

平戸市生月大橋公園指定管理仕様書

平戸市生月大橋公園（以下「公園」という。）指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によるものとする。

1 趣旨

本仕様書は、平戸市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（令和17年平戸市条例第233号）に基づき、公園の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法等について定めることを目的とする。

2 公園の管理運営に関する基本的な考え方

指定管理者は、次に掲げる項目に沿って公園の管理運営すること。

- (1) 公園は、優れた自然環境を生かし、市民のふれあいの場及び道の駅として休憩機能、地場産品等の提供、観光地等の紹介並びに情報の発信を行い、もって市の活性化を図るための施設であるという設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 効率的かつ効果的な管理運営を行うこと。
- (3) 利用者の視点に立った管理運営を行うこと。
- (4) 個人情報の保護を徹底すること。

3 公園の概要

- (1) 名称 平戸市生月大橋公園
- (2) 所在地 平戸市生月町南免 4375 番地 1
- (3) 建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート造（管理棟・野外ステージ）
- (4) 管理対象面積 26,346.30 m²
- (5) 主な施設内容
 - ①多目的広場
 - ②野外ステージ
 - ③遊歩道（散策道）
 - ④展望所・園地
 - ⑤管理棟
 - (ア)インフォメーションセンター
 - (イ)売店
 - (ウ)給湯室
 - (エ)事務室
 - (オ)トイレ
 - (カ)倉庫1及び2
 - ⑥駐車場

4 指定管理業務開始予定 令和3年4月1日(木)

5 開館時間等

- (1) 開館時間：多目的広場及び野外ステージ 午前8時から午後7時まで
管理棟 午前8時30分から午後5時30分まで
(但し、8月は午後6時まで)

※トイレ・駐車場は年中24時間利用できる。

※指定管理者は、市長の許可を得て、開館時間を延長したり、保守点検等、施設の安全性を確保する場合等に休館日を設定することができる。

6 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲

(1) 公園の利用に関する業務

多目的広場及び野外ステージの利用希望者の利用申請の許可及び利用料金の收受

(2) 公園の維持管理に関する業務

ア 管理物件の維持管理（軽微な修繕を含む）

イ 公園内（別紙公園概要図参照）の定期的な除草・剪定及び植栽等作業（年4回以上）

ウ 日常清掃、トイレ清掃（毎日及び随時）、ごみの搬出

エ 経理業務

・電気料、水道料、電話料金等公共料金の支払い

オ 備品（別紙備品一覧）の管理に関すること

カ 防火・防災に関すること

・防火管理者を選任し、消防計画を策定すること。

(3) 道路利用者の憩いの場に関する業務（休憩機能）

休憩所及び24時間無料で利用できる駐車場、トイレ、東屋等の利用促進

(4) 地域情報の発信及び観光案内に関する業務（情報発信機能）

ア 地区内におけるイベント等の開催及びその他情報の発信

イ 窓口及び電話等による観光客への観光スポット・食事処・宿泊施設等の紹介及び斡旋

(5) 地場産品等の展示販売に関する業務（地域連携機能）

地域振興施設として市民及び観光客のニーズに応えた地場産品等の提供

(6) その他市長が必要と認める業務

7 職員の配置

公園は、優れた自然環境を生かし、市民のふれあいの場及び地場産品等の提供、観光地等の紹介並びに情報の提供を行い、もって市の活性化を図るための施設であり、単に施設の貸し出しや維持管理のみならず、観光客に対する観光案内業務も重要な業務である。

したがって来場者の満足度を高めるため、地区内の観光スポットや歴史などに十分に精通・熟知している職員を確保し、管理運営業務を遂行すること。

8 指定期間

令和3年4月1日から令和7年3月31日まで（4年間）

9 指定管理料、利用料金及び売店利益

- (1) 指定管理料 指定管理料は、3,000,000円（年額）
12,000,000円（総額）とする。
- (2) 利用料金 公園の利用料金は、指定管理者の収入とする。
- (3) 売店利益 指定管理料の算定に係る売店利益は、6,300,000円と見込み、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲に定める業務の経費に充当する。但し、それ以上の収益が生じた場合は指定管理者の収入とする。

10 法令等の遵守

指定管理者は、公園の管理運営にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。また、その他関連する法令等がある場合は、それら含めて遵守すること。

- (1) 地方自治法
- (2) 平戸市生月大橋公園条例
- (3) 平戸市生月大橋公園条例施行規則
- (4) 平戸市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- (5) 平戸市個人情報保護条例
- (6) 平戸市情報公開条例
- (7) 平戸市行政手続条例

11 リスク分担

協定締結にあたり、指定管理者と平戸市のリスク分担は、原則次のとおりとする。

| 項目 | 内容 | 平戸市 | 指定管理者 |
|---------|--|-----|-------|
| 物価の変動 | 人件費、光熱水費等の単価の変動に伴う経費の増 | | ○ |
| 施設設備の損傷 | 事故・火災等によるもの | | 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（指定管理料の算定に係る修繕経費の範囲内において実施するもの） | | ○ |
| | 〃（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 | ○ | |
| | 指定管理者に影響を及ぼすもの | | ○ |

| | | | |
|----------|--|---|---|
| 第三者への賠償 | 管理者としての注意を怠ったことによるもの | | ○ |
| | 不可抗力によるもの | ○ | |
| セキュリティ | 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 | 指定期間終了時、期間中途における業務の廃止又は指定取消による事業者の撤収費用 | | ○ |

※1 その他、上記以外の問題が生じた場合は、協議事項とする。

※2 協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は、指定管理者が有するものとする。

12 事業報告

指定管理者は以下のとおり、報告書を作成し、市長に提出すること。

(1) 毎月提出する報告書

- ア 公園の指定管理業務の実施状況及び施設の利用状況
- イ 上記のほか、公園の指定管理業務の実態等を把握するために必要な事項

(2) 毎年度終了後提出する報告書

- ア 公園の指定管理業務の実施状況及び施設の利用状況（当該年度分）
- イ 収支決算書（当該年度分）
- ウ 委託契約等の実績報告（当該年度分）
- エ 上記のほか、公園の指定管理業務の実態等を把握するために必要な事項

(3) 指定期間終了後提出する報告書

- ア 公園の指定管理業務の実施状況及び施設の利用状況（4年分）
 - イ 収支決算書（4年分）
 - ウ 委託契約等の実績報告（4年分）
 - エ 上記のほか、公園の指定管理業務の実態等を把握するために必要な事項
- ※その他、平戸市長が必要とする事項について、求めに応じて報告する。

13 備品・消耗品等の所有権

- (1) 平戸市が公園に設置する備品・消耗品等については、平戸市の所有とし、その使用及び保管に十分注意すること。
- (2) 指定管理者が、自ら購入・搬入した備品等については、指定管理者の所有とする。

14 立入検査について

平戸市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営状況について実地検査を行う。指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否することができない。

15 その他

この仕様書に記載のない事項については、平戸市と協議する。