

募集の概要について

1：管理運営の目的

徳川園の歴史文化拠点としての魅力向上、歴史的環境の維持向上

2：重点的に取り組む項目

- ・レストラン等の収益施設と庭園の一体的な運営により、双方を連携させた戦略的な取り組み（催事、広報、演出）を更に強化する。
- ・老朽化した施設の修繕等を民間事業者の収益の一部を活用して実施し、公園の魅力を高める。
- ・新たな便民施設等を設置することなどにより、飲食施設の貸し切り状態を緩和し、来園者へのサービスを向上する。
- ・長期の事業とすることで、事業者の投資を促すとともに、計画的に人材を育成する。

3：事業範囲

- ・レストラン、ホール、喫茶店、売店、駐車場の収益事業と庭園、児童園の指定管理を一体的に行う事業者を募集する
- ① 公募対象公園施設（レストラン、ホール、喫茶店、売店等既存建築物）の管理運営【必須】（必要な設計、内装、機器設置等の工事を含む。既存建築物の改築及び増築は不可。）
- ② 公募対象公園施設（新規建築物）の整備・管理運営【任意】
- ③ 特定公園施設の整備・改修（既存施設の修繕、撤去及び更新を含む。）【必須】＋【任意】
- ④ 指定管理者制度による公園全体（公募対象公園施設を除く。）の管理運営【必須】
- ・事業期間は10年（令和4年4月1日から令和14年3月31日まで）

公募対象公園施設（事業者の資金で運営し、収益を得る施設）	
レストラン	徳川園を構成する重要な文化施設で、十分に質の高いサービスを提供することにより、レストラン単独でも集客力のある魅力あふれた施設
ホール	様々なイベントやコンベンションを開催することを目的とし、観光、武家文化の発信拠点としての利用を想定した施設
喫茶店	登録有形文化財の蘇山荘を活用したカフェ、バー レストラン、ホールの附帯施設としての営業形態も提案可
売店	地元名産品、伝統工芸品、土産品、和菓子など日本の武家文化の発信拠点にふさわしいミュージアムショップ
新規建築物（任意）	新たに建築する施設で、レストラン、ホールの附帯施設としての営業形態も提案可
特定公園施設（事業者の収益の見込みで整備し、市に無償で譲渡する施設）	
必須	木橋・照明器具・建仁寺垣・機械設備更新、舗装の打ち換え、便所改修
任意	駐車場案内表示・管制設備・ベンチ・フェンス・催事案内（ホスターボックス）の更新、無料公衆無線LANの整備、バナーポールの改修その他提案
指定管理対象施設	
庭園、児童園、自主事業《駐車場（必須）、自動販売機等》	

使用料	17,392,896 円／年以上（事業対象区域 2,717.64 ㎡、最低額 6,400 円／㎡・年）
収益還元	特定公園施設の整備（必須と任意）、指定管理業務に係る経費への還元（任意）
指定管理料	事業者からの提案額

4：評価方法

① 事前審査

- ・事務局において、公募設置等指針（以下「指針」という。）に定める要件を満たしているか、提案された内容が指針に従って記載されているか、法令及び指針の禁止事項に該当していないかを審査。

② 本評価

第1次評価（書類評価）

- ・事前審査を通過した提案について、指針の「評価基準」に基づき評価を実施。
- ・選定委員毎に採点が高い順に順位点を付け、順位点の合計から第2次評価の対象を原則最高5者選定。

第2次評価（ヒアリング調査）

- ・提案事業者は、選定委員に対して提案内容に関するプレゼンテーションを実施。
- ・応募者への質疑を経て、各選定委員は指針の評価基準に基づき各提案を評価。
- ・評価項目・評価基準・選定方法は第1次評価と同様（順位点）。
- ・評価項目のうち、「公募対象公園施設（116点）」、「指定管理対象施設（200点）」、評価点の満点（400点）に選定委員の人数を乗じた点数の5割をそれぞれの最低基準点とし、3つの項目全てで最低基準点以上の点数を得た者を選定する。
- ・各評価委員の評価結果から、委員毎に採点が高い順に順位点を付け、順位点の合計の最も低い者を設置等予定者候補、2番目に低い得点の者を次点とする。
- ・なお、応募された提案が1件であっても、本募集は成立。

5：設置等予定者の選定

- ・市は、選定委員の評価結果を踏まえ、設置等予定者と次点を選定、公表。
- ・設置等予定者は、選定結果の通知後すみやかに提案内容の実施のための基本的事項を定めた基本協定を市と締結。
- ・その後、市と提案内容に関する具体的な協議を行い、協議が整った場合に、提案内容の実施のための具体的事項を定めた実施協定を締結。
- ・市が設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合、または提案内容に関する具体的な協議が整わなかった場合は、次点提案者が本事業者の地位を取得。
- ・基本協定締結後、指定管理者の指定の議決を行う。