

# 仕 様 書

日向市牧水公園交流施設（以下「牧水公園」という。）の管理に関する業務は、本仕様書の定めるところによる。

## 1 施設の概要

(1) 名称	日向市牧水公園交流施設
(2) 所在地	日向市東郷町坪谷 1267 番地
(3) 敷地面積	79,706 m <sup>2</sup>
(4) 開所日	平成 2 年 4 月 1 日
(5) 設置目的	牧水公園の自然に囲まれた環境を生かし、観光資源としての充実を行いながら、市民及び施設利用者の健康増進を図るとともに、スポーツ、宿泊の一連のサービスを提供する。
(6) 主な施設内容	ふるさとの家（浴場含む）：1 棟（木造）、コテージ：10 棟（木造）、テニスコート：5 面、多目的グラウンド、遊具施設（ちびっこ広場）、キャンプ場等
(7) 施設の現状	坪谷川周辺の恵まれた自然環境を生かし、スポーツや野外活動、レクリエーション等を通じて、市民の健康及び福祉の増進を図っている。
(8) 施設の利用時間	・ふるさとの家：午前 9 時から午後 10 時（浴場：午後 4 時から午後 7 時） ・コテージ：全泊（午後 3 時から翌日午前 10 時） 日帰り（午前 11 時から午後 4 時） ・キャンプ場：日中（午前 9 時から午後 5 時） 宿泊（午後 3 時から翌日午前 10 時） ・多目的グラウンド：午前 9 時から午後 5 時 ・テニスコート：午前 9 時から午後 10 時 ・陶芸棟：午前 9 時から午後 5 時 ・バーベキュー小屋：午前 9 時から午後 5 時
(9) 施設の休館日等	年中無休

## 2 業務等の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務等を行わなければならない。

(1) 牧水公園の施設、設備及び器具（以下「施設等」という。）の利用の許可に関すること。

ア 利用許可申請書の受付及び許可書の交付

- イ 各種届出書の受付
- ウ 利用料金の収受、減免、還付

**(2) 牧水公園の施設等の利用許可の取消し及び利用の禁止又は制限に関すること。**

- ア 利用許可の取り消し、利用の禁止又は制限
  - イ 利用者への指導

**(3) 牧水公園の施設等の維持管理に関すること。**

- ア 施設等の保守点検、補修及び清掃
- イ 施設等延命化対策（防腐処理業務）
- ウ 場内通路外洗浄業務（滑り防止対策）
- エ 施設等の警備
- オ 植栽等の維持管理（建物周辺・遊具周辺・園路沿いの枝除去等含む）
- カ 施設等に係る公共料金などの支払い
- キ 適正な芝生管理（エアレーション・施肥含む）
- ク 備品の管理（予約受付、貸出業務を含む）

**(4) 牧水公園の利用促進に関すること。**

- ア 広報活動の実施
- イ イベント等の誘致
- ウ 自主事業の企画及び実施（事業計画書の遂行）

**(5) その他市長が必要と認める業務**

- ア 業務等の処理に必要な体制の整備
- イ 情報の公開及び個人情報の保護に関する措置
- ウ 防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保に関する措置
- エ 事業計画書、事業報告書、業務報告書等の作成及び提出
- オ 経営状況を説明する書類の作成及び提出
- カ その他業務等に関する庶務、経理等の事務

### **3 指定期間**

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とする。

ただし、施設の規模や機能等に大きな変更が生じる場合やその他特別の事情が生じる場合、指定の取消しや指定期間の変更等を行うことがある。

### **4 業務等の基準**

指定管理者は、次により牧水公園の業務等を適切に行うものとする。

**(1) 基本方針**

指定管理者は、条例及び規則並びに関係法令を遵守し、牧水公園の設置目的に沿った管理を行うこととし、特に次の事項に配慮すること。

- ア 施設設置の趣旨に則した事業の実施、施設の管理・運営を行い、市民の健康と福祉

- の増進を図るとともに、観光資源としての利用に資するため最大限努力すること。
- イ 市民の利用に際しては、施設の設置目的に合った利用の促進とともに、公平・公正な運営を行うこと。
  - ウ 常に利用者の意見や要望を反映させ、利用しやすいようにサービスの向上に努めること。
  - エ 予算の執行にあたって、事業計画書等に基づき適正かつ効率的運営を行うとともに、削減など環境に配慮した運営を行うこと。
  - オ 個人情報の保護を徹底すること。
  - カ 災害時、緊急時に備えた危機管理を徹底すること。
  - キ 市及び日向市観光協会、地域等の関係団体と連携を図りながら管理運営を行うこと。
  - ク 利用促進を図るため、設置目的に適合した魅力のある自主事業の企画及び実施に努めること。

## (2) 基本的事項

- ア 牧水公園の利用期間は、原則として牧水公園条例第6条の規定によること。ただし、指定管理者は、市長の承認を得て、これを変更することができる。
- イ 牧水公園の施設等の利用の許可を、牧水公園条例に基づき、公平かつ公正に行うこと。なお、牧水公園の利用に支障があると認める場合は、その利用を許可しないか、または条件を付すこと。
- ウ 利用者が牧水公園条例第8条各号のいずれかに該当する場合は、その利用を制限することができる。
- エ 利用者が牧水公園条例第9条各号のいずれかに該当する場合は、許可に係る利用の条件を変更し、若しくは利用を停止し、又は当該許可を取り消すことができる。
- オ 利用者が牧水公園条例第10条第1項の規定に違反した場合又は第2項の指示に従わない場合は、退去を命じることができる。
- カ 天災その他の事情により、施設等の使用が危険であると認める場合は、その使用を禁止し、又は制限しなければならない。
- キ 利用料金は、牧水公園条例第11条に規定する金額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を受けて定め、施設等の利用者から徴収しなければならない。なお、徴収した利用料金は、指定管理者が収受することとする。
- ク 指定管理者は特別な理由があると認めるときは、利用料金を減額し、又は免除することができる。
- ケ 指定管理者は施設利用者が自己都合により利用のキャンセルをした場合、基本協定第31条の第3項に基づいてキャンセル料を徴収することができる。
- コ 指定管理者は、牧水公園条例第13条各号のいずれかに該当する場合は、利用料金の全部又は一部を還付することができる。
- サ 指定管理者は、日向市情報公開条例（平成12年日向市条例第46号）の趣旨にのっとり、業務等の実施に関して保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるよう努めること。
- シ 指定管理者は、業務等の範囲内で、個人情報の保護に関し市長と同様の責務を有するものとし、市長の指示に従い、個人情報の保護のために必要な措置を講じること。

- ス 指定管理者は、施設の利用拡大等を図るために、自主事業を実施するように努めること。  
また、自主事業計画書に掲載していない自主事業を実施する場合はあらかじめ本市と協議すること。
- 自主事業に要する経費は、本市が負担する施設管理に関する経費には含まれない。よって自主事業の収入は指定管理者が収受することとする。

### (3) 業務等の実施体制に関する事項

- ア 指定管理者は、牧水公園の業務等に従事させる従業員（以下「従業員」という。）の雇用のほか、業務等の実施に必要な体制を整備すること。
- イ 指定管理者は、従業員の名簿を市に提出すること。また、従業員の異動を生じた場合も、同様とする。
- ウ 指定管理者は、従業員に対して業務等の遂行に必要な研修を実施すること。特に、防犯対策、防災対策等の利用者の安全確保については、十分に従業員を指導し、訓練には最大限努めること。
- エ 指定管理者は、業務等の実施に関して事故（人身事故、施設等の破損事故等をいう。）や災害等の緊急事態が生じたときは、直ちに必要な措置を講じるとともに、本市を含む関係機関に通報すること。また、この場合、指定管理者は本市及び関係機関と協力して原因調査にあたらなければならない。
- オ 指定管理者は、業務等の実施に関して生じた従業員の災害について、すべての責任をもつこととし、理由の如何を問わず、市は何らの責任を負わない。
- カ 指定管理者及びその従業員は、業務等の実施において知り得た市の行政上の事項及び業務等の実施に関する事項を第三者に漏らしてはならない。また、指定の終了後も同様とする。
- キ 指定管理者が行う業務等の全部の実施を第三者に請け負わせ、又は委託することはできない。ただし、施設の保守点検、清掃等の維持管理及び警備など一部の業務については、事前に市長の承諾を得た場合はこの限りではなく、この一部の業務を第三者に実施させる場合は、すべて指定管理者の責任と費用において行うものとし、指定管理者が使用する第三者の責めにより生じた損害については、すべて指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害とみなして、指定管理者が負担するものとする。
- ク 修繕を行う場合は、大規模又は資産価値の向上に係る場合は市が費用を負担し、それ以外の修繕については指定管理者と市が協議し、費用負担者を決定する。
- (ア) 施設内における施設・設備等が破損、損壊又は老朽化などした場合で、安全又は管理運営上、直ちに修繕を行う必要がある場合は、指定管理者は早急に修繕方法の検討及び見積作成等を行い、市に報告すること。
- (イ) 指定管理者は、施設の修繕等が必要な場合で、安全又は管理運営上、次年度以降の計画的な修繕で対応可能なものについては、原則として毎年一回、市が別途指示するときに必要修繕項目、修繕内容、修繕方法、必要金額、優先順位等を整理し、市に報告すること。
- (ウ) 修繕を実施した場合は、次の修繕方法や修繕時期を検討するためのデータとして蓄積するため、別に定める修繕台帳に記帳すること。なお、修繕台帳に記帳する際には、併せて修繕箇所の写真を残すように努めること。また、修繕台

帳の写し、設計書及び写真等については、4.(4)のキで規定する業務報告書の提出と合せて、市に提出すること。

#### (4) その他の事項

- ア 市は、牧水公園の施設等及び備品（市の所有するものに限る。）を、指定管理者に無償で使用させること。また、指定管理者は、その所有に係る備品を備え付けようとする場合は、あらかじめ市に報告しなければならない。
- (ア) 指定管理者は、指定期間中、備品等を常に良好な状態に保つものとする。
- (イ) 備品等が経年劣化等により管理業務の用に供することができなくなった場合には、指定管理者との協議により、必要に応じて市が購入し、指定管理者に貸与する。ただし、事務用備品の更新については指定管理者の費用負担とする。
- (ウ) 備品等の汚損、破損、廃棄等について市長に報告し、修繕する場合は、市長と事前に協議し、終了後はすみやかに報告すること。
- (エ) 備品等を使用する上で必要となる消耗品の購入やメンテナンスは、指定管理者の費用負担により行うこと。
- (オ) 指定管理者は、事前に市の承諾を受けて自らの費用と責任により備品等を購入又は調達し、本業務実施に供することができる。
- (カ) 指定管理者は、備品等について管理簿を作成し、状態を適正に管理すること。
- イ 指定管理者は、業務等の実施に関して固有の銀行口座及び会計を設け、経理を明確にすること。
- ウ 指定管理者は、指定期間のうち、2年目以降における詳細な事業計画書を各会計年度の2月末日までに市長に提出することとする。
- エ 指定管理者は、日向市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第9条の規定に基づき、毎年度終了後30日以内に、事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。
- オ 指定管理者は、市長が必要と認める場合、法人等の経営状況を説明する資料を作成し、市長に提出すること。
- カ 指定管理者は、当該施設に係る各種調査や報告については、速やかに対応すること。
- キ 指定管理者は、毎月終了後15日以内に業務報告書を市長に提出しなければならない。
- ク 本市は、指定管理者の業務等の実施が募集要領や仕様書等の条件を満たしていない場合は、その改善について指示することができる。指定管理者はこの指示に従わなければならない。
- ケ 指定管理者は、施設等の利便性向上の観点から利用者の意見等を聴取し、その結果を本市に報告するとともに、その結果を基にサービスの向上等に努めることとする。
- コ 指定管理者は監査委員が本市の事務を監査するに当たって、指定管理者に対して帳簿書類その他記録の提出を求めたときには、これに応じなければならない。
- サ 指定管理者は、指定期間中、業務等のために取得し、又は作成した文書について整理し、保存しておかななければならない。

#### 5 損害賠償保険への加入

指定管理者は、自己の負担において損害賠償保険に加入しなければならない。なお、保険の内

容等については、本市と協議するものとする。

## 6 業務等の実施に必要な経費

牧水公園は、利用料金制を採用することとし、業務等の実施に必要な経費を、市の指定管理料、利用料金及び自主事業の収入によって賄うものとする。なお、指定管理料の金額は、指定管理者が応募に際し、収支計画書に記載した管理運営経費の額を基本として、毎年度、本市と指定管理者が協議し、年度協定書で定める。

## 7 リスク及び責任の分担

次の表に掲げる事項に係る市と指定管理者との責任分担は、原則として同表に定めるとおりとする。

番号	種 類	リスク・責任の内容	負 担 者	
			指定管理者	本市
1	資金調達	管理運営に必要な資金確保	○	
2	法令・税制等の変更	管理運営に影響を及ぼす変更	協 議 事 項	
3	物価・金利変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	協 議 事 項	
		上記以外のもの	○	
4	施設等の破損	管理上の瑕疵に係る場合	○	
		上記以外の場合	協 議 事 項	
5	施設内の物品管理	備品等の管理	○	
6	施設等の補修、修繕	大規模又は資産価値の向上等に係る場合		○
		上記以外のもの	協 議 事 項	
7	苦情への対応	本市の責めに帰する場合		○
		上記以外の場合	○	
8	事故への対応	事故の原因調査	○	○
		上記以外	○	
9	損害賠償責任	施設に瑕疵がある場合		○
		指定管理者に帰責事由があるもの	○	
		上記以外の場合	協 議 事 項	
10	管理運営内容の変更	市の施策による期間中の変更		○
		指定管理者の発案による変更	協 議 事 項	
11	需要変動	大規模な外的要因による変動	協 議 事 項	
		それ以外のもの	○	
12	災害による施設の復旧			○
13	施設等に係る火災保険の加入			○
14	※不可抗力に伴う管理運営の中断等		協 議 事 項	
15	指定管理者の警備不備による情報の漏洩、犯罪発生等		○	

※不可抗力：暴風、暴雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、及びその他本市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由をいう。

## 8 管理運営状況のモニタリング

### (1) 本市によるモニタリングの実施

本市は、牧水公園の適正な管理を確保するため、指定管理者の管理運営状況について、指定管理者が提出する事業報告書や自己評価に係る書類等について点検・確認を行うとともに、実地調査等によりモニタリングを実施する。モニタリングの結果、指定管理者の管理状況が仕様書や事業計画書等に記載された水準に達していないと認められる場合は、指定管理者に対して業務の改善を指示する。

### (2) 指定管理者によるモニタリングの実施

指定管理者は、毎年度アンケート調査を実施し、施設の利用者のニーズを把握するとともに調査結果を分析し、以降の施設運営に反映させるものとする。また、指定管理者は、管理運営業務が仕様書や事業計画書等に沿って適正に遂行されているかどうかについて自己評価を行い、その結果を本市に提出するものとする。

### (3) 管理運営状況の評価と公表

本市は、定期的に指定管理者の管理状況に対する評価を行い、その結果を公表するものとする。

### (4) モニタリング指針

その他モニタリングについての詳細な内容は、本市が策定する「日向市指定管理者制度導入施設モニタリング指針」に基づくものとする。

## 9 指定の取消

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、適切な施設の管理が困難になったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、施設の管理が困難と認められる場合は、市長は、指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。なお、この場合、市に生じた損害は、指定管理者が市に賠償しなければならない。

(2) 不可抗力その他、市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により、施設の管理が困難となった場合、市長と指定管理者は、管理の継続の可否について協議を行うものとする。なお、協議の結果、当該指定管理者による施設の管理が困難と市長が判断した場合は、市長は指定管理者の指定を取り消すことができるものとする。

## 10 その他の条件

(1) 市は、牧水公園の施設等を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用することができる。また、指定管理者は、これに協力しなければならない。

この期間に係る指定管理料の清算及び補償等については、別途協議を行う。

### (2) 市主催事業等への協力等

ア 市が主催する事業等には、積極的に協力すること。

イ 行政刊行物や類似公共施設のチラシの配置及びポスター掲示等に協力すること。

(3) 指定管理者は、業務等の実施に際して発生する雇用については、可能な限り日向市民の雇用に努めるものとする。

(4) 指定管理者は、日向市環境基本条例（平成 15 年日向市条例第 1 号）に定める基本理念及び責務に基づき、業務等の実施に当たって、環境への負荷の低減に努めるものとする。

また、指定管理者が管理運営する施設等が「日向市地球温暖化防止対策実行計画」の対象

- であることから、この計画に基づく温室効果ガスの排出削減に向けた取組を行うものとする。
- (5) 指定管理者は、業務等を開始する日までに、本市及び関係機関等から事務引継ぎを受けなければならない。また、指定期間の終了に際し、市長が必要と認める場合、本市又は本市が指定する者に対し、引継ぎを行わなければならない。業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要な資料を提出すること。この引継ぎに要する経費については、指定管理者の負担とする。