別紙１　管理等仕様書

１　適用法令等

　（１）都市公園法、都市公園法施行令、瑞浪市都市公園条例、瑞浪市都市公園条例施行規則

　（２）地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規

　（３）労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規

　（４）都市計画法、建築基準法、建築基準法施行令、建築基準法施行規則

　（５）個人情報保護に関する法律及び瑞浪市個人情報保護条例等

２　管理条件

　（１）管理許可

　　　　　　市は事業者に都市公園法第５条第１項に基づく公園施設の管理許可を行う。管理許可区域は、レストハウス及び周辺の園地で、図面に示した区域とする。

　　　　　　　　事業者は市の許可を得て、現在の管理施設内のレイアウトを変更することができる。なお、改装工事期間中は管理許可ではなく、都市公園法第６条に基づく占用許可を行い、占用料は免除する。

　（２）営業時間

　　　　　市民公園文化施設の開館日は営業することとし、開館時間は午前６時から午後１１時の範囲内で市との協議により決定するものとする。また、市民公園文化施設の営業日以外の日時は、市と協議し営業することが可能である。

　（３）レストハウス営業の開始

　　　　　管理許可取得後、市との協議により速やかにレストハウスの営業を開始すること。

　（４）使用料等

　　　　　瑞浪市都市公園条例及び瑞浪市都市公園条例施行規則に定める使用料を納入する。

1. 管理許可使用料

　　　　　　　レストハウス　　　　 土地119㎡×120円/㎡/月＝14,280円/月

　　　　　　　　　　　　　　　　　 建物119㎡×480円/㎡/月＝57,120円/月

　　　　　　　テラス　　　　　　　 土地　45㎡×120円/㎡/月＝ 5,400円/月

　　　　　　　自動販売機 ※1 　土地　 2㎡×120円/㎡/月×12か月＝2,880円/年

　　　　　　　※1 建物に隣接する土地に自動販売機を設置する場合、レストハウスとは別に管理許可を出す（使用料単価は改正される場合有り）。

　　　　　②　使用料の支払い方法

　　　　　　　市が発行する納入通知書で利用月の当月末日までに納付。

　　（５）維持管理の負担

　　　　　清掃等の日常的な管理は、全て事業者が負担すること。

　　　　　　事業者が改修した施設・設備の維持管理・修繕及び備品の更新については、事業者が自己の負担により行うこと。

　　　　　本市が整備した施設・設備については、１件10万円以上の修繕は本市が行い、１件10万円未満の修繕は事業者の負担により行う。ただし、事業者の管理が不適切であったことにより発生した修繕は事業者の負担とする。

　　　　　本市及び事業者の責めに帰すことができない事象によって、本市の建物や設備等の修繕が必要になった場合は、応急措置は事業者の負担としますが、本格的な復旧措置は本市の負担により実施する。

　　（６）原状回復

　　　　　　事業者は、管理許可期間が満了したとき、許可が取り消されたとき又は管理の辞退を申し出た場合、本市が現状のままで返還することを承認した部分を除いて、施設を管理許可する前の状態に回復して返還しなければならない。

　　（７）その他

　　　　　①　管理許可に関する権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることはできない。ただし、市との協議により業務の一部を委託することは可能。

　　　　　②　原則として、管理許可期間中は、当初に提案した事業者サービスを廃止又は縮小することはできない。やむを得ない理由により提案内容を変更する場合は、市との協議による。

　　　　　③　許可の取り消し

　　　　　　　事業者の管理の内容や水準が、管理許可条件に違反し、又は水準を満たしていないと本市が判断した場合、本市は事業者に対し是正勧告を行うことができる。是正勧告後に活用や管理水準等の改善が見られない場合、管理許可を取り消すとともに、本市に損害を与えた場合は、その金額を賠償すること。

　　　　　④　管理辞退の申し出

　　　　　　　期間中にやむを得ず管理を辞退する場合は、３か月前までに申し出ること。前納された使用料は、瑞浪市都市公園条例及び同条例施行規則に基づいて返還する。

　　　　　⑤　管理協定の締結

　　　　　　　管理許可を行うにあたり、市と事業者の間で上記の管理条件や負担等を定めた管理協定を締結する。

３　管理等の内容

　　・管理区域内施設等の施錠・開錠

　　・事業者の事業提案に基づいて生じる管理運営業務

　　・清掃業務

　　　　　レストハウス及び周辺園地（別図）の清掃を行うこと。清掃は、利用者へ清潔で心地よい空間の提供ができるよう配慮し、実施すること。また、施設の汚損・毀損が発生しないよう、環境に配慮した清掃用具や薬剤を使用すること。

　　・ごみの処理

　　　　　レストハウスの運営により発生するごみは、事業系ごみとして処理し、美観を損ねないよう配慮すること。

　　・点検業務

　　　　　日常点検により、塗装劣化、壁面の変色等毀損・汚損が発生した場合は、速やかに市へ連絡して、対応を協議すること。

　　・設備等保守点検業務

　　　　　空調や消防設備については、日常点検を行うこと。特に空調設備のフィルターの清掃はこまめに行うこと。管理区域内の法定点検は市が行う。

　　・防火・防犯対策業務

　　　ア　施設に異常が発生した場合、状況確認を行い、適宜警察や消防、市に連絡すること。

　　　イ　緊急時には、利用者の安全確保を最優先すること。そのために、日頃から防犯、防災設備の使用方法や避難経路の確認を行うこと。

　　　ウ　防火管理者のもと、定期的に防災訓練等を実施し、迅速な対応ができる体制を構築すること。

　４　管理物件

* 1. 管理施設

　　　　　瑞浪市民公園レストハウス

　　　　　　・建物面積　119㎡

　　　　　　・テラス　　45㎡

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区　分 | 品　名 | 数量 | 備　考 |
| 空調機器 | エアコン | ４台 |  |
| 厨房機器等（厨房内） | 冷凍冷蔵庫 | １台 |  |
| ガス式フライヤー | １台 |  |
| ガステーブル | １台 |  |
| キャビネットテーブル | ２台 |  |
| １槽シンク | ２台 |  |
| ガス給湯器 | １台 |  |
| 有圧換気扇 | ２台 |  |
| 厨房機器（カウンター） | 食器洗浄機 | １台 |  |
| テーブル形冷蔵庫 | １台 |  |
| 製氷機 | １台 |  |
| 卓上２口コンロ | １台 |  |
| １槽シンク | １台 |  |
| 水切り２槽シンク | １台 |  |
| その他 | 入口横棚 | １式 |  |

* 1. 管理物品

　　　　備品等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区　分 | 品　名 | 数量 | 備　考 |
| その他 | テーブル | 　７台 |  |
| 椅子 | ４９脚 |  |

　５　その他留意事項等

　　（１）緊急対応体制

　　　　　ア　事故や災害時などに迅速かつ的確に情報を市及び関係機関に伝達するとともに、被害者の救済、保護などの応急措置を講じること。

　　　　　イ　重大な事故が発生した場合は、直ちに書面で市に報告し、その指示に従うこと。

　　　　　ウ　注意報・警報等が発令された場合の対応

　　　　　　・荒天が予想される場合には、事前に備品等の固定や収納すること。

・荒天後は管理区域内を巡視し、災害の有無を点検し、重大な事故がある場合は速やかに市へ報告を行うとともに二次災害を引き起こさないよう処置を行うこと。

　　（２）公園管理に関する協力

　　　　　当該施設が公園施設であることを鑑み、施設の周辺において異常等が発見された場合、市に報告すること。

別紙２　施設改修に関する条件

１　適用法令等

　（１）法令（規則、施行令及び関連する通達、告示等を含む）

　　・都市公園法

　　・建築基準法

　　・景観法

　　・消防法

　　・岐阜県屋外広告物条例

　　・岐阜県屋外広告物条例施行規則

　（２）瑞浪市条例（規則、通知、指針等含む）

　　・瑞浪市都市公園条例

　　・瑞浪市都市公園条例施行規則

　　・瑞浪市景観条例

　　・瑞浪市火災予防条例

　　　　・瑞浪市都市公園移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を

定める条例

２　改修工事に関する条件

　（１）事業者が行う内装工事にあたっては、市と協議の上適正に行うこと。

　（２）事業者で計画した改修工事等に関連して要した費用は、事業者の負担とする。

３　施設サイン

　　　　　現在使用している「カフェ欒」の名称は使用できない。ただし、前事業者の許可が得られる場合は使用可能。

事業者の負担において、看板（施設サイン）を掲示することが可能。

　　　なお、掲示できるサインの大きさ、掲示場所等については協議事項とする。

　　　管理範囲外での園地（公園入口や公園駐車場付近等）の案内サインの設置は、デザインや設置場所等を市と協議の上で、認める場合がある。