

四万十市都市公園及び市立公園の管理運営 仕様書

【指定管理期間：令和8年4月1日～令和13年3月31日】

令和7年6月

四万十市まちづくり課

1 業務内容

指定管理者の行う業務は、四万十市が管理する公園全体の運営業務及び公園施設・園地の点検、修繕、清掃ほかの維持業務等とする。

2 業務期間

指定管理者の行う業務の期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。なお、本仕様書は各年度協定にも適用する。

3 管理施設の名称

(1) 都市公園 58 箇所

No.	名 称	位 置	管理区域 面積 (㎡)
1	八反原公園	四万十市中村大橋通七丁目 90 番地	3,673
2	岩崎公園	四万十市中村四万十町 19 番地	3,866
3	一條鶴井公園	四万十市中村山手通 56 番地 1 ほか	689
4	仲瀬公園	四万十市中村一条通五丁目 121 番地	4,445
5	日の出公園	四万十市中村東町三丁目 50 番地 1	457
6	為松公園	四万十市中村 2365 番地ほか	100,000
7	為松公園（圃場）	四万十市中村 2358 番地 2 ほか	8,123
8	丸の内第 1 公園	四万十市中村丸の内 1709 番地 35	560
9	丸の内第 2 公園	四万十市中村丸の内 1832 番地 66 ほか	1,910
10	五月公園	四万十市右山五月町 56 番地	1,371
11	天神公園	四万十市右山天神町 179 番地	1,390
12	右山公園	四万十市右山元町一丁目 1880 番地 3 ほか	420
13	岡の下公園	四万十市右山元町三丁目 1 番地 1	5,475
14	夕陽の見える丘公園	四万十市不破 2083 番地 85	379
15	渡川第 2 緑地	四万十市不破 2083 番地 73 地先から四万十市中村百笑町 2015 番地 1 地先	61,000
16	不破上町公園	四万十市不破上町 1907 番地 2	494
17	四万十ニュータウン 1 号公園	四万十市岩田 178 番地 6 ほか	361
18	四万十ニュータウン 2 号公園	四万十市岩田 173 番地 26 ほか	167
19	岩田サンシャインニュータウン公園	四万十市岩田 230 番地 32	168
20	安並運動公園	四万十市安並 4231 番地ほか	101,000
21	安並水車の里公園	四万十市安並 5573 番地ほか	860

22	安並南の風公園	四万十市安並 4586 番地 36 ほか	230
23	安並団地公園	四万十市安並 2705 番地 2	883
24	安並ニュータウン公園	四万十市安並 2283 番地 5	296
25	古津賀ニュータウン公園	四万十市古津賀 3103 番地 34	190
26	朝ヶ丘タウン公園	四万十市古津賀 3605 番地 19 ほか	486
27	古津賀第 1 団地公園	四万十市古津賀 2269 番地 23 ほか	223
28	古津賀第 2 団地公園	四万十市古津賀 2947 番地 8 ほか	1, 371
29	古津賀 1 号公園	四万十市古津賀二丁目 125 番地	1, 935
30	古津賀 2 号公園	四万十市古津賀三丁目 90 番地	1, 342
31	古津賀 3 号公園	四万十市古津賀四丁目 33 番地	1, 189
32	古津賀 4 号公園	四万十市古津賀一丁目 118 番地	7, 689
33	古津賀 5 号公園	四万十市古津賀一丁目 29 番地	1, 956
34	古津賀緑地	四万十市古津賀二丁目 44 番地ほか	13, 512
35	雅ヶ丘公園	四万十市古津賀 3058 番地 61 ほか	1, 318
36	自然観察広場	四万十市入田 817 番地地先から四万十市入田 861 番地 1 地先	2, 427
37	四万十川キャンプ場	四万十市入田 3443 番地 2 地先から四万十市入田 3334 番地 1 地先	19, 014
38	四万十川桜つつみ公園	四万十市入田 812 番地 1 地先から四万十市入田 30 番地 1 地先	30, 112
39	渡川緑地	四万十市渡川三丁目 155 番地 1 地先から四万十市入田 3441 番地 1 地先	76, 000
40	具同公園	四万十市渡川一丁目 65 番地 2 地先	1, 095
41	具同 1 号公園	四万十市具同田黒一丁目 148 番地	3, 100
42	具同 2 号公園	四万十市渡川二丁目 95 番地	1, 500
43	具同 3 号公園	四万十市具同田黒三丁目 155 番地	2, 100
44	具同 4 号公園	四万十市渡川一丁目 100 番地	1, 100
45	具同 5 号公園	四万十市具同田黒一丁目 149 番地	600
46	具同花鳥公園	四万十市具同 1510 番地 9	157
47	中山公園	四万十市具同 5017 番地 8	478
48	具同南団地公園	四万十市具同 3239 番地 11	166
49	あいのさわ公園	四万十市具同 7058 番地 10	978

50	城谷公園	四万十市具同 7398 番地 1	889
51	トンボニュータウン公園	四万十市具同 8036 番地 1 ほか	144
52	もみじヶ丘公園	四万十市具同 8724 番地 27	319
53	自由ヶ丘公園	四万十市具同 8588 番地 3 ほか	986
54	自由ヶ丘第 2 公園	四万十市具同 7510 番地 75	716
55	自由ヶ丘第 3 公園	四万十市具同 8688 番地 34	301
56	自由ヶ丘緑地	四万十市具同 8688 番地 94 ほか	1,603
57	井沢公園	四万十市井沢 23 番地 37	356
58	有隣公園	四万十市下田 2250 番地ほか	2,064

(2) 市立公園 9 箇所

No.	名 称	位 置	管理区域 面積 (㎡)
1	丸の内緑地	四万十市中村丸の内 1707 番地 33 ほか	1,548
2	自由ヶ丘第 2 緑地	四万十市具同 7510 番地 96 ほか	677
3	具同田黒 1 号緑地	四万十市具同田黒三丁目 154 番地	210
4	具同田黒 2 号緑地	四万十市具同田黒二丁目 211 番地	148
5	香山寺市民の森	四万十市坂本 974 番地 1 ほか	240,000
6	四万十川記念公園	四万十市山路 2494 番地 1 地先	5,124
7	四万十川野鳥自然公園	四万十市間崎 1001 番地 1 ほか	48,000
8	八束防災拠点広場	四万十市間崎 1496 番地 1 ほか	3,018
9	有岡団地公園	四万十市有岡 544 番地 15 ほか	883

4 運営業務

レクリエーションなど公園がもつ様々な機能を十分に発揮させ、市民が公園を利用しやすいようにサービスを向上させる業務を行う。

(1) 公園の運営について

ア 公園使用届及び占用許可申請

- ・使用料が発生しない公園使用届については、指定管理者が受付し受理すること。なお、占用許可申請については四万十市において受付し、指定管理者に情報提供する。

イ 光熱水費

- ・運営管理上必要となる光熱水費は指定管理者が支払うこと。

ウ 拾得物・残置物の処理

- ・拾得物は拾得物の台帳を作成し、原則として所轄の警察署に届けること。

- ・園内に残置された自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては一定期間保管した後処分すること。
- ・廃棄したもののかどうか疑わしい場合は一定期間、撤去要請の告示（貼紙）をした後、所有者が不明の場合に処分する。

エ 緊急対応体制の確立

- ・事故や災害が発生した場合は、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、対応できる体制を確立すること。
- ・事故が発生した場合は、被害者の救済・保護等の応急措置を講じる他、状況に応じて関係機関に連絡を取り対処すること。
- ・重大な事故については、直ちに書面で四万十市に報告し、その指示に従うこと。

オ 大規模災害に対する備え

- ・地震・津波をはじめとする大規模災害に対し、一時避難場所である公園施設が担う役割と、それら公園の指定管理事業者であることを認識し、災害発生時には必要な人員を迅速に確保し、市の指示に基づき適正な対応を執れるよう通常時より体制を構築しておくこと。
- ・公園施設である災害用マンホールトイレや、公園管理に係る資機材について、災害発生時、迅速に活用できるよう、通常時より情報発信や、地域、関係機関との調整を図るなど、防災意識の向上に努めること。

カ 身体障害者の補助犬の扱い

- ・身体障害者が利用する場合において、原則として身体障害者補助犬を同伴することを拒まないこと。

キ 管理報告書

- ・1日の業務内容（点検、修繕、清掃、その他維持管理作業、窓口運営等）や市民対応など特記事項を記した日報等を作成すること。

ク 損害賠償責任

- ・原則、四万十市が加入する全国市長会市民総合賠償補償保険で対応するが、指定管理者の責に帰すべき事由により、四万十市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。
- ・施設において、事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を四万十市に報告すること。

ケ ホームレスの取り扱い

- ・ホームレスが起居の場所として使用し、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられている場合は四万十市とともに高知県幡多福祉保健所（TEL34-5134）と協力して必要な措置をとること。

5 維持管理業務

公園利用者が安心して施設を使用でき、快適かつ楽しく公園を利用できるように、常にこれらを適正な状態に維持する業務を行う。なお、維持管理に係る費用は原則、指定管理者の負担とするが、予算を超える修繕が必要な場合は、四万十市と指定管理者で負担割合を協議するもの。

(1) 公園の維持管理

ア 施設点検・補修

- ・安全で快適な公園利用ができるように日常及び定期的に巡視を行い、異状箇所が発見された場合は速やかに四万十市に報告するとともに、補修や改修に努め、措置を講ずるまでの間に事故が発生しないよう対応すること。

イ 遊具保守点検

- ・国土交通省策定の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に準じ、遊具そのものの性能確保にとどまらず、安全で楽しい遊び場であるかという視点を持って点検を適切に行うこと。
- ・専門技術者による定期点検は年に1回以上行い、結果を四万十市に報告すること。
- ・点検により異常が発見された場合は、四万十市と協議し速やかに必要な修繕などの措置を講ずるとともに、措置を講ずるまでの間に事故が発生しないよう対応すること。
- ・遊具の点検、補修の履歴を記録・保管すること。

ウ 池・せせらぎ水路などの水施設

- ・せせらぎ水路は台風や豪雨の際、原則停止させること。
- ・適宜点検を行うとともに、必要に応じて堆積土砂の除去等の清掃を行い、排水機能を確保すること。梅雨や台風等雨の多い時期には特に留意すること。

エ トイレ

- ・ごみやほこり、汚れ等が無く、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ・施設ごとの状況により日常清掃と定期清掃を適宜組み合わせて実施すること。
- ・床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。
- ・マンホールトイレは、定期的に座椅子部分を退け、結露を防ぐとともに、テント等の備品や便槽の確認を行うこと。

オ 浄化槽など

- ・合併、単独処理浄化槽の保守並びに汲取りなどを適正に管理すること。

カ 園地広場等

- ・落葉時期は舗装園路や施設周辺を中心に日常的にブロアー等による清掃を行うこと。
- ・日常的に園地及び施設の巡視点検、清掃（ごみ拾い等）を行うこと。
- ・植込み地等の除草を随時行うこと。
- ・低木の刈込みを適期に行うこと。
- ・植栽地における病害虫の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合は周囲への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。
- ・枯損植物、枯れ枝、倒木、支障枝は除去すること。
- ・照明灯の不点、電気機械施設の故障等については四万十市に報告すること。
- ・各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。
- ・風の強い日は、周辺への砂埃の飛散抑制対策として適宜散水を行うこと。

(2) 電気設備の管理

- ア 指定管理者は、設備を常に最良の状態に維持し、施設利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供すること。業務に当たっては、確実性、安全性及び経済性を配慮すること。
- イ 設備に故障が生じた場合、迅速に対処すること。また、重大な故障や事故がおきた場合は、速やかに四万十市に報告すること。
- ウ 定期点検等及び保守、運転・監視及び日常点検・保守の点検項目、点検内容については、建築保全業務共通仕様書（国土交通省）による。なお、1年以上の点検周期等の基点は竣工時とする。

6 その他

(1) 利用促進のための企画等の提案・実施

公園利用の実態、公園施設や管理に対する利用者の意見や評価を把握するとともに、利用者のニーズに沿ったイベントの企画等、提案・実施を行うこと。また、パンフレットやSNS等により、公園に関する情報を市民へ広く提供すること。

(2) 保育園、学校、地域他、各団体ボランティア等との協働事業の推進

植栽管理など、周辺住民やボランティア等と連携した協働事業、管理運営を推進すること。

(3) 各種報告書等の作成・提出

ア 基本計画書及び年度実施計画書の提出

- ・指定管理者は四万十市と協議のうえ、指定管理を開始する前に、指定期間の管理方針、管理運営業務や自主事業内容等を記載した基本計画書を作成し、公開するものとする。
- ・指定管理者は年度毎に、四万十市と協議のうえ、年度開始前に、その年度の管理方針、管理運営業務や自主事業内容等を記載した年度実施計画書を作成し、公開するものとする。

イ 事業報告書及び月報の作成・提出

- ・指定管理者は、運営業務及び維持管理業務等の状況について報告書を作成し、四万十市に提出するものとする。
- ・指定管理者が四万十市に提出する報告書は次のとおりとする。
 - 月報（翌月 10 日まで）
 - 事業報告書（年度終了後 30 日以内）

(4) 自己評価の実施

指定管理者は、定期的に自己評価を実施し、その結果を管理運営業務に反映させなければならない。

(5) 指定期間終了にあたっての引継ぎ

指定期間が終了したときは、次期指定管理者が円滑に業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとする。

(6) 従業員の継続雇用について

指定管理者は、業務を引き継ぐ時点において、現に雇用されている従業員については、本人の希望に基づいて、継続雇用できるように配慮するものとする。

(7) 日常業務の調整

指定管理者は、公園を適切に管理するため、必要に応じ、四万十市等と日常業務の調整について協議を行うものとし、自主事業の実施に係る場合等についても同様とする。

(8) その他

ア 施設小破修繕

- ・塗装、漏水、ガラス破損、機器・建具調整等の簡易な修繕を行う。ただし、1件10万円以上のものは四万十市で負担する。

イ 花壇・プランター管理

- ・地拵えや球根、種、苗の植付け、灌水、花がら摘み、施肥、病虫害防除と予防及び除草等を適宜行うこと。

ウ ごみの分別処分

- ・園内から発生したごみは分別収集して処分すること。

エ 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は、事前に施設の移動及び備品等の固定・収納を行うこと。
- ・荒天後は園内を巡視し、被害の有無に係わらず、点検結果を速やかに四万十市に報告すること。
- ・重大な事故があった場合は速やかに四万十市に報告を行うとともに2次被害を引き起こさないよう処置を行うこと。

オ 用地の保全

- ・公園外周の境界杭や不法占用の有無などの状況を把握し、異常があった場合は随時、四万十市に報告すること。

カ 管理に関する留意事項

- ・原則として喫煙場所は設けないこと。
- ・原則としてごみ箱は設けないこと。

キ 法令等の遵守

- ・都市公園法、同施行令、同施行規則、四万十市都市公園条例、四万十市公園条例、香山寺市民の森管理運営規則、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、労働安全衛生法、健康増進法、農薬取締法、身体障害者補助犬法、ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法、行政手続法、同条例、都市公園における遊具の安全確保に関する指針、遊具の安全に関する基準（（一社）日本公園施設業協会）、労働基準法、児童福祉法、その他公園等の維持管理に係る関係法令を遵守すること。

7 リスク分担

施設の管理運営に伴うリスク分担については、別紙「四万十市都市公園及び市立公園の管理に係るリスク分担表」に定めるとおりとする。

8 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、四万十市と協議し決定すること。

四万十市都市公園及び市立公園の管理運営に係るリスク分担表

四万十市と指定管理者で負担するリスク分担については、以下のとおりとする。なお、規定した事項以外のことが発生した場合、その他疑義が生じた場合は双方の協議によるものとする。

種 類	内 容	負担者	
		市	指定管理者
物価等の変動	人件費、物件費等の物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民および施設利用者への対応	周辺地域との協調、施設の管理運営業務の内容に対する住民および施設利用者からの苦情・要望等への対応		○
法令の変更	施設等の設置基準の変更により施設等の新設又は改築を要するものなど管理運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	管理基準の変更を要する法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更（消費税等）	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更（法人税等）		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加	協議事項	
	不可抗力による業務の変更、中止、延期		
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵および火災等事故による運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部の利用停止		○
書類の誤り	仕様書等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等、指定管理者が申請した内容の誤りによるもの		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
施設、設備、備品等の損傷、修繕	経年劣化によるもの（大規模なもの：1件10万円以上）	○	
	経年劣化によるもの（小規模なもの：1件10万円未満）		○
	指定管理者（再委託含む）による施設等の管理運営上の瑕疵によるもの		○
第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合		○
	上記以外の場合	○	
安全性の確保、環境保全	維持管理、運営における安全性の確保および周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
事業終了時の費用	指定管理期間が終了した場合又は期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用および新しい指定管理者への引継費用		○