

久屋大通庭園指定管理者 業務仕様書

令和5年6月
(令和5年6月19日 修正版)
名古屋市 緑政土木局

目 次

1 指定管理業務	
(1) 供用日時等	1
(2) 区域全体の管理運営	1
(3) 植栽・水景施設の維持管理	2
(4) 施設・設備の維持管理	4
(5) 催事の実施	5
(6) サービスに関すること	5
(7) 行為許可に関する業務	5
(8) その他の業務	6
2 自主事業	
(1) 自主事業の内容	7

1 指定管理業務

業務にあたっては、関係法令を遵守し、職務に必要な知識を持ち、利用者等に安心感・信頼感・満足感を与えるように留意すること。

(1) 供用日時等

ア 供用時間

提案による。（現状は午前9時～午後5時30分（店舗を除く））

イ 休業日

提案による。（現状は年末年始（12月31日、1月1日（店舗を除く）））

ウ 供用時間の変更及び休業日の臨時開業

指定管理者は、あらかじめ名古屋市の承認を得て、供用月日以外の日及び供用時間以外の時間に供用することができる。また、名古屋市が特に必要と認める場合は、供用時間の変更及び臨時開業を実施すること。

(2) 区域全体の管理運営

ア 案内業務

(7) 入園者からの問い合わせ等は、常に指定管理者において必要な対応を行うこと。

(4) 入園者への応接（施設の案内）等、必要な対応を行うこと。

イ 入園者の安全管理

入園者が注意事項を遵守し安全で快適に利用できるよう、入園者に対しては親切丁寧に対応するとともに、園内及び庭園外周部を常に注視するなど良好な管理運営に努め、事故が発生しないよう万全を期すこと。

大規模な作業は入園者の通行の妨げとなり、安全管理上支障となるとともに、景観や雰囲気を損ない、入園者に不快感を与える恐れがあるため、緊急を要する場合を除き、休業日に実施すること。

緊急的に長期にわたる大規模作業が必要になり、入園者の通行の妨げとなることが予想される場合は、部分的な通行止めや臨時休業などの対応処置を名古屋市と協議すること。

植物管理などの作業を供用時間内に行う場合は、入園者に危険や支障がないようにするとともに、庭園の美観を損なわないよう服装等に注意すること。

混雑時には入園の制限を行うなど、入園者の安全を確保すること。

適切な監視、誘導を実施し、入園者の安全を確保すること。

園内は全面禁煙とすること。

ウ その他の業務

(7) 巡視

園内巡視を行い、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、必要な措置を施すとともに、不具合等の発見・措置内容を記録し、適宜名古屋市に報告すること。

(4) 清掃

a 掃き掃除やゴミ拾いを行い、入園者が快適に過ごせるように、常に清潔な状態に保つこと。

b 台風・落葉等によりゴミが発生した場合は速やかに除去すること。

c ホームレスの対応に伴う物件の撤去・処分や清掃（特別清掃）は名古屋市の指示に従い実施すること。

- d ゴミの処理については、事前に処分方法や処分先等を名古屋市に確認し、適正に処分すること。

(3) 植栽・水景施設の維持管理

植栽・水景施設の維持管理においては、良好な景観の維持に努めること。

また、別添「年間維持管理水準表・計画表」の水準を基本とし、「名古屋市緑政土木局土木工事標準仕様書」、「名古屋市緑政土木局業務委託標準仕様書」、「名古屋市の施設等における農薬・殺虫剤等薬剤の適正使用に係る基本指針」、「農薬・殺虫剤等の適正使用マニュアル（屋外 農薬編）」及び「農薬・殺虫剤等の適正使用マニュアル（屋内 殺虫剤等編）」を遵守すること。

また、維持管理に係る名古屋市からの照会・依頼に対応すること。

ア 植物管理

(7) 除草

- a 原則的に抜き取り除草とする。
- b 特に庭園内においては、雑草により美観を損ねることがないように、発見次第抜き取ること。
- c 原則、薬剤除草は行わないこととするが、コケの保全などを目的としてやむを得ず薬剤を使用する場合は事前に名古屋市と協議し承諾を得たうえで、「(7)a病虫害防除」に準じて作業を実施すること。
- d 草類はリサイクルに努め、適正に処分すること。

(イ) 土壌管理

- (a) 樹勢の弱い樹木等は、土壌改良等により樹勢回復を図ること。
- (b) 法面の土壌流出を防ぐこと。

(ウ) 植物保護

- (a) 必要箇所にしがらみを設置し、植物を保護すること。
- (b) 設置したしがらみは適宜補修し、良好な状態を保つこと。

(エ) 施肥

それぞれの植物にあった肥料や土壌改良材を適期・適量施すこと。

(オ) マルチング

必要箇所にはマルチングを施すこと。

(カ) かん水

日照りが続いて植物の衰弱が予想される場合や植付直後等において、適宜かん水を実施すること。かん水作業中周囲に水や土が飛散・流出しないように努めること。また、かん水作業は暑い時間帯を避け、夕方等を実施すること。

(キ) 補植

植物が枯損した場合等において、適宜補植すること。

(ク) 病虫害防除

a 病虫害防除一般

込み合った枝を剪定、間引きして風通しを良くし、病虫害の発生を防ぐこと。
害虫の卵、幼虫を発見した場合は、捕殺すること。

b 農薬等薬剤を使用した病虫害防除について

原則、薬剤（農薬）散布は行わないものとするが、やむを得ず行う場合は供用時間を避け、適切な散布量とし、むやみに多量な薬剤（農薬）を散布しないようにすること。また、散布後、残った薬剤（農薬）については適切な処理をすること。

使用した薬剤（農薬）については、「薬剤（農薬）使用実績報告書」を事業報告書に記載し提出すること。

(ケ) 臨時処置

台風・災害等で被害が発生した時は速やかに処理すること。

a 植物性廃棄物の処理

剪定枝、刈込枝葉及び草類等植物性廃棄物は、リサイクルに努め、適正に処分すること。

- b 名古屋市との協議

大規模な剪定や補植など、庭園の景観に影響を及ぼす作業に関しては、名古屋市と協議すること。
- (コ) 樹木管理

国土交通省「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）（H29.9）」を参考に、庭園の意匠を踏まえ、名古屋市公園施設維持管理計画で定める点検及び必要な措置を行うこと。

 - a 樹木管理一般
 - (a) 衰弱木や倒伏木は速やかに撤去や立て起こし等の処置を行い、入園者に危険や支障のないようにすること。
 - (b) 庭園の主要植物を被圧している樹木については、名古屋市と協議のうえ、適切な処置を実施すること。
 - (c) 支柱撤去・更新を適宜実施すること。
 - (d) 枯枝除去・支障枝剪定・骨格剪定等を適宜実施すること。
 - (e) 必要に応じて樹木診断を行い、樹木を健全に保つこと。
 - (f) 樹勢の回復と成長抑制のため、必要に応じて根切りを実施すること。大木は一度にすべての根を切らず、数年に分けて実施すること。
 - b 高木の整枝剪定
 - (a) 樹種ごとの適期に作業すること。特に花木の剪定は、花芽形成の時期に注意すること。
 - (b) 庭園の景観にふさわしい姿に整えること。
 - c 中低木及び生垣等の刈込・面的剪定
 - (a) 樹種ごとの適期に作業すること。特に花木の刈込は、花芽形成の時期に注意すること。
 - (b) 庭園の景観にふさわしい姿に整えること。
 - d 花木管理

花木の剪定は、花芽形成の時期に注意し剪定を行うこと。
 - e 竹管理
 - (a) 樹種ごとの適期に作業すること。特に花木の刈込は、花芽形成の時期に注意すること。
 - (b) 庭園の景観にふさわしい姿に整えること。
- (カ) 地被植物管理
 - a 地被植物一般

必要に応じて株分け・植え替えを実施すること
 - 芝生管理

芝生の美観を維持するため、適宜芝刈・芝耳切、施肥、エアレーションを実施すること。
- (キ) 水性植物管理
 - a 適宜抜き取りを行い、植栽範囲を適正に管理すること。
- (ク) 草花展示管理
 - a 季節に合わせた、庭園の景観にふさわしい種類の草花を取り入れること。
 - b 展示場所に合わせて適切に管理すること。
- (ケ) 水景施設（池・流れ）
 - a 保守管理

専門業者による点検・調整・消耗品取替・薬剤補充等を行い、良好な設備の保守管理をすること。
 - b 清掃
 - (a) 修景効果を高めるため、堆積物除去・ゴミ除去・水面清掃・スクリーン清掃・高圧洗浄等管理を実施すること。
 - (b) 流れの水流を維持するため、土砂や泥を浚渫すること。また、庭園の良好な景観を保つため、落葉を清掃すること。
 - c 水質浄化・水質調査

庭園の良好な景観を保つため、アオミドロ等の発生の抑制に努めること。

(4) 施設・設備の維持管理

ア 施設管理一般

- a 国土交通省「公園施設の安全点検に係る指針（案）」を参考に、名古屋市公園施設維持管理計画で定める日常点検、定期点検等を実施し、点検記録書を作成すること。ただし、個別に指針・基準等がある場合は、それに従うこと。

点検記録書は名古屋市からの求めがあれば提出すること。点検の結果、施設の変状及び異常があった場合は、庭園の意匠を踏まえ、使用中止や修繕などの応急処置を行い、速やかに点検記録書とともに名古屋市に報告すること。

名古屋市から定期点検結果報告の依頼があった場合は、指定の様式で名古屋市に報告すること（毎年5月頃別途依頼）。

- b 施設・設備等に不具合が生じた場合は、速やかに修繕や更新を行い機能回復に努めること。修繕や更新の際は、景観にあったものを選択すること。修繕や更新が完了したときは、名古屋市に報告すること。
- c 長期にわたり施設を使用中止にする場合は、名古屋市に報告すること。

イ 園路広場

舗装の洗浄等によりぬめり取りや土除去を行い、入園者の転倒防止に努めること。

ウ 給水施設（上水）

来園者の安全・衛生や、植物管理、水景施設管理のため、日常点検、定期点検等を実施するとともに、補修を要するようであれば、速やかに処置を行うこと。

エ 排水施設

- a 補修や清掃・閉塞直し等を要するようであれば、速やかに処置を実施すること。
- b 園路脇に設置された排水枡等の蓋の修景に心掛けること。
- c 豪雨等により土砂流入があった場合は、堆積した土砂等の清掃・浚渫を実施すること。
- d 砂利側溝は適宜ふりがけ水洗いを行い、美化に努めること。

オ 電気施設（照明施設・放送設備を含む。）

- a ランプ等消耗品の取替え等を適宜実施すること。消耗部品は交換サイクルを守って交換を実施すること。
- b 電気施設の運転・管理・保守は、必要な知識及び豊富な経験・技能を有する技術者が実施すること。
- c 施設が老朽化しているので、点検報告については、その都度、点検業務の受託者に異常の有無の聞き取りを行い、故障や基準超過に関する報告があった場合は、速やかに対応するとともに、名古屋市に報告すること。

定期点検の結果は異常の有無に関わらず、直後の四半期事業報告にて報告すること。また、日常点検の結果、処置等を行った場合についても四半期事業報告にて報告すること。

カ その他公園施設

- a 清掃等を行い、園内の美化に努めること。
- b 寄附物件の補修を行う場合は、その都度名古屋市と協議すること。

キ 建物管理

(7) 建物管理一般

施設等に不具合が生じた場合は、速やかに修繕や更新を行い機能回復に努めること。修繕や更新の際は、意匠にあったものを選択すること。修繕や更新が完了したときは、名古屋市に報告すること。

(イ) 警備

機械警備を設置し、不法侵入や火災などを防ぐこと。

(ウ) 便所

- a 入園者が快適に利用できるように、十分に清掃・洗浄・消毒し、清潔な状態を保つこと。
- b 適宜、尿石防止剤の補充等を行い、尿石固着を防ぐこと。
- c トイレトペーパーの補充を実施すること。

(エ) その他施設

その他の施設について、適切な管理を実施すること。

ク 建築物や各種設備等の法定点検等

来園者が安全で快適に過ごせるよう、良好な施設管理に努めること。

施設の変状及び異常があった場合は、使用中止や修繕などの応急処置を行い、速やかに名古屋市に報告すること。

また、定期点検結果を遅滞なく名古屋市に報告すること。

(7) 建築物や設備等の法定点検

- a 建築基準法（昭和25 年法律第201 号）に基づく定期点検を実施すること。
- b 消防関係法令等に基づく消防用設備等の点検を実施すること。
- c 電気事業法（昭和39 年法律第170 号）に基づく自家用電気設備等の定期点検を実施すること。
別添「自家用電気工作物の保安業務に関する特記仕様書」を参照のこと。
- d その他法令に基づく点検を実施すること。

(イ) 各種設備等の保守管理・保守点検

施設の安全確保のため、各種設備の保守管理・保守点検を実施すること。

(5) 催事の実施

ア 催事を積極的に開催し、入園者数の増加及び入園者の満足度、期待度の向上を図ること。

イ 催事の内容は久屋大通庭園の特色を活かしたものとし、名古屋市と協議すること。

ウ 使用する機材の設営により、庭園を損傷することのないよう注意すること。

エ 催事の終了後は、速やかに原形復旧すること。

(6) サービスに関すること

ア 魅力増進策の提案

入園者数の増加及び満足度を図るため、新たな対策を講じること。

イ 広報業務

各種媒体を通じて施設の情報を発信し、認知度の向上に努めること。

(7) 専用パンフレット等を作成すること。

(イ) 公園案内ホームページを作成し、施設の案内、催事の広報等の情報発信をすること。また、更新やメンテナンス等ホームページ管理も併せて定期的の実施すること。

(7) 行為許可に関する業務

行為許可（名古屋市都市公園条例（昭和34 年名古屋市条例第15 号）第4 条第1 項第1 号から第3 号までの行為の許可をいう。）については、別添「行為許可に関する業務等仕様書」に従って業務を実施すること。

(8) その他の業務

ア 名古屋市の緑化施策等に関する協力

- (7) 名古屋市の緑化施策等に関し、必要な広報業務を行うこと。
- (4) 名古屋市が実施する緑のまちづくり施策に関し、活動団体等との連携や講習会の開催等に協力すること。

イ 名古屋市関係機関との連絡調整等日常業務の調整

- (7) 名古屋市が出席を要請した会議等には出席すること。
- (4) 関係機関との連絡調整を図ること。

ウ 苦情等への対応

利用者からの苦情や、利用者間のトラブル等の発生時には、速やかに対応するとともに、苦情等の内容及び対応状況について日報等に記録し、名古屋市に報告すること。

エ 放置自転車の取扱い

名古屋市自転車等の放置の防止に関する条例（昭和63 年名古屋市条例第40 号）及び同施行細則（昭和63 年名古屋市規則第103 号）の趣旨に沿い名古屋市に協力すること。

- (7) 放置禁止区域内において自転車等を放置し、又は放置しようとする利用者等に対し、当該自転車等を自転車駐車場その他の適切な場所に移動するように指導すること。
- (4) 放置禁止区域以外の場所において、自転車等の放置により公園の美観を損ねるなど公園管理上支障がある場合は、当該自転車等を整理し、又は自転車駐車場その他の適切な場所に移動するとともに当該利用者等に対し当該自転車等を速やかに適切な場所に移動すべき旨を告知する注意札を当該自転車等に取り付けること。

注意札を取り付けたにもかかわらず、当該自転車等が名古屋市自転車等の放置の防止に関する条例施行細則に規定する期間放置されている時は、名古屋市に対し放置の状況を報告すること。

- (6) 名古屋市が放置自転車を撤去する際には現地確認をすること。

オ 拾得物の取り扱い

管理対象区域内において拾得された拾得物については、関係法令等に基づき、適切な対応をすること。

カ 庭園適正利用指導の業務

- (7) 庭園内での不適正な利用を確認した場合は必要に応じて適正な指導を行うこと。
- (4) 庭園内における放置物件に関する業務については、名古屋市が定める「都市公園内放置物件処理規程」に基づき対応すること。
- (7) ホームレスの起居及びこれに伴う物件の常置などにより、公園の適正な利用が妨げられていると認められる時は、名古屋市に報告したうえで、公園管理者として適正な指導、注意、ゴミ撤去など適切な対処を行うとともに、名古屋市と協力して必要な措置をとること。
- (5) 名古屋市の指示に従って物件の撤去・処分を行うとともに、新たな起居防止措置を講ずること。
- (6) 名古屋市から状況調査の依頼があれば調査・報告をすること。

キ 不法投棄の取り扱い

不法投棄と推測される物件を発見した場合は、名古屋市が定める「都市公園内放置物件処理規程」に基づき対応すること。

ク 放置自動車についての対応

放置自動車を発見した場合には、名古屋市が定める「公園内放置自動車処理規程」に基づき、警告書の貼付、警察署への照会及び名古屋市への報告等を実施すること。

ケ 管理報告書の作成及び保管

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し、保管すること。

コ 事業計画書、事業報告書等の作成・提出

指定管理者は、次のとおり、事業計画書、事業報告書等を作成し、名古屋市に提出すること

(7) 事業計画書等の作成・提出

事業計画書を名古屋市に提出すること。記載する内容は以下のとおりとし、書式は名古屋市と指定管理者で協議により定めること。

a 管理執行体制

- (a) 職員配置・責任体制表
- (b) 勤務ローテーション表
- (c) 事故発生時の対応
- (d) 緊急連絡体制表
- (e) 非常配備体制表

b 業務計画

- (a) 年間作業計画表
- (b) 外部委託予定表
- (c) 防犯対策
- (d) 防災対策
- (e) 利用者対応
- (f) 研修計画
- (g) 催事計画

a 本業務に係る収支予算案

b 自主事業に係る事業計画表及び収支予算案

c その他名古屋市が必要と認める事項

(4) 事業報告書等の作成・提出

事業報告書として次の書類を名古屋市に提出すること。記載する内容は以下のとおりとし、書式は、名古屋市と指定管理者で協議により定めること。

a 利用実績（利用者数、利用率等）・・・月次、年間ごとに提出

b 管理業務及び自主事業の実施状況・・・四半期、年間ごとに提出

c 収支決算書（管理業務と自主事業とを区分したもの）等・・・年間ごとに提出

(5) その他資料の作成等、名古屋市が求める事項について、速やかに対応すること。

サ 指定管理者による管理運営についての表示

当該施設が指定管理者により管理運営されていることを示すため、施設出入口など外部からでも確認ができる場所に指定管理者の名称、連絡先を表示しておくこと。

シ 緊急地震速報について

業務に従事する職員等に対し、名古屋市が定める「緊急地震速報の運用について－緊急地震速発表時の職員行動マニュアル（緑政土木局）－」（以下「マニュアル」という。）の周知・徹底を図るとともに、緊急地震速報発表時はマニュアルに従い、施設利用者及び職員等の安全の確保に努めること。

2 自主事業

(1) 自主事業の内容

指定管理者は、次に掲げる事業を自主事業として実施することができる。必須としている自主事業は、必ず実施すること。

自主事業により得た収益は指定管理者の収入となるが、自主事業に要する経費（人件費、光熱水費を含む。）に名古屋市が支払う指定管理料を充ててはならない。

自主事業の提案にあたって収益が見込まれる場合、その収益の一部を名古屋市又は利用者に還元する方法（内容）についても提案すること。

ア 西ウィングにおける飲食施設等管理運営業務（必須）

（ア）飲食施設を1施設以上設けること。

（イ）飲食物販施設（レストラン、喫茶及び売店等）を設けるにあたっては、指定管理者が名古屋市から都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条に基づく許可を得て管理運営すること。また、名古屋市都市公園条例で定める許可使用料を名古屋市に納付すること。指定管理者はレストラン、喫茶及び売店等の運営を通じて、施設の効用の増進と利用者満足の向上を図ること。

（ウ）管理運営に必要な機器や施設は、必要に応じて指定管理者が設置すること。

（エ）管理運営にあたっては、食品衛生法（昭和22年法律第233号）等の関係法令を遵守すること。

イ 駐車場の管理運営（必須）

（ア）駐車場については、指定管理者が名古屋市から都市公園法第5条に基づく許可を得て、管理運営すること。また、名古屋市都市公園条例で定める許可使用料を名古屋市に納付すること。指定管理者は駐車場運営を通じて、施設の効用の増進と利用者満足の向上を図ること。

（イ）料金精算機等の管理運営に必要な機器や施設は、必要に応じて指定管理者が設置すること。

（ウ）機器や施設を設置した場合、これらに異状がないか確認し安全を維持すること。異状があった場合は速やかに対応すること。

（エ）精算機器の故障等による駐車場の運営に支障が生じないよう必要な対策を立てること。

（オ）利用者の車両が安全に駐車できるよう、必要に応じて誘導を行うこと。また、満車時には表示を行い、空いている駐車場へ誘導するなど、車両が外周道路に並ぶことのないように努めること。

（カ）駐車場内を清掃し、清潔な状態を保つこと。

（キ）名古屋市都市公園条例、名古屋市都市公園条例施行細則（昭和34年名古屋市規則第14号）及び「有料公園施設使用料減免取扱要綱」に規定された減免措置と同等の減免を行うこと。

（ク）減免の対応については、減免の対象となる手帳等について、係員の目視や監視カメラ等で確認を行うこと。

（ケ）公園管理車両及び業務車両を駐車する場合は、駐車料金を徴収せずに入出庫できるようにすること。

（コ）入庫での混雑時には、車両誘導を行い、車両が公園の外周道路に並ぶことのないように努めること。また、満車時には表示を行うこと。

（サ）出庫での混雑時には、車両誘導を行うなど、場内の混雑緩和に努めること。

（シ）災害や大雨などにより、駐車場を利用することが危険又は困難であると判断される場合は、駐車場の供用を一時中止するなどの対応を行うこと。

（ス）適格請求書等保存方式（インボイス制度）開始後は、関係法令等に基づき、適切に対応すること。

（セ）駐車場の利用実績として、利用状況（利用台数、減免台数等）について、名古屋市が指定する期日までに名古屋市へ報告すること。また、名古屋市の求めに応じて、収支状況などのデータを提出すること。

ウ その他の自主事業

施設全体の魅力向上や利用促進に資することを目的とした、北ウィングや中庭、クリスタルガーデン等における飲食施設、物販施設、その他公園利用者へのサービス向上を図る事業及びその他施設の機能増進や活性化につながる事業を、自主事業として行うことができる。

指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ名古屋市と協議し必要な許可を得なければならない。その際、名古屋市都市公園条例に定める使用料等を名古屋市に支払う必要がある。

なお、設置管理許可施設については、自主事業を行わない場合でも、すべて都市公園法第5条に基づく許可を受け、名古屋市都市公園条例で定める許可使用料を名古屋市に納付すること。

自主事業の提案が先に述べた事業に該当しない場合や名古屋市が公園での実施がふさわしくないと判断した場合は実施することができない。また、事業計画書において提案された自主事業の実施の可否については、事前にあらためて協議することとする。

なお、自主事業の承認基準等については、名古屋市が定める「指定管理業務による催事等及び自主事業承認基準」を参照のこと。

<参考>

管理許可とは、名古屋市自ら公園施設を管理することが不適當又は困難、あるいは名古屋市以外の者が管理することによって機能増進となる場合に、名古屋市の施設を管理運営することを許可する制度である。

設置許可とは、名古屋市自ら公園施設を設置管理することが不適當又は困難、あるいは名古屋市以外の者が設置管理することによって機能増進となる場合に、自ら施設を設置し管理運営することを許可する制度である。

※詳細については、都市公園法・名古屋市都市公園条例・同施行細則を参照すること。