

日南市蜂之巣公園指定管理業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、日南市蜂之巣公園（以下「蜂之巣公園」という。）の指定管理者の公募にあたり、管理の内容および履行方法について定めることを目的とする。

2 蜂之巣公園の管理に関する基本的な考え方

蜂之巣公園を管理運営するに当たっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) この施設は、市民の福祉の増進を図り、健全なレクリエーションの場及び観光客等の誘致を目的として、安全第一に管理運営を行うこと。
- (2) 市民の平等な利用を確保するものであること。
- (3) 利用者や地域住民の意見を管理運営に反映させること。
- (4) 情報公開や個人情報保護を徹底すること。

3 施設の内容

施設	住所	内容
蜂之巣公園	日南市北郷町郷之原甲 3853 番地 1	管理棟 1 棟、テニスコート 5.5 面、ローラースケート場 1 面、オートキャンプ場、多目的広場、倉庫棟、トイレ棟 2 棟、駐車場 1 ヶ所、炊事棟 2 棟、多目的広場、コテージ 11 棟、その他公園内に保管されている器具・設備

4 利用時間

公園の利用は原則午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。

コテージの利用は常時としますが、チェックイン・アウト時間は指定管理者で決定します。

テニスコートの利用時間は午前 8 時 30 分から午後 10 時までとします。

ただし、甲乙協議の上、市が認める場合は利用時間を変更することができるものとします。

5 利用期間

周年とします。

なお、悪天候、災害時には、臨時に利用中止にする場合があります。

6 業務内容

(1) 施設の運営に関すること。

- ① 職員の雇用等に関すること。

- (ア) 管理人1名を配置すること。
 - (イ) 受付業務は常時配置すること。
 - (ウ) 利用期間中は、清掃等管理上必要な職員を配置すること。
 - (エ) 宿泊者がある場合は夜間警備員を常駐させること。以外は機械警備を行うこと。
 - (オ) 職員の勤務形態は、施設の運営に支障が無いように定めること。
 - (カ) 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。
 - (キ) 職員に対して必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないように努めること。
- ② 事業の企画及び実施の業務
- (ア) 施設利用者の増加のためのイベント等を開催すること。
 - (イ) 他の市内団体やグループ等と連携し地域貢献を行うこと。
 - (ウ) 事業実施においては管理日誌、その他イベント事業等の必要な書類を作成し保存すること。
- ③ 料金の徴収に関すること。
- (ア) 日南市蜂之巣公園条例に基づき料金徴収をすること。
 - (イ) イベント活動における使用料条例に基づかない参加料等については適正な料金を設定すること。
- (2) 施設の管理全般に関すること。
- ① 天候等に十分配慮し、施設利用が適当でないと判断した場合は、利用を中止して利用者の安全確保に努め、所定の対応をすること。
 - ② 管理責任者及び防火管理者（防火管理者講習修了者）を配置し、その者の氏名を報告すること。
 - ③ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び職員の安全確保に努めること。
 - ④ 衛生管理に十分配慮し、食中毒等の防止に努めるとともに、常に快適な利用ができる状態の保全に努めること。
 - ⑤ 非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等をあらかじめ報告するとともに、避難・救出その他必要な訓練を定期的実施すること。
 - ⑥ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、日南市の分別ルールに沿って適切に分別を行い、回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど、日南市環境基本計画に準じた管理運営を行い、環境に配慮すること。
- (3) 施設及び設備の維持管理に関すること
- ① 施設の適正な運営のため、通常の清掃業務のほか、設備等に関する保守管理をすること。
 - ② 駐車場及び敷地内の管理及び周辺環境整備を行うこと。（植栽、外溝、外灯等）
- (4) 監視警備・安全業務に関すること
- 業務にあたる管理人、管理補助員、監視警備員は、救急救命訓練を開催し受講させること。
- (5) 情報公開・個人情報保護に関すること。

- ① 施設の適正な管理運営のため、日南市情報公開条例及び日南市個人情報の保護に関する法律施行条例を遵守すること。
 - ② 情報公開・個人情報保護条例に対応できる体制をとり、職員に周知徹底すること。
- (6) その他
- ① 事故、防犯、防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導・訓練を行うこと。
 - ② 傷害保険等に参加し、リスク対策を万全に行うこと。
 - ③ 光熱水費等の契約に係る変更手続き事務等は、指定管理者が行うこと。

7 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) 公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定・要綱等を作成する場合は、市長と協議を行うこと。
- (3) その他、仕様書に記載のない事項については市長と協議を行うこと。

8 物品の管理等

日南市の所有に属する備品については、指定管理者に無償で貸し付けます。

指定管理者は、貸付けを受けた備品については、適正かつ効率的に管理し、所属別一覧表を備え、その保管に係る備品を整理し、廃棄等の異動について定期的に日南市に報告しなければならない。

9 施設等管理上の必要経費

施設を適正に維持するため、必要となる経費が生じてきます。この経費については、指定管理者が原則費用負担することとなります。内容は下表のとおりです。

項目	市 負担	指定管理者 負担
建物・設備・備品	1件の修繕及び取得等が20万円以上の場合(ただし、事業の内容によっては、事前に市と協議して決定する)	1件の修繕及び取得等が20万円未満の場合(ただし、事業の内容によっては、事前に市と協議して決定する)
事業運営に要する経費	なし	・ガス代、電気代、水道代、人件費、消耗費等、事業運営に要するすべての経費
施設維持に要する経費	公園内施設の内定例的な草払いなど。(この場合も事前に市と協議を行うこと)	・警備、消防設備保守点検、電気設備保守点検、空調機器保守点検、害虫駆除、清掃、給湯設備保守点検等、施設維持に要するすべての経費

10 リスク分担

リスク分担については、別紙リスク分担表のとおりとする予定です。なお、詳細は協定締結時に定めます。

11 指定管理料基準価格（上限額）

基準価格 (1事業年度における額：年額)	0円
-------------------------	----

※ 提案価格は、市の設定した基準価格以下となります。

12 その他

(1)土地・建物の固定資産税について

当該物件は日南市の所有であるため、事業者における固定資産税の支払いは生じません。

(2)施設の保険

日南市が、財団法人全国自治協会建物災害共済に加入し、その保険料の費用負担をします。ただし、保険給付事項に該当する事由が発生した場合において、原因が事業者に起因する場合は、修繕費と保険給付分を事業者に求める場合があります。このことから、事業者が保険に加入することを妨げるものではありません。

(別紙1)

日南市蜂之巣公園維持管理業務一覧

区別	業務	内容	頻度	根拠等
電気・機械設備	消防用設備点検	定期点検	年2回	消防法
清掃点検	浄化槽法定点検業務	定期点検	年1回	浄化槽法
	浄化槽清掃保守業務	定期清掃点検	年1回	
警備	施設警備業務	施設警備	毎日	

※ここに記載するもののほか、維持管理上必要となる保守点検については、積極的に行うこと。

また頻度は、法令等によるものはこれに従うものとし、少なくともここに示す回数以上行うこと。

リスク分担表

項目	内容	日南市	指定管理
物価の変動	人件費、光熱水費等の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
施設整備の損傷	事故、天災等によるもの		協議事項
	天災等によるもの	○	
	施設等の管理上の瑕疵に係る損害		○
	経年劣化によるもの（小規模なもの）		協議事項
	〃（上記以外）	○	
法令の変更	第三者による行為で相手方が特定できないもの		協議事項
	施設管理、運営に影響を及ぼすもの	○	
第三者への賠償	指定管理者に影響を及ぼすもの		○
	管理者としての注意を怠ったことによるもの		○
セキュリティ	不可抗力によるもの	○	
	情報の遺漏、警備不備による事故及び犯罪の発生		○
事業終了時の費用	指定期間終了後、期間中途における業務の廃止 または指定取消による事業者の撤収費用		○