

# 南湖公園翠楽苑の管理仕様書

南湖公園翠楽苑の指定管理者が行う業務の内容、管理基準、その範囲等はこの仕様書による。

## 1 趣旨

本仕様書は、南湖公園翠楽苑の指定管理者が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 南湖公園翠楽苑の管理に関する基本的事項

指定管理者は、南湖公園翠楽苑を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行わなければならない。

- (1) 日本の伝統文化を後世に伝承するとともに、市民の教養及び文化の向上に寄与するという、南湖公園翠楽苑の設置目的及び理念に基づき管理運営を行うこと。
- (2) 南湖公園翠楽苑の良好な管理を行うこと。
- (3) 市民及び利用者に質の高いサービスを提供すること。
- (4) 市民及び利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (5) 市民及び利用者が何度も訪れたいくなるように工夫し、運営を行うこと。
- (6) 個人情報の保護を徹底すること。
- (7) 適正かつ効率的な運営を行うこと。

## 3 施設の概要

### (1) 名称

南湖公園翠楽苑

### (2) 所在地

白河市五郎窪山45番地1

### (3) 建物概要

平成7年3月竣工

敷地面積24,700㎡（有料施設17,900㎡）

#### ① 建築施設

施設名	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造
松楽亭	294.11	288.33	木造 2階建
松楽亭正門	14.49		木造
秋水庵	45.22	37.89	木造 平屋建
秋水庵庭門	1.09		木造
受付所	19.87	19.87	木造 平屋建
管理事務所	23.18	23.18	木造 平屋建

便所	28.98	28.98	木造 平屋建
四阿(大)	34.31	33.12	木造 平屋建
四阿(小)	13.98	13.24	木造 平屋建
腰掛待合(野点処)	2.71	2.71	木造 平屋建
腰掛待合(茶室)	2.71	2.71	木造 平屋建
井戸ポンプ室	10.00	10.00	RC 造平屋建
計	490.65	460.03	

② 滝、流れ、池、橋

滝 2箇所

流れ L=302.4m

池 上池 A=1,175.0㎡

中池 A=229.0㎡

下池 A=177.6㎡

橋 木橋 4箇所

石橋 5箇所

土橋 1箇所

③ 植栽

景石 約1,200トン

高中木 59種類 約4,000本

アカマツ、カエデ、モミジ、アセビ、カシほか

低木、地被類 49種類 約21,000本 約9,700㎡

4 利用時間

(1) 日本庭園 午前9時から午後5時まで

(2) 松楽亭及び秋水庵 午前9時から午後9時まで

(3) 野点広場 午前9時から午後4時まで

ただし、指定管理者は必要があると認められるときは市長の承認を得て変更することができる。

5 休園日

(1) 第2水曜日(当該水曜日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日に当たるときは、その翌日)

(2) 12月28日から翌年の1月3日まで

(3) 白河市長の承認を受けた日

6 法令等の遵守

南湖公園翠楽苑の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令等に

基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 白河市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年白河市条例第 17 号）
- (3) 白河市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成 17 年白河市規則第 15 号）
- (4) 白河市南湖公園翠楽苑条例（平成 17 年白河市条例第 145 号）
- (5) 白河市南湖公園翠楽苑条例施行規則（平成 17 年白河市規則第 120 号）
- (6) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）、都市公園法施行令（昭和 31 年政令 290 号）、その他都市公園関連法規
- (7) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (8) 消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）
- (9) 防火対象物定期点検報告制度
- (10) 食品等事業者が実施すべき管理運営基準に関する指針（ガイドライン）
- (11) その他関係法令等

指定期間中に上記に規定する法令等に改正があった場合は、改正された内容に基づかなければならない。

## 7 管理運営等に関する業務

- (1) 施設の管理運営に関する業務
  - ア 管理責任者（施設管理の統括、職員の管理を行う）を定めること。
  - イ 食品衛生責任者を定めること。
  - ウ 事務職員を適切に配置すること。
  - エ 防火管理者を選任すること。
  - オ 施設管理運営に必要な職員研修を実施すること。
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
  - ア 設備の維持管理に関すること。
  - イ 施設の適正な運営のため、施設及び設備の維持管理及び保守点検業務（詳細は別表 1 のとおり。）を行うこと。
- (3) 施設等利用手続きに関する業務
  - ア 施設等の使用申請書の審査と受理に関すること。
  - イ 同許可書の発行と発送に関すること。
- (4) 施設等の利用料金の収納に関する業務
  - ア 利用料金の算定に関すること。
  - イ その他利用料金の収納に必要な業務に関すること。
- (5) 指定委託事業に関する業務
  - ア 呈茶の実施に関すること。

イ 食事の提供・物販に関すること。

※ ア及びイに係る事業費は年間194万円程度とする。

(5) その他の業務

ア 防火及び防災対策に関する計画書の作成並びに訓練の実施に関すること。

イ 防犯対策の実施に関すること。

ウ 個人情報の保護に関すること。

エ 自主事業の促進に関すること。

オ 松楽亭、秋水庵等の利用促進に関すること。

8 管理運営に関する経費

指定管理等経費は、次により執行する。

(1) 人件費

職員の賃金、通勤手当、期末手当、労災保険料、雇用保険料等に要する費用。

(2) 維持管理費

ア 光熱水費、植栽管理や深井戸洗浄等の業務委託料、消耗品費、リース料、研修費、雑費、修繕費は指定管理者の負担とする。

イ 災害復旧又は施設等老朽化のため、大規模な修繕を要する場合は、市と協議を行う。

ウ 修繕額は年間85万1千円とし、履行がなかった場合は精算対象となる。

(3) 役務費

ア 通信運搬費、保険料（施設の火災保険を除く。）、租税公課に要する費用は指定管理者の負担とする。

イ 指定管理者は、施設賠償責任保険、生産物賠償責任保険に加入する。

(4) 保守点検等業務委託料

保安警備委託、消防用設備保守点検委託、井戸ポンプ保守点検委託、エアコン等保守点検委託に要する費用は指定管理者の負担とする。

(5) 事業費

印刷製本費、広告宣伝費に要する費用は指定管理者の負担とする。

(6) 施設管理等経費に含まない経費

施設の火災保険の経費は、市が負担する。

(7) 経費の流用

経費の流用については、市と協議の上、行うものとする。

9 報告等について

(1) 定期報告の提出

施設利用の定期報告（日報）、毎月の利用状況及び利用料金の収入状況報告（月報）を翌月5日までに提出すること。

(2) 事業報告書等の提出

毎年度終了後30日以内に、次の事業報告を行うこと。

ア 管理業務の実施状況及び利用状況（利用拒否等の件数及び理由を含む。）

イ 利用に係る料金の収入の実績

ウ 管理に係る経費の収支状況

エ 管理の実態を把握するために必要な市長の指示する事項

(3) 事業報告の聴取等

市は、管理の業務、経理の状況等について、定期又は必要に応じて現地調査を行うこととする。

また、指定管理者は、調査報告を求められた場合は、速やかに調査し報告しなければならない。

10 備品の帰属

市が、指定管理者に対して指定管理委託料により備品を購入させる時は、購入後の備品は市に属するものとする。

また、指定管理者は、備品の管理を白河市財務規則(平成17年白河市規則第37号)に基づいて行い、当該備品の購入、廃棄等については市に報告するものとする。

機器・備品等一覧

区分	品名	数量	備考
事務用品	スチール製ロッカー	16	
	〃 テーブル	6	
	〃 折りたたみテーブル	18	
	〃 座卓	15	
	〃 回転イス	8	
	冷蔵庫(大・小)	2	
	スチール製机	4	
	金庫	1	
	スチール製書庫	1	
	折りたたみイス	15	
	レジスター	1	
	レジスター台(スチール引出付)	1	
掃除機	1		
	掛軸	10	
	花入	3	
	屏風	3	

茶 事 物 品	皆具・棚	3	
	釜	4	
	風炉	3	
	建水	2	
	香合	3	
	水指	4	
	蓋置	2	
	茶器	4	
	茶碗（接待用）	5	
	数茶碗（一般用）	85	

### 1 1 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、業務内容及び処理に疑義が生じた場合は市と協議し決定する。

別表 南湖公園翠楽苑の維持管理及び保守点検業務

項目	必要管理項目	頻度
清掃業務	①施設内外の清掃業務 ②窓の清掃 ③池の清掃及び清掃時の土砂の吸引 ④深井戸ポンプの洗浄	①定期的に実施 ②年1回 ③年2回 ④年1回
樹木及び池の管理業務	①松の剪定、整枝 ②その他樹木の剪定 ③苔の維持管理 ④松の消毒 ⑤その他樹木の消毒 ⑥樹木の全体的な維持管理 ⑦雪吊作業（設置及び撤去）	①年1回 ②年3回 ③定期的に実施 ④年2回 ⑤年2回 ⑥定期的に実施 ⑦年1回
保安警備業務	夜間機械警備	
消防用設備保守点検業務 （松楽亭）	日常の保守点検管理、定期点検。	定期点検は、機器点検が年2回、総合点検が年1回。
自家用電気工作物保安 管理	設備容量125VA 電圧6,600V	
井戸ポンプ保守点検業務	日常の保守点検管理、定期点検。	定期点検は、年1回。
エアコン等保守点検業務	日常の保守点検管理、定期点検。	定期点検は、年2回。