

指 定 管 理 者 が 行 う 業 務 仕 様 書

(大和市都市公園条例規定施設)

大和ゆとりの森

令和6年7月

大 和 市 環 境 施 設 農 政 部

指定管理者が行う業務の仕様書 目次

1. 管理に関する基本的考え方	・・・ P 1
2. 施設の概要	・・・ P 1
(1) ゆとりの森園地・バーベキュー広場	
(2) ゆとりの森芝生グラウンド	
(3) ゆとりの森駐車場並びに臨時駐車場	
(4) ゆとりの森テニスコート	
(5) ゆとりの森大規模多目的スポーツ広場	
(6) ゆとりの森中規模多目的スポーツ広場	
(7) ゆとりの森スポーツハウス	
3. 管理の基準	・・・ P 6
(1) 人員配置の基準	
(2) 開場時期等	
(3) 利用料金	
(4) 指定期間	
(5) 法令等の遵守	
4. 業務内容	・・・ P 9
(1) 施設の運営に関すること	
(2) 有料施設の業務等に関すること	
(3) 施設及び設備の維持管理に関すること	
(4) 施設の P R、情報提供に関すること	
(5) 自主事業の実施に関すること	
(6) 業務の報告に関すること	
(7) その他	
5. 物品の帰属等	・・・ P 2 2
6. 災害時等の施設の使用及び体制整備	・・・ P 2 2
7. 障がいを理由とする差別の解消の推進に関する法律への解消	・・・ P 2 3
8. その他留意事項	・・・ P 2 3

大和ゆとりの森業務仕様書

1. 管理に関する基本的考え方

大和ゆとりの森（大和市福田4-1-12、以下「ゆとりの森」という）は、大和市を代表する総合公園で、スポーツとレクリエーションをテーマとした公園です。平成19年度の開園以降、様々な遊戯施設やスポーツ施設がオープンしています。（別図1参照）

公園の設置目的及び施設内容を踏まえて、都市公園としての機能を十分に活かせるような管理を行うとともに、利用者のニーズに対応しつつ、来園者がより安全で快適に利用できるよう努めるものとします。

- （1）植栽地（植込地、芝生、樹木、草地等）は、各植物の特性や周辺環境を考慮し、適切な管理を行うこと。
- （2）公園施設は、設置目的及び施設内容等を十分に把握したうえで、有効に機能させるとともに、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、適正な維持管理、保守点検等、必要に応じて修繕を行うこと。
- （3）公園利用者の多様なニーズに応えるため、来園者の意見、要望等を把握し、管理運営に活かすよう努めること。
- （4）市民との協働を積極的に推進し、施設の利用促進に努め、イベントの協力等、地域や関係団体との協調・連携を図ること。
- （5）販売コーナーやバーベキュー広場等の施設機能を最大限に発揮させ効果的・効率的な管理運営により市民サービスの向上を図ること。
- （6）指定管理者独自のアイデアやノウハウを活用し、市の方針や要望を踏まえた公園の更なる魅力向上を図ること。
- （7）市の事業や新たな取組について市が実施する際には、管理運営に支障がない限り協力すること。

2. 施設の概要

- （1）園地・バーベキュー広場

ア 施設内容 面積 11.4ha

（ア）仲良しプラザ 1棟

建築面積 1,101.61㎡（RC造）

延床面積 1,613.20㎡

1階 801.15㎡（防災備蓄倉庫、電気室）

2階 797.76㎡（多目的ルーム、授乳コーナー、救護室、トイレ、
販売コーナー、倉庫、ロッカー室、事務室等）

R階 14.29㎡（エレベーターホール、空調設備）

210.00㎡（展望デッキ）

- (イ) トイレ (芝生グラウンド南側) 1 棟
- 建築面積 66.03 m² (RC 造)
- 延床面積 64.52 m²
- (男子用) : 自動洗浄小便器3基、自動洗浄小便器 (手すり付) 1 基
和風大便器1基、車いす用便器1基
- (女子用) : 和風大便器1基、洋風大便器1基、車いす用便器1基、幼児用便器1基
- (みんなのトイレ) : 多目的便器1基、壁掛式汚物流し1基、ベビーチェアー1基
カウンター一体型洗面器1基、多目的シート1基
- (配電盤室) : 分電盤、警報盤、表示器、ITV 架、弱電端子盤
- (ウ) わんぱく広場倉庫 1 棟
- 延床面積 23.39 m² (鉄骨造)
- (エ) 四阿 4 棟
- 延床面積 162.00 m² (鉄骨造)
- (オ) 木橋 (風の橋) 1 橋
- 幅員4m、長さ20m
- (カ) 木橋 (四季の橋) 1 橋
- 幅員6m、長さ10m
- (キ) 流れ 1 箇所
- 流水幅員1m、長さ420m
- (ク) 大型複合遊具ほか児童用遊具 1 式
- (ケ) 小型複合遊具ほか幼児用遊具 1 式
- (コ) ふわふわドーム 1 式
- (サ) 健康遊具 1 式
- (シ) ロータリー 1 か所
- (ス) エントランス 2 か所
- (セ) ミスト 2 か所
- (ソ) 休憩施設 (わんぱく広場) 1 棟
- (タ) 多目的リンク (スケートボード・自転車等練習場) 1 か所
- (チ) 軽スポーツ広場 1 か所
- (ツ) 管理作業所 1 棟
- 建築面積 125.64 m² (鉄骨造平屋建て)
- 床面積 124.74 m² (作業室、倉庫、打合室、トイレ併設)
- (テ) トイレ・休憩施設 (バーベキュー広場東側) 1 棟
- 床面積 63.65 m² (RC 造)
- (男子用) : 自動洗浄小便器2基、車いす用便器1基
- (女子用) : 洋風大便器1基、車いす用便器1基

(みんなのトイレ) : 多目的便器 1 基、壁掛式汚物流し 1 基、ベビーチェアー 1 基
カウンター一体型洗面器 1 基、多目的シート 1 基

(休息施設) : 弱電端子盤、サポートベンチ、自販機スペース

(ト) バーベキューサイト野外卓 30 か所

(ナ) バーベキューサイト野外卓 (屋根付) 6 か所

床面積 (1 か所当り) 17.5 m² (鉄骨造)

(ニ) バーベキュー広場洗い場 (屋根付) 6 か所

床面積 (1 か所当り) 28.5 m² (鉄骨造)

(ヌ) 受水槽 (鋼板製一体形タンク二槽式) 5 棟

(ネ) トイレ (大規模多目的スポーツ広場南側) 1 棟

床面積 84.71 m² (RC 造) (2.28 m² 平成 28 年 4 月増築 S 造)

(男子用) : 自動洗浄小便器 6 基、洋風大便器 1 基、車いす用便器 1 基

(女子用) : 洋風大便器 3 基、車いす用便器 1 基

(みんなのトイレ) : 多目的便器 1 基、壁掛式汚物流し 1 基、ベビーチェアー 1 基

(放送機器室) : 1 式

(自販機スペース) : 1 式

(ノ) 公園連絡橋 (オモチャの橋) 1 橋

幅員 2.0 m、長さ 17.8 m

(ハ) 駐輪場 2 か所

イ 施設構造・規模等

透水性ブロック舗装、脱色アスファルト舗装、レンガ調ブロック、舗装、レンガ
縁石、ツリーサークル、エッジング、誘導ブロック、自然石貼り舗装、絵付け
ブロック、緑化ブロック舗装、ベンチ、木橋、展望デッキ、スツール、シェルタ
ー、サイン施設、車止め、フェンス、園名柱、トレリス、パーゴラ、水飲み場、
足洗い場、散水栓、雨水排水施設、汚水排水施設、引込柱、各種配電盤、時計塔
監視カメラ、ITV 設備、通信施設、電気施設、照明灯、足下灯、ろ過施設、
井戸施設、流れ施設、ふわふわドーム、擬木柵、緑化ブロック、フラッグポール、
ウッドデッキ、野外卓、洗い場、ピクニックテーブル、浸透槽

(2) 芝生グラウンド

ア 施設内容 面積 1.3 ha (少年サッカー 2 面相当)

(ア) 全面天然芝張りグラウンド 120 m × 100 m

(イ) 芝生グラウンド倉庫 1 棟

延床面積 42.43 m² (鉄骨造)

イ 施設構造・規模等

フェンス、シェルター、放送施設

(3) 駐車場並びに臨時駐車場

ア 施設内容 面積 2.7 ha

(ア) 駐車場(東側) 駐車台数: 203台(普通車)、6台(大型バス)

(イ) 駐車場(南側) 駐車台数: 102台(普通車)

(ウ) 駐車場(南側第2) 駐車台数: 202台(普通車)

(エ) 駐車場倉庫 1棟

延床面積 11.49 m² (鉄骨造)

(オ) 臨時駐車場 駐車台数: 219台(普通車)

(カ) 臨時駐車場倉庫 1棟

延床面積 6.48 m² (鉄骨造)

イ 施設構造・規模等

アスファルト舗装、誘導ブロック、サイン施設、車止め、フェンス、雨水排水施設、引込柱、各種配電盤、時計塔、監視カメラ、通信施設、電気施設、照明灯、自動料金積算システム(キャッシュレス決済対応)、植栽帯、植栽

(4) テニスコート

ア 施設内容 面積 0.6 ha

(ア) 人工芝コート 8面

(イ) テニスコート四阿 1棟

床面積 9.0 m² (鉄骨造)

(ウ) テニスコート倉庫 1棟

床面積 24.84 m² (鉄骨造)

(エ) 夜間照明灯

イ 施設構造・規模等

砂入り人工芝コート、RC造スタンド、雨水排水施設、各種配電盤、電気施設、放送設備、照明灯、フェンス、水飲場

(5) 大規模多目的スポーツ広場※

ア 施設内容 面積 1.2 ha

(ア) 人工芝コート 1面、観客スタンド 1か所

(イ) 倉庫 1棟

床面積 49.69 m² (鉄骨造)

(ウ) ベンチシェルター(1棟当たりベンチ16席) 3棟

床面積 (1棟当たり) 9.20 m²

(エ) 夜間照明灯

イ 施設構造・規模等

ロングパイル人工芝コート、RC造観客スタンド、雨水排水施設、各種配電盤、電気施設、照明灯、フェンス、防球ネット、放送施設

※大規模多目的スポーツ広場は拡張予定あり（時期未定）

追加予定施設内容 面積 1.7 ha

- (ア) 人工芝コート 1面
- (イ) 本部席棟 1か所 床面積 85.00㎡
- (ウ) ダグアウト 2か所 床面積 65.00㎡
- (エ) 稼働フェンス格納庫 1棟 床面積 54.00㎡
- (オ) 観覧席 2棟 床面積 95.00㎡
- (カ) 夜間照明灯

なお、指定期間中に供用開始となる場合は変更協定にて対応する予定です。

(6) 中規模多目的スポーツ広場

ア 施設内容 面積 0.4 ha

- (ア) 人工芝コート 3面（ロングパイル人工芝コート）
- (イ) ハードコート 1面（スポーツコート）
- (ウ) 倉庫 1棟
床面積 42.43㎡（鉄骨造）
- (エ) 夜間照明灯

イ 施設構造・規模等

フットサル・ハンドボール兼用ゴール雨水排水施設、各種配電盤、電気施設、
照明灯、バスケットゴール、フェンス、防球ネット

(7) スポーツハウス

ア 施設内容 延床面積 182.18㎡（軽量鉄骨造平屋建て）

- (ア) 更衣室 5室
(スポーツロッカー室2室、コインロッカー室2室、審判更衣室1室)
- (イ) 救護室 1室
- (ウ) シャワー室 4室（コインシャワー12か所）
- (エ) トイレ 5基（車いす用便器2基、洋風大便器3基）
- (オ) 倉庫 1室
- (カ) 受水槽 1棟
- (キ) LPガスバルク貯槽 1基

イ 施設構造・規模等

雨水排水施設、汚水排水施設、各種配電盤、電気施設、受水槽、液化ガス施設

注) (1)～(7)の施設については、現地と書類等に相違がある場合は現地を優先すること。

3. 管理の基準

(1) 人員配置の基準

- ア 施設全体を統括して管理する責任者、公園施設（仲良しプラザ・園地・バーベキュー広場・トイレ休憩所・駐車場・臨時駐車場）、スポーツ施設（芝生グラウンド・テニスコート・中規模多目的スポーツ広場、大規模多目的スポーツ広場、スポーツハウス）の管理運営業務を行う責任者を各1名配置するほか、業務を遂行するために必要な人員を置くものとする。ただし、統括責任者は公園施設（仲良しプラザ・園地・バーベキュー広場・トイレ休憩所・駐車場・臨時駐車場）の管理運営業務を行う責任者を兼ねることが出来る。
- イ 職員の勤務時間は、施設の管理運営に支障のないよう定めること。
- ウ 施設の管理運営に必要な人員又は資格者等は、指定管理者において配置すること。

(2) 開場時期等

ア 園地

- (ア) 供用日 1月1日から12月31日までの期間
- (イ) 供用時間 ふわふわドームについては、午前10時から午後4時まで。（ドーム表面の乾燥状態等、ドームが安全に使用できる状態を確認してから開園すること。）ただし、7月21日から8月31日までの間は、午前10時から午後5時までとする。
トイレ（芝生グラウンド南側）の使用は、原則午前9時から午後5時（6月15日から9月15日までの間は午前9時から午後6時）までとする。ただし、園地の利用状況等により、使用時間の変更が必要な場合は、協議の上、対応すること。

イ 芝生グラウンド

- (ア) 供用日 大和市都市公園条例に定める供用日は、4月29日から12月28日までの毎日であるが、4月の最終の土曜日・日曜日については市と協議の上、利用できる日とすること。また、良好な芝生コンディション、並びにグラウンドコンディションを維持し、利用者にとって良質かつ安全な利用環境を保つために必要と認められる場合は、市と協議の上、供用日を変更すること。その他は、基本的には芝生養生期間として施設を閉鎖すること。
- (イ) 供用時間 午前9時から午後5時まで。
ただし、6月15日から9月15日までは、午前9時から午後6時までとする。

ウ 仲良しプラザ

- (ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間
注1) 屋外トイレは、1月1日から12月31日までの期間とする。
- (イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

注2) 屋外トイレの使用は、午前9時から午後5時までとする。ただし、6月15日から9月15日までの間は、午前9時から午後6時までとする。

エ 駐車場

(ア) 供用日 1月1日から12月31日までの期間

(イ) 供用時間 24時間

オ 臨時駐車場

(ア) 供用日 1月1日から12月31日までの期間で駐車場が満車になった日、並びに満車になると予想された日

(イ) 供用時間 駐車場が満車になった時間、並びに満車になると予想された時間から午後5時まで。

注3) 午後5時以降になっても駐車場が満車の場合は、駐車場の満車が解消されるまで時間を延長すること。

注4) 閉鎖時間までに車が残っている場合は駐車場に移動してもらうこと。この場合の料金は臨時駐車場と駐車場との合計時間で計算すること。

注5) 指定管理期間に大規模多目的スポーツ広場（東側）の工事に着手した場合は使用できなくなります。（時期未定）

カ テニスコート

(ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間

(イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

キ 中規模多目的スポーツ広場

(ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間

(イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

ク 大規模多目的スポーツ広場・トイレ（大規模多目的スポーツ広場南側）

(ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間

(イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

ケ スポーツハウス

(ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間

(イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

コ バーベキュー広場

(ア) 供用日 3月1日から11月30日までの期間、1月4日から2月末日まで及び12月1日から同月28日の期間の土曜日、日曜日及び休日

注6) 休場日は月曜日とする。ただし、休日にあたるときは、その直後の休日でない日とする。

(イ) 供用時間 1月4日から6月30日及び10月1日から12月28日までの期間は、午前9時から午後4時まで。

7月1日から9月30日までの期間は、午前9時から午後5時。

サ トイレ・休息所（バーベキュー広場東側）

(ア) 供用日 1月4日から12月28日までの期間

(イ) 供用時間 午前9時から午後9時まで。

*ア～サの供用日または供用時間については、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て臨時に変更することができる。

*全ての施設について、公共的または公益的な活動及び事業の開催にあたって市より要請があった場合には、準備時間等に対し柔軟に対応すること。

(3) 利用料金

次に掲げるイ～クの利用料金については条例で定める利用料金の上限額の範囲内において指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めることができる。

ア 園地

無 料

イ 芝生グラウンド

条例で定める利用料金の上限額については、2分の1面利用で大人の団体は1時間1,400円、小人(中学生以下)の団体は700円。

ウ 仲良しプラザ

(ア) 多目的ルームA(定員27名)	1時間につき	200円
(イ) 多目的ルームB(定員54名)	1時間につき	300円
(ウ) コインロッカー	1回につき	100円
(エ) シャワー室	1回につき	100円

エ 駐車場並びに臨時駐車場

(ア) 普通車	30分まで	無 料
	30分を超え1時間まで	100円
	以降1時間までごとに	100円
ただし、1日600円を限度額とする。		

(イ) 大型車	1日1回	1,500円
---------	------	--------

注7) 上記において「普通車」とは、道路運送車両法(昭和26年法律第185第3条に規定する普通自動車、小型自動車及び軽自動車であって二輪自動車又は乗車定員11人以上であるバス型の自動車でないものをいい、「大型車」とは、同条に規定する普通自動車で乗車定員11人以上であるバス型のものをいう。

ゆとりの森駐車場に引き続き午前0時を過ぎて駐車した場合は、それまでの合計額に、普通車については、午前0時以降の1時間までごとに100円を加算し、その日の加算額は600円を上限とするものとし、大型車については、1,500円を加算するものとする。

オ テニスコート

利用料金の上限額については、1面1時間につき 500円

照明設備利用料金の上限額については、1面1時間につき 400円

カ 大規模多目的スポーツ広場

専用利用料金の上限額については、1面1時間につき 4,000円

照明設備利用料金の上限額については、1面1時間につき 3,500円

キ 中規模多目的スポーツ広場

専用利用料金の上限額については、1面1時間につき 2,000円

照明設備利用料金の上限額については、1面1時間につき 500円

個人利用 大人200円 小人（中学生以下）100円 未就学児 無料

ク スポーツハウス

(ア) コインロッカー 1回につき 100円

(イ) シャワー室 1回につき 100円

ケ バーベキュー広場

バーベキューサイト	1サイト1日につき	1,500円
	1サイト半日につき	750円
バーベキューサイト（屋根付）	1サイト1日につき	2,000円
	1サイト半日につき	1,000円

コ 利用料金の減免

大和市都市公園条例施行規則第17条の規定に適合するときは、利用料金の全部又は一部を減免する。詳しくは大和市都市公園条例及び同施行規則を参照のこと。

サ 利用料金の割増し

大和市都市公園条例別表第3第9項に適合するときは、通常支払う額の倍額とする。

(4) 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

(5) 法令等の遵守

施設の管理運営に当たっては、関係法令、条例及び規則を遵守する。

4. 業務内容

スポーツ・レクリエーションなど、ゆとりの森がもつ様々な機能を十分に発揮させ、来園者が利用しやすいようにサービスを向上させるものとする。

(1) 施設の運営に関すること

ア 巡回・巡視

公園内の防犯上又は安全を確保するため、定期的な巡回・巡視を行う。巡回・巡視は、定期に行うとともに、利用者への安全を図るため、犬の放し飼いの注意等には十分に気を配って行う。

イ 光熱水費等

運営上必要となる光熱水費、電話料金等は指定管理者の負担とする。

ウ 拾得物・残置物の処理

- ・拾得物は拾得物台帳を作成し、所轄の警察署に届けること。
- ・園内に残置された自動車、自転車を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、処分すること。

- ・廃棄したものかどうか疑わしい場合は一定期間、撤去要請の告示（張り紙）をした後、所有者が不明の場合には処分すること。
- ・園内に不法に放置されている車両については、所有者確認・撤去指導等必要な処理を行い、処理については法令等に準拠して実施すること。

エ 緊急対応体制の確立

- ・事故や災害などに迅速かつ的確に情報を伝達するとともに対応できる態勢を確立すること。
- ・利用者の健康と安全に細心の注意を図ること。
- ・厳重な注意を払い、事故及び盗難防止のため火気の始末及び施錠を行うこと。
- ・事故が発生した場合は被害者の救済、保護等の必要な応急措置を講じるか、二次災害の発生防止に努め、状況に応じ市及び関係官公署に連絡するなど適切な措置を講じ、事故発生後 7 日以内に書面で市に報告を行うこと。
- ・火災その他不可抗力の発生により、施設等が危険にさらされ又はさらされるおそれがあるときは、速やかに利用者等を安全な場所に避難させ、施設の休場等の措置をとるとともに、市及び関係官公署に連絡するなど適切な措置を講じ、事故発生後 7 日以内に書面で市に報告を行うこと。
- ・各種気象警報が発令された場合、速やかに施設内点検を実施し、状況を把握した上事故や災害を防止するための対策を講じること。
- ・施設及び備品の滅失又はき損その他重大な事故が発生したときは、速やかに市へ連絡を行い、事故発生後 7 日以内に事故発生等報告書により報告すること。

オ 閉鎖時の周知

- ・臨時休業等やむを得ず閉鎖する時は、利用者及び関係者・関係機関等に事前連絡の上、適切な周知を図ること。

カ 利用者要望等の対応

- ・利用者要望等の受付簿を作成し、要望内容の改善に努めること。

キ 利用者への指導、事故の防止

- ・危険な行為による事故の防止や他の利用者への迷惑行為の防止のために利用状況を適宜把握し、必要に応じて利用指導を行うこと。

ク 盲導犬、介助犬の扱い

- ・身体障がい者が利用する場合において、原則として身体障がい者盲導犬、介助犬を同伴することを拒んではない。

ケ 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、一般の利用者の適正な利用が妨げられている場合は、関係機関と協力して必要な措置を取ること。

コ 公園園地の占用許可、使用許可は大和市が行う。

(2) 有料施設の業務等に関すること

ア 窓口等

- ・施設利用料の徴収及び還付事務を行うこと。
- ・団体登録の手続きを行うこと。
- ・施設の予約、キャンセル等の手続きを行うこと。
- ・スポーツ保険の案内、施設賠償保険への対応を行うこと。
- ・問合せ、苦情、要望に対応すること。

注1) 他の公園施設（大和市都市公園条例規定施設）及びスポーツ施設（大和市スポーツ設置条例規定施設）の利用受付及び利用料金の収受等に関しては相互に対応すること。

イ スケジュール管理

- ・年間スケジュールを調整すること。
- ・種目協会との連絡調整を行うこと。
- ・大会等の事前打ち合わせを行うこと。
- ・施設予約システムの管理、運営（インターネット等）を行うこと。

ウ 利用料金の免除、割増し

- ・大和市都市公園条例第43条の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することがあるので、詳しくは、大和市都市公園条例及び同施行規則を参照すること。
- ・また、大和市都市公園条例別表第3第9項の規定に基づき、利用料金を通常支払う額の倍額とするので、大和市都市公園条例を参照すること。

エ 防犯・防火対策

- ・施設の出入り口門扉等の施錠、開錠の点検・確認及び鍵の適正な管理を行い、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の把握、日常点検を行うとともに消防署の査察等がある場合は立ち合いの上、必要な是正措置を講じること。
- ・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。
- ・仲良しプラザについては消防法に基づく訓練を実施すること。

オ 利用者指導・事故の防止等

- ・危険な行為による事故の防止や他の利用者への迷惑行為の防止のために利用状況を適宜把握し、必要に応じて利用者指導を行うこと。

カ 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者等を入場させず、また、退場させる事ができる。

- ・泥酔者
- ・伝染病の疾患であると認められる者
- ・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
- ・集团的又は常習的に暴力的不法行為を行う組織の利益になると認められる場合

- ・この施設を利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

キ 休場日等の変更

必要に応じて市の承認を受けた上で、有料施設の休場日又は休場時間を変更することができる。この場合、指定管理者の責任において周知し、利用者から問合せ等に応じられるようにすること。

(3) 施設及び設備の維持管理に関すること

利用者が安心して施設を使用でき、快適かつ楽しく園地を利用できるように常にこれらを適正な状態に維持するものとする。（別紙１・２の基本管理表を参照）

ア 園地（修景池を含む）

(ア) 維持管理について

- ・公園利用者（有料公園施設利用者含む）及び近隣住民等第三者の安全を確保することを最優先とすることし、危害を加えるおそれが生じた場合又は生じる恐れがある場合は、指定管理者の責任において速やかに必要な対応を行なうこと。
- ・施設等に起因して発生した事故等については、指定管理者がその責めを負うものとし、指定管理者の責任と負担において適切に対応すること。また、その発生時及び処置完了時に、その状況を速やかに市に報告すること。
- ・施設等の修繕の際は、原則として原状に復するものとする。やむを得ず構造等の変更を行う場合は、事前に市と協議し、構造等を決定すること。
- ・大和市「環境方針」を理解し、省エネルギーの取り組みや廃棄物の発生抑制、環境配慮物品の使用など、環境影響の低減に努めること。
- ・「大和市路上喫煙の防止に関する条例」の趣旨を理解し、遂行すること。本公園は路上喫煙重点禁止区域または路上喫煙禁止区域外であるが、本業務における作業中は禁煙とする。また、休憩中であっても、喫煙場所と定めた場所以外では喫煙しないこと。なお、喫煙場所は屋内には設けないこと。
- ・夜間パトロールを１日２回以上実施すること。
- ・落葉時期は舗装園地や施設周辺を中心にブローア一等による清掃を行うこと。
- ・定期的に園地及び施設の巡視点検、清掃（ごみ拾い等）を行うこと。
- ・植え込み地等の除草を行い、美観を保つこと。
- ・低木の刈り込みを１年間に１回以上行うこと。
- ・高、中木については、航空法の高度制限を越えないように１年に１回以上剪定すること。なお、園内の高度制限については、別図２を参考にすること。
- ・植栽地における病害虫の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。
- ・やむを得ず薬剤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。
- ・枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。
- ・新たな植栽を行う場合（花壇作りを含む）は、施設の趣旨及び雰囲気にか合うものを選定すること。

- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。
- ・毎日始業時に修景池エリアの擬木柵に掛けられたチェーンをはずし、終業時の際に擬木柵の間のチェーンをかけること。
- ・照明灯の点灯状況を随時確認し、電気機械施設の故障等については修繕を行なうこと。
- ・各種サイン、案内板などの清掃を定期的に行うこと。また、管理者名を適切に表記すること。
- ・トイレ棟については日常的に施設の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ・倉庫に必要な事務用品については指定管理者の負担で揃えること。

(イ) 芝生の管理について

- ・芝生の管理については、別紙3のとおりとすること。

(ウ) 大雨注意報・大雨警報等が発令された場合

- ・大雨注意報・大雨警報等が発令された場合や、園内の修景池に設置された水位観測システムが警報を発した場合、および指定管理者が危険と認識した場合は、修景池利用者に対して利用停止の放送を流し、修景池利用者を修景池外に避難させると共に、修景池を巡視し、災害の有無を点検すること。また、重大な事故がある場合には速やかに市に報告を行うとともに2次災害を引き起こさない処置を行うこと。
- ・大雨注意報・大雨警報等が発令された場合や自動警報が放送された場合、および指定管理者が危険と認識した場合は、修景池のチェーンをかけること。
- ・閉鎖する時は、利用者及び関係者・関係機関等に事前連絡の上、適切に周知を図ること。

(エ) 流れの管理について

- ・雨天時、出水及びそれらの可能性がある場合は、流れの利用を停止すること。
- ・雨天時、出水及びそれらの可能性がある場合は、速やかに流れにいる人を避難させること。
- ・開放時の流れの水質は親水性の高い池や水遊びが見込まれる「水泳プール」に準じた水質とすること。
- ・流れの水質が維持出来ない場合は、流れへの立入を禁止すること。
- ・暴風、雨天時に土砂、塵等が流入したときは、開放する前に、流れを高圧洗浄など水洗いによって清掃すること。
- ・ろ過機が停止している時は循環ポンプを作動させないこと。
- ・雨天時はろ過装置、循環ポンプ、井戸ポンプの運転は行わないこと。
- ・ろ過装置、井戸ポンプが運転していない時は、流れに人は入れないこと。
- ・ろ過装置が稼動していない時は、流れの散水栓から散水は行わないこと。また、井戸ポンプの塩素注入機が運転していない時は、井戸の散水栓から散水は行わないこと。

(オ) 水景ろ過機、井戸、循環ポンプ、井戸ポンプ、受水槽ポンプ、トイレ排水ポンプの管理について

- ・ 冬季、調整池が凍結した場合、及びその可能性が予測される時は、ろ過設備の運転は停止すること。
- ・ 長期にわたり、ろ過設備を停止し、後に運転を再開する場合は、必ず、換水を行うこと。
- ・ 暴風、雨天時に、土砂、塵等の不純物が大量に流入する恐れがある時、及び、前記の状態が収まってから半日は、ろ過運転を中止すること。（ろ過機が詰まり、ろ過能力低下の原因となるため。）
- ・ 井戸汲み上げの水質が変動（鉄分・マンガン等の上昇）した場合は、ろ過機の運転を停止すること。
- ・ ポンプピット及び沈砂槽の目視（にぎり状態、満水）確認、沈砂槽の枯葉及び浮遊物の清掃は毎日行うこと。
- ・ ろ過機の運転は、ポンプピット満水状態で運転可能な状態とすること。（ポンプの空運転防止のため）
- ・ ろ過機（ろ過装置（外観・運転状況・角電動弁類動作・ろ材及び各種消耗品の消耗度・ろ過水の目視確認・濁度確認）、ろ過機ポンプ（絶縁測定・電流値チェック）、塩素注入機（絶縁チェック・消耗品取替え・残留塩素濃度の設定変更）、イオン発生器（電極帯の消耗度チェック・電極への負荷電流値調整）、制御盤（内外目視チェック・各機器・接続電線の絶縁測定チェック）等）は年1回以上点検を実施し、報告書を作成すること。
- ・ 井戸設備（水源井、水中ポンプ）及び塩素注入機（絶縁チェック・消耗品取替え・残留塩素濃度の設定変更）は年1回以上点検を実施し、また水質検査（51項目）を年1回以上実施し、報告書を作成すること。
- ・ 循環ポンプ等（絶縁測定・電流値チェック・その他機器の調整）は年1回点検を実施し、報告書を作成すること。
- ・ その他詳細は「ろ過装置取扱説明書」、「ポンプ取扱説明書」、「井戸設備取扱説明書」によること。

(カ) 遊具の管理について

- ・ 利用時間中、定期的に異常がないかどうかを巡視すること。
- ・ 危険を察知した時は、ただちに利用者を安全な場所まで誘導すること。
- ・ 遊具は必ず始業、終業点検を行い、記録を保管すること。
- ・ 遊具は年1回、都市公園法に基づく有資格者による定期点検を行うこと。
- ・ ふわふわドームが危険な環境時（雨天時、強風時、表面が濡れている時等）は、使用しないこと。
- ・ ふわふわドームの利用対象年齢は、原則3歳～12歳以下（小学生）とする。
- ・ ふわふわドームの利用は体格差のある利用者が混在しないよう、利用時間をずらしたり、利用場所を離すなどの指導を行うこと。

- ・ふわふわドームでは、アクロバットや飛び降りる等の危険な遊戯は禁止しているため、発見した場合は速やかに注意すること。
- ・巡視の際にふわふわドームを幼児が利用している場合は、保護者が一緒にいるか確認すること。
- ・ふわふわドームは休日など、利用客の多い時は常時監視し、状況に応じて人数制限を実施すること。
- ・ふわふわドームの内圧を適正内圧に保つこと。
- ・ふわふわドームの適正内圧は使用状況（利用者数、利用者年齢層等）によって変わるため、安全な弾み具合になるように使用前に調整を行うこと。
- ・ふわふわドームに損傷がある場合は、使用を中止すること。
- ・その他詳細については「ふわふわドーム取扱説明書」によること。
- ・ミストについては、気温が高くなると予想される時に利用者状況に応じて起動させること。

(キ) 仲良しプラザの管理について

- ・施設内の電気料金、都市ガス、上下水道、電話料金（市役所内線 1 回線、外線 1 回線、FAX、携帯電話 2 基）、インターネット（2 回線）、NHK 受信料は指定管理者の負担とする。（防災備蓄倉庫も含む）
- ・仲良しプラザが避難所として開設となった場合、または、開設が想定される場合は、仲良しプラザを速やかに開場するとともに、避難所が閉鎖されるまで職員を常駐させること。
- ・施設内（防災備蓄倉庫を除く）の日常清掃は日 2 回以上行うこと。
- ・施設内の窓拭きは月 1 回以上行うこと。
- ・施設内（防災備蓄倉庫を除く）の定期清掃（洗浄・樹脂ワックス仕上）は、月 2 回以上を行うこと。
- ・シャワー室については日常的に施設の点検及び床面、壁面、シャワー機器等の洗浄清掃を行い、正常に維持管理すること。
- ・1 階の防災備蓄倉庫の運営は大和市危機管理課が行うものであるが、倉庫内に付帯する施設の保守、点検、修繕に係る業務については指定管理者が行うものとする。
- ・電気主任技術者を選任すること。
- ・自家用電気工作物保安管理の業務を行うこと。
- ・非常電源用自家発電設備保守の業務を行うこと。
- ・施設内は機械警備を行うこと。（防災備蓄倉庫含む）
- ・法定点検（建築基準法 12 条点検等）を実施すること。

(ク) バーベキュー広場の管理について

- ・施設内に必要な消耗品は指定管理者の負担で揃えること。
- ・施設内の電気料金、上下水道料金は指定管理者の負担とする。
- ・野外卓・洗い場の清掃は利用前、並びに 1 組の利用者終了ごとに行うこと。
- ・野外卓（屋根付）・洗い場（屋根付）の天井清掃は年 2 回以上行うこと。

- ・オイルトラップの清掃は利用した日は毎日行うこと。
- ・利用者にアンケートをとり要望を整理し、改善すること。

(ケ) 管理作業所の管理について

- ・施設内に必要な事務用品は指定管理者の負担で揃えること。
- ・施設内の電気料金、都市ガス、上下水道、電話料金は指定管理者の負担とする。
- ・施設内のトイレ清掃等の日常清掃は日2回以上行うこと。
- ・施設内の窓拭きは年2回以上行うこと。
- ・施設内の床面清掃は年2回以上行うこと。

(コ) その他の管理について

- ・水位計測定装置・木橋・展望デッキ・シェルター等の日常点検を行うこと。
- ・防犯・防災カメラの運用については、大和ゆとりの森における防犯・防災カメラの設置及び管理に関する運用基準に基づき、防犯・防災カメラの設置及び管理に関する運用基準を作成すること。
- ・公道を占用する歩道橋について、道路法に基づく点検を市が指定する時期に実施すること。

イ スポーツ施設

(ア) 芝生グラウンド、施設については次の業務を行うこと。

- ・落葉時期は、定期的にブローア等による清掃を行うこと。
- ・風の強い日は、周辺の砂埃の飛散対策として適宜散水を行うこと。
- ・定期に園地及び施設の巡視点検、清掃(ごみ拾い等)を行うこと。
- ・グラウンド等の凹凸や水溜りは随時修復すること。
- ・植栽地が隣地または利用者に危害を加える恐れのある場合は、市と協議の上対応すること。
- ・植栽地等の除草を定期に行うこと。ただし、除草剤は極力使用しないこと。
- ・植栽地における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に努めることとし、発生の際は、極力薬剤散布以外の方法により対処すること。
- ・やむを得ず薬剤を散布する場合は、事前及び事後に利用者、近隣住民等へ周知し、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。
- ・枯損植物、実生植物、枯れ枝、支障枝等は除去すること。
- ・照明灯の不点、電気機械施設の故障等については速やかに修繕を行うこと。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期に行うこと。
- ・トラクター関係の運転作業・清掃・修理等(軽微)を行うこと。
- ・芝生の管理については、別紙3のとおりとする。
- ・芝生については、公益財団法人日本サッカー協会の「JFA グリーンプロジェクト 2018 年度ポット苗方式芝生化モデル事業」により敷設されていることから、同協会が示す「『ポット苗方式』による芝生化の維持管理方法」を参考に維持管理を行うこと。

(イ) 芝生グラウンド散水装置保守点検業務

- ・散水装置が通常異常なく使用できるよう、保守点検整備を行うこと。
- ・保守点検整備の範囲及び回数は次のとおりとする。

名 称	呼称	数量	点検回数
埋設型スプリンクラー点検	基	7	年 1 回
電磁弁装置点検	台	4	〃
加圧用ポンプ点検	台	1	〃
制御盤、操作盤点検	組	1	〃

- ・保守点検業務に必要な用具及び材料は、指定管理者の負担とすること。
- ・部品交換、修理等の必要が生じた場合には瑕疵等の問題から別途協議すること。
- ・保守点検業務終了後に市の確認を受け、報告書を提出すること。（報告書は任意書式による。）
- ・仕様書に記載のない事項については、別途協議すること。
- ・不時の故障に際しては、指定管理者は可及的速やかに必要な処置を講ずること。

(ウ) テニスコートの管理について

- ・照明設備の不点、電気機械施設の故障等については速やかに修繕を行うこと。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期に行うこと。
- ・四阿の電源設備の使用については、原則、大会開催時等における放送機器専用とすること。

(エ) 大規模多目的スポーツ広場の管理について

- ・各広場の主な用途に応じて、利用者に対し適切な広場の利用を指導すること。
- ・競技種目に応じた各備品の保管管理及び備品利用時の広場への搬出入と備品設置を行うこと。
- ・人工芝等の舗装の適正な維持管理に努め、快適な競技環境を確保すること。
- ・照明設備の不点、電気機械施設の故障等については速やかに修繕を行うこと。
- ・電源設備の使用については、原則、大会開催時等における放送機器専用とすること。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期に行うこと。
- ・JFA ロングパイル人工芝ピッチ公認更新の検査基準を満たすピッチコンディションを維持すること。

(オ) 中規模多目的スポーツ広場の管理について

- ・毎月、複数回の無料開放日を設定すること
- ・個人利用については、センター施設棟において利用券等の販売を行うこと。
- ・各広場の主な用途に応じて、利用者に対し適切な広場の利用を指導すること。
- ・無料開放や個人利用の際は、安全に施設利用が行える範囲内の利用人数での利用とし、これを超えないよう入退場管理を行うこと。
- ・競技種目に応じた各備品の保管管理及び備品利用時の広場への搬出入と備品設置を行うこと。

- ・人工芝等の舗装の適正な維持管理に努め、快適な競技環境を確保すること。
- ・個人利用については、利用人数と売上金のデータを日毎に月次でまとめ、翌月の5営業日までに市に報告すること。
- ・照明設備の不点、電気機械施設の故障等については速やかに修繕を行うこと。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。

(カ) スポーツハウスの管理について

- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。
- ・照明灯の点灯状況を随時確認し、電気機械施設の故障等については修繕を行なうこと。
- ・各種サイン、案内板などの清掃を定期的に行うこと。また、管理者名を適切に表記すること。
- ・トイレについては日常的に施設の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ・シャワー室については日常的に施設の点検及び床面、壁面、シャワー機器等の洗浄清掃を行い、正常に維持管理すること。
- ・施設内の窓拭きは月1回以上行うこと。
- ・施設内の定期清掃（洗浄・樹脂ワックス仕上）月2回以上を行うこと。
- ・施設運営に必要な事務用品については指定管理者の負担で揃えること。
- ・「液化石油ガスの保全の確保及び取引の適正化に関する法律」及び関係法令などに基づく点検・検査及び管理を行うこと。
- ・ガスの補充忘れ防止ため、ガスバルク付属の液面計の定期確認を行うこと。
- ・給油の際、搬入ルートなどを考慮し施設利用者の安全面に配慮すること。
- ・施設内の電気料金、液化ガス、上下水道、電話料金は指定管理者の負担とする。

ウ 駐車場並びに臨時駐車場

- ・駐車場管制設備機器が支障なく運営できるように、3ヶ月毎に定期点検を行うこと。
- ・機器故障等緊急時には定期点検の他に緊急修理を行うこと。
- ・土日、祝日等は交通誘導員を適切に配置すること。
- ・交通誘導員は駐車場と公園とを結ぶ横断歩道等に配置し歩行者の安全確保に努めること。
- ・売上金の回収は1週間に1回以上行うこと。
- ・釣銭用の硬貨及び紙幣を用意すること。また、釣銭の精査を行い、必要があれば補充を行うこと。
- ・消耗品（駐車券及び記録紙等）の管理を行うこと。
- ・駐車場入庫台数、売上金のデータは日毎に月次でまとめ、翌月の5営業日までに市に報告すること。
- ・機器トラブル等により料金の手徴収が必要となった場合は、所定の駐車場利用料を徴収すること。また、領収書が必要な利用者には手書きの領収書を発行すること。
- ・出口精算機からの問い合わせ及びトラブル対応用のインターフォン、状況確認用

カメラで、コールセンターにて24時間365日対応を行うこと。

- ・カメラによる無料対象者の確認、トラブル時等でゲートが開かない場合には、迅速に遠隔にてゲートを開け、出庫ができるようにすること。
- ・駐車券紛失、駐車券読取不良時には、入庫時間の確認により精算できること。
- ・領収書を遠隔発行すること。
- ・駐車場で発生するトラブルは24時間365日受付可能とし、トラブルの一次対応を行うこと。
- ・利用料金減免対象者については、大和市都市公園条例施行規則により、対応すること。
- ・落葉時期は、定期的にブローア一等による清掃を行うこと。
- ・定期的に駐車場内の巡視点検、清掃(ごみ拾い等)を行うこと。
- ・植栽地等の除草を定期に行うこと。ただし、除草剤は極力使用しないこと。
- ・植栽地における病虫害の発生状況の点検及び初期防除に努めることとし、発生の際は、極力薬剤散布以外の方法により対処すること。
- ・やむを得ず薬剤を散布する場合は、事前及び事後に利用者、近隣住民等へ周知し、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。
- ・枯損植物、実生植物、枯れ枝、支障枝等は除去すること。
- ・新たな植栽を行う場合は、施設の趣旨及び雰囲気合うものを選定すること。
- ・照明灯の不点、電気機械施設の故障等については速やかに修繕を行うこと。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期に行うこと。
- ・業務の実施にあたり、事故の発生がないよう十分注意すること。
- ・駐車場内の高木は、1年に1回以上、剪定すること。
- ・駐車場倉庫に必要な事務用品は指定管理者の負担で揃えること。
- ・ゆとりの森仲良しプラザ避難所が開設された場合、並びに開設が想定される場合は避難者並びに関係する市職員等の駐車場料金は全額減免とすること。

(4) 施設のPR、情報提供に関すること

- ・施設の概要、利用方法、利用時間、利用料金等を記載したホームページやパンフレットを作成し、公開及び配布すること。
- ・情報誌を作成すること。
- ・SNSを活用した情報提供を行うこと。
- ・看板等を作成、設置すること。
- ・行政や団体の視察等に対応すること。
- ・その他、必要事項の周知を行うこと。

(5) 自主事業の実施に関すること

- ・利用増進を図るため指定管理業務以外で、指定管理者が事業計画書を提出し園地や有料施設等において自らの責任で自主的に行う事業とする。

- ・自主事業は、公の施設の設置目的に沿ったもので、施設利用者の利用の障害にならないものに関し、事前に市と協議・調整を行い、事業計画書を提出する。
- ・自主事業の実施に要する経費は、指定管理者が負担し、事業により得た収入は指定管理者に帰属する。
- ・指定管理者は、利用者の利便性を図るため、目的外使用許可を得た上で、施設で使用する用具類や飲食物等を販売する販売コーナーのほか、飲食を提供するスペース等を設置することができる。ただし、酒類及びタバコは販売できない。
- ・許可や届出等が必要となる食品等の販売等を行う場合には、あらかじめ指定管理者が法令等に基づいた諸手続きを漏れなく行うこと。

(6) 業務の報告に関すること

- ・事業に関する以下の報告書を作成すること。
- ・下記以外の個別の業務に関する報告書も業務の性質や緊急性に応じて作成し、市に報告すること。
- ・報告内容について市から照会があった場合や市が必要に応じて帳簿書類その他の記録の提出を求めた場合には、迅速・適切な対応をすること。

ア 月報の提出

- (ア) 管理業務の実施状況
- (イ) 利用状況
- (ウ) 自主事業の実施状況
- (エ) その他特記事項

イ 四半期総括書の提出

- (ア) 管理業務実施状況
- (イ) 有料施設利用実績
- (ウ) 施設利用者等からの苦情等
- (エ) 自主事業の実施
- (オ) 施設の重大な事故
- (カ) その他連絡事項

注2) 月報及び四半期総括書の書式は、協定において定めるものとする。

ウ 事業計画書等の提出

- (ア) 管理業務の事業計画書
- (イ) 管理業務に係る収支予算書
- (ウ) 自主事業の計画書
- (エ) その他市が必要と認める書類

エ 事業報告書及び収支決算書の提出

- (ア) 管理業務の実施状況
- (イ) 有料施設の利用者数等利用の状況
- (ウ) 有料施設の利用料金の収入実績

- (エ) 管理業務に係る経費の収支状況
- (オ) 自主事業の実施状況
- (カ) 自主事業に係る収支決算状況
- (キ) その他市が必要と認める事項

オ 自己評価表の提出

- (ア) 運営効率化へ向けた取組み内容とその進捗状況
- (イ) 利用者サービス向上に向けた取組み内容とその進捗状況
- (ウ) 企画提案書に提案された管理運営体制が維持されているか
- (エ) 利用者からの苦情内容
- (オ) 施設の安全対策の内容とその進捗状況
- (カ) 光熱水費の管理状況
- (キ) 有料施設の利用者数の増減
- (ク) 有料施設の利用料金収入実績の増減
- (ケ) 事故報告の内容とその後の対応
- (コ) 企画提案書に提案された事項の取組み内容とその進捗状況

カ 事故等報告書の提出

- (ア) 施設に係る事故、施設又は設備、備品等の破損、その他仕様書に掲げる内容について、その発生状況及び対処方法、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）や利用者対応など特記事項を記した日報等を作成すること。

(7) その他

ア 管理報告書

- ・1日の業務内容（巡視・巡回、点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口運営等）や利用者対応など特記事項を記した日報等を作成すること。

イ 施設簡易修繕

- ・遊具補修、塗装、漏水、ガラス破損、機器、建具調整等の簡易な修繕を行うこと。
ただし、1件130万円（消費税及び地方消費税含む）以上のものは、別途協議の上、市が負担する。

ウ ごみの分別処分

- ・園内から発生したごみは、分別収集して処分すること。
- ・一般ごみ（可燃ごみ）や不燃ごみは、適正に処分し、資源ごみ（ビン、缶、ペットボトル等）は、それぞれの回収と再利用を行っている処理業者に処分させること。
- ・刈草、剪定枝等については、再資源化施設に持ち込むものとし、マニフェストにより適切に管理すること。

エ 注意報・警報等が発令された場合の対応

- ・荒天が予想される場合には、事前に備品などの固定・収納を行うこと。
- ・荒天後は園内の巡視及び災害の有無を点検し、重大な事故がある場合には速やか

に市に報告を行うとともに、2次災害を引き起こさない処置を行うこと。

- ・光化学スモッグ注意報や熱中症警戒アラート等が発令した場合は、利用者に注意を喚起し、警告すること。

オ 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、市に報告すること。

カ 事務用品、AED の管理

- ・管理運営業務に必要な事務用品、事務機器等及び園内に設置する全ての AED を指定管理者の負担で揃えること。（スポーツ施設予約システム用のコンピューターは貸与します。）

キ 協議

- ・指定管理者は、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及び処理について疑義が生じた場合は、市と協議し決定すること。

5. 物品の帰属等

（１）指定管理料で購入した物品は、指定管理者に帰属する。

（２）指定管理者は、市の所有に属する物品については、大和市物品取扱規則に基づき管理を行うものとする。また、同規則に定められた備品台帳を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について定期的に市に報告をするものとする。

ア 使用する市の備品が適切な状態で保持されるよう管理すること。

イ 市で購入した備品については、備品使用に伴う消耗品の購入やメンテナンスは指定管理者の費用負担により実施すること。

ウ 施設の管理にあたって、指定管理者自らの経費で調達した備品を設置しようとする場合は、事前に市と協議すること。ただし、指定期間の満了時等においては、大和市都市公園条例第４６条の規定に基づいて原状に回復すること。

6. 災害時等の施設の使用及び体制整備

（１）協力要請

災害時等に、施設を生活必需物資集積センター、広域避難場所及び風水害時の指定避難所（以下、応急活動拠点という。）として利用する必要があるときは、指定管理者に協力を要請する。

（２）協力体制

指定管理者は、あらかじめ協力内容について市と協議し、協力体制を明らかにしておくこと。

(3) 災害時等の対応

- ア 指定管理者は、災害時等において速やかに、応急活動拠点としての機能を果たせるよう施設の開錠など必要な措置を講じること。
- イ 指定管理者は、あらかじめ市と協議した内容に基づき、応急活動拠点の開設及び運営に協力すること。
- ウ 災害時等に、市が応急活動拠点として開設した施設の管理運営は、必要に応じ職員を派遣するなどして、市が責任をもってあたるものとする。
- エ 市の職員到達までは、施設の管理運営については指定管理者が責任をもってあたること。
- オ 応急活動拠点の管理運営について応援が必要な場合は、市の要請または指定管理者の状況判断により、指定管理者は可能な限り市に協力すること。
- カ 施設が応急活動拠点として開設されている間は、市は必要に応じた範囲内で一般利用の制限を行うものとする。指定管理者は、市に協力して一般利用者への連絡・周知を行うこと。
- キ 応急活動拠点の閉鎖については、復旧状況等を考慮し、市が決定するものとする。

(4) その他

災害発生時の他施設の状況等により、施設を上記（１）で規定する応急活動拠点以外の応急対策活動拠点として利用する要請があったときは、指定管理者は要請内容の運営支援業務にあたるよう努めなければならない。

7. 障がいを理由とする差別の解消の推進に関する法律への対応

指定管理者は公の施設の管理を通じて市民サービスに直結していることを踏まえ、本市に準じた対応を行うこと。具体的な取り組みについては、「大和市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応規程」及び「大和市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応規程に係る留意事項」を参照すること。

8. その他留意事項

- (1) 指定管理者は、別紙４の施設賠償責任保険等に参加し、次に掲げる場合、速やかに事故報告書を市に提出するとともに、指定管理者の責任のもとその損害を賠償し、又は原状に回復するものとする。

なお、自主事業の実施に係る保険については、指定管理者が自らの判断によって加入するものとする。

- ア 第三者に損害を及ぼした場合
- イ 有料施設及び付帯設備を損壊又は滅失した場合
- ウ その他管理に関して損害が発生した場合

(2) 新たな公園施設の設置について

ア 掲示板等の施設を設置する場合は、市の許可をとること。

イ 指定期間の満了時等においては、大和市都市公園条例第46条の規定に基づいて原状に回復すること。

(3) 自動販売機については、市が別途占用を許可した者の責任において設置、販売しているものであるが、釣り銭切れ、機械の故障破損による設置業者への連絡、空き缶・空き瓶への対応や、販売物搬入に対する支援等については、自動販売機の設置業者と指定管理者との間で協議を行い、円滑な運用に努めること。

(4) 市の財源確保や市民サービス向上に資するため市が必要であると認めた場合、ネーミングライツ制度などを導入する場合があることについて留意すること。

別紙 1

基本管理表 公園施設（仲良しプラザ・園地・バーベキュー広場・トイレ・休憩所・駐車場等）

管 理 項 目		管 理 基 準			備 考
		対 象	規模・単位	年回数等	
巡回	日常巡回	不審者、不審物 危険箇所、破損箇所 遊具、照明灯不点等	1 式	毎日	
清掃	日常清掃	倉庫・四阿・管理作業 所（トイレ除く）	1 式	毎日	
		駐車場・園地	1 式	毎日	
		仲良しプラザ・トイ レ・トイレ休息所・管 理作業所トイレ	1 式	2 回／日以上	
		バーベキューサイト 野外卓・洗い場及びそ の周辺	1 式	始業時並びに 1 利用者終了 時毎	
		バーベキュー広場オ イルトラップ	1 式	利用日毎	
	ゴミ処分	収集したゴミ	1 式	2 回／週	
		バーベキュー広場	1 式	利用回数	
	定期清掃	仲良しプラザ（洗浄・ 樹脂ワックス仕上）	1 式	2 回／月	
		仲良しプラザ （窓ガラス清掃）	1 式	1 回／月	
		流れ	1 式	1 回／年 随時	
	臨時清掃				
刈込み	高さ 1.0m 内外	低木	1 式	1 回／年	
植木植栽等	中、高木 基本剪定	常緑、落葉樹	1 式	1 回／年	中高木
			1 式	適宜	除草
芝生管理		園地（芝生）	1 式	日常	別紙
駐車場	管理運営		1 式	毎日	
	基本剪定	高木	1 式	1 回／年	
保守点検	定期点検	ふわふわドーム	1 式	2 回／年	
	日常点検	〃	1 式	毎日	
	定期点検	カメラ・ITV 機器	1 式	1 回／年	
	〃	高圧受電機器	1 式	毎月	
	〃	自家用電気工作物 （年次）	1 式	1 回／年	

管 理 項 目		管 理 基 準			備 考
		対 象	規模・単位	年回数等	
保守点検	〃	自家用電気工作物 (月次)	1 式	2 ヶ月に 1 回	
	臨時点検	自家用電気工作物	1 式	随時	
	定期点検	非常電源用自家発電 設備 (半年次)	1 式	6 ヶ月に 1 回	
	〃	非常電源用自家発電 設備 (月次)	1 式	毎月	
	〃	深井戸設備	1 式	1 回／年	
	〃	循環ポンプ	1 式	1 回／年	
	〃	返送ポンプ	1 式	1 回／年	
	〃	ポンプ制御盤	1 式	1 回／年	
	〃	ろ過機設備	1 式	1 回／年	
	〃	銀銅イオン装置	1 式	1 回／年	
	〃	受水槽ポンプ	1 式	1 回／年	
	〃	トイレ排水ポンプ	1 式	1 回／年	
	〃	プラザ排水ポンプ	1 式	1 回／年	
	〃	塩素注入機	1 式	1 回／年	
	〃	流れ水質検査	1 式	1 回／年	
	〃	水位測定器	1 式	1 回／年	
	〃	雨量測定器	1 式	1 回／年	
	定期点検	遊具施設	1 式	1 回／年	
	日常点検	〃	1 式	毎日	
	定期点検	昇降機 (部品交換・修理含む)	1 式	毎月	
	〃	自動ドア	1 式	1 回／年	
	〃	電動シャッター	1 式	1 回／年	
	〃	駐車券発行機	1 式	3 ヶ月に 1 回	
	〃	全自料金精算機	1 式	3 ヶ月に 1 回	
	〃	ゲート	1 式	3 ヶ月に 1 回	
	〃	バーキャッチャー	1 式	3 ヶ月に 1 回	
	〃	自家発電機	1 式	2 回／年	
	〃	自動火災報知機	1 式	2 回／年	
	〃	非常用放送設備	1 式	2 回／年	
	〃	非常誘導灯	1 式	2 回／年	

管 理 項 目		管 理 基 準			備 考
		対 象	規模・単位	年回数等	
保守点検	〃	空調設備	1 式	1 回／年	
	〃	全熱交換機	1 式	1 回／年	
	〃	ミスト機器	1 式	1 回／年	
	〃	照明設備	1 式	1 回／年	
	〃	12 条点検 (建築設備等)	1 式	1 回／1 年	
	〃	12 条点検 (建築物)	1 式	1 回／3 年	R9 予定
	〃	歩道橋点検	1 式	1 回／5 年	R9 予定
清掃・水質検査	〃	受水槽	1 式	1 回／年	
機械警備	日常警備	プラザ・管理作業所	1 式	毎日	
パトロール警備	夜間	園内	1 式	2 回／日	
交通整理		駐車場	2 人	1 2 0 日／年	目安

別紙2

基本管理表 スポーツ施設（芝生グラウンド・テニスコート・中規模多目的スポーツ広場・大規模多目的スポーツ広場・スポーツハウス）

管 理 項 目		管 理 基 準			備 考
		対 象	規模・単位	年回数等	
巡 回	日常巡回	芝生グラウンド テニスコート 中規模多目的スポーツ広場 大規模多目的スポーツ広場 スポーツハウスの巡回	1 式	3 日／週	
	年末年始 巡回	不審者、不審物 危険箇所、破損箇所 照明灯不点	1 式	2 日	年末及び 年始
清 掃	日常清掃	芝生グラウンド テニスコート 中規模多目的スポーツ広場 大規模多目的スポーツ広場 スポーツハウス	1 式	2 回／週	
		倉庫	1 式	1 回／週	
	ゴミ処分	ゴミ箱等	1 式	2 回／週	
	排水施設	芝生グラウンド 側溝等	1 式	適宜	年 2 回 以上
		テニスコート側溝 中規模多目的スポーツ広場 側溝 大規模多目的スポーツ広場 側溝	1 式	適宜	年 2 回 以上
芝生 (人工芝含む) 管理	芝生 (人工芝含む)	芝生グラウンド テニスコート 中規模多目的スポーツ広場 大規模多目的スポーツ広場 フェンス内	1 式	日常	
定期点検	スプリンクラー 設備		1 式	2 回／年	
	照明設備	テニスコート 中規模多目的スポーツ広場 大規模多目的スポーツ広場	1 式	1 回／年	

別紙3

芝生管理基準表

1 作業内容

- ・芝生については、下表の仕様に基づいて業務を実施する。なお、利用に支障のある場合、美観を損ねるような箇所を発見した場合は、標準的な管理回数に限らず随時対応をすること。

2 勤務日時

- ・年間整備予定表を作成し、大和市と指定管理者が協議の上、行うこと。
- ・作業時間は、午前8時30分から午後5時までとすること。

3 その他就業上の注意事項

- ・業務の実施にあたり、事故の発生がないよう十分注意すること。

〔標準的な管理項目・回数〕

【園地】

作業名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
刈 込	4回／年											
施 肥							1					
除 草	適時											
散 水	適時											

※ 数字は回数の意味です。

【芝生グラウンド】

作業名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
刈 込	3回／年											
施 肥		1			1							1
除 草	適時											
散 水	適時											
補 植	適時											
目 土		1										
エ ア		1										
害虫防除						1						
病害防除						1						
除草剤	1			1				1				

※ エアはエアレーションの意味です。

※ 数字は回数の意味です。

別紙 4

公園施設に関する賠償責任保険

(大和ゆとりの森)

1 保険の内容

この保険は、指定管理者が管理運営する公園施設において、偶然な事故が発生した場合に以下のとおり補償するものとします。

(1) 補償の対象

- ・大和ゆとりの森（駐車場、臨時駐車場を含む全ての施設）

(2) 補償の内容

施設の欠陥や管理の不備が原因により、指定管理者又は市が法律上の損害賠償責任を問われた場合 → 賠償責任保険

2 施設賠償責任保険

対人賠償	1 名 1 億円 1 事故 5 億円
対物賠償	1 事故 1, 0 0 0 万円
保管物賠償	1 事故 3 0 0 万円 / 期間中 3 0 0 万円

上記のてん補限度額の範囲で支払われる費用項目

- ・治療費、入院費、通院費、慰謝料、休業損害、葬儀料、死亡による逸失利益や物の修理代等の損害賠償金
- ・裁判、調停、仲裁等の争訟費用
- ・事故発生後の損害防止軽減費用（応急救助費、護送費その他）

3 取扱現金総合保険

- ・仲良しプラザ・芝生グラウンド・テニスコート・大規模多目的スポーツ広場・中規模多目的スポーツ広場・スポーツハウス・バーベキュー広場・駐車場並びに臨時駐車場等の利用料金

1 事故につき 3 0 0 万円

4 昇降機賠償責任保険（仲良しプラザ）

賠償責任 対人 1 名 6,0 0 0 万円 1 事故 2 億円
 対物 1 事故 1,0 0 0 万円

5 ロッカーの収容品の総合保障保険（仲良しプラザ）

（１）身の回り品等 ４５０万円

（２）現金 １５０万円

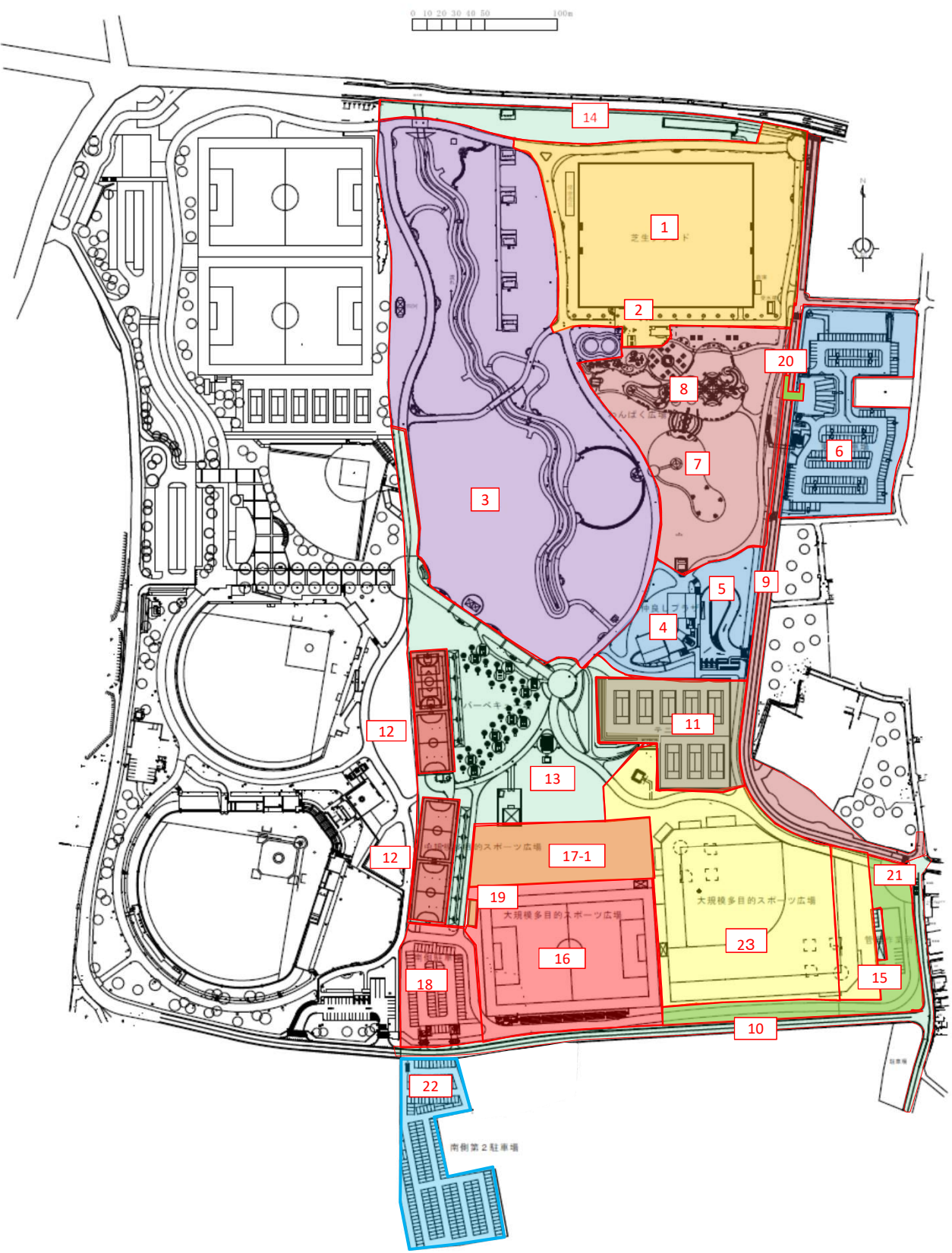
6 自動車駐車場に関わる賠償責任保険（駐車場並びに臨時駐車場）

（１）施設管理者賠償責任保険 対人 １名 １億円 １事故 ５億円
対物 １事故 １,０００万円

（２）自動車管理者賠償責任保険 １,９００万円

大和ゆとりの森整備事業年次別計画

別図1



年次別計画

令和元年7月現在

番号	施設名	面積	施 工 年 度	供用開始(予定)年月	備考
1	芝生グラウンド整備	2.6ha	平成18年度	平成19年7月	
2	芝生グラウンド南側便所建築				
3	修景池整備	4.9ha	平成19年度～平成21年度	平成21年7月	
4	センター施設(仲良しプラザ)建築	0.7ha	平成22年度～平成23年度	平成24年7月	
5	ロータリー・エントランス整備				
6	東側駐車場整備	1.0ha			
7	芝生広場(ピクニック)整備	1.5ha	平成23年度～平成24年度	平成24年7月	
8	わんぱく広場整備				
9	東側外周道路整備	—			
10	南側外周道路整備	—	平成24年度～平成25年度	平成26年7月	
11	テニスコート整備	3.2ha			
12	中規模多目的スポーツ広場造成				
13	バーベキュー広場整備				
14	花畑エリア整備				
15	管理作業所建築				
11-1	テニスコート外構整備		平成25年度～平成26年度	平成26年7月	
12-1	中規模多目的スポーツ広場整備				
16	大規模多目的スポーツ広場整備	1.7ha			平成27年7月
17	軽スポーツ広場造成				
12-2	中規模多目的スポーツ広場夜間照明整備	—	平成26年度～平成27年度	平成27年7月	
16-1	大規模多目的スポーツ広場防球ネット・夜間照明整備				
18	南側駐車場整備	0.6ha			
19	更衣室棟(スポーツハウス)建築	—	平成27年度	平成28年4月	市単独費
17-1	軽スポーツ広場植栽				
20	公園連絡橋整備	0.3ha	平成27年度～平成28年度	平成29年4月	
21	南側エントランス整備				
22	南側第2駐車場整備	0.6ha	平成29年度～平成30年度	平成31年4月	
23	大規模多目的スポーツ広場整備等	2.2ha	未定	未定	※臨時駐車場として一部供用開始済み

高度制限

大和ゆとりの森平面図

