

福島市小鳥の森指定管理者管理業務仕様書

福島市小鳥の森の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、福島市小鳥の森指定管理者募集要項並びに本仕様書による。

1 法令等の遵守

福島市小鳥の森の運営にあたっては、本仕様書のほか、次の各項に掲げる法令・規程等その他関係法令に基づかなければならない。

なお、本指定期間中に法令・規程等に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- (3) 福島市小鳥の森条例（昭和58年福島市条例第7号）
- (4) 福島市小鳥の森条例施行規則（昭和58年福島市規則第13号）
- (5) 福島市情報公開条例（平成10年福島市条例第1号）
- (6) 福島市個人情報保護条例（平成13年福島市条例第2号）
- (7) 福島市行政手続条例（平成8年福島市条例第1号）
- (8) 福島市財務規則（平成15年福島市規則第34号）

2 指定管理料

- (1) 指定管理料の額の算定については、「募集要項 3 指定管理料に関する事項」並びに次の
(2) 及び (3) を踏まえ、管理業務の計画書並びに業務の管理に係る収支計画書の提案内容との整合性を図ること。
- (2) 人件費の算定については、火曜日から日曜日（月曜日祝日の場合は翌平日休館）の週6日開館、午前8時30分から午後17時の開館時間を基本に、別添「福島市小鳥の森 指定管理料 人件費算定基礎資料」を参照のうえ算定すること。
ただし、開館時間の延長、休館日の変更を提案することができる。
- (3) 消耗品費等管理費及び事務費の算定については、別添「福島市小鳥の森 指定管理料 管理費等算定基礎資料」を参照のうえ算定すること。

3 業務内容

(1) 施設の管理運営全般に関する事項

- ① 管理責任者及び防火管理者を配置し、その者の氏名を報告すること。
- ② 業務従事者に必要な研修を行い、その資質向上に努めること。
- ③ 業務従事者に必要な健康診断を行い、利用者及び業務従事者の健康を害さないよう努めること。
- ④ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び業務従事者の安全確保に努めること。
- ⑤ 衛生管理に十分配慮し、常に快適な利用ができる状態の保持に努めること。
- ⑥ 非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等をあ

らかじめ市に報告するとともに、避難・救出その他必要な訓練を定期的実施すること。

また、災害、盗難その他非常事態が発生したとき又は施設、設備及び備品等を滅失し、亡失し、若しくは毀損したときは、直ちに通報し、その指示を受けなければならない。ただし、急を要するため通報のいとまがないときは、応急処理を行い、その後速やかに報告すること。

- ⑦ 省エネルギー、省資源及び廃棄物減量などの環境への負荷の低減に努めること。
- ⑧ 利用者からの意見・苦情を受け付け、問題等を解決するための事務マニュアルを整備すること。
- ⑨ 施設の利用許可、制限及び利用料金の徴収、減免、還付等については、福島市小鳥の森条例並びに同施行規則に基づき適正に行うこと。
- ⑩ 営業活動等、営利行為と見なされる行為は行うことはできない。
- ⑪ 市が実施又は主催する事業への協力等に関すること。
- ⑫ 市政だよりによる広報等を行う場合は市と協議すること。
- ⑬ 福島市小鳥の森の基本的な業務については、別添「福島市小鳥の森の業務内容について」を参照のこと。
- ⑭ 自主事業の実施に当たっては適正な利用者負担金の徴収を行うことができる。
- ⑮ 利用者の意見を施設運営に反映させていくためのアンケート調査等を行うこと。
- ⑯ 市が選挙投票所等として使用する場合は、指定管理者へ費用の弁償を行う。
- ⑰ 積雪時には、施設敷地内、施設周辺歩道を除雪すること。
- ⑱ 既にネーミングライツが導入されている施設、または、指定期間中に新たにネーミングライツが導入された施設については、指定管理者は管理運営においてその愛称を用いることとする。

(2) 福島市小鳥の森の維持管理に関する業務

- ① 福島市小鳥の森の適正な運営のため、施設設備に関する保守管理点検業務を「募集要項 2-(4)再委託の禁止」に基づき再委託できる。業務登録を行っている業者の名簿は市ホームページで閲覧することができる。なお、別添「福島市小鳥の森保守管理点検等業務について」及び「福島市小鳥の森業務委託の仕様の主な内容について」を参照のこと。
- ② 施設、設備、備品等の維持管理に関すること。
 - ア 修繕は「募集要項 3-(4)-② 管理費・修繕料」に基づき実施する。小規模修繕登録業者の名簿は市ホームページで閲覧することができる。なお、別添「福島市小鳥の森修繕の推移」を参照のこと。
 - イ 福島市小鳥の森を常に清潔な状態に保持することに努め、管理上発生した廃棄物については、適正な分別を行い、所定の場所に搬出するとともに、定期的な清掃等を実施すること。
 - ウ 市が団体に貸与する備品は、善良なる管理者の注意をもって管理すること。
 - エ 備品に付随する消耗品は、適時、補充又は交換すること。
 - オ 車両の誘導、駐車場の整理、除雪等適切な駐車場の整理を行うこと。
 - カ 損害賠償責任保険に必ず加入すること。
 - キ 市が福島市小鳥の森の一部を、自動販売機等の設置のため、行政財産目的外使用を第三者に許可することがある。
 - ク 灯油等の危険物の貯蔵に係る危険物取扱者の選任等に関すること。
- ③ 燃料費等の経費の支払いに関すること。

燃料費等の維持管理に関する経費は、指定管理者がそれぞれの相手方に支払うこと。

なお、省エネルギーに努めること。
- ④ 文書類の管理に関すること。
 - ア 「募集要項 2-(2)-⑥ 文書等の管理及び情報公開」に基づき文書等の管理に関する

規程及び管理帳簿書類を作成し適切に保存するとともに、福島市小鳥の森あての文書類は、収受印を押印し、内容ごとに保管期間を定め保管すること。

イ 市に宛てた文書類又は取扱いに疑義が生じた文書類については、市に回送し、その指示を受けること。

⑤ 施設の視察等の対応に関すること。

他の地方公共団体の職員等による視察見学等については、原則として、指定管理者が対応すること。

なお、視察者等の受入れは、管理業務に支障が生じないように努めること。

⑥ その他福島市小鳥の森の維持管理に必要な業務については、市及び指定管理者間で協議して定める。

(3) 指定管理者が行う業務に関する事項

① 管理責任者及び防火管理者を配置し、その者の氏名を報告すること。

② 業務従事者に必要な研修を行い、その資質向上に努めること。

③ 業務従事者に必要な健康診断を行い、利用者及び業務従事者の健康を害さないよう努めること。

④ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び業務従事者の安全確保に努めること。

4 経費及び立ち入り検査

(1) 経理規程

① 指定管理者は、管理運営に係る経理事務について独立した会計諸帳簿書類、経理規程を策定し、経理事務を行うこと。

② 指定管理に係る経費及び収入は、申請者自体の口座とは別の専用口座で管理すること。

(2) 立入検査

市は、「募集要項 9 モニタリング及び実績評価に関する事項」に基づくモニタリング及び実績評価のほか、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の立入調査を行うこととする。

5 事業計画・実績報告等

(1) 次年度の事業計画書を毎年度2月末までに作成し提出すること。

(2) 毎月、別添「業務状況報告書(月報)」により翌月10日までに次に掲げる事項について市に報告を行うこと。また、年度終了後、毎月の報告をまとめた管理運営実施報告書を提出すること。

(様式は任意)

① 管理業務の実施状況

② 個人、団体の利用状況

③ 自主事業の実施状況

④ その他市が必要と認める事項(事業実施写真など)

6 物品の帰属等

(1) 市が、指定管理者に対して指定管理料により物品を購入させるときは、購入後の物品は市の所属に帰するものとする。

(2) 指定管理者は、市の所属に帰する物品については、「福島市財務規則」及び関係例規の管理の原則及び分類に基づいて管理等を行うものとする。また、指定管理者は、同規則に定められた物品管理簿を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の異動について市に報告しな

なければならない。

7 管理物品等

備え付けの管理物品等は、別添「福島市小鳥の森管理物品等一覧」を参照のこと。

8 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、公平・公正な運営を行うこととし、特定の団体等に有利或いは不利になる運営をしないこと。
- (2) 市、及び他の市民利用施設と連携を図った運営を行うこと。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、市と協議を行うこと。
- (4) 各種規程がない場合は、市の諸規程に準じて業務を実施すること。

9 協議

指定管理者は、募集要項並びに本仕様書に規定するものの他、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は市と協議し決定する。

福島市小鳥の森指定管理者管理業務仕様書 付属書類一覧

- 1 福島市小鳥の森の概要
- 2 仕様書2-(2)関係 福島市小鳥の森 指定管理料 人件費算定基礎資料
- 3 仕様書2-(3)関係 福島市小鳥の森 指定管理料 管理費等算定基礎資料
- 4 仕様書3関係 福島市小鳥の森の業務内容について
- 5 仕様書3-(2)関係 福島市小鳥の森保守管理点検等業務について
- 6 仕様書3-(2)関係 福島市小鳥の森業務委託の仕様の主な内容について
- 7 仕様書3-(2)関係 福島市小鳥の森修繕の推移
- 8 仕様書5-(2)関係 業務状況報告書(月報)
- 9 仕様書7関係 福島市小鳥の森管理物品等一覧

福島市小鳥の森指定管理業務仕様書

付属書類一覧

1. 福島市小鳥の森の概要	．．．．1
2. 仕様書2－（2）関係 福島市小鳥の森 指定管理料 人件費算定基礎資料	．．．．2
3. 仕様書2－（3）関係 福島市小鳥の森 指定管理料 管理費等算定基礎資料	．．．．3
4. 仕様書3関係 福島市小鳥の森の業務内容について	．．．．4
5. 仕様書3－（2）関係 福島市小鳥の森保守管理点検等業務について	．．．．5
6. 仕様書3－（2）関係 福島市小鳥の森業務委託の仕様の主な内容について	．．．．6
7. 仕様書3－（2）関係 福島市小鳥の森修繕の推移	．．．．7
8. 仕様書5－（2）関係 福島市小鳥の森業務状況報告（月報）	．．．．8
9. 仕様書7関係 福島市小鳥の森管理物品等一覧	．．．12

1. 福島市小鳥の森の概要

名 称	福島市小鳥の森
所 在	福島市山口字宮脇98番地 ほか
開館年次	昭和58年11月
敷地面積	52.0ha
建物構造	鉄筋コンクリート2階建
建築面積	331.5㎡
自然観察施設	観察広場 7,800㎡、自然観察路 3コース(5.5km)
休養施設	あずまや(2棟)、炭焼きガマ(石ガマ1基)
利用料金	無料
開館時間	8時30分～17時00分
休館日及び休場日	月曜日(祝日の場合は翌平日)・年末年始

2. 仕様書2－(2) 関係 福島市小鳥の森 指定管理料 人件費算定基礎資料

① 開館日数 308日

休館日 月曜日(祝日の場合は翌平日)・年末年始

② 開館時間 8時30分から17時まで(8.5時間)

区 分	勤務時間／日	延年間実働勤務時間(時間)	業務内容
正職員A	8 (8:15～17:15)	8時間×253日＝ 2,024	全体管理全般：8.5時間／日 (契約・経理・利用者対応等)
正職員B	8 (8:15～17:15)	8時間×253日＝ 2,024	管理全般：8.5時間／日 (利用状況集計・施設管理・環境調査・ボランティア対応等)
正職員C	8 (8:15～17:15)	8時間×253日＝ 2,024	管理全般：8.5時間／日 (施設整理、整備・利用者対応・情報収集、発信等)
臨時職員D	6 (9:00～16:00)	6時間×180日＝ 1,080	利用者対応、各種事務(補助・イベント、出前講座対応等)
臨時職員E	6 (8:15～15:15)	6時間×120日＝ 720	利用者対応、施設管理、情報収集、施設内機器メンテナンス等

3. 仕様書2－（3）関係
福島市小鳥の森指定管理料 管理費等算定基礎資料

令和7年度 本施設業務に係る主な経費項目について

(単位：円)

項目	金額	備考
消耗品費	864,559	文具、カラートナー代 など
燃料費	179,101	ガソリン、ペレット代 など
光熱水費		
手数料	72,810	浄化槽汚泥汲み取り など
委託料	5,076,300	林内修景施業業務委託、保安警備業務委託 など
使用料及び賃借料	435,600	軽トラックリース
交際費		
印刷製本費	402,672	施設パンフレット代
通信運搬費	214,648	電話料金 など
広告料		
公課費	1,279,400	
計	8,525,090	

4. 仕様書3関係 福島市小鳥の森の業務内容について

○基本的な日常業務について

①開館前（8:15～8:30）

- ・ネイチャーセンターの開錠・清掃（冬期間は除雪も行うこと）
- ・館内チェック

②開館時間（8:30～17:00）

- ・施設内の管理全般業務
- ・予約（打合せ）・問合せ・施設利用者等への対応
- ・林内巡回（月6回程度）及びコースの安全管理
- ・業務日誌の作成

③閉館後（17:00から）

- ・ネイチャーセンターの施錠
- ・館内チェック

○施設の管理に関する業務

- ・保守管理業務 建築物、建築設備、自然散策路、かんさつ広場、備品等
- ・環境維持管理業務 ネイチャーセンター及び浄化槽清掃業務、施設保全業務、林内修景施業業務、
- ・保安警備業務 災害の未然防止、利用者の安全確保

○市民サービスの向上に資すること

- ・目標値及びサービス項目設定の義務化
- ・アンケート調査の義務化
- ・自主事業の一層の推進

5. 仕様書3－（2）関係

福島市小鳥の森 保守管理点検等業務について

項 目		定期保守管理 (委託等)	備 考
委 託	林内修景施業業務	約112日/年	1日4名
	保安警備	24時間365日/年	
	浄化槽点検	6回/年	
	センター窓清掃	2回/年	
	消防点検	2回/年	
	給水設備点検	3回/年	
	ごみ処分	13回/年	
	電気保安点検	3回/年	
手 数 料	浄化槽汚泥汲み取り	1回/年	
	浄化槽点検	1回/年	法定点検

6. 仕様書3－（2）関係

福島市小鳥の森 業務委託の仕様の主な内容について

No.	名 称	内 容
1	林内修景施業業務	・草刈り 各小径（約5.5km）年間3回、 観察広場（草集め含む）、旧棚田、年間3回、 センター周辺 年間4回 ・落ち葉清掃 1回 ・小規模コース修繕 約10回 ・コース巡回、倒木処理 年間24回 ・竹林管理 1回（伐採、処分）
2	保安警備	システムによる24時間の施設警備 システム作動の場合は巡回、必要に応じて警察等へ連絡
3	浄化槽点検	浄化槽の水質検査、消毒剤の補充、機械のオイル補充、余剰汚泥の調整、汚泥汲取り時期の指導
4	センター窓清掃委託	高所窓ガラスの清掃 年2回
5	消防点検	7月 機器点検・総合点検 1月 機器点検
6	給水設備点検	小鳥の森内の給水設備の清掃及び保守点検を行う。 （1）保守点検 ①第1、第2ポンプ 定期点検 7月及び1月の年2回 ・揚水ポンプ、加圧ポンプ、ボールタップ作動、 滅菌器装置作動確認 ②非常時点検 必要に応じて随時 （2）受水槽清掃 ①第1、第2ポンプ受水槽点検 ②残留塩素測定
7	ごみ処分委託	本施設の管理にあたっては、通常出るゴミが事業所より排出されたゴミとなり、産業廃棄物扱いになることから、適正に分別のうえ、処分を行う。 処分回数：年13回 不燃ごみ、リサイクルゴミは3月にまとめて処分
8	電気保安点検	施設の電気設備、電流の精密点検1回/年 目視点検2回/年

7. 仕様書3－(2) 関係 福島市小鳥の森 修繕の推移

令和4年度 修繕

(単位：円)

No.	件 名	金 額
1	看板修繕	19,800
2	ガス給湯器修繕	35,000
3	施設内ネットワーク修繕	149,600
4	施設内ネットワーク修繕	66,000
計		270,400

令和5年度 修繕

(単位：円)

No.	件 名	金 額
1	電気基盤修繕	92,950
2	看板移設修繕	27,500
3	排煙窓修繕	19,800
4	展示掲示板修理	84,700
5	入り口水回り修繕	122,800
計		347,750

令和6年度 修繕

(単位：円)

No.	件 名	金 額
1	チッパー修繕	22,451
2	排煙窓修繕	19,800
3	2階照明器具修繕	231,000
4	男子トイレ修繕	31,900
5	1階、2階部分隙間修繕	17,600
計		322,751

令和7年度 修繕

(単位：円)

No.	件 名	金 額
1	ガス給湯器修繕	20,900
2	看板修理	280,000
3	排煙窓修繕	13,200
4	石階段補修	27,500
計		341,600

福島市長 様

指定管理者名
代表名

令和〇〇年〇月の小鳥の森管理業務につきまして、下記のとおりご報告致します。

記

1. 管理業務実施状況

(1) 環境管理

・
・

(2) 施設の巡視及び保全

・

(3) 管理業務作業内容

〔別紙1〕 のとおり

2. 管理施設の利用状況

(1) 利用者集計表

〔別紙2〕 のとおり

3. 自主事業等の実施

(1) 〇〇講座 …… 別紙詳細

実施日 : 令和〇〇年〇月〇〇日 (〇) 午前〇〇時~〇〇時

内 容 :

参加数 : 〇〇人

(2) ○○散策会 . . . 別紙詳細

実施日 : 令和○○年○月○○日 (○) 午前○○時~○○時

内 容 :

参加数 : ○○人

(3) 植物・野鳥の紹介

小鳥の森内で見られる山野草について、写真等を活用して名前や特性などを説明した。

今月の利用者数 . . . ○○人

4. その他

〔別紙1〕

管 理 業 務 作 業 内 容 (○月分)

○月		1 月	2 火	3 水	4 木	5 金	6 土	7 日	8 月	9 火	10 水	11 木	12 金	13 土	14 日	15 月	16 火	17 水	18 木	19 金	20 土	21 日	22 月	23 火	24 水	25 木	26 金	27 土	28 日	29 月	30 火	31 水
清掃 作業	ネイチャーセンター（玄関・トイレ・観察室）の清掃作業																															
備品 管理	観察用望遠鏡等手入れ作業																															
修景 施業	林内修景施業業務委託(草刈り・竹林整備等)																															
その他	浄化槽点検																															
	電気設備点検																															
	野鳥や野生生物の問合せ																															

利用者集計表 ○月分

※翌月10日までに報告

日	曜日	利用者数		各種相談 件数 (単位：件)	講座等の実施状況 (単位：件)	
		個人 (単位：人)	団体 (単位：団体数)		件数	実施内容
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
合計						
開館日数合計		備考				
日						

福島市小鳥の森管理物品等一覧

種類	数量	備考
テーブル類	14台	片そで机、平机、A V投映台他
いす類	3台	折りたたみいす、回転いす
戸棚類	2台	戸棚、本棚
事務用機器類	2台	ペーパーカッター、ラミネーター
室内用品類	4台	ホワイトボード、パンフレットスタンド他
電気機器類	8台（個）	アンプ、スピーカー、ビデオデッキ他
写真機器類	12台（個）	写真機、レンズ
農業機器類	1台	草刈機
工具類	6台	電気かんな、グラインダー、電動糸ノコ盤他
図書類	298冊	日本鳥類大図鑑、日本の野鳥、野鳥の生態他
暖炉火鉢類	2台	薪ストーブ、火鉢
理化学機器類	30台	望遠鏡、双眼鏡
模型標本類	1台	福島県立体地図
雑機器類	10枚	掲示板
雑機器類	1台	組み立て式ハウス