

東京都立大島公園海のふるさと村

指定管理者仕様書

東京都環境局

令和7年9月

- 1 目的
- 2 施設概要
  - (1) 設置根拠
  - (2) 所在地及び施設の規模
  - (3) 設置目的
  - (4) 開園年月
- 3 管理運営方針
  - (1) 基本方針
  - (2) 実施方針
- 4 指定期間及び利用料金
  - (1) 指定期間
  - (2) 利用料金
- 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（AED）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 年間業務一覧

別紙5 園地管理の方針

## 1 目的

本仕様書は、東京都立大島公園海のふるさと村（以下「本施設」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 1 項の規定に基づく  
自然公園施設

### (2) 所在地及び施設の規模

東京都立大島公園海のふるさと村（東京都大島町泉津字原野 2 - 1）  
敷地面積 8.2ha

### (3) 設置目的

地域の優れた自然環境を保全し、自然とのふれあいを主体とした都民の健全なレクリエーションの場を提供するとともに、併せて、環境保全の担い手となる地域住民や都民との協働を促進するため、その活動拠点を整備する。

### (4) 開園年月

昭和 61 年 6 月

※再整備実施

- ・令和 6 年 4 月：セントラルロッジ
- ・令和 7 年 4 月：テントサイト（バンガロー、デッキ・フリーテントサイト）

## 3 管理運営方針

指定管理者の創意工夫により、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取りもつ自然公園、Ⅲ誰もが訪れ、誰もが関われ、誰からも理解される自然公園）の実現に向け、貴重な動植物を育む豊かな島しょの自然環境を良好に保護し、保全するものとする。

また、自然に対する関心を高め、海岸、林内を生かした自然の中で、自然研究や野外スポーツレクリエーションなどを行う健全なレクリエーションの場として、日帰り型又は宿泊型の利用を対象とした自然公園施設としての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、子供、高齢者、インバウンド観光客、今後見込まれる利用者（以下「潜在的利用者」という。）など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や潜在的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 日帰り又は宿泊の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、及び実施する。

(a) 自然環境に関する展示・解説

(b) 自然を楽しむために必要な情報（安全な登山、ハイキング等に係る情報）に関する展示・解説

(c) 自然に根ざした地域の暮らし、歴史、文化、伝統等に関する展示・解説

(d) 環境教育のための各種イベント・プログラム

(e) 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 団体利用又はリピート利用を促進する企画など、特に、オフシーズンの利用促進につなげていく。

(ウ) 施設の広報

デジタル、リアル双方の多様な媒体を最大限活用し、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、関係機関、親和性の高い情報発信プラットフォームなどに発信し、広告及び宣伝活動に努める。

### イ 地域や関連施設との連携

(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・協力を得るほか、地域の人材、自治体、関係機関、民間事業者、関連施設等（以下「関係者」という。）と連携し、効率的な施設運営や、自然環境の保全及び適正な利用促進に寄与する活動に当たる。

(イ) 東京都が設置する大島公園動物園などの他の自然体験施設と連携して、適切な情報の提供、環境学習等を実施する。

(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、関係者による地域の行事やイベント等との連携を図る。

### 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損なうことなく、コストの削減を図る。

## 4 指定期間及び利用料金

### (1) 指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。

### (2) 利用料金

東京都自然公園条例第54条第6項に基づき、利用料金は、指定管理者の収入とし、管理運営業務に要する費用に充当するものとする。

経費に充当した後、管理運営業務に要する費用に残額を生じた場合には、その使途についての規定は設けないものとする。

なお、利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ都の承認を得て、指定管理者が定めることができる。

## 5 法令等の遵守

本施設を管理運営し、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」に掲げる法令等（当該法令等に係る施工例、規則及び通達を含む。）を順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

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

次に掲げる業務を実施するため、職員を適切に本施設に配置すること。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、サービスの基盤の維持管理を行う。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 指定管理者が委託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、東京都から提供する「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を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

年度ごとに(1)の物品の数量等を照会した後、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

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。

東京都は、提出された報告書に基づき、管理運営業務の実施状況及び管理施設の管理状況の確認を行う。

(1) 年度開始時

- ア 別紙4「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、収入状況、収支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、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、公園内で制限されている行為をする場合には、東京都自然公園条例（平成 14 年東京都条例第 95 号）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）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、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

東京都立大島公園海のふるさと村 建築物調書

| No.  | 名称             | 場所          | 構造       | 建築面積                        | 延床面積                  | 備考   |         |      |      |      |
|------|----------------|-------------|----------|-----------------------------|-----------------------|--|---------|------|------|------|
| 1    | セントラルロッジ(管理棟)  | 東京都大島町泉津    | 鉄筋コンクリート | 402.00 m <sup>2</sup><br>※1 | 434.45 m <sup>2</sup> | 1階: ホール1、受付1、事務室1、食堂1、ちゅう房1、便所4、倉庫1、<br>車庫1、電気室(自家用電気工作物を除く。)1及び宿直室1<br>2階: 談話室1及び屋上テラス1 |         |      |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | トイレブース数等   |         |      |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 男子(身障者兼用)  | 女子      | 宿直室  | ちゅう房 | 計    |
|      |                |             |          |                             |                       | 大1   | 大2      | 大1   | 大1   | 大5   |
|      |                |             |          |                             |                       | 小1   | ※小1は子供用 |      |      | 小1   |
|      |                |             |          |                             |                       | 手洗い1   | 手洗い1    | 手洗い1 | 手洗い1 | 手洗い4 |
| 掃除庫1 |                |             |          | 掃除庫1                        |                       |  |         |      |      |      |
| 1    | セントラルロッジ(宿泊棟)  | 東京都大島町泉津    | 鉄筋コンクリート | 385.22 m <sup>2</sup><br>※1 | 305.20 m <sup>2</sup> | 1階: 宿泊室8、便所2、脱衣室2、浴室2、洗面コーナー1、<br>リネン室1及びボイラー室1  |         |      |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | トイレブース数等   |         |      |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 男子   | 女子      | 計    |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 大2   | 大4      | 大6   |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 小5   |         | 小5   |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 手洗い2   | 手洗い4    | 手洗い6 |      |      |
| 掃除庫1 |                | 掃除庫1        |          |                             |                       |  |         |      |      |      |
| 2    | トイレ<br>※駐車場トイレ | 東京都大島町泉津字福重 | 鉄筋コンクリート | 32.64 m <sup>2</sup>        | 31.64 m <sup>2</sup>  | 2  |         |      |      |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 男子   | 女子      | 身障者  | 計    |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 大2   | 大3      | 大1   | 大6   |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 小3   |         |      | 小3   |      |
|      |                |             |          |                             |                       | 手洗い2   | 手洗い2    | 手洗い1 | 手洗い5 |      |
| 掃除庫1 |                |             | 掃除庫1     |                             |                       |  |         |      |      |      |
| 3    | 車庫             | 東京都大島町泉津    | 鉄骨       | 72.90 m <sup>2</sup>        | 72.90 m <sup>2</sup>  | 車庫及び物置2  |         |      |      |      |
| 4    | 倉庫             | 東京都大島町泉津    | 木造       | 33.12 m <sup>2</sup>        | 33.12 m <sup>2</sup>  | 作業室1、押し入れ5(大3・中1・小1)及び棚1   |         |      |      |      |

※1 平面図から建築物の外壁又はそれに代わる柱の中心線で囲まれた部分を建築面積として算出した。

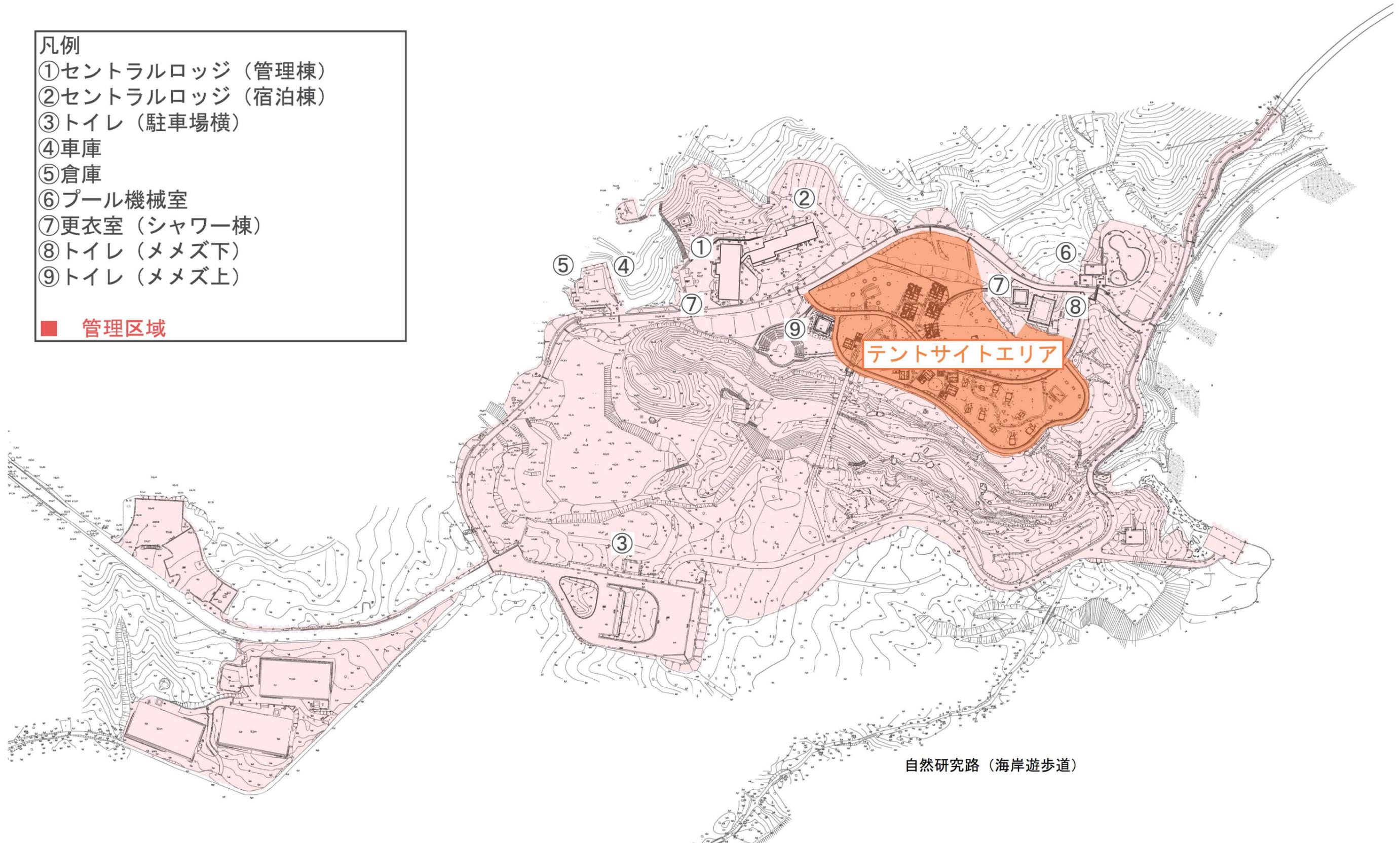
| No. | 名称             | 場所          | 構造             | 建築面積                   | 延床面積                   | 備考   |      |      |  |  |
|-----|----------------|-------------|----------------|------------------------|------------------------|--|------|------|--|--|
| 5   | プール(機械室)       | 東京都大島町泉津字福重 | 鉄筋コンクリート       | 43.20 m <sup>2</sup>   | 43.20 m <sup>2</sup>   | 機械室1及び倉庫1  |      |      |  |  |
| 6   | 炊事舎<br>(×4棟)   | 東京都大島町泉津    | 鉄筋コンクリート (1棟分) | 19.80 m <sup>2</sup>   | 19.80 m <sup>2</sup>   |  |      |      |  |  |
|     |                |             | (4棟分)          | 79.20 m <sup>2</sup>   | 79.20 m <sup>2</sup>   |  |      |      |  |  |
| 7   | 発電気室           | 東京都大島町泉津    | 鉄筋コンクリート       | 22.36 m <sup>2</sup>   | 22.36 m <sup>2</sup>   | 発電室内の自家用電気工作物の保守管理を除く。                           |      |      |  |  |
| 8   | 変電室            | 東京都大島町泉津    | 鉄筋コンクリート       | 52.00 m <sup>2</sup>   | 52.00 m <sup>2</sup>   | 変電室内の自家用電気工作物の保守管理を除く。<br>※公園事務所山側の受変電設備(第一変電設備) |      |      |  |  |
| 9   | 更衣室            | 東京都大島町泉津    | RC(木造小屋組み)     | 90.00 m <sup>2</sup>   | 38.00 m <sup>2</sup>   | プール横シャワー室  |      |      |  |  |
| 10  | 便所(メズ上)        | 東京都大島町泉津    | RC(木造小屋組み)     | 36.00 m <sup>2</sup>   | 32.35 m <sup>2</sup>   | 男子便所1及び女子便所1                                     |      |      |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | トイレブース数等   |      |      |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 男子   | 女子   | 計    |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 大3   | 大4   | 大7   |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 小2   |      | 小2   |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 手洗い2   | 手洗い2 | 手洗い4 |  |  |
|     | 掃除庫1           | 掃除庫1        |                |                        |                        |  |      |      |  |  |
| 11  | 便所(メズ下)        | 東京都大島町泉津    | RC(木造小屋組み)     | 36.00 m <sup>2</sup>   | 32.35 m <sup>2</sup>   | 男子便所1及び女子便所1                                     |      |      |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | トイレブース数等   |      |      |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 男子   | 女子   | 計    |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 大3   | 大4   | 大7   |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 小2   |      | 小2   |  |  |
|     |                |             |                |                        |                        | 手洗い2   | 手洗い2 | 手洗い4 |  |  |
|     | 掃除庫1           | 掃除庫1        |                |                        |                        |  |      |      |  |  |
| 12  | バンガロー<br>(×5棟) | 東京都大島町泉津    | 木造             | 25.88 m <sup>2</sup>   | 19.87 m <sup>2</sup>   |  |      |      |  |  |
|     |                |             | (5棟分)          | 129.40 m <sup>2</sup>  | 99.35 m <sup>2</sup>   |  |      |      |  |  |
| 合計  |                | 13棟         |                | 1433.84 m <sup>2</sup> | 1295.92 m <sup>2</sup> |  |      |      |  |  |

# 海のふるさと村現況平面図（着色図）

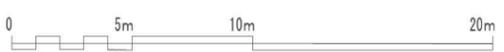
## 凡例

- ① セントラルロッジ（管理棟）
- ② セントラルロッジ（宿泊棟）
- ③ トイレ（駐車場横）
- ④ 車庫
- ⑤ 倉庫
- ⑥ プール機械室
- ⑦ 更衣室（シャワー棟）
- ⑧ トイレ（メメズ下）
- ⑨ トイレ（メメズ上）

■ 管理区域



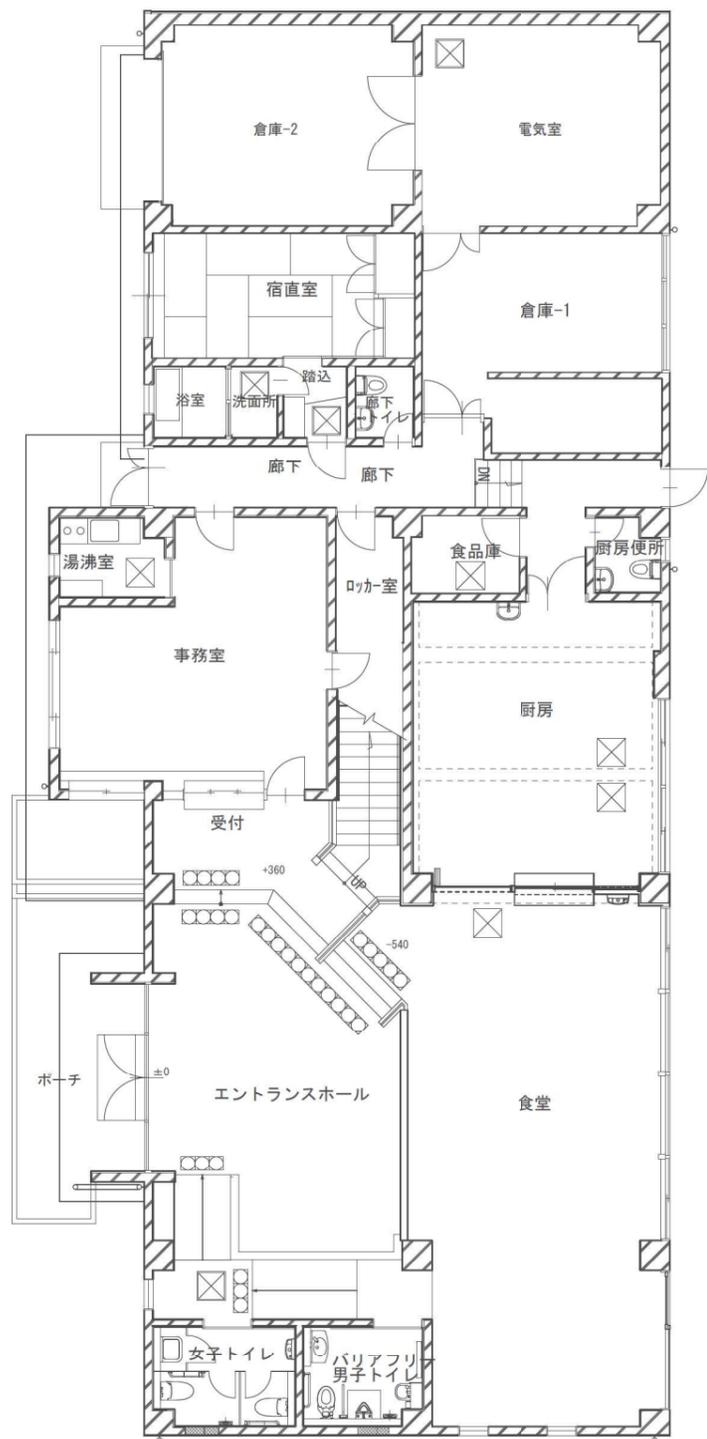
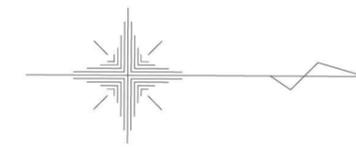
# セントラルロッジ全体平面図



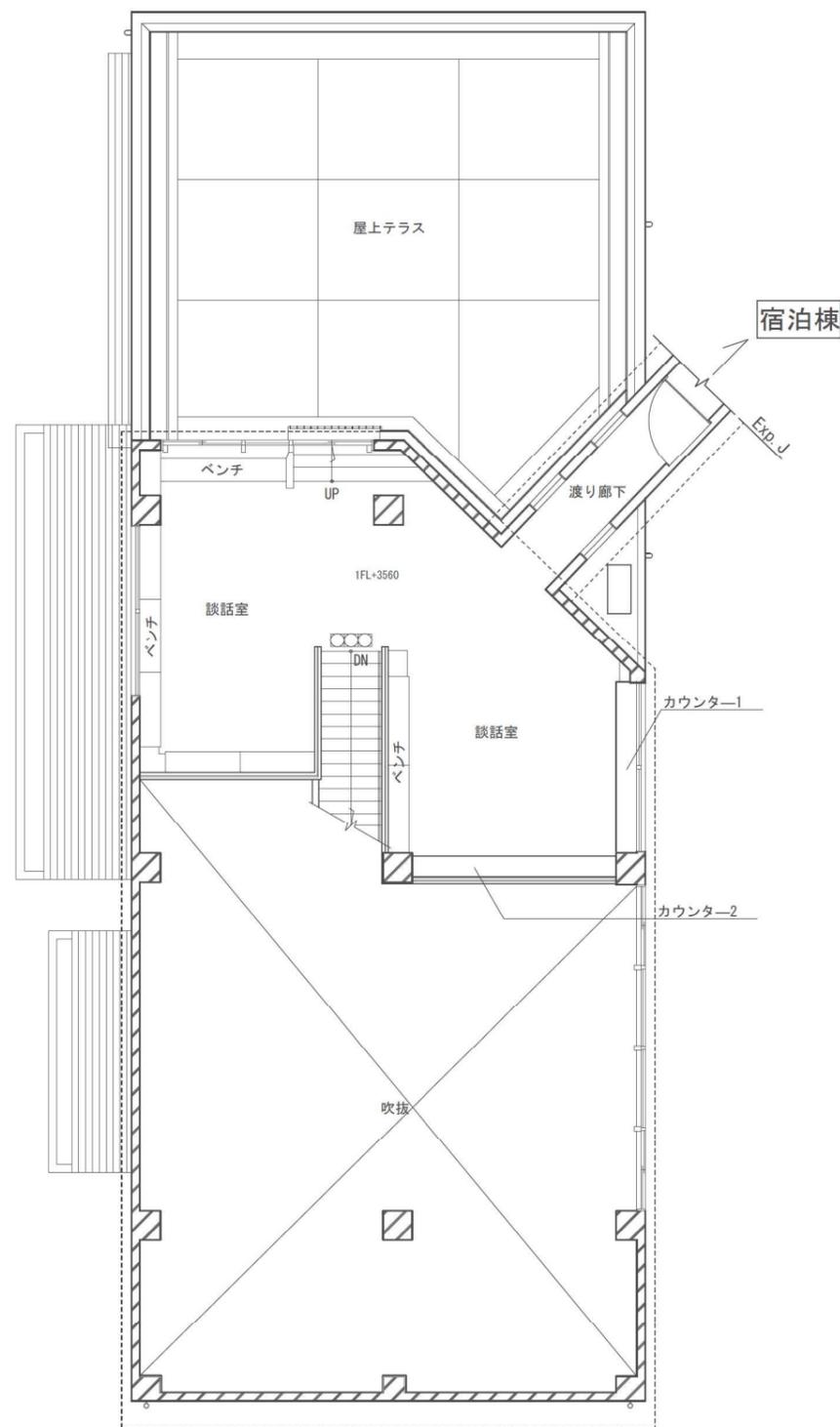
給排水設備 屋外平面図(新設) S=1/150

| しゅん功図 |                             |      |
|-------|-----------------------------|------|
| 公園名   | 海のふるさと村                     |      |
| 工事名   | 海のふるさと村<br>セントラルロッジ改修機械設備工事 |      |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                  |      |
| 図面名称  | 給排水設備 屋外平面図(新設)             |      |
| 縮尺    | 1:150 (A1版)                 | 図面番号 |
| 作成年月日 | 令和 6年 3月 日                  | M-21 |

# セントラルロッジ（管理棟）平面図



1階改修平面図

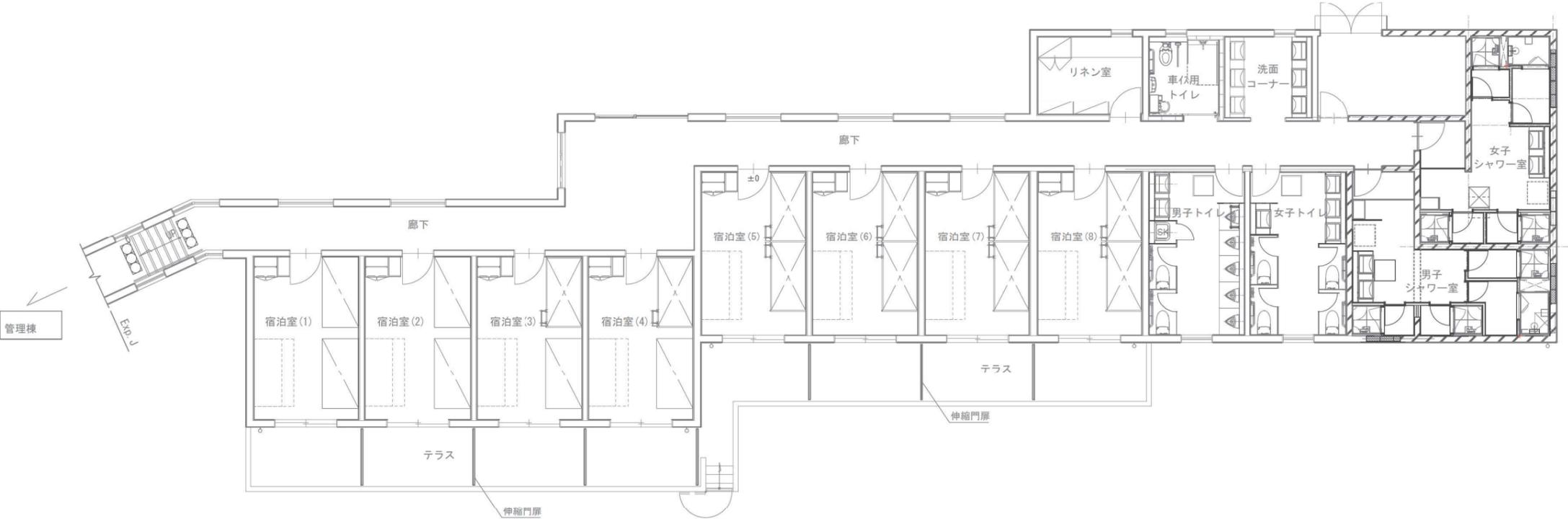
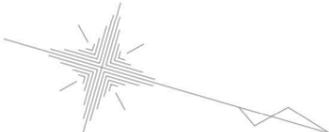


2階改修平面図

しゅん功図

|       |                           |      |
|-------|---------------------------|------|
| 公園名   | 海のふるさと村                   |      |
| 工事件名  | 海のふるさと村<br>セントラルロッジ改修建築工事 |      |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                |      |
| 図面名称  | 管理棟改修平面図                  |      |
| 縮尺    | 1 : 75 (A1版)              | 図面番号 |
| 作成年月日 | 令和 6年 3月 日                | A-08 |

# セントラルロッジ（宿泊棟）平面図



1階平面図

しゅん功図

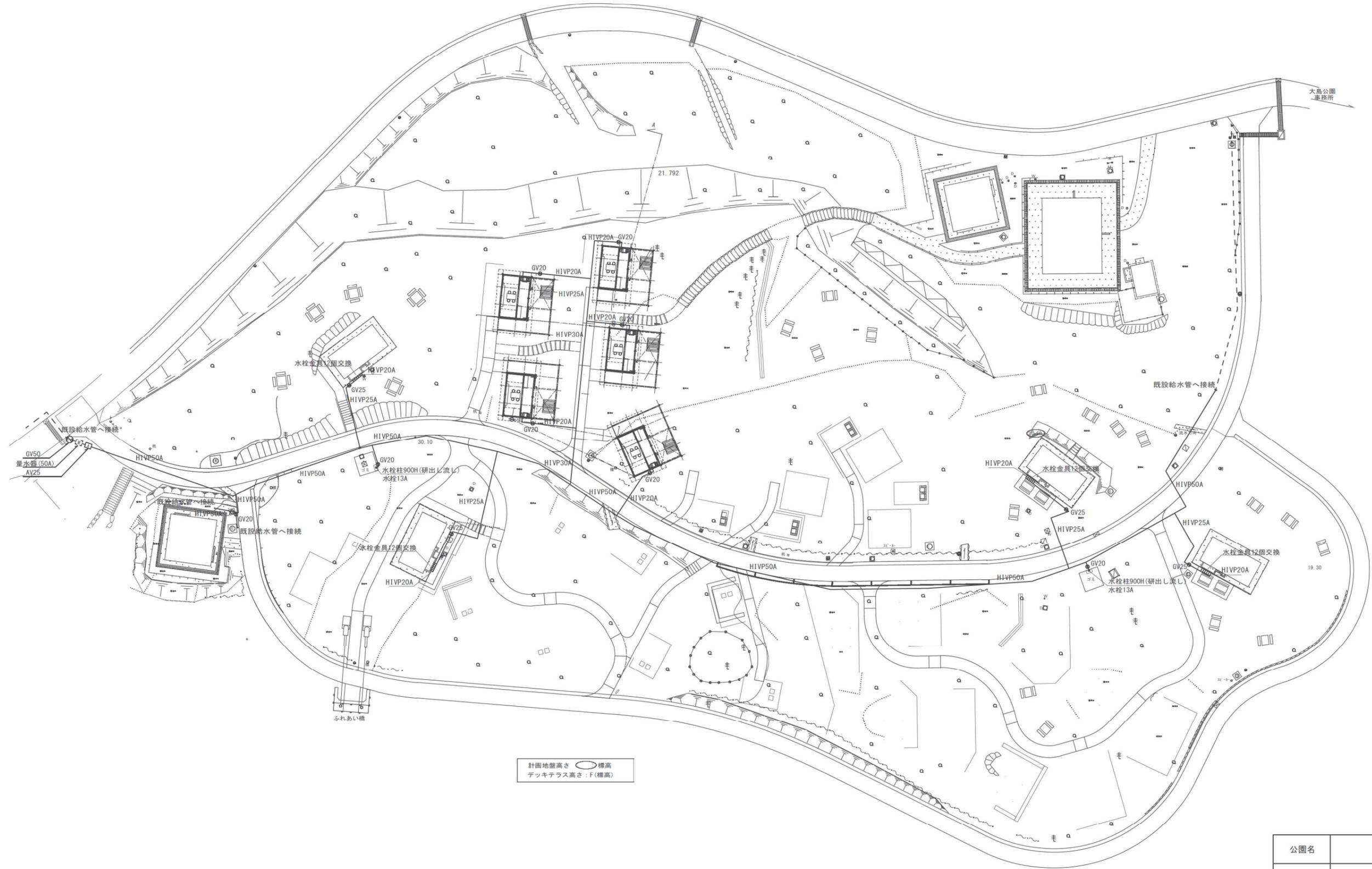
|       |                           |              |
|-------|---------------------------|--------------|
| 公園名   | 海のふるさと村                   |              |
| 工事件名  | 海のふるさと村<br>セントラルロッジ改修建築工事 |              |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                |              |
| 図面名称  | 宿泊棟改修平面図                  |              |
| 縮尺    | 1 : 75 (A1版)              | 図面番号<br>A-09 |
| 作成年月日 | 令和 6年 3月 日                |              |

# テントサイト平面図



|       |                   |                      |      |
|-------|-------------------|----------------------|------|
| 公園名   | 海のふるさと村           |                      |      |
| 工事件名  | 海のふるさと村テントサイト改修工事 |                      |      |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内        |                      |      |
| 図面名称  | 一般平面図             |                      |      |
| 縮尺    | S=1:500 (1:250)   | ただし、( )は、<br>A1判に拡大時 | 図面番号 |
| 作成年月日 | 令和 7年 3月 作成       |                      | L-02 |
|       |                   |                      | 竣工図  |

# テントサイト 給水設備系統図

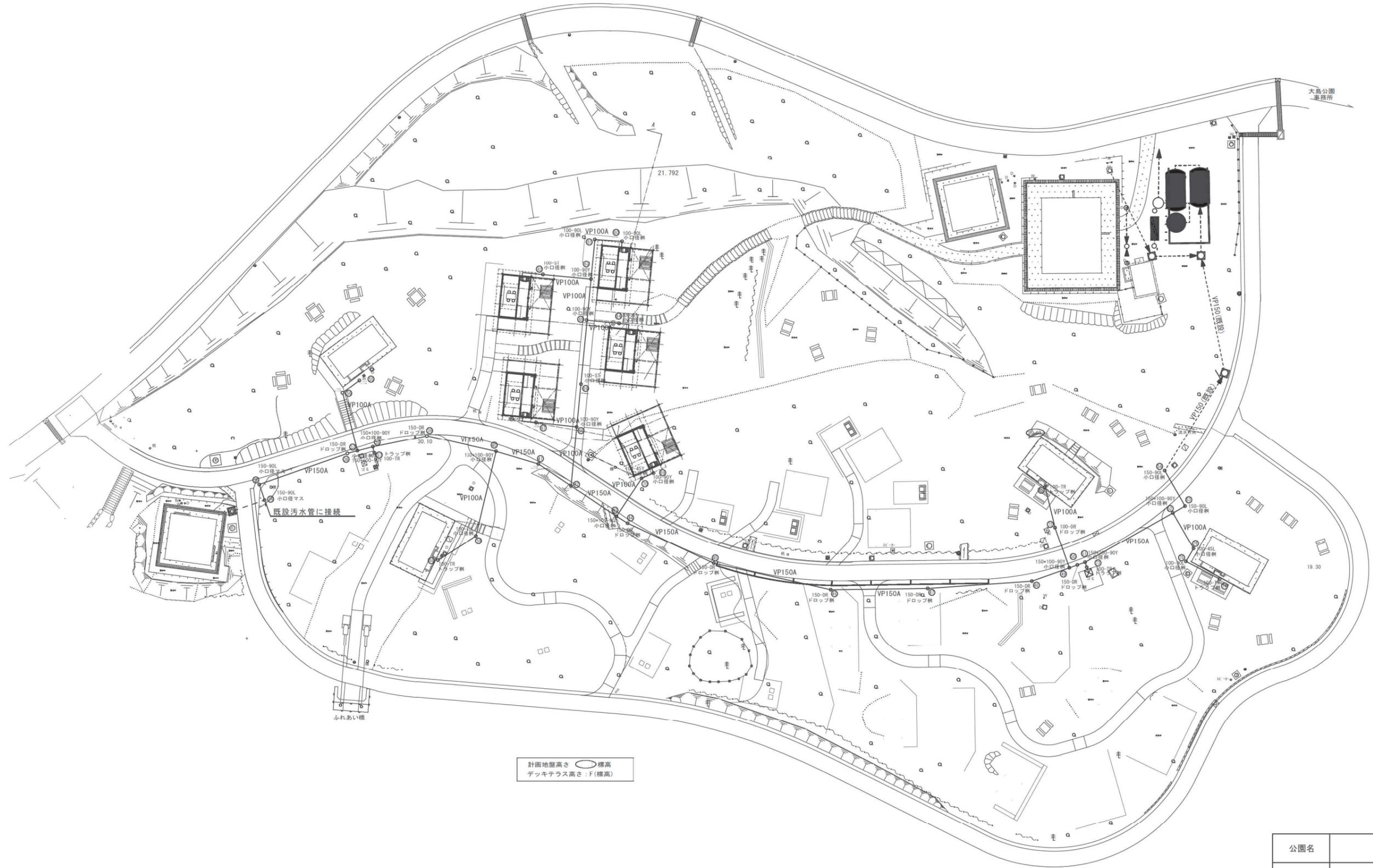


計面地盤高さ ○ 標高  
デッキテラス高さ: F(標高)

S=1/250

|       |                              |                     |
|-------|------------------------------|---------------------|
| 公園名   | 海のふるさと村                      |                     |
| 工事件名  | 海のふるさと村テントサイト改修工事            |                     |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                   |                     |
| 図面名称  | テントサイト<br>給水設備平面図(改修)        |                     |
| 縮尺    | S=1:250 (A1)<br>S=1:500 (A3) | 図面番号<br>M-03<br>竣工図 |
| 作成年月日 | 令和7年 3月 作成                   |                     |

# テントサイト 排水設備系統図



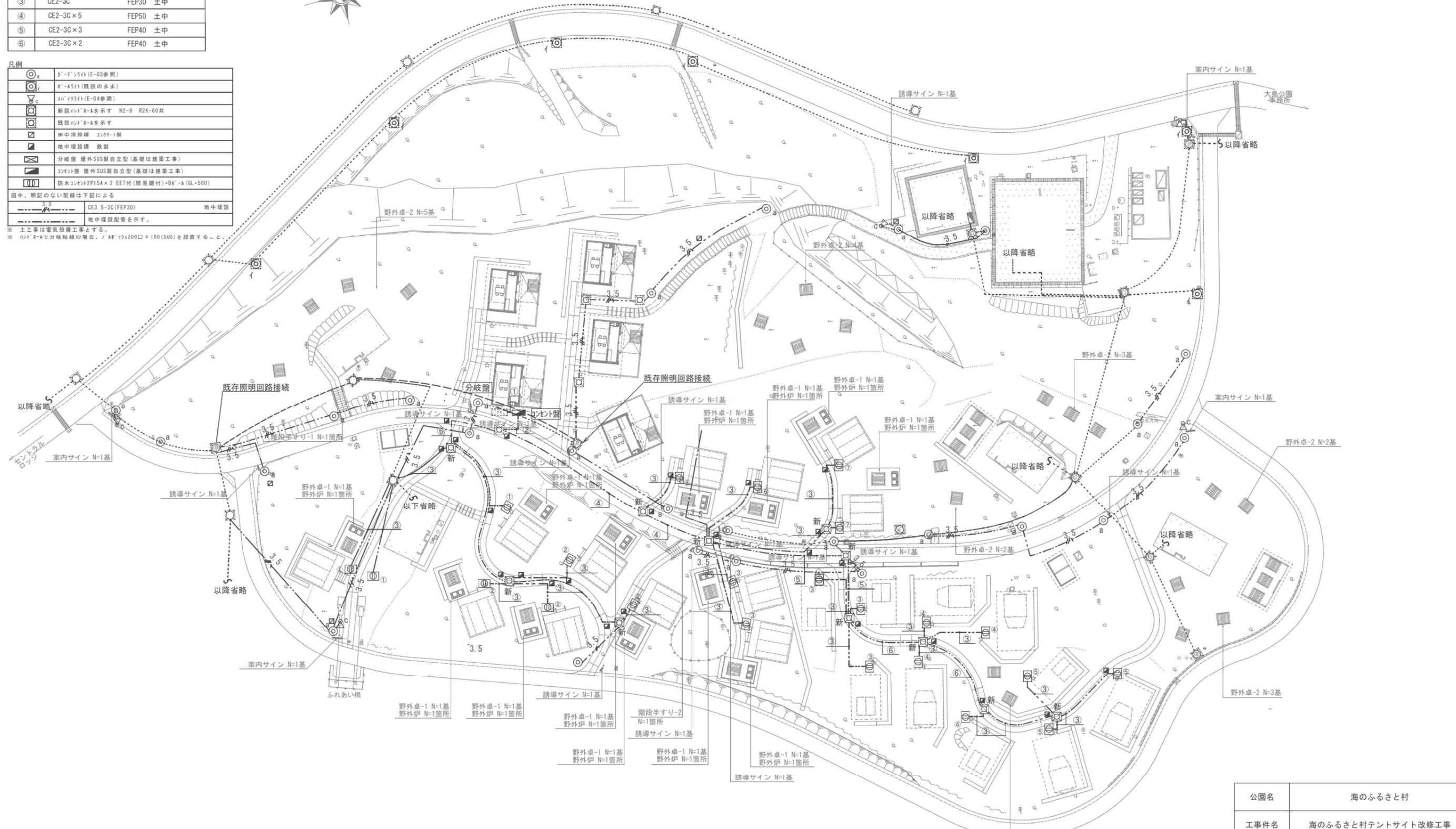
|       |                              |              |
|-------|------------------------------|--------------|
| 公園名   | 海のふるさと村                      |              |
| 工事件名  | 海のふるさと村テントサイト改修工事            |              |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                   |              |
| 図面名称  | テントサイト<br>排水設備平面図(改修)        |              |
| 縮尺    | S=1:250 (A1)<br>S=1:500 (A3) | 図面番号<br>M-04 |
| 作成年月日 | 令和7年 3月 作成                   |              |
|       |                              | 竣工図          |

# テントサイト 電気設備系統図

| 記号 | 配線・配管                 |
|----|-----------------------|
| ①  | CE8-3C×1E3.5 FEP30 土中 |
| ②  | CE2-3C×7 FEP65 土中     |
| ③  | CE2-3C FEP30 土中       |
| ④  | CE2-3C×5 FEP50 土中     |
| ⑤  | CE2-3C×3 FEP40 土中     |
| ⑥  | CE2-3C×2 FEP40 土中     |

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
|                  | 新テントサイト(E-03参照)                       |
|                  | 既存テントサイト(既設のまま)                       |
|                  | 新設ハンドレブ(E-04参照)                       |
|                  | 既存ハンドレブを示す H2-9 R2K-60共               |
|                  | 既存ハンドレブを示す                            |
|                  | 地中埋設線 鉄製                              |
|                  | 分岐盤 屋外SUS製自立型(基礎は建築工事)                |
|                  | コント盤 屋外SUS製自立型(基礎は建築工事)               |
|                  | 防水コンテナ2P15A×2 EET付(簡易鍵付)+D#-k(GL+500) |
| 図中、明記のない配線は下記による |                                       |
|                  | CE3.5-3C(FEP30) 地中埋設                  |
|                  | 地中埋設配管を示す。                            |

※ 工事は電気設備工事とする。  
 ※ ハンドレブで分岐接続の場合、ノックアウト200口×150(SUS)を設置すること。



|       |                              |              |
|-------|------------------------------|--------------|
| 公園名   | 海のふるさと村                      |              |
| 工事件名  | 海のふるさと村テントサイト改修工事            |              |
| 工事場所  | 東京都大島町泉津地内                   |              |
| 図面名称  | 外灯設備 テントサイト平面図(改修)           |              |
| 縮尺    | S=1:250 (A1)<br>S=1:500 (A3) | 図面番号<br>E-05 |
| 作成年月日 | 令和7年 3月 作成                   |              |
|       |                              | 竣工図          |

東京都立大島公園海のふるさと村 設備一覧(主に光熱水費設備又は保守点検に係るもの)

| 施設・設備名称       | 形状寸法   | 数量 | 単位 | 備考           |
|---------------|--|----|----|--------------|
| セントラルロッジ(管理棟) |  |    |    |              |
| 機械設備          |  |    |    |              |
| 空調設備          |  |    |    |              |
| 空調機           | PCZ-ERMP40K3                                   | 1  | 台  | 事務室          |
| 空調機           | PF-RP280BA14                                   | 1  | 台  | 食堂           |
| 空調機           | PD-RP140GA14                                   | 1  | 台  | 厨房           |
| 空調機           | F22UTES-W                                      | 1  | 台  | 宿直室          |
| 空調機           | PS-RP140KA14                                   | 1  | 台  | 談話室          |
| 空調機           | PKZ-ERMP112K3                                  | 1  | 台  | 談話室          |
| 空調機           | RAS-409DL(W)                                   | 1  | 台  | エントランスホール    |
| 空調機           | RAS-409DL(W)                                   | 1  | 台  | エントランスホール    |
| 換気設備          |  |    |    |              |
| 排風機           | 1500m <sup>3</sup> /H*200Pa                    | 1  | 台  | 厨房           |
| 排風機           | 500m <sup>3</sup> /H*200Pa                     | 1  | 台  | 厨房           |
| 排風機           | 250φ   | 1  | 台  | 電気室          |
| 排風機           | 250φ   | 1  | 台  | 湯沸かし室        |
| 換気扇           | 300m <sup>3</sup> /H*50Pa                      | 1  | 台  | 男子・バリアフリートイレ |
| 換気扇           | 250m <sup>3</sup> /H*50Pa                      | 1  | 台  | 女子トイレ        |
| 換気扇           | 150m <sup>3</sup> /H*50Pa                      | 1  | 台  | 宿直室トイレ       |
| 換気扇           | 150m <sup>3</sup> /H*50Pa                      | 1  | 台  | 厨房便所         |
| 電気設備          |  |    |    |              |
| 放送設備          |  |    |    |              |
| アンプ           | TA-2030(TOA)                                   | 1  | 台  | 事務室          |
| 壁掛けスピーカー      |  | 1  | 台  | 食品庫          |
| 埋込みスピーカー      | WS-4050  | 7  | 台  | 各所           |
| トランペットスピーカー   | CS-63  | 1  | 台  | 厨房           |
| 消防設備          |  |    |    |              |
| 消防用設備         | 受発信機、感知器、防火扉、誘導灯、パッケージ型消火設備等                   | 1  | 式  | 宿泊棟含む        |
| セントラルロッジ(宿泊棟) |  |    |    |              |
| 機械設備          |  |    |    |              |
| 給排水設備         |  |    |    |              |
| 温水ボイラー        | 1060φ*1950H*550W(AST-601)                      | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 給湯ポンプ         | 25φ*50 $\frac{1}{2}$ "/min*4m*150W(15LPD51.5S) | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 給油ポンプ         | D63-15MN0.4                                    | 1  | 台  | ボイラー室        |
| オイルタンク        | 容量970 $\frac{1}{2}$ ℓ                          | 1  | 台  | 屋外           |
| オイルサービスタンク    | 容量90 $\frac{1}{2}$ ℓ(HTS-100)                  | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 膨張タンク         | 空気容量50 $\frac{1}{2}$ ℓ、380φ*350H(DE-60)        | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 液面警報制御装置      | 220W*95D*350H                                  | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 液面警報装置        | 270W*125D*355H                                 | 1  | 台  | 屋内           |
| 空調設備          |  |    |    |              |
| 空調機           | S36VTEV-W                                      | 1  | 台  | 1号室          |
| 空調機           | S36VTEV-W                                      | 1  | 台  | 2号室          |
| 空調機           | MXZ-5221AS                                     | 1  | 台  | 3号室          |
| 空調機           | MXZ-5221AS                                     | 1  | 台  | 4号室          |
| 空調機           | MXZ-5221AS                                     | 1  | 台  | 5号室          |
| 空調機           | MXZ-5221AS                                     | 1  | 台  | 6号室          |
| 空調機           | S28XTEV-W                                      | 1  | 台  | 7号室          |
| 空調機           | S28XTEV-W                                      | 1  | 台  | 8号室          |
| 空調機           | S563ATFP-W                                     | 1  | 台  | 洗面所          |
| 空調機           | S563ATFP-W                                     | 1  | 台  | 通路           |
| 換気設備          |  |    |    |              |
| 換気扇           | 250φ*600m <sup>3</sup> /H*30Pa                 | 1  | 台  | ボイラー室        |
| 換気扇           | 200φ*100m <sup>3</sup> /H*50Pa                 | 1  | 台  | 洗面所          |
| 換気扇           | 200φ*100m <sup>3</sup> /H*50Pa                 | 1  | 台  | 車いす用トイレ      |
| 換気扇           | 250φ*600m <sup>3</sup> /H*50Pa                 | 2  | 台  | 男女トイレ        |
| 排風機           | 300m <sup>3</sup> /H*200Pa                     | 2  | 台  | 男女シャワー室      |
| 電気設備          |  |    |    |              |
| 放送設備          |  |    |    |              |
| 埋込みスピーカー      | WS-4050  | 5  | 台  |              |

東京都立大島公園海のふるさと村 設備一覧(主に光熱水費設備又は保守点検に係るもの)

| 施設・設備名称           | 形状寸法                                   | 数量 | 単位 | 備考    |
|-------------------|--|----|----|-------|
| バンガロー             |  |    |    |       |
| 機械設備              |  |    |    |       |
| 空調設備              |  |    |    |       |
| 空調機               | MSZ-JXV3625SE-W                        | 5  | 台  | 1台×5棟 |
| 換気設備              |  |    |    |       |
| 天井換気扇             | 130m <sup>3</sup> /H                   | 5  | 台  | 1台×5棟 |
| 空調換気扇             | 120m <sup>3</sup> /H、VL-18EU3(-BE)-D   | 5  | 台  | 1台×5棟 |
| 更衣室(シャワー棟及び付属機械室) |  |    |    |       |
| 機械設備              |  |    |    |       |
| 給排水設備             |  |    |    |       |
| 石油ボイラー            | 缶容量120ℓ、50000kcal/h                    | 1  | 台  | 貯湯式   |
| 石油タンク             | タンク容量90ℓ                               | 1  | 台  | 屋外    |
| 照明設備              |  |    |    |       |
| 蛍光灯               | FLR40W                                 | 2  | 台  |       |
| トイレ(駐車場前)         |  |    |    |       |
| 建築設備の種類           | 電気設備、給排水設備及び浄化槽                        | —  | 式  |       |
| 車庫                |  |    |    |       |
| 建築設備の種類           | 電気設備及び給排水設備                            | —  | 式  |       |
| 倉庫                |  |    |    |       |
| 建築設備の種類           | 電気設備、給排水設備及び換気扇                        | —  | 式  |       |
| トイレ(メズ上)          |  |    |    |       |
| 建築設備の種類           | 電気設備、給排水設備                             | —  | 式  |       |
| トイレ(メズ下)          |  |    |    |       |
| 建築設備の種類           | 電気設備、給排水設備                             | —  | 式  |       |
| プール(機械室)          |  |    |    |       |
| 機械設備              |  |    |    |       |
| 衛生設備              |  |    |    |       |
| 換気扇               | 250φ*870m <sup>3</sup> /H              | 1  | 台  |       |
| 電気設備              |  |    |    |       |
| 電灯動力設備            | 制御盤、照明                                 | —  | 式  |       |
| 受水槽               |  |    |    |       |
| 受水槽設備(海ふる専用水道)    | 原水槽32t、処理水槽50t×2基<br>塩素注入装置、濁度計ほか付属機器類 | —  | 式  |       |
| 汚水処理              |  |    |    |       |
| 浄化槽設備             | 341人槽                                  | —  | 式  |       |

## 管理運營業務及び責任区分

### 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 「年間業務一覧」を参照すること。

### 2 管理運營業務等

指定管理者が行う管理施設の管理運營業務等については、次のとおりとする。

#### (1) 利用時間及び休業日

本施設の利用時間等は、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 使用時間

###### (ア) セントラルロジ

午後 3 時から翌日午前 10 時まで

###### (イ) キャンプ場

午後 2 時から翌日午前 10 時まで

###### (ウ) テニスコート ※休止中

午前 9 時から午後 5 時まで

###### (エ) プール ※休止中

午前 9 時から午後 4 時 30 分まで

###### (オ) (ア) から (エ) まで以外の施設

終日

※休止中の施設については、巡視のみ実施。

##### イ 休業日

###### (ア) キャンプ場、テニスコート及びプール

12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで

###### (イ) (ア) 以外の施設

なし

#### (2) 利用料金

利用料金は指定管理者の収入とし、管理運營業務に要する費用に充当するものとする。

経費に充当した後、管理運營業務に要する費用に残額を生じた場合には、その用途についての規定は設けないものとする。

利用料金の徴収方法は、利用者の利便性を高めかつ感染症対策のため、キャッシュレス決済(クレジットカード・電子マネー・QR コード)を導入すること。

(3) 施設運営（セントラルロッジ及びキャンプ場）

ア 予約及び問い合わせ対応業務

電話・メールのほか、利用者の利便性向上のため、インターネットによる利用受付及び決済（オンライン予約・決済）を導入すること。

イ 窓口業務（受付業務及び案内業務）

窓口は、常に利用者にかかれたものとし、次の業務を行う。

(ア) 利用者への接遇

a 本施設の受付及び利用案内

（キャンプ場内の利用可能施設についての説明を含む）

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) 本施設に関する要望及び苦情の処理

(ロ) 東京都自然公園条例第 59 条による使用の制限

(ハ) 東京都への業務報告及び連絡調整

(ニ) 所轄警察署との調整に基づく拾得物の処理

ウ 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

エ マイクロバス運行

宿泊施設利用者の送迎（港～海のふるさと村） 1 日最大 7 便程度

オ 車両管理

送迎・作業車両に係る管理（燃料費、修繕料、保険料、公課費の支払い等）

カ 駐車場の管理（利用者の安全確保等）

キ 利用者の安全確保全般

ク 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

(ロ) 事故時の対応

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

(4) 環境教育及び利用者サービス業務

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(カ)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及び解説業務

(イ) 地域の暮らし、歴史、文化、伝統等に関する案内及び解説業務

(ウ) 自然教室等の環境教育の企画運営（自らの企画運営に加え、本文3(2)イを踏まえた取組も含めること。）

(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、作成及び展示（季節に応じて実施し、事業計画書において詳細を提案すること。）

(カ) 自然情報等の収集

自然情報のほか、歴史、文化及び伝統に関することなど、自然公園の利用の案内及び解説に必要な幅広い情報の調査、収集、整理及び記録

イ その他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) 自然公園の利用上のルール・マナーの普及啓発

(ウ) 自然公園の利用に関する相談・問合せへの対応

(エ) 東京都立大島公園海のふるさと村ホームページの運用及び更新

(オ) SNSによる発信（空室状況、自然教室等情報、地域の情報、気象、災害発生等に係る情報発信）

(カ) 利用者及び自然教室等の参加者数の把握

(キ) 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。

(ク) 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。

(ケ) 地域連携

地元の観光協会、団体、事業者等との連携及び地域振興への貢献

ウ 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。

(5) その他業務

ア 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  
なお、収支に関しては、毎年度計画及び実績を報告すること。

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 建物及び工作物等管理

補修や修繕、工作物等の維持管理

イ 日常清掃全般

日常清掃並びに消毒

ウ 設備等の保守管理及び補修・修繕等

(ア) 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(プロパンガス、セントラルロジボイラー燃料、シャワー用燃料、園地管理に資する作業機械燃料)、通信費(電話料、インターネット利用料)及び日本放送協会との受信契約に基づく受信料の支払

(ウ) クリーニング代の支払い

(エ) 展示物、備品類の適正な維持管理

(オ) 日常的な保守管理で必要となる消耗品の交換

(カ) 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

(キ) その他東京都との個別協議により行う施設補修、修繕等

エ 園地管理業務

別紙5「園地管理の方針」に基づいた適正な管理を行うこと。

なお、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、自然研究路及び橋りょうの巡視、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、橋りょうの支障枝の除去、除雪等

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 作業に従事する職員及び作業員の安全を確保すること。

#### オ 専用水道の管理

- (ア) 水道技術管理者の選任
- (イ) 水道技術管理者が担当する水道法第19条第2項各号（第3号及び第7号を除く。）に掲げる業務など、専用水道の管理に関する技術上の業務の全部
- (ウ) 専用水道を安定かつ適切に管理するための実施体制の構築
  - a 専用水道施設の運転、点検、水質検査、薬品の購入及び管理、健康診断等に関する業務計画及びマニュアル並びに記録簿の作成
  - b 業務の一部の再委託（水質検査委託や軽微な補修の契約など）
  - c 衛生上必要な措置（清潔の保持、汚染防止ほか）を講ずること
  - d 島しょ保健所大島出張所との連絡調整（水道法39条など）、各種報告（水質事故等の緊急時対応を含む。）並びに委託者への必要事項の報告
  - e 東京都が発注する専用水道施設における工事への関与

#### 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、東京都から請求があった際は、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) 個人情報及び機密情報の取扱い

個人情報及び機密情報に係る業務については、下記URLに記載されている「個人情報及び機密情報に係る標準特記仕様書」を遵守すること。なお、遵守事項の確認、事業従事者への周知、事故発生時の対応等についても、同URLに掲載されている「標準特記仕様書に係る事務の取扱いについて」を参照の上履行すること。

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/about/p\\_specification.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/about/p_specification.html)

上記に基づき管理された個人情報及び機密情報の取扱いに関して、受託者の責任者及び従事者の故意又は重過失によって東京都に損害が生じた場合、受託者は東京都に対して違約金として指定管理料の100分の10に相当する額を支払う義務を負う。

なお、東京都に生じた損害が違約金額を上回る場合には、東京都は実際に生じた損害額を立証することで、指定管理者に対して立証した額を違約金として請求することができる。

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<br>(予約・案内・苦情対応、<br>警備、企画調整、自然環<br>境保全、都民協働、利用<br>促進活動等)                              | ◎  | —   |
| 本施設の維持管理<br>(補修修繕(軽微な改修<br>を含む。)、清掃、施設保<br>守点検、設備法定点検、<br>光熱水費支払、園地管<br>理、安全衛生管理、専用<br>水道管理等) | ◎<br><br>(補修修繕：破損等した施設<br>等の現状復旧(当該作業に要<br>する費用が1基(1件)当た<br>り30万円未満のもの)) | ○<br><br>(必要に応じて指示等を行<br>う。)                    |
| 施設内の物品管理  | ◎<br><br>(東京都使用分がある場合<br>において、当該東京都使用分<br>を除く。)                          | ○<br><br>(東京都使用分がある場合<br>において、当該東京都使用分<br>に限る。) |
| 災害時対応<br>(待機連絡体制確保、施<br>設点検、状況報告、応急<br>措置等)   | ◎  | ○<br><br>(必要に応じて指示等を行<br>う。)                    |
| 災害復旧(本格復旧)  | —  | ◎   |
| 本施設の法的管理(管理<br>許可及び占用許可)  | —  | ◎   |
| 本施設の整備・改修   | —  | ◎   |
| 包括的管理責任   | ○<br><br>(その責に帰すべき故意又<br>は重大な過失により東京都<br>に損害を与えた場合は、その<br>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

## 年間業務一覧

| 項目     |                   | 内容   | 数量                    |    |
|--------|-------------------|--|-----------------------|----|
| 管理運営業務 |                   |  |                       |    |
| 管理業務   |                   |  |                       |    |
|        | セントラルロッジ及びキャンプ場運営 | 受付、案内等                                       | 一式                    |    |
|        | 警備全般              | 公園内の見回り                                      | 一式                    |    |
|        | マイクロバス運行          | 利用者の送迎                                       | 一式                    |    |
|        | 環境教育活動業務          | 自然教室の開催                                      | 一式                    |    |
| 維持管理業務 |                   |  |                       |    |
| 施設管理   | 建物管理              | セントラルロッジ                                     | 739.65 m <sup>2</sup> |    |
|        |                   | シャワー及びトイレ                                    | 134.34 m <sup>2</sup> |    |
|        |                   | 車庫及び倉庫                                       | 106.02 m <sup>2</sup> |    |
|        |                   | プール（機械室）                                     | 43.20 m <sup>2</sup>  |    |
|        |                   | その他（展望四阿など）<br>・ 日常清掃<br>・ 床清掃<br>・ 消毒       |                       |    |
|        |                   | 冷暖房設備保守管理                                    | 清掃、点検等                | 一式 |
|        |                   | 放送設備保守管理                                     | 清掃、点検等                | 一式 |
|        |                   | 給湯ボイラー設備保守管理                                 | 清掃、点検等                | 一式 |
|        |                   | 消防設備点検                                       | 点検等                   | 一式 |
|        |                   | 受水槽保守管理                                      | 清掃、点検等                | 一式 |
|        | 汚水処理場保守管理         | 清掃、点検等                                       | 一式                    |    |
|        | 専用水道保守管理          | 清掃、点検等                                       | 一式                    |    |
| 園地管理   |                   | 園地園路庭球場キャンプ場等                                |                       |    |
|        |                   | ファイヤーサークル                                    | 0.03 ha               |    |
|        |                   | キャンプ場  | 1.5 ha                |    |
|        |                   | テニスコート                                       | 0.4 ha                |    |
|        |                   | 駐車場及び広場                                      | 1.2 ha                |    |
|        |                   | その他（ロッカ-デーン、自然研究路、橋りょう等）<br>・ 清掃<br>・ 草刈及び除草 |                       |    |

## 園地管理の方針

- 1 キャンプ場（バンガロー、フリーテントサイト及びデッキテントサイト）周辺  
野営場として利用者が安全かつ快適に利用できる状態を常に維持するとともに、  
周辺の自然環境の保全を図ること。
- 2 自然散策路及び自然研究路周辺  
自然環境の保全に力点を置きつつ、利用者が安全かつ快適に自然探勝を行える状  
態を保つこと。
- 3 その他の施設周辺  
駐車場などその他の施設が常に良好で正常に利用できる状態を保つこと。  
利用客が通行する園路において、通行時に危険な枝葉の除去を行い、安全に通行  
できる状態を保つこと。  
また、管理範囲外である管理用通路通行時等に危険と思われる事象等を確認した  
場合は、速やかに東京都へ報告すること。
- 4 全般事項  
園地管理の取組内容、方法等に関して疑義が生じた場合や指定管理者で対応し得  
る範囲を超える対応が必要になる場合には、対応内容や範囲について東京都へ協議  
のうえ、対応すること。