

梶ヶ浜地区公共施設指定管理業務共通仕様書

1 趣旨

この仕様書は、梶ヶ浜観松園，ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜），海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター及び蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）（以下これら4施設を総称して「梶ヶ浜地区公共施設」という。）の指定管理に当たり，当該指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について，梶ヶ浜地区公共施設指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）に定める事項のほか，梶ヶ浜地区公共施設の各施設に共通する事項を定めるものとする。

2 管理運営体制の確保

指定管理者は，次のとおり梶ヶ浜地区公共施設の管理運営体制を確保するものとする。

- (1) 施設の管理運営に係る業務を適切に実施するため，業務全般を総合的に把握・調整する総括責任者及び業務の区分ごとに総合的に把握・調整する業務責任者を定め，業務の開始前に市に報告すること。
- (2) この仕様書に定める業務の遂行に支障のないように職員を配置し，管理運営に当てること。
- (3) 前号の規定により配置する職員は，その業務の内容に応じ，必要な知識，技能及び経験を有する者とする。
- (4) 職員の育成及び管理運営に必要な研修をマニュアル化するとともに，これを実施すること。

3 施設の保安等に関する業務

指定管理者は，利用者が安全かつ快適に施設利用できるよう，施設の保安等について次の点に留意するものとする。

- (1) 施設の鍵の保管は，厳重に行うこと。
- (2) 不適当な利用者並びに各施設の設置根拠条例等の規定により禁止された行為及び明らかに危険の恐れがあると認められる行為を行おうとする者については，直ちにこれを制止し，適正かつ安全な利用が図られるよう努めること。
- (3) 施設を適宜巡回し，施設異常の確認，火の元・消火器等の確認等を行い，異常，放置物，不審物を発見したときは，適切な処置を行うこと。
- (4) 避難導線を常時確保し，利用者へ緊急時の連絡先を周知するなど，異常発生時に速やかな対応ができるように配慮すること。
- (5) 拾得物又は遺失物については，台帳を作成して記録するとともに，適切に保管し，又は捜索を行い，状況に応じて警察等へ届け，又は協力を要請するなど，適切に対応すること。

4 施設維持管理上の留意事項

指定管理者は，施設の維持管理に当たっては，次の点にも留意するものとする。

- (1) 市と連携・協力して管理運営に当てること。

- (2) 指定期間の開始の日までに必要な許可を取得し、必要な資格を有する職員を施設に配置すること。なお、個別業務につき、第三者に再委託等をする場合は、当該委託先が必要な免許、許可又は認可等を取得していることを確認した上で委託すること。
- (3) 繁忙期（7月から8月まで）には業務量が増加するため、事故防止や施設の管理方法について配慮すること。提案に当たっては、当該管理方法を具体的に記載すること。
- (4) 梶ヶ浜地区公共施設が、指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名、連絡先等を市と協議の上、公園内の見えやすいところに表示すること。
- (5) 業務の遂行に当たり、指定管理者の職員・スタッフであることが認知できるような服装に心がけること。
- (6) 常に長期的な視野を持ち、指定期間中の長期的な管理計画及び年度ごとの計画を作成し、当該計画に基づいて適切な維持管理を行うよう努めること。
- (7) 維持管理の効率化を図り、及び確実性を確保するため、常に新たな維持管理方法等について積極的に研究し、取り組むよう努めること。
- (8) 飲食物等の自動販売機を設置する場合は、自主事業実施計画書の提出を行った上で設置等を行うこと。

5 施設の修繕等

指定管理者が管理を行う施設、設備等（以下「施設等」という。）の修繕、整備及び改修（以下「修繕等」という。）に要する経費の負担は、次のとおりとする。

(1) 修繕等

施設等が破損し、損壊し、又は老朽化した場合等における修繕等の実施に当たっては、1件当たり50万円未満の費用を要する修繕等は指定管理者が、50万円以上の費用を要する修繕等は事前協議の上、原則として市が行うものとする。

なお、修繕金額は、同種の修繕であっても、個別にそれぞれの金額で判断する。

ア 計画的な修繕

同時期に複数の修繕等が必要となる案件が発生した場合で、単年度で全ての修繕等の実施が困難な場合においても、修繕等の内容、費用、施設等への影響等から優先順位を整理し、複数年度による計画的な修繕等に配慮するものとする。

なお、指定期間の最終年度等で、故意に次の指定期間に修繕等を先送りにするなどの対応をしてはならないものとし、そのような対応が確認されたときには、指定期間終了後であっても、当該修繕等に係る費用は、前指定管理者が負担するものとする。

イ 災害等に伴う修繕

台風、豪雨、地震等の自然災害又は事故等により発生した被害に係る修繕等についても、原則として1件当たり50万円未満の費用を要するものについては指定管理者が、50万円以上の費用を要するものについては事前協議の上、原則として市が行うものとする。

(2) 整備及び改修

指定管理者が施設等の整備及び改修を行うときは、事前に市の承認を得なければならない。

(3) その他

施設等の修繕等に伴い、施設の臨時閉館、一部区域への立入禁止など、利用者等に何らかの不便等が発生するときには、事前に市と協議し、その指示に従うものとする。

6 物品の管理

物品については、次のとおり取り扱うものとする。

- (1) 市は、梶ヶ浜地区公共施設に配備している市有物品（別添「梶ヶ浜地区公共施設備品一覧」を参照）を指定管理者に貸与するものとする。
- (2) 指定管理者が購入した物品の所有権は、指定管理者が当該指定管理の業務以外の資金と目的で購入した物を梶ヶ浜地区公共施設に持ち込んだ場合を除き、原則として市に帰属するものとする。
- (3) 指定管理者は、購入・廃棄などに伴う市有物品の異動については、市と協議の上で行うものとする。
- (4) 指定期間終了時の市有物品は、市に帰属するものとする。

7 緊急時の対応

災害、事故、犯罪その他の不測の事態が発生した場合は、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、利用者の安全確保に努め、必要に応じて避難誘導を行い、負傷者等の救済・保護等の応急措置を講じること。更に、軽易なけが等の応急処置が行えるよう、簡易な薬品、資器材等を常備するものとする。

災害、事故等の発生後、それらに対し適切な措置を講じ、市又は関係機関に報告（重大事故等は、直ちに）し、その指示に従うこと（状況に応じ報告書を提出）。

また、緊急時の対応マニュアル、緊急連絡網などを整備し、職員全員に周知するとともに、避難訓練等を実施するなど、非常時の対応策を講じておくものとする。

8 事業報告書等の提出

(1) 事業報告書

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年呉市条例第82号）第5条の規定により指定管理者は、毎年度終了後40日以内（指定管理者の指定を取り消された場合は、その取り消された日の翌日から起算して30日以内）に、梶ヶ浜地区公共施設の管理に係る事業報告書を作成し、提出しなければならない。

事業報告書に記載する内容は、次のとおりであり、具体的な報告内容については、協定で定めるものとする。

- ア 管理運営の体制に関する事項
- イ 指定管理業務、自主事業の実施状況等に関する事項
- ウ 収支状況に関する事項
- エ その他、市が指示する事項

(2) 月次報告

指定管理者は、毎月10日までに、前月分の次の事項に係る月次報告書を作成し、提出しなければならない。具体的な報告内容については、協定で定めるものとする。

- ア 指定管理業務等の実施状況等に関する事項
- イ 利用状況等に関する事項
- ウ 利用料金に関する事項
- エ その他、市が指示する事項

(3) 臨時報告の要求等

市は、指定管理者に対しその管理業務及び経理の状況に関して、定期的に又は必要に応じて臨時に報告を求めることができるものとし、指定管理者は、これに誠意をもって、迅速に対応しなければならない。

(4) 実地調査等

前各号の規定により提出された事業報告書等により、指定管理者の業務内容について改善の必要があると認められたときは、市は実地調査し、必要な指示を行うものとする。

9 事業計画書等の提出

指定管理者は、翌年度の管理運営及び実施事業に関する事業計画書及び収支計画書を、毎年度9月末まで（指定期間の初年度を除く。）に提出するものとする。

10 書類等の作成及び保管

指定管理者は、管理運営業務に係る業務状況の記録、各種のマニュアル（指定管理者が独自で作成したものを含む。）、点検結果記録、作業記録写真、その他市が指示する書類等を整理し、市から提出を求められた場合には、速やかに提示し、誠実に対応すること。

また、関係書類は、指定管理期間中、指定管理者において保管し、指定管理期間終了時には、遅滞なく市に引き継ぐものとする。ただし、次の指定期間も前と同一の者（実質的に同一と判断できる者を含む。）が引き続き管理する場合においては、この限りでない。

11 情報の管理

(1) 個人情報の保護

梶ヶ浜地区公共施設の管理運営を行うに当たり、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）を遵守し、個人情報の保護のため必要な措置を講じなければならない。なお、個人情報の取扱いの具体的な内容については、協定で定めるものとする。

(2) 情報公開への対応

呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）第18条の規定により、指定管理者は、梶ヶ浜地区公共施設の管理運営業務の執行に際し作成し、又は取得した文書等の公開が行えるよう、必要な措置を講じておくものとする。

(3) 守秘義務

指定管理者は、業務遂行上知り得た秘密を外部に漏らしてはならない。

また、管理運営業務に関する内部情報は、梶ヶ浜地区公共施設（受付業務等の実施場所）又は指定管理者の事務所でのみ取り扱うこととし、それにより難しい場合は、事前に市と協議するものとする。

12 賠償責任と保険の加入

指定管理者は、その責めに帰すべき事由により、業務の実施に関し呉市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。また、次に掲げる各種保険については、必要に応じて指定管理者において加入すること。

(1) 施設賠償責任保険への加入

指定管理者は、市から求償権を行使された時、その損害賠償責任に対応するために、自らの費用負担により損害保険会社で提供されている指定管理者向けの「損害賠償責任保険」に加入（平成22年12月28日総行経第38号総務省自治行政局長通達）するものとする。

(2) 盗難などに対応する保険

シャワー内にある現金の盗難による損害等を補てんする保険に加入するものとする。

13 法令等の遵守

指定管理者は、募集要項「5(6) 関係法令の遵守」に定めるとおり、法令等を遵守すること。

14 その他留意事項

指定管理者は、次のことに留意し業務等を実施するものとする。

- (1) 新たに施設等を設置する場合は、市に許可申請書を提出し、許可を受けること。
- (2) 市が、梶ヶ浜地区公共施設の管理運営その他施設に係る調査の実施、資料の作成等を指示した場合は、指定管理者は、迅速かつ誠実に対応すること。
- (3) 緊急時の安全点検、施設視察の対応、施設に係る検査又は監査など、市が実施又は協力要請するものについては、誠実かつ主体的にこれを行うこと。
- (4) 指定管理者が、梶ヶ浜地区公共施設の管理運営を行う上で必要となる各種のマニュアル等を作成する場合には、市と協議の上、その内容等を定めること。
- (5) この仕様書、募集要項及び協定書等に定めのない事項において疑義が生じたときは、市と指定管理者が協議し決定するものとする。

梶ヶ浜地区公共施設備品一覧

1 コテージ梶ヶ浜備品

品名	規格	呼称	現在高
ブラインド（ロールスクリーン）	[170×80和風タイプ TOSO TR5154]	枚	4
ブラインド（ロールスクリーン）	[140×180和風タイプ TOSO TR5154]	枚	16
ブラインド（ロールスクリーン）	[180×150和風タイプ（ラネン・シュタム）	枚	4
ブラインド（ロールスクリーン）	[170×120和風タイプ TOSO TR5154]	枚	4
テレビ	三菱LCD-32H4000X	台	4
座敷机	メラニン[黒木目]	脚	4
電気冷蔵庫	ナショナル2ドア[NR-B163JS]	台	4
その他の焼・炊・蒸器具	炉かぎ（自在かぎ）[185cm]	本	4

2 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター備品

品名	規格	呼称	現在高
ホワイトボード	MH36TD	台	1
更衣室ロッカー	PLK-630FIP	台	2
平台	900*1800	台	6
ロッカー	SLK6S-NG	台	2
パソコン	NEC MA10TEVS6HB9	台	1
プリンター		台	1
電子レジスター	G4600 ONL	台	1
半円テーブル	FT-150	台	2
ラック	NL1820-PH1900-4	台	3
ラック	NL1220-PH1900-4	台	1
ラック	NL1520-PH1900-4	台	3
フラットテーブル	FT-206	台	20
エレクターシェルフ	NK1520-PH1590-4	台	2
エレクターシェルフ	NL610S-PH1590-4	台	1
ダストケープル	600*450*800	台	1
陳列台	2000*1000*1000	台	1

ワゴン	1800*900*800	台	1
電子レンジ	HM-16B	台	1
封入器	SB-315	台	1
封入器	TA-220	台	1
封入器	FTH-3N	台	1
移動台	900*750*800	台	1
ミキサー	MT-3B	台	1
打栓機	φ 600*1400	台	1
調理ユニット	3300*900*800	台	1
移動台	900*600*800	台	1
移動台	600*600*800	台	2
煎餅焼器	600*500*900	台	2
検収テーブル	BW-186	台	1
冷暖房機	DAIKIN パッケージエアコン FHCP112EM	台	2
カメラ	VCC-1R940AH	台	2
ソファ	ニトリ製ソファ	脚	1
21.5型液晶ディスプレイ	LCD-AH221EDB-TK	台	1
AHDカメラ電源	VPS-604AH	台	1
冷暖房機	DAIKIN RZRP 224AE 3相200V	台	1
ハイブリッドデジタルレコーダー	4ch HDVR-400	台	1
その他の有線機器	電気錠制御装置	台	1
オーバーヘッドプロジェクター	EPSON プロジェクター EB-E01	台	1
ガス回転釜		台	1
スライサー架台シンク	1500*850*850	台	1
フードスライサー	583*664*726 千切りプレート付き	台	1
下処理シンク	1800*750*800	台	1
ピーラーシンク	600*750*450	台	1
ピーラー	TPN-20 448*542*670	台	1
水切りテーブル	1200*900*800	台	2
器具消毒保管庫	HE-20BS 960*950*1900	台	1
パススルー冷蔵庫	SRR-EVP1881	台	1
乾燥機付包丁まな板殺菌機	TNS-60HF-1	台	1
冷風乾燥機	1600*850*2000	台	1
油圧搾汁器（電動）	KS-1	台	1

コンベクションオープン	TGC-100	台	1
ガス回転釜	TRK-055G	台	1
間接加熱型ケトル（攪拌機付）	JK-40+NH1	台	1
羊羹練り器	KRミニコンロ	台	1
ガステーブル	T122A	台	2
ガスローレンジ	TAP-TGP-120A	台	1
二層シンク	120*600*800	台	3
煮沸式消毒槽	TGS-60	台	1
冷凍冷蔵庫	SRR-F1261CS	台	1
クリーンテーブル	900*800*820	台	1
器具・容器洗浄機	TWD-30SBG	台	1
ソイルドテーブル	900*800*820	台	1
ジェットタオル	JT-116C4K-W	台	2
冷凍庫	SRF-F963S	台	1
冷蔵庫	SRF-F961S	台	1
超低温冷凍庫	CHF-S5400V	台	2
二槽シンク	1200*600*800	台	1
ミートチョッパー	42号MGS	台	2
らいかい機	RS-55	台	1
ガス自動フライヤー	G-TGFL-45	台	1
ガス回転釜	GHSL-30	台	1
ガス回転釜	GHSL-32	台	1
二層シンク	1200*600*800	台	2
舟型シンク	1200*600*800	台	1
冷風乾燥庫	1600*850*2000	台	1
プレハブ式冷風乾燥庫	2600*2550*2550	台	1
乾燥機付包丁まな板殺菌庫	TNS-60HF-1	台	1
冷蔵平型オープンショーケース	SPKG-T67GA	台	1
冷蔵平型オープンショーケース	SPKG-T68GA	台	1
いけす 2 t	2000*1000*1000	台	2
プレハブ冷蔵庫	1800*1800*2348	台	1
冷凍庫	SRF-F9635	台	1
製氷機	SIM-S402N-F82	台	1
高性能自吸式汎用ポンプ	COP-4-60. 7	台	1

濾過器	2000*1250*1000	台	1
冷却装置	CA-10+TAH-302JA-5	台	1
チタンヒーター		台	1
エアープローアー	EL-60	台	1
殺菌灯		台	2

3 貝と海藻の家備品

品 名	規 格	呼称	現在高
作業台	L18-90N	台	3
多目的スタックテーブル	STL 1560	台	6
平机	CS-188HCG	台	1
片袖机	ES-127-P	台	1
スタッキングベンチ		台	4
本棚	2-581-0007	台	2
書庫	スチール TSG-3505	台	8
キャビネット	OK-043A	台	1
ホワイトボード	279-293	台	1
テレビ	TH-32FP50	台	1
テレビ台	7-167-4003	台	1
ロッカー	FG5-18L	台	1
オープンロッカー	FG-45-19K	台	1
引き違いロッカー	FG-45-07S	台	1
マップケース	A1-5	台	27
実体顕微鏡	285-891	台	1

梶ヶ浜観松園指定管理業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、梶ヶ浜観松園（以下「観松園」という。）の指定管理に当たり当該指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について、梶ヶ浜地区公共施設指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）及び梶ヶ浜地区公共施設指定管理業務共通仕様書に定める事項のほかに必要な事項を定めるものとする。

2 施設の名称及び位置

(1) 名称：梶ヶ浜観松園（「レストハウス」及び「姫ひじき塩の家」を除く。）

(2) 位置：呉市下蒲刈町下島10839番地の16地内

（主な施設及び設備）

- ・便益施設棟（シャワー室9基、更衣室、トイレ、倉庫）
延べ面積195.24㎡、鉄筋コンクリート造・平屋建て
- ・トイレ棟（延べ面積45.43㎡、鉄骨造・平屋建て）
- ・キャンプ場（17区画）
- ・こども広場（付帯設備：遊具、休憩所〔25㎡、木造〕）
- ・駐車場（土敷：約200台、アスファルト敷：約72台）
- ・樹木等（松 約200本ほか。枯死等により本数の変動あり。）

3 供用時間及び供用日

供用日は通年とし、供用時間は終日とする。ただし、有料公園施設（呉市都市計画区域外公園設置条例（平成15年呉市条例第32号。以下「施設条例」という。）第6条第1項に規定する有料公園施設をいう。以下同じ。）の供用時間及び供用日は、同条例施行規則（平成15年呉市規則第26号。以下「施設規則」という。）の規定により次のとおりとする。

ただし、市の承認を得た上で、供用日等を変更することができるものとする。

・有料公園施設

名 称	供用日	供用時間
シャワー	6月の第3日曜日から	午前8時30分から午後5時まで
キャンプ場	8月末日まで	終日

4 業務の内容

(1) 施設の運営業務等

観松園の運営業務等の内容は、次のとおりとする。なお、この仕様書に定めがない事項についても、必要に応じて指定管理者の判断により適切に業務を行うものとする。

ア 有料公園施設の使用許可

施設条例及び施設規則の規定に基づき、キャンプ場の専用使用に係る許可申請書の受け付け、許可書を発行すること。なお、全ての使用者に対し平等な利用となるよう

配慮しなければならない。

また、申請等の受付については、利用者の利便性を考慮するとともに、梶ヶ浜地区公共施設の全体業務が効率的に行える場所を選定し、これを行うものとする。

イ 利用料金の収受

キャンプ場の使用を許可した場合及びシャワーを使用する者から、その利用に係る料金（以下「利用料金という。」）を収受する。なお、利用料金の額の設定及び減免については、募集要項「7 管理に係る経費等」に定めるとおりとする。

ウ 接客等

指定管理者は、観松園が公共施設であることを認識するとともに、利用者が安全で快適に利用できるよう常に配慮し、接客、電話応対等も利用者の観点に立った対応をしなければならない。

また、苦情又は要望があった場合においても、誠意を持って適切な対応をするものとし、必要と判断したものについては、その内容、対応状況等を速やかに市に報告しなければならない。

エ 利用促進に関する業務

(ア) 観松園のPR及び円滑な利用の促進が図れるよう、当園のホームページを作成するなどし、広報を行うこと。

(イ) その他施設の利用促進を図るための有効な対策を講じること。

オ 来園者の調査に関する業務

(ア) 利用者からの要望を把握するため、年に1回以上、来園者アンケートを実施し、結果をまとめた上で報告すること。また、来園者アンケートを年間50件以上取得すること。

(イ) 市と指定管理者は、情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため、（仮称）施設運営協議会を設置し、定期的に連絡会議を開催すること。

(2) 施設等の維持管理業務

観松園の維持管理業務の内容は、次のとおりとする。これらの業務以外にも施設の利用者が安全かつ快適に利用するために必要な事項については、指定管理者の判断で適宜実施するものとする。

ア 個別業務

個別業務の内容は、次の表のとおりとする。

なお、募集要項「5 (10) 第三者への委託」に定めるとおり、業務の一部については、市の承認を得た上で、第三者に委託又は請け負わせることができるものとする。

業 務 名	概 要	作 業 内 容	実施頻度
日常清掃	便益施設棟、トイレ棟、キャンプ場、こども広場、駐車場、園内通路等、観松園内全般に渡る清掃及び除草を行う。	床面、付帯設備、トイレ等の清掃・衛生管理等	毎日
		ごみ拾い、除草等	適宜
廃棄物処分	可燃ごみ、不燃ごみ、ビン、缶、残土等のごみ処分を行う。	収集、運搬、処分	適宜

設備等の点検 及び修繕等	シャワー、トイレ、常夜灯、遊具、園路など園内設備の保守点検を行い、故障等を発見した場合は、早急に復旧する。	点検、交換、修繕等	毎日
物品確認等	トイレットペーパー、洗剤などの物品について確認し、補充等を行う。	確認、補充等	毎日
害虫駆除	樹木及び植栽などの不快害虫等の駆除作業を行う。 ※庭園に係る管理もここに含む。	点検、駆除等	適宜
樹木等の管理	園内の樹木・植栽の点検、剪定（刈葉の場外処分）、防除、樹木支柱の補修・取替・撤去、灌水等を行う。 ※枯損木等の危険・支障となる樹木は、市と協議の上、撤去処分等を行う。 ※庭園に係る管理もここに含む。	点検、剪定、防除、支柱補修、灌水等	適宜

(3) 制限行為に係る許可

施設条例第2条第1項各号及び同条第3項に係る許可は市長が行う。また、施設条例第2条第1項各号及び同条第3項に係る申し出等があった場合は、市と指定管理者の双方で協議を行うこと。

ふるさと体験交流施設(コテージ梶ヶ浜)指定管理業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）（以下「コテージ」という。）の指定管理に当たり当該指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について、梶ヶ浜地区公共施設指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）及び梶ヶ浜地区公共施設指定管理業務共通仕様書に定める事項のほかに必要な事項を定めるものとする。

2 施設の名称及び位置

(1) 名称：ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）

(2) 位置：呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6

（主な施設及び設備）

- ・コテージ（簡易宿泊施設）

全 4 棟（内 1 棟はバリアフリー），延べ面積 2 1 4 . 6 9 m²，木造・平屋建て

- ・調理室（4 か所）

3 使用時間及び休館日

コテージの使用時間及び休館日は、ふるさと体験交流施設設置条例施行規則（平成 1 7 年呉市規則第 4 2 号。以下「施設規則」という。）の規定により次のとおりとする。ただし、市の承認を得た上で、休館日等を変更することができるものとする。

(1) 使用時間

使用初日の午後 2 時から使用最終日の午前 1 0 時まで

(2) 休館日

1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 1 2 月 2 9 日から 1 2 月 3 1 日まで

4 業務の内容

(1) 施設の運営業務等

コテージの運営業務等の内容は、次のとおりとする。なお、この仕様書に定めがない事項についても、必要に応じて指定管理者の判断により適切に行うものとする。

ア コテージの使用許可

ふるさと体験交流施設設置条例（平成 1 7 年呉市条例第 1 4 号）及び施設規則の規定に基づき、コテージの使用申請書を受け付け、許可書を発行すること。なお、全ての利用者に対し平等な利用となるよう配慮しなければならない。

また、申請等の受付については、利用者の利便性を考慮するとともに、梶ヶ浜地区公共施設の全体業務が効率的に行える場所を選定し、これを行うものとする。

イ 利用料金の収受

コテージの使用を許可した場合は、利用者からその利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収受する。なお、利用料金の額の設定及び減免については、募集要項「7 管理に係る経費等」に定めるとおりとする。

ウ 宿泊助成券の利用等

指定管理者は、旅行業者（旅行業法（昭和27年法律第239号）第3条の規定による登録を受けた者をいう。）、一般貸切旅客自動車運送事業者（道路運送法（昭和26年法律第183号）第4条第1項の規定による許可を受けた者をいう。）又は船舶運航業者（海上運送法（昭和24年法律第187号）第3条第1項の規定による許可を受けた者をいう。）と契約することにより、宿泊助成券などを利用してのコテージの使用許可もできるものとする。特に、これまでのサービスの継続として、指定管理者の指定後、速やかに、広島県市町村職員共済組合と契約し、指定期間の開始時において、引き続き当該宿泊助成券の利用ができるようにすること。

エ 農林漁業の体験に係る業務

指定管理者は、コテージの運営に併せて、周辺地区での農林漁業を体験するサービス（以下「農林漁業体験」という。）を利用者等に提供し、積極的にその利用促進に努めなければならない。

農林漁業体験については、別紙資料「農林漁業体験プラン」を参考とし、それと同程度以上のものを企画するよう努め、その企画内容については、市の承認を受けた上で実施しなければならない。この場合において、市が所有する施設で農林漁業体験を実施するときは、市は、積極的に当該施設の利用等に配慮するものとする。また、当該メニューの広報については、コテージの使用申請の受付時に広報するほか、コテージ室内への掲示、情報誌への掲載など、利用者の増加につながるよう努力しなければならない。

なお、コテージの利用と、周辺地区において農家・漁家等が実施するサービスなどとのセットプランを提供する場合には、当該サービスに係る料金は、個別に利用等をした場合における利用料金等の合計額よりも減額するなど、当該セットプランが魅力的で、利用の促進が図られるように配慮するものとする。

オ 地域食材の提供に係る業務

指定管理者は、コテージの運営に併せて、利用者等に安定的に地域の食材を提供するサービス（以下「地域食材提供」という。）を行い、積極的にその利用促進に努めるものとする。この場合における「地域の食材」は、主に安芸灘地区で採れた魚介類、野菜、果実等をいうが、加工品等も含むものとする。

なお、地域食材提供に係るメニューの広報については、コテージの使用申請の受付時に広報するほか、コテージ室内への掲示、情報誌への掲載など、利用者が利用しやすいように配慮しなければならない。

カ 接客等

指定管理者は、コテージが公共施設であることを認識するとともに、利用者が安全で快適に利用できるよう常に配慮し、接客、電話応答等も利用者の観点に立った対応をしなければならない。

また、苦情又は要望があった場合においても、誠意を持って適切な対応をするものとし、必要と判断したものについては、その内容、対応状況等を速やかに市に報告しなければならない。

キ 利用促進に関する業務

コテージの利用促進を図るため、次のとおり実施するものとする。

- (ア) 各種イベント等を企画し、実施すること。また、市又は各種団体等と共同でイベント等を企画するなど、これらが開催するイベント等を積極的に支援すること。
- (イ) 各種マスメディア、市政だより等の市の広報誌、ポスター、ちらし、ホームページ等を利用し、施設及びイベント等のPR活動を実施すること。
- (ウ) 利用者へのアンケート調査、意見箱の設置等の方法により、利用者等の意見又は要望を聴取してそのニーズを把握し、それを活かしてサービスの向上に取り組むこと。

ク 地域との連携等

指定管理者は、施設の運営に当たり、市及び地域住民等と連携を図るものとする。

(ア) 市との連携

市が、コテージにおいて主催し、又は共催する行事等については、施設の優先利用等に係る措置を講じるとともに、当該行事等に積極的に協力すること。また、梶ヶ浜地区の施設と連携を図り、お互いの利用を促進するよう配慮すること。

(イ) 地域住民、ボランティア等との連携

業務の実施に当たっては、地域雇用に配慮するとともに、地域住民、ボランティア等との協働により、施設利用者参加型のイベント等の開催を積極的に推進すること。また、指定管理者が地域社会の一員であることを認識し、地域住民等へは誠意をもって対応するとともに、地域振興に資する活動に積極的に取り組むこと。

(2) 施設等の維持管理業務

コテージの維持管理業務の内容は、次のとおりとする。これらの業務以外にも施設の利用者が安全かつ快適に利用するために必要な事項については、指定管理者の判断で適宜実施するものとする。

ア 個別業務の内容

個別業務の内容は、次の表のとおりとする。

なお、募集要項「5 (10) 第三者への委託」に定めるとおり、業務の一部については、市の承認を得た上で、第三者に委託又は請け負わせることができるものとする。

業 務 名	概 要	作 業 内 容	実施頻度
日常清掃	施設内及びその周辺の清掃を行い、施設を清潔かつ快適な環境に維持する。	床面、付帯設備、トイレ等の清掃・衛生管理、周辺のごみ拾い等	使用の都度 その他必要に応じて
廃棄物処分	可燃ごみ、不燃ごみ等のごみ処分を行う。	収集、運搬、処分	適宜
設備等の点検及び修繕等	各種設備等の性能又は機能の維持に必要な点検を実施し、故障等を発見した場合は、早急に復旧する。	点検、交換、修繕等	毎日
物品確認等	トイレトペーパー、台所洗剤などの物品について確認し、補充等を行う。	確認、補充等	毎日
防火管理業務	行政指導等の基準・要項等に従い、防火管理体制を整備する。 ※防火管理者を選任する。	消防計画の作成・消防訓練等	年1回以上
消防用設備点検・報告	行政指導等の基準・要項等に従い、消防設備が最良の状態に維持されているか点検・修繕・報告等を行う。	消防用設備、消火器、等の保守点検	年2回
		報告	年1回
寝具等の準備	寝具等（シーツ、包布、枕カバー等を含む。）を利用人数分準備し、使用の都度、クリーニング等を実施する。	寝具等の準備、クリーニング等	使用の都度

別紙資料

農林漁業体験 プラン

	プ ラ ン	内 容	時 期
1	みかん狩り 体験	周辺のみかん園における「みかん狩り」セットプラン	11～12 月
2	姫ひじきの 塩 づくり体験	姫ひじき塩の家における「姫ひじきの塩づくり体験」セットプラン	通年
3	底引き網漁 体験	地元の漁師が実施する「底引き網漁体験」セットプラン	5～10 月
4	船釣り体験	地元の漁師の実施する「釣り船体験」セットプラン	4～10 月
5	磯釣り体験	釣りエサを提供し、「磯釣りを楽しむ」セットプラン	通年
6	野菜収穫体験	周辺農家の栽培した「野菜の収穫体験」セットプラン	11～12 月
7	海・山の幸 食文化体験	新鮮な魚や野菜などの地域食材を提供して、その特徴や調理方法を学び、「地域食文化の体験」セットプラン	通年
8	島巡り体験	レンタサイクルで島をめぐり、「瀬戸内海の自然、文化、人とふれあう」セットプラン	通年
9	手作りじゃ こ天体験	近海で獲れた魚を使って「じゃこ天作り体験」し、コテージの囲炉裏で食べるプラン	通年

海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター指定管理業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター（以下「加工施設」という。）の指定管理に当たり当該指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について、梶ヶ浜地区公共施設指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）及び梶ヶ浜地区公共施設指定管理業務共通仕様書に定める事項のほかに必要な事項を定めるものとする。

2 施設の名称及び位置

(1) 名称：海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター

(2) 位置：呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6

（主な施設及び設備）

- ・加工施設（農産加工室，菓子製造室，水産加工室，研修室，産品販売所，乾燥機，冷蔵(冷凍)庫，漬物保管庫）

延べ面積 7 0 7 . 5 4 m²，鉄筋コンクリート造・平屋建て

- ・トイレ棟（延べ面積 4 5 . 4 3 m²，鉄骨造・平屋建て）

3 開所時間及び休所日

加工施設の使用時間及び休所日は、ふるさと産品加工施設設置条例施行規則（平成 1 5 年呉市規則第 2 3 号。以下「施設規則」という。）の規定により次のとおりとする。ただし、市の承認を得た上で、休所日等を変更することができるものとする。

(1) 開所時間

午前 9 時から午後 1 0 時まで。ただし、ふるさと産品加工施設設置条例（平成 1 5 年呉市条例第 2 9 号。以下「施設条例」という。）別表第 1 に掲げる許可施設について午後 5 時以降の使用の希望がない日は、午後 5 時までとする。

(2) 休所日

ア 月曜日。ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 7 8 号）に規定する休日（以下この号において「休日」という。）に当たるときは、その翌日とし、当該翌日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日とする。

イ 1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 1 2 月 2 9 日から 1 2 月 3 1 日まで

4 業務の内容

(1) 施設の運営業務等

加工施設の運営業務等の内容は、次のとおりとする。なお、この仕様書に定めがない事項についても、必要に応じて指定管理者の判断により適切に行うものとする。

ア 加工施設の使用許可

施設条例及び施設規則の規定に基づき、加工施設の使用申請書を受け付け、許可書を発行すること。なお、全ての利用者に対し平等な利用となるよう配慮しなければならない。

また、申請等の受付については、利用者の利便性を考慮するとともに、梶ヶ浜地区公共施設の全体業務が効率的に行える場所を選定し、これを行うものとする。

イ 利用料金の収受

加工施設の使用を許可した場合は、利用者からその利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収受する。なお、利用料金の額の設定及び減免については、募集要項「7 管理に係る経費等」に定めるとおりとする。

ウ 接客等

指定管理者は、加工施設が公共施設であることを認識するとともに、利用者が安全で快適に利用できるよう常に配慮し、接客、電話応答等も利用者の観点に立った対応をしなければならない。

また、苦情又は要望があった場合においても、誠意を持って適切な対応をするものとし、必要と判断したものについては、その内容、対応状況等を速やかに市に報告しなければならない。

エ 利用促進に関する業務

加工施設の利用促進を図るため、次のとおり実施するものとする。

- (ア) イベント等を企画した場合は、市政だより等の市の広報誌、ポスター、ちらし、ホームページ等を利用するなどによりPRすること。
- (イ) 利用者へのアンケート調査、意見箱の設置等の方法により、利用者等の意見又は要望を聴取してそのニーズを把握し、それを活かしてサービスの向上に取り組むこと。

(2) 施設等の維持管理業務

加工施設の維持管理業務の内容は、次のとおりとする。これらの業務以外にも施設の利用者が安全かつ快適に利用するために必要な事項については、指定管理者の判断で適宜実施するものとする。

ア 個別業務の内容

個別業務の内容は、次の表のとおりとする。

なお、募集要項「5 (10) 第三者への委託」に定めるとおり、業務の一部については、市の承認を得た上で、第三者に委託又は請け負わせることができるものとする。

業 務 名	概 要	作 業 内 容	実施頻度
日常清掃	施設内及びその周辺の清掃を行い、施設を清潔かつ快適な環境に維持する。	床面、付帯設備、トイレ等の清掃・衛生管理、周辺のごみ拾い等	使用の都度 その他必要に応じて
廃棄物処分	可燃ごみ、不燃ごみ等のごみ処分を行う。	収集、運搬、処分	適宜
設備等の点検及び修繕等	各種設備・厨房器具等の性能又は機能の維持に必要な点検等を実施し、故障等を発見した場合は、早急に復旧する。	点検・試運転、交換、修繕、清掃、報告等	使用の都度 その他必要に応じて（点検・試運転は年2回以上）
物品確認等	トイレットペーパー、洗剤などの物品について確認し、補充等を行う。	確認、補充等	毎日
防火管理業務	行政指導等の基準・要項等に従い、防火管理体制を整備する。 ※防火管理者を選任する。	消防計画の作成・消防訓練等	年1回以上
消防用設備点検・報告	行政指導等の基準・要項等に従い、消防設備が最良の状態に維持されているか点検・修繕・報告等を行う。	消防用設備、消火器、等の保守点検	年2回
		報告	3年に1回
自家用電気工作物保守点検	電気の使用に支障を来すことがないよう、適切に保守管理を行う。	月次点検	月1回
		年次点検	年1回

蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）指定管理業務仕様書

1 趣旨

この仕様書は、蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）（以下「貝と海藻の家」という。）の指定管理に当たり、当該指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について、梶ヶ浜地区公共施設指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）及び梶ヶ浜地区公共施設指定管理業務共通仕様書に定める事項のほかに必要な事項を定めるものとする。

2 施設の名称及び位置

(1) 名称：蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）

(2) 位置：呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6

（主な施設及び設備）

- ・展示施設（〔展示室 2 室，研修室，収蔵庫〕延べ面積 3 3 6 . 0 9 m²，鉄骨造・平屋建て）
- ・収蔵庫（延べ面積 3 2 . 4 m²，鉄骨造・平屋建て）
- ・庭園

（展示品及び収蔵品）

- ・標本約 1 0 0 , 0 0 0 点

3 開所時間及び休所日

貝と海藻の家の開所時間及び休所日は、蘭島文化振興施設条例施行規則（平成 2 7 年呉市規則第 3 5 号。以下「施設規則」という。）の規定により次のとおりとする。ただし、市の承認を得た上で、休所日等を変更することができるものとする。

(1) 開所時間

午前 9 時から午後 5 時まで

(2) 休所日

ア 1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 1 2 月 2 9 日から 1 2 月 3 1 日まで

イ 火曜日。ただし、火曜日が国民の祝日に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 7 8 号）に規定する休日（以下この号において「休日」という。）に当たるときは、その翌日とし、当該翌日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日

4 業務の内容

(1) 施設の運営業務等

貝と海藻の家の運営業務等の内容は、次のとおりとする。なお、この仕様書に定めがない事項についても、必要に応じて指定管理者の判断により適切に行うものとする。

ア 入館に関する業務

(ア) 蘭島文化振興施設条例（平成 1 5 年呉市条例第 3 3 号）及び施設規則の規定に基づき、有料施設の入館受付及び案内を行うこと。

(イ) 施設の入場券など、必要な印刷物・書類を作成すること。

イ 利用料金の収受

有料施設の入館受付を行ったときは、利用（入館）者からその利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収受する。なお、利用料金の額の設定及び減免については、募集要項「7 管理に係る経費等」に定めるとおりとする。

ウ 接客等

指定管理者は、貝と海藻の家が公共施設であることを認識するとともに、利用者が安全で快適に利用できるよう常に配慮し、接客、電話応答等も利用者の観点に立った対応をしなければならない。

また、苦情又は要望があった場合においても、誠意を持って適切な対応をするものとし、必要と判断したものについては、その内容、対応状況等を速やかに市に報告しなければならない。

エ 利用促進に関する業務

指定管理者は、施設の利用促進を図るための有効な対策を講じること。

(ア) 自主事業の企画

貝と海藻の家の利用促進を図るため、指定管理者が独自の発想やノウハウを活用し、定期又は不定期にイベント等の自主事業を企画し、実施すること。

(イ) 施設レイアウト

当該施設は、自然科学に関する資料を展示する施設であることを念頭に置き、入館者に理解しやすく、また、快適に見学できるように展示内容や順路等に配慮すること。

(ウ) 広報

次の手法等により、広報を行い、利用促進及びサービスの向上に努めること。

- a 施設の総合案内（パンフレット等）の作成・配布
- b 施設の情報誌・催し物の案内チラシ等の作成・配布

(2) 施設の維持管理業務

貝と海藻の家の維持管理業務の内容は、次のとおりとする。これらの業務以外にも施設の利用者が安全かつ快適に利用するために必要な事項については、指定管理者の判断で適宜実施するものとする。

ア 個別業務の内容

個別業務の内容は、次の表のとおりとする。

なお、募集要項「5 (10) 第三者への委託」に定めるとおり、業務の一部については、市の承認を得た上で、第三者に委託又は請け負わせることができるものとする。

業 務 名	概 要	作 業 内 容	実施頻度
日常清掃	施設内及びその周辺の清掃を行い、施設を清潔かつ快適な環境に維持する。	床面、付帯設備、トイレ等の清掃・衛生管理、周辺のごみ拾い等	毎日（休所日を除く。以下同じ。）
定期清掃		ガラス清掃	年1回
廃棄物処分	可燃ごみ、不燃ごみ等のごみ処分を行う。	収集、運搬、処分	適宜

設備等の点検及び修繕等	各種機械・設備等の性能又は機能の維持に必要な保守点検を行い、故障等を発見した場合は、早急に復旧する。	点検、交換、修繕等	毎日
物品確認等	トイレトペーパー、洗剤などの物品について確認し、補充等を行う。	確認、補充等	毎日
警備	施設の安全確保のため、必要な警備を行う。夜間は機械等により警備を行う。	定期及び随時の見回り等	毎日（夜間は休所日も含む。）
特定建築物定期点検	建築物の構造・避難安全性を確保するため、点検を行う。	敷地、一般構造、構造強度及び防火・避難関係	3年に1回 （令和3年度、6年度に実施）
特定建築設備定期点検	建築物に設けられた設備の安全性を確保するため、点検を行う。	換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給排水設備	年1回
防火管理業務	行政指導等の基準・要項等に従い、防火管理体制を整備する。 ※防火管理者を選任する。	消防計画の作成・消防訓練等	年1回以上
消防用設備点検・報告	行政指導等の基準・要領等に従い、消防設備が最良の状態に維持されているか点検・修繕・報告等を行う。	消防用設備、消火器、誘導灯等の保守点検	年2回
		報告	3年に1回

イ 展示品の管理

当該施設では、多数の自然科学資料を展示していることから、これらを適切に維持管理し、展示品及び収蔵品リストを整理し、その価値を損なわないように努めるとともに、盗難防止のため、警備体制（日常警備、機械警備など）に万全を期すこと。

また、定期的な在庫確認を実施し、紛失や汚損などがないように努めること。

ウ 庭園の管理

当該施設に付帯する庭園については、その管理に当たり、建物・設備などや周辺環境との調和が保たれるように配慮し、必要に応じて樹木・植栽の剪定等を行うこと。

なお、当該庭園の樹木・植栽の管理については、梶ヶ浜観松園の樹木等の管理において、一元化して行うものとする。