

**清須市夢広場はるひ（はるひ夢の森公園）
指定管理業務仕様書（案）**

平成 26 年 10 月

清 須 市

清須市はるひ夢の森公園 指定管理業務仕様書

この仕様書は、清須市夢広場はるひ内に設置する、はるひ夢の森公園（以下「公園」という。）の指定管理業務の概要を示すのもので、申請要項のほか、本仕様書に掲載のないものは、清須市と協議の上、実施することとする。

1 基本方針

市立図書館・はるひ美術館及びはるひ夢の森公園を一体的に管理運営することによって、効率的・効果的な事業展開ができるよう努めるものとする。

2 管理運営の基準

(1) 関係法令等の遵守

業務の遂行にあたっては、次の関連する法令等を遵守すること。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ② 都市公園法(昭和31年法律第79号)、都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)、都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）
- ③ 清須市夢広場はるひの設置及び管理に関する条例（平成23年清須市条例第18号。以下「夢広場条例」という。）
- ④ 清須市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年清須市条例第61号。以下「指定管理者条例」という。）
- ⑤ 清須市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年清須市規則第52号。以下「指定管理者規則」という。）
- ⑥ 清須市都市公園条例（平成17年清須市条例第131号。以下「公園条例」という。）
- ⑦ 清須市都市公園条例施行規則（平成17年清須市規則第110号。以下「公園規則」という。）
- ⑧ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ⑨ その他清須市夢広場はるひで、管理運営する業務に関連するすべての法令

(2) 施設の概要

- ① 名称 はるひ夢の森公園
- ② 所在地 清須市春日夢の森1番地
- ③ 面積 1.0ha
- ④ 主な施設（詳細は配置図のとおり「別添1」）
 - ・ 芝生等広場（約 4,800㎡）
原則、自由使用。但し、公園条例第3条第1項に定める行為を行う場合は、同条第3項に定める許可が必要。
 - ・ 駐車場（5箇所）
 - 第1駐車場：一般22台、障害者用2台
 - 第2駐車場：一般8台、障害者用1台
 - 第3駐車場：一般6台、障害者用2台
 - 第4駐車場：一般20台
 - 第5駐車場：一般40台
 - ・ 駐輪場（3箇所）
 - 北駐輪場：30台
 - 西駐輪場：40台
 - 南駐輪場：40台
 - ・ 公衆トイレ（倉庫併設）

男子（小・3、大・1）、女子（大・3）、多目的（大・1）

・ 附帯施設

ア． 舞台（控室を含む）

公園条例第5条第2項及び公園規則第6条第3項に定める許可が必要。

イ． バッテリーカー及び、自転車又は一輪車

バッテリーカーは使用料を投入、自転車又は一輪車は屋外遊具利用券を購入し利用する。

(3) 附帯施設の休業日、利用時間

附帯施設の休業日及び利用時間について下記のとおり定めることとする。なお、市民サービスの向上、施設の活性化という観点から必要に応じ休業日及び利用時間を臨時に変更する等の柔軟な施設運営を、清須市との協議のうえ実施することができる。

① 休業日

12月29日から翌年1月3日までとし、その他の休館日として、施設修繕など清須市が認めたときとする。

② 利用時間等

午前9時から午後9時までとする。但し、バッテリーカー、自転車及び一輪車の利用時間は、土曜日、日曜日、及び祝日で次に定める利用時間とする。

区分	利用時間	
バッテリーカー、 自転車又は一輪車	4月1日から6月30日まで 及び9月1日から9月30日まで	午前9時から正午まで 及び午後1時から午後5時まで
	7月1日から8月31日まで	午前9時から正午まで 及び午後1時から午後6時まで
	10月1日から12月28日まで 及び1月4日から3月31日まで	午前9時から正午まで 及び午後1時から午後4時まで

3 業務の内容

(1) 施設の利用等に関する業務

適切な利用案内を行うとともに、利用承認にあたり公平性を確保すること。

① 利用案内、受付業務について

ア 受付の業務時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

イ 受付業務は、利用者へのサービスに支障なく対応できる人員体制とすること。

ウ 利用者が行う諸届出については、必要な助言を行うこと。

エ 利用者が円滑に利用できるよう、必要な準備等を行うこと。

オ 電話等の問い合わせについては、適切な対応をとること。

カ 利用者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をとること。その場合において、速やかに苦情の内容を清須市へ報告すること。

キ 施設の利用促進を図ること。

② 施設利用申込、承認について

ア 施設の利用申込、承認にあたっては、平等な利用を確保すること。

イ 利用申込にあたっては、利用上問題がないことを確認したうえで承認すること。

③ 施設利用・物品の貸し出しについて

ア 利用者への貸し出し物品については、貸し出し、返却及び返却後の物品の適切な管理を行うこと。

イ 施設利用後の整備状況を確認し、適切な指導を行うこと。

ウ 悪天候などによる施設利用の可否を的確に判断し、利用中止時には利用者へ、その周知を図ること。

- ④ 利用料金について
 - ア 利用料金は、清須市が定める条例の範囲内において、指定管理者が清須市の承認を得て定めるものとする。
 - イ 利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ⑤ 利用料金の徴収・返還について
 - ア 利用料金徴収時に利用者に領収書を交付すること。但し、バッテリーカーの利用に関してはこの限りでない。
 - イ 帳簿を用いて利用料金収入を整理すること。
 - ウ 利用日の10日以前の時点において、利用者から利用の取り消しの申し出があった場合や、天災などにより施設を利用することができなかった場合は、利用料金を返還すること。
- ⑥ 利用料金の減免について
 - 指定管理者は、清須市が定める減免基準に適合する場合には、利用料金を減免すること。
- ⑦ 報告
 - ア 毎日の業務内容を記した管理日報を作成すること。
 - イ 毎月利用状況報告書を作成し、翌月の7日までに清須市へ報告すること。
 - ウ 毎月苦情・要望をまとめたものを作成し、翌月の7日までに清須市へ報告すること。
- ⑧ 防犯等の対策
 - 公園内の巡視を定期的に行い、不審物等を発見した場合、清須市をはじめ関係機関に連絡し、指示に従うこと。
- ⑨ 拾得物の取扱い
 - 拾得物は拾得物台帳を作成し、適正に保管・管理すること。また、高額な現金及び高価な物については、所轄の警察署に届けること。
- ⑩ 書類の管理
 - 業務に関する一切の書類については、清須市の指示に従い適正に管理すること。
- ⑪ 緊急時の対応
 - ア 事故や災害時など、緊急事態の発生に備え、関係警察署はもとより、清須市への連絡体制など、迅速に対応できる体制を確立すること。
 - イ 災害時は利用者の安全を確保し、迅速かつ的確に避難誘導を行うこと。
 - ウ 事故発生時には、状況に応じて被害者の救済をはかり、清須市をはじめ関係機関に連絡するなど、迅速に対応すること。
 - エ 本区域は、愛知県の「救援部隊活動拠点」に指定されているため、災害が発生した場合、円滑な救援活動が出来るよう、来園者への周知及び指導等を行うこと。

(2) 公園施設の維持管理に関する業務

公園利用者が安全で安心して快適に利用できるように、常に公園全体を適切に保つこと。

① 施設等の維持管理

公園施設等の維持管理における業務内容は以下のとおりとし、詳細は「はるひ夢の森公園設備等保守業務仕様書」による。

- ア 公園内清掃業務
- イ トイレ清掃業務
- ウ 広場等除草業務
- エ 樹木管理業務
- オ 花壇管理業務
- カ 公園施設施設業務
- キ バッテリーカー、自転車又は一輪車貸出管理業務
- ク 都市公園内行為許可業務
- ケ 舞台控室貸出管理業務

- コ 水景管理業務
- ② 施設の維持管理業務に係る実施計画書及び実施報告書
 - ア 業務実施に先立ち、年間実施計画書を作成し、清須市の承諾を得ること。
 - イ 別紙仕様書の内容に基づき、実施報告書を提出すること。
- ③ 備品の維持管理
 - ア 所有権は清須市に帰属する。
 - イ 備品の維持管理は指定管理者が適切に行うこと。
- ④ その他
 - ア 業務実施時の安全管理を徹底すること。
 - イ 業務上、従事者の故意又は過失により発生した損害（第三者に及ぼした被害を含む）については、受託者の責任において処理すること。また、施設及び設備に損害を与えた場合は、受託者の責任において原形に復旧すること。
 - ウ 業務実施にあたり、施設の鍵等の物品を借用する場合は、所有者を明確にし、責任を持って管理すること。また、業務終了後に借用した物品を速やかに返却すること。
 - エ 受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。
 - オ 業務実施に伴い発生したゴミ・廃棄物等は、清須市指定によるごみの分別方法に従い分別し、適正に処理すること。

4 指定管理者の自主事業

指定管理者は設置目的に添う事業を実施することができる。実施に当たっては内容・日程等について清須市と協議し、清須市が認めるものに限り実施できる。

なお、この「指定管理者の自主事業」は清須市が経費・責任等を担保しない。

5 人員の管理等

(1) 職員の規律について

本業務に従事する職員は責任感を有し、公共施設の品位を損なう恐れがない者とし、勤務中は名札を着用し、常に清潔な服装を心掛けること。

(2) 人員の配置体制について

本業務は管理責任者の監督下で、適切な人員を配置し実施すること。

6 収入額・管理運営経費について

(1) 指定管理委託料について

清須市は、指定管理者の管理運営業務の遂行にあたり指定管理委託料を支払う。

応募に当たっては、管理運営を行うために必要な経費を算定し、収支予算書に提示すること。

(2) 経費の支払い

指定管理委託料は、予算額の範囲内で会計年度ごとに支払う。支払い時期や金額、方法は協定にて定める。

(3) 指定管理委託料に含まれるもの

① 人件費

② 物件費（消耗品費、修繕費、光熱水費、保守点検、維持管理に要する経費等）

(4) 指定管理委託料の変更

指定管理委託料の額を変更すべき特別な事情が生じた場合には、清須市と協議して決定する。

7 留意事項

(1) 責任分担（責任区分の明確化）

清須市と指定管理者との責任分担は、概ね下記の表のとおりとし、詳細は基本協定で定める。

種 類	内 容	負担者	
		清須市	指定管理者
物価の変動	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		○
法令等の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令等の変更		○
税制の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	上記以外の税制変更		○
支払遅延	指定管理者の責に帰すことのできない理由により、清須市からの経費の支払遅延によって生じた事由	○	
	上記の場合以外		○
政治、行政上の理由による事業の変更	政治、行政上の理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更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負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落雷、火災、争乱、暴動その他の清須市又は指定管理者のいずれの責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
書類の誤り	仕様書等、清須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書類の内容の誤りによるもの		○
利用者や第三者への賠償	指定管理者の責に帰すことにより損害（犯罪や事故等の発生）を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
事故発生	指定管理者の責に帰すべき事由により生じた場合		○
	設計・構造上の問題	○	
施設・設備・備品の損傷	指定管理者の責に帰すべき事由により生じた場合		○
	設計・構造上の問題	○	
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合、又は指定管理者が指定期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

※責任分担に定める事項以外で疑義が生じた場合は、清須市と指定管理者が協議のうえ責任分担を決定する。

- (2) 行政財産目的外使用許可について
双方で条件等の協議のうえ、協定内容に盛り込むことができる。
- (3) 事故発生時の対応並びに損害賠償の責務について
 - ① 管理施設で事故が発生した場合には、直ちにその旨を清須市に報告することとする。
 - ② 火災保険については、清須市が加入する。なお、指定管理者の責に帰すべき事由により、清須市または第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償することとする。また、万が一の場合に備え、指定管理者は必要な損害保険等に加入すること。
- (4) 事務引継について
 - ① 新たに指定管理者となるものは、そのものの負担において指定期間以前に必要な事務引継を行うものとする。
 - ② 指定管理者は指定管理期間満了時及び指定管理者条例第8条（指定の取り消し等）により指定解除となったときは、次に施設を管理するものが、円滑かつ支障なく本業務を遂行できるよう引継を行うこととする。
- (5) 指定の取り消し及び管理業務の停止
 - ① 清須市は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当するとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することができないと認めるときは、その指定を取

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るものとする。この場合、清須市は、停止する日の30日前までに指定管理者に通知を行う。

ア 協定の条項に違反したとき

イ 指定管理者が指定の解除を申し出たとき

ウ その他管理業務に関して適正な清須市の指示に従わないとき

② 清須市が指定管理者の指定を取り消したときは、指定管理者は、既に受領した管理経費を清須市に返還しなければならない。ただし、協定期間の中途において指定の取り消しをしたときは、清須市と協議して返還金の額を決定する。

③ 清須市は、①のア若しくはウにより、指定管理者の指定を取り消し、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も、その賠償の責を負わない。

④ ①のイにより、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部もしくは一部の停止を命じた場合における損害の賠償については、清須市と協議して決定する。

(6) 原状回復について

指定管理者は、指定期間満了時又は指定が取り消されたときは、指定管理者条例第9条（原状回復義務）の規定に基づき、管理施設を原状に復して引き渡さなければならない。ただし、清須市が認めた場合には、指定管理者は管理施設の原状回復は行わずに、別途清須市が定める状態で明け渡すことができるものとする。

(7) 損害賠償

指定管理者は、故意又は過失により、管理する施設又は設備を汚損、損傷又は滅失したときは、指定管理者条例第10条（損害賠償義務）の規定に基づき、賠償しなければならない。

(8) 指定期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日。ただし、この期間は清須市議会の議決により確定することとなります。

協定の締結は1年ごととし、管理を継続することが妥当でないと認める場合は、指定管理の指定を取り消すことがある。

(9) その他

この仕様書に定めるものの他、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、清須市と協議し決定する。