

マリンパーク鼠ヶ関管理運営業務仕様書

I 基本的事項

1 基本コンセプト

(1) 設置目的

マリンパーク鼠ヶ関（以下「当施設」という。）は、憩いの場として港湾空間の環境の維持保全と、生活空間及び港湾空間の高度利用を目的に設置した施設です。

(2) 管理運営方針

当施設は、適切な危機管理や公平性の確保に配慮しつつ、住民や利用者を中心とした管理運営の考えにたち、経済性・効率性のある健全な管理運営を目指します。

2 施設の運営に関する基準

(1) 施設の利用時間等

当施設の利用は通年とします。

(2) 許可基準

有料施設等の使用許可について、極力利用者の利便性に配慮することとします。

なお、有料施設については、海水浴場の運営を前提に規定したものです。

(3) 利用料金等

① 指定管理者は、山形県海浜公園条例（平成 17 年 7 月県条例第 82 号。以下「海浜条例」という。）に基づき、あらかじめ山形県の承認を受けて利用料金を定めます。

② 利用料金の全部又は一部の免除（以下「減免」という。）については、海浜条例第 11 条第 5 項の規定により、あらかじめ県の承認を受け、指定管理者が定めるものとします。

③ その他施設の管理上、県が必要と認める基準に従うこととします。

3 人員体制

指定管理者は、管理運営業務を円滑に遂行するため、適正な人員を配置するとともに、研修を実施することとします。

4 危機管理対応

(1) 通報体制

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じたうえ、県をはじめ関係機関に通報するものとしま

す。

(2) 予防対策

危機管理体制を構築し、対応マニュアルを作成して、災害時の対応について随時訓練を行うこととします。

また、消防署等からの指摘があった場合は、適切に改善措置を講ずることとします。

(3) 大規模災害発生時の避難所としての使用

県内及び隣接県等での大規模災害発生時には、避難所として使用される場合があります。その場合は、施設本来の目的での使用が制限され、又は不能となります。

5 関係法令等の遵守

指定管理者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、海浜条例、その他管理を行うに当たって関係する法令等を遵守しなければなりません。

6 環境への配慮

指定管理者は、県が推進する「やまがた ECO マネジメントシステム」に基づく取組みを参考に、自らが行う事業活動において省エネルギーや廃棄物の削減等に可能な限り取り組むとともに、規制を受ける環境関係法令等を確実に遵守し環境負荷の低減に努めるものとします。

なお、温室効果ガスの削減等、環境負荷の低減に向けた取組みに当たっては、県環境保全率先実行計画（第 5 期）の内容に留意することとします。

7 公益通報者の保護

指定管理者は、公益通報者保護法（平成 16 年法律第 122 号）により公益通報者に対する不利益な取扱いが禁止されており、公益通報者に関し指定管理者がとるべき措置等を講じることとします。

8 労働関係法令の遵守

指定管理者は、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）や最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）などの労働関係法令を遵守し、労働者の雇用及び労働条件について配慮することとします。

9 リスク負担

県と指定管理者の間におけるリスク負担は次のとおりとします。

段 階	リスクが生ずる原因		負担者	
	種 類	内 容	県	指定 管理者
共 通	法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぼす法令等の変更等	協議事項	
	物 価 変 動 (※1)	指定後のインフレ・デフレ		○
	金利変動	金利変動		○
	税制度の変更	一般的な税制変更（消費税を除く。）		○
		消費税の変更	○	
申請 段階	不可抗力	天災、人災等の大規模災害発生等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
	申請コスト	指定管理者の指定申請時における費用負担		○
	資金調達	必要な資金の確保		○
運営 段階	施設競合	施設競合による来館者減、収入減		○
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費の膨張	県以外の要因による運営費の膨張		○
	施設等の損傷	管理上の瑕疵による施設等の損傷		○
		上記以外による施設等の損傷	協議事項	
	債務不履行	施設設置者（県）の協定内容の不履行	○	
		指定管理者の責めに帰すべき事由による業務及び協定内容の不履行		○
	損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う損害		○
		上記以外による事故及びこれに伴う損害	協議事項	
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		施設等の不備や火災等の事故による臨時休館等に伴う運営リスク（※2）	協議事項	
		天災、人災等の大規模災害発生等による避難施設設置等に伴う運営リスク（※2）	協議事項	

※1 施設の管理運営に支障が生じるような大幅な物価変動等が生じた場合は、協議事項とします。

※2 運営リスクの協議事項は、指定管理者からの報告を受けた後、速やかに災害等への対応、費用負担等を協議するものとします。

10 物品等の帰属

- ・備え付けの物品、県が購入の上貸与した物品については、県に帰属します。ただし、前記以外で、指定管理者が指定期間中に購入した物品については、指定管理者に帰属します。
- ・物品の使用及び保管については、善良な管理者の注意義務をもって行うものとします。
- ・指定管理者は、県に帰属する物品について処分を行おうとするときは、原則としてその都度県に報告し、その承認を得るものとします。

11 施設等の修繕

指定管理者は、施設等の状態を常に把握するとともに、修繕や更新が必要な箇所について、随時県に報告するものとします。

施設・設備の修繕については、年間10万円以下は指定管理者の負担とします。また、10万円を超える場合は、県に協議してください。

12 管理運営に係る経費（指定管理料）

（1）指定管理料の額

県の予算の範囲内で、指定管理者に支払うものとします。

（2）指定管理料の支払い

県は会計年度（4月1日から翌年3月31日）を基準として、分割で支払うものとします。支払方法、時期等については年度協定で定めるものとします。

13 業務の委託

指定管理者は、全ての業務を一括して第三者に委託することはできません。

ただし、業務の一部については、事業計画書に記載し、あらかじめ県が認めた場合はこの限りではありません。

14 関係帳簿等の整備

（1）海浜公園台帳及び物品台帳を作成・更新して下さい。

（2）指定管理者として作成した帳簿書類等は、会計年度ごとに作成し、5年間保存して下さい。

15 原状回復義務

- (1) 指定管理者は施設等の変更をしようとするときは、あらかじめ県と協議することとします。

また、指定管理者の指定の期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、県の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設等を原状に復さなければなりません。ただし、原状回復を要しないことについて、県の承認を得たときはこの限りではありません。

- (2) 指定管理者は、施設等を汚損し、又は亡失した時は、県の指示するところにより原状に回復し、又は損害を賠償しなければなりません。

16 指定管理者が行う情報公開

(1) 文書等公開の実施

指定管理者が行う県の公の施設の管理に関して作成し、又は取得した文書等について、文書等の公開に関する手続きを定めて、公開を実施することとします（ただし、指定管理者が地方公共団体又は既に県の公文書開示制度と同様の内容の文書等の公開に関する制度を実施している団体等である場合を除く。）。

指定管理者の文書等の公開の実施に際しては、県の公文書開示制度において開示される情報と同程度の情報の公開が確保されるよう留意するとともに、文書等の公開に関する苦情処理について外部の有識者等の意見聴取又は県との協議を行うなど公正かつ適切に処理されるよう配慮することとします。

なお、県は、文書等の公開の実施状況等について指定管理者に報告を求め、確認することができるものとします。

(2) 指定管理者が行う行政処分の審査基準及び標準処理期間の公表

指定管理者は、海浜条例に基づく利用許可や利用料金の免除等の行政処分を行うこととなるため、山形県行政手続条例（平成8年3月県条例第9号）の規定に基づき当該処分に関する審査基準及び標準処理期間を公表することとします。

公表は、指定管理者が管理を行う公の施設、指定管理者の事務所その他申請の提出先及び県の情報公開窓口（行政情報センター及び総合支庁窓口をいう。以下同じ。）における資料の閲覧並びにインターネット上や刊行物での公表その他適宜の方法により行うものとします。

(3) 公の施設の管理運営に関して提供又は公表が必要な情報の公開

当該公の施設の管理に関して指定管理者が行う各業務の責任者又は担当者の情報、当該公の施設の利用状況や企画事業等のお知らせ等の当該公の施設の管理運営上公開すべきと判断される情報については、必要に応じて、適宜の方法により、積極的に提供又は公表を行うものとします。

17 指定管理者に対する監督・監査

- (1) 県は、指定管理者が管理する施設の適正な運営を期するため、指定管理者に対して、当該業務又は経理の状況に関して報告を求め、実地に検査し、又は必要な指示を行うことがあります。
- (2) 県は、指定管理者が県の指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化しているなど、施設の適正な管理に著しい支障が生じるおそれがある場合は、指定を取り消す場合があります。
- (3) 県又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理運営業務に係る事務について監査を行う場合があります。

18 業務を実施するに当たっての注意事項

- (1) 指定管理者は、管理運営に係る各種規程や要綱等を作成する場合、県と事前に協議するものとします。
- (2) 指定管理者は、許可の取消しなど、利用者に対して不利益処分を行う場合、あらかじめ県と協議をするものとします。
- (3) その他、指定管理者として協定締結後、協定にない事項についてはその都度県と協議をするものとします。

19 その他

指定管理者に指定された後、速やかに現在の関係者等との業務引継ぎに入ることになります。

なお、業務引継ぎ及び管理運営の準備に要する費用については、指定管理者の負担とします。

また、指定管理者は、指定期間終了若しくは指定取消等により業務を引き継ぐ際には、円滑な引継に協力し、必要なデータ等を遅滞なく提出するものとします。

II 管理運営業務

当施設の管理運営業務は、以下のとおりとします。

なお、県と指定管理者の間における業務分担については、別表1「業務分担表」のとおりとします。

1 施設の運営に関する業務

(1) 利用者に対する施設使用許可等

利用者に対する施設使用の承認・許可、減免及び指導・調整に関する業務を行うこととします。

(2) 利用料金の収受及び経理

使用に係る施設の利用料金の収受及び経理業務を行うこととします。

(3) 利用の促進

施設の積極的な周知を図るなど、利用促進に関する業務を行うこととします。

(4) 企画事業の実施

指定管理者は、指定管理業務の一環として、施設の利用促進、環境整備等を行う企画事業を企画し、積極的に実施することとします。

※ 企画事業とは、県が施設の設置目的や特性等から必要と認める事業について、条例や協定書等で指定管理者が行う業務として規定し、指定管理者に事業内容等の企画提案を求め、指定管理料や利用料金等を充当して実施する事業とします。実施に当たっては、別表2「企画事業の例示」を参考にしてください。

(5) 関係機関、利用者及び地元（近隣住民や漁業者等）との連絡調整に関する業務

(6) 住民や利用者への苦情等への適切かつ真摯な対応

2 施設の維持管理に関する業務

指定管理者は、施設の維持管理として次の業務を行うこととします。

(1) 施設・設備の保守点検及び修繕に関すること

(2) 敷地内の清掃等環境整備に関すること

(3) 事故・火災・災害など緊急時の対応に関すること

※ 詳細は別添「マリンパーク鼠ヶ関管理業務特記仕様書」及び「マリンパーク鼠ヶ関植栽管理業務特記仕様書」のとおり

3 その他の業務

(1) 自主事業の実施

指定管理者は、施設利用者の各種ニーズに応えるため、当該施設内において自主事業（収益事業等を含む。）を積極的に実施することとします。

※ 自主事業とは、指定管理者が自己の責任と費用により、指定管理業務の実施を妨げない範囲において実施する、当該施設の利用促進・活性化、利便性の向上等に資する事業とします。なお、自主事業を実施するにあたっては、あらかじめ県の承認を得るものとします。収支計画書の作成に当たっては、指定管理業務に係る収支と自主事業に係る収支を分けることとします。

(2) 事業計画書及び事業報告書等の作成（毎年度）

① 令和8年度以降の事業計画書については、毎年度提出するものとします。

② 事業計画書に記載する内容は次のとおりとします。

ア 予算計画

イ 組織体制

ウ 施設運営計画

エ 企画事業、自主事業等運営計画

オ 前年度からの変更事項一覧

カ その他山形県から指示された事項

③ 毎年度事業終了後 30 日以内に、前年度分の事業報告書を作成し、提出するものとします。年度途中において指定管理者の指定を取り消された場合は、その取り消された日から起算して 30 日以内に当該年度の当該日までの間に係る事業報告書を提出してください。

④ 指定法人等の決算が整い次第、指定法人等に係る貸借対照表、損益計算書、財産目録、その他財務の状況を明らかにすることができる書類を提出するものとします。

⑤ 事業報告書に記載する内容は次のとおりとします。

ア 業務の実施状況及び利用の状況

イ 利用料金の収入実績

ウ 業務に係る経理の状況

エ その他山形県から指示された事項

(3) 施設利用者を対象としたアンケートの実施による意見・提言の把握

(4) 上記(3)に基づくサービスの向上に向けた自己検証の実施及び当該検証結果の県への報告

(5) 指定期間満了又は指定が取り消されたときの引継業務

(6) 問題が生じた際の連絡調整

(7) 定期的な意見交換

(8) その他、県からの指示事項や照会に対する回答に関する業務

イ) マリンパーク鼠ヶ関管理業務特記仕様書

ロ) マリンパーク鼠ヶ関植栽管理業務特記仕様書

別表 1

業務分担表

県と指定管理者の間における業務分担については、下表のとおりとする。

内 容	山形県	指定管理者
施設(建物、工作物、機械設備等)の保守点検		○
施設の安全点検		○
施設の維持管理		○
施設の修繕	○ (指定管理者が行う修繕以外)	○ (年間 10 万円以下)
施設の安全衛生管理		○
災害時での対応（一次的対応責任は指定管理者）	○	○
事故・火災・災害などによる施設の損傷 (一次的責任は指定管理者)	○	○
施設利用者の被災に対する責任 (一次的責任は指定管理者)	○	○
利用者調整、利用者意見への対応		○
行為の許可（海浜条例第 3 条）		○
許可の取り消し、変更及び条件の変更 (海浜条例第 5 条)		○
利用の禁止又は制限		○
利用料金の徴収（海浜条例第 11 条）		○
利用料金の設定（山形県が定める範囲内であらかじめ承認を受けること）		○
利用料金の減免 (あらかじめ山形県の承認を受けること)		○
包括的な管理責任	○	

※ 指定管理者は、事故・火災などによる施設の損傷や、施設利用者の被災に対する一次的責任を有し、施設利用者及び施設に災害があった場合は、迅速かつ適切に対応し、直ちに山形県に報告して下さい。

別表 2

企画事業の例示

[illegible]

マリンパーク鼠ヶ関管理業務特記仕様書

この仕様書は指定管理者が実施する管理業務（マリンパーク鼠ヶ関）において適用する。

I. 管理業務場所

鶴岡市鼠ヶ関地内 マリンパーク鼠ヶ関（海浜公園）

II. 管理業務内容

1. 施設管理

- (1) 施設全般について、清掃、点検を行い、安全性、快適性を確保する。
- (2) 点検により施設の異常を発見し、安全性に疑義が生じた場合は、速やかに県港湾事務所に報告を行う。
- (3) 管理上必要な施設の簡易修理
※ 簡易修理とは、指定管理者自らができる程度の補修をいう。

2. 設備管理

次の設備の定期的な手入れ、点検及び簡易修理を行い、安全性、機能性を確認する。
点検により設備の異常を発見した場合は、速やかに対処すること。なお、安全性に疑義が生じた場合は県港湾事務所に連絡を行う。

- ・ 照明灯 13 基

3. 使用管理

指定管理者は、当該施設・設備を利用する者に、次に掲げる業務を行う。

(1) 次の施設・設備に係る利用調整、行為の許可

駐車場及びシャワー（利用調整）、海浜公園（行為の許可）

※ 行為の許可事務とは、海浜公園内で物品販売や興行・催しをしようとする者からの許可申請書の受付、利用調整、料金の徴収と管理、許可証の発行、及び関係書類の整理保管のことをいう。

(2) 荒天時の安全確認

- ・ 荒天時の利用者への各対策の指示

4. 保守点検業務等

指定管理者は、施設・設備について次に掲げる点検を実施する。なお、本業務は専門の事業者へ委託することも可とする。

・ 植栽管理

剪定、施肥、除草、目土掛け、薬剤防除、雪囲、清掃

詳細は「マリンパーク鼠ヶ関植栽管理業務特記仕様書」のとおり

5. 光熱水費等

施設管理・業務運営に係る諸経費の支出を行う。

- (1) 電気・水道料
- (2) 通信費
- (3) 消耗品購入管理 [トイレトペーパー等]

6. その他

上記に掲げた業務について疑義が生じた場合は、県港湾事務所と指定管理者が協議し、当該施設の利用に支障がないように努める。

マリンパーク鼠ヶ関植栽管理業務特記仕様書

(目 的)

海浜公園は、地区民や観光客などが憩う自由広場として海岸環境整備事業により整備したものであり、指定管理者はこの趣旨を損なうことなく管理にあたること。

(作業内容)

作業内容は次のとおりとする。 ※ ○は作業区分を示す。

番号	区分	樹木・植栽	作 業 区 分					摘 要
			剪定	施肥	薬剤防除	除草	雪囲	
1	中木	クロマツ	○		○			h=3.0m n=30 本
2	〃	アカシア	○		○			
3	〃	カイズカイブキ	○		○		○	
4	〃	ヤブツバキ	○		○		○	
5	寄植	ハマナス	○		○	人力○		A=316m ²
6	〃	マルバシャリンバイ			○	人力○	○	A=328m ²
7	〃	アジサイ			○	人力○		A=21m ²
8	〃	ハマギク			○	人力○		A=4m ²
9	芝生	高麗芝		○		除草剤○		
10	舗装	レンガ				除草剤○		

(完了報告)

委託業務完了したときは、完了報告書を提出して確認を受けること。

(植木管理)

剪定及び刈込は次のとおりとする。

区分	樹木名	摘 要
中木	クロマツ	
〃	アカシア	
〃	カイズカイブキ	
〃	ヤブツバキ	
寄植	ハマナス、マルバシャリンバイ、アジサイ、ハマギク	

(施肥使用量)

施肥の使用量は次のとおりとする。

区分	樹木名	単位	数量	摘 要
中木	鶏糞	Kg	15.0	(100 本当り)
寄植	〃	Kg	10.0	(100m ² 当り)
芝生	固形肥料	Kg	10.0	(100m ² 当り)

(薬剤防除使用量)

薬剤防除の使用量は次のとおりとする。

区分	樹木名	単位	数量	摘 要
中木	スミチオン	Cc	6.5	(1 本当り)
寄植	〃	Cc	7.2	(1m ² 当り) 1.0m ² 当り、1.2cc/株×6 株=7.2cc

(除草剤使用量)

除草剤の使用量は次のとおりとする。

区分	材料	単位	使用料	摘要
芝生	MCPP	Cc	0.5	(1m ² 当り)
	アージラン	Cc	0.5	(1m ² 当り)
	サンブアート	Cc	0.2	(1m ² 当り)
	展着剤	Cc	0.1	(1m ² 当り)
レンガ舗装	ランレイ	Cc	0.5	(1m ² 当り)
	ラウンドアップ	Cc	0.5	(1m ² 当り)
	ゲザプリム	Cc	0.2	(1m ² 当り)