

## 万日山緑地公園指定管理業務仕様書

万日山緑地公園の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。

### 1 趣旨

本仕様書は、万日山緑地公園の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定める。

### 2 万日山緑地公園の管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 公園が持つ様々な機能を十分に発揮させ、公園利用者に快適な空間が提供できるよう維持管理を適切に行うこと。
- (2) 効率的な運営を行うこと。
- (3) 公園利用上の禁止行為等を監視し公園利用者の安全確保に努めること。

### 3 施設の概要

名称 万日山緑地公園

場所 熊本市西区春日5丁目、6丁目及び池上町地内

面積 17.6ha

公園施設概要

- ① 園路及び広場・・・園路、広場、樹林地
- ② 修景施設・・・・・・植栽等
- ③ 休養施設・・・・・・ベンチ
- ④ 便益施設・・・・・・駐車場、トイレ1棟、案内板、誘導板、掲示板
- ⑤ 管理施設・・・・・・擬木柵（転落防止、横断防止）、給排水設備

### 4 休園日、開園時間

無料で一般開放している都市公園のため、休園日及び開園時間は、定めていない。

### 5 法令等の遵守

万日山緑地公園の管理運営にあっては、本仕様書のほか、募集要項に掲げる法令等に基づかなければならない。

なお、契約期間中に法令等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

### 6 業務の内容

- (1) 施設の管理運営に関すること。

- ① 利用案内、利用者指導及び苦情処理対応
- ② 公園利用者へのサービス向上に寄与するイベント等の実施
- ③ 光熱水費支出、物品管理など
- ④ 事故等、緊急時の対応
- ⑤ 地域住民等との連携による公園の管理運営

活動に必要な資材等の貸与や活動参加者に係る保険加入等安全管理に配慮し行うこと。

また、活動内容に係る実績報告書を作成し、県に提出すること。

⑥ セルフモニタリング

指定管理者は、利用者アンケート等によりセルフモニタリングを行い、利用者等の意見や要望を把握し、管理運営に反映させるよう努めること。

なお、施設の管理運営に関して自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめ県に提出すること。

⑦ その他管理運営に必要な業務

(2) 維持管理業務に関すること。

① 植栽管理業務

a 留意事項

ア 業務範囲は、万日山緑地公園内の植栽とする。ただし、公益財団法人再春館一本の木財団が管理する樹木の管理は除くものとし、業務実施上調整が必要な場合は県に連絡すること。

イ 各植栽地の管理に当たっては、公園利用者の安全を確保しつつ、病虫害防除や施肥の実施、花木等は開花期や剪定時期に注意する等、最も適切な時期や方法を選び管理すること。

ウ 植栽管理等の年間作業計画書及び作業実施報告書を県へ提出すること。

エ 危険防止のため、枯損木や枯れ枝の除去を行う。

オ 維持管理で発生した枝葉等については極力リサイクルを図ること。

b 管理基準の概要

ア 別紙管理水準一覧表（以下「一覧表」という。）による。

イ 管理水準（管理項目ごとの回数・面積等）を満たしていることを写真や書類で確認できるようにすること。

ウ 写真は実施日がわかるように日付を入れること。

② 施設管理業務

a 留意事項

ア 安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう適切な管理を行う。

イ 施設及び設備は、正常に保持し、適正な利用に供するよう日常及び定期的な施設の点検、清掃などの保守管理を行う。

ウ トイレ、園路等清掃の年間作業計画書及び作業実施報告書を県へ提出すること。

エ 施設及び設備の簡易修繕等を行う。

オ 指定管理者の行う施設補修・修繕業務が1件10万円（諸経費及び消費税を含む。）を超える場合は、県と協議のうえ行うこと。

b 管理基準の概要

別紙一覧表による。

ア 園地清掃は、「拾い清掃」と「掃き清掃」を組み合わせで行い、収集ゴミは、所定の分別を行い事業所ゴミとして処分する。

イ トイレの清掃を1週間に2回の頻度で行う。月曜日と金曜日を基本とするが、暦の状況や汚れの状況等により、他に有効な日程があれば協議すること。

ウ トイレの保守点検は、年1回行うこと。

### ③ その他の管理業務

#### a 留意事項

ア 公園利用者の安全で快適な利用を図るための巡視を行う。

#### b 管理基準の概要

別紙一覧表による。（その他の管理）

ア 日常巡視：午前10時から午後3時までのうち1日1時間。配置人員1名。

イ 緊急巡視：梅雨や台風時等の緊急見回り。配置人員1～2名。

(3) 都市公園条例第3条各号に掲げる行為を行っている者又は行おうとする者に対する指導業務

(4) 都市公園条例第4条第2項第1号から第3号までに掲げる者に対する都市公園の利用の制限に関する業務

(5) 前各号に掲げるもののほか、指定管理者が都市公園の管理上必要と認める業務

## 7 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。

## 8 経費等について

### (1) 基準価格の算定基礎

①光熱水費：年67千円

②保険料：年20千円（実績）

③簡易修繕費：年1,000千円

### (2) 業務報告及び事業報告

毎四半期終了後10日以内に業務報告書を県へ提出すること。

また、毎事業年度終了後、2か月以内に管理運営業務に係る事業報告書、収支決算書等を県へ提出すること。

### (3) 経理規定

施設の管理運営に係る経費については、指定管理者は、区分経理を行うこととし、経理規定を策定のうえ、経理事務を行うこと。

### (4) 立入検査について

県は、必要に応じて、施設、各種帳簿等の現地調査を行うこととする。

## 9 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、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、県と協議し決定する。

### 10 物品の帰属等

指定管理者は、県の所有に属する物品については、熊本県物品取扱規則に基づいて行うものとする。

また、指定管理者は、物品管理簿を備えてその保管に係る物品を整理し、県の所有に属する物品の廃棄等の異動について定期的に県に報告しなければならない。

### 11 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施する場合に当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) 万日山緑地公園は、公の施設であることを念頭において、公平な運営をすること。
- (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、県と協議を行うこと。
- (3) 各種規定がない場合は、県の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を行うこと。
- (4) その他仕様書に記載されていない事項については、県と協議を行うこと。

管理水準一覧(万日山緑地公園)

| 費 目          | 工 種                   | 単位             | 数 量    | 摘 要                  |
|--------------|-----------------------|----------------|--------|----------------------|
| 万日山緑地公園      |                       |                |        |                      |
| 植栽管理         |                       |                |        |                      |
| 機械除草         | 肩掛式、集草                | m <sup>2</sup> | 48,230 | 別紙1除草面積・回数等          |
| 機械除草         | 肩掛式                   | m <sup>2</sup> | 45,302 |                      |
| 機械除草         | ハンドガイド式、集草            | m <sup>2</sup> | 95,856 |                      |
| 芝除草          | 薬剤除草                  | m <sup>2</sup> | 34,808 |                      |
| 樹木剪定(軽剪定)    | 落葉樹、幹周り90～119         | 本              | 30     |                      |
| 草刈り等ゴミ処理     |                       | 回              | 5      |                      |
|              |                       |                |        |                      |
| 施設管理         |                       |                |        |                      |
| トイレ清掃        | トイレ面積10m <sup>2</sup> | 回              | 106    |                      |
| 仮設トイレ設置      |                       | 式              | 1      | 1ヶ月間                 |
| 仮設トイレ清掃      | トイレ面積10m <sup>2</sup> | 回              | 3      |                      |
| 園路清掃         |                       | m <sup>2</sup> | 7,887  | 別紙2清掃面積・回数等<br>内訳表参照 |
| 側溝清掃         |                       | 回              | 1      |                      |
| 駐車場清掃        |                       | m <sup>2</sup> | 2,892  |                      |
|              |                       |                |        |                      |
| 施設補修         |                       |                |        |                      |
| 土のう          | 仕拵、積立、撤去              | 袋              | 100    |                      |
| 簡易修繕         |                       | 式              | 1      |                      |
|              |                       |                |        |                      |
| 巡視業務(その他の管理) |                       |                |        |                      |
|              | 日常巡視                  | 式              | 1      | 年365回                |
|              | 緊急巡視                  | 式              | 1      | 年50回                 |
|              |                       |                |        |                      |
| 保守点検         |                       |                |        |                      |
| トイレ電気点検      |                       | 回              | 1      |                      |
|              |                       |                |        |                      |
| 保険料          |                       |                |        |                      |
|              | 保険料                   | 式              | 1      |                      |

## 別紙 1

## 除草面積・回数等内訳

|      | 除草面積<br>(㎡) | 除草回数<br>(回／年) | 除草延べ面積<br>(㎡) | 除草方法    | 集草回数<br>(回／年) | 集草延べ面積<br>(㎡) | 除草剤<br>(回／年) | 除草剤延べ<br>面積(㎡) |
|------|-------------|---------------|---------------|---------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| ①区   | 7,170       | 6             | 43,020        | ハンドガイド式 | 6             | 43,020        | 2            | 14,340         |
| ②区   | 8,806       | 6             | 52,836        | ハンドガイド式 | 6             | 52,836        | 2            | 17,612         |
| ③区   | 244         | 4             | 976           | 肩掛式     | 2             | 488           | 0            | 0              |
| ④区   | 1,428       | 5             | 7,140         | 肩掛式     | 5             | 7,140         | 2            | 2,856          |
| ⑤-1区 | 4,244       | 5             | 21,220        | 肩掛式     | 0             | 0             | 0            | 0              |
| ⑤-2区 | 565         | 4             | 2,260         | 肩掛式     | 0             | 0             | 0            | 0              |
| ⑥区   | 2,923       | 6             | 17,538        | 肩掛式     | 6             | 17,538        | 0            | 0              |
| ⑦-1区 | 3,482       | 4             | 13,928        | 肩掛式     | 4             | 13,928        | 0            | 0              |
| ⑦-2区 | 3,884       | 2             | 7,768         | 肩掛式     | 0             | 0             | 0            | 0              |
| ⑧区   | 3,740       | 2             | 7,480         | 肩掛式     | 0             | 0             | 0            | 0              |
| ⑨区   | 860         | 2             | 1,720         | 肩掛式     | 1             | 860           | 0            | 0              |
| ⑩区   | 1,053       | 2             | 2,106         | 肩掛式     | 0             | 0             | 0            | 0              |
| ⑪-1区 | 1,560       | 4             | 6,240         | 肩掛式     | 2             | 3,120         | 0            | 0              |
| ⑪-2区 | 508         | 2             | 1,016         | 肩掛式     | 2             | 1,016         | 0            | 0              |
| 園路①  | 250         | 3             | 750           | 肩掛式     | 3             | 750           | 0            | 0              |
| 園路③  | 802         | 3             | 2,406         | 肩掛式     | 3             | 2,406         | 0            | 0              |
| 園路④  | 328         | 3             | 984           | 肩掛式     | 3             | 984           | 0            | 0              |
| 合計   | 41,847      |               | 189,388       |         |               | 144,086       |              | 34,808         |

除草延べ面積(肩掛式) 93,532 ㎡

除草延べ面積(ハンドガイド式) 95,856 ㎡

集草延べ面積 144,086 ㎡

肩掛式(除草及び集草) 48,230 ㎡

肩掛式(除草) 45,302 ㎡

ハンドガイド式(除草及び集草) 95,856 ㎡

薬剤除草 34,808 ㎡

## 別紙 2

### 清掃面積・回数等内訳

|       | 清掃面積<br>(㎡) | 清掃回数<br>(回／年) | 清掃延べ面積<br>(㎡) |
|-------|-------------|---------------|---------------|
| 園路清掃① | 438         | 3             | 1,314         |
| 園路清掃② | 144         | 3             | 432           |
| 園路清掃③ | 927         | 3             | 2,781         |
| 園路清掃④ | 653         | 3             | 1,959         |
| 園路清掃⑤ | 467         | 3             | 1,401         |
| 側溝清掃  | 233         | 1             | 233           |
| 駐車場清掃 | 482         | 6             | 2,892         |
| 合計    | 3,344       |               | 11,012        |