

島田市中央公園外 6 施設  
指定管理者業務仕様書  
(島田市ばらの丘公園)

令和 4 年 8 月 10 日

静岡県島田市

## 島田市ばらの丘公園指定管理者業務仕様書

島田市ばらの丘公園（以下「ばらの丘公園」という。）の指定管理者が行う管理運営業務の内容、範囲及び基準は、島田市ばらの丘公園条例（平成17年島田市条例第131号）によるほか、この仕様書による。

### 1 趣旨

本仕様書は、ばらの丘公園の指定管理者が行う業務の内容、範囲及び基準について定めることを目的とする。

### 2 施設の設置目的及び管理運営方針

ばらの丘公園は、ばらに関する知識の普及と栽培技術の向上に資するとともに、市民に憩いと安らぎの場を供与し、併せてばらのまちづくりを推進するため、設置された施設である。

このため、ばらの丘公園の管理運営に当たっては、次に掲げる項目に沿って行うこととする。

- (1) ばらに関する知識の普及と栽培技術の向上に資するとともに、市民に憩いと安らぎの場を供与し、併せて「ばらのまちづくり」を推進するという、ばらの丘公園設置理念に基づいた管理運営を行う。
- (2) 安全で衛生的な質の高い維持管理を行う。
- (3) ばらは観賞用であり、当公園の命であるので万全を期して管理する。
- (4) 入園者の増加に努めるとともに、入園者等の意見を管理運営に反映する。
- (5) 個人情報保護を徹底すること。
- (6) 効率的な管理運営を行うこと。
- (7) 管理運営費の削減に努めること。
- (8) 環境に配慮した施設の管理運営に努めること。

### 3 施設の概要

- (1) 名称 島田市ばらの丘公園（以下「ばらの丘公園」という。）
- (2) 所在地 島田市野田 1652 番地の 1
- (3) 概要
  - ① 敷地面積 19,905 m<sup>2</sup>（ばらの庭園 19,315 m<sup>2</sup>、ばらの館 590 m<sup>2</sup>）
  - ② 施設の規模及び構造
    - ア ばらの庭園
      - (ア) 施設の所在地 島田市野田 1652 番地の 1
      - (イ) 敷地面積 19,315 m<sup>2</sup>
      - (ウ) 竣工年 平成 4 年 5 月
      - (エ) 植栽(ばら植栽) 488 種類 5,207 株(令和 4 年 3 月末現在)
      - (オ) 建物

a	大温室(化粧室あり)	1棟	664 m <sup>2</sup>
b	トンネル温室	1棟	331 m <sup>2</sup>
c	管理事務所	1棟	24 m <sup>2</sup>
d	化粧室	1棟	31 m <sup>2</sup>
(カ)	ばら園		
a	正面ばら園		420 m <sup>2</sup>
b	円形ばら園		550 m <sup>2</sup>
c	斜面ばら園		940 m <sup>2</sup>
d	花博ゆかりのばら園		1,560 m <sup>2</sup>
e	温室内ばら園		480 m <sup>2</sup>
(キ)	広場		
a	入口広場		60 m <sup>2</sup>
b	交流広場		580 m <sup>2</sup>
c	散策広場(平成 18・19 年度拡張部分)		4,900 m <sup>2</sup>
(ク)	園路		2,600 m <sup>2</sup>
イ	ばらの館		
(ア)	施設の所在地	島田市野田 1651 番地の 1	
(イ)	敷地面積	590 m <sup>2</sup>	
(ウ)	竣工年	平成 8 年 3 月	
(エ)	構造	鉄骨造り 2 階建	
(オ)	延床面積	291.81 m <sup>2</sup>	
		(1 階床面積 133.49 m <sup>2</sup> 、2 階床面積 153.32 m <sup>2</sup> 、ボンベ庫 5 m <sup>2</sup> )	
ウ	附属施設		
	管理圃場		
(ア)	所在地	島田市落合西 232 番地	
(イ)	敷地面積	1,260 m <sup>2</sup>	
(ウ)	施設	鉄骨ビニールハウス 473 m <sup>2</sup>	

#### 4 管理の基準

##### (1) 休園日

休園日は次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得てこれを変更することができる。

- ① 火曜日（火曜日が国民の祝日に関する法律(昭和 23 年法律第 178 号)に規定する休日にあたるときは、その直後の休日以外の日)
- ② 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日
- ③ 市長が特に必要があると認めるときは、臨時に開園し、又は休園することができる。

##### (2) 開園時間

開園時間は次のとおりとする。ただし、指定管理者は、特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得てこれを変更することができる。

- ① ばらの庭園 5月1日から11月30日まで  
午前9時から午後5時まで  
12月1日から翌年4月30日まで  
午前9時から午後4時まで
- ② ばらの館 午前9時30分から午後10時まで
- ③ 市長が特に必要があると認めるときは、開園時間を変更することができる。

### (3) 許可の制限

指定管理者は、次のいずれかに該当するときは、ばらの丘公園の利用を拒否し、又は退場を命じることができる。

- ① 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。
- ③ 展示物等を汚損し、又は損傷するおそれがあると認められるとき。
- ④ ばらの丘公園の管理及び運営上支障があると認められるとき。

### (4) 法令の遵守

管理運営を行うに当たっては、次に掲げる法令等その他ばらの丘公園の管理運営を行う上で必要な法令等を遵守すること。

- ① 地方自治法、同法施行令
- ② 都市公園法、同法施行令
- ③ 島田市都市公園条例、同条例施行規則
- ④ 島田市ばらの丘公園条例、同条例施行規則
- ⑤ 島田市個人情報保護条例
- ⑥ 島田市情報公開条例
- ⑦ 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ⑧ 食品衛生法及び同法施行令並びに同法施行規則
- ⑨ 消防法、水道法その他施設又は設備の維持管理又は保守点検に関する法令
- ⑩ 農薬取締法、種苗法その他施設の管理運営に関する法令
- ⑪ その他ばらの丘公園の管理運営に適用される法令等

### (5) 職員の配置

- ① 指定管理者は、管理運營業務を遂行するために、適正かつ効率的な業務体制を確保し、人員を配置すること。
- ② 施設の管理運営上、有資格者が必要な場合、必ず配置すること。
- ③ 労働基準法及び労働安全法、労働者災害補償保険法、男女雇用機会均等法等を遵守し、適正な労働環境を整えること。
- ④ 地元の雇用促進について配慮すること。

### (6) 個人情報の保護

指定管理者は、ばらの丘公園の管理を行うに当たって個人情報を取り扱

う場合については、個人情報保護のために、市の施策に準じた措置を講じなければならない。

(7) 情報公開

指定管理者は、ばらの丘公園の管理に関して保存する情報の公開に関し、市の施策に準じた措置を講じなければならない。

(8) 業務の委託

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者へ委託することはできないが、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者へ委託することは差し支えない。

ただし、この場合は、あらかじめ市の承諾が必要となる。

(9) 事業系一般廃棄物の処理

指定管理者自ら処理施設へ搬入等を行い、適切に処理すること。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる事項について、善良なる管理者の注意をもって施設を管理運営するとともに法令（関係省庁令等を含む。）及び条例に定めるもののほか、その他市長の指示するところに従い、誠実に業務を遂行するものとし、必要な諸手続きについては、指定管理者の責任において行うこと。

(1) ばらの丘公園の管理及び運営に関する業務

① 職員の配置等に関すること

ア 管理運営業務を遂行するために必要な業務執行体制を確保し、管理運営を効率的に行うための業務形態にあった適正な人員を配置すること。特にばら園は当公園の命であることから庭園管理専従の人員配置体制を基本とすること。

イ 施設の責任者として施設責任者を配置すること。施設責任者は中央公園内の他施設の責任者と兼任することができる。また、植栽責任者を配置すること。

ウ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

② 施設の運営に関すること

ア ばらの庭園

(ア) 施設運営の基本方針に基づく事業を行うこと。

(イ) ばらの庭園については、平成29年度から令和1年度までの平均入園者数64,500人を上回る入園者数を目標とした事業を実施すること。

(ウ) 機械器具等の備品は丁寧に扱い紛失等の事故の無いよう管理すること。

(エ) ばらの剪定、施肥、病虫害防除等の作業は、年間計画表を作成し、関係法令を遵守して計画的に実施すること。

(オ) その他施設の設置目的を達成するために必要な事業を行うこと。

イ ばらの館（2階フロアの利活用を除く。）

(ア) 1階の売店（テイクアウトコーナーを含む）を運営すること。

(イ) 売店は設置目的に沿ったばら関連グッズを取り揃えること。

(ウ) 食品衛生責任者等の売店の運営に必要な有資格者を配置すること。

(エ) その他施設の設置目的を達成するために必要な事業を行うこと。

ウ 管理圃場

(ア) 管理圃場の使用目的は、ばらの丘公園の補植用苗及び展示用ばらの栽培を基本とすること。

(イ) 島田市ゆかりのバラは、市のばらのPRや記念植樹等で必要になるため、苗（二年生以上）を確保し養生しておくこと。

エ 自主事業に関すること

(ア) 指定管理者は、施設を利用して自主事業を企画し、実施することができる。

(イ) 施設の設置目的に沿った事業内容とすること。

(ウ) 自主事業として、出店や営利目的での撮影等各種イベントの実施を行う場合は基準を定め、市に事前に報告すること。

(エ) ばらの館の2階のフロアを活用した自主事業を行うこと。

(オ) ばらの館の2階のフロアを活用した自主事業に要する光熱水費等の経費については、自主事業経費として計上すること。

(カ) 食品衛生責任者等の自主事業の実施に必要な有資格者を配置すること。

(キ) バラの開花シーズン（春・秋）の集客事業、ばら愛好者へのバラ栽培技術の指導を実施すること。

(ク) 市民を対象として、バラに関する知識の普及と栽培技術の指導事業を行うこと。

(ケ) 施設利用者のニーズが反映されていること。

(コ) 自主事業で得た収益は指定管理者の収入とする。

※自主事業とは、指定管理者が施設の設置目的の範囲内で独自に行う事業であり、ばらの丘公園条例で定める入園料金以外の料金を徴収或いは売上金を得る事業（イベント、物販等）を行う場合は、原則としてその事業実施に係る費用は指定管理者が負担する。

(2) 施設の利用に関すること。

① 入園料金の徴収、減額又は免除等に係る業務

ア 入園料金の徴収に関すること。

イ 入園料金の割引に関すること。

ウ 入園料金の還付に関すること。

エ 入園者の制限に関すること。

オ 入園料金は、指定管理者が直接収入とすることができる利用料金

制度を適用する。指定管理者は、施設の利用料金を自らの収入として収受し、施設の管理運営に要する経費に充てるものとする。

カ 島田市ばらの丘公園条例で定める額の範囲内で、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て、入園料金を定める。

キ 指定管理者は、市長が定める基準に該当するときは、利用料金を減免しなければならない。

② 入園料金の減額又は免除対象者及び金額  
別紙参考資料のとおり

③ その他

ア 施設利用者及び来場者に対する案内及び電話対応を行う。

イ 拾得物等の整理保管及び受付処理を行う。（貴重品に関しては、島田警察署へ移管をする）

ウ 苦情・要望・相談等へ対応する。

エ 入場者数の集計を行う。

オ 電話や電子メールでの問い合わせに対応できるよう、設備・体制を確保すること。

(3) ばらの丘公園の施設及び設備の維持管理に関する業務

指定管理者は、施設の機能を維持するとともに利用者がより快適に利用できる良質な環境を提供するため、次に掲げる施設・設備等について常時適切な管理を行うこと。

① 設備保守等管理業務

ア ばらの庭園

(ア) 合併処理浄化槽保守管理

(イ) カスケード保守点検

(ウ) 防災設備保守点検

(エ) 夜間休日等機械警備

(オ) 温室暖房設備点検

(カ) ハウス加温機点検

(キ) 受水槽、加圧ポンプ保守点検

イ ばらの館

(ア) 自動ドアの保守点検

(イ) 消防設備保守点検

(ウ) 夜間休日等機械警備

(エ) エレベーター維持管理

(オ) 合併処理浄化槽保守管理

ウ 管理圃場

ハウス加温機点検

② 清掃業務

入園者が良好かつ安全な状態で施設を利用できるように常に清掃を実施すること。

- ③ 公園内の植栽地管理業務  
公園内の除草、樹木・芝等の剪定、刈込、施肥及び病虫害防除等業務
- ④ 廃棄物処理業務  
公園内で発生する廃棄物の処理業務
- ⑤ 経理業務  
光熱水費、通信運搬費等施設に係る経費を支払うこと。
- ⑥ 維持補修業務
  - ア 小規模な修繕等  
定期巡回等により発見した異常箇所等について、必要な修繕や部品交換等を行う。
  - イ 年次計画の策定  
定期巡回の点検結果及び利用者からの要望、意見等に基づき、施設の維持補修等の工事に係る年次計画を市と協議し策定する。
  - ウ 花壇の改植  
バラ花壇の改植修繕を毎年1ヶ所以上、バラ苗（大株）50本以上の補植、植替えを行うこと。改植箇所とバラ苗品種については、事前に市と協議して決定する。ばら花壇の改植修繕及び補植苗に係る経費は、指定管理者の負担とする。
- ⑦ 消耗品の購入  
施設の維持管理に支障を来たさないように、必要な消耗品を購入すること。
- ⑧ 警備業務  
施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破損等の犯罪及び火災等の災害の発生の防止に努め、異常を発見した場合は、直ちに適切な措置を講じること。
- ⑨ 保険への加入  
施設に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）及び「市民総合賠償補償保険」（全国市長会）に加入する。  
その他、指定管理者は、施設の管理運営に際し、施設の不備又は業務上の不注意が原因となって第三者に損害を与えた損害事故に対応する保険に加入すること。
- ⑩ 利用者の安全確保に関する業務
  - ア 緊急・救急時対策及び防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。
  - イ ばらの館は防火管理者を選任し、消防計画に基づき年2回以上の防災訓練を実施すること。
  - ウ 利用者の安全マニュアルを作成し、従事者に指導を行うこと。
  - エ 新型コロナウイルスほかの感染症の予防対策に努めること。また、感染症の拡大状況に応じて、市と協議の上、施設の利用制限を含む感



染症拡大防止対策を講じること。

⑪ その他

ア 管理圃場の借地契約の締結及び借地料の支払いは市が行う。

イ 個人情報保護の体制を整備するとともに、職員に周知、徹底を図ること。

ウ 利用者の多様なニーズに応えるため、常に要望等を聴取し、施設運営に反映させること。

エ 指定管理者として、新たな視点から柔軟に対応し、よりよい管理運営を図り、利用者の満足度を高め、利用者の増加に努めること。

## 6 職員の配置

(1) 指定管理者は、本仕様書に掲げる業務の実施に支障のないように、管理運営業務に従事する職員を適正に配置するほか、管理運営業務の処理に必要な体制を整備すること。

(2) 施設の管理運営に必要な次の資格を有する職員を配置すること。

① 食品衛生責任者 1名

② 防火管理者 1名

(3) 指定管理者は、職員の資質の向上を図るため、研修を行い、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

## 7 報告書の作成及び提出

(1) 指定管理者は、ばらの丘公園条例施行規則第9条の規定に基づき、毎年度終了後30日以内に次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市長に提出しなくてはならない。

① 管理業務の実施状況

② 入園状況（入園者数、入園拒否の件数、入園拒否の理由等）

③ 入園料収入の実績

④ 管理経費等の収支状況

⑤ 植栽管理計画に対する実施状況及び使用農薬一覧

⑥ 前各号に掲げる事項のほか、指定管理者による管理の実態を把握するために必要な事項

(2) 指定管理者は毎月終了後10日以内に前項第1号から第3号及び第6号に掲げる事項について市長に報告しなくてはならない。

## 8 業務報告の聴取等

市長は、ばらの丘公園の管理の適正を期するため、指定管理者に対して当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

## 9 物品の管理及び帰属

- (1) 指定管理者が行った修繕により結果として資産を取得することとなる場合は、その資産は市の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者が購入した備品の所有権は、指定管理者が有するものとする。ただし、指定管理者が故意・過失により、破損等した市所有の備品を購入した場合及び市所有の備品を買い換えた場合並びに事前に市と指定管理者が協議の上、双方が合意した場合の備品の所有権は市が有するものとする。
- (3) 指定管理者は、市の所有する物品については、島田市財務規則及び関係例規に基づき管理を行うものとする。
- (4) 指定管理者は、市の所有する物品のうち、備品等については、島田市財務規則に定める会計管理者の検査を受けなければならない。

## 10 施設等の修繕及び改修等について

### (1) 施設等の修繕

指定管理者は、施設若しくは設備又は島田市が備え付けた備品類について、消耗、劣化及び破損又は故障が発生した場合、直ちに市へ報告するとともに損なわれた機能を回復させるための修繕を行うこと。ただし、指定管理者の故意又は過失により発生した破損又は故障の場合を除き、指定管理者が負担する修繕費は1件30万円（消費税及び地方消費税を含む）未満とする。それ以外の修繕については、島田市と協議のうえ決定する。

なお、ばらの館2階に設置されている市所有の厨房機器を引続き使用する場合の修繕費はすべて指定管理者の負担とする。

### (2) 施設の改修工事

- ① 施設の改修工事は、市が実施する。改修工事を行う必要が発生した場合は、指定管理者は、市に対して工事の依頼を行うことができる。
- ② 市は、工事の依頼があった場合は、計画の妥当性、必要性を検討し、予算措置がされた場合のみ実施する。

### (3) 施設の改造、改装

指定管理者が自発的に実施する施設の改造、改装等の行為で、事前に市と協議を行い、市が承認した後、指定管理者が費用全額を負担のうえ、施工をすることができる。

- (4) 施設等の修繕及び改装を実施した場合は、その箇所の状況を記した書類を作成し、市へ提出すること。

## 11 指定の取り消し等

- (1) 市長は指定管理者が次の各号に該当するとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者による管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- ① 関係法令、条例、規則又は協定の条項に違反したとき。
  - ② ばらの丘公園の管理業務を履行しないとき又は履行の見込みがないと認められるとき。
  - ③ 指定管理者が指定の解除を申し出て市長が承認したとき。
  - ④ その他市長の指示に従わないとき。
- (2) 前項の規定により市長が指定管理者の指定を取り消したときは、指定管理者は既に受領した管理経費を市長に返還しなければならない。ただし、協定期間の中途において指定の取り消しをしたときは、双方協議して返還金の額を決定するものとする。
- (3) 指定を取り消し又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において指定管理者に損害が生じても市長はその賠償の責めを負わない。

## 12 原状回復義務

指定管理者は、その指定期間が満了したとき、又は指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたときは、その管理をしなくなった施設又は、設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

## 13 権利義務の譲渡等

指定管理者は、協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は権利を担保に供してはならない。

## 14 管理業務内容の変更等

市長は必要があるときは、管理業務の内容を変更し、又は業務を一時中止することができるものとする。この場合は、双方協議して書面によりこれを定めるものとする。

## 15 施設の目的外使用

指定管理者は、利用者の利便性向上のため、自動販売機、公衆電話等を設置するなど、当該施設を条例で定めている業務以外の目的で使用する場合は、あらかじめ市長に許可を得なければならない。

また、目的外使用の場合は、条例により定められた使用料を市に納付しなければならない。

## 16 その他の業務

管理業務を行うに当たり、業務の委託や物品の調達等について、可能な限り市内事業者への発注に努めること。

## 17 業務を実施するに当たっての留意事項

- (1) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程、要領等を別に定める場合は、市と協議を行うこと。
- (2) 各種規程等がない場合は、市の諸規程に準じて業務を実施すること。
- (3) 指定管理者は、指定期間終了時に次期管理者が円滑かつ支障なくばらの丘公園の業務を遂行できるよう引き継ぐこと
- (4) 市長は、必要があるときは、管理業務の内容を変更し、又は業務を一時中止することができるものとする。この場合は、双方協議して書面によりこれを定めるものとする。

## 18 その他

本仕様書に定めのない事項が発生した場合又は指定管理者の業務について疑義が発生した場合は、市と指定管理者が協議し決定する。

## (入園料免除のケース一覧)

参考資料

分類	対象者	窓口 払い	入園料	市 補填	入園料の取り扱い	減免の根拠
免除	未就学児	無	無料	×	全額指定管理者の負担。	条例第 12 条
	みどりの日 (5/4) の入園者全員	無	無料	×	全額指定管理者の負担。	規則第 11 条 第 1 項第 1 号
	こどもの日 (5/5) の小中学生	無	無料	×	全額指定管理者の負担。	規則第 11 条 第 1 項第 2 号
	市内の小学校又は 中学校に在学する 者及びこれらの者 を引率する教員	無	個人又は 団体料金	×	全額指定管理者の負担。	規則第 11 条 第 1 項第 3 号
	島田市視察者	無	個人又は 団体料金	○	減免申請により全額を市が 指定管理者へ支払う。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	市内老人施設	無	個人又は 団体料金	○	減免申請により全額を市が 指定管理者へ支払う。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	市内身障者施設	無	個人又は 団体料金	○	減免申請により全額を市が 指定管理者へ支払う。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	市民功労章	無	個人料金	○	特別招待券を窓口に提示。 全額を市が指定管理者へ支 払う。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	ふるさと大使名刺	無	個人又は 団体料金	○	名刺を窓口へ提示。名刺へ チェックを入れる。 全額を市が指定管理者へ支 払う。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	県民の日 (8/21) の 入園者全員	無	無料	×	全額指定管理者の負担。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	静岡県市町村職員 共済組合	無	一律で団体 料金適用	×	団体料金分を組合へ請求。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号
	島田榛北勤労者 福祉共済会	無	一律で団体 料金適用	×	団体料金分を共済会へ請 求。	規則第 11 条 第 1 項第 4 号

分類	対象者	窓口 払い	入園料	市 補 填	入園料の取り扱い	減免の根拠
減額	身体障害者等	有	一律で 団体料金適用	○	団体料金分は、本人の窓口払い。 正規料金との差額2割分は、市が指定管理者へ支払う。	条例第13条
	旅行者 (旅行業法第3条の登録を受けた者)	有	一律で 団体料金適用	×	団体料金分から手数料10%を差し引いた金額は、旅行者が窓口支払い又は月末に振込。	条例第12条 第1項第4号・5号
		無				
	静岡州市町村 職員年金者連盟	有	一律で 団体料金適用	×	団体料金分は、本人の窓口払い。	条例第13条
	クーポン券 (JAF)	有	一律で 団体料金適用	×	団体料金分は、本人の窓口払い。	条例第13条
しずおか子育て 優待カード	有	一律で 団体料金適用	×	団体料金分は、本人の窓口払い。	条例第13条	