

# 平成 27 年 12 月議会

## 議案説明補足資料

### 1. 農林業ふれあい施設

- 指定管理者募集要項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 頁～1 2 頁
- 指定管理者管理運営仕様書（花畑園芸公園）・・・・・・・・ 1 3 頁～2 6 頁
- 指定管理者管理運営仕様書（今津リフレッシュ農園）・・・・・・・・ 2 7 頁～3 9 頁
- 指定管理者管理運営仕様書（立花寺緑地リフレッシュ農園）・・ 4 0 頁～5 2 頁
- 指定管理者管理運営仕様書（福岡市油山市民の森）・・・・・・・・ 5 3 頁～6 6 頁
- 農林業ふれあい施設の指定管理者選定委員会議事録要旨
  - ・選定委員会議事録要旨（応募団体ヒアリング）・・・・・・・・ 6 7 頁～7 5 頁
  - ・選定委員会議事録要旨（指定管理者候補者の選定）・・・・ 7 6 頁～7 8 頁
- 農林業ふれあい施設の指定管理者の候補者の概要・・・・・・・・ 7 9 頁

### 2. 福岡市海づり公園

- 指定管理者募集要項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 0 頁～9 7 頁
- 福岡市海づり公園に係る指定管理者選定委員会議事録要旨・ 9 8 頁～1 0 1 頁
- 福岡市海づり公園の指定管理者の候補者の概要・・・・・・・・ 1 0 2 頁

農 林 水 産 局



# 指定管理者募集要項

## 農林業ふれあい施設

- 花畑園芸公園
- 福岡市市民リフレッシュ農園
  - ・今津リフレッシュ農園
  - ・立花寺緑地リフレッシュ農園
- 福岡市油山市民の森

平成27年7月

福岡市農林水産局

## 目 次

1	指定管理者制度の趣旨	・・・	2
2	農林業ふれあい施設について	・・・	2
3	指定期間	・・・	3
4	管理・運營業務内容	・・・	4
5	管理・運営経費について	・・・	4
6	応募について	・・・	5
7	応募手続等について	・・・	6
8	選定について	・・・	8
9	選定後の流れについて	・・・	9
10	協定について	・・・	10
11	モニタリング	・・・	11
12	その他	・・・	12

別紙1 指定管理者応募様式集

別紙2 指定管理者管理運営仕様書

## 1 指定管理者制度の趣旨

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減だけでなく住民サービスの向上を図ることを目的とした制度です。

農林業ふれあい施設の指定管理者の指定にあたっては、広く事業者を募集し、創意工夫のある提案を募集します。

## 2 農林業ふれあい施設について

この募集要項において指定管理者を募集する農林業ふれあい施設とは、福岡市農林水産局が所管する下記の施設をいいます。

① 花畑園芸公園

②-1 今津リフレッシュ農園

②-2 立花寺緑地リフレッシュ農園

(②-1及び②-2の総称を「福岡市市民リフレッシュ農園」といいます。)

③ 福岡市油山市民の森（自然観察の森を含む。)

### (1) 施設の役割

① 花畑園芸公園

花畑園芸公園は、福岡県農業試験場跡地の立地条件を活かし、園芸振興拠点施設として園芸作物の総合的な実験展示及び市民の園芸知識向上の場とするとともに、市民が自然に親しめる緑の憩いの場として、昭和59年11月に開園した果樹を特色とする都市公園です。

みかん狩り等の果実採取、農園芸相談、実習農園体験等の様々な講座の実施など、広く市民に利用されています。

② 福岡市市民リフレッシュ農園

福岡市市民リフレッシュ農園は、農作物の栽培体験の場を提供することにより、市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与するとともに、農業への理解を促進し、もって本市農業の振興及び活性化に資することを目的とした、市民向け農園です。

②-1 今津リフレッシュ農園

平成9年開園。ふれあい農園ではじゃがいも・玉ねぎ・いちご等の収穫体験が、夏～秋には、ぶどう・みかんの果樹採取体験が楽しめます。

②-2 立花寺緑地リフレッシュ農園

平成15年開園。クラブハウス内に農産物直売所を備えています。

また、体験農園以外にも芝生広場等を整備し、緑の憩いの場として広く市民に利用されています。

③ 福岡市油山市民の森

福岡市油山市民の森は、明治100周年事業として、市民に森林を開放して美しい自然環境及び自然観察の場を与え、自然愛護に対する意識の高揚に資するとともに林業の普及改良を図ることを目的とし、民間団体を中心とする「市民の森運動本部」をはじめ、市民参加のもとに整備され、昭和44年に開園しました。また、昭和63年には野鳥や昆虫など小動物とのふれあいの場として自然観察の森が開園しました。

緑の憩いの場として、ハイキング、キャンプ、アスレチック、自然観察、森林浴などの様々な目的で広く市民に利用されています。

## (2) 施設の概要

### 1 花畑園芸公園

- ア 所在地 福岡市南区柏原7丁目の一部及び大字桧原の一部  
イ 敷地面積 14.7ha  
ウ 主な施設 常緑果樹展示園、落葉果樹展示園、珍果樹展示園、熱帯果樹温室、養液栽培施設、花卉温室、園芸センター、展望台、レストハウス、芝生広場、催し広場、花壇広場、アスレチック広場、カスケード広場、駐車場、管理事務所  
エ 設置年月 昭和59年11月

### 2-1 今津リフレッシュ農園

- ア 所在地 福岡市西区今津5685  
イ 敷地面積 7ha  
ウ 主な施設 体験農園（休憩ハウス付農園、集合農園、棚式農園）、ふれあい農園、果実採取園、モデル農園、交流センター（シャワー、ロッカー、研修室、管理事務所、相談コーナー、休憩フロア、トイレ）、作業員棟（車庫）、調理棟、芝生広場、調整池、パーゴラ、倉庫、駐車場  
エ 設置年月 平成9年9月（平成7年8月一部開園）

### 2-2 立花寺緑地リフレッシュ農園

- ア 所在地 福岡市博多区立花寺2丁目9-15  
イ 敷地面積 1.7ha  
ウ 主な施設 集合農園、クラブハウス（研修室（調理実習室）、管理事務所、農産物直売所）、倉庫棟（シャワー、ロッカー、農具倉庫、休憩所、トイレ）、四季の丘広場、芝生広場、憩の広場、せせらぎ、遊具、パーゴラ、花園、駐車場  
エ 設置年月 平成15年9月

### 3 福岡市油山市民の森

- ア 所在地 福岡市城南区大字東油山、南区大字桧原、柏原  
イ 敷地面積 93.7ha  
ウ 主な施設 管理センター、自然観察センター、展望台、公衆便所、駐車場、自然観察の森、花木園、つばきの森、世界の樹木園、県木の森、もみじ谷、遊具施設、キャンプ場、つり橋  
エ 設置年月 昭和44年4月（自然観察の森 昭和63年4月）

## (3) 施設に附属する備品

備品については、無償で貸与します。

## 3 指定期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間

## 4 管理・運營業務内容

管理・運營業務内容の詳細については、「指定管理者 管理運営仕様書」のとおりです。

## 5 管理・運営経費について

(1) 管理・運営に関し本市が負担する平成28年度指定管理料の上限（税込）

1	花畑園芸公園	93,890千円
2-1	今津リフレッシュ農園	43,874千円
2-2	立花寺緑地リフレッシュ農園	24,702千円
3	福岡市油山市民の森	93,091千円

(実際にお支払する指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、毎年度、実施協定書を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。)

(2) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運營業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則、余剰が生じた場合でも市への返納は不要です。(ただし、修繕費及び備品購入費については除く。)

- ① 人件費
- ② 事務費
- ③ 管理費（※修繕費及び備品購入費(年度末に精算します。)、光熱水費、保守管理費等)
- ④ 事業費

<修繕費の取扱い>

- ・修繕については、本来、市が直接行うべきものですが、指定管理者が臨機応変に対応できるよう、指定管理料のうち、各施設下記の金額を修繕費と定め、年度終了後の実績報告に基づき精算を行います。精算の結果、余剰が生じた場合は、市へ返納していただきます。ただし、不足が生じた場合の追加支給は行わないものとします。
- ・なお、修繕を行う場合は、原則、市との事前協議が必要です。(軽微なもの(10万円以内)及び緊急を要するものを除く。)

1	花畑園芸公園	1,000千円
2-1	今津リフレッシュ農園	600千円
2-2	立花寺緑地リフレッシュ農園	300千円
3	福岡市油山市民の森	500千円

<備品購入費の取扱い>

- ・公の施設に必要な備品は、本来、市が直接購入すべきものですが、指定管理者が臨機応変に対応できるよう、指定管理料のうち、各施設下記の金額を備品購入費と定め、年度終了後の実績報告に基づき精算を行います。精算の結果、余剰が生じた場合は、市へ返納していただきます。ただし、不足が生じた場合の追加支給は行わないものとします。
- ・備品とは、購入価格が概ね税込1万円以上かつ耐用年数が2年以上のものをいいます。なお、指定管理料で購入した備品の帰属は、原則、本市となります。
- ・なお、備品を購入する場合は、原則、市との事前協議が必要です。

①	花畑園芸公園	500千円
②-1	今津リフレッシュ農園	500千円
②-2	立花寺緑地リフレッシュ農園	300千円
③	福岡市油山市民の森	500千円

(3) 指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い方法については、毎月、前金でお支払いします。（具体的な支払方法等は、協定等で定めます。）

(4) 管理口座

指定管理料及び収入は、当該指定管理業務専用の口座を用意し、他の事業等で使用している口座とは別に管理してください。

## 6 応募について

(1) 応募資格

① 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること

- ・個人での応募はできません。
- ・複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することができます。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とします。）を定め、共同事業体内の責任分担を明確にしておいてください。

② 応募団体（グループの場合、代表構成団体及び構成団体）は、福岡市内に事務所を置くものとします。

③ 応募者の制限

次に該当する団体は、応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- a 福岡市契約事務規則（昭和36年福岡市規則第16号）第2条第1項及び第2項に規定するもの
- b 団体（任意団体にあつてはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び本市市税を滞納している場合
- c 自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
- d 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
  - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
  - イ 暴力団員が実質的に運営していること
  - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
  - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
  - オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
  - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
- e 団体及びその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの。

(2) 留意事項

① 接触の禁止

選定委員、本市職員及び募集関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

- ② 重複応募の禁止  
施設ごとに、1団体（グループ）につき、応募は1件とします。同一施設について、同一団体（グループ）が複数の応募を行うことや、他のグループの代表構成団体及び構成団体になることはできません。
- ③ 応募内容変更の禁止  
提出された書類の内容を変更することはできません。
- ④ 虚偽の記載をした場合の無効  
応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ⑤ 応募書類の取扱い  
応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- ⑥ 応募の取下げ  
応募書類を提出した後に取下げする際には、取下げ書（様式9）を提出してください。
- ⑦ 費用負担  
応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。
- ⑧ 応募書類の追加  
市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
- ⑨ 提出書類の取扱い・著作権  
団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。  
なお、農林業ふれあい施設の指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合、また、その他市長が必要と認める時には、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

## 7 募集手続等について

### (1) 指定管理者の募集スケジュール

- |                   |       |    |      |       |    |
|-------------------|-------|----|------|-------|----|
| ① 募集の周知           | 平成27年 | 7月 | 1日～  | 8月    | 7日 |
| ② 募集要項の配布         |       | 7月 | 1日～  | 8月    | 7日 |
| ③ 募集説明会及び施設見学会の開催 |       |    |      |       |    |
| ① 花畑園芸公園          |       | 7月 | 8日   |       |    |
| ②-1 今津リフレッシュ農園    |       | 7月 | 9日   |       |    |
| ②-2 立花寺緑地リフレッシュ農園 |       | 7月 | 9日   |       |    |
| ③ 福岡市油山市民の森       |       | 7月 | 8日   |       |    |
| ④ 募集要項に関する質問の受付   |       | 7月 | 8日～  | 7月15日 |    |
| ⑤ 募集要項に関する質問の回答   |       | 7月 | 22日  |       |    |
| ⑥ 応募書類の受付         |       | 7月 | 27日～ | 8月    | 7日 |

### (2) 指定管理者の募集手続

- ① 募集要項の配布  
配布期間：平成27年7月1日（水）～8月7日（金）17時まで  
配布場所：福岡市ホームページからダウンロードしてください。
- ② 募集説明会及び施設見学会の開催  
募集要項に関する説明会を次のとおり開催します。参加申込書（様式7）に必要事項を記入のうえ、持参、電子メール（ファイル添付）もしくはFAXのいずれかでお申込みください。  
申込期限：平成27年7月7日（火）17時まで
- ① 花畑園芸公園  
        開催日時：平成27年 7月 8日（水） 10時から

開催場所：花畑園芸公園 園芸センター2階 研修室  
福岡市南区柏原7丁目571-1

その他：駐車場は有料です。(普通車1台1回 300円)

②-1 今津リフレッシュ農園

開催日時：平成27年 7月 9日(木) 14時から

開催場所：今津リフレッシュ農園 研修室  
福岡市西区今津5685

その他：駐車場は無料です。

②-2 立花寺緑地リフレッシュ農園

開催日時：平成27年 7月 9日(木) 10時から

開催場所：立花寺緑地リフレッシュ農園 レストハウス2階 研修室  
福岡市博多区立花寺2丁目9-15

その他：駐車場は無料です。

③ 福岡市油山市民の森

開催日時：平成27年 7月 8日(水) 14時から

開催場所：油山市民の森 自然観察センター 研修室  
福岡市南区大字桧原855-1

その他：駐車場は有料です。(普通車1台1回 300円)

<共通事項>

参加人数：各団体2名以内とする。

申込先：問い合わせ先(12ページ記載)に同じ

③ 募集要項に関する質問の受付

募集要項の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：平成27年 7月 8日(水)～ 7月15日(水) 17時まで

受付方法：質問書(様式8)に記入のうえ、問い合わせ先(12ページ記載)まで、電子メールに添付して送付してください。

④ 募集要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、福岡市ホームページへ掲載いたします。(7月22日掲載予定)

(3) 応募書類

応募時に次の書類をそれぞれ6部(原本1部、コピー5部)提出してください。なお、様式の規格は、A4縦とします。

① 指定申請書(様式1)

グループによる応募の場合は、付属資料として、共同事業体協定書及び共同事業体応募構成書(様式2)を提出してください。

② 団体概要説明書(様式3)

③ 定款、寄附行為、規約その他

④ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び過去2か年の事業報告書(設立2年以内の場合は、設立後の事業報告書)

⑤ 法人にあつては、

a 当該法人の登記事項証明書(申請日前3か月以内に発行されたもの)

b 法人税、消費税、地方消費税及び市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書(申請日前3か月以内に発行されたもの)

c 貸借対照表(過去3年分)

d 損益計算書(過去3年分)及び付属書類

<付属書類>

・製造原価報告書等の原価の明細・販売費及び一般管理費等の明細

・その他人件費が含まれる費用があればその明細

e 人員表（各決算期末の常勤役員数，従業員数，非常勤従業員数（パートタイマー，アルバイト）。なお，非常勤従業員数は，8時間で1人と換算してください。）

f 役員名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式4）

※共同事業体で応募する場合は，それぞれの構成団体の上記書類を提出してください。

⑥ その他の団体にあつては，

a 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去2か年の収支決算書（設立2年以内の場合は，設立後の収支決算書）

b 財産目録

c 所得税，消費税，地方消費税及び市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書（申請日前3か月以内に発行されたもの）

d 人員表（各決算期末の常勤役員数，従業員数，非常勤従業員数（パートタイマー，アルバイト）。なお，非常勤従業員数は，8時間で1人と換算してください。）

e 役員名簿（氏名・フリガナ・性別・生年月日）（様式4）

⑦ 提案書

管理運営業務の事業計画書（様式6） ※記入についての枚数制限はありません。

⑧ 指定管理の実績（施設名，指定期間，指定の取消しの有無）を記載した書類（様式は任意）（他都市での指定管理の実績も含む。）

⑨ その他，本市が必要と認めた場合は，追加書類の提出を求める場合があります。

※役員名簿により収集した個人情報については，指定管理者からの暴力団排除のため福岡県警察への照会確認に使用します。

福岡市では，市の事務事業からの暴力団排除に向けて全庁を挙げて取り組んでおります。暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者に対し，指定管理者の応募資格から除外する等の措置を行うこととしておりますので，ご協力の程お願い致します。

（4）応募書類の受付

応募書類を次のとおり受け付けます。

受付期間：平成27年 7月27日（月）～ 8月 7日（金） 土日を除く。

10時～17時（12時～13時を除く）

受付方法：持参による提出

受付先：問い合わせ先（12ページ記載）に同じ

## 8 選定について

（1）選定手続

指定管理者の選定は，公募型プロポーザル方式により審査を実施し，指定管理者の候補者を選定します。

（2）選定委員会

指定管理者の候補者を選定するため，農林業ふれあい施設の指定管理者選定委員会を設置します。

選定委員会とは，

① 指定管理者の候補者の選定のため，選定基準や募集要項の検討を行う。

② 団体から提出される応募書類について，ヒアリングなどで詳細な内容を把握し，本市が選定するうえで参考となる意見を述べる。

など，選定過程において，重要な役割を担う協議会です。

（3）選定の流れ

① 応募書類の確認（資格審査）

団体からの提出資料については，応募資格を満たしているのかを事務局で確認します。

その結果，応募に関する制限事項及び禁止事項に該当すると認められた団体は，ヒアリン

グに参加することができません。その場合は、該当する団体あてに郵送にて通知します。

## ② ヒアリングの実施

資格審査を通過した団体に対して、選定委員会によりヒアリングを実施したうえで、提案された内容を総合的に審査します。

開催日時：平成27年 8月13日（木）（予定）

開催場所：福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市役所

内容：施設毎に、申請受付順に以下の内容で実施します。

・プレゼンテーション 10分

※プレゼンテーションの資料は、応募書類として提出した「提案書」（様式6）のみを使用します。

・質疑応答 7分

その他、施設の順番等、詳細については別途応募団体（グループで応募した場合は、グループの代表構成団体）あてに電子メールにて通知します。

## （4）選定における評価基準について

応募内容を以下の基準により審査し、農林業ふれあい施設の各施設を最も適切に管理することができる団体を選定します。

〔1〕 運営方針 施設の設置目的を踏まえた適切な運営ができる団体であるか。  
（20点） ① 豊富・理念等

② 管理運営方針

〔2〕 効用最大化 施設の効用を十分発揮できる団体であるか。  
（70点） ① 利用者サービスの質の確保・向上

② 効果的な集客・利用促進

③ 地域やボランティアとの連携

④ 効率的運営、効率化への取組

〔3〕 業務遂行力 施設の管理運営を行う能力を十分に備えた団体であるか。  
（90点） ① 年間計画

② 要員配置計画

③ 人材の確保・育成計画

④ 危機管理・安全対策

⑤ 個人情報保護・情報公開・暴力団排除

⑥ 環境への配慮

〔4〕 収支計画 提案内容に見合った無理のない収支計画であり、かつ効率的な管理運営が行える団体であるか。  
（20点）

◎ 平成28年度収支計画

## （5）候補者の選定方法

指定管理者の候補者の選定は、次の手順により行います。

① 選定委員ごとに、審査項目の配点（200点満点）に基づき、各団体の評価点を集計します。

② 選定委員ごとに、評価点が高い団体から順に、5点、4点、3点、2点、1点、6位以下は0点として順位点を付けます。

③ 各団体の選定委員全員分の順位点を合計した総合順位点を集計し、得点上位5団体を選定します。

④ ヒアリングの結果や選定委員会の意見を参考に総合的に判断し、総合順位点上位5団体の中から、市が指定管理者の候補者を決定します。

## 9 選定後の流れについて

### （1）選定後のスケジュール

① 選定結果の通知

平成27年10月上旬予定

② 指定管理者の候補者の公表	10月中旬予定
③ 指定管理者の候補者との仮協定の締結	11月上旬予定
④ 指定管理者の指定（基本協定締結）	12月予定
⑤ 指定管理者との実施協定締結	平成28年 4月 1日予定

(2) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに郵送にて通知します。

なお、グループで応募した場合は、グループの代表構成団体宛に通知します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を選定した後に、福岡市のホームページへの掲載等により公表します。ホームページには、候補者及び第2順位（次点）の団体名も公表します。

(3) 選定された指定管理者の候補者との協議

本市は、指定された指定管理者の候補者と細目を協議し、協議成立後、仮協定を締結します。

候補者との協議が成立しない場合は、次点の候補者と協議を行います。

なお、次点としての権利を有しているのは、平成27年度末までです。

(4) 指定管理者の指定

議会の議決後に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定します。（12月予定）

(5) 協定の締結

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定され、この指定の日から、先に締結した仮協定が本市との正式な協定となります。

## 10 協定について

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

(1) 基本協定

- ① 管理業務の基本的項目（業務の範囲、指定の期間等）
- ② 実施協定の締結
- ③ 経理に関する事項
- ④ 事業の報告、モニタリング等に関する事項
- ⑤ 委託料の支払に関する事項
- ⑥ 損害賠償に関する事項
- ⑦ 情報公開及び秘密の保持に関する事項
- ⑧ 個人情報の取扱いに関する事項
- ⑨ 指定の取消に関する事項
- ⑩ 指定期間終了時に関する事項
- ⑪ 法令、条例等に関する事項
- ⑫ その他局長が必要と認める事項

(2) 実施協定

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定書を締結します。

なお、実施協定書の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出いただきます。

## 1 1 モニタリング

### (1) モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検（各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認）し、②評価（指定管理者自己評価、第三者評価、市による総合評価）を行うことです。

本市は、指定期間中にモニタリングを実施します。なお、評価にあたり、毎年度、有識者・専門家等からなる第三者評価を行います。

### (2) 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書、月次報告書、指定管理者自己評価シート（利用者アンケート結果を含む。）を提出いただきます。なお、事業報告書等の書式、記載項目等については、協定等において定めます。

### (3) モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

### (4) 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

## 1 2 その他

### (1) 関係法令の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。

農林業ふれあい施設の各施設における関連する法令については、「指定管理者 管理運営仕様書」に記載しています。

### (2) 引継業務

引継業務の内容については、概ね次のとおりです。引継業務等における人件費等の費用はすべて指定管理者として指定された団体の負担となります。また、新しく指定管理者が変る場合は、同様に次期指定管理者への引継業務を実施してください。

- ① 従前の指定管理者からの業務引継
- ② 事業計画書作成業務 など

### (3) 監査

① 指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

② 議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

### (4) 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者の評価結果については、本市ホームページにて公表します。

また、提案書等市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

(5) 損害賠償と賠償補償保険

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、下記の支払限度額を充たす賠償補償保険へ加入してください。

- ・身体事故 1億円（1名につき）、10億円（1事故につき）
- ・財物事故 2千万円（1事故につき）

(6) 施設関係資料の閲覧について

施設関係資料（図面、備品一覧、事業報告書等）については、下記のとおり閲覧期間を設けます。持ち帰りやコピーはご遠慮ください。

【閲覧期間】 平成27年7月1日（水）～8月7日（金） 土日祝日を除く  
10時～17時（12時～13時を除く）

【閲覧場所】 福岡市農林水産局農林部農業政策課  
福岡市中央区天神1-8-1（福岡市役所本庁舎14階）

(7) 問い合わせ

<主催者及び事務局>

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1（福岡市役所本庁舎14階）

農林水産局 農林部 農業政策課 指定管理候補者公募担当

TEL：092-711-4841

FAX：092-733-5583

E-mail：n-seisaku.AFFB@city.fukuoka.lg.jp

※電子メールを送信の際は、件名冒頭に「【指定管理者公募】」を入力してください。

# 指定管理者 管理運営仕様書

(花畑園芸公園)

平成27年7月

福岡市農林水産局

## 1 福岡市花畑園芸公園の運営基本方針

### (1) 趣旨

本仕様書は、花畑園芸公園の指定管理者が質の高い市民サービスを提供するために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する。

### (2) 花畑園芸公園の管理に関する基本的な考え方

花畑園芸公園を管理運営は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- ① 花畑園芸公園は、市民に安らぎを提供する公園としての機能だけでなく、果樹を特色とした公園として、果樹、花卉の栽培・展示や園芸講座・園芸相談等を行うことにより、農業や園芸知識の向上を図り、四季を通じて市民が憩える公園、園芸に関する知識を学べる場の提供を図る目的で設置しており、これに沿った適切な管理運営を行うこと。
- ② 効率的な施設の運営及び管理を行うこと。
- ③ 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- ④ 施設の運営にあたっては、広く市民、利用者の意見を聞き、利用者の満足と理解を得られるよう常に施設の運営改善と工夫を凝らすこと。また、地域やボランティア団体等との連携を視野に入れた運営を行うこと。
- ⑤ 利用者の安全を十分に確保すること。
- ⑥ 個人情報の保護を徹底すること。
- ⑦ 施設の運営にあたっては、自然との調和を図り環境に優しい施設として、ごみの削減、省エネルギー等、環境に配慮した運営を図ること。
- ⑧ 管理運営費の削減に努めること。

## 2 施設の概要

- (1) 名 称 花畑園芸公園
- (2) 所在地 福岡市南区大字桧原及び柏原7丁目の一部
- (3) 施設面積 147,000 m<sup>2</sup>
- (4) 施設内容 別表1

## 3 施設の運営に関する基準

### (1) 施設の運営

#### ① 開園期間

1月2日から12月28日まで

ただし、1月4日から5月2日まで及び5月5日から12月28日までの毎週月

曜日(該当日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合は、その翌日)は開園日から除く。

- ② 開園時間  
午前9時から午後5時まで
- ③ その他  
提案内容により、開園時間を変更することができる。

## (2) 関係法令の遵守

花畑園芸公園の管理運営にあたっては、本仕様書の他、次に掲げる諸法令を遵守し、適正な管理運営を図るとともに、諸法令の適用・運用は指定管理者の責任において行わなければならない。

- ① 地方自治法
- ② 地方自治法施行令
- ③ 都市公園法
- ④ 都市公園法施行令
- ⑤ 福岡市公園条例
- ⑥ 福岡市公園条例施行規則
- ⑦ 消防法
- ⑧ 福岡市個人情報保護条例
- ⑨ 福岡市個人情報保護条例施行規則
- ⑩ 福岡市会計規則
- ⑪ 福岡市暴力団排除条例
- ⑫ その他関係法令

## 4 施設の運営に関する業務の内容

### (1) 人員配置

施設管理上必要な人員の配置・勤務形態については、責任者1名のほか施設の管理運営に支障が出ないように、適切な要員配置を行うこと。

- ① 8時45分から17時15分までは、事務所を無人にしないこと。
- ② 予め混雑が予想される場合には、対応できる人員を適切に配置すること。
- ③ 果樹の育成の長期的な取り組みを継続するとともに、当園の改善と充実を行うための専門的知識と技能を持つ、指導員・技能作業員を適切に配置すること。
- ④ 園芸相談について、果樹・庭木・草花・花木・野菜等の栽培管理についての相談(電話相談・来園相談)に、対応できる能力を有する者を配置すること。
- ⑤ 園芸講座については、野菜、果物、花卉類から庭木の栽培・手入れ・病害虫への対応などの講習を行っており、これらの企画から広報・申込み受付・講習までのすべてに対応できる技能を有する者を配置すること。

(2) 果樹等の栽培管理業務

高い品質と安定した収穫量を維持した果実の生産と、中長期的視野による良好な果樹の育成管理を行うこと。

(3) 園芸相談

来園及び電話による園芸全般に対する相談受付、回答業務

(4) 講習会の開催

農園芸の普及・体験の場として園芸講座の開催。

(5) 行事等の開催

利用促進事業として、継続した開催により市民に広く認識されてきた園芸まつり、みかん狩り等のほか、当公園の特色を生かした行事の開催

(6) 収穫物

- ① 果実採取園における利用以外の収穫物は、市の財産として指定管理者に別途定める価格により売却する。
- ② 指定管理者はこれを自己の裁量により処理するものとし、施設内にて販売を行う場合は、その方法及び販売価格について市の承認を得るものとする。

(7) 日報の作成

指定管理者は日報を作成すること。書式や記載項目については、協定で具体的に定めるものとする。

(8) 施設利用申込等の受付・許可業務

施設利用の申込・許可等は、福岡市公園条例及び同条例施行規則に基づき適切に処理すること。

① 果実採取

果実の採取(みかん狩り)については、利用者(参加者)を募集するとともに、施設利用者への利用券の交付に関すること。

② 行為許可

福岡市公園条例第4条基づく、行為許可の申請受付及び許可書の交付に関すること。

(9) 利用承認等

- ① 施設の利用に伴う設備・備品類の利用の受付及び貸出等に関すること。
- ② 施設等の利用状況の整理及び統計に関すること。

(10) 利用者への対応

- ① 窓口対応、場内案内、各種問合せへの対応に関する事。
- ② 急病人や負傷者が発生した場合の対応に関する事。
- ③ 高齢者や障がい者への対応に関する事。
- ④ 施設等の安全で適正な利用のための指導、助言及び相談に関する事。
- ⑤ 要望、苦情への対応に関する事。

(11) 情報、相談、広報業務

① 情報の提供

地域の情報、自然体験活動等に関する資料を幅広く収集整理し、施設を利用する市民や市民団体に情報を提供すること。

② 各種広報業務

ア 施設の利用案内や事業に関する情報をインターネット等様々な媒体を通じ積極的に広報を展開すること。

イ 指定管理者は、各施設の魅力を広く市民にPRするため、パンフレットを作成し広報に努めること。

(12) 有料施設の使用料徴収について

- ① 有料施設を利用する者からは、福岡市公園条例及び同条例施行規則に基づき使用料を徴収する(福岡市公園条例施行規則 15 条、減免の基準及び範囲を除く)とともに、利用券を交付することとし、施設使用料は、福岡市の収入とする。
- ② 使用料の徴収に関する事務は、福岡市会計規則に基づいて行うものとする。
- ③ 使用料の調定及び収納にあたっては、1日を単位として行うものとする。

(13) 出納員

現金の出納保管、その他の会計事務を分掌させるため出納員等をおくこと。

(14) 収納金の払込

使用料を徴収したときは、収納した現金を確実な方法により保管し、払込書により、福岡市指定金融機関等に払い込むこと。

(15) 出納簿の記載

現金の取り扱いについては、現金出納簿を作成し、その出納を明らかにすること。

(16) 収納金の報告

収納金日計報告書を速やかに市長に報告するとともに、収納金等月計報告書を毎月末現在をもって作成し、原則翌月10日までに市長に報告すること。

(17) 現金領収帳

- ① 市は、現金領収帳を作成し交付する。
- ② ①により交付を受けた現金収領帳は、現金領収帳受払簿により管理すること。
- ③ 現金領収帳等の関係帳簿は、指定管理者が5年間適切に管理・保管すること。
- ④ 未使用の現金領収帳は、指定期間満了時に市へ返還すること。

(18) 利用者実費負担金の取り扱い

指定管理者は、事業の経費に充てるため、市と協議のうえ、所要の参加者負担金を徴することができるものとする。

(19) 施設に附属する備品

備品については、無償で貸与します。

(20) 自主事業について

管理運営業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができるので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担するが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

なお、管理運営業務と自主事業は以下のように相違点がありますのでご注意ください。

	管理運営業務 (市企画事業, 指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運営業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象
責任	市	指定管理者
リスク分担保	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う 施設の使用許可 申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用→利用許可申請は不要 ○施設使用許可の規定がない場所を使用→目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →指定管理者が施設の利用許可申請又は 目的外許可申請 ○施設使用許可の規定がない場所を使用 (目的外使用許可)→指定管理者が施設の 目的外使用許可申請

(21) 施設内の自動販売機設置について

施設内の自動販売機は、原則、市が設置業者に対して許可を行います。以下の基準を全て満たす場合、指定管理者の自主事業とすることも可能とします。

<基準>

- i) 施設の設置目的を妨げない範囲であること。
- ii) 施設のサービス向上につながること。
- iii) 指定管理者のインセンティブとなること。
- iv) 市が公募して設置した場合の歳入と比較して、一定の歳入や指定管理料の縮減効果が得られること。
- v) 指定管理者による自動販売機事業者選定にあたっては、原則として競争性を働かせた選定を行うこと。

指定管理者として設置を希望する場合は、基本協定後に自主事業として提案いただき、実施について市と協議するものとします。

ただし、現在施設内に設置している自動販売機については、現在の設置業者の更新期限まで市による設置許可となります。新たな自動販売機の設置（台数増加）の提案は可能です。

○現在市が設置許可をしている自動販売機

自動販売機	設置場所	更新期限
飲料自動販売機①	管理事務所前（屋外）	H29. 3. 31 まで
飲料自動販売機②	噴水広場（屋外）	H29. 3. 31 まで
飲料自動販売機③	噴水広場（屋外）	H29. 3. 31 まで
飲料自動販売機④	噴水広場（屋外）	H29. 3. 31 まで
飲料自動販売機⑤	レストハウス 1F（屋内）	H28. 3. 31 まで
アイス自動販売機⑥	レストハウス 1F（屋内）	H31. 3. 31 まで

(22) 熱帯果樹温室、花卉温室のスペースの有効活用について

施設内に設置されている熱帯果樹温室、花卉温室においては、温室の加温停止に伴い、平成 27 年度中に多目的利用が可能な全面フラットなフリースペースへ整備予定です。当該施設については指定管理業務としての具体的な利用が未定となっているため、収入向上も視野に入れた当該スペースの有効活用の方策について、基本協定締結後に自主事業として提案することも可能です。

## 5 施設の維持管理に関する業務

### (1) 施設の維持管理

施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設の保全に努めること。また施設や設備等の不具合（軽微な修繕）を発見した際には、速やかに対応すること。

## (2) 保守管理業務

### ① 建築物の保守管理

建築物については、日常点検、定期点検等を行い、良好な状態を維持すること。

### ② 建築設備の保守管理

建築設備については、日常点検、定期点検、法定点検等を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ③ その他

遊具設備については、日常点検、定期点検を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ④ 物品等の保守管理

#### ア 物品の保守管理

- ・ 施設の運営に必要な備品(10万円以上)の購入については、市と協議すること。
- ・ 物品管理簿の管理を行うこと。
- ・ 破損、不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

#### イ 消耗品

- ・ 施設の運営に必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し、管理を行うこと。
- ・ 不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

## (3) 環境維持管理業務

### ① 清掃

施設の環境を維持し、快適な環境を保つよう適宜建物、便所の清掃・消毒を行うこと。

ア 洗剤、ワックス、トイレトペーパー等は、環境に配慮した製品を使用すること。

イ 施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないよう留意すること。ごみ処分等については、廃棄物に関する関係法令等を遵守するとともに、資源回収等にも留意すること。

### ② 施設環境保全

利用者の安全と美観の保持を図るため、園路・通路・建物周囲等の除草や清掃を行うこと。

### ③ 樹木等管理

園路・通路沿いの植木の剪定及び害虫防除を行うとともに、園内の枯木・倒木の除去を行うこと。

## (4) 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生並びに、不法・不良行為を警戒・防止し、利用者の安全を守るとともに財産の保全を図るため、

保安警備業務を適切に行うこと。

## 6 管理業務の再委託について

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能だが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することはできない。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先にすることができない。

また、委託した管理業務の適切な執行について、指定管理者は監督及び確認を行わなければならない。

## 7 その他の業務

### (1) 事業計画書及び収支予算書の作成

次年度の事業計画書を毎年2月末までに作成し市に提出する。事業計画書の作成にあたっては、市と調整を図ること。

### (2) 事業実施状況の確認等

市は、指定管理業務の実施状況を確保するため、必要に応じ、次の調査等を行う。

#### ① 定期モニタリング

指定管理者は、指定管理業務の実施状況について、月ごとの月例業務報告書を作成し、市に提出すること。

#### ② 随時モニタリング

市は、必要と認めたときは、指定管理業務の実施状況についての現地調査を行うこととする。

#### ③ アンケートの実施

利用者の意見を幅広く聴取し施設の運営に反映させるため、利用者やイベントの参加者にアンケートを実施すること。

#### ④ 帳簿書類等の提出

市が必要とする場合、指定管理者は指定管理業務に関する帳簿書類その他の記録を提出すること。

### (3) 事業報告書の作成

前年度の事業報告書を毎年5月末までに作成し市に提出する。記載する内容は以下のとおりとする。

#### ① 事業報告

#### ② 利用実績（利用率・利用人数等）

### ③ 収支決算書等

#### (4) 自己評価の実施

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施すること。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、次年度の業務実施において反映すること。

#### (5) 指定期間終了にあたっての引継業務

指定管理者は指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく花畑園芸公園の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこと。

#### (6) 人材育成・職員研修

職員が施設の性格を踏まえ、利用者に対し適切に対応できるよう、接遇、体験活動のあり方、他施設の動向等に関する職員の研修を定期的実施すること。

#### (7) 苦情対応

利用者及び周辺住民からの苦情に対しては、対応する体制を整備するとともに、真摯かつ誠実に対応し再発防止に努めること。

#### (8) 事故発生時の対応

事故発生時の対応並びに損害賠償の責務

- ① 指定管理者は、管理運営業務の執行にあたり、指定管理者の責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えたときは、指定管理者がその損害を賠償すること。
- ② 施設内で事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市に報告すること。

## 8 リスク分担

花畑園芸公園の管理運営に関する市と指定管理者とのリスク分担は、別表2のとおりとする。

## 9 指定の取消し等

指定管理者が次のいずれかに該当すると認められる場合には、指定管理者に対して書面により通知したうえで、協定を解除するとともに指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部又は一部を停止させることができる。

- (1) 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による報告の要求又は調査に対し、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- (2) 福岡市公園条例第 23 条の 3 第 3 項各号に掲げる基準を満たさなくなったと認めるとき。
- (3) 福岡市公園条例第 23 条の 6 に規定する管理の基準を遵守しないとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

## 10 その他

### (1) 市民への周知

指定管理者は、指定管理者の名称と連絡先、市の所管課名と連絡先を施設内に表示し、またはパンフレット等に明記するなど、指定管理者が管理運営している市の施設である旨、明示すること。

### (2) 疑義について

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、各業務内容について疑義が生じた場合、市と協議し決定するものとする。

別 表 1

施設の内容

施設名	内 容
常緑果樹園	柑橘類を中心に 12 種, 687 本。広さ : 15, 700 m <sup>2</sup>
落葉果樹園	珍果樹園 : 梨, 桃, りんご等 19 種, 701 本。 広さ : 20, 500 m <sup>2</sup>
熱帯果樹温室 (※)	広さ : 392 m <sup>2</sup> ドーム型鉄骨造, アルミ枠, ガラス張り : 高さ. 最高 12m 温水循環暖房自動供給システム (停止中) 天窗、上部側窓自動開閉システム (温室感応式)
養液栽培施設 (H. 7)	トマト 2 株。広さ : 54 m <sup>2</sup> 養液循環タンク (地下埋) 1 基 栽培槽 2 基 栽培槽水温自動調整システム (停止中) 養液タンク (200 リットル) 養液自動供給システム 空調機 (冷房) 1 基大型換気扇 (室温感応式) 1 基
花卉温室 (※) (H. 1)	広さ : 302 m <sup>2</sup> 鉄骨造、アルミ枠、総ガラス張り 温水循環暖房自動供給システム (停止中) 天窗、上部側窓自動開閉システム (室温感応式)
園芸センター (展示研修室 H. 4)	園芸相談コーナー, 研修室等。 R C 2 階建て, 床面積 506 m <sup>2</sup>
芝生広場	12, 000 m <sup>2</sup>
催し広場	2, 000 m <sup>2</sup>
花壇広場	4, 500 m <sup>2</sup>
駐車場	東側 2, 700 m <sup>2</sup> 普通車 51 台 中型・大型車 4 台 西側 5, 000 m <sup>2</sup> 普通車 152 台 中型・大型車 11 台
売店	2 階建て, 床面積 284 m <sup>2</sup>
管理棟 (S. 33)	鉄筋コンクリート造 平屋建 320 m <sup>2</sup>
養生温室育苗 草花栽培 薔薇栽培生育 ラベンダー栽培	養生管理 : 4 5 種、3 4 0 株。広さ : 9 9 m <sup>2</sup> 1 5 種 5 7 箇所 園内 4 箇所 9 8 株 9 0 株。広さ : 5 0 m <sup>2</sup>

※温室の加温停止に伴い、平成 27 年度中に多目的利用が可能なフリースペースへ整備予定。

別 表 2

市と指定管理者のリスク分担表

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）		○
	上記以外の理由により、第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認の他、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加，収入の減少，損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加，収入の減少，損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加，収入の減少，損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害		○
	上記以外の理由に基づき被った市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	○	
	上記以外の理由に基づき被った指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用，損害		○

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
物価・金利変動 リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リス ク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リス ク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○

# 指定管理者 管理運営仕様書

(今津リフレッシュ農園)

平成27年7月

福岡市農林水産局

## 1 今津リフレッシュ農園の運営基本方針

### (1) 趣旨

本仕様書は、今津リフレッシュ農園の指定管理者が質の高い市民サービスを提供するために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する。

### (2) 今津リフレッシュ農園の管理に関する基本的な考え方

今津リフレッシュ農園の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- ① 今津リフレッシュ農園は、農作物の栽培体験の場を提供することにより、市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与するとともに農業への理解を促進し、もって本市農業の振興及び活性化に資する目的で設置しており、これに沿った適切な管理運営を行うこと。
- ② 効率的な施設の運営及び管理を行うこと。
- ③ 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- ④ 施設の運営にあたっては、広く市民、利用者の意見を聞き、満足と理解を得られるよう常に施設の運営改善と工夫を凝らすこと。
- ⑤ 利用者の安全を十分に確保すること。
- ⑥ 個人情報保護を徹底すること。
- ⑦ 施設の運営にあたっては、環境に優しい施設として、ごみの削減、省エネルギー等、環境に配慮した運営を図ること。
- ⑧ 管理運営費の削減に努めること。

## 2 施設の概要

- (1) 名 称 今津リフレッシュ農園
- (2) 所在地 福岡市西区今津5685
- (3) 施設面積 7 h a
- (4) 施設内容 別表1

## 3 施設の運営に関する基準

### (1) 施設の運営

#### ① 休園日

ア 毎週月曜日（月曜日が休日の場合は、翌日以降の最初の休日でない日）

イ 年末年始（12月29日～1月3日）

#### ② 利用時間

午前7時～午後7時（4～9月）、午前8時～午後6時（10月～3月）

③ その他

提案内容により、開園時間を変更することができる。

(2) 関係法令の遵守

今津リフレッシュ農園の管理運営にあたっては、本仕様書の他、次に掲げる諸法令を遵守し、適正な管理運営を図るとともに、諸法令の適用・運用は指定管理者の責任において行わなければならない。

- ① 地方自治法
- ② 地方自治法施行令
- ③ 福岡市市民リフレッシュ農園条例
- ④ 福岡市市民リフレッシュ農園条例施行規則
- ⑤ 消防法
- ⑥ 福岡市個人情報保護条例
- ⑦ 福岡市個人情報保護条例施行規則
- ⑧ 福岡市会計規則
- ⑨ 福岡市暴力団排除条例
- ⑩ その他関係法令

#### 4 施設の運営に関する業務の内容

(1) 人員配置

施設管理上必要な人員の配置・勤務形態については、責任者1名のほか施設の管理運営に支障がないよう適切な要員配置を行うこと。

- ① 開園時間中は、施設内を無人にしないようにすること。
- ② 混雑が予想される場合には、対応できる適切な人員を配置すること。
- ③ 体験農園利用者に対し、適切な助言や相談が行える人材を配置すること。
- ④ ふれあい農園及び果実採取園において、農作物や果実の栽培が確実にできる農業経験を有する人材を配置すること。

(2) 農作物の栽培・収穫体験

指定管理者は、ふれあい農園及び果実採取園の利用者を募集し、農作物の栽培や収穫体験及び、果実採取体験の場を提供するものとする。

(3) 日報の作成

指定管理者は日報を作成すること。書式や記載項目については、協定で具体的に定めるものとする。

#### (4) 施設利用申請等の受付・許可業務

施設利用の申請・許可等は、福岡市市民リフレッシュ農園条例に基づき適切に処理すること。

- ① 体験農園の専門的利用について、公募による利用候補者の決定及び利用許可書の交付に関する事。
- ② 体験農園利用期間終了に伴う新規利用開始への準備に関する事。
- ③ ふれあい農園及び果実採取園の利用受付及び利用券の交付に関する事。
- ④ 研修室の利用受付及び利用許可証の交付に関する事。
- ⑤ 福岡市市民リフレッシュ農園条例第4条の2に基づく、行為許可の申請受付及び許可書の交付に関する事。

#### (5) 利用承認等

- ① 施設の利用に伴う設備・備品類の利用の受付及び貸出等に関する事。
- ② 施設等の利用状況の整理及び統計に関する事。

#### (6) 利用者への対応

- ① 農園管理上の指示・指導及び、体験農園等の利用者への助言及び相談に関する事。
- ② 窓口対応、場内案内、各種問合せへの対応に関する事。
- ③ 急病人や負傷者が発生した場合の対応に関する事。
- ④ 高齢者や障がい者への対応に関する事。
- ⑤ 要望、苦情への対応に関する事。

#### (7) 広報業務

- ① 施設の利用案内や事業に関する情報をインターネット等様々な媒体を通じて積極的に広報を展開すること。
- ② 指定管理者は、各施設の魅力を広く市民にPRするため、パンフレットを作成し広報に努めること。

#### (8) 有料施設の使用料徴収について

- ① 有料施設を利用する者からは、福岡市市民リフレッシュ農園条例に基づき使用料を徴収及び減免の手続を行い、利用許可書及び利用券を交付すること。  
なお、施設使用料は福岡市の収入とする。
- ② 使用料の徴収に関する事務は、福岡市会計規則に基づいて行うものとする。
- ③ 使用料の調定及び収納にあたっては、1日を単位として行うものとする。

#### (9) 出納員

現金の出納保管、その他の会計事務を分掌させるため出納員等をおくこと。

(10) 収納金の払込

使用料を徴収したときは、収納した現金を確実な方法により保管し、払込書により、福岡市指定金融機関等に払い込むこと。

(11) 出納簿の記載

現金の取り扱いについては、現金出納簿を作成し、その出納を明らかにすること。

(12) 収納金の報告

収納金日計報告書を速やかに市長に報告するとともに、収納金等月計報告書を毎月末現在をもって作成し、原則翌月10日までに市長に報告すること。

(13) 現金領収帳

- ① 市は、現金領収帳を作成し交付する。
- ② ①により交付を受けた現金領収帳は、現金領収帳受払簿により管理すること。
- ③ 現金領収帳等の関係帳簿は、指定管理者が5年間適切に管理・保管すること。
- ④ 未使用の現金領収帳は、指定期間満了時に市へ返還すること。

(14) 利用者実費負担金の取り扱い

指定管理者は、事業の経費に充てるため、市と協議のうえ、所要の参加者負担金を徴することができるものとする。

(15) 施設に附属する備品

備品については、無償で貸与します。

(16) 自主事業について

管理運営業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができるので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担するが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

なお、管理運営業務と自主事業は以下のように相違点がありますのでご注意ください。

	管理運営業務 (市企画事業, 指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運営業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外

利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う 施設の使用許可 申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →利用許可申請は不要  ○施設使用許可の規定がない場所を使用 →目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →指定管理者が施設の利用許可申請又は 目的外許可申請  ○施設使用許可の規定がない場所を使用 (目的外使用許可)→指定管理者が施設の 目的外使用許可申請

(17) 施設内の自動販売機設置について

施設内の自動販売機は、原則、市が設置業者に対して許可を行います。以下の基準を全て満たす場合、指定管理者の自主事業とすることも可能とします。

<p>&lt;基準&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) 施設の設置目的を妨げない範囲であること。</li> <li>ii) 施設のサービス向上につながること。</li> <li>iii) 指定管理者のインセンティブとなること。</li> <li>iv) 市が公募して設置した場合の歳入と比較して、一定の歳入や指定管理料の縮減効果が得られること。</li> <li>v) 指定管理者による自動販売機事業者選定にあたっては、原則として競争性を働かせた選定を行うこと。</li> </ul>
--

指定管理者として設置を希望する場合は、基本協定後に自主事業として提案いただき、実施について市と協議するものとします。

ただし、現在施設内に設置している自動販売機については、現在の設置業者の更新期限まで市による設置許可となります。新たな自動販売機の設置（台数増加）の提案は可能です。

○現在市が設置許可をしている自動販売機

自動販売機	設置場所	更新期限
飲料自動販売機①	交流センターロビー（屋内）	H29.3.31 まで
飲料自動販売機②	交流センターロビー（屋内）	H29.3.31 まで

## 5 施設の維持管理に関する業務

(1) 施設の維持管理

施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設の保全に努めること。また、施設や設備等の不具合を発見した際には、速やかに対応（軽微な修繕、安全対策等）すること。

## (2) 保守管理業務

### ① 建築物の保守管理

建築物については、日常点検、定期点検等を行い、良好な状態を維持すること。

### ② 建築設備の保守管理

建築設備については、日常点検、定期点検、法定点検等を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ③ その他

井戸ポンプ・散水設備については、日常点検、定期点検を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ④ 物品等の保守管理

#### ア 物品の保守管理

- ・ 施設の運営に必要な備品（10万円以上）の購入については、市と協議すること。
- ・ 物品管理簿の管理を行うこと。
- ・ 破損、不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

#### イ 消耗品

- ・ 施設の運営に必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し、管理を行うこと。
- ・ 不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

## (3) 環境維持管理業務

### ① 清掃

施設的环境を維持し、快適な環境を保つよう適宜建物、便所の清掃・消毒を行うこと。

ア 洗剤、ワックス、トイレトペーパー等は、環境に配慮した製品を使用すること。

イ 施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないように留意すること。

ごみ処分等については、廃棄物に関する関係法令等を遵守するとともに、資源回収等にも留意すること。

### ② 施設環境保全

利用者の安全と美観の保持を図るため、園内の除草や清掃を行うこと。

### ③ 樹木管理

園内の樹木剪定及び害虫防除を適宜行うとともに、園路周辺や広場等の支障枝の撤去等を行うこと。

### ④ 芝生地管理

広場の芝刈、保育管理を行い良好な状態を維持すること。

### ⑤ 花壇管理

修景ややすらぎのために、花の苗の植え付け、灌水、除草等を行うこと。

### ⑥ 浄化槽管理

浄化槽については「浄化槽法」にもとづき、正常な機能を果たすよう点検管理を行うこと。

#### (4) 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生並びに、不法・不良行為を警戒・防止し、利用者の安全を守るとともに財産の保全を図るため、保安警備業務を適切に行うこと。また、施設内の巡回を行い、福岡市市民リフレッシュ農園条例に掲げる行為の禁止に関する指導や注意を行うこと。

### 6 管理業務の再委託について

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能だが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することはできない。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先にすることができない。

また、委託した管理業務の適切な執行について、指定管理者は監督及び確認を行わなければならない。

### 7 その他の業務

#### (1) 事業計画書及び収支予算書の作成

次年度の事業計画書を毎年2月末までに作成し市に提出する。事業計画書の作成にあたっては、市と調整を図ること。

#### (2) 事業実施状況の確認等

市は、指定管理業務の実施状況を確認するため、必要に応じ、次の調査等を行う。

##### ① 定期モニタリング

指定管理者は、指定管理業務の実施状況について、月ごとの月例業務報告書を作成し、市に提出すること。

##### ② 随時モニタリング

市は、必要と認めたときは、指定管理業務の実施状況についての現地調査を行うこととする。

##### ③ アンケートの実施

利用者の意見を幅広く聴取し施設の運営に反映させるため、利用者やイベントの参加者にアンケートを実施すること。

##### ④ 帳簿書類等の提出

市が必要とする場合、指定管理者は指定管理業務に関する帳簿書類その他の記

録を提出すること。

(3) 事業報告書の作成

前年度の事業報告書を毎年5月末までに作成し市に提出する。記載する内容は以下のとおりとする。

- ① 事業報告
- ② 利用実績（利用率・利用人数等）
- ③ 収支決算書等

(4) 自己評価の実施

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施すること。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、次年度の業務実施において反映すること。

(5) 指定期間終了にあたっての引継業務

指定管理者は指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく今津リフレッシュ農園の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこと。

(6) 人材育成・職員研修

職員が施設の性格を踏まえ、利用者に対し適切に対応できるよう、接遇、体験活動のあり方、他施設の動向等に関する職員の研修を定期的実施すること。

(7) 苦情対応

利用者及び周辺住民からの苦情に対しては、対応する体制を整備するとともに、真摯かつ誠実に対応し再発防止に努めること。

(8) 事故発生時の対応

事故発生時の対応並びに損害賠償の責務

- ① 指定管理者の責に帰すべき事由により、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。
- ② 施設内で事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市に報告すること。

## 8 リスク分担

今津リフレッシュ農園の管理運営に関する市と指定管理者とのリスク分担は、別表2のとおりとする。

## 9 指定の取消し等

指定管理者が次のいずれかに該当すると認められる場合には、指定管理者に対して書面により通知したうえで、協定を解除するとともに指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部又は一部を停止させることができる。

- (1) 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による報告の要求又は調査に対し、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- (2) 福岡市市民リフレッシュ農園条例第 19 条第 3 項各号に掲げる基準を満たさなくなると認められるとき。
- (3) 福岡市市民リフレッシュ農園条例第 22 条に規定する管理の基準を遵守しないとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

## 10 その他

### (1) 市民への周知

指定管理者は、指定管理者の名称と連絡先、市の所管課名と連絡先を施設内に表示し、またはパンフレット等に明記するなど、指定管理者が管理運営している市の施設である旨、明示すること。

### (2) 疑義について

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、各業務内容について疑義が生じた場合、市と協議し決定するものとする。

別 表 1

施設の内容

施設名	内 容
体験農園 休憩ハウス付農園	1 1 0 区画 (休憩ハウス 1 0 m <sup>2</sup> /棟、農園 3 0 m <sup>2</sup> /区画)
体験農園 集合農園	1 7 7 区画 (3 0 m <sup>2</sup> /区画)
体験農園 棚式農園	5 区画 (1 5 m <sup>2</sup> /区画) 車椅子利用者 1 4 区画 (1 0 m <sup>2</sup> /区画) 高齢者向け
ふれあい農園	5, 8 4 2 m <sup>2</sup> 、 収穫体験
果実採取園	2, 7 8 6 m <sup>2</sup> 、 収穫体験
モデル農園	9 3 0 m <sup>2</sup> 、 野菜の展示栽培
交流センター (平成 7 年)	延べ床面積 667 m <sup>2</sup> 、構造 R C、階数 1 階
作業棟 (平成 7 年)	延べ床面積 126 m <sup>2</sup> 、構造 鉄骨、階数 1 階
休憩ハウス (平成 7 年)	延べ床面積 10 m <sup>2</sup> 、構造 木造、階数 1 階
便所 (平成 7 年)	4 棟 (延べ床面積 17 m <sup>2</sup> (3 棟)、26 m <sup>2</sup> (1 棟)、構造 : RC)
調理棟 (平成 7 年)	延べ床面積 33 m <sup>2</sup> 、構造 木造、階数 1 階
体験農園相談室 (平成 18 年)	延べ床面積 30 m <sup>2</sup> 、構造 木造、階数 1 階
肥料倉庫 (平成 9 年)	延べ床面積 70 m <sup>2</sup> 、構造 鉄骨、階数 1 階
駐車場	小型 145 台、大型 4 台
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 樹木 (中木 1, 808 m<sup>2</sup>、低木 2, 549 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ 芝生広場 (6, 600 m<sup>2</sup>)</li> <li>・ 排水施設      ・ 照明灯      ・ フェンス</li> <li>・ 休養施設      ・ 調整池</li> </ul>

別 表 2

市と指定管理者のリスク分担表

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）		○
	上記以外の理由により、第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認の他、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害		○
	上記以外の理由に基づき被った市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	○	
	上記以外の理由に基づき被った指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○

# 指定管理者 管理運営仕様書

(立花寺緑地リフレッシュ農園)

平成27年7月

福岡市農林水産局

## 1 立花寺緑地リフレッシュ農園の運営基本方針

### (1) 趣旨

本仕様書は、立花寺緑地リフレッシュ農園指定管理者が質の高い市民サービスを提供するために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する。

### (2) 立花寺緑地リフレッシュ農園の管理に関する基本的な考え方

立花寺緑地リフレッシュ農園の管理運営は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- ① 立花寺緑地リフレッシュ農園は、農作物の栽培体験を通して余暇の活用や健康増進を図り、農業への理解を深める市民農園として開設し、公園機能や売店施設も有することから多くの市民に利用されている施設であり、この目的に添った適切な管理運営を行うこと。
- ② 効率的な施設の運営及び管理を行うこと。
- ③ 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- ④ 施設の運営にあたっては、広く市民、利用者の意見を聞き、満足と理解を得られるよう常に施設の運営改善と工夫を凝らすこと。
- ⑤ 利用者の安全を十分に確保すること。
- ⑥ 個人情報保護を徹底すること。
- ⑦ 施設の運営にあたっては、環境に優しい施設としてごみの削減、省エネルギー等、環境に配慮した運営を図ること。
- ⑧ 管理運営費の削減に努めること。

## 2 施設の概要

- |          |                  |
|----------|------------------|
| (1) 名称   | 立花寺緑地リフレッシュ農園    |
| (2) 所在地  | 福岡市博多区立花寺2丁目9-15 |
| (3) 施設面積 | 1.7ha            |
| (4) 施設内容 | 別表1              |

## 3 施設の運営に関する基準

### (1) 施設の運営

#### ① 休園日

ア 毎週月曜日（月曜日が休日の場合は翌日以降の最初の休日でない日）

イ 年末年始（12月29日～1月3日）

#### ② 利用時間

午前7時～午後7時（4～9月）、午前8時～午後6時（10月～3月）

- ③ その他  
提案内容により、開園時間を変更することができる。

## (2) 関係法令の遵守

立花寺緑地リフレッシュ農園の管理運営にあたっては、本仕様書その他、次に掲げる諸法令を遵守し、適正な管理運営を図るとともに、諸法令の適用・運用は指定管理者の責任において行わなければならない。

- ① 地方自治法
- ② 地方自治法施行令
- ③ 福岡市市民リフレッシュ農園条例
- ④ 福岡市市民リフレッシュ農園条例施行規則
- ⑤ 消防法
- ⑥ 福岡市個人情報保護条例
- ⑦ 福岡市個人情報保護条例施行規則
- ⑧ 福岡市会計規則
- ⑨ 福岡市暴力団排除条例
- ⑩ その他関係法令

## 4 施設の運営に関する業務の内容

### (1) 人員配置

施設管理上必要な人員の配置・勤務形態については、責任者1名のほか施設の管理運営に支障がないよう適切な要員配置を行うこと。

- ① 開園時間中は、施設内を無人にしないようにすること。
- ② 混雑が予想される場合には、対応できる適切な人員を配置すること。
- ③ 体験農園利用者に対し、適切な助言や相談が行える人材を配置すること。

### (2) 日報の作成

指定管理者は日報を作成すること。書式や記載項目については、協定で具体的に定めるものとする。

### (3) 施設利用申込等の受付・許可業務

施設利用の申込・許可等は、福岡市市民リフレッシュ農園条例に基づき適切に処理すること。

- ① 体験農園の専門的利用について、公募による利用候補者の決定及び利用許可書の交付に関すること。
- ② 体験農園利用期間終了に伴う新規利用開始への準備に関すること。
- ③ 研修室、調理実習室の利用受付及び利用許可証の交付に関すること。

- ④ 福岡市市民リフレッシュ農園条例第4条の2に基づく、行為許可の申請受付及び許可書の交付に関すること。

(4) 利用承認等

- ① 施設の利用に伴う備品類の利用の受付及び貸出等に関すること。
- ② 施設等の利用者数の整理及び統計に関すること。

(5) 利用者への対応

- ① 農園管理上の指示・指導、体験農園利用者への助言及び相談に関すること。
- ② 窓口対応、場内案内、各種問合せへの対応に関すること。
- ③ 急病人や負傷者が発生した場合の対応に関すること。
- ④ 高齢者や障がい者への対応に関すること。
- ⑤ 要望、苦情への対応に関すること。

(6) 広報業務

- ① 施設の利用案内や事業に関する情報をインターネット等様々な媒体を通じて積極的に広報を展開すること。
- ② 指定管理者は、各施設の魅力を広く市民にPRするため、パンフレットを作成し広報に努めること。

(7) 有料施設の使用料徴収について

- ① 有料施設を利用する者からは、福岡市市民リフレッシュ農園条例に基づき使用料を徴収及び減免の手続きを行い、利用券を交付すること。なお、施設使用料は福岡市の収入とする。
- ② 使用料の徴収に関する事務は、福岡市会計規則に基づいて行うものとする。
- ③ 使用料の調定及び収納にあたっては、1日を単位として行うものとする。

(8) 出納員

現金の出納保管、その他の会計事務を分掌させるため出納員等をおくこと。

(9) 収納金の払込

使用料を徴収したときは、収納した現金を確実な方法により保管し、払込書により、福岡市指定金融機関等に払い込むこと。

(10) 出納簿の記載

現金の取り扱いについては、現金出納簿を作成し、その出納を明らかにすること。

(11) 収納金の報告

収納金日計報告書を速やかに市長に報告するとともに、収納金等月計報告書を毎

月末現在をもって作成し、原則翌月10日までに市長に報告すること。

(12) 現金領収帳

- ① 市は、現金領収帳を作成し交付する。
- ② ①により交付を受けた現金領収帳は、現金領収帳受払簿により管理すること。
- ③ 現金領収帳等の関係帳簿は、指定管理者が5年間適切に管理・保管すること。
- ④ 未使用の現金領収帳は、指定期間満了時に市へ返還すること。

(13) 利用者実費負担金の取り扱い

指定管理者は、事業の経費に充てるため、市と協議のうえ、所要の参加者負担金を徴することができるものとする。

(15) 施設に附属する備品

備品については、無償で貸与します。

(16) 自主事業について

管理運營業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運營業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができるので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担するが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

なお、管理運營業務と自主事業は以下のように相違点がありますのでご留意ください。

	管理運營業務 (市企画事業、指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運營業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う施設の 使用許可申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用→利用許可申請は不要 ○施設使用許可の規定がない場所を使用→目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用→指定管理者が施設の利用許可申請 又は目的外許可申請 ○施設使用許可の規定がない場所を使用(目的外使用許可)→指定管理者が施設の目的外使用許可申請

(17) 売店等部分の有効活用について

クラブハウス1階の売店等部分（売店：63.85㎡，倉庫等：28.85㎡）の活用については、指定管理者の「自主事業」として提案することができます。指定管理者が売店等部分を使用する場合は、市が指定管理者に使用許可をすることとなり、使用料（71,890円／月（売店部分900円／月，その他500円／月））を市へ支払うこととなります。

## 5 施設の維持管理に関する業務

(1) 施設の維持管理

施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設の保全に努めること。また、施設や設備等の不具合を発見した際には、速やかに対応（軽微な修繕、安全対策等）すること。

(2) 保守管理業務

① 建築物の保守管理

建築物については、日常点検、定期点検等を行い、良好な状態を維持すること。  
（クラブハウス、倉庫棟）

② 建築設備の保守管理

建築設備については、日常点検、定期点検、法定点検等を行い、良好な状態と機能を維持すること。  
（消防用設備、空調設備、自動扉、エレベーター）

③ その他

井戸ポンプ・遊具保守管理については、日常点検、定期点検を行い、良好な状態と機能を維持すること。

④ 物品等の保守管理

ア 物品の保守管理

- ・ 施設の運営に必要な備品（10万円以上）の購入については、市と協議すること。
- ・ 物品管理簿の管理を行うこと。
- ・ 破損、不具合の生じたものについては随時更新を行うこと。

イ 消耗品

- ・ 施設の運営に必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し、管理を行うこと。  
不具合の生じたものについては随時更新を行うこと。

(3) 環境維持管理業務

① 清掃

施設的环境を維持し快適な環境を保つよう、適宜建物、便所の清掃・消毒を行

うこと。

ア 洗剤、ワックス、トイレトペーパー等は、環境に配慮した製品を使用すること。

イ 施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないように留意すること。ごみ処分等については、廃棄物に関する関係法令等を遵守するとともに、資源回収等にも留意すること。

ウ 調理実習室の設備、器具等は特に衛生に配慮し、良好な状態をもって貸し出すこと。

② 施設環境保全

利用者の安全と美観の保持を図るため、園内の除草や清掃を行うこと。

③ 樹木等管理

園内の樹木剪定及び病虫害防除を適宜行うとともに、園路周辺や広場等の支障枝の撤去等を行うこと。

④ 芝生地管理

公園部の芝刈、保育管理を行い良好な状態を維持する。

⑤ 花壇管理

修景ややすらぎのために、花の苗の植え付け、灌水、除草等を行うこと。

⑥ 人工流水施設管理

流水路の清掃を行い、事故防止等に努めること。

(4) 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生並びに、不法・不良行為を警戒・防止し、利用者の安全を守るとともに財産の保全を図るため、保安警備業務を適切に行うこと。また、施設内の巡回を行い、福岡市市民リフレッシュ農園条例に掲げる行為の禁止に関する注意や指導を行うこと。

## 6 管理業務の再委託について

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能だが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することはできない。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先にすることができない。

また、委託した管理業務の適切な執行について、指定管理者は監督及び確認を行わなければならない。

## 7 その他の業務

### (1) 事業計画書及び収支予算書の作成

次年度の事業計画書を毎年2月末までに作成し市に提出する。事業計画書の作成にあたっては、市と調整を図ること。＝

### (2) 事業実施状況の確認等

市は、指定管理業務の実施状況を確保するため、必要に応じ、次の調査等を行う。

#### ① 定期モニタリング

指定管理者は、指定管理業務の実施状況について、月例業務報告書を作成しに提出すること。

#### ② 随時モニタリング

市は、必要と認めたときは、指定管理業務の実施状況についての現地調査を行うこととする。

#### ③ アンケートの実施

利用者の意見を幅広く聴取し施設の運営に反映させるため、利用者やイベントの参加者にアンケートを実施すること。

#### ④ 帳簿書類等の提出

市が必要とする場合、指定管理者は指定管理業務に関する帳簿書類その他の記録を提出すること。

### (3) 事業報告書の作成

前年度の事業報告書を毎年5月末までに作成し市に提出する。記載する内容は以下のとおりとする。

#### ① 事業報告

#### ② 利用実績（利用率・利用人数等）

#### ③ 収支決算書等

### (4) 自己評価の実施

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施すること。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、次年度の業務実施において反映すること。

### (5) 指定期間終了にあたっての引継業務

指定管理者は指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく立花寺緑地リフレッシュ農園の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこと。

### (6) 人材育成・職員研修

職員が施設の性格を踏まえ、利用者に対し適切に対応できるよう、接遇、体験活

動のあり方、他施設の動向等に関する職員の研修を定期的実施すること。

(7) 苦情対応

利用者及び周辺住民からの苦情に対しては、対応する体制を整備するとともに、真摯かつ誠実に対応し再発防止に努めること。

(8) 事故発生時の対応

事故発生時の対応並びに損害賠償の責務

- ① 指定管理者の責に帰すべき事由により、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。
- ② 施設内で事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市に報告すること。

## 8 リスク分担

立花寺緑地リフレッシュ農園の管理運営に関する市と指定管理者とのリスク分担は、別表2のとおりとする。

## 9 指定の取消し等

指定管理者が次のいずれかに該当すると認められる場合には、指定管理者に対して書面により通知したうえで、協定を解除するとともに指定管理者の指定を取消し又は業務の全部又は一部を停止させることができる。

- (1) 地方自治法第244条の2第10項の規定による報告の要求又は調査に対し、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- (2) 福岡市市民リフレッシュ農園条例第19条第3項各号に掲げる基準を満たさなくなったと認められるとき。
- (3) 福岡市市民リフレッシュ農園条例第22条に規定する管理の基準を遵守しないとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

## 10 その他

### (1) 市民への周知

指定管理者は、指定管理者の名称と連絡先、市の所管課名と連絡先を施設内に表示し、またはパンフレット等に明記するなど、指定管理者が管理運営している市の施設である旨、明示すること。

### (2) 疑義について

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、各業務内容について疑義が生じた場合、市と協議し決定するものとする。

別 表 1

施設の内容

施 設 名	内 容
集合農園 4,628 m <sup>2</sup>	1 区画 21 m <sup>2</sup> 、全 161 区画、12,000 円/区画
果実・花園 1,160 m <sup>2</sup>	H26～試行的にサツマイモ畑として活用
公園緑地 6,830 m <sup>2</sup>	芝生広場、憩いの広場、四季の丘広場
クラブハウス 1 棟 (築 H14)	R C ・ 2 階建 延 416 m <sup>2</sup> (管理事務所・研修室 350 円/時間・調理実習室・売店)
倉庫棟 1 棟	農機具倉庫、休憩所、便所、シャワー室 (シャワー・ロッカー 100 円/回)
道路 1,520 m <sup>2</sup>	幅員 4.0～6.0m
駐車場 2,969 m <sup>2</sup>	普通車 110 台
その他	人工流水路、パーゴラ、野外卓、遊具類 樹木…サクラ、ケヤキ、ツツジ等

別 表 2

市と指定管理者のリスク分担表

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）		○
	上記以外の理由により、第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認の他、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害		○
	上記以外の理由に基づき被った市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	○	
	上記以外の理由に基づき被った指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		○
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用、損害		○

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○

# 指定管理者 管理運営仕様書

(福岡市油山市民の森)

平成27年7月

福岡市農林水産局

## 1 福岡市油山市民の森の運営基本方針

### (1) 趣旨

本仕様書は、福岡市油山市民の森（以下「油山市民の森」という。）の指定管理者が質の高い市民サービスを提供するために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する。

### (2) 油山市民の森の管理に関する基本的な考え方

油山市民の森を管理運営は、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- ① 油山市民の森は、市民に森林を開放して美しい自然環境及び自然観察の場を与え、自然愛護に対する意識の高揚に資するとともに林業の普及改良を図る目的で設置しており、これに沿った適切な管理運営を行うこと。
- ② 効率的な施設の運営及び管理を行うこと。
- ③ 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこと。
- ④ 施設の運営にあたっては、広く市民、利用者の意見を聞き、利用者の満足と理解を得られるよう常に施設の運営改善と工夫を凝らすこと。また、地域やボランティア団体等との連携を視野に入れた運営を行うこと。
- ⑤ 利用者の安全を十分に確保すること。
- ⑥ 個人情報の保護を徹底すること。
- ⑦ 施設の運営にあたっては、自然との調和を図り環境に優しい施設として、ごみの削減、省エネルギー等、環境に配慮した運営を図ること。
- ⑧ 管理運営費の削減に努めること。

## 2 施設の概要

- (1) 名 称 福岡市油山市民の森
- (2) 所 在 地 福岡市城南区大字東油山字黒ノ原501番1の1、501番1の2及び502番  
福岡市城南区大字東油山字駄ヶ原166番6及び167番6  
福岡市南区大字桧原字夫婦石854番11、855番1の一部及び855番4  
福岡市南区大字柏原字西山田650番の一部及び651番
- (3) 施設面積 93.7ha（市有林 93.4ha, 国有林 0.1ha, 民有林 0.2ha）
- (4) 施設内容 別表1

### 3 施設の運営に関する基準

#### (1) 施設の運営

##### ① 休園日

無休

##### ② 利用時間

###### ア 自然観察センター

- ・ 午前9時から午後4時30分
- ・ 休館日：毎週月曜日（休日の場合は翌日）、  
年末年始（12月29日～1月3日）

###### イ 観察小屋

- ・ 4月1日から9月30日までは午前9時から午後7時まで
- ・ 10月1日から3月31日までは午前9時から午後5時まで

###### ウ 駐車場

- ・ 午前9時から午後6時まで

##### ③ その他

提案内容により、利用時間を変更することができる。

#### (2) 関係法令の遵守

油山市民の森の管理運営にあたっては、本仕様書の他、次に掲げる諸法令を遵守し、適正な管理運営を図るとともに、諸法令の適用・運用は指定管理者の責任において行わなければならない。

- ① 地方自治法
- ② 地方自治法施行令
- ③ 福岡市油山市民の森条例
- ④ 福岡市油山市民の森条例施行規則
- ⑤ 消防法
- ⑥ 福岡市個人情報保護条例
- ⑦ 福岡市個人情報保護条例施行規則
- ⑧ 福岡市会計規則
- ⑨ 福岡市暴力団排除条例
- ⑩ その他関係法令

### 4 施設の運営に関する業務の内容

#### (1) 人員配置

施設管理上必要な人員の配置・勤務形態については、責任者1名のほか施設の管理運営に支障がないよう適切な要員配置を行うこと。

- ① 市民の貴重な財産としての自然豊かな市民の森を、全域にわたり総合的に管理していく上で必要な知識と経験を有した人材を配置すること。
- ② 午前8時45分から午後6時15分までは、事務所を無人にしないようにすること。
- ③ 混雑が予想される場合には、対応できる適切な人員を配置すること。
- ④ 宿泊利用者がある場合は、安全が図れるよう宿直者を配置すること。
- ⑤ 自然災害時など、緊急時に危険箇所等を把握し、早急に適切な対応ができる人員を配置すること。
- ⑥ 自然観察センターの運営にあたり、油山市民の森の自然解説等が適切にできる専門的知識を有する人材を配置すること。

## (2) 自然観察センターの運営

- ① 自然観察会等を企画・実施することにより、利用者への解説・指導等を行うこと。
- ② 福岡市油山市民の森運営協議会の事務に関すること(全国自然観察の森運営協議会の事務を含む。平成28年度は本市が事務局を務め、福岡市にて開催予定。)

## (3) キャンプ施設の運営

- ① 利用者が快適に楽しく安心して利用できるよう、指導・助言を行うこと。
- ② キャンプ場とその周辺を巡回しマムシ等の駆除を行い、利用者の安全に努めること。

## (4) 行事等の開催

利用促進事業として、継続した開催により市民に広く認識されてきた油山十六景めぐりのほか、当施設の特色を生かした行事の開催

## (5) 災害時の対応

事前に危険箇所を把握し、災害が発生する恐れのあるときは施設の調査を実施し、災害発生時は速やかに応急措置を行うものとする。

## (6) 日報の作成

指定管理者は日報を作成すること。書式や記載項目については、協定で具体的に定めるものとする。

## (7) 施設利用申込等の受付・許可業務

施設利用の申込・許可等は、福岡市油山市民の森条例及び同条例施行規則に基づき適切に処理すること。

- ① 駐車場の使用料と引換に駐車場利用券を交付すること。
- ② 自然観察センターの研修室、ボランティアルーム、研究資料室及び、キャンプ

場利用者の利用受付及び利用券の交付に関すること。

(8) 利用承認等

- ① 施設の利用に伴う設備・用品類の利用の受付及び貸出等に関すること。
- ② 施設等の利用状況の整理及び統計に関すること。

(9) 利用者への対応

- ① 窓口対応、場内案内、各種問合せへの対応に関すること。
- ② 急病人や負傷者が発生した場合の対応に関すること。
- ③ 高齢者や障がい者への対応に関すること。
- ④ 施設等の安全で適正な利用のための指導、助言及び相談に関すること。
- ⑤ 要望、苦情への対応に関すること。

(10) 情報、広報業務

① 情報の提供

地域の情報、自然体験活動等に関する資料を幅広く収集整理し、施設を利用する市民や市民団体に情報を提供すること。

② 各種広報業務

ア 施設の利用案内や事業に関する情報をインターネット等様々な媒体を通じて積極的に広報を展開すること。

イ 指定管理者は、各施設の魅力を広く市民にPRするため、パンフレットを作成し広報に努めること。

(11) 有料施設の使用料徴収について

- ① 有料施設を利用する者からは、福岡市市民の森条例に基づき使用料を徴収及び減免の手続きを行い、利用券を交付すること。

なお、施設使用料は福岡市の収入とする。

- ② 使用料の徴収に関する事務は、福岡市会計規則に基づいて行うものとする。
- ③ 使用料の調定及び収納にあたっては、1日を単位として行うものとする。

(12) 出納員

現金の出納保管、その他の会計事務を分掌させるため出納員等をおくこと。

(13) 収納金の払込

使用料を徴収したときは、収納した現金を確実な方法により保管し、払込書により、福岡市指定金融機関等に払い込むこと。

(14) 出納簿の記載

現金の取り扱いについては、現金出納簿を作成し、その出納を明らかにすること。

(15) 収納金の報告

収納金日計報告書を速やかに市長に報告するとともに、収納金等月計報告書を毎月末現在をもって作成し、原則翌月10日までに市長に報告すること。

(16) 現金領収帳

- ① 市は、現金領収帳を作成し交付する。
- ② ①により交付を受けた現金領収帳は、現金領収帳受払簿により管理すること。
- ③ 現金領収帳等の関係帳簿は、指定管理者が5年間適切に管理・保管すること。
- ④ 未使用の現金領収帳は、指定期間満了時に市へ返還すること。

(17) 利用者実費負担金の取り扱い

指定管理者は、事業の経費に充てるため、市と協議のうえ、所要の参加者負担金を徴することができるものとする。

(18) 施設に附属する備品

備品については、無償で貸与します。

(19) 自主事業について

管理運營業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運營業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができるので、積極的に検討してください。

費用は、指定管理者が負担するが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

なお、管理運營業務と自主事業は以下のように相違点がありますのでご留意ください。

	管理運營業務 (市企画事業、指定管理者企画事業)	自主事業
収支報告	管理運營業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う施設の 使用許可申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用→利用許可申請は不要 ○施設使用許可の規定がない場所を使用→目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用→指定管理者が施設の利用許可申請 又は目的外許可申請 ○施設使用許可の規定がない場所を使用(目的外使用許可)→指定管理者が施設の目的外使用許可申請

(21) 施設内の自動販売機設置について

施設内の自動販売機は、原則、市が設置業者に対して許可を行います。以下の基準を全て満たす場合、指定管理者の自主事業とすることも可能とします。

<基準>

- i) 施設の設置目的を妨げない範囲であること。
- ii) 施設のサービス向上につながる。
- iii) 指定管理者のインセンティブとなること。
- iv) 市が公募して設置した場合の歳入と比較して、一定の歳入や指定管理料の縮減効果が得られること。
- v) 指定管理者による自動販売機事業者選定にあたっては、原則として競争性を働かせた選定を行うこと。

指定管理者として設置を希望する場合は、基本協定後に自主事業として提案いただき、実施について市と協議するものとします。

(22) 売店等部分の有効活用について

管理センター1階の売店等部分（売店、貸し器具窓口、炊事場：48.60㎡）の活用については、指定管理者の「自主事業」として提案することができます。指定管理者が売店等部分を使用する場合は、市が指定管理者に使用許可をすることとなり、使用料（70,275円／年※使用許可時点の不動産評定額により変動の可能性あり。）を市へ支払うこととなります。

(23) 市民の森・自然観察の森記念行事について

平成30年に自然観察の森が開設30周年、平成32年に市民の森が開設50周年を迎えるにあたり、記念行事が行われる際には、市とともに事業に取り組むこと。

## 5 施設の維持管理に関する業務

(1) 施設の維持管理

施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設の保全に努めること。また、施設や設備等の不具合を発見した際には、速やかに対応（軽微な修繕、安全対策等）すること。

- ① 施設内の巡回を行い、園路沿いの落石・倒木等の危険箇所を早期に発見すること。
- ② 通路及び登山道等の点検や草刈り・転石除去等により、利用者の安全を確保すること。

## (2) 保守管理業務

### ① 建築物の保守管理

建築物については、日常点検、定期点検等を行い、良好な状態を維持すること。

### ② 建築設備の保守管理

建築設備については、日常点検、定期点検、法定点検等を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ③ その他

井戸ポンプ・遊具保守管理については、日常点検、定期点検を行い、良好な状態と機能を維持すること。

### ④ 物品等の保守管理

#### ア 物品の保守管理

- ・ 施設の運営に必要な備品（10万円以上）の購入については、市と協議すること。
- ・ 物品管理簿の管理を行うこと。
- ・ 破損、不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

#### イ 消耗品

- ・ 施設の運営に必要な消耗品を適宜指定管理者が購入し、管理を行うこと。
- ・ 不具合の生じたものに関しては随時更新を行うこと。

## (3) 環境維持管理業務

### ① 清掃

施設的环境を維持し、快適な環境を保つよう適宜建物、便所清掃・消毒業務を行うこと。

ア 洗剤、ワックス、トイレトペーパー等は、環境に配慮した製品を使用すること。

イ 施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないように留意すること。

ごみ処分等については、廃棄物に関する関係法令等を遵守するとともに、資源回収等にも留意すること。

### ② 施設環境保全

利用者の安全と美観の保持を図るため、園路・通路・建物周囲等の除草や清掃を行うこと。

### ③ 樹木等管理

園路・通路沿いの植木の剪定及び害虫防除を行うとともに、園内の枯木・倒木の除去を行うこと。

### ④ 水質検査

井戸水を飲用として利用する場合は、定期的に水質検査を受けること。

#### (4) 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生並びに、不法・不良行為を警戒・防止し、利用者の安全を守るとともに財産の保全を図るため、施設の特性に応じ保安警備業務を適切に行うこと。また、施設内の巡回を行い、福岡市油山市民の森条例に掲げる行為の禁止に関する指導や注意を行うこと。

### 6 管理業務の再委託について

清掃，警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能だが，管理に関する業務を一括して第三者へ委託することはできない。

なお，委託の相手方は，「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先にすることができない。

また，委託した管理業務の適切な執行について，指定管理者は監督及び確認を行わなければならない。

### 7 その他の業務

#### (1) 事業計画書及び収支予算書の作成

次年度の事業計画書を毎年2月末までに作成し市に提出する。事業計画書の作成にあたっては、市と調整を図ること。

#### (2) 事業実施状況の確認等

市は、指定管理業務の実施状況を確保するため、必要に応じ、次の調査等を行う。

##### ① 定期モニタリング

指定管理者は、指定管理業務の実施状況について、月ごとの月例業務報告書を作成し、市に提出すること。

##### ② 随時モニタリング

市は、必要と認めたときは、指定管理業務の実施状況についての現地調査を行います。

##### ③ アンケートの実施

利用者の意見を幅広く聴取し施設の運営に反映させるため、利用者やイベントの参加者にアンケートを実施すること。

##### ④ 帳簿書類等の提出

市が必要とする場合、指定管理者は指定管理業務に関する帳簿書類その他の記録を提出すること。

(3) 事業報告書の作成

前年度の事業報告書を毎年5月末までに作成し市に提出する。記載する内容は以下のとおりとする。

- ① 事業報告
- ② 利用実績（利用率・利用人数等）
- ③ 収支決算書等

(4) 自己評価の実施

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施すること。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、次年度の業務実施において反映すること。

(5) 指定期間終了にあたっての引継業務

指定管理者は指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく油山市民の森の業務を遂行できるよう、引き継ぎを行うこと。

(6) 人材育成・職員研修

職員が施設の性格を踏まえ、利用者に対し適切に対応できるよう、接遇、体験活動のあり方、他施設の動向等に関する職員の研修を定期的実施すること。

(7) 苦情対応

利用者及び周辺住民からの苦情に対しては、対応する体制を整備するとともに、真摯かつ誠実に対応し再発防止に努めること。

(8) 事故発生時の対応

事故発生時の対応並びに損害賠償の責務

- ① 指定管理者の責に帰すべき事由により、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。
- ② 施設内で事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を市に報告すること。

## 8 リスク分担

油山市民の森の管理運営に関する市と指定管理者とのリスク分担は、別表2のとおりとする。

## 9 指定の取消し等

指定管理者が次のいずれかに該当すると認められる場合には、指定管理者に対して書面により通知したうえで、協定を解除するとともに指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部又は一部を停止させることができる。

- (1) 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定による報告の要求又は調査に対し、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- (2) 福岡市油山市民の森条例第 9 条第 3 項各号に掲げる基準を満たさなくなったと認められるとき。
- (3) 福岡市油山市民の森条例第 1 2 条に規定する管理の基準を遵守しないとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により指定を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき。

## 10 その他

### (1) 市民への周知

指定管理者は、指定管理者の名称と連絡先、市の所管課名と連絡先を施設内に表示し、またはパンフレット等に明記するなど、指定管理者が管理運営している市の施設である旨、明示すること。

### (2) 疑義について

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、各業務内容について疑義が生じた場合、市と協議し決定するものとする。

別 表 1

施設の内容

施 設 名	内 容
管理センター (昭和 46 年)	延べ床面積 621 m <sup>2</sup> 、構造 SRC、階数 2 階
自然観察センター (昭和 62 年)	延べ床面積 421 m <sup>2</sup> 、構造 RC、階数 2 階
展望台 (昭和 44 年)	延べ床面積 189 m <sup>2</sup> 、構造 RC、階数 2 階
公衆便所 (昭和 47 年)	11 棟 (構造 : RC・SRC・コンクリートブロック・木造)
駐車場	普通車 369 台、大型車 6 台
自然観察の森 (23.0ha)	観察小屋 4 棟
花木園 (22.1ha)	桜・つつじ・梅等 約 2 万 2 千本
つばきの森 (1.5ha)	つばき 約 2 千本
世界の樹木園 (3.9ha)	46 種 約 3 千本
県木の森 (1.0ha)	47 都道府県、約 550 本
もみじ谷 (2.0ha)	紅葉 約 1 千本
遊具施設	アスレチック遊具 15 基
キャンプ場 (2.3ha)	テント 25 基、バンガロー 15 棟 (収容人数 171 人)
つり橋	橋長 52 m、幅員 2 m、高さ 30 m
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 樹木 約 10 万本 ( 桜 42,300 本、杉 27,400 本、桜 3,000 本 他)</li> <li>・ 橋梁                      ・ 照明灯                      ・ フェンス                      ・ 手摺り</li> <li>・ 排水施設                      ・ 石積                      ・ 休養施設</li> </ul>

別 表 2

市と指定管理者のリスク分担表

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
募集リスク	募集要項（仕様書等）の誤りや不備に基づき必要となった費用又は損害	○	
法令等変更リスク	指定管理者制度にかかる法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	○	
	上記以外の法令等の新設・変更による経費の増加及び収入の減少	両者協議	
	消費税の変更に伴う指定管理料（市委託料）の増減	○	
許認可リスク	事業の実施にあたって市が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害	○	
	事業の実施にあたって指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されない又は遅延したことによる費用及び損害		○
第三者賠償リスク	市の帰責事由により第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	○	
	指定管理者の帰責事由により市又は第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）		○
	上記以外の理由により、第三者に与えた損害（損害補償にかかる費用を含む。）	両者協議	
管理運営業務の変更・中止等リスク	市の指示や議会の不承認の他、市の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害	○	
	指定管理者の帰責事由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害		○
	上記以外の理由に基づく管理運営業務の変更・中止・延期に伴う経費の増加、収入の減少、損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	両者協議	
施設等損傷リスク	市の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害	○	
	指定管理者の帰責事由により被った施設・設備・備品の損害		○
	上記以外の理由に基づき被った市が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）	○	
	上記以外の理由に基づき被った指定管理者が所有する施設・設備・備品の損害（自然災害や第三者の要因等の不可抗力）		○

リスクの種類	内 容	負担者	
		市	指定 管理者
性能リスク	指定管理者が実施する業務内容が市の要求水準に達しないことに伴う費用，損害		○
物価・金利変動リスク	物価変動や金利変動に伴う経費の増加又は収入の減少		○
	急激な物価変動や金利変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
需要変動リスク	利用者数などの需要変動による収入の減少		○
	募集時の想定を超える外的要因に基づく大規模な需要変動により管理運営業務の継続が困難となる場合における経費の増加又は収入の減少	両者協議	
原状回復リスク	指定期間満了時又は指定の停止時における原状回復にかかる費用		○

## 農林業ふれあい施設の指定管理者選定委員会（応募団体ヒアリング）議事録要旨

<日時> 平成27年8月13日（木）午前9時30分～午後1時30分

<場所> 福岡市役所15階 1502会議室

---

### （1）開会

### （2）ヒアリングの進め方について

<事務局より応募状況，スケジュール，審査手順について説明>

### （3）ヒアリングの実施

#### ①花畑園芸公園

##### A団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 講習会（園芸講座）の講師はどのような方が行うのか。

A団体 : 職員が行っており，特に資格等は有していない。もともと県の農業試験場で働いていた方がそのまま残り，果樹栽培や農園芸に詳しい方たちである。

委員 : リンゴについて，「比較的収穫量が多い…」という表現と「ある程度の収穫量が見込める…」という違った表現があるが，実際のところリンゴの収穫はどうか。

A団体 : 果実採取の募集をして100人以上の応募があった際に，今年は20～30人しかできません。では，企画として良いものではないので，たくさん数になる果物について果実採取を増やしていこうと考えておりました，そういう意味ではリンゴなどは果実採取の企画ができる果物であると考えています。

委員 : p14利用者数について，平成25年度はガクッと減っているようだが，これは何の影響か。

A団体 : 大きなイベントの際に雨が降ると，去年は3万人来ていたものも1万人の来場となる。このように大きなイベントの際に雨が降ると，入場者数に大きく影響してきますので，大きなイベントの他にも小さなイベントをたくさんうって，全体的に利用者を増やしていこうというのが今回の狙いです。

委員 : 収支計画で，その他の収入を見込んでいるが，内訳をもう少し詳しく聞きたい。また，支出の温室活用策事業費の見積もりについても聞きたい。

A団体 : 花卉温室のシャインマスカットの栽培については、150万円ほどの支出。売店運営については、収入として100万円、経費として100万円ほどを見込んでいます。

委員 : 現在の施設管理に関する問題点は何かあるか。

A団体 : 開園して30年以上経過しているため、老朽化が進んでおり、適宜修繕等の対応に追われている。また、指導員の高齢化が進んでおり、技術の継承、教育に苦労している。

委員 : ウィークデイの来客層はどのような感じか。

A団体 : 介護施設が団体で来園されたり、個人で花を楽しんだり、果物を買いに来られる方も多く利用いただいている。土日は子どもたちが多く、平日はシニア利用が多くなっている。

委員 : カブトムシは自然発生しているのか。

A団体 : 伐採枝をチップ化して山積みにしていたところ、カブトムシの幼虫が出てきた。また、たい肥化しているところにもカブトムシの幼虫がたくさん出ていたので、是非ともこれを事業化して子供たちに提供できれば良いと考えている。

委員 : 他の指定管理施設のノウハウで花畑園芸公園で活用できるようなことは何かあるか。

A団体 : 春日公園は同じ公園であるため、樹木の剪定や芝生管理などは共通であるため、どちらかで起こった不具合や改善点などは共有できる。今宿野外センターも公園に近いものである。花畑園芸公園は、特徴として果実栽培、農園芸講座という特殊なものがありますので、講師になるような方がなかなかおらず、人材の共有も難しい。その他は箱もの施設がいくつかあるが、どの施設においても、利用者をおもてなしする心を大切に对应している。

委員 : 最後に提案であるが、退職した理科の先生などを呼んで、子どもたちの夏休みの課題になるような自然観察教室などできればもっと良いと思う。

## B団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 周辺公園との連携とあるが、公園間の移動などは何を考えているのか。

B団体 : 移動というよりも、園芸公園だけだったら半日いたらもう飽きてしまったとなるかもしれないが、じゃあ、そのあとに牧場でバーベキューをしよう。だとか、桧原運動公園でテニスをやるとか、組み合わせることで、この周辺での滞留時間が延びて楽しみ方の幅も増えるのではないかと考

えている。

- 委員 : 講習会（園芸講座）の講師は、どのような方がされるのか。
- B団体 : 当社のスタッフを考えている。ハンギングバスケットマスターの資格を持った者がいる。
- 委員 : それは園芸の専門家なのか。
- B団体 : 専門家と言うと厳しいが、その他にもミカンの生産に関わってきた者などもいる。
- 委員 : 施設の活性化にかかる取組みで収支計画では読み取れないが、収支の見込みを少し教えてほしい。
- B団体 : 非常に難しい所ではあるが、自主事業として考えていたので、収支計画には含んでいない。自主事業ではあるが、利用者サービスの向上には大いにつながるものと思っている。やはり最初は商品の仕入れ等があり、それなりの賑わいを作らないといけないので、数百万の投資は必要ではないかと考えている。また、すぐ売れるのは厳しいと思うので、イベントの誘致や連携などで、輪を広げていくことを地道にやってゆっくりゆっくり収益を上げていくものと考えている。1年目は殆どが投資となるだろう。5年間のうち、3年目ぐらいからペイできれば良いかなと思っている。
- 委員 : 他の指定管理施設での経験やノウハウで使えるものなど何かあるか。
- B団体 : 中ノ島公園は直売所であり、既に試行錯誤して汗をかいている状況であるので、その経験が園芸公園で生きてくると思っている。また、グリーンピアなかがわは山の上で、ほっておいたら人は来ない所なので、音楽関係者やスポーツ関係者と繋がって一緒になってやっていかないと人が来ないので、そういう繋がりも園芸公園でも活かせると思う。
- 委員 : 今まで行われていたイベントについての今後の考えはどうか。
- B団体 : 基本的に継続したいと思っている。そのうえで、自分たちの持ち味を出していきたい。造園的、園芸的な部分は、社員が剪定を教えたり、コンテナガーデンの講座をしたりできる。また、園芸まつりなどのイベントの時には、緑や花を使った演出は得意なので、それで雰囲気や賑わいを作りたい。そういう所で今までとは一味違ったものにも出来ると思う。
- 委員 : 人員配置はどのくらいを考えているのか。新たに雇用するのか。
- B団体 : (p28 参照) 27名ほどを予定しており、基本は継続雇用を考えているが、色を出すために、当社の社員も入れていく。
- 委員 : 現在、グリーンピアなかがわの管理をされていて、新たなイベントなどを打ち出して、実際、集客数は伸びているのか。
- B団体 : ゆっくりではあるが、増えてきている。継続することで浸透してきてい

と思う。

委員 : バーベキューの提案があるが、グリーンピアなかがわでもバーベキューの  
人気はあるのか。

B団体 : すごい人気である。バーベキュー需要はかなり高いと思う。

委員 : 桧原運動公園～園芸公園のロングウォーキングコースのキロ数はどのく  
らいか。

B団体 : 提案はイメージ段階であるため、キロ数までは現在みていません。ショ  
ートコース、ロングコースなど、利用者の目的に合うものを利用して  
いただければと思う。

事務局 : 温室活性化事業については自主事業で考えているため、収支計画には含  
んでいないとのことだが、提案のどの部分が自主事業としているのか。

B団体 : 現在実施のイベントなどの継続については指定管理事業と考えており、  
その他の新しく提案している事業については自主事業として考えている。

## ②立花寺緑地リフレッシュ農園

### C団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 新たな取組みについての提案、コンセプトを話していただいたが、現状  
のとのつながりはどのように考えているか。

C団体 : 現在の利用者はかなり満足されている様子で、指導員のサービスも良い  
し、設備も整っているとされているので、現在の基本的なサービスは  
変えるつもりはなく継続してやっていく。農園利用は競争率が高く、作  
物を作りたいけど利用できないという人が多くいて、そういう方にどう  
にかサービスを提供できないかと考え、新しい企画等を提案している。

委員 : 現在管理してある月隈パークゴルフ場と立花寺緑地リフレッシュ農園は  
近いが、2つの施設の連携は何か考えているのか。

C団体 : 月隈パークゴルフ場の管理でできたボランティアやいろんな団体との繋  
がりや2つの施設で活用できれば、地域としても活性化するのではない  
かと考えます。

委員 : いろいろ企画されているイベントやバーベキューなどは、料金は取るの  
か。

C団体 : 受益者負担という考え方からも、料金は取ろうと思っているが、そこま  
で高い金額は考えていない。プラマイゼロぐらいで考えている。企画し  
ているイベントは、パークゴルフ場のイベントと重複させている。例え  
ば、午前中にパークゴルフ場でイベントを実施し、午後に農園で実施す

れば、かなりコストが下がる。その分、利用者にも安い金額でご利用していただける。

委員 : 職員は何名配置するのか。

C団体 : 7名。農機具の修繕については農協にやっていただいているものもあり、その繋がり、農協の方を指導員として内定している。また、日々の作業で間に合わないものがあれば、会社が車で10分ほどの所にあるので、本社と連携してやっていく。

委員 : 農学校を考えてあるが、講師はどのような方がするのか。

C団体 : 指導員として内定している農協の方をベースにし、イラストはバラ講座を開いている方が本職がイラストを描く方で植物にも詳しいので、その方たちの組み合わせでやっていこうと考えている。

事務局 : 保険加入について、計画書では加入保険の内容が確認できなかったが、仕様書に示していた内容以上の保険に加入するものと理解してよろしいか。

C団体 : はい。

事務局 : 修繕費と備品購入費については、募集要項において、それぞれ30万円と示していたが、提出された収支計画書には、それぞれ15万円で記されている。これはどのように理解して良いか。

C団体 : 修繕費と備品購入費をあわせて30万円と想っていた。

事務局 : 指定管理料についてはこの提示の金額で、支出の内訳の中で要項どおりの30万円ずつの金額としていただくことでよろしいか。

C団体 : はい。

## D団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : アドバイザーは、どのような方がされるのか。

D団体 : 農業生産法人との関連があるので、スイートコーンに特化していたり、じゃがいもに特化した人などを積極的に採用していこうと思う。農業生産法人有限会社グリーンアースを平成5年に設立している。グリーンアース自体が、日本農業生産協会、福岡県農業法人協会に加盟しており、そのメンバーとともにいろんなことに取組んでいるところであり、そういう繋がりの方を採用していきたい。

委員 : スタッフの配置はどうするのか。

D団体 : 本社スタッフを所長・副所長として2名配置する。その他のスタッフに関しては、アドバイザーを3名、残りのスタッフについては、地域の方、

60歳以上の高齢者の方、障がい者の方などを積極的に採用したいと考えている。

委員 : スタッフには、資格を持ったような者を採用するのか。

D団体 : (p38 参照) スタッフに関しては、清掃業務経験者、事務については園芸経験がある者を積極的に採用していく。スタッフの教育に関しては、全員が利用者の質問に回答できるよう、月に1度、農業の基本的なことに関するテストを実施し、外部からの講師を招いて研修をするなどスキルアップを目指す。

委員 : 現状のイベントなどとのつながりはどう考えているか。

D団体 : (p27 参照) もちろん、現状で人気のイベントについてはなるべく継承しつつ、独自のイベントを開催していきたいと考えている。農業・食育関連、自然関連、健康関連、文化関連とイベントごとにテーマを詳細に分けて利用者にアプローチしていきたい。

委員 : 貴社の強みを生かせるイベントは何か。

D団体 : 農業生産法人としての活動があるので、そういった面では、会員の他企業、農家との繋がりを活用し、一流の知識や考え方をイベントを通じて利用者へ届けることができる。当社スタッフで、広告代理店で活躍していた者がいるので、その者などの知恵を借りながらイベントを実施していきたい。また、農業法人の仲間たちは、それぞれこだわりを持って野菜などを作っている。こだわりの野菜を作るには、こだわりの土、肥料を作っている。農園を利用される皆様にも、いい土、いい肥料を使っていたきたい。苗の生産もやっているの、いい種、いい苗の見分け方など利用者へ教えていきたい。子どもたちには、収穫体験を味わってほしい。

事務局 : (p36 参照) 勤務表によると、アドバイザーの勤務が火・木・土は出勤がない状況であるが、不在の日の利用者からの栽培相談についてはどのように対応するのか。

D団体 : 所長、副所長については、農業知識がある者を派遣する予定であるため、アドバイザー不在時には、所長、副所長が栽培相談に対応する。

## E団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 今までの指定管理の中で苦労したことなどはあるか。

E団体 : 一番苦労したのは、直売所「味菜」を引き継ぎ、運営を立て直したことである。

委員 : 平井スポーツ建設(株)さんは、グループの中ではどのような役割をしているのか。

E団体 : 遊具点検や芝管理については実施及びレクチャーを行っている。

委員 : (p57 図参照)味菜も含めてコミュニティビジネスというところに展開していくつもりがあるような印象を受けたのと、グリーンツーリズムと入れられているが、あまり感覚的にフィットしていないと感じたので、説明をいただきたい。また、味菜の売り上げ目標をあげてあるが、利益の方はどうなのか伺いたい。

E団体 : グリーンツーリズム交流という観点から言うと、農産物直売所味菜の出荷者の会があるが、ひと月に 500~600 円しか出荷しない農家の若い後継者の方もいるが、そういう方も受け入れる様にして、生産者と消費者を結びつけるような努力は続けている。味菜の売り上げは、平成 25 年度には 2,600 万円まで落ち込み、その年はかなりの赤字となったが、平成 26 年度にはかなり持ち直し、効率化も含め、現在は、トントンかやや出るぐらいになっている。平成 27 年度以降は、数値目標を定めて、これに沿うもしくは上回るような形で今後組み立てていこうと思っている。

委員 : ツーリズムというと、外からこの場所に関係ない人たちが来て交流するというイメージだが、そういう観光的なイメージのものではないのか。

E団体 : 観光的なものではありません。

委員 : 最も力を入れたいところはどこですか。

E団体 : 現在、味菜出荷者の会と貸し農園利用者の会のみなさんには、農作物品評会や様々なイベントや餅つき大会などで手伝いやボランティア協力いただいているが、それとは別に、かなたけの里をモデルケースとして、立花寺農園友の会を設立する方向で動いていきたいと考えている。外部評価も年 1 回は別の所にしてもらおうようにすることを目指し、自分たちだけでは気づけないことも外からの視点で話を聞いて運営の幅を広げていきたい。

<休憩>

### ③今津リフレッシュ農園

F団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 現在の指定管理運営の中で何か問題はありますか。また、新たな取組みは何ですか。

- F団体 : 構造物や農機具が 20 年近く経過しているため、農園施設の劣化状況を確認し、優先順位を付けて、順次、修繕を市へ協議して利用者サービスに努めていきたい。また、施設スタッフの高齢化が進んでいるため、それを踏まえて今後の体制を構築していかないといけないと考えている。それと、イベントの参加人数が増えてきているので、イベントの実施を小分けして分散実施する方法で、利用者を減らさずに今のキャパでどのように活用していけるか考えていきたい。
- 委員 : 収支計画の中で、委託料の内容は何か。
- F団体 : 委託料については、建物等施設の管理と、園内樹木管理、施設警備、園内警備などの経費となっている。
- 委員 : 委託業者について教えてください。
- F団体 : 過去の実績のある業者に委託します。金額だけではなく、安全面等を考慮して選定したいと考えています。
- 委員 : (p2 参照) 指定管理業務ネットワークについて、どういった事を話し合っただのような効果があるかなど詳しく教えてください。
- F団体 : ネットワークの活用について、当社は、指定管理者グループを作っており、今津リフレッシュ農園に限らず、他の施設での良い点、悪い点などを話し合っただ一緒に解決していくというようなコミュニケーションの場をもっている。
- 委員 : 具体的に、それぞれの施設にお互いが訪れたりという事があるのか。
- F団体 : 5 施設、定期的に品質と安全についてのパトロールを施設長を集めて行っており、その中で、自分の施設では気づけなかった工夫や安全についての視点など、意見交換を行い、新たな気づきが生まれている。
- 委員 : 特に、今津リフレッシュ農園に反映された面はあったか。
- F団体 : ほかの施設でも同じように農園の管理をしている施設もあるため、農作物についての知恵などの意見交換もできている。また、5 施設それぞれに当社所有の機具がある。施設毎に所有するのは大きな負担となるので、施設毎に何をどのくらい所有しているかを情報共有し、それぞれの施設で購入する機具を減らせるようにしている。
- 委員 : 農園利用者以外で来られる方は何を目的に来られているのか。
- F団体 : 収穫体験に来られた方が帰りに芝生広場で遊んで帰られていたり、今津運動公園に来られた方が帰りに寄られて遊んで行かれる方もいらっしゃる。
- 委員 : 来園者数は増加しているのか。
- F団体 : 現在の状況で、昨年と比較しても増加している。

#### ④福岡市油山市民の森

##### G団体

<提案書によりプレゼンテーション実施。>

<質疑応答>

委員 : 施設でイノシシは出ているか。何か対策はあるか。

G団体 : イノシシは出ている。特に対策は行ってはいないが、被害にあえばすぐに修復している。

委員 : 環境保護とイベント実施とのバランスの考え方を教えてほしい。人が入れば入るほど、生物多様性にはよくないので、そのバランスの考え方をお願いします。

G団体 : 自然の部分には、基本的に人が入らないようにしている。イベントに使用する場所は、園路、芝生広場などを利用するようにしている。人的に整備している場所のみをイベントに利用している。

委員 : 生物多様性の記録は取っているのか。

G団体 : 記録している。

委員 : その情報は、オープン（公開）になっているのか。

G団体 : 施設の展示にて可能な限り公開している。

委員 : 夏休みの今の時期、自然かんさつ会など実施しているのか。

G団体 : 先日も実施したところであるが、ボランティアの方々と連携して、一般の方々を巻き込みながら昆虫を調査している。

委員 : 隣の油山牧場との連携はあるか。

G団体 : スケッチ大会や写真コンテストの協力を呼びかけている。また、牧場で作っている牛乳やアイスなどを市民の森で販売している。

委員 : 両者間の移動は徒歩しかないのか。

G団体 : 3~11月の日曜祝日のみ巡回バスが運行している。

委員 : 新しいイベントの企画の見通しや発想などがあれば教えてほしい。

G団体 : 元気っ子大会については、日本未来人育成協会と一緒にやりましょうという話で行うもの。ノルディックウォークについては、ノルディックウォークの団体と交渉している。

委員 : ウィークデイにはどのような来園者が多いか。

G団体 : 健康志向の高齢者が多い。ある程度起伏のあるところを歩かれている。

委員 : デイケアの方々などは来られてないのか。

G団体 : デイケアの方々も平日によく来られる。デイケアの方々には坂道を上るのは大変なため、中央広場まで車の乗り入れを許可している。春や秋の季節に多く来園される。

#### (4) 閉会

## 農林業ふれあい施設の指定管理者選定委員会（指定管理者の候補者の選定）議事録要旨

<日時> 平成27年9月30日（水）午後1時30分～午後2時00分

<場所> 福岡市役所15階 1503会議室

---

### （1）開会

### （2）指定管理者の候補者の選定について

<事務局より指定管理者の候補者の選定について説明。>

#### ①花畑園芸公園

事務局 : <事務局より採点結果を説明。>

応募団体数 2団体。

順位1位 B団体（順位点18.5点，評価点合計646点）

順位2位 A団体（順位点17.5点，評価点合計639点）

委員 : B団体の提案については，油山市民の森や桧原運動公園などの近隣公園との連携の提案について，新しい視点であると感じた。また，売店の活用やバーベキュー場の設置の提案などの賑わい施設に対する提案がチャレンジ的な取組み内容であり評価できた。

A団体については，現指定管理者として安定した管理を実施できるとは感じたが，B団体の方が積極的な取組みといえるかなと感じ評価した。また，B団体は他の施設で指定管理者をされている実績もあるので，安定性も問題ないと考えた。

委員 : B団体については，集客性のところで評価した。また，造園業であることを生かした楽しい公園づくりが随所に感じられた。特に，昆虫観察園やぶどう園など，楽しそうな形で施設を活用しようとするところが伝わってきた。それと同時に環境への配慮の点を評価したが，指定管理をされているグリンピアなかがわでもやってあるという昆虫図鑑の作成など細かい所の企画が既に実績があつて，より楽しさを演出できる要素が多かったと感じた。

A団体については，安定してはいるが目新しさが欠けていたかなというところで少し差がついたと感じる。

委員 : どちらも素晴らしい提案であり，あまり差は付けられなかった。

議長 : では，候補者の順位はこのとおりといたします。

委員 : (異議なし)

## ②今津リフレッシュ農園

- 事務局 : <事務局より採点結果を説明。>  
応募団体数 1 団体。  
評価点合計 6 5 9 点。  
花畑園芸公園の評価点と比べても遜色がない点数であり、事務局としては候補者として適切かと考えている。
- 議長 : 事務局案のとおりでよろしいでしょうか。
- 委員 : (異議なし)

## ③立花寺緑地リフレッシュ農園

- 事務局 : <事務局より採点結果を説明。>  
応募団体数 3 団体。  
順位 1 位 E 団体 (順位点 2 0 点, 評価点合計 6 9 1 点)  
順位 2 位 C 団体 (順位点 1 5 点, 評価点合計 5 9 9 点)  
順位 3 位 D 団体 (順位点 1 3 点, 評価点合計 5 2 7 点)
- 委員 : E 団体については、現在の指定管理者であって、安定性も非常に高い。また、味菜運営など苦勞しながらも実施されており、結果的に、来園者などからの評価も高いこと、また、新たな取組みにもチャレンジしようとしているところが、こちらの団体が一番であったかと考えました。あと 2 団体については、ほとんど同じレベルかなと感じたが、D 団体については、取り組みの視点は面白い面もあったが、指定管理の実績がないため安定性に少し不安を感じたところがあった。C 団体は指定管理の実績もあるようだが、そこまで斬新な提案ではなかったかなと感じたところである。
- 委員 : E 団体は 3 者 J V であるが、今現在、指定管理をしてあるという所もあり、3 者それぞれの責任と分担がしっかり示されているところが他者より際立っていたかと思う。また、管理運営体制の所でも、しっかり P D C A サイクルといった形で意識も高いので、管理運営体制も安定していると感じた。  
C 団体は、農学校などの面白い考え方はあったが、それを実際に実現していくというところでは、E 団体のほうが良かったかなと思った。
- 委員 : E 団体は、スタッフサービスマニュアルがすごくいいと思った。具体的なマニュアルがあるということでお客さんに対する対応もかなりいいのではないかと思います。
- 議長 : では、候補者の順位はこのとおりといたします。
- 委員 : (異議なし)

#### ④福岡市油山市民の森

事務局 : <事務局より採点結果を説明。>

応募団体数 1 団体。

評価点合計 6 5 9 点。

評価点合計を 1 0 0 点満点に直して考えると 7 9 点ほど取っており、それ相応の評価ができると考え、事務局としては候補者として適切かと考えている。

議長 : 事務局案のとおりでよろしいでしょうか。

委員 : (異議なし)

#### (3) 閉会

## 農林業ふれあい施設の指定候補者の概要

### <花畑園芸公園>

- 1 指定候補者名：木下緑化建設株式会社  
公園緑地，ビル緑地などの緑化事業を営んでいる。
- 2 他の公の施設の指定管理実績
  - ・ 桧原運動公園（福岡市南区）
  - ・ グリーンピア那珂川（那珂川町）
  - ・ 中ノ島公園（那珂川町）

### <今津リフレッシュ農園>

- 1 指定候補者名：九州林産株式会社  
主に緑化事業や林業等を営んでいる。
- 2 他の公の施設の管理実績
  - ・ 今津リフレッシュ農園（現指定管理者）
  - ・ 西南社の湖畔公園（福岡市城南区）
  - ・ かなたけの里公園（福岡市西区）  
九州林産株式会社と株式会社エステイ環境設計研究所の二者による共同事業体による。
  - ・ 夜須高原記念の森（福岡県）
  - ・ 筑豊緑地（福岡県）  
株式会社九電工，株式会社福岡カイホスイミングスクール，株式会社九州林産の三者による共同事業体による。

### <立花寺緑地リフレッシュ農園>

- 1 指定候補者名：ふれあい・よか農園メンテナンスグループ
  - (1) 代表構成団体名：株式会社 福岡植木  
園芸販売業のほか，公園緑化等の造園土木業を営んでいる。
  - (2) 構成団体名：三浦造園土木建設株式会社  
樹木管理のほか，造園緑化等の土木工事業を営んでいる。
  - (3) 構成団体名：平井スポーツ建設株式会社  
芝生管理や遊具管理を主体として，スポーツ施設の管理業務を営んでいる。
- 2 他の公の施設の管理実績
  - ・ 立花寺緑地リフレッシュ農園（現指定管理者）
  - ・ 楽水園（福岡市博多区）  
株式会社福岡植木の単独による。
  - ・ 青葉公園（福岡市東区）  
三浦造園土木建設株式会社と平井スポーツ建設株式会社の二者による共同事業体による。

### <福岡市油山市民の森>

- 1 指定候補者名：一般財団法人福岡市市民の森協会  
明治100年記念事業として油山市民の森開設の推進母体として設置された「市民の森運動本部」の事業終了後，その精神を引き継ぎ，新たに市民・各界により公共的団体（任意団体）として設立し，平成22年度までは福岡市市民の森管理運営業務を委託されていた。平成23年度より指定管理者に指定され，一般財団法人福岡市市民の森協会を設立し現在に至る。
- 2 他の公の施設の管理実績
  - ・ 福岡市油山市民の森（現指定管理者）

# 福岡市海づり公園 指定管理者募集要項

平成27年10月

福岡市農林水産局

## I 募集の趣旨

### 1 指定管理者制度の趣旨

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の削減を目的とした制度です。

### 2 施設の概要

施設名：福岡市海づり公園（以下「海づり公園」という。）

- (1) 所在地 福岡市西区小田池ノ浦地先
- (2) 施設内容 釣台, 管理棟, 入口料金所, 海づり公園便所, 駐車場,  
駐車場料金所, 駐車場便所, その他付帯施設
- (3) 利用者数(平成26年度)
  - ① 釣台利用者 61,252人
  - ② 入園者 8,608人

### 3 施設の役割

海づり公園は、市民に安全で快適な海釣りの場を提供することにより、市民の余暇の活用及び健康の増進に寄与するため、昭和60年4月より開設された施設です。

本公園施設の役割については、海に開かれた海洋性レクリエーション施設として、市民の方々に楽しんでいただける「市民の憩いの場」であるとともに、親子で海の魅力や楽しさを体験できる「自然との触れ合いの場」を提供することであると考えております。

## II 募集の概要

### 1 指定期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間

## 2 募集対象者

福岡市漁業協同組合は、海づり公園において、施設利用者への市民サービス向上と運営経費の削減を目的とする、指定管理者制度の目的に沿い、安定的かつ円滑に管理・運営することができる、唯一の団体であるため、「福岡市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第3条第1項第4号の規定に基づき、福岡市漁業協同組合1団体に指定管理者の募集を行います。

## 3 管理運営業務内容

### (1) 業務内容

#### ① 海づり公園施設の維持管理に関する業務

ア 施設の維持管理業務全般

イ 清掃

ウ 巡視・点検

エ 設備の保守点検

オ 駐車場の維持管理

#### ② 海づり公園の秩序維持, 利用者の安全確保に関する業務

ア 施設内の監視・警備

イ 安全対策の実施(救助, 利用制限等)

ウ 緊急時の対応業務

エ 迷惑行為・不法行為への対応業務

#### ③ 利用者への釣り指導, PR活動及び各種イベントの開催等に関する業務

ア 釣りに関する指導

イ 利用者増加のためのPR活動

ウ 各種イベントの開催

#### ④ 利用料金の徴収, 収納, 減免, 免除及び返還に関する業務

ア 料金(釣台料金, 入園料金, 駐車場料金)の徴収, 収納, 減免, 免除及び返還業務

(2) 利用者負担

上記管理運営業務のうち、「各種イベントの開催」にあたっては、材料費等の実費相当負担分の費用を利用者から徴収し、指定管理者の収入にすることができます。なお、料金を決定する際には、事前に市の承認を得る必要があります。

(3) 自主事業

管理運営業務の他にも、基本協定書締結後に、管理運営業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任により、自主事業を実施することができます。費用は、指定管理者が負担しますが、利用者から一定の料金を徴収することも可能です。

なお、管理運営業務と自主事業は以下のように収支報告の仕方等に相違点がありますので、ご注意ください。

	管理運営業務 (市企画事業・自主企画事業)	自主事業
収支報告	管理運営業務として	自主事業として
指定取消	対象	対象外
責任	市	指定管理者
リスク分担表	対象	対象外
市長会保険	対象	対象外
利用権限	施設の管理者として実施	施設の一利用者として実施
事業実施に伴う 施設の使用許可申請	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →利用許可申請は不要 ○施設使用許可の規定がない場所を使用 →目的外使用許可は不要	○施設使用許可の規定がある場所を使用 →指定管理者が施設の利用許可申請又は目的外使用許可申請 ○施設使用許可の規定がない場所を使用(目的外使用許可) →指定管理者が施設の目的外使用許可申請

(4) 指定管理者が費用及び危険を負担する範囲

別紙1 リスク分担表のとおりとします。ただし、リスク分担表で定める事項で疑義

がある場合又はリスク分担表に定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとします。

## 4 施設の運営に関する基準

### (1) 開園時間

- ・ 4月から10月まで 午前6時から午後8時まで
- ・ 11月 午前7時から午後6時まで
- ・ 12月から2月まで 午前7時から午後5時まで
- ・ 3月 午前7時から午後8時まで

### (2) 休園日

- ① 毎週火曜日。ただし、国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたる日及び、7月から8月を除く。
- ② 12月29日から1月3日まで
- ③ その他、市長が管理上必要があると認めた日

【(1)開館時間、(2)休館日については、利用者のサービス向上につながる場合は、市の承認を得て変更できる場合がございますので、必要に応じてご提案ください。】

### (3) 利用者の使用を制限する時の要件

福岡市海づり公園条例第5条に定める基準によります。

## 5 管理・運営経費について

### (1) 本市が支払う指定管理料に含まれるもの

指定管理料については、管理運営業務の執行に係る次の経費が含まれるものとして、その金額をお支払いします。なお、原則余剰が生じた場合でも市への返納は不要です。

- ① 人件費
- ② 管理費（※修繕費及び備品購入費，光熱水費，保守管理費等）
- ③ 事業費

## (2) 指定管理料の支払い

会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)ごとに支払います。

なお，具体的な支払方法等は協定等で定めます。

## (3) 利用料金について

利用料金制度により，釣台料金，入園料金及び駐車場料金については，指定管理者の収入にすることができます。

なお，利用料金の具体的な金額の決定については，福岡市海づり公園条例に定める範囲内で指定管理者が定めた後，市の承認を得る必要があります。

## (4) 経理

管理運営業務の執行に係る経理については，団体の他の業務に係るものと区別して明確にしてください。

# Ⅲ 募集手続等について

## 1 募集期間

平成27年10月5日(月)から10月15日(木)まで

(注) 募集期間内に申請書など提出書類を提出してください。

## 2 応募書類

応募時に次の書類を提出してください。なお，様式の規格はA4縦とします。

- (1) 指定申請書(様式1)
- (2) 事業者に関する書類
  - ① 団体の概要
  - ② 定款, 寄附行為, 規約その他これらに類する書類(最新のもの)
  - ③ 平成27年度の事業計画書
  - ④ 過去3年分の事業報告書
  - ⑤ 当該法人の登記事項証明書
  - ⑥ 印鑑登録証明書
  - ⑦ 法人税, 消費税, 地方消費税及び市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書
  - ⑧ 役員名簿及び従業員数について記載した書類
- (3) 提案書
  - a 管理運営業務の事業計画書(様式2)

※提出する枚数に制限はありませんが, 以下の内容は必ず記載してください。

    - ・事業実施の基本方針
    - ・利用者数などの達成目標
    - ・職員の配置及び勤務体制
    - ・利用者の安全対策及び災害等緊急時の対応
  - b 管理運営業務の収支予算書(様式3)
- (4) その他, 本市が審査に必要と認めて請求した書類

### 3 留意事項

#### (1) 接触の禁止

選定委員及び本市職員に対して, 本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は, 失格となることがあります。

#### (2) 応募内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

(3) 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(4) 応募書類の取扱い

応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

(5) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

(6) 応募書類の追加

市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。

(7) 提出書類の取扱い・著作権

団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。

(8) 情報公開

指定管理者の選定後、事業計画書の内容について、情報公開請求があった場合、また、その他市長が必要と認める時には、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

## IV 審査について

### 1 選定委員会

指定管理者の候補者の選定のため、福岡市海づり公園に係る指定管理者選定委員会を設置します。

(1) 選定委員会の役割

- ① 指定管理者の候補者の選定のため、選定基準や募集要項の検討を行うこと。
- ② 団体から提出される応募書類について、ヒアリングなどで詳細な内容を把握し、本市が選定するうえで参考となる意見を述べること。

## (2) 候補者の選定方法

選定委員会での評価点の合計、高得点をつけた委員の割合、選定委員の個別意見等を総合的に勘案して、市が指定管理候補者を選定します。

## 2 選定の流れ

### (1) 応募書類の確認

団体からの提出資料については、選定委員会の審査の前に、事務局で確認します。

### (2) ヒアリング(詳細については、別途通知)

提出された応募書類を基に、選定委員会によりヒアリングを実施します。

- ① 開催日時 平成27年10月下旬(予定)
- ② 開催場所 福岡市中央区天神1丁目8番1号 福岡市役所
- ③ 内容
  - ・ プレゼンテーション 10分
  - ・ 質疑応答 10分程度

(注)プレゼンテーションの資料は、応募書類として提出された提案書を使用します。

時間に制限がございますので、趣旨を効率よく伝えられる工夫をお願いします。

## 3 選定における評価基準について

選定委員の審査における選定基準及び審査内容は、次のとおりです。

- (1) 運営方針 施設の設置目的を踏まえた、適切な運営ができる団体であるか。  
(20点)
  - ① 事業に対する意欲、熱意
  - ② 管理運営方針
- (2) 効率最大化 施設の効用を十分発揮できる団体であるか  
(70点)
  - ① 利用者サービスの質の確保・向上
  - ② 効果的な集客・利用促進

③ 地域との連携

(3) 業務推進力 施設の管理運営を行う能力を十分に備えた団体であるか

(70点)

- ① 年間計画
- ② 要員配置計画
- ③ 必要な人材の確保
- ④ 危機管理・安全対策
- ⑤ 個人情報の保護・情報公開・暴力団排除

(4) 収入計画 提案内容に見合った収支計画であり、かつ効率的な管理運営により経

(40点) 費を削減できる団体であるか。

## V 選定後の流れについて

### 1 選定後のスケジュール

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| ① 選定結果の通知           | 10月30日  |
| ② 指定管理者の候補者の公表      | 11月     |
| ③ 指定管理者の候補者との仮協定の締結 | 11月中旬予定 |
| ④ 指定管理者の指定(基本協定締結)  | 12月予定   |
| ⑤ 指定管理者との実施協定締結     | 3月予定    |

#### (1) 選定結果等の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

また、選定の経過及び結果は、指定管理者の候補者を決定選定した後に、福岡市のホームページへの掲載等により公表します。

#### (2) 指定管理者の候補者との仮協定の締結

選定された指定管理者の候補者との協議を踏まえ、仮協定を締結します。議会の議決後に候補者を指定管理者として指定するとともに、仮協定を正式な基本協定とします。

### (3) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、議会の議決後に指定管理者として指定されます。

### (4) 指定管理者との実施協定締結

基本協定に基づき、毎年度、本市が指定管理者に支出する指定管理料に関する事項等について、実施協定書を締結します。実施協定の締結にあたり、毎年度2月末までに事業計画書を市に提出いただきます。

## 2 基本協定の項目について

### ① 総則的事項

- ・管理業務の基本事項(指定の期間, 施設の概要等)
- ・収入及び経費の考え方
- ・許認可に関する事項 など

### ② 管理運営業務に関する事項

- ・指定管理者の責務
- ・管理運営業務の範囲等 など

### ③ 指定管理料に関する事項

- ・指定管理料
- ・指定管理料の支払い方法
- ・経理の明確化 など

### ④ 指定期間の終了

- ・原状回復義務等

- ・指定の取り消し等
  - ・指定の辞退等 など
- ⑤ 法令の改正
- ・通知
  - ・協議 など
- ⑥ 不可抗力
- ・準用
- ⑦ その他
- ・公租公課の負担
  - ・秘密保持
  - ・個人情報の取り扱い など

## VI モニタリング

### 1 モニタリングとは

指定管理者による公の施設の管理運営に関し、法令、条例、協定書、仕様書等で定めている施設の運営や維持管理に関する業務を指定管理者が適切に実施しているかどうか、指定管理者によって提供されるサービスの水準が市の要求水準を満たしているかどうか等について、管理運営業務等の実施状況を①点検(各種報告書、実地調査、利用者アンケート等の確認)し、②評価(指定管理者自己評価、市による評価、評価委員会による評価)を行うことです。

### 2 事業報告書等の提出

指定管理者は、毎年度終了後、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づく事業報告書のほか、月次報告書、指定管理者自己評価シートを提出いただきます。

### 3 モニタリングの実施

モニタリングの実施時期や項目については、協定等において定めます。

### 4 業務の基準を満たしていない場合の措置

モニタリングの結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正指示を行い、それでも改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

## Ⅶ その他

### 1 関係法令の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法令を必ず遵守する必要があります。

<地方自治法、労働関係法令、個人情報保護条例、暴力団排除条例など>

### 2 監査

- (1) 指定管理者は、施設の設置者たる地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。
- (2) 議会から監査委員又は個別外部監査人に対し、地方公共団体の事務に関する監査の求めがあった場合においても、地方公共団体の事務を監査するのに必要な範囲で、指定管理者は出頭を求められ、調査の対象となり、帳簿書類その他の記録を提出しなければなりません。

### 3 公表・公開について

選定の過程や選定結果、指定管理者の評価の過程(評価委員会を開催した場合)や評

価結果については、本市ホームページにて公表します。

また、提案書など、市に提出する書類については、情報公開条例に基づく公開請求があった場合、情報公開条例第7条に掲げる非公開情報を除いて、全て公開します。

#### 4 第三者への委託

清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者に委託することは可能ですが、管理に関する業務を一括して第三者へ委託することは禁止されています。

なお、委託の相手方は、「福岡市競争入札参加停止等措置要領」に基づく競争入札参加停止中又は排除措置中の者は委託先になることができません。

#### 問い合わせ先

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1(福岡市役所14階)

農林水産局 水産部 漁港課

電話 092-711-4372 Fax 092-733-5557

E-mail: gyoko.AFFB@city.fukuoka.lg.jp

# 様式

指定管理者指定申請書

年 月 日

(あて先)福岡市長

所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

福岡市海づり公園について指定管理者の指定を受けたいので、福岡市海づり公園条例第11条第2項の規定により申請します。

# 事業計画書

【様式2】

事業計画項目	事業計画内容
	<p>※事業計画・提案内容、その効果等について具体的に記載してください。</p>

【様式3】

収支計画書

(単位:千円)

区 分		金額	備 考	
収 入	利 用 料 金	釣台料金		
		入園料金		
		駐車場料金		
		小 計		
	その他収入			
	市からの指定管理料 (希望額)			
収入合計 (A)				
支 出	人 件 費	給与・手当		
		賃金		
		法定福利費		
		小 計		
	管 理 費 ・ 事 業 費	宣伝活動費		
		印刷消耗品費		
		福利厚生費		
		通信運搬費		
		賃借料		
		修繕費		
		光熱水費		
		租税公課		
		委託料		
		その他経費		
		小 計		
支出合計 (B)				
収支 (A) - (B)				

※ 積算内訳を別紙 (様式は自由) にて提出してください。また、委託料については、各委託ごとの業務内容及び金額の明細書を提出してください。

※ 消費税及び地方消費税を含んだ額を記入してください。

## 第1回 福岡市海づり公園指定管理者に係る選定委員会 議事要旨

1 日 時 平成27年9月28日(月) 11:00~12:00

2 場 所 福岡市役所9階 顧問室

### 3 議事要旨

#### (1) 開会

<事務局より、選定のスケジュールなどについて説明>

#### (2) 非公募による指定管理者の指定について

<事務局より、福岡市漁業協同組合に対し非公募で募集を行うこと及びその理由について説明>

委員 妥当だと思う。

委員 私も同じく妥当だと思う。

委員長 事務局からの説明を踏まえ、今回の海づり公園の指定管理者については、非公募として進めていくということによろしいか。

全委員 (異議なし)

#### (3) 募集要項及び選定基準について

<事務局より、募集要項と選定基準について説明>

#### (4) 閉会

## 第2回 福岡市海づり公園指定管理者に係る選定委員会 議事要旨

1 日 時 平成27年10月22日(木) 13:55~15:10

2 場 所 福岡市役所9階 顧問室

### 3 議事要旨

#### (1) 開会

#### (2) ヒアリングの進め方について

<事務局より、審査手順について説明>

#### (3) ヒアリングの実施

<福岡市漁業協同組合(以下「市漁協」という。)からプレゼンテーション>

<質疑応答>

委員

利用者増を図るために、平成28年度から新しく取り組む事例は。

市漁協

現在小学校を中心に配布しているチラシを中学校、公民館、企業、近隣のレストランまで展開し、より多くの方に周知していく。

委員

利用者数の達成目標について、平成26年度と比較して平成28年度の利用者数の達成目標が低いというのは、利用者減につながるのではないか。

市漁協

釣果によって利用者数が大きく左右されることから、達成目標については、過去5年間の利用者数から、最高と最低の年を外した3か年の平均としている。この数字が最低と考え、利用者増の努力を行っていく。

委員

今後新規のイベントとして考えているものは。

市漁協

地引網体験など、町内会や子ども会等の地域コミュニティの行事を海づり公園で行いたい。外での行事のため、工夫が必要だが、地引網は子どもたちが直接魚に触れる体験ができ、喜んでもらえるのではと考えている。

委員

自治体や町内会が新しいイベントをするときに補助がもらえる制度もあるので、ぜひ活用してもらいたい。

委員

企業へ、職員の家族レクリエーションの委託事業などを売り込んだらどうか。

委員

過去の事故の件数は。

市漁協

今年、1件落水があったのみである。ライフジャケットの着用を義務付けており、職員が飛び込んで救助したため、大事には至っていない。また、緊急時に備え、ボートを待機させている。

委員 市漁協	<p>安心・安全の確保のための研修や訓練を年間何回予定しているのか。</p> <p>海上保安部による落水者の救助訓練と、地震などに備えた誘導訓練を、1度ずつ行っている。</p>
委員 市漁協	<p>「釣り指導ボランティア」の募集方法は。</p> <p>海づり公園に来園されている方の中で、いつも親切に教えて下さる方に声をかけを行おうかと思っている。</p>
委員	<p>良い取り組みだと思うので、多くの方に参加していただけるような計画をお願いしたい。</p>
委員 市漁協	<p>現在、有料の会員制度やポイントカードといったシステムをとっているか。なければ、今後の取り組みは。</p> <p>有料会員やポイントの制度は現在なく、よく来園されるお客様へは、回数券の利用の周知を図っていく。</p>
委員 市漁協	<p>収入は施設使用料を中心としているが、物販等はどうなっているのか。</p> <p>一般会計とは別に特別会計があり、活魚販売、真鯛・アジ・五目釣り、かき氷などの軽食販売を実施している。</p>
委員 市漁協	<p>エサや釣竿のレンタルはどうか。</p> <p>市漁協で運営を行っている。</p>
委員 市漁協	<p>来園者の方の要望に応じていく姿勢が大切だと思うが、意見の収集方法についてはどうか。</p> <p>親子釣り大会等のイベントの際のアンケートで頂いたご意見を、次回に反映したいと考えている。</p>
委員 市漁協	<p>漁協だけではできないかもしれないが、例えば魚の数や種類を増やすような、釣り場としての環境整備は考えているか。</p> <p>現在、海づり公園沖に牡蠣イカダを組んでおり、そこに集まっている魚を海づり公園の方へ呼び込むため、間に浮魚礁の設置を検討中である。</p>
事務局	<p>環境整備はかなりの負担となるため、実験的ではあるが、市の方でも昨年度から海底に牡蠣のカーテンなどを設置している。</p> <p>&lt;市漁協退室&gt;</p> <p>&lt;評価シートによる採点・集計&gt;</p>
	<p><b>(4) 候補者の適否についての審議</b></p>
委員	<p>より市民を取り込む事業に力を入れてほしい。利用者を増やそう思えば、視点を変えることが大切である。</p>

委員	<p>充分及第点に達していると思う。安全対策については最も重要であるため、なかなか難しいと思うが、訓練や研修はもう少し定期的にした方が良いのでは。また、釣り指導ボランティアの採用は、高齢者の活力にもつながると思うため、是非積極的に行っていただきたい。</p>
委員	<p>150万人都市で、魚がおいしいと有名な福岡にあるということで、より積極的な活用及びPRが出来るのではないかと。水産業が直面している、若い人たちの魚食離れという問題への対策として、小さい頃から魚に身近に触れて、食べるということが大切だと思うが、小中学校の体験事業などを行うことで、大都市の子どもが魚と触れ合える機会をつくり、その中で少しでも興味を持って魚の文化を育んでいく子どもが出てくればと考えると、海づり公園は利用のし甲斐がある施設であると考えられる。</p>
委員	<p>今までの経験を活かした、行き届いた内容であった。PR活動の実績などは、計数化すると、より分かりやすかったのではないかと。</p>
委員	<p>全体的な内容としては良いと思う。ただ、海づり公園は他都市の施設と比べて、福岡の大都市圏に近く、立地条件が良いため、やり方次第によっては、とてつもない可能性を秘めている場所だと思われる。収支予算を見るとほとんどの支出が人件費で、今後につながる計画予算が乏しいところが気になった。民間の感覚を持つ人が入れば、化けるのでは。</p>
委員長	<p>各委員からの意見により、市漁協は指定管理者の候補者として適当であるとする</p>
全委員	<p>（異議なし）</p>
<p><b>(5) 閉会</b></p>	

## 福岡市海づり公園の指定候補者の概要

### 1 指定候補者名：福岡市漁業協同組合

水産業協同組合法によって定められており、漁民の協同組織の発達を促進し、その経済的社会的地位の促進の向上と水産業の生産力の増進とを図るための共同組織である。

### 2 規模

本所事務所（西区）及び12支所事務所

組合員数 580名（平成27年3月現在）

### 3 主要事業

共済事業，購買事業，販売事業，水産資源の保護，漁場の環境整備，営漁指導など

### 4 他の公の施設の管理実績

- ・福岡市海づり公園（現指定管理者）
- ・福岡市立小呂保育所（現指定管理者：子ども未来局所管）