

茨城県植物園等整備・管理運営事業

要求水準書

令和6年4月

茨城県

目次

1 総則

- 1-1 要求水準書の位置づけ
- 1-2 事業名
- 1-3 公共施設等の管理者の名称
- 1-4 事業概要
- 1-5 事業範囲
- 1-6 事業方式
- 1-7 事業期間
- 1-8 事業スケジュール
- 1-9 関係法令及び参考基準等

2 基本要件

- 2-1 事業用地及び施設の現況
- 2-2 施設全体に関する要求水準
- 2-3 各機能に関する要求水準
- 2-4 設備に関する要求水準
- 2-5 基盤整備に関する要求水準
- 2-6 県への報告事項等

3 実施設計業務に関する要求水準

- 3-1 基本事項
- 3-2 業務の要求水準

4 工事監理業務に関する要求水準

- 4-1 基本事項
- 4-2 業務の要求水準

5 建設業務に関する要求水準

- 5-1 基本事項
- 5-2 業務の要求水準

6 維持管理に関する要求水準

- 6-1 基本事項
- 6-2 業務の要求水準
- 6-3 事業期間終了時の措置

7 運營業務に関する要求水準

- 7-1 基本事項
- 7-2 業務の要求水準
- 7-3 自主事業に関する要求水準

1 総則

1-1 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、茨城県（以下「県」という。）が、茨城県植物園等整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、募集要項と一体のものとして、本事業の遂行に際し、県が本事業を実施するものとして選定した事業者に要求する最低限のサービス水準を示すとともに、業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための技術資料となるものである。

応募者は、本要求水準書の内容を十分に確認し、また、募集要項等に示された諸条件を遵守して提案を行うこと。

1-2 事業名

茨城県植物園等整備・管理運営事業

1-3 公共施設等の管理者の名称

茨城県知事 大井川 和彦

1-4 事業概要

(1) 目的

茨城県植物園及び茨城県民の森（以下「植物園等」という。）は、県民が自然に親しみつつ休養し、自然に関して学習する場として設置した自然観察施設であるが、整備後40年以上が経過し、今後増大が見込まれる施設の老朽化に伴う施設運営経費を県が負担し続けることは困難であることから、民間アイデアを活用し、新たなコンセプトを導入することにより、当該施設を魅力溢れるものに一新する必要がある。

そこで、本業務では、民間の創意工夫や経営力を取り入れ、植物園等に付加価値をつけて魅力を向上させる整備を行い、利用者を増加させることで、持続可能な運営ができる施設に転換し、ひいては、植物園等を起点として、茨城県内への観光客増加につなげ、観光客の滞在時間延長や周遊範囲の拡大に寄与するほか、広範囲での採算性の向上等により地域を活性化させることを目的とする。

(2) 基本コンセプト

基本コンセプト：「緑に遊び、緑に包まれて眠る、日本初の泊まれる体験型植物園」

上記コンセプトを基に、日本で唯一の泊まれる植物園として、日帰り、宿泊に対応した魅力ある施設へと再生し、大人も子どもも楽しめる植物園にする。

また、基本方針として、従来 of 植物園の機能は維持しつつ、他の植物園にはない、体験や宿泊などの新たな機能を追加する一方、これまでの利用者にも配慮した施設整備を行い、採算性の向上による指定管理料の削減を実現することで、持続可能な県有施設の運営を目指す。

1-5 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりである。

(1) 実施設計及び工事監理業務

- ・ 建築実施設計（改修、設備を含む）
- ・ 外構等実施設計（駐車場、アクティビティエリア等）
- ・ 付帯設備整備実施設計（整地、園路、排水、植栽等）
- ・ 各種申請等業務（建築確認申請等）
- ・ 工事監理業務（植物園等整備に係るすべての工事）
- ・ その他上記に関連して必要となる業務

(2) 建設業務

- ・ 建築工事（改修、設備を含む）
- ・ 外構等工事
- ・ 付帯設備整備工事
- ・ その他上記に関連して必要となる業務

(3) 維持管理業務

ア 茨城県民の森

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 森林管理業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 遊歩道管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

イ 茨城県植物園

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 植栽等管理業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 園路管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

ウ 茨城県森のカルチャーセンター

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

エ 茨城県きのこ博士館

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 植栽等管理業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

(4) 運營業務

- ・開業準備
- ・施設全体の運営における総括業務（総務、経理、広報等）
- ・施設運營業務（本業務において整備する施設のほか、既存の施設を含む）
- ・各種体験の運營業務
- ・関係団体・機関等との連絡調整等

1-6 事業方式

本事業は、民間の創意工夫や経営力を取り入れ、施設全体の世界観を統一しつつ複合的な施設整備を行い、長期的な視点で地域振興に貢献することが望まれることから、高度な知識と豊かな経験が必要となる業務であるため、施設整備に係る実施設計、工事監理、建設業務及び維持管理・運營業務を選定事業者へ委託する「DBO（Design Build Operate）方式」により実施する。

また、維持管理・運營業務については、効果的・効率的に行うため、選定事業者の維持管理・運營業務に当たる者を地方自治法（昭和22年法律第67号 その後の改正を含む。）第244条の2第6項の規定に基づく指定管理者の指定に係る議会の議決を経て指定管理者として指定する予定である。

1-7 事業期間

事業期間は、実施設計、工事監理業務及び建設業務については、建設工事請負契約に係る議会の議決日から令和7年3月31日までとし、維持管理・運營業務については、指定管理者の指定に係る議会の議決を経て、令和7年4月1日から令和27年3月31日までとする予定である。

1-8 事業スケジュール

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	令和6年5月
仮契約の締結（基本契約、工事請負契約）	令和6年5月
基本契約、工事請負契約の締結	令和6年6月
実施設計・工事監理業務、建設業務	令和6年6月～令和7年3月
指定管理者選定委員会及び指定管理者候補者の決定	令和6年10月
指定管理者の決定に係る議会の議決	令和6年12月下旬
指定管理者基本協定の締結	令和7年3月
供用開始（指定管理開始）	令和7年4月～令和27年3月

1-9 関係法令及び参考基準等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

なお、以下に記載のない関係法令等についても適宜確認し、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

(1) 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・ 高齢者、障害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）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建設業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 森林法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ ガス事業法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 下水道法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 環境基本法
- ・ 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）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法

- ・警備業法
- ・旅館業法
- ・公衆浴場法
- ・温泉法
- ・食品衛生法
- ・調理師法
- ・屋外広告物法
- ・個人情報保護に関する法律
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
- ・鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
- ・特定外来生物による生態系等に係る被害の防止に関する法律
- ・障害者基本法
- ・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律
- ・その他関係法令等

(2) 条例等

- ・茨城県情報公開条例
- ・茨城県個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・議会の議決に付すべき公の施設に関する条例
- ・茨城県ひとにやさしいまちづくり条例
- ・茨城県旅館業法施行条例
- ・茨城県公衆浴場法施行条例
- ・茨城県食の安全・安心推進条例
- ・茨城県食品衛生法施行条例
- ・茨城県食品衛生条例
- ・茨城県調理師法施行細則
- ・茨城県温泉法施行細則
- ・茨城県環境基本条例
- ・水質汚濁防止法に基づき排水基準を定める条例
- ・茨城県廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行細則
- ・茨城県自然観察施設の設置及び管理に関する条例
- ・いばらきの豊かな緑を守り育て適正に管理するための条例
- ・茨城県県産木材利用促進条例
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- ・茨城県建設工事執行規則
- ・茨城県建設コンサルタント業務執行規則
- ・茨城県建築基準条例
- ・茨城県建築基準法等施行細則

- ・茨城県高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則
- ・茨城県景観形成条例
- ・茨城県屋外広告物条例
- ・茨城県建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施工細則
- ・那珂市安心で安全なまちづくり条例
- ・那珂市暴力団排除条例
- ・那珂市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・那珂市環境基本条例
- ・那珂市道路の構造の技術的基準等を定める条例
- ・那珂市道路占用料徴収条例
- ・那珂市水道事業給水条例
- ・那珂市公共下水道条例
- ・那珂市火災予防条例
- ・その他の関連条例等

(3) 参考基準

ア 建築設計・工事

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部）
- ・建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築鉄骨設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計法－（日本建築学会）
- ・鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計と保有耐力－（日本建築学会）
- ・鋼構造設計規準（日本建築学会）
- ・建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
- ・壁式構造関係設計規準・同解説（壁式鉄筋コンクリート造編）（日本建築学会）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事監理指針（上巻下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・日本工業規格（J I S）

イ 電気設備設計・工事

- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・電気設備工事施工監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築電気設備の耐震設計、施工マニュアル（日本建築主事会議）
- ・電気規格調査会標準規格（JEC）
- ・日本電機工業会標準規格（JEM）
- ・日本電線工業会標準規格（JCS）

ウ 機械設備設計・工事

- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・建築設備耐震設計・施工指針（建設省住宅局建築指導課）

エ 土木設計・工事

- ・茨城県測量・調査・設計業務共通仕様書（茨城県）
- ・茨城県土木工事共通仕様書（茨城県）
- ・茨城県土木工事施工管理基準（茨城県）
- ・下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- ・下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- ・小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- ・下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- ・水道施設設計指針（日本水道協会）
- ・水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- ・水理公式集（土木学会）
- ・コンクリート標準示方書（土木学会）
- ・土木製図基準（土木学会）
- ・日本下水道協会規格（JWSAS）
- ・日本農林規格（JAS）

(2) 施設情報

施設名	植物園	県民の森	森のカルチャーセンター	きのこ博士館
所在地	那珂市戸地内	同左	同左	同左
開設	昭和56年	昭和44年	平成2年	平成10年
設置目的	植物に関する知識の習得及び憩いの場	野生植物の観察並びに保健及び休養の場	森林及び野生鳥獣に関する知識習得の場	きのこ類、山菜類などの特用林産物に関する知識習得の場
面積等	12.0ha	64.7ha	建物 648 m ²	建物 1,147 m ²
利用料金	大人 320 円 (中学生以下無料) 70 歳以上 160 円 年間パス 1,000 円	無料	無料	同左
休園日	月曜日、年末年始	なし	同左	同左

(3) 主な建築物等の概要

施設名	建物等名称	区分	導入機能	規模等
植物園	管理事務所	既設	—	建築面積 A=250 m ² 床面積 A=250 m ² 構造 RC造 昭和53年(1978年)竣工
	研修資料室	既設	—	建築面積 A=170 m ² 床面積 A=170 m ² 構造 RC造 昭和54年(1979年)竣工
	展示室	既設	—	建築面積 A=280 m ² 床面積 A=280 m ² 構造 RC造 昭和55年(1980年)竣工
	緑の相談室	改修	バーベキュー利用者等への食材提供、資材提供ができる施設へ改修	建築面積 A=166 m ² 床面積 A=166 m ² 構造 RC造 昭和55年(1980年)竣工
	熱帯植物館 <付帯施設> 機械棟・機械設備棟 バックヤード3棟	改修	カフェやサウナ等の機能を追加する改修	建築面積 A=2,225 m ² 床面積 A=2,694 m ² 構造 SRC造 平成5年(1993年)竣工
	エントランス	新設	受付、ラウンジ、ショップ等の機能を持ったエントランスを整備	敷地 A≒350 m ² ボタニカルウォール
	温浴	新設	サウナ、レストラン等の機能を持った温浴施設を整備	敷地 A≒1,500 m ² ボタニカルウォール

植物園	レストラン	新設	日帰り利用者及び宿泊利用者が利用できるレストランを整備	敷地 A≒600 m ²
	コテージ	新設	リビング、トイレ、ユニットシャワーを備えた宿泊ができるコテージを整備	敷地 A≒3,400 m ²
	グランピングエリア	新設	ウッドデッキ及び利用者が遊べる場所を整備	敷地 A≒70,000 m ² 27基
	バーベキューエリア	新設	300席(1グループ10席)程度のバーベキューエリアを整備	敷地 A≒600 m ²
	ガーデンエリア	新設	ハーブガーデン、エントランス通過後の園路沿いのガーデンと園路を整備	敷地 A≒800 m ² L=30m程度 W=3m程度
	屋外トイレ	新設	屋外で利用できるトイレを整備	敷地 A≒120 m ² 2棟
県民の森	アクティビティエリア	新設	ツリーアドベンチャー、芝すべり等のアクティビティエリアを整備	敷地 A≒40,000 m ²
	屋外トイレ	既設	—	建築面積 A=33.21 m ² 床面積 A=30.03 m ² 構造 W造 平成19年(2007年)竣工
	屋外トイレ(障害者用)	既設	—	建築面積 A=10.45 m ² 床面積 A=10.45 m ² 構造 RC造 平成7年(1995年)竣工
森のカルチャーセンター	本館	既設	—	建築面積 A=981 m ² 床面積 A=648 m ² 構造 W造 平成元年(1989年)竣工
	屋外トイレ(障害者用)	既設	—	建築面積 A=10.45 m ² 床面積 A=10.45 m ² 構造 RC造 平成7年(1995年)竣工
きのこ博士館	本館	既設	—	建築面積 A=1,046 m ² 床面積 A=1,148 m ² 構造 W造・RC造 混構造 平成9年(1997年)竣工
駐車場	第1駐車場 第2駐車場	改修	駐車場を連結し、駐車台数を増やす改修	180台程度
	第3駐車場	既設	—	140台程度
	第4駐車場	既設	—	40台程度
	第5駐車場	既設	—	140台程度
	第6駐車場	既設	—	300台程度

(3) 主な既設設備

- ・ 県民の森：給水設備（水飲み、手洗い用）
- ・ 植物園：管理事務所、研修資料室、展示室（空調設備、水洗トイレ等）、
熱帯植物館（給湯式暖房設備一式、空調設備、映像設備、水洗トイレ等）、
その他（噴水、給水設備、散水設備等）
- ・ 森のカルチャーセンター：事務室（空調設備）、その他（水洗トイレ等）
- ・ きのか博士館：空調設備、展示用映像設備等

(4) その他の既設施設等

- ・ 県民の森：休憩舎、東屋、トイレ、遊具、遊歩道、駐車場等
- ・ 植物園：芝生広場、バラ園、ボタン園、東屋、トイレ、駐車場等
- ・ 森のカルチャーセンター：身体障害者用トイレ、進入路、歩道等
- ・ きのか博士館：東屋、梅林、遊歩道等

2-2 施設全体に関する要求水準

(1) 施設計画

- ・ 茨城県植物園等施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）、茨城県植物園等魅力向上対策基本設計（以下「基本設計」という。）を基にした施設とすること。
- ・ 自然観察施設の整備であることに十分配慮すること。
- ・ 基本計画の基本コンセプトである「緑に遊び、緑に包まれて眠る、日本初の泊まれる体験型植物園」を意識した施設とすること。
- ・ 既存施設を含む施設全体の調和を図ること。
- ・ 利用者の動線に配慮した施設とすること。
- ・ 利用者の安全性を確保した施設とすること。
- ・ サインを適切に配置するなど、初めて訪れる利用者にとっても目的とする場所が容易に認識できるようなわかりやすい施設構成となるように配慮し、利用者が利用しやすい施設とすること。
- ・ 事業期間の短縮、早期完成が図れるように配慮して設計・施工に取り組むこと。

(2) 環境配慮・ライフサイクルコストの縮減

- ・ カーボンニュートラル・省エネルギー・省資源・再生可能エネルギーの活用に積極的に取り組み、エネルギー使用量を削減するため、LED照明や高効率設備機器の採用など、環境負荷低減に配慮すること。
- ・ 廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理等に努めること。
- ・ 本事業において新たに整備する施設（サインや照明等を含む）は、周辺環境や既存施設との調和に配慮した色彩等とすること。
- ・ 環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めること。
- ・ 本事業の目的が達成できるように、運営者目線で維持管理・運営がしやすい施設を整備し、維持管理・運営コストの縮減に努めること。

(3) バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応

高齢者や障害者のバリアフリーを可能な限り確保するとともに、ユニバーサルデザインの思想を導入するほか、わかりやすいサインとすることでだれもが利用しやすい施設とすること。

(4) 建築

- ・基本設計を基にわかりやすい諸室配置、空間構成となるように配慮すること。
- ・建築に用いる木材については、原則として茨城県産木材を使用すること。
- ・建物に用いるガラス等は、安全性を考慮し、必要に応じて飛散防止を講ずること。
- ・施設全体のセキュリティに配慮し、主要な出入口は施錠できるものとする。
- ・建築物内は全面禁煙とし、必要に応じて屋外に喫煙所を設置すること。
- ・その他、利用者の利便性向上に努めること。

(5) 仕上計画

- ・統一的な世界観を持った施設となるように配慮すること。
- ・外壁、屋根等に用いる材料は、耐熱性能、耐久、耐候、耐衝撃性の面で優れたものとする。
- ・外装仕上は、周辺環境との調和を図ること。また、維持管理しやすい外装材を採用すること。
- ・内部仕上は、各諸室の目的を考慮し、各諸室に相応しい計画とすること。また、維持管理しやすい内装材を採用すること。
- ・使用材料は、耐久性や経済性を十分考慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に配慮したものとする。
- ・外部仕上、内部仕上に用いる木材については、原則として茨城県産木材を使用すること。
- ・施設の装飾、展示、什器及び備品（グランピングのテントを含む）等の調達は、選定事業者の負担とすること。

(6) 案内・サイン

- ・サインは安全性に配慮した素材、形状とするとともに、設置位置についても利用者等の安全性や利便性に配慮した位置とすること。
- ・周辺環境・景観に調和したデザインとすること。
- ・ロゴについては、基本設計のロゴ案を基に施設に適したデザインを決定すること。なお、決定に際しては県に協議することとし、必要に応じてロゴ案を見直すこと。

2-3 各機能に関する要求水準

以下の内容については、基本設計に基づき、施設整備を実施するために、基本的に必要とされる機能や内容を掲げたものである。

県としては、民間の創意工夫や経営力を取り入れ、施設全体の世界観を統一しつつ複合的な施設整備や事業運営に期待することから、その点を踏まえて企画提案をすること。

なお、施設整備の計画に当たっては、基本設計の考え方を基本とするものの、維持管理・運營業務に当たる者の意見を取り入れつつ、運営者目線で維持管理・運営がしやすい施設及び維持管理・運営コストの縮減が図れる施設となるように構造等の詳細を検討すること。

(1) 建築物の機能

ア エントランス

機能	要求水準
受付	<ul style="list-style-type: none"> ・受付利用者がわかりやすい配置とすること。 ・受付を利用しない利用者の動線に配慮して設置すること。 ・キャッシュレス決済を導入すること。 ・利用者をカウントする人数カウントセンサーを導入すること。
ラウンジ	<ul style="list-style-type: none"> ・一度に数名が利用可能なスペースを確保すること。 ・ソファ、テーブル等を置くことができるスペースを確保すること。なお、配置、設置数等については事業者の提案による。
物販	<ul style="list-style-type: none"> ・茨城県の農林水産物や特産品、又はそれらを使用した加工品等を販売するスペースを設けること。 ・物販エリアの維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能トイレを設置すること。多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。 ・大便器は、洋式とし、洗浄便座付きとすること。 ・男性用トイレ、女性用トイレに洗面器を必要数設置すること。なお、洗面器の基数は事業者の提案による。 ・水栓は非接触型とすること。 ・掃除用具入れを1箇所以上設置すること。 ・便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。 ・常に清潔に保ちやすいトイレとすること。
事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・Wi-Fiの導入などインターネットの環境を整備すること。 ・事務室の規模は、職員数等を考慮し、提案すること。 ・利用者の動線に配慮して設置すること。
ボタニカルウォール	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全を考慮して整備すること。 ・維持管理のランニングコスト等も踏まえて計画すること。

イ 温浴

機能	要求水準
受付	<ul style="list-style-type: none"> ・受付利用者がわかりやすい配置とすること。 ・施設全体の利便性向上のためPOSシステムを導入すること。
飲食スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・施設形態、メニュー等は事業者提案とするが、茨城県で生産された農林水産物を使用したメニューの開発・提供に努めること。 ・近隣施設や地元農家等との連携を図り、集客性向上に努めること。 ・飲食スペースの維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。
温浴スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内普通浴槽、露天風呂、サウナ等の整備内容や規模は事業者の提案によるものとするが、利用者や維持管理・運営を想定して適切に配置すること。 ・利用者が快適に利用できる脱衣スペースや入浴後の休憩スペースを設けること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・大便器は、洋式とし、洗浄便座付きとすること。 ・男性用トイレ、女性用トイレに洗面器を必要数設置すること。 なお、洗面器の基数は事業者の提案による。 ・水栓は非接触型とすること。 ・便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。 ・常に清潔に保ちやすいトイレとすること。
事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・Wi-Fiの導入などインターネットの環境を整備すること。 ・事務室の規模は、職員数等を考慮し、提案すること。 ・利用者の動線に配慮して設置すること。
ボタニカルウォール	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全を考慮して整備すること。 ・維持管理のランニングコスト等も踏まえて計画すること。

ウ レストラン

機能	要求水準
飲食スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・施設形態、メニュー等は事業者の提案とするが、茨城県で生産された農林水産物を使用したメニューの開発・提供に努めること。 ・近隣施設や地元農家等との連携を図り、集客性向上に努めること。 ・事業者の提案によるが、必要に応じてガーデンウエディング利用等の様々な催しの開催も想定して整備すること。 ・飲食スペースの維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。 ・キャッシュレス決済を導入すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能トイレを設置すること。多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。 ・大便器は、洋式とし、洗浄便座付きとすること。 ・男性用トイレ、女性用トイレに洗面器を必要数設置すること。 なお、洗面器の基数は事業者の提案による。 ・水栓は非接触型とすること。 ・掃除用具入れを1箇所以上設置すること。 ・便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。 ・常に清潔に保ちやすいトイレとすること。
事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・Wi-Fi の導入などインターネットの環境を整備すること。 ・事務室の規模は、職員数等を考慮し、提案すること。 ・利用者の動線に配慮して設置すること。

エ コテージ

機能	要求水準
宿泊スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・リビング、ユニットシャワー、洗面脱衣所、トイレを設置すること。 ・ベッド、テーブル等の配置、設置数は事業者の提案によるが、利用者の動線に配慮して設置すること。 ・Wi-Fi の導入などインターネットの環境を整備すること。 ・リモートロックを導入するなど、利用者のセキュリティ対策をすること。

オ 熱帯植物館（改修）

機能	要求水準
飲食提供スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・テイクアウト専用の施設を整備すること。 ・近隣施設や地元農家等との連携を図り、集客性向上に努めること。 ・飲食提供スペースの維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。 ・キャッシュレス決済を導入すること。
リフレッシュスペース	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案により、サウナや利用者が休憩できるスペースを整備すること。

カ 緑の相談室（改修）

機能	要求水準
受付	<ul style="list-style-type: none"> ・受付利用者がわかりやすい配置とすること。 ・キャッシュレス決済を導入すること。
調理スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・バーベキューの食材を調理する調理場を設置すること。 ・調理スペースの維持管理・運営に当たり必要となるバックヤード、倉庫等は事業者の提案により配置すること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能トイレを設置すること。多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。 ・大便器は、洋式とし、洗浄便座付きとすること。 ・男性用トイレ、女性用トイレに洗面器を必要数設置すること。 なお、洗面器の基数は事業者の提案による。 ・水栓は非接触型とすること。 ・掃除用具入れを1箇所以上設置すること。 ・便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。 ・常に清潔に保ちやすいトイレとすること。

(2) その他の機能

機能	要求水準
グランピングエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・ベッド、テーブル等の配置、設置数は事業者提案によるが、利用者の動線に配慮して設置すること。 ・エアコン等の空調機器を整備すること。 ・テントは取り外しができる構造とし、事業者が調達すること。 ・施設周辺に子どもが遊ぶことができる場所を整備すること。なお、整備内容は事業者提案による。
バーベキューエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根を設けるなど雨天時でもバーベキューが可能な施設を整備すること。 ・1グループ10名程度が利用できるスペースを確保し、30グループ程度が同時に利用できる施設を設置すること。 ・野外卓を設置すること。 ・安全性に配慮した設計とすること。
ガーデンエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営のランニングコストを考慮すること。 ・ガーデンエリアは2箇所以上整備すること。 ・植栽内容は事業者の提案によるが、一年間を通して楽しむことができるよう配慮すること。 ・ガーデンを楽しむための園路等を整備すること。
屋外トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能トイレを1箇所以上設置すること。 ・多機能トイレには、大便器・洗面器・オストメイト洗浄機・手すり・非常呼び出しボタン・ベビーベッド等を設置すること。 ・大便器は、洋式とし、洗浄便座付きとすること。 ・男性用トイレ、女性用トイレに洗面器を必要数設置すること。 なお、洗面器の基数は事業者の提案による。 ・水栓は非接触型とすること。 ・掃除用具入れを1箇所以上設置すること。 ・便器、洗面器等は、利用者の動線に配慮した配置とすること。 ・常に清潔に保ちやすいトイレとすること。 ・植物園内及び第1駐車場の既設屋外トイレは撤去すること。
アクティビティエリア	<ul style="list-style-type: none"> ・詳細な体験内容は事業者の提案によるものとするが、芝すべり、ツリーアドベンチャー、ARシューティングができる設備を整備すること。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内の動線をわかりやすく表示した案内板の設置など、利用者の利便性に考慮した計画とすること。 ・車両幅員や動線等に配慮した計画とすること。 ・駐車台数は事業者の提案によるが、不足がないよう計画すること。 ・自転車の駐輪スペースを確保すること。 ・既存の第3駐車場、第5駐車場及び第6駐車場は、県が民間から借地している土地であることに留意すること。

2-4 設備に関する要求水準

(1) 一般事項

- ・更新性、メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。
- ・各施設の用途を踏まえ、快適な利用環境を確保できる計画とすること。
- ・主要機器は原則として屋内設置とすること。

(2) 電気設備

ア 照明

- ・各諸室、共用部分等に設ける照明器具等の設置及び配線工事並びに幹線配線工事を行うこと。
- ・施設の利用形態・空間に応じた適切な照明計画とするとともに、自然採光も有効活用しながら計画すること。
- ・照明器具については、容易に交換ができるように計画し、省エネルギー型の製品や入手しやすい電球及び器具等を採用すること。
- ・原則、LED照明とすること。
- ・非常照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）等は、関係法令に基づき設置すること。

イ 受変電設備

- ・受変電設備は、メンテナンスしやすいように配慮すること。
- ・引き込み柱からの配管配線については景観に配慮すること。
- ・電気不可容量は各諸室のOA機器や調理器具の同時利用でも支障のないよう設定すること。

ウ 情報配管設備

- ・施設内で無線LANが利用できるようにすること。
- ・職員や施設利用者が利用する無線LANは、個人情報の情報漏洩防止等、セキュリティに配慮すること。

エ 配電線路・通信線路設備

- ・電力・電話回線の引込み及び外構に供する配管配線を設置すること。

オ コンセント設備

- ・建築設備設計基準及び各施設・各諸室の用途に応じて必要となるコンセント数を確保すること。
- ・コンセントの口数は、維持管理上必要な口数とすること。また、外構部（建物外壁部も含む）には、維持管理上必要な電源を適切に確保すること。
- ・清掃等に支障のないよう適切な箇所に電源を確保すること。
- ・必要に応じて屋外コンセントを設置すること。

カ 緊急通報設備

- ・トイレ等には利用者に異常が生じたときのために、異常事態の発生を外部に知らせるための設備を設け、迅速な対応が執れるように必要な諸室に表示盤等を設けること。

キ 警備設備

- ・24時間稼働する防犯用監視カメラ（Webカメラ）を必要箇所に設けること。
- ・無人警備に応じた設備（機械設備等）を設置すること。
- ・警報は契約する警備会社に通報され、迅速に対応できる契約とすること。

（3）機械設備

ア 空調設備

- ・各施設、各諸室で操作できるものとする。
- ・各建築物にエアコン等の空調機器を設置すること。
- ・省エネルギーや環境負荷低減等に配慮した空調機器の導入を積極的に検討すること。

イ 換気設備

- ・各施設、各諸室で操作できるものとする。
- ・換気設備を設け、空気環境の測定基準に則した対策を行うこと。

ウ 排煙設備

- ・建築基準法に基づき設置すること。

エ 衛生器具設備

- ・清掃等維持管理を十分考慮して機器を選定すること。

オ 給水設備

- ・必要な水量・水圧を常に確保し、かつ高効率な給水設備とすること。
- ・施設運営上の利便性を踏まえ、適正な位置に井水受水タンクを整備すること。

カ 排水設備

- ・敷地内排水方式は雨水・汚水分流式とすること。
- ・下水排水設備については、既存施設は敷地内の浄化槽により処理しているが、植物園南西約700mまで下水施設が整備されている。施設内に新たに浄化槽を設けるか、下水を接続するかは事業者の提案によるものとするが、ランニングコスト等も踏まえて提案すること。

キ 給湯設備

- ・必要に応じて水栓に給湯設備を設置すること。
- ・環境・小エネルギーに配慮した高効率な給湯設備とすること。

ク 消火設備等

- ・消防法等関係法規に基づき設置すること。

ケ 厨房設備

- ・事業者の提案により、飲食を提供する施設に厨房設備を設置すること。
- ・厨房設備は、シンク、コンロ等の基本機器を設置すること。

2-5 基盤整備に関する要求水準

(1) 造成

- ・建築物、工作物を整備するに当たって整地等の造成をするときには、現況地盤のすり合わせ等に配慮し、不陸がないようになじみ良く仕上げること。
- ・地盤対策について、工法は事業者の提案によるものとするが、予測可能な挙動に対して、各施設の機能が損なわれないよう対策を行うこと。

(2) 排水

- ・雨水を十分に処理する能力のある排水溝又は暗渠を設けること。
- ・雨水の排水先は敷地内の水路とし、施設外の水路には排水しないこと。

(3) 植栽

- ・植物園の魅力及び機能を高める緑化に努め、環境及び景観の向上を図ること。
- ・植栽する木本、草本については、基本コンセプトに合致するものとし、将来的な維持管理のしやすさに配慮した植栽を行うこと。
- ・在来種等、生物多様性に配慮した四季を感じられ、誘客にも資する植栽計画とすること。

(4) 電気設備（外構）

- ・日没後も利用者が利用できるように適宜外灯等を設置すること。

(5) 安全対策

- ・安全確保のため、適宜、車止め・安全柵等を設けること。

(6) 案内・サイン

- ・施設案内のサイン（案内用掲示板、銘板（植物解説も含む））を適宜設置すること。
- ・安全性に配慮した素材、形状とするとともに、設置位置についても利用者等の安全に配慮した位置とすること。
- ・周辺環境・景観に調和したデザインとし、適宜ロゴを掲示すること。

(7) 園路

- ・新設する施設内の園路部分は、雨天時においても滑りにくい仕様とすること。
- ・水溜りなどができないよう、適切な排水処理を施すこと。
- ・周辺環境に調和した素材・デザインとすること。
- ・利用者数等を考慮して十分は通行スペースを確保すること。

(8) その他

- ・運営に必要な資材の搬入動線、駐車スペース等を考慮すること。

2-6 県への報告事項等

(1) 非常時・災害発生時の対応

- ・事故や災害が発生した場合又は発生が予見される場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取り、県及び関係機関に連絡すること。
- ・非常時・災害発生時を想定し、職員の研修及び避難訓練などの事前準備を定期的実施すること。
- ・その他、非常時・災害発生時等には県の指示に従い、協力すること。

(2) セルフモニタリング

事業者は、各業務のサービス水準を維持改善するよう、セルフモニタリングを実施すること。また、事業者は年に1回以上、利用者を対象とした各施設の状態や維持管理・運営に業務に関するアンケートを実施し、その結果を県に報告すること。

(3) 保険の付与

事業者は、自らの負担により、必要と考えられる保険に加入すること。

3 実施設計業務に関する要求水準

3-1 基本事項

- ・選定事業者は、基本設計を基に茨城県植物園等リニューアルに関する実施設計業務を行うこと。
- ・準拠すべき法令、基準、本書を満たす設計とすること。
- ・設計業務着手に先立ち、詳細工程表を含む設計業務計画書を県に提出すること。
- ・一級建築士又はこれと同等の能力と経験を有する監理技術者及び照査技術者を各1名配置すること。
- ・各技術者は、実施設計業務に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、提出書類の提出があった日以前に3月以上の雇用関係がある者であること。

3-2 業務の要求水準

- ・関係各機関と十分打合せを行うこと。
- ・建築工事標準仕様書国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（最新版）等の関係法令、基準等を遵守すること。
- ・業務実施期間中、県に対して作業の報告を行い、県の確認を受けること。また、業務終了後、設計業務完了届のほか必要な資料を提出すること。
- ・全体の業務の進捗を早めるため、必要に応じて、工事に着手したい部分の実実施設計が完了した場合は県の確認を受けること。
- ・実施設計業務の成果は設計図書として、主に以下に示す設計図、その他資料をとりまとめること。
- ・設計を行う際に裏付けとした図書等がある場合は、その出典元、該当ページの写しを整理すること。
- ・提出時の体裁、部数等は、別途県の指示するところによる。提出図書は電子データ（CADデータ、PDF）も提出すること（CADデータについては、DXF、JWW、SFC変換を行うこと）。

○ 建築設計図書

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、階段詳細図、平面詳細図、断面詳細図、各部詳細図、展開図、伏せ図、建具図、便所詳細図、サイン計画、外構図（駐車場・植栽計画等）、完成予想図（外観パース図、内観パース図）、その他必要と思われる図面等。

○ 構造設計図書

特記仕様書、図面リスト、各種構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等。

○ 電気設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等。

○ 機械設備設計図書

特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消防設備図、空調設備図、

- 換気設備図、衛生機器リスト、各種計算書、その他必要と思われる図面等。
- 施工計画書
仮設計画、工事事務所の設置位置、使用材料一式、工事資機材一式、
施工体制一式、資材置場、工事工程表、残土処理、その他必要と思われる図書等。
 - その他
工事費内訳書、積算数量調書（国土交通省公共建築工事内訳書式等に準じること）、
打合せ議事録（関係機関との協議結果含む）、要求水準確認表、建築確認済証、
その他必要と思われる書類等。

4 工事監理業務に関する要求水準

4-1 基本事項

- ・ 選定事業者は、実施設計業務において作成した設計図書に基づいて、本施設の建設が適切に実施されているかを確認すること。
- ・ 一級建築士又はこれと同等の能力と経験を有する監理技術者及び照査技術者を各1名配置すること。
- ・ 各技術者は、実施設計業務に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、提出書類の提出があった日以前に3月以上の雇用関係がある者であること。

4-2 業務の要求水準

- ・ 工事監理者は、自らの責任により実施設計図書を監理すること。
- ・ 「建築基準法」及び「建築士法」に規定される工事管理者の設置が必要な工事については、一級建築士が工事監理業務に当たるものとし、それ以外の工事については、工事内容に応じて適切な工事監理を行うこと。
- ・ 工事監理者は、要求水準及び提案内容の設計意図を十分把握し監理すること。
- ・ 工事監理者は、建設工事着手前に工事監理概要書（各種打合せ・検査日程等、工事管理体制、工事監理業務着手届を明記した工程表を含む）を県に提出し、承認を得ること。
- ・ 工事監理者は、県があらかじめ定めた時期において、工事の進捗状況等を報告するほか、県から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこと。
- ・ 工事監理者は建築基準法第7条による建築物に関する完了検査の申請とこれに伴う作業等を行うこと。
- ・ 選定事業者は、竣工確認検査の2週間前までに、工事監理報告書及び要求水準確認表を県に提出すること。
- ・ 要求水準確認表は、実施設計、施工段階の経緯が分かるよう、同様の書式で作成すること。

5 建設業務に関する要求水準

5-1 基本事項

- ・関連法令等を遵守すること。
- ・近隣及び工事関係者の安全確保と騒音、振動、臭気等の環境確保に配慮すること。
- ・近隣住民との調整や関係各機関との調整を十分行い、工事の円滑な進行や常駐警備員を配置するなど安全を確保すること。
- ・県民の森、きのこ博士館等の施設利用者に配慮し、建設業務を実施すること。
- ・工事や工程の工夫等により、工期の順守と短縮を図ると共に、近隣住民への周知を徹底して作業時間に関する了解を得ること。
- ・建設に当たって必要な申請等の各種申請手続きを事業の進捗に支障がないように実施すること。
- ・本工事へ専任で配置できること。
- ・一級建築施工管理技士の資格を有する等、建築一式工事について、建設業法第26条に規定する監理技術者になり得るものであること。
- ・各技術者は、建設業務に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係があり、提出書類の提出があった日以前に3月以上の雇用関係がある者であること。

5-2 業務の要求水準

- ・選定事業者は設計図書及び施工計画書に従って、建設工事を行うこと。
- ・着工に先立ち、実施工程表、施工計画書、工事に使用する材料についての材料承諾、施工体制台帳、施工体系図、下請業者一覧表を作成して県に報告し、承認を得ること。また、各種申請書類の写しも県に提出すること。
- ・工事の記録簿の作成を行い、常に工事現場に設置する。県による竣工確認実施の際、竣工図等と共に整理し、県に提出すること。
- ・建設期間中及び建設業務完了後に選定事業者が行う検査又は試験について、事前に県に実施日等を通知すること。なお、県は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとする。
- ・選定事業者は、毎月の進捗状況を定期的に県へ報告すること。
- ・県は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができると共に、いつでも工事現場での施行状況の確認を行うことができる。
- ・県が検査、会議、現場等に立ち会う場合、選定事業者は協力すること。
- ・選定事業者は建設業務完了後速やかに、選定事業者自らの責任及び費用において竣工検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認すること。
- ・選定事業者は、竣工検査を実施した後、選定事業者が調達する什器備品の搬入設置を行うこと。
- ・竣工検査の報告を受けた後、県は、要求水準書に基づき適切に建設されたことを確認するための、竣工確認検査を実施する。
- ・竣工確認検査において要求水準との不整合又は未達部分が認められる場合は、選定事業者は速やかにこれに対応するものとし、必要に応じ竣工図書の修正等を行うこと。

<竣工図書リスト>

- ① 工事完成届
- ② 竣工図（建築、構造）
- ③ 竣工図（電気設備）
- ④ 竣工図（機械設備）
- ⑤ 各種試験成績書
- ⑥ 竣工検査調書（事業者が実施したもの、検査済証その他の検査結果等含む）
- ⑦ 各種取扱説明書、保証書等
- ⑧ 工事写真
- ⑨ 要求水準確認表
- ⑩ 産業廃棄物管理票（マニフェスト）
- ⑪ 交通安全管理
- ⑫ 出来形管理
- ⑬ 品質管理
- ⑭ その他必要な届出等資料

6 維持管理に関する要求水準

6-1 基本事項

(1) 業務の目的

指定管理者は、指定期間開始日から事業期間終了日までの間、県民の森等が正常に機能するよう適切な維持管理業務を行う。

(2) 対象施設

ア 茨城県民の森

- ・面積：64.7ha
- ・設置年月：昭和44年5月
- ・設置目的：野生植物の観察並びに保健及び休養の場として、県民の利用に供する。

イ 茨城県植物園

- ・面積：12.0ha
- ・設置年月：昭和56年4月
- ・設置目的：植物に関する知識の習得及び憩いの場として県民の利用に供する。

ウ 茨城県森のカルチャーセンター

- ・面積：0.2ha
- ・設置年月：平成2年5月
- ・設置目的：森林及び野生鳥獣に関する知識の習得の場として県民の利用に供する。

エ 茨城県きのこ博士館

- ・面積：0.7ha
- ・設置年月：平成10年4月
- ・設置目的：きのこ類、山菜類その他の特用林産物に関する知識の習得の場として県民の利用に供する。

(3) 業務内容

本事業の維持管理業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア 茨城県民の森

- ・建築物保守・点検業務
- ・建築設備保守・点検業務
- ・工作物管理業務
- ・外構管理業務
- ・森林管理業務
- ・緑地管理業務
- ・遊歩道管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・什器備品等管理業務
- ・その他管理運営上付帯する維持管理業務

イ 茨城県植物園

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 植栽等管理業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 園路管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

ウ 茨城県森のカルチャーセンター

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

エ 茨城県きのこ博士館

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 工作物管理業務
- ・ 植栽等管理業務
- ・ 緑地管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 什器備品等管理業務
- ・ その他管理運営上付帯する維持管理業務

(4) 事業期間

令和7年4月1日から令和27年3月31日まで(20年間)

※業務の期間については、議会の承認を得る必要があることから変更となる可能性がある。

(5) 業務実施の基本方針

指定管理者は、以下の事項を基本として維持管理業務を実施すること。

- ア 関係法令等を遵守すること。
- イ 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。
- ウ 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 予防保全の考え方を重視し、計画的に修繕すること。
- キ ランニングコスト、ライフサイクルコストの削減を追求すること。
- ク 植栽、芝生の維持管理にあたっては、可能な限り農薬の使用を抑制すること。費用の縮減や効率化の観点からやむを得ず農薬を使用する場合は、利用者の安全性や生態系に最大限の配慮を行うこと。
- ケ 必要な専門知識（資格等）、経験又は実績を有する維持管理業務責任者を1名以上配置すること。（運營業務と兼ねてもよい。）

(6) 修繕・更新業務の分担及び修繕費等の積立金

建築物、外構、設備機器等の劣化した部分、部材並びに低下した性能及び機能を現状又は実用上支障のない状態まで回復させ、施設利用に支障のない状態を維持する。

なお、指定管理における修繕及び更新業務について、県と事業者の分担は、下記のとおりとする。

- ア 予定価格が 100 万円（消費税及び地方消費税を含む）未満のものについては、指定管理者が実施する。
- イ 予定価格が 100 万円（消費税及び地方消費税を含む）以上のものについては、県が実施する。
- ウ 予定価格が 100 万円（消費税及び地方消費税を含む）以上の修繕及び更新であっても、施設運営に当たって早急に対応が必要な場合は、県と協議の上、指定管理者の負担により実施することを妨げない。
- エ 指定管理者は、将来見込まれる修繕及び更新等の費用を計画的に積み立てること。なお、積立額については、事業者の提案によるものとする。

6-2 業務の要求水準

(1) 建築物保守・点検業務

ア 業務内容

施設の機能及び性能を維持し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物の保守及び修繕を実施すること。

なお、業務の実施にあたっては、関係法令に基づく点検（建築基準法第12条に規定する定期点検を含む。）・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

イ 要求水準

① 内壁、外壁（柱を含む）

- ・仕上げ材や塗料の浮き・剥落・ひび割れ・破損・変形・錆付き・腐食・チョーキング・エフロレッセンスの流出等がないようにすること。
- ・漏水・カビ等が発生しないようにすること。

② 床

- ・仕上げ材の浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・エフロレッセンスの流出・極端な磨耗等がないようにすること。
- ・その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないようにすること。

③ 屋根

- ・漏水のないようにすること。
- ・ルーフトレイン及び樋が正常に機能するようにすること。

④ 天井

- ・漏水のないようにすること。
- ・仕上げ材や塗料の浮き・剥落・ひび割れ・破損・変形・錆付き・腐食・チョーキング・エフロレッセンスの流出等がないようにすること。

⑤ 建具（扉、窓、窓枠等）

- ・がたつき・緩み等が無く、可動部がスムーズに動くようにすること。
- ・所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにすること。
- ・各部にひび割れ・破損・変形・仕上げの変退色・劣化・錆付き・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落等が無いようにすること。
- ・開閉・施錠装置が正常に作動するようにすること。

⑥ 階段

- ・通行に支障・危険をおよぼすことのないようにすること。
- ・仕上げ材・手すり等に破損・変形・緩み等がないようにすること。

(2) 建築設備保守・点検業務

ア 業務内容

施設の機能及び性能を維持し、利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築設備の運転・監視、保守・点検等を実施すること。

なお、業務の実施にあたっては、関係法令に基づく点検（建築基準法第12条に規定する定期点検を含む。）・検査・測定等の業務を含め、定期的にその機能、劣化状況、損傷等異常の有無の点検と必要な保守・管理を行うこと。

イ 要求水準

① 運転・監視

- ・施設の諸室用途及び利用者の快適さ等を考慮し各諸室を適切な操作によって効率良く運転・監視すること。
- ・運転時期の調整が必要な設備に関しては、県の責任者と協議して運転期間・時間等を決定すること。
- ・各設備の運転中、点検及び操作使用上の障害になるものの有無を点検し、発見した場合は除去、若しくは県との協議等を行い適切な対応をとること。

② 保守・点検

- ・各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに日常現場を巡回して点検・対応を行うこと。
- ・各設備が常に正常な機能を維持できるように設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・点検により設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられた場合には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること（照明の球替えを含む）。

③ 保守・法令点検

- ・各設備の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には、適切な措置（保守・修繕・交換・分解整備・調整等）により対応すること。

(3) 清掃業務

ア 業務内容

施設を良好な環境・衛生状態に維持し、常に快適な空間を保つために必要な清掃を行うこと。

イ 要求水準

① 日常清掃

○床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設

・仕上げに応じた適切な方法により、埃・ゴミ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つ。できる限り、業務の妨げにならないように実施すること。

○ゴミ収集・分別・運搬・処理・管理

・施設内より出るゴミの収集・分別・運搬・処理（処理場等までのゴミ収集運搬・搬入・処分を含む）・管理を行うこと。

○生ゴミ処理

・飲食施設等から出る生ゴミの処理をすること。

○トイレ

・衛生陶器類は適切な方法で清潔な状態に保つこと。

・衛生消耗品（トイレットペーパー等）は常に補充された状態にすること。

・洗面器・間仕切り等付帯設備の汚れ・破損のない状態に保つこと。

○消耗品

・施設全般に係る消耗品は指定管理者の負担とすること。

② 定期清掃

○床・壁・天井・窓ガラス及び付帯施設

・仕上げに応じた適切な方法により、埃・ゴミ・汚れ・シミ等を落とし、清潔な状態に保つこと。

○害虫駆除

・ネズミ・ゴキブリ等の駆除を行う。殺鼠剤の使用にあたっては、あらかじめ、県と協議すること。

○雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等

・雨水桝・汚水桝・屋上防水ドレン等の清掃を行うこと。

○消耗品

・施設全般に係る消耗品は指定管理者の負担とすること。

(4) 警備業務

ア 業務内容

施設全般について、事故、火災、盗難、不法行為等の防止及び警備を行い、利用者、職員が安全かつ快適に利用又は業務ができるよう、警備を行うこと。

イ 要求水準

- ・職員が定期的に巡回し、事故、施設の損傷、盗難等の予防に努めるとともに、利用者及び職員の安全を確保すること。
- ・イベント開催等を含む駐車場の混雑時の交通整理を行うこと。
- ・事故、火災等への対応計画に基づく消火、通報及び避難の訓練を定期的実施すること。
- ・災害等の緊急時には適切で迅速な初期対応をとること。

(5) 什器備品管理業務

ア 業務内容

利用者が安全で快適に施設を利用でき、より良いサービスが常に円滑に行われるように、什器備品の保守・点検、消耗品等の交換等を実施すること。

イ 要求水準

○什器備品の保守・点検

- ・指定管理者は、利用者の使用に支障を来さないよう、什器備品の手入れを行うこと。
- ・指定管理者が調達した以外の什器備品に損傷等があった場合は、県が適宜、交換等を行う。

○消耗品の交換

- ・消耗品について損傷等があった場合、指定管理者は適宜、交換等を行うこと。

○備品管理

- ・指定管理者が調達する什器備品については、調達前に県に協議すること。

(6) 外構（駐車場・植栽・緑地・森林・遊歩道等）及び工作物（バーベキュー施設・グランピング施設等）の維持管理業務

ア 業務内容

外構及び工作物について、機能上、安全上、また美観上適切な状態を保ち、事業期間を通じて利用者等が安全に利用できるよう維持管理業務を行うこと。

イ 要求水準

- ・定期的に施設を巡回して、保守点検（劣化、破損、腐食、変形等について調査・判定等）を行うこと。
- ・定期保守点検の結果、異常があったときは、迅速な修理・修繕等により、劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つよう、正常化に向けた措置を行うこと。
- ・適宜、清掃すること。
- ・適宜、植栽の剪定・刈り込み、除草、害虫防除及び施肥を行うこと。なお、周辺の環境に悪影響を及ぼすことがないよう、薬剤散布又は化学肥料の使用を極力避けることとし、やむを得ない場合は関連法令を遵守し、環境等に十分配慮して使用すること。
- ・事業期間内において、機能上や安全上、また、美観上適切な状態を維持するために、必要に応じて修繕を行うこと。

6-3 事業期間終了時の措置

指定管理者は、事業期間終了の1年前に、施設全体の劣化状況の点検を行うこと。

点検の結果、水準を満たさない部分（施設利用上の問題がない範囲においては、事業期間中の経年劣化は水準未達としない。）について、県に報告を行うこと。

また、事業期間内に指定管理者の指定の取消しを行った場合は、県は指定管理者に違約金を求めることとし、金額については本事業のサービス対価Aを上限として、損害額は県と指定管理者で協議して決定する。

7 運営業務に関する要求水準

7-1 基本事項

(1) 業務の目的

指定管理者は、指定期間開始日から事業期間終了日までの間、県民の森等の利用者が安全・快適に施設を利用できるように運営業務を行う。

(2) 対象施設

ア 茨城県民の森

- ・面積：64.7ha
- ・設置年月：昭和44年5月
- ・設置目的：野生植物の観察並びに保健及び休養の場として、県民の利用に供する。

イ 茨城県植物園

- ・面積：12.0ha
- ・設置年月：昭和56年4月
- ・設置目的：植物に関する知識の習得及び憩いの場として県民の利用に供する。

ウ 茨城県森のカルチャーセンター

- ・面積：0.2ha
- ・設置年月：平成2年5月
- ・設置目的：森林及び野生鳥獣に関する知識の習得の場として県民の利用に供する。

エ 茨城県きのこ博士館

- ・面積：0.7ha
- ・設置年月：平成10年4月
- ・設置目的：きのこ類、山菜類その他の特用林産物に関する知識の習得の場として県民の利用に供する。

(3) 業務内容

本事業の運営業務の範囲は、以下のとおりとする。

- ア 施設全体の運営における総括業務（総務、経理、広報等）
- イ 茨城県民の森の運営業務
- ウ 植物園の運営業務
- エ 森のカルチャーセンターの運営業務
- オ きのこ博士館の運営業務
- カ 駐車場の運営業務
- キ アクティビティエリアの運営業務
- ク その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 事業期間

令和7年4月1日から令和27年3月31日まで（20年間）

※業務の期間については、議会の承認を得る必要があることから変更となる可能性がある。

(5) 業務実施の基本方針

指定管理者は、以下の事項を基本として運営業務を実施すること。

- ア 関係法令等を遵守すること。
- イ 施設の設置目的を達成すること。
- ウ 植物園への入園料は無料とすること。
- エ 利用者の意見、要望を管理運営の遂行に反映し、サービスの向上に努めること。
- オ 公共施設として、安全、安心な運営を行うこと。
- カ 常に創意工夫を行いサービス水準の向上に努めること。
- キ 個人情報の保護を徹底すること。
- ク 公益社団法人日本植物園協会へ加入すること。
- ケ 運営業務の全体を総合的に把握し、調整を行う運営業務責任者を1名以上配置すること。（維持管理業務と兼ねてもよい。）

(6) 定期休業日及び開業時間について

定期休業日及び開業時間は事業者の提案に受けるが、施設の利用日及び利用時間は茨城県自然観察施設の設置及び管理に関する条例施行規則第3条に定めるものであることから、利用者の利便性を考慮して、適切な定期休業日及び開業時間を提案し、県と協議により設定すること。

なお、想定される対象施設は下記のとおり。

- ・茨城県民の森
- ・茨城県民の森（アクティビティエリア）
- ・植物園（エントランス）
- ・植物園（温浴）
- ・植物園（レストラン）
- ・植物園（コテージ）
- ・植物園（グランピングエリア）
- ・植物園（バーベキューエリア）
- ・植物園（熱帯植物館）
- ・植物園（緑の相談室）
- ・森のカルチャーセンター
- ・きのこ博士館

(7) 管理運営業務に係る事業計画書

指定管理者は、下表に示す資料を県に提出し、承認を得ること。

項目	内容
事業計画	<p>指定管理者は、毎年度県が指定する期日までに、次の項目を記載した事業計画を立て、県に提出し承認を得ること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 業務実施に関する基本方針について 2 施設の管理運営について <ol style="list-style-type: none"> (1) 県民の平等利用の確保等を図るための取り組み及び基本的な考え方について (2) 施設の維持管理計画 (3) 施設の運営計画 (4) 県民との協働による事業展開について (5) 施設の利用拡大を図るための取り組み等について 3 業務の効率化を図るための取り組み等について 4 業務を行うための基本的事項について <ol style="list-style-type: none"> (1) 組織体制 (2) 人員配置計画 (3) 資格習得、研修等実施計画について (4) 利用者の安全確保、災害・事故等緊急時の対応について 5 関係法令等の遵守に関する考え方や取り組みについて 6 個人情報の管理に関する考え方や取り組みについて 7 その他必要な事項
年度業務計画	<p>指定管理者は、毎年度県が指定する期日までに、次の項目を記載した翌年度分の年度業務計画を立て、県に提出し承認を得ること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当該年度の運営業務の実施時期及び内容（法定点検を含む・月別） 2 当該年度の自主事業の実施時期及び内容（月別） 3 その他当該年度の運営業務計画上必要な事項
臨時業務計画	<p>指定管理者は、年度業務計画以外の運営業務（臨時に行うイベント等を含む）の実施にあたっては、実施体制、実施工程等必要な事項を記載した臨時業務計画を当該運営業務開始前に作成し、県に提出し承認を得た上で実施すること。</p> <p>県への臨時業務計画の提出は、当該運営業務開始の1か月前を原則とする。ただし、1か月前までに想定されていないイベント等の運営業務が明確になった時点で速やかに臨時業務計画書を提出すること。</p>

(7) 管理運営業務に係る業務報告書

指定管理者は、月ごとに業務報告書を作成し、毎月 10 日までに県に提出すること。

なお、業務報告書には、次の資料を添付すること。

- ア 業務日誌
- イ 点検・保守等実施記録
- ウ 打合せ記録簿
- エ 苦情及びその対応
- オ 収支（売上、利用者数含む）
- カ その他業務監視上必要な資料

その他業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅延なく県に報告すること。また、県から要請があった場合は速やかに報告を行うこと。

また、指定管理者は、四半期業務報告書（3 か月ごと）及び年間業務報告書（年度ごと）を作成し、県に提出すること。

7-2 業務の要求水準

(1) 施設全体の運営における総括業務（総務、経理、広報等）

ア 対象施設

すべての指定管理施設を対象とする。

イ 業務内容

① 総務業務

- ・持続可能な運営に向けて、適宜、施設利用者への利用者満足度調査（アンケート等）を実施すること。指定管理者は、利用者満足度調査において把握した施設利用者のニーズを県に報告すること。
- ・指定管理者は、利用者満足度調査結果を分析のうえ、必要な改善策を講じること。なお、改善策を実施した場合は、その内容を県へ報告すること。
- ・指定管理者は、運営業務に伴い、発生した事故やクレーム等に対しては、迅速かつ適切に対応し、再発防止に努めること。
- ・地震等の災害発生時には、公共施設として必要な災害対応を行うこと。災害対応時の対応内容については、県と協議の上、決定すること。
- ・質の高いサービスを持続的に提供するため、職員等の教育や研修を行うこと。
- ・指定管理者は、各種団体（植物園協会、地元自治会、商工団体、観光協会、農業団体、漁業団体等）と連携や相互協力を図ること。また、関係団体との情報交換や交流を図り、自然観察施設の運営を円滑にするとともに、関係催事等に共催し緑化拠点施設としての振興を図ること。
- ・利用料金の徴収等施設の運営に係る事務を行う。利用料金の徴収に当たっては、利用者の利便性を高めるため施設に適したキャッシュレス決済を導入すること。
- ・指定管理者は、上記以外に必要な庶務業務やその他関連業務を行うこと。

② 経理業務

- ・指定管理者の財政状況を県に報告するために必要な資料の作成、経費管理、備品管理等を行うこと。
- ・県が要求した時には、指定管理者は遅滞なくその財務状況を県に報告しなければならない。

③ 広報業務

- ・指定管理者は、集客向上及び自然観察施設としての情報発信に向けた広報業務（パンフレット作成、ホームページ管理運営、マスコミ対応等）を行うこと。広報業務（パンフレット作成、ホームページ管理運営等）に際し、不適切な記載が認められたときは、県は指定管理者に対し、その箇所の訂正又は公開の中止を命じることができるものとする。
- ・ホームページについては、指定期間が満了する際、利用者への継続的なサービス提供に配慮し、その専用ホームページの内容、画面構成及びドメイン等を次期の指定管理者若しくは県に引継ぐものとする。ただし、次期の指定管理者又は県が希望しない場合はこの限りでない。
- ・茨城県内の観光等に関する情報収集を行い、利用者へ提供し、茨城県内の観光施設の周遊性を高めること。
- ・茨城県及び那珂市の観光資源やイベント情報等を発信し、地域の魅力向上に努めること。また、上記情報を発信するにあたり、必要に応じて、紙面・映像等の作成を行うこと。
- ・提供する情報は、利用者にとって分かりやすく、魅力的な形態となるように努めること。
- ・利用者のSNS等による施設の宣伝や情報発信を促進する工夫をすること。
- ・施設に関する問合せ等に対して、迅速かつ丁寧に対応し、サービスの向上に努めること。

④ その他

- ・管理用自動車は、自賠責保険及び任意保険に加入すること。
- ・管理用自動車に係る重量税、自動車税を支払うこと。
- ・施設賠償責任保険に加入すること。

(2) 茨城県民の森の運営業務

ア 対象施設

茨城県民の森（森林、緑地、遊歩道、屋外トイレ）を対象とする。

イ 業務内容

① 森林、緑地、遊歩道

- ・利用者の安全を確保するために、指定管理者は、森林及び緑地の管理を行い、危険木等があるときには利用者に周知するとともに、危険木等を速やかに除去すること。
- ・利用者が快適に散策できるように遊歩道の整備及び遊歩道沿いの刈払いを実施すること。
- ・四阿等の工作物については、適宜、安全性を確認すること。

② 屋外トイレ

- ・利用者が快適に使用できるよう、トイレは清潔な状態を維持すること。

(3) 植物園の運営業務

ア 対象施設

植物園（森林、緑地（ガーデンエリアを含む）、園路、研修資料室、展示室、緑の相談室、熱帯植物館、エントランス、温浴、レストラン、コテージ、グランピングエリア、バーベキューエリア、屋外トイレ）を対象とする。

イ 業務内容

① 森林、緑地（ガーデンエリアを含む）、園路

- ・利用者の安全を確保するために、指定管理者は、森林及び緑地の管理を行い、危険木等があるときには利用者に周知するとともに、危険木等を速やかに除去すること。
- ・利用者が快適に散策できるように園路の整備及び安全確認を行うこと。
- ・県民からの樹木等に関する相談に応じること。
- ・施設を活用した植物等に関する知識の普及等を行うこと。
- ・ガーデンエリア等の植栽は事業者の提案によるが、安全かつ年間を通して楽しめるように工夫して運営すること。
- ・四阿等の工作物については、適宜、安全性を確認すること。

② 研修資料室、展示室

- ・利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適切な管理を行うこと。なお、運営業務において、当該施設の利活用に関する提案が事業者からある場合には、県に協議すること。
- ・展示室では、適宜、地域の団体等の展示を行うこと。

③ 緑の相談室

- ・利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適切な管理を行うこと。
- ・食品の管理に十分注意して運営すること。

- ④ 熱帯植物館
 - ・利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適切な管理を行うこと。
 - ・食品の管理に十分注意して運営すること。
 - ・リフレッシュスペースは安全で適切な利用が図られるようにマナーやルール等の周知を行うこと。
- ⑤ エントランス
 - ・茨城県内で生産された農林水産物や加工品、茨城県内の特産品や土産等の販売に努めること。
 - ・商品に応じた販売方法、保存方法を適切に行うこと。
 - ・利用者が混雑しないように工夫して運営すること。
 - ・ボタニカルウォールは、安全かつ年間を通して楽しめるよう、工夫して運営すること。
- ⑥ 温浴
 - ・施設の運営形態は、事業者の提案とするが、幅広い客層の利用者が快適かつ安全に利用できるようにすること。
 - ・安全で適切な利用が図られるようにマナーやルール等の周知を行うこと。
 - ・飲食スペースの運営形態は、事業者の提案とするが、宿泊施設利用者及び日帰り利用者が飲食できるように運営を行うこと。
 - ・茨城県内で生産された農林水産物を使用した食事の提供に努めること。
 - ・食品の管理に十分注意して運営すること。
 - ・ボタニカルウォールは、安全かつ年間を通して楽しめるよう、工夫して運営すること。
- ⑦ レストラン
 - ・飲食スペースの運営形態は、事業者の提案とするが、宿泊施設利用者及び日帰り利用者が飲食できるように運営を行うこと。
 - ・茨城県内で生産された農林水産物を使用した食事の提供に努めること。
 - ・食品の管理に十分注意して運営すること。
- ⑧ コテージ、グランピングエリア
 - ・利用者のセキュリティに配慮して運営すること。
 - ・安全で適切な利用が図られるようにマナーやルール等の周知を行うこと。
- ⑨ バーベキューエリア
 - ・茨城県内で生産された農林水産物を使用した食事の提供に努めること。
 - ・火の取扱いに十分注意して運営すること。
 - ・安全で適切な利用が図られるようにマナーやルール等の周知を行うこと。
- ⑩ 屋外トイレ
 - ・利用者が快適に使用できるよう、トイレは清潔な状態を維持すること。

(4) 森のカルチャーセンターの運営業務

ア 対象施設

森のカルチャーセンター（屋外トイレを含む）を対象とする。

イ 業務内容

- ・利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適切な管理を行うこと。なお、運営業務において、当該施設の利活用に関する提案が事業者からある場合には、県に協議すること。
- ・利用者が快適に使用できるよう、トイレは清潔な状態を維持すること。

(5) きのこ博士館の運営業務

ア 対象施設

きのこ博士館を対象とする。

イ 業務内容

- ・利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適切な管理を行うこと。なお、運営業務において、当該施設の利活用に関する提案が事業者からある場合には、県に協議すること。
- ・四阿等の工作物については、適宜、安全性を確認すること。

(6) 駐車場の運営業務

ア 対象施設

駐車場を対象とする。

イ 業務内容

- ・駐車場利用車両による道路交通への影響を最小限に抑えるため、混雑時などは、誘導員を配置する等、必要な対応を適切に実施すること。

(7) アクティビティの運営業務

ア 対象施設

アクティビティエリア（芝すべり、ツリーアドベンチャー、AR シューティング）を対象とする。

イ 業務内容

- ・適切な講習等を受講した者や経験を有する者が運営業務に当たること。
- ・安全で適切な利用が図られるようにマナーやルール等の周知を行うこと。
- ・利用者の怪我等がないよう、十分注意して運営すること。

(8) その他

- ・利用者へのサービス向上のため、指定管理者は、職員等の服装や態度等について、教育や研修を行うこと。
- ・指定管理開始後、5年間は県から指定管理者へ指定管理料を支払う予定だが、段階的に減額し、6年目以降は指定管理料をゼロとする考えなので、自立したかつ持続的な運営ができるように工夫して運営すること。

7-3 自主事業に関する要求水準

(1) 業務内容

指定管理者は、茨城県自然観察施設の設置及び管理に関する条例第2条に定める県民の森等の設置目的を効果的に達成させ、もって地域の福祉の一層の増進を図るために対象施設を活用・利用した自主事業を自らの費用と責任において実施することができる。

(2) 要求水準

- ・自主事業は、施設の魅力向上や地域振興、観光振興等に資する内容とすること。
- ・実施時期及び内容については、あらかじめ県の承認を得ること。
- ・自主事業実施に当たり必要な一切の許認可及び届出等は、指定管理者の責任と費用によって行うこと。
- ・自動販売機については、指定管理者の費用負担において、施設内に設置し、多様な利用者のニーズに応じた商品を販売することができる。
- ・自主事業に係る収入・費用等はその他の運営業務と明確に区分して管理すること。