

公募対象公園施設（管理）の概要及び業務内容

本文書は、設置等予定者の選定後に、設置等予定者の提案内容等を踏まえ、本市と設置等予定者で協議して、成案を得ることとする。

1. 公募対象公園施設（管理）及び管理許可使用料

- (1) 認定計画提出者は、下表の公募対象公園施設（管理）について、都市公園法第5条第1項及び都市公園条例第13条(2)により、公園施設管理許可による管理を行うこと。なお、以下の公募対象公園施設（管理）は現段階での想定であり、特定公園施設及び公募対象公園施設の提案内容によっては、この限りではない。

（公募対象公園施設（管理））

必須提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 加工体験試食棟（レストラン） ・ ふれあい動物村（動物舎・便所（旧牧舎）、倉庫（旧小動物舎）、堆肥舎、堆肥置場など必要な施設も含む） ・ 農業体験施設（農地、管理棟、農機具倉庫など必要な施設も含む） ・ キャンプ場
改修・移設及び機能を引き継いだ代替え施設への変更・整備可	<ul style="list-style-type: none"> ・ ボート池栈橋・ボート小屋 ・ エントランス棟一部（売店棟等） ・ 加工房・売店棟 ・ 体験教室棟 ・ 温浴施設棟 ・ キャンプ管理棟、キャンプ棟 ・ バンガロー ・ 遊具管理棟 ・ ファーストフード棟 ・ 芝そりゲレンデ ・ ゴーカートコース ・ おもしろ自転車コース ・ 農機具倉庫1、農機具倉庫2 ・ 育苗棟 ・ 生産体験棟
任意提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他の施設

- (2) 認定計画提出者は、管理許可にかかる本市へ納める使用料として、公募対象公園施設（管理）の管理許可面積に対し、公募設置等指針に基づき自ら提案した管理許可使用料単価を乗じた額を支払うこととする。支払方法は、年4回程度の分割払いを予定しているが、本市及び認定計画提出者による協議のうえ、別途定めるものとする。

2. 管理運営の内容

- (1) 公募対象公園施設（管理）により生じた収益を、集客につながるイベント広報宣伝等の自主的な事業に活用し、長井海の手公園及び荒崎公園の普及活動を行うこと。
- (2) 公募対象公園施設（管理）の運営にあたっては、清掃、メンテナンス、光熱水費等の管理経費を負担し、認定公募設置等計画に定める管理許可使用料を本市に納入すること。
- (3) 公募対象公園施設（管理）を来園者に使用させるにあたり、利用料、参加費等を徴収することができるものとするが、同様施設の一般的価格等を参考に適切な価格を考慮すること。
- (4) 公募対象公園施設（管理）において提供するサービスの内容や金額、営業日・営業時間等は基本的に認定計画提出者に委ねるが、事前に本市と協議すること。
- (5) 公募対象公園施設（管理）の管理運営に係る経費には、駐車場利用料金収入及び本市が支払う指定管理料は充当せず独立採算とすること。
- (6) 公募対象公園施設（管理）において使用する物品は、認定計画提出者の費用により用意すること。なお、公募対象公園施設（管理）で現在使用している備品は「添付資料12 主な備品状況リスト」のとおりであり、このうち本市が所有するものについては、本市の財産として認定計画提出者に無償で貸与する。ただし、添付資料12に示す物品のうち、令和5年3月31日までに破損が確認された物品については貸与物品から除くものとする。
- (7) 公募対象公園施設（管理）において使用する全ての物品の修繕及び交換（購入）は、認定計画提出者が行うものとする。なお、本市が貸与する物品を修繕した場合には、物品の所有権は引き続き本市に帰属するものとし、本市が貸与する物品を交換（購入）した場合には、物品の所有権は認定計画提出者に帰属するものとする。また、本市が貸与した物品を購入（購入）または廃棄する場合には、交換（購入）又は廃棄に係る費用は全て認定計画提出者の責任と費用により行い、あらかじめ本市の承認を得ることとする。
※交換（購入）とは、当該物品自体を入れ替えることを指し、部品の交換等は修繕に該当する。
- (8) 公募対象公園施設（管理）の管理運営にあたり、各種関係法令に基づいた適切な管理運営を行うこと。
- (9) 公募対象公園施設（管理）の利用者数及び管理運営に係る収支を、施設毎に毎月記録し、年度末に一括して本市に報告すること。
- (10) 公募対象公園施設（管理）を認定計画提出者が設置する公募対象公園施設（設置）と一体的に運営することも可とするが、上記(9)に示す利用者数及び管理運営に係る収支の報告は施設毎に行うこと。

(11) 公募対象公園施設（管理）の詳細

認定計画提出者は、以下に示す管理条件を遵守した上で、公募対象公園施設（管理）を適切に運営すること。ただし、公募対象公園施設（管理）に関する提案内容によって運営内容は異なるため、提案内容に応じて適切に変更することとする。なお、特記のない事項については提案とする。

ア 物販・レストラン事業（エントランス棟一部、加工房・売店棟、ファーストフード棟、加工体験試食棟等）

(ア) 万全な安全と衛生対策を施し、子どもから高齢者まで幅広い年齢層のニーズを踏まえたメニューを用意し適正な価格を考慮すること。

(イ) 地場産の食材や園内の農園で生産された食材を積極的に提供すること。

イ 農業体験施設

(ア) 利用者が手ぶらで訪れてレンタル農機具を用いた農業体験や、収穫した野菜を用いた食品加工等が楽しめる施設とする。

(イ) 認定計画提出者により作付け・栽培等を行うことができるものとし、収穫された農作物は認定計画提出者の所有物とする。

(ウ) 収穫体験以外にも、収穫された農作物については、レストラン及び園内施設等で積極的に提供（レストランメニューに追加・販売等）すること。

(エ) 体験農園等は作付け面積が限られるため、収穫体験は近隣の民間農園等と連携して、より多くの来園者へ提供することも検討可能である。

(オ) 作付け・栽培等を行う場合には、通年での魅力作りに認定計画提出者自らの創意工夫と努力で取組むとともに、安全かつ安心な作付け・栽培等に努めること。

(カ) 農薬・薬剤等を使用する場合には、農薬関連法規及び薬剤メーカーの定める用法・用量を遵守し、かつ必要最低限の使用に抑えること。

ウ 手作り体験等

認定計画提出者は、独自のプログラムを作成し参加費を徴収することができるものとする。

エ ビジターセンター（温浴施設等）

(ア) 施設には最低2名以上（男女1名ずつ）の管理人を配置し利用者の安全に配慮し事故防止につとめること。

(イ) 温浴施設の適切な保全管理のために管理点検基準を作成すること。

(ウ) 認定計画提出者は、利用者のプライバシー保護と迷惑行為の防止等につとめること。

(エ) 認定計画提出者は、公衆浴場法及び横須賀市公衆浴場条例等の関係法令に基づいた運営管理を行うこと。なお、公衆浴場法第3条第2項に規定する公衆浴場に係る換気、照明、保温及び清潔その他入浴者の衛生及び風紀に必要な措置の基準は、下記に示す横須賀市公衆浴場条例別表のとおりとする。

別表（横須賀市公衆浴場条例第4条で定める基準）

1 構造設備の基準

- (1) 脱衣室及び浴室は、男女を区別し、互いに、かつ、外部から見通すことができない構造とすること。
- (2) 入浴者の衣類、履物その他の携帯品を安全に保管する設備を設けること。
- (3) 脱衣室、浴室その他入浴者が利用する場所には、十分な換気能力のある設備を設け、かつ、これらの床面における照度は、30ルクス以上とすること。
- (4) 飲用水供給設備は、男女の脱衣室等の浴室から直接利用できる場所に設けること。
- (5) 便所は、脱衣室等の入浴者の利用しやすい場所に設置し、かつ、流水式の手洗い設備を設けること。
- (6) 浴室の床は、コンクリート、タイル等の耐水材料を用い、浴用に供した汚水は、適正に処理できる構造とすること。
- (7) 浴室には洗い場を設け、湯栓及び水栓を相当数設けるとともに、湯又は水を十分に供給できる構造とし、かつ、循環している浴槽水を使用する構造でないこと。
- (8) 浴槽は、耐水材料を用い、排水が流入しない構造とし、かつ、入浴者に熱気、熱湯等を直接に接触させない構造とすること。
- (9) 浴槽内、サウナ室等には、入浴者の見やすい場所に温度計を備えること。
- (10) 打たせ湯は、循環している浴槽水を用いる構造でないこと。
- (11) 気泡発生装置等は、空気取入口から土ぼこりが入らないような構造であること。
- (12) 内湯と露天風呂は、配管等を通じて、露天風呂の湯が内湯に混じることのない構造であること。
- (13) 原湯又は上がり用湯に使用する給湯設備には、貯湯槽内の湯水の温度を、摂氏60度(最大使用時にあっては摂氏55度)以上に保つ能力を有する加温装置を設けること。ただし、給湯水を消毒することができる設備が設けられている場合は、この限りでない。
- (14) ろ過器を設置する場合にあっては、ろ過器は、1時間当たりのろ過能力が浴槽の容量以上であり、ろ材が逆洗浄その他の適切な洗浄が行えるものであるとともに、ろ過器に毛髪等が混入しないよう浴槽水がろ過器に入る前の位置に集毛器を設けること。
- (15) ろ過器及び湯水を浴槽とろ過器との間で循環させるための配管(以下「ろ過器等」という。)により浴槽水を循環させる構造の浴槽にあっては、循環している浴槽水を補給する設備は、浴槽の底部に近い部分に設けること。
- (16) 浴槽水の消毒に使用する塩素系薬剤等の注入口又は投入口は、浴槽水がろ過器内に入る直前の部分に設けること。
- (17) 浴槽からあふれた水を浴用に供する構造になっていないこと。ただし、これにより難しい場合にあっては、浴槽からあふれた水の回収槽(以下「回収槽」という。)は、地下埋設以外で清掃が容易に行える位置及び構造であるとともに、レジオネラ属菌が繁殖しないように回収槽の水を浴槽水とは別に消毒する設備を設けること。

2 衛生措置の基準

- (1) 原湯、原水、上り用湯及び上り用水は、次に定める基準に適合するように水質の管理をすること。ただし、温泉水又は井戸水を使用する場合であって、次のアからエまでに定める基準により難しく、かつ、衛生上危害が生じるおそれがないと市長が認めるときは、この基準の一部又は全部を適用しないことができる。
 - ア 色度は、5度以下であること。
 - イ 濁度は、2度以下であること。

- ウ 水素イオン濃度は、5.8以上8.6以下であること。
 - エ 過マンガン酸カリウム消費量は、1リットル中10ミリグラム以下であること。
 - オ 大腸菌群は、50ミリリットル中に検出されないこと。
 - カ レジオネラ属菌は、100ミリリットル中に10シーエフユー未満であること。
- (2) 浴槽水は、次に定める基準に適合するように水質の管理をすること。ただし、温泉水又は井戸水を使用する場合であって、次のア又はイに定める基準により難しく、かつ、衛生上危害が生じるおそれがないと市長が認めるときは、この基準の一部又は全部を適用しないことができる。
- ア 濁度は、5度以下であること。
 - イ 過マンガン酸カリウム消費量は、1リットル中25ミリグラム以下であること。
 - ウ 大腸菌群は、1ミリリットル中に1個以下であること。
 - エ レジオネラ属菌は、100ミリリットル中に10シーエフユー未満であること。
- (3) 浴槽水は、1年に1回以上水質検査を行い、前号に掲げる基準に適合していることを確認すること。また、原湯、原水、上り用湯及び上り用水は、浴槽水が前号に掲げる基準に適合しなかった場合その他必要に応じて水質検査を行い、第1号に掲げる基準に適合していることを確認すること。
- (4) 営業者は、第3号に規定する水質検査の結果が水質基準に適合しない場合には、直ちにその旨を市長に報告するとともに、適切な措置を講ずること。
- (5) 原湯、原水、上り用湯及び上り用水が水道水以外の場合は、公衆浴場の使用開始までに水質検査を行い、水質基準に適合していることを確認すること。
- (6) 浴槽水には、十分にろ過した湯水又は原湯を使用し、浴槽は常に清浄な湯水又は原湯で満たされているようにすること。
- (7) 湯栓及び水栓には、湯又は水を十分に供給すること。
- (8) 浴槽は、毎日、浴槽水を完全に換水して清掃を行うこと。ただし、ろ過器を使用している浴槽にあっては、1週間に1回以上、逆洗浄その他の適切な洗浄方法で、ろ過器等内の汚れを排出し、ろ過器等の生物膜を適切な消毒方法で除去するとともに、浴槽は、浴槽水を完全に換水して清掃を行うこと。
- (9) 浴槽水の消毒に当たっては、塩素系薬剤を使用し、浴槽水中の遊離残留塩素濃度は、頻繁に測定し、1リットル中0.2ミリグラム以上とすること。ただし、原湯若しくは原水の性質その他の条件により塩素系薬剤が使用できない場合、原湯若しくは原水の水素イオン濃度が高くこの基準を適用することが不適切な場合又は他の消毒方法を使用する場合において、他の適切な衛生措置を行うことを条件として市長が適当と認めたときは、この限りでない。
- (10) 原湯を貯留する貯湯槽(以下「貯湯槽」という。)内の湯水の温度は、湯の補給口、底部等すべての箇所において摂氏60度(最大使用時にあっては摂氏55度)以上に保つこと。ただし、これにより難しい場合には、レジオネラ属菌が繁殖しないように貯湯槽内の湯水の消毒を行うこと。
- (11) 貯湯槽は、1年に1回以上清掃及び消毒を行い、貯湯槽内の生物膜を除去すること。
- (12) 消毒装置は、維持管理を適切に行うこと。
- (13) 集毛器は、毎日清掃すること。
- (14) 洗い場又はシャワーに備え付けられた湯栓へ温水を送るための調整箱は、1年に1回以上清掃すること。
- (15) 浴槽からあふれた水を浴用に供しないこと。ただし、これにより難しい場合にあっては、回収槽の清掃及び消毒を1週間に1回以上行うとともに、レジオネラ属菌が繁殖しないように回収槽の水を浴槽水とは別に塩素系薬剤等で消毒すること。

- (16) 浴槽水の水質検査の結果レジオネラ属菌が検出された場合は、直ちに浴槽ごとの系統別にろ過器等の洗浄、消毒等の適切な衛生措置を講ずること。この場合において、浴槽に気泡発生装置、ジェット噴射装置その他の微小な水粒を発生させる設備(以下「気泡発生装置等」という。)を設置しているときは、直ちに気泡発生装置等の使用を中止すること。
- (17) 脱衣室及び浴室は、毎日1回以上清掃すること。
- (18) タオルやブラシ等は、洗浄及び消毒したものを貸与すること。
- (19) 脱衣室等の入浴者の見やすい場所に、浴槽内に入る前には身体を洗うこと、循環している浴槽水の誤飲をしないこと及び公衆衛生に害を及ぼすおそれのある行為をしないことを表示すること。
- (20) 営業者は、衛生措置の基準の遵守についての自主的な管理を行うため、手引書及び点検表を作成し、当該手引書及び点検表の内容について従業者に周知を徹底するとともに、営業者又は従業者のうちから日常の衛生管理に係る責任者を定めること。
- (21) 原湯、原水、上り用水、上り用湯及び浴槽水の水質検査記録、遊離残留塩素の検査記録並びに点検表は、検査の日の翌日から起算して3年間保管すること。
- (22) 10歳以上の男女を混浴させないこと。ただし、市長が利用形態から風紀上支障がないと認める場合は、この限りでない。

オ 遊戯施設等（ゴーカートコース、おもしろ自転車コース、ボート池等）

- (ア) 認定計画提出者は、原則、既存のコース（ゴーカートコース、おもしろ自転車コース、ボート池等）を活かし、遊具（ゴーカート、自転車、ボート等）（認定計画提出者の持ち込みによる）を配置した運営を行うこと。ただし、認定計画提出者の提案によりコースの移転や大きな用途変更を行った場合は、本市と協議の上で提案内容に応じた運営を行うこと。
- (イ) 各遊具には最低1名以上の管理人を配置し（繁忙期には適時増員）利用者の安全に配慮し、事故防止につとめること。
- (ウ) 遊具の安全確保、適切な保全管理及び機能保持のため、通常点検、法定点検及び機動試験等を行うこと。
- (エ) 遊具の管理点検基準を作成すること。

カ キャンプ棟（バーベキュー等）

令和5年3月31日までの指定管理者（以下「現指定管理者」）が、令和5年4月1日以降の施設利用予約（学校団体等のバーベキュー等）を受付しているため、令和5年4月1日以降の認定計画提出者は、現指定管理者と協議を行い、原則、既予約案件を引継ぎ同程度のサービス（物品貸出、食材提供、利用時間等）を提供すること。

キ キャンプ場（オートキャンプサイト含む）

- (ア) 施設の供用時間帯（夜間含む）においては最低2名以上の管理人を配置し、利用者の安全に配慮し事故防止につとめること。
- (イ) キャンプ場利用者の防犯・防災対策方法（夜間含む）について、認定計画提出者の責任及び費用により検討すること。
- (ウ) キャンプ場利用車両を適切に園内外周道路へ誘導し、キャンプ場専用駐車場へ駐車させること。
- (エ) テント及びその他備品のレンタルや販売等を行い、ファミリーやアウトドア初

心者でも気軽にキャンプを楽しめる施設とすること。

ク ふれあい動物村

- (ア) 認定計画提出者は、これまでの運営内容との継続性に配慮し、園内に配備されている動物飼育施設（動物ふれあい広場・牧舎・堆肥舎など）で飼育可能な範囲内で動物の飼育を行うこと。ただし、認定計画提出者の提案により動物飼育施設の移転・建て替え等を行う場合は、本市と協議の上で提案内容に応じた運営を行うこと。
- (イ) シンボルとなるような動物を配置すること。なお、現在飼育されている動物は、令和5年3月31日をもって、現指定管理者が撤去を予定しているため、認定計画提出者が新たに動物を用意する必要があり、その際には、あらかじめ本市と協議のうえ、種類や数量を決定するものとする。
- (ウ) 動物を活用した収益事業（例えば、餌やりや乗馬体験など）を実施する場合には、本市の承認を受け、自己の責任と費用により実施すること。
- (エ) 動物の飼育方法（直営設置、業務委託等）は、認定計画提出者に一任する。ただし、飼育管理に要する費用の負担及びトラブル対応は、すべて認定計画提出者の責任とする。関係法令等を順守し動物飼育管理基準を作成し健全かつ安全な飼育を行うこと。
- (オ) 飼育管理業務
 - ① 飼料の保存及び調理・給水給餌はつねに衛生的であること
 - ② 災害時を想定した飼料の備蓄をおこなうこと
 - ③ 健康管理を行うこと
 - ④ 獣医学的衛生管理
 - ・動物の診察は獣医師免許取得者によること。
 - ・感染症予防のために動物舎は常に衛生的に管理すること。出入り口には常に消毒槽を設置する。また、常時清掃と消毒により感染症予防及び衛生害虫の駆除を心がけること。
 - ・万が一、感染症が発生した場合、適正な処置と感染拡大の防止を行うとともに、早急に本市へ報告すること。
 - ⑤ 動物舎及び展示場について、施錠箇所を常に把握し、鍵の破損の有無や確実に施錠ができるかを確認すること。

以上