。記載の備品等は無償で指定管理者に貸与する。ただし、新たに備品（パソコン、プリンター、コピー機、電話機等）をリース契約する場合は、賃借料として計上すること。

なお、備品等の管理、購入その他の取扱いについては、『業務仕様書 11の備品及び消耗品について』の定めるところによる。

（オ）消耗品費

事務用消耗品、コピー機のトナー等、トイレットペーパー、蛍光灯、各種設備機器の消耗品等で管理運営に必要な消耗品に要する経費（消耗品は指定管理者側で全て購入すること。）。

なお、消耗品の購入その他の取扱いについては、『業務仕様書 11の備品及び消耗品について』の定めるところによる。

（カ）印刷製本費

施設案内リーフレット、チラシ、ポスター等の印刷代

（キ）通信運搬費

電話・インターネット等に係る経費

なお、電話及びインターネット回線設置については、指定管理者が行うこととするため、設置に必要な経費も含めて計上すること。

（ク）修繕費

- ・1件あたりの修繕見込額が50万円未満のもの

指定管理者が必要と認めるものについて、指定管理者の責任と経費負担において実施

すること。

- ・ 1 件あたりの修繕見込額が 50 万円以上のもの

本市と指定管理者が協議を行い、本市が必要と認めたものについて、毎年度の予算の範囲内で本市が修繕等を行う。実施時期は協議により決定する。

ただし、指定管理者の故意若しくは過失等による管理上の瑕疵による修繕、又は指定管理者の「自主事業」に係る修繕は、金額にかかわらず、指定管理者の経費負担で実施すること。

(ケ) 租税公課

指定管理者が負担すべき法人税、法人事業所税、法人住民税、事業所税等（詳細は所轄の税務署等関係機関へ確認すること。）

(コ) 広告宣伝費

ホームページの構築・改修及び運用保守費、リーフレット・ポスター製作費、案内看板設置費等

(サ) 旅費

管理運営を目的とした用務に要する交通費

(シ) 燃料費

ガソリン代等

(ス) 医薬品費

負傷者用薬品代等

(セ) 保険料

施設賠償責任保険料、自動車保険等

(ソ) 使用料・賃借料

複合機や A E D のリース料、NHK 受信料等

(タ) 手数料

自動車車検、リサイクル費用、銀行振込手数料、健康診断手数料、ごみ処理手数料等

(チ) その他

印紙代、図書代、減価償却費等

ウ 自主事業支出（指定管理料の対象外）

自主事業の実施に要する一切の経費については、すべて事業者の負担とする（指定管理料の積算には含めないこと）。

(5) 指定管理料の支払いについて

支払金額及び方法等については、指定管理に係る基本協定書及び年度協定書に定める。

(6) 会計の独立と管理口座

本業務の実施に係る支出及び収入を管理するため、会計帳簿類及び経理規程を設けるととも

に、独立した固有の銀行口座を開設し、適切に管理すること。

なお、経理処理に当たっては、「指定管理業務」に係る収支と「自主事業」に係る収支を明確に区分すること。

（７）賠償責任保険の加入について

指定管理者の責に帰すべき事由により、施設等が使用に耐えなくなった場合や、利用者に損害が及んだ場合、指定管理者はその損害の全部又は一部について賠償する責任を負う。

従って指定管理者は、あらかじめ危険負担軽減のため、自らの経費負担において、以下の基準を満たす民間賠償責任保険等に加入するなど必要な措置を講じること。

なお、施設の火災保険については、本市において「建物総合損害共済（全国市有物件共済会）」に加入している。

【指定管理者が加入すべき賠償責任保険の最低補償基準】

賠償責任保険	1人につき	2億円
	1事故につき	20億円
財物賠償	1事故につき	2,000万円

（８）協定締結等に要する経費

協定締結に要する費用（収入印紙代が必要となる場合を含む。）その他協定に要する経費は、事業者の負担とする。

また、事業者は、指定管理料の10分の1に相当する額以上の協定保証金を本市に納付すること。

ただし、和歌山市契約規則（平成15年和歌山市規則第83号）第34条に該当する場合は不納付とする。また、基本協定締結時までに、本市の競争入札参加資格の有資格者となった場合は不納付の対象とする。なお、複数の団体等により構成された共同企業体等（以下「共同企業体」という。）の場合は、当該共同企業体を構成するすべての団体等（以下「構成団体」という。）が、基本協定締結時までに、本市の競争入札参加資格の有資格者となった場合は不納付の対象とする。

6 事業期間終了時の措置

指定期間の満了又は協定の解除により事業が終了する場合、事業者は以下の措置を講じること。

（１） 備品等の撤去

事業終了後、備品等事業者の所有物については、事業者の責任と費用負担において撤去するものとする。

（２） 自主事業により設置した建築物等の原状回復

事業者が実施する自主事業等により設置した建築物及び工作物等については、事業者の責任と費用負担において、本市が指定する期日（原則として事業終了後6箇月以内）までに解体・撤去し、原状回復を行うこと。

ただし、事業者が設置した建築物等について、公園全体の魅力向上に効果があり、存置することが望ましいと認められる場合は、本市と協議の上、本市への無償譲渡、又は本市が指定する状態での明け渡しを認める場合がある。

第2章 事業参加の要件

第1節 事業者の募集及び選定方法

本事業は、長期にわたり効果的、効率的なサービスを提供するために、管理運営について豊富な経験や幅広い知識を有する事業者を総合的に評価して選定することから、事業者の募集及び選定は、「公募型プロポーザル方式」とする。

第2節 本事業の参加資格

1 応募資格

応募者は、法人その他の団体（以下「団体等」という。）又は共同企業体であって、事業期間中、安全かつ円滑に本公園の管理運営を行うことができる者とし、以下のすべての要件を満たすこと。（個人での応募は不可とする。）

- （1）応募者（共同企業体の場合は代表となる構成団体。以下「代表構成団体」という。）は、本市内に事務所等活動の拠点を有していること。なお、指定管理者の指定の議決後から基本協定書締結までの期間に本市内に事務所等を設置できる者もこれに含まれるものとする。
- （2）応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）が本市内に主たる事務所（本社・本店）を有しない場合は、必ず、本市内に主たる事務所（本社・本店）を有する団体等を構成団体に含めて、共同企業体として応募すること。
- （3）本事業の募集に係る現地説明会に参加していること。共同企業体による申請の場合は、代表構成団体が現地説明会に参加していれば申請できるものとする。

2 共同企業体に関する要件

共同企業体で応募する場合は、以下の要件を満たすこと。

- （1）代表構成団体を定め、当該代表構成団体が応募手続きを行うこと。
- （2）「第1章 第2節 2事業者の業務範囲」に掲げる業務の遂行上、各構成団体が果たす役割及び業務範囲を明らかにすること。なお、要件を満たす者は、業務範囲を明確にした上で複数の業務を兼ねて実施することができる。
- （3）構成団体間でコンソーシアムを結成し、その証として事業者間で協定等を締結し、本市との基本協定締結までにその写しを本市に提出すること。
- （4）基本協定書の締結にあたっては、共同企業体等の構成団体すべてを協定の当事者とする。選定後の協議は、代表構成団体を中心に行うが、協定書に関する責任並びに本事業の完遂を確実にする責任は、共同企業体のすべての構成団体が連帯して負うものとする。
- （5）共同企業体で応募した場合、代表構成団体及び構成団体の変更は原則として認めない。ただし、事前の協議により本市が承認した場合に限り、変更を可能とする。（別紙様式13）

3 複数応募の禁止

単独で応募した団体等は、共同企業体の構成団体となることはできない。

また、共同企業体で応募した団体等は、他の共同企業体等の構成団体となることはできない。同一の団体等が複数の提案を行うことは認めない。

4 欠格条項

次のいずれかに該当する団体等（共同企業体の構成団体である団体等を含む。）は、指定管理者となることができない。なお、選定時点で次のいずれかに該当しなかった団体等が、以後、該当することになった場合は、指定管理者の指定を行わず、又は指定の取消し等を行うことがある。

(1) 法人その他団体等に関する事項

- ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項又は和歌山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（平成24年条例第4号）第11条第1項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体等
- イ 和歌山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第4条第3項の規定により候補者とされなかった団体（当該団体に指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたことにより候補者にされなかったものに限る。）である団体等
- ウ 本市から指名停止の措置を受けている団体等
- エ 租税公課を滞納している団体等
- オ 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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、又はその利益となる活動を行う団体等
- カ 和歌山県暴力団排除条例（平成23年条例第23号）第14条の規定に違反して暴力団の威力を利用していると認められる団体等
- キ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する団体等で、当該各号に該当することとなった日から起算して2年を経過しない団体等
- ク 再生手續開始の申立て、更生手續開始の申立て、特別清算手續開始の申立て又は外国倒産処理手續の承認の申立てをしているもの（当該申立てに係る手續が終了しているものを除く。）である団体等
- ケ 会社更生法、民事再生法等に基づく再生手續等を行っている団体等又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される団体等
- コ 本市における指定管理者の選定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた団体等
- サ 四季の郷公園指定管理者選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している団体等

(2) 団体を代表する役員その他当該団体の運営を実質的に行う役職にある者に関する事項

- ア 前項（1）のウ、カ又はキに該当する者
- イ 破産手續開始の決定を受けて復権を得ない者
- ウ 心身の故障により指定管理業務を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- エ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなるまでの者
- オ 前項（1）のエに該当し、又は申告所得税並びに消費税及び地方消費税について未納の税額がある者（法人格を有しない団体の代表役員等に限る。）
- カ 前項（1）のアに掲げる団体の代表役員等であった者で、その指定の取消しの日から起算して2年を経過しない者
- キ 本市の職員であった者で、懲戒免職の処分を受け、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第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- ケ 暴力団及び暴力団員に協力し、関与する等これと交わりをもつ者（以下「暴力団関係者」という。）
- コ 自団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員及び暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）を利用していると認められる者
- サ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- シ 暴力団等と密接な関係を有していると認められる者、又は社会的に非難されるべき関係を

- 有していると認められる者
- ス 暴力団等であることを知りながら、これを利用していると認められる者
- セ 暴力団等から、妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、警察への被害届の提出を怠っていると認められる者
- ソ 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- タ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

(3) 選定対象除外

次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外する。

- ア 選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- イ 本募集要項に違反、又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- エ その他不正行為があった場合

3 連帯責任

共同企業体のすべての構成団体は、本事業に係る事業の執行を保証するため、本事業の完遂を確実にする責任を連帯して負うものとする。

4 本事業に係る参加資格確認基準日

本事業に係る参加資格確認基準日は、資格審査書類受付の日とする。

5 参加資格の喪失

応募者又は共同企業体の構成団体が、参加資格要件について、参加資格確認基準日の翌日から、本市と基本協定を締結するまでの間において、当該要件を満たさなくなった場合、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

第3章 事業参加の手続等

第1節 募集要項及び参加意思表示

1 募集要項及び業務仕様書等の配布

令和8年8月24日（月）から令和8年9月3日（木）の期間において、「四季の郷公園指定管者募集要項」、「同業務仕様書」、「同審査基準書」、様式等を本市のホームページで配布（公表）する。

<http://www.city.wakayama.wakayama.jp/>

2 現地説明会の開催

応募を予定している団体等を対象に、説明会及び現地見学会を開催する。

不参加の場合、応募は認めない。共同企業体で応募を予定している場合は、代表構成団体が必ず現地説明会に参加すること。

説明会及び見学会は、事前申込制とする。参加を希望する事業者の方は、「現地説明会参加申込書」（別紙様式1）に、団体等又は共同企業体名、代表構成団体名、担当部署名、役職、氏名、連絡先メールアドレス、電話番号を記入の上、令和8年9月3日（木）午後5時までに、電子メールに添付して担当窓口あてに提出すること。

電子メールの表題は「四季の郷公園説明会参加申込（団体名）」とし、電子メール送信後、担

当窓口へ電話にて受信確認を行うこと。なお、電話・FAX・口頭での申込みは受け付けない。

日 時：説明会（見学会） 令和8年9月8日（火） 午後2時 開始

3 参加資格確認申請書

応募者は、「参加資格確認申請書」（別紙様式4）、「共同企業体構成団体及び役割分担表」（別紙様式6）、「共同企業体協定書兼委任状」（別紙様式7）及び各種実績・資格を確認するための資料（別紙様式10、11）を下記期日までに本市に提出するものとする。

提出は、直接本市担当窓口に持参すること（郵送・FAX等による提出は受理しない。）。

・「参加資格確認申請書」等の提出期限：令和8年9月30日（水）午後5時まで

第2節 募集要項、業務仕様書及び審査基準書に関する質問及び回答

募集要項、業務仕様書及び審査基準書（以下「募集要項等」という。）に関する質問及び回答は、以下のとおりとする。

1 質問受付期間

令和8年8月24日（月）から令和8年9月11日（金）午後5時まで

2 質問受付方法

質問がある団体等は、「様式3 募集要項等に関する質問書」に必要事項を記入し、電子メールに添付して農林水産課宛てに提出すること。電子メールの表題は「四季の郷公園質問書（団体等名）」とし、電子メール送信後、農林水産課へ電話にて受信確認を行うこと。（受付時間：平日午前9時から午後5時まで）

なお、電話、FAX及び口頭（窓口）による質問は受け付けない。

3 質問の宛先

和歌山市 産業交流局 農林水産部 農林水産課

電話番号：073-435-1049（※受信確認用）

E-mail : norinsuisan@city.wakayama.lg.jp

4 質問の回答

質問に対する回答は、令和8年9月18日（金）までに本市ホームページを通じて公表する。

なお、質問者間の公平性を欠くと認められる内容の質問に対しては回答しない。質問に対する回答内容は、本業務における募集要項等の追加又は修正とみなす。

第3節 事業参加募集のスケジュール

本事業の募集から指定管理の開始までのスケジュールは、次のとおりとする。

募集要項等の配布	令和8年8月24日（月）～9月3日（木）
現地説明会参加申込受付期間	令和8年8月24日（月）～9月3日（木）午後5時
現地説明会	令和8年9月8日（火）
質問事項受付期間	令和8年8月24日（月）～9月11日（金）午後5時
質問事項回答期日	令和8年9月18日（金）
参加資格確認申請書等受付期間	令和8年9月9日（水）～令和8年9月30日（水）午後5時
経営状況調査期間	令和8年10月上旬～10月中旬（予定）
選定委員会	令和8年10月下旬～11月上旬（予定）
選定結果通知（候補者の選定）	令和8年11月下旬（予定）
議会における議決	令和8年12月上旬頃（予定）
基本協定書締結	令和9年2月下旬（予定）

年度協定書締結

令和9年4月1日（木）（予定）

指定管理者による管理の開始

令和9年4月1日～令和19年3月31日

第4節 応募書類の提出

応募者は、以下のとおり本事業に係る提案書等の必要書類を提出するものとする。提出方法は持参のみとし、郵送・FAXによる提出は受理しない。共同企業体の場合は、代表構成団体が持参し、提出するものとする。

また、要求した内容以外の書類等（独自のパンフレット等）は受理しない。

なお、提出書類のうち本市が指定するものについては、紙媒体での提出に加えて、電子データ（「Microsoft Word」、「Microsoft Excel」、「Adobe PDF」のいずれかの形式）による提出も行うこと。電子データの提出は、CD-R等の電子媒体を紙媒体の提出時に併せて持参するか、又は電子メールに添付して担当窓口宛てに提出すること。（※電子メールで提出する場合は、表題を「四季の郷公園応募書類データ（団体等名）」とし、送信後に必ず電話にて受信確認を行うこと。）

1 受付期間

令和8年9月9日（水）から令和8年9月30日（水）までの午前9時から午後5時までとする（土曜日、日曜日及び祝祭日を除く）。

また、提出期限後の提出及び書類内容の変更・追加は原則として認めない。

2 受付場所

和歌山市 産業交流局 農林水産部 農林水産課（和歌山市役所8階）

〒640-8511 和歌山県和歌山市七番丁23番地

3 応募書類及び部数等

応募時に提出する書類及び部数等は、別添「様式及び記載要領」のとおりとする。なお、提出先は下記のとおりとする。

【応募書類の提出先】

和歌山市産業交流局農林水産部農林水産課 担当：藤原、寺田

〒640-8511 和歌山県和歌山市七番丁23番地

第4章 事業者の選定に関する事項

第1節 審査の方法及び候補者の決定

応募者が提出した提案書等の審査は、外部の有識者等により構成される「四季の郷公園指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。

別に定める本事業の審査基準書に基づき、提案内容・提案価格、プレゼンテーション及びヒアリング等の総合的な審査を行い、最も高い評価を受けた応募者を指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）として選定する。なお、選定委員会の会議は非公開とする。

また、選定委員会は、提案内容等について確認が必要な場合は、応募者に対して個別にヒアリング又は実地調査を実施することがある。その場合においては、事前に応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）に通知する。

第2節 審査の手順

1 審査の手順

本事業の審査手順は、次のとおりとする。

(1) 資格審査

応募書類の受理後、募集要項に示した参加資格要件を満たしているか、本市において資格審査を行う。要件を満たしていることが確認できない場合は、その時点で失格とする。

資格審査の結果及び選定委員会（プレゼンテーション等）の日時等については、各応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）に別途通知する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング審査

選定委員会において、応募者からの企画提案内容についてのプレゼンテーション及び質疑応答によるヒアリング審査を実施する。

①プレゼンテーションの時間は1応募者につき30分以内とし、企画提案内容の説明後、選定委員による質疑を20分程度実施する。

②プレゼンテーションの順番は、原則として応募書類の受付順とする。

③プレゼンテーションは提出された応募書類をもとに説明することとし、当日の追加資料等の配布や新規提案、持ち込みは認めない。

2 最高得点者が複数となった場合の取扱い

審査の結果、最高得点者が複数となった場合は、選定委員の協議により選定委員長が候補者を決定する。

3 応募者が1団体等のみの場合の取扱い

応募者が1団体等のみの場合であっても、参加資格要件を満たす者であれば、選定委員会におけるヒアリング審査等を実施する。

4 最低基準点について

審査委員全員の評価点の平均が最低基準点（180点）に達しない応募者は候補者として選定しない（失格とする。）。

第3節 審査結果の通知

選定結果については、すべての応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）に対して文書（郵送等）にて通知する。

また、本市公式ホームページ等を通じて、選定結果（応募者の名称、選定委員会における採点結果等を含む）を原則として公表する。

第4節 指定及び協定等の締結

1 指定管理者の指定

選定委員会で選定された候補者は、和歌山市議会における指定の議決を経た上で、本市から指定管理者として正式に指定される。

2 協定の締結

指定管理者の指定の後に、本市と指定管理者は、本事業を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、基本的な事項を定めた「基本協定書」及び、各年度の業務内容等を定めた「年度協定書」を締結する。

なお、共同企業体で応募した事業者が指定管理者となった場合は、代表構成団体及びすべての構成団体の連名で基本協定等を締結し、すべての構成団体が連帯して責任を負うものとする。

3 次点候補者との協議

指定管理者の候補者又は指定管理者が本事業を行うことが困難となる事情が生じた場合、又は協定締結までにこれらの者若しくはその構成団体のいずれかが参加資格要件を欠くこととなった場合は、原則として、本市は最低基準点を満たしている次点候補者と協議を行い、当該次点候補者を新たな候補者とする。

第5章 応募にあたっての留意事項

第1節 費用の負担

本事業への応募に要する一切の費用（書類作成、各種証明書の取得、現地調査、プレゼンテーションへの参加費用等）は、すべて応募者の負担とする。

第2節 提出書類の変更の禁止等

提出期限後の応募書類の追加、修正、変更又は再提出は一切認めない。また、提出された書類は、理由の如何を問わず返却しない。

第3節 失格事項

応募者又は提出された応募書類が、次のいずれかに該当する場合は、失格（選定対象からの除外）とする。

- （1）指定した提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- （2）提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しない場合
- （3）提出期限後に参考見積書等の金額の訂正を行った場合
- （4）指定されたプレゼンテーション等に出席しなかった場合
- （5）提出書類等に虚偽の記載があった場合
- （6）本市職員又は選定委員に対する接触等、選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- （7）参考見積書の金額が、本市の示す見積限度額（指定管理料の上限額）を超過している場合
- （8）その他、本募集要項及び業務仕様書等の条件を満たさないことが明らかな場合

第4節 著作権等

提出された書類の著作権は、当該書類を作成した応募者に帰属する。ただし、本市が審査の公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、本市はこれが無償で使用するができるものとする。

第5節 特許権等に関する責任

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の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運営及び維持管理方法等を使用した結果生じる損害やトラブル等に関する責任は、すべて提案を行った応募者が負うものとする。

第6節 資料の公開及び取扱い

1 資料の公開

提出された応募書類は、和歌山市情報公開条例（平成13年条例第38号）に基づく開示請求があった場合、同条例の規定に基づき、不開示情報（法人の正当な利益を害するおそれがある情報等）を除き、公開の対象となる。

また、本市は、審査結果の公表の一環として、必要に応じて提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）の一部を本市公式ホームページ等で公開する場合がある。なお、公

開に際しては、事業者のノウハウや手法を特定することができる内容等、著しく応募者の権利が阻害されると認められる部分については非公開とし、詳細については本市と各応募者との間で協議する。

2 資料の目的外使用の禁止

応募者から提出された資料（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）は、本事業の審査及び指定管理者指定の手続き以外の目的には使用しない。ただし、本市は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成することができるものとする。

第7節 応募の辞退

応募書類を提出した後に応募を辞退する場合は、速やかに「辞退届」（別紙様式12）を本市担当窓口まで直接持参すること。なお、共同企業体で応募している場合は、代表構成団体が持参するものとする。

また、応募を辞退した場合において、今後、本市の行う他の事業の公募等において不利益な取扱いを受けることはない。

第8節 その他

本事業の提案にあたって応募者は、業務仕様書等に応示条件を満たす提案書を作成することとし、記載内容については、実現性を裏付ける具体的な根拠を可能な限り示すこととする。

第6章 指定管理者（候補者）の責任の明確化

第1節 基本的な考え方

本事業における施設の維持管理・運営上の責任は、原則として指定管理者が負うものとする。

ただし、本市と指定管理者が適正にリスク（責任）を分担することにより、質の高い市民サービスを安定的かつ効率的、効果的に提供することを目指すものであるため、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項等については、指定管理者と協議の上、本市がその責を負うこととする。

第2節 想定されるリスクと責任分担

本市と指定管理者の責任分担の基本的な考え方は、別表（リスク分担表）のとおり想定するが、その詳細については基本協定書及び年度協定書等において定めるものとする。

第3節 その他

本募集は、本事業を実施する指定管理者の候補者を選定するために行うものであり、候補者として選定された事業者の提案内容は最大限尊重するものの、基本協定等の締結に向けては、改めて本市と候補者との間で協議を行い、双方が合意に至った内容をもって協定を締結するものとする。（※提案内容がすべてそのまま協定内容として認められるとは限らない。）

第7章 その他

募集要項や業務仕様書等の内容に変更が生じた場合は、参加資格確認申請書等を提出した応募者（共同企業体の場合は代表構成団体）に速やかに連絡するとともに、変更後の募集要項等については、速やかに本市ホームページを通じて公表する。

別表 本事業で想定されるリスクと責任分担

1. 基本的な考え方

施設及び設備の維持管理不備により利用者等に損害を与えた場合は、原則として指定管理者が賠償責任を負うものとする。また、施設及び設備の利用等に当たって指定管理者が故意又は過失により利用者に損害を与えたときは、指定管理者が賠償責任を負うものとする。

2. 想定されるリスクと責任分担表

本市と指定管理者のリスク分担の基本的な考え方は、次表のとおりとする。

(※これより下の詳細は基本協定等において定める)

リスク項目	リスクの内容	負担者	
		本市	指定管理者
図書・書類リスク	募集要項、業務仕様書等の誤記、提示漏れにより、本市の要望事項が達成されない等	○	
応募コストリスク	応募提案・見積り等の作成費用に関するもの		○
協定締結リスク	本市の責めに帰すべき事由により協定が締結できない等	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により協定が締結できない等		○
計画変更リスク	本市の指示・都合による事業計画の変更や事業範囲の縮小、拡大等	○	
環境・近隣対応リスク	本市の要求・指示に起因する環境問題や、本事業そのものに対する住民反対運動等	○	
	事業者の提案内容、業務、運営方法等に起因する環境問題や近隣苦情等		○
法令変更リスク	本事業（指定管理）に直接関係する法令等（都市公園法、本市の条例等）の変更等	○	
	上記以外の一般的な法令（労働関係法令等）の変更等		○
税制変更リスク	事業者の利益に直接課される税制度（法人税等）の変更等		○
	上記以外の税制度（消費税等）の変更等（※協議により決定）	○	○
許認可取得リスク	事業者が業務を行う上で必要な許認可取得の遅延に関するもの		○
債務不履行リスク	事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行		○
引継ぎ・原状回復リスク	指定期間終了（又は取消し）時における施設等の原状回復・引継ぎに関するもの		○
物価変動リスク	人件費、物件費、金利変動等の通常の変動による経費の増加		○
	社会情勢の急激な変動に伴う、想定し得ない大幅な物価変動による経費の増加（※協議により決定）	○	○
事業の中止・解除リスク	本市の指示、都合又は本市の債務不履行による協定の解除	○	

	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻による協定の解除・指定の取消し		○
第三者賠償リスク	事業者が行う業務（事業者の責）に起因して第三者に損害を与えたもの		○
	施設の設置上の瑕疵等、上記以外の要因によるもの	○	
不可抗力リスク	天災、暴動等の不可抗力による費用の増大、計画遅延、休業、中止等（※協議により決定）	○	○
需要変動リスク	飲食施設、物販施設、自主事業等の利用者数の変動による収入の増減		○
セキュリティ・安全リスク	施設の管理、警備不備等による犯罪（盗難等）、事故の発生、情報漏洩等		○
備品調達リスク	本市所有の既存備品の更新（経年劣化等によるもの）	○	
	事業者が営業上（自主事業等）必要とする備品の調達・更新		○
維持管理・運営コストリスク	事業者の責めに帰すべき事由（事業内容・用途の変更等）に起因する維持管理費の増大		○
	上記以外の要因（経年劣化、大規模修繕等）によるもの	○	
施設劣化・損傷リスク	事業者の管理上の瑕疵（適切な維持管理を怠ったこと等）による施設、設備等の劣化・損傷		○
	経年劣化等、又は本市の管理上の瑕疵による施設、設備等の劣化・損傷	○	
業務開始遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由による業務開始（開業）時期の遅れ		○
休業リスク	事業者の管理上の瑕疵による臨時休業		○
	施設、機器の不備や施設の大規模改修に伴う臨時休業（※協議により決定）	○	○
業務水準リスク	業務仕様書で定める維持管理水準等の不適合・未達成		○

3. 自然災害（台風・地震・感染症等）への対応に係る特記事項

- （１）建物・設備が復旧困難な被害を受けた場合、本市は業務の全部又は一部の停止を命じることがある。
- （２）復旧可能な場合、その復旧に要する経費の負担区分は本市と指定管理者で協議する。
- （３）災害時等で本施設を避難所として利用した場合の補償等については別途協議する。
- （４）感染症拡大等により休園（休館）をせざるを得なくなった場合等の補償等については別途協議する。

4. 不可抗力による損害等について

指定管理者は、不可抗力による損害等が発生した場合は、その損害の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限に抑えるよう努力するものとし、その内容や程度の詳細を記載した書面をもって速やかに本市に報告すること。

5. その他留意すべき点

- （１）上記の表に含まれない事項については、本市と指定管理者間の協議により決定するもの

とする。

(2) 利用者の責に帰すべき事由による損害で、その利用者が特定できる場合における損害回復等についての交渉・請求は、指定管理者が行うものとする。

(3) 指定管理者の責に帰すべき事由により生じた損害について、本市が損害を賠償したときは、本市は指定管理者に求償権を有するものとする。