

東遊園地及び磯上公園指定管理者応募要領

神戸市建設局公園部魅力創造課

令和 8 年 7 月

目次

1. 指定管理者制度の趣旨.....	1
2. 神戸市における指定管理者の公募及び選定の概要.....	1
3. 施設について.....	1
4. 指定期間.....	6
5. 指定管理者が行う業務.....	9
6. 指定管理者が行うことができない許可.....	11
7. 指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）.....	12
8. 管理運営費等.....	12
9. 応募資格等について.....	20
10. 応募手続き.....	21
11. 審査及び選定.....	26
12. 選定から協定締結まで.....	28
13. 指定の取り消し等.....	29

1. 指定管理者制度の趣旨

「公の施設」の管理運営にかかる指定管理者制度は、平成 15 年 6 月の地方自治法の改正(平成 15 年 9 月施行)により、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や公共団体に限らず、民間事業者等であっても議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

応募者は、指定管理者制度の趣旨を踏まえるとともに、本応募要領の記載事項を熟読し、遵守してください。

2. 神戸市における指定管理者の公募及び選定の概要

指定管理者の公募は、「神戸市指定管理者制度運用指針」及び本応募要領に基づき行います。

指定管理者候補者の選定は、まず市による書類審査及び選定基準に基づく採点を行います。次に、選定の妥当性・適切性について「神戸市執行機関の附属機関に関する条例」に基づき設置される建設局選定評価委員会(以下、「選定評価委員会」という。)に諮問します。選定評価委員会は、専門的知見から市の選定内容について調査審議し、市に答申します。市は、選定評価委員会の答申を踏まえて選定内容を最終決定することにより、応募者の中から施設の設置目的を最も効果的に達成できると認められる団体を、指定管理者候補者として選定します。

指定管理者候補者の選定結果は応募者に速やかに通知し、ホームページへの掲載等により公表します。その後、神戸市会の議決を経て、指定管理者候補者を指定管理者として指定します。

3. 施設について

市が所管する東遊園地及び磯上公園の 2 公園について、指定管理者を公募します。

(1) 施設の概要

①東遊園地

(ア) 施設の名称

東遊園地

(イ) 所在地

神戸市中央区加納町 6 丁目 4-1、6 丁目 310 及び 312

(ウ) 東遊園地再整備基本計画の考え方

東遊園地は、居留地外国人向けの公園として 1875 年に開園し、都心の貴重な緑のオープン

スペースとして多くの市民に親しまれてきました。都心三宮再整備が進む中、東遊園地は回遊性向上の拠点として、さらなる日常的なにぎわいや利活用の創出が期待されていました。

平成 27 年度 (2015 年度) から、市民発意による活用のあり方を探るイベントプログラムの社会実験を実施し、その際に一時整備した芝生広場への高い期待や、カフェ・普段使いできるプログラムにニーズがあることが確認されました。その後も実験を継続し、平成 28 年度 (2016 年度) からは広場全面の芝生の生育実験や、にぎわい創出事業を実施し、新たな利用者層の開拓や、多様な交流が生まれるといった効果が確認されています。

これらの社会実験の結果を踏まえ、平成 30 年 (2018 年) 6 月に策定された再整備基本計画では、東遊園地の将来像を定め、そのための空間構成の考え方を「残したいもの」「変えたいもの」「創りたいもの」の 3 つに整理しました。その後、令和 5 年 (2023 年) にこの将来像を見据えた北園地の再整備が完了し、リニューアルオープンしました。

《東遊園地の将来像》

「BE KOBE」 神戸を誇り、神戸への愛着が育つ場所 都心を美しく彩り、新しい出会いと交流が生まれる遊園

1. 人が主役の公園 ―公園が人と人をつなぐ―

神戸の都心に新しい人の流れをつくり、新しい出会いと交流からにぎわいが生まれる公園。神戸の特色でもある「進取の気性」を活かし、若い世代のクリエイティブな発想・活躍を応援する公園。

2. ‘神戸らしさ’が光る公園 ―公園が山・海・まちをつなぐ―

旧居留地の歴史や文化が感じられる公園。旧居留地の多文化共生や新たなレクリエーション創出の精神を継承し、神戸の 海・山・まちの魅力をつなぐ拠点となる公園。

3. ‘しなやかな器’となる公園 ―想いやしくみをつなぐ―

市民や民間活力との連携によるマネジメントや、様々なかたちの利用を柔軟に受けとめる、持続可能な包容力のある公園。

再整備の考え方 》》》 東遊園地を、まちに向かって開いていく

残したいもの

次世代につなぎたい

変えたいもの

安全や安心、利便性の視点
から改善が必要

創りたいもの

神戸の都心・東遊園地の未来を
見据えて新たに創りたい

(エ) 面積

約 2.7ha (ただし、にぎわい拠点施設「URBAN PICNIC」、こども本の森 神戸、慰霊と復興のモニュメント、地下駐車場及び地下通路と接続する階段・エレベーター、税関前歩道橋等を除く。詳しくは、下記 (カ) 目的外使用許可及び貸付等の現在の状況又は「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書―管理運営編―」を参照してください。)

(オ) 主要な施設

ア 芝生ひろば、ガーデンステージ

イ デッキテラス

ウ 階段テラス

エ 水辺のデッキテラス

オ 水盤

カ 流れ

キ ビオトープ池

ク 休憩施設

ケ 慰霊と復興のモニュメント (161 m²)

コ 彫刻・モニュメント (北園地 22 基、南園地 4 基、計 26 基)

サ トイレ

シ 倉庫

ス 花時計

セ レストハウス (鉄筋コンクリート造 地上 2 階 約 320 m²、カフェテラス約 80 m²)

ソ 管理棟 (付帯倉庫含む、建築面積 322.5 m²、延床面積 地下 1 階 242.51 m²、地上 1 階 134.79 m² ※地上 2 階は除く)

※ア～シ北園地、ス～ソ南園地 (※現在の施設は上記の通りですが、南園地は今後歩道橋工事並びに公園再整備工事を予定していますが、工期・工事内容等が未定です。このため、工事計画等は確定する段階で契約変更の協議を行うこととします。)

(カ) 目的外使用許可及び貸付等の現在の状況

東遊園地には、占用許可、設置許可、管理許可及び公募設置管理制度 (Park-PFI) による施設が存在します。指定管理区域外の施設に係る許可等の権限は本市に留保し、指定管理者はこれらと連携しつつ公園管理を行うこととします。なお、指定管理区域内の施設については、指定管理者が維持管理を担うとともに、管理棟及びレストハウスについては自主事業として運営・利活用してください。

区分	対象施設	指定管理区域	現状	指定管理者の関与
占用許可	駐車場(RC 造 地下 2 階建)	区域外	占用中	関与なし
	税関前歩道橋	区域外 (ただし、歩道橋下は区域内)	占用中	歩道橋下のみ関与
設置許可	こども本の森 神戸	区域外	供用中	協議・連携
	慰霊と復興のモニュメント	区域外	供用中	一部関与 (※ 1)
Park-PFI (設置許可)	にぎわい拠点施設 「URBAN PICNIC」	区域外	事業者運営中	協議・連携

管理許可	管理棟	区域内 (ただし、地上 2階は除く)	未運営 (地上2階は 「こども本の森 神戸」使用中)	自主事業として 運営 (管理許可手続き 必要)
	レストハウス	区域内	令和8年12月 まで運営中 令和9年 4～12月頃まで 改修工事予定	

※1：「東遊園地 管理運営業務仕様書－維持管理編－」5(3)⑤(ウ)を参照

(参考) その他の占有許可・設置許可施設

東遊園地には、前表に掲げるもののほか、以下のような占有許可又は設置許可による施設が存在します。これらは主にインフラ機能の確保又は公共目的のために設置されているものであり、指定管理者による管理運営の対象外とし、原則として関与はありません。ただし、巡視点検や安全パトロールの際には、これらに明白な異常がないか等にも留意してください。

なお、これらの占有者等が当該施設の維持管理や更新等を行う場合、指定管理者との調整を行うことがあります。

占有許可施設	設置許可施設
・ガス管、下水道管 ・水道施設、管路 ・携帯電話基地局 ・測量基準点、復興基準点 ・看板、広告塔 ・案内、掲示板 ・駐輪場（シェアサイクルポート含む）	・モニュメント（「こども本の森 神戸」設置記念） ・記念碑2基、水のみ場1基（花時計周囲） ・緊急避難場所標識 ・防犯カメラ

②磯上公園

(ア) 施設の名称

磯上公園

(イ) 所在地

神戸市中央区八幡通2丁目302

(ウ) 磯上公園の再整備の目的、内容

磯上公園は1955年に設置した近隣公園で、長きにわたり有料グラウンドとして団体スポーツをメインに利用されてきました。そうした中、都心三宮再整備に伴う公園内への体育館建設の決定や、周辺環境の変化を受け、グラウンドとしての役割を終えました。

三宮南エリアに位置する都心の貴重なオープンスペースであることから、磯上公園が担う役割や機能を改めて見直し、令和6年(2024年)に再整備を行いました。

再整備では、公園の一部区域を磯上体育館として設置許可したうえで、「ヒーリング・ガーデン空間」「多目的広場・運動空間」「遊び空間」の3つの空間を持たせ、都心に生活する人が健康で癒される空間を整備しました。

ヒーリング・ガーデンは、世界的な造園家 栗栖 宝一（くりす ほういち）氏が監修した本格的な日本庭園の作庭技法を取り入れた癒しの庭です。施工にあたっては、北区淡河産竹チップを使用した土系舗装を採用する等、居心地のよい空間づくりとともに、環境負荷低減や放置竹林対策に資する施策にも取り組んでいます。

（エ）面積

約 2.0ha（磯上体育館 1,660.90㎡、神戸リガッタ & アスレチック倶楽部（KR&AC）（テニスコート等を含む） 5,794㎡、三木記念神戸市立スポーツ会館を除く）

（オ）主要な施設

- （ア）プロムナード
- （イ）芝生広場
- （ウ）遊具
- （エ）ヒーリングガーデン

（カ）目的外使用許可及び貸付等の現在の状況

磯上公園には、設置許可、管理許可による施設が存在します。指定管理区域外の施設に係る許可等の権限は本市に留保し、指定管理者はこれらと連携しつつ公園管理を行うこととします。

区分	対象施設	指定管理区域	現状	指定管理者の関与
設置許可	磯上体育館	区域外	供用中	協議・連携
	神戸リガッタ & アスレチック倶楽部	区域外	供用中	関与なし（※1）
管理許可	三木記念神戸市立スポーツ会館	区域外	公園部管理課所管	関与なし

※1：植栽帯管理に関する調整あり。

（参考）その他の占用許可・設置許可施設

磯上公園には、前表に掲げるもののほか、以下のような占用許可又は設置許可による施設が存在します。これらは主にインフラ機能の確保又は公共目的のために設置されているものであり、指定管理者による管理運営の対象外とし、原則として関与はありません。ただし、巡視点検や安全パトロールの際には、これらに明白な異常がないか等にも留意してください。

なお、これらの占用者等が当該施設の維持管理や更新等を行う場合、指定管理者との調整を行うことがあります。

占用許可施設	設置許可施設
・管路 ・復興基準点 ・本柱 ・支線 ・通信ケーブル ・電源供給機 ・変電所 ・駐輪場（シェアサイクルポート含む）	・防災無線局 ・緊急避難場所標識 ・防犯カメラ

③供用日時

- 「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書」4.(1)の通り
- 応募にあたっては現在の供用日時を維持することを必要条件としてください。

④図面

- 添付資料1 東遊園地全体配置図
- 添付資料8 磯上公園全体配置図
- その他図面等については現地案内会時に希望者に配付する「データ集」をご参照ください。
- 保管図面は図面作成後に軽微な改修工事等により、一部変更がある場合があります。

4. 指定期間

令和9年（2027年）4月1日から令和25年（2043年）3月31日まで（16年間）

5. 指定管理者が行う業務

（1）長期指定を踏まえた提案事項

東遊園地及び磯上公園の一体的な魅力向上と持続的なにぎわい創出を図るため、長期の指定期間としています。長期指定は単なる期間延長ではなく、投資・人材・運営の高度化を前提としています。

また、東遊園地には、再整備事業と一体的に整備された Park-PFI 施設が存在し、その事業期間は令和24年度（2042年度）末までとなっています。当該施設との連携を見据え、指定期間を16年としています。提案内容は、長期指定期間を見据えた段階的かつ実現可能な計画としてください。

この長期指定の趣旨を踏まえ、応募者は以下の事項について、具体的かつ実現性の高い提案を行ってください。なお、提案にあたっては、実現性に加え、段階的な展開及び持続可能性を重視します。

また、本市は、指定管理者の創意工夫による新たな事業展開や投資を通じた価値創出を期待しており、長期指定の特性を活かした積極的な提案を求めます。

①長期指定による投資促進に関する提案

中長期的な視点に立った初期投資及び追加投資により、公園価値の向上を図る提案を求めます。

東遊園地内の管理棟及びレストハウスについては、管理許可制度を活用した運営を行うことを想定しており、公園の魅力向上や滞在性の向上に資する機能強化及び活用を図るための投資について、具体的に提案してください。

②市民サービス及び公園魅力向上の持続的実現

公園の魅力向上及び利用促進につながるサービス提供について、継続的かつ発展的な取り組みを行うこととします。

③人材の確保・育成及び運営体制の高度化

安定的かつ質の高い公園運営を実現するため、人材の確保・育成及び運営体制の構築について、将来にわたり、継続的かつ計画的に取り組むものとします。

④周辺エリアとの連携（エリアマネジメント等の推進）

周辺エリアとの連携による価値向上の推進について、持続性及び実効性を十分に考慮した提案を行ってください。

（２）施設運営の指針

以下の事項を踏まえた運営を行ってください。

①２公園共通

- ・都心三宮の回遊性向上及びにぎわい創出に資する取り組みを行ってください。
- ・両公園の連携により、周辺エリアを含めた一体的な魅力向上を図ってください。
- ・神戸らしい景観の形成・演出を行ってください。
- ・公園が持つポテンシャルを最大限に活かし、市民ニーズや民間事業者の視点を踏まえた運営により、利用者サービスの向上と日常利用の促進に努めてください。
- ・Living Nature Kobe（以下、「LNK」といいます。）の普及と実践の中核拠点として、シンボルモデルとなる管理運営を行ってください。
- ・効率的かつ持続的な施設運営に努めてください。
- ・自然環境の適切な保全及び環境負荷低減に配慮した取り組みを推進してください。
- ・魅力あるプログラムと効果的なプロモーションにより、来園者の増加と顧客満足度の向上に努めてください。
- ・園地を活用した市民参画活動の企画運営を実施してください。
- ・自主事業として、公園の魅力向上につながる多様なイベント等を実施してください。
- ・公園内にとどまらず、都心三宮再整備事業やウォーターフロントエリア等の取り組みとの連携を図ってください。

②東遊園地

- ・旧居留地などの歴史文化資源を活かした空間活用を図ってください。
- ・震災の歴史及び教訓の継承に資する取り組み及び適切な管理を行ってください。
- ・管理棟及びレストハウスの運営・活用により、公園の滞在性及び魅力の向上を図ってください。

③磯上公園

- ・都心における生活者が安心して利用できる、健康的で居心地のよい空間形成を図ってください。

（参考）LNK について

LNK は、人と自然が共にいきる豊かさを大切に、神戸らしいみどりと花のまちづくりを推進するための市のブランド戦略及び取り組みです。サステナビリティの考え方をまちづくりに取り入れることを目的として、令和 3 年（2021 年）に開始しました。

本取り組みでは、人と自然が調和した神戸らしい風景を「自然の景」と位置づけ、都心三宮を中心に、この「自然の景」によってまちのつながりを創出し、季節の変化や自然の心地よさを感じられる都市環境の形成を目指しています。ため、Park-PFI 事業期間の終期との整合を図るとともに、公園全体の一体的かつ効率的な管理運営、民間投資の促進、運営ノウハウの蓄積及びサービス水準の向上を図るため、指定期間を 16 年間とします。

また、市民、造園家、企業、行政が協働しながら取り組みを推進することを基本とし、植物を単なる装飾としてではなく、都市生活の中で自然の変化を感じる存在として捉え、人と自然が共にいきる価値観の共有とコミュニティの形成を重視しています。

LNK は、「自然の景」の創出に向けて、次の 2 つのアプローチを組み合わせて展開します。

<Naturalistic Landscaping>

地域の自然環境や植生を踏まえ、開花期だけではなく、あらゆる生育過程における植物の個性に目を向けることで、一年を通じてその自然の変化やリズムが楽しめる空間を創出する手法

<Floral Installation>

花の最盛期の美しさを活かし、空間を一時的に演出することで、人々に自然や花の魅力を印象的に伝える手法

これらの取り組みを通じて、「自然の景」を段階的かつ多角的に創出し、自然と共に暮らす都市・神戸の実現を目指します。

（3）管理運営業務

①管理運営項目

東遊園地及び磯上公園の総合的な運営管理（マネジメント）を行っていただきます。

- 企画調整、利用促進、行為許可及び使用料の徴収、案内、警備、苦情対応、市民参画・地域連携、広報等の運営管理

- 外部委託、光熱水費支出等経理事務 など

詳細は「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書－管理運営編－」をご参照ください。

②組織体制の確立

東遊園地及び磯上公園を良好かつ十分に運営管理できるよう必要な人員配置及び組織体制を確保してください。

詳細は「東遊園地 管理運営業務仕様書－維持管理編－」及び「磯上公園 管理運営業務仕様書－維持管理編－」をご参照ください。

③平等利用の確保

利用者の平等な利用を確保し、差別的取扱いを禁止します。

(4) 維持管理業務

公園施設の良好な状態を維持するため、以下の業務を行うこととします。

- ・ 一般園地・建物・設備等各施設の維持管理
- ・ 備品管理、清掃、安全衛生管理 等

維持管理における強化ポイントや効率化方策について、年間施設維持管理計画書と併せて提案してください。

なお、管理計画は毎年実施する項目だけでなく、隔年等で実施する項目も含め、16年間を見据えた中長期的な実施計画（概略を含む）としてください。

(5) 自主事業について

①自主事業の内容

指定管理者は、公園利用者のさらなる利便性向上やにぎわい創出、サービス向上に資する自主事業として次の事業を行うことができます。さらにこのほかの自主事業について提案を行うことができます。実施については本市の承認を得てください。

- (ア) 自らの負担・責任により行う、2公園の魅力向上や利用促進に資することを目的としたイベント等（指定管理業務として実施するイベント等を除く）
- (イ) 第三者が開催する上記目的に叶うイベント等の誘致及び実施支援
- (ウ) レストハウス及び管理棟の利活用

東遊園地の南園地にあるレストハウス及び管理棟については、公園の魅力向上及び利用促進を目的として、施設整備にかかる投資（内装・設備等）を行い、自主事業として運営してください。

なお、それぞれの施設で収益をともなう運営を行う場合には、都市公園法に基づく管理許可を取得したうえで実施するものとします。

＜レストハウス＞

- ・ 公園の魅力向上及び利用促進に資する施設として、原則として施設全体を都市公園法

に基づく管理許可により運営することを想定しています。

- ・本施設は令和9年(2027年)4月～12月頃まで本市による改修工事を予定しているため、工事完了後、指定管理者による運営開始となります。そのため、初年度はレストハウス収益が発生しない又は限定的となることを前提として提案してください。なお、工事時期は現時点での予定であり、遅れや変更の可能性があります。工事期間中の本施設は本市の管理となり、その後具体的な運営条件については、別途協議により定めます。

<管理棟>

- ・公園の魅力向上及び利用促進に資する施設として、施設の全部又は一部を都市公園法に基づく管理許可により運営することを基本とします。
- ・本施設については、一部を指定管理業務の遂行に必要な事務所、倉庫、バックヤード等として利用することも可能とします。この部分の利用については管理許可を要しないものとします。

(エ) 自動販売機等の設置及び運営（賃料の徴収又は自ら運営する場合の販売収入を得ることを含む。）。なお、関係法令に基づく設置許可等の手続きを行うとともに、公園施設の設置等に係る使用料を本市に納付してください。

(オ) 指定管理者が作成・運営するホームページ等へのバナー広告の掲載（広告掲載料を徴収することを含みます。）。

詳細は「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書－管理運営編－」をご参照ください。

②自主事業の収支

上記の自主事業により得られる収入は、指定管理者の収入となります。料金は指定管理者が設定し、本市の承認を得るものとします。

なお、自主事業の収支については指定管理業務の収支とは明確に区分して本市に報告してください。

③ 自主事業収益の活用

自主事業の実施にあたっては、収益の活用方針を明確にし、利用者サービスの向上及び公園の魅力向上に資する取り組みへの還元について提案するとともに、実施状況を本市に報告してください。

【キャッシュレス対応の義務化】

本施設においては、利用者の利便性向上の観点から、キャッシュレス決済への対応を原則必須とします。指定管理者は、自らの負担によりキャッシュレス決済端末機を導入し、以下に示す共通仕様を満たす決済手段に対応してください。

●共通仕様

- ・クレジットカード：VISA、MasterCard、JCBを含むこと
- ・電子マネー：交通系IC決済（ICOCAを必須とする）を含み、3規格以上に対応すること

※交通系IC決済は1規格として計上する

- ・QRコード決済：PayPay、d払い、au PAY、楽天ペイを含むこと
- なお、具体的な運用方法については、提案を求めるものとします。

※指定管理業務と自主事業の相違点

	指定管理業務 ＜（２）～（４）の業務＞	自主事業 ＜（５）の事業＞
定義	指定管理者の立場で行う業務	指定管理者が一般の事業者・団体の立場で行う事業
根拠	・都市公園法 ・神戸市都市公園条例（以下「条例」といいます。） ・神戸市都市公園条例施行規則（以下「規則」といいます） ・協定書及び仕様書	・履行義務のあるものは協定書及び仕様書に記載 ・履行義務のないものは指定管理者の任意により実施可（ただし市への事前相談は必須）
責任の所在	リスク分担表による。	指定管理者（個別に定める場合を除く）
経費	市が負担（指定管理料）	指定管理者が負担
許認可	・施設管理権の範囲内で行うため、条例上の使用許可は不要。	・事業を行う場所や内容により条例上の使用許可又は神戸市公有財産規則に基づく目的外使用許可等が必要な場合がある。 ・許可にかかる使用料等を負担する必要がある場合もある。
受益者負担	受益者負担の有無は市が決定	受益者負担の有無は指定管理者が決定
収入の帰属	市	指定管理者

6. 指定管理者が行うことができない許可

指定管理者は、都市公園法第5条、同法第6条に定める、施設の設置・管理・占用の許可、及び同法第27条、神戸市都市公園条例第19条に定める監督処分については行うことはできません。また、行政財産の目的外使用許可や使用料の強制徴収及び審査請求に対する裁決など、法令により地方公共団体あるいは長に専属的に付与された行政処分の権限については、指定管理者は行うことができません。

7. 指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）

指定管理者は、条例の規定に基づき、施設の使用許可等の行政処分を行うことができますが、この場合「行政庁」に該当することから、当該処分について神戸市行政手続条例等の適用を受けるため、指定管理者が神戸市行政手続条例に基づいた、以下のような手続きを講じてください。

（１）申請に対する処分関係

- ① 許可等を判断する基準（条例・規則・規程を含む）について、申請窓口に備え付けるなど公にすること。
- ② 標準処理期間を定めるよう努め、標準処理期間を定めたときは、審査基準と同様に申請窓口に備え付けるなど公にすること。

（２）不利益処分関係

- ① 取り消し等の不利益処分を行うときに必要とされる基準（条例・規則・規程を含む）について、申請窓口に備え付けるなど、公にしておくよう努めること。
- ② 許可の取消（許可を受けた者からの許可の取消申し出等の場合を除く）等の不利益処分を行う場合には、それに先立ち、処分を受ける者から事情や意見を聴く「聴聞」（※）を行うこと（事案によっては、「弁明」となる場合あり）。
- ③ 不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示すこと。

※ 聴聞手続については、指定管理者が行うこととなり、本市職員が主宰者等として関わることはできません。実施にあたっては、神戸市聴聞手続規則等に沿って実施する必要がありますので、留意してください。

また、指定管理者は、行政事件訴訟法第 11 条第 2 項の規定による取消訴訟の被告となる場合があります。

なお、指定管理者が行った処分にかかる審査請求については、地方自治法第 244 条の 4 第 1 項の規定に基づき、地方公共団体の長に対してするものとされています。

これらに関して、行政事件訴訟法第 46 条、行政不服審査法第 82 条により、行政処分を行う際に教示が義務付けられていますので留意してください。

8. 管理運営費等

（１）指定管理料

①市の負担上限額

東遊園地及び磯上公園の管理運営にあたっては、指定管理者による創意工夫を活かした自主事業の実施により、公園の魅力向上及び収益確保を図ることを期待しています。

市が負担する指定管理料の上限額は年間8,000万円（消費税及び地方消費税を含む）とし、応募者は、当該上限額を踏まえ、管理運営に必要な経費のうち自主事業収益により賄う部分

を含めた収支計画を提案してください。

指定管理料は、管理運営に必要な経費から自主事業利益見込額（自主事業収入から自主事業支出を控除した額）を差し引いた額とします

なお、自主事業利益見込額は、本施設の管理運営を成立させるために必要な自主事業収益として提案するものであり、その額を超えて実績として生じた利益の取扱いについては、8（5）収支の管理によるものとします。

消費税増税の実施に伴う支出増加分については、別途協議を行うこととします。

指定管理料は会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）に予算の範囲内で支払います。具体的な支払時期や方法は協定等で定めます。

なお、2年目以降の指定管理料について、協定等で定める「賃金・物価スライド制度」をあらかじめ次のように定めます。

②賃金・物価スライド制度の導入

（ア）制度導入の趣旨

本指定管理は、指定管理期間を16年間とする長期の指定管理であることから、指定管理期間中に賃金水準及び物価水準が変動する可能性が高いと考えられます。これらの変動は、事業者の経営努力のみで吸収することが困難な場合があり、施設運営の安定性や市民サービスの継続に影響を及ぼすおそれがあります。このため、賃金・物価の変動による管理運営コストの増減を、市と指定管理者で適切に分担し、指定管理料に反映する仕組みとして、賃金・物価スライド制度を導入します。

本制度は、指定管理者の利益を補償するものではなく、指定管理業務を安定的かつ継続的に実施するために必要な費用水準を確保し、市民サービスの持続性を担保することを目的とします。

（イ）適用対象及び適用開始時期

本制度は、本公募により選定される指定管理施設を対象とします。

指定管理期間の初年度は適用しません。募集時の収支計画には最新の賃金・物価水準が反映されているものとみなします。指定管理期間の2年目以降の指定管理料に適用します。

（ウ）スライド対象経費

本制度の対象とする経費は、次の区分とします。

- ・人件費：指定管理業務に直接従事する職員の賃金、賞与、法定福利費等
- ・光熱水費：電気、都市ガス、水道その他燃料費
- ・その他物件費：清掃、警備、設備保守等、上記以外の物価変動の影響を受ける経費

※修繕費及び自主事業に係る経費は対象外とします。

経費の内訳は公募時に提出を求める「賃金・物価スライド制度に基づく対象経費内訳書」をもとに決定します。

（エ）採用指標

人件費については、正規職員は神戸市人事委員会が公表する民間給与実態調査、非正規職員は兵庫県最低賃金を用います。光熱水費は日本銀行公表の国内企業物価指数（電力・都市ガス・水道）、その他物件費は企業向けサービス価格指数（総平均＜除く国際運輸＞）を用います。

(オ) 指定管理者が負担する範囲

各経費区分について、初年度の指定管理料を基準額として、変動率の±1%以内は指定管理者の負担とし、±1%を超える部分のみ指定管理料に反映します。増減額の合算後、全体で千円未満は切り捨てます。

(カ) 指定管理料への反映方法

算定した増減額は翌年度の指定管理料に反映します。社会経済情勢の変化に応じて施設の運営コストを適正化するという制度趣旨から、変動率がプラスとなる場合は増額し、マイナスとなる場合は減額します。また、物価上昇等に対して国・自治体の補助制度等により補填を受けた場合は、その補填額を控除します。

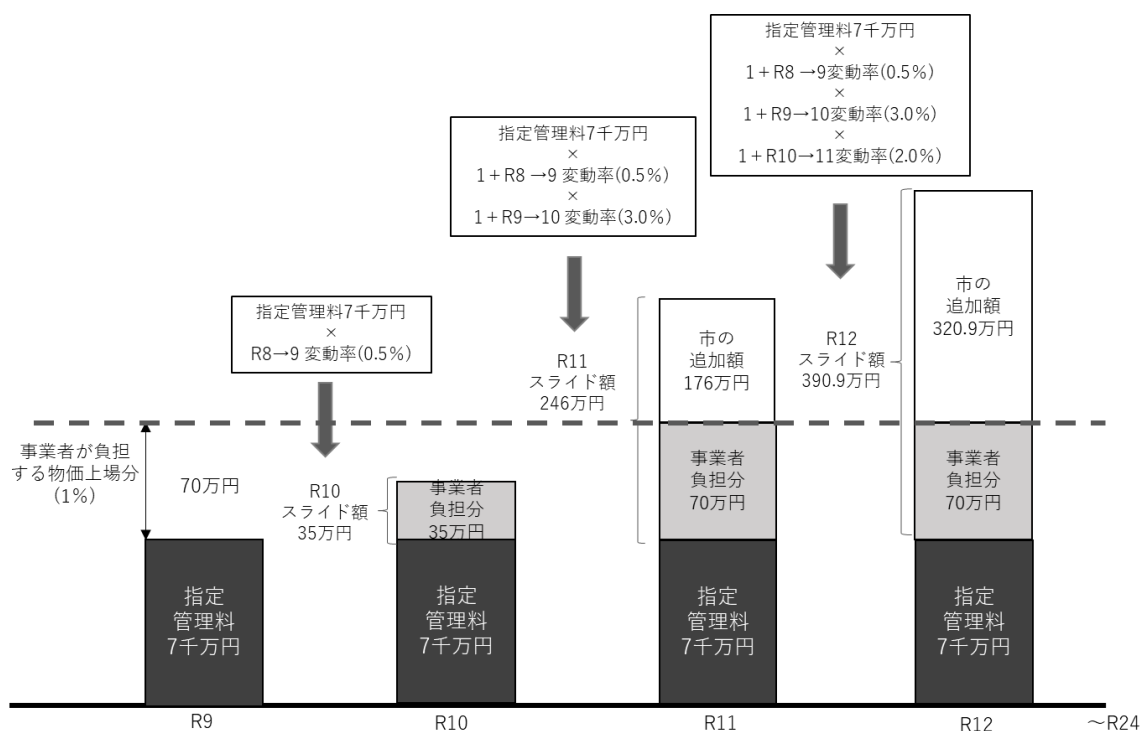
(キ) 報告・確認

指定期間中に指定管理者において、突発的な職員の欠員対応や、臨時的増員等に伴う一時的な人件費の変動については、指定管理者のリスク分担とし、「賃金・物価スライド制度に基づく対象経費内訳書」の変更は不可とします。

一方、本市の指示による指定管理業務の変更に伴い、複数年度にわたる恒常的かつ大幅な職員構成の変更や、施設の改修等により、当初の経費内訳書における各支出額と著しい乖離が生じた場合には、本市との協議により、「賃金・物価スライド制度に基づく対象経費内訳書」の内容を変更することができます。

本市は必要に応じてヒアリングや確認を行い、本制度の趣旨に反すると認められる場合には返還を求めることがあります。

【参考】賃金・物価変動にかかる指定管理料基準額の改定イメージ



③ 賃金・物価スライド制度における算出方法

本指定管理（指定管理期間16年）において適用される指定管理料の賃金・物価スライド制度の算出方法を示します。なお、n年度（またはt年度）の指定管理料を算定するにあたっては、その前年度と前々年度の変動率を用います。

a. 人件費スライド率の算出

$$H_1 = H_{\{p,1\}} + H_{\{n,1\}}$$

【注釈】

$H_{\{p,1\}}$ ：正規職員人件費（賃金・賞与・法定福利費）（初年度の指定管理額）

$H_{\{n,1\}}$ ：非正規職員人件費（賃金・法定福利費）（初年度の指定管理額）

※ 指定管理者から直接雇用され、当該施設の指定管理業務に従事する職員を対象とします。

再委託先の職員、人材派遣による職員、自主事業のみ担当する職員は対象としません。

なお、委託業務及び人材派遣費用は物件費の対象となります。

(ア) 正規職員の賃金変動率（神戸市人事委員会）

$$r_p = \frac{\{M_{\{t-1\}} \times (12 + B_{\{t-1\}}) - M_{\{t-2\}} \times (12 + B_{\{t-2\}})\}}{\{M_{\{t-2\}} \times (12 + B_{\{t-2\}})\}}$$

【注釈】

$M_{\{t-1\}}$ ：神戸市人事委員会が公表する民間給与実態調査における前年度の民間月例給

$B_{\{t-1\}}$ ：同調査における前年度の特別給（賞与）の年間支給月数

$M_{\{t-2\}}$ ：同調査における前々年度の民間月例給

$B_{\{t-2\}}$ ：同調査における前々年度の特別給（賞与）の年間支給月数

(イ) 非正規職員の賃金変動率

$$r_n = (W_{\{t-1\}} - W_{\{t-2\}}) \div W_{\{t-2\}}$$

【注釈】

$W_{\{t-1\}}$ ：前年度の兵庫県最低賃金

$W_{\{t-2\}}$ ：前々年度の兵庫県最低賃金

(ウ) 人件費全体の変動率（加重平均）

$$r_H = (H_{\{p,1\}} \times r_p + H_{\{n,1\}} \times r_n) \div H_1$$

(エ) 免責（±1%）適用後の人件費スライド率

$$r_H^* = \begin{cases} r_H - 0.01 & (r_H > 0.01 \text{ の場合}) \\ r_H + 0.01 & (r_H < -0.01 \text{ の場合}) \\ 0 & (|r_H| \leq 0.01 \text{ の場合}) \end{cases}$$

b. 物件費スライド率の算出

物件費相当額は、初年度において、以下のとおりとする。

$$C_1 = C_{\{u,1\}} + C_{\{o,1\}}$$

【注釈】

$C_{\{u,1\}}$ ：光熱水費（電気、ガス、水道その他燃料費）

$C_{\{o,1\}}$ ：その他物件費（人件費及び光熱水費を除くすべての物件費）

（ア）光熱水費の変動率

光熱水費の変動率（ r_u ）は、日本銀行調査統計局が公表する国内企業物価指数（電力・都市ガス・水道）を用いて算定します。

$$r_u = \{[(n-2)\text{年6月から}(n-1)\text{年5月までの指数平均}] - [(n-3)\text{年6月から}(n-2)\text{年5月までの指数平均}]\} \div [(n-3)\text{年6月から}(n-2)\text{年5月までの指数平均}]$$

（イ）その他物件費の変動率

その他物件費の変動率（ r_o ）は、日本銀行調査統計局が公表する企業向けサービス価格指数（総平均＜除く国際運輸＞）を用いて算定します。

$$r_o = \{[(n-2)\text{年6月から}(n-1)\text{年5月までの指数平均}] - [(n-3)\text{年6月から}(n-2)\text{年5月までの指数平均}]\} \div [(n-3)\text{年6月から}(n-2)\text{年5月までの指数平均}]$$

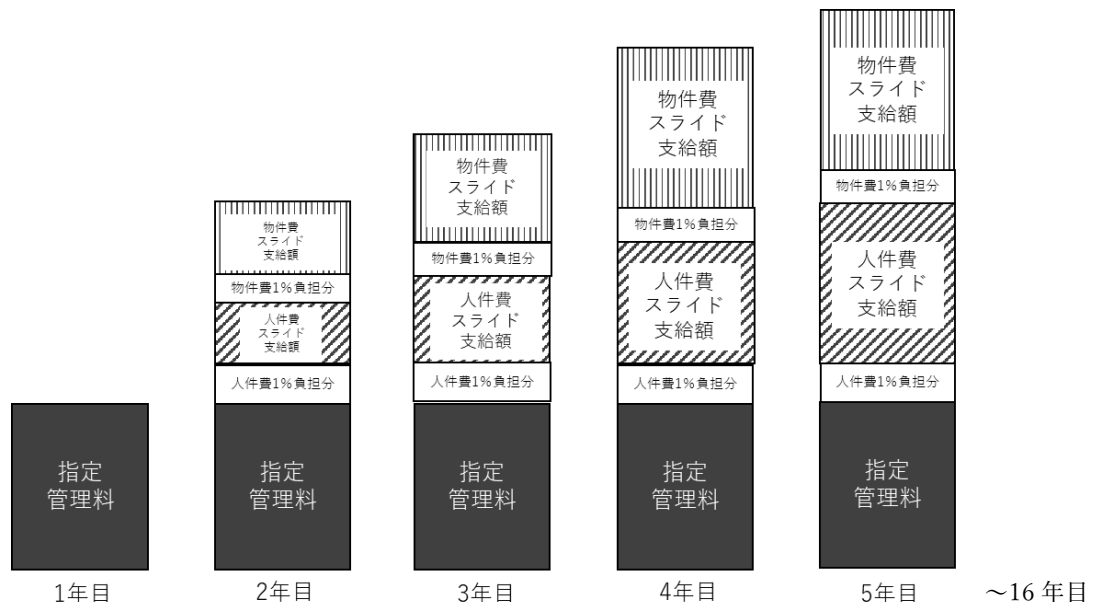
（ウ）物件費全体の変動率（加重平均）

$$r_C = (C_{\{u,1\}} \times r_u + C_{\{o,1\}} \times r_o) \div C_1$$

（エ）免責（±1%）適用後の物件費スライド率

$$r_{C^*} = \begin{cases} r_C - 0.01 & (r_C > 0.01 \text{ の場合}) \\ r_C + 0.01 & (r_C < -0.01 \text{ の場合}) \\ 0 & (|r_C| \leq 0.01 \text{ の場合}) \end{cases}$$

【参考】賃金・物価スライドのイメージ



（2）修繕費

指定管理料のうち、年間1,000千円（消費税10%・税込）を修繕費の予算額として計上してく

ださい。修繕費は、(6)①に定めるとおり、実績に応じて精算を行うこととします。

また、修繕費の総額が当該予算額を超える見込みとなった場合は、あらかじめ市と協議を行うものとし、当該協議及び変更協定の手続きを経ることなく、予算額を超えて支出することはできません。

なお、本指定管理は、指定管理期間を16年間とする長期の指定管理であり、公園施設の劣化が想定されるため、修繕費の予算額については実績額に応じ、5年ごとに見直しを行います。見直し内容については、協議により決定します。

修繕の対象範囲及び実施方法等の詳細については、別添「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書」に定めるものとします。なお、改修工事、大規模改修工事（塗装工事を含む。）並びに新築、増築及び改築工事については、すべて本市が実施します。

(3) 光熱水費

光熱水費等の支払いにおいて、支出の原因である事実が存した期間が年度をまたぐ場合は、支払い期限の属する年度に支出される必要があります（地方自治法施行令第143条第1項第3号）。このため、使用の実績に関わらず、指定期間中に支払い期限を迎える光熱水費は、当該期間の指定管理者が負担することとなります。

本指定管理業務では、令和9年3月分～令和25年2月分までの光熱水費を負担いただきます。

(参考) 過去2年間の光熱水費負担の実績値

期間	電気代	水道代
令和6年4月～翌年3月	3,422千円	3,625千円
令和7年4月～翌年3月	3,820千円	3,990千円

(4) 使用料の取扱い

①行為許可使用料の徴収

条例第14条 第1項第1号から第3号の行為許可に関する使用料については、利用料金として指定管理者収入とすることができるよう条例改正を予定しています。

当該条例改正が議決され、2公園が制度適用の対象として位置付けられた場合は、行為許可使用料について条例に基づき、現行の使用料を上限額として、あらかじめ市長の承認を得た上で、利用料金として設定し、指定管理者の収入とすることができるものとします。

利用料金は全額を指定管理者の収入としますが、東遊園地及び磯上公園の運営業務に要する経費に充当することを基本とします。利用料金は条例改正により改定される場合があり、その場合の取扱いについては必要に応じて協議を行うこととします。

本公募においては、利用料金制度が導入されることを前提として、利用料金収入の活用方策や公園への還元内容について提案してください。

なお、条例改正が成立しなかった場合又は2公園が制度適用の対象とならなかった場合において、指定管理者の収支計画に著しい影響が生じると認められるときは、指定管理料その他の条件について市と協議を行うことができます。

また、条例改正が成立しなかった場合又は2公園が制度適用の対象とならなかった場合であっても、当該提案内容のみをもって応募者が不利な評価を受けることのないよう配慮します。本公募は、前項に記載した条例改正が成立することを条件として行うものではありません。

条例改正が成立しなかった場合、又は条例改正が成立した場合であっても2公園が制度適用の対象とならなかった場合には、行為許可使用料については、従前どおり市の収入として取り扱います。

本公園は、都心部に位置し、市民利用に加え、行政主催・共催事業や公益性の高いイベントが多く実施される公園であることから、行為許可及び行為許可使用料の取扱いについては、収益性のみを目的とした運用とならないよう、十分配慮してください。

②使用料の減免等

使用料の減免は、条例・規則の規定により行うことができます。

(5) 収支の管理

2公園における指定管理業務及び自主事業の収支は、市に提出する事業報告書にて、それぞれ分けて報告を求めます。また、必要に応じて証憑書類（領収書等）の確認を行う場合がありますので、適切に管理いただくようお願いします。

また、地方自治法第199条（第1項、第2項、第4項、第5項、第7項）及び第252条の37（第1項）の規定に基づき実施される監査の対象となった場合、指定管理者はこれに協力する義務があります。

本公募では、長期指定による投資促進と公園価値の向上の両立を図るため、利益還元を求めるものとします。

指定管理者が提案時に見込んだ自主事業利益及び市が承認した未回収投資額については、投資回収や事業継続に必要なものとして尊重し、それらを超えて生じた利益については、公園利用者へのサービス向上及び公園価値の向上を図る観点から、利益還元の対象とします。

指定管理者は、指定管理業務（自主事業及び利用料金を含む）に関わる各事業年度の実績収支について、総収入から総支出を控除した額（以下「利益額」といいます。）を算定します。

利益還元対象額は、利益額から、自主事業利益見込額及び市が承認した未回収投資額を控除して算定するものとします。ただし、当該算定額が0円以下の場合は0円とします。

利益還元額は、上記により算定した利益還元対象額の50%とします。

なお、公募時に収支予算書へ記載する「自主事業利益見込額」は、指定管理料の算定に用いる提案上の見込額であり、利益還元における利益額の算定は、各事業年度終了後の実績収支に基づいて行うものとします。

未回収投資額とは、市が事前承認した設備投資又は施設改良投資のうち、固定資産として計上されるものについて、取得価額から累計償却額を控除した残存簿価額をいいます。未回収投資額は、各事業年度末時点における残存簿価額により算定するものとします。未回収投資額として控除する投資については、事前に市と協議のうえ承認を受けてください。

なお、利益還元額の算定方法、利益額及び未回収投資額の算定方法、設備投資の範囲の取扱

い、納付方法その他必要な事項については、指定管理者の指定後、協定において定めるものとします。

(6) 支払方法

指定管理料は、市の会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）の予算の範囲内で次の方法により支払います。

①実績に応じて精算する経費（修繕費）

修繕費については、毎年度、年度当初に当該年度の予算額を全額概算払し、年度終了後に実績額に基づき精算を行い、概算払額に対して残額が生じた場合は、その差額を市に返還していただきます。

また、年度の途中において、実績額が概算払済みの金額を超える見込みとなった場合は、あらかじめ市と協議を行うものとし、予算額の増額が必要と認められる場合は、変更協定の手続きを行います。なお、当該協議及び変更協定の手続きを経ることなく、概算払額を超えて支出することはできません。

増額分の支払い方法（概算払又は一般支払）については、事前協議時に決定し、変更協定書に明記します。

②①以外の経費

修繕費を除く経費については、毎年度3回（年度当初速やかに、8月、12月）、均等分割し、前金払により支払います。なお、当該経費については実績に応じた精算は行わず、原則として返還は求めません。

(7) 損害賠償保険への加入

施設に対する火災保険は市が付保します。ただし、指定管理者が原因となって火災が発生した場合は指定管理者の責任となるので留意してください。また、東遊園地及び磯上公園内の事故等により、損害が発生したとき、施設そのものの欠陥による場合は市の責任になりますが、施設の管理瑕疵による損害は指定管理者の責任になるため、損害賠償保険へ加入してください。

市が加入している保険「市民総合賠償補償保険」について

○保険金支払限度額

- ・身体賠償：1 名につき2,000 万円又は
1 事故につき2 億円
- ・財物賠償：1 事故につき1,000 万円

※ただし、指定管理者の自主事業は、市民総合賠償補償保険の補償の対象外です。

(8) その他の費用負担

その他、災害発生時等における対応や社会情勢の変化により、費用負担が発生する場合があります。これらの費用負担の基本的な考え方については、「東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書－管理運営編－」の9.（1）リスク分担表を参照してください。

9. 応募資格等について

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とします。個人による応募はできません。

(1) 共同事業体での応募

市民サービスの向上又は業務の効率的実施等を図る上で必要な場合は、複数の団体等（以下、「共同事業体」といいます。）が共同して応募することができます。ただし、共同事業体は各構成員の個性に着目して、選定・指定されることから、原則として構成員の加入・脱退は認めないものとします。また、倒産又は解散、除名により構成員が欠けた場合は、選定の前提となる事項に変更があったとして応募資格を喪失（指定管理者の指定を受けた後においては指定を取り消し）するものとします。ただし、会社法に基づく組織再編や事業譲渡等に伴う構成員の変更については、実質的な影響の有無を市で審査のうえ、影響がないと判断される場合は、応募資格の喪失はない（指定管理者の指定を受けた後においては、指定を継続する）こととします。影響があると判断される場合は応募資格を喪失又は指定管理者の指定を取り消します。

共同事業体を結成する場合は、応募時に「共同事業体結成届出書」を提出していただきます。

また、指定管理者候補者の選定後速やかに、代表者の権限や構成団体間の責任分担等を明記した「共同事業体協定書」を締結し、協定書の写しを提出してください。

(2) 欠格条項

次に該当する団体は応募することができません。また、共同事業体の構成団体となることもできません。

- ①代表者及び役員に破産者及び禁錮以上の刑に処せられている者がいる団体
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続き中である団体
- ③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6号に規定する暴力団員が役員又は代表者として若しくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月市長決定、以下「暴力団排除要綱」という。）第5条各号に該当する団体
- ④団体、代表者が国税（法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む））又は神戸市税を滞納又は未申告である団体
- ⑤地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、本市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている団体
- ⑥神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている団体
- ⑦本市の指定管理者の公募に応募しようとする日から過去1年以内に、他の自治体も含めて指定管理者の責任に帰すべき理由により、指定管理者の指定の取消しを受けた団体

※応募資格を確認するため、提出いただく役員等名簿により、本市から警察等関係機関に対し調査・照会等を行います。

10. 応募手続き

(1) スケジュール

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| ・応募要領の配布 | 令和8年7月13日（月）～令和8年9月14日（月） |
| ・現地見学会の参加申込 | 令和8年7月13日（月）～令和8年7月21日（火）午後5時 |
| ・現地見学会 | 令和8年7月23日（木） |
| ・応募に関する質問受付 | 令和8年7月27日（月）～令和8年7月29日（水）午後5時 |
| ・応募に関する質問回答 | 令和8年8月7日（金） |
| ・プレゼンテーション申込 | 令和8年9月7日（月）～令和8年9月10日（木） |
| （日時調整のため） | |
| ・応募書類の受付 | 令和8年9月7日（月）～令和8年9月14日（月）午後5時 |
| ・プレゼンテーション | 令和8年9月15日（火）午後を予定 ※別途連絡 |

(2) 応募方法

①応募要領の配布

(ア) 配布・掲載期間

令和8年7月13日（月）～令和8年9月14日（月）

(イ) 掲載場所

神戸市ホームページ

<https://www.city.kobe.lg.jp/a53249/eastpark-isogamipark.html>

※紙文書による配布は行いませんのでご了承ください。

②現地見学会

(ア) 開催日時

令和8年7月23日（木）午後3時～午後5時

(イ) 開催場所

磯上公園 磯上体育館北側（午後3時集合）

(ウ) 参加人数

各団体3名以内とします。ただし、共同事業体で応募される場合は、共同事業体の構成団体全体で1団体とみなします。

(エ) 申込方法

参加を希望される団体は、E-Mailで件名に「東遊園地及び磯上公園現地見学会申込書」と明記し、本文に①参加団体名、②参加者名、③連絡先（連絡が取れる携帯番号）、④参加者数、⑤資料集（CD-R）希望の有無を記載して、建設局公園部魅力創造課（park-miryoku@city.kobe.lg.jp）まで送付してください。

※申し込みは令和8年7月21日（火）午後5時必着とします。

※見学会当日の質問は受け付けません。

※現地見学会時に、提出書類様式集・図面等の資料集（CD-R）を希望者（団体）に１部配付します。配付をご希望の方は、参加申し込み時に「資料集」希望有として送信してください。

なお、資料集（CD-R）については、建設局公園部魅力創造課においても応募要領配布期間内に限り、希望者にお渡しします。（事前にご連絡をお願いします。）

③応募に関する質問受付

（ア）受付期間

令和８年７月27日（月）～令和８年７月29日（水）午後５時必着

（イ）提出方法

質問書（様式８）に要旨を簡潔にまとめ、E-Mailにより建設局公園部魅力創造課まで提出してください。

※口頭や電話による質問、受付期間外の提出等には応じられませんのでご注意ください。

（ウ）質問に対する回答

令和８年８月７日（金）（予定）にホームページへの掲載により回答します。なお、質問に対する回答は、本応募要領を補足するものとします。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a53249/eastpark-isogamipark.html>

④応募書類・応募受付について

（ア）応募書類

（a）指定申請に関する書類

- ・（様式１）指定申請書

（b）事業計画に関する書類

- ・（様式２-１）事業計画書
- ・（様式２-２）法人等の主たる事業及び同種施設の運営実績
- ・（様式３-０）事業計画書の提案内容について（概要）
- ・（様式３-１）～（様式３-18）各提案書

※法人名等が判別できる記載を行わないこと。

（c）維持管理に関する資料

- ・（様式３-３）維持管理、植栽・設備・施設保守点検業務等

※年間維持管理計画（植栽・建物・設備ごとの管理内容、実施方法、体制等）が分かる資料を含めて記載すること。

※必要に応じて補足資料を添付すること。

（d）収支に関する書類

- ・（様式４-１）収支予算書（16年間分）
- ・（様式４-２）賃金・物価スライド制度に基づく対象経費内訳書

(e) 法人等に関する書類

- ・法人その他団体概要書（任意様式）
- ・定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- ・登記事項証明書、印鑑証明書（法人のみ）
- ・代表者履歴、役員等名簿（任意様式）
- ・法人税、消費税及び地方消費税、県税・市町村税の各納税証明書（直近の3年）
- ・法人税、消費税及び地方消費税の申告書（直近の1年）
- ・（申告している場合のみ）神戸市税の申告書（直近の1年）

※兵庫県・神戸市の納税証明書（事業所が兵庫県、神戸市にない場合は各市町村の発行する納税証明書）

- ・財務状況に関する書類：損益計算書、貸借対照表、会計監査人又は監査役会により監査を受けた場合その監査報告書（直近の3年）
- ・その他、本市が認めた書類等

(f) 任意提出資料

- ・運営管理にあたっての自己PR資料（任意様式）

(g) 共同事業体の場合

- ・（様式6）共同事業体結成届出書
- ・連絡先一覧表（任意様式）
- ・構成団体ごとに「(e) 法人等に関する書類」を提出

(h) 誓約書等

- ・（様式5）誓約書
- ・（様式7）神戸市税に関する誓約書兼調査に関する承諾書

(イ) 提出方法・部数

紙及び電子データ（CD-R 1枚にデータ収納）を建設局公園部魅力創造課へ持参又は書留郵送で提出してください。

<紙書類の提出>

(a)～(e)の応募書類を(a)から並べ、正本1部を提出してください。

(b)～(e)については正本1部及び電子データを提出いただき、法人名等がわかるような表示は一切行わないでください。

所定の様式に書ききれない場合は、A4横書き様式で書類を追加しても構いません。

<電子データ>

(b)～(e)のワード又はエクセル及び(e)のうち役員等名簿のエクセルデータ（要パスワード設定）とします。

(ウ) 提出期限

受付期間：令和8年9月7日（月）～令和8年9月14日（月）午後5時

受付場所：〒651-0084神戸市中央区磯辺通3丁目1番7号コンコルディア神戸5階

(a)持参の場合：受付時間 平日午前9時～正午及び午後1時～午後5時

(b)書留郵送の場合：令和8年9月14日(月)午後5時必着

(3) プレゼンテーション用資料の提出

プレゼンテーション実施時に上記(2)に定める各書類とは別の資料を用意する場合は、以下のとおり提出してください。資料の上映は、プレゼンテーション用資料に限ります。

① 提出先

建設局公園部魅力創造課

② 提出資料

様式は任意とします。

紙資料の場合は、A4サイズ両面印刷で15枚30ページ(表紙と目次を含む。)までを7セット提出してください。

電子データの場合は、Microsoft Powerpoint 又は PDF のいずれかとします。

③ 提出方法

上記(2)④(ウ)に記載の期限までに持参又は郵送・宅配便及び電子メールにて送付してください。

※持参による場合は、事前に電話連絡の上、平日の午前9時～正午、午後1時～午後5時の間に提出先に持参してください。

※郵送・宅配便による場合は、送付記録が残る方法により受付期限までに提出先に必着するように送付してください。

※電子メールで送付する際は件名に「(事業者名)東遊園地・磯上公園プレゼン資料」と記載してください。

(4) 留意事項

① 応募要領の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本応募要領の記載内容に承諾したものとみなします。

② 応募者の失格

応募受付後でも、応募者が審査・選定までの間に次の項目に該当した場合は失格とします。共同事業体の場合、構成する一つの団体が該当した場合であっても、同様に失格となります。

○本応募要領に定める手続きを遵守しない場合

○応募者に虚偽の申請があった場合

○提案の採否の働きかけを行うなど指定管理者の選定に関して、応募者又はその代理人等の関係者が本市職員、選定評価委員会の委員と不正な接触をもった場合

○その他不正な行為があった場合

③ 重複応募の禁止

同一施設の応募は、一団体につき一案とします。複数の応募はできません。また、一つの団体が複数の共同事業体に参加して応募することも認めません。

④応募内容の変更・追加の禁止

提出された書類の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

⑤提出書類の取扱い

(ア) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本市は、指定管理者の選定に係る審査（選定評価委員会での使用を含む。）において、応募者の承諾を得ることなく応募書類を使用できるものとします。

また、指定管理者の選定結果の公表その他本市が必要と認める用途に応募書類を使用する場合は、選定評価委員会での使用を除き、あらかじめ応募者と著作物の利用について協議し、その承諾を得た上で使用するものとします。ただし、次項に定める公文書公開請求に基づく公開については、この限りではありません。

(イ) 応募書類の公開

応募者が提出した事業計画書等の応募書類は、指定管理者候補者の選定後、神戸市情報公開条例の規定に基づき、原則として公開対象となります。

公文書公開請求があった場合は、候補者に選定されたかどうかに関わらず、全ての応募者の応募書類について、同条例に基づき部分公開を行います。

ただし、同条例第10条各号に該当する情報については非公開とします。例えば、プライバシー情報（従業員の氏名、経歴、顔写真等）や法人等情報（運営組織の人員数、収支計画の積算内訳の詳細、独自の技術的情報や経営ノウハウ、契約予定先の団体名等）については、非公開となる場合があります。

なお、どの情報が非公開情報に該当するかの判断にあたっては、本市は必要に応じて応募者に意見照会を行うことがありますので、応募者はこれに協力するものとします。

また、指定管理者候補者の決定前に公文書公開請求がなされた場合は、応募書類を審議検討等情報（同条例第10条第4号）に該当するものとして、原則として全部非公開の取扱いとします。

(ウ) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何に関わらず、返却しません。

⑥費用の負担

応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

⑦本市提供資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この目的の範囲であっても、本市の了解を得ることなく第三者に対して、これを開示したり使用させたりすることを禁止します。

⑧応募の辞退

応募書類提出後の辞退は、正当な理由がある場合に限り認めることとします。その際には、速やかに辞退届（様式任意）を提出してください。

1 1. 審査及び選定

(1) スケジュール

- ・プレゼンテーション審査 令和8年9月15日（火）午後（予定）

※プレゼンテーション審査の日時調整のため、プレゼンテーション申込みをしてください。

E-Mailで件名に「東遊園地及び磯上公園プレゼンテーション審査申込み」と明記し、本文に

①参加団体名、②参加者名（3名まで）、③連絡先（連絡が取れる携帯番号）、④参加者数を
建設局公園部魅力創造課（park-miryoku@city.kobe.lg.jp）まで送付してください。

申込期間 令和8年9月7日（月）～令和8年9月10日（木）

- ・選定評価委員による審査 令和8年10月上旬

- ・選定結果の通知・公表 令和8年10月下旬以降

(2) 審査方法

応募書類に基づき市が審査を行い、指定管理者候補者及び次点者を選定します。選定内容については選定評価委員会に諮問し、その答申を踏まえて最終決定します。

また、応募者に対してプレゼンテーションによる審査を実施します。

①プレゼンテーション審査

提出書類の内容及び応募者によるプレゼンテーションに対して選定評価委員会で評価を行います。詳細な開催日程、開催場所等はプレゼンテーション審査申込み者あてに別途通知します。

※提出書類にない新たな提案はできません。

※参加人数は3人以内としてください。

<評価基準項目>

本公募においては、長期指定の特性を踏まえた投資・事業展開及び収益の還元による公園価値向上への寄与を重視し、下記のとおり評価します。なお、投資に関する提案は、投資額の多寡のみを評価するものではなく、公園価値の向上への寄与、事業計画の実現可能性、継続性及び収支計画との整合性を総合的に評価します。

審査項目	審査の視点
申請者に関する項目 20 点	(1) 団体運営における理念・方針 (2) 管理を安定して行うための物的・人的能力 (同種・類似施設の運営実績、申請者の財務状況等) (3) SDGs への取り組みや ISO14001KEMS 取得等の環境に配慮した取り組み (4) 障がい者雇用への取り組み
事業展開・地域活性化に関する項目 28 点	(1) 神戸市内の本・支店の所在及び納税状況 (2) 市内企業等の積極的な活用 (3) 2 公園の活性化対策（自主事業計画の提案内容を含む） (4) 市民や近隣企業との協働事業
事業運営に関する項目 35 点	(1) 2 公園の特性に応じた運営管理にかかる理念・方針 (2) 顧客満足度の把握・向上策 (3) ユニバーサルデザイン社会実現への配慮 (4) 環境配慮の取り組み（施設管理運営面を含む） (5) 危機管理の考え方及び個人情報保護 (6) 運営管理にかかる組織・体制・マネジメント、職員の能力育成 (7) 2 公園の維持管理、植栽・設備・保守計画
指定期間の長期化を踏まえた投資及び事業展開 25 点	(1) レストハウス・管理棟の活用計画、収支計画、投資内容及び投資回収計画、長期的な事業継続性 (2) 長期的な地域活性化への提案(周辺地域の回遊性向上、エリアマネジメント等)
管理コストや収益還元計画 12 点	(1) 事業計画の実現可能性（収支バランス、運営の効率化、投資回収及び収益の活用・還元方策） (2) 指定管理業務の運営管理費等市負担額（効率的な運営管理対策）

合計：120 点

（３）最低基準に達していない場合の取扱い

応募団体が 1 団体であっても、選定評価委員会の結果、当該団体が指定管理者として必要な最低基準（満点の 60%）を満たしていないと判断した場合は、指定管理者候補者を選定せず、再度公募を行う場合があります。同様に、次点者についても、最低基準を満たしていない団体は選定されません。

（４）会議の公開

指定管理者候補者の選定に関する選定評価委員会の会議は、「神戸市指定管理者選定評価委員会規則」に基づき非公開とします。

(5) 選定結果の通知

選定結果については、全応募団体に、文書で通知するとともにホームページでも公表します。

また、採点結果とは別に応募のあった全ての団体名を公表します。共同事業体については、構成団体名も公表します。

応募が2団体の場合は各団体の採点結果が明らかとなります。

選定後、指定管理者として指定をするまでの間に指定管理者候補者が辞退した場合には、次点者が指定管理者候補者となります。次点者の権利は、神戸市会において指定管理者候補者に対する議案が可決された時点で喪失するものとします。

なお、応募者は、選定後、本応募要領等について不知又は不明を理由として、異議を申し立てることはできません。

1 2. 選定から協定締結まで

(1) スケジュール

- | | |
|---------------|-----------|
| ・指定管理者の指定 | 令和8年12月上旬 |
| ・指定管理者との協定の締結 | 令和9年3月上旬 |

(2) 細目協議

指定管理者候補者の決定後、本市は必要に応じて指定管理者候補者との間で提案内容の実現に向けた細目協議を行います。このとき、本市は必要に応じて指定管理者候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を逸脱しない範囲で修正を求めることができるものとします。

なお、細目協議において、提案内容の実現の可能性が著しく低いと本市が判断した場合は、指定管理者候補者との協議を打ち切り、次点者と細目協議を行うこととします。次点者との細目協議が整った場合、次点者を指定管理者候補者としてします。

(3) 指定の手続き

指定管理者候補者について、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を神戸市会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、条例の定めるところにより告示します。

ただし、神戸市会が議決するまでの間に、暴力団排除要綱第5条各号に該当することが判明するなど、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ときは、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

なお、指定しない場合、神戸市会の議決が得られなかった場合及び否決された場合であっても、指定管理者候補者が本件に関し支出した費用等については、一切補償しません。

(4) 協定の締結

神戸市会の議決を経て指定管理者として指定した後に、本市と指定管理者は、提案事項に基づき業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行った上で指定管理協定を締結します。

(5) 履行保証等

指定管理者は、上記の協定上の義務の不履行によって生ずる本市の損害をてん補するため、協定の締結と同時に、本市に対し提案上の指定管理料（指定期間中の総額）の100分の3に相当する額の保証金を納付していただきます。ただし、指定管理者が保険会社との間に、本市を被保険者とする上記相当額の履行保証保険契約を締結し、その証書を提出することで、これに代えることができます。

本市は、管理運営終了後、原状回復完了後に、指定管理者の請求に基づき、保証金を返還します。この場合、保証金に利息は付しません。また、この保証金返還請求権を第三者に譲渡したり、担保に供したりすることはできません。

詳細については、指定管理協定等で取り決めます。

指定管理者が協定内容を履行しないこととなるおそれがないと本市が認めた場合は、保証金の納付を免除する場合があります。

(6) 提案内容の実現について

応募時に提案いただいた内容については、指定管理者候補者選定後、本市と協議し、承認を得たうえで実施していただくこととなりますが、条例・規則等の改定が必要な場合があるため、必ずしも指定管理者からの提案が実現できるとは限りません。提案内容が実現しないことから生じた指定管理者の損害に対して本市は賠償しません。

1 3. 指定の取り消し等

本市は、指定管理者が、本市の指示又は監督に従わないとき、指定管理者に雇用され、指定管理業務に関わっている労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項に違反したとして検察官に送致されたとき、暴力団関係事業者であることが判明したとき、その他管理の業務を継続することが適当でないと認めるとき（共同事業体の構成員に変更があった場合を含む）は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとします。

なお、指定管理者に雇用され、指定管理業務に関わっている労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項に違反したとして検察官に送致されたこと、又は暴力団関係事業者であることを理由として指定の取り消しを行う場合、本市は提案上の指定管理料（指定期間中の総額）の10分の1に相当する額を違約金として指定管理者に請求するものとします。違約金を請求する場合であって、本市又は第三者に損害を与えたときは、違約金とは別に、指定管理者に損害賠償

を請求します。

また、取り消しにより指定管理業務を行わなかった分の指定管理料については減額します。

上記の場合により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において指定管理者に損害が生じて、本市はその賠償の責を負いません。

〒651-0084 神戸市中央区磯辺通3丁目1番7号コンコルディア神戸5階

神戸市建設局公園部魅力創造課

電話：078-595-6350

F A X：078-595-6459

E-mail：park-miryoku@city.kobe.lg.jp