

## 京都市南岩本公園管理運営業務仕様書

### 1 施設概要

名 称	所 在 地	業務内容	管理対象面積	主 な 施 設	開設年月日
京都市南岩本公園	京都市南区東九条南岩本町21他	維持管理 運営	南岩本公園供 用面積のうち 約3, 597m <sup>2</sup>	土のひろば、芝生のひろば、周遊道路、幼 児用遊具、照明類（照明灯、スポットライ ト、フットライト）、屋外分電盤、引込開 閉基盤、コンセントポール、植栽、宿根草 ガーデン、ベンチ類（かまどベンチ、うね うねベンチ、だんだんベンチ等）、パーゴ ラ、フェンス（目隠しフェンス等）、扉類 (片開き・両開き門扉等)、側溝、手洗い 水栓、散水栓、車止め、きのしたデッキ	平成7年7月1日予定
		行為許可	南岩本公園供 用面積のうち 約4, 247m <sup>2</sup>	上記の施設に加えて、便所、倉庫、舗装ひ ろば、駐輪場を含む。	

## 2 休園日及び利用料金等

### (1) 休園日及び開園時間

休園日はない。また、公園として常に開放するため、開園時間は設定しない。

### (2) 利用料金の上限額

指定管理者は、以下の上限額の範囲内で利用料金を定め、指定管理期間が始まるまでに本市の承認を得なければならない。

区分	単位	利用料金
業として行う写真撮影	1回につき	3,800円
業として行う映画撮影	1時間	7,800円
興行、競技会、集会、展示会、 博覧会その他これらに類する催し	1平方メートル につき1日	130円
飲食物その他の物品の販売又は陳列		

## 3 業務内容

### (1) 施設の維持管理に係る業務

#### ア 植栽管理

- (ア) 樹木管理
- (イ) 花壇管理
- (ウ) 芝生管理
- (エ) 園地管理

#### イ 施設管理

- (ア) 清掃等（施設内及び害虫駆除等）
- (イ) 警備業務
- (ウ) 一般廃棄物処理

#### ウ 設備管理

- (ア) 電気設備保守（照明灯、スポットライト、フットライト、屋外分電盤、引込開閉基盤、コンセントポール等）
- (イ) 遊具等の保守

- (イ) 周遊園路の保守
- (エ) 設備の保守（土のひろば、芝生のひろば、宿根草ガーデン、ベンチ類、パーゴラ、フェンス類、側溝、手洗い水栓、散水栓、車止め、きのしたデッキ等）

## （2）施設の運営業務

- ア 施設の受付及び案内業務等
- イ 利用者からの苦情の処理、施設管理運営に係る相隣関係等の苦情処理
- ウ 利用料金の設定及び徴収に関する業務

利用料金は、京都市南岩本公園条例第4条第2項の規定に掲げる額の範囲内で、市長の承認を得て指定管理者が定め、その利用料金を徴収すること。

## エ 施設の利用指導に関する業務

指定管理者は、施設の利用に当たっての注意事項及び禁止事項を定め、広く周知するとともに、施設を利用しようとする者に対して、適切な利用となるよう指導を行うこと。

- オ 他の施設管理者（建築施設、駐車場、便所、倉庫、舗装ひろば等）との各種調整に関する業務。
- カ 光熱費の支払い及び徴収義務

施設内の水道料金及び電気料金の支払いを行うこと。また、利用者が電気又は水道を特別に利用したときは、その実費を徴収すること。

## （3）施設の行為許可に係る業務

- ア 指定管理者が行う行為許可に関する業務  
指定管理者は、京都市南岩本公園条例第3条に規定する行為について、許可に関する業務を行うこと。
- イ 本市が行う行為及び占用許可等の事務手続（受付業務等）に関する業務  
指定管理者は、京都市南岩本公園条例第3条に規定されない行為の許可申請又は都市公園法第6条に基づく占用許可申請等があった場合、内容の確認・調整等の受付業務を行い、本市担当課へ報告を行うこと。

## （4）利用促進事業

利用促進事業は、施設の魅力の向上・発信及び利用促進等を目的とした指定管理業務の一環として行う事業である。

- ア 実施に当たっては、本市が支払う指定管理料及び利用料金収入を充てることができる。
- イ 利用促進事業を実施する場合は、事業計画書を提出し、事前に本市の承認を得ること。

- ウ 利用促進事業では、参加料等を徴収することはできない。
- エ 事業の提案については、別紙2「利用促進事業及び自主事業の概要」を参考とすること。

#### (5) 自主事業

自主事業は、指定管理者が自らの負担と責任で実施する、利用促進事業に該当しないもので、都市の魅力、活力、憩いを生み出す貴重な空間である公園を最大限利用して、京都駅東南部エリアの活性化や利便性の向上及び賑わい創出等を目的とする事業である。施設をより魅力あるものにするため、多様な事業の積極的な提案を求める。

- ア 自主事業を実施する場合は、事前計画書を提出し、事前に本市の承認を得ること。
  - イ 自主事業を実施する場合は、都市公園法第5条、同法第6条又は京都市都市公園条例第3条又は南岩本公園条例第3条に基づく許可を得ること。
  - ウ 許可に基づく使用料を本市又は指定管理者に納入すること。
  - エ 自主事業で得た収入は、指定管理者に帰属するが、利益が生じた場合は、次のとおり、利益の一部を翌年度5月末までに本市に納入すること。
    - (ア) 自動販売機設置事業：自動販売機業者から指定管理者が得られる利益の80%
    - (イ) その他の自主事業：利益の20%
- また、自動販売機設置を行う場合は、別紙3の「京都市南岩本公園 自動販売機設置仕様書」によること。  
(特に提案を求める事業)  
「京都駅東南部エリア活性化方針」に基づく、「文化芸術」と「若者」を基軸とした活性化に係るイベント

#### 4 管理基準等

管理の基準について、標準的な作業頻度等を示している。適切な管理基準を維持しつつ、効果的・効率的な管理手法についての提案を求める。

人員配置 の基準	施設の維持管理及び施設利用者への対応が適切に行えるよう、指定管理者が判断して、必要な人数を確保すること。
管理 の 基準	<p><b>1 樹木・植物管理等</b></p> <p>樹木・植物を健全に保つため、原則、以下の頻度で維持管理を行うこと。ただし、荒天等により、管理上、必要な場合は適宜作業を行うこと。</p> <p>(1) <b>樹木管理</b></p> <p>樹木を健全に育成管理するため、施肥、害虫駆除、樹木補修（枯損木処理、風倒木処理等その他植栽地の管理）、剪定等必要な育成管理を行うこと。</p> <p>樹木剪定について、落葉広葉樹及び常緑広葉樹等の高木は3年に1回程度、中低木の刈込みは年1回程度行うこと。なお、道路通行上の支障や、電線に掛かるような危険な状態を確認した際は、適宜剪定を行うこと。また、害虫発生時は、適宜駆除を行うこと。</p> <p>(2) <b>花壇管理</b></p> <p>利用者の憩いの場になるように、適切な維持管理を行うこと。</p> <p>(3) <b>芝生管理</b></p> <p>芝生地の美観を維持するため、適切な維持管理を行うこと。</p> <p>ア 機械芝刈り 年4回程度</p> <p>イ 芝生地施肥 年2回程度</p> <p>ウ エアレーション 年1回程度</p> <p>(4) <b>園地管理</b></p> <p>利用者が快適に過ごせるように、適切な維持管理を行うこと。</p> <p>ア 植樹地の除草 年4回程度</p> <p>イ 側溝清掃 年2回程度</p> <p>ウ 立水栓の清掃 年1回程度</p>

	<p>エ 落葉清掃 年20回程度</p> <p>(5) 除草</p> <p>利用者が快適に利用できるよう、適宜行うこと。</p>
管理の基準	<p><b>2 施設管理</b></p> <p>施設を常に良好な環境衛生、美観の維持、安全かつ快適な空間として保つため、原則、以下の頻度で清掃及び警備等を行うこと。</p> <p>ただし、イベントが行われる等により、施設の利用が多くなる場合は、適宜作業を行うこと。</p> <p>(1) 清掃等</p> <p>清掃</p> <p>(日常清掃作業)</p> <p>ア ゴミ等を拾い集め、施設を常に清潔な状態に保つこと。</p> <p>イ 施設内、施設出入口及び隣接道路の落ち葉の清掃</p> <p>(2) 警備業務</p> <p>ア 施設内の事故発生の予防に努め、異常を発見した場合は直ちに適切な措置を探るなど、安全、快適な環境をつくること。</p> <p>イ 苦情及び事故等の対応を適切に行うこと。夜間等においても対応できる連絡体制を確保し、現場での対応が必要となった場合は、職員を派遣し、対応すること。また、夜間等の緊急連絡先を施設内の見えやすい所に掲示するなど、利用者に周知すること。</p> <p>ウ 夏期（7月～8月）の夜間については、必要に応じて、巡回警備を行うこと。</p> <p>エ 指定管理者が主催する行事等においては、必要な施設内の警備体制を確保すること。</p> <p>(3) 一般廃棄物処理</p> <p>必要に応じて適宜行うこと。</p>
	<p><b>3 設備管理</b></p> <p>(1) 電気設備の保守</p> <p>施設内の照明、電源ボックス、分電盤等の点検を行うこと。</p>

管理 の 基準	<p><b>(2) 遊具等の保守</b>            施設内の遊具等の安全性、機能性を確保するため、本市が策定した「公園管理マニュアル（施設構造物及び危険木点検）」、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）に基づく点検を年1回以上行うこと。</p> <p><b>(3) 周遊園路の保守</b>            周遊園路の点検を行うこと。</p> <p><b>(4) 設備の保守</b>            施設内のベンチ類（かまどベンチ、うねうねベンチ、だんだんベンチ等）、パーゴラ、柵類、立水栓、きのしたデッキ等の点検を行うこと。</p> <p><b>(5) 報告書</b>            (1)～(4)については、月次報告及び事業報告書等で本市に報告を行うこと。</p>
施設の修繕	<p><b>1 指定管理者の負担で行うべき事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕</li> <li>(2) 経年劣化による施設の損傷に係る修繕のうち、1件30万円未満のもの</li> <li>(3) 第三者の行為から生じた施設の損傷で相手方が特定できないものに係る修繕のうち、1件30万円未満のもの</li> </ul> <p><b>2 本市の負担で行うべき事項</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 本市の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕</li> <li>(2) 経年劣化による施設の損傷に係る修繕のうち、1件30万円以上のもの</li> <li>(3) 第三者の行為から生じた施設の損傷で相手方が特定できないものに係る修繕のうち、1件30万円以上のもの</li> </ul>

その他	<p>(1) 指定管理者は、管理業務を開始するまでに施設賠償責任保険の保険契約を締結し、指定の期間中、当該保険に引き続き加入していなければならない。</p> <p>(2) 指定管理者は、障害者差別解消法に基づく不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供等に関する、同法第11条の規定により、主務大臣が定める対応指針（ガイドライン）を遵守するとともに、本市が策定した「障害を理由とする差別の解消の推進に関する京都市対応要領」を踏まえ、適切に対応すること。</p> <p>(3) 指定管理者は、管理運営に当たり、電力、エネルギー等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、グリーン購入の推進、リサイクルの推進等環境へ配慮するとともに、再生可能エネルギーの利用促進等本市が推進する環境に配慮した取組に努めること。また、その推進に当たっては、環境マネジメントシステムの構築を進め、ISO14001やKES（環境マネジメントシステムスタンダード）の取得にも努めること。</p> <p>加えて、SDGsに資する取組として、「きょうとSDGsネットワーク※」における「これから1000年を紡ぐ企業認定」等の各種制度への参加に努めること。</p> <p>※ 行政・金融機関・関係団体でSDGsを強力に推進するための新たなネットワーク。京都でSDGsの推進や社会課題の解決、地域の持続的な発展に貢献する事業者等を推進するための制度を体系化し、相互に連携することにより、公と民が一体となって社会経済の好循環を生み出すことを目的とする。</p>
-----	---

## 5 指定管理者と本市の責任分担

施設の運営に関する基本的なリスク分担の方針は、次のとおりとし、同表に定めのない事由が生じたときは、その都度、本市と指定管理者で協議のうえ決定するものとする。

項目	内 容	本市	指 定 管 理 者
法令等の変更	施設の管理運営業務に影響を及ぼす法令等の新設及び変更に関するもの	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の新設及び変更に関するもの	○	
	広く事業者全般に影響を与える税制度の変更によるもの	○	
物価・金利変動	指定期間中の物価及び人件費の上昇、下落によるもの	○	
	指定期間中の金利変動によるもの	○	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止又は延期		その都度協議
協定の不履行	指定管理者の都合によるもの		○
	本市の都合によるもの	○	
第三者への損害（※）	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）		○
	管理上の瑕疵など指定管理者の責に帰すべき事由により生じた損傷		○
	本市の責に帰すべき事由により生じた損害	○	
施設及び設備等の修繕	指定管理者の責に帰すべき事由により生じた損傷		○
	本市の責に帰すべき事由により生じた損傷	○	
	経年劣化による損傷及び第三者の行為から 生じた損傷で、相手方が特定できないもの	1件30万円未満の修繕 1件30万円以上の修繕	○
		○	

※ 指定管理者は、施設賠償責任保険へ加入すること。また、本市が賠償した場合においても、指定管理者に故意又は重大な過失があるときは、求償することができる。