

甫嶺復興交流推進センター指定管理業務仕様書

この仕様書は、大船渡市（以下「市」という。）が甫嶺復興交流推進センター設置管理に関する条例（令和2年6月23日大船渡市条例第29号。以下「条例」という。）に基づき、甫嶺復興交流推進センター（以下「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を定めたものである。

1 業務目的

本業務は、「市民が気軽に集まり、趣味や創作などの生きがいにつながる地域活動や生業の場を創出するとともに、観光の活性化や交流人口の拡大に資するため」という施設の設置目的を達成することができるよう、事業計画に基づき、適正に管理することを目的とする。

2 施設の概要

- (1) 名 称 甫嶺復興交流推進センター
- (2) 場 所 大船渡市三陸町越喜来字甫嶺 134 番地 2
- (3) 施設内容 別紙「甫嶺復興交流推進センター施設の概要」のとおり

3 指定期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）

4 管理運営の基本事項

- (1) 関係法令、条例及び基本協定に掲げた規定を遵守すること。
- (2) 公の施設であることを念頭に置き、施設利用に関し、公平性を確保すること。
- (3) 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- (4) 管理計画書、収支計画書に基づき、適正かつ効率的運営を行うこと。
- (5) 施設整備及び備品の維持管理を適切に行うこと。
- (6) 効率的な施設の管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- (7) 業務上知り得た個人情報を適切に取り扱うこと。
- (8) ごみの削減、省エネルギー、CO₂削減等、環境に配慮した運営を行うこと。
- (9) 近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。
- (10) 誰もが立ち寄りやすく、居心地の良い環境作りに努めること。

5 開館日及び開場時間

施設は、条例第3条により、年間を通じて開館するものとし、利用時間は、次のとおりである。サービス向上の観点から指定管理者の提案により変更することも可能とする。

区分	利用時間
宿泊施設	午後3時から翌日午前10時まで
多目的利用スペース	午前9時から午後9時まで
オープンキッチン	午前7時から午後9時まで
体育館	午前9時から午後9時まで

6 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 施設の運営に関すること

- ① 施設及び設備の使用許可等に関すること
 - ア 年間使用計画の管理を行うこと。
 - イ 予約の受付を行うこと。
 - ウ 使用許可申請書の受理、使用許可書の発行等を行うこと。
 - エ 使用状況報告書等の作成を行うこと。

② 利用料金に関すること

- ア 利用料金を徴収すること。
- イ 日計、統計資料を作成すること。
- ウ 利用料金の減免を決定すること。
- エ 利用料金を設定し、利用者へ周知すること。

③ 施設の利用に関する相談等に関すること

- ア 施設利用者等に対し、施設の内容、利用方法等を説明すること。
- イ 施設利用者等からの各種問合せへの対応を行うこと。
- ウ 施設利用者等からの要望や苦情、トラブル等への対応を行うこと。
- エ 施設利用者へ、安全で効果的な利用についての助言・指導を行うこと。

④ 事件・事故に関すること

- ア 施設利用者の金品の盗難、紛争等の事件に対応すること。
- イ 施設利用者の人身事故に対応すること。
- ウ その他の事件・事故に対応すること。

⑤ 施設の利用促進に関すること

- ア パンフレットやチラシ等の作成、配布による情報発信、ホームページによる宣伝広報、営業活動等を行うこと。
- イ テナント及び関係者と月1回以上の利用促進に係る打合せを開催し、各種情報や計画を共有するとともに、施設の効果的な運営を図ること。
- ウ その他有効な利用促進を図ること。

⑥ 地域活動や交流に関すること

- ア 施設の諸室や備品等を活用し、市民交流や地域活動の場と機会の提供に努めること。
- イ 施設を拠点とし、交流人口の拡大を図るため、地域住民や商業者等と積極的に連携を図り、各種事業に取り組むこと。

⑦ 自主事業に関すること

- 施設の設置目的を果たすために、独立採算による自主事業の計画・実施に努めること。

(2) 施設の維持管理に関すること

① 保守管理業務

- ア 運営に支障を来さないよう、施設内の設備や備品等の管理、保守点検を行うこと。
- イ 敷地内の樹木等の適正な管理を行うこと。
- ウ 建築等設備の法定点検や日常点検等を行い、初期の性能を維持するよう努めること。

② 清掃等業務

- ア 施設内を含む敷地内の清掃を行うこと。
- イ 敷地内の除草・草刈り、倒木・折れ枝の撤去及び処分を行うこと。
- ウ 敷地内のごみを収集し、処分すること。

7 職員の配置

- (1) 管理運営を円滑にするため、各業務責任者の監督の下で、業務を遂行できるよう、適正な人員を配置すること。
- (2) 業務責任者及び防火管理者（消防法第8条第1項第1号）を配置し、その者の氏名を市に報告すること。
- (3) 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮するとともに、利用者の要望に応えられるものとすること。
- (4) 職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。
- (5) 指定管理者が雇用する職員については、市内から雇用するよう努めること。

8 自主事業の基本事項

- (1) 指定管理者は、施設の設置目的を果たすために、創意工夫による自主事業を行うことができる。
- (2) 自主事業は、事業計画に基づき行うこととし、事業計画に変更がある場合は、あらかじめ市と協議を行うこと。
- (3) 施設において、自主事業を行う場合の費用は、指定管理者が負担すること。
- (4) 指定管理者が自主事業を行う場合の施設の利用については、一般利用者における施設の利用に影響がないよう配慮すること。

9 サービスの向上

施設を清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を図り、利用者の増加に努めることとする。また、各種トラブル、苦情等には、迅速かつ適正に対応することとし、定期的に市に報告するものとする。

10 計画の策定と報告業務等

指定管理者は、次の事項について、市に書類を提出し、又は報告すること。

- (1) 翌年度事業に係る事業計画書及び収支予算書の提出（年1回）
指定管理者は、指定期間の最終年度を除き、毎年10月末日までに、翌年度の管理業務に関する事業計画書及び収支予算書を作成し、市に提出するものとする。
- (2) 前年度事業に係る事業報告書、決算報告書等の提出（年1回）
指定管理者は、条例第19条により、毎年度終了後60日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出すること。
 - ① 管理業務の実施状況
 - ② 施設の利用状況
 - ③ 施設の管理経費等の収支状況
 - ④ 指定管理者の経営状況を把握するために市が必要と認める事項
 - ⑤ 指定管理業務を行うに当たり要した本社・事務所等の外部経費の詳細
 - ⑥ ①～⑤に定めるもののほか、指定管理者による管理の状況を把握するため市が必要と認める事項
- (3) 管理運営状況に関する報告書の提出（毎月1回）
前記9及び10の(2)に関する状況について、市が指定した方法により毎月10日までに報告すること。

(4) 臨時の報告書等

定期的な報告書のほか、市から臨時に報告書等の提出が求められた際は、速やかに対応すること。

11 自己評価

- (1) 指定管理者は、利用者の利用状況、意見、満足度等を聴取するため、アンケート調査等による利用者モニタリングを毎年1回以上実施すること。
- (2) 指定管理者は、モニタリングにより得られた結果をもとに、定期的に施設の管理運営に対する自己評価を実施した上で、改善策を取りまとめ、その結果を業務に生かすとともに、事業報告書にまとめて市に提出するものとする。

12 法令の遵守

施設の管理運営は、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法
 - ア 第244条（公の施設の定義）
 - イ 第244条の2（自治体が指定管理者に公の施設を管理させる場合の基本的事項）
- (2) 甫嶺復興交流推進センター設置管理に関する条例
- (3) 甫嶺復興交流推進センター設置管理に関する条例施行規則
- (4) 大船渡市情報公開条例
- (5) 個人情報の保護に関する法律
- (6) 大船渡市個人情報の保護に関する法律施行条例

13 情報公開

施設の管理運営に当たっては、管理運営に係る情報の公開に関し、必要な措置を講ずることとする。

14 個人情報保護

- (1) 個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずること。
- (2) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。また、正当な理由がないのに個人の秘密に属する事項が記録された電算処理個人情報ファイルや、不正な利益を図る目的で個人情報を提供し、又は盗用したときは、刑事罰の対象となる。

15 危機管理対応

- (1) 自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急非常事態には、遅滞なく適切な措置を講じた上で、市を始め関係機関に通報することとする。
- (2) 予防対策
危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時の対応について隨時訓練を行うこととする。また、消防署等から指摘があった場合は、直ちに改善措置を講ずるものとする。

16 物品等の帰属

- (1) 指定管理者が、指定期間中に市から支払われた指定管理料により購入した物品については、市に帰属するものとする。
- (2) 指定管理者は、市が所有する物品については、「大船渡市財務規則」に基づき、善良な管理者の注意をもって使用し、また、常に良好な状態で、使用できるよう保管しなければならない。

17 リスク分担

指定管理者と市のリスク分担は、原則として次のとおりとする。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	指定管理者
共通	法令等の変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぼす法令等の変更	協議事項	
	物価・金利変動	指定後のインフレ・デフレによる変動	協議事項	
	不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
申請・準備段階	申請コスト	申請費用の負担		○
	準備コスト	業務引継ぎに要する費用の負担		○
運営段階	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
	運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
	施設・設備の損傷	管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷		○
		上記以外による施設・機器等の損傷（※1）	○	○
	債務不履行	施設設置者（市）の協定内容の不履行	○	
		指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
	損害賠償	管理上の瑕疵による事故及びこれに伴う利用者への損害（※2）		○
		施設、機器の不備による事故及びこれに伴う利用者への損害	協議事項	
	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休場等に伴う運営リスク		○
		施設、機器の不備や火災等の事故による臨時休場等に伴う運営リスク	協議事項	

※1 1件当たり20万円を超える修繕については、市との協議事項とする。

※2 指定管理者は、管理区域内で発生した事故等について、第三者への賠償責任を補償する保険に加入するものとする。

18 利用料金

(1) 利用料金制

利用料金については、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を採用するものとし、指定管理者の収入となる。

(2) 利用料金の設定

利用料金については、条例第7条に定める額を上限として設定すること。なお、設定に当たっては、利用率やサービス向上に配慮するものとし、あらかじめ市長の承認を得ること。

(3) 利用料金の減免

利用料金の減免については、甫嶺復興交流推進センターの利用料金の減免に関する要綱に基づき判断の上、対応すること。

19 管理運営に係る経費

管理運営に係る経費は、市から指定管理者に対して支払う指定管理料及び利用料金で賄うこととする。

20 管理に要する費用

(1) 指定管理料

市は施設サービスの質が低下することのないよう、指定管理者に対して一定の指定管理料を支払う。なお、指定管理料は、指定管理者の収支計画に基づき算定した一定額を予算の範囲内で支払うものとし、原則として精算は行わないものとする。

(2) 指定管理料の支払

指定管理料は、前金払とし、会計年度ごとに指定管理者の請求に基づき、4月、7月、10月、1月の4期に分割して支払うものとする。なお、各期の支払額は、協定書により定めるものとする。

21 業務の再委託の禁止

指定管理者は、管理を一括して第三者に委託することはできない。ただし、清掃や設備の保守点検、警備などの個別の業務については、市と協議の上、第三者に委託できるものとする。

22 帳簿書類等の保存年限

指定管理者は、施設の管理に当たって作成した図面・記録類について、いつでも市からの指示に対応し、又は次期指定管理者に引継ぎができるよう適切に管理・保存するものとする。

また、指定管理者として作成した帳簿書類等は、その帳簿閉鎖の時から5年間保存するものとする。

23 原状回復義務等

- (1) 指定管理者は施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ市と協議すること。また、当該指定管理者の指定期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときは、市の指示するところにより、その管理を行わなくなつた施設又は設備を原状に回復すること。
- (2) 指定管理者が施設、設備等を汚損し、損傷し、又は亡失したときは、市の指示するところにより現状に回復し、若しくは損害を賠償しなければならない。

24 協定の締結

指定管理者と市は、業務を実施する上で、必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき協定を締結する。

25 直近3年間の指定管理料、収入等

	指定管理料(千円)	使用料収入(千円)	使用者数(宿泊者数)
令和4年度	18,666	2,365	8,632 (591)
令和5年度	16,952	3,063	9,786 (732)
令和6年度	16,765	4,377	9,650 (1,279)

※令和7年度までは使用料制。令和8年度からは利用料金制に変更し、収入は指定管理者の収入となる。

26 市が掲げる施設利用者等目標値

	利用者数(人)	宿泊者数(人)
令和8年度	16,000	2,200
令和9年度	16,000	2,420
令和10年度	16,000	2,690