

東遊園地及び磯上公園 管理運営業務仕様書

－管理運営編－

神戸市建設局公園部魅力創造課

令和 8 年 7 月

目次

1. 総則	1
2. 施設の概要	1
(1) 東遊園地	1
① 施設の名称.....	1
② 所在地.....	1
③ 面積	1
④ 区域の特例.....	1
⑤ 主要な施設.....	3
⑥ 主要な設備.....	3
(2) 磯上公園	9
① 施設の名称.....	9
② 所在地.....	9
③ 面積	9
④ 区域の特例.....	9
⑤ 主要な施設.....	10
⑥ 主要な設備.....	11
3. 業務を行うにあたっての基本的事項	13
(1) 東遊園地再整備基本計画の考え方と基本方針	13
① 東遊園地再整備基本計画の考え方	13
② 管理運営基本方針.....	14
(2) 磯上公園の再整備の目的、内容	15
(3) 管理運営指針.....	16
(4) 関係法令等の遵守	17
(5) 平等利用の確保	17
(6) 個人情報の保護	17
(7) 守秘義務	17
(8) 情報公開	17
(9) 業務の再委託.....	18
(10) 備品について	18
① 一般備品	18
② 車両その他機械備品	18
③ 備品の廃棄.....	18
④ 備品台帳	19
⑤ 転貸等の禁止.....	19
(11) 管理台帳の整備	19
(12) 公租公課.....	19

(13)	消費税の適格請求書保存方式（インボイス制度）の対応	19
(14)	事業継続が困難になった場合の措置	19
(15)	業務の引継ぎ	20
(16)	市政への協力	20
(17)	市内企業への発注について	20
(18)	環境保全に対する取り組み	21
(19)	国有地に関する留意事項	20
4.	施設の運営	22
(1)	供用日・供用時間について	22
①	一般園地	22
(2)	組織体制	22
(3)	施設の運営項目	22
①	東遊園地	22
②	磯上公園	23
③	共通	23
5.	自主事業	27
(1)	自主事業の内容	27
(2)	自主事業の収支	29
6.	指定管理者が行うことができない許可	30
7.	指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）	30
8.	管理運営費等	30
(1)	指定管理料	30
(2)	修繕費	30
(3)	使用料の取扱い	31
①	使用料の徴収	31
②	使用料の減免	31
(4)	区分経理	32
(5)	公金の取扱いについて	32
(6)	資金管理専用口座の開設	32
9.	リスク分担	32
(1)	リスク分担表	32
(2)	損害賠償保険への加入	34
(3)	その他の費用負担	34
10.	業務に関するモニタリング	34
(1)	事業報告	34
①	事業計画書	34
②	事業報告書	35

③	事故報告書.....	36
④	その他の報告	36
⑤	利用者意見・利用者満足度、利用状況の把握	36
⑥	自己評価の実施	36
(2)	実地調査	36
(3)	管理運営に対する評価等.....	37
11.	その他	40
(1)	ネーミングライツ	40
(2)	神戸市地域防災計画に基づく「緊急避難場所、災害ボランティアセンター」	40

1.総則

本仕様書は、東遊園地及び磯上公園における管理運営業務を円滑に実施するために必要な事項を定めたものである。

本仕様書において、「法」については特に定めのない限り都市公園法を指すものとし、「条例」については同じく神戸市都市公園条例を指すものとし、「規則」については同じく神戸市都市公園条例施行規則を指すものとする。

2.施設の概要

(1) 東遊園地

①施設の名称

東遊園地

②所在地

神戸市中央区加納町6丁目4-1、6丁目310及び312

③面積

約 2.7ha

④区域の特例

東遊園地には、占用許可、設置許可、管理許可及び公募設置管理制度（Park-PFI）による施設が存在する。指定管理区域外の施設に係る許可等の権限は市に留保し、指定管理者はこれらと連携しつつ公園管理を行うものとする。指定管理区域内の施設については、指定管理者が維持管理を担うとともに、管理棟及びレストハウスについては施設の利用促進を目的として、施設整備にかかる投資などを行い、自主事業として運営・利活用すること。

区分	対象施設	数量	指定管理区域	現状	指定管理者の関与
占用許可	駐車場 (RC造地下2階建)	地下駐車場： 10,770 m ² (階段、エレベーター含む)	区域外	占用中	関与なし
	税関前歩道橋	(踊り場部分のみ) 地上部分:5 m ² 地下部分:8.4 m ²	区域外 (ただし、歩道橋下は区域内)	占用中	歩道橋構造物や橋上は管理対象外だが、歩道橋下の維持管理を実施

設置許可	こども本の森 神戸	976 m ²	区域外	設置済 供用中	協議・連携
	慰霊と復興のモニュメント	161 m ²	区域外	設置済 供用中	建物管理は対象外 建物内及び周辺の 植栽管理、清掃、 施設施設、保守点 検等を実施
Park-PFI (設置許可)	にぎわい拠点施設 「URBAN PICNIC」	354 m ²	区域外	事業者運営中	協議・連携
管理許可	管理棟	322.5 m ² (建築面積)	区域内 (ただし、地上2 階は除く)	未運営 (地上2階は 「こども本の森 神戸」使用中)	自主事業として 運営 (管理許可手続き必 要)
	レストハウス	320 m ²	区域内	令和9年4～12 月頃まで改修工 事予定※1	

※1 工事時期は現時点での予定であり、遅れや変更の可能性があります。工事期間中の本施設は本市の管理となり、運営開始は工事完了後となります。

(参考) その他の占有許可・設置許可施設

東遊園地には、前表に掲げるもののほか、以下のような占有許可又は設置許可による施設が存在する。これらは主にインフラ機能の確保又は公共目的のために設置されているものであり、指定管理者による管理運営の対象外とし、原則として関与はない。ただし、巡視点検や安全パトロールの際には、これらに明白な異常がないか等にも留意すること。

なお、これらの占有者等が当該施設の維持管理や更新等を行う場合、指定管理者との調整を行うことがある。

占有許可施設	設置許可施設
・ ガス管、下水道管 ・ 水道施設、管路 ・ 携帯電話基地局 ・ 測量基準点、復興基準点 ・ 気象観測施設 ・ 看板、広告塔 ・ 仮設工作物(喫煙所、ルミナリエ作品) ・ 案内、掲示板 ・ 駐輪場 (シェアサイクルポート含む) ・ 地下駐車場	・ モニュメント (「こども本の森 神戸」設置記念) ・ 記念碑2基、水のみ場1基 (花時計周囲) ・ 緊急避難場所標識 ・ 防犯カメラ

⑤ 主要な施設

- (ア) 芝生ひろば、ガーデンステージ
- (イ) デッキテラス
- (ウ) 階段テラス
- (エ) 水辺のデッキテラス
- (オ) 水盤
- (カ) 流れ
- (キ) ビオトープ池
- (ク) 休憩施設
- (ケ) 慰霊と復興のモニュメント
- (コ) 彫刻・モニュメント（北園地 22 基、南園地 4 基、計 26 基）
- (サ) トイレ
- (シ) 倉庫
- (ス) 花時計
- (セ) レストハウス

建物（鉄筋コンクリート造 地上 2 階 約 320 m²(カフェテラスを除く))

1 階	ホール(客室)	約 77 m ²
	厨 房	約 46 m ²
	そ の 他	約 41 m ²
2 階	ホール(客室)	約 77 m ²
	従業員休憩室	約 24 m ²
	そ の 他	約 55 m ²

カフェテラス 約 80 m²

(ソ) 管理棟（建築面積 322.5 m²、延床面積 地下 1 階 242.51 m²、地上 1 階 134.79 m²

※付帯倉庫含む、地下 1 階、地上 1 階とする。地上 2 階は除く。

※ (ア) ～ (シ) 北園地、(ス) ～ (ソ) 南園地（※現在の施設は上記の通りだが、南園地は今後歩道橋工事、並びに公園再整備工事を予定しているが、工期・工事内容等が未定。このため、工事計画等は確定する段階で契約変更の協議を行うこととする。）

⑥ 主要な設備

(ア) 電気設備

屋外照明灯分電盤	基礎共 2 面
屋外コンセント盤-1～4	4 面
噴水盤	1 面
倉庫分電盤	1 面

便所分電盤	1 面
幹線共用ハンドホール	
ハンドホール	H2-9(R2K-60) 4 箇所
ハンドホール	H1-6(R2K-60) 10 箇所+5 箇所
高圧ハンドホール	1 箇所
電線管	FEP30 162m、2,362m
	FEP40 364m
	FEP50 167m、309m
	FEP65 256m
	CD22 56m
電線	EM-IE 2.0 2,122m
	EM-CE 5.5° -2C 2,162m
	EM-CE 5.5° -3C 737m
	EM-CE 8° -3C 64m
	EM-CET 14 192m
	EM-CET 22 202m
	EM-CET 60 237m
	EM-CET 100 75m
	CV 3.5sq-3C 49m
埋設表示シート	2 倍長 150W 416m
付属コード	PF16 5m
プルボックス(WP)SUS 製	150×150×75 9 個
プルボックス(WP)SUS 製	200×200×100 5 個
プルボックス	200×200×100 2 個
八角 深形 1 H54	7 個
丸型露出ボックス	1 方出 GP22 7 個
高ポール照明灯-A	LED95.9W 全周配光 基礎共 6 台
高ポール照明灯-B	LED95.9W ワイド配光 基礎共 7 台
高ポール照明灯-C	LED95.9W フロント配光 基礎共 4 台
LED 76W	2 台
低ポール照明灯	基礎共 32 台
スポットライト	LED17.5w 71 台
スポットライト	LED17.5w・スパイクタイプ 5 台
スポットライト	LED28.0w 8 台
スポットライト	LED74.2w・スパイクタイプ 3 台

スポットライト	本体 品番：LLS-7105LUM 4 台
スポットライト照明（広角レンズ仕様）	本体 品番：LLS-7105LUM 8 台
	レンズ 品番：LZA-90635
ブラケット照明	品番：LLK-7049LU 3 台
	色：日塗番号 L15-30D 艶無し
インジケータ照明	LED 2.0w 24 台
ライン照明(直線)①	1.2w (5.6m) 1 台
ライン照明(直線)②	1.2w (7.9m) 1 台
ライン照明(曲線)①	LED 9.6W (5.0m) 1 台
ライン照明(曲線)②	LED 9.6W (9.0m) 1 台
ライン照明(曲線)③	LED 9.6W (12.5m) 1 台
ライン照明(曲線)④	LED 9.6W (6.0m) 1 台
ライン照明(曲線)⑤	LED 9.6W (16.0m) 1 台
ライン照明(曲線)⑥	LED 9.6W (19.0m) 1 台
ライン照明(曲線)⑦	LED 9.6W (24.0m) 1 台
ソーラーライト	1 台

(イ) 給排水、ガス

メーターボックス	口径 50mm 用 特 4 号 2 個
仕切弁	25A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 15 個
	40A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 3 個
	50A 散水栓ボックス：プラ製 共 1 個
止水栓	50A 3 個
逆止弁	50A 2 個
散水栓	散水栓:町野式 ϕ 20mm 45° 傾斜 24 個
散水栓(ϕ 40)	散水栓ボックス：SUS 製 共 1 個
散水栓	3 個
立水栓	1 個
給水管	HIVP ϕ 20 41m
	PE ϕ 25 479.4m
	PE ϕ 40 209.1m
	PE ϕ 50 26.7m
	SGP-V・P ϕ 50 3.0m
	HIVP ϕ 100 4.4m
コマ下げ	1 個

割丁字管	φ 50 SS 形 バルブ付 (内ねじ) 1 個
水景池前処理設備	1 式
水景池ろ過滅菌設備	1 式
水景池噴水設備-A	1 式
水景池噴水設備-B	1 式
水景池ミスト設備	1 式
水景池埋設配管	1 式
水景池電気設備	1 式
水景池給水設備	1 式
水景池付帯工	1 式
流れ・滝循環設備改修	1 式
流れ吐出口	1 式
電磁弁	φ 40 バルブ共 1 式
税関線水道管復旧	1 式
ふれあいの滝配管復旧	1 式
雨水貯留碎石路盤	雨水貯留浸透基盤材 厚 900 268 m ²
側溝-A	PC 側溝 W300×H300 L=2000 74.7m 蓋版・鋳鉄製グレーチング T-6 共
側溝-B	U-240 鋼製グレーチング蓋 T-2 共 30.9m
側溝-C	U-240 鋼製グレーチング蓋 T-6 共 12m
側溝-C	U180 鋼製グレーチング蓋 T-6 共 15.6m
スリット側溝	U180 用スリット溝蓋 鋼製蓋版・鋳鉄製グレーチング T-14 共 11.1m
横断溝	PC 側溝 W300×H300 L=2000 蓋版・鋳鉄製グレーチング T-14 共 13.3m
皿溝側溝 (基本系)	173m
皿溝側溝 (端部)	4.2m
皿溝側溝 (集水枳端部)	5.4m
管渠 VU150	硬質塩化ビニル管 (薄肉管) φ 150 床掘深さ 1.0m 未満 床掘深さ 1.0m 未満 113.6m
管渠 VU200	硬質塩化ビニル管 (薄肉管) φ 200 床掘深さ 1.0m 未満 床掘深さ 1.0m 未満 728m
管渠 VU200	硬質塩化ビニル管 (薄肉管) φ 200 床掘深さ 1.0m 未満 床掘深さ 1.0m 未満 24m
管渠 VP75 φ	雨水埋設配管 L=7.2m × 2 列 = 14.4m 1 箇所

管渠 φ 400	既設管 81.9m
管渠 φ 400	既設管 5.3m
集水桝-A	PC 会所桝 内寸 400□×H590 鋼製グレーチング蓋 T-2 共
集水桝-B1	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋 T-2 共 8m
集水桝-B2	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋 T-6 共 9m
集水桝-C1	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋(インク用受桝)T-2 共 3m
集水桝-C2	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋(インク用受桝)T-6 共 28m
集水桝-C3	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋(インク用受桝)T-14 共 1m
集水桝-D	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋 T-6 共 10m
集水桝-F2	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋(インク用受桝)T-6 共 4m
オーバーフロー桝	内寸 450□ 鋼製グレーチング蓋 T-6 共 10m
小口径桝	1m
雨水人孔-A	鉄筋コンクリート製組立マンホール 0 号 H=1270 鋳鉄製マンホール蓋 15kN 共 1m
雨水人孔-B	鉄筋コンクリート製組立マンホール 0 号 H=1554 鋳鉄製マンホール蓋 5kN 共 1m
雨水人孔-C	小口径塩ビマンホール (K-9) H=1350 小口径塩ビマンホール用保護鉄蓋 T-8 1m
雨水人孔-D	小口径塩ビマンホール (K-9) H=1180 小口径塩ビマンホール用保護鉄蓋 T-8 1m
雨水人孔-E	鉄筋コンクリート製組立マンホール 0 号 H=2343 鋳鉄製マンホール蓋 5kN 共 1m
雨水人孔-F	鉄筋コンクリート製組立マンホール 0 号 H=1636 鋳鉄製マンホール蓋 15kN 共 1m
雨水会所	埋設配管設置、300 角既成会所 グレーチング蓋 細目 5T 市章付き 1m
暗渠 100	高密度ポリエチレン製有孔管 φ 100 169m
暗渠 150	高密度ポリエチレン製有孔管 φ 150 117m
導水管	高密度ポリエチレン製有孔管 φ 100 20m
污水管	VP150 136m VU150 (コンクリート 360 度巻き) 57m
污水人孔	7 箇所
小口径桝	20 箇所
掃除口	4 箇所

汚水枳

2 箇所

(ウ) サービス施設

ウォールベンチ-1-1	50 基
ウォールベンチ-1-2	19 基
ウォールベンチ-2-1	51 基
ウォールベンチ-3	W1000～1195×H400～450 再生木材 1 基
ウォールベンチ-4	W500～565×H400、L=11.0m 1 箇所
ウォールベンチ-5	W500～932×H400、L=6.3m 1 箇所
ウォールベンチ-6	W500～656×H400、L=8.7m 1 箇所
ウォールベンチ-7	W500×H400、L=15.5m 1 箇所
ウォールベンチ-8	W150～400×H400 1 箇所
ウォールベンチ-10	W150～550×H850～400 1 箇所
ウォールベンチ-10-1	1 箇所
ウォールベンチ-10-2	1 箇所
ウォールベンチ-11	W150～450×H510～500 1 箇所
ウォールベンチ-12	W500×H400 1 箇所
造形ベンチ	W1500～2000×H450 高強度モルタル仕上げ 1 基
デッキベンチ-1	W445×H335 再生木材 1 基
デッキベンチ-2	W445×H335 再生木材 1 基
段状ベンチ	再生木材
ベンチ-1	再生木材 2 基
ベンチ-2	再生木材 3 基
ベンチ-3	再生木材 1 基
ベンチ-4	モックアップベンチ 高強度繊維補強コンクリート 1 基
ベンチ-5	W 1800×1800×H340/900 再生木材 3 基
ふとんかごベンチ	9 基と 10m 2 箇所
縁台-1	再生木材 1 基
縁台-2	再生木材 1 基
テーブル-1	750×580 H=700 天板：人工大理石 3 基
テーブル-2	750×580 H=900 天板：人工大理石 3 基
テーブル-3	φ750 H=700 天板：人工大理石 3 基
カウンターテーブル-1	W541～959×H900 天板：人工大理石 1 基
スツール-1	435.8×390.8 H=600 座板：人工大理石 5 基
スツール-2	φ350,H=380 座板：人工大理石 9 基

パラソル用基礎	0.5×0.5×h400 24 基
石ベンチ	花崗岩切石 W400×H400 1 基
スモールテーブル	600×400 H=720 天板：人工大理石 3 基
シェルター	巻き取り式 1 基

(エ) 消防設備

自動火災報知設備	管理棟に設置 3 基
----------	------------

(オ) その他

機械警備装置	管理棟に設置
--------	--------

※自家用電気工作物の法定点検（電気事業法に基づく保安管理業務）は本市が実施するものとし、指定管理者は日常点検、異常の早期発見及び本市への報告等を行うこと。

⑦貸与物品（備品）

パラソル	9 基
タープ	1 基
座具(可動式小ベンチ)	40 脚
自動芝刈機	2 台

※本仕様書に示す対象施設及び設備については、図面等の記載内容と現地の状況に相違がある場合は、現地の状況を優先するものとする。

(2) 磯上公園

①施設の名称

磯上公園

②所在地

神戸市中央区八幡通 2 丁目 302

③面積

約 2.0ha

④区域の特例

磯上公園には、設置許可、管理許可による施設が存在する。指定管理区域外の施設に係

る許可等の権限は本市に留保し、指定管理者はこれらと連携しつつ公園管理を行うこととする。

区分	対象施設	数量	指定管理区域	現状	指定管理者の関与
設置許可	磯上体育館	1,660.90 m ²	区域外	設置済 供用中	協議・連携
	神戸リガッタ＆アスレチック倶楽部 (以下、「KR&AC」という。)	5,794 m ² (集会所：461 m ² 駐車場：1,032 m ² テニスコート及びフットサルコート：3,636 m ² その他：665 m ²)	区域外	設置済 供用中	建物敷地や駐車場、テニスコートは対象外だが、道路側側溝植栽の植栽管理、清掃を実施
管理許可	三木記念神戸市立スポーツ会館	132 m ²	区域外	公園部 所管	関与なし

(参考) その他の占用許可・設置許可施設

磯上公園には、前表に掲げるもののほか、以下のような占用許可又は設置許可による施設が存在する。これらは主にインフラ機能の確保又は公共目的のために設置されているものであり、指定管理者による管理運営の対象外とし、原則として関与はない。ただし、巡視点検や安全パトロールの際には、これらに明白な異常がないか等にも留意すること。

なお、これらの占有者等が当該施設の維持管理や更新等を行う場合、指定管理者との調整を行うことがある。

占用許可施設	設置許可施設
・管路 ・復興基準点 ・本柱 ・支線 ・通信ケーブル ・電源供給機 ・変電所 ・駐輪場（シェアサイクルポート含む）	・照明灯 ・自動販売機 ・防災無線局 ・緊急避難場所標識 ・防犯カメラ

⑤ 主要な施設

- (ア) プロムナード
- (イ) 芝生広場
- (ウ) 遊具

(エ) ヒーリングガーデン

⑥主要な設備

(ア) 電気設備

引込柱	1 基
引込開閉器盤	WH-S
ハンドホール	HH1、HH7、HH8 (R2K-60) 3 基
HH2～HH6 (RB2K-60)	5 基
プルボックス	PB1～PB10 10 基
屋外照明動力盤	LM-1 1 面
屋外コンセント盤	LC-1 1 面
M-流水ポンプ盤	1 面
照明灯 (LED 高ボールライト)	14 基
足元灯 (LED 低ボールライト)	13 基
スポットライト (LED)	15 基
ソーラー照明灯	1 基
路面ソーラーパネル	350×350 54 枚 (ペルチェベンチ用)

(イ) 水景設備

ろ過ポンプ	50A×0.75kw 水中ポンプ 1 台
流れ用ポンプ	65A×1.5kw 水中ポンプ 1 台
除塵器	40A 内圧式 1 基
全自動砂式ろ過機	3.5 m ³ /H 1 基
紫外線殺菌装置	240W 支持架台付 1 台
自動給水装置	20A 電磁弁 1 組
制御盤	屋外自立型 1 面
液面電極	5P 防波管付 1 基
貯水槽	容量 10.66 m ³ 1 基

【給水設備】

既設量水器	口径 50mm 用特 4 号 量水器ボックス 1 個
仕切弁-1	20A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 1 個
仕切弁-2	25A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 10 個
仕切弁-3	40A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 1 個
仕切弁-3	50A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 1 個
逆流防止装置	ソフトシール仕切弁 50A

	逆止弁 50A 鋳鉄製逆止弁ボックス 4 号共 1 個
止水栓移設	50A 鋳鉄製止水栓ボックス B-4 共 1 個
散水栓	町野式 ϕ 20mm 45° 傾斜 9 個
町野式 ϕ 40mm 45° 傾斜	1 個

(ウ) 遊戯施設

円盤ブランコ	W3190×D1837×H2552 1 基
登はん遊具	W2619×D1800 1 基
回転遊具	ϕ 1800×H637 1 基
健康遊具 (うんてい)	1 基

(エ) サービス施設

水飲み・手足洗い場	1 基
ベンチ-1	L1350、杉材 6 基
ベンチ-2	910×1350、杉材 4 基
ベンチ-3	L1350、杉材、背付 9 基
ベンチ-4	L1495、背付、I 型 2 基
ベンチ-5	L1495、背付、L 型 5 基
丸太ベンチ	≒L2000 5 基
野外卓	テーブル 1 基、スツール 4 脚 5 組
ペルチェベンチ	1 基

(オ) 管理施設

目隠し門扉	H1.8m、W1.0m、アルミ製 1 箇所
目隠しフェンス	H1.8m、格子柵、アルミ製 13.0m
手すり-1	H850、2 段、鋼製、PC 基礎 110.3m
手すり-2	H850、2 段、鋼製、基礎 W300×H200×D800 1 箇所
転落防止柵-1	H1100 基礎ブロック 77.1m
転落防止柵-2	H1100 擁壁天端 14.1m
車止め	鋼製 ϕ 101.6 H850 可動式 14 基
車止め	鋼製 ϕ 101.6 H850 固定式 11 基
スマートシェード (令和 8 年度中設置予定)	1 基
コンポスト	2 基
倉庫囲い木柵	1 基
公園清掃ボランティア倉庫	3 基 (囲い木柵内)

⑦貸与物品（備品）

自動芝刈機

1 台

※本仕様書に示す対象施設及び設備については、図面等の記載内容と現地の状況に相違がある場合は、現地の状況を優先するものとする。

3.業務を行うにあたっての基本的事項

(1) 東遊園地再整備基本計画の考え方と基本方針

①東遊園地再整備基本計画の考え方

東遊園地は、居留地外国人向けの公園として 1875 年に開園し、都心の貴重な緑のオープンスペースとして多くの市民に親しまれてきた。都心三宮再整備の進む中、東遊園地は回遊性向上の拠点として、さらなる日常的なにぎわいや利活用の創出が期待されていた。

平成 27 年度（2015 年度）から、市民発意による活用のあり方を探るイベントプログラムの社会実験を実施し、その際に一時整備した芝生広場への高い期待や、カフェ・普段使いでできるプログラムにニーズがあることが確認された。その後も実験を継続し、翌年度からは広場全面の芝生の生育実験や、にぎわい創出事業を実施し、新たな利用者層の開拓や、多様な交流が生まれるといった効果が確認されている。

これらの社会実験の結果を踏まえ、平成 30 年（2018 年）6 月に策定された再整備基本計画では、東遊園地の将来像を定め、そのための空間構成の考え方を「残したいもの」、「変えたいもの」、「創りたいもの」の 3 つに整理した。その後、令和 5 年（2023 年）にこの将来像を見据えた北園地の再整備が完了し、リニューアルオープンした。

《東遊園地の将来像》

「BE KOBE」 神戸を誇り、神戸への愛着が育つ場所 都心を美しく彩り、新しい出会いと交流が生まれる遊園

1. 人が主役の公園 —公園が人と人をつなぐ—

神戸の都心に新しい人の流れをつくり、新しい出会いと交流からにぎわいが生まれる公園。神戸の特色でもある「進取の気性」を活かし、若い世代のクリエイティブな発想・活躍を応援する公園。

2. ‘神戸らしさ’が光る公園 —公園が山・海・まちをつなぐ—

旧居留地の歴史や文化が感じられる公園。旧居留地の多文化共生や新たなレクリエーション創出の精神を継承し、神戸の 海・山・まちの魅力をつなぐ拠点となる公園。

3. ‘しなやかな器’となる公園 —想いやしくみをつなぐ—

市民や民間活力との連携によるマネジメントや、様々なかたちの利用を柔軟に受けとめる、持続可能な包容力のある公園。

再整備の考え方 》》》 東遊園地を、まちに向かって開いていく

残したいもの

次世代につなぎたい

変えたいもの

安全や安心、利便性の視点
から改善が必要

創りたいもの

神戸の都心・東遊園地の未来を
見据えて新たに創りたい

②管理運営基本方針

<つながり・開放>人の流れや滞留を誘引する新たなエントランスや歩行空間

- ・フラワーロードから園内への人の流れを誘引するとともに多彩な利用もできるシンボル性の高いエントランス空間となるようエントランスの維持管理、植栽管理を行うこと。

<にぎわい・交流>にぎわい・交流や子どもの未来を育むための新たな拠点かつ各種イベントに対応できる広場の運営

- ・東遊園地の存在が神戸の都心の未来により良い影響を与えられるよう、人が集い、できごとが生まれる居心地の良い空間を目指すこと。
- ・季節や時間帯、利用者のシーン等に応じた多様な日常利用のほかに、大型イベントや避難場所などにも柔軟に使えるようひろばの適切な維持管理、運営を行うこと。
- ・新たな利用・運営の拠点となるにぎわい拠点施設「URBAN PICNIC」の取り組みと連携し、園内のにぎわいを図ること。
- ・「こども本の森 神戸」との一体性を図りながら、こどもたちが自由に本を持ち出して読書をし、親子で花やみどりに親しみながら憩える「こどもの創造性を高める空間づくり」を行うこと。
- ・東遊園地でのにぎわい・交流を高めるため、エリアマネジメント等周辺事業との連携を図ること。

<みどり・花・環境>都心の貴重なみどりなどをグリーンインフラとして活用した高質な空間づくり

- ・持続可能な開発目標（SDGs）等を考慮し、環境に配慮した花壇づくりを行うこと。また、グリーンインフラや身近な生き物の棲み家の確保、子どもたちが花や生き物とふれあう場の管理を行うこと。
- ・神戸の風土によくあう在来種や、彩りや華やぎのある多年草などをバランス良く取り入れ、神戸のみどり・花のシンボル拠点とすること。（本市のみどりと花のブランディング戦略「Living Nature Kobeー自然と共に暮らす都市・神戸（以下、「LNK」という。）」の実施と普及を含む）

<記憶の継承>神戸の歴史を感じられる場の整備、阪神・淡路大震災の記憶の継承

- ・園内に設置されている彫刻・モニュメント等は、旧居留地の歴史に関連する作品、阪神・淡路大震災の記憶を継承するモニュメントなど適切に管理し、記憶の継承を行うこと。

<景観>緑に包まれた明るく開放感のある景観づくり

- ・神戸の山と海とを結び、また都心のシンボリックな景観軸であるフラワーロードと落ち着いた風格のある旧居留地とを結ぶ公園として、緑に包まれた明るく開放感のある景観を創ること。
- ・花・緑・彫刻等のライトアップを行い、フラワーロードと調和した上質な夜間景観を演出すること。

(参考) LNK について

LNK は、人と自然が共にいきる豊かさを大切に、神戸らしいみどりと花のまちづくりを推進するための市のブランド戦略及び取り組みである。サステナビリティの考え方をまちづくりに取り入れることを目的として、令和3年（2021年）に開始した。

本取り組みでは、人と自然が調和した神戸らしい風景を「自然の景」と位置づけ、都心三宮を中心に、この「自然の景」によってまちのつながりを創出し、季節の変化や自然の心地よさを感じられる都市環境の形成を目指している。

また、市民、造園家、企業、行政が協働しながら取り組みを推進することを基本とし、植物を単なる装飾としてではなく、都市生活の中で自然の変化を感じる存在として捉え、人と自然が共にいきる価値観の共有とコミュニティの形成を重視している。

LNK は、「自然の景」の創出に向けて、次の2つのアプローチを組み合わせる。

<Naturalistic Landscaping>

地域の自然環境や植生を踏まえ、植物の生育サイクルや景観の連続性に配慮しながら、時間の経過とともに成熟する自然風景を創出する手法

<Floral Installation>

花の最盛期の美しさを活かし、空間を一時的に演出することで、人々に自然や花の魅力を印象的に伝える手法

これらの取り組みを通じて、「自然の景」を段階的かつ多角的に創出し、自然と共に暮らす都市・神戸の実現を図るものである。

(2) 磯上公園の再整備の目的、内容

磯上公園は1955年に整備された近隣公園で、長きにわたり有料グラウンドとして団体スポーツをメインに利用されてきた。そうした中、都心三宮再整備に伴う公園内への体育館建設の

決定や周辺環境の変化を受け、グラウンドとしての役割を終えた。

三宮南エリアに位置する都心の貴重なオープンスペースであることから、磯上公園が担う役割や機能を改めて見直し、令和6年(2024年)に再整備を行った。

再整備では、公園の一部区域を磯上体育館として設置許可したうえで、「ヒーリング・ガーデン空間」、「多目的広場・運動空間」、「遊び空間」の3つの空間を持たせ、都心に生活する人が健康で癒される空間を整備した。

ヒーリング・ガーデンは、世界的な造園家 栗栖 宝一（くりす ほういち）氏が監修した本格的な日本庭園の作庭技法を取り入れた癒しの庭である。ガーデンの施工にあたっては、北区淡河産竹チップを使用した土系舗装を採用する等、居心地のよい空間づくりとともに、環境負荷低減や放置竹林対策に資する施策にも取り組んでいる。

(3) 管理運営指針

各施設、園地の活性化を最優先課題とし、下記の項目について推進すること。

① 2公園共通

- ・都心三宮の回遊性を高め、にぎわい創出につながる取り組みを行うこと。
- ・2公園の連携による、周辺エリアを含めた魅力向上につながる取り組みを行うこと。
- ・神戸らしい景観の演出を行うこと。
- ・公園が持つポテンシャルを最大限に活かしながら、市民ニーズや民間事業者の視点にあった管理運営を行い、利用者サービスの向上と日常利用の促進に努めること。
- ・本市都心部の貴重な緑のオープンスペースであるため、園内の芝生広場や樹木など適切な維持管理を行うこと。
- ・LNKの普及と実践の中核拠点として、全市的な新しい取り組みのシンボルモデルとなる管理運営を行うこと。
- ・効率的かつ持続可能な施設運営を行うこと。
- ・自然環境を適切に保全し、環境負荷を軽減するような環境配慮策を推進すること。
- ・魅力あるプログラムと効果的なプロモーションにより、来園者の増加と顧客満足度の向上に努めること。
- ・園地を活用した市民参画活動の企画運営を実施すること。
- ・指定管理者の自主事業として、自由な発想で、施設や園地を活用した様々なイベント、興行等の催しを積極的に実施すること。
- ・公園内にとどまらず、都心三宮再整備事業やウォーターフロントエリアの取り組みとの連携を行うこと。
- ・公園の管理運営にあたっては、指定期間の長期性を踏まえ、中長期的な視点に立った持続可能かつ段階的な事業展開を行うこと。

② 東遊園地

- ・旧居留地など公園の歴史文化の魅力を活用すること。
- ・震災の歴史・教訓を継承した取り組み、管理を行うこと。
- ・管理棟やレストハウスの運営・利活用による東遊園地のさらなる魅力向上を図ること。

③磯上公園

- ・都心に生活する人が健康で癒され、居心地のよい空間づくりを行うこと。

(4) 関係法令等の遵守

施設の管理運営にあたっては、日本国憲法、地方自治法、都市公園法、神戸市都市公園条例、労働基準法・最低賃金法等の労働関係法令、個人情報の保護に関する法律、神戸市行政手続条例、神戸市個人情報保護法の施行等に関する条例、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例、神戸市火災予防条例、神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例、神戸市情報公開条例、神戸市情報セキュリティポリシー、障害を理由とする差別の解消に関する法律、その他関連法令を遵守すること。国有財産無償貸付契約書の内容を遵守し、有償貸付基準に該当しないように施設の管理運営をすること。

また、高齢者・障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）、健康増進法等の市民や利用者の安全・快適な利用に関わる法令等を遵守すること。

なお、最低賃金法遵守にかかる取扱いの詳細については協定に定める。

(5) 平等利用の確保

利用者の平等な利用を確保し、差別的取扱いを禁止する。

またバリアフリー対応、多言語対応等を進め、誰もが安心して利用できる環境を整備すること。

(6) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報保護法に基づき、業務上知り得た個人情報等を適切に保護する必要がある。別紙「情報セキュリティ遵守特記事項」を遵守するとともに、協定締結時及び毎年度開始時（次年度の事業計画書等の提出時）に「情報セキュリティ対策の実施状況報告書」を提出すること。

(7) 守秘義務

管理運営にかかる業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしたり、本業務の目的外に使用したりすることはできない。指定期間終了後も同様とする。

(8) 情報公開

管理運営にかかる業務に関して保有する情報の公開について、神戸市情報公開条例の趣旨

に則り、本市の指示のもと必要な措置を講じなければならないものとする。

また、施設の維持管理に関して作成された文書で、本市が保有していないものの場合は、本市は指定管理者に対して当該文書を提出するように求めることができるものとし、指定管理者はこれに応じなければならない。

(9) 業務の再委託

管理運営業務の全部又は大部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。なお、業務の一部を再委託する場合は、本市の事前承諾が必要となる。ただし使用料の徴収業務は再委託できない。

(10) 備品について

① 一般備品

備品について当初必要分は本市、以後追加、補充等は指定管理者の負担とする。

現在、本市が配置した備品類は、現状有姿にて指定管理者に無償で貸与する。

指定管理者は、善良な管理者として備品の維持管理に努め、備品のメンテナンスや修理費等は、原則、指定管理者の責任とする。

配置されている備品類以外で、指定管理者が必要とするものは、指定管理者が調達し、当初の備品とは別に管理するものとする。これらの備品については、事業報告書で明確にすること。

指定管理者が補充した備品のうち、施設利用若しくは管理の目的物となるもの、例えば、座具、パラソルなどの什器類については、施設に付属するものであり、本市の所有とする。

一般事務に資する什器類など事務備品（パソコンやコピー機など）については、指定管理者の所有とする。

本市に帰属する備品については、神戸市物品会計規則等に基づいて管理するとともに、指定管理期間終了等の際には、確実に次期指定管理者に引き継ぐこと。

ただし、指定後に指定管理者が行うリース契約による備品・車両については、次の指定管理者への引継ぎを前提としない。

② 車両その他機械備品

業務に必要な車両は指定管理者が準備すること。その車両にかかる税、保険料及び点検、メンテナンス等の経費は、指定管理者の負担とする。

③ 備品の廃棄

経年劣化等により、本市に帰属する備品を廃棄するときは、事前に本市の承認を得ること。

④備品台帳

新たに本市の所有となる備品を調達した場合又は本市の承認を得て備品を処分した際は、備品台帳に記載の上適切に管理すること。

⑤転貸等の禁止

本市が貸与する備品等については、東遊園地及び磯上公園の運営管理に必要な場合を除き、転貸することは禁止する。ただし、本市が他の公園の運営管理のために機械備品等の貸出しを要請する場合には協力するものとする。なお、公園利用者に貸与し、料金を徴収することはできない。

(11) 管理台帳の整備

施設・設備、主要植栽等について、機器の仕様、導入・点検・保守・修繕の履歴等を記録する管理台帳（電子データ）を作成し、随時更新し最新のデータとして管理しておくこと。

なお、作成した管理台帳（付帯する図面等を含む）は本市に帰属する。

(12) 公租公課

本市において、事業所税が課される場合があるため、行財政局税務部市民税課事業所税担当（電話 078-322-6306）に相談すること。

なお、指定管理者として当該施設の管理運営を行う場合、当該施設を課税対象事務所として、原則、法人市民税（均等割額、法人税割額）が課税される。

また、複数事業者が共同して指定管理者となる共同事業体形式をとる場合は、事業形態の内容により、それぞれの事業者に法人市民税が課税される場合がある。具体的には、行財政局税務部市民税課法人市民税担当（078-322-5158）に確認すること。

以上のほか、国税や法人県民税など指定管理者として事業を行う上で納税義務が生じる公租公課の具体的な取扱いについては、それぞれの課税業務を所管する税務官公署に確認すること。

(13) 消費税の適格請求書保存方式（インボイス制度）の対応

課税事業者である取引相手が仕入税額控除を受けるためには、適格請求書発行事業者登録をした指定管理者により、適格請求書（インボイス）の交付や交付したインボイスの写しを保存する義務が生じる。

(14) 事業継続が困難になった場合の措置

本市は、指定管理者の責めに帰すべき理由により、管理運営業務を継続するのが困難である

と判断したときは、その指定を取り消すものとする。この場合、本市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。

不可抗力等、本市、指定管理者のいずれの責めに帰さない理由により、管理運営業務を継続するのが困難である状況が発生したときは、後掲第 9 で記載したリスク分担表に基づき費用の負担及び今後の対応について、双方で協議するものとする。

協議により、管理運営業務を継続するのが困難であると判断したときは、その指定を取り消すものとする。

(15) 業務の引継ぎ

指定管理期間終了若しくは指定取消しにより、次期指定管理者に引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力するとともに、指定管理期間終了又は指定の取消しの日までに、必要な事項を記載した業務引継書を作成し、次期指定管理者との間で、速やかに業務引継ぎを行うものとし、引継ぎ完了後には速やかに業務引継ぎの完了を示す書面を本市に提出すること。

必要なデータ等については無償で提供すること。作成したパンフレットやホームページなどの広報媒体については、適切な引継ぎがなされるよう協議すること。

引継ぎにかかる費用については、次期指定管理者と協議の上負担するものとする。

引継ぎにあたっては、市民サービスが低下しないよう、十分注意すること。

本市は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、本市又は本市の指定するものが管理施設・関係書面等の調査を行うものとし、これを拒むことはできない。

指定期間終了に際し、次年度の行事に必要な調整は、本市又は本市の指定するものと調整の上、指定管理者が行うものとする。

(16) 市政への協力

本市が主催・共催・後援する諸事業（各種イベント等）に対し協力を要請されたときは、積極的に対応すること。また、本市の友好姉妹都市との連携等、国際協力に貢献していただくこともある。

本市から、公園の管理運営並びに公園の現状等に関する調査又は作業の指示等があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応を行うこと。

その他本市が実施又は要請する事業（例：防災訓練、行催事イベント、要人案内、監査・検査等）への支援・協力、又は事業実施を積極的・主体的に行うこと。

(17) 市内企業への発注について

施設の運営にあたっては、できるだけ市内企業への発注に努めること。

(18) 環境保全に対する取り組み

SDGs への取り組みや ISO、神戸市環境マネジメントシステム（KEMS）の導入など、環境マネジメントの実施に努めること。

(19) 国有地に関する留意事項

東遊園地全体及び磯上公園の一部は、国有地であり、市が国から土地を借り受け、公園として開設している。そのため、各公園において、施設の用途変更の際、市は、国（近畿財務局）から承認を受ける必要がある。承認に必要な書類等を市の指示に基づき提出すること。また、国又は公共団体において、当該国有地を公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要が生じた場合には、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、国と市とが締結した国有財産無償貸付契約書の全部又は一部が解除されることがある。国有財産無償貸付契約書の全部又は一部が解除される場合には、市は許可を取り消すことがある。

4.施設の運営

(1) 供用日・供用時間について

①一般園地（付属設備含む）

供用日・供用時間 1月1日から12月31日までの終日（常時開園）

(2) 組織体制

東遊園地及び磯上公園を良好かつ十分に運営管理できる人員配置・組織体制をとること。

土日祝日やイベント開催時には、トラブル等の際に対応できるスタッフを必ず配置すること。

「東遊園地維持管理業務仕様書」、「磯上公園維持管理業務仕様書」に定める有資格者のほか、使用料又は利用料金等の徴収責任者を選任すること。

地域・障がい者・高齢者雇用に配慮すること。

必要な研修等を実施し、管理技術、接客態度の向上など、職員の能力育成に努めること。

(3) 施設の運営項目

東遊園地及び磯上公園の企画調整、利用促進、市民参画・地域連携、広報・案内、安全管理及び苦情・要望対応等の運営管理を行うこと。

①東遊園地

（ア）公園の利用調整・利用活性化

市民の多様な活動、日常的な各種レクリエーション実施のため、利用調整、行為許可を行うこと。

公園利用の活性化及び収益性向上のために、「イベント等の実施・誘致」、「市民協働事業」を実施すること。詳細は、事業計画書において提案すること。

貴重な市民の憩いの場となっているため、一般利用を大きく阻害することや公園周辺に悪影響を及ぼすことが無いよう、活用ルールを確認し、公園協議会の場で調整すること。

下記のことに留意して実施すること。

- 1 都心の回遊性を高める
- 2 市民の想いでにぎわいを創る
- 3 夜間景観の魅力向上

下記に示す大規模イベントの受入れを行うこと。なお、当該期間は下記イベントを優先することとし、詳細は公園協議会の場で調整することとする。

- 1 阪神淡路大震災 1.17 のつどい 2日間（催日 毎年1月16日～17日）

また、Park-PFI 事業で整備した特定公園施設であるガーデンステージについては、

本市と当該施設の Park-PFI 事業者との間で運営維持管理に係る協定を締結していることから、その活用に当たっては、公園協議会における協議を経るとともに、Park-PFI 事業者との十分な調整を行うこと。

②磯上公園

(ア) 公園の利用調整・利用活性化

市民の多様な活動、日常的な各種レクリエーション実施のため、利用調整、行為許可を行うこと。

公園利用の活性化及び収益性向上のために、「イベント等の実施・誘致」「市民協働事業」を実施すること。詳細は、事業計画書において提案すること。

貴重な市民の憩いの場となっているため、一般利用を大きく阻害することや公園周辺に悪影響を及ぼすことが無いよう、活用ルールを確認し、公園協議会の場で調整すること。

下記に示すプログラム等の受入れを行うこと。

1 サッカースクール（現在も開催中）

開催頻度：週 2 回 主催：一般社団法人神戸フットボールクラブ

③共通

(ア) 市民参画・地域連携

エリアマネジメント等による特色あるまちづくりを実施し、東遊園地及び磯上公園でのにぎわい・交流を活発にし、花と緑を活かしたまちづくりを進めるため、市民ボランティアや都心三宮に関わる多様な主体と連携して公園を活かすこと。

(イ) 公園協議会の運営

本市において設置する、公園に関係する事業者や地域関係者等による情報共有及び意見交換の場について、指定管理者はその運営に係る事務局機能を担い、関係者との連絡調整、会議運営、情報共有等を行うこと。当該協議会では、東遊園地及び磯上公園と緊密に連携する団体等と連携し、主としてイベント実施に係る協議を行う他、公園利用全般に関する協議を行うこと。なお、当該協議会は 1～2 か月に 1 回程度実施すること。

また、協議事項の内容によっては、市民や周辺事業者等とも連携、調整すること。

(ウ) 広報、宣伝、取材対応等

情報を求めている市民に必要な情報が伝わり、多くの方々に足を運んでいただけるよう、ホームページ、SNS 等各種広報媒体を積極的かつ複合的に活用した情報発信に努めること。

ホームページは指定管理者が作成・管理し、本市若しくは本市の関連団体が管理する本市の都市公園関係のホームページと連携すること。

イベント等の実施に際しては、施設名義で本市広報を活用することができる。本市の広報媒体を活用する場合は、あらかじめ本市の担当課からの照会に応じて、予定を提出すること。

(エ) 安全管理等

施設内の秩序を維持し、事故、盗難・破壊等の犯罪、火災等の災害の発生を警戒し、施設及び財産の保全、利用者の安全を守るため、適切に保安警備等を行うこと。

管理棟等の機械警備を行うこと。

遊具等の安全対策として、日常点検、傷みの激しい遊具から順次改修、注意看板の設置等を行うこと。

防犯対策として、見通しの悪い植栽の剪定や夜間照明の点検等を行うこと。

イベント等開催時は適切な対応を行うこと。

業務実施職員に安全教育をするとともに、園内の安全パトロールを実施し、不安全箇所の早期発見と改善措置を講じること。業務履行中に第三者に損害を与えた場合は、誠意を持ってこれを解決すること。

(オ) 災害その他の緊急対応

災害発生時の対応等については「9. リスク分担」に示す通りとするが、台風、大雨などの異常気象が予想される場合についても、各施設の点検、側溝・集水桝等雨水排水設備の点検・清掃、可動物の固定、飛散や転倒が予測されるものの除去・固定、枯木・枯枝などのパトロールなど、必要な対策をとること。

災害時、事故時又は機器故障等の緊急対応は、指定管理者が行う。緊急対応後、修繕範囲外と予測される場合、本市と協議の上その後の処置を決定する。なお、指定管理者は、災害時、事故時又は施設の休業に及ぶなどの重大な機器故障等の発生時は、本市に速やかに状況報告を行い、後日詳細な発生状況や対応結果などを記載した報告書を提出すること。

東遊園地及び磯上公園は、津波・大火時の緊急避難場所（屋外）に指定されており、神戸市地域防災計画において避難施設における施設管理者の役割が定められていることを踏まえ、避難施設の管理・運営に協力すること。

平時から避難施設として区役所へ情報提供・情報共有を行うとともに、災害の発生の恐れがある時、又は災害発生時には、区役所からの指示に基づき、避難者の受け入れ等避難施設として対応を行うこと。

(カ) 要望等への対応

市民からの要望等に対しては要望者の立場に立ち、誠実かつ丁寧な対応に努めるとともに、「神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」第8条の「記録の例外」に該当する要望等を除き、重要な要望等については記録し、本市に報告・協議の上、指定管理者の責任において対応すること。

(キ) 行為許可及び使用料の徴収

a. 行為許可に関する基本的事項

行為許可に係る受付、審査、調整及び許可事務を適切に実施すること。

- ・宗教活動、公序良俗に反する活動は禁止。
- ・特殊な事例等は、その都度本市の承認を得ること。
- ・同許可の申請手続きを円滑に行えるよう、利用者に対する窓口の明示等に配慮すること。
- ・行為の許可は、都市公園の公共性及び公平な利用を確保する観点から行うものとし、以下の基準に基づき行うこと。

- 1 神戸市都市公園条例（昭和33年3月条例第54号）
- 2 同施行規則（昭和33年3月規則第117号）
- 3 同施行細目【建設局長】
- 4 都市公園内（東遊園地及び磯上公園）行為許可基準【公園部管理課】

なお、法及び条例に基づく公園施設の設置又は管理許可及び占用許可に関する業務は市が行う。

b. 行為許可使用料の徴収（現行制度）

指定管理者は、前項の行為許可に付随して発生する使用料（以下「行為許可使用料」という。）について、条例及び施行規則に基づき、当該使用料の徴収事務を行うものとする。

現行制度においては、行為許可使用料は市の収入として取り扱っており、指定管理者は、市の事務を補助する立場として、使用料の徴収及び収納事務を行うものである。

c. 条例改正を想定した行為許可使用料の取扱いの変更の可能性

現在、指定管理者制度の下における都市公園の管理運営の活性化を図るため、都市公園内の行為許可に係る使用料について、地方自治法に基づく利用料金制度を活用し、一定の条件の下で指定管理者の収入として取り扱うことを可能とする条例改正を検討している。

当該条例改正が成立し、かつ、本公園が制度適用の対象として位置付けられた場合には、当該行為許可使用料は、利用料金として、指定管理者の収入として取り扱うことを予定している。利用料金は現行の使用料を上限として市長の承認を得た上で、指定

管理者が設定するものとする。設定にあたっては、条例及び市の定める基準に基づくものとする。

なお、本使用料の取扱いについては、本仕様書「8. 管理運営費等」によるものとする。また、行為許可使用料の額、減免の取扱い、適用範囲等については、公益性及び公共性を十分考慮したうえで、本市が定める基準に基づき運用するものとする。

【現行の条例による行為許可使用料】

1 物品の販売若しくは頒布又は募金	1 平方メートル1日につき	150 円
2 興行及び競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催しの開催	1 平方メートル1日につき	12 円

d. 提案における考え方及び評価の取扱い

応募者は、前項に示した条例改正及び制度変更の可能性を踏まえ、当該制度が導入された場合を想定した公園の魅力向上策、行為許可を伴う事業の企画内容、利用料金収入の活用方策及び収支の考え方について提案すること。

ただし、条例改正が成立しない場合、又は本公園が制度適用の対象とならなかった場合においても、本市は、当該提案の有無や内容によって、応募者が不利な評価を受けることのないよう配慮する。

e. 条例改正未成立等の場合の取扱い

本公募は、前項に記載した条例改正が成立することを条件として行うものではない。条例改正が成立しなかった場合、又は条例改正が成立した場合であっても本公園が制度適用の対象とならなかった場合には、行為許可使用料については、従前どおり市の収入として取り扱うものとする。この場合における指定管理料その他管理運営条件については、必要に応じて、市と指定管理者との協議により調整を行うことがある。

f. 本公園の特性に応じた留意事項

本公園は、都心部に位置し、市民利用に加え、行政主催・共催事業や公益性の高いイベントが多く実施される公園であることから、行為許可及び行為許可使用料の取扱いについては、収益性のみを目的とした運用とならないよう、十分留意するものとする。具体的な行為許可の取扱いや使用料の減免等については、市と指定管理者が協議の上、個別に判断するものとする。

(ク) LNKの普及と実践

シビックプライドをより高め、国内外から多くの方が訪れたいまちになるため、まちのにぎわいの連続・魅力的な拠点として位置付けている東遊園地及び磯上公園で、花と緑による新たな戦略「LNK」の普及と実践に取り組むこと。

現在、ボランティア育成推進のフィールドとして以下の場所を活用しているため、活

動に配慮し・協力すること。

東遊園地：ボランティアガーデン

磯上公園：磯上コモンガーデン

5. 自主事業

(1) 自主事業の内容

指定管理者は、公園利用者のさらなる利便性向上や活性化、サービス向上につながる自主事業として次の 5 つの事業を行うことができる。さらにこれら以外の自主事業については提案の上、市の承認に基づいて行うことができることとする。

- ①自らの負担・責任によって行う、施設の魅力向上や利用促進に資することを目的としたイベント等（指定管理業務として実施するイベント等を除く）
- ②第三者が開催する上記目的に叶うイベント等の誘致及び実施支援
- ③レストハウス及び管理棟の運営

東遊園地の南園地にあるレストハウス及び管理棟については、公園の魅力及び滞在性向上を目的として、施設整備にかかる投資などを行い、自主事業として運営・利活用すること。また、本施設の活用にあたっては、指定期間の長期化を踏まえ、中長期的な視点に立った投資及び事業展開を行うこと。（出店者等からの賃料の徴収、又は自ら運営する場合の販売収入を得ることを含む。なお、実施にあたっては、関係法令に基づく許可手続きを行うとともに、必要な使用料を市に納付すること。）

- ④臨時売店やキッチンカー、自動販売機の設置及び運営等（出店者等からの賃料の徴収、又は自ら運営する場合の販売収入を得ることを含む。なお、実施にあたっては、関係法令に基づく設置許可等の手続きを行うとともに、必要な使用料を市に納付すること。）。
- ⑤指定管理者が作成するホームページにバナー広告を掲載し、その依頼主から掲載料を徴収すること。ただし、その掲載に関する取扱いは「都市公園内広告掲出許可基準」に基づくものとし、許可基準に定めがない事項については「神戸市ホームページ広告掲載取扱要綱」に準ずることとする。

◎上記の①②の行為許可に関する事業

上記の①②の自主事業を実施する場合は、あらかじめ年間の事業計画書を作成し、本市と協議のうえ承認を得るものとする。

当該事業計画書には、実施予定の事業内容、実施場所、実施期間、実施方法等を明記し、公園の活性化及び利用促進に資する内容とすること。

なお、事業計画書に含まれない内容又は大きく逸脱する内容の事業を実施する場合、又は事業計画書に記載した内容を実施しない場合は、あらかじめ本市及び公園協議会と協議を行う

ものとする。

また、実施状況については、実施内容、実施日、使用範囲、収支等を記録し、本市の求めに応じて報告するとともに、年度終了後に実施報告書として取りまとめて提出すること。

使用料は、条例に基づき算定するものとする。

◎上記の③の管理許可に関する事業

<利用区分>

レストハウスについては、原則として施設全体を都市公園法に基づく管理許可により運営するものとする。

管理棟については、施設の全部又は一部を都市公園法に基づく管理許可により運営するものとする。ただし、施設の一部については、指定管理業務の遂行に必要な事務所、倉庫、バックヤード等として利用することも可能とし、指定管理業務に使用する部分は管理許可対象外、自主事業利用部分のみ管理許可を要するものとする。管理棟のうち自主事業分、指定管理業務部分面積については提案によるものとし、使用料は管理許可部分の面積に応じて算定するものとします。

提案した利用区分及び面積については、市との協議及び承認を経て決定するものとし、指定期間中に変更する場合は、あらかじめ市の承認を得るものとします。

<許可及び実施条件>

上記③の自主事業の実施にあたっては、あらかじめ市と協議のうえ都市公園法に基づく管理許可を受けるものとし、必要な管理許可使用料を市に納付すること。当該施設の用途は公園の活性化及び利用促進に資するものとする。なお、事業計画書に記載された内容であっても、内容によっては実施できない場合や変更を求める場合がある。

<改修・費用負担及びリスク>

指定管理者が施設の改修等を行う場合は、事前に市と協議し承認を得た上で実施するものとし、これに係る費用はすべて指定管理者の負担とする。また、業務に伴うリスクについても指定管理者の責任において管理し、その影響についても自ら負担するものとする。さらに、施設設置等に係る法的手続（建築確認申請等）は指定管理者にて行うこと。

<提案内容及び法令遵守>

提案にあたっては、建築基準法等の関係法令を十分確認のうえ実現可能な内容とし、関係機関との協議等により提案内容に変更が生じた場合には、その内容について市と協議の上、当初の提案内容との大きな乖離がないようにすること。

<使用料の取扱い>

施設の設置又は管理に係る使用料は用途に応じて異なり、条例第 14 条に基づき市の請求により納付するものとする。使用料は、現時点では東遊園地レストハウスと同額の月額

1,080 円／㎡を予定しているが、提案用途に基づき、条例改正が議決された場合は施行日以降、当該使用料を適用する。

<管理許可使用料>

参考事例) 東遊園地内レストハウス 1 ㎡ 1 月につき 1,080 円

詳しくは、条例別表第 2 を参照。

https://www1.g-reiki.net/city.kobe/reiki_honbun/k302RG00000737.html#e000002660

<利益の取扱い>

事業により得た収益については、その活用方針及び使用計画を次年度の協定書において提出するものとする。なお、利益還元の取扱いについては応募要領 8(5)及び協定書の定めによるものとする。

収益の活用にあたっては、公園の機能向上、利用環境の改善及び市民サービスの向上に資する内容を基本とすること。

<業務終了時の原状回復>

指定期間の満了又は指定の取消しにより業務が終了した場合は、市との協議のうえ、指定管理者の負担により原状回復を行うものとする。

◎上記の④⑤の設置許可等に関する事業

自動販売機等公園施設の設置に関しては、設置場所や台数等について市と協議を行う。設置許可使用料等は条例に基づき算定するものとする。なお、設置に係る一切の費用、維持管理費は、指定管理者の負担とする。光熱水費については、機器にメーターを設置するなどして使用量を計測し記録するものとする。

<設置許可使用料>

1 ㎡ 1 月につき 110 円とする。ただし営利を目的とする場合はその 4 倍とする。

(2) 自主事業の収支

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（光熱水費を含む）に本市が支払う指定管理料を充てることができない。

自主事業にかかる施設等の修繕は指定管理者の負担とする。ただし、本来、本市が負担すべきと認められる場合は修繕費に含むことができる。

自主事業収益の活用にあたっては、利用者サービスの向上及び公園の価値向上に資する取り組みへの還元を基本とし、その活用方針、実施内容及び実施状況について本市に報告すること。

なお、指定管理業務及び自主事業を通じた各事業年度の実績収支における利益還元については、「東遊園地及び磯上公園指定管理者応募要領 8（5）」の定めによるものとする。

6. 指定管理者が行うことができない許可

指定管理者は、法第5条、同法第6条に定める、施設の設置・管理・占用の許可、及び同法27条、条例第19条に定める監督処分については行うことはできない。また、行政財産の目的外使用許可や使用料の強制徴収及び審査請求に対する裁決など、法令により地方公共団体あるいは長に専属的に付与された行政処分の権限については、指定管理者は行うことができない。

7. 指定管理者の行う行政処分について（使用許可等）

指定管理者は、条例の規定に基づき、本施設の使用許可に関する事務を行うことができる。なお、当該許可は行政処分に該当するため、関係法令及び神戸市行政手続条例その他関係規定を遵守し、適正に実施すること。

8. 管理運営費等

(1) 指定管理料

指定管理料の上限額は年間8,000万円（消費税10%・税込）とする。この金額以下で指定管理料を提案すること。

(2) 修繕費

修繕とは、施設の劣化や損傷部分、あるいは性能を実用上、支障のない状態まで回復させることをいう。なお、施設の機能を向上させる目的での小規模な改修・改造・改装に関しては、修繕等を含むものとする。

修繕は全て指定管理者が行い、修繕により生じた更新施設等はすべて本市に帰属するものとする。

本市の求めに応じて、報告書（図面・写真等を含む）を提出すること。さらに、本市が修繕のやり直しを指示した場合はこれに従うこと。

指定管理料のうち、年間1,000千円（消費税10%・税込）を修繕費の予定額として計上すること。修繕費の総額が予定額を超える場合は、超過分全てについて本市との事前協議を必要とする。

修繕費は各会計年度終了後に精算すること。

なお、本指定管理は、指定管理期間を16年間とする長期の指定管理であり、公園施設の劣化が想定されるため、修繕費の予算額については実績額に応じ、5年ごとに見直しを行う。見直し内容については、協議により決定する。

●本市が定める修繕予算額「年間 1,000 千円」の範囲内においての取扱い

一件あたり 100 万円以下の修繕の場合

指定管理者の裁量により行うこと。

一件あたり 100 万円を超える修繕の場合

修繕の内容について事前に本市と協議を行う。

協議の結果、修繕を実施する場合は、指定管理者の裁量において行う。

本市が定める修繕予算額（年間 1,000 千円）を超える場合の取扱い

一件あたりの金額に関係なく、修繕の内容について事前に本市と協議を行う。

協議の結果、修繕を実施する場合は、指定管理者の裁量において行う。

指定管理者の負担となる修繕

- ・自主事業にかかる施設等の修繕。ただし、本来管理者である本市が負担すべきと認められる場合は修繕費に含むことができる。
- ・備品の修繕。ただし、施設利用若しくは管理の目的物となるものの修繕や更新、あるいは維持管理に特有の管理用機械の修繕や更新については、修繕費に含むことができる。
- ・消耗品。日常の施設の維持管理にかかる消耗品費と修繕費の区分は、原則として 1 件あたり 5 万円以上が修繕費、5 万円未満が消耗品費とする。

(3) 使用料の取扱い

①使用料の徴収

条例第 14 条第 1 項第 1 号から第 3 号の行為許可に係る使用料については、本仕様書（3）③（キ） 行為許可及び使用料の徴収に記載のとおり、利用料金として指定管理者の収入とすることができるよう条例改正を検討しており、当該条例改正が成立し、かつ、東遊園地及び磯上公園が制度適用の対象として位置付けられた場合は、当該使用料を本市条例に基づき指定管理者の収入とするものとする。

利用料金は、条例に基づき、現行の使用料を上限として、あらかじめ市長の承認を得た上で指定管理者が設定するものとする。

当該利用料金は全額を指定管理者の収入とするが、本施設の管理運営業務に要する経費に充当することを基本とする。

なお、利用料金の上限額は条例改正等により改定される場合があり、その場合の取扱いについては必要に応じて協議を行うものとする。

②使用料の減免

使用料の減免は、条例・規則の規定により行うことができる。

(4) 区分経理

東遊園地及び磯上公園における指定管理業務の経費については、法人等の経理とは区分して処理すること。

また、指定管理業務及び自主事業について、それぞれ区分経理を行うこと。

なお、指定管理者を対象に、出納その他事務の執行について、本市監査委員等による監査が行われる場合がある。

(5) 公金の取扱いについて

使用料収入等、公金の収納に関しては、善良なる管理者の注意義務をもって誠実にあたること。なお、条例改正が成立し、行為許可使用料について利用料金制度が適用された場合は、当該利用料金収入は指定管理者の収入として取り扱うものとし、本項の対象外とする。

収入金については、当月分を翌月の 20 日までに、本市の指定金融機関、指定代理金融機関又は収納代理金融機関に払込みをすること。

指定管理者は、前項による払込みまでの間、金融機関に専用口座（預金保険法第 51 条の 2 第 1 項に規定する決済用預金）を設け、収入金を預け入れるものとする。

(6) 資金管理専用口座の開設

使用料収入や使用料返還事務にかかる資金及び修繕費等の公金については、専用口座を設け入金管理すること。なお、専用口座は、決済用預金（預金保険法第 51 条の 2 第 1 項に規定する決済用預金）口座（共同事業体の場合、共同事業体の名称を冠した代表者の名義により設けられた別口預金口座）とする。

9. リスク分担

(1) リスク分担表

項目		リスク分担	
		本市	指定 管理者
法令等の変更	指定管理者制度や施設の管理運営に影響を及ぼす法令等の変更	協議による	
	上記以外の法令等の変更		○
税制度の変更（指定管理料にかかる消費税を除く）			○
物価・金利の変動		※ 1	○
需要の変動	利用料金収入等の増減		○

事故発生(情報漏えい等を含む)	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
施設・設備の損傷	指定管理者の故意・過失によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
備品の損傷		※2	○
周辺地域・住民・利用者への対応	施設の設置に関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○	
	指定管理者が行う業務及び自主事業に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		○
	上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	
第三者への賠償 (国家賠償法に基づく求償権を本市が指定管理者に行使する場合を含む)	指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合		○
	施設・設備の設置に関する瑕疵により損害を与えた場合	○	
	上記以外の理由で損害を与えた場合	協議による	
事業の中止、変更、延期	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
上記に定めるもののほか不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他の本市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク ※3、※4	事故発生時の初期対応		○
	施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、市の所有するものに限る)	○	
	施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、指定管理者の所有するものに限る)		○
	事業の中止、変更、延期等に伴う費用		○
業務の引継ぎに関する費用(引継ぎを受ける場合及び次期指定管理者に引き継ぐ場合とも)			○

国有財産無償貸付 契約	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの	協議による
	本市の責に帰すべき事由によるもの	
	法令改正、双方の責に帰さない事由によるもの	

※1 原則として指定管理者のリスクとするが、公募要領8（1）②賃金・物価スライド制度にもとづき指定管理料の改定を行うこととする。

※2 貸与した備品に、指定管理者に責のない瑕疵があった場合は、本市の責任となる。

※3 事故・火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任は、事案ごとの原因により判断するが、第一次的責任は指定管理者が有するものとし、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに本市及び警察・消防など関係機関に報告しなければならない。

※4 園内で自然災害による災害復旧工事が必要になった場合は、本市が実施する。災害発生時には、指定管理者は直ちに本市に状況報告をし、利用者の安全対策、交通障害の排除など、一時的な災害拡大の防止対策に努めること。

(2) 損害賠償保険への加入

施設に対する火災保険は本市が付保する。ただし、指定管理者が原因となって火災が発生した場合は指定管理者の責任となるので留意すること。また、東遊園地及び磯上公園内の事故等により、損害が発生したとき、施設そのものの欠陥による場合は本市の責任になるが、施設の管理瑕疵による損害は指定管理者の責任になるため、損害賠償保険へ加入すること。

(3) その他の費用負担

その他、災害発生時等における対応や社会情勢の変化により、費用負担が発生する場合がある。これらの費用負担の基本的な考え方については、上記リスク分担表を参照すること。

10. 業務に関するモニタリング

管理運営の適正を期するため、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者は管理運営業務や経理の状況に関し、本市へ定期的に報告を行うものとする。また、本市は、適宜、実地調査を行い、必要な場合は指示等を行う。

(1) 事業報告

①事業計画書

指定管理者は、前年度の3月末までに事業計画書を提出し、本市の承認を得ることとする。

【事業計画書に記載の必要な事項】

・管理体制・組織：業務責任者、法定資格者一覧、連絡体制（通常、休日、夜間・緊急

時等)に関する組織図(責任者の所属、氏名、連絡方法、故障時の連絡方法等を記載すること)

- ・管理運営方針:公園の企画調整、利用、案内、警備、苦情対応、利用促進活動等の管理運営等について
- ・利用受付方法
- ・料金等収納体制
- ・公園の企画調整・利用活性化等の年間実施計画
- ・施設の維持管理:管理計画表(各項目ごとスケジュール)、外注発注計画
- ・備品の管理、車両の管理
- ・広報に関する事項、ホームページ管理運営方針
- ・環境保全に関すること
- ・個人情報保護及び情報公開に関する事項
- ・施設及び利用者の安全衛生及び警備に関する事項
- ・施設の経理に関する事項(経理方法、備置する帳簿等関係書類等)
- ・指定管理者が行う許可等関係書類
- ・施設の修繕及び補修に関する事項
- ・保険の付保
- ・災害発生時の対応
- ・自主事業に関する計画(年間実施計画等)
- ・その他必要に応じて

②事業報告書

指定管理者は、本施設の管理運営状況について、四半期ごとに報告書を作成し、各期終了後30日以内に市に提出することとする。

- ・利用実績(毎月)
- ・利用料収入一覧(毎月)
- ・園地(植栽を含む)管理、施設・建物・設備管理、清掃、警備等の状況(4半期毎)
※ただし各業務について記録及び作業記録写真について本市から請求があった際は、速やかに提示できるようにすること。
- ・利用者意見・利用者満足度の把握及びその対応・管理運営への反映(4半期毎)
- ・自主事業の実施状況(4半期毎)
- ・指定管理業務・自主事業それぞれの決算(年度終了後)
- ・情報セキュリティ対策の実施状況(年度終了後)
- ・事故報告(事故発生後速やかに提出)
- ・月毎の光熱水費及び使用料(年度終了後)

- ・その他、本市、指定管理者において必要と考える事項（年度終了後）

③事故報告書

指定管理者は、本施設にかかる管理運営業務に関して、事故等が発生した場合は、「事故報告書」により速やかに本市に報告を行うこととする。

④その他の報告

本市は指定管理者に対し、本施設の管理運営業務に関して、定期又は必要に応じ報告を求めることができることとする。

⑤利用者意見・利用者満足度、利用状況の把握

利用者からの要望・意見を積極的に把握し、利用者満足度の向上を図ること。また、新規利用者を獲得するための需要喚起に努めること。

文書、電話、メール、来場者アンケート等により、利用者の意見を積極的に聴取し、適切かつ迅速な対応を行うとともに、結果を利用者満足度の向上に活かすこと。

上記の結果を定期的に本市に報告すること。本市はこれをチェック・評価し、指定管理者に対し必要な指導を行う。

建設局指定管理者選定評価委員会は（以下、「選定評価委員会」）上記について評価し、それを受けて本市はさらに必要な指導・指示を行う場合がある。

⑥自己評価の実施

利用者等より、施設運営に関する意見を聴取するとともに、施設運営に関して、目標管理と実施状況の確認を行うなど定期報告の都度、自己評価を行うこと。

指定管理者は、利用者から積極的に運営管理に関する要望・意見を把握し、本施設の管理運営に関する自己評価を実施すること。

指定管理者は、自己評価の結果を施設の管理運営業務に反映させるよう努めることとし、反映状況について、本市に報告すること。

利用者の満足度については、毎年度本市が調査を行っているため、実施にあたり協力すること。また、利用者からの苦情について、選定評価委員会が調査を行うことがある。

(2) 実地調査

指定管理業務の適正な執行状況を把握するため、四半期毎又は必要に応じて実地調査の実施、及び資料の提出依頼を行うものとする。実地調査の内容としては、備え付け帳簿及び現金取扱方法の確認、施設・設備の維持管理に関する書類及び施設設備の確認並びに法定・定期点検の実施状況の確認等とする。実地調査実施の際は、本市からの指示に基づき、必要となる資

料の作成及び提供、当日の立会い等を行うものとする。

また、本市が、調査照会に対する回答を作成する場合において、必要な資料・データの請求があった場合には、それに対応するものとする。

本市の検査の結果、指定管理者が行う業務内容に改善が必要と判断した場合には、指定管理者に対して必要に応じて指示、是正勧告等を行う。

是正勧告等によっても当該勧告の事項の改善が見られない場合は、指定期間中であってもその指定を取り消す場合がある。

(3) 管理運営に対する評価等

指定管理者による適正な管理運営の確保及び市民サービスの向上のため、本市は毎年度利用者満足度及び苦情について調査するとともに、施設の管理運営に対する評価を行う。毎年度の評価に際しては、選定評価委員会において指定管理者から提出された事業報告書等により、協定締結内容（提案内容）が適切に実施されたかなどを評価する。

指定管理者は、本市が実施する利用者満足度調査について協力すること。実施にあたっては、アンケート項目や配布・回収方法等について本市と協議を行うものとする。

今回指定された指定管理者が次期公募に応募する場合、次期指定管理者候補者の選定にかかる選定評価委員会における採点の際に、指定管理者としての管理運営に対する評価結果に基づく実績点を加減算する。

ただし、次期指定管理業務における管理対象、事業範囲及び要求水準に大幅な変更がない場合に限る。

また、施設のあり方の検討や大規模改修の予定により、同じ指定管理者を継続して指定した場合は、管理運営に対する評価結果を次回の公募時には反映しない。

①評価の流れ

（ア）指定管理者から事業報告書提出

（イ）本市による管理運営点検や利用者満足度調査の実施、必要に応じて行う現地調査

（ウ）（ア）（イ）を踏まえ、指定管理者による前年度の管理運営実績に対して評価を実施

（エ）選定評価委員会による審査（（ウ）の評価内容の妥当性を審査）

（オ）評価内容の決定、評価票の公表

②利用者満足度調査への協力

指定管理者は、本市が実施する利用者満足度調査に協力すること。実施にあたっては、アンケート項目や配布・回収方法等について本市と協議を行うこととする。

③評価項目と配点

評価の対象とする項目と配点は、次のとおりです。

評価項目	細目	配点
管理運営状況	①維持管理業務 ②運営業務 ③自主事業等	50 点
利用状況	①利用状況の把握及び利用促進に関する実績 ②各種事業の参加者数	15 点
収支状況	①利用料金収入等 ②管理運営にかかる収支バランス	15 点
満足度調査の結果等	①満足度 ②主な意見・苦情、対応	20 点
合計		100 点

④総合評価の導出方法

(ア) 次の基準により、評価項目別に 5 段階評価をつける。

5 段階評価	適用基準 (○定性的 ●定量的)
提案を大幅に上回る	○仕様で定めた事項を適切に履行し、提案を大幅に上回る効果があったとき。 ○仕様で定めていない事項を自主的に実施し、施設の設置目的に合致する大きな効果があったとき。 ●提案値（もしくは要求値。以下「提案値等」という。）の実績が 1.5 倍以上のとき。
提案をやや上回る	○仕様で定めた事項を適切に履行し、提案をやや上回る効果があったとき。 ○仕様で定めていない事項を自主的に実施し、施設の設置目的に合致する効果がややあったとき。 ●提案値等の実績が 1.2 倍以上のとき。
ほぼ提案どおり	○仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったとき。 ●提案値等を達成したとき（1 倍以上 1.2 倍未満）。 ○達成できなかった場合でも、その原因が明らかに指定管理者の責めに帰さない事由によるものと特定されるとき。
提案をやや下回る	○仕様で定めた事項は履行しているが、サービスの質的に期待した水準を満たさなかったとき。

	●提案値等を達成できなかったとき（0.8 倍以上 1 倍未満）。
提案を大幅に 下回る	○仕様で定めた事項が適切に履行できておらず、改善指導を要するとき。 ●提案値等を達成できなかったとき（0.8 倍未満）

（イ）5段階評価を数値換算し、評価項目の配点と乗算して評価点を算出する。

提案を 大幅に上回る	提案を やや上回る	ほぼ 提案どおり	提案を やや下回る	提案を 大幅に下回る
1.5	1.2	1	0.8	0.6

（ウ）評価点の合計から、総合評価を導出する。

評価点	150～121 点	120～101 点	100～81 点	80～61 点	60 点
総合評価	A A A	A A	A	B	C
解釈	総じて提案を 大幅に上回る	総じて提案を やや上回る	総じて 提案どおり	総じて提案を やや下回る	総じて提案を 大幅に下回る

⑤ 評価結果の公表

評価結果は、評価票にまとめ、以下市ホームページで公開する。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a60016/shise/committee/kensetsukyoku/senteihyoka.html>

⑥ 次期公募における評価結果の活用

今回指定された指定管理者が次期公募に応募する場合、今回の指定期間中に実施した管理運営に対する評価（総合評価）は、次の（ア）（イ）において活用することとする。

（ア）欠格条項

直近2年連続で「B」以下又は直近の評価が「C」である場合、次期公募に応募することはできないこととする。

（イ）選定における評価点の加減算

次期指定管理者候補者の選定にかかる採点において、評価結果に基づく実績点を加減算する。ただし、次期指定管理業務における管理対象、事業範囲及び要求水準に大幅な変更がない場合に限る。また、施設のあり方の検討や大規模改修の予定により、同じ指定管理者を継続して指定した場合は、管理運営に対する評価結果を次の公募時には反映しない。

11. その他

(1) ネーミングライツ

本市は、現在、全ての市民利用施設においてネーミングライツ（命名権）の導入を検討しており、指定管理期間中に、事業者等からネーミングライツの提案を広く募集する可能性がある。

(2) 神戸市地域防災計画に基づく「緊急避難場所、災害ボランティアセンター」

東遊園地及び磯上公園は、神戸市地域防災計画において、いずれも地震・津波の災害発生時に「緊急避難場所」及び「災害ボランティアセンターの候補地」に指定されており、避難施設における施設管理者の役割が定められていることを踏まえ、防災に係わる管理・運営に協力しなければならない。