

札幌市都市公園維持管理業務仕様書（その２）

茨戸川緑地等

1 目的

札幌市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例第 8 条第 2 項の 1 及び札幌市公の施設に係る指定管理者の指定に関する事務処理要綱第 8 第 2 項の 1 規定のとおり、業務の具体的内容等、管理業務の詳細を定める。

2 内容

次ページ以降、指定管理者が提出した管理業務の計画書（以下、「計画書」という。）を以って、札幌市都市公園維持管理業務仕様書（その 2）（以下、「仕様書（その 2）」という。）とする。

3 留意事項

- (1) 計画書本文における「～します。」及び「～に努めます。」等、計画としての内容については、「～する。」及び「～に努める。」等と読み替えるものとする。
- (2) 業務仕様書（その 2）に記載のあるもので、「札幌市都市公園指定管理者業務仕様書」及び「各都市公園維持管理業務特記仕様書」の内容と異なる業務を行う場合は、軽微なものを除き事前に札幌市と協議の上実施すること。
- (3) なお、計画書において、実施不可能な提案及びその他仕様書（その 2）として、不相当と思われる記載内容は削除している。

第 6 公 募 事 業 計 画 書

(茨 戸 川 緑 地 ・ あ い の 里 公 園)



茨戸川緑地・あいの里パートナーズ

目 次

1 総括的事項に関する取組

(1) 管理運営業務の基本方針、事業目標	1
(2) 平等利用の確保に向けた考え方と取組	7
(3) 地球温暖化防止対策及び環境配慮の推進に向けた基本的な考え方等	8

2 統括管理業務の実施内容

(1) 管理運営組織の確立	11
ア 責任者の配置、組織の整備	11
イ 従事者の確保、配置	18
イ(1)職員配置計画	18
イ(2)職員採用計画	19
イ(3)勤務形態・勤務条件	21
ウ 人材育成・研修計画	25
エ 労働関係法令の遵守、雇用環境の維持向上	27
(2) 管理水準の維持向上に向けた取組	30
(3) 第三者に対する委託の方針	36
(4) 市民との協働、地域等との連携による取組	38
ア 市民との協働や地域等との連携	38
イ 札幌市等との連絡調整	39
(5) 財務	40
(6) 苦情対応	42
(7) 記録・モニタリング・報告・評価	45

3 施設・設備等の維持管理に関する業務の実施内容

(1) 維持管理業務計画	51
(2) 仕様書等との差異	69
(3) 防災業務計画	70

4 事業の計画及び実施に関する業務の実施内容

(1) 都市公園の利用促進に関する取組と実施計画	77
(2) マナー啓発に関する業務と実施計画	80

5 利用者サービス等に関する取組

(1) 利用促進計画	83
(2) 自主事業への取組	90

6 管理業務に付随する業務について

7 類似業務の実績について

8 札幌市内の企業等の活用について

9 その他

管理業務の計画書

法人・団体名 茨戸川緑地・あいの里パートナーズ

1 総括的事項に関する取組

(1) 管理運営業務の基本方針、事業目標

茨戸川緑地・あいの里公園の特徴

あいの里公園は、学園都市あいの里の北東に位置した地区公園です。

公園の広さは約9ha、中心部に広さ約5.3haのトンネウス沼（旧拓北川）があり春から秋にかけて多くの野鳥が飛来し、愛好家の目を楽しませてくれています。また、この沼には多種多様な昆虫、植物、魚類が生息していて、NPO法人カラカネイトンボを守る会による、トンボの学校の昆虫採取の場ともなっています。公園は造成後39年近くたっており、当時植えられた樹木は高さ10m～15m前後に成長し、濃い緑を保っています。

有料施設としての野球場、テニスコートではプレーに汗を流し楽しむ人、朝夕沼の外周をジョギングする人、散歩を楽しむ人の姿が多く見られます。この地区にとって、あいの里公園は日常生活や自然環境を生かした活動の場として皆様に愛されています。又、この公園は札幌市の広域避難場所として指定されています。



トンネウス沼



あいの里公園

茨戸川緑地は、石狩川の三日月湖として残る茨戸川の内側に造成された緑地で、あいの里公園とは国道337号線を挟んでほぼ対峙しています。この茨戸川緑地は23年前の1999年から造成が始まり2006年から1期目の指定管理者による管理運営が始まりました。この緑地の特徴の一つに環境に配慮したソーラー発電が上げられます、約4.2haの広さをもつ4コース36ホールのパークゴルフ場、駐車場の照明灯、灌水用のポンプ



茨戸川緑地管理棟

の電力の一部はソーラー発電によるものです。2010年からは、体験型遊具が設置された集いの広場が加わり、約14haの広さが供用されました。2025年度で全ての施設が完成され、茨戸川緑地は約41.8haの使用区域となります。敷地の施設として、ソーラーパネルを装備した管理運営の中核となる管理事務所、観察池を中心とした観察広場、ピオトープ造りの観察水路、伐採木・剪定枝を再利用するためのみどりのリサイクル施設、茨戸川を望む事の出来る展望山等が整備されています。又、各企業団体等が毎年実施してきた森づくり、記念植樹のエリアが広さ約9.4ha（豊富な樹種、樹高0.5m～4m程度）あり自然環境の豊かな場所です。四季を通して茨戸川には渡り鳥が飛来し愛鳥家の目を楽しませ、春から秋にかけてはこの緑地でも多くの野鳥の姿を見ることができます。茨戸川緑地の近くにあるトンボの学校には、カワセミの営巣場所があり、福移湿原では準絶滅危惧種のカラカネイトトンボを見ることができます。又、石狩川と当別川の合流点では石狩川下流当別地区自然再生事業が進められていて、湿原や森林が保護されたくさんの野鳥や昆虫が生息しています。



茨戸川緑地

基本的方向性

あいの里公園と茨戸川緑地の特徴を活かした基本的方向性を以下に示します。

あいの里公園

1. 市民の憩いの場としての公園
2. スポーツの場としての公園
3. 自然観察、体験の場としての公園
4. 広域避難場所としての公園

茨戸川緑地

1. 市民の憩いの場としての緑地
2. パークゴルフ場としての緑地
3. 自然観察、体験の場としての緑地
4. エコパークとしての緑地
5. 自然観察に関する情報発信基地としての緑地
6. 一時避難所としての緑地

基本方針

私たちは、指定管理者としての実績を踏まえて、あいの里公園・茨戸川緑地の管理運営に携わってきました。今後も、その特徴と機能を十分活かせるよう、管理運営するために次の6項目を基本方針とします。

1. 特徴を十分理解し地域との連携をはかります。
2. 誰でもが安全で安心して利用できるようにします。
3. 利用されるすべての人々は平等です。
4. エコ活動を推進し経費縮減に努めます。
5. 市民への情報提供を速やかに発信します。
6. 次世代につながる管理運営をします。

基本方針1. 特徴を十分理解し地域との連携をはかります。

公園・緑地の特徴を維持するためには、地域・社会との連携は不可欠です。維持管理業務、催し物、自主事業等において、地域との協力関係を築き管理運営にあたります。

基本方針2. 誰でもが安全で安心して利用できるようにします。

利用してくれる人々がケガをしないよう、不安を感じないよう施設の整備、見回りに気を配り、不備を発見したときは直ぐに改善し、楽しく安全に利用出来るようにします。

基本方針3. 利用されるすべての人々は平等です。

訪れる人々にとって言葉が通じない、身体に障害があるから、特定の団体だから、などと差別されることなく、誰でもが公平な権利の元で利用ができる施設にします。

基本方針4. エコ活動を推進し経費縮減に努めます。

経費縮減を図る為に、施設全体で何が出来るか洗い出し、過度な縮減で利用者に迷惑がかからないよう、出来る事から計画的に実施します。

基本方針5. 市民への情報提供を速やかに発信します。

サービス向上の為に、利用者や住民の声を把握し管理事務所を基地として、「公園・緑地の近況、苦情」等を掲示板、インターネット、広報等を通じて皆様に届けることで透明な管理運営をします。

基本方針6. 次世代につながる管理運営をします。

公園・緑地にはたくさんの樹木が植えられています。樹木を育てることは、そこで生きる多くの動植物が生息・生育できるということです。私たちが管理している期間はかれらの一生から見ればごくわずかな時間でしかありません。しかし、このわずかな期間を曖昧で不適切な管理を行うことで、動植物の一生は終焉してしまいます。私たちは、これらを大切に扱い育てることで公園・緑地を成長させ、次の世代につなげていける維持管理をします。

事業目標

あいの里公園・茨戸川緑地の基本方針に則り、次に掲げる事業目標を実行してまいります。

事業目標1. 公園で活動している方々へのサポートと連携

あいの里公園・茨戸川緑地を活動の場としている「カラカネイトンボを守る会」、「各近隣町内会の活動」との連携を図りサポートすることで公園利用の輪を広げていきます。

事業目標2. 安全で安心な公園

- ・ ジョギングコース、散策路への飛び出し枝除去、路面状態の確認等の実施、軽微な不具合については速やかに改善し安全を確保します、危険度の高い箇所については危険箇所の表示を行い札幌市と協議します。
- ・ 救急箱を受付と管理事務所内にAEDを設置し、スタッフ全員が（普通救命講習を受講）緊急時に対応します。
- ・ 常駐者による巡回を朝夕実施し危険箇所、危険行為がないかチェックします。

事業目標3. 情報発信の迅速化

- ・ 広報担当者を配置し情報発信を迅速化します。
- ・ 札幌市が提供しているスポーツ施設の予約サービスの適正運用、ホームページ、ブログを活用し公園の近況を発信します。
- ・ 掲示板を設置し、利用者の声（アンケート）、苦情及び対処について公表します。
- ・ 管理事務所にパンフレット置き場を設置し、他の施設や町内会の情報を紹介します。
- ・ 管理事務所内に、当公園・緑地に生息している野鳥の写真を掲示し撮影箇所、時期等の情報を発信します。

事業目標4. 公園・緑地の育成

- 茨戸川緑地の樹木は、比較的小さく若いため、折れ枝除去等の手入れを行います。
- 草刈作業では苗木を傷めないよう注意を喚起し、作業前にミーティングを行います。
- 劣勢な樹木（密集している場所）は出来るだけ排除します。但し、あいの里公園の樹木については札幌市と協議します。

事業目標5. ボランティア活動の実践と育成

- 札幌市民の参加によるボランティア教育を一步進めた実践プログラムと新たなボランティア獲得のためのボランティア通信や入門セミナーにより現在活動のボランティアとの交流や継続によりボランティアインタープリターの育成を行います。

また、公益財団法人札幌市公園緑化協会との「指定管理公園における市民協働の推進に係る連携協定」を締結し公園における市民協働の活動を活性化して行きます。

(2) 平等利用の確保に向けた考え方と取組

平等利用確保の考え方

前序の基本方針で述べた通り、「利用されるすべての人々は平等です。」の考え方は、住民の福祉増進を目的とした、地方自治法(第244条)の規定を遵守し、「正当な理由がない限り、施設の利用を拒んではならない」、「不当な差別をしてはならない」の原則を遵守し、利用者の声に耳を傾け公平性を保ちます。

平等利用確保の方針

公園・緑地は一般の方々が自由に利用できる公共施設です。障害者、大人、子供、言葉の違い、宗教の違い等様々な人々が、憩いの場、レクレーションの場、スポーツの場として利用されます。これら全ての人々に対し、施設、スタッフが平等に対応し、有益な気持ちをもっていただけるような管理運営を行っていきます。

平等利用取組

- 当施設の基本方針を管理事務所に掲示し、平等利用を明示します。
- 札幌市が提供しているスポーツ施設の予約サービスの取り扱いについては札幌市の指示に従い適正な運用を行います。
- 公園に関係する全てのスタッフへのマナー教育を徹底し、平等な接客を行います。特にパークゴルフ場の受付、管理事務所の管理スタッフには、マナーのほか接客教育により相手への気遣いを持たせます。
- ホームページ内のブログにより公園の最新情報を常に発信し、お客様からのご意見、ご要望を受け返答し、又それを公園の掲示板に個人情報保護法を守り公表します。
- 各施設での悪質な行為、破壊行為等については厳重に対処し再発防止策を講じます。
- 国際化に対処すべく主要な看板類については英語、中国語、韓国語等の多言語化を進めて行きます。
- 現在当施設はバリアフリー化されていますが、巡視、点検により不具合箇所を発見した場合は速やかに改善します。

所長の役割

所長を統括責任者とし、受付、接客、広報等の公平性・平等性を毎月チェックします。又、平等利用に反する行為が発見されれば、直ちに改善して行きます。

(3) 地球温暖化防止対策及び環境配慮の推進に向けた基本的な考え方等 基本的な考え方

私たちは化石燃料を消費し、現在の文化的な生活を維持してきました。しかし、化石燃料を燃焼させた際発生する二酸化炭素と、エアコン、冷蔵庫等から発生するフロンガスが、地球を破壊し温暖化させているという研究発表以来、各国はその防止策を講じて来ましたが成果は思うように出ていません。日本においても同様な結果でしたが、東日本大震災以後エネルギー問題、特に電力に対する考え方がクローズアップされ、企業、家庭に於いても節電をすることが常識になり、個人が真剣にエネルギーについて考えるようになりました。又、電力も化石燃料、原子力主流から少しずつ自然エネルギーに変わりつつあり、又、その多様化も進められています。茨戸川緑地は太陽光発電を主流としたエコ緑地です。芝生灌水用ポンプ、管理事務所の電源の一部は太陽光発電でまかっています。



が常識になり、個人が真剣にエネルギーについて考えるようになりました。又、電力も化石燃料、原子力主流から少しずつ自然エネルギーに変わりつつあり、又、その多様化も進められています。茨戸川緑地は太陽光発電を主流としたエコ緑地です。芝生灌水用ポンプ、管理事務所の電源の一部は太陽光発電でまかっています。

当グループの代表である四宮造園では、ISO14001 を取得し環境に関する取り組みをより積極的に行っています。私たちは地球温暖化防止の為、又、環境に配慮する為に今ある施設を最大限に活用し、さらに電力、水、燃料作業効率、資源再利用を常に意識し管理運営を行っています。



エネルギー管理

- 電力、水、ガス等作業用燃料の使用量を毎月集計し、統計を取り分析改善を行いながら、節約に努め使用量を削減していきます。
- 計画的な工程管理で無駄を無くし、消費燃料の削減を図ります。
- 通勤車両、管理車両のアイドリング、空ぶかしを禁止し適正速度での走行を奨励し消費燃料の削減を図ります。
- 室内での効率的な暖房器具の使用による消費燃料の削減を図ったうえで、服装や温度設定を適切に行い、電力使用量を節減します。
- 札幌市と協力しながら、照明器具の長寿命化を図りLEDへの転換を進めています。
- 冬季間使用されない部分の公園灯を消灯して節電します。
- 水道蛇口の水量調節を行い、水道使用量を節減します。
- 管理事務所においては、昼休み時間の消灯、OA機器の節電を行います。
- 不要な電力を消費しないよう、超過労働時間を削減していきます。
- 省エネルギーに係る業務計画として、管理業務の開始後速やかに札幌市に提出するほか、毎年度、報告書類を提出します。
- 工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する判断の基準（平成21年3月31日経済産業省告示第66号）に規定する各管理標準を遵守します。

環境配慮

- 公園維持管理で発生する伐採木はチップ化し、落ち葉は堆肥化を行い、市民に還元します。
- 在来種の保全の為に外来種を確認した場合は駆除を行います。
- 地域の自然、植生、生物等に係る環境教育の普及・啓発に努めます。
- 外来生物問題の正しい理解を得られるよう普及啓発していきます。
- 自主事業を通じてボランティア団体と連携しながら、環境活動、環境学習を行っていきます。
- エネルギー管理と環境配慮を通して温室効果ガス排出量を削減していきます。
- ごみ排出量を減量し、リユース、リデュース、リサイクルの3Rに努めます。
- 清掃に使用する洗剤等は、環境配慮製品を使用し、積極的な節約に努めます。
- 自動車等については、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転に心がけます。又、タイヤの空気圧を適切に保ち日頃から車両点検を行います。又、不要な荷物を積載しないよう努めます。
- 管理業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力指定品を導入します。

- 高耐久性の製品や、消耗部品の少ない製品を選定します。
- 輸送による環境負荷を考慮し、地域の製品を優先して購入します。
- 照明器具を定期的に清掃します。
- コピー用紙の裏面利用を行い、両面コピーを推進します。
- 業務に係る従業員に対し、環境マネジメントに関する研修を行います。
- 業務に係る環境法令を確実に遵守できる体制を確立します。
- 施設の電力については、特別な事情がない限り、札幌市の電力の調達に係る環境配慮要綱で定める「環境配慮評価基準」を満たす小売電気事業者より調達し、可能な限り再生可能エネルギー電気の調達に努めます。

2 統括管理業務の実施内容

(1) 管理運営組織の確立

ア. 責任者の配置、組織の整備

◎ 統括管理責任者の配置に関する基本的な考え方

統括管理責任者は、管理運営業務の基本方針を実現するために、組織のトップに有り各業務間及び対外機関との協議等について一元的に対応します。

お客様からの苦情処理や業務へのアイデア等を含め、職員への指揮命令系統を統率し、管理運営をスムーズに行えるようにします。

その資質としては、「目標設定力」「感受性」「柔軟性」「判断力」に優れ、職員を統率していくうえで豊富な実務経験を有する者を統括責任者として、現在就任している者を選任します。

◎ 組織編成に当たっての基本的な考え方

組織編成に当たっては、各業務内容に適した人材を配置し、業務間の連携と情報を共有し、不測の事態に対応できる組織に編成します。当グループは四宮造園、北海道造園コンサルタント、東洋実業の3社による業務分担で構成します。

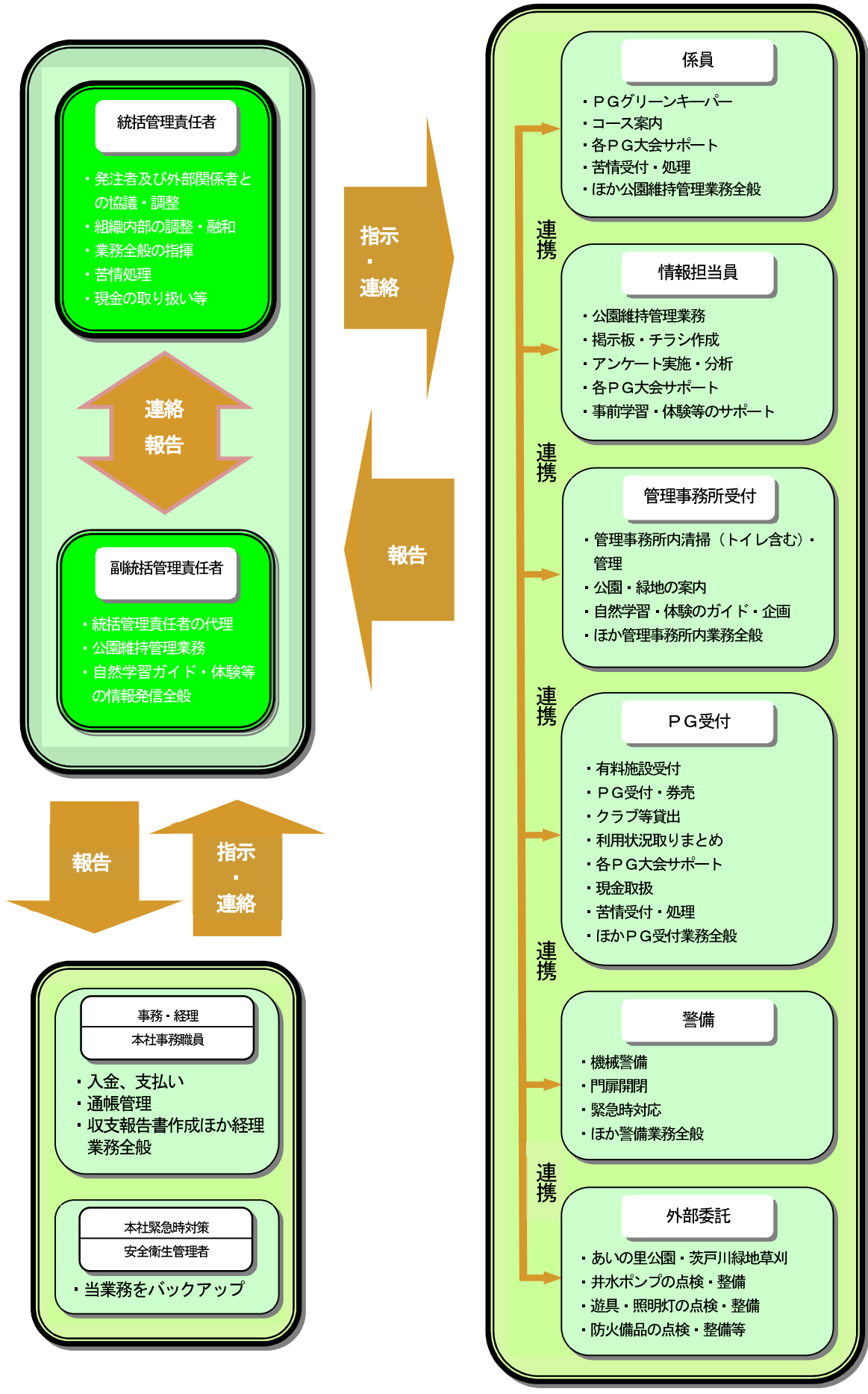
◎ 運営体制と業務分担

統括管理責任者をはじめとし私たちグループに在籍する公園管理のエキスパート、(1級造園施工管理技士・農薬指導士・造園技能士・遊具の日常点検講習受講者等)、清掃や警備のエキスパートによる維持管理、公園施設製品整備技士(外部スタッフ)等により質の高い管理運営サービスを提供します。

業務分担

- 四宮造園
総合管理業務及び維持管理業務
- 北海道造園コンサルタント
イベント運営及び維持管理業務
- 東洋実業
PG受付業務、機械警備及び門扉の開閉を含む警備業務。

◎ 指揮命令系統



◎ 緊急時対応

全スタッフは新規採用時、緊急時対応についての講習を実施するほか、以下の4項目については対処フロー図を管理事務所内に掲示し速やかに対応できる体制をとります。

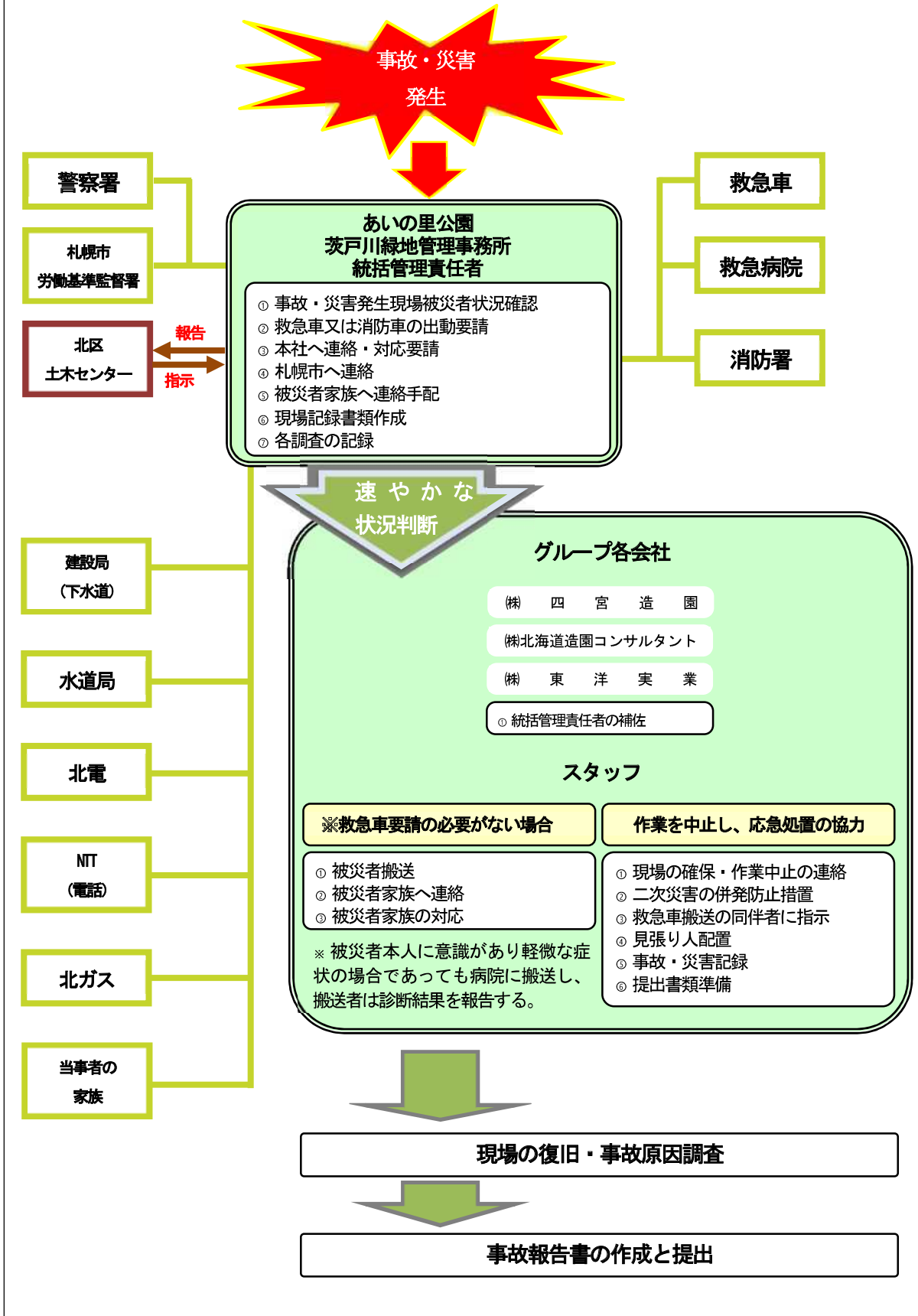
落ち着いて 深呼吸をしましょう

あなたは今どのような状態におかれていますか？

- 1、 事故・自然災害が起こった
- 2、 倒れている人がいる
- 3、 スズメバチに刺された
- 4、 落雷の危険性がある

事故災害発生時連絡体制（緊急時連絡体制）

連絡体制については、安全教育としてスタッフ全員に周知徹底し、対応の方法は以下の通り行います



JRC（日本版）ガイドライン（G2015）に対応し、札幌市による「とっさの時の救急ガイド」（令和3年3月更新）に準拠して、感染症を考慮した心肺蘇生を行います。

胸骨圧迫などの 救命の手当のやり方

それぞれの詳しい処置の流れは「とっさの時の救急ガイド」や「とっさのときの救急ガイド ぼくたち、わたしたちにできること」をご覧ください。

1. 倒れている人の周りの安全を確認する

このガイドで特に
学んでほしいこと



2. 反応や意識を確認する

倒れている人に呼びかけたりして意識の確認（観察）をする際は、倒れている人と自分の顔があまり近づきすぎないようにしましょう。

3. ほかの人（応援）を呼ぶ・救急車（119番）を呼ぶ・AEDを持ってきてもらう

4. 呼吸を確認する

倒れている人の胸やお腹の動きを見て、普段通りの呼吸をしているか確認する。その際も顔があまり近づきすぎないようにしましょう。

気道確保・回復体位

5. 胸骨圧迫（心臓マッサージ）

ウイルスの混ざった空気（エアロゾル）が周りに広がるのを防ぐため、胸骨圧迫を始める前にハンカチやタオルなどを倒れている人の鼻と口にかぶせましょう。

☆倒れている人が大人（成人）のときは人工呼吸はしないで、胸骨圧迫だけを続けます。

倒れているのが子どものときで、人工呼吸の訓練をしたことがあり、人工呼吸を行える技術と意志がある場合は、胸骨圧迫に人工呼吸を組み合ませます。人工呼吸にためらいがあるときは、胸骨圧迫だけを繰り返します。

6. AEDの使用と胸骨圧迫の繰り返し

7. 救急隊の到着

倒れている人を救急隊員に引き継いだあとは、すぐに石けんと水で手と顔を十分に洗いましょう。倒れている人の鼻と口にかぶせたハンカチ、タオルなどは直接触れないようにして、ビニール袋などに入れてすてましょう。



口や鼻にかぶせるのはマスクや服などでよい（倒れている人がマスクをつけているときは、そのまま）



石けんで手と顔をすく洗う

このガイドは「新型コロナウイルス感染症の流行を踏まえた市民による救急蘇生法について（指針）」（作成：一般財団法人日本救急医療財団心肺蘇生委員会）に基づいて作成しています。新型コロナウイルスの感染についての新しい情報や感染の広がり具合で、救命の手当のやり方が変わったときは、札幌市ホームページなどでお知らせいたします。

あいの里地区仕様（アレルギー検査未検者）

スズメバチに刺れた！

深呼吸して気持ちを落ち着かせる

ハチのいないところまで退避する

その場で足を高くして仰向けに寝かせる

ボタンをゆるめ胸を開ける

チェックリストに基づき危険な状況であれば**迷わず119番通報**する

本社・支店に電話し、社長・部長に伝わるようにする

被災者の症状の確認をチェックリストに基づき行う

軽いショック状況

状況を見て症状が落ち着いていれば入院施設のある病院に搬送する

但し、症状が急変する可能性があるため救急車を呼ぶ方が望ましい

中程度以上のショック状況

救急車の到着を待つか
仰向けの状態で救急車とドッキングできる場所まで被災者を搬送する

本社の対応

・連絡を受けた者は状況を把握して担当者を現場に急行させる

カミナリへの対応

天気予報で雷注意報が発令されている。……落雷の心構えをしておく。

落雷の可能性あり

- ・積乱雲、積雲などの入道雲が発生した。
- ・急に冷たい強風が吹き始めた。

雷鳴は10Km先から
電波雑音は50Km先から聞こえる。

AMラジオのスイッチを入れる

10Km以内に雷雲あり
(30秒で約10Km)

雷鳴が聞こえだした

雷光が見える
危険な状態

雷光は見えない

- ・拡声器及びサイレンを使い、雷接近を知らせる。
- ・プレー・行事・イベントの中断を呼びかける。

- ・拡声器及びサイレンを使い落雷の危険を知らせる。
- ・速やかに安全な場所に誘導する。

雷鳴が収まった

雷や稲妻が去っても30分以内は危険
30分程度状況を見てプレー再会を決定