

水俣広域公園管理運営業務仕様書

熊本県土木部道路都市局都市計画課

目 次

1	施設の特徴及び指定管理者制度の導入・・・・・・・・・・	1
2	施設の概要・・・・・・・・・・	1
3	管理に関する業務の基準・・・・・・・・・・	2
	（1）一般的事項	
	（2）清掃及び保守点検	
	（3）物品の管理	
	（4）巡視	
	（5）植栽管理	
	（6）施設の提供について	
	（7）その他	
4	運営に関する業務の基準・・・・・・・・・・	4
5	その他の業務の基準・・・・・・・・・・	4
6	留意事項・・・・・・・・・・	4
7	協議・・・・・・・・・・	5

水俣広域公園管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、水俣広域公園（以下「施設」という。）において、指定管理者が行う管理及び運営に関する業務（以下「管理運営業務」という。）の基準等について定めることを目的とする。

1 施設の特徴及び指定管理者制度の導入

水俣広域公園は、水俣湾埋立地において、地球環境問題の提唱の場として、「環境」と「健康」をテーマに誰もが共に集い憩える都市公園として整備されたものである。

本公園は、4つのゾーン「(海) 環境再生をテーマとした交流空間」「(街) 健康増進の拠点」「(里) ふるさとの森の創造」「(山) 環境再生の象徴」のテーマが設定され、健康・レクリエーションの場や都市緑化環境の保全、環境教育の場などとしても活用されている。

さらに、隣接する道の駅「みなまた」や肥薩おれんじ鉄道、南九州西回り自動車道水俣インターチェンジなどの立地に恵まれ、広大な敷地を活用した交流人口の拡大による地域の魅力向上が期待されており、スポーツイベントの開催や大会・合宿誘致を推進し、スポーツを通じた交流活動推進の取組みも進められており、更なる施設の魅力向上を図っていく必要がある。

このことを踏まえ、本施設の管理運営を行い、県民サービスの向上及び管理経費の節減を図るものとする。

2 施設の概要

(1) 施設の名称

水俣広域公園

(2) 施設の所在地

水俣市汐見町1丁目231番12号

(3) 施設規模、内容等

ア 施設の面積 41.8ha

イ 施設の内容 次のとおり

分類	施設の種類
園路及び広場	園路、潮騒の広場、海の広場、子供の広場、ふるさと広場等
修景施設	水鳥の池、竹林園、植栽、芝生、花壇、滝等
休養施設	休憩所、ベンチ等
遊戯施設	複合遊具（ぶらんこ、滑り台等）、ロープジャングルジム、フィットネス遊具（うんてい、吊り輪等）等
運動施設	陸上競技場、テニスコート、グラウンドゴルフ場、多目的広場、野球・ソフトボール場等
教養施設	ナーサリー、展示室等

便益施設	駐車場、便所、時計台、水飲場、手洗い場等
管理施設	管理事務所、機械室、照明施設、標識・掲示板等

(4) 有料公園施設 次のとおり

有料公園施設	テニスコート、多目的広場、グラウンドゴルフ場、陸上競技場
--------	------------------------------

(5) 休園日及び開園時間

有料公園施設の休園日及び開園時間は次のとおりとする。ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、あらかじめ知事の承認を得て休園日を変更し、若しくは別に定め、又は開園時間を変更することができる。無料公園施設については、休園日及び開園時間は定めないものとする。

休 園 日	開 園 時 間		
(1) 火曜日（火曜日休日の場合は、翌日） (2) 12月29日から翌年1月3日までの日（(1)に該当する場合を除く。）	照明設備を有する有料公園施設	4月から9月まで	午前8時から 午後9時まで
		10月から翌年3月まで	午前9時から 午後9時まで
	照明設備を有しない有料公園施設	4月から9月まで	午前8時から 午後7時まで
		10月から翌年3月まで	午前9時から 午後5時まで

3 管理に関する業務の基準

(1) 一般的事項

- ア 施設を適切に管理するため、日常的に点検を行い、利用者の安全を確保するとともに、美観の維持に努めること。
- イ 施設の利用に支障が生じないように、施設の日常点検・管理を適切に実施すること。
- ウ 管理物件において劣化・損傷を発見した場合、県に報告すること。
- エ 管理物件の補修及び修繕（軽微なものを除く。）については、県と協議の上実施すること。

(2) 清掃及び保守点検

- ア 施設内の良好な環境衛生と美観の維持に努め、施設としての安全かつ快適な空間を保つため、清掃業務を実施すること。
- イ 園地清掃は、「拾い清掃」と「掃き清掃」を組み合わせを行い、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こと。
- ウ 池の清掃は、底面等の清掃を実施すること。

- エ 電気設備及び機械設備保守点検は、月 1 回の点検を行うと同時に、不良電灯交換、ポンプ、ノズル等の清掃を実施すること。

(3) 物品の管理

- ア 利用者の施設における活動に支障をきたさないよう、物品の点検及び補修を適切に行うとともに、熊本県物品取扱規則の規定に従い適切に管理を行うこと。
- イ 物品の異動（廃棄を含む。）については県と協議のうえ実施すること。

(4) 巡視

- ア 施設内の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保するため、巡視を適切に行うこと。
- イ 日常巡視は午前 1 回（2 時間以上）、午後 1 回（1 時間以上）の 1 日 2 回実施すること。
- ウ 夜間巡視は山のゾーン、里のゾーン及び海のゾーンにおいて、午後 8 時と午前 0 時の 2 回実施すること。街のゾーンは、午前 0 時の 1 回のみ実施すること。

(5) 植栽管理

- ア 利用者の安全に留意し各施設の特性と景観、樹木の生育に合わせた植栽管理を実施すること。
- イ 植栽の管理に当たっては、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 危険防止のため、枯損木や枯れ枝の除去を適切に行うこと。
- エ 維持管理で発生した枝葉については極力リサイクルを図ること。
- オ 管理水準（管理項目ごとの回数・面積）を満たしていることの写真（写真には日付を入れること。）や書類が確認できるよう整理すること。

(6) 施設の提供について

ア 利用の制限

指定管理者は、次のいずれかに該当する者に対し、利用を制限することができる。

- ① 施設における公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められる者
- ② 施設の管理の業務に従事する者の指示に従わない者
- ③ その他施設の管理上支障があると認められる者

イ 都市公園における行為、占用、管理及び設置の許可

地方自治法第 238 条の 4 第 7 項、都市公園法第 5 条第 1 項、第 6 条第 1 項、同条第 3 項又は熊本県都市公園条例第 2 条第 1 項、第 3 項の規定による許可及び使用料の徴収は、指定管理者の業務の範囲外であるため、申請等があった場合、管理上の問題点を検討のうえ、速やかに申請等を県に取り次ぐこと。

(7) その他

- ア 仕様書に記載している業務を実施したうえで、適切な施設の維持管理を行うために、不十分であると判断される場合は、適宜、業務の改善を図ること。
- イ 管理業務の実施に当たっては、管理日誌、点検記録表並びに修繕に関する事項等の報告書を作成し、県の求めに応じ提出できる体制を整えること。

4 運営に関する業務の基準

- (1) 有料公園施設については、運営に係る業務を遂行するための人員を適切に配置すること。有料公園施設における業務時間は、開園時間に準備（30分以上）、後整理（30分以上）を加えた時間とする。
- (2) 指定管理者は、次に掲げる場合はあらかじめ知事の承認を得なければならない。
 - ア 有料公園施設の休園日又は開園時間を変更しようとする場合
 - イ 利用料金の額を定める場合
 - ウ 利用料金の減免又は還付の基準を定める場合
 - エ プリペイドカードを発行しようとする場合
 - オ 有料公園施設の利用料金の収受を当該有料公園施設の使用後に行う場合

5 その他の業務の基準

- (1) 県が出席を要請した会議には出席すること。
- (2) 県が実施する業務について協力すること。
- (3) 県から業務又は経理の状況について資料の提示を求められたときには、速やかに報告すること。
- (4) 県から施設、備品、各種帳簿の調査を求められたときは、実地検査を受けること。
- (5) 県から業務に関する指示を受けたときは、それに従うこと。

6 留意事項

- (1) 利用者等から指定管理者に寄せられた苦情、意見については、必要に応じて対応し、対応が困難なものについては県に報告又は協議を行うこと。
- (2) 利用者の意見や要望に対し的確に対応することは、利用者の利便性の向上に繋がり、施設の利用拡大となることから、利用者の意見や要望を管理運営に反映させる体制の整備等に積極的に取り組むこと。
- (3) 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。また、施設の管

理運営業務に関して自己評価を行い、その結果を事業報告書に記載すること。

- (4) 管理運営業務を実施するために作成し、又は取得した文書は、これを適正に管理し、指定期間を終了した翌年度から5年間保存すること。
- (5) 施設の管理運営に係る会計処理については、指定管理者の財務規程により処理することとする。ただし、施設の適正な管理運営や公共施設としての公平性の確保上、指定管理者の財務規程が適性を欠くと認められる場合、県は、指定管理者に対して、施設の管理運営に係る会計処理に関して、財務規程の一部を変更するよう指示をすることができるものとする。また、指定管理者の財務規程がない場合は、熊本県会計規則の趣旨に基づく処理を行うものとする。
- (6) 指定管理者が新たに財務規程を設ける場合は、事前に県と協議を行うこととする。
- (7) 施設の管理運営に係る会計については、管理運営以外で指定管理者が行う事業に係る会計と明確に区別し、専用の口座（複数でも可）を設けて経理を行う等、厳正な資金管理を行うこと。

7 協議

仕様書に疑義が生じたとき、又は仕様書に定めのないことについては、県と協議し定めるものとする。

○管理水準一覧表(水俣広域公園)

植栽管理

(山・里・街のゾーン)

管 理 項 目			数量	管理水準
			規模・単位	年回数等
芝・草地管理	芝刈り	スポーツの森B.C、健康の森	26,353 m2	12回
	芝刈り	その他広場等	66,106 m2	6回
	施肥	機械	83,839 m2	2回
	施肥	人力	8,619 m2	2回
	人力除草		92,458 m2	1回
高木管理	軽剪定		811 本	1回
	針葉樹剪定	日本庭園	8 本	2回
中木管理	剪定		720 本	1回
	施肥		309 本	1回
	生垣刈込み		311 m	2回
低木管理	刈り込み		2,941 m2	1回
	従長剪定		2,941 m2	1回
	施肥		3,614 m2	1回
	人力除草		4,324 m2	2回
植込地管理	刈り込み		1,683 m2	2回
	人力除草		3,619 m2	2回
	施肥		4,435 m2	1回
竹管理	A－1工区		4,736 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 裏止め0.5回、除間伐1回
	A－2工区		2,913 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 除間伐1回
	B－1工区		97 箇所	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 品質管理1回
	B－2工区		7 箇所	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 品質管理1回、養生1回
	C－1工区		832 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 裏止め1回、除間伐1回
	C－3工区		560 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 除間伐1回
	C－4工区		90 株	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 除間伐1回
	C－6工区		32 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 裏止め1回、除間伐1回
	D工区		108 m	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 除間伐1回
	E工区		5,179 m2	施肥(3要素)2回、施肥(ケイカル)1回 刈り取り1回
	人力除草		5,091 m2	1回
	機械除草		6,524 m2	3回
	花づくり管理	花育苗	地拵え	600 m2
播種			600 m2	3回
灌水			600 m2	180回
花管理		地拵え	1,863 m2	3回
		灌水	1,863 m2	12回
		人力除草	1,863 m2	6回
		施肥(追肥)	1,863 m2	6回
バラ管理		夏季剪定	3,000 本	3回
		冬季剪定	3,000 本	1回
		摘実	3,000 本	8回
剪定刈り込みゴミ処理		1 式	25回	

(海のゾーン)

管 理 項 目			管理水準	管理水準
			規模・単位	年回数等
芝生管理	刈込	ハンドガイド式	6,207 m2	5回
		機械式(スポーツ施設)	56,752 m2	8回
		機械式(その他)	10,482 m2	5回
	施肥	人力施工	6,207 m2	2回
		機械施工	67,234 m2	2回
	除草		73,441 m2	1回
樹木管理	剪定	中木	1,100 本	1回
	施肥	中木	472 本	1回
	刈込	低木	5,075 m2	1回
	徒長剪定	低木	5,075 m2	1回
	施肥	低木	5,075 m2	1回
	除草	低木(人力)	5,075 m2	2回

○管理水準一覧表(水俣広域公園)
 清掃(建物等)
 (山・里・街のゾーン)

区分	作業内容		年間回数	山のゾーン					里のゾーン				街のゾーン			合計
				トイレ1	トイレ2	トイレ3	展示棟	機械室	野外トイレ1	野外トイレ2	ナーサリー	インフォメーション	管理棟	トイレA	トイレB	
床の日常清掃																【㎡】
玄関ホール(喫煙スペース込)	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	153回				54.1				14.0					68.1
事務室・会議室等	弾性床	除塵及び部分水拭き	153回								284.0	122.8	81.8			488.6
	繊維床	除塵														0.0
廊下・エレベーターホール	弾性床又は硬質床	除塵及び部分水拭き	153回								46.2					46.2
	繊維床	除塵														0.0
トイレ・洗面所	硬質床	除塵及び部分水拭き	300回	41.5	5.4	5.4			76.0	41.1	90.0	45.8	49.6	59.4	48.0	462.2
湯沸室	弾性床	除塵及び部分水拭き	153回								6.0	0.6				6.6
階段	弾性床	除塵及び部分水拭き														0.0
食堂	弾性床、木製床	除塵及び部分水拭き														0.0
喫煙スペース	弾性床、木製床	除塵及び部分水拭き														0.0
床面積計																0.0
床以外の日常清掃																【㎡】
玄関ホール	フロアマット除塵、扉ガラス部分拭き、什器備品除塵、吸い殻収集、ごみ収集及び金属部分除塵		153回				54.1				14.0					68.1
事務室・実習室等 会議室	吸殻収集及びごみ収集		153回								284.0	122.8	81.8			488.6
	吸殻収集及びごみ収集															0.0
	什器・備品の拭き 窓台の除塵及び拭き															0.0
廊下・エレベーターホール	吸殻収集及びごみ収集															0.0
トイレ・洗面所	吸殻収集、ごみ収集、扉・便所隔て部分脱、洗面台拭き、鏡拭き、衛生陶器洗浄、衛生消耗品補充及び汚物収集		300回	2.0	5.4	5.4			76.0	41.1	90.0	45.8	49.6	59.4	48.0	422.7
湯沸室	流し台洗浄及び厨芥収集		153回								6.0	0.6				6.6
階段	手摺り拭き															0.0
食堂	洗面台及び鏡拭き、窓台除塵															0.0
喫煙スペース	吸い殻収集、ゴミ収集															0.0
床の定期清掃																【㎡】
玄関ホール	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄	12回								14.0					14.0
事務室	弾性床	表面洗浄	12回									122.8	81.8			204.6
	繊維床	洗浄														0.0
会議室	弾性床	表面洗浄														0.0
設備室等	拾い掃き		1回					78.9								78.9
廊下・エレベーターホール	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄														0.0
	繊維床	洗浄														0.0
トイレ・洗面所	弾性床又は硬質床	表面洗浄又は洗浄	12回	41.5	5.4	5.4			76.0	41.1	90.0	45.8	49.6	59.4	48.0	462.2
湯沸室	弾性床	表面洗浄	12回								6.0	0.6				6.6
階段	弾性床、硬質床	表面洗浄又は洗浄														0.0
食堂	弾性床、木製床	表面洗浄														0.0
喫煙スペース	弾性床、硬質床	表面洗浄又は洗浄														0.0
床以外の定期清掃																【箇所】
照明器具	管球・反射板拭き		2回					4.0	1.0	0.5	9.0	6.0	30.2			50.7
	管球・反射板・カバー拭き		2回	4.0	0.5	0.5	2.5				4.0		10.7	7.7	7.7	37.6
	管球・反射板拭き		2回				3.0		11.0	7.0	59.0	41.0	6.0	3.0	6.0	136.0
吹出口・吸込口	吹出口、吸込口、シャッター(風量調整器)その周辺洗浄															0.0
																0.0
ブラインド	スラット等拭き															0.0
建物外部の日常清掃																【㎡】
玄関周り	除塵、水拭き		153回								10.5	168.2	22.0			200.7
犬走り	拾い掃き		153回	57.0	10.4	10.4	32.1		93.7	45.6	101.0		267.0	45.0	76.8	739.0
構内通路	拾い掃き															0.0
駐車場	拾い掃き															0.0
屋上広場	拾い掃き															0.0
建物外部の定期清掃																【㎡】
玄関周り	洗浄		12回								10.5		22.0			32.5
窓ガラス	窓ガラス、サッシの拭き(開き窓)		1回				12.2				137.0	23.5	10.0			182.7
	窓ガラス、サッシの拭き		1回				23.3		4.0	2.2	7.6	33.9	11.1	13.4	6.4	101.9
ごみ収集																【㎡】
運搬	集積所までの運搬		153回	98.5	15.8	15.8	86.2		169.7	86.7	585.6	346.6	432.0	104.4	124.8	2066.1
分別	種類毎に分別		153回	98.5	15.8	15.8	86.2		169.7	86.7	585.6	346.6	432.0	104.4	124.8	2066.1
梱包	種類毎に梱包		153回	98.5	15.8	15.8	86.2		169.7	86.7	585.6	346.6	432.0	104.4	124.8	2066.1

○管理水準一覧表(水俣広域公園)

清掃・保守点検・その他

(山・里・街のゾーン)

管 理 項 目		数 量	年回数等
		規模・単位	
オムニ舗装管理	かき均し(人力)	6,158 m ²	1回
	補充土散布(オムニ舗装用)	6,158 m ²	1回
	表面仕上げ	6,158 m ²	1回
クレイ舗装管理	補充土散布(真砂土)	11,538 m ²	1回
	ローラー転圧	11,538 m ²	12回
園地清掃	(園路・駐車場)	120,952 m ²	週1回
	(その他の園地)	70,035 m ²	週1回
清掃ゴミ処理		1 式	24回
流れ・池清掃		1 式	6回
側溝・排水管・集水桝等清掃		1 式	6回
浄化槽管理		1 式	2回
電気保安点検	(高圧受電施設)	3 基	12回
電気・機械施設保守点検		1 式	12回
施設補修・修繕		1 式	随時
遊具点検	劣化診断	1 式	1回
巡視業務	日常巡視	1 式	365日
	夜間巡視	1 式	365日
各種保険料		1 式	
有料施設運営業務		1 式	火曜日を除く毎日

(海のゾーン)

管 理 項 目		数 量	年回数等
		規模・単位	
オムニ舗装管理	かき均し(人力)	6,542 m ²	1回
	補充土散布(オムニ舗装用)	6,542 m ²	1回
	表面仕上げ	6,542 m ²	1回
剪定刈込等ゴミ処理		1 式	25回
清掃点検 駐車場等	入力	16,737 m ²	2回
園地清掃		183,000 m ²	週1回
建物清掃	トイレ	1 式	随時
ゴミ運搬		1 式	24回
清掃	流水・池	1 式	6回
清掃	側溝・排水管・集水ます	1 式	6回
浄化槽管理		1 式	2回
保守点検		1 式	12回
電気機械施設保守		1 式	12回
日常巡視、夜間巡視		1 式	365日
公園施設補修		1 式	適宜
遊具点検		1 式	1回
各種保険料		1 式	

○管理水準一覧表内訳(水俣広域公園) (1)

(山・里・街のゾーン)

電気・機械施設保守点検

区 分	項 目	数 量	年間回数
電灯・電力設備	照明器具の点灯状態	1,071 m2	12回
	分電盤	11 面	12回
	照明制御盤	1 面	12回
	動力制御版	3 面	12回
	照明器具のランプ交換	1,071 m2	1回
受変電施設	高圧	3 面	12回
外灯		215 灯	12回
陸上競技場照明	鋼管柱	6 基	12回
〃	コン柱	2 基	12回
照明制御版	事務所内	1 面	12回
じゃぶじゃぶ池制御盤		1 面	12回
井戸ポンプ	じゃぶじゃぶ池	1 基	12回
循環ろ過装置		1 基	12回

○管理水準一覧表内訳（水俣広域公園）（２）

（海のゾーン）

●トイレ清掃

建物の名称	構造	延床面積 (m2)	清掃面積 (m2)	年間回数（回）	
				日常	定期
公衆便所A棟	鉄筋コンクリート造	29.57	52.99	6	1
公衆便所B棟	鉄筋コンクリート造	29.57	52.99	6	1
公衆便所C棟	木造	35.72	67.40	6	1
公衆便所D棟	木造	35.72	62.10	6	1
公衆便所E棟	木造	41.54	58.84	6	1
水俣港緑地公衆便所F棟	木造	77.83	121.00	6	1
水俣港緑地公衆便所G棟	木造	48.70	80.30	6	1
合計		298.65	495.62	42	7

床の清掃

区分	作業項目
日常点検	除塵、水拭き、補修（必要箇所のみ）
定期清掃	洗浄

床以外の清掃（日常清掃のみ）

区分	作業項目
扉・ガラス・便所隔て・壁・操作盤	部分拭き
什器備品・金属部分・扉溝	除塵
ごみ箱	ごみ収集
洗面台・鏡・手すり	拭き
衛生陶器	洗浄
衛生消耗品	補充
汚物容器	汚物収集

○管理水準一覧表内訳（水俣広域公園）（3）

浄化槽管理

区 分	処理槽	数量	点検周期
清掃	分離接触ばっき方式 60人槽	1 基	2 回/年
	分離接触ばっき方式 15人槽	2 基	2 回/年
	分離接触ばっき方式 35人槽	2 基	2 回/年
	分離接触ばっき方式 25人槽	3 基	2 回/年
	分離接触ばっき方式 50人槽	1 基	2 回/年
	接触ろ床方式 18人槽	1 基	2 回/年

水俣広域公園 41.8ha

海のゾーン

街のゾーン

里のゾーン

山のゾーン

