

議案第84号

かすみがうら市雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林公園の指定管理者の指定について

1. 指定管理者の候補者の選定

平成27年度から5年間の指定管理期間が本年度末をもって満了することから、かすみがうら市公の施設の指定管理者の手續等に関する条例第2条により、指定管理候補者を公募しました。

その結果、1事業者から申請書の提出があり、募集要項及び業務仕様書の要件等に照らして、申請書類及び資格要件等を確認するとともに、かすみがうら市指定管理者選定委員会を開催し、申請団体によるプレゼンテーションを経て審査を行い、効果的・効率的に施設の管理運営が図れると認められる事業者として、茨城県県南造園土木協業組合を選定いたしました。

2. 候補者選定までの経過

期日	
令和元年8月22日	指定管理者選定部会 開催 業務仕様書並びに募集要項の協議
令和元年9月2日	指定管理者選定委員会 開催（副市長・部長級） 業務仕様書並びに募集要項の協議、指定管理者の公募決定
令和元年9月17日～25日	募集要項等の配布
令和元年9月17日～30日	募集に関する質問受付
令和元年9月26日	現地説明会 開催【1事業者】
令和元年10月7日～16日	申請書類の受付期間
令和元年10月16日	申請書類受付 【1事業者】
令和元年11月6日	指定管理者選定委員会 開催 プレゼンテーション及びビザリングによる審査を経て候補者を選定 茨城県土浦市田中三丁目2番1号 茨城県県南造園土木協業組合 理事長 外塚真由美

3. 指定管理料

令和2年度～令和6年度 21,045,800円×5年間＝105,229,000円（候補者提案予算額）

※指定管理料は年度協定書に基づき支払います

◆年度別指定管理料

期別	第1期					第2期		
	年度	H22	H23	H24	H25	H26	H27～H30	H31(予定)
指定管理料		19,860千円	19,800千円	19,750千円	19,720千円	19,920千円	21,175千円	22,234千円

※第1期、第2期ともに茨城県県南造園土木協業組合が指定管理者

様式第1号(第2条関係)



令和元年 10月 16日

かすみがうら市長

坪井 透 殿

茨城県北蒲野田甲場 2-1
申請者 茨城県県南造園主木協業組合
理事長 三浦 真由美
電話番号 029-822-3771

公の施設の指定管理者指定申請書

地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の指定管理者の指定を受けたいので、かすみがうら市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第3条の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

1 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の名称及び所在地

- ・かすみがうら市雪入ふれあいの里公園
かすみがうら市雪入452番地1
- ・三ツ石森林公園
かすみがうら市上佐谷307番地2

2 添付書類

- (1) 定款又は寄附行為の写し及び当該法人の登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、会則等)
- (2) 申請者の活動状況、経営状況等が確認できる前事業年度における事業報告書及び収支決算書
- (3) 事業計画書(様式第2号)及び収支予算書(様式第3号)
- (4) 国税及び地方税の納税証明書(公募の開始以降に交付されたものに限る。)又は納税義務がない旨の理由を記載した申立書
- (5) その他市長又は教育委員会が必要と認める書類

注：申請者は、法人にあつてはその印鑑登録印を、その他の団体にあつては代表者の印鑑登録印を押印し、その証明書を添付しなければならない。

公の施設の事業計画書

1 申請法人(団体)の概要

事業名	かすみがうら市雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林公園指定管理者		
申請年月日	令和元年 10月 16日		
法人名 (団体名)	茨城県県南造園土木協業組合		
代表者氏名	外塚 真由美	設立年月日	昭和46年1月26日
法人(団体) 所在地	茨城県土浦市田中3-2-1		
電話番号	029-822-3771	FAX	029-822-3469
E-mail	info@kennan.or.jp	URL	http://www.kennan.or.jp/ index.html

2 現在運営している施設

運営に係る類似施設名	所在地	主な事業内容
雪入ふれあいの里公園 三ツ石森林公園	かすみがうら市 雪入、上佐谷	雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林 公園公園管理運営
洞峰公園	茨城県つくば市	洞峰公園等維持管理

【 1 申請団体の理念等に関する事項 】

① 団体の経営方針等

当組合は、心の安らぎに欠かせない「みどり」のある環境の創出と持続性を重視し、「みどり」の存在価値を高めて、魅力ある空間作りに努めることを基本理念に、個人の庭園から公共事業まで、「みどり」に関わる幅広い事業を手がけています。事業運営の責任母体として高度な技術で、郷土の緑環境づくりと社会の持続的発展に貢献します。

当組合の事業概要

○建設事業

造園・緑化工事、土木工事、建築工事の設計及び施工、監理業務

○環境事業

自然公園施設の管理運営、植物リサイクルセンター運営

○維持管理

道路植栽、公園緑地、学校等公共施設、個人庭園の維持管理



② 指定管理者の指定を申請した理由

当組合は、造園土木のプロフェッショナルとして、造園および土木施工管理士、公園管理運営士、自然観察指導員、森林整備技師などの有資格者を擁し、個人から公共事業まで「みどり」に関わる幅広い事業展開をしています。

雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林公園については、平成 22 年度から、指定管理者として公園施設の管理運営を行ってまいりました。これまでの実績と、当組合が培ってきたノウハウを活用し、今後も引き続き指定管理者として、更なるサービス向上に向けた管理運営を行っていきたいと考えています。

【 2 施設の管理運営を行うに当たっての経営方針等に関する事項 】

施設管理の経営方針 (施設の現状に対する考え方及び将来展望)

【施設の現状に対する考え方】

●環境の現状

- ・雪入ふれあいの里公園は開設から20年が経過し、回復途上とはいえ、かつての採石場に見事に植生が回復し多種多様な動植物が息息、観察できるようになりました。その反面年々緑化の勢いが増し、快適性や景観、眺望を維持するための植栽管理等にかかる労力が増大してきています。
- ・三ツ石森林公園は、サクラやコナラ等の大径木からなる安定した落葉広葉樹林で、林床はかつてササの生い茂る場所が多く見られましたが、下刈りや間伐等の植栽管理、市民ボランティアによる手入れと希少植物の保護活動等により、スマレやラン、ユリなど、かつて里山に見られた希少植物が多く生育する明るく親しみやすい森林となってきています。

●公園の利用状況

- ・両施設合わせて年間15,000人の来訪者があり（平成30年度）、増加傾向にあります。
- ・このうち、かすみがうら市民の来訪者は1～2割程度です。
- ・ハイキングや野鳥観察等を目的とした市外、県外からの来訪者が多い。
- ・三ツ石森林公園では、平成26年度から土日祝祭日に管理員が常駐し、来訪者へのインフォメーションサービスが強化されました。
- ・平成25、26年度に、雪入ふれあいの里公園に事務局を置く市民団体があらたに2つできました。雪入探険隊はハイキングコースの整備や、自主イベントの企画による当地域の魅力発信を、雪入BIRDERS倶楽部は野鳥観察会のサポート等を行い、当公園の事業推進をバックアップしています。
- ・人による情報提供やサービスは充実してきましたが、パンフレット類や野外解説板など人によらない情報提供機能（セルフガイド）が不足、または情報が古くなっています。

●施設、設備の現状

- ・雪入ふれあいの里公園は、築後20年が経過し、建物外壁、ベランダや観察デッキ、水道設備、展示設備、放送設備等の老朽化が進んでおり、更新の時期にきています。また展望広場のトイレ、給水設備は、断水により現在使用不能となっています。
- ・三ツ石森林公園では、山小屋のデッキ、あずやま、ベンチ、遊具等の老朽化が進んでいます。また、山小屋のトイレはすべて和式であるため、洋式に変えてほしいとの要望があります。
- ・両公園とも、案内板は情報が古くなっていたり、破損、汚損が目立ってきています。

【将来展望】

●環境の維持、保全、創出

(雪入ふれあいの里公園)

- ・人の利用の多い駐車場及びネイチャーセンター、遊歩道、展望広場の各施設周辺のつる植物、外来植物等の繁茂が著しいため、それを抑制し、在来種の生育環境を保全するとともに、利用者の快適性や良質な展望、観察資源の確保を図っていきます。
- ・つる植物や外来植物が繁茂しているネイチャーセンター周辺の斜面地等に、アジサイやヤマユリ等の郷土植物を植栽するなど、公園らしい景観の創出を図っていきます。

(三ツ石森林公園)

- ・サクラやコナラなどの大径木が多い反面、次世代の中低木が少なく、森林構造が単調となり、野鳥や昆虫類が少なくあるおそれがあります。実生の育成や択伐による萌芽更新を行い、二層、三層の森林構造を創出していきます。
- ・樹木の生長に伴い、駐車場や山小屋からの展望がきかなくなるため、森林内部の景観や植生にも配慮しながら、高木類の択伐を行っていきます。
- ・市民ボランティアの協力を得ながら、里山の動植物の保護やエコアップに取り組み、自然観察や体験学習の場としての機能を向上させていきます。

●知名度アップと魅力発信

- ・市内催事への参加、学校等への出前講座、市内関連施設との協働イベントの開催、主催行事の拡充、筑波山ジオパーク推進事業への参画などを通じて、公園の知名度アップと魅力の発信に取り組み、市民利用の向上を図っていきます。
- ・また、これまでに収集、蓄積した自然に関するデータを活用し、パンフレットやセルフガイド等各種資料や案内板の改訂、新規の作成を行い、来訪者へのインフォメーション機能を強化するとともに、市内各関連施設等での配布、広報に活用していきます。
- ・これらの取り組みやをホームページやSNS、県内外の関連施設を通じて広くPRし、ハイキングや自然体験の場としての魅力発信に努めます。

●施設、設備の修繕

- ・現状の修繕費だけで対応できる範囲は限られています。利用者便益の確保の面からも、優先順位の高いもの、利用者要望の高いものから順に対応していけるよう、市担当部局とよく協議しながら、修繕、改築、撤去を含めた方針と計画を作成します。
- ・また、基本インフラとなる水道設備や電気設備等については、定期的な専門業者による点検のほか、職員による簡易な点検も合わせ、異常の早期発見に努めます。



【 3 施設の管理に関する事項 】

① 職員の配置及び業務分担に関する計画

別添「組織図」のとおり

② 職員の勤務体制に関する計画(勤務時間、勤務表等)

勤務日 : 条例に定める休園日以外の日
*特別な主催行事等のある場合は、事前承認を得た上で臨時開園します。
*休園日に施設点検、清掃等の委託業務に立会する場合があります。

勤務時間 : 午前8時～午後5時

勤務体制 : 職員 1名(所長、施設管理、運営全般)
臨時職 2名(施設、環境管理)
臨時職 2名(受付、案内)
以上5名によるシフト制
*原則1日3名体制での勤務

③ 管理経費に関すること

指定管理に要する経費	21,045,800円(令和2年度)
	21,045,800円(令和3年度)
	21,045,800円(令和4年度)
	21,045,800円(令和5年度)
	21,045,800円(令和6年度)

細目は別添資料を参照ください。

【 4 施設の運営に関する事項 】

① 利用者への対応等サービス向上に関する計画

要望の把握及び実現策、トラブルの防止策等

●要望の把握

来園者へのアンケート調査の実施や、来訪者に対する丁寧な対応を通じて、公園利用に関する要望や意向の把握に努めます。

●安全性の確保

両公園の利用にあたっての安全性の確保については、ボランティアの協力を得ながら日常的なパトロールと情報収集に努めます。公園利用上の苦情があった場合には、速やかに改善策を取るよう努めます。

また、公園に接続するハイキングコースや道路等公園区域外の苦情等については、該当する管理者等への通報や連絡を行うなど、適切な対応に努めます。

●トラブルの防止

マナーとルールを守った利用が図られるよう、公園利用上のマナーや条例に基づく規制行為、自然公園法等関係法令に基づく規制行為などについて、案内板やパンフレット等を通じて分かりやすく伝えるよう努めます。

② 施設利用の向上に関する計画

●企画事業の拡充

星座や文化財等未利用の地域資源に焦点をあてた新規イベントの企画、特色ある自然に焦点をあてた映像資料の新規制作により、新たな魅力発信と市民利用の向上に努めます。

●資料の整備と広報

当公園案内パンフレット、生物やハイキングコースに関するセルフガイド等の資料を新規に企画、発行し、地域の自然の魅力や楽しみ方のPRに努めます。

●インバウンドへの対応

公園内施設や遊歩道の案内板等に英語、韓国語等を併記し、外国人旅行者への情報提供機能の向上を図ります。

●ボランティアの活用、育成

地域の動植物の保全や再生、環境整備等に取り組む市民ボランティアが積極的に活用できるよう、資機材の貸し出しや保全技術の指導等の支援を行います。

●三ツ石森林公園の管理員常駐

土日祝祭日に、当地域の自然やハイキングコースに精通した管理員を2名常駐させ、自然や山歩きの魅力、楽しみ方、ルール、マナーなどの情報提供を行い、利用者へのインフォメーション機能の向上を図ります。

●ホームページ等による広報

ホームページやSNSを活用し、特色ある自然の旬の情報提供、主催行事や活動内容の告知、ハイキングコースの概要と魅力などを分かりやすく発信します。

③ 運営経費に関すること

管理運営経費の節減に努め、積極的に自主事業に取り組み、その収益を運営のための経費に充てるなど、

なお、自主事業で見込んでいる収益の年額は以下のとおりです。収支の細目については別紙を参照ください。

281,000円（令和2年度～令和6年度）

④ その他(地域との連携、他施設との連携等)

●地域との連携

- ・公園周辺は果樹栽培がさかんなため、果樹栽培農家等に協力いただき、ハイキングイベント等を企画開催します。
- ・自然素材を利用した手工芸（まゆ細工、蔓細工など）の技術を有する地域の人材に協力いただき、工作教室等を企画開催します。

●他施設との連携

かすみがうら市水族館、郷土博物館、茨城県自然博物館など市内外の教育文化施設と連携した体験学習イベントを企画開催します。

●学校教育との連携

地域の児童生徒たちが、地域の自然の豊かさや特徴、魅力について学び、自然の大切さへの理解を深めることができるよう、自然をテーマにした総合学習等に指導講師として積極的に参画します。

【 5 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項 】

●情報公開

かすみがうら市情報公開条例（平成 17 年条例第 13 号，平成 30 年 4 月 1 日施行）に順じます。

●個人情報の保護

かすみがうら市個人情報保護条例（平成 17 年条例第 14 号，平成 30 年 4 月 1 日施行）に順じます。

【 6 緊急時における対策に関する事項 】

●防犯及び防災の対応

- ・職員の前犯、防災意識の共有。
- ・備品、物品の適正な管理。
- ・夜間警備の実施。
- ・駐車場、施設の確実な施錠と火元のチェック。
- ・災害時等の連絡体制、誘導体制の明示、共有。
- ・防犯カメラの設置とデータの保管（三ツ石森林公園）。
- ・消防設備、防犯設備等の点検および更新。

●その他緊急時の対応

- ・公園内で発生が予測される緊急事態（公園利用者の事故、遭難等）のリストアップと連絡体制の明示、共有。
- ・地震や台風など大規模自然災害時の連絡および初動体制の明示、共有。

企画事業計画書 ①主催行事（令和2年度） 年合計70回

月	事業名	目的・内容	回数／定員／受講料／ 他
4	ミニハイキング 春	雪入の里を歩きながら春の動植物や景観を楽しむ。	1回／20名／200円
4	春の植物観察会	タンポポ、スミレ等春の開花植物と葉草類を中心に観察。	1回／30名／300円
4	春の昆虫ウォッチング	春のチョウ、甲虫類を中心につまかえて観察。	1回／30名／300円
4	ちょっと早起き バードウォッチング	開園時間前に春の渡り鳥を探して観察。	1回／20名／200円
5	雪入川がさがさ隊	雪入川の水性生物を採集して観察、調査。	1回／15名／300円
5	もっと早起き バードウォッチング	早朝5時から夏鳥のさえずりを楽しむ。	1回／20名／200円
6	ジオ観察会 おもしろい石をさがそう	雪入山の地質や岩石、鉱物の観察と学習。	1回／30名／300円
6	夏の昆虫ウォッチング	夏のチョウ、トンボ類を中心につまかえて観察。	1回／30名／300円
7	夜の生き物ウォッチング	カブトムシやコウモリなど夜行性生物の観察と学習。	1回／30名／300円
8	お泊り星座観察会	夏の大三角など星座を観察。 ネイチャーセンター宿泊。	1回／20名／500円
9	タカの渡りウォッチング	サシバやハチクマなど秋のタカの渡りを観察。	1回／30名／200円
10	ミニハイキング 秋	雪入の里を歩きながら秋の動植物や景観を楽しむ。	1回／20名／200円
10	秋の植物観察会	アザミ、オトギリソウ等秋の植物と葉草類を中心に観察。	1回／30名／300円
10	秋の昆虫ウォッチング	秋のトンボ類、バッタ類を中心につまかえて観察。	1回／30名／300円
11	ジオ観察会 雪入の文化財探検	雪入周辺の文化財や巨石等の観察と学習。	1回／30名／200円
1	冬鳥バードウォッチング	ルリビタキ、ウソ等冬の小鳥たちを中心に観察。	1回／20名／200円
1	冬の昆虫ウォッチング	テントウムシなど昆虫の冬越しの様子を観察。	1回／30名／300円
2	ジオ観察会 おもしろい石をさがそう	雪入山の地質や岩石、鉱物の観察と学習。	1回／30名／300円

月	事業名	目的・内容	回数／定員／受講料／他
2	冬鳥バードウォッチング	冬の小鳥、池で越冬するカモ類を中心に観察。	1回／20名／200円
3	里の鳥ウォッチング	梅の花満開の雪入の里でウグイス等の野鳥を観察。	1回／20名／200円
通年	雪入探険 〇〇を探してみよう！	遊歩道を歩きながら、季節の生物等を探すセルフガイド観察会	毎週日曜日・年50回 ／定員なし／無料

*令和3年度以降も同様の計画で実施。



昆虫ウォッチング



雪入川がさがさ隊



おもしろい石をさがそう



夜の生き物ウォッチング



春のミニハイキング

企画事業計画書 ②展示・教材等制作（令和2年度）

事業名	目的・内容等	規格・数量等
公園パンフレット制作 （新規） * 初年度	現パンフレットの内容が古いため、最新の情報を盛り込んだ公園施設のパンフレットを制作。	A4 両面カラー三つ折り 10,000部
事業名	目的・内容等	規格・数量等
セルフガイド制作（新規） * 2年目以降	自然観察会や団体の学習対応でも活用できるように、動植物や地質鉱物などテーマごとに写真入りで紹介。	A4 両面カラー三つ折り 10,000部
事業名	目的・内容等	規格・数量等
展示資料制作 * 各年1ずつ	館内展示だけでなく出張講座等外部での展示、掲示にも活用できる生物紹介パネル。	ラミネート加工 A1 パネル 1テーマ5枚組
事業名	目的・内容等	規格・数量等
映像資料制作 * 各年1ずつ	デジタルビデオカメラで撮影した野鳥等生物、風景をDVDに編集。館内展示や上映だけでなく出張講座等外部でも活用。	DVD 10分
事業名	目的・内容等	規格・数量等
企画展示	野鳥、昆虫、植物（草本、樹木）、文化財などテーマをきめ、写真とパネル、標本類を作成、陳列展示する。	展示期間1カ月 年2回



自主事業実施計画書 ①イベント・講座(令和2年度)

月	事業名	目的・内容	回数/定員/受講料/他
4	雪入山桜ウォーク	県内屈指のヤマザクラ自生地風景を楽しみながら、ボランティアガイドの引率で雪入山周辺の春の自然と風景を堪能するイベント。	1回/500名/200円 中央青年の家と共催
5	森の工作室 苔玉作り	シダ類を主材料に、一般向けに苔玉づくりを指導。	1回/30名/ 苔玉制作 500円 皿 300円
8	森の工作室 親子苔玉づくり	花卉類を主材料に、親子向けに苔玉づくりを指導。	1回/30名/ 苔玉制作 500円 皿 300円
8	森の工作室 夏休み工作講座	自然木や木の実、加工材を使用した飾り物、イスなどの実用品を制作。	1回/30名/500円
11	森の工作室 苔玉作り	ミニシクラメンを主材料に、一般向けに苔玉づくりを指導。	1回/30名/ 苔玉制作 500円 皿 300円
12	冬のクラフト市	しめ縄、ミニ門松、竹箒など自然素材を使った工作講座を一同に会して行うイベント。	1回 定員、受講料は各講座ごとに設定
1	初日の出特別開園	ネイチャセンターのほぼ正面から昇る初日の出を楽しみ新年の慶びを分かち合うイベント	元旦・1回/ 定員なし
3	森の工作室 バードハウスを作ろう	丈夫で長持ちし加工のしやすい1×6材を使って小鳥用の巣箱を制作。	1回/30名/800円
通年	出張講座	学校の総合学習対応、市内催事でのクラフト講座等	随時

* 令和3年度以降も同様の計画で実施。



苔玉講座



冬のクラフト市・ミニ門松作り



山桜ウォーク

自主事業実施計画書 ②販売事業(令和2年度)

事業名	目的・内容等	実施時期・回数等
手作りクラフト製品販売	苔玉、巣箱、バードコール、鳥のアクセサリー等、職員手作りの木製品等の販売	通年
制作体験	バードコール、鳥のアクセサリーなど手軽にできる木工工作の制作体験	通年
自動販売機設置	雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林公園での来訪者への飲料販売。	通年

*令和3年度以降も同様の計画で実施。



上佐谷小学校総合学習指導「上佐谷の野鳥」



鳥のアクセサリー作品



巣箱作り(帆引船フェスタ)



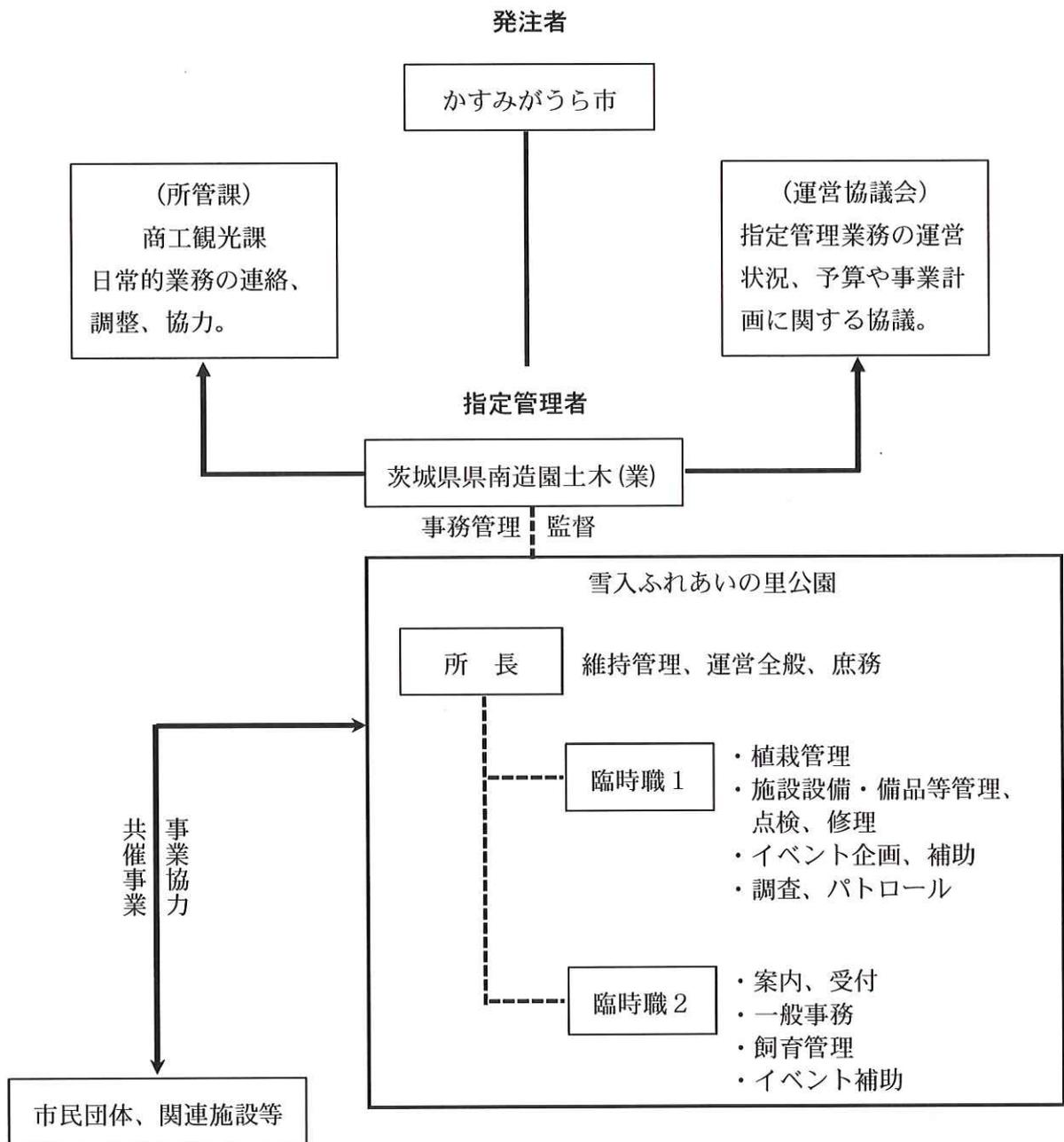
お絵かきコースター(保育園)



バードコール作り(帆引船フェスタ)



鳥のアクセサリー作り(霞ヶ浦環境科学センター)



- ・ 上佐谷、雪入各地区住民
- ・ 上佐谷小学校
- ・ 雪入山友の会
- ・ 雪入探険隊
- ・ 雪入 BIRDERS 倶楽部
- ・ かすみがうら市水族館
- ・ かすみがうら市歴史博物館
- ・ 猟友会かすみがうら支部
- ・ 筑波山地域ジオパーク市民活動部会
- ・ 茨城県自然観察指導員連絡会
- ・ 日本野鳥の会茨城県
- ・ 空の駅「そらら」
- ・ 茨城県立中央青年の家
- ・ 霞ヶ浦環境科学センター
- ・ 茨城県（自然環境課・環境政策課）

公の施設の収支予算書(一覧表)

事業名 かすみがうら市雪入ふれあいの里公園及び三ツ石森林公園 指定管理者

(単位:円)

		予 算 額				
		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入合計(A)		21,646,800	21,646,800	21,646,800	21,646,800	21,646,800
科目	指定管理料	21,045,800	21,045,800	21,045,800	21,045,800	21,045,800
	利用料金収入	0	0	0	0	0
	自主事業費収入	601,000	601,000	601,000	601,000	601,000
支出合計(B)		21,646,800	21,646,800	21,646,800	21,646,800	21,646,800
科目	人件費	9,024,800	9,024,800	9,024,800	9,024,800	9,024,800
	需用費	2,490,000	2,490,000	2,490,000	2,490,000	2,490,000
	役務費	380,000	380,000	380,000	380,000	380,000
	委託費	4,279,800	4,279,800	4,279,800	4,279,800	4,279,800
	使用料・賃借料	571,600	571,600	571,600	571,600	571,600
	原材料費	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
	負担金	32,000	32,000	32,000	32,000	32,000
	車両管理費	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	企画事業費	2,665,000	2,665,000	2,665,000	2,665,000	2,665,000
	旅費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	会議費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	HP開設運用費	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	報酬	1,101,600	1,101,600	1,101,600	1,101,600	1,101,600
	ボランティア運営費	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
	事務管理費	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
	自主事業支出	320,000	320,000	320,000	320,000	320,000
運営経費	281,000	281,000	281,000	281,000	281,000	