

男里浜区
区長 小寺 俊治 様

泉南市長 竹中 勇人



りんくう南浜 2 号公園に関する要望等について（回答）

平素より本市公園行政にご理解、ご協力を賜りましてありがとうございます。
さて、貴職より要望のありました下記の件について、回答いたします。

記

1、グラウンド・ゴルフ場整備事業において、募集要項で整備可能区域とした経緯について

（仮称）泉南市営りんくう公園については、大阪府が府営りんくう公園として整備を予定していましたが、整備が進まない状態が続いたため、このたび、本市が大阪府から借り入れ、PFI 事業として、民間活力を活用して整備することとなりました。しかしながら、PFI 事業では一部、活用されないエリアもあったため、以前から要望のあったグラウンド・ゴルフ場について、PFI 事業と連携し、本公園をより魅力的な公園とするため、グラウンド・ゴルフ場を整備、維持管理及び運営する事業について、広く公募したものです。

2、地方自治体における政策決定手続きの中で、住民への情報提供がなかったことについて

本事業の計画段階における情報の提供についてはホームページで主に事業者向けに募集要項等の周知は行われていましたが、市民等への情報の提供、課題等の共有についてはされておらず、対外的には議会への報告に留まっていました。今回の要望を踏まえて、情報の積極的な提供、共有に努めてまいります。

3、遊具の移設について

遊具の移設について、現在、すべり台部分（1 基）の移設に向け、関係部局及び、関係事業者と協議を行っています。

4、（仮称）りんくう公園の維持管理について

別紙のとおりです。

以上、回答します。

第6章 施設の維持管理に関する要求水準

1. 基本事項

(1) 維持管理業務の目的

維持管理業務は、本公園の供用開始から事業期間終了まで、公園利用者が安心・安全・快適に公園施設を利用できるように、公園施設の機能及び性能を維持することを目的とする。

(2) 維持管理業務の区分

1) 施設保守管理業務

維持管理業務計画に基づき、施設の点検、保守、補修等を実施する。

2) 設備保守管理業務

公園施設に設置した電気設備、空調設備、給排水衛生設備、消防設備等の設備について、維持管理業務計画に基づき、運転・監視、点検、補修等を実施する。

3) 清掃業務

本公園を美しく衛生的に保ち、公園施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃等を実施する。

4) 樹木・植栽維持管理業務

本公園に設置した樹木・植栽について、樹木等の種類、育成状況、自然環境及び景観に配慮した樹木・植栽の管理を実施する。

5) 警備業務

本公園の秩序及び規律の維持、犯罪の防止、火災等の防止、財産の保全及び利用者の安全を目的として、警備等を実施する。

6) 修繕業務

事業期間中に渡り、施設の機能及び性能を維持し、本公園の利用者が安全かつ快適に公園を利用できるよう、公園施設の修繕を実施する。

なお、PFI 事業者が整備し所有する施設及び設備については、施設及び設備の状態に応じて大規模修繕を実施することも業務に含める。

(3) 維持管理業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、A-1 区域、A-2 区域、A-3 区域及びC-1 区域とする。ただし、B-1 区域、B-2 区域（りんくう南浜2号公園）及びB-3 区域（りんくう緑地）については、応募者から維持管理を行う提案がある場合は、対象範囲に含める。

(4) 維持管理業務責任者及び管理責任者の配置

PFI 事業者は、維持管理業務を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を選定し、維持管理業務の開始前に市の承諾を得ること。維持管理業務責任者を変更する場合も同様とする。

維持管理業務責任者は、維持管理業務の区分ごとに管理責任者を選定し、事前に市へ届け出て、承諾を得るものとする。

維持管理業務責任者及び管理責任者は、その業務内容に応じ、必要な知識、技術及び技能を有する者を配置するものとする。また、関係法令等により必要な資格を保有する者の配置が必要な場合は、適切に有資格者を配置するものとする。

なお、各々が担うべき役割を確実に実施することができる限りにおいて、維持管理業務責任者と管理責任者は、兼務することができるものとする。

(5) 維持管理業務計画書及び維持管理業務報告書の提出

PFI 事業者は、維持管理の各業務に対し、提案書等に基づく維持管理業務計画を示した長期維持管理業務計画書（維持管理期間中の維持管理業務計画書）及び年度維持管理業務計画書（年度ごとの維持管理業務計画書）を作成し、市に提出すること。長期維持管理業務計画書は、維持管理業務開始の 30 日前までに市に提出し、承認を受けること。年度維持管理業務計画書は、当該事業年度開始の 30 日前までに市に提出し、承認を受けること。

長期維持管理業務計画書及び年度維持管理業務計画書には、下記の内容を含むこととする。

- ① 維持管理業務の実施方針
- ② 維持管理業務の内容
- ③ 従業員の配置計画
- ④ 緊急時対応計画
- ⑤ モニタリング計画

PFI 事業者は、維持管理業務のモニタリング結果等を維持管理業務報告書としてとりまとめ、月 1 回、市に提出すること。

提出日は、報告の対象である月の翌月 20 日までとする。

また、維持管理開始より事業期間の各年度終了日の翌月 20 日までに年間維持管理業務報告書を市へ提出すること。年間維持管理業務報告書は、当該年度内の維持管理業務の状況及び当該年度内に市と PFI 事業者が協議した事項を整理し、記載すること。

維持管理業務報告書には、以下の内容を含むこと。

- ① 業務実施日
- ② 業務実施記録（必要に応じて写真記録）
- ③ 要求性能確認記録（モニタリング結果）
- ④ 打合せ議事録
- ⑤ 苦情及びその対応結果
- ⑥ その他維持管理業務の監視上必要な資料

2. 業務の要求水準

(1) 維持管理業務共通の要求水準

- ・ 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- ・ 施設、設備等について、台帳等で適正に管理すること。
- ・ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- ・ 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害等を未然に防止すること。
- ・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- ・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源・省エネルギーに努めること。

(2) 施設保守管理業務

表 27 施設保守管理業務の要求水準

項目	要求水準の内容
施設保守管理	・ 各種公園施設、建築物、工作物等は、適正な性能、機能及び美観が維持できる状態に保つこと。 ・ 保守作業は、施設内外の自動車や歩行者等の通行等を妨げず、また、運營業務に支障をきたさないよう実施すること。 ・ 建築物に重大な破損、火災、事故等が発生した場合は、被害の拡大防止に努めること。 ・ クレーム、要望等に対し、迅速かつ適切に対処すること。

(3) 設備保守管理業務

表 28 設備保守管理業務の要求水準

項目	要求水準の内容
運転・監視	・ 諸室の用途及び気候の変化等を勘案し、利用者の快適性を考慮し、適正な操作によって各設備を効率よく運転、監視すること。 ・ 各設備の運転中、操作中、使用中又は点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去する等、適切な対応をとること。
法定点検	・ 各設備に係る関係法令の定めにより、点検を実施すること。 ・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

項目	要求水準の内容
定期点検	- 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。 - 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応すること。
補修	劣化等を発見した場合、調査、診断及び判定を行い、適切な方法（保守、修繕、交換、分解整備、調整等）により対応をすること。

(4) 清掃業務

表 29 清掃業務の要求水準

項目	要求水準の内容
清掃等	- PFI 事業者は、本公園の日常清掃、定期清掃を行うこと。 - 業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努めること。 - 人体に有害な薬品等は、関連法令等に基づき、慎重に管理すること。 - 業務に使用する資材、消耗品は、品質保証のあるもの（J I Sマーク商品等）の使用に努めること。また、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」（グリーン購入法）に定める特定調達物品等の使用等により、地球環境への配慮に努めること。 - 公園施設で発生するごみ等の廃棄物は、市の指定する方法に従い、適切に搬出・処分すること。

(5) 樹木・植栽維持管理業務

表 30 樹木・植栽維持管理業務の要求水準

項目	要求水準の内容
樹木・植栽維持管理	- 樹木・植栽の維持管理にあたっては、利用者及び通行者の安全確保に配慮すること。 - 樹木等の種類、形状及び生育状況等に応じて、適切な方法による維持管理を行うこと。 - 美観を保ち、また、公園利用者の利用に支障がないように、草刈りや除草を適宜行うこと。 - 使用する薬剤及び肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。 - 植栽における病害虫の発生状況を確認し、初期の防除に努めること。やむを得ず農薬を散布する場合は、周辺への飛散により健康被害を及ぼすことのないよう、最大限配慮すること。また、使用する農薬は法令に準拠し、適切に保管すること。

(6) 警備業務

表 31 警備業務の要求水準

項目	要求水準の内容
警備等	・ 本公園の規模及び利用状況を勘案し、利用者の安全を確保する適切な警備計画を立て、その計画に基づいて警備を行い、事故や犯罪等の防止に努めること。 ・ 警備にあたる者は、勤務時間中は職務にふさわしい服装を着用すること。また、公園利用者に対して、不快を与えない言葉遣いと態度をとること。 ・ 不審者・不審車両の侵入防止を行うこと。 ・ 不審物の発見・処置を行うこと。 ・ 定期的に巡回を行い、防犯に努めること。 ・ 事故、犯罪、災害等の発生時及びその他の異常発見時は、適切に初期対応を行うこと。

(7) 修繕業務

表 32 修繕業務の要求水準

項目	要求水準の内容
修繕等	・ 公園施設は、随時修繕を行い、機能及び性能を維持すること。 ・ PFI 事業者は、公園施設の修繕を行った場合は、修繕内容・結果等を市に報告し、必要に応じて市の立会いによる確認を受けること。 ・ PFI 事業者は、公園施設の修繕を行った場合は、修繕内容・結果等を維持管理業務報告書に記録し、次期以降に実施する維持管理業務計画に適切に反映し、改善を図ること。