

河原町中央公園管理業務仕様書

1 業務内容

本業務は、河原町中央公園内の管理区域において、公園が持つ様々なポテンシャルを十分に発揮させ市民がこれらの公園を利用しやすいようにサービスを向上させることを目的とした運営管理、又公園施設・園路の点検、整備及び清掃等の維持管理を委託するもの。

2 管理施設の名称

名称	位置	供用面積 (ha)	開始の期日
河原町中央公園	鳥取市河原町谷一木 及び渡一木地内	5.20	平成6年7月1日

3 運営管理業務

レクリエーションなど公園がもつ様々な機能を十分に発揮させ、市民が公園を利用しやすいようにサービスを向上させるもの。

(1) 共通事項

ア 光熱水費

- ・ 運営管理上必要となる光熱水費、し尿処理手数料、不・可燃物処理料等は指定管理者の負担となる。

イ 拾得物・残置物の処理

- ・ 拾得物は拾得物台帳を作成し、原則として所轄の警察署に届けること。
- ・ 残置自転車等、持ち主が不明であり明らかに廃棄物と判断されるものについては一定期間保管した後に処分すること。
- ・ 不法駐車等、廃棄物と断定が困難な場合は、一定期間撤去要請の告示（貼り紙）をした後、所有者が不明の場合に鳥取市と協議をして処分する。

ウ 緊急対応体制の確立

- ・ 指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定め、事故及び異常気象等災害時に対応可能な体制を確立すること。
- ・ 事故及び異常気象等災害時は被害者の救済・保護等、二次被害防止のため可能な限り応急措置を講じること。
- ・ 事故及び異常気象等災害時には迅速及び的確に鳥取市に状況を報告し、その指示に従うこと。また、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処すること。
- ・ 異常気象等が予想される場合には、事前に備品等の固定・収納を行うこと。

エ 身体障害者の補助犬の扱い

- ・ 身体障害者が利用する場合において、原則として身体障害者補助犬を同伴することを拒んではいけない。

オ 管理報告書

- ・ 1日の業務内容（点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口運営等）や市民対応など特

記事項を記した日報等を作成し、鳥取市が確認を求めた場合は提示すること。

カ 損害賠償責任

- ・ 指定管理者の帰すべき事由により、鳥取市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。

キ ホームレスの取り扱い

- ・ ホームレスが起居の場所として使用し、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられている場合は必要な措置をとるとともに、鳥取市に報告すること。

(2) 公園施設について

ア 公園の占用

- ・ 公園の占用申請書の受理及び許可は河原総合支所の業務。

イ 公園等の利用制限について

- ・ 公園の使用申請書の受理、許可及び利用料の徴収は指定管理者の業務。

ウ 防犯・防火対策

- ・ 公園設備の施錠・開錠の点検、及び鍵の適正な管理を行うこと。また、退場時には特に火気の始末に留意すること。
- ・ 消防設備の配置状況等の確認及び日常点検を行う。消防署の査察等がある場合は、立会の上、必要な是正措置を講じること。
- ・ 事故及び異常気象等災害時は市民の安全を確保し、迅速かつ的確に避難誘導を行うこと。

エ 利用者指導・事故の防止等

- ・ 危険な行為による事故や他の利用者への迷惑行為の防止のために使用状況を適宜把握し、必要に応じて利用指導等を行うこと。
- ・ 使用後の軽整備（ゴミの始末等）は利用者自身に行ってもらようよう指導すること。

イ 入場制限

次のいずれかの一つに該当する場合は入場しようとするものを入場させず、また入場者を退場させることができる。

- ・ 泥酔者。
- ・ 伝染病の疾患であると認められるもの。
- ・ 他人に危害を及ぼし又は他人の迷惑となる物品もしくは動物を携帯する者。
- ・ 他人に不快感を与える恐れのある者。
- ・ この施設を使用することがその者にとって危険であると認められる場合。

4 維持業務

利用者が公園施設を安心・快適に使用でき、且つ施設自体を常に適正な状態に維持させるもの。

ア 業務内容

管理区域全体及び各施設について次の業務を行うこと。

- ・ 管理区域全体の日常的な巡視、点検、清掃（ごみ拾い等）、事故・異常気象等災害時の臨時点検、清掃。公園外周の境界杭や不法占用の有無等の状況把握。なお、日常点検時等で異常があった場合は随時鳥取市に報告すること。
- ・ 異常気象等災害時の臨時点検時は異常の有無に関わらず確認状況を鳥取市に連絡すること。

- ・ 公園施設、進入路、園路周辺の除草、枝払い、又利用上支障となる樹木の除去。
- ・ 植栽地、樹木の剪定、施肥、除草及び刈込。また、植栽地における病害虫の発生状況の点検及び初期防除。なお、やむを得ず農薬を散布する場合は周囲への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。
- ・ 水飲み、散水栓等の給水施設の点検、清掃、補修。
- ・ 施設周辺の排水構造物の点検、補修。
- ・ トイレ棟の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃、消耗品の補充。
- ・ 東屋、擬木柵、ベンチ、テーブル等の工作物の点検、清掃、補修。なお、照明灯の不点、電気機械施設の故障等については鳥取市に報告すること。また、各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。

イ 管理水準

管理水準は別紙「河原町中央公園管理水準書」のとおり。なお、本書は維持管理に必要最低限度の水準を示すものであるため、申請者が市民サービスの向上のため独自に本仕様を上回る提案をすることは妨げない。

5 その他

ア 修繕について（鳥取市と事前協議が必要）

- ・ 劣化及び損傷した施設を実用上支障のない状態まで機能回復させる修繕は、原則として指定管理者が行う。
- ・ 計画的な改修・大規模な修繕については、原則として市と協議し対応を決定する。
- ・ 修繕費に剰余が生じた場合は、剰余金を精算（返還）の対象とする。ただし、当該剰余金の額が1万円に満たない場合は、精算の対象としない。

イ 花壇・プランター管理

- ・ 地植えや球根、種、苗の植付け、灌水、花がら摘み、施肥、病害虫防除と予防及び除草等を適宜行うこと。

ウ ごみの分別処分

- ・ 公園から発生したごみは分別して清掃工場等へ搬出処分すること。

エ 用地の保全

- ・ 公園外周の境界杭や不法占用の有無等の状況を把握し、異常があった場合は随時鳥取市に報告すること。

オ 管理に関する留意事項

- ・ 喫煙場所は設けないこと。
- ・ ごみ箱は設けないこと。
- ・ 管理区域内における苦情について休日問わず対応すること。

カ 法令等の遵守

都市公園法、鳥取市都市公園条例、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働基準法、労働安全衛生法、健康増進法、農薬取締法、身体障害者補助犬法、鳥取市行政手続条例、鳥取市情報公開条例、個人情報の保護に関する法律、鳥取市予算及び会計規則等を遵守すること。

河原町中央公園管理水準書

■公園の特性と管理の基本的な考え方

○公園の特性

- ・河原町中央公園は、河原城が建築されたお城山に位置し、春は梅林公園、秋は紅葉などが楽しめ、観光客をはじめ地元住民の憩いの場となっている。

○管理の基本的な考え方

- ・進入路や施設等の点検、修繕により利用者の利便性・安全性の向上を図る管理に努める。

基本管理

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
巡視	日常巡視	管理区域全体	1 式	毎日	お城山展望台休館日を除く
	臨時巡視	事故、異常気象等災害時	1 式	随時	
清掃	定期清掃	管理区域全体	1 式	毎日	
	臨時清掃	事故、異常気象等災害時	1 式	随時	
除草	機械除草	施設、進入路、園路周辺	13,547 m ²	3 回	

植栽管理

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
樹木管理	高木管理	剪定・施肥・除草・刈込	松	1 本	随時	
樹木管理	中木管理	剪定・施肥・除草・刈込	梅、紅葉、サクラ等	800 本	随時	
樹木管理	低木管理	剪定・施肥・除草・刈込	ツツジ類等	600 本	随時	

施設管理（一般）

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
給水施設	点検・補修	水飲み	1 基	随時	
		散水栓	1 基	随時	
排水施設	点検・補修	U型側溝、管渠、集水桝等	1 式	随時	
工作物	点検・補修	案内板・東屋・柵等の工作物	1 式	随時	

施設管理（建物）

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
建築管理	東屋	点検	東屋2箇所	2 棟	毎日	お城山展望台休館日を除く
		点検	コンクリートブロック 平屋建 11.52m ²	1 式	毎日	お城山展望台休館日を除く 男（大1・小2）女（大2）
		清掃			毎日	お城山展望台休館日を除く
	便所管理	汲み取り		1 式	随時	
	その他	修繕等		1 式	随時	

河原町中央公園管理水準書	年間維持管理計画表
--------------	-----------

河原町中央公園管理水準書	年間維持管理計画表
--------------	-----------

[illegible]