

常滑市りんくう海浜緑地管理運営業務仕様書

常滑市りんくう海浜緑地の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、関係法令等によるほか、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、常滑市りんくう海浜緑地（以下「海浜緑地」という。）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 海浜緑地の管理に関する基本的な考え方

- (1) 関係条例等に基づき適切な管理を行う。
- (2) 公の施設であることを認識し公平な管理を行うとともに利用者サービスの向上に努める。
- (3) 利用者ニーズの把握に努め、管理運営に反映する。
- (4) レクリエーション及び海岸保全等、海浜緑地の多様な目的に寄与できる管理を行う。
- (5) 施設の特徴を活かし、利用者ニーズに応える自主事業を企画する。
- (6) 経費縮減に努め、効率的運営を行う。

3 法令等の遵守

海浜緑地の管理に当たって、関連する次の法令等を遵守する。

- (1) 海岸法、海岸法施行令、海岸法施行規則
- (2) 地方自治法
- (3) 労働基準法
- (4) 施設維持、設備保守点検に関する法規
- (5) 常滑市りんくう海浜緑地の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）及び同条例施行規則（以下「規則」という。）
- (6) 条例第3条第3号及び第4号の集会、興行等によるりんくう海浜緑地内行為許可に関する内規、及びりんくう海浜緑地の管理に関する内規
- (7) 個人情報の保護に関する法律
- (8) 常滑市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則
- (9) 常滑市地域防災計画・常滑市水防計画

4 管理施設の所在地・施設概要

- (1) 所在地 常滑市りんくう町2丁目地内始
- (2) 施設概要
 - ①りんくうビーチ駐車場
駐車台数 普通車 144 台、大型車 5 台、バイク約 40 台
料金徴収自動ゲート 一式
防犯カメラ 一式
放送設備 一式
照明設備 一式
トイレ男女別、多目的トイレ、シャワー、足洗い場、流し、更衣室
案内看板 一式
 - ②バーベキュー場

- ③北芝生広場 約7,500平方メートル
- ④南芝生広場 約7,500平方メートル、照明設備、パーゴラ
- ⑤海水浴場
- ⑥プロムナード、照明設備
- ⑦海釣り施設
- ⑧展望広場
 - トイレ男女別、多目的トイレ
 - 照明設備
 - パーゴラ
 - 展望デッキ
- ⑨展望広場駐車場
 - 料金徴収自動ゲート 一式、
 - 防犯カメラ 一式、
 - 照明設備
- ⑩高速道路高架下
- ⑪鉄道高架下
- ⑫その他排水設備、植栽等

5 利用日及び利用時間

りんくうビーチ駐車場及びバーベキュー場の利用日及び利用時間は、条例第2条の4に定める利用日及び利用時間とする。ただし、利用日及び利用時間は、指定管理者が特に必要と認めるときは、あらかじめ市長の承認を受けて、臨時に変更することができる。

6 運営業務

海浜緑地は、常に利用者にかかれたものとし、市民をはじめとするすべての利用者に対し、公平な運営に留意して以下の業務を行うとともに、利用者への便宜供与、利用促進、安全管理について、指定管理者の判断により適切に行う。

- (1) 施設案内、利用案内、接遇業務、苦情対応
 - ア 本海浜緑地が公の施設であることを認識し、常に利用者本位の観点から案内業務、接客対応、電話対応、団体対応（学校行事、一般団体等）、苦情対応等にあたる。
 - イ 海浜緑地に関する要望及び苦情に対しては、誠意をもって対応するとともに、速やかに内容を市に報告する。
 - ウ 利用者からの問い合わせ、苦情等に対応するための問い合わせ先を設け、利用者に対し明確に表記する。
- (2) 海浜緑地利用者ニーズの把握とサービス向上に関する業務
 - ア 利用者や地域住民の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの適切な把握を行う。
 - イ 利用者ニーズを反映した運営を行い、サービス向上に努める。
- (3) 自主事業の企画及び運営に関する業務
 - ア 施設の特徴に合わせた自主事業を企画・運営する。
- (4) 各施設、ゲートの開錠及び施錠の管理業務
 - ア 開錠及び施錠は確実に行う。
 - イ 鍵の保管は厳重に行う。
- (5) 緊急・救急対応に関する業務
 - ア 災害及び海浜緑地内で急病人やけが人、犯罪等が発生した場合の対応、救護及び関係

- 部署への速やかな通報、事故報告を行う。
- イ 災害その他の事故等が発生した場合は、常滑市地域防災計画及びマニュアル等により、利用者の安全を第一に、避難誘導など、直ちに最も適切な措置を講ずる。
- ウ バーベキュー場営業日及び海水浴場開設期間については、災害その他の事故等に迅速に対応できるよう、簡易な薬品、資機材等を常備するとともに、マニュアルを整備し職員に周知する等、非常時の対応について十分な対策を講ずる。
- (6) 海浜緑地内巡視及び利用指導に関する業務
- ア 利用者が安全・快適に海浜緑地を利用できるよう昼間での施設内巡視を適宜行う。
- イ 夜間に最低1回以上、施設内巡視を行う。
- ウ 不適当な利用者、条例第4条に定める禁止行為をした者及び明らかに危険の恐れがあると認められるものについては、直ちにこれを制止して、適正かつ安全な利用が図られるよう努める。
- (7) 条例第3条1項に定める行為に対する許可等の業務
- ア 行為の許可に関する申請書を受取り、審査し、許可の決定又は不許可の決定を行う。
- イ 行為の許可に関し必要な条件をつける。
- ウ 行為の監督処分を行い、条例に基づく許可の取り消し、行為の中止指示、退去命令を行う。
- エ 行為に対し、利用者から条例に定める範囲で利用料金を徴収する。
- (8) バーベキュー場の運営
- ア バーベキュー場の有料日を、少なくとも4月第3土曜日から10月末日の土・日・祝日及び夏休み期間の全日に設定する。
- イ バーベキュー場の利用を受け付け、利用案内を行う。
- ウ バーベキュー場の利用者から条例に定める利用料金の範囲で利用料金を徴収する。
- エ バーベキューごみの回収場所及び炭の回収場所を設け、利用者に案内を行う。回収されたごみ及び炭は適切に処分する。
- オ 市が提供する施設予約システム（「あいち共同利用型施設予約システム」）を利用することができる。
- (9) 駐車場の運営
- ア りんくうビーチ駐車場
- ① 条例に定める利用時間以外は、出入口のゲートを閉鎖する。
 - ② 出口精算機に問い合わせ及び一次対応用のオートフォン、状況確認用カメラを使用し、コールセンター等で24時間（365日）対応を行う。
 - ③ 設置機器に駐車券・紙幣及び硬貨のつまり、または読取不良、入出庫の支障などが発生した場合は、オートフォンにより速やかに一次対応し、必要に応じ現場に出動する。その場で復旧が困難な場合は、技術員を派遣し復旧を行う。
 - ④ 駐車券紛失、駐車券読取不良時には、遠隔操作にて精算する。
 - ⑤ 領収書の遠隔発行をする。
 - ⑥ 駐車券切れ、つり銭切れ、領収証切れが発生した際は、異常信号を受信し速やかに対応する。
- イ 臨時駐車場
- ① りんくうビーチ駐車場が満車等で入場ができない場合は、高速道路高架下及び北芝生広場を臨時駐車場として開放し、利用者から条例に定める範囲で利用料金を徴収する。
- (10) 海水浴場の運営
- ア 気象状況等を判断し、利用者に対して注意喚起や遊泳禁止措置を行うためのマニュアル

- ルを整備し、適切に実施する。
 - イ 海水浴場の管理に係る外部団体との会議等に参加する。
 - ウ 夏季、少なくとも夏休み期間の全日は海水浴場を開設する。
 - エ 危険な岩の露出がある場合は、ロープ等による立ち入り禁止措置及び看板による注意喚起を行う。
 - オ 海水浴期間はライフセーバー等を2名以上配置し事故に備える。
 - カ 水質検査等を行う。
 - キ 水深が深く危険な箇所などについて、来場者に注意を促す。
 - ク 飲酒しての遊泳など、危険な行為をする来場者に注意を促す。
- (11) その他必要な運営を行う。

9 植物管理業務

業務の対象は、樹木、芝生、草地とする。病虫害防除や施肥の実施、樹木の剪定、芝刈り、除草等は、最も適切な時期や方法を選び実施する。

(1) 留意点

- ア 指定管理範囲内の草刈りについて、年2回以上実施する。
- イ 指定管理範囲内の樹木剪定について、年1回以上実施する。
- ウ 植物管理について、年間の管理計画を作成し、適切に管理する。
- エ 長期的な視野を持ち、植物を健全に維持管理するため、植物の状態を常に調査、点検を行い、植栽植物の目的や機能が十分発揮できるよう努める。
- オ 農薬の使用にあたっては、「愛知県農薬安全使用指導指針」を遵守する。
- カ 特定外来生物の駆除、拡散防止に努める。

10 施設管理業務

業務の対象は、海岸保全施設、建築物、電気設備、機械設備、建築物付属備品、工作物等とし、必要な管理を行う。また、業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守する。

(1) 留意点

- ア 長期的な視野を持ち、健全に施設を維持管理するよう努める。
- イ 施設管理費の低減を図るため、新たな施設管理手法等について積極的に取り組む。
- ウ ボランティア団体による海岸清掃活動の申し出があれば受け入れる。
- エ 市への連絡、報告を密にして計画的な管理を行うとともに、市と協力し事故防止に努める。
- オ 施設の管理にあたっては、電気等の効率的な利用、廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品の調達（グリーン購入）など、環境への配慮を行う。

(2) 建築物、電気設備、機械設備、建築物付属備品、工作物等（以下「建築物等」という。） 管理業務

- ア 点検業務
建築物等の性能又は機能の維持に必要な点検を行う。
- イ 保守業務
建築物等の性能又は機能の維持に必要な保守を行う。
- ウ 建築物等の清掃
海浜緑地利用者が快適に利用でき、建築物等の性能又は機能の維持に必要な日常清掃、定期清掃を行う。
- エ 異常発見時の処置

異常を発見したときは、速やかに使用の停止あるいは応急措置等を行い、必要な指示を受けるものとする。

オ 風力発電設備の定期保守（年1回）、消耗部品の交換を行う。指定管理期間終了時まで発電機能を維持させることを前提に保守を行うこと。

カ 駐車場料金徴収自動ゲートの定期保守（3ヶ月に1回）、消耗部品の交換を行う。

(3) 指定管理範囲内の清掃

利用者が快適に利用できるよう適切に清掃を行うとともに、利用者の支障とならないよう十分に配慮する。

ア 屋外清掃

敷地内のごみ拾い、ベンチの掃き拭きなどを行う。海浜での漂着物の片付けを行う。

イ トイレ清掃

トイレの便器、洗面台等の洗浄、汚物類の収集と処理、床面掃き拭き、壁面及び鏡の雑巾がけなどを行う。

ウ 廃棄物処理

ごみは分別し適切に処理する。また、資源廃棄物の処理にあたっては、リサイクルに努め、資源の再生化に努める。

11 管理運営に要する費用

(1) 指定管理者は、指定管理料及び、利用料金収入ならびに自主事業収入から管理運営に必要な経費を支出する。

(2) 施設修繕の費用として、1年度あたり3,000,000円を支出する。修繕箇所については市との協議により決定することとし、支出しなかった金額は市に返納する。

12 利用料金収入

指定管理者は、常滑市りんくう海浜緑地の設置及び管理に関する条例に定める利用料金の範囲で（変更する場合は常滑市の承認が必要）利用者から施設利用料金を徴収し、指定管理者自らの収入とする。

13 利用料金収入の清算及び納付

りんくうビーチ駐車場利用料金収入、バーベキュー場利用料金収入、及び行為許可に係る利用料金収入の清算は行わない。

りんくう展望広場駐車場の利用料金収入については、全額市へ納付する。

14 自主事業運営収入

指定管理者は市の承認を受け、自ら企画した自主事業を施設内にて運営することができる。この自主事業の収益金は、原則、指定管理者自らの収入とする。

15 指定管理範囲内での物販等

指定管理範囲内における物販及び自動販売機の設置等について市内の団体からの出店希望がある場合はその協議に応じ、地元企業に最大限配慮すること。

16 事業計画書及び事業報告書の提出

(1) 指定管理者は、事業計画書を作成し、毎年度開始前に市に提出しなければならない。

(2) 地方自治法第244条の2第7項の規定により指定管理者は、1事業年度が終了するごとに、

- 施設管理運営業務について、自主事業を含めた指定管理業務の事業収支のほか、当該年度事業内容を報告する書類（以下「事業報告書」という。）を速やかに提出しなければならない。
- (3) 事業報告書に記載する報告内容は、海浜緑地の利用状況、施設別利用料金収入などの事項とするが、具体的内容については協定で定める。
 - (4) 市は、指定管理者に対しその管理の業務及び経理の状況に関して、定期又は必要に応じて臨時に報告を求めることができる。
 - (5) 提出された事業報告書の内容に基づき、指定管理者の業務内容改善の必要があると認められるときは、市は実地に調査し、必要な指示を行う。

17 減免について

利用料金の減免は、市長が定める減免基準により行う。

18 その他

- (1) 個人情報保護について、従業員に周知徹底させること。
- (2) 管理に係る全ての業務を一括して、第三者に委託させることを禁ずる。
- (3) アンケート調査や意見箱の設置など利用者のニーズを把握すること。
- (4) 規則、条例第3条第3号及び第4号の集会、興行等によるりんくう海浜緑地内行為許可に関する内規、及びりんくう海浜緑地の管理に関する内規については、指定管理者からの申し出により、市は改正についての協議に応じる。
- (5) 本仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務内容及び処理について疑義が生じた場合は、その都度市長と協議すること。

全体図

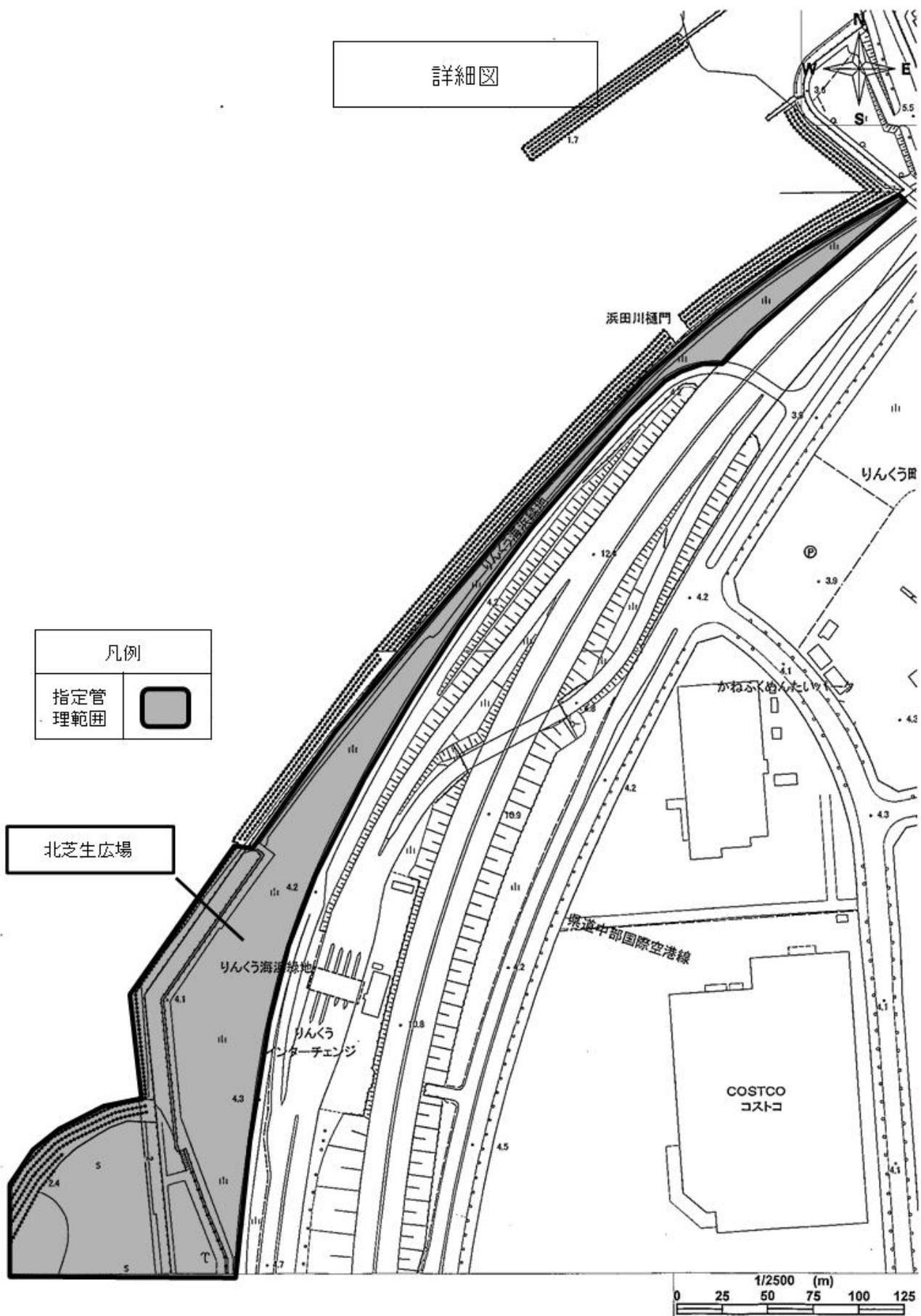


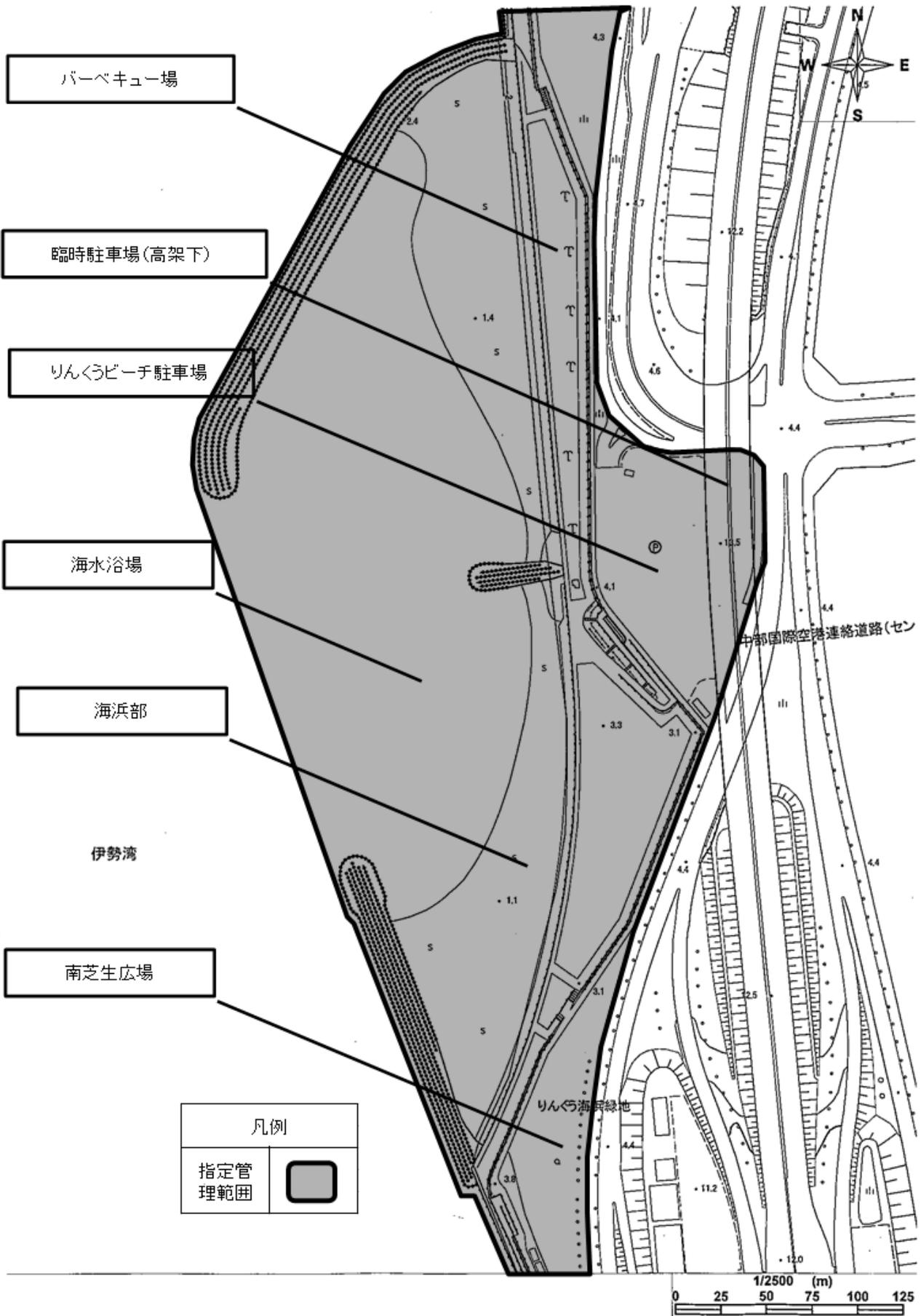
凡例

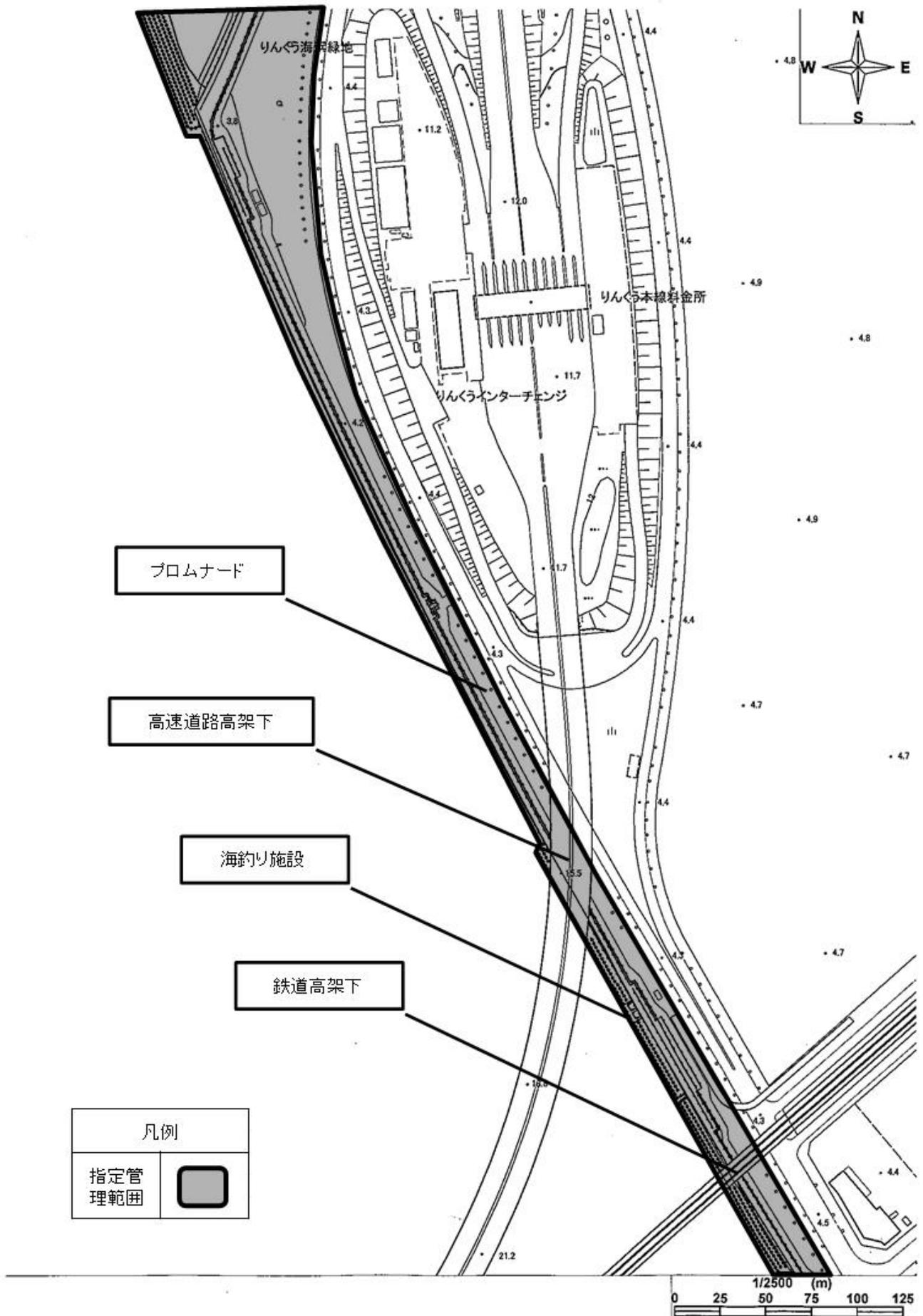
指定管
理範囲



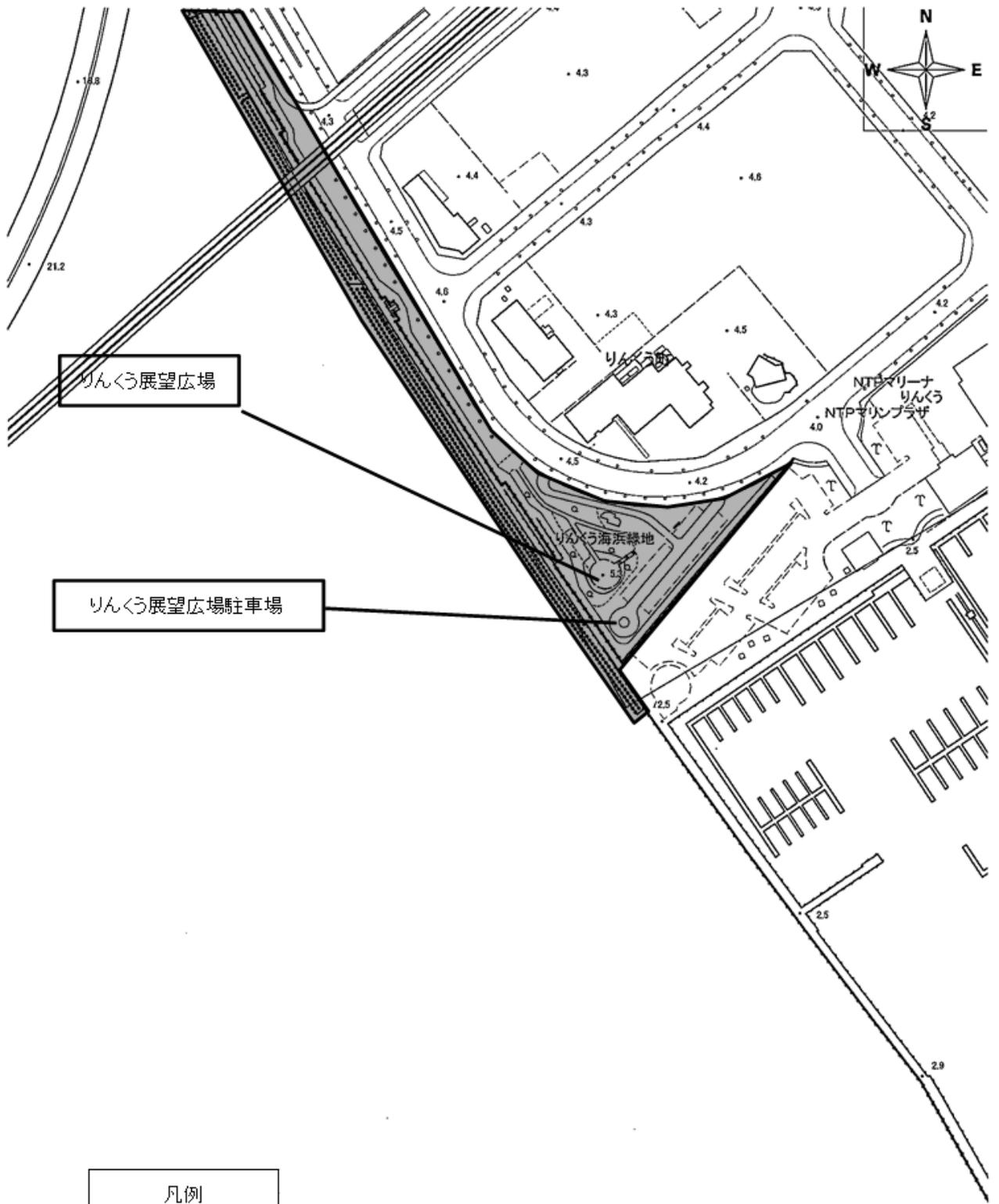
1/8000 (m)
0 75 150 225 300 375







凡例	
指定管理範囲	



りんくう展望広場

りんくう展望広場駐車場

凡例	
指定管理範囲	

