

東御市海野宿観光施設
業務仕様書

令和5年9月

東御市

1 趣旨

この仕様書は、東御市海野宿観光施設条例（平成 16 年東御市条例第 144 号）に定めるもののほか、指定管理者が行う管理運営業務の詳細について定めるものとする。

2 目的

業務を確実に遂行することにより、海野宿の文化遺産を保護するとともに、歴史及び文化に触れる機会を作り、地域の活性化及び観光振興に寄与することを目的とする。

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日

4 施設概要

(1) 名称及び所在地

名称	所在地
海野宿資料館	東御市本海野 1098 番地
海野宿玩具館	東御市本海野 855 番地 1
海野宿第 1 駐車場	東御市本海野 1222 番地 1
海野宿第 2 駐車場	東御市本海野 636 番地
海野宿第 3 駐車場	東御市塩川 2240 番地 2

(2) 施設概要

名称	面積(m ²)	概要	付帯施設
海野宿資料館	約 280	木造 2 階建て、平屋建て	トイレ、中庭
海野宿玩具館	〃 90	平屋建て	トイレ
海野宿第 1 駐車場	〃 1,500	普通車 29 台・車イス用 2 台 二輪車用 1 箇所	トイレ
海野宿第 2 駐車場	〃 2,800	大型車 5 台・普通車 60 台 車イス用 2 台・二輪車用 1 箇所	トイレ・ベンチ 出入口水路横断部
海野宿第 3 駐車場	〃 1,900	大型車 15 台	トイレ

5 業務の範囲及び内容

指定の後、市と指定管理者は、業務の実施等に関し詳細事項等を定めるため、施設の管理に関する年度協定を締結する。

(1) 観光施設の管理及び運営に関する業務

①海野宿資料館及び海野宿玩具館の運営

- ・受付及び来訪者への対応

②観光施設の管理に関する業務

- ・観光施設に関連する施設、設備、備品の維持管理
- ・観光施設に関連する施設、設備、備品の保守点検
- ・観光施設の関連施設等の環境整備
- ・駐車場における入込調査

- (2) 観光施設の管理及び運営に関する事務
 - ①経理事務、事業計画及び事業報告事務
 - ②業務全般に係る庶務
 - ③その他必要とされる事務
- (3) その他、市長又は指定管理者が必要と認める業務
 - ①観光施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ②その他必要とされる業務

6 業務基準及び注意事項

(1) 体制

- ①勤務条件については、労働関係法令等を遵守すること

(2) 施設等の維持管理等

- ①施設、設備、備品の修繕等及び備品の購入等については、全て市と協議すること
- ②市と指定管理者の責任分担等は、下表のとおりとする

項 目		市	指定管理者
施設及び設備の修繕等	管理上の瑕疵による修繕		○
	上記以外の修繕	協議事項（※備考）	
	改修	○	
市の備品（管理物品）の修繕及び交換（購入又は調達）	管理上の瑕疵によるもの		○
	上記以外	協議事項（※備考）	
備品及び消耗品の新規購入等	施設の管理の観点から、市が必要と認める備品（市の管理物品とするもの）の新規購入	○	
	上記以外の備品の新規購入又は新規調達		○
	消耗品の購入又は調達		○

◎**修繕**とは、施設等の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させるものをいう（本体の維持管理、現状復旧）

◎**改修**とは、資産価値の向上、効用の増加又は耐用年数の延長につながるものをいう

◎**備品**とは、購入単価が1万円以上であり、耐用年数が5年以上のものとする。ただし、消火器（詰替え用）、パソコン、机、椅子は購入単価が1万円未満で、耐用年数が5年未満のものも備品とするものとする

※備考

緊急的な修繕については、指定管理者も実施できる（指定管理者の負担）ものとするが、事前に市と協議することとする（指定管理者が任意に設置した備品等については除く）

(3) 施設等の保守点検及び環境整備

施設や設備、備品等の機能と環境を維持し、観光施設の運営が常に円滑に行われるように、保守点検を実施するものとし、不具合を発見した場合は、速やかに市に報告すること。

また、良好な環境衛生・美観の維持に心掛け、快適な空間を保つために、日常的・定期的な清掃業務の実施を徹底すること。

なお、保守点検等の標準内容は、下表のとおりとする。

保守点検業務			
項目	内容	備考	実施頻度
資料館等	外観点検	建物、電気・機械等設備の破損	開館日
駐車場	外観点検	舗装のひび割れ・はがれ、法面の損壊等	毎日
トイレ	外観点検及び作動状況確認	建物、電気・機械等設備の破損及び作動状況等	毎日
その他設備等	外観点検及び作業状況確認	ベンチ他、その他の設備等の破損及び作動状況等	毎日
環境整備業務			
項目	内容	備考	実施頻度
資料館等	清掃	軽微な整備・消耗品交換含む	開館日
駐車場	清掃	駐車場周辺部及び軽微な整備も含む 除草、害虫駆除、除雪は随時対応	毎日
トイレ、その他設備等	清掃	軽微な整備・消耗品交換含む	毎日

(4) 防犯、防災、応急対策等

- ①指定管理者は、本施設での事故発生の防止に努めること。
- ②指定管理者は、緊急時の対応及び防犯、防災、応急措置について、マニュアルを作成し、従業員に研修・指導を行うこと。
- ③指定管理者は、リスクに対する適切な範囲内で施設賠償責任保険に加入すること。
なお、市が施設設置者として瑕疵がある場合は、市が損害賠償責任を負うが、その責任が指定管理者の施設の監理責任に起因する場合は、指定管理者が損害賠償責任を負うものとする。
- ④火災保険は、市において加入する。(指定管理者所有物を除く)

(5) 災害時の対応

- ①指定管理者は、災害などの発生に対応できるよう、災害時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。
- ②利用者の被災に対し現地で対応する責任を有し、施設又は利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告すること。
- ③利用者等の安全確保のため、災害発生の対応マニュアルを整備し、従業員に周知し訓練を行う等緊急時の対応について十分な対策を講じること。
- ④指定管理者は、災害時等に市が緊急に避難場所等として本施設を使用する必要があるときは、市の指示により、優先して避難者等を受け入れること。

(6) 環境への配慮

- ①消耗品の使用にあたっては、環境への負荷の少ないものを選定すること。
- ②省エネルギーを推進するため、効率の良い事業計画を立てるように努めること。
- ③廃棄物の発生抑制、減量化及びリサイクルに努め、地産地消の有機野菜など環境に配慮した商品を積極的に使用するほか、廃棄物が出た際は適正に処理すること。

(7) 自主事業の実施

指定管理者は、本施設内において、自主事業を以下の条件により実施することができる。

- ①自主事業の内容は、本施設の設置目的に沿った事業内容とすること。
- ②地元住民、利用者のニーズが反映されていること。
- ③指定管理者は、その具体的実施内容について提案し、事前に市の承認を得ること。
運営開始後に内容の変更を行う場合も同様とする。

※自主事業とは、市が定める業務のほか、指定管理者が本施設の設置目的の範囲内で、市の承認を得て自らの企画及び負担により独自に行う事業をいう。
また、自主事業により得た収入については指定管理者の収入とする。

(8) 自己評価等の実施

指定管理者は、東御市指定管理者モニタリングマニュアルに基づくモニタリングのほか利用者等から施設運営に関する意見等を聴取し、適宜、自己評価を行うなど、サービスの向上に努めること。(モニタリングの結果は必要に応じ公表する場合あり。)

(9) 事業計画等の作成

指定管理者は、事業計画及び収支計画を作成し、毎年度開始前に市に提出すること。
また、計画書の作成にあたっては、市と調整を図ること。

(10) 事業報告等

①業務日報

指定管理者は、本業務の実施に当たり、次に掲げる項目について業務日報を作成し、管理業務の実施状況を把握すること。

- ・管理業務の業務別実施状況
- ・管理施設の利用状況
- ・管理施設利用者からの苦情、要望、意見及びそれらの対応状況

②業務報告書

指定管理者は、前条で規定する業務日報に基づき業務報告書を作成し、当該月の終了後10日以内に市に提出すること。

なお、利用料金等の収入実績、その他市の指示する事項を併せて報告すること。

③事業報告書

指定管理者は、次に掲げる項目について事業報告書を作成し、毎年度終了後30日以内に市に提出すること。

- ・管理施設の管理業務の実施状況及び利用状況
- ・管理施設の利用に係る料金の収入の実績
- ・管理施設の管理に係る経費の収支状況
- ・その他、管理施設の管理の実態を把握するために必要な事項

(11) 文書の管理

①指定管理者は、本業務を行うにあたり、作成し又は取得した文書については、市の指示に基づき、年度毎・分野毎に分類し、適切に管理・保存すること。

②指定管理者は、本業務の会計に関する帳簿等をその完結の日から10年間保存すること。

7 その他業務の履行方法等

(1) 法令遵守

本施設の管理運営に当たっては、次に掲げる法令を遵守すること。

- ①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ②東御市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年条例第 63 号）
- ③東御市海野宿観光施設条例（平成 16 年東御市条例第 144 号）
- ④東御市財務規則（平成 16 年東御市規則第 36 号）
- ⑤東御市行政手続条例（平成 16 年東御市条例第 10 号）
- ⑥個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ⑦東御市情報公開条例（平成 16 年東御市条例第 7 号）
- ⑧各種税務法令
- ⑨その他管理運営に適用される法令

(2) その他の業務

上記 4 (3)に掲げる業務の実施にあたっては、毎年度作成する事業計画及び収支計画で具体的に示すこととし、市と協議するものとする。