

道の駅八王子滝山指定管理者募集要項

道の駅八王子滝山の設置趣旨に沿った管理運営を効率的・効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 3 項及び八王子市道の駅条例（平成 18 年条例第 33 号。以下「条例」という。）の規定により、道の駅八王子滝山の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集する。

1 施設の概要

- (1) 施設の名称 道の駅八王子滝山（以下「道の駅」という。）
- (2) 所在地 八王子市滝山町一丁目 592 番地 2
- (3) 施設の目的 道路利用者への良好な休憩の場の提供、地域情報の発信等により市民と来訪者との交流を促進するとともに、農産物等の地場産品の販売による地域産業の振興に資することを目的とする。
- (4) 開設時期 平成 19 年（2007 年）4 月 1 日
- (5) 敷地面積 10,404 ㎡（第 2 駐車場 2,939 ㎡含む）
- (6) 建物の構造 構造 鉄筋コンクリート造平屋建
建築面積 約 1,300 ㎡
延べ床面積 1,322.40 ㎡
- (7) 施設の内容 ア 農産物等販売施設 イ 飲食提供施設
ウ 地域交流施設（交流ホール、会議室、倉庫）
エ 自動販売機置場 オ 公衆便所
カ 駐車場（第 1、第 2） キ 日向橋
- (8) 休 場 日 休場日は設けない（年中無休）。ただし、市長が特に必要があると認めるときは臨時に休場し、または道の駅の全部若しくは一部の利用を中止することができる。

(9) 開場時間

区分	開場時間
農産物等販売施設	午前 8 時から午後 7 時まで
飲食提供施設	午前 9 時から午後 7 時まで
地域交流施設	
自動販売機置場	午前 0 時から午後 12 時まで
公衆便所	
第 1 駐車場	
第 2 駐車場	午前 8 時から午後 6 時まで

※ 市長が特に必要があると認めるときは、開場時間を変更することができる。

2 指定期間

令和9年（2027年）4月1日から令和14年（2032年）3月31日までの5年間とする。

3 管理運営方針

（1）管理運営の基本的方針

指定管理者は、管理運営にあたっては、施設の設置目的及び公の施設としての役割を十分に理解したうえで、独自の創意工夫を発揮することにより、快適な利用環境の維持及び魅力的なイベントの開催などのサービスの向上に努めるとともに、施設の景観維持及び利用者の安全を確保すること。

道路利用者に良好な休憩の場及び地域情報を提供するとともに、地場製品の販売、飲食の提供等を通じて、消費者の「食」に対する安全・安心への要求に応えること。

（2）指定期間内の目標

ア 地域の特産物を優先的に取り扱い、地産地消を推進すること。

イ 施設のライフサイクルコストの削減、省エネルギー化等効率的な運営に努めること。

ウ 駐車場を始めとした施設内の事故防止に努めること。

エ 令和7年（2025年）3月に認定を受けた「食文化ミュージアム」を推進する企画及び道の駅八王子滝山の設立記念に関する企画を実施すること。

オ 地域の住民、自治組織、農業者、施設利用者と良好な関係を維持すること。

4 指定管理者が行う業務の範囲

具体的な業務内容、その範囲及び履行方法については、別添の「道の駅八王子滝山指定管理者要求水準書」のとおり

5 市が行う業務

（1）施設の目的外の使用許可に関する業務

（2）市と指定管理者の協議に基づく、1件50万円を超える備品の修繕及び1件130万円を超える施設・設備の修繕

（3）本施設に関する調査・照会に対する回答の取りまとめに関する業務

（4）その他、市が必要と認める業務

6 管理・運営に要する費用（指定管理者の事業収支）に関する事項

指定管理者の管理・運営業務に要する費用（人件費、管理費、事務費等）は、次の収入をもって充てるものとする。なお、市は指定管理者に指定管理料を支払わない。

（1）利用料金

道の駅では利用料金制を導入しているため、利用者が支払う施設の利用料金を自らの収入とすることができる。また、この利用料金の額は条例第7条で定める額の範囲内において、市長の承認を得て指定管理者が定めることとする。

- (2) 別紙要求水準書にない事業について、指定管理業務を妨げない範囲で指定管理者の提案により実施する事業（自主事業）収入
- (3) その他の収入

7 納付金

(1) 納付金

指定管理者は会計年度ごとに市に納付金を納めることとする。納付金の金額は、5年間で105,000千円を下限額と定めるものとする。（最低単位は千円単位とする。）各年度の納付金の下限額は、21,000千円とする。（最低単位は千円単位とする。）各年度の納付金額については、下限を上回る額で指定管理者が提案できるものとする。

下限額を超える納付金額を提案する場合には、事業計画、収支計画を十分に検討したうえで各年度の納付金額を定めること。

収支差が提案した納付金を下回った場合でも、その差額を指定管理者が補填し、市に納付することとする。

提案した納付金の合計額は、価格評価の対象となる。

(2) 追加納付金

追加納付金とは、決算確定後、自主事業に係る経費等を含む収支差（以下「決算値」という。）から納付金額を差し引いた額の一部を市に納付するものである。決算値が納付金額を下回るもしくは0円の場合は、納付する必要がない。なお、算出方法は次のとおりとする。

計算式	$\{ \text{収入（税込）（利用料金収入・自主事業収入・その他収入）} - \text{支出（税込）（運営経費・自主事業に関わる経費等）} \} - \text{納付金額（税込）} \} \times 0.5$ <p>※小数点以下切り上げとする。</p>
-----	--

(3) 納付方法

納付金及び追加納付金の納入方法については、市と協議を行い決定することとする。

8 応募資格

- (1) 設置目的に沿った施設や設備の安全かつ円滑な管理運営が可能であり、かつ、道の駅もしくは道の駅に類する施設の運営実績のある法人またはその他の団体であること。（運営実績の分かる書類を提出すること。）

複数の企業等が、共同事業体を構成して応募することもできる。複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ連合体結成の協定書により定められた代表者が申請手続を行うこと。（他の法人等は構成員となる。）なお、複数の申請団体・

共同事業体において同時に構成員となることはできない。

(2) 次のいずれかに該当する団体は、応募者となることはできない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当するもの

イ 市から指名停止措置を受けているもの

ウ 市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの

エ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人

オ 法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）、第 166 条（副市長の兼業禁止）、第 180 条の 5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当するもの。

ただし、地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合（長が取締役等を兼ねることができる市の出資比率が 1 / 2 を超える法人）を除く。

カ 指定管理者になろうとする法人（共同事業体の場合は構成団体も含む）又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。

（なお、欠格事由の該当の有無の確認のため関係機関に問い合わせを行う場合があります。）

9 応募方法

(1) 募集要項等の配布

ア 配布期間 令和 8 年（2026 年）6 月 18 日（木）から令和 8 年（2026 年）6 月 24 日（水）まで。（土曜日及び日曜日を除く。）

イ 時間 午前 9 時 30 分から午後 4 時まで（正午から午後 1 時の間は除く。）

ウ 配布場所 「18 問い合わせ先」のとおり

※募集要項等については、市ホームページにも掲載する。

(2) 施設見学及び図面閲覧

指定管理者応募予定者を対象に施設見学及び図面の閲覧を行う。

指定管理者に応募する場合は、必ずこの施設見学もしくは図面の閲覧に出席すること。両方出席することも可。出席のない場合は、応募できない。施設見学及び図面の閲覧を個別で対応するため、時間は市が指定する。

ア 日時・場所 ・施設見学及び図面閲覧 令和 8 年（2026 年）6 月 30 日（火）
道の駅八王子滝山会議室

・図面閲覧のみ 令和 8 年（2026 年）7 月 1 日（水）
八王子市役所産業振興部農林課

イ 参加人数 1 団体につき 2 名以内

ウ 参加申込 令和 8 年（2026 年）6 月 25 日（木）午後 4 時までに施設見学等参加申込書（様式 1）を電子メールにより「18 問い合わせ先」へ提出するこ

と。

エ その他 現地までの交通手段は、各自確保すること。

図面の閲覧については、カメラ撮影可、コピー不可とする。

(3) 質問及び回答

ア 受付期間 令和8年(2026年)6月30日(火)から令和8年(2026年)7月2日(木)まで

イ 提出方法 募集要項等に関する質問書(様式2)に質問の内容を簡潔にまとめ、上記期間内に電子メールにて「18 問い合わせ先」へファイル形式を変更せずに提出すること。令和8年(2026年)7月6日(月)正午までに当該メール到着の確認に関する返信がない場合は、令和8年(2026年)7月6日(月)午後4時30分まで「18 問い合わせ先」に連絡すること。

ウ 質問の回答 令和8年(2026年)7月13日(月)までに市ホームページで回答する。応募予定者固有のノウハウに関することについての回答は、個別に電子メールで回答する。

(4) 応募書類の受付期間

ア 受付期間 令和8年(2026年)7月27日(月)から令和8年(2026年)7月31日(金)まで

イ 時間 午前9時30分から午後4時30分まで(正午から午後1時の間は除く。)

ウ 提出方法 「18 問い合わせ先」に直接持参すること。

(5) 提出書類

ア 申請書(八王子市道の駅条例施行規則第6号様式)

イ 事業計画書(様式3)

ウ 収支計画書(様式4・5)

エ 連合体結成協定書の写し(該当する場合のみ)

オ 団体の概要(様式3-1)

カ 申請団体の定款・寄付行為等(申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの)

キ 役員名簿(任意様式)

ク 表明・確約書(様式6)

①団体用(共同事業体の場合は全ての構成団体)

②共同事業体(JV)用(共同事業体の場合のみ)

ケ 法人登記事項証明書(申請者が法人でない団体の場合を除く。)

コ 法人市民税、法人税、消費税等の納税証明書(申請者が法人でない団体の場合は、

これらに相当するもの) ※直近1ヵ年分

サ 財務諸表(前年度末現在の貸借対照表及び損益計算書)(申請者が法人でない団体の場合は、これらに相当するもの) ※直近3ヵ年分

シ 事業報告書(様式任意)

ス 関連業務実績(様式7)

セ 担当者連絡先確認書(様式8)

※応募書類は原則全てA4版に統一すること。

(6) 提出部数

正本1部、副本8部及び提出書類のデータを記録したCD-R又はDVD-Rを提出すること。

※ 副本においては団体の名称を表記しないこと。

(7) その他

ア 応募書類の提出期間は、厳守すること。また、提出期間後における応募書類の変更及び追加は認めない。ただし、市から指示した場合はこの限りではない。

イ 応募書類は返却しない。

ウ 事業計画書等応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、選考に必要な場合など、市が必要と認めるときは、市は提出書類の全部又は一部を無償で複製できるものとする。

エ 応募経費は応募者の負担とする。

オ 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

10 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例第17条で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項について、団体の能力評価、提案事業の内容評価、価格評価の視点から総合的に判断して行う。

ア 団体の能力評価(配点割合:25%)

1. 団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること。
2. 道の駅もしくは道の駅に類する施設の運営実績があり、業務実績が豊富でノウハウを蓄積し運営が期待できること。
3. 経営状況が健全であり、条例第3条各号に掲げる事業の目的達成の設定及び実施方針が優れていること。
4. 自己評価(マネジメントサイクル)の体制及び基準が確立されていること。
5. 道の駅の効率的な管理運営が行われ、実現性の高い適正な収支計画であること。
6. 管理運営を適切に行うための研修等の人材育成を踏まえた組織体制を有していること。

7. 職員の管理体制及び職場安全衛生管理が適正であること。
 8. 地域・社会貢献に配慮した取組みがされていること。（ワークライフバランスやSDGsの推進、若年者・高齢者・障害者雇用、地域との連携・市内に本店がある等）
 9. 道の駅の公共性、公平性、公正性を担保でき、利用者が公平に施設利用をできるよう配慮されていること。
 10. 利用者の安全確保（衛生面含む）に関する方策が講じられていること。
 11. 透明性の高い施設運営がされており、情報が適正に公開されていること。
 12. 個人情報の取扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること。
 13. 負担すべきリスクに対し適切な対応をとるための体制を有していること。
 14. 緊急（防火、防犯等）対応等危機管理体制を有していること。
 15. 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。
- イ 提案事業の内容評価（配点割合：25%）
1. 収益を上げるための努力がされていること。
 2. 利用料金の設定にあたり、採算性と公平性、適正性を考慮していること。
 3. コスト縮減が図られ又は考慮されていること。
 4. ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること。
 5. 道の駅のサービスの向上、利用者の満足度を高めるための方策が講じられていること。
 6. 広報活動等、施設の利用促進のための提案がされていること。
 7. 施設設置目的を活かした特色ある提案がされていること。
 8. 利用者からの苦情処理の体制がとれていること。
 9. 管理運営に意欲を持ってあたることが期待できること。
 10. 地域や施設の特性を踏まえた事業展開が図られていること。
 11. 地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。
 12. 第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること。
 13. 資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること。
 14. 訓練や研修、マニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること。
 15. 施設の長寿命化のための方策が講じられていること。

ウ 価格評価点算出式（配点割合：50％）

$$\left(1 - \frac{\text{提案最高納付金額} - \text{提案納付金額}}{\text{提案下限納付金額}} \right) \times \left[\begin{array}{c} \text{団体の能力+} \\ \text{提案事業の} \\ \text{内容評価の} \\ \text{最高点} \end{array} \right] = \left[\begin{array}{c} \text{価} \\ \text{格} \\ \text{評} \\ \text{価} \\ \text{点} \end{array} \right]$$

価格評価点を求める算式

提案最高価格：応募者からの提案納付金額のうち、最も高額な提案納付金額

(2) 選考方法

ア 資格審査及び一次選考

提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査、及び一次選考（書類審査及び必要に応じヒアリング）を行う。一次審査の結果は8月10日までに応募者に通知する。

イ 二次選考

二次選考は、令和8年（2026年）8月21日（金）に評価会議を開催する。その際、提出された書類をもとにプレゼンテーションを行うこと。

(3) 内定等の通知

令和8年（2026年）11月中旬以降に指定管理者の候補者を内定して、結果を応募者全員に通知する。

(4) 決定

指定管理者の決定は、八王子市議会での議決後に行う。

11 協定

管理業務に関する細目について、八王子市道の駅条例施行規則第12条の規定に基づき、市と指定管理者との協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について年度協定書を締結する。

12 応募に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

応募者は、評価会議参加者等に対し、本件応募についての接触を禁じる。接触の事実が認められた場合には、失格になることがある。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、指定期間の初日から円滑に指定管理業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えておくこと。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出すること。

(4) 指定の取り消し

指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）が下記のいずれかに該当する場合は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがある。

- ア 指定管理者が本業務に関する協定に違反したとき
- イ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づき、指定管理者が市の指示に従わないとき
- ウ 指定管理者が管理業務を継続することが適当でないと市が認めたとき
- エ 指定管理者が本業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき
- オ 条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- カ 指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む。）又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体であることが明らかとなったとき
- キ モニタリングの指摘内容について、改善が図られないとき

13 第三者への業務委託

指定管理者は、すべての業務を一括して再委託することはできない。管理業務の一部を再委託する場合、予め市に書面で協議を行い、市の承諾を受けたうえで第三者に委託することができる。（ただし、委託する場合には市内業者を優先的に委託するものとする。）

- (1) 施設及び付帯設備の清掃業務
- (2) 施設及び付帯設備の保守点検業務
- (3) 施設の警備業務
- (4) 管理業務を実施する上で発生する廃棄物等の処理業務
- (5) 従業員の健康管理業務
- (6) 集水桝の浚渫や植栽・外構施設保守管理業務
- (7) その他専門性を要する業務

14 モニタリングの実施

指定管理者は、当該施設に関して実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うこととする。

なお、モニタリングの評価結果は公表する。

15 情報提供

(1) 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名（共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む）、評価結果、審査項目の評価点、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、基本協定書及び年度協定書（個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。）については、原則として市は広く情報提供を行う。

また、提出書類については、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開する。ただし、個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれるものなど、非公開とするものを除く。

(2) 指定管理業務に係る情報提供

協定書及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行う。（個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。）

(3) 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理業務に関して指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開する。

16 応募に関する書類

- (1) 道の駅八王子滝山指定管理者要求水準書
- (2) 施設見学・図面閲覧申込書（様式1）
- (3) 質問書（様式2）
- (4) 申請書（第6号様式）
- (5) 事業計画書（様式3）
- (6) 年度別収支計画書（様式4）
- (7) 長期収支計画書（様式5）
- (8) 表明・確約書（様式6）
- (9) 関連業務実績（様式7）
- (10) 担当者連絡先確認書（様式8）

17 資料

- (1) 施設に係る図面（案内図、配置図、1階平面図、管理区分図、第二駐車場管理区分図・平面図等）
- (2) 施設整備の概要（資料1）

- (3) 収支実績（資料2）
- (4) 修繕・工事实績（資料3）
- (5) 市が貸与する備品一覧（資料4）
- (6) 利用料金減額・免除実績（資料5）
- (7) 公共料金実績（資料6）
- (8) 全国都市緑化はちおうじフェアにおいて設置した花壇配置図（資料7）
- (9) 道の駅八王子滝山利用料金減免取扱要領（資料8）
- (10) 市民満足度調査ガイドブック（資料9）

18 問い合わせ先

八王子市産業振興部農林課（八王子市役所6階）

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号

電話番号 042(620)7250

メールアドレス b091300@city.hachioji.tokyo.jp

※組織改正に伴い、令和8年（2026年）7月に問い合わせ先が変更となる。

変更後の問い合わせ先については、別途市ホームページに掲載する。