

国営備北丘陵公園特定運営事業

要求水準書（案）

令和7年12月

国土交通省中国地方整備局

目次

用語の説明	1
第 1. 総則	2
1. 本要求水準書の意義	2
2. 本公園の概要	2
3. 本事業の範囲	2
4. 本事業全般に関する要求水準	4
5. 要求水準の変更	5
第 2. 運営準備業務	7
1. 目的	7
2. 業務区分	7
3. 各業務の要求水準	7
第 3. マネジメント業務	12
1. 目的	12
2. 業務区分	12
3. 各業務の要求水準	12
第 4. 企画運営業務	19
1. 目的	19
2. 業務区分	19
3. 各業務の要求水準	19
第 5. 維持点検業務	24
1. 目的	24
2. 業務区分	24
3. 各業務の要求水準	24
第 6. 更新修繕業務	29
1. 目的	29
2. 業務区分	29
3. 各業務の要求水準	29
第 7. 植物管理業務	32
1. 目的	32
2. 業務区分	32
3. 各業務に共通の実施条件	32
4. 各業務の要求水準	32
第 8. 利用サービス提供業務	37
1. 目的	37
2. サービス区分	37
3. 各サービスに共通の実施条件	37
4. 各サービスの要求水準	38
第 9. イベントの企画運営及び誘致業務	43

1. 目的.....	43
2. サービス区分.....	43
3. 各サービスの要求水準.....	43

- 別紙1 遵守すべき法令等
- 別紙2 統括責任者及び業務責任者の条件
- 別紙3 建物一覧
- 別紙4 建物設備一覧
- 別紙5 遊具一覧
- 別紙6 電気設備一覧
- 別紙7 汚水・排水施設一覧
- 別紙8 給水設備一覧
- 別紙9 水景施設一覧
- 別紙10 その他施設一覧
- 別紙11 定期清掃対象施設一覧
- 別紙12 計画更新修繕対象施設の候補一覧
- 別紙13 芝生管理区域図
- 別紙14 中低木管理区域図
- 別紙15 高木管理区域図
- 別紙16 草地管理区域図
- 別紙17 花壇管理区域図
- 別紙18 花畠管理区域図
- 別紙19 草花管理区域図

用語の説明

用語	説明
自主イベント	運営権者が開催するイベント
重大事故	以下のいずれかに該当する事故 ①公園管理若しくは公園施設に起因するか又はそのおそれのある事故 ②30日以上の治療を要する重傷者若しくは死者が発生するか又はそのおそれのある事故
主催イベント	中国地方整備局がサービス対価を支払い開催するイベント
持込イベント	運営権者以外の第三者が開催するイベント
利用プログラム	中国地方整備局がサービス対価を支払う体験・コンテスト・展示・講習会等のプログラム

第1. 総則

1. 本要求水準書の意義

本要求水準書は、中国地方整備局が、本事業の実施にあたり、運営権者に履行を求めるサービスの最低限の水準を示すことを目的としており、本事業に関して提案を行うに当たっての具体的な指針となるものである。

本事業は、管理運営ビジョンの実現に向けて、中国地方整備局と運営権者がパートナーシップの精神に基づき、本公園の価値を最大限に發揮することを目指すものであり、本要求水準書の性能規定を基本とし、運営権者に管理運営ビジョンの実現に向けた創意工夫、技術力や資金調達能力等を最大限発揮することを求めるものである。

本要求水準書に、具体的に実施方法を規定している場合を除き、運営権者は、目標・要求水準を達成するための方法や手段等について、要求水準を満たす限りにおいて、自由に提案することができる。中国地方整備局と運営権者が協議して確定した事業計画書の記載内容が、要求水準書の水準を上回る場合は、事業計画書の記載内容を要求水準として適用する。

また、中国地方整備局は、実施契約に基づきモニタリングを行い、運営権者による要求水準の達成状況を確認する。

2. 本公園の概要

(1) 名称

国営備北丘陵公園

(2) 種類

都市公園

(3) 所在地

広島県庄原市三日市町

(4) 敷地面積

約 340ha

3. 本事業の範囲

(1) 運営準備業務

- 貸与対象物品の無償貸与
- 運営維持管理業務受託者からの資産の譲受け
- 運営維持管理業務受託者からの業務引継ぎ
- 開園日及び開園時間の設定
- 入園料金及び駐車料金の設定
- イベント利用規則の策定
- 園内の制限行為の策定
- その他各業務の実施に係る準備

(2) マネジメント業務

- 全体統括業務
- 入園料及び駐車料の徴収
- 入園者数の集計業務
- 安全管理業務
- 駐車場の管理運営業務
- 国有施設リストの整理業務
- 中国地方整備局が実施する事業への協力等
- 公園協議会（仮称）への参加
- 次期事業等への本事業の引継ぎ

(3) 企画運営業務

- 主催イベント等企画運営業務
- 広報業務
- 利用指導業務
- 利用受付業務
- 園内巡視業務
- 公園ボランティア活動支援業務
- グラウンド・ゴルフ運営業務

(4) 維持点検業務

- 建物維持点検業務
- 建物設備維持点検業務
- 園路広場維持点検業務
- 遊具維持点検業務
- 電気設備維持点検業務
- 汚水・排水施設維持点検業務
- 給水設備維持点検業務
- 水景施設維持点検業務
- その他設備維持点検業務
- 清掃業務

(5) 更新修繕業務

- 計画更新修繕業務
- 小規模更新修繕業務

(6) 植物管理業務

- 芝生管理業務
- 中低木管理業務

- 高木管理業務
- 草地管理業務
- 花壇管理業務
- 花畠管理業務
- 草花管理業務
- 特殊管理業務

(7) 利用サービス提供業務

- 園内移動サービス
- 飲食サービス
- 物販サービス
- 宿泊サービス
- アクティビティサービス
- その他附帯的サービス

(8) イベント等の企画運営及び誘致業務

- イベントの企画・運営（自主イベント）
- イベントの誘致・受付（持込イベント）

4. 本事業全般に関する要求水準

(1) 法令等の遵守

運営権者は、別紙1に示す法令等を遵守すること。

(2) 実施体制の構築

運営権者は、以下に定める実施体制を構築すること。

ア ガバナンス体制の構築

- ・ 運営権者は、コンソーシアム構成員の統制を含めて、本事業に関する適切かつ迅速な意思決定を行うことのできるガバナンス体制を構築すること。

イ 統括責任者及び業務責任者の配置

- ・ 運営権者は、別紙2を満たす統括責任者及び業務責任者を配置すること。なお、統括責任者及び各業務責任者は、兼務することができる。
- ・ 運営権者は、本公園の開園時間中、マネジメント業務責任者又はマネジメント業務責任者と同等の能力と権限があると中国地方整備局が承認した者のうち少なくとも1名以上の者を、事故等の緊急事態の発生に迅速に対応できるように勤務させなければならない。

ウ 職員の配置

- ・ 運営権者又は再委託先において、以下の職員を配置すること。

- 防火管理者（甲種又は乙種）
- 衛生管理者（第一種若しくは第二種）
- 看護師又は普通救命講習修了者
- 公園施設製品安全管理士又は公園施設製品整備技士
- 公園施設点検管理士又は公園施設点検技士

(3) 秘密の保持等

- ・ 運営権者は、本事業を実施する上で知り得た秘密を、第三者に開示してはならず、本事業を実施する目的以外で使用してはならない。
- ・ 運営権者は、個人情報の取扱いにあたり、個人の権利利益を害することのないよう、個人情報の保護に関して必要な措置を講じなければならない。
- ・ 運営権者は、情報漏洩等の事案が発生したとき、又は、発生するおそれがあるときは、速やかに中国地方整備局に報告し、中国地方整備局の指示に従うこと。

(4) 情報公開

運営権者は、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成 11 年法律第 42 号）に基づき、情報開示等が必要となったときは、中国地方整備局の指示に従い、情報開示を行うこと。

(5) 光熱水費の負担

運営権者は、本事業の実施に際して発生する光熱水費を負担すること。

(6) 土地使用料等の負担

運営権者は、中国地方整備局から設置管理許可及び占用許可を受けた場合は、実施契約に定める使用料を中国地方整備局に支払うこと。

5. 要求水準の変更

事業期間中、中国地方整備局及び運営権者は、以下の手続きにより、要求水準の変更を行うことができる。

(1) 変更の発議

ア 中国地方整備局による変更の発議

中国地方整備局は、以下の事由により、要求水準の変更を発議することができる。

- ・ 法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 不可抗力により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 緊急事態により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 著しい物価変動等により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 中国地方整備局又は運営権者の更新修繕等により、公園施設の内容・数量等の変更が生じ、要求水準の変更が必要となったとき。
- ・ その他、より効果的かつ効率的に本事業を実施するために、要求水準の変

更が必要なとき。

イ 運営権者による要求水準の変更の発議

運営権者は、以下の事由により、要求水準の変更を発議することができる。

- ・ 法令等の変更により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 不可抗力により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 緊急事態により、要求水準の変更が必要なとき。
- ・ 中国地方整備局又は運営権者の更新修繕等により、公園施設の内容・数量等の変更が生じ、要求水準の変更が必要となったとき。
- ・ 本国有施設の契約不適合に起因して、運営権者が要求水準を充足するために増加費用が生じるとき。
- ・ より効果的かつ効率的に本事業を実施するために、要求水準の変更が必要なとき。

(2) 変更の協議

変更の発議があった場合は、中国地方整備局及び運営権者は、当該変更の必要性について協議を行う。

なお、サービス対価の変更を伴う場合、運営権者は、中国地方整備局の求めに応じて、見積書を提示するものとする。

(3) 中国地方整備局による変更内容の通知

変更の協議を踏まえて、中国地方整備局は運営権者に対して、当該変更内容を通知する。

(4) 運営権者による合意又は非合意

運営権者は、変更内容の通知を受けた場合、当該変更内容に対する合意又は非合意を中国地方整備局に通知するものとする。

合意の場合、中国地方整備局及び運営権者は、当該合意内容に従い、要求水準を変更するとともに、必要に応じて、サービス対価の変更等を行う。

非合意の場合、運営権者は中国地方整備局に非合意の理由を説明するものとし、中国地方整備局及び運営権者は、必要に応じて再度、変更の協議を行うことができる。

第2. 運営準備業務

1. 目的

運営権者は、運営準備期間において、中国地方整備局との緊密な連携の下、本事業を円滑に運営するために必要な運営準備を行う。

2. 業務区分

運営権者は、運営準備業務として、以下の業務を行う。

- (1) 貸与対象物品の無償貸与
- (2) 運営維持管理業務受託者からの資産の譲受け
- (3) 運営維持管理業務受託者からの業務引継ぎ
- (4) 開園日及び開園時間の設定
- (5) 入園料金及び駐車料金の設定
- (6) イベント利用規則の策定
- (7) 園内の制限行為の策定
- (8) その他各業務の実施に係る準備

3. 各業務の要求水準

(1) 貸与対象物品の無償貸与

中国地方整備局は、本事業の実施に必要となる貸与対象物品を運営権者に無償で貸与する。なお、貸与対象物品の一覧は、実施契約において定める。

(2) 運営維持管理業務受託者からの資産の譲受け

運営権者は、運営維持管理業務受託者と個別の協議を行い、運営維持管理業務受託者の保有する資産を譲り受けることができる。

運営権者が譲り受けない資産については、原則として、運営維持管理業務受託者が処分するため、運営権者は、中国地方整備局との連携の下、当該処分の完了について確認すること。

(3) 運営維持管理業務受託者からの業務引継ぎ

運営権者は、中国地方整備局の立会のもとで、運営維持管理業務受託者から以下の提出資料について説明を受けるとともに、必要な確認を行い、業務を引き継ぐこと。なお、運営権者は、業務引継ぎに伴い、中国地方整備局から準備室を借り、使用することができる。

項目	提出書類の内容
運営・利用者サービス	年間パスポートの登録情報、利用予約の受付、繁忙期対応、救護日誌、利用者の安全確保のための措置事項 等
施設・設備維持管理	施設・設備の点検情報、設備・機器等の各種マニュアル、建物や関連設備の鍵の場所、施設・設備の使用及び維持修繕を行う上において留意が必要な事項、清掃記録 等
植物管理	芝生・草地等の管理区分図、希少種の生育場所・病虫害防除・老木・記念樹等の記録 等
収益施設運営	運営に必要な物品等の引き継ぎ、その他運営上の課題事項 等
広報宣伝	マスコミ等の連絡方法及び連絡先・取材記録、ホームページの更新方法、ホームページに係る全てのデータ、ドメイン及びシステム管理方法 等
イベント	主催・共催イベント・体験プログラム等の実施状況、持ち込みイベントの状況、継続的な地域連携イベント等における主催者や関係団体との連携・協力すべき事項
協働活動者、関係機関との連携	ボランティアの登録情報、連絡方法及び連絡先、活動記録、ボランティアと連携して管理を行う箇所や指導を受けている有識者の情報 等
中国地方整備局への提出資料	設置管理許可及び占用許可、行為の許可に係る申請及び許可の記録 等
その他	救急活動に関するマニュアル、近隣住民への配慮必要事項、苦情処理記録、遺失物の届出、通常実施すべき業務において完了していない事項 等、その他中国地方整備局が指示する資料

(4) 開園日及び開園時間の設定

運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前までに、以下の設定条件の下で、本公園の開園日及び開園時間を設定し、中国地方整備局に届出を行うこと。

ただし、運営期間中において開園時間及び閉園時間を変更する場合、及び開園時間の一時的な変更が必要となるイベント等を開催する場合には、60 日前までの届出を認めることとする。

ア 開園日の設定条件

- ・ 運営権者は、自らの裁量により、月曜日から金曜日のうち1つの曜日を休園日として設定することができる。また、国営公園の公益性を担保できることについて中国地方整備局の承認を得た上で、さらに曜日を追加して休園日を設定することができる。ただし、大幅に休園日を追加する場合、中国地方整備局は、要求水準の変更（サービス対価の変更を含む。）を発議することがある。
- ・ 運営権者は、自らの裁量により、12月31日から1月1日において、年末年始の休園日を設定することができる。
- ・ 運営権者は、中国地方整備局の承認を得た上で、大規模な施設整備やイベントの準備等に伴う休園日を設定することができる。
- ・ 運営権者は、(5)イで定める無料入園日については、休園日として設定することはできない。

イ 開園時間の設定条件

- ・ 運営権者は、自らの裁量により、10時から17時までの時間帯を含めた開園時間を設定することができる。
- ・ 運営権者は、国営公園の公益性を担保できることについて中国地方整備局の承認を得た上で、10時よりも遅い開園時刻、又は、17時よりも早い閉園時刻を設定することができる。ただし、大幅な開園時間の短縮を行う場合、中国地方整備局は、要求水準の変更（サービス対価の変更を含む。）を発議することがある。
- ・ 運営権者は、宿泊者の入退園の時間について、開園時間とは別途設定することができる。

(5) 入園料金及び駐車料金の設定

運営権者は、運営権効力発生日の90日前までに、以下の設定条件の下で、入園料金及び駐車料金を設定し、中国地方整備局に届出を行うこと。

また、運営権者は、運営期間中において入園料金及び駐車料金を変更する場合は、当該変更日の90日前までに、中国地方整備局に届出を行うこと。

ア 入園料金及び駐車料金の設定条件

- ・ 運営権者は、原則として運営権者の裁量により、地域住民等の利用促進等のため、地域住民等がより利用しやすい入園料及び駐車料金を徴収する有料エリア及び無料エリアを設定することができる。ただし、利用者にとって分かりやすい明瞭な設定とし、過度にエリアを細分化しないようにすること。
- ・ 運営権者は、公共サービスを提供する国営公園の性格を踏まえ、幅広い利用者の公園利用を妨げないことを前提として入園料金及び駐車料金を設定すること。
- ・ 運営権者は、日常的な公園利用、シルバー・小人の利用に配慮し、一般利用

よりも負担の少ない入園料金の設定について、中国地方整備局と協議の上で設定すること。

- ・ 運営権者は、障害者基本法（昭和 45 年法律第 84 号）に基づく障害者及び介助者等に対する入園料金及び駐車料金を、中国地方整備局の指示に従い設定すること。（原則として、無料とする。）
- ・ 運営権者は、属性（大人・シルバー・小人や団体等）やシーズン（繁忙期・閑散期等）、曜日（平日・土日祝等）、イベント実施時、回数券・パスポート等、他施設・サービスとのセット券の料金区分を、原則として、運営権者の裁量により設定することができる。ただし、利用者にとって分かりやすい明瞭な区分とすること。

イ 無料入園日の設定条件

- ・ 運営権者は、以下の開園日の入園料金を無料としなければならない。
 - みどりの日：5月4日【1日】

(6) イベント利用規則の策定

運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前までに、以下の策定条件の下で、イベント利用規則の策定及びイベント手数料の設定を行い、中国地方整備局の承認を得ること。

また、運営権者は、運営期間中においてイベント利用規則を変更する場合は、当該変更日の 60 日前までに、中国地方整備局の承認を得ること。

運営権者は、イベント利用規則の策定においては、中国地方整備局との十分な協議を行い、国営公園に求められる公益性等を担保すること。

アイベント利用規則の策定条件

- ・ 運営権者は、持込イベント事業者に対して、持込イベントの実施に係る占用許可及び行為の許可の申請方法（申請フロー、申請様式等）を分かりやすく示すこと。
- ・ 運営権者は、複数の申請の開催場所や日時等が重複する場合における、公平かつ公正な調整の方法について明記すること。
- ・ 運営権者は、イベントの許可及び不許可の判断基準を明記すること。なお、以下に該当するイベントは不許可とすること。
 - 公序良俗に反するもの。
 - 暴力や性的な行為等を扱うもの。
 - 園内の施設や自然環境を損傷するおそれがあるもの。
 - 他の利用者や近隣地域に危険や著しい迷惑が及ぶおそれがあるもの。

イ イベント手数料の設定条件

- ・ 運営権者は、持込イベント事業者から、その活動機会を提供する対価として、イベント手数料を徴収することができるものとする。イベント手数料を設定する場合は、イベント利用規則にその料金体系を明記すること。
- ・ 運営権者は、公共サービスを提供する国営公園の性格を踏まえ、幅広い持込

- イベント事業者の活動機会を妨げないことを前提として、イベント手数料の料金体系を設定すること。
- 運営権者は、ボランティア活動や地域の公益的なイベント等については、より多くの団体等が参加しやすいイベント手数料を設定することで、持続的な活動機会を提供するように配慮すること。

(7) 園内の制限行為の策定

運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前までに、園内の制限行為を策定し、中国地方整備局の承認を得ること。園内の制限行為の策定にあたっては、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 11 条及び都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 18 条に定められている行為のほか、以下の行為に関する取扱いについて、事前に中国地方整備局との十分な協議を行うこと。

- 立入禁止区域
- 火気の使用（たき火や花火など）
- 喫煙の可能区域
- ペットの同伴
- 持ち込み禁止物品

また、運営権者は、運営期間中において、制限行為を変更する場合は、当該変更日の 90 日前までに、中国地方整備局の承認を得ること。

(8) 園内の行為規則

ア 車両通行規則

運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前までに、利用者の安全と快適な利用の妨げにならないように、車両通行規則を策定し、中国地方整備局の承認を得ること。

イ 広告物の掲出

- 運営権者は、運営権効力発生日の 90 日前までに、広島県屋外広告物条例及び広島県屋外広告物の手引き並びに公序良俗の観点を踏まえた、園内（無料エリア及び有料エリア）に掲出する広告物のルールや手続きを示した広告物ガイドラインを策定し、中国地方整備局の承認を得ること。
- 広告物を掲出する場合には、都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可または都市公園法第 6 条に基づく占用許可及び広島県屋外広告物条例（昭和 24 年 11 月 29 日条例第 72 号）に基づく広島県知事の許可を得る必要がある。
- 有料エリア内では、有料エリアの利用者のみに表示する広告物に限り商用利用を認めるが、それによる収入は本事業の実施に必要となる費用に充当すること。

(9) その他各業務の実施に係る準備

運営権者は、運営期間中の各業務の実施に関して必要な準備を行う。

第3. マネジメント業務

1. 目的

管理運営ビジョンの実現に向けて、利用者に対して安全かつ適切なサービス提供を行うために、公園を円滑かつ効率的に運営するための総合的なマネジメントを行う。

2. 業務区分

運営権者は、マネジメント業務として、以下の業務を行う。

- (1) 全体統括業務
- (2) 入園料及び駐車料の徴収
- (3) 入園者数の集計業務
- (4) 安全管理業務
- (5) 駐車場の管理運営業務
- (6) 国有施設リストの整理業務
- (7) 中国地方整備局が実施する事業への協力等
- (8) 公園協議会（仮称）への参加
- (9) 次期事業等への本事業の引継ぎ

3. 各業務の要求水準

(1) 全体統括業務

ア 業務内容

各業務の履行状況を管理する。

イ 管理水準

管理運営ビジョンの実現に向け、本事業全体を適切に管理し各業務を機能させること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は管理運営ビジョンを踏まえた事業計画を策定し、中国地方整備局に提出し承認を得たうえで、コンソーシアム構成員と共有すること。
- ・ 運営権者は、コンソーシアム構成員を含め、各業務を一元的に適切に管理するための管理統制方法を明確にすること。
- ・ 運営権者は各業務の收支管理を適切に行うこと。

(2) 入園料及び駐車料の徴収

ア 業務内容

利用者から入園料及び駐車料を徴収する。

イ 管理水準

利用者が円滑に入園できるように料金徴収を行うこと。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、料金徴収にあたり、現金決済を可能とすること。
- ・ 運営権者は、中国地方整備局の職員、中国地方整備局が認めた視察等の公園関係者及び業務入園者（取材、工事、納品等の業務目的で入園する者）からは、料金徴収を行わないこと。対象者の範囲の詳細は、中国地方整備局の指示に従うこと。
- ・ 運営権者は、入園料金及び駐車料金を本公園のホームページに分かりやすく掲載するなど、利用者が来園前に把握できるように周知を行うこと。料金を値上げする際には、特に丁寧に周知を行うこと。

(3) 入園者数の集計業務

ア 業務内容

本公園の入園者数を集計し、中国地方整備局に報告する。

イ 管理水準

本公園の利用実態を把握する上で支障ない精度で、入園者数を集計すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、カウント漏れやダブルカウントが生じにくい方法を用いて、大人（15才以上、64才以下）、シルバー（65才以上）、小人（中学生以下）に区分して、1日単位で集計すること。
- ・ 必要に応じて、外国人や地域住民など、上記以外の区分の利用実態の把握に努めること。
- ・ 運営権者は、毎月の集計結果を翌月10日までに中国地方整備局に報告すること。
- ・ 運営権者は、推計を用いる場合や、集計区分の変更を行う場合は、事前に中国地方整備局の承認を得ること。

(4) 安全管理業務

ア 業務内容

本公園の運営に関して必要な安全管理を行う。

イ 管理水準

利用者の安全かつ快適な公園利用を確保すること。

ウ 実施方法

(ア) 危機管理

- ・ 運営権者は、中国地方整備局が定める「三次河川国道事務所災害対策計画書」に基づき、災害や事故等の危機発生時（TEC-FORCEの前線基地・活動拠点としての運用時を含む）における運営権者の役割、行動、体制等をと

りまとめた「危機管理マニュアル」を作成し、中国地方整備局に提出し、承認を得ること。

- ・ 中国地方整備局が新たに危機発生時の対応計画等を定めた場合は、運営権者は、それに則った「危機管理マニュアル」を改めて作成し、中国地方整備局に提出し、承認を得ること。
- ・ 運営権者は、危機発生時には、「危機管理マニュアル」に基づき、適切な措置・対応を行うこと。
- ・ 中国地方整備局が、防災訓練及び消防訓練等の参加・協力を要請したときは、運営権者は、当該要請に従い必要な訓練を行うこと。
- ・ 運営権者は、中国地方整備局と協力し、火災その他災害による物的及び人的災害を軽減することを目的に、防火管理者を選任し、消防計画を作成するものとする。
- ・ 運営権者は、自主的に、年1回の消防訓練を実施すること。

(イ) 緊急対応

- ・ 運営権者は、事故や異常等の緊急事態の発生に備え、中国地方整備局及び警察・消防等の関係機関への緊急連絡体制を構築すること。
- ・ 緊急事態が発生したとき、又はそのおそれがあるときは、運営権者は、速やかに必要な措置を取り、緊急連絡体制に基づき関係機関へ連絡するとともに、以下の事項を、遅滞なく、中国地方整備局に報告すること。
 - 事故発生日時
 - 事故発生場所
 - 事故発生の原因
 - 事故の程度
 - 人身事故の場合は、医師の診断結果
 - 事故処理の概略
 - 再発防止策等

(ウ) 救急対応

- ・ 運営権者は、園内の必要箇所に救急施設を配置し、そのうち主たる箇所において、開園中は看護師又は普通救命講習修了証の交付を受けた救急担当職員を配置すること。
- ・ 運営権者は、傷病者の発生等の救急事態に備え、継続的に研修訓練等を行い、救急対応能力の向上を図ること。
- ・ 運営権者は、救急事態が発生等した場合、適切な応急処置を講じるとともに、必要に応じて、救急車両による搬送手配等の適切な対応を行うこと。
- ・ 運営権者は、救急対応を行った際には、その内容を速やかに中国地方整備局に報告する。ただし、軽微なものについては、後日報告とすることができるものとする。
- ・ 重大事故が発生した場合は、運営権者は、直ちに中国地方整備局に報告し、

中国地方整備局の指示に従い対応すること。

(イ) 感染症対策

- ・ 運営権者は、ウイルス等による感染症のまん延等が発生した場合又は発生のおそれがある場合において、まん延防止措置を講じること。

(オ) 閉園措置

- ・ 運営権者は、危機対応や緊急対応等のために、閉園する必要があると判断したときは、中国地方整備局の承認を得た上で、実施すること。
- ・ 運営権者は、中国地方整備局が、危機対応や緊急対応等のために、閉園や一部サービスの停止措置を指示した場合、当該指示に従うこと。
- ・ 運営権者は、閉園や一部サービスの停止措置を行った場合は、再開前に臨時の巡視や点検等により安全を確認した上で、中国地方整備局に報告を行い、再開すること。

(カ) 開園時の安全確保

- ・ 運営権者は、開園中に管理作業を行う際は、利用者に支障や不快感を与えないように実施すること。また、必要に応じて、誘導員を配置するほか、作業区域をセーフティーコーン、コーンバー、バリカー等により立入を制限するなど、利用者の安全を十分に確保すること。

(5) 駐車場の管理運営業務

ア 業務内容

第1駐車場、第2駐車場、第3駐車場、第4駐車場、第5駐車場、第6駐車場、第7駐車場、大型駐車場及び臨時駐車場の管理運営を行う。

イ 管理水準

第1駐車場、第2駐車場、第3駐車場、第4駐車場、第5駐車場、第6駐車場、第7駐車場、大型駐車場及び臨時駐車場について、繁忙期の臨時駐車場の確保を含めて、需要に応じた駐車場の供給を行うとともに、利用者が安全に利用できるようにすること。

ウ 実施方法

- ・ 混雑時や夜間等利用する場合において、適宜、誘導員の配置等を行い、利用者の安全性を確保すること。

(6) 国有施設リストの整理業務

ア 業務内容

本公園内における国有施設の現況を国有施設リストにおいて整理する。

イ 管理水準

国有施設リストに現況を反映すること。

ウ 実施方法

(ア) 随時更新

- ・ 中国地方整備局又は運営権者が、国有施設に対して、建築確認申請を伴う増改築や建替え等の更新投資を実施した場合は、運営権者は、その結果を国有施設リストに反映すること。

(イ) 定期更新

- ・ 中国地方整備局が、国有施設の健全度調査を実施した際に、運営権者は、当該健全度調査の結果を踏まえて、国有施設リストを更新すること。なお、健全度調査は、5年に1回、若しくは10年に1回程度の頻度で実施することを予定している。

(7) 中国地方整備局が実施する事業への協力等

ア 業務内容

中国地方整備局が実施する事業への参加・協力をを行う。

イ 管理水準

中国地方整備局の円滑な事業実施に協力すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、中国地方整備局が実施又は要請する行催事、要人案内、視察、式典等への参加・協力を要請された場合、又は中国地方整備局の別途発注する工事又は業務との調整・協力を要請された場合は、当該要請に従い必要な対応を行うこと。ただし、参加・協力の要請に伴う費用が大幅に発生する場合は、中国地方整備局及び運営権者は、要求水準の変更（サービス対価の変更を含む。）について協議するものとする。
- ・ 運営権者は、会計検査院の実施検査を受ける場合や、同院から直接又は中国地方整備局を通じて、資料等の提出や質問への対応を求められた場合には、これに適切に対応すること。

(8) 公園協議会（仮称）への参加

ア 業務内容

公園協議会（仮称）に参加する。

イ 管理水準

公園協議会（仮称）に積極的に参加し、管理運営ビジョンの実現に貢献すること。

ウ 実施方法

- ・ 中国地方整備局は、管理運営ビジョンの実現状況をフォローアップするためには、中国地方整備局、運営権者、地方公共団体等を構成員とする公園協議会（仮称）の設立を予定しているため、運営権者はこれに構成員として参加すること。
- ・ 運営権者は、公園協議会（仮称）において、事業計画の内容や公園の運営状況について説明を行うとともに、各構成員と連携した施策を提案・実施するなど、管理運営ビジョンの実現に向けて積極的な取組を行うこと。

（9）次期事業等への本事業の業務引継ぎ

ア 業務内容

次期事業等に対して、本事業の引継ぎを行う。

イ 管理水準

次期事業等に対して、本事業を円滑に引き継ぐこと。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、中国地方整備局又は中国地方整備局が指定する第三者に対して、本事業を円滑に引き継げるよう、以下の引継事項を参考として、運営期間中から中国地方整備局と必要な引継事項の協議を行い、事業終了時に円滑な引継ぎを行うこと。

項目	引継事項
マネジメント業務	・年間パスポートの登録情報、利用予約の受付、繁忙期対応、救護日誌、安全管理業務に係るマニュアル、緊急連絡体制 等
企画運営業務	・イベント実施等に係る地域との協力関係 ・ボランティアの登録情報、連絡方法及び連絡先、活動記録、ボランティアと連携して管理を行う箇所や指導を受けている有識者の情報 等 ・マスコミ等の連絡方法及び連絡先・取材記録、ホームページのドメイン及びシステム管理方法 等
維持点検業務	・施設・設備の点検情報、設備・機器等の各種マニュアル、建物や関連設備の鍵の場所、施設・設備の使用及び維持修繕を行う上において留意が必要な事項、清掃記録 等
更新修繕業務	・事業終了時の状態の達成状況、各種設計図書 等
植物管理	・芝生・草地等の管理区分図、希少種の生育場所・病虫害防除・老木・記念樹等の記録 等
利用サービス提供業務	・施設・物品等の譲渡又は処分 等

項目	引継事項
イベントの企画 運営及び誘致業務	・主催・共催イベント、体験プログラム等の実施状況、持ち込みイベントの状況、継続的な地域連携イベント等における主催者や関係団体との連携・協力すべき事項
中国地方整備局 への提出資料	・設置管理許可、占用許可及び行為の許可に係る申請及び許可の記録 等
その他	・近隣住民への配慮必要事項、苦情処理記録、遺失物の届出、通常実施すべき業務において完了していない事項 等、その他中国地方整備局が指示する資料

第4. 企画運営業務

1. 目的

管理運営ビジョンの実現及び利用者の満足度の向上に向けて、公園利用の促進のための企画や広報、利用者の安全性・快適性の確保のための利用対応・巡視、公園の活性化のためのボランティアの活動支援等を行う。

2. 業務区分

運営権者は、企画運営業務として、以下の業務を行う。

- (1) 主催イベント等企画運営業務
- (2) 広報業務
- (3) 利用指導業務
- (4) 利用受付業務
- (5) 園内巡視業務
- (6) 公園ボランティア活動支援業務
- (7) グラウンド・ゴルフ運営業務

3. 各業務の要求水準

(1) 主催イベント等企画運営業務

ア 業務内容

主催イベント及び利用プログラムの企画立案及び開催・運営を行う。

イ 管理水準

主催イベント及び利用プログラムを企画立案し、開催・運営すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、利用者のニーズを踏まえ、本公園の魅力向上や地域の活性化につながる主催イベント及び利用プログラムについて、中国地方整備局と協議の上で企画立案し、開催すること。

【主催イベント】

- 春まつり（3月下旬～5月中旬）
- 夏まつり（7月下旬～8月下旬頃）
- 秋まつり（9月中旬～10月中旬頃）
- ウインターイルミネーション（11月上旬～1月上旬頃）

- ・ 運営権者は、主催イベント及び利用プログラムの開催にあたり、中国地方整備局の承認を得た上で、開催の継続や開催内容の充実等を目的として、参加者から、参加料として実費相当を徴収することができる。
- ・ 主催イベント等の名称については、運営権者が変更することを妨げない。
- ・ 運営権者は、主催イベント及び利用プログラムの開催結果（内容、参加人数、参加者満足度、開催経費等）について整理し、中国地方整備局に報告すること。

(2) 広報業務

ア 業務内容

ホームページ等、様々な情報ツールを活用して、広報業務を行う。

イ 管理水準

広報により、公園利用の増進を図るとともに、本公園を含む周辺地域の情報発信を行うこと。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、ホームページを更新し、以下を含む、本公園の基本情報を随時発信すること。
 - 開園日及び開園時間（臨時閉園の情報を含む）
 - 入園料金及び駐車場料金
 - イベント利用規則（イベント手数料の情報を含む）
 - 園内の制限行為
 - 園内マップ、主要施設、主要イベント等
- ・ 運営権者は、その他、様々な情報ツール（チラシ、ポスター、園内マップ、ＳＮＳ等）を活用し、本公園の利用に関する案内とともに、周辺自治体等と連携し、周辺地域の観光情報等を紹介し、地域の魅力も合わせて情報発信を行うこと。
- ・ 運営権者は、本公園のロゴ等を新たに作成し、広告媒体等において使用する場合、本公園に相応しいデザインであるか等について、中国地方整備局の承認を得ること。利用者の混乱等を招かないように、統一感のあるデザインとすること。
- ・ 運営権者は、ホームページ等、様々な情報ツールのメンテナンスを適切に行い、セキュリティの確保、情報漏洩の防止を徹底すること。
- ・ 運営権者は、情報（掲載する文章、図面、写真及び音楽）における、著作権等の知的所有権に配慮し、他人の著作物を本公園ホームページに掲載する場合には、事前に著作権者の承認を得ること。
- ・ 運営権者は、本公園の基本情報に関するパンフレット、園内マップ等を作成した場合は、中国地方整備局が自由に使用できるように、その電子データ等を無償で提供すること。
- ・ 運営権者は、テレビ局・新聞社等からの取材等及び行政機関等からの視察について、適切に対応・協力を行うこと。

(3) 利用指導業務

ア 業務内容

定期的に巡視等を行い、施設の危険な利用や迷惑行為等に対して、利用者への利用指導を行う。

イ 管理水準

利用者への利用指導により、安全かつ快適な公園利用を確保すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、通常巡視等により施設の危険な利用や迷惑行為等が行われていないか監視するとともに、それらの行為を発見した場合は、適切な利用指導を行うこと。
- ・ 運営権者は、園内の制限行為に従わない者、他の利用者に著しく迷惑をかける者等については、施設の利用を禁じる、又は本公園から退園を命じる等、必要な対応を行うこと。その際には、中国地方整備局に報告を行うこと。
- ・ 運営権者は、利用者へ、有害動植物に関する注意喚起等を行うこと。

(4) 利用受付業務

ア 業務内容

利用者に対し、公園の利用案内、団体利用調整、拾得物・残置物の対応等を行う。

イ 管理水準

利用者への迅速かつ丁寧な対応により、快適な公園利用を確保するとともに、対応結果を記録し継続的なサービス向上に役立てること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、利用者からの本公園に関する基本情報（園内の概要、見頃の花、イベント等）についての問合せに対応すること。
- ・ 運営権者は、案内所による対面での対応に加え、電話、メール等での問合せにも対応すること。
- ・ 運営権者は、利用者等の苦情について、誠意を持って適切かつ迅速に対応すること。また、その内容を記録するとともに、運営等の見直しに反映すること。
- ・ 運営権者は、障害者及び高齢者等が本公園を円滑に利用できるように利用受付時に必要な補助を行うこと。
- ・ 運営権者は、団体での広場使用等について、調整を行うこと。
- ・ 運営権者は、拾得物・残置物は適切に保管し、記録をつけ、原則として所轄の警察署に届けること。なお、運営権者、及び職員等は、遺失物法（平成 18 年法律第 73 号）に規定する報労金を受け取る権利及び拾得物の一切の権利を放棄するものとする。
- ・ 公園の利用案内やイベント告知等を掲出する場合には、公園の景観や施設の美観に配慮すること。

(5) 園内巡回業務

ア 業務内容

事故を未然に防ぎ、利用者の安全を確保するため、定期的に園内を巡回する。また、不具合を発見した際は、必要な措置を行う。

イ 管理水準

定期的な園内巡回を行うことで、利用者の安全及び快適な利用を確保すること。

ウ 実施方法

- 運営権者は、園内巡回（通常時、繁忙日、休園日、異常時等）を行い、施設の安全面、衛生面、機能面が確保されるように努め、不具合等が発見された場合は、必要な措置を講じること。
- 運営権者は、不具合等の発見・措置の内容を記録すること。

(6) 公園ボランティア活動支援業務

ア 業務内容

ボランティアが円滑に活動できるよう側面的に支援する。

イ 管理水準

ボランティアの円滑な活動の促進、各団体のニーズに合わせた多様な活動機会の提供を図ること。

ウ 実施方法

- 運営権者は、ボランティア団体の活動内容について活動概要等の把握を行うこと。（なお、既存団体の活動概要は以下のとおり。）

既存団体	活動概要
ひばの里友の会	備北地域の明治～昭和初期の昔懐かしい景観や暮らしぶりを再現した「ひばの里」エリア、季節に応じた飾りや食づくりなどの「ものづくり」を行い、活動を通じて地域に伝わる文化や歴史の保存と継承を目指す。
グリーン レンジャー	公園の豊かな自然を背景に、個人の知識向上を図り公園内の動植物の保護、そして公園を訪れるお客様に様々な自然に触れる催しや活動を通じて、自然の大切さや素晴らしさを伝え、また自然や環境にかかわる活動をする人を育てる事を目的とする。 公園内の動植物の保護や、イベント時にはお客様への動植物を案内するガイドも行う。
森の楽校	いこいの森での森の手入れと活動を通じた森の担い手の育成

	を行う。
しょうばら 花会議	庄原市内の花愛好家による市内の緑化活動の一環として、公園内の花修景作業を行う。

- ・ 運営権者は、ボランティア団体の登録、登録の抹消を行い、ボランティアとの連携に努めること。
- ・ 運営権者は、ボランティアの活動内容を踏まえ、必要であると考えられる支援を行うこと。
- ・ 運営権者は、ボランティアへの活動支援にあたり、適宜、中国地方整備局との協議を行い、各ボランティアへの中立性を確保しつつ、丁寧なコミュニケーションに努めること。

(7) グラウンド・ゴルフ運営業務

ア 業務内容

利用者に、グラウンド・ゴルフの利用機会を提供する。

イ 管理水準

利用者に、快適なグラウンド・ゴルフのプレー環境を提供すること。

ウ 実施方法

- ・ 利用者に対して、適切なマナー指導を行い、安全確保に努めること。
- ・ 関係者等と協力し、グラウンド・ゴルフ大会の継続開催に努めること。
- ・ 運営権者は、落雷等の緊急時・事故発生時に備え、迅速かつ適切な対応が取れる管理体制を構築すること。
- ・ なお、運営管理者は、利用者から、利用料として実費相当を徴収することができる。

第5. 維持点検業務

1. 目的

本公園の国有施設について、その機能を維持し、質の高いサービスを提供できるようにすることを目的として、維持点検等を行う。

2. 業務区分

運営権者は、維持点検業務として、以下の業務を行う。

- (1) 建物維持点検業務
- (2) 建物設備維持点検業務
- (3) 園路広場維持点検業務
- (4) 遊具維持点検業務
- (5) 電気設備維持点検業務
- (6) 汚水・排水施設維持点検業務
- (7) 給水施設維持点検業務
- (8) 水景施設維持点検業務
- (9) その他設備維持点検業務
- (10) 清掃業務

3. 各業務の要求水準

(1) 建物維持点検業務

ア 業務内容

別紙 3 に示す建物の維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 3 に示す建物の機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的に巡回点検を行い、破損箇所・不具合の早期発見及び保守を適切に行うこと。
- ・ 運営権者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条に基づく定期点検を行い、点検結果を中国地方整備局に報告すること。

(2) 建物設備維持点検業務

ア 業務内容

別紙 4 に示す建物設備について、維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 4 に示す建物設備に対して、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的に巡回点検を行い、破損箇所・不具合の早期発見及び保守を適切に行うこと。
- ・ 運営権者は、建物設備の保守点検を行い、異常が認められた場合は、利用者の安全確保に向けた応急措置を講じること。

(3) 園路広場維持点検業務

ア 業務内容

園路広場、舗装、階段、サイン・ファニチャー、手摺・柵等について、維持点検を行う。

イ 管理水準

園路広場、舗装、階段、サイン・ファニチャー、手摺・柵等について、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的に巡回点検を行い、破損箇所・不具合の早期発見及び保守を適切に行うこと。

(4) 遊具維持点検業務

ア 業務内容

別紙 5 に示す遊具について、維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 5 に示す遊具について、安全性を確保し、機能を良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的に巡回点検を行い、破損箇所・不具合の早期発見及び保守を適切に行うこと。
- ・ 運営権者は、遊具 1 年に 1 回以上の頻度で、都市公園法施行規則（昭和 31 年建設省令第 30 号）第 3 条の 2 第 1 項に基づく定期点検を行うこと。
- ・ 運営権者は、定期点検は（社）日本公園施設業協会が規定する「定期点検総括表」「定期点検表」「特別定期点検表」を参考として実施し、異常が認められた場合は、速やかに使用禁止措置等異常箇所の処理を行うとともに、迅速に中国地方整備局に報告すること。
- ・ 運営権者は、本公園において遊具に関わる事故が発生した場合、他の公園において類似遊具の事故があった場合には臨時点検を行うこと。

(5) 電気設備維持点検業務

ア 業務内容

別紙 6 に示す電気設備について、維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 6 に示す電気設備について、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的に運転状況、計器の異常等の点検を行うこと。
- ・ 運営権者は、電気設備の保守点検を実施し、異常が認められた場合は、点検結果を中国地方整備局に報告すること。
- ・ 運営権者は、落雷があった場合又は管理事務所内の警報装置が作動した場合は、異常の確認及びその原因の究明を行うとともに、必要な場合復旧作業等を行い速やかな機能回復を行うこと。

(6) 汚水・排水施設維持点検業務

ア 業務内容

別紙 7 に示す汚水・排水施設について、維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 7 に示す汚水・排水施設について、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的な運転状況、計器の異常等の点検を行うこと。
- ・ 運営権者は、公園内にある浄化槽に対して、保守点検を実施し、異常が認められた場合は、点検結果を中国地方整備局に報告すること。
- ・ 台風や大雨が予想される場合は、運営権者は、巡回点検を行うとともに、適切な対策を講じること。繁忙期においては、汚水・排水施設の稼働状況を確認するとともに、汚水・排水施設の処理能力に沿った調整を行うこと。

(7) 給水施設維持点検業務

ア 業務内容

別紙 8 に示す給水施設について、維持点検・水質管理を行う。

イ 管理水準

別紙 8 に示す給水施設について、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、日常的な運転状況、計器の異常等の点検を行うこと。
- ・ 運営権者は、定期的に公園内全施設の水道メーターの計測を行い、異常な使

- 用量となっていないか確認すること。
- 運営権者は、定期的に残留塩素濃度の計測を実施し、基準を満たしていない場合は、適切な措置を講じること。

(8) 水景施設維持点検業務

ア 業務内容

別紙 9 に示す水景施設について、維持点検・水質管理を行う。

イ 管理水準

別紙 9 に示す水景施設が安全かつ良好に利用できるよう維持すること。

ウ 実施方法

- 運営権者は、ポンプ設備、電気系統、バルブの開閉、水位、異音の確認等を適宜行うこと。
- 運営権者は、オートビレッジ内にあるじゃぶじゃぶ池の使用期間中は、「遊泳用プールの衛生基準について」（平成 19 年 5 月 28 日健衛発第 0528003 号厚生労働省健康局長通知）を参考とし、下表の水質を保つものとする。

項目	基準値	測定回数
水素イオン濃度	pH 値 5.8 以上 8.6 以下	毎月 1 回以上
濁度	2 度以下	
過マンガン酸カリウム消費量	12 mg/L 以下	
大腸菌群	検出されないこと	
一般細菌	200CFU/ml 以下	
遊離残留塩素濃度	0.4 mg/L 以上 (1.0 mg/L 以下が望ましい)	
総トリハロメタン	0.2 mg/L 以下が望ましい	毎年 1 回以上

(9) その他施設維持点検業務

ア 業務内容

別紙 10 に示すその他施設（水循環設備、放送設備、電話設備等）について、維持点検を行う。

イ 管理水準

別紙 10 に示すその他施設について、機能を常に安全かつ良好に維持すること。

ウ 実施方法

- 運営権者は、その他施設について日常的な運転状況、計器の異常等の点検を適宜実施すること。

- ・ 運営権者は、その他施設の保守点検を実施し、異常が認められた場合は、点検結果を中国地方整備局に報告すること。
- ・ 運営権者は、通常作動していない循環ポンプについても、年1回以上は運転を行い、稼働状況を確認すること。
- ・ 運営権者は、防災上の観点から必要な園内の放送設備、スピーカー、配線等について、計器による設備の運転状況の把握や目視等による点検を年1回以上行うこと。

(10) 清掃業務

ア 業務内容

公園施設全般について、清掃を行う。

イ 管理水準

公園施設全般について、利用者に不快感を与えないよう快適な環境を維持すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、公園内の全建物及び公園内の工作物等において、適切な頻度と方法により日常清掃を実施すること。
- ・ 運営権者は、別紙11に示す建物について、表面洗浄を伴う床面シートの清掃のほか、タイルや絨毯、窓、網戸等を対象とした定期清掃を行うこと。
- ・ また、運営権者は、別紙11に示す水遊び場については、高压洗浄機等を使用した定期清掃を行うこと。
- ・ 運営権者は、本公園内で発生したごみ（園路上落ち葉・枯れ枝含む）は、自治体の分別区分に従って分別を行い、所定の集積場に運搬すること。
- ・ 運営権者は、降雪時等に、本公園の機能を維持するために、玄関周り、出入口周り、園路等において除雪を行う。
- ・ 運営権者は、本事業に伴う産業廃棄物を適正に処理すること。
- ・ 運営権者は、ごみ処分に係る費用を負担すること。

第6. 更新修繕業務

1. 目的

本公園の国有施設について、その機能を維持し、質の高いサービスを提供できるようにすることを目的として、更新修繕を行う。

2. 業務区分

運営権者は、更新修繕業務として、以下の業務を行う。

- (1) 計画更新修繕業務
- (2) 小規模更新修繕業務

3. 各業務の要求水準

(1) 計画更新修繕業務

ア 業務内容

計画更新修繕対象施設について、運営期間中における計画的な更新修繕を行うとともに、事業終了時には対象施設を別紙12に示す状態で引渡しを行う。

運営権者の創意工夫や資金調達により、利用者のニーズを勘案し、効果的かつ効率的な計画更新修繕が実施され、質の高いサービスの提供につながることを期待するものである。

イ 管理水準

- ・ 運営期間中において、別紙12に示す「運営期間中の性能」を維持すること。
- ・ 事業終了日において、別紙12に示す「事業終了時の状態」にすること。

ウ 実施方法

(ア) 計画更新修繕対象施設の選択

- ・ 運営権者は、別紙12に示す「対象施設」のうち、運営権者が提案書類において選択したものを、計画更新修繕対象施設とする。

(イ) 計画書の策定

- ・ 運営権者は、利用者のニーズ等を分析した上で、必要な施設の機能や配置等について検討した上で、計画更新修繕対象施設について、運営期間にわたる計画書を策定し、中国地方整備局の承認を得ること。
- ・ 運営権者は、計画書に、計画更新修繕対象施設毎に、計画更新修繕の時期・内容・見積金額等を明記するものとする。

(ウ) 計画更新修繕の実行

- ・ 運営権者は、計画書に従い、計画更新修繕を実行する。
- ・ 運営権者は、運営期間中に既存施設を全面除却し再整備を行う場合には、当該再整備に係る設計図書等を提出した上で、事前に中国地方整備局の承認を得なければならない。

(エ) 計画更新修繕の実績報告

- ・ 運営権者は、毎年度、計画更新修繕の実績を中国地方整備局に報告しなければならない。
- ・ 計画書と実績に大幅な乖離が生じた場合は、運営権者は、適宜、計画書を更新して中国地方整備局に提出しなければならない。

(オ) 計画更新修繕対象施設の所有権の帰属

- ・ 運営権者が計画更新修繕を行った計画更新修繕対象施設は、原則として、国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。
- ・ ただし、既存施設を全面除却し再整備する場合、又は、既存施設とは別個の建築として見られるべき増改築を行う場合は、当該再整備部分又は増改築部分は運営権者の所有となる。
- ・ この場合、運営権者は、運営権者の所有資産について、中国地方整備局からの設置管理許可を受けること。また、運営権者は、原則として、事業終了日までに、自らの責任において当該資産を処分し、本公園を原状に回復しなければならない。
- ・ ただし、国又は中国地方整備局の指定する第三者は、実施契約に基づき、運営権者の所有資産のうち必要と認めたものを時価から、別紙12に示す「更新修繕費（見込額）」を差し引いた価格（価格がマイナスとなる場合は無償）で買い取ることができるものとし、この場合、運営権者による原状回復は要しない。

(2) 小規模更新修繕業務

ア 業務内容

小規模更新修繕対象施設について、運営期間中における小規模な更新修繕を行う。

イ 管理水準

運営期間中において、小規模更新修繕対象施設の安全性や機能等を維持するために必要な修繕について中国地方整備局との協議の上で決定し、実行すること。

ウ 実施方法

(ア) 計画書の策定

- ・ 運営権者は、小規模更新修繕対象施設の安全性や劣化状況等を把握した上で、毎年度、計画書を策定し、中国地方整備局の承認を得なければならぬ。
- ・ 運営権者は、計画書に、対象施設及び小規模更新修繕の内容・見積金額等を明記するものとする。

(イ) 小規模更新修繕の実行

- ・ 運営権者は、計画書に従い、小規模更新修繕を実行する。

(ウ) 小規模更新修繕の実績報告及び実費精算

- ・ 運営権者は、毎年度、小規模更新修繕の実績（実支出額を含む。）を中国地方整備局に報告しなければならない。
- ・ 中国地方整備局は、実支出額の報告に基づき、サービス対価の精算を行うものとする。

(エ) 小規模更新修繕対象施設の所有権の帰属

- ・ 運営権者が小規模更新修繕を行った小規模更新修繕対象施設は、原則として、国の所有に属し、運営権者が運営等を行うものとする。

エ 補足事項

中国地方整備局は、小規模更新修繕対象施設について、更新投資が必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、更新修繕を行う場合がある。

第7. 植物管理業務

1. 目的

各植物の特性と自然の生態系に配慮した適切な生育・生育環境を保ち、園内の植物が常に良好な状態にあるよう、利用状況、景観等に応じた除草、外来種の除去、芝刈り、施肥、灌水、樹木の剪定等を行う。特に、草花については、本公園の主要な集客施設であることを踏まえた適切な修景及び管理を行う。

2. 業務区分

運営権者は、植物管理業務として、以下の業務を行う。

- (1) 芝生管理業務
- (2) 中低木管理業務
- (3) 高木管理業務
- (4) 草地管理業務
- (5) 花壇管理業務
- (6) 花畠管理業務
- (7) 草花管理業務
- (8) 特殊管理業務

3. 各業務に共通の実施条件

- ・ 運営権者は、植物の管理にあたっては、施肥、剪定、刈り込み、草刈り、花壇管理等、植物の生育や育成に必要な作業を、適切な時期や方法を選び実施すること。
- ・ 運営権者の提案により、当初の形状を変更しようとする場合には、運営権者は、事前に中国地方整備局と協議を行い、原状回復等の対応について取り決めるものとする。
- ・ 運営権者は、公園の樹木（高木・中低木）の健全な育成を図りつつ、都市公園の樹木を起因とした事故等を未然に防止し、公園利用者等の安全・安心を確保するため、都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（平成29年9月国土交通省）を参考に、樹木の点検・診断を実施すること。
- ・ 運営権者は、植物の病虫害の対応は、出来る限り薬剤の使用を避け、やむを得ず使用する場合は、利用者の安全確保に配慮すること。

4. 各業務の要求水準

(1) 芝生管理業務

ア 業務内容

別紙13に示す範囲において、芝生管理を行う。

イ 管理水準

ランク	管理水準
A	グラウンド・ゴルフコースであり、その状態を維持するためにフェアウェイとラフを区分し、利用者が常に快適に利用できる芝生を維持すること

ランク	管理水準
B	子どもの遊びの利用、ピクニックシートを敷いて快適に休憩利用ができる芝生を維持すること
C	利用者に不快感を与えない程度に美観を維持すること

ウ 実施方法

- 運営権者は、各ランクに応じた管理水準を満たすよう芝刈工、除草工、施肥工、エアレーション工、目土掛け工、病虫害防除工等を適切に実施すること。
- 運営権者は、A、B、Cいずれのランクにおいても年1回以上の芝刈りを実施すること。
- 運営権者は、芝生管理区域について、公園利用の観点から必要と判断した場合は、中国地方整備局の承認を得た上で、舗装や人工芝等に仕上げ材料を変更することができる。

(2) 中低木管理業務

ア 業務内容

別紙14に示す範囲において、中低木管理を行う。

イ 管理水準

ランク	管理水準
A	グラウンド・ゴルフコースは利用者が常に快適に利用できるよう樹形が整えられた景観を維持すること
B	園路、車道、サイクリングコースの利用に支障とならないよう管理するとともに、花の咲く樹種は、花が楽しめるように努めること

ウ 実施方法

- 運営権者は、剪定工、除草工、施肥工、灌水工、病虫害防除工等を適切に実施すること。
- 運営権者は、刈り取った枝葉は速やかに処理する。特に枝葉が樹冠内に残らないようにきれいに取り去り、刈込んだ樹木、寄植等の周辺はきれいに清掃すること。

(3) 高木管理業務

ア 業務内容

別紙15に示す範囲の、高木管理を行う。

なお、別紙15の範囲のうち、以下のランクA又はBの区域については、管理水準の内容を踏まえ、中国地方整備局と協議の上で設定する。

イ 管理水準

ランク	管理水準
A	花木による花修景や、シンボルツリーの樹形の維持により良好な

ランク	管理水準
	景観を形成すること 園路、車道、エントランス、サイクリングコース、広場、休憩に利用する施設等の周辺においては、樹木の倒状、落枝による事故が生じないよう、また、歩行者や車両の通行等に支障が生じないよう維持すること
B	利用者に不快感を与えない程度に美観を維持すること

ウ 実施方法

- 運営権者は、剪定工、施肥工、枯損木撤去工、高木巡回工、病害虫防除工等を適切に実施すること。
- 運営権者は、剪定した枝葉については、まとめて速やかに処理するとともに樹木周辺をきれいに清掃すること。
- 運営権者は、公園の景観維持及び樹木の生態等に支障があり、剪定だけでなく間伐の必要が生じた場合には、中国地方整備局等に報告すること。
- 運営権者は、園路、車道、サイクリングコース沿いの高木、休憩に利用する緑陰樹など利用者に近い位置にある高木は、安全確保の為に必要となる、支障枝、枯枝、ナラ枯れ、松枯れした樹木を適切に除去すること。
- 運営権者は、広場の添景木、並木、シンボルツリーなど公園の景観づくりへの配慮が求められる樹木については、安全確保等の特別な理由を除いて本来の樹形を著しく損なう強剪定は実施しないこと。

(4) 草地管理業務

ア 業務内容

別紙 16 に示す範囲において、草地管理を行う。

イ 管理水準

利用者に不快感を与えない程度に景観を維持すること。

ウ 実施方法

- 運営権者は、上記の管理水準を満たすように刈り取ること
- 運営権者は、草地内にあるごみ、空き缶等障害物はあらかじめ取り除くこと。
- 運営権者は、案内板、消火栓、電話ボックス等の施設が公園利用者によく見えるよう特に注意して刈り取ること。
- 運営権者は、刈草については、公園利用者から見えない適切な箇所に運搬集積し、速やかに処理するとともに、刈跡はきれいに清掃すること。

(5) 花壇管理業務

ア 業務内容

別紙 17 に示す範囲において、花壇管理を行う。

イ 管理水準

利用者を出迎える花修景として、冬季以外のシーズンを通して花見頃となるように管理すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、耕耘工、除草工、刈込工、灌水工、花壇巡回工、病害虫防除工を適切に実施すること。
- ・ 運営権者は、植え替えのため取り除く花は抜根撤去とし、根に付着した土は取り除くこと。
- ・ 運営権者は、抜き取った草花については、利用者から見えない適切な箇所へ運搬・堆積すること。

(6) 花畠管理業務

ア 業務内容

別紙 18 に示す範囲において、花畠管理を行う。

イ 管理水準

最も重要な修景施設として、花の広場における季節の大型イベントの中心となるような花の演出を行うこと。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、花苗、球根の植えつけの際のデザインについては、本公園の最大の魅力として見どころのある花修景に努めること。
- ・ 運営権者は、耕耘工、除草工、刈込工、灌水工等を適切に実施すること。
- ・ 運営権者は、魅力的な花修景を維持するために、花がら摘み、ピンチ、摘心、除草、誘引、支柱設置、枯葉除去、落ち葉撤去、土壤改良剤散布などの必要な管理作業を実施すること。

(7) 草花管理業務

ア 業務内容

別紙 19 に示す範囲において、草花管理を行う。

イ 管理水準

花畠や花壇の植栽と連動し、冬季以外のシーズンを通じて鑑賞できるよう管理すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、除草工、施肥工、刈払工、病害虫防除工等を適切に実施すること。
- ・ 運営権者は、除草については人力による抜根除草とし、根に付着した土を除

いた後、抜き取った草花は利用者から見えない適切な箇所に運搬処分すること。

(8) 特殊管理業務

ア 業務内容

芝生管理、中低木管理、高木管理等の植栽管理にて発生する植物性発生材において、特殊管理を行う。

イ 管理水準

本公園内で発生した植物性発生材については、可能な範囲でリサイクルすること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、堆肥づくりについては、落葉や芝刈屑、チップ等を原材料として植栽地の土壌改良等を目的として行うこと。
- ・ 運営権者は、堆肥として良好な材料となるよう堆肥製造過程における温度管理や水分管理、熟成期間等の管理基準や切り返し方法、使用機械について留意すること。
- ・ 運営権者は、植栽地のマルチング材、園路、遊び場のクッション材、堆肥化の原材料等として使用するために、チップづくりを行うこと。使用目的に沿った適切な材料となるよう、粒度や形状等の品質基準や使用機械に留意すること。

第8. 利用サービス提供業務

1. 目的

公園の利便性や魅力を高めるために、多種多様な利用サービスを提供する。

運営権者は、ノウハウや資金を最大限に活用し、利用者のニーズを捉えたサービス向上を図るとともに、豊富な収益機会を活かして持続的な公園経営を目指すものとする。

2. サービス区分

運営権者は、利用サービス提供業務として、以下の業務を行う。

- (1) 園内移動サービス
- (2) 飲食サービス
- (3) 物販サービス
- (4) 宿泊サービス
- (5) アクティビティサービス
- (6) その他附帯的サービス

3. 各サービスに共通の実施条件

(1) 既存の国有施設の管理

運営権者は、利用サービスの提供にあたり、既存の国有施設を管理しようとするときは、中国地方整備局の管理許可を得ること。中国地方整備局は、事業計画書と整合した管理許可の申請については、原則として許可する。

また、運営権者は、管理許可の申請にあたり、利用者の安全確保に配慮し、以下の事項を記載した管理運営要領を作成し、中国地方整備局に提出すること。

- ア 管理内容（サービス内容、提供場所、価格、営業日時等）
- イ 管理体制（閑散期、通常期、繁忙期の職員体制等）
- ウ 連絡体制（平常時及び緊急時）
- エ 救急対応
- オ 安全衛生管理計画（安全管理、衛生管理、事故予防、点検、検査の方法等）
- カ 緊急時対応
- キ 収支計画
- ク 更新投資計画
- ケ その他サービス提供にあたり必要な事項

(2) 既存の国有施設への更新投資

運営権者は、利用サービスの提供にあたり、国有施設において、要求水準を充足する限り、自らの判断で更新投資を行うことができる。

ただし、運営権者は、小規模更新修繕対象施設について、建築確認申請が必要となる増改築をしようとするとき、又は国有施設を全面撤去し再整備しようとするときは、当該施設の設計図書を作成し、国に提出の上、事前の承認を得ること。

(3) 運営権者の所有資産の更新投資（施設の新設等）

運営権者は、利用サービスの提供にあたり、運営権者の所有資産について、要求水準を充足する限り、自らの判断で、更新投資を行うことができる。

ただし、運営権者は、施設（平看板・広告塔を含む）を新設するときは、当該施設の設計図書及び管理運営要領を作成し、中国地方整備局に提出の上、設置管理許可を得ること。

(4) 土地造成等を伴う更新投資

運営権者は、土地造成や既存木の伐採、既存のインフラへの接続工事等を伴う更新投資を行うときは、本公園の自然環境や景観の保護等に配慮するものとし、事前に中国地方整備局と綿密な協議・調整を行うこと。

(5) 利用サービスの営業日時及び価格の設定

運営権者は、原則として、自由に利用サービスの営業日時や価格を設定できるものとする。

ただし、公共サービスを提供する国営公園の性格を踏まえ、公園の基本的な利用サービスについては、開園日時に合わせた営業日時や誰もが気軽に利用できる価格帯の設定により、幅広い利用者が利用できるように配慮すること。

(6) 収益の帰属

利用サービスの提供から得られる収益は、原則として、運営権者の収益としなければならず、コンソーシアム構成員の収益とする場合は、当該収益を中国地方整備局に報告し、本事業の透明性を確保すること。

4. 各サービスの要求水準

(1) 園内移動サービス

ア サービス内容

利用者が広い園内を快適かつ円滑に移動できるように、移動手段を提供する。

イ サービス水準

- ・ 利用者のニーズに対応した移動手段を提供すること。
- ・ 少なくとも1種類は、幅広い利用者が利用しやすい価格帯の移動手段を用意したうえで、ニーズに応じた高価な移動手段を提供することは可能である。
- ・ 高齢者や障害者等の園内移動を補助するための移動手段が導入されていること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、園内移動サービスに対するニーズ（利用者数・利用者層・移動方法・移動経路等）を考慮した上で、効果的な移動手段を導入すること。
- ・ 運営権者は、歩行者や自動車との接触が起こりにくい動線を計画すること。

- ・ 運営権者は、繁忙期・閑散期等のシーズンに応じて、適宜、運行本数等を調整すること。

(2) 飲食サービス

ア サービス内容

利用者に落ち着いて飲食ができるスペースや食事等を提供する。

イ サービス水準

- ・ 中入口周辺又は北入口周辺において1箇所以上、屋内で落ち着いて食事ができるスペースを確保すること。
- ・ 幅広い利用者が気軽に利用できる価格帯の食事を用意したうえで、ニーズに応じた高価な食事を提供することは可能である。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、繁忙期等のシーズンに応じて、仮設型スペースの増設等も含めて、席数や供給能力調整し、過度な混雑や供給不足が生じないようにすること。
- ・ 運営権者は、ユニバーサルデザインやアレルギー表示等に配慮し、多くの人にとって利用しやすいサービスとすること。
- ・ 運営権者は、食中毒等の発生時に備え、迅速かつ適切な対応が取れる管理体制を構築すること。
- ・ 運営権者は、食中毒等が発生した場合、直ちに中国地方整備局に報告すると共に、中国地方整備局の指示に従い、迅速かつ適切な対応を行うこと。

(3) 物販サービス

ア サービス内容

利用者に飲料、軽食、土産等を販売する。

イ サービス水準

- ・ 中入口周辺において、少なくとも1箇所以上の物販スペースが提供されていること。(飲食サービスや宿泊サービス等と一体的に提供することも可)
- ・ 幅広い利用者が快適に本公園を利用できるような販売品目をとりそろえること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、利用者のニーズを適時適切に把握し、販売品目に反映すること。
- ・ 運営権者は、熱中症対策のため、本公園内の主要箇所において一般的な市場価格で飲料を販売すること。(自動販売機の設置でも可)

(4) 宿泊サービス

ア サービス内容

利用者に、園内での宿泊サービスやアウトドア体験の機会を提供する。

イ サービス水準

- ・ 利用者のニーズに対応した宿泊サービスを提供すること。
- ・ 幅広い利用者が気軽に利用できる価格帯を用意し、利用者のアウトドア体験の機会を確保したうえで、ニーズに応じた高価な宿泊サービスを提供することは可能である。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、宿泊サービスに対するニーズ（利用者数・利用者層・体験内容、価格帯等）について多面的に分析した上で、複数の効果的な宿泊形態等を導入すること。なお、本公園の公共性に鑑み、特定の利用者層に偏った宿泊サービスとならないよう留意すること。
- ・ 小規模更新修繕対象施設については、当該施設の老朽化等により営業が困難となったときは、運営権者の判断により宿泊サービスの提供を停止しても差し支えない。

(5) アクティビティサービス

ア サービス内容

利用者に、園内でのアクティビティの機会を提供する。

イ サービス水準

- ・ 利用者が本公園の自然環境や広大な空間を活用した本公園ならではのアクティビティを体験する機会を提供すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、アクティビティサービスに対するニーズ（利用者数・利用者層・体験内容、価格帯等）を考慮した上で、アクティビティを導入すること。

(6) その他附帯的サービス

ア サービス内容

運営権者は、自らの提案により、グッズ販売やクラウドファンディング等を活用した附帯的サービスを提供することができる。

イ サービス水準

- ・ 各種の附帯的サービスを提供する場合は、以下の実施方法の内容を遵守すること。

ウ 実施方法

(ア) グッズ販売

- ・ 本公園のマスコットキャラクター（ひばお等）を使用したグッズ等を販売する場合は、事前に中国地方整備局の許可を得ること。

(イ) クラウドファンディング

- ・ クラウドファンディングを行う場合、運営権者は、支援金の使途を明確にした募集を行い、支援者及び中国地方整備局に対して、透明性の高い収支報告を行うこと。

(ウ) 本公園の愛称の設定

- ・ 本公園の愛称を設定する場合、運営権者は、事前に中国地方整備局の承認を得ること。
- ・ 愛称は、利用者にとってより親しみやすい公園となることを目的とするもので、企業名・商品名等を含まないものとすること。
- ・ 本公園の名称（国営備北丘陵公園）の変更は認めないため、愛称を併用することで混乱が生じないように留意すること。

(エ) ゾーンや施設の名称変更（命名）

- ・ 本公園のゾーンや施設等の名称を変更する場合、運営権者は、原則として、自らの裁量で行うことができるが、親しみやすさや呼びやすさに配慮した名称とすること。
- ・ 運営権者は、名称変更に際し、利用上の支障が生じない水準で主要な園内マップやサインの表記を更新すること。また、事業終了時において、中国地方整備局の求めに応じて、表記を元に戻すこと。当該表記変更に伴う費用は全て運営権者が負担すること。

(オ) 企業名等の掲出

- ・ 運営権者は、利用サービス提供やイベント実施にあたり、サービス提供者やイベント実施者、協賛者等の名称及びロゴマーク等を表示できる。

(カ) 公園ホームページでの販売

- ・ 運営権者は、公園ホームページにおいて、本公園のグッズや地域の特産品等を販売することができる。なお、本公園や地域と何ら関連性のない商品を販売することはできない。

(キ) 公園ホームページでの広告掲載

- ・ 公園ホームページにおいて広告等を掲載する場合、運営権者は、事前に中国地方整備局の承認を得ること。なお、本公園や地域と何ら関連性のない

広告は掲載することはできない。

(ク) コンテンツの作成・販売

- ・ 本公園の写真・映像等を使用したコンテンツを制作・販売する場合、運営権者は、事前に中国地方整備局の承認を得ること。コンテンツは、本公園のイメージアップにつながるものとすること。

第9. イベントの企画運営及び誘致業務

1. 目的

本公園の魅力向上や地域活性化への貢献を目指し、運営権者及び持込イベント事業者による多種多様なイベントの開催を促進する。

2. サービス区分

運営権者は、イベントの企画運営及び誘致業務として、以下の業務を行う。

- (1) イベントの企画・運営（自主イベント）
- (2) イベントの誘致・受付（持込イベント）

3. 各サービスの要求水準

(1) イベントの企画・運営（自主イベント）

ア サービス内容

運営権者が自主イベントを企画し、運営する。

イ サービス水準

- ・ 利用促進や地域活性化に資する自主イベントを企画・運営すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、自らの資金とノウハウを活かし、多種多様なイベントを企画・運営すること。
- ・ 自主イベントから得られる収益は、原則として、運営権者の収益としなければならず、コンソーシアム構成員の収益とする場合は、当該収益を中国地方整備局に報告し、本事業の透明性を確保しなければならない。

(2) イベントの誘致・受付（持込イベント）

ア サービス内容

持込イベントの誘致や、持込イベントの開催申込の受付を行う。

イ サービス水準

- ・ 利用促進や地域活性化に資する持込イベントを誘致すること。
- ・ 持込イベントの受付に際し、公平・公正な利用調整や、イベント開催に向けたサポートを提供することで、持込イベントの円滑な開催を促進すること。

ウ 実施方法

- ・ 運営権者は、自らの資金とノウハウを活かして、多種多様な持込イベントを誘致すること。
- ・ 運営権者は、来場、電話、メール等により、持込イベント事業者からの申込を受け付けること。
- ・ 運営権者は、持込イベント事業者からの申込の受付、開催予定の確定・変更・

取消等の手続きは、書面等により行い、記録に残すこと。

- ・運営権者は、複数の申込（開催場所・日時等）が重複する場合、公平・公正な利用調整を行うこと。
- ・自主イベントの開催予定と持込イベント事業者からの申込（開催場所・日時等）が重複する場合は、運営権者は、適宜、中国地方整備局に必要な協議を行い、利用調整の中立性を確保すること。
- ・運営権者は、地方公共団体やボランティアについては、一般の申込の受付前に適宜協議を行い、必要に応じて、イベント利用の優先枠を確保すること。

表：優先枠の例

団体名	イベント内容	日程
BIHOKU レイクマラソン 実行委員会	マラソン大会	4月頃
国営備北丘陵公園	古代たたら鉄づくり	5月上旬頃

- ・一般利用の制限を伴う大規模イベント等を受け付ける場合は、運営権者は、あらかじめ中国地方整備局と協議を行い、円滑な運営に努めること。