

要求水準書

東北部地区公園

I 総則

1. 本要求水準書の位置づけ

本書は、本市が東北部地区公園指定管理者を公募するにあたり、業務の範囲、管理の基準、業務の様式及び市が要求するサービスの最低水準を示すものである。

2. 指定管理者に求めること

管理運営にあたっては、公園の設置目的や特徴及び利用形態をふまえ、施設の適正な維持管理、各種事業の実施などを円滑に行い、安全・安心・快適な公園利用ができるようにすること。

3. 業務についての基本方針

- (1)安全な公園づくり(施設の安全、公園環境の安全、防犯対策)
- (2)きれいで使いやすい公園づくり(快適な公園環境)
- (3)自然環境の保全と希少な動植物の保護
- (4)公園や施設の利用の増進
- (5)地域や公園アドプト団体との協働事業の推進

II 対象施設の現況

対象公園総括表のとおり。

III 法令等の遵守

業務を遂行するにあたっては、関係法令等を充分理解し、遵守すること。

1. 都市公園法、同施行令、同施行規則
2. 地方自治法
3. 労働基準法
4. 労働安全衛生法
5. 東京都暴力団排除条例、八王子市暴力団排除条例
6. 八王子市都市公園条例、同施行規則
7. 個人情報保護に関する法律及び八王子市個人情報の保護に関する法律施行条例
8. 施設維持、設備保守保安点検に関する法令
9. 電気事業法、消防法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律
10. 「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」(改訂第3版 令和6年6月 国土交通省)
11. 「遊具の安全に関する基準(JPFA-SP-S:2024)」(令和6年4月(社)日本公園施設業協会)
12. 特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律
13. その他、関係法令

IV 管理運営要求水準

1. 開園日・開園時間等

(1)開園日 通年

(2)開園時間 全日

(3)施設等の利用時間

ア. 駐車場の利用時間は市と協議のうえ、指定管理者が駐車場ごとに定める。

イ. その他の施設の利用時間は、原則として開園時間に順ずる。

(4)管理施設の開閉時間

管理事務所の開閉時間は、人員配置計画の提案に基づき指定管理者が定める。

(5)通常の間い合わせ等対応時間

午前 9 時から午後 5 時までの間は、利用者からの間い合わせ等に対応できる体制を整えること。特に土曜、日曜、祝日に関しては利用者が多いため、必要に応じて巡回指導員を併せて配置すること。

(6)緊急時の問合せ等対応

市から緊急の連絡が入った場合は、(5)に関わらず対応すること。

2. 指定管理者が行う業務の範囲

(1)運營業務

ア. 行為許可

八王子市都市公園条例(以下「条例」という。)第 3 条(行為の制限)第 1 項第 1 号、第 2 号に規定する行為の許可及びその変更又は取り消しに関する事。ただし、条例第 15 条(監督処分)に係るものは除く。

[別添資料 共 02「八王子市立都市公園指定管理者による行為許可等事務手引」参照]

イ. 使用制限・使用禁止措置

条例第 4 条(使用の制限等)に規定する公園の使用の制限又は禁止に関する事。ただし、制限又は禁止措置をする場合は、あらかじめ市と協議し、市長の承認を得ること。

ウ. 収納事務

地方自治法(昭和22年法律第67号)第 243 条の 2 第 1 項の規定に基づく、公金の収納事務に関する事。

[別添資料 共 02「八王子市立都市公園指定管理者による行為許可等事務手引」参照]

エ. 防災防犯対策

公園利用者の安全確保と防犯対策に関すること。

オ. 利用指導業務等

公園利用者への利用案内、管理上支障となる行為や禁止されている行為に対する注意指導など、利用指導に関すること。

(ア) 禁煙について

公園内での喫煙を禁止している公園については、「公園等における喫煙について」に基づき、必要な指導を行うこと。

[別添資料 共 26「公園等における喫煙について」、共 27「禁煙としていない公園等一覧」参照]

(イ) ボール遊びについて

市のホームページに記載の内容のとおり、危険度が高い遊びやマナー違反に対して利用指導を行うとともに、子どもたちの健やかな成長のため、地域住民の理解を得られるよう努める。

(ウ) 子安公園・六本杉公園については、公園利用者が多いため、巡回を行い、利用指導業務にあたること。

○ 主な業務内容

- ・ 公園および施設の利用指導・案内および巡回
- ・ ごみ清掃業務

○ 業務時間

- ・ 対象公園を毎日巡回するが、週1回程度の定休日を設けてもよい。
- ・ 子どもたちがよく遊ぶ水曜日の午後は必ず実施する。
- ・ 各公園での滞在時間は、公園の規模・利用者数などを考慮し計画すること。

○ 人員体制

- ・ 巡回する公園については、最低1名を配置すること。

カ. 要望・苦情の処理

公園・緑地に対する要望・苦情の処理に関すること。

- ・ 公園利用者や市民から寄せられる要望・苦情に迅速かつ適切に対応し、処理すること。
- ・ 公園課経由で受けた要望・苦情については、毎週始めに市へ経過報告を行うこと。
- ・ 個人情報の扱いについては、充分注意すること。
- ・ 要望や苦情の内容と処理結果は、記録簿を作成し、四半期事業報告書に記載すること。また、四半期ごとに集計し、傾向を分析した上で、対策を報告すること。
- ・ 指定管理者の管理権限が及ばない案件(施設の新設要望等)については、市に報告し、協議すること。

[別添資料 共 03「要望苦情への対応について」参照]

キ. 資源の有効活用

(ア) 公園管理で発生する剪定枝・伐採木などの資源の有効活用に関すること

公園の維持管理業務の際に発生する落ち葉、草、樹木の剪定枝などについては、単に廃棄物として処分するのではなく、さまざまな有効活用が考えられる。それらを資源としてとらえ、できる限り再活用する方法を検討し、実施すること。

〔別添資料 共 28「剪定枝・伐採木の配布に関する運用見直しについて(通知)」参照〕

(イ) これまでの実施例

a. 樹木のチップ化

剪定枝・伐採樹木を粉碎チップ化し、次の用途に使用した。

- ・散布…公園・緑地内の樹林地に敷き均し、クッション材や防草に使用。
- ・堆肥…細かく粉碎したチップと落ち葉、刈り草を混ぜ堆肥化し、市民向けの無償配布や公園内で使用。
- ・配布…乾燥チップをそのまま市民に無償配布。

b. 伐採木の利用

伐採した樹木から枝葉を取り除き、木材の状態ですべて市民に無償配布。

- ・配布…伐採木を 30～100cm程度の長さに切り、そのままの状態ですべて年 2 回程度、市民に配布。配布時アンケートによると、日曜大工やガーデニング、薪の用途で使用されている。

ク. 自然環境の保全

公園の自然環境や希少な動植物の保護に関すること。

ケ. 公園アドプト団体への支援

公園アドプト制度に基づく参加団体への支援、指導、調整に関すること。ただし、公園アドプト合意書の締結、表彰の実施、腕章の貸与、団体名の看板の設置などは市が行う。

- ・ 年度ごとに、対象施設で活動する公園アドプト団体へ、管理計画等の資料を送付すること。
- ・ 市の支援基準に基づいた物品を公園アドプト団体へ支給すること。
- ・ その他、各種活動支援、また必要に応じて指導を行うこと。

〔別添資料 共 01「公園アドプト制度の支援基準」、東北 07「公園アドプト団体への物品支給実績」参照〕

コ. 地域との連携及び協力

地域活動への連携や協力、地域への情報提供等に関すること。

- ・ 対象施設の属する町会・自治会からの要望等、必要に応じて管理計画等を説明すること。
- ・ 必要があれば町会・自治会の総会等へ参加し、業務内容等を説明すること。
- ・ 地域の実情に即した事業展開を行うこと。

サ. 満足度調査

「利用者満足度調査ガイドブック」に基づく利用満足度調査に関すること。

- ・ 基本的には各年度上半期に調査を実施し、年度内に調査結果を反映した改善策を実施すること。

- ・ 別添資料「利用者満足度調査統一項目について」に基づく統一項目を調査すること。
〔別添資料 共 13「利用者満足度調査ガイドブック」、共 14「利用者満足度調査統一項目について」参照〕

シ. 情報提供

指定管理業務に関して、広く情報提供を行うこと。

(ア) 制札板などへの指定管理者名の明示

利用者への周知のため、管理するすべての公園の入り口や制札板などに、指定管理者名及び電話番号等連絡先を明示すること。

(イ) ホームページによる情報発信

専用のホームページを開設し、以下の情報を発信すること。

- 指定管理者について(制度の説明、連絡先、組織の概要等)
- 管理施設について(概要、みどころ、注意事項など)
- 自主事業について(内容、スケジュール、申し込み方法等)
- 各種手続きについて(申請方法、様式等)
- 市ホームページへのリンク (リンク先：市ホームページトップ > 施設案内 > 公園)
- その他、指定管理業務について必要なこと

ス. 修繕計画の提案

指定期間に限らず長期的な視点で施設維持対策を検討し、必要に応じて修繕計画を作成・提案すること。

(2)公園の維持管理業務

ア.公園維持管理

別添資料「東北 03 対象公園総括表」に示す公園毎の作業面積と別添資料「東北 04 維持管理基準<作業編>」に示す年間の作業回数を基本とし、年間を通じて延べ作業面積を満たすこと。ただし、1 回当たりの作業面積や年間の作業回数については、各公園の状況に応じて調整することができる。

また、市の求めに応じて維持管理の具体的な作業予定(草刈スケジュール等)を提出すること。

(ア)樹木管理

- a. 見回りや清掃を適時行い、危険な状態の樹木や枯損木の伐採、支障枝の剪定を必要に応じて実施すること。
- b. 樹種ごとの特性を踏まえ、永続的な視点に立ち、適正に持続、育成するよう、また、公園の景観を損なわないように必要な維持管理を行うこと。
- c. 枝葉が支障となるものや、腐朽等により落枝の危険があるものについては、速やかに剪定を行うこと。また、施設整備エリア内のぶら下がり枝についても速やかに除去を行うこと。特に、ケヤキ、コナラ、サクラ類については、日常点検および剪定を重点的に行うこと。
- d. 腐朽等により健全度が低く、回復の見込がないもの、立ち枯れのもの、著しく樹形が不整形なものなど危険な状態にあるもの、また、敷地外への越境、もしくは隣接地に対し著しい日照障害となる樹木については伐採を行うこと。
- e. 竹類については、民有地へ侵入しないよう伐採し、拡大防止を図ること。
- f. 樹木の健全な育成上必要なものについて、年間約 200 本(約 3,000 m³)を伐採し、必要に応じて下草刈りをする。民有地境界から2m以内については原則伐採すること。
- g. 計画伐採など伐採の範囲が広範囲に及ぶ場合は、地元と調整し周知を図るとともに、市とも調整を行うこと。
- h. 低木、生垣について刈込を行うこと。低木については隔年で高さを整える強めの剪定、刈込を行い、その他の年は樹形を整える刈込を行うこと。
- i. 除草、施肥を適時行うとともに、必要に応じて防寒対策を講じる。株分け作業を実施する。
- j. 市の求めに応じ、大径木やナラ枯れ等の樹木に関する調査を行うこと。
- k. ナラ枯れについては、被害状況を迅速に把握し、広場や園路沿いなど、利用者が多い場所から優先的に伐採処分を実施し、拡大防止及び安全確保に努めること。また、危険箇所等については立ち入り禁止措置のうえ順次処分を実施すること。

(イ)除草作業

- a. 草刈り後は、速やかに集草、回収をすること。ただし、自然緑地や斜面地等の来園者が立ち入らない場所においては、周辺の道路や民有地への飛散などの影響が無い範囲で刈り倒し等による公園内処理も可とする。
- b. 来園者のいる広場や園路だけでなく道路や民地に近い場所での草刈り機作業時には、シートやネットを持った者が並走する等、十分な飛び石対策を実施すること。
- c. 樹林地内の園路、民地境や道路境については、下草を最低2mの幅で刈ること。草刈後は集草

作業を遅滞なく行うこと。

- d. 直接住宅と接する場所を作業するときには、事前に作業の周知を行うこと。

(ウ)清掃作業

- a. 園外から持ち込まれ投棄されたもの全般、落ち葉、流出した土砂等を除去し、公園内を清潔な状態に保つこと。また、公園外周部分の側溝や接道等(公園外も含む)についても、公園内から出た落ち葉や土砂等を必要に応じて清掃すること。
- b. 側溝や集水枡の清掃を実施し排水施設が正常に機能する状態を保つこと。台風や大雨、大雪が予想される時期には、特に留意して点検・作業を行うこと。
- c. バーベキューや花見の時期には、こまめに巡回清掃を行い、公園内を清潔に保つこと。また、不適切な利用については、適宜指導をすること。

(エ)病虫害の防除

- a. 公園利用者に危険が及ばないように、必要に応じて蜂や毛虫などの駆除を行うこと。
- b. やむを得ず薬剤を使用する場合には、東京都環境局の提示する「化学物質の子どもガイドライン(殺虫剤樹木散布編)」に沿って実施し、周辺環境に配慮したうえで、必要最低限にとどめること。
- c. 広範囲における総合的な対策については市が実施するが、個別の病気・病虫害の対策などは指定管理者が実施すること。
- d. カシノナガキクイムシやクビアカツヤカミキリなどについては特に防除を行うこと。クビアカツヤカミキリ被害を確認した場合にはその都度市へ報告すること。

(オ)特定外来生物の防除

「特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律」に基づき、特定外来生物(条件付きを含む)の防除を行うとともに、生態系被害防止外来種についても可能な範囲において対策を実施すること。特に市内各地に生息しているアメリカザリガニ、ミシシippアカミミガメ、ウシガエル、オオキンケイギク、アメリカオニアザミ、ワルナスビ等については、重点的に対策を講じること。

(カ)花木の手入れ

- a. 花芽の分化時期と着生位置に留意して、剪定等を行うこと。
- b. 菖蒲田については、除草、施肥を適時行うとともに、必要に応じて防寒対策を講じること。また、株分け作業を実施すること。

(キ)その他

- a. 広場の見回り・点検を行い、危険物の撤去や地面の凸凹の整地、泥濘の解消などの補修を行うこと。
- b. 希少生物、特に「レッドリスト」掲載種の生息が確認された場合には、保護に努めるとともに、草刈り等の作業時に十分な配慮をすること。
- c. 別添資料 東北 04 維持管理基準内の<作業編>に従い、作業を行うこと。

イ. 施設の維持管理

東北 04 維持管理基準に則り、施設の清掃、点検、補修等を行う。ただし、東北部地区公園に設置

されているものに限る。

(ア)施設清掃

建物の内外の清掃を行い、施設を清潔な状態に保つこと。

- a. トイレの清掃は利用状況にあわせて回数を定め、定期的に行うこと。
- b. 遊具・四阿・野外卓・ベンチ等について、巡回清掃をこまめに行うこと。

(イ)点検・補修

公園内の施設全般について点検を行い、必要に応じて簡易な修繕等を行うこと。大規模な修繕等は市において実施する。

- a. 遊具については、職員による点検のほか、「遊具の安全に関する規準」(JPFA-SP-S:2024)に基づき一般社団法人日本公園施設業協会認定の専門技術者による点検を実施すること。
- b. 点検の結果、応急対応が必要と判定された場合は、施設の閉鎖(使用禁止措置等)もしくは撤去をすること。
- c. 事件性のある破損等については、警察や消防に通報し、必要に応じ届出をすること。
- d. 公園内防球ネット等支柱の点検を行うこと。
- e. 巡回時に公園内の防犯カメラが正常に作動しているかを確認し、異常が認められた場合は速やかに市へ報告すること。
- f. 工作物の新設等については、「共 15 八王子市公共施設景観形成マニュアル」を遵守すること。

〔別添資料 共 04「精算対象項目の執行について」参照〕

(ウ)駐車場管理、放置車両への対応

巡回、開閉作業、場内清掃、不正利用対策を行うこと。公園区域内の放置車両については、適切に対応すること。

〔別添資料 共 23「公園・緑地内に放置された自転車等の撤去フロー図」参照〕

(エ)照明設備管理

- a. 点灯及び消灯時間の管理、電気使用量削減対策を行うこと。
- b. 照明設備台帳を作成し、市へ点検結果を報告すること。

(オ)広場の維持管理

公園内広場等への砂入れを定期的に行うこと。

(カ)その他

別添資料 東北 04 維持管理基準内の<施設編>に従い、作業を行うこと。

ウ. 物品の管理に関する業務

備品及び備品以外の物品や消耗品は、適正に管理すること。備品、消耗品等の物品で現に設置されているもの以外のもので、業務に必要と思われるものは、指定管理者が調達し、管理すること。

(ア)備品

備品とは、「工作物を除く予定価格 5 万円以上の物品で、『施設の機能向上や維持管理に寄与するもの』『施設に付属する資産として、市民の利用に供するもの』のうち、市が当該施設に備えておくべきと判断する物品」と定義する。

- a. 公園に設置されている備品は、備品台帳を作成し、適正な管理を行うこと。その際に、市で設置したものと指定管理者が調達したものを分けて管理すること。
- b. 備品は、適正な管理を行うこと。亡失、重大な損傷、その他事故があったときは、市へ報告をすること。
- c. 必要に応じて備品の修繕を行うこと。
- d. 新たに備品の購入を行う際には、事前に市と協議すること。

(イ)備品以外の物品

- a. 施設の部品、可動式のポール、柵、側溝の蓋やグレーチング等、公園に付属する物品については、必要に応じ修繕、交換等を行い、適正な管理を行うこと。
- b. 修繕や工事に使用する原材料を計画的に調達・使用すること。
- c. 公園の入口にかかる側溝等の蓋(公園区域外)については、管理の対象とする。蓋以外の側溝部分にかかる修繕は指定管理の対象外とする。

(ウ)消耗品

管理舎(管理事務所やトイレ、倉庫など)の室内電球、トイレットペーパー、錠などの日常的な管理で必要となる消耗品の補充、交換を行うこと。

(エ)物品の帰属について

原則として公園に付属する物品は、全て市に帰属する。指定管理者に帰属する物品を公園に設置する場合は、市の承諾が必要となる。

- a. 消耗品を除き、市に帰属する物品を購入する場合は、概算払い分の指定管理料によって購入すること。
- b. 消耗品は、前金払い分の指定管理料によって購入すること。

エ. 公共料金に関する業務

電気、水道・下水道等の公共料金の契約手続き及び支払いを行うこと。また、日常の管理にあたっては、節電、節水に努めること。

(ア)年度区分等

指定期間終了後に支払いが発生することを防ぐため、支払いの際の年度区分は支払期限日の属する年度とし、期別・月別区分の取扱いも同様とする。

(イ)料金改定

料金の改定は、リスク分担の物価変動として取り扱い指定管理者の負担とする。

ただし、著しい物価変動が発生した場合はこの限りでない。

[別添資料 東北 03「対象公園総括表」参照]

3. 自主事業

自主採算により、公園を拠点とした広く市民が参加できる事業を実施し、市民サービスの向上を図ること。事業内容は、公園の設置目的に沿ったものにする。なお、実施の際は、内容と収支計画について事前に市と協議を行うこと。

(ア) 自主事業の例

- a. 体験教室・参加型イベント
- b. スポーツ教室
- c. 各種マップ・チラシ等の作成
- d. 自動販売機・売店の設置

(イ) 自主事業の経費及び収入

自主事業の経費に指定管理料を使用することはできない。自主事業により生じる収入は、指定管理者の収入とする。

4. 人員配置計画等

(1) 職員体制

公園管理全体の管理責任者、その補佐として副管理責任者を配置すること。そのうえで、業務が円滑に行われるように適切な管理要員数を配置し、管理運営にあたること。

(2) 研修

管理要員の育成に努め、管理運営に必要な研修を適時実施すること。

(3) 安全衛生管理

- ア. 作業の安全規準を定め、事故や労働災害の発生を防ぐこと。
- イ. 健康診断を実施する等、労働衛生の管理を行うこと。

(4) 危機管理

ア. 防火管理者

消防法第8条に定める防火管理者に関する業務全般を行うこと。

イ. 緊急時の対応

- (ア) 公園内で事故や震災、豪雨、台風等による水害、火災などの緊急事態が発生した場合、又は発生の恐れのある場合速やかに必要な措置を講じること。また、市及び警察署・消防署・医療機関等の関係機関に対して緊急事態発生の旨を通報すること。
- (イ) 市への報告の手順と様式は「被害状況及び巡回実績報告について」に従うこと。
- (ウ) 事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して原因調査に当たること。
- (エ) 緊急事態に備えて、災害対応マニュアル等の作成や災害時における非常警戒配備態勢を整えておくこと。

ウ. 災害応急活動等

指定管理者は、災害時において指定管理者の責務としての対応及び、市が『八王子市地域防災計画』に基づき行う災害応急活動等に協力するものとする。

(ア) 施設管理者としての責務

a. 行政機関、地域への協力活動

市その他の行政機関が実施する震災対策事業及び市民が協働して行う地域の復興に関する活動に協力するとともに、事業活動にあたっては、その社会的責任を自覚し、震災の防止（被害拡大の防止）、発災後の市民生活の再建、安定並びに都市の復興を図るため、最大限努めること。

b. 安全確保

災害発生時の被害を防止するため、公園利用者、指定管理従業者等及び公園・緑地の周辺地域の住民（以下「周辺住民」という。）並びに管理する施設及び設備について、その安全の確保に努めること。

c. 一斉帰宅の抑制、備蓄

東京都帰宅困難者対策条例に基づき、震災時には、施設の安全等を確認したうえで、従業者を事業所内に待機させるなど、一斉帰宅の抑制に努めること。そのため、あらかじめ、従業者の3日分の飲料水及び食糧等を備蓄するよう努めること。

d. 従業者への安全対策

あらかじめ、従業者との連絡手段の確保に努めるとともに、従業者に対して、家族等との連絡手段を確保すること、避難の経路、場所及び方法並びに徒歩による帰宅経路の確認等の周知徹底に努めること。

e. 震災対策活動

管理する公園・緑地の周辺地域における震災被害を最小限にとどめるため、周辺住民に対する震災対策活動の実施等、周辺住民等との連携及び協力を努めること。

f. 防災計画の策定

事業活動に関して震災を防止するため、都及び区市町村が作成する地域防災計画を基準として、事業所単位の防災計画を作成すること。

(イ) 平時からの取組

迅速かつ的確な災害対応を行うため、市と指定管理者は、災害時における当該施設の位置付けや、互いの初動対応について共通認識を持ち、近隣の避難所や防災倉庫の確認を行うなど、平時から災害対応に向けた連携を図ることとする。なお、複合施設は、関連所管も含め連携強化を図ることとする。

(ウ) 備蓄品の費用負担

避難所、一時滞在施設に指定されている施設については、避難者、帰宅困難者に係る備蓄品の費用は市（防災課）が負担する。施設で働く職員に係る備蓄品の費用については、指定管理者が負担する。

(エ) 市の災害対応への協力

a. 市が行う救助・救急活動に対する協力。

- b. 避難誘導等、利用者の安全確保。
 - c. 要援護者に対する支援。
 - d. 公園に避難した住民等の援護救援。
 - e. 前各号に掲げるもののほか、市が協力要請をした業務活動。
- (オ)災害応急活動等に係る費用負担
- a. 市の要請に基づき、協力業務を指定管理者が実施した場合、市が必要と認めた費用は、市が負担するものとする。
 - b. 指定管理者は、協力業務終了後、当該業務に要した費用につき市と協議を行い、これを市に対して請求するものとする。

エ. AEDの設置及び管理

事務所等にAEDを設置するよう努め、適切な管理を行うこと。また、AEDを使用した救命行為に積極的に関与できるよう、研修の受講等に努めること。

オ.感染症対策

全国的かつ急速なまん延の恐れのある感染症による管理運営の変更や対策等については、市と協議をして対応すること。

カ. 情報管理

個人情報の保護に関する法律等及び八王子市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき、個人情報の取り扱いに関する取扱要領を作成するなど、個人情報保護に関する具体的な対策を計画すること。

[別添資料 共 11「八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン」参照]

キ. 熱中症対策

市で定めた、熱中症による市民の健康に係る重大な被害を防ぐための熱中症対策の対応方針に沿って、一体的な熱中症対策を推進すること。

[別添資料 共31「八王子市熱中症対策の対応方針」参照]

V 業務仕様

1. 保険

都市公園の管理運営業務を実施するにあたり、指定管理者は損害賠償に備えるため、傷害保険、施設賠償責任保険等、必要な保険に加入しなければならない。

(1) 指定管理者が加入する保険

指定管理者が行う業務遂行上の瑕疵に起因する事故等の賠償（・補償）保険については、指定管理者が加入しなければならない。ただし、「全国市長会」市民総合賠償補償保険の手引き（追加条項）に被保険者とみなされている指定管理者は除く。

(2) 市が加入している保険

- ・ 建物損害保険
- ・ 市施設の瑕疵に起因する事故等の賠償責任保険

(3) 市から指定管理者への求償

国家賠償法等の規定に基づき、被害者が市に対して損害賠償を請求し、市が指定管理者に帰責性がある損害について賠償した場合、市は指定管理者に対し求償を行う。

2. 損害賠償

- ・ 指定管理者は、本業務の実施について、自己の責に帰すべき理由により市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- ・ 指定管理者の責に帰すべき理由により指定管理者の指定が取り消された場合において市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。
- ・ 損害賠償額は、市と指定管理者が協議のうえ定める。

3. 経理

業務を実施するにあたり、公の施設の管理であることに鑑み、収入・支出に関する諸帳簿の作成、証拠書類の整理保管、備品台帳の整備などその経理に関しては、常に明瞭にしておかななければならない。

(1) 経理規程

経理事務責任者や金銭の保管など経理事務の方針や体制等のルールを定めること。

(2) 独立した会計帳簿と専用の口座

独立した会計帳簿と専用の口座により、本業務に関する会計とその他の会計を分けて管理すること。ただし、特段の理由により、独立した会計帳簿の作成及び専用の口座の開設が困難な場合は、事前に協議を行い、経理規程を定めさせるなど、他の業務と区分し、当該施設の指定管理業務にかかる収支状況が明確になるよう管理をすること。

(3)会計に関する書類の例

- ・ 総勘定元帳
- ・ 現金出納帳
- ・ 預金振込帳
- ・ 貸借対照表、損益計算書
- ・ 証票綴
- ・ 通帳
- ・ 業務管理費に係る書類
- ・ 決算時の残高証明
- ・ 収支決算書及び決算内訳書

(4)契約に関する書類の例

- ・ 意思決定文書
- ・ 見積もり書
- ・ 契約書(請け書・発注書)
- ・ 検査書
- ・ 写真台帳

(5)雇用に関する書類の例

- ・ 履歴書
- ・ 雇用契約書
- ・ 出勤簿
- ・ 業務日誌等

4. 業務記録

業務の遂行にあたっては、日誌を作成し、写真を撮るなど記録の整理保存に努め、市からの要請があった際は、速やかに提示できるようにすること。特に、要望苦情処理記録及び概算払い分指定管理料を執行する修繕記録については、固有の台帳を整備すること。

(1)要望苦情処理記録に関する項目の例

- ・ 日時
- ・ 公園名(番号)・施設名
- ・ 整理番号
- ・ 依頼者名・連絡先等
- ・ 受け者
- ・ 苦情種別(別添資料 共 03「要望苦情への対応について」参照)
- ・ 内容(経過含む)
- ・ 調査内容・調査日・調査実施者
- ・ 写真

- ・ 処理内容
- ・ 図面等

(2)修繕記録に関する項目の例

- ・ 件名
- ・ 整理番号
- ・ 要修繕箇所の発見日時
- ・ 公園名(番号)・施設名
- ・ 不具合等の内容
- ・ 修繕等の内容、経過
- ・ 図面等
- ・ 使用する部品や原材料
- ・ 施工者・監督員・検査員
- ・ 工期・しゅん工日・検査日
- ・ 費用
- ・ 施工前、施工中、施工後の写真
- ・ 発生材の処理

(3)日常の維持管理に関する項目の例

- ・ 公園名(番号)・施設名
- ・ 日時
- ・ 維持管理作業の施工前、施工後の写真

5. 関係書類の保存

指定管理者は、本業務に関する文書等をその文書等が完結した日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して、原則として5年間保存しなければならない。

指定管理者は、協定期間の終了又は指定の取り消しを受けた場合は、市の指示した文書等を引き渡すものとする。

6. 市からの調査・指示等

市から管理運営業務の実施状況に関する調査、指示等があった場合には、これに従うものとし、誠実かつ積極的な対応を行うこと。

7. 監査への協力

市が監査委員等による監査を受けるにあたり、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出及び当該監査への関係者の出席を求める場合には、これに従うものとし、誠実に対応を行うこと。

8. 市の事業への協力

市が実施または要請する事業(安全点検、防災訓練、検査など)への支援・協力、あるいは事業の実施を積極的かつ主体的に行うこと。

9. 秘密の保持

指定管理者は、本協定の履行に関して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

10. モニタリング

市が「八王子市指定管理者ガイドライン」に基づき実施するモニタリングに、指定管理者は協力すること。
なお、市はモニタリングの評価結果を公表する。

11. 個人情報の保護

- (1) 本業務を実施するために個人情報を取り扱う場合は、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるほか、個人情報の保護に関する法律等を遵守すること。

ア. 秘密等の保持

指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た個人情報の内容を他に漏らしてはならない。

イ. 第三者への委託の禁止又は制限

指定管理者は、個人情報を取り扱う事務の処理は自ら行うものとする。ただし市の承諾を得たときは、この限りでない。

ウ. 目的外の利用等の禁止

指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た個人情報及び市から提供又は貸与された個人情報が掲載された書類等を本業務の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

エ. 複写又は複製の禁止

指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た個人情報及び市から提供又は貸与された個人情報が掲載された書類等を市の承諾なく複写又は複製してはならない。

オ. 返還義務

指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た個人情報及び市から提供又は貸与された個人情報が掲載された書類等を本業務完了後、速やかに市に返還しなければならない。

カ. 事故報告義務

指定管理者は、本業務の履行に関して知り得た個人情報及び市から提供又は貸与された個人情報が掲載された書類等の内容を漏えい、き損又は滅失した場合は、市に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

キ. 取扱要領等の作成

指定管理者は、個人情報の適正な管理の確保を図るため、個人情報の取扱いに関する取扱要領等を作成し、市に報告しなければならない。

- (2)(1)ア～キの規定に基づき、指定管理者は、個人情報保護の規程の整備に努めなければならない。

- (3)個人情報の保護については、協定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても遵守するものとする。

12. 情報セキュリティ

指定管理者は共11「八王子市指定管理者における情報セキュリティガイドライン」に基づき、セキュリティ対策を図ること。

13. 業務の引継ぎ

- (1) 指定管理者は、協定期間が終了したとき、並びに地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び八王子市都市公園条例第 22 条の規定により指定を取り消されたときは、公園の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを最大限の努力をもって行うものとする。
- (2) 新たな指定管理者にとって業務引継ぎは、指定管理期間開始後の確実な業務遂行の準備行為であるため、指定管理業務には含めないこととし、別途指定管理料は支払わない。

14. 環境対策

- (1) 本業務の実施にあたり、省エネルギー、省資源、ごみ減量化・リサイクル、グリーン調達等において、共 10「八王子市ゼロカーボン指針」に基づき、地球温暖化対策に向けた環境配慮行動に取り組むこと。
- (2) ディーゼル車を使用し、又は使用させる場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成 12 年東京都条例第 215 号)」他、各県条例に規制するディーゼル車規制に適合する自動車とすること。

15. 障害者への合理的配慮に対する対応

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」及び「障害のある人もない人も共に安心して暮らせる八王子づくり条例」を遵守し、障害者に対して不当な差別的対応をしないよう必要な対策を講じること。

〔別添資料 共 12「八王子市指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」参照〕

16. 事業計画及び報告等

指定管理者は、以下の計画書及び報告書を提出すること。

(1) 年度ごとの事業計画書

各事業年度の開始前日まで(令和 8 年度分については令和 8 年 3 月 31 日まで)

(2) 年度事業報告書

ア. 提出期限

事業年度終了後 45 日以内

イ. 提出書類

(ア) 管理運営事業報告書

(イ) 収支決算書

(ウ) 決算内訳書

(エ) その他市が指示する事項を記載した書類

(3)四半期事業報告

ア. 提出期限

各四半期終了後翌月末日まで

イ. 提出書類

(ア)管理運営事業報告書

(イ)収支状況報告書

(ウ)その他市が指示する事項を記載した書類

(4)月間報告書

ア. 提出期限

各月終了後翌月 10 日まで

イ. 提出書類

(ア)貸室使用料収納状況報告書

(イ)行為許可使用料収納状況報告書

(ウ)運動施設利用状況及び利用料収納状況報告書

(5)公園施設に関する調査報告書(①遊具点検・②防球ネット等支柱・③大規模な修繕)

ア. 提出期限

毎年8月末日まで

イ. 提出書類

①遊具点検

(ア)遊具点検報告帳票

(イ)遊具等保守点検集計表

(ウ)遊具点検調査報告書

②公園内防球ネット等支柱(コンクリート柱)の調査報告書

③大規模な修繕を必要とする箇所に関する報告書

(6)樹木に関する調査報告書

ア. 提出期限

毎年9月末日まで(市から別途指示があった場合はそれを優先する)

イ. 提出書類

(ア)大径木に関する調査報告書

(イ)ナラ枯れに関する調査報告書

(7)その他の報告書

ア. 提出期限

適時

イ. 提出書類

(ア) 事故等報告書

(イ) 被害状況及び巡回実績報告書

(ウ) その他、市が必要と認める報告書