

様式第2号（第4条関係）

舞産観第107号-1  
令和8年3月27日

市民オンブズマンまいづる

森本 隆 様  
古田 徹 様

舞鶴市長 鴨田 秋津



行政文書部分開示決定通知書

令和8年1月28日付けの行政文書の開示請求について、舞鶴市情報公開条例第9条第1項の規定により、次のとおり開示することと決定したので通知します。

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| 行政文書の件名                                      | 「舞鶴赤れんがパークの管理等に関する年度協定書（令和7年度）」の一部変更に係る協定書   |                  |
| 開示の日時及び場所                                    | 日時   | 年 月 日（午前・午後 時 分） |
|  | 場所   |                  |
| 開示の方法  | 写しの交付  |                  |
| 開示しない部分並びに開示しないこととする根拠規定及び当該規定を適用する理由        | 法人等の代表者の印影に関する部分（舞鶴市情報公開条例第5条第2号）<br>法人等の代表者の印影は、専ら法人等の内部に関する情報であり、公にすることにより、法人等の権利利益を害するおそれがあるため。 |                  |
| 舞鶴市情報公開条例第10条後段の規定に該当する場合の行政文書の開示をすることができる期日 | 年 月 日<br>ただし、行政文書の開示を希望する場合は、同日以後新たに開示請求が必要となります。  |                  |
| 担当部課等  | 産業振興部 観光振興課<br>電話番号0773-66-1024（内線 1261）   |                  |
| 備考   | 赤れんがパーク内における飲食店舗の使用に関する方針やルール（管理要綱、マニュアル、基準等）に該当するものとして、上記行政文書を開示。                                 |                  |
| 注意   | 1 指定された開示の日時の都合が悪いときは、あらかじめ担当部課へ連絡してください。<br>2 開示を受ける際には、この通知書を提示してください。                           |                  |

市民オンブズマンまいづる

森本 隆 様  
古田 徹 様

舞鶴市長 鴨田 秋津 印



行政文書不存在決定通知書

令和8年1月28日付けの行政文書の開示請求について、行政文書が存在しませんでしたので、舞鶴市情報公開条例第9条第2項の規定により、通知します。

|             |  |
|-------------|--|
| 行政文書の件名又は内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・赤れんが倉庫にある「カフェジャズ」の契約解除または使用停止の経緯が分かる文書一式(通知書、協議記録、内部メモ、メール、決裁文書、関連する会議録など)</li><li>・当該スペース(カフェジャズ跡地)の今後の運用予定に関する文書一式(計画書、協議資料、決裁文書、内部検討資料等)</li><li>・赤れんがパークの共有スペース利用に関する内規・ガイドライン等</li><li>・直近に実施された赤れんがパーク内「カフェジャズ」区画の使用募集(公募)に関する文書一式(募集要項、公募開始および終了の記録、応募者の一覧、選定基準、審査会議事録、決定通知書等)</li></ul> |
| 不存在の理由      | 上記については、指定管理者が管理することとなっている部分であり、カフェジャズと市が直接契約しているものではないため存在しません。   |
| 担当部課等       | 産業振興部 観光振興課<br>電話番号 0773-66-1024(内線1261)   |
| 備考          |  |

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、舞鶴市長に対して審査請求をすることができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、舞鶴市を被告として(訴訟において舞鶴市を代表する者は舞鶴市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合は、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

「舞鶴赤れんがパークの管理等に関する年度協定書(令和7年度)」  
の一部変更に係る協定書

令和7年4月1日付けで舞鶴市(以下「甲」という。)と株式会社ウッディーハウス(以下「乙」という。)との間で締結した舞鶴赤れんがパークの管理等に関する年度協定書(以下「原協定書」という。)の一部を変更する協定を次のとおり締結する。

(指定管理料の変更)

第1条 原協定書第3条第1項中「金37,911,000円(消費税及び地方消費税を含む。)」を、「金47,095,000円(消費税及び地方消費税を含む。)」に改め、同条第2項の表を次のように改める。

| 期別    | 請求期日        | 請求金額        |
|-------|-------------|-------------|
| 第1四半期 | 令和7年4月1日以降  | 9,477,750円  |
| 第2四半期 | 令和7年7月1日以降  | 12,539,084円 |
| 第3四半期 | 令和7年10月1日以降 | 12,539,083円 |
| 第4四半期 | 令和8年1月1日以降  | 12,539,083円 |

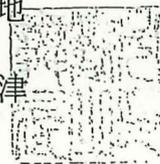
(協定書の効力)

第2条 この協定書は、令和7年7月1日から効力を生ずるものとする。

上記協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和7年6月27日

甲 所在地 舞鶴市字北吸1044番地  
名称 舞鶴市  
代表者 舞鶴市長 鴨田秋津



乙 所在地 舞鶴市字浜1054番地 NTTビル舞鶴別館  
名称 株式会社ウッディーハウス  
代表者 代表取締役 志摩幹一郎



舞鶴赤れんがパーク指定管理者業務第4回変更仕様書

1. 趣旨

本仕様書は、舞鶴赤れんがパーク(以下、「パーク」という。)の指定管理者が行う業務内容及び履行方法について定めることを目的とする

2. 施設概要(管理範囲は、別紙1「赤れんがパーク指定管理図」のとおり)

(1) 指定管理施設(建物)

指定管理施設(建物)のうち、赤れんが倉庫各棟は以下のとおり

| 名称                   | 概要        |   |  |
|----------------------|-----------|---|--|
| 赤れんが2号棟<br>(市政記念館)   | 所在地       | 京都府舞鶴市字北吸1039番地の2   |  |
|                      | 竣工年月(改修時) | 平成6年(1994年)9月   |  |
|                      | 竣工年月(当初)  | 明治35年(1902年)  |  |
|                      | 建物概要      | 構造  | れんが造2階建                                |
|                      |           | 延床面積  | 1,204.12㎡                              |
| 内容                   |           | 1階:ホール、特別会議室、喫茶コーナー、事務室、トイレ、厨房施設、倉庫等<br>2階:市政展示エリア、音響調整室、機械室、倉庫 |  |
| 赤れんが3号棟<br>(まいづる智恵蔵) | 所在地       | 京都府舞鶴市字北吸1039番地の12  |  |
|                      | 竣工年月(改修時) | 平成19年(2007年)3月おいrsxwえ   |  |
|                      | 竣工年月(当初)  | 明治35年(1902年)  |  |
|                      | 建物概要      | 構造  | れんが造2階建                                |
|                      |           | 延床面積  | 1,521.62㎡(うち、公募対象公園施設1363.48㎡)         |
| 内容                   |           | 1階:企画展示室、収蔵庫、公募対象公園施設<br>2階:公募対象公園施設                            |  |
| 赤れんが4号棟<br>(赤れんが工房)  | 所在地       | 京都府舞鶴市字北吸1039番地の13  |  |
|                      | 竣工年月(改修時) | 平成24年(2012年)3月  |  |
|                      | 竣工年月(当初)  | 明治35年(1902年)  |  |
|                      | 建物概要      | 構造  | れんが造2階建                                |
|                      |           | 延床面積  | 1,611.19㎡(トイレ棟含む)(うち、公募対象公園施設1494.77㎡) |
| 内容                   |           | 1階:公募対象公園施設<br>2階:公募対象公園施設                                      |  |

|                              |           |                                |              |  |
|------------------------------|-----------|--------------------------------|--------------|--|
| 赤れんが5号棟<br>(赤れんがイベント<br>ホール) | 所在地       | 京都府舞鶴市字北吸1039番地の1              |              |  |
|                              | 竣工年月(改修時) | 平成24年(2012年)3月                 |              |  |
|                              | 竣工年月(当初)  | 大正7年(1918年)                    |              |  |
|                              | 建物概要      | 構造                             | れんが造2階建      |  |
| 延床面積                         |           | 2,532.50㎡(うち、公募対象公園施設1260.65㎡) |              |  |
| 内容                           |           | 1階:公募対象公園施設<br>2階:倉庫           |              |  |
| 赤れんがパーク<br>駐車場トイレ            | 所在地       | 京都府舞鶴市字北吸249番地の6               |              |  |
|                              | 竣工年月(当初)  | 令和5年(2023年)9月                  |              |  |
|                              | 建物概要      | 構造                             | 鉄筋コンクリート造平屋建 |  |
|                              |           | 延床面積                           | 106.81㎡      |  |
| 内容                           |           | トイレ                            |              |  |

(2) 指定管理施設(外構)

指定管理施設(外構)のうち、赤れんが2号棟～5号棟、文部科学省3棟周辺は以下のとおり

| 概要   |          |   |
|------|----------|---|
| 所在地  | 舞鶴市字北吸地内 |   |
| 敷地面積 | 17,388㎡  |   |
| 施設内訳 | 園路       | 自然色アスファルト舗装(2,885.7㎡)、透過性コンクリート舗装(653.0㎡)、コンクリート舗装(29.5㎡)、れんが石畳(1,753.0㎡)、軌道型通路(70.2m)、石畳舗装(193.7㎡)<br>(うち、公募対象公園施設218.11㎡) |
|      | 広場       | 芝生広場(芝生・3,636.2㎡)(うち、公募対象公園施設144.38㎡)   |
|      | 管理施設     | フェンス(H=1.8・192.9m)、門扉(H=1.8、2箇所)、車止め(26基)   |
|      | 休養施設     | ベンチ・石(12基)、ベンチ・擬木(10基)  |
|      | 花壇       | 150.0㎡  |
|      | 電気設備     | ポール照明灯(12基)   |

※その他給水設備、排水設備、植栽樹木等あり

指定管理施設(外構)のうち、赤れんが博物館前広場は以下のとおり

| 概要   |           |  |
|------|-----------|--|
| 所在地  | 舞鶴市字北吸他地内 |  |
| 敷地面積 | 2,285㎡    |  |
| 施設内訳 | 広場        | 擬石平板舗装(1,066.0㎡)、<br>コンクリート擬木デッキ舗装(588.7㎡)<br>階段(4段、73m) 他 |

(3) 不  
不

所  
敷  
駐  
施

※そ

所  
敷  
駐  
電

※そ

不

所  
敷  
駐  
そ

※そ

|      |   |
|------|---|
| 管理施設 | 転落防止柵(H=1.1・57.1m)、車止め(20基)   |
| 植栽   | ケヤキ(8本)、ヤナギ(1本)、ベニハナミズキ(1本)   |
| 電気設備 | LEDフットスタンド(9基)、LEDローポールライト(3基)、LEDフットライト(32基)、LED地中埋込ライト(20基)、LEDスポットライト(21基) |

(3)付帯施設

付帯施設のうち、駐車場(赤れんがパーク第一駐車場)については以下のとおり

| 概要   |  |   |
|------|--|---|
| 所在地  | 京都府舞鶴市字北吸249番地6                          |   |
| 敷地面積 | 16,325㎡                                  |   |
| 駐車台数 | 424台(大型バス8台、普通乗用車400台、軽自動車用14台、身体障害者用2台) |   |
| 施設内訳 | 園路(ボードウォーク)                              | コンクリート擬木デッキ舗装(688.6㎡)、転落防止柵(H=1.1×83.9m)、擬石縁石(86.6㎡)、車止め(44基) |
|      | 看板                                       | 看板(12台)   |
|      | 電気設備                                     | 精算機(3台)、カメラ(4台)、車両感知センサー(4本)、分電盤、LED外灯(9基)、LEDフットスタンド(15基)    |
|      | その他設備                                    | カメラポール(4基)  |

※その他給排水設備、植栽樹木等あり

付帯施設のうち、駐車場(赤れんがパーク第二駐車場)については以下のとおり

| 概要   |                                |
|------|--------------------------------|
| 所在地  | 京都府舞鶴市字北吸1039番地2               |
| 敷地面積 | 3,477㎡                         |
| 駐車台数 | 101台(普通乗用車90台、軽自動車9台、身体障害者用2台) |
| 電気設備 | ポール照明灯(8基)、庭園灯(1基) 他           |

※その他給排水設備、植栽樹木等あり

付帯施設のうち、駐車場(赤れんがパーク第三駐車場)については以下のとおり

| 概要    |                       |
|-------|-----------------------|
| 所在地   | 京都府舞鶴市字北吸1054番地       |
| 敷地面積  | 3,155㎡                |
| 駐車台数  | 普通乗用車77台(うち、身体障害者用2台) |
| その他設備 | 門型バリアカー(6基)           |

※その他給排水設備、植栽樹木等あり

付帯施設のうち、園路は以下のとおり

| 概要   |          |   |
|------|----------|---|
| 所在地  | 舞鶴市字北吸地内 |   |
| 敷地面積 | 813.0㎡   |   |
| 施設内訳 | ボードウォーク  | コンクリート擬木デッキ舗装(813.0㎡)   |
|      | 管理施設     | 待合所3基、転落防止柵(H=1.1m*100.4m)、車止め(35基)、コンクリートウォール47.7m、擬石縁石65.3m |
|      | 電気設備     | LEDフットスタンド(5基)、LEDフットライト(11基)、LED街路灯(5基)、待合所照明(6基)            |

※その他排水設備等あり

付帯施設のうち、展望デッキテラスは以下のとおり

| 概要   |          |   |
|------|----------|---|
| 所在地  | 舞鶴市字北吸地内 |   |
| 敷地面積 | 95.0㎡    |   |
| 施設内訳 | 展望デッキテラス | 展望デッキテラス(再生木材)  |
|      | 管理施設     | 転落防止柵(H=1.1m*27.6m)、固定式車止め(LED付)(6基)、車両用防護柵(H=0.67m*21m)、パーキングブロック(16個所)、視覚障害者誘導用点字シート(28枚) |
|      | 電気設備     | LEDポール灯(2基)   |

※その他排水設備等あり

### 3. 開館時間、休館日

開館時間及び休館日は規則第1条の2に基づき、次のとおりとする。ただし、指定管理者が必要と認めるときは、舞鶴市の承認を得て、開館時間及び休館日を変更することができる

| 開館時間          | 休館日             |
|---------------|-----------------|
| 午前9時から午後10時まで | 12月29日～翌年1月3日まで |

### 4. 指定期間

令和4年(2022年)4月1日～令和14年(2032年)3月31日

### 5. 法令等の遵守

パークの管理にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない

- 都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)
- 都市公園法(昭和31年4月20日法律第79号)
- 自然公園法(昭和32年6月1日法律第161号)
- 森林法(昭和26年6月26日法律第249号)
- 文化財保護法(昭和25年5月30日法律第214号)ほか文化財保護に関する法令等

6. 指  
パー  
(1  
(2  
(3  
(4

- 地方自治法(昭和22年4月17日法律第67号)及び地方自治法施行令
- 消防法(昭和23年7月24日法律第186号)
- 駐車場法(昭和32年5月16日法律第106号)
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年6月21日法律第91号)
- 景観法(平成16年6月18日法律第110号)
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年4月14日法律第20号)
- 道路法(昭和27年6月10日法律第80号)
- 水道法(昭和32年6月15日法律第177号)
- 下水道法(昭和33年4月24日法律第79号)
- 電気事業法(昭和39年7月11日法律第170号)
- 電気工事士法(昭和35年8月1日法律第139号)
- 電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年3月27日通商産業省令第52号)
- 水質汚濁防止法(昭和45年12月25日法律第138号)
- 大気汚染防止法(昭和43年6月10日法律第97号)
- 土壌汚染対策法(平成14年5月29日法律第53号)
- 騒音規制法(昭和43年6月10日法律第98号)
- 振動規制法(昭和51年6月10日法律第64号)
- 悪臭防止法(昭和46年6月1日法律第91号)
- 労働基準法(昭和22年4月7日法律第49号)
- 労働契約法(平成19年12月5日法律第128号)
- 労働組合法(昭和24年6月1日法律第174号)
- 労働安全衛生法(昭和47年6月8日法律第57号)
- 最低賃金法(昭和34年4月15日法律第137号)
- 労働者派遣法(昭和60年7月5日法律第88号)
- 資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年4月26日法律第48号)
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年12月25日法律第137号)
- 健康増進法(平成14年8月2日法律第103号)
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年5月31日法律第100号)
- 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律(平成19年5月23日法律第56号)
- 警備業法(昭和47年7月5日法律第117号)
- 旅館業法(昭和23年7月12日法律第138号)
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年6月22日法律第49号)
- ガス事業法(昭和29年3月31日法律第51号)
- 個人情報の保護に関する法律(平成15年5月30日法律第57号)
- 舞鶴市都市公園条例及び舞鶴市都市公園条例施行規則
- 舞鶴市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例
- 舞鶴市公共施設予約システムの利用者登録等に関する規則
- その他の関係法令

## 6. 指定期間における業務の方向性

パークを管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと

- (1) 舞鶴市が進める「日本遺産の取り組み」並びに「観光振興の取り組み」との整合性を図るとともに、その事業推進に積極的に協力していくこと
- (2) パークの良質なブランドイメージの構築及び保持に努めること
- (3) 市外からの観光客の積極的な誘致や、飲食・物販等による賑わい創出に努めると同時に、市民利用の確保についても一定の配慮を行うこと
- (4) 市民及び利用者の意見を管理運営に反映させるなど、利用者の利便性を考慮した管理運営を

- 行うとともに、積極的な誘客事業等を展開し、利用率の向上に努めること
- (5) 効率的な運営を行い、経費の縮減に努めるとともに、助成・協賛など様々な資金調達之机を  
開拓し、収入の向上を図ること
  - (6) 赤れんが倉庫が国の重要文化財であることを踏まえ、適切な管理運営に努めるとともに、環境  
及びバリアフリーへの配慮に努めること
  - (7) 舞鶴市の公共施設及び他自治体文化施設との連携を図ること
  - (8) 市民団体等が行うイベントやまちづくり活動に対して協力すること
  - (9) 舞鶴市と赤れんがを主体としたイベントを共催すること
  - (10) 舞鶴市情報公開条例を遵守し、施設の管理運営についても透明性を高めるよう努めること
  - (11) 個人情報の保護を徹底すること
  - (12) 災害時や緊急時に備えた危機管理を徹底すること

## 7. 業務概要

指定管理者は、以下の業務を行う。

- (1) 施設の管理運営に関する業務
- (2) 施設、附属設備及び物品の維持管理に関する業務
- (3) 外構、駐車場の管理運営に関する業務
- (4) 自主的に実施する業務
- (5) その他の業務

## 8. 業務内容

- (1) 施設の管理運営に関する業務

### ア 職員の配置に関すること

- ・管理運営業務を円滑かつ効率的に実施するにあたり最適な人員を配置すること
- ・施設には、責任者1名を配置すること。責任者は、赤れんがパークの設置目的を十分に理解し、  
管理運営に必要な知識・経験を有すること
- ・職員に対しては、管理運営に必要な研修を実施すること

### イ 施設の利用承認

- ・指定管理者は、条例及び規則に基づき、施設及び附属設備等の利用の承認、不承認、承認の取  
り消し等を行う
- ・利用受付は、舞鶴市公共施設予約システムにより行うものとするが、状況に応じて窓口で対応  
するなど柔軟な対応に努める

### ウ 施設に関する問い合わせ対応

- ・施設を円滑に利用できるよう、必要な指導、助言など、利用者支援を行うこと
- ・施設等に関する問い合わせに対応すること
- ・施設の利用等について苦情や要望があった場合は、適切な対応をすること。またその内容を記  
録し、舞鶴市に報告すること

### エ 利用料金の徴収等

- ・施設の利用料金の徴収及び還付に関する業務を行うこと
- ・利用料金は、指定管理者の収入とする
- ・利用料金の額は、条例に定める範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定  
める
- ・利用料金は、利用日の属する年度の収入にすることとし、令和4年(2022年)4月1日から令和  
14年(2032年)3月31日までの利用に係る料金を今回選定する指定管理者の収入とする
- ・指定管理者は、規則で定める基準またはその他特別の理由があると認める場合は利用料金を  
減免することができる
- ・既納の利用料金は還付しない。ただし、指定管理者は規則で定める場合、その他特別の理由が

あると認める場合は、当該利用料金の全部または一部を還付することができる

オ 利用時に関すること

- ・利用者の申請に基づき、必要な付属設備、備品等の設置、撤去を行うこと
- ・舞台設備等の操作を行うこと。利用者が行う場合は、指導・助言・監督をすること
- ・利用者が持ち込む機材等の搬入・搬出に立ち会うこと

カ 展示に関すること

- ・赤れんが倉庫内の展示物については、貴重な歴史・文化資料等も保存・展示してあることから、常時良好な状態で見学できるよう保守・保全、活用、点検、整備及び清掃等を行うこと。また展示物の更新・展示替えを行う際には、舞鶴市と事前に協議すること

キ 情報発信

- ・ホームページ、施設案内パンフレットの作成・更新を行うこと。なお、ホームページの作成に際しては、事前に市と調整しておくこと
- ・SNS、ホームページ、印刷物(月間・季節行事予定)等を通じて、赤れんがパークに関する情報を積極的に発信し、集客に努めること

ク 利用促進策に関すること

- ・施設稼働率向上のための施策を講じること
- ・施設への来場者数向上のための施策を講じること

ケ その他管理運営に必要な業務を行うこと

(2) 施設、付属設備及び物品の維持管理に関する業務

ア 保守管理業務

- 指定管理者は、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、施設、付属設備及び物品等(以下、「施設等」という。)を適切に管理するとともに、関係法令に基づく点検・検査等を行うこと

イ 清掃業務

- 各施設を清潔に保ち、利用者が快適に利用できるよう配慮すること。また適切な方法により、埃、ごみ、汚れ、シミ等を落とし、清潔な状態に保つこと

ウ 備品等の保守管理

(1) 物品の管理等

- ・指定管理者は、舞鶴市の所有に属する物品については、善良な管理者の注意をもって管理に努めること。また物品のうち備品については、備品台帳を備え、取得及び廃棄等の移動については随時舞鶴市に報告しなければならない
- ・指定管理者が指定管理料や委託事業のなかで購入又は制作した物品は、舞鶴市に帰属するものとする
- ・指定管理者所有の物品については、ラベルを付けるなど、舞鶴市所有の物品とは明確に区別して管理し、指定期間終了後は指定管理者の責任で引き上げること

(2) 消耗品の管理

- ・指定管理者は、施設の運営に支障を来さないよう、必要な消耗品を適宜購入して管理し、不具合の生じたものに関しては随時更新すること

エ 施設等の補修・修繕

- ・施設等の破損・故障など不具合を発見した場合は、舞鶴市に報告するとともに、速やかに補修・修繕を行うこと
- ・施設等並びに備品等が破損・消耗した場合、1件20万円未満の修繕・補給等は、指定管理者が負担することとし、20万円以上の費用が見込まれる場合は、舞鶴市と指定管理者との間で協議すること

オ 保安管理

- ・施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪及び火災等災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るため、保安管理を適切に行うこと

カ 保険加入

- ・入場者傷害保険及び指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるよう賠

償資力を確保するための適切な保険に加入すること。なお、建物損害保険(火災、落雷等)については舞鶴市が加入するが、その他施設管理上必要があれば、指定管理者が加入すること

キ その他設備等維持管理に必要な業務を行うこと

### (3) 外構、駐車場の管理運営に関する業務

#### 1 外構

##### ア 施設の維持及び保全業務

・指定管理者は、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、外構施設を適切に管理すること

※施設の点検及び報告をすること

※その他、運営に必要な業務について舞鶴市と協議するものとする

##### イ 清掃に関すること

・公園内を清潔に保ち、利用者が快適に利用できるよう配慮すること

・週6回、1月～2月は週4回程度の頻度とすること

・清掃業務については、日常清掃、連休中及び夏季の特別清掃、定期的なごみの搬出業務を行うこと

##### ウ 植栽等維持管理に関すること

・植栽管理の実施方法については、国土交通省都市・地域整備局公園緑地課監修「造園施工管理技術編」(社団法人日本公園緑地協会発行)第7編造園管理を基本として実施すること

・樹木等の維持管理に努めること。病虫害防除の他、除草・灌水・剪定、肥料等については、状況に応じ必要な回数実施すること

・芝生管理については、4月～11月に芝刈り除草を月1回行い、芝の養生並びに肥料の散布を必要に応じて行うこと。また、芝が剥がれた箇所は必要に応じて芝植えを行うこと

・花壇の植え替えによる維持管理については花の植替えと適切な維持管理に努めること

・花壇の植え替え作業は春(5月中旬頃から6月上旬頃)と秋(10月中旬頃から11月上旬頃)の年間2回、既存花の撤去、地ごしらえ、花苗の植え付けを行うこと

・花壇の維持管理は除草、花がら摘み、水やり、肥料やり、病虫害の点検・防除、自動灌水装置の点検、修理等を行うこと

※必要に応じて作業種目・回数等は変更できるものとする

##### エ 施設、設備の小修繕に関すること

・施設などの破損・故障など不具合を発見した場合は、舞鶴市に報告するとともに、速やかに補修・修繕を行うこと

・施設等並びに備品等が破損・消耗した場合、1件20万円未満の修繕・補給等は、指定管理者が負担することとし、20万円以上の費用が見込まれる場合は、舞鶴市と指定管理者との間で協議すること

## 2 駐車場

### ア 保守管理に関すること

- ・駐車場の管理運営業務を円滑かつ効率的に実施するにあたり適切な人員を配置すること
- ・駐車場の定期的な掃除等適切な管理を行うこと。駐車場及び会場周辺が混雑することが予想されるときは、必要に応じて車両誘導員を配置するなど、危険防止に努めること
- ・駐車場として指定している場所以外での駐車は、事故の発生を誘発するなど危険を伴うため、指定の駐車場に駐車するよう周知に努めること
- ・駐車場に放置自動車がある場合は、適切に処理すること
- ・積雪時は除雪を行うこと

### イ 駐車場に関する問い合わせ対応

- ・駐車場を円滑に利用できるよう、必要な指導、助言など、利用者支援を行うこと
- ・駐車場等に関する問い合わせに対応すること
- ・駐車場の利用等について苦情や要望があった場合は、適切な対応をすること。またその内容を記録し、舞鶴市に報告すること

### ウ 利用料金の徴収等

- ・駐車場の利用料金の徴収及び還付に関する業務を行うこと
- ・駐車場の利用料金は、利用日の属する年度の収入にすることとし、令和6年(2025年)7月1日から令和14年(2032年)3月31日までの利用に係る料金は、原則指定管理者の収入とする。但し、有料化に伴う駐車場の管理運営及び利用料金の徴収に係る業務については、利用状況を確認し適切な管理運用を行うため、2025年7月1日から2027年3月31日までを特例期間とし、本駐車場において受領した駐車場利用料金は、基本協定第24条第1項の規定にかかわらず、市の歳入(諸収入の雑入)とする
- ・指定管理者は、規則で定める基準またはその他特別の理由があると認める場合は利用料金を減免することができる
- ・既納の利用料金は還付しない。ただし、指定管理者は規則で定める場合、その他特別の理由があると認める場合は、当該利用料金の全部または一部を還付することができる
- ・利用料金の額は、条例に定める範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める
- ・特例期間における駐車場利用料金の納付について、月毎に集金した合計額より該当月に本駐車場利用者へ返金した金額の合計額を控除した残額を明記した報告書(利用実績のわかる資料等を添付のこと)を翌月末日までに甲に提出するとともに、前項の残額を一括して翌々月末日までに、市が発行する納入通知書により納付又は市の指定する次の銀行口座に振り込むものとし、振込手数料は乙の負担とする。

#### 【振込先銀行口座】

銀行名:京都銀行(キョウトギンコウ) 支店名:東舞鶴支店(ヒガシマイヅルシテン)  
口座名義:舞鶴市会計管理者(マイヅルシカイケイカンリシャ)  
口座番号:普通預金 301028

### エ 施設・設備等の補修・修繕に関すること

- ・駐車場の施設等の破損・故障など不具合を発見した場合は、舞鶴市に報告するとともに、速やかに補修・修繕を行うこと
- ・施設等が破損・消耗した場合、1件20万円未満の修繕・補給等は、指定管理者が負担することとし、20万円以上の費用が見込まれる場合は、舞鶴市と指定管理者との間で協議すること

### オ その他管理運営に必要な業務を行うこと

## (4) 自主的に実施する業務

指定管理者は、独自の創意工夫を凝らした事業を自主的に実施すること。ただし、自主事業

は事前に舞鶴市へ自主事業実施計画書を提出し、承認されたものについてのみ実施することができるものとする

10.

実施に際しては次の点に留意すること

- ア 事業の内容については、公の施設であること及び施設の設置目的を踏まえたものであること
- イ 自主事業によって得た利益はスタッフの待遇改善または集客事業等に充てるよう努めること
- ウ 参加料等については、公の施設であることを配慮すること
- エ 実施に際しては、市民・団体、教育機関、事業者等との連携に努めること
- オ 物販を行う場合は、海の京都エリアの商品を優先して取り扱うよう努めること

(5) その他の業務

1 舞鶴市との連携

- ア 舞鶴市が、赤れんがパークで実施する主要イベントには積極的に参画し、相乗効果を図ること
- イ 原則として月に1回舞鶴市との定例会議を開催し、月次報告及び事業調整を行うこと
- ウ 海軍ゆかりのまちのブランド力の向上に努めること
- エ 赤れんがパークのロゴマーク等を、統一的な集客戦略に活用すること

11.

2 占用許可

- ア 指定管理者が舞鶴市都市公園条例に基づき使用または占用するときの利用料は無料とする

3 管理運営等に関する諸報告に関すること

- ア 指定管理者は日報を作成すること。また状況を月末締めで集計し、毎月10日までに、各施設における前月の利用実績(利用件数、利用人数、収入、稼働率、観光入込客数、観光消費額等)を舞鶴市に提出すること
- イ 施設管理に関する保守点検等の実施計画、自主事業に係る実施計画及び予算書(執行計画書を含む)については、各年度の1月前までに当該年度分を提出すること
- ウ 決算及び事業報告書については、当該年度分を翌年度の4月末日までに提出すること
- エ 毎年10月末日までに、当該年度の決算見込みを提出すること
- オ その他舞鶴市が必要とする資料を提出すること

4 その他

- ア 個人情報の保護について職員に周知、徹底を図ること
- イ 利用者の安全を確保するため、災害、事故その他の緊急時の対策及び防犯対策についてマニュアルを作成し、職員に指導及び訓練を行うこと
- ウ 災害等により、舞鶴市が赤れんがパークを市民避難場所のほか、防災拠点として使用する必要があると判断する場合は、その指示に従うこと。特に赤れんがパークの一部(5号棟)は市の物資配送センターに位置付けていることから、災害発生時等においては、市による優先的な利用を認めること
- エ 施設の管理運営について必要な届け出は、指定管理者が行うものとする
- オ 管理運営に従事する職員は利用者が施設職員と分かるよう名札等を着用すること
- カ 文書の開示等情報公開については、舞鶴市の情報公開の規定に準じて取り扱うこと

9. 業務に従事する者に必要な知識及び技能

施設を管理するにあたっては、次の知識及び技能を有すること(施設管理について、有資格者に委託する場合はこの限りではない)

12.

- (1) 電気主任技術者
- (2) 防火管理者(甲種、再委託不可)

## 10. 事業を実施するにあたっての留意事項

管理運営業務・自主事業等を実施するにあたっては、次に掲げる事項に留意して円滑かつ効率的に実施すること

- (1) 赤れんがパークが公の施設であることを常に念頭におき、公平な運営を行い、特定の利用者に有利あるいは不利になる運営を行わないこと
- (2) 舞鶴市及び京都府等の公共的団体との連携を図ること
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定・要領等を定めるときは、舞鶴市と事前に協議をすること
- (4) 指定管理者が行う業務を一括して第三者に委託し、請け負わせることは不可とする。ただし、清掃、機械警備などの個別業務については委託することも可とする
- (5) 指定管理者が行う管理運営に当たって、原則、職員の雇用については市内居住者の雇用に努め、委託業務や修繕等の工事の発注や物品の調達等においては市内業者への発注に努めること

## 11. 管理運営に係る指定管理料及び会計処理

### (1) 管理運営に係る指定管理料

市から指定管理料の支払いを受ける上で、指定管理者は以下の点に留意すること

#### ア 指定管理料の支払い

指定管理者業務に係る経費は、4月1日から翌年の3月31日までの会計年度ごとに指定管理者と協定を締結し支払うこととし、支払方法は、別途協定により決定する

#### イ 指定管理料の額

指定管理料の額は、指定管理者から提案された価額提案書、事業計画書及び指定管理に関する収支計画書を基に、指定管理者との協議を経て、市の予算の範囲内で決定する。なお、管理業務の変更、社会経済情勢の大幅な変動等があった場合は、指定管理者と市との協議により指定管理料を増額または減額することがあるが、協議が整わない場合は、市が指定管理料の額を決定することとする

#### ウ 利用料金の改定

市が条例改正により利用料金の改定を行った場合で、当該改定に伴い利用料金収入が変動すると想定されるときは、指定管理料を増額し、又は減額することがある

#### エ 電気料金の算定

指定管理料の積算にあたって、電気料金は関西電力の一般的な単価を使用する。ただし、市が電力会社と新たに電気料金に係る契約を行った場合は、当該契約に定める単価で改めて積算し、その差額に相当する指定管理料を増額し、又は減額する

### (2) その他会計に関すること

その他会計処理にあたっては、指定管理者は以下の点に留意すること

ア 指定管理者業務の執行に係る経費及び収入については、独立した会計帳簿書類を設け、また、専用の口座を設けるなど収支を明らかにし適正に管理すること

イ 指定期間満了日後の使用に係る利用料金を事前に収受する場合は、その利用料金に相当する金額を、新たな指定管理者に引き継ぐこと

## 12. モニタリング及び評価の実施

以下に示す通り、指定管理者は管理運営実績の自己評価を行うものとする。市は、指定管理者から提出された自己評価等を参照しながら、実績評価を実施する

### (1) モニタリング及び自己評価の実施

指定管理者は、定期的に施設利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うこととする。また、利用者モニタリングの結果及び利用実績の分析により、施設管理実績の自

- 己評価を行い、市へ報告するものとする
- (2) 市による実績評価  
市は、指定管理者から提出のあったモニタリング結果、事業実績報告書及びヒアリングにより指定管理者の実績評価を行う
  - (3) 指定管理者選定委員会の関与  
指定管理者選定委員会は、担当課が実施した評価の確認と改善事項の提案を行う
  - (4) 実績評価の次期選定への反映  
より良い管理運営を促すため、指定管理者に指定された団体が次期選定に際し応募した場合、これまでの管理運営の実績を加減点評価(±5点)として選定評価に反映できるものとする

### 13. 業務の引き継ぎ

- 以下に示す通り、指定管理者は、指定管理期間が終了したとき、並びに地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、公園の管理運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを最大限の努力をもって行うものとする
- (1) 指定管理者は、指定期間終了時に次期指定管理者が円滑かつ支障なく赤れんがパークの業務を遂行できるよう引き継ぎを行うこと
  - (2) 現指定管理者が令和4年3月31日以前に受付、利用の許可を行った指定期間以後の予約については、新指定管理者に引き継ぐものとし、管理者の変更により利用申込者が不利益を被らないよう配慮すること
  - (3) 新旧指定管理者の業務の引継ぎがスムーズに行われること及び雇用の維持の観点から、旧指定管理者の職員のうち希望する者を新指定管理者のもとで雇用するよう配慮すること

### 14. 指定の取り消し

- 指定管理者が行う管理運営の適正を期すため、次に掲げる事由に該当する場合には、指定管理者の指定を取り消し、協定の締結の取りやめ、又は期間を定めて管理運営の業務の全部または一部の停止を命じることがある。これにより指定管理者に損害が生じても舞鶴市はその賠償の責めを負わない
- (1) 施設管理開始までにおける指定の取消し  
ア 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき  
イ 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき
  - (2) 施設管理開始以降における指定の取消し  
ア 指定管理者が、舞鶴市が行う報告の要求、実施調査又は必要な指示に従わないとき  
イ 指定管理者による管理を継続することが適当でないと舞鶴市が認めるとき

### 15. 協議

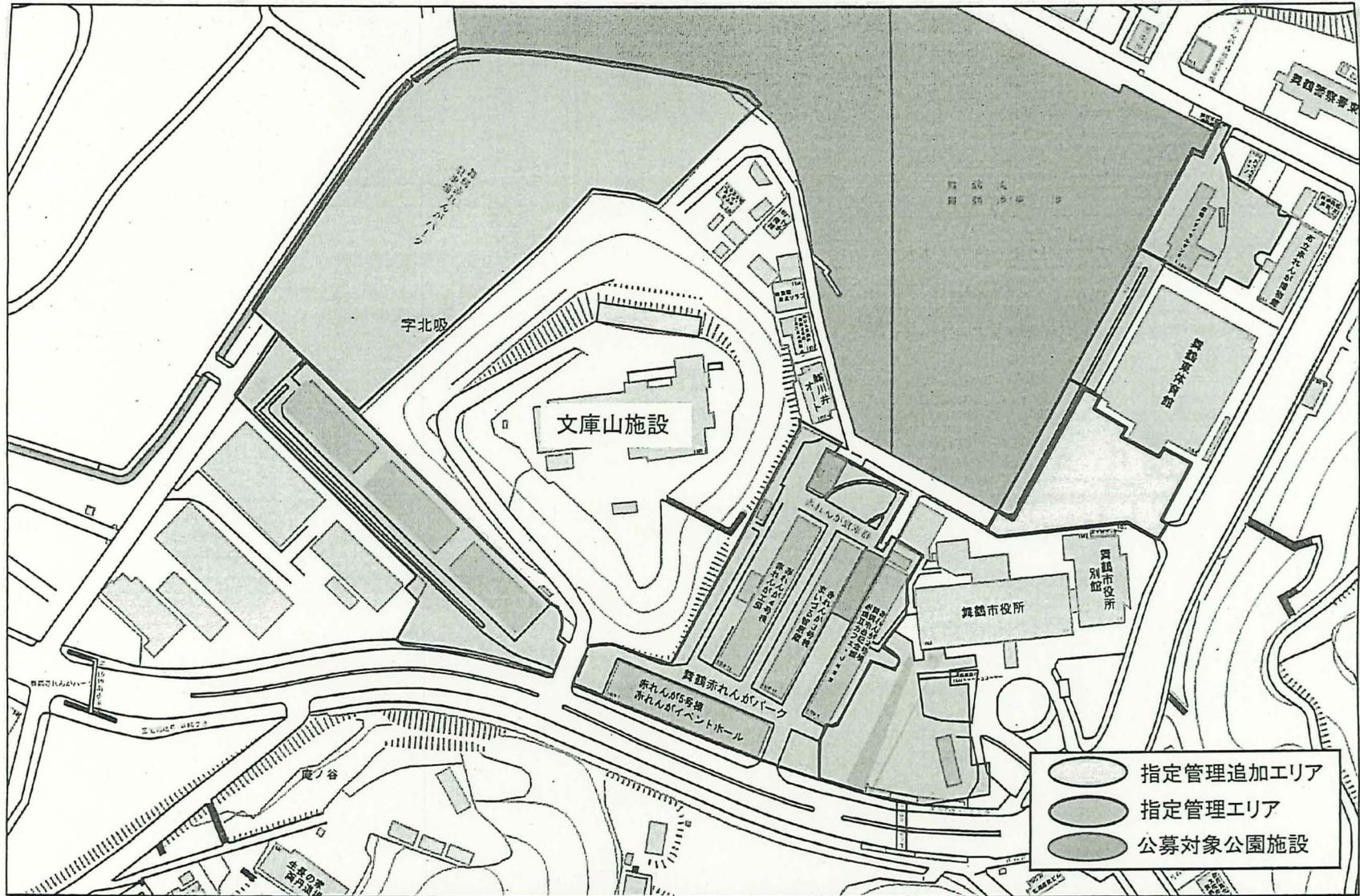
指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じたときは舞鶴市と協議し決定すること

【舞鶴赤れんがパーク】施設、設備等の保守点検等維持管理に係る区分表

| 項 目         | 指定管理者 | 舞鶴市 |
|-------------|-------|-----|
| 清掃業務        | ○     |     |
| 空調設備点検      |       | ○   |
| 冷温水機保守点検    |       | ○   |
| 空調機器保守点検    |       | ○   |
| 自家用電気工作物    | ○     |     |
| 植栽管理        | ○     |     |
| エレベーター保守点検  |       | ○   |
| 自動ドア点検      |       | ○   |
| 消防設備点検      |       | ○   |
| 防火対象物点検     |       | ○   |
| 舞台装置点検      | ○     |     |
| 舞台照明点検      | ○     |     |
| 空調フロン排出抑制点検 | ○     |     |
| 夜間管理業務      | ○     |     |
| ごみ処理業務(可燃)  | ○     |     |
| 機械警備        | ○     |     |
| その他(※)      | ○     |     |

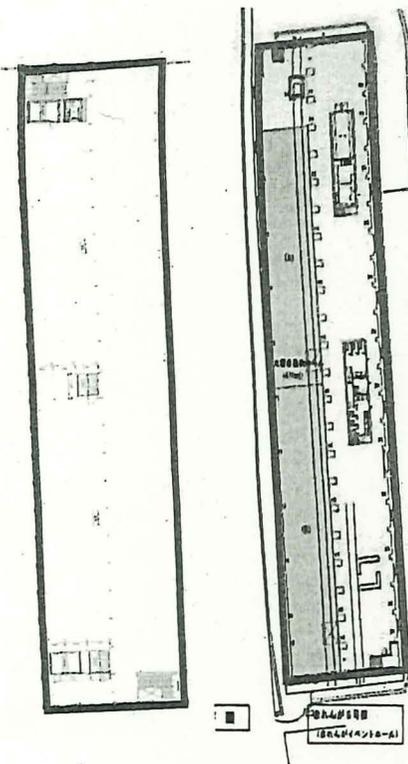
※その他・・・施設備品のクリーニング、除雪作業、イベント時の警備 等

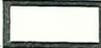
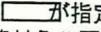
り  
る  
の  
る  
務  
な  
指  
理  
め  
き  
いて

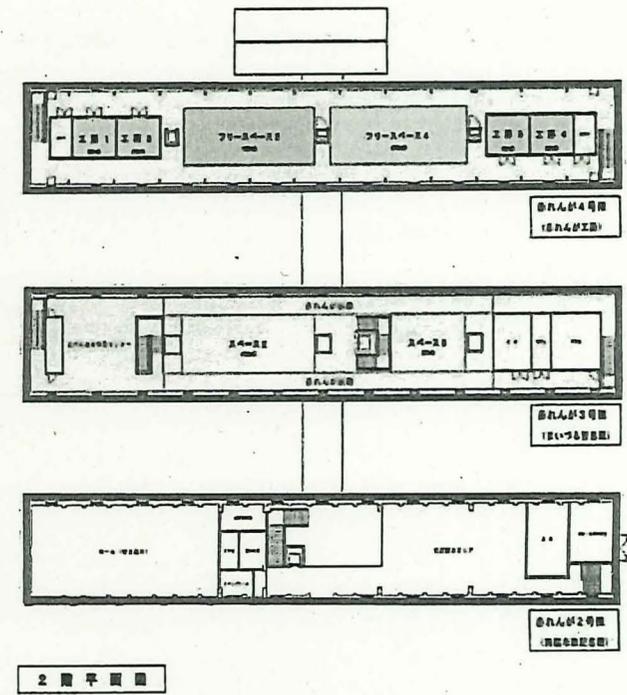
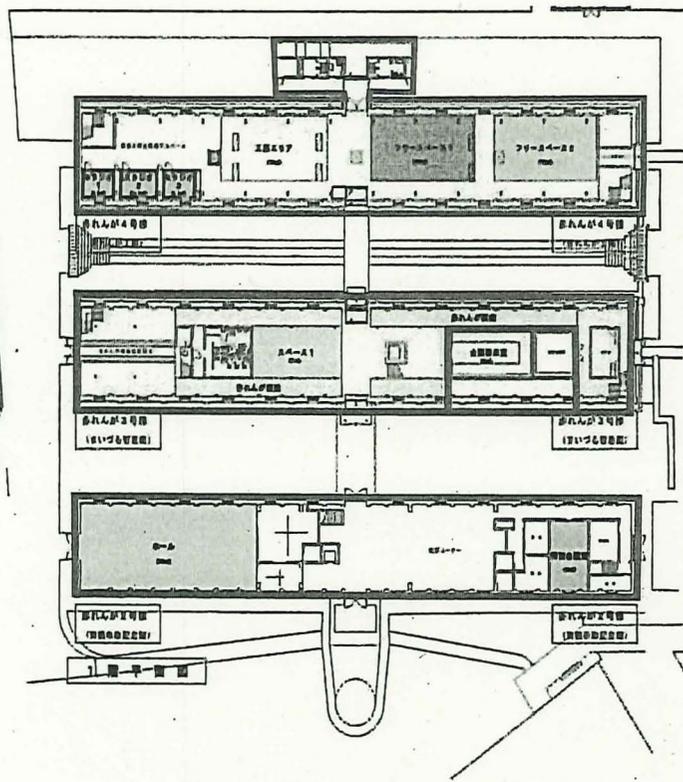


赤れんがパーク指定管理図

※ 赤れんが倉庫内については別紙2赤れんが倉庫指定管理図のとおり



 指定管理範囲  
 公募対象公園施設範囲  
 ※赤枠内が指定管理範囲、た  
 だし、公募対象公園施設範囲  
 を除く。



赤れんが倉庫指定管理図  
 ※敷地内については別紙1赤れんがパーク指定管理図のとおり