

県立恩賜箱根公園 管理運営業務の内容および基準

神奈川県立都市公園の管理

神奈川県立都市公園は、県土の水と緑のネットワークの核として、また、県内の都市公園のモデルとして位置づけられるものであり、良好な都市環境の形成、スポーツや文化活動など多様なレクリエーションの場、自然とのふれあいや憩いの場、健康増進や福祉活動の場、地域の防災機能の向上など、その立地特性等に応じた多彩な役割を担っています。このような県立都市公園の役割を踏まえ、誰もが安全で快適に利用できる質の高い公園の管理と運営を行うことが求められています。

公園の概要

(1) 所在地

足柄下郡箱根町箱根、元箱根

(2) 公園面積

約 15.9 h a 「平成 25 年 4 月 1 日時点」

(3) 環境特性

本公園は、箱根の観光拠点である箱根町箱根、元箱根の中でも芦ノ湖に突出した半島の形をなした部分に位置し、明治時代に箱根離宮として造営された経緯から、仕立てられた植木やスギ、マツなどの老木が由緒ある庭園ならではの雰囲気醸し出しています。また芦ノ湖に面する部分には箱根の自然林が残り、周辺も自然環境に恵まれ、園内には様々な草花や夏鳥を始めとする野鳥や野生動物が見られます。

(4) 公園整備方針

芦ノ湖と富士山を中心とする優れた自然景観との調和を図るとともに、箱根離宮跡や旧東海道に架けられていた石橋などの園内に残る史跡などを保全・活用し、歴史ある国際観光地「箱根」の観光スポットとして整備します。観光振興を柱とした地域の振興を図るとともに本公園の特性を生かし更なる利活用を図るための再整備基本構想に基づいて整備を行っていきます。また今後施設のバリアフリー化を行っていきます。

(5) 管理運営方針

指定管理者の創意工夫による、利用者に対する質の高いサービス提供を期待します。なお、指定管理者には、次の管理運営方針について内容を理解の上、遵守していただきます。

ア 基本方針

箱根離宮跡、旧東海道やスギの大木など歴史的遺産を保全することとします。

芦ノ湖に突出した半島の緑地を保全することとします。

芦ノ湖と富士山を中心とする優れた自然景観を眺望できる場を提供することとします。

箱根離宮跡地としての庭園管理を行うこととします。

イ 自然環境保全方針

樹林地は景観的にも公園内環境としても重要であり、遷移に任せ自然林として保護することとします。なお、眺望の良い箇所の支障竹木については、剪定、伐採を検討し、必要最低限の剪定等を行うこととします。

希少な動植物を保全するとともに四季の移ろいを感じられるような維持管理に努めることとします。

ウ 維持管理方針

植栽管理（植込地、芝生、樹木、草地等管理）について、当初の植栽意図を踏まえ、各植物の特性及び生態系に配慮したうえで、適正に持続、育成するよう必要な維持管理を行うこととします。

かつての箱根離宮の面影を残す礎石、スギやマツの老木、苔むした石垣などを保全し、歴史的雰囲気醸成するような管理運営に努めることとします。

施設や設備については、その機能や特性を十分理解した上で清潔かつ正常に機能し、利用者が安全で快適に利用できるよう適正な管理を行うこととします。

芝生地や緑陰の保全、育成に努めることとし、芝生地の裸地化を避け、芝生地の良好な育成を図ることとします。

利用者や様々な団体との情報交換を図りながら維持管理業務を行うこととします。

遊具や木製施設などの公園施設については、重点的に巡視を行い、よく把握し、安全に利用できるよう維持管理を行うこととします。

エ 運営方針

利用者の声に耳を傾け、管理運営に反映させることによって利用者のための運営を行うこととします。

歴史公園 100 選に選定されていることから箱根離宮として造営された歴史を尊重し、管理運営を行うこととします。

公園をフィールドとして活動する多様な人材の発掘と、ネットワークの形成に努めるとともに、様々な市民グループとの連携によって利用促進に努めることとします。

湖畔展望館等を利用者へのサービス提供や交流拠点、情報発信拠点、環境教育運営拠点として箱根の歴史の普及啓発に努めながら運営することとします。

関東の富士見 100 景に選定されていることから、富士山の見える景観の保全・活用を通じて美しい地域づくりの推進に努めることとします。

外国人を含む遠方からの観光客が多い公園であり、利用者が安全で快適に園内の静寂な環境を享受できるような管理運営を行うこととします。

環境に配慮した管理運営を行うこととし、ゴミの持ち帰りや省エネルギー、新エネルギーの活用を推進し、循環型社会への普及啓発に努めるとともに、公園内の植物管理に伴って発生する木や枝を園内リサイクルする等のゼロエミッションに努めることとします。

災害時に避難地等として活用されることも想定しながら、運営を行うこととします。

（６）管理に要する経費

本施設の指定管理者への申請を検討される際の参考にしていただくため、平成 27 年度の指定管理料の上限額を、「公園関係資料」に記載しています。

指定管理業務の対象となる公園施設

- (1) 園路及び広場
中央広場、藤棚広場、塔の鼻広場、湖畔広場、草花の丘 等
- (2) 修景施設
植栽地、花壇 等
- (3) 休養施設
休憩所、ベンチ 等
- (4) 便益施設
便所、EV 充電器 等
- (5) 管理施設
管理事務所（湖畔展望館）、管理詰所、門、柵 等

○主要建築物概要

管理事務所（湖畔展望館）	建築面積	212.5 m ²
管理詰所	建築面積	38.09 m ²

運営業務

- (1) 運営体制の確保
 - ア (2)(3)に掲げる業務の運営に支障のないように管理要員を適切に配置することとします。
 - イ 管理要員のうち常時1名、総括的に判断できる者を配置することとします。（所長、副所長等）
 - ウ 管理要員の配置にあたっては、公園の目的、管理基本方針を理解し指導できる知識を有する者を配置すること。
 - エ ア～ウのための組織体制を保持し、職員の育成及び運営に必要な研修を実施することとします。
- (2) 管理事務所の開所時間
管理事務所の開所時間は原則として午前8時30分から午後5時30分までとする。ただし、利用者対応等の業務がある場合は、必要に応じて随時延長を行うこととします。
- (3) 運営業務
窓口及び事務室は、常に利用者に関われたものとし、以下の業務を行うこととします。
 - ア 公園利用者の接遇
 - イ 園内巡視（施設等の点検巡視、安全巡視、解説やコミュニケーションによる利用者対応）
 - ウ 公園に関する要望及び苦情の処理
 - エ 展示室、休憩室の運営
 - オ 公園の利用受付・利用指導
 - カ 地域住民、NPO、ボランティア等との協働事業の推進
 - キ 自主事業の推進（公園関係資料参照）
利用者サービス向上に寄与するイベントやPR活動、湯茶の提供等の積極的な実施

現指定管理者の実施状況については、下記ホームページを参照願います。

恩賜箱根公園ホームページ：

<http://www.kanagawa-park.or.jp/onsisite/index.html>

利用者や地域住民のニーズの把握と公平な運営に留意すること。

公園のホームページの作成及び更新とパンフレットの更新及び増刷

ク アメニティの推進（犬の糞やゴミゼロ運動など）

ケ 神奈川県都市公園条例第 13 条行為の禁止の遵守

コ 地元自治体との連絡調整

サ 県西土木事務所小田原土木センターへの業務報告および連絡調整

管理日誌の作成と定期報告

苦情処理対応の記録および報告

シ 事故及び緊急時等の対応

利用者の保護、救護及び 2 次事故の防止

事故発生時の利用者の立場に立った適切な対応及び状況の把握

園内での急病人やけが人、犯罪等が発生した場合の関係部署への速やかな通報および県西土木事務所小田原土木センターへの事故報告

利用者の安全確保を図る観点から施設内に A E D（自動体外式除細動機）を設置し、緊急時に備えること

ス 災害への対応

集中豪雨、台風、強風、大雨等の警報発令時等、またそれらの警報発令に至る恐れがあるときにおける警戒配備体制の設置及び、施設点検、被害状況報告と応急措置

大雪警報発令時等、また警報発令に至る恐れがあるときにおける警戒配備体制の設置及び、施設点検、被害状況報告と除雪作業等の実施

震災時における非常配備体制の設置、職員の参集、施設点検、状況報告および応急措置等への対応、関係機関への協力

セ EV 充電器の管理・利用サポート

維持管理業務

（１）共通事項

ア 管理に関わる法規制について

鳥獣保護区指定されています。

公園の周囲が富士箱根伊豆国立公園（第二種特別地域）に指定されています。

イ 維持管理業務の対象は 示す公園施設の維持管理（保守点検、補修、修繕を含む）とする。

ウ 施設及び設備は正常に保持し、適正な利用に供するような日常的な保守点検を行い、部品交換や施設の補修・修繕をおこなうことします。

(2) 維持管理水準

別紙「維持管理基準書」により、同基準書以上を目安として維持管理を行うこととします。

ゾーン別管理運営方針

各ゾーンごとに、最低限守るべき管理運営方針は以下のとおりです。なお対象範囲(ゾーン分け)は概要を別図に示していますが、方針の趣旨を十分参酌し、当該ゾーン以外でも方針の趣旨が果たされるよう管理運営を行うこととします。

(1) 街道・水辺ゾーン

杉の小道や芦川橋、藤棚広場があるゾーンで、国道1号線と接する公園の外周部です。外部から公園の存在が分かりやすいよう植物管理を行うとともに、公園の外周部や駐車場付近で公園へ誘導する分かりやすい案内を行うこととします。

(2) 導入部ゾーン

公園のメインエントランスであり、駐車場があり、中央門から拠点施設ゾーンまでのアプローチとなるゾーンです。園内への導入部となることから、公園施設の案内やイベント情報、マナーや注意事項などの情報提供を徹底することとします。修景的な植栽等による演出を行うなど、来園者に公園への期待を抱いていただける、清潔で修景に配慮した維持管理を行うこととします。

(3) 拠点施設ゾーン

湖畔展望館・中央広場・弁天の鼻展望台など、当公園の拠点施設があるゾーンです。由緒ある国際観光地「箱根」の中にある離宮跡地を彷彿させるよう、仕立物の刈り込みや松の剪定など庭園としての良好な維持管理及び運営をすることとします。また、展望施設からの眺望を妨げないような樹林地の維持管理を行うこととします。

なお、湖畔展望館周辺の芝生については、周辺の施設と一体となって、芝生の美しさが重要な景観構成要素となっており、修景性の高い芝生管理が要求されます。革靴等での利用でも可能なように、低めに刈り込み、雑草の進入は極力抑えるよう努めることとします。

(4) 樹林地ゾーン

広場や湖畔展望館周辺の樹木以外の樹林地については、マツ枯れ防止や危険性のある枯損木の処理など樹林地の保全に必要な維持管理を行うこととします。また、のり面の浸食・土砂流出に注意することとします。

大震災等への対応

県立都市公園は、大規模地震等、大規模災害発生時には、広域の避難地や救援・復旧の拠点となることが想定されることから、指定管理者には、県・地元市町村と連携・協力して災害対応に努めることが求められています。

本公園の指定管理者には、大震災等への対応として、本公園の「震災時対応の考え方」(参考資料1)に基づき、平常時、震災時の対応をしていただきます。「震災時対応の考え方」に記載の指定管理者の役割を十分理解の上、より具体的な連絡体制、初動時・緊急時の対応について提案書

に明示していただくとともに、日頃からの防災意識向上の取り組みや行動訓練、地域との連携について、提案者の新たな提案を期待します。

運営協議会の事務局協力について

公園の計画・整備・管理・運営に係る運営協議会が設置される場合は、事務局等として積極的に協力することとします。

公 園 関 係 資 料

公園名：恩賜箱根公園

1. 経費等実績

(1) 指定管理料の上限額 43,664千円(単年度分の提案の上限額 税込み)

上記の金額は、

【 指定管理料 = 総管理経費 - 駐車場収入 - 自動販売機利益】

の に該当する額です。

駐車場収入に該当する額については、「3. 駐車場運営の状況」を参照し提案して下さい。

自動販売機利益に該当する額については、「4. 自動販売機の状況」を参照し提案して下さい。

* 1 上記に記載されている「 指定管理料」は、過去の管理実績をベースに算定した1年分の額で、提案の上限額(消費税8%込み)となります。

* 2 平成25年度の収支計画は、参考資料2のとおりです。参考までにお知らせします。(自動販売機に関する収入、支出は含まれていません。)

* 3 なお、現管理者が再委託している業務及び委託金額については発注方法により差があり、また企業のノウハウが含まれますので、各団体の必要に応じて提案して下さい。

(2) 光熱水費等(平成21年度～24年度)

(金額：千円)

年度	電気	ガス・燃料	上下水道	電話・FAX 他通信費
平成21年度	1,548	393	2,826	343
平成22年度	1,379	396	3,123	552
平成23年度	1,232	456	2,549	586
平成24年度	1,361	536	1,943	565
平成21-24年度平均	1,380	445	2,610	512

表示は千円単位だが、小数点以下があるため

平均値は表示値の平均と一致しない場合がある。(四捨五入表示)

(3) 公園管理員数

9～18人

上記人数は、窓口業務、利用指導業務、維持管理業務等に従事するため、現地に配置している1日の標準的な職員数を記載しております。なお、上記人数は、繁忙期及び業務の執行体制により変わりますので、参考としてお示しするものです。(駐車場管理の職員は除いていきます。)

(4) 公園の警備体制

警備箇所	警備手法	警備日時	人数	詰所
湖畔展望館	機械警備	通年		

(5) 設備一覧 (法定点検が必要な設備)

設置場所	設備名称	備 考
園内	受水槽 (高置水槽)	2 箇所
湖畔展望館	消防用設備	
同上	100 m ² を越える建築物及び 建築設備	建築物 (3 年ごとに報告) 建築設備 (毎年報告)

２．公園利用者数

（１）公園利用者数（平成 21 年度～24 年度）

（単位：人）

公園名	年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
恩賜箱根公園	H 21 年度	37,251	42,995	31,316	28,879	42,258	38,984	47,030	55,345	26,215	21,125	15,984	27,704	415,086
	H 22 年度	33,190	42,512	29,649	29,145	40,606	29,159	45,637	52,317	22,613	16,197	13,420	10,836	365,281
	H 23 年度	24,322	36,952	28,304	26,411	42,687	28,850	49,092	50,850	21,501	16,551	12,436	23,316	361,272
	H 24 年度	35,185	39,309	28,074	28,144	38,733	38,061	55,450	54,358	21,480	17,791	17,166	30,762	404,513
	H 21-24 年度平均	32,487	40,442	29,336	28,145	41,071	33,764	49,302	53,218	22,952	17,916	14,752	23,155	386,538

３．駐車場運営の状況

運営方法や駐車料金の設定は、指定管理者決定後に県と協議の上、決定することとなりますが、収入想定については、平成 26 年 4 月から消費税が 8 % となることを前提として提案してください。なお、現在の料金から消費税増税分の料金値上げについては、原則として了承する予定です。

㊦

注意：下記の駐車場収入は、消費税 5 % 時の実績です。

（１）駐車場収入（平成 21 年度～24 年度）

（金額：円）

年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
H 21 年度	2,911,600	3,388,400	2,231,500	2,321,000	4,209,200	3,399,600	3,126,500	4,260,600	2,068,600	1,955,000	1,078,300	2,254,200	33,204,500
H 22 年度	2,386,200	3,336,000	1,994,000	2,250,600	3,938,200	2,402,200	2,837,700	3,971,100	1,769,300	1,375,100	882,900	806,500	27,949,800
H 23 年度	1,964,600	3,291,400	1,896,400	2,271,900	4,298,050	2,491,000	3,286,050	3,817,200	1,848,750	1,699,150	871,950	1,873,800	29,610,250
H 24 年度	2,590,000	2,985,600	1,808,100	2,093,550	3,791,250	2,591,250	3,214,300	3,750,100	1,474,950	1,603,650	1,008,150	2,113,650	29,024,550
H 21-24 年度平均	2,463,100	3,250,350	1,982,500	2,234,263	4,059,175	2,721,013	3,116,138	3,949,750	1,790,400	1,658,225	960,325	1,762,038	29,947,275

(2) 運営状況

駐車場名	収容台数			料金制度	有料期間
	大型	普通	二輪		
	-	123	-	時間制	年間毎日
				二輪車は 1 回制	
計	0	123	0		

(金額 : 円)

有料時間	駐車料金			
	料金制度	大型	普通	二輪
7 : 00 ~ 21 : 00 (入場は 19 : 00 まで)	1 時間ごと	800	300	
	1 回あたり			100

(3) 駐車場台数実績 (平成 21 年度 ~ 24 年度)

(単位 : 台)

車種	年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
大型	H 21 年度	240	332	280	180	106	220	535	428	136	92	131	125	2,805
	H 22 年度	253	369	320	221	106	187	569	427	125	104	112	80	2,873
	H 23 年度	135	238	313	177	164	206	609	468	105	115	104	147	2,781
	H 24 年度	238	316	284	203	108	360	686	495	148	135	150	192	3,315
	H 21-24 年度平均	217	314	299	195	121	243	600	455	129	112	124	136	2,944
普通車	H 21 年度	7,536	8,009	5,555	5,809	9,899	7,923	7,427	10,349	5,546	4,607	2,922	5,878	81,460
	H 22 年度	6,150	7,585	4,695	5,519	9,532	5,864	6,419	9,552	4,963	3,425	2,675	2,491	68,870
	H 23 年度	5,108	7,445	4,412	5,382	9,437	5,755	7,324	8,713	4,762	3,430	2,493	5,060	69,321
	H 24 年度	6,394	6,650	4,167	4,993	8,579	5,893	6,980	8,614	3,888	3,094	2,789	5,747	67,788
	H 21-24 年度平均	6,297	7,422	4,707	5,426	9,362	6,359	7,038	9,307	4,790	3,639	2,720	4,794	71,860
二輪車	H 21 年度	99	139	78	75	111	184	114	84	43	21	5	100	1,053
	H 22 年度	83	103	73	65	106	115	109	113	29	13	20	24	853
	H 23 年度	78	104	32	83	83	118	88	70	29	15	12	16	728
	H 24 年度	89	69	46	52	97	89	90	102	8	15	10	94	761
	H 21-24 年度平均	87	104	57	69	99	127	100	92	27	16	12	59	849

4 . 自動販売機の状況

(1) 設置台数 : 3 台

(2) 自動販売機利益

(単位 : 円)

		4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10月	11月	12月	1 月	2 月	3 月	合計
H 21年度	収入	244,930	318,010	236,480	189,030	430,830	291,420	258,520	339,510	154,260	164,380	100,780	163,230	2,891,380
	経費(電気代)	17,848	13,338	14,140	13,352	17,336	16,423	14,528	16,112	15,215	14,454	15,940	12,659	181,345
	利益	227,082	304,672	222,340	175,678	413,494	274,997	243,992	323,398	139,045	149,926	84,840	150,571	2,710,035
H 22年度	収入	206,440	319,850	235,840	317,970	486,940	351,410	275,130	343,250	199,620	188,470	130,960	112,770	3,168,650
	経費(電気代)	14,595	14,297	14,233	15,008	16,090	17,519	21,667	14,888	13,935	13,894	10,911	17,036	184,073
	利益	191,845	305,553	221,607	302,962	470,850	333,891	253,463	328,362	185,685	174,576	120,049	95,734	2,984,577
H 23年度	収入	108,110	258,530	180,010	237,330	396,790	236,420	256,990	284,300	122,800	201,000	80,560	152,320	2,515,160
	経費(電気代)	11,387	12,053	11,335	11,999	14,263	13,665	14,023	14,737	16,299	11,420	12,229	12,824	156,234
	利益	96,723	246,477	168,675	225,331	382,527	222,755	242,967	269,563	106,501	189,580	68,331	139,496	2,358,926
H 24年度	収入	206,030	263,960	192,340	193,130	394,280	292,300	255,520	253,680	130,730	131,980	82,090	131,300	2,527,340
	経費(電気代)	13,214	12,734	10,774	11,783	15,348	16,869	13,456	16,983	16,231	15,407	14,128	15,590	172,517
	利益	192,816	251,226	181,566	181,347	378,932	275,431	242,064	236,697	114,499	116,573	67,962	115,710	2,354,823
H 21-24年度平均	収入	191,378	290,088	211,168	234,365	427,210	292,888	261,540	305,185	151,853	171,458	98,598	139,905	2,775,633
	経費(電気代)	14,261	13,106	12,621	13,036	15,759	16,119	15,919	15,680	15,420	13,794	13,302	14,527	173,542
	利益	177,117	276,982	198,547	221,330	411,451	276,769	245,622	289,505	136,433	157,664	85,296	125,378	2,602,090

合計 3 台分

平均値は収入、経費、利益ごとに算出しているため、引き算が合致しない場合がある

５．管理許可施設等の状況

（１） 指定管理者に管理運営（営業）を許可する施設

施設名	区 分	面積等(㎡)	使用料(円)	光熱水費の負担	備 考
恩賜箱根公園駐車場	管理	4,626.00	3,713,245		有償部分面積 3298.79m2
駐車場料金徴収所	設置	17.69	19,290		
駐車場倉庫	設置	2.92	3,217		
自動販売機 1 基	設置	2.00	2,137		駐車場内
自動販売機 2 基及び付帯施設	設置	1.34	48,658		展望館内
抹茶コーナー	設置	6.55	56,710		展望館内(2F)
計			3,843,257		

（２） 指定管理者以外の者が管理（設置等）している施設

施設名	区 分	面積等(㎡)	光熱水費の徴収	備 考
オシドリ等鴨類の動物舎	管理	1149.88	-	
箱根資料館、周辺の広場及び植栽	設置	4076.53	-	
歌碑「箱根八里」	設置	23.16	-	
観光案内板	設置	12.00	-	
石刻碑「箱根の温泉」	設置	4.50	-	
計				

6．県所有物一覧（貸与物品）

恩賜箱根公園

番号	品名		数量	単位	摘要
		規格			
1	望遠鏡	ニコン 30×80	1	台	備品
2	チェーンソー	G2500T-EZ	1	台	備品
3	掃除機	日立 FL500	1	台	備品
4	エンジンブロー	マッハ BZ4800	1	台	備品
5	ラミネーター	H320-K5	1	台	備品
6	車椅子	身障者用車椅子	2	台	備品
7	軽自動三輪車	M3-60 2WD	1	台	備品
8	カウンター	SR-12	2	脚	備品
9	傘立	US-30	2	台	備品
10	ダストボックス	可燃物用	1	個	備品
11	ダストボックス	不燃物用	1	個	備品
12	顧客入場数カウンター		1	組	備品
13	長机（木製）	DC-6160 NK	6	脚	備品
14	回転椅子	KB-351 SL	2	脚	消耗品
15	長いす（木製）	CC2506 NK	4	脚	消耗品
16	腰掛（木製）	CC2505 NK	50	脚	消耗品
17	片袖机	PD-117	2	脚	消耗品
18	更衣戸だな	LK-22	1	個	消耗品
19	書棚	スチール製	1	個	消耗品
20	書庫	CB-8H	1	個	消耗品
21	ホワイトボード	BB-K633Wi	1	個	消耗品
22	芝刈機	マッハ BC2410DL	1	台	消耗品
23	草刈機（ヘッジトリマー）	新ダイワ工業 SH18-460	2	台	消耗品
24	行事予定板	h-12S	1	個	消耗品
25	パンフレットパネル	NO-400	1	個	消耗品
26	シュレッダー	MS-F2	1	台	消耗品

7. その他資料

(1) 主なイベント活動

イベント名称	開催時期	イ ベ ン ト 内 容
新緑と桜の恩賜箱根公園野点の会	5月上旬	野点（お客様自身でお茶を点てる体験コーナーも設置）
色とりどりの鉢バラ展示と初夏の野点の会	6月上旬	鉢バラの展示及び野点の会
夏の野点の会	8月上旬	野点（お客様自身でお茶を点てる体験コーナーも設置）
秋の野点の会	10月上旬	野点（お客様自身でお茶を点てる体験コーナーも設置）
歴史いざなう恩賜箱根公園菊花展（茶席）	11月上旬～下旬	古典菊の展示 お茶席 菊苗等の販売 古典菊切り花の無料配布
「花と緑のフォトコンテスト入賞作品展」	1月上旬～中旬	写真展示

(2) 主なボランティア活動

活動名	活動実績	活動内容
	特記なし	