

福智山ろく花公園指定管理者募集要項

直 方 市

令和 8 年 8 月

福智山ろく花公園指定管理者募集要項

1. 指定管理選定の目的

(1) 公募の目的

直方市では、チューリップフェアに代表される『花のまち』の拠点施設である福智山ろく花公園の管理運営を効果的に行うため、地方自治法第244条の2第3項及び直方市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例第2条の規定に基づき、次のとおり施設の管理運営を行う指定管理者の募集を行います。

(2) 方向性（施設の在り方）

福智山ろく花公園は、平成8年3月に「里山の風情と草花の調和」をメインテーマとして、四季折々の花が咲く花のまち直方の拠点施設としてオープンしました。約5万平方メートルの山地で森林浴をしながら年間150種類の草花と約200種類の花木を楽しむことができます。入場者数の累計も140万人を達成するなど、市内外の多くの人に愛されています。

市の財政健全化や民間活力の活用の方針のもと、平成18年に指定管理者制度による運営を開始し、今回で7回目の指定管理者の公募事業となります。

2. 施設の概要

(1) 名称

福智山ろく花公園

(2) 所在地

直方市大字永満寺 1498 番地

(3) その他

別添の「福智山ろく花公園管理運営業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載のとおり。

3. 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）

ただし、指定期間中であっても管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

4. 指定管理者が行う業務の範囲等

指定管理者が行う主な業務内容は以下の通りです。詳細につきましては、別添の「仕様書」をご参照ください。

- (1) 花公園の利用の許可及びその制限に関する業務
- (2) 花公園の適切な維持管理に関する業務
- (3) 花公園の経営管理に関する業務
- (4) 花公園の利用料金の設定、収受に関する業務
- (5) 花公園の利用促進に関する業務

5. 利用料金に関する事項

(1) 利用料金制度の導入

花公園に係る利用料金は、原則として指定管理者の収入とします。条例に定める範囲内で指定管理者が市の承認を受けて定めることになります。

(2) 利用料金制度から生じる利益

利用料金による収入は指定管理者の経営努力によるものである一方で、公の施設の管理運営業務から生まれたものでもあります。したがって、事業報告に基づき、計画を大きく超える利益が生じた場合は、その一部を市民へ還元するものとし、還元額及び還元方法等は、協議によって決定するものとします。

6. 指定管理料に関する事項

(1) 指定管理料

1. 事業及び指定管理料について

市からの指定管理料、利用者から収受する利用料金及び施設内のその他の収入で運営してください。実際にお支払する指定管理料は会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度実施協定を締結する中で指定管理者との協議によって決定します。

2. 指定管理者の収入として想定されるもの

ア 指定管理料（市からの委託料）

上限額は、令和9年度：23,000千円、令和10年度：24,000千円、令和11年度：25,100千円とし、指定管理料の提案は審査の対象となります。

イ 利用料金及び施設内のその他の収入（売店・茶店等）

花公園に係る利用料金は、条例に定める範囲内で指定管理者が市の承認を受けて定めることになります。なお、条例に定める利用料金の上限額には消費税及び地方消費税が含まれます。

3. 指定管理料に含まれるもの

指定管理費については、管理運営業務に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払します。なお、公租公課は全て指定管理者の負担となるため、各税の納税義務者となるか否かについては、あらかじめ関係官公署にご確認ください。

①施設の維持管理経費（修繕費、備品購入費、光熱水費、保守管理費など）

②人件費 ③事業費（自主事業に係る物を除く） ④一般管理費（保険料等）

4. 指定管理料の支払い

四半期毎に前金払いで支払います。具体的な支払方法等は、協定で定めます。

(2) 留意事項

1. 経理

管理運営業務の執行に係る経理については、他の業務に係るものと明確に区別してください。

2. 課税体系について

指定管理料の全額が消費税及び地方消費税の課税対象となります。

詳細については税務署にご確認ください。

3. 余剰金について

市の要求水準をみたとしつつ経営努力により生じた余剰金については、原則として指定管理者の収入とします。損失が生じた場合、市が補填することはありません。

ただし、事業の縮小・業務の不履行、指定取り消し等の理由により余剰金が生じた場合は、必要に応じ指定管理料の全額または一部を返還するものとします。

7. 募集及び選定の全体スケジュール

- | | |
|-------------|-----------------------|
| ① 募集要項の配布 | 令和8年8月18日（火）～9月17日（木） |
| ② 質問の受付 | 令和8年8月18日（火）～8月28日（金） |
| ③ 現地説明会の受付 | 令和8年8月18日（火）～8月21日（金） |
| ④ 現地説明会の開催 | 令和8年8月24日（月） |
| ⑤ 応募書類受付 | 令和8年9月1日（火）～9月17日（木） |
| ⑥ 審査（選定委員会） | 令和8年10月8日（木）（予定） |
| ⑦ 審査結果の通知 | 令和8年10月中旬（予定） |
| ⑧ 仮協定の締結 | 令和8年11月上旬（予定） |
| ⑨ 指定管理者の指定 | 令和8年12月議会（予定） |
| ⑩ 引き継ぎ開始 | 令和9年1月上旬（予定） |

8. 募集要項などの配布

(1) 配布期間

令和8年8月18日（火）～9月17日（木）

(2) 配布場所

募集要項及び応募様式等は、本市ホームページからダウンロードしてください。

9. 公募資格

(1) 応募資格

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）とし、個人での応募はできません。また、次の事項に該当する者は、応募することができません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ② 会社更生法、民事再生法に基づき更正又は再生手続きをしている者
- ③ 直方市その他の行政機関から指名停止を受けている者
- ④ 指定管理者の責に帰すべき事由により5年以内に指定の取消しを受けた者。また、指定の取消しを受けた場合は、取消しとなった事由が是正されていない者。
- ⑤ 国税及び地方税（市内法人等は、直方市税。市外法人等は、都道府県税）を完納していない者
- ⑥ 法人の役員等が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年第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員に該当

- する者、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にある者
- ⑦ 上記に規定する暴力団若しくは暴力団員の依頼を受けて応募しようとする者
 - ⑧ 指定管理候補者の選定に関して、自己が有利になる目的のため、委員会の委員及び本市職員への働きかけを行った者
 - ⑨ 他の法人等の応募を妨害した者
 - ⑩ 複数の法人等で応募する場合にあっては、構成員のいずれかが①～⑧までに該当する場合
- ※ 応募資格のうち⑥及び⑦に関して、応募した法人の役員が暴力団員であるかについて福岡県警察へ照会し、照会の結果をもとに、応募資格が無いと判断した場合は、応募した者（以下「申請者」という。）に通知します。
- ※ 指定管理候補者選定後に、必要な資格を有しないことが判明した場合には、速やかにその旨を通知し、決定を変更することとします。
- (2) 留意事項
- ① 提出書類の変更の禁止
提出された書類の内容を変更することはできません。（軽微な変更は除く）
 - ② 重複応募の禁止
応募は、申請者につき一案とします。複数の応募はできません。
 - ③ 応募書類の取り扱い
応募書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を使用できるものとします。
また、提出された書類は、直方市情報公開条例（平成14年直方市条例第21号）の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き公開されることがあります。なお、提出書類は、理由の如何に関わらず返却しません。
 - ④ 特許権、実用新案、意匠権、商標権等
応募内容に含まれる特許権、実用新案、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、申請者が負うものとします。
 - ⑤ 応募書類の追加
応募書類の追加は原則認めません。ただし、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があり、その取扱いについては、応募書類に準じます。
 - ⑥ 提供資料の目的外使用の禁止
市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。また、応募の際に知りえた情報を第三者に漏らしてはいけません。
 - ⑦ 市内事業者の活用
従業員を雇用する場合やグループの構成団体又は事業実施に際して他の法人等を採用する場合には、地域経済の振興を図る観点から、可能な範囲で市民や市内の法人等を採用するよう努めてください。
 - ⑧ 応募の辞退

申請書類を提出後、辞退する場合は辞退届（任意様式）を提出してください。

⑨ 費用負担

応募にあたっての費用は、申請者の負担とします。

⑩ 虚偽の記載等をした場合の取扱い

応募資格を満たしていない場合及び応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

10. 手続き

(1) 提出書類

応募にあたっては、以下の書類を市に提出し、申請してください。複数の法人等で応募する場合は、①ーイ、ウ、②ーアからオについてすべての法人等の分を提出してください。また、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

① 申請書

ア 指定管理者指定申請書 【様式1】

イ 誓約書 【様式2】

ウ 役員名簿一覧 【様式3】

② 法人等に関する書類〔イ～オは、任意書式〕

ア 法人等の概要書 【様式4】

イ 定款又は寄付行為又はこれらに準ずる書類

ウ 登記事項証明書（申請日前3ヶ月以内のもの）

※その他の団体の場合は、法人の登記簿謄本の記載事項を明らかにする資料を提出してください。

エ 直近2年間の決算関係書類（事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支計算書等）

オ 納税証明書（国税（法人税、消費税及び地方消費税）、地方税）

※ 滞納が無いことを確認しますので、完納証明書など税の未納が無いことがわかる証明書を提出してください。

※ 地方税の納税証明書は、市内の法人等は直方市税、市外の法人等は都道府県税について提出してください。

※ 申請日1か月以内に発行されたもの

③ 事業提案に関する書類

ア 事業計画書 【様式5】

イ 収支計画書 【様式6】

(2) 提出部数

正本1部、副本1部を提出してください。

(3) 提出方法

応募書類を下記のとおり受け付けます。

① 受付日時

令和8年9月1日（火）～9月17日（木）（土日祝日を除く）

8時30分～17時まで（必着）

② 受付方法

応募書類は持参又は郵送にて事務局あてに提出してください。郵送の場合は、特定記録郵便又は書留郵便で送付してください。それ以外での郵便事故等には対応致しかねますのでご注意ください。

③ 留意事項

ア 応募書類は、別に定める応募様式に則って作成し、A4縦長ファイルに綴じた上で提出してください。

イ A4縦長ファイルの表紙、背表紙には、事業名、申請者名を記載してください。

ウ 応募書類の規格は既存のパンフレット等を除き、A4判タテとします。

11. 現場説明会

現場説明会を下記日程にて開催します。応募書類の作成に際して必要な場合は参加してください。参加される場合は市に事前に連絡の上、現地にお越しください。なお、この説明会への参加の有無は、指定管理者の選考に影響を与えるものではありません。

(1) 開催日時

令和8年8月24日（月）午後3時～ ※1時間程度

(2) 集合場所

福智山ろく花公園入口

(3) 内容

現地の施設、備品等の確認

(4) 申込方法及び期限

「福智山ろく花公園指定管理者公募に係る現場説明会申込書【様式7】」に必要事項を記載の上、電子メール又はFAXにて事務局あてに提出してください。

(申込期限)

令和8年8月21日（金）17時まで

(5) 参加人数の制限

会場の都合上、現地説明会の参加者は1応募者あたり3名以内とします。

12. 応募に関する質問の受付

募集事項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

募集要項配布開始後から令和8年8月31日（月）17時まで ※土日祭日除く。

(2) 受付方法

別紙「質問票」【様式8】により、電子メール又はFAXで受け付けます。

訪問、電話、郵送による質問は受け付けません。また事務局へのお問い合わせもご遠慮ください。

(3) 回答方法

質問者にFAX又は電子メールで回答するとともに、直方市のホームページでQ&Aを随時公表します。また、公平性を損なう恐れのある質問には、お答え

できない場合があります。

13. 指定管理候補者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定にあたっては、選定委員会を設置し、直方市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成17年条例第19号。以下指定管理条例という。）の下記基準に基づき、同選定委員会の審査による選定を受け、優先候補者を決定します。

ア 事業計画書に基づく花公園の運営が、住民の平等な利用を確保することができるものであること。

イ 事業計画の内容が、花公園の設置の目的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) 審査の手順

① 応募書類の確認

申請者からの提出書類について、応募条件・資格を満たしているのかを事務局が確認をします。

② 審査方法

選定委員会は、書類審査と申請者のプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施し、審査結果を踏まえて、市長が優先候補者を選定します。

③ 審査項目及び配点

選定委員会における審査項目及び審査の配点は別紙1「選定委員会における審査項目・配点表」のとおりです。

(3) 選定委員会

① 日時

令和8年10月8日（木）予定（※正式な日時は、申込締切後に通知します。）

② 場所

福岡県直方市殿町7番1号

③ 内容

応募書類（経営管理、事業計画等）についての概要及びPR等の説明、質疑応答

※ 1 申請者あたり60分以内で設定する予定です。

※ 必要なPC、ケーブル類等の機材は全てご持参ください。プロジェクター・スクリーンは直方市で用意できますが、機器同士の互換性その他の不具合による責任は負いかねますのでご注意ください。

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者に書面で通知します。また、本市ホームページ上においても公表します。公表内容は原則として、応募者数及び応募者名、選定方法、選定委員、選定基準及び配点、審査結果（得点）、選定された理由等です。優先候補者以外の

申請者については、応募者名のみ公表し、結果（順位・得点・評価内容）は公表いたしません。

14. 指定管理者の指定及び協定等

(1) 指定管理者の指定

優先候補者の選定後、協定に向けた協議を行い、市議会に候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決を受け、指定管理者として指定することになります。なお、協定の発効は令和9年4月1日とします。

ただし、市議会の議決を経るまで及び議決後から協定の発効までの間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ときは、指定しない場合があります。なお、この場合において優先候補者が本件に関して支出した費用については、市は一切補償しません。また、市議会の議決が得られなかった場合においても同様とします。

(2) 協定書の締結（基本協定・年度別協定）

① 基本協定

指定管理候補者の選定後、市と指定管理候補者は別紙「福智山ろく花公園の管理運営に関する協定書（基本協定）（案）」を基本に協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。議会の議決後に指定管理候補者を指定管理者に指定するとともに、先に締結した仮協定書が市との正式な協定となります。

② 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、別紙「福智山ろく花公園の管理運営に関する協定書（実施協定）（案）」を基本に協議を行い、実施協定書を締結します。

(3) 引き継ぎ事項

協定発効までの期間においては、必要書類作成、各種印刷物作成業務や事務引継ぎ及び各業務の習得を行っていただきます。ただし、習得期間の費用については、指定管理者の負担とします。また、指定期間の満了又は指定の取り消し等に際し、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合においても、施設の管理運営業務が遅滞なく円滑に遂行できるように引き継ぎを行うものとします。

15. 事業実施にあたっての留意事項

(1) 事業継続困難時における報告義務

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はその恐れが生じた場合は、速やかに市に報告しなければいけません。その場合の措置については次の通りです。

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

モニタリング等の結果、指定管理者が市の指示に従わないときや、指定期間中に応募の制限事項に該当するとき、不正行為を行うなど指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合、市は指定の取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部もしくは一部の停止を命じることができるものとします。そ

の場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、指定管理者に生じた損害について、市は負担しないものとします。

指定の取り消しは行政不服審査法に規定する処分に該当し、不服申し立てをすることが認められています。

② 指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について両方で協議を行うものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市はその指定を取り消すことができるものとします。

(2) 市と指定管理者の責任分担（リスク分担表等）

市と指定管理者がそれぞれ負担するリスク分担の基本的な考え方は、別紙2「福智山ろく花公園の管理運営業務の実施に伴うリスク分担表」のとおりです。なお、詳細につきましては、協定の締結を行う際に定めるものとします。

(3) 使用許可権限の譲渡の禁止

指定管理者は、指定管理者の地位又は業務に関して生じる権利を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し使用させ、又は継承させることはできません。

(4) 業務の第三者委託の取扱い（第三者委託を禁止する業務の範囲）

指定管理者は、事業に係る業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、事業運営などの基幹的業務以外の一部の業務（清掃、警備、設備の保守点検等）について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではありません。

なお、再委託については、本市において本市における入札参加を制限されている者及び指名停止の措置を受けている者は、再委託先になることができません。

(5) 財産の管理

別紙仕様書に記載した内容を遵守してください。

(6) 個人情報の保護及び情報の公開に関する事項

別紙仕様書「個人情報の取り扱い」に記載した内容を遵守してください。

(7) 関係法令の遵守

指定管理者は、業務に際して関係法令等を遵守してください。

① 地方自治法及び同施行令

ア 第244条第2項

指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではいけません。

イ 第244条第3項

指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをしてはいけません。

② 都市公園法、同法施行令及び同法施行規則

③ 労働基準法、労働安全衛生法等労働関係法令

④ 食品衛生法

- ⑤ 直方市都市公園条例、同条例施行規則
- ⑥ 直方市個人情報の保護に関する法律施行条例、同条例施行規則
- ⑦ 直方市情報公開条例、同条例施行規則
- ⑧ その他の関係法令
(施設維持、設備保守点検に関する法規、工事に関する関連法規等)

(8) モニタリングの実施

指定管理条例第8条及び直方市指定管理者モニタリングマニュアルに従い、下記のとおり実施します。

1. 事業評価（モニタリング）

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を点検（各種計画書、報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、評価（指定管理者による自己評価、市による評価、選定委員会による評価）を行います。

モニタリングの実施時期や項目等については、協定等において定めます。

2. 事業報告

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、作業日報等を提出していただきます。

なお、事業報告書等の記載項目等については、協定等において定めます。

3. 連絡調整会議の設置

市と指定管理者は、管理運営業務を円滑に実施し、業務の調整及び情報の交換を図るため、「連絡調整会議」を設置し、定期的に開催するものとします。指定管理者の管理運営業務の評価・指導にあたっては、連絡調整会議をその説明や対応協議などを行うための場とします。

(9) 指定の取り消し等

事業評価（モニタリング）の結果、指定管理者の業務が仕様書等に規定した水準を満たしていないと判断した場合、市は、指定管理者に対して改善勧告を行います。

また、改善勧告によっても改善が見られない場合、指定管理期間中であっても指定を取り消すことがあります。

16. その他

(1) 団体の名称や代表者変更・法人格の変更等に対する対応

団体の名称や代表者変更・法人格の変更等が生じた場合は、当該交代について議会への報告が必要となりますので、速やかに市へ報告を行ってください。

法人格の変更が生じる場合は、施設の管理業務に支障が生じないか、適切に事業が引き継がれるかといった観点からの審査を行い、再度指定に関して議会の議決が必要となります。

(2) 監査

指定管理者は、施設の設置者である市の事務を監査するために必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

議会から監査委員に対し、市の事務に関する監査の求めがあった場合においても、市の事務を監査するために必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

(3) 指定管理者の経営状況について

指定管理者の経営状況を把握するため、決算終了後、法人等の経営状況を確認できる決算関係書類（貸借対照表、損益計算書、収支計算書、財産目録等）を提出していただきます。

(参考資料)

年度別入園者状況及び収入状況

年 度	入園者数 (人)	収 入 (円)		
		入園料	売店等	合計
23年度	46,509	10,123,520	2,606,322	12,729,842
24年度	42,604	8,491,300	3,923,470	12,414,770
25年度	41,632	8,889,820	3,429,713	12,319,533
26年度	45,571	9,143,500	2,477,740	11,641,240
27年度	45,755	9,249,140	4,559,042	13,808,182
28年度	47,690	8,219,920	2,603,751	10,823,671
29年度	46,005	8,564,780	2,370,177	10,934,957
30年度	51,169	9,072,440	3,177,786	12,250,226
1年度	52,842	9,213,090	2,019,133	11,232,223
2年度	38,430	7,699,380	1,765,191	9,464,571
3年度	44,222	8,763,440	1,695,123	10,458,563
4年度	53,085	7,788,780	5,566,177	13,354,957
5年度	44,582	7,057,120	5,921,200	12,978,320
6年度	43,832	6,995,600	5,822,194	12,817,794

17. 問い合わせ先

この募集に係る事務局は、次のとおりとします。

直方市 産業建設部 商工観光課商業観光係
担当：田原、仲間

〒822-8501 福岡県直方市殿町7-1

電 話：0949-25-2156

F A X：0949-25-2158

メール：n-shoko@city.nogata.lg.jp