

二色地区都市公園指定管理業務 仕様書

令和 7 年11月

貝塚市都市整備部公園緑地課

1 趣旨

本仕様書は、市民の森・二色南緑地（以下「二色地区都市公園」という。）の指定管理者公募にあたり、二色地区都市公園の管理運営業務（以下「指定管理業務」という。）の内容及び履行方法等について定めるものとする。

2 管理に関する基本的な考え方

- (1) 市民の憩いの場となるように適切な管理運営を行うこと。
- (2) 市民の公平な利用かつ利用者の安全を十分に確保すること。
- (3) 利用者サービスの向上を図ること。
- (4) 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (5) 効率的運営を行うこと。

3 施設の概要

①市民の森

- (1) 所在地 貝塚市二色三丁目26番地
- (2) 規 模 敷地面積 25,623㎡ (別図のとおり)

広場	7,941㎡
修景施設	548㎡
駐車場	643㎡
便益施設	1,756㎡
園路	2,620㎡
階段	114㎡
スロープ	28㎡
石積み	850㎡
植栽	10,454㎡
遊戯施設	1 箇所
トイレ	1 箇所（本業務の対象外）
野外劇場	1 箇所（本業務の対象外）

②二色南緑地

- (1) 所在地 貝塚市二色南町地内（二色南町6-4、二色南町18）
- (2) 規 模 敷地面積 30,054㎡ (17,468㎡)

広場	342㎡
休養施設	48㎡
石積み	1,817㎡
園路	5,042㎡
階段	47㎡
スロープ	418㎡
植栽	6,616㎡
通路	3,135㎡
トイレ	1 箇所 (22.00㎡) ※令和8年6月末完成予定 (男性:小便器3、大便器1 女性:大便器2 バリアフリートイレ:大便器1)
駐車場等	6,385㎡ (地下土地利用部等)

※敷地面積17,468㎡を今回の管理範囲とする。（別図のとおり）

4 法令等の順守

指定管理者は、この仕様書のほか次に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 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年政令第290号）、都市公園法施行規則（昭和31年建設省令第30号）、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）ほか行政関連法規
- (3) 貝塚市都市公園条例（平成25年貝塚市条例第9号）、貝塚市都市公園条例施行規則（平成25年貝塚市規則第9号）、貝塚市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年貝塚市条例第26号）、貝塚市暴力団排除条例（平成24年貝塚市条例第23号）
- (4) その他関連法令及び通達

5 業務内容

①施設管理事業

ア 二色地区都市公園の運営業務

管理業務については以下のとおりとし、本市の従来の運用と同様とすること。

- (1) 二色地区都市公園の使用の許可に関する業務
- (2) 二色地区都市公園を使用する者からの使用料の徴収に関する業務及び使用料の減免・免除に関する業務
- (3) その他二色地区都市公園の運営に必要な業務

イ 二色地区都市公園の維持管理業務

維持管理業務については、植物の健全な育成と植物空間の充実を図り、利用者の安全性、快適性、美観を保持するため、植物や環境特性に応じ、植栽樹木、樹林地、芝生及び花壇等の維持管理に努め、利用者の満足度が高まる管理を行うこと。なお、従来の本市が行ってきた年間の維持管理については下記の表のとおりである。

場所	業務項目	頻度
市民の森	公園内除草 多目的広場（4,442㎡）	月1回以上
	植栽地等（9,541㎡）	年3回以上
	公園内清掃	週2回以上
	公園内巡回	1日1回以上
	薬剤散布 ・高木 約 950本 ・中木 約 60本 ・低木 約7,300本 ・生垣 約 550本	年2回 ※樹種に応じて、適正な薬剤を使用し、適宜実施。
	樹木剪定（マツ）1本	年2回
	樹木剪定 ・高木 10本程度 ・低木 約5,700本（アベリア、トベラ、シャリンバイ）	年1回
	施肥作業（マツ）1本	年1回

市民の森	灌水作業（低木を主体に実施）	適宜
	遊具等の公園施設の日常点検	1日1回以上
	駐車場の管理（清掃・巡回）	適宜
二色南緑地	緑地内除草 植栽地等（1,852㎡）	年2回以上
	緑地内清掃 園路・駐車場等（12,284㎡）	週1回以上
	トイレ清掃、消耗品補充	週5回程度 (R8:214回) (R9:284回)

※各業務により発生するゴミ等（一般ごみ、剪定枝、雑草）の処分を行う。（岸和田市・貝塚市クリーンセンターへ搬入できないゴミは、市が処分する）

※トイレ清掃頻度は、使用状況等を鑑み、市と協議すること。

②自主事業（にぎわい創出事業）

自主事業については府営二色浜公園や自然遊学館、シェルシアターなど既存施設も活かした利用者が憩い集いいたくなる魅力ある公園として、二色地区都市公園の価値の最大化を図る提案に期待するものである。

なお、事業の実施においては、周辺が住宅地であることから地域の住環境に配慮すること。

③モニタリング及び提案（協議）

指定管理者の創意工夫による提供サービスの向上を図るとともに、一定の公平性などの公の施設としてのサービスの水準を確保するため、利用者アンケートを実施し、問題点や改善点等がないかチェックするためにモニタリングを行うこと。
また、モニタリング結果を踏まえて、施設の課題点や有効利用等について本市へ提案するほか、適宜協議を行うこと。

④広報活動

二色地区都市公園の更なる魅力を伝えるため、情報発信に努めること。

⑤利用者ニーズの把握

二色地区都市公園の利用者満足度向上のため、利用者アンケート等データ蓄積に努めること。

⑥月次報告書の作成

指定管理者は、月次報告として、管理（日誌）又は月報、イベント実績を本市に報告すること。

⑦事業報告書の作成及び報告

地方地自法第244の2に基づく、事業報告書を作成し、本市に報告すること。

6 非常時対応及び事故救援活動

指定管理者は、非常時対応として、待機連絡と初動対応が可能となるよう管理体制を確立しておくものとし、非常時にあつては、本市、警察、消防等と連携を取りながら対応すること。

7 損害賠償と保険への加入

指定管理者がその責に帰すべき事由により、本市や二色地区都市公園の利用者、その他の関係者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。この場合、賠償のために本市の支払う指定管理料を流用してはならない。損害賠償保険は、指定

管理者が加入することとする。なお、参考として現在本市が加入している保険の内容は次のとおり

○市民総合賠償補償保険

支払限度額：身体賠償（１事故につき）15億円

身体賠償（１名につき）１億５千万円

財物賠償（１事故につき）2,000万円

8 個人情報の保護

- （１）指定管理業務に従事している者若しくは従事していた者は、業務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。指定期間終了後若しくは指定管理者の取消後又はその職を退いた後も同様とする。
- （２）前号に定める個人情報については、貝塚市個人情報の保護に関する法律施行条例等に従い、適正な管理を行い、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じなければならない。

9 守秘義務の遵守

指定管理業務に従事している者若しくは従事していた者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。指定期間終了後若しくは指定管理者の取消後又はその職を退いた後も同様とする。

10 指定の取消し

指定管理者が行う管理運営の適正を期すため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理運営の業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

- （１）管理運営する施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- （２）法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- （３）法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
- （４）当該施設の指定管理者募集要項に定める資格要件を失ったとき
- （５）申込時に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- （６）指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき
- （７）指定管理者の指定管理業務以外における法令違反等により、管理業務を継続させることが社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- （８）指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われなるとき
- （９）不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ、感染症、疫病などの市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象をいう）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき
- （10）指定管理者から、指定の取消し又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- （11）当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- （12）その他、市が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

11 協議

- (1) 二色地区都市公園内の駐車場有料化を検討しており、検証等実施する場合は市に協力すること。
- (2) この仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、指定管理者と市が協議して定めるものとする。