

松阪市森林公園指定管理者仕様書

令和2年10月

松阪市産業文化部林業振興課

目 次

1	趣旨	P	1
2	指定管理者が管理を行う公の施設	P	1
3	指定管理者の業務	P	1
4	経費に関する事項	P	5
5	修繕費の負担区分	P	7
6	事業報告書等の作成	P	7
7	資格	P	8
8	緊急時の対応	P	8
9	その他	P	10

松阪市森林公園の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書によることとします。

1 趣旨

本仕様書は、松阪市森林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ことを目的とします。

2 指定管理者が管理を行う公の施設

所在地 松阪市伊勢寺町1678番地

名称 松阪市森林公園

3 指定管理者の業務

指定管理者が行う主な業務の内容は以下のとおりです。

(1) 松阪市森林公園（以下「公園」という。）の運営企画に関すること。

- ① 職員並びに臨時職員の雇用等に関すること。
 - ア 運営に支障がないよう適正な職員配置を行うこと。
 - イ 公園に施設長を常時配置すること。
 - ウ 夜間施設利用者がある場合は、管理人を配置すること。（委託可能）
 - エ 職員の勤務形態は、公園の運営に支障がないよう定めること。
 - オ 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施すること。
 - カ 近隣地区住民の積極的な雇用を図ること。
 - キ 飲食等の営業を行う場合、指定管理者は食品衛生法第52条第1項の規定による営業許可を取得するなど、関係法令の遵守により食品衛生管理に十分留意すること。また調理師免許の保持者、又は食品衛生責任者養成講習終了証の保持者を有すること。
- ② 公園のPR
 - ア 周辺の観光資源を含めた公園の情報、イベント情報等をSNS・ウェブメディアの活用、紙媒体発行等、クロスメディア戦略により積極的なPRに努めること。
 - イ 登山者への登山情報の提供を行うこと。
 - ウ ホームページの刷新を行い、定期的な更新を行うこと。又、オンライン決済の機能を備えた予約システムの構築等により利便性の向上に努めること。
- ③ 森林とふれあう場を企画・推進すること。
 - ア 広大な森林環境を題材とする自然環境学習等を企画・実施すること。
 - イ 周辺の自然と観光資源を活かしたイベント、アウトドア体験メニュー、宿泊プラン等を企画・実施すること。

ウ 利用者や地域住民との交流活動により、森林環境教育、CSR（地域貢献）等の推進を図ること。又、森林・林業分野に関わる持続可能な開発目標(SDGs)の達成に向けた取組み、啓発に努めること。

エ 林野庁の「Forest Style ネットワーク」へ参加し森林サービス産業の活用に努めること。

④ 公園施設の利用促進を図ること。

ア 常に良好な環境を保持し、利用者の満足度の向上を図ること。

イ 施設の安全及び衛生の水準の維持、向上に努めること。

ウ 公園利用者（来園者）の利用状況を把握すること。

エ 浴場（森の湯）の利用は宿泊者に限定し、開放すること。なお、業としてはならない。

オ 親水公園の利用時期には監視員を配置すること。

カ 宿泊者及び施設利用者への消耗品等の貸出しについては、指定管理者が独自に使用料を設定することができ、使用料については指定管理者の収入となります。

キ 現状のニーズ・トレンドに応じた園内施設の活用方法について創意工夫し、サービスの向上に努めること。

⑤ 各イベント等企画・実施する事業を積極的に導入すること。

ア 利用者のニーズが適正に反映されていること。

イ 内容・方法・料金等は指定管理者が定め、収入は指定管理者が収受すること。

ウ 各イベント等企画・実施する事業に要する経費は指定管理者の負担とします。

エ 地域住民・団体・近隣施設等との協働・連携によりイベント・体験メニュー等の企画を行うこと。

⑥ 森林の保護、野生動物の保護など自然環境に配慮した運営に努めること。

(2) 施設の利用の許可及び公園の行為の許可に関すること。

① 施設の利用及び施設の行為に対する許可書の受付、発行。

② 施設の利用の制限及び行為の制限並びに許可の取り消しに関すること。

③ 宿泊者名簿を備え付けること。

④ 松阪市森林公園条例並びに同条例施行規則に準じること。

(3) 施設の利用料金の徴収等に関すること。

① 公園施設の利用料金の徴収に関すること。

② 公園施設の利用料金の減免及び還付に関すること。

③ 松阪市森林公園条例並びに同条例施行規則に準じること。

(4) 公園の維持管理に関すること。

① 施設の保守管理業務

- ア 公園の利用者が安全に安心して利用できるよう毎日管理区域内を巡視し、公園の保全に努めること。
- イ 公園施設の定期点検を行い、常に良好で安全な環境を維持すること。
- ウ コンビネーション遊具等の遊具については日常点検及び定期点検を行うこと。
- エ 小破修繕を行うこと。
- オ 観音岳遊歩道の定期的な点検、除草、倒木の除去及び小破修繕を行うこと。
- カ 侍谷林道(起点から横瀧寺までの間)の定期的な点検、側溝の清掃等軽易な管理を行うこと。

② 設備機器の保守管理業務

建築設備について、日常点検・定期点検・法定点検及び清掃を行い、性能・機能を維持すること。また性能・機能を維持するための整備業務を行うこと。その際、必要な消耗品の更新を随時行うこと。

- ア 浄化槽保守管理業務並びに浄化槽法定検査。(浄化槽法他に基づく)
- イ 受水槽清掃業務並びに井戸ろ過設備等井戸関連設備の保守点検。
- ウ 飲料水水質検査。(水道法並びに三重県小規模水道条例に基づく)
- エ 浴槽循環ろ過装置の保守管理業務。
- オ 浴槽水質検査。
- カ 消防用設備保守点検。
- キ 冷媒空調機器の点検。(フロン排出抑制法に基づく)

③ 備品の管理業務

- ア 松阪市森林公園に備え付けられた備品並びに指定管理者が委託料により購入した備品は、松阪市に帰属します。(管理委託をする物品一覧については資料1のとおり)
- イ 管理運営業務に必要な備品は、原則として指定管理者で購入または調達してください。
また、備品が経年劣化等により管理運営業務の用に供することができなくなった場合の更新も同様です。
- ウ 指定管理者は、松阪市の所有する備品については、松阪市財務規則に定める備品台帳を備えてその保管に係る備品を整理し、その廃棄については松阪市と協議するとともに、その都度報告するものとします。
- エ 指定管理者は、松阪市が貸与する備品において、故意又は過失により破損又は滅失した場合は、自己の費用により購入又は調達すること。
- オ 指定管理者は、備え付けのAED(自動体外式除細動器)のバッテリー交換(約5年周期)

及び電極パッド（約2年周期）の定期交換を行うこと。また、配置職員に講習会等を受けさせ非常時に備えること。

カ 備品の詳細な取り扱いについては、別途協定書に規定します。

④ 清掃業務

ア 施設について、良好な環境衛生及び美観の維持に努め、快適な空間を保つこと。

イ 日常清掃を行い、施設・備品・器具などが清潔な状態に保たれるようにすること。

ウ 日常清掃では実施しにくい箇所の清掃を必要に応じて実施すること。

⑤ 保安警備業務

ア 施設の防犯、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の確保に努めること。

イ 戸締り、消灯などの確認、異常の有無の確認、火災予防点検を行うこと。

ウ 管理棟1棟、食堂棟1棟、木工教室棟1棟、バンガロー棟6棟、浴場棟1棟については警備委託を行うこと。

⑥ 外溝、植栽管理業務

ア 施設の景観の保持並びに災害を防止するため、外溝の清掃及び施設附属等の維持管理を行うこと。

イ 公園内の植栽の管理（除草、施肥、剪定、散水、病虫害防除）を計画的に行うこと。

ウ 「松阪市の公共施設における農薬の使用指針」を厳守すること。

エ 公園内の芝生の管理（芝刈り、施肥、薬剤散布、病虫害防除）を計画的に行うこと。

オ 公園内の芝生水質検査を行うこと。

⑦ 環境衛生管理業務

ア 利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため、施設内及び公園内の環境衛生の維持に努めること。

イ 堀坂川（親水公園）河川水質検査を行うこと。

⑧ 廃棄物処理業務

ア 施設から発生する廃棄物の抑制に努めること。

イ ゴミは松阪市の分別ルールに沿って適切に分別し、可能な限り資源化していくこと。

ウ 松阪市が収集業務を行わないため、収集したゴミについては松阪市クリーンセンターへ持参し廃棄処理すること。処分手数料については、松阪市廃棄物の処理及び清掃に関する条例に基づき、指定管理者において支払うこと。

⑨ 施設及び設備の維持管理等委託状況については、資料2のとおりです。

4 経費に関する事項

利用料金制を導入するため、松阪市が支払う委託料のほか、利用者が支払う利用料金や指定管理者が企画・実施する各事業の収入等を、自らの収入とすることができます。

利用料金については、松阪市森林公園条例にて定める額の範囲内において、標準料金、シーズンに応じた料金設定等、市長の承認を得て定める事ができます。

(1) 利用料金等収入

① 利用料金収入

過去3か年の施設使用料収入実績額(消費税及び地方消費税を含む。)は次のとおりですので、参考としてください。

(千円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
バンガロー	2, 8 2 2	2, 7 0 1	2, 4 3 5
貸出しテント	1 1 1	1 3 2	1 6 3
持込テント	2 1 6	2 1 8	2 6 7
木工教室	6 5	8 1	6 0
合計	3, 2 1 4	3, 1 3 2	2, 9 2 5

② 食堂・その他事業等収入

過去3か年の主な食堂・その他事業等に係る収入実績額(消費税及び地方消費税を含む。)は次のとおりですので、参考としてください。

(千円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
食堂	9, 5 7 8	9, 2 8 7	8, 5 3 2
ジャンボ鍋	1, 6 4 7	1, 6 4 9	1, 6 3 1
その他	2, 7 1 3	2, 7 3 5	2, 3 2 8
合計	1 3, 9 3 8	1 3, 6 7 1	1 2, 4 9 1

(2) 指定管理料

必要経費から利用料金収入見込額、指定管理者が企画・実施する各事業等に伴い収受する収入見込額を差し引いた額を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理料として指定管理者に支払います。指定管理料(消費税及び地方消費税を含む。)の支出実績額は次のとおりですので、参考

としてください。また、令和3年度から令和12年度の指定管理料上限額は年額25,317千円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。

(千円)

平成29年度	平成30年度	令和元年度
28,750	28,700	28,865

自然観察会等の各種イベントの企画・実施において、経費の算出根拠となる事業は以下のとおりです。自然観察会等イベントについては、必ず以下の事業を行わなければならないといった制限はありません。指定管理者の独創性を活かし施設の目的に即した多様な事業を展開していただくこととなります。

フォトコンテスト	年1回
自然観察会	年5回
登山会	年2回
木工等各種教室	年3回
森の講座	年1回
お正月まるごと準備会	年1回
登山研修会	年2回
アウトドア体験	年2回

(3) 経費の実績等

過去3か年の経費の実績額（消費税及び地方消費税を含む。）は次のとおりですので、参考としてください。

なお、経費の詳細については松阪市産業文化部林業振興課窓口でお渡しいたします。

(千円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
人件費及び労務費	26,675	28,318	26,641
運営経費	7,466	6,647	7,883
施設維持管理費	5,922	5,314	6,352
仕入	5,280	5,077	4,436
合計	45,343	45,356	45,312

上記経費のうち、食堂関係事業等にかかる経費の実績額（消費税及び地方消費税を含む。）は次のとおりですので、参考としてください。

（千円）

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
人件費及び労務費	5,530	6,160	5,577
運営経費	1,820	1,961	1,836
仕入	5,280	5,077	4,436
合計	12,630	13,198	11,849

（4）市が支払う委託料に含まれるもの

人件費（給与・賞与、各種手当、法定福利費、臨時職員賃金、食堂従業員賃金等）

労務費（清掃作業、草刈作業、親水公園監視員、労災保険料等）

運営経費（消耗品費、光熱費、修繕費、諸材料費、通信運搬費、燃料費、広告宣伝費、イベント開催経費、研修費等）

管理費（警備・浄化槽保守・芝生管理等委託料、水質検査手数料、森林保険料等）

5 修繕費の負担区分

公園の本来の効用を維持するために必要な修繕の負担区分については、資料5施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分のとおりです。

修繕の内容等については松阪市と事前に協議するものとします。

6 事業報告書等の作成

指定管理者は事業報告書等を作成し松阪市へ提出すること。記載する内容は以下のとおりです。

（1）日報、各種帳票類の作成

日報等を作成し、施設運営及び利用実績を記録すること。

（2）月次事業報告書

- ① 利用実績（公園利用状況、各施設利用状況、イベント等実施状況）
- ② 各種収支
- ③ 翌月15日までに提出すること。

（3）年間事業報告書

松阪市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第10条第1項に基づき、会計年度の終了後30日以内に提出すること。

- ① 利用実績（公園利用状況、各施設利用状況、イベント等実施状況）
- ② 収支決算書
- ③ 管理業務の実施状況
- ④ 利用状況分析報告

（４）月次小規模修繕報告書

指定管理者が発注した修繕を翌月 15 日までに提出すること。

（５）災害報告等

台風等による暴風警報等が発令された場合、被害状況を調査し、翌日までに松阪市へ報告をすること。また、公園利用者等に被害や災害その他の事故が発生した場合、速やかに松阪市に報告すること。

7 資格

指定管理者は、業務を実施するために必要な官公署の免許、許可、認定等を受けていること。また、個々の業務について再委託を行う場合は、当該業務について再委託先がそれぞれ上記の免許、許可、認定等を受けていること。

8 緊急時の対応

- （１）災害の発生や気象警報等の発表時における施設利用については、以下のとおりとする。施設利用者の安全を第一に考え、早め早めの対応を講じること。

- ① 施設利用前に事象が生じた場合

- ア 松阪市に大雨・洪水注意報が発表された場合

- 今後の気象状況等に細心の注意を払い、急激な気象変化に対しても的確な行動が取れるように備えること。

- イ 松阪市に大雨警報又は洪水警報が発表された場合

- 今後の気象状況等を十分に把握し、公園利用に危険を及ぼすと認められる場合には、施設利用を中止し、施設予約者にその旨を連絡すること。また、一般公園利用者に対しては、閉園の旨の掲示を行い周知すること。

- ウ 松阪市に暴風警報が発表された場合

- 公園を休園すること。また、施設予約者に対しては、その旨を迅速に連絡すること。また、一般公園利用者に対しては、閉園の旨の掲示を行い周知すること。

- エ 台風の進路になると予想されている場合

- 警報等の発表は無いが、台風の進路になっている場合で、バンガロー等の宿泊施設の利用

に支障をきたすと判断される場合には、予め、その旨を予約者に対して連絡し、キャンセルの措置を行うこと。

オ 台風等の災害により交通網が麻痺した場合

施設利用申込者（予約者）に対して利用を中止と判断し、その旨を連絡すること。一般公園利用者に対しては、閉園の旨の掲示を行い周知すること。

カ 施設利用中止の解除については、基本的に警報等の解除後とすること。ただし、解除後も非常事態下にあると認められる場合や二次災害の虞がある場合には、利用のキャンセルを認め適宜対応すること。

② 施設使用中に事象が生じた場合

ア 松阪市に大雨・洪水・雷等の注意報が発表された場合

施設利用者や一般公園利用者（以下「利用者」という。）に各注意報発表の旨を伝達し、注意を促すこと。以後の気象状況等に十分留意し、急激な気象変化に対して的確な対応がとれるように備えること。また、大雨・洪水注意報が発表された場合は、特に堀坂川親水公園利用者に対して、十分な警告を行い利用の中止をお願いすること。

イ 暴風・大雨・洪水等の気象警報が発表された場合や台風等による災害が予想される場合
利用者に警報発表や災害による危険周知を伝達し、施設利用を中止させ、安全なうちに帰宅を促すこと。ただし状況に応じ、危険と判断される場合においては、そのまま施設（屋内）に留めさせ、利用者の安全の確保に努めること。（屋外施設利用者に関しては屋内への誘導を図る）また、災害本部と連絡をとり、以後の気象の状況に注意を払い的確な対応がとれるように備えること。

ウ 地震等急な災害が発生した場合

利用者の安全確保を優先させること。次に情報収集に努め、状況を利用者に伝達すること。
また、災害本部と連絡をとり、利用者の帰宅等についての的確な措置をとること。

（2）急病等への対応

- ① 利用者の急病・けが等に対応できるよう、マニュアルを作成するとともに、近隣医療機関等と連携し、的確な対応を行うこと。
- ② 備え付けのAEDの操作が出来るよう、配属職員に救急救命等の講習を定期的に受講させ、非常時に備えること。
- ③ 常備薬品の準備を行い、負傷者、事故者に応急措置を行うこと。

9 その他

- (1) 賠償責任の履行を確保するため、指定管理者は損害賠償責任保険に加入するものとします。
- (2) 業務遂行中の職員の災害については、いかなる理由がある場合においても、指定管理者が責めを負うものとします。
- (3) 施設利用者の忘れ物等については、台帳に記載のうえ一定期間保管すること。
- (4) 公園内の飲料水を井戸施設から供給しており、水不足や水道管の破損など、急な断水等が発生した場合に、迅速且つ適切な対応が取れるようマニュアルを作成すること。
- (5) 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について定めのない事項又は疑義が生じた場合については松阪市と協議し、決定するものとします。