

茶臼山公園ほか3施設指定管理者募集要項

茶臼山公園の一部、城山公園の一部、茶臼山自然植物園（恐龍公園）及び長野市営茶臼山マレットゴルフ場の管理運営について、民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減等を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び長野市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成15年12月24日長野市条例第51号）の規定に基づき、指定管理者を次のとおり募集します。

なお、応募にあたっては、指定管理者制度の趣旨や施設の設置目的等を踏まえ、本要項（仕様書等含む）及び長野市指定管理者制度ガイドラインを十分ご確認くださいようお願いいたします。

1 募集の概要

(1) 施設の概要

① 茶臼山公園の一部

茶臼山公園のうち、茶臼山動物園、駐車場（植物園口駐車場を除く）、園路及び植栽地（以下「茶臼山動物園」という。）

詳細は、別添1-1 「茶臼山動物園 施設配置図及び概要」のとおり。

② 城山公園の一部

城山公園のうち、茶臼山動物園城山分園（以下「城山動物園」という。）及び広場等（トイレ、障害者駐車場、遊具、噴水設備、外灯、植栽等）（以下「城山公園広場等」という。）

詳細は、別添2-1 「城山動物園 施設配置図及び概要」及び別添3-1 「城山公園広場等 施設配置図及び概要」のとおり。

③ 茶臼山自然植物園（恐龍公園）（以下「恐竜園」という。）

詳細は、別添4-1 「恐竜園及びマレットゴルフ場 施設配置+施設概要」のとおり。

④ 長野市営茶臼山マレットゴルフ場（以下「マレットゴルフ場」という。）

詳細は、別添4-1 「恐竜園及びマレットゴルフ場 施設配置+施設概要」のとおり。

(2) 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とします。

(3) 施設の運営状況

① 開園時間等（令和6年度）

茶臼山動物園

区分	条例	現行
開園時間	・ 3月1日から11月30日まで 午前9時30分～午後4時30分 ・ 12月1日から翌年2月末日まで 午前10時～午後4時 <茶臼山動物園内移動用施設> ・ 3月1日から11月30日まで 午前9時15分～午後4時45分 ・ 12月1日から翌年2月末日まで 午前9時45分～午後4時15分	条例と同じ
休館日	・ 2月1日から翌年2月末日までの月曜日（祝日、1月2日・3日に当たるときはその翌日）、12月29日～同月31日 <茶臼山動物園内移動用施設> ・ 12月1日から翌年2月末日までの月曜日（祝日、1月2日・3日に当たるときはその翌日）、12月29日～同月31日	

城山動物園

区分	条例	現行
開園時間	・ 3月1日から10月31日まで 午前9時～午後5時 ・ 11月1日から翌年2月末日まで 午前9時～午後4時30分	条例と同じ
休館日	・ 12月1日から翌年2月末日までの月曜日（祝日、1月2日・3日に当たるときはその翌日）、12月29日～同月31日	

城山公園広場等

休場に関する期間及び時間の定めはありません。

恐竜園

区分	条例	現行
開園期間及び時間	定めなし	3月20日から12月19日まで 午前8時30分～午後5時

マレットゴルフ場

区分	条例	現行
開場期間及び時間	4月の市長が定める日から11月30日まで 午前8時30分～午後5時	4月8日から11月30日まで 午前8時30分～午後5時

② 利用状況（利用者数、件数、稼働率など）

利用区分等	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
茶臼山動物園入園者数	人	171,062	210,962	240,880	258,640
城山動物園入園者数	人	256,535	237,941	212,484	197,579
マレットゴルフ場利用者数	人	4,611	5,348	4,235	3,615

③ 収入及び支出の状況（令和5年度）

※実績どおりに予算の確保を確約するものではありません。

●茶臼山公園、城山動物園、恐竜園並びにマレットゴルフ場（単位：円）

区分	項目	金額
収入	利用料金	76,633,580
	指定管理料	407,724,000
	販売収入等	23,261,350
	その他収入	4,686,222
	計	512,305,152
支出	人件費	254,255,630
	設備管理費	49,751,095
	備品購入費	10,059,382
	修繕費	4,289,150
	光熱水費	42,294,897
	事業費	84,475,942
	事務経費	2,283,666
	本社経費	36,931,255
	その他	28,143,669
	計	512,484,686
自主事業	収入	63,865,356
	支出	50,645,429
	自主事業損益	13,219,927

●城山公園広場等（単位：円）

区分	項目	金額
収入	利用料金	
	指定管理料	27,579,819
	販売収入等	
	その他収入	624,108
	計	28,203,927
支出	人件費	5,070,700
	設備管理費	1,823,773

	備品購入費	1,286,300
	修繕費	330,000
	光熱水費	3,744,714
	事業費	14,359,100
	事務経費	1,358,954
	本社経費	
	その他	
	計	27,973,541
自主事業	収入	39,500
	支出	38,594
	自主事業損益	906

※城山公園広場等は、令和5年度の「城山公園ほか7施設」のモニタリング評価調書の事業収支から城山公園広場等の管理に係る経費を抽出したもので、公園別に抽出できないものは案分してあります。

2 施設の設置目的及び管理運営方針

(1) 施設の設置目的

茶臼山動物園・城山動物園及び恐竜園は、市民のレクリエーション及び児童・生徒が自然や動物と触れ合う課外活動の場として、また、動物を絶滅させないための種の保存、動物の調査・研究の場として設置した。

城山公園広場等は、市民のレクリエーション、健康増進、文化、コミュニティ活動等の拠点として設置されたもので、緑と親しむ文化や人を育む場としての活用を望むものである。また、災害時には避難場所となる側面も併せ持つ。

マレットゴルフ場は、市民が健康で生き生きと心豊かな生活を送るため、身近にスポーツ・レクリエーションに楽しめる場を提供し、市民の生きがい・健康づくりに貢献するため、市内初の山間地を利用した全面芝生のマレットゴルフ場として整備した。

(2) 基本方針・目標

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに本市の財政負担の軽減を図る。また、利用者が世代を超えて交流のできる、地域に根ざした施設となることを目指すこと。

- ・茶臼山動物園、城山動物園及び恐竜園は、市民の憩い、レクリエーション、健康づくり、さまざまな教育の場として、来園者にとってより魅力のある施設を目指すこと。

目標：茶臼山動物園及び城山動物園は年間25万人、恐竜園は10万人の来園者数

- ・城山公園広場等は、幅広い世代の人々が集い、楽しく安全・快適に憩える環境を整えることを目指し、緑を守り育てる市民意識を高め、市民の自主的な緑化活動に繋がる運営について配慮すること。
- ・マレットゴルフ場は、市民のスポーツに対する関心を高め、子どもから高齢者まで世代を越えてスポーツ・レクリエーションを気軽に楽しめる施設を目指すこと。

目標：年間 6 千人の利用者数

(3) 維持管理方針

- ア 施設や設備は、その機能と特性を十分に把握した上で全ての施設を清潔に保ち、かつその機能を正常に保持するとともに、次年度の運営を視野に入れて、適正な維持管理と必要に応じた保守点検を行うこと。
- イ 施設の保守及び定期点検等の安全点検は、専門知識を有する者あるいは関係法令に定めるものにより、定期的に行うこと。
- ウ 植栽管理等については、仕様書により質の高い適正な維持水準を保てるよう必要な管理を行うこと。
- エ 動物園については、職員の技術向上と本市以外の動物園との連携を強化し、動物の管理を十分に行うこと。

(4) 開館期間中の運営方針

- ア 利用者の安全対策を第一に運営すること。
- イ 市民の平等、公平な利用を確保すること。
- ウ 利用者への対応は、常に明るい笑顔で挨拶し、親切・丁寧を心がけるように努めること。
- エ 利用者のニーズを常に把握し、管理運営に反映するように努めること。
- オ 施設内を清潔に保つとともに、光熱水費の削減に努めること。

(5) 法令等の遵守

下記のほか、茶臼山動物園・城山動物園・城山公園広場等・恐竜園及びマレットゴルフ場の運営に関連する諸法令の遵守が求められます。なお、指定管理者として施設の管理をする際は、危機管理に関するマニュアル、個人情報取り扱いに関するマニュアル等を整備する必要があります。

- ・ 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ・ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ・ 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- ・ 個人情報の保護に関する法律、長野市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・ 長野市都市公園条例及び同施行規則
- ・ 指定管理者が管理する長野市営運動場条例及び同施行規則
- ・ 長野市情報公開条例及び長野市情報公開条例施行規則
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律・政令・規則
- ・ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律・施行規則・施行令
- ・ 長野市公契約等基本条例 など(6) 障害を理由とする差別の解消の推進

① 対応要領に沿った対応

指定管理者は、本市の「障害を理由とする差別を解消するための職員対応要領」（以下「対応要領」という。）を踏まえ、不当な差別の取扱の禁止、合理的配慮の提供その他障害者に対する適切な対応を行ってください。

② 職員研修及び連絡体制

指定管理者は、対応要領に示されている不当な差別的取扱い及び合理的配慮の基本的な考え方等について理解を深めるため、指定管理業務に従事する職員の研修を実施するとともに、施設によって提供される合理的配慮の内容に大きな差異が生じないように、施設所管課との連絡を密にし、適切に対応してください。

③ 対応指針に沿った対応

指定管理者は、指定管理業務を履行するにあたり、当該事業分野における主務大臣が示す、障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針に則って、障害者に対して適切な対応を行うよう努めなければなりません。

(7) 業務委託

一部の業務を委託することは可能です。業務の一部を委託する場合は、事業計画書に明示すること。なお、全業務を一括して他の事業者にも再委託することはできません。

(8) その他業務

モニタリング（監視・確認業務）に関することなど、長野市が特に必要と認める業務。

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 動物の管理に関すること【茶臼山動物園・城山動物園共通】

ア 飼育動物の健康状態には常に注意を払い、必要に応じてけがや病気の治療を行い、死亡した場合は速やかに市へ報告し解剖所見を提出することとします。

イ 動物の台帳管理を適切に行い、動物の愛護及び管理に関する法律に基づく特定動物、外見による区別が難しい動物については、マイクロチップ等による個体識別を行い管理することとします。

ウ 飼育動物に即した餌を確保し給餌を行うこととします。

エ ブリーディングローン（繁殖目的の貸借動物）により来園した動物で、契約により繁殖の進行状況の報告を義務付けられた動物は、所有する園等に飼育状況を報告すること。また、死亡した場合も報告することとします。

オ 日本動物園水族館協会の「種の保存委員会」が定めた種別調整対象種と個体登録種について、それに該当する飼育動物の年次毎の動物数の変動を種別調整委員又は個体登録委員に報告するとともに他園とのブリーディングローンに積極的に取り組んで種の保存に努めることとします。

カ 動物移動、催し物、入園者数、飼育動物数、交換希望動物等を毎月、日本動物園水族館協会へ提出することとします。

キ 動物園入園者数、入園料、動物移動、繁殖、死亡等、飼育動物数、茶臼山公園内移動用施設（以下「茶臼山モノレール」という。）の利用者数、利用料金の変動等を毎月市へ報告することとします。

(2) 施設及び設備、備品等の維持管理・安全管理に関すること

利用者の安全確保のため、また施設の運営に支障をきたさないよう、施設及び設備、備品

等の管理を適切に行うこととします。

破損、不具合の生じた時には速やかに市へ報告することとします。

① 保守管理業務

【全施設共通】

ア 管理棟、動物舎、園路、遊具、トイレ、茶臼山モノレール、マレットゴルフコース及び園内付帯設備の維持管理について、良好な状態を維持すること。

イ 建築設備（給排水設備、空調設備、電気設備等）は、日常点検、法定点検、定期点検等を行い、良好かつ安全な状態を維持すること。

ウ 備品は、施設の運営に支障をきたさないよう、管理簿等を作成し適正に管理すること。

エ 上記の施設、設備、備品等については、常に適正な管理を行い、破損・不具合等が生じた場合は速やかに市へ報告し、状況に応じて対応すること。

オ 自家用電気設備（自家発電機・変電施設等）の保守点検を行うこと。

カ 消防法による設備（消火器、避難誘導灯、標識）の点検を行い、管轄する消防局へ報告すること。

キ 植栽管理については、樹木の剪定・伐木、草刈、芝刈、消毒及び花壇の整備等を必要に応じて実施すること。恐竜園においては、長野市が実施していた全国植樹祭で植樹したエリアも植樹した樹木に配慮しながら年2回以上草刈りを実施すること。（参考：令和5年度実績：1.4ha 年2回 計 998,701 円）城山公園広場等においては、城山公園が市を代表するサクラの名所であることに鑑み、サクラの樹勢確認・植え替え必要性の調査を実施し、サクラの計画的な再整備について積極的に提案すること。同じく花壇の整備等については、緑を守り育てる市民意識を高め、市民の自主的な緑化活動に繋がる運営について提案すること。

【各施設】

ア 茶臼山モノレールの保守点検を年5回以上実施すること。

イ 城山動物園大型遊具（3基）は、毎日保守点検を行うとともに、建築基準法に基づく特殊建築物の定期点検を行い、その結果を市へ報告すること。

ウ 恐竜園・マレットゴルフ場は、野生動物（蛇、蜂、熊、鹿等）に対する適切な処理を行うこと。

長野市では公共建築物保全マニュアルを作成していますので、日常点検等の参考としてください。（市ホームページ＞公共施設マネジメント推進課のページに掲載）

② 清掃業務

施設の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行うこと。

ア 業務内容

・床、壁、扉、ガラス、備品、照明器具等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組合せ実施し、常に清潔な状態に保つこと。

・各動物園では、ボロ（餌の残渣、排せつ物、敷き藁等の混合物）の適切な処理を行う

こと。

イ 日常清掃の範囲

管理棟、動物舎、トイレ、倉庫、駅舎、モノレールなど。

ウ 除雪について

【茶臼山動物園、城山動物園、恐竜園、マレットゴルフ場】

施設の敷地内（駐車場合む）の除雪を行うとともに、施設に面する道路については、施設休園日であっても除雪を行うこと。

【城山公園広場等】

降雪時の公園機能を確保し、事故を防止するため、施設の雪下ろし、出入り口・園路・市道における歩道部分の除雪を行うこと。

③ 備品等の貸与等

ア 備品等の貸与

長野市は、別添5に示す備品等（以下「備品等（Ⅰ種）」という。）を無償で指定管理者に貸与します。

イ 備品等の管理

備品等（Ⅰ種）は長野市財務規則（第7章 財産 第3節 物品）に準じて管理し、常に良好な状態に保つこととします。

ウ 備品等の更新等

備品等（Ⅰ種）が経年劣化等により本業務実施の用に供することができなくなった場合又は本業務実施のために新たに備品等（Ⅰ種）に相当する備品等が必要となった場合には、当該備品等の調達（購入、リース契約等）について、長野市と指定管理者で協議の上、定めます。

なお、高額な備品については、原則として長野市が予算措置し、長野市が購入することとします。

協議により指定管理者が購入又は取得した場合、備品等（Ⅰ種）の所有権は長野市に帰属します。

エ その他備品等

備品等（Ⅰ種）以外に指定管理者が必要とする備品等が生じた場合には、指定管理者の任意により備品等（以下「備品等（Ⅱ種）」という。）を調達（購入、リース契約等）し、本業務のために供することができます。

備品等（Ⅱ種）の調達（購入、リース契約等）後は、速やかに、長野市に報告し、台帳や目録等を整備し、備品等（Ⅰ種）と明確に区分して適正に管理してください。

なお、備品等（Ⅱ種）を購入または取得した場合の所有権は、指定管理者に帰属します。ただし、指定期間終了後は協議により長野市が定める者に引き継ぐことができることとします。

オ 消耗品等

施設の運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜購入し、管理を行うこと。

地元事業者から物品を購入する等、地元活用に努めること。

地元の障害者就労施設等※からの物品及び役務の調達に努めること。

※市ホームページ：ホーム > 健康・医療・福祉 > 障害者福祉 > 障害者支援 >
その他障害者支援 > 障害者優先調達推進法について

カ リース物品について

現在の指定管理者が調達し、管理運営を開始する令和8年4月以降もリース期間が残っている物品は以下のとおりです。下表を考慮の上、リースを継続するのか、指定管理者自ら調達するのか必ず提案してください。

物 品 名	リース満了日	備 考
公用車（シマウマ号）	令和8年6月	茶臼山動物園内
軽トラック（480 こ 31）	令和10年2月	茶臼山動物園内
軽トラック（480 つ 8262）	令和9年8月	茶臼山動物園内
軽トラック（480 さ 4086）	令和8年6月	茶臼山動物園内
送迎用ミニバン	未定	茶臼山動物園内
簡易業務無線（35台）	令和8年9月	茶臼山動物園事務室内
AED（1台）	令和13年3月	茶臼山動物園南口売札所
X線画像診断装置（1台）	令和8年4月	茶臼山動物園内
多目的自動血球計装置	令和10年3月	茶臼山動物園内
臨床化学分析装置	令和10年3月	茶臼山動物園内
動物用生体情報モニター	令和11年11月	茶臼山動物園内
超音波画像診断装置	未定	茶臼山動物園内
ウィルス対策セキュリティ機器	令和10年9月	茶臼山動物園内
窓口発券機（1台）北口	令和10年6月	茶臼山動物園内
窓口発券機（2台）南口	令和11年8月	茶臼山動物園内
AED（1台）	令和13年3月	茶臼山モノレール事務室内
モノレール券売機（2台）	令和11年4月	茶臼山モノレール北口・中央口
複合機（1台）	令和11年1月	城山動物園事務室内
大型遊具券売機（1台）	令和12年10月	城山動物園売店内
両替機（1台）	令和10年7月	城山動物園売店内
軽トラック（41 す 8461）	令和8年9月	城山動物園内
AED（1台）	令和15年3月	城山動物園事務所内
AED（1台）	令和14年3月	マレットゴルフ場内

（3）施設の運営に関すること

① 職員の配置等に関すること

【茶臼山動物園・城山動物園】

- ア 管理責任者（園長）１名を配置すること。
- イ 獣医師及び学芸員をそれぞれ１名以上配置すること。
- ウ 上記以外に委任業務を実施するために必要な職員を配置すること。
- エ 茶臼山動物園では、受付及び利用料金徴収業務に従事する職員を各ゲートに配置すること。
- オ 茶臼山モノレールの運行業務に従事する職員を配置すること。
- カ 城山動物園では、利用料金徴収業務、大型遊具運転業務に従事する職員を配置すること。

【城山公園広場等・恐竜園・マレットゴルフ場】

- ア 植栽管理、清掃、日常点検等の業務に従事する職員を配置すること。
- イ マレットゴルフ場では、受付及び利用料金徴収業務に従事する職員を配置すること。
- ウ 城山公園広場等においては、城山公園駐車場利用者の割引認証に従事する職員を必要に応じて配置すること。

【各施設共通】

- ア 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること。
- イ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
- ウ 地元雇用の創出・推進に配慮すること。

② 施設の利用に関すること

【茶臼山動物園、城山動物園、マレットゴルフ場】

- ア 入園者（利用者）の受付、整理及び規制を行うこと。
- イ 入園者（利用者）から、施設・用具利用料金を徴収すること。徴収方法は前納とする。
- ウ 入園者（利用者）数や徴収した利用料金等については、報告書を作成し市へ報告すること。

【城山公園広場等】

イベント等による都市公園行為許可又は都市公園占用許可を受けた団体の利用状況を確認し、他の公園利用者の支障とならないよう適宜主催者に注意喚起や指導を行うこと。

③ 施設の利用促進に関すること

ア 広報活動に関すること

指定管理者は、施設の利用方法や案内図等を、施設利用者に解り易い場所に掲示すること。また、施設の情報発信のため専用ホームページの作成やSNS、パンフレットの作成等により積極的に広報を行うこと。

イ 利用時間等の延長に関すること

指定管理者は、施設の開館時間及び休館日について、必要があると認めるときは、市長の承認を受けてこれを変更できますので、開館時間の延長等については積極的に提案してください。

ウ 利用者ニーズの把握及び反映

指定管理者は、利用者からのアンケート実施等による意見把握やサービス提供や管理

運営状況の分析・検証を行い、管理運営に反映させること。

エ 公共交通機関利用者への配慮

茶臼山動物園において、公共交通機関利用者に対し、土日祝日や長期休み期間を中心にＪＲ篠ノ井駅から茶臼山動物園までの移動手段として自家輸送を積極的に行うこと。

④ 茶臼山エリア活性化・再整備に関すること

【茶臼山動物園】

ア 茶臼山エリアの中核施設である動物園の活性化に向け、指定管理者としてのノウハウを生かし、市と協働で活性化事業の企画立案にあたること。

イ 種の保存、施設の更新、施設の魅力向上等に不可欠な再整備事業実施のため、支援者の獲得や資金確保等のPR活動に市と協働で取り組むこと。

ウ 長野市茶臼山動物園整備基金への寄附者（茶臼山動物園サポーター）への特典・サービスを提供すること。

⑤ 上越市立水族博物館との連携に関すること

【茶臼山動物園、城山動物園】

ア 上越市立水族博物館のパンフレット等を設置し、PRを図ること。

イ 上越市立水族博物館と協力し、誘客に取り組むこと。

⑥自動販売機の設置について

各施設で、飲料等（アルコールを除く）を提供する自動販売機（都市公園法第2条第2項第7号に定める売店等）の便益施設（公園施設）の運用をすること。

運用にあたっては、公園内の美観の保持とともに、公園利用者の利便性に供し、一般（公園利用者以外）の人々を対象として営業することにならないよう留意すること。

運用を委託する場合は、長野市契約規則に定める入札等の手続きに準じた公平な手続きのもとに事業者を選定すること。

運用開始にあたっては、販売内容、運用場所（位置図面）、運用台数、自動販売機運用に伴う収支計画を書面で提出し、長野市と協議の上、承認を得ること。

自動販売機の運用に係る費用及び販売益を指定管理事業の収支として計上すること。

運用に疑義が生じた場合は、その都度、長野市と指定管理者とで協議すること。

(4) 自主事業に関すること

指定管理者は、公の施設の管理業務の遂行を妨げない範囲において、事前に長野市と協議の上、自己の責任及び費用負担により施設を活用して自主事業を実施することができます。

なお、内容を変更する場合も同様に協議してください。

魅力のある自主事業は、施設の利用促進にもつながることから積極的に提案してください。

ア 施設の設置目的に沿った事業内容とすること。

イ 地域住民・利用者のニーズが反映されていること。

ウ 事業の対象者については、各年齢層や世代間交流を考慮すること。

(5) 災害等発生時の対応業務

ア 開園時においては、利用者の避難誘導等の安全確保を最優先すること。

イ 開園時・閉園時を問わず、施設の損壊等の被害を最小限に抑えること。

ウ 城山公園広場等においては、広域緊急避難場所に指定されているため、市の要請に応じて対応すること。

(6) 業務委託

一部の業務を委託することは可能です。業務の一部を委託する場合は、事業計画書に明示すること。なお、全業務を一括して他の事業者にも再委託することはできません。

(7) その他業務

① モニタリング（監視・確認業務）に関すること

ア 事業計画書及び収支予算書の作成。

イ 事業報告書の作成。

ウ 月報及び四半期総括書の作成。

※ その他、セルフモニタリング（指定管理者が自ら実施する監視・確認業務）について、考慮しているものを提案してください。（例：利用者アンケート等）。

② その他

ア 関係機関との連絡調整。

イ その他業務（管理業務に関する庶務、経理等の事務、申請書類等の作成等）。

ウ 指定期間終了にあたっての委任業務の引継ぎ。

4 管理経費

指定管理業務に係る経費は、事業計画書において提示のあった金額を参考に、年度毎に予算の範囲内で支払います。提案にあたっては、「民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減等を図る」という指定管理者制度の趣旨を踏まえ、管理経費を適正に積算してください。また、年度協定書において定める委託料の額の算出にあたっては、提案額や決算見込額（実績）を基に双方協議することとなり、提案額がそのまま委託料となるわけではありません。

なお、長野市が指定管理者に支払う管理経費については、消費税及び地方消費税が含まれます。また、管理基準や労働条件等については現行法制（令和7年4月1日現在）に基づき積算することとし、管理経費は指定期間分（年度ごとに）示すようにしてください。

このほかに、当該施設の管理運営に関して、人事、給与、福利厚生、会計管理、電算管理等の業務を法人本部で一括処理する場合は、これらの総務的経費のうち、当該施設の指定管理業務から発生する費用についても事業計画書に記載してください。

城山公園広場等については、令和9年4月1日から管理運営の範囲に加わるため、令和9年度以降の事業計画書に管理経費を提案してください。

(1) 経費の支払

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準として、四半期毎に支払います。

(2) 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿類及び経理規定を設けるとともに、収入及び経費については、団体自身の口座とは別の口座で管理してください。

また、他の「公の施設」の指定も受ける場合、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理する必要があります。

(3) 利益の配分

指定管理者は、委任業務（ただし、自主事業は除く）の収入及び支出について、長野市が指定した方式により各年度末をもって実績清算を行い、その結果、利益が生じたときは、その 100 分の 30 を長野市が指定する期日までに長野市に納付するものとします。この場合において1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとします。

5 有料施設の利用料金

(1) 有料施設の利用料金（遊具利用料含む）は、指定管理者の収入として取扱います。利用料金制に伴い、管理経費の支払額は、管理経費総額から本市の決定する利用料金見込み額を差し引いた額となります。また、指定管理者となった団体等は、長野市と利用料金額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金額を決定します。なお、施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、事前に協議の上、利用料金の割引基準を設定することができるとします。利用料金は消費税が課税となりますので、消費税込みの額となります。

(2) 指定管理者が実施する自主事業（教室等の開催、売店での物品販売等）の収入は、指定管理者の収入とします。

※ 教室等の参加料には、利用する施設の利用料を含みます。

(3) インボイス制度（適格請求書等保存方式）により、指定管理者に帰属する利用料金等（自主事業の収入含む）の請求にあたっては、インボイス（適格請求書）の交付が必要です。

このため、利用料金等の収入がある指定管理者はインボイス発行事業者の登録など、インボイス制度に沿って対応してください。

6 法人市民税・事業所税について

法人市民税及び事業所税については、長野市指定管理者制度ガイドラインを参照してください。

7 管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者により、施設が適正に運営されているかどうかを確認するため、市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。指定管理者は、市が指定する報告書を提出する必要があり、運営状況が適正でないと認められる場合は、市は指定管理者に対して必要な勧告や指示を行います。

なお、モニタリングの結果は、毎年、モニタリング評価結果としてとりまとめ、ホームページ等で公開します。

また、モニタリング評価方法の見直しに伴い、指定期間の途中でモニタリングの実施方法等が変更となる場合があります。

8 指定管理者と長野市の責任分担

種類	内容	負担者	
		長野市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他事由による利用料金収入の減		○
税制変更	指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更（消費税等）	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更（法人税、固定資産税等）		○
法令の変更	施設等の新設又は改築を要するものなど管理運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	管理基準の変更を要する法令変更		○
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
行政的な理由による事業変更	行政的な理由から、委任業務の継続に支障が生じた場合又は業務内容の変更若しくは業務の停止を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費	○	
苦情対応	施設利用者等からの苦情対応		○
事故対応	施設及び管理地内における事故への対応		○
施設・設備の修繕・改修	経年劣化によるもの（1件100万円以下）		○
	経年劣化によるもの（1件100万円超）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できるもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（1件100万円以下）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（1件100万円超）	○	
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の全部又は一部の利用停止		○

種類	内容	負担者	
		長野市	指定管理者
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱及び暴動その他の長野市又は指定管理者いずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）により発生する施設、設備の修復による増加費用	○	
	不可抗力により発生した指定管理者の損害、損失及び増加費用		○
	指定管理者の管理責任によらない重大な欠陥が発生した場合	○	
利用の変更、中止及び延期	長野市の責任による変更、中止及び延期	○	
	指定管理者の責任による変更、中止及び延期		○
	利用者の責任による変更、中止及び延期		○
	利用者の利用放棄、破綻		○
書類の誤り	仕様書等長野市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外のもの	○	
運営費の増大	長野市以外の要因による運営費の増大		○
第三者への賠償	管理業務の執行に伴い第三者に損害を与えた場合		○
安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
セキュリティ	管理不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における指定管理者の撤収費用		○

9 賠償責任と保険

(1) 賠償責任

- ① 指定管理者は、その責めに帰すべき事由により利用者又は第三者に対して損害を与えたときは、その損害について賠償責任を負うものとします。
- ② 長野市は指定管理者に対して、指定管理者は長野市に対して、それぞれの責めに帰すべき事由により損害を与えたときは、その損害について賠償責任を負うものとします。
- ③ 長野市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について利用者又は第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発

生した費用を求償することができるものとします。

(2) 保険

- ① 市が付保している保険は、次のとおりです。
 - ・ 建物総合損害共済(長野市の基準に基づき加入。基準は別紙のとおり)
 - ・ 市民総合賠償補償保険
- ② 指定管理者が付保しなければならない保険は、次のとおりとします。
 - ・ 施設賠償責任保険（指定管理者特約条項等の付いたもの）
 - ・ 傷害保険
 - ・ 自動車賠償責任保険
 - ・ 自動車任意保険

10 申請者の資格

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 長野市工事請負契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生手続きの開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 最近 1 年間の法人税、消費税、地方消費税及び市県民税を滞納していないこと。
- (5) 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が属していないこと。また、暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められるなど、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係がないこと。
- (6) 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であること。

団体の場合は必ずしも法人格を必要としませんが、個人では申請することができません。

また、複数の団体から構成される共同体による申請も可能ですが、代表団体を 1 団体定めること、また構成団体の全てが上記の資格を満たしていることが必要です。

11 募集要項に関する質問受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間：提出期限の 1 週間前まで（令和 7 年 4 月 14 日（月）から 6 月 6 日（金）まで）
随時受け付けますが、回答に 1 週間程かかる場合がありますので、ご了承ください。

受付方法：質問書（様式指定なし）に記入のうえ、E メールに添付、郵送または FAX にて
下記まで送付してください。

受付場所：長野市都市整備部公園緑地課（市役所 第二庁舎 5 階）
〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

電話：026-224-5054 FAX：026-224-5111

Eメール：kouen@city.nagano.lg.jp

12 申請書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、提出期間内に次の書類について、正本1部と写し16部を市長に提出してください。

なお、申請書類は返還いたしません。また、候補団体とならなかった団体の申請書類を利用することはありません。

(1) 指定申請書

(2) 茶臼山公園ほか3施設の指定管理者事業計画書

(3) 茶臼山公園ほか3施設の管理に関する業務の収支予算書

※申請者において指定した様式に代わる独自の事業計画及び収支予算書を作成しても構いませんが、記載する順番は指定した様式の順番としてください。また、いずれの場合も指定期間各年度の計画・予算書を提出してください。

また、開園時間の延長や閉園日の削減といったサービス向上策を提案する際は、現状のままでの運営経費と、サービス向上案での運営経費両方を記載してください。

(4) 定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあつては、会則等）

(5) 当該団体の財務諸表等と賃金台帳

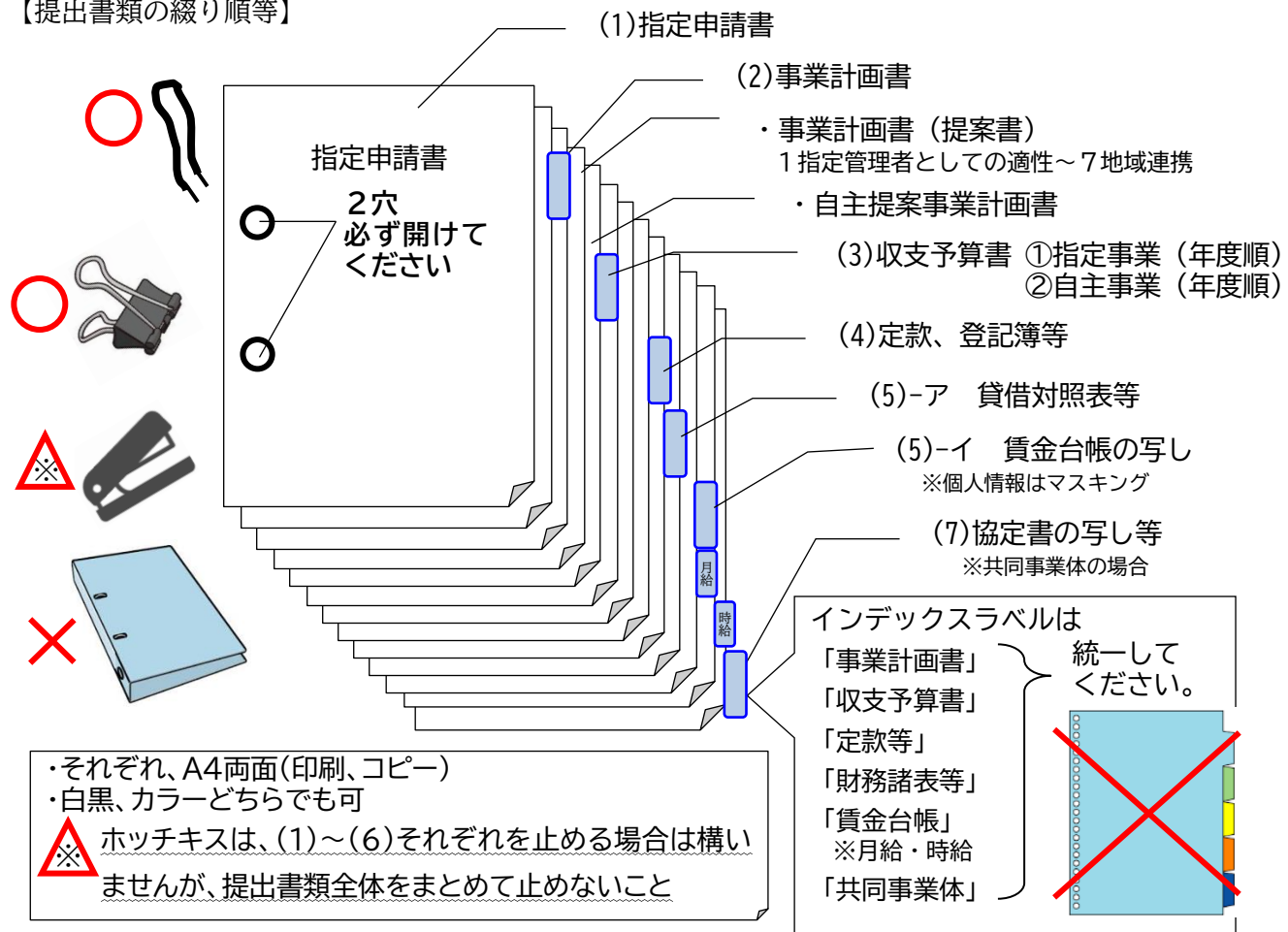
- ・ 前事業年度の貸借対照表、損益計算書及び財産目録等（別添「財務諸表等の提出一覧」のとおり）
- ・ 前年度の月給職員及び時給職員各1名の賃金台帳の写し（個人情報記載箇所はマスキング）

(6) 共同事業体の場合は、構成する団体名、代表となる団体名、構成する団体の責任分担、負担割合等が明確になっている、共同体を示す協定書の写し等

※申請者は、原則として本社等の代表者としてください。

※資料が複数ページに渡る場合は、ページ番号を振るなど工夫してください。

【提出書類の綴り順等】



13 説明会

応募方法、申請書類、指定管理者業務等について下記のとおり説明会を開催します。

参加人数については、1 団体につき 4 名までとし、参加希望団体は 4 月 30 日（水）までに下記提出先にあらかじめ連絡してください。

日 時：令和 7 年 5 月 13 日（火） 9 時 から 12 時まで

場 所：長野市役所 161 会議室（第一庁舎 6 階）

14 申請書類の提出先及び提出期限

提 出 先：長野市都市整備部公園緑地課（市役所 第二庁舎 5 階）

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

電話：026-224-5054

提出期限：令和 7 年 6 月 13 日（金）午後 5 時 15 分必着です。

15 指定管理者の選定等

(1) 指定管理者選定の方式

指定管理者の選定は公募型プロポーザル方式を採用します。

指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が指定管理者の候補団体を決定します。

(2) 応募者の審査

担当部局において書類審査を行い、その結果を選定委員会へ報告します。

選定委員会においては、担当部局の審査結果並びに必要なに応じて実施されるプレゼンテーションを基に審査し、指定管理者の候補団体を決定します。

(3) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、書類を提出した応募者全員に対して通知するとともに、ホームページへの掲載等により公表します。

(4) 協定の締結

長野市と指定管理者の候補団体は茶臼山公園ほか3施設の管理に係る詳細について協議を行い、指定議案及び予算案の議決後、協定を締結します。

16 選定の基準等

(1) 選定基準

長野市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例第5条の規定に準じます。

ア 事業計画書による公の施設の運営が住民の平等利用を確保することができるものであること。

イ 事業計画書の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

(2) 審査項目

審査項目は次のとおりとします。

ア 管理運営を行うにあたっての方針について

イ 団体の経営方針について

ウ 経営の安定性と継続性について（財務状況／組織体制）

エ 同様、類似施設の管理運営実績について

オ 施設の有効活用について（施設の現状に対する考え方及び将来展望／市指定事業計画／自主事業計画／サービスを向上させるための方策）

カ 利用者対処について（利用者のトラブルの未然防止と対処法）

キ 事業収支について（指定事業・自主事業における収支の妥当性／市負担額の縮減／再委託の妥当性）

ク 施設の管理運営全般について（職員の配置・研修計画／平等利用／経理／施設・備品の維持管理／セルフモニタリング）

- ケ 危機管理対策について（安全対策／個人情報の保護／防犯・防災／緊急時の対応・体制）
- コ 地域との連携について（地元雇用／地元事業者の活用／障害者就労施設等からの物品及び役務の調達）
- サ モニタリング評価結果（ただし、現在の指定管理者が、再度申請した場合のみ）
- シ その他、当該施設固有の特殊事情について

17 応募に際しての留意事項

（1）接触の禁止

応募者は、選定委員、本件業務に従事する本市職員及び本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

（2）応募内容の変更禁止

申請書類の内容は、提出期限後、変更及び追加することはできません（長野市が求める場合を除く）。

（3）虚偽の記載をした場合の取り扱い

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

（4）応募の辞退

申請書類の受付後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。

（5）費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

（6）申請書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は、長野市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。

（7）情報公開について

指定管理者の候補団体として選定された団体の申請書類については、原則公開とします（団体の信用情報等は除く）。また、プレゼンテーションを実施する際は必要に応じて公開することがあります。

（8）提案について

開館時間の延長等については、積極的に提案していただけますが、指定管理者の候補団体として選定された団体の申請書類に記載されている提案の全てをそのまま採用するわけではありません。提案内容は尊重しつつ、長野市と候補団体との協議の上、施設の運営上必要と認められる部分について採用することとなります。

18 候補団体選定後について

指定管理者候補団体を指定管理者として指定後、指定管理者は市と協議し、施設の運営に支障のない範囲で施設内に立ち入り、準備を進めることができますこととします。なお、準備に係る費用（自主事業のための施設修繕・整備含む）については、指定管理者の負担とします。

19 長野市公契約等基本条例

本条例は、長野市が発注、依頼する全ての契約と公の施設の管理に関する協定が対象となります。また、長野市と基本協定を締結する指定管理者だけでなく、指定事業を行うため長野市の承認を得た上で、清掃、警備等の個々の業務を指定管理者から第三者（当該業務を専門とする事業者等）へ委託する、または請け負わせる事業者についても対象としています。

なお、指定管理者が支出する予算が年間1億円以上（自主事業は除く）の場合、労働環境報告書を提出の対象となります。

詳しくは、長野市指定管理者制度ガイドライン及び長野市公契約等基本条例の手引を参照してください。

20 指定管理者の取り消し等

指定管理者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、指定管理者による事業の履行が確実でないと認められる場合、または、著しく社会的信用を失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場合は、指定管理者の指定の決定を取り消すことがあります。

21 公の施設の廃止等

長野市では、長野市公共施設等総合管理計画に基づき公共施設マネジメントを推進しており、公の施設の見直しに伴い、指定期間に関わらず、当該施設が廃止又は移転、統合、増改築等となる場合もあります。

廃止の場合は、遅くとも廃止をしようとする日の1年前までに、その旨を指定管理者に通知します。また、公の施設の移転、統合、増改築等により、地方自治法244条の2第4項に規定する「管理の基準」及び「業務の範囲」が大幅に変更となる場合には、新たな指定管理者の指定の手続きが必要となり、その場合は、指定期間を変更（短縮）することとなります。

令和7年度 全国市有物件災害共済会「建物総合損害共済」加入基準

以下の基準により加入しています。

	加入基準
建物の場合	(1) 土砂災害危険区域にある建物 ※ 構造級「鉄筋コンクリート造(1級)、鉄骨造(2級)、木造(3級)」は問わない (2) 計画規模浸水想定地域(3m以上)に在する建物 ※ 構造級1級～3級は問わない (3) 構造級3級の建物 ※ 構造級1級・2級の建物は対象外とする。 (4) 構造級1、2級の建物でも火災が懸念される建物 ※ 給食センター、清掃センター、火葬場等 (5) 住民自治協議会が受託する公民館 ※ 簡易な建物含む(構造級は問わない) (6) (1)～(5)であっても普通財産については対象外とする。 ※ ただし管理、契約上加入が必要なものを除く (7) (1)～(5)に該当しない建物でも、管理、契約上加入が必要と認められるものは、加入の対象とする。 ※ 取得価額が500万円未満(税込)の簡易な建物(四阿、トイレ、倉庫等)は、上記(1)～(4)に該当しても対象外とする。
工作物・動産の場合	(1) 100万円以上(税込)の工作物・動産で、取得から10年以内の物件 (2) (1)のうち太陽光発電装置や電子関連機器等は、落雷時自動過電流遮断装置がある物件を除く (3) 借用物件で施設管理者が加入適当と判断する物件(価額、借用期間は問わない) ※ 遊具は対象外とする。