

イワクラ公園等指定管理者仕様書

第1 趣旨

この仕様書は、恵那市イワクラ公園条例、恵那市山岡森林伝統文化体験交流施設条例、恵那市山岡ネイチャーセンター条例に定めるところにより、「第2 対象施設」(以下「対象施設」という。)の管理運営について指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

第2 対象施設

(1) イワクラ公園

所在地：恵那市山岡町田沢 3145 番地

設置目的：公園は、自然環境の保全と都市住民と農山村住民との交流の拠点とし、地域住民等の定着化を図るための憩いの場とするため。

建設年度：平成 12 年度

総面積：29,000 m²

施設内容：公園、芝生広場、駐車場、野外トイレ、東屋、展望台、バーベキュー施設

開場期間：年間

開場時間：午前 9 時 00 分～午後 10 時 00 分（有料施設の利用時間）

(2) 山岡森林伝統文化体験交流施設

所在地：恵那市山岡町田沢 3153 番地

設置目的：森林資源や文化をテーマにした体験プログラムの提供及び市特有の里山文化の拠点施設とするため。

建設年度：平成 12 年度

建築構造：木造平屋建

総面積：232.2 m²

施設内容：体験交流室

開場期間：年間

開場時間：午前 9 時 00 分～午後 5 時 00 分

休日：年末年始（12 月 28 日～1 月 3 日）

(3) 山岡ネイチャーセンター

所在地：恵那市山岡町田沢 3145 番地

設置目的：当市における豊富な自然を紹介し自然とのふれあいの場の提供や自然保護活動の拠点施設とするため。

建設年度：平成 15 年度

建築構造：木造平屋建て

総面積：172 m²

施設内容：ネイチャーセンター、蝶飼育施設、展望台、観察小屋（2 棟）

開場期間：年間

開場時間：午前 9 時 00 分～午後 10 時 00 分

休 日：年末年始（12月28日～1月3日）

第3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

第4 「第2 対象施設」の管理に関する運営方針

- （1） 平等な利用の確保を図ること。
- （2） 市民サービスの向上を図ること。
- （3） 施設の良い維持管理を行うこと。
- （4） 対象施設の設置目的に配慮し施設の有効活用を図ること。
- （5） 個人情報の保護を徹底すること。
- （6） 環境に配慮した施設管理に務める。

第5 関係法令の遵守

対象施設の管理運営にあたっては、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

地方自治法（昭和22年法律第67号）

恵那市イワクラ公園条例（平成16年条例第176号）

恵那市山岡森林伝統文化体験交流施設条例（平成16年条例第174号）

恵那市山岡ネイチャーセンター条例（平成16年条例第175号）

恵那市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成17年条例第5号）

恵那市情報公開条例（平成16年条例第14号、以下「情報公開条例」という）

恵那市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第39号）

その他管理運営に適用される法令

指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお、改正に伴い、費用が増減する場合及び市が業務内容を変更した場合にあっては管理に係る指定管理料は協議により定めるものである。

また、指定管理者は必要があると認めるときは市長の承認を得て、臨時開館・臨時閉館・休館日及び開館時間を変更することができる。なお、該当変更に伴い管理費が増えた場合であっても、市から払う指定管理料は増額しない。

第6 業務内容

指定管理者が実施しなければならない業務は次のとおりとします。なお、指定管理者が第三者へ個別業務を再委託することは可能ですが、指定管理者の管理に係る業務を一括して再委託することはできません。再委託する場合はあらかじめ市長の承認が必要となります。

（1） 利用の許可に関すること

恵那市イワクラ公園条例、恵那市山岡森林伝統文化体験交流施設条例、恵那市山岡ネイチャーセンター条例に抵触した者、又は明らかに抵触すると認められる者に対しては、利用の許可をしないこと。また、利用希望が多数の場合は抽選会を開催する等、利用しやすい体系を確立すること。

（2） 施設及び設備の維持管理に関すること

指定施設及び附属設備等の日常保守・点検・管理に関すること

- ・施設の巡視、利用者や住民の安全確認・対応
- ・定期的な管理業務
- ・施設内の草刈、除草の実施
- ・施設備え付けの器具・備品及び倉庫内の備品の管理、数量、状態の定期確認・点検、軽微な修繕
- ・鍵の管理、使用後の施錠等の確認

指定施設の清掃業務に関すること

- ・定期的な施設内及び周辺の清掃・ごみ拾い等の実施
- 芝・植栽・観葉植物等の管理に関すること
- ・定期的な給水・施肥管理、芝刈り及び植栽の剪定等の実施
- 冬期の除雪に関すること

建物維持

- ・積雪による建物の破損等を防止するための屋根の雪下ろし業務、屋根下の窓等の防護・除雪業務

駐車場

- ・冬期使用する施設については、駐車場の除雪、通路の確保
- 施設の警備に関すること
- ・利用者のための定期的な施設の警備、異常を発見した場合の対応
- 電気工作物の保守・点検に関すること
- ・電気工作物保守点検業務
- 指定施設の消防設備・消火器の保守・点検に関すること
- ・消防設備点検業務
- ・消火器については施設の定期的な点検の中で詰め替え期限を確認し、随時入れ替え等を行うこと

施設修繕

施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合は、1件10万円未満の修繕・補給等は、指定管理者が負担すること。1件10万円以上の修繕費が見込まれる場合は、恵那市及び指定管理者との間で協議すること。光熱水費・消耗品費等は、指定管理者の負担とする。

(3) 自主事業の運営に関すること

対象施設の設置目的を考慮したものであること

自主計画の運営に関すること

市民のニーズに係る有効な調査を実施し、事業の計画及び実施に反映されていること

事業の対象者は、青少年及び高年齢層を考慮したものであること

料金設定が著しく高額とならないこと

(4) 利用料金に関すること

利用料金の額の設定(市長の承認が必要)に関すること

利用料金等の収受に関すること

利用料金等の還付に関すること

(5) 利用者の安全の確保に関すること

利用者の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練すること。

また、緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練すること。

(6) 個人情報保護に関すること

個人情報保護の重要性を周知徹底し、万一これが漏洩した場合の対策を講じること。

(7) 業務報告に関すること

指定管理者は、年度終了後2ヶ月以内に事業報告書を提出すること。

その他、恵那市が必要とする報告書を提出すること。

(8) 管理運営のための体制の整備に関すること

従業員の雇用等に関すること。

ア 統括責任者を決定すること。また、管理運営に係る全従業員(臨時職員を含む)の勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないように配置すること。

イ 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

(9) 減免対象者の利用に関すること

恵那市が規定する者が、利用した場合には、利用料金を減免すること。なお、減免された利用料金については、これを精算する。

第7 リスクの分担及び保険の加入について

山岡イワクラ公園等付帯施設の管理運営に関する基本的なリスクの分担に対する方針は次のとおりとし、指定管理者は、これらに基づく自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入すること。

なお、火災保険及び建物損害保険については、恵那市が加入する。

項目	内容	恵那市	指定管理者
消費税率の変動	市が指定管理者に対して支払う管理に係る委託料の内消費税相当分の増減		
その他税等法定経費の変動	上記消費税相当分を除き、法人税等の税率の増減、雇用者に係る事業主負担の増減等の法定経費の変動		
物価等の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増		
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保		
運営リスク	事故、災害等による臨時休館等		

	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等、 計画入場者の減		
	改修・修繕、保守点検等による施設等の一 部使用停止		
施設等の損傷	事故・災害等によるもの		
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		
利用者等への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		

第8 管理経費等について

- (1) 本指定管理者業務にかかる収入及び支出については、他の会計とは区別すること。
- (2) 市が指定管理者に支払う経費に含まれるもの。

人件費

施設管理費

第9 立入検査について

恵那市は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実施について検査を行う。指定管理者は、合理的な理由無く、これを拒否できないこととする。

第10 備品・消耗品等の所有権

指定管理者に貸付ける備品等については、恵那市の所有とし、その使用及び保管は十分注意すること。指定管理者が、自らが購入・搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、その都度、恵那市に報告のこと。

第11 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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恵那市と協議し決定すること。

第12 業務を実施するにあたっての注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、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になる運営をしないこと。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、恵那市と協議を行うこと。

第13 その他必要事項

- (1) 恵那市の許可なく、利用者に新たに費用負担を求めることはできない。
- (2) 可能な限り従来 of 事業計画を継承すること。
- (3) 国及び市の制度等の改正に伴いこの仕様を変更することがある。