

湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業

指定管理者業務内容説明書  
(案)

令和元年5月

平塚市

## 目次

1	趣旨.....	1
2	管理運営の基本的考え方.....	1
3	施設の概要.....	1
4	業務内容.....	2
5	自主事業.....	3
6	職員の配置に関すること.....	4
7	その他施設の管理運営に必要な事項.....	4
8	経費等について.....	5
9	備品の管理等.....	6
10	業務を実施するに当たっての注意事項.....	6
11	管理運営の状況についての实地調査等.....	6
12	業務の引継ぎ等.....	7
13	リスクの負担.....	7
14	協議.....	7

## 1 趣旨

この業務内容説明書は、龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業の指定管理者となる認定計画提出者を募集・選定するにあたり、添付資料として当該施設の管理・運営の現状を踏まえて確保すべき水準を示したものである。

なお、項目によっては指定管理者が管理運営を行う上で遵守・実施すべき事項も含んでいる。

## 2 管理運営の基本的考え方

### (1) 施設の趣旨及び設置目的

市では、“選ばれるまち、住み続けるまち”を目指し、海岸エリアの魅力アップを進めており、その内の1つのエリアである「龍城ヶ丘ゾーン」において新設で公園整備を検討している。龍城ヶ丘ゾーン公園整備事業は、龍城ヶ丘プール跡地及び樹林地の活用を図り、海岸エリア全体の魅力を向上させる取り組みの一環として、平成28年5月に策定された「ひらつか海岸エリア魅力アップチャレンジ」に位置づけられている。

### (2) 施設管理運営の基本方針

- ① 「ひらつか海岸エリアの魅力アップ」に相応しい、市民をはじめ多くの方に親しまれる、清潔で上質な公園管理を行うこと。
- ② 園路、広場、トイレ、津波避難機能がある施設等は、24時間開放とし、来園者の利便性や、安心安全に配慮すること。
- ③ 高齢者、子供連れ、障がい者及び要介護者の利用にも配慮すること。
- ④ 施設の主旨及び設置目的に沿って、持続的に安定した管理運営に努めること。
- ⑤ 施設の効用を最大限に発揮し、管理水準や利用者サービスの向上及び施設利用促進につながるような管理運営に努めること。
- ⑥ 費用対効果の高い効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- ⑦ 個人情報の取り扱いについては、平塚市都市公園条例（昭和36年条例第33号。以下「条例」という。）第21条の3の指定管理者が行う「管理の基準」に基づき、適切な管理を行うこと。
- ⑧ 利用者等の意見・要望を把握し管理運営に反映させるとともに、市民参加やボランティアとの連携等を促進し、親しみやすく開かれた施設づくりを推進すること。

## 3 施設の概要

### (1) 公園名

湘南海岸公園（都市計画公園「5・7・1号 湘南海岸公園」内）（以下、「本公園」という。）

### (2) 所在地

平塚市龍城ヶ丘45番1先

### (3) 敷地面積

約24,000㎡

### (4) 管理対象面積

指定管理業務の管理対象は、本公園から公募対象公園施設の設置範囲及び駐車場等の管理許可の施設範囲を除いた面積とする。

## (5) 施設内容

広場、園路、樹木（防砂林）、自転車駐車場、トイレ、津波避難機能がある施設等

## (6) 開場時間

広場、園路、トイレ、津波避難機能がある施設等は24時間開放とする。

## 4 業務内容

### (1) 施設の維持管理業務に関すること

- ① 公園内の安全管理と秩序維持のためのパトロール
- ② 気象の変化や異常事態における臨機応変な来場者への対応
  - ア 注意報・警報の伝達と来場者の安全誘導
  - イ 警察や消防機関への連絡等
  - ウ 災害時における来場者の避難誘導
- ③ 施設利用者への利用上の禁止行為の周知に関すること
  - ア 指定場所以外での花火、たき火、バーベキュー等、火気の使用禁止の周知
  - イ 指定場所以外での園内での自転車・オートバイ・スケートボードの走行禁止の周知
  - ウ 指定場所以外での喫煙の禁止の周知
  - エ ゴミやたばこの投げ捨て禁止の周知
  - オ 水道水の砂浜への散布の禁止の周知
- ④ 園内の砂の除去
  - ア 園路や広場、水場、トイレ等の利用に支障をきたさないよう、溜まった砂を除去すること。
  - イ 園内の側溝、排水桝等が砂で詰まらないよう除去すること。
- ⑤ 園内の植栽管理
  - ア 植栽を良好な状態に維持すること。
  - イ 高木は必要に応じて、枯損木処理、病虫害防除等を行うこと。また、3年に1回以上剪定を行うこと。
  - ウ 中低木は年1回以上園路へはみ出した枝や視線を遮る高さに伸びたものを刈りこむこと。また、必要に応じて病虫害防除を行うこと
  - エ 芝生は年4回以上機械芝刈りを行うこと。また、必要に応じて人力除草を行うこと。
  - オ 草地は年2回以上機械を用いて雑草を刈り取ること。
- ⑥ 園内の清掃及びゴミの分別収集業務
  - ア 園内の施設や設備について、その機能や特性を十分理解した上で、清潔かつ正常に機能を発揮し、利用者が安全で快適に利用できるよう適正な維持管理を行うこと。
  - イ 園内のごみや植栽の落ち葉等が周辺地域に飛散して迷惑を及ぼさないように日常的に清掃、水撒き等を行うこと。
  - ウ 施設で発生したゴミ処理については、廃棄物処理法や各種リサイクル法に基づき行うとともに、平塚市一般廃棄物処理計画を遵守すること。
  - エ トイレは週3回以上水洗い、拭き掃除、汚物入れ回収等を行い、利用者が安全で快適に利用できるよう清潔に保つこと。
  - オ トイレのペーパーは切らさないよう随時補充を行うこと。
- ⑦ 使用機材収納倉庫の維持管理と倉庫内の整理整頓
- ⑧ その他、市から特別に指示のあった事項
- ⑨ 施設の管理
  - ア 遊具を設置する場合は毎日の日常点検及び年1回程度のメーカーによる定期保守点検を行い、安全に利用できるよう管理を行うこと。

- イ 工作物点検 ベンチ、テーブルその他の工作物については毎日の日常点検を行い、破損、汚損箇所を確認すること。
- ウ 安全上問題のある破損箇所が見つかった場合は、初期性能を保つように修繕・更新を行うこと。

## (2) 施設の運營業務に関すること

- ① 行為の許可等に関する受付業務
  - ア 公募対象公園施設内に設置する窓口で、平塚市都市公園条例第3条第1項各号に掲げる行為の許可等に関する業務を実施すること。
  - イ 行為許可の受付は、原則として次に示した条件の時間帯は必ず行うものとする。
    - 受付時間：8時30分～17時15分
    - 休業日：土日祝日、年末年始（12月29日～1月3日）なお、公園利用者サービスの視点から、受付可能日時を延ばす場合には事前に市と協議を行うこと。
- ② 車いすの貸出し
  - 悪路用車いす2基以上を常備し、公募対象公園施設内にて管理及び貸出しを行うこと。
- ③ 業務日誌・月報の作成及び報告
  - ・公園の管理の状況を月末締めで集計し、速やかに報告をする
- ④ 市みどり公園・水辺課及び各種団体との連絡調整

## (3) 地域連携業務に関すること

- ① 本公園がより多くの市民に愛され、使われるように働きかける取り組みやイベント
- ② 海岸や周辺における市民活動との連携した取り組み
- ③ 花火大会や箱根駅伝などにおける利用調整や連携した取り組み
- ④ 公園利用者へのアンケート実施など意見聴取の取り組み
  - 企画・実施等を検討するにあたっては、当該施設が公平性安全性という公の施設であることから、公園利用者全体に対して適切かつ確実なサービスが提供できるようにするとともに、独占的な利用とならないように配慮すること。

## (4) 公募対象公園施設との連携事業

特定公園施設と公募対象公園施設を一体的に活用した事業を実施すること。

## (5) プロモーション活動に関すること

ホームページ等各種媒体を通じて公園の情報を発信し、認知度の向上の取り組むこと。

## 5 自主事業

### (1) 自主事業

- ア 指定管理者は、公園の設置目的に適合する範囲において、施設の活性化・利用者サービスの向上や公園の魅力向上に資することを目的としたキッチンカー、売店や自動販売機の設置等の自主事業を実施することができる。
  - なお、園内でのアルコールの販売はイベント等で行為許可を受けた場合を除き、屋内施設内における対面販売のみ可とする。
- イ 自主事業として自動販売機を設置する場合には、売上の10%以上の管理料を提案し市に納入すること。
  - なお、自動販売機は設置許可を受け設置することとし、平塚市都市公園条例に定める額を市に納

入すること。

ウ 地域や広く市内全域、さらに広域からの公園利用者が交流できるイベントを企画もしくは誘致し、主催者となる指定管理者もしくは第三者が利用許可申請を行った上で開催することができる。ただし、イベントの企画・実施等を検討するにあたっては、当該施設が公平性安全性という公の施設であることから、公園利用者全体に対して適切かつ確実なサービスが提供できるようにするとともに、独占的な利用とならないように配慮すること。

エ 各種事業の実施にあたっては、都市公園設置管理許可又は行為許可を受け、平塚市都市公園条例に定める金額を市に納入すること。

オ 自主事業の企画内容については、各年度の事業計画の作成時に市と協議を行い、承認を得ること。

### (3) 自主事業の収支

自主事業の収支は、指定管理業務に係る収支とは別とし、その上で、指定管理者が自主事業に係る利用者負担額や参加者負担額を設定することができる。また、残額が高額となった場合の当該残額の取り扱いは、市と協議すること。

なお、自主事業に係る費用及び損失等は指定管理者が負うものとし、指定管理料から補填はしない。

## 6 職員の配置に関すること

### (1) 配置人員

常時1名が公園利用者に対応できる体制を確保すること。

### (2) 服務

職員は、業務内容を理解し、品位を保ち、公正で明朗に業務にあたること

### (3) 職員の研修

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。

災害時における避難誘導等、緊急時等における対応に関する職員の教育体制や訓練計画について提案すること。

### (4) 職員の健康管理

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。

### (5) 要望・苦情等への対応

利用者等からの要望・苦情等に対応する体制を整備するとともに、誠実な接遇を心がけること。満足度を向上する利用者サービスの提供に寄与すると思われる要望は、必要に応じて平塚市へ報告し、指示を受けること。

## 7 その他施設の管理運営に必要な事項

### (1) 情報の公開

平塚市情報公開条例に基づき、管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めること。

### (2) 個人情報の保護

平塚市個人情報保護条例に規定する個人情報の収集の制限、個人情報取扱事務の届出、目的外利用及び外部提供の制限、適正な管理の規定等は、指定管理者に準用されるため、指定管理者は、この条例を遵守すること。

### (3) 秘密の保持

指定管理者と指定管理者業務に従事する者は、職務上知りえた秘密を他に漏らしたり、自己の利益のために利用したり、不当な目的に使用しないこと。その職を退いた後も、同様とする。

### (4) 緊急時等の対策

ア 利用者の急な病気、怪我等に対応できるよう、救急マニュアルを作成すると共に、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。重大な事故が起こった場合は、直ちに平塚市にその旨を連絡すること。

イ 心肺停止者が発生することを常に意識し、職員に対し定期的に、普通救命講習及びAED（自動体外式除細動器）の取扱いの講習を受講させること。

ウ 事件、事故及び災害等緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保及び必要な通報等についての対応マニュアルを作成し、水難救助訓練及び津波避難訓練等必要な訓練を行うこと。また、緊急事態の発生時には的確に対応すること。

なお、警察、消防等に要請するような事件、事故及び災害等の緊急事態が発生した場合には、直ちに平塚市にその旨を連絡すること。

エ 事件、事故及び災害等発生時、緊急に避難場所として施設を使用する必要があるときは、平塚市の指示により避難者等を受け入れること。また、平塚市との連絡が困難な場合は、指定管理者の判断により適切に避難者等を受け入れること。

### (5) 環境配慮の推進

指定管理者は、業務の実施に当たって、平塚市環境マネジメントシステム「ひらつかエコモード」の取り組みに協力し、環境に配慮した施設の管理を行うこと。また、「平塚市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」に基づき、電気の使用量や燃料使用量などの必要な報告を行うこと。

### (6) 人権への配慮

指定管理者は利用者の基本的人権に配慮し、業務従事者の啓発や知識習得を図るため年1回程度研修を行うこと。

### (7) 地域の活性化の促進

指定管理業務の推進に当たり、市内事業者の活用や市民の雇用に配慮すること。

### (8) 施設の電力調達

指定管理者は電力供給が可能な事業者が複数存在する場合、「平塚市公共施設電力調達に関する基本方針」に配慮し、電力調達を行うよう努めること。

## 8 経費等について

ア 指定管理業務に係る管理運営経費は、市が支払う指定管理料のほか、公募対象公園施設及び利便増進施設からの収益、駐車場利用者からの収入等自主事業における収益及び行為許可により利用者から支払われる使用料等によって賄うこと。

イ 施設の運営で発生する修繕等で、小破修繕については指定管理者の負担とする。建物等の本体に係る大規模な改修、修繕については、平塚市の負担とするが、修繕の実施については、事前に平塚市と協議すること。

ウ 修繕費等に要する経費

① 小破修繕

小破修繕における1件50万円未満の修繕は、指定管理者の負担とする。

② 工事費等

施設の設置目的の効果を増す工事費等や1件50万円以上の修繕は、平塚市の負担とする。

エ 施設の管理運営や事業を実施する上で必要な物品の修繕、更新や新たに必要となった物品等の購入については、指定管理者の負担とする。

オ 光熱水費、通信運搬費及び修繕費については、年度終了後、精算すること。

カ ごみの排出については、指定管理者による費用負担とする。

キ イベント等の実施に当たり、平塚市都市公園条例第3条第1項各号に基づき市が利用者へ行為許可を行う際に、利用者から支払われる利用料金については、指定管理者の収入になる。利用料金の額については、条例に基づき指定管理者が、市長の承認を得て定める額とする。

ク 自主事業に係る経費に指定管理料を充てることはできない。

ケ 管理口座

① 指定管理業務にかかる認定計画提出者の経費及び収入は、法人等自身の口座とは別の口座で管理すること。

② 自主事業にかかる経費及び収入は、①の口座とは別の口座で管理すること。

## 9 備品の管理等

ア 指定管理者は、平塚市の所有に属する備品については「平塚市財務規則」の管理方法に基づいて管理を行い、毀損、廃棄等については平塚市に報告すること。

イ 指定管理者が管理経費により備品等を購入した場合は、管理経費により購入した備品であることを、また指定管理者が所有する備品又はリース等により機器を持ち込む場合は、指定管理者が持ち込んだ備品等であることを、管理簿を作成するなどして明らかにすること。

ウ 指定期間の管理が終了した時は、管理経費により購入した備品は、平塚市に無償で譲渡すること。また、指定管理者が持ち込んだ備品等は自己の負担において直ちに撤去するものとするが平塚市が認めた場合は、この限りではない。

## 10 業務を実施するに当たっての注意事項

ア 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な運営をしないこと。

イ 指定管理者はその管理運営業務の全てを第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、個別の具体的業務を第三者に委託することはできることとする。その場合、平塚市と事前に協議すること。

## 11 管理運営の状況についての実地調査等

ア 指定管理者は、年度終了後に、利用状況、管理運営状況、管理運営に要した経費の収支状況などを記載した事業報告書を市に提出するほか、平塚市が指定した方法により定期的に報告すること。

イ 指定管理者は、利用者満足度調査等により、利用者の意見を聴取するとともに、その結果を分析し、市に報告すること。また、平塚市が必要と認める場合には、その結果等について全部又は一部を指定管理者より公表すること。

ウ 本公園の管理運営について、管理の適正を期するため地方自治法第244条の2第10項に基づき、指定管理者に対して随時に当該管理の業務又は経理の状況に関しての報告を求め、実地について調査を実施することができる。

エ 施設の管理運営状況の把握等のため、「指定管理者制度導入施設のモニタリング指針」に基づき



モニタリングを行う。

オ ア～エによる業務報告等の結果、管理運営について適正ではないと認められる点については、市は必要な指示を行う。

## 1.2 業務の引継ぎ等

ア 指定管理期間の終了又は指定の取り消しにより、指定管理者を引き継ぐ必要があるときは、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施しなくてはならない。また、次の指定管理者の選定にあたり、市の求めに応じ、現地説明、資料の提供その他必要な協力を行うこと。

なお、指定の取り消しについては、年度の指定管理料の10分の1を支払うこと。

イ 引継ぎ等に要する費用は、原則、指定管理者の負担とする。

## 1.3 リスクの負担

指定期間内における主なリスクについては、公募設置等指針に掲げる負担区分を前提とし、これ以外のリスクに関する対応については、平塚市と指定管理者が協議の上、締結する基本協定において規定する。

## 1.4 協議

この業務内容説明書に定めがない事項又は疑義が生じた場合は、平塚市と指定管理者が協議の上、決定する。

以上