

喜茂別町公園及び特産物直売センター指定管理業務仕様書

1 趣 旨

本仕様書は、喜茂別町公園及び特産物直売センター管理運営協定書（以下「協定書」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

2 施設の管理運営に関する基本的事項

(1) この施設の性格

町民公園は、町民の健康増進に資するための施設であると同時に、町外から多数の方が来訪する観光施設である。又特産物直売センターは来訪者の便宜施設であるとともに、喜茂別町の観光物産・農産物等特産物の販売等による産業振興を図る施設である。

(2) 指定管理者による管理運営

指定管理者は、施設を管理するにあたり、前号に掲げる施設の性格を念頭に、次に掲げる項目に沿ってその管理運営を適切に行うこと。

ア 利用者の意見・要望を管理運営に反映すること。

イ 個人情報の保護を徹底すること。

ウ 効率的かつ効果的な運営を行い、経費の削減に努めること。

エ 観光情報発信を含め産業振興に関わる運営を行うこと。

オ 特定の個人や団体及びグループに対して、有利或いは不利になるような取り扱いをしないこと。

3 施設の概要

施設名称	所在位置	面積及び構造	付帯施設
喜茂別町民公園 (パークゴルフ場・休憩所、野球場を含む)	字相川 89 番地 1 他	70,231 m ²	トイレ 2 箇所 遊具、池、ポンプ 小屋 他
大町「ちびっこ広場」	字喜茂別 22 番地 6	3,759 m ²	遊具、植栽 他
大町「ふれあい公園」	字喜茂別 16 番地 28	584 m ²	トイレ、休憩所他
大町「シンボルポイントパーク」	喜茂別 1 番地 52、53	933 m ²	遊具、水飲場 他
緑町「幼児遊園」	字喜茂別 256 番地 16	666 m ²	遊具 植栽
幸町公園	字喜茂別 328 番地 5	2,081 m ²	ベンチ・植栽
旭町公園	字喜茂別 355 番地 23	589 m ²	遊具、ベンチ (4 台)
すずかけ団地公園	字喜茂別 355 番地 52 の内	407 m ²	植樹、花壇
喜らめき公園	字伏見 272 番地 1 の内	2,680 m ²	植栽
100 年記念公園	字伏見 320 番地 2、321 番地 12	269 m ²	植栽
鈴川公園	字鈴川 25 番地 2	1,380 m ²	遊具、水飲場 他
双葉農村公園	字双葉 23 番地 10	2,409 m ²	遊具、ゲートボール場 他
河川公園	喜茂別川河川敷地	18,298 m ²	遊具、ベンチ
喜茂別町特産物直売センター	字相川 89 番地 29	207 m ²	鉄骨造

*別紙「喜茂別町公園及び特産物直売センター施設位置図 1～3」参照

4 利用期間、利用時間及び休業日

施設の利用期間、利用時間及び休業日は、次の区分による。なお、変更が必要なときは事前に町長の承認を得るものとし、承認を得たときは、IP 告知端末をもって町民に周知するものとする。

(1) 利用期間

パークゴルフ場・特産物直売センター 5月から10月までを基本とし、融雪状況、降雪状況を考慮して決定する。

(2) 利用時間

ア パークゴルフ場 時間指定なし
イ 特産物直売センター 午前10時から午後4時まで

(3) 休業日

パークゴルフ場・特産物直売センター 上記利用期間は荒天日以外原則無休

5 有料施設等の利用料金基本額

有料施設の利用料金基本額及び許可に係る利用料金基本額は、次のとおりとする。
なお、変更が必要なとき又は特別料金を設定するときは、町長の承認を得るものとする。

(1) 有料施設の利用料金基本額

パークゴルフ場	1日につき	小中学生	210円
		一般	410円
		用具 1セット	210円

(2) 許可に係る利用料金基本額

ア 商行為	1平方メートル1日につき	51円
イ 興業	1平方メートル1日につき	51円
ウ 展示会	1平方メートル1日につき	31円
エ 競技会	10平方メートル1日につき	21円

(面積に1平方メートル未満の端数があるときは、その面積を1平方メートルとして計算する。)

6 指定管理者が行う管理業務の内容

(1) 施設及び設備等の維持管理に関すること。

- ア 施設の適正な管理のため、施設及び設備等の清掃・保守点検を行うこと。詳細は別表1「保守点検等内容一覧」のとおりとする。
- イ 施設の維持管理に必要な消耗品、物品の購入及び支払いをすること。
- ウ 施設の使用に係る光熱水費、燃料費、電話料を支払うこと。
- エ 施設維持管理に必要な従事者の賃金を支払うこと。
- オ 施設利用者の損害賠償保険加入とその処理に関すること。
- カ 利用料金の収受に関すること。
- キ 施設の使用承認に関すること。
- ク その他施設を管理運営するために必要なこと。

(2) 職員の配置等に関すること。

- ア 施設の管理運営業務を行う業務責任者を配置するほか、必要な職員を配置することとし、その職員採用にあつては喜茂別町内に住所を有する者を優先すること。
- イ 施設の管理運営に必要な人員又は資格者などは、指定管理者において配置すること。

(3) 再委託に関すること。

指定管理者が業務を一体的に再委託してはならない。ただし、個別業務を他社に委託することはできるものとする。

(4) 町と指定管理者の責任分担に関すること

- ア 町が想定する責任分担の方針は、別表2「指定管理者と町の責任分担表」のとおりとする。なお、細部については、町と指定管理者が締結する協定で定めることとする。
- イ 必要な消耗品(肥料、除草剤、コース備品は除く)については、指定管理者において適宜購入し、不具合の生じたものについては、随時更新すること。また、1件10万円未満の軽微な修繕については、指定管理者において適切に行うこと。
- ウ 施設の運営管理に対する利用者からの苦情、不満、トラブル等については、原則として指定管理者において対応すること。なお、これらの事案の発生の都度、速やかに町に報告すること。

7 事業報告書の提出

ア 実績報告書

指定管理者は、毎月実績報告書を翌月10日までに町に提出すること。
実績報告書へ記載する内容は、施設の利用実績、事業収入の実績、その他必要な事項とする。また、各公園の維持管理作業については、作業内容・場所・日付がわかる写真を提出すること。

イ 事業報告書

年度終了後、30日以内に事業報告書を提出すること。
事業報告書を提出する際には、損益計算書などの財務諸表を合わせて報告するものとする。

8 自主事業に関すること

(1) 基本的考え方

指定管理者は、自主事業を積極的に企画及び実施するものとする。なお、自主事業に係る費用については指定管理者の負担とし、実施により収益が生じた場合は、その収益は指定管理者の収入とする。

(2) 実施内容

施設の管理運営に関する基本的事項に添ったものであること。

(3) 注意点

- ① 実施にあたっては、町と事前に協議し、承諾を得てから実施すること。
- ② 自主事業の収支については、指定管理業務に関する収支予算書を作成し、提出すること。
- ③ 自主事業の実施にあたり、施設等の一部に改修が必要な場合の改修経費については、指定管理者の負担とする。
- ④ 指定管理業務を終えた際は、施設等の改修を行った箇所については原則、現状回復とすること。
- ⑤ 自主事業の実施にあたり、関係機関に諸届けを必要とする場合には、指定管理者が手続きを行うこと。

9 無償貸与備品等

- (1) 町の所有に属する当該施設の維持管理に必要な下記の備品等については無償で貸与する。無償貸与備品等は日常点検・管理を行い良好な状態を維持すること。また、1件10万円未満の軽微な修理、燃料費及び消耗品は指定管理者の負担とする。
- (2) 指定管理者の責めによらない無償貸与備品等の構造的破損の修理、修理不能による更新は、町の負担とする。

無償貸与備品等一覧表

名 称	仕 様	数 量
公園管理棟	木造平屋建 38.8 m ²	1 棟
乗用型草刈機	モア、エアレーション装置	2 台
手押草刈機	簡易自走フライングモア	2 台
肩掛け草刈機	ブラシカッター	3 台
殺虫剤噴霧器		1 台
手押形地均しローラー		1 台
パークゴルフクラブ	大人右用 44 本 大人左用 6 本 小人用 5 本	1 式
パークゴルフボール		60 個
背負式肥料散布機		1 台

1 0 事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合
町は指定管理者の指定を取り消す。この場合、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。
- (2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合
災害その他の不可抗力、町及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合は、双方協議するものとする。

1 1 指定期間満了後等の事務引継ぎ

指定管理者は、指定期間満了若しくは指定期間内の指定解除にあっても、次の指定管理者等が支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう引継ぎを行わなければならない。

1 2 その他

この仕様書に基づかない疑義が生じた場合においては双方協議の上決定するものとする。

別表 1

保守点検等内容一覧

1 パークゴルフ場及び各公園

- ・町民公園内トイレのシャッター開閉
- ・町民公園及びふれあい公園内のトイレの清掃、消耗品の補充
- ・野球場の芝刈り
- ・各公園内の草刈り及びゲートボール場等の除草剤散布（概ね4センチメートル以内に維持）
- ・芝の肥料散布
- ・パークゴルフ場コース、グリーンの整備（適宜）
- ・町民公園及びパークゴルフ場の芝の肥料散布及びエアレーション作業
- ・町民公園内の池の魚に餌を与える
- ・町民公園内の池の給水ポンプの保守点検
- ・各公園の樹木の剪定・管理・害虫駆除、雪囲い
- ・各公園の花壇の管理
- ・各公園の遊具の日常点検及び防腐材塗布
- ・各公園の遊具等の雪囲い取付、取外し
- ・各公園の建物、四阿、遊具の雪降し
- ・各公園の落ち葉の処理
- ・冬期間閉鎖する建物、トイレ、水飲み場の凍結防止処理
- ・双葉農村公園に仮設トイレを設置する（ゲートボール場使用期間）
- ・パークゴルフ場の団体受付、大会等の日程調整
- ・有料施設の利用者人数及び利用料金の集計

2 特産物直売センター

- ・観光物産、農産物、特産物の斡旋及び販売
- ・郷土料理の開発及び販売
- ・建物内外の清掃及び点検
- ・施錠の確認
- ・凍結防止処理等

3 その他施設を維持管理するために必要な業務

別表 2

指定管理者と町の責任分担表

項目	内容	負担者	
		喜茂別町	指定管理者
物価の変動	人件費、物品費、光熱水費の大幅な変動に伴う経費の増減		○
需要の変動	入館者の減少に伴う収入減		○
資金調達	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
運営リスク	関係法令改正に伴う業務内容変更及び費用の増減	協議事項	
	事故・災害等による臨時休業等	協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休業等		○
	上記以外	協議事項	
施設及び設備の損傷	事故・火災等によるもの	協議事項	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	協議事項	
	経年による損傷等指定管理者の責によらないもの	○	
	上記以外の修繕	協議事項	
施設利用者等への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外事由により損害を与えた場合	協議事項	
施設の火災保険への加入		○	
包括的管理責任		○	