

東京都奥多摩ビジターセンター外3施設

指定管理者仕様書

東京都環境局

令和6年8月

東京都奥多摩ビジターセンター外3施設 指定管理者仕様書 目次

- 1 目的
- 2 施設概要
 - (1) 設置根拠
 - (2) 所在地と施設の規模
 - (3) 設置目的
 - (4) 設置年月
- 3 管理運営方針
 - (1) 基本方針
 - (2) 実施方針
- 4 指定期間
- 5 法令等の遵守
- 6 管理運営業務の内容
 - (1) 業務の対象となる施設
 - (2) 管理運営体制の確保
 - (3) 管理運営業務等
 - (4) 維持管理業務
- 7 物品の使用等
 - (1) 指定管理者に使用させる物品
 - (2) 物品の管理
 - (3) 物品の帰属等
- 8 計画書及び報告書の提出
 - (1) 年度開始時
 - (2) 年度終了後
 - (3) その他
- 9 管理運営状況評価の実施
- 10 その他の留意事項
 - (1) 記録等の作成及び保存
 - (2) 東京都からの要請への協力
 - (3) 環境により良い自動車利用
 - (4) 環境負荷の低減
 - (5) DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進
 - (6) 施設賠償責任保険への加入等
 - (7) 東京都との調整
 - (8) 第三者への包括的委任の禁止

- (9) 個人情報の管理
- (10) 情報公開
- (11) 指定管理者と東京都との責任分担
- (12) 自主事業業務に関する留意事項
- (13) 自動体外式除細動器（A E D）の設置
- (14) 指定管理者の引継ぎ
- (15) 暴力団関係者の排除

別紙 1 建築物調書、施設図面（概要）及び設備一覧

別紙 2 管理運営業務及び責任区分

別紙 3 法令等一覧

別紙 4 登記園地案内図

別紙 5 東京都の所有物品一覧表

別紙 6 年間業務一覧

1 目的

本仕様書は、東京都奥多摩ビジターセンター及び付属する園地（以下「本施設等」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法等を定めることを目的とする。

2 施設概要

(1) 設置根拠

東京都自然公園条例（平成 14 年東京都条例第 95 号）第 41 条第 2 項の規定に基づく自然公園施設

(2) 所在地と施設の規模

東京都奥多摩ビジターセンター外 3 施設

ア 東京都奥多摩ビジターセンター（東京都西多摩郡奥多摩町氷川 171-1）

敷地面積 1,011.01 m²

東京都奥多摩ビジターセンター延床面積 569.23 m²

駐車場面積 617.86 m²

※延床面積については、本施設に併設されている環境省奥多摩自然保護官事務所の面積を除いたもの

イ 登計園地（東京都西多摩郡奥多摩町氷川 794 外）

（登計園地内の氷川鋸山線道路（歩道）の一部を含む。以下同じ。）

敷地面積 35,129 m²

ウ 登計橋（東京都西多摩郡奥多摩町氷川 1414）

自定式吊橋 橋長 24m 幅員 1m

エ 氷川小橋（東京都西多摩郡奥多摩町氷川 185）

自定式吊橋 橋長 33m 幅員 1.5m

(3) 設置目的

本施設は、秩父多摩甲斐国立公園及びその周辺の自然の保護と適正な利用に資することを目的として設置された自然公園施設である。

(4) 設置年月

ア 昭和 63 年 3 月

イ 平成 13 年 8 月

ウ 昭和 45 年 3 月

エ 昭和 46 年 3 月

3 管理運営方針

指定管理者の創意工夫により、本施設がより多くの人々に利用されるよう、次の基本方針

及び実施方針に基づき、質の高いサービス提供及び効率的な運営を図ること。

(1) 基本方針

指定管理者は「東京の自然公園ビジョン（平成 29 年 5 月）」に掲げた目指す三つの姿（Ⅰ多様性と連続性が織りなす自然環境を育む自然公園、Ⅱ人と自然との関係をとるもつ自然公園、Ⅲ誰もが訪れ、誰もが関わられ、誰からも理解される自然公園）の実現に向け、本施設等の設置目的を果たすため多様な機能を最大限活用して、自然公園における利用者の安全かつ適正な利用を促すとともに、自然を守り育てる意識を培うため、自然・人文資源等の情報提供及び利用者指導等を行う場として、管理運営を行うものとする。

(2) 実施方針

ア 利用の促進及び自然・人文資源等の情報提供

(ア) ニーズの把握（障害者や子供・高齢者等多様な人々の利用促進を含む。）

多様な利用者の多様なニーズに応えたサービスを提供するため、常にお客様である利用者の要望等を聴取し、ニーズの把握を行い、管理運営に反映させる。

(イ) 質の高いサービスの提供

a 利用者が快適かつ安全に本施設を利用できる管理運営を行う。

b 利用者が自然を守り育てる意識を培うことができる管理運営を行う。利用者のニーズに応じて、次に掲げる事項について企画し、実施する。

(a) 自然環境の案内及び展示・解説

(b) 環境学習に関する各種イベント・プログラム

(c) 環境保全に関わる人材育成のための各種イベント・プログラム

c 奥多摩地域の情報拠点として、多様な登山利用者に対する情報提供機能の充実を図る。

(a) 安全な登山及び登山の楽しさについての普及啓発

(b) 登山前の登山利用者に対するきめ細かい情報提供

(c) 登山ルートにおける自然情報の把握と登山利用者への提供等

(d) SNS 等を用いて、関係機関と連携した情報の月 1 回以上の発信

d 奥多摩地域の自然・人文資源等の情報発信拠点として、地域情報を収集し、(ア)で把握したニーズに合わせて情報提供の方法を工夫する。

※例：季節の花の開花情報、鳥や虫の情報、祭事、地域の文化・歴史

e 団体利用又はリピート利用を促進する企画により、利用促進につなげていく。

(ウ) 施設の広報（地元自治体や学校への周知を含む。）

ホームページ、SNS、マスコミ、地域のミニコミ誌等を活用し、本施設の利用に関する最新の情報を地元、周辺自治体、教育機関等に発信し、広告及び宣伝活動に努める。

イ 地域や関連施設との連携（地元自治体や地元団体との連携を含む。）

- (ア) 本施設の役割を適切に発揮するため、地元の専門家等の助言・協力を得るなど、地域の人材や団体と連携し、効率的な施設運営や、自然環境の保全に寄与する活動に当たる。
- (イ) 東京都が設置する他のビジターセンター等の自然体験・環境学習施設と連携して、適切な情報の提供、利用指導及び自然公園ボランティアに関する業務等を実施する。
- (ウ) 各種イベントの実施に当たっては、地域特性に配慮したテーマを設定し、周辺施設及び地元自治体や地域団体等による地元行事との連携を図る。
- (エ) 地域の観光施設等と情報共有及び意見交換を行い、更なる連携を図る。

ウ 緊急体制の確保

自然災害や事故（感染症を含む。）等に備え、地元警察や消防等関係機関との緊密な連絡体制を構築するとともに、自然災害・事故等の発生時には的確で速やかな対応により、利用者の安全の確保を図る。

エ 施設の維持管理

清潔性、快適性、安全性及び環境に配慮した施設の維持管理を適正かつ計画的に行う。

オ 業務の効率化

アからエまでの取組を欠くことなく、コストの削減を図る。

4 指定期間

指定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

5 法令等の遵守

施設を管理運営し、6に掲げる業務を行うに当たっては、本仕様書のほか、別紙3「法令等一覧」の各項に掲げる法令等（当該法令等に係る施行令、規則及び通達を含む。）を遵守しなければならない。

6 管理運営業務の内容

(1) 業務の対象となる施設

次の表のうち、①から⑨までを業務の対象とする。なお、③については、維持管理業務のみを対象とする。

東京都奥多摩ビジターセンター施設		面積（㎡）
1 階		243.56
	①ビジターセンター事務室、便所等	65.53
	②玄関ホール、展示室、倉庫等	178.03
2 階		325.67
	（環境省奥多摩自然保護官事務所）	
	③奥多摩自然公園管理センター事務室等	67.88
	④レクチャールーム、展示室等	257.79

駐車場		617. 86
	⑤ 1 階	371. 93
	⑥屋上	245. 93
登計園地等（※）		35, 202. 50
	⑦休憩所及び周辺の清掃	35, 129
	⑧登計橋	24
	⑨氷川小橋	49. 50

詳細は別紙 1「建築物調書、施設図面（概要）及び設備一覧」を参照すること。

(2) 管理運営体制の確保

次の(3)及び(4)に掲げる業務を実施するため、職員を適切に東京都奥多摩ビジターセンターに配置すること。職員のうち 1 名は管理責任者とし、本施設等の維持管理業務に係る技術を有する者等、管理運営に必要な専門知識を有する者を配置すること。

また、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。

(3) 管理運営業務等

指定管理者は、施設の設置目的に則り、利用者のニーズの把握及び公平な管理運営に留意すること。主な業務の範囲及び管理運営の基準等については、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」のとおりとする。

(4) 維持管理業務

指定管理者は、利用者が施設を安全にかつ安心して使用できるようにするため、施設の老朽化や破損、その予兆を早期に発見し、補修等を行うことにより、事故を未然に防ぎ、サービスの基盤を維持するため、維持管理を行う。業務の内容及び分担業務 については、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」のとおりとする。

7 物品の使用等

(1) 指定管理者に使用させる物品

ア 東京都と指定管理者との間で別に締結する物品使用貸借契約に基づき無償で貸し付ける東京都の所有物品

イ 指定管理者が指定管理料の範囲内において購入した物品

(2) 物品の管理

指定管理者は、(1)の物品について、善良な管理者の注意をもって、次の事務を行うものとする。

ア 東京都所有物品の数量、使用場所、使用状況等の把握等

指定期間の開始後速やかに、別紙 5「東京都の所有物品一覧表」に基づき、東京都

所有物品の数量、使用場所、使用状況等を把握すること。

また、(1)の物品と東京都が使用する物品と厳格に区別すること。

イ 物品取扱責任者の設置

(1)の物品の管理を適正に行うため、物品取扱責任者を設置すること。

ウ 報告義務

(ア) 東京都所有物品のうち、物品を使用する必要がなくなったとき又は使用することができなくなったときは、東京都に報告するとともに、当該物品を東京都に返還すること。

(イ) 東京都所有物品について、亡失、毀損その他の事故があったときは、直ちに東京都に報告し、指示を受けること。

なお、当該事故が指定管理者の故意又は重大な過失によるものであるときは、指定管理者は、その損害を賠償しなければならない。

エ 東京都所有物品の返還

指定管理者は、年度ごとに(1)の物品の数量等を照合した後、別に定める書面により東京都に報告し、当該物品を返還しなければならない。

オ 禁止事項

(1)の物品について次のことを行ってはならない。ただし、東京都が事前に協議を受け、承認したものを除く。

(ア) 他の用途に使用すること。

(イ) 加工し、又は改良を加えること。

(ウ) 第三者に貸与し、又は譲渡すること。

(3) 物品の帰属等

指定管理者が指定管理料により購入した物品は東京都に帰属する。指定期間満了の日に残存するものについては、東京都に報告し、引き渡すものとする。

8 計画書及び報告書の提出

指定管理者は、次に掲げる事項を記載した書類を作成し、速やかに東京都へ提出しなければならない。

(1) 年度開始時

ア 別紙6「年間業務一覧」に示す業務についての年間管理運営計画書

イ 収支計画書

(2) 年度終了後

ア 実施状況報告書

イ 管理経費の支出状況、決算報告書及び物販収支実績書

(3) その他

ア 月次報告書

イ 別途指定管理者と東京都との間で締結する協定等に定める事項

9 管理運営状況評価の実施

指定管理者は、各年度終了後に管理運営状況評価を実施するに当たり、東京都から報告や実施調査を求められた場合には、速やかに東京都担当者の指示に従い、誠実に対応すること。

東京都は、評価結果、収支の状況等についてホームページ等で公表する。

10 その他の留意事項

(1) 記録等の作成及び保存

事業の実施に伴って作成・整備した図面・記録類について、別紙2「管理運営業務及び責任区分」のとおり、適切な方法で保管し、東京都から請求のあった際は、速やかに提示できるようにすること（指定管理者が変更し、又はその指定が取り消された場合には東京都に引き継ぐこと。）。

(2) 東京都からの要請への協力

ア 東京都から、本施設の管理運営及び施設の現状等に関する調査又は作業の指示等があった場合には、迅速、誠実かつ積極的に対応すること。

イ 東京都が実施又は要請する事業（例：緊急安全点検、防災訓練、行催事イベント、要人案内、本施設の管理に関する会議、監査・検査等）への参加、支援、協力及び実施を積極的かつ主体的に行うこと。

(3) 環境により良い自動車利用

管理運営業務の実施に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、次の事項を遵守すること。

ア 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号。以下「環境確保条例」という。）第37条のディーゼル車規制に適合する自動車であること。

イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車であること。

ウ 環境確保条例第34条第1項に規定する低公害・低燃費車であること。

なお、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

(4) 環境負荷の低減

本施設の管理運営業務の実施に当たっては、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」のとおり地球環境への配慮に留意すること。

(5) DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進

指定管理者は、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」のとおり、DXを積極的に活用すること。

(6) 施設賠償責任保険への加入等

施設利用中に利用者が被った損害等に対して指定管理者に責任がある場合において、指定管理者が不測の事態に対する備えを強化し当該責任を十分に果たすため、施設賠償責任保険に加入するなど適切に対応すること。

(7) 東京都との調整

本仕様書に記載のない事項については、必要に応じ、東京都と調整を行うこと。

(8) 第三者への包括的委任の禁止

指定管理者は、第三者に対し、管理運営業務の包括的委任を行ってはならない。

なお、再委託については、再委託の内容及び委託先等について東京都の承認を受ける必要がある。

(9) 個人情報の管理

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年東京都条例第 130 号）の規定を踏まえ、管理運営業務の実施に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び棄損等の防止、その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

なお、管理運営業務のうち、自主事業の実施に関して知り得た個人情報は、区別して管理すること。

また、業務上知り得た秘密について第三者へ漏らしてはならない。指定期間の終了後も同様とする。正当な理由なく、又は不正な利益を図る目的で個人情報を提供したり、盗用したりした場合は、法令に基づき罰則が科せられる。

(10) 情報公開

文書の開示等の情報公開については、東京都情報公開条例（平成 11 年東京都条例第 5 号）の規定に準じて取り扱うこと。

(11) 指定管理者と東京都との責任分担

指定管理者と東京都との責任分担については、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」

のとおりとする。

(12) 自主事業業務に関する留意事項

自主事業の実施に当たり、広告宣伝等の自然公園施設内で制限されている行為をする場合にあっては、東京都自然公園条例第 58 条及び東京都自然公園条例施行規則（平成 14 年東京都規則第 127 号）第 65 条の規定に従って実施すること。

また、東京都への協議に当たっては、あらかじめ収支予定表を提出するとともに、実施後に収支報告を行うこと。自主事業により収益が見込まれる場合には、原則として、公園の利用者サービスの向上や施設の改善のために還元するものとし、収支予定表と併せて計画書を提出すること。

事業計画書において提案された自主事業の可否については、東京都と協定を締結する際に改めて協議するものとする。なお、提案された自主事業が認められない場合、申請自体を辞退するおそれがある時は、必ずその旨を事業計画書に明示すること。

(13) 自動体外式除細動器（AED）の設置

指定管理者は、別紙 2「管理運営業務及び責任区分」のとおり、自動体外式除細動器（AED）を適切に設置すること。

(14) 指定管理者の引継ぎ

指定管理期間終了後に他の団体が引き継いで本施設を管理することとなった場合、東京都の定める期間内に東京都が指定する者に対し、管理運営業務が円滑に継続するために必要な引継ぎを行わなければならない。

(15) 暴力団関係者の排除

東京都指定管理者に係る暴力団等対策措置要綱（平成 25 年 3 月 15 日付 24 総行革行第 469 号）第 2 条第 13 号に規定する排除措置対象者等又は東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号）第 6 条第 1 項の規定により、東京都の契約の相手方の下請負人等とすることを認められていない者を相手方として、指定管理業務に関連する契約を締結してはならない。

また、指定管理業務の一部を第三者に委託する契約を締結する際は、暴力団等を排除するための特約を締結すること。

建築物調書、施設図面（概要）及び設備一覧

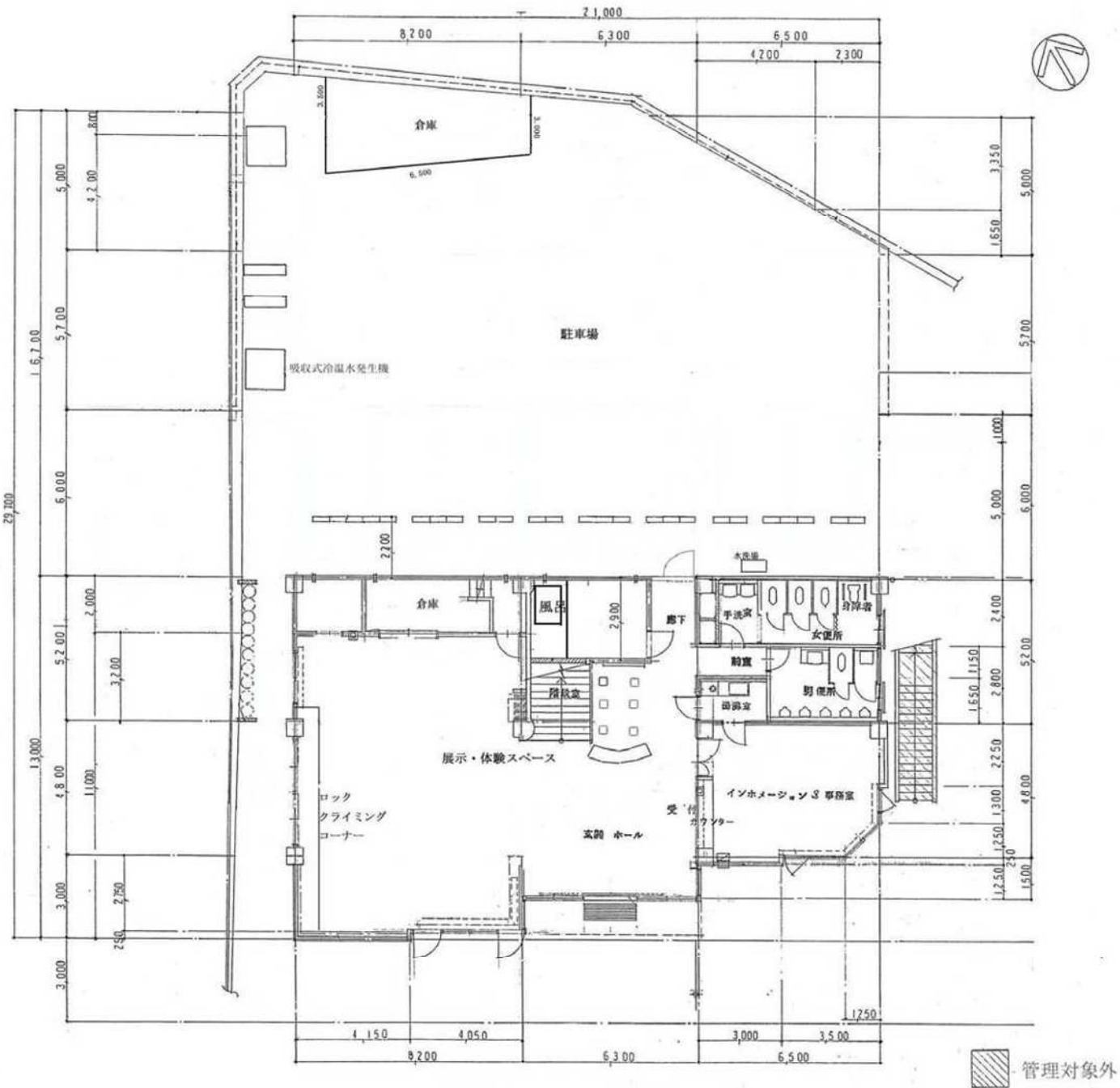
奥多摩ビジターセンター 建築物調書及び施設図面(概要一覧)

管理施設

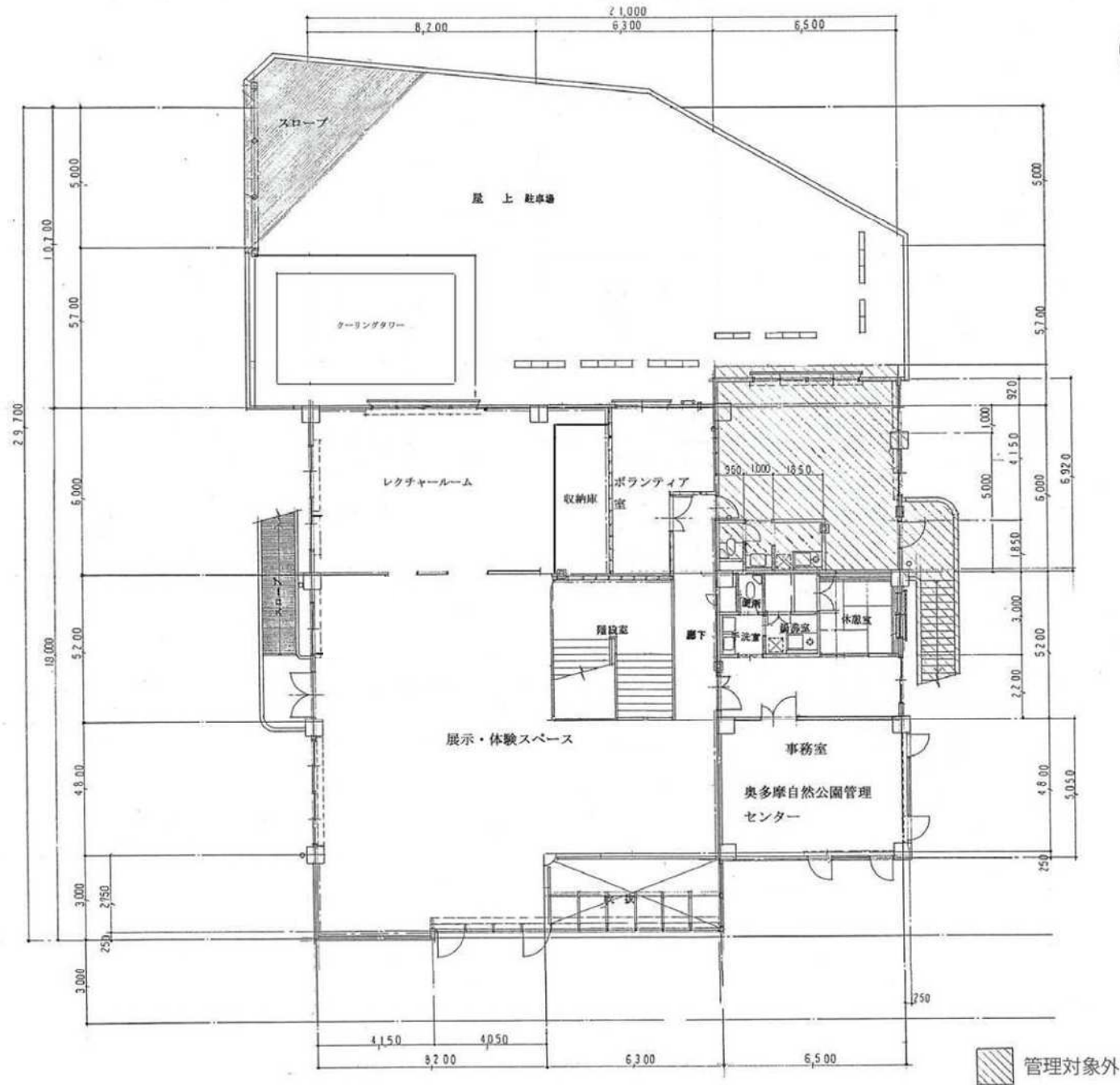
名称	場所	構造	建築面積	延床面積※	備考			
奥多摩ビジターセンター	奥多摩町氷川171番地1	鉄筋コンクリート造 二階建	694.83 m ²	569.23 m ² (内訳) 1階 243.56m ² 2階 325.67m ²	1階:展示室、事務室、資料室、給湯室、便所、倉庫 2階:展示室、レクチャールーム、収蔵庫、管理センター (事務室、給湯室、救護室、便所)			
					トイレブースの数等			
					男子	女子	管理センター	計
					大1	大3	大1	大5
					小5			小5
					手洗1	手洗2		手洗3
						身障者1		身障者1
					掃除庫1			掃除庫1
合計	1棟		694.83 m ²	569.23 m ²				

※延床面積は、当該施設内に併設されている環境省奥多摩自然保護官事務所の面積を除いたもの。

1階平面図



2階 平面図



奥多摩VC 施設設備一覧(主に光熱水費、設備保守点検に係るもの)

施設・設備名称	形状寸法等	数量	単位	備考
ビジターセンター				
電灯電力設備				
積算電力計		1	個	屋外
動力分電盤	200W	1	面	1階 風呂
電灯分電盤	100/200W	1	面	1階
電灯分電盤	100/200W	1	面	2階
照明器具				
照明	FL40×2	31	台	2階展示室
照明	IL80	14	台	2階展示室
スポットライト	ミニハロゲン85W	19	台	2階展示室
照明	FL 40×2	8	台	2階レクチャールーム
照明	IL 80	2	台	2階レクチャールーム
照明	FL 40×1	46	台	1階 展示室
照明	FL 20×1	13	台	1階 展示室
照明	IL80	11	台	1階 展示室
照明	FPL 40×3	8	台	1階 展示室
照明	FL 40×1	1	台	1階 展示室収蔵庫
照明	FL 40×2	3	台	1階 展示室収蔵庫
照明	FL 20×1	2	台	1階 女子便所
照明	FL 40×1	2	台	1階 女子便所
照明	FL 20×1	1	台	1階 男子便所
照明	FL 40×1	2	台	1階 男子便所
照明	FL 40×2	1	台	1階 風呂
照明	IL80	1	台	1階 風呂
照明	FL 40×1	1	台	1階 事務室
照明	FL 40×2	4	台	1階 事務室
照明	FL 20W-5	1	台	2階 救護室
照明	IL 40W×1	1	台	2階 シャワー室・脱衣室
照明	FL 20W-1	1	台	2階 シャワー室・脱衣室
照明	FL 40×2	8	台	2階 管理センター事務室
照明	FL 20×5	1	台	2階 管理センター救護室
照明	FL 20×1	1	台	2階 管理センター給湯室
照明	FL 10×1	1	台	2階 管理センター給湯室
照明	FL 40×2	3	台	2階 収蔵庫
非常用照明	IL 20	19	台	館内
外灯	HF 100×2	3	台	
庭園灯	HF 40×1	3	台	
テレビ共聴設備		1	式	
電話配管設備		1	式	
防犯カメラ				
防犯カメラ親機		1	台	1階事務室
防犯カメラ		3	台	2階展示室
非常警報設備				
非常警報盤		1	台	1階 事務室
非常報知器		2	台	1階、2階展示室
放送設備				
放送設備	東亜特殊電気株式会社 防犯カメラ親機兼	1	台	1階 事務室
給排水衛生設備				
ガスコンロ	プロパン2口	2	台	1、2階湯沸室
ガス瞬間湯沸器	プロパン	2	台	1、2階湯沸室
ガスメーター	2号 GC20	1	台	貸与品
ユニットバス	建築工事	1	台	1階 シャワー室
シングルレバー混合水栓		2	台	1、2階湯沸室

施設・設備名称		形状寸法等	数量	単位	備考
	散水栓		2	台	屋外
	冷暖房換気設備				
	空調機				
	吸収冷熱水機	冷房能力90,720Kcal/h、暖房能力81,000Kcal/h	1	台	屋外設備
	冷却塔	開放型 低騒音型	1	台	屋外設備
	冷却水ポンプ	50φ 300リットル/min×18maq	4	台	屋外設備
	冷却水ポンプ	65φ 520リットル/min×10maq	2	台	屋外設備
	パッケージ型空調機	空冷式床置型冷房能力11,200Kcal/h	2	台	1階展示室
	パッケージ型空調機	冷房能力6,300Kcal/h、暖房能力7,000Kcal/h	2	台	1階事務室、2階管理センター
	クリーンヒーターエアコン	冷房能力2,000Kcal/h、暖房能力3,000Kcal/h	2	台	2階管理センター
	クリーンヒーター	暖房能力8,000Kcal/h	2	台	1階展示室
	クリーンヒーター	暖房能力3,600Kcal/h	1	台	1階事務室
	ファンコイル天井埋め込み	冷房能力17,100Kcal/h、暖房能力31,440Kcal/h	2	台	1階展示室
	ファンコイル天井埋め込み	冷房能力14,100Kcal/h、暖房能力25,840Kcal/h	5	台	2階展示室
	浄化槽				
	合併処理浄化槽	処理水量 6m ³ /日	1	基	

東京都奥多摩ビジターセンター外 3 施設の管理運営業務及び責任区分

1 対象となる施設

別紙 1「建築物調書、施設図面（概要）及び設備一覧」、別紙 4「登計園地案内図」、別紙 6「年間業務一覧」を参照すること。

2 管理運営業務等

指定管理者が行う管理施設の管理運営業務等については、次のとおりとする。

(1) 利用時間及び休業日

東京都奥多摩ビジターセンターの利用時間等は、次のとおりとする。ただし、利用者の利便性を図るため、休業日を変更し、又は利用時間を延長できるものとする。

ア 利用時間

午前 9 時から午後 4 時 30 分まで

イ 休業日

12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで及び毎週月曜日（ただし、その日が休日又は都民の日に当たるときは、その翌日とする。）

(2) 施設運営

ア 窓口業務

窓口は、常に利用者に開かれたものとし、次の業務を行う。

(ア) 東京都奥多摩ビジターセンターの利用者への接遇

- a 本施設の受付及び利用案内
- b 本施設内の禁止事項の説明及び事故防止の注意
- c 本施設の利用方法の周知及び説明

(イ) 地元観光協会・団体等との連携、東京都奥多摩ビジターセンターの利用促進活動

(ロ) 本施設に関する要望及び苦情の処理

(エ) 東京都自然公園条例第 59 条による使用の制限

(オ) 東京都への業務報告及び連絡調整

(カ) ホームページ等を利用した、奥多摩地域の山の自然・人文資源・登山情報及び東京都奥多摩ビジターセンターの利用等に関する情報の発信

(キ) 所轄警察署との調整に基づく拾得物の処理

イ 施設内の警備

(ア) (1) の利用時間内の警備及び施錠の管理

(イ) (1) の利用時間以外の時間及び休業日において、指定管理者が施設を使用する間の警備及び施錠の管理

ウ 事故等緊急時の対応

(ア) 緊急体制の確保

自然災害や事故（感染症を含む。）に備えた連絡体制等の構築

(イ) 災害時の対応

集中豪雨、台風、強風、大雨、大雪等の警報発令時や、火災・震災時における非常配備体制の設置、利用者及び周辺観光客の避難誘導、職員の参集、施設の点検、東京都への状況報告、応急措置等

(ウ) 事故(感染症を含む。)時の対応

本施設内で急病人、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及び東京都への事故報告

(3) 環境教育等業務

ア 環境教育

自然教室等の環境教育の計画の策定に当たっては、次の(ア)から(キ)までを踏まえ、参加者数の目標等を設定すること。

なお、自然教室等の環境教育において、成果品が参加者等に帰属する場合の原材料費等については、実費を徴収することができる。

また、自然教室等環境教育への参加者から得た参加費等を指定管理者の収入とし、当該収入（実費負担分を除く。）により自然公園の利用の案内及び解説業務を行うことができる。

(ア) 本施設及び野外における自然公園の利用の案内・解説業務

(イ) 自然教室等の企画運営

(ウ) 自然公園の利用上のルール・マナーの普及啓発

(エ) 環境教育のための印刷物又はデジタルツールの作成

(オ) 展示物の企画・作成・展示（季節に応じて実施し、東京都所有の展示物のみとしないこと。展示に当たっては、事業計画書において提案すること。）

(カ) 自然公園ボランティアに関する業務

a 募集や登録等

b ボランティア会の設置等

c 研修会等の実施

d 活動に必要な情報の提供

e ボランティア保険への加入

f ボランティアに関する年間計画の策定とボランティア活動に対する援助・協働の実施

g 他のビジターセンターとの連携・情報交換

(キ) 環境保全に関わる人材育成のための各種イベント・プログラム

イ 利用者サービスに関すること

(ア) 利用者等に対する自然公園関係情報の提供

(イ) 自然公園の利用に関する相談・問合せへの対応

(ウ) 東京都奥多摩ビジターセンターホームページの運用・更新

- (エ) 東京都レンジャー及び東京都サポート・レンジャーと連携した情報提供
- (オ) 利用者及び自然教室等の参加者数の把握
- (カ) アンケートの実施

施設の利用者及び自然教室等の参加者に対し、満足度調査を含むアンケートを実施すること。アンケート回収後、その内容を集計し、及び解析し、改善すべき事項がある場合は対応に努めること。

- (キ) 解説業務向上

解説業務向上に努めるとともに、幅広いニーズに応えるため必要に応じ、次のような来館者にも適切に対応すること。

- a 日本語を介さない者
- b 調査研究を行う大学教員等
- c 障害を有する者

- ウ 自然・人文資情報等の収集

自然に係る情報のほか、歴史・文化に関することなど、自然公園の利用の案内・解説に必要な幅広い情報の調査・収集・整理・記録

- エ 自主事業業務

指定管理者は、指定管理料以外の財源を活用し、施設の魅力向上や新たな利用者サービスの提供を図るための自主事業(イベント等)を実施することができる。

自主事業は施設利用にふさわしいものとし、自主事業により収益が見込まれる場合には、原則として、公園の利用者サービスの向上や施設の改善のために還元するものとする。

実施に関してはあらかじめ東京都と協議し、必要な許可を得ること。

また、収支に関しては、指定管理料の会計と厳格に区分すること。

- (4) その他サービスに関する業務

- ア 駐車場の管理(利用者の安全確保等)

- イ インバウンド対応

指定管理者は、インバウンドの受入れを意識し、多言語による情報発信やピクトサインを充実させること。

- ウ 物品販売

施設の設置目的に従い、利用者の利便性等向上に資する物品販売を行う。ただし、実施に当たっては周辺事業者と十分に調整を行うものとする。

また、得られた収益については、指定管理業務の更なるサービス向上や年度協定額の縮減等に活用すること。さらに収支に関しては、毎年度計画及び実績を報告すること。

なお、原則としてキャッシュレス決済とすることとし、3種類(クレジットカード・電子マネー・QRコード)の決済手段を導入すること。

(物品販売例) 登山関連用品・地図・ガイドブック・地域特産物やこれらを利用した飲食物

3 維持管理業務

指定管理者は、利用者が施設を安全にかつ安心して使用できるようにするため、施設の老朽

化や破損、その予兆を早期に発見し、補修等を行うことにより、事故を未然に防ぎ、サービスの基盤を維持するため、次のことを行う。

(1) 対象施設

1 に示す施設

(2) 維持管理業務

ア 設備等の保守管理及び補修・修繕等

(ア) 定期的な清掃、消毒、保守管理及び点検並びに業務終了後の電気・ガス・水道等の最終確認作業

(イ) 光熱水費（ごみ処理に係る経費を含む。）及び通信費の支払

(ウ) 展示物・備品類の適正な維持管理

(エ) 日常的な保守管理で必要となる消耗品の交換

(オ) 破損し、又は故障した施設、設備及び物品の修繕又は原状復旧

(カ) その他東京都との個別協議により行う施設補修・修繕等

イ 園地管理業務

園地管理に当たっては、園地利用者の利便性と良好な植生の保全とに配慮した適切な維持管理を行うこと。

※例：園地、周辺の登山道及び橋の巡視、園地清掃、園地内園路の管理及び園地の草刈、樹木・林床管理、橋の支障枝の除去、除雪等

ウ 指定管理者は、自ら行う監督及び検査などの業務管理体制を整え、清掃・植栽・建物・設備等の維持管理の品質を確保すること。

エ 清掃、設備等の保守点検業務や園地管理等の維持管理業務を専門業者等へ委託する場合には、作業内容を掌握するとともに作業の完了確認を的確に行うこと。

オ 施設、設備及び園地の危険箇所について、常に把握及び改善を行い、利用者に危険の及ぶことがないよう事故の発生防止に努めること。特に園地内の休憩所を例として、利用頻度が高く、長時間滞在する箇所は巡回等を原則として週に1回程度行うなど厳重に行うこと。

カ 作業に従事する職員及び作業員の安全を確保すること。

4 その他の留意事項

(1) 記録等の作成及び保存

ア 管理運営及び経理状況に関する帳簿類は、常に整理し、東京都からこれらに関する報告や実地調査を求められた場合には、速やかに東京都担当者の指示に従い、誠実に対応すること。

イ アの帳簿類、維持管理業務（作業状況等）の記録類、作業記録写真等（以下「記録類等」という。）は、記録類等を作成し、又は取得した年度の満了の日の翌日から起算して5年間保存し、東京都から請求のあった際は、速やかに提示できるようにすること（指定管理者が変更し、又はその指定が取り消された場合には東京都に引き継ぐこと。）。

(2) 環境負荷の低減

本施設等の管理運営業務の実施に当たっては、次のとおり地球環境への配慮に留意すること。

ア 東京都が作成する環境基本計画等の実施について、東京都と連携・協力し、目標達成に向けた取組を行うこと。

イ 電気、ガス、水等の使用量削減に向けた取組を進め、省エネルギーの徹底と二酸化炭素等温室効果ガス排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進や適正処理を図ること。

ウ 調達から廃棄に至るまでの物品等のライフサイクル全体について、環境負荷の低減への配慮に努めること。

エ 電気の購入に当たっては、「ゼロエミッション都庁行動計画」において掲げた目標である「2030年度までに都有施設の使用電力を100%再生可能エネルギー化する」ことに向け、「東京都グリーン購入ガイド」における水準1の条件を満たすことを必ず考慮するとともに、水準2の条件を満たすよう努めること。

オ 指定管理者は「都庁プラスチック削減方針」(令和元年6月5日付31環資計第195号)を踏まえ、指定管理者の事業運営におけるワンウェイ(使い捨て)プラスチックの削減等を行うこと。

(3) DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進

指定管理者は、「DX推進に向けた5つのレス徹底方針」(令和2年10月9日付2政計計第361号)を踏まえ、東京都及び指定管理者又は指定管理者及び施設利用者との間で行われる手続等において、ペーパーレス、FAXレス、はんこレス、キャッシュレス及びタッチレスの5つのレスを推進するとともに、利便性・快適性の向上や自然公園の魅力発信のため、取組に当たっては、DXを積極的に活用すること。

(4) 自動体外式除細動器(AED)の設置

施設内で心肺停止者が発生する事態に備え、自動体外式除細動器(AED)を1台以上設置し、来園者に分かるように周知を図ること。管理運営に携わる職員等は、常時適正に使用できるよう使用方法を修得しておくこと。

5 指定管理者と東京都との責任区分

指定管理者と東京都との責任区分については、次のとおりとする。

項 目	指定管理者	東京都
本施設の管理運営 (企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応、自然環境保全、利用促進活動等)	◎	—
本施設の維持管理 (清掃、施設保守点検、設備法定点検、補修修繕)	◎ (補修修繕：破損等した施設等の現状復旧(当該作業に要	○ (必要に応じて指示等を行

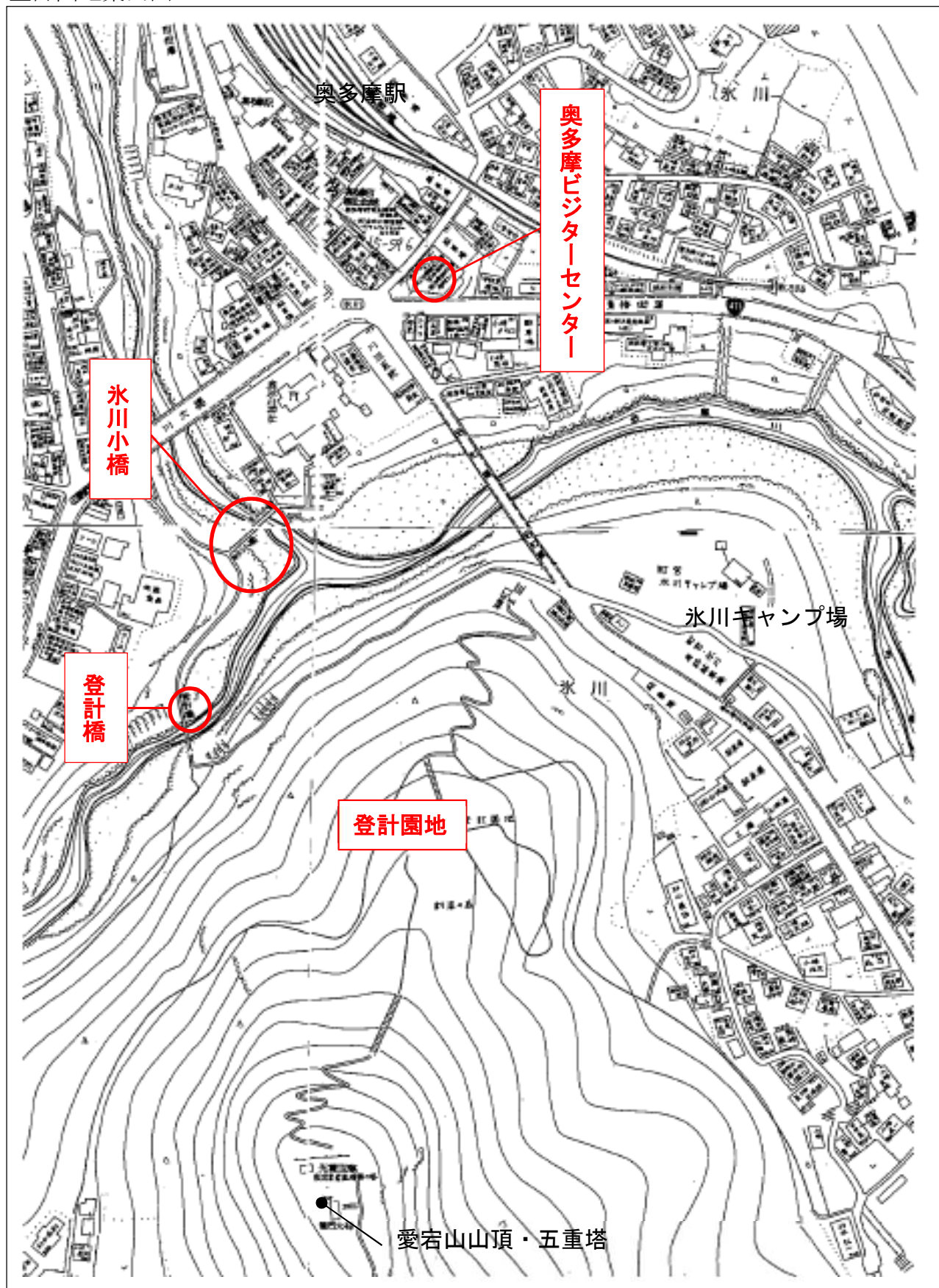
(軽微な改修を含む。)、 園地管理、安全衛生管理、 光熱水費支払等)	する費用が1基(1件)当 り30万円未満のもの)	う。)
施設内の物品管理	◎ (東京都使用分がある場合 において、当該東京都使用分 を除く。)	○ (東京都使用分がある場合 において、当該東京都使用分 に限る。)
災害時対応 (待機連絡体制確保、施 設点検、状況報告、応急 措置等)	◎	○ (必要に応じて指示等を行 う。)
災害復旧(本格復旧)	—	◎
本施設の法的管理(管理 許可及び占用許可)	—	◎
本施設の整備・改修	—	◎
包括的管理責任	○ (その責に帰すべき故意又 は重大な過失により東京都 に損害を与えた場合は、その 賠償責任を負う。)	◎

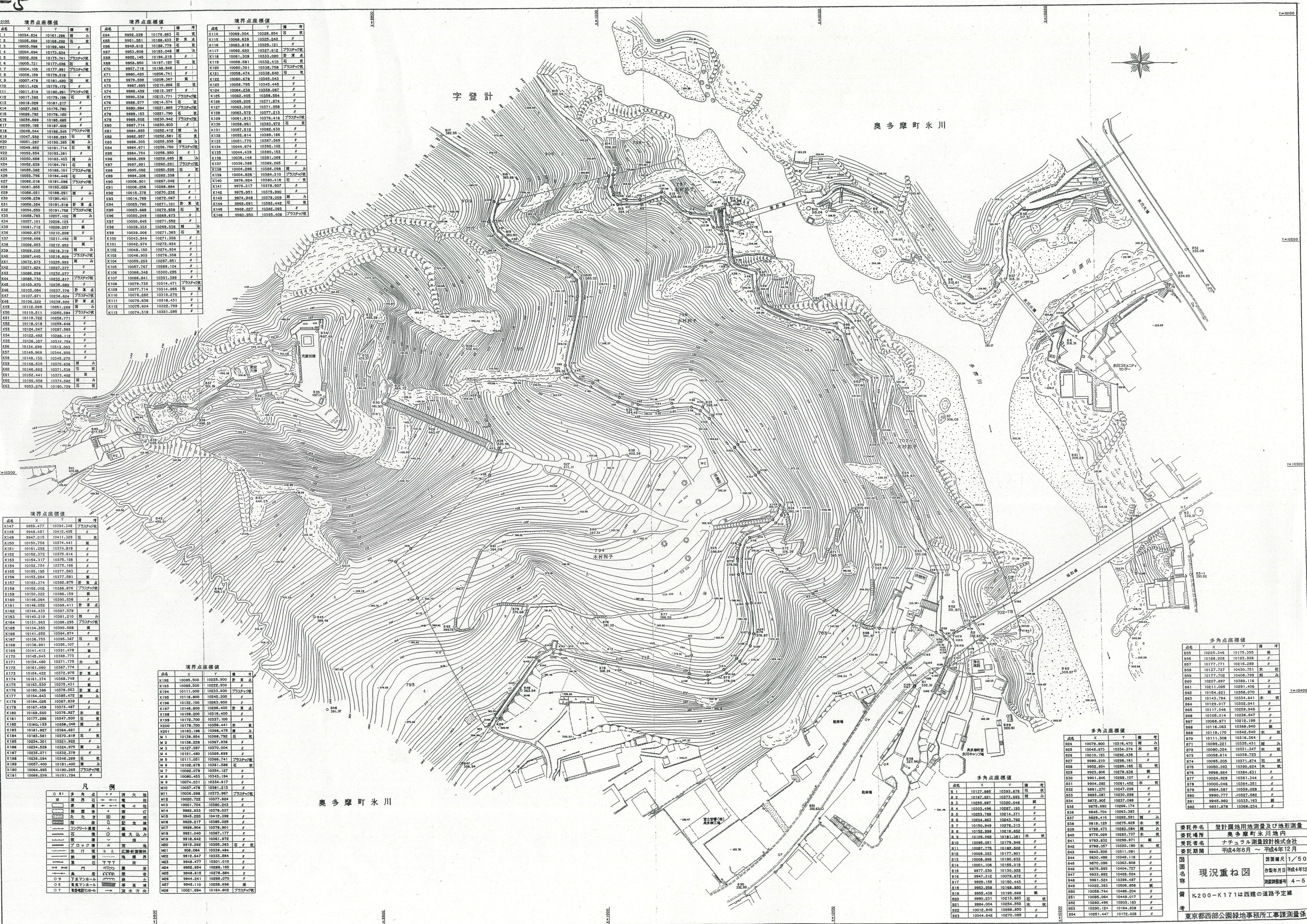
法令等一覧

- 1 自然公園法
- 2 自然環境保全法
- 3 首都圏近郊緑地保全法
- 4 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
- 5 地方自治法
- 6 労働基準法及び労働契約法
- 7 個人情報保護に関する法律
- 8 施設維持及び設備保守点検に関する法規
 - (1) 建築基準法
 - (2) 電気事業法
 - (3) 水道法
 - (4) 消防法
 - (5) 下水道法
 - (6) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
 - (7) 浄化槽法
 - (8) 労働安全衛生法
 - (9) 水質汚濁防止法
 - (10) 大気汚染防止法
 - (11) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律上記のほか、施設の維持管理に関する関連法規
- 9 工事に関する法規及び規定
 - (1) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
 - (2) 建設業法上記のほか、工事に関する関連法規
- 10 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 11 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- 12 障害者の雇用の促進等に関する法律
- 13 東京都自然公園条例

- 14 東京における自然の保護と回復に関する条例
- 15 東京都環境基本条例及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- 16 東京都情報公開条例
- 17 個人情報の保護に関する法律施行条例
- 18 東京都公文書等の管理に関する条例
- 19 東京デジタルファースト条例
- 20 東京都暴力団排除条例及び東京都指定管理者に係る暴力団等対策措置要綱
- 21 東京都福祉のまちづくり条例
- 22 東京都障害者への理解促進及び差別解消の推進に関する条例
- 23 東京都オリンピック憲章にうたわれる人権尊重の理念の実現を目指す条例
- 24 東京都物品管理規則及び物品取扱要領
- 25 東京都指定管理者制度に関する指針
- 26 その他管理運営に必要な法令、基準、指針等
- 27 東京都行政手続条例
- 28 東京都サイバーセキュリティ基本方針
- 29 都庁プラスチック削減方針
- 30 D X推進に向けた5つのレス徹底方針

登計園地案内図





境界点座標値				
点名	X	Y	備考	
K1	10034.834	10161.286	崖	み
K2	10035.694	10162.292	崖	み
K3	10035.598	10168.484	崖	み
K4	10034.894	10173.834	崖	み
K5	10032.826	10173.741	崖	み
K6	10035.721	10172.036	崖	み
K7	10034.109	10177.891	崖	み
K8	10038.159	10179.519	崖	み
K9	10037.478	10181.420	崖	み
K10	10011.428	10179.172	崖	み
K11	10011.218	10180.291	崖	み
K12	10017.382	10179.198	崖	み
K13	10018.028	10181.217	崖	み
K14	10027.083	10176.780	崖	み
K15	10028.780	10176.180	崖	み
K16	10034.894	10185.695	崖	み
K17	10039.189	10187.695	崖	み
K18	10049.044	10186.545	崖	み
K19	10047.932	10186.283	崖	み
K20	10051.287	10190.368	崖	み
K21	10048.682	10191.714	崖	み
K22	10053.854	10193.381	崖	み
K23	10050.668	10183.453	崖	み
K24	10052.639	10184.781	崖	み
K25	10056.382	10182.101	崖	み
K26	10053.796	10184.449	崖	み
K27	10062.016	10191.096	崖	み
K28	10061.655	10193.029	崖	み
K29	10068.021	10188.291	崖	み
K30	10068.239	10192.311	崖	み
K31	10068.324	10191.518	崖	み
K32	10054.550	10191.792	崖	み
K33	10058.783	10207.102	崖	み
K34	10057.101	10208.123	崖	み
K35	10061.712	10209.257	崖	み
K36	10060.873	10210.899	崖	み
K37	10068.666	10211.492	崖	み
K38	10068.953	10212.952	崖	み
K39	10069.225	10218.319	崖	み
K40	10067.440	10218.809	崖	み
K41	10072.972	10225.993	崖	み
K42	10071.624	10227.377	崖	み
K43	10068.298	10232.077	崖	み
K44	10068.720	10233.617	崖	み
K45	10103.870	10235.680	崖	み
K46	10105.084	10237.318	崖	み
K47	10107.871	10234.824	崖	み
K48	10108.322	10239.520	崖	み
K49	10112.095	10251.289	崖	み
K50	10110.511	10252.284	崖	み
K51	10119.722	10258.771	崖	み
K52	10118.018	10259.648	崖	み
K53	10124.247	10287.565	崖	み
K54	10122.492	10288.112	崖	み
K55	10136.357	10312.754	崖	み
K56	10134.899	10313.503	崖	み
K57	10149.989	10344.250	崖	み
K58	10148.130	10345.270	崖	み
K59	10148.535	10379.626	崖	み
K60	10146.492	10371.538	崖	み
K61	10152.441	10373.402	崖	み
K62	10150.558	10374.582	崖	み
K63	9953.876	10180.729	崖	み

境界点座標値				
点名	X	Y	備考	
K64	9952.229	10179.883	崖	み
K65	9951.851	10180.833	崖	み
K66	9949.612	10188.779	崖	み
K67	9953.608	10193.048	崖	み
K68	9952.145	10194.215	崖	み
K69	9959.850	10197.180	崖	み
K70	9957.719	10198.548	崖	み
K71	9980.420	10206.741	崖	み
K72	9979.599	10208.267	崖	み
K73	9987.695	10210.266	崖	み
K74	9989.439	10212.397	崖	み
K75	9980.338	10213.771	崖	み
K76	9988.977	10214.574	崖	み
K77	9980.884	10221.865	崖	み
K78	9989.153	10221.790	崖	み
K79	9989.502	10230.342	崖	み
K80	9987.714	10230.603	崖	み
K81	9984.855	10232.412	崖	み
K82	9982.957	10232.581	崖	み
K83	9986.303	10239.838	崖	み
K84	9984.671	10256.725	崖	み
K85	9984.754	10256.950	崖	み
K86	9988.969	10258.685	崖	み
K87	9987.991	10260.291	崖	み
K88	9995.082	10260.535	崖	み
K89	9984.208	10262.338	崖	み
K90	10006.901	10267.042	崖	み
K91	10006.258	10268.884	崖	み
K92	10015.378	10270.232	崖	み
K93	10014.789	10272.097	崖	み
K94	10023.790	10271.101	崖	み
K95	10023.889	10272.938	崖	み
K96	10030.249	10269.873	崖	み
K97	10030.645	10271.552	崖	み
K98	10039.333	10269.538	崖	み
K99	10038.006	10271.363	崖	み
K100	10043.944	10271.358	崖	み
K101	10042.974	10272.934	崖	み
K102	10048.150	10274.934	崖	み
K103	10046.903	10274.358	崖	み
K104	10059.253	10287.851	崖	み
K105	10057.767	10289.154	崖	み
K106	10058.348	10300.685	崖	み
K107	10068.841	10301.389	崖	み
K108	10079.713	10314.471	崖	み
K109	10077.714	10314.865	崖	み
K110	10078.282	10319.870	崖	み
K111	10078.636	10318.431	崖	み
K112	10075.404	10322.789	崖	み
K113	10074.319	10321.685	崖	み

境界点座標値				
点名	X	Y	備考	
K114	10068.504	10326.854	崖	み
K115	10068.639	10329.240	崖	み
K116	10063.818	10329.121	崖	み
K117	10062.620	10327.612	崖	み
K118	10061.309	10323.080	崖	み
K119	10059.581	10322.410	崖	み
K120	10060.301	10328.758	崖	み
K121	10058.474	10328.640	崖	み
K122	10060.678	10345.043	崖	み
K123	10059.795	10345.445	崖	み
K124	10064.236	10348.087	崖	み
K125	10062.405	10358.854	崖	み
K126	10065.205	10371.674	崖	み
K127	10063.205	10371.658	崖	み
K128	10063.572	10372.213	崖	み
K129	10061.813	10376.418	崖	み
K130	10059.961	10383.872	崖	み
K131	10057.512	10382.630	崖	み
K132	10052.814	10389.186	崖	み
K133	10051.770	10387.565	崖	み
K134	10044.674	10392.102	崖	み
K135	10044.439	10390.153	崖	み
K136	10036.148	10391.069	崖	み
K137	10036.388	10389.265	崖	み
K138	10034.288	10385.028	崖	み
K139	10034.628	10384.310	崖	み
K140	9978.924	10380.418	崖	み
K141	9979.317	10378.607	崖	み
K142	9978.951	10378.990	崖	み
K143	9975.691	10378.009	崖	み
K144	9969.991	10385.458	崖	み
K145	9968.227	10382.093	崖	み
K146	9960.950	10385.408	崖	み

境界点座標値				
点名	X	Y	備考	
K147	9959.477	10394.348	崖	み
K148	9948.481	10412.405	崖	み
K149	9947.015	10411.329	崖	み
K150	10150.758	10374.441	崖	み
K151	10151.292	10374.519	崖	み
K152	10152.372	10375.814	崖	み
K153	10154.317	10375.128	崖	み
K154	10152.754	10376.166	崖	み
K155	10155.195	10377.563	崖	み
K156	10153.284	10377.581	崖	み
K157	10153.374	10380.875	崖	み
K158	10152.002	10386.876	崖	み
K159	10150.322	10386.159	崖	み
K160	10148.064	10390.538	崖	み
K161	10146.052	10389.411	崖	み
K162	10144.433	10397.379	崖	み
K163	10140.210	10381.210	崖	み
K164	10131.963	10386.295	崖	み
K165	10134.353	10390.568	崖	み
K166	10141.252	10394.874	崖	み
K167	10136.753	10395.387	崖	み
K168	10136.891	10395.107	崖	み
K169	10141.413	10391.478	崖	み
K170	10145.943	10398.773	崖	み
K171	10154.480	10371.778	崖	み
K172	10161.060	10377.774	崖	み
K173	10154.422	10372.975	崖	み
K174	10161.374	10368.748	崖	み
K175	10163.530	10375.451	崖	み
K176	10160.386	10378.553	崖	み
K177	10154.643	10385.472	崖	み
K178	10164.028	10367.839	崖	み
K179	10167.459	10373.487	崖	み
K180	10169.550	10376.927	崖	み
K181	10177.286	10347.500	崖	み
K182	10180.133	10358.046	崖	み
K183	10181.927	10364.691	崖	み
K184	10183.581	10370.819	崖	み
K185	10234.301	10321.952	崖	み
K186	10234.506	10324.976	崖	み
K187	10235.071	10332.379	崖	み
K188	10236.084	10346.269	崖	み
K189	10207.400	10181.400	崖	み
K190	10264.993	10190.249	崖	み
K191	10266.209	10191.794	崖	み

境界点座標値				
点名	X	Y	備考	
K192	10095.500	10225.900	崖	み
K193	10099.500	10225.900	崖	み
K194	10111.000	10233.600	崖	み
K195	10116.800	10242.200	崖	み
K196	10132.100	10283.600	崖	み
K197	10146.800	10296.400	崖	み
K198	10158.200	10316.400	崖	み
K199	10172.700	10337.100	崖	み
K200	10179.700	10356.441	崖	み
M1	10163.196	10366.475	崖	み
M2	10139.954	10368.792	崖	み
M3	10136.228	10367.936	崖	み
M4	10127.997	10370.004	崖	み
M5	10121.480	10369.699	崖	み
M6	10111.051	10368.741	崖	み
M7	10082.079	10354.127	崖	み
M8	10080.453	10343.194	崖	み
M9	10074.031	10334.617	崖	み
M10	10057.478	10381.213	崖	み
M11	10036.598	10373.967	崖	み
M12	10020.722	10377.884	崖	み
M13	10017.704	10380.243	崖	み
M14	9982.933	10378.037	崖	み
M15	9945.220	10412.399	崖	み
M16	9929.217	10385.025	崖	み
M17	9926.904	10378.901	崖	み
M18	9921.040	10367.177	崖	み
M19	9918.642	10361.872	崖	み
M20	9915.262	10355.363	崖	み
M21	908.064	10339.484	崖	み
M22	9912.647	10333.064	崖	み
M23	9948.477	10301.010	崖	み
M24	9952.854	10289.165	崖	み
M25	9948.815	10278.884	崖	み
M26	9944.241	10288.070	崖	み
M27	9942.110	10286.698	崖	み
M28	10021.894	10164.80		

東京都の所有物品一覧表

東京都奥多摩ビジターセンター

	品名	取得価格	取得日	規格	物品管理番号	備考
1	書架	181,074	7. 2.15	1800／250／1100	L94-002528	
2	ラミネーター	348,449	7. 2.15	MSパウチ HB320 560／362／176	L94-002527	
3	のこ盤	364,620	8. 2.23	リョーワ BSW-200 卓上	L95-000350	
4	間仕切	218,610	19. 8.21	L字型300cm×180cm、高さ190cm PLUS ミ ディアムグレー「4枚1組」	L07-000010	
5	整理箱	113,000	21. 1.30	AED(自動体外式除細動器)収納ボックス(自立型) 日本光電社製AED1200用	L08-000021	
6	テレビ	168,000	22. 3.12	シャープ LC-40DX2B	L09-000035	デジタルテレビ40V型
7	デスクトップパソコン	176,040	30.8.29	レノボ ideacentre AIO 520 F0D0001QJP	L18-000004	
8	映像投影機	267,300	R3.2.2	プロジェクター CANON LX-MU500 465mm× 123mm×264mm	L20-000011	
9	ガソリン発電機	260,400	25.12.27	HONDA EU26i インバーター搭載 5.9 ^{リットル} 2.6kVA 622×379×489	L13-000001	
10	カーソル移動器 (タブレットパソコン)	38,280	R3. 3.25	iPad(第8世代)32GB・Wi-Fiモデル	L20-000008	附属品を含む
11	カーソル移動器 (タブレットパソコン)	38,280	R3. 3.25	iPad(第8世代)32GB・Wi-Fiモデル	L20-000009	附属品を含む
12	ディスプレイ装置	294,580	R6.2.14	SONY FW-75BZ30L 移動式スタンド付	L23-000013	附属品を含む

項目		内容	予想数量
管理運営業務			
管理業務			
	施設運営	受付、案内、イベント開催等	1 式
環境教育活動業務			
	自然解説	案内、解説	1 式
		自然教室の開催	1 式
	情報収集・提供	自然情報、登山情報の収集と提供	1 式
維持管理業務			
施設管理	建物管理	ビジターセンター ・日常清掃 ・ガラス清掃 ・照明器具清掃 ・床清掃 ・消毒	569.23 m ²
		駐車場(1階外)	371.93 m ²
		駐車場(屋上) ・日常清掃	245.93 m ²
	空調設備保守管理	清掃、点検等	1 式
	消防設備保守管理	清掃、点検等	1 式
	浄化槽保守点検	清掃、点検等	1 式
園地管理	登計園地	園地園路の清掃 草刈及び除草、森林管理	35,129 m ²
	橋梁(自定式吊橋)	登計橋	1 式
		氷川小橋	1 式

※ビジターセンターの面積は、環境省奥多摩自然保護官事務所を除いたもの。