

Ⅱ 一般園地の管理運営に関する事項
(鶴見緑地)

1. 指定管理事業者が行う業務内容

(1) 一般園地の管理運営業務

公園利用案内、本市や市民、ボランティア団体、企業等のイベント対応・一般利用の利用調整及び受付業務等、要望・苦情対応、事件・事故対応、園内施設管理、関係機関等との各種連絡調整等、公園の利用に関する業務。

① 一般的事項

ア 公園利用者が安全・快適に公園を利用できるよう、適正な維持管理を行うとともに、不正使用・不法占用等の不適正な利用により、公園本来の機能が阻害されないよう取り組むこと。

イ 一般園地内で行われるイベント等、引き継ぎ前に本市が決定した占用物件の設置又は行為については、その内容を継承し、当該許可申請者が利用できるよう取り計らうこと。なお、行為許可手続きにかかる要綱等、必要な要綱を本市と協議の上作成すること。

ウ 公園利用者、市民等からの問い合わせ・要望・苦情等に対しては、迅速かつ適切に誠意をもって対応すること。

エ 警備を実施し、事件・事故等の防止に努めること。

園内で事件・事故等が発生した場合は、適切かつ迅速に対応し被害の拡大防止に努めること。また、本市及び関係機関に連絡し現場保存を行うこと。

落書きについては発見次第本市に報告し、人目に触れないよう現場保存を行い、関係局からの許可があり次第消去すること。

オ 公園利用にかかる基本的情報やイベント、開花情報等をホームページ等により市民に提供し、施設の有効活用、利用促進を図ること。情報発信にあたっては、やさしい日本語やピクトグラムの使用、多言語化等により、あらゆる利用者が正しい情報を得ることができるように努めること。

カ 必要に応じて、周辺地域団体や各公共機関等と十分に連絡調整を行うこと。

キ 公園ボランティア等、市民との協働による公園管理の推進に努めること。公園内でボランティア清掃が行われる場合には、用具の貸与、ごみ回収等の協力を行うこと。

ク 動物の愛護及び管理に関する法律に基づき動物の遺棄・虐待・身勝手な給餌行為（置き餌、撒き餌等）を取り締まるとともに、これらの行為を行わないように啓発に努めること。

② 一般園地の運営

ア 園内巡視及び利用指導

・公園内巡視、利用者指導及び施設点検は、利用者が安全かつ快適に利用できるよう配慮して行うこと。

・公園内の不適正な利用の取り締まりや公園の利用状況を把握するために、公園内

巡回員又は警備員の配置を行い、不適切な公園利用を行っている者（釣り、スケートボード、自転車等の危険走行、騒音、無許可での営業行為及びビラまき、他の公園利用者に迷惑となるような長時間占用利用等）及び明らかにその恐れがあると認められる者を発見した時は、直ちにこれを制止して、適正かつ安全な利用を行うよう指導すること。

- ・公園内巡回員又は警備員の配置にあたっては、面積が広範囲であることや、公園の特性（昼間・夜間ごとの特性やエリアによる特性等）を十分に考慮し、必要な体制を整えること。
- ・工作物等の不法占用、許可を受けていないイベント実施等の取り締まり及び防止に努めるとともに、これらが発見した場合は本市に報告し、対応について本市の指示に従うこと。

イ 公園内進入車両（自動車、自動二輪車等）対策

- ・公園内への車両乗入（許可車両除く）を禁止し、公園入口に設置したバリカー等により車両進入を防止する対策を講じ、公園利用者の安全を確保するとともに、公園利用の適正化を図ること。
- ・やむを得ず公園内への車両乗入を行う場合は車両乗入許可申請による許可を行ったうえで、一般公園利用者に注意して徐行運転を行わせる等、公園利用者の安全確保に努めること。
- ・許可を受けずに公園内に乗入を行った車両に対しては、直ちに園外へ退出させるほか、所有者・運転者が直ちに判明しない場合、公園内通行禁止及び駐車禁止の警告文の貼付を行う等必要な対策を講ずること。
- ・車両での来園者に対して、適切に駐車場への案内を行うこと。

ウ 放置自転車対策

公園内における放置自転車の対策として、次の業務を行うものとする。また、本市が実施する放置自転車対策に協力すること。

- ・放置自転車への啓発ビラの配布及びエフの取り付け。
- ・駐輪対策として（仮設）駐輪場の設置等を行う場合は、本市と協議のうえ行うこと。
- ・駐輪自転車等の整理及び公園利用者の通路の確保を行うこと。
- ・園内に一定期間（一週間以上）放置され、所有者不明の自転車等は、園内移動や本市の指定する場所に一時保管するとともに、本市に状況報告を行うこと。
- ・「自転車等の放置禁止区域内」において、本市が放置自転車等の即時撤去を行う場合は、事前啓発並びに撤去作業に協力すること。

エ ホームレス対策

- ・園内巡回（夜間も含め）により、テント、小屋掛け等による不法占用の早期発見に努め、その恐れがある場合は、直ちに注意を行うとともに、本市に状況報告を

行うこと。

- ・移動型ホームレス等に対しては、公園内で起居しなくても安定した生活を営めるように聞き取りを行い、本市の自立支援策や福祉施策を受ける意思があるかを確認し、本市に状況報告のうえ、連携しながら対応すること。
- ・公園利用者の適正な利用が妨げられている場合は、本市と協力して必要な措置をとること。

オ 「公園猫適正管理推進サポーター制度」にかかる対応

- ・「公園猫適正管理推進サポーター制度」「所有者不明ねこ適正管理推進事業」のリーフレット・相談シートの交付、公園猫適正管理推進サポーターからの報告書等の提出があった場合は受付けを行うこと。受付けた書類等は公園事務所に引き継ぐこと。
- ・公園猫適正管理推進サポーターが行う清掃活動等について、用具の貸与、ごみ回収等の協力を行うこと。

カ 拾得物・残置物の処理

- ・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。
- ・残置物が廃棄したものかどうか疑わしい場合は、一定期間（概ね1週間程度）、撤去要請の告示（張り紙）をした後、所有者が不明の場合に処分すること。

キ 一般園地内での催事等への対応

- ・指定管理事業者は、自主事業及び魅力向上事業によらず、公園管理者以外の第三者から公園を使用したい旨の申出があった場合は、その内容を審査のうえ、占用を伴わないものに限って、条例の規定に基づき、当該第三者に対して、使用を許可（以下「行為許可」という。）することができる。また、指定管理事業者は、行為許可にかかる使用料を利用料金として、収入することができる。なお、審査の結果、占用を伴うものであった場合は、本市へ速やかに引き継ぐこと。行為許可の審査基準等については、本市により別途指示する。
- ・鶴見緑地内で展開する本市が関連するイベントについては、その重要性等に鑑み、優先利用を行う場合があるため協力すること。
- ・本市が実施する緑化ボランティアネットワーク事業「はならんまん」の開催にあたり、過年度実績を踏まえ連携・協力を行うこと。

ク 園内移動手段の確保

鶴見緑地は、広大な敷地を有し、かつ高低差のある、変化に富んだ地形となっており、来園者、特に高齢者、身体障がい者の移動に対する負担の軽減のため、徒歩によらない園内の移動手段を確保すること。

ケ 管理報告書の作成

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）や苦情処理対応や要望処理状況等の特記事項を記した日報等を作成すること。

③ 既存駐車場・売店等公園施設の管理運営業務及び設置

既存駐車場、売店の管理運営業務や、自動販売機の設置に関する仕様については、別添に示す

「別紙4 鶴見緑地駐車場管理運営業務仕様書」

「別紙5 鶴見緑地内売店管理運営業務仕様書」

「別紙6 清涼飲料水自動販売機の設置に関する仕様」

を参照のこと。

(2) 一般園地の維持管理業務

一般園地の維持管理に関する仕様等については、別添に示す

「資料Ⅱ－1 鶴見緑地維持管理業務仕様書」

「資料Ⅱ－2 維持管理基本水準書」

「資料Ⅱ－3 鶴見緑地施設一覧表」

を参照のこと。

(3) 設備の維持保全業務

電気機械設備の維持保全業務に関し、次の業務を行うこと。詳細は「資料Ⅳ 鶴見緑地電気機械設備維持管理に関する事項」を参照のこと。

①電気事業法に基づく電気保安業務

②運転監視及び保安業務

③設備・機器等の保守点検等

2. その他

(1) 管理事務所について

公園管理事務所の窓口開設時間は、原則として、土・日曜日、祝日を除く、1月4日から12月28日の午前9時から午後5時30分とする。

(2) 園地を活用した自主事業の実施

公園施設の設置目的に合致し、かつ、公園利用者へのサービスの向上や公園の利用促進、地域コミュニティの形成等、都市公園の機能の向上に寄与するプログラム等を、自主事業として実施できるものとする。

ただし、原則として、当該プログラム等は、他の公園利用者の公園利用に支障を及ぼさないと認められる場合に限り、実施できるものとする。

ア 自主事業の実施にあたっては、事業計画書を事前に本市に提出のうえ承認を得るとともに、工作物の設置を伴う場合は、都市公園法第6条に基づき、本市へ占用許可の申請を行うこと。なお、占用許可を伴う場合は、原則として大阪市公園条例（以下「条例」という。）別表第3に規定の区分に応じて、当該許可にかかる公園使用料を本市に納入しなければならないが、指定管理事業者が単独で主催する事業で、その事業の内容が公園施設の設置目的に合致するものである等一定の要件を満たす場合は、

免除となることがある。ただし、この場合であっても、飲食・物販・有料興業等、個々の内容が明らかに収益性のみを求めるものについては、その部分について公園使用料の納入を要する。

イ 指定管理事業者は、自主事業によるプログラム等の参加費を参加者より徴収し、これを指定管理事業者の収入とすることができる。

(3) 損害賠償責任等

①指定管理事業者の責に帰すべき事由により、本市または第三者に損害を与えた場合は、指定管理事業者がその損害を賠償すること。

②事故発生時に備え、原則として損害賠償保険に加入すること。

③施設において、事故が発生した場合に備えて、指定管理事業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、直ちに事故の内容を本市に報告すること。

(4) 事業報告書の提出

報告内容は、管理業務の実施状況、一般園地の利用状況、管理図面の作成・更新、施設数量調書の作成・更新、管理・事業に要した経費等の収支状況、管理運営実績に対する自己評価等の事項を想定しているが、具体的には協定締結後、別途通知する。