

## 橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業 モニタリング要領

### 1. 基本事項

#### (1) 事業名

橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 対象施設

以下の施設（以下「本件施設」という。）

- ① 橿原市新沢千塚公園拠点施設・新沢千塚古墳群公園

#### (3) 事業の範囲

以下の事業

- ② 指定管理者制度による本件施設の管理運営（以下「指定管理業務」という。）
- ③ P-PFIによる民間施設の設置管理（以下「民間施設の設置管理」という。）

※本件施設の指定管理事業及び本件施設の設置管理が対象とする施設は以下のとおり。

名 称	指定管理者制度による 本件施設の管理運営 (指定管理業務)	P-PFIによる 民間施設の設置管理 (民間施設の設置管理)
橿原市新沢千塚公園拠点施設	○	
新沢千塚古墳群公園	○	○

#### (4) 基本的な考え方

橿原市（以下「本市」という。）は、本事業に関し、指定管理業務を行う指定管理者及び民間施設の設置管理を行う認定計画提出者（以下「本件事業者」という。）が定められた業務を適正かつ確実に遂行しているかを点検・監視し、必要な業務水準（以下「業務水準」という。）を達成しているかどうかの評価を行うため、事業全体を通じてモニタリングを実施する。

本市は、モニタリングを本資料（「橿原市新沢千塚古墳群公園管理運営事業モニタリング要領」以下「モニタリング要領」という。）にしたがって進めるものとし、指定管理者及び認定計画提出者は自己点検等を行う等により、モニタリングに協力することとする。

本件事業者は、本事業が事業計画に則して運営されているか、利用者のニーズに合ったも

のとなっているか、社会情勢の変化に対応して柔軟に経営されているか等の評価を求めるために、学識経験者、地元自治会、周辺行政施設管理者等から構成されるモニタリング会議を設け、年に1回以上の意見求めることとする。

(5) モニタリングの対象

本市は、以下の各業務に対してモニタリングを実施する。

- ① 指定管理者による、指定管理業務
- ② 認定計画提出者による、民間施設の設置管理

(6) モニタリングの費用

本件事業者が、モニタリングの協力の為に行う自己点検等に要する費用は本件事業者の負担とする。

また、上記(4)のモニタリング会議を運営する費用についても本件事業者の負担とする。

## 2. 指定管理業務のモニタリング

### (1) 指定管理業務の事業評価

本市は、「橿原市新沢千塚古墳群公園指定管理者 管理運営の規準」（以下「管理運営の規準」という。）第五章「7. 事業評価」に基づき、業務のモニタリングを実施する。

指定管理者は、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、管理運営に対する自己評価を実施し、その結果について本市に報告すること。

本市は指定管理者が提出する事業報告書、事業評価等の結果を考慮したうえで、指定管理者の業務が管理運営の基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合、指定を取り消すことがある。

#### 1) 利用者の意見聴取

本件施設の利用者を対象に提供するサービスの評価を適宜実施し、その結果を本市に報告すること。

#### 2) 管理運営に対する自己評価

指定管理者は本件施設の管理運営に関して自己評価を行い、その結果、改善策を事業報告書にまとめ本市へ報告すること。本市が必要と認めた場合は、指定管理者へ自己評価の実施を指示できるものとする。

#### 3) 実地調査

本市は各種報告書の確認のほか、指定管理者による管理運営の状況を確認するため、随時施設へ立ち入ることができる。本市は、管理運営の実施状況や経費の収支状況等について、説明を求めることができ、指定管理者は市が実施するモニタリングに関し、必要なデータ等の開示及び説明に協力するものとする。

### (2) 自主事業の事業評価

本市は、「管理運営の規準」第六章「8. 自主事業の事業評価」に基づき、指定管理者による自主事業のモニタリングを実施する。

本市は指定管理者が提出する事業報告書、事業評価等の結果を考慮したうえで、指定管理者による自主事業が、あらかじめ本市と指定管理者が合意した基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合、当該事業の許可を取消し、原状回復を求めることができるものとし、指定管理者は、これを履行しなければならない。

### 1) 自主事業の実施計画

指定管理者は、「管理運営の規準」第五章「3. 事業計画」に基づき本市に提出する「事業計画書」において、自主事業の実施計画を示すこと。自主事業の実施計画には以下の事項を含むものとする。

- ① 自主事業の考え方
  - ・ 自主事業の実施方針
  - ・ 自主事業の達成目標  
(利便性向上、賑わい創出、公園の魅力向上等に関するものを具体的に記載)
  - ・ 自主事業の収支の考え方
  
- ② 自主事業の実施内容
  - ※ 実施予定の業務別に以下を整理
  - ・ 業務名
  - ・ 実施目標
  - ・ 実施内容 (予定)
  - ・ 実施回数 (予定)
  - ・ 収支見込み
  
- ③ 自主事業の実施体制 (実施予定の業務別に以下を整理)
  - ・ 業務名
  - ・ 配置数
  - ・ 人材確保の方法
  - ・ 人材の資質、雇用条件等

### 2) 自主事業の事業報告

指定管理者は、「管理運営の規準」第五章「4. 事業報告」に基づき本市に提出する各種報告書において、前「1) 自主事業の実施計画」に記載の事項についての実施結果を適切に報告すること。

### 3) 利用者の意見聴取

「管理運営の規準」第五章「7. 事業評価」の定めを準用する。

4) 自主事業に対する自己評価

「管理運営の規準」第五章「7. 事業評価」の定めを準用する。なお、自己評価においては、指定管理者が自主事業の実施計画における以下の事項を含むものとし、それをふまえた具体的な改善策を提案するものとする。

- ① 自主事業全体の達成目標
- ② 事業別の実施目標

5) 実地調査

「管理運営の規準」第五章「7. 事業評価」の定めを準用する。

### 3. P-PFI のモニタリング

#### (1) 公募対象公園施設の設計・工事に対するモニタリング

本市は、公募対象公園施設の設計・工事に対するモニタリングを以下のとおり実施する。

本市は、認定計画提出者が本市に提出する設計図書、工程表、その他の報告等の結果を考慮したうえで、募集要項等に定める基準を満たしていない、又は公募設置等計画と整合していないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合、当該事業の許可を取消し、原状回復を求めることができるものとし、認定計画提出者は、これを履行しなければならない。

#### 1) 業務着手時

- ① 認定計画提出者は、業務着手時に業務全体に関する工程表を本市に提出すること。

#### 2) 事前調査時

- ① 事前調査完了時に、事前調査結果等を本市に提出すること。なお、事前調査結果には、以下を含めること。

- \* 施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮に関すること
- \* 関係機関等への届出や検査など必要な手続きに関すること
- \* 既存の公園施設の移設に関すること
- \* 埋蔵文化財に関すること

#### 3) 設計時

- ① 認定計画提出者は、設計着手前に設計に関する工程表を本市に提出すること。

- ② 認定計画提出者は、本市との協議が必要な以下の事項について、適宜協議を行うこと。  
なお、設計図書においては、以下に関する設計方針を含めること。

- \*施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮に関すること
- \*関係機関等への届出や検査など必要な手続きに関すること
- \*既存の公園施設の移設に関すること
- \*埋蔵文化財に関すること
- \*（遊戯施設を設置する場合）遊戯施設の指針・基準の遵守に関すること
- \*（夜間照明等を配置する場合）死角や暗がり、公園の安全性に関すること
- \*（室外機、設備機器等を設置する場合を配置する場合）周囲との調和・安全対策に関すること
- \*既存の案内サイン（園内マップ）の板面表示の変更に関すること

- ③ 認定計画提出者は、本市の求めに応じて、設計の状況、検討内容について、随時報告を行うこと。

- ④ 認定計画提出者は公募対象公園施設の設計図書、工事工程表を本市に提出し、内容について承諾を得ること。なお、設計の内容が提案内容と相違する場合には、修正するものとする。

また、認定計画提出者は、募集要項等に定める基準の達成及び公募設置等計画と整合について自己点検を行い、その結果を自己点検結果報告書として、設計図書等とあわせ本市に提出すること。自己点検の事項は以下のとおりとする。

- 募集要項等に定める基準に関する事項
  - \*施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮に関すること
  - \*関係機関等への届出や検査など必要な手続きに関すること
  - \*既存の公園施設の移設に関すること
  - \*埋蔵文化財に関すること
  - \*（遊戯施設を設置する場合）遊戯施設の指針・基準の遵守に関すること
  - \*（夜間照明等を配置する場合）死角や暗がり、公園の安全性に関すること
  - \*（室外機、設備機器等を設置する場合を配置する場合）周囲との調和・安全対策に関すること
  - \*既存の案内サイン（園内マップ）の板面表示の変更に関すること
- 公募設置等計画との整合に関する事項

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>*公募対象公園施設の設置目的</li><li>*公募対象公園施設の建築概要</li><li>*公募対象公園施設の工事の時期、設置又は管理の期間</li></ul> |
|---|

4) 建設時

- ① 認定計画提出者は、施設が設計図書に従い整備されていることを確認する自主検査を実施するものとする。なお、自主検査の項目には、設計図書等に添付の自己点検結果報告書に記載の事項を含めること。
  
- ② 認定計画提出者は工事完了及び自主検査終了後、本市へ完了届を提出し、本市の完了確認を受けること。確認の結果、整備状況が設計図書の内容から逸脱している又は安全性が確保されないと判断される場合、本市は認定計画提出者に対し、認定計画提出者の責任及び費用において是正を求めるものとする。

(2) 特定公園施設の設計・工事に対するモニタリング

本市は、特定公園施設の設計・工事に対するモニタリングを以下のとおり実施する。

1) 業務着手時

- ・モニタリング要領 3. (1) 「1) 業務着手時」を準用する。

2) 事前調査時

- ・モニタリング要領 3. (1) 「2) 事前調査時」を準用する。

3) 設計時

- ・モニタリング要領 3. (1) 「3) 設計時」を準用する。ただし、④記載の自主点検の事項は以下のものに読み替える。

○募集要項等に定める基準に関する事項

- \*施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮に関する事
- \*関係機関等への届出や検査など必要な手続きに関する事
- \*既存の公園施設の移設に関する事
- \*埋蔵文化財に関する事
- \*（遊戯施設を設置する場合）遊戯施設の指針・基準の遵守に関する事
- \*（夜間照明等を配置する場合）死角や暗がり、公園の安全性に関する事
- \*（室外機、設備機器等を設置する場合を配置する場合）周囲との調和・安全対策に関する事
- \*既存の案内サイン（園内マップ）の板面表示の変更に関する事

○公募設置等計画との整合に関する事項

- \*特定公園施設の設置目的
- \*特定公園施設の概要
- \*特定公園施設の工事の時期、設置又は管理の期間

4) 建設時

- ・モニタリング要領 3. (1) 「4) 建設時」を準用する。

(3) 利便増進施設の設計・工事に対するモニタリング

本市は、利便増進施設の設計・工事に対するモニタリングを以下のとおり実施する。

1) 業務着手時

- ・モニタリング要領 3. (1) 1) 業務着手時」を準用する。

2) 事前調査時

- ・モニタリング要領 3. (1) 2) 事前調査時」を準用する。

3) 設計時

- ・モニタリング要領 3. (1) 3) 設計時」を準用する。ただし、④記載の自主点検の事項は以下のものに読み替える。

○募集要項等に定める基準に関する事項

- \*施設のデザイン、高さ、配置、屋外広告物等は、景観や周辺環境との調和に配慮に関すること

- \*関係機関等への届出や検査など必要な手続きに関すること

- \*既存の公園施設の移設に関すること

- \*埋蔵文化財に関すること

- \*（遊戯施設を設置する場合）遊戯施設の指針・基準の遵守に関すること

- \*（夜間照明等を配置する場合）死角や暗がり、公園の安全性に関すること

- \*（室外機、設備機器等を設置する場合を配置する場合）周囲との調和・安全対策に関すること

- \*既存の案内サイン（園内マップ）の板面表示の変更に関すること

○公募設置等計画との整合に関する事項

- \*利便増進施設の設置目的

- \*利便増進施設の概要

- \*利便増進施設の工事の時期、設置又は管理の期間

4) 建設時

- ・モニタリング要領 3. (1) 4) 建設時」を準用する。

(4) 公募対象公園施設・特定公園施設・利便増進施設の維持管理及び運営管理に対するモニタリング

本市は、公募対象公園施設、特定公園施設及び利便増進施設の維持管理に対するモニタリングを以下のとおり実施する。ただし、特定公園施設については、本市が認定計画提出者に特定公園施設の管理を許可する場合に限る。

本市は認定計画提出者が提出する各種報告書等の結果を考慮したうえで、認定計画提出者による維持管理が、あらかじめ本市と認定計画提出者が合意した基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合、設置管理等の許可を取消し、原状回復を求めることができるものとし、指定管理者は、これを履行しなければならない。

1) 維持管理・運営管理水準書の作成

認定計画提出者は、募集要項等及び公募設置等計画の内容をもとに、次に掲げる各事項の維持管理水準と自己点検方法を検討のうえ、以下の事項を含む「維持管理・運営管理水準書」を作成し、事業開始日の2ヶ月前までに本市へ提出し、その承認を得ること。

維持管理・運営管理水準書に記載すべき事項

① 事業の考え方

- ・ 公募対象公演施設・特定公園施設・利便増進施設の設置目的
- ・ 維持管理の方針
- ・ 施設設置の達成目標

(利便性向上、賑わい創出、公園の魅力向上等に関するものを具体的に記載)

② 維持管理の実施内容

※ 実施予定の業務別に以下を整理

- ・ 実施内容 (予定)
- ・ 実施方法 (予定)
- ・ 実施回数 (予定)

③ 運営管理の実施内容

※ 実施予定の事業別に以下を整理

- ・ 事業名
- ・ 実施目標
- ・ 実施内容 (予定)

- ・実施回数（予定）
- ・利用人数（予定）

④ 収支計画

- ・利用者数
- ・収入
- ・費用
- ・利益

2) 維持管理水準の未達の解消

認定計画提出者は、自ら維持管理する公募対象公園施設・特定公園施設・利便増進施設維持管理と運営管理の水準について、未達が明らかになった場合は、これを速やかに解消するものとする。また、未達の事項が、公園利用者の安全性を損なう恐れがあるものは、明らかとなった時点において、本市に報告し、本市の指示に従うものとする。

3) 自己点検の実施と報告

認定計画提出者は、維持管理・運営管理水準書に基づく自己評価を各会計年度の中間に実施のうえ、速やかに点検結果を維持管理/運営管理点検報告書として取りまとめて本市に報告すること。自己評価の実施にあたっては、利用者を対象に提供するサービスの評価を適宜実施し、その結果を反映させること。

なお、維持管理と運営管理の水準に未達がある場合は、改善方法を維持管理・運営管理点検報告書に示すこと。

4) 本市による評価

本市は、認定計画提出者から提出された維持管理・運営管理点検報告書をもとに認定計画提出者による維持管理及び運営管理について評価を行うものとする。

なお、本市は以下の視点から評価を行うものとする。

- ① 事業提案や本事業の趣旨に沿い、本協定に則した事業内容が展開されているか。
- ② 公募対象公園施設の維持管理と運営管理に不備がないか。

5) 実地調査

本市は、認定計画提出者による維持管理及び運営管理の状況を確認するため、随時施設へ立ち入ることができる。本市は、維持管理及び運営管理の実施状況について、説明を求めることができ、認定計画提出者は市が実施するモニタリングに関し、必要なデータ等の開示及び説明に協力するものとする。

6) 評価結果の通知

評価の完了後、市は速やかに評価の結果を認定計画提出者へ通知するものとし、本市が必要と認めた場合は、認定計画提出者に対し、改善方法と改善時期について改善計画の提示を求めることができるものとし、認定計画提出者はこれに従うものとする。

7) 自己評価の実施と期末報告

認定計画提出者は、維持管理・運営管理水準書に基づく自己評価を各会計年度の年度末に実施のうえ、速やかに評価結果を事業報告書として取りまとめて最新の財務諸表を添付して本市に報告すること。自己評価の実施にあたっては、利用者を対象に提供するサービスの評価を適宜実施し、その結果を反映させること。

なお、維持管理と運営管理の水準に未達がある場合は、改善方法を事業報告書に示すこと。

8) 評価結果の通知

評価の完了後、本市は速やかに評価の結果を認定計画提出者へ通知するものとし、本市が必要と認めた場合は、認定計画提出者に対し、改善方法と改善時期について改善計画の提示を求めることができるものとし、認定計画提出者はこれに従うものとする。