

おんど観光文化会館うずしお
及び音戸駐車場

指定管理者募集要項

平成26年7月

呉市 産業部 観光振興課

呉市 都市部 都市計画課

おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者募集要項

目次

1	指定管理者制度導入の目的	1
2	指定管理者を募集する施設について	
	(1) おんど観光文化会館うずしお	1
	(2) 音戸駐車場	2
3	指定管理者の募集等について	
	(1) 指定期間	2
	(2) 指定管理者の行う業務	2
	(3) 管理運営経費	3
	(4) 応募資格	4
	(5) 募集要項、仕様書等の配布場所及び配布期間	5
	(6) 応募説明会	5
	(7) 応募に関する質問	5
	(8) 応募の手続	5
4	指定管理者の指定等について	
	(1) 指定管理者の候補者の選定	7
	(2) 指定管理者の指定及び協定等	9
	(3) 指定管理開始に当たっての準備等	10
5	モニタリング等の実施	
	(1) モニタリングの実施	10
	(2) 施設運営協議会の設置	10
	(3) 利用者ニーズの把握	10
6	その他留意事項	
	(1) 事業の継続が困難になった場合の措置	10
	(2) その他	10
7	問い合わせ先	11

おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者募集要項

呉市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、おんど観光文化会館うずしお設置条例（平成17年呉市条例第36号。以下「うずしお条例」という。）第3条及び呉市地域駐車場条例（平成17年呉市条例第49号。以下「駐車場条例」という。）第2条の2の規定により、おんど観光文化会館うずしお（以下「うずしお」という。）及び音戸駐車場（以下「駐車場」という。）の計2施設（以下これらの施設を総称して「うずしお等」という。）の指定管理者を一括して募集します。

1 指定管理者制度導入の目的

指定管理者制度は、指定管理者に使用許可の権限など基本的な施設管理権が付与される制度であることから、民間事業者が有するノウハウを活用して、うずしお等の魅力を更に引き出し、観光の振興及び地域活性化などに資するため、引き続き指定管理者制度を採用することとしました。

2 指定管理者を募集する施設について

(1) おんど観光文化会館うずしお

所在地	広島県呉市音戸町鯛浜1丁目2番3号	[図1] 位置図
概要	<p>音戸町の歴史、伝統文化の紹介、また観光情報の発信を行っています。</p> <p>平清盛が切り開いたと伝えられる音戸の瀬戸，県史跡である清盛塚を一望し，行き交う様々な船舶の往来を眺めることができます。</p> <p>展示物は，市無形文化財である「清盛祭」の大名行列を再現した模型や衣装，同じく市無形文化財であり，日本三大舟唄の1つである「音戸の舟唄」を紹介しています。</p> <p>また，平清盛の瀬戸開削伝説のオリジナルアニメーションも上映しています。</p>	
開設年月及び主要施設	<p>開設年月 平成16年3月</p> <p>主要施設 情報プラザ，売店，事務室，展示ホール，展望テラス，ホール，企画展ギャラリー，レストラン</p>	
施設の構造等	<p>建物構造：鉄筋コンクリート造，4階建て (建築基準法上は5階建て)</p> <p>敷地面積：1,053m²</p> <p>建築面積：667m²</p> <p>延べ面積：2,325m²</p>	[図2-1~9] 平面図・立面図・断面図

開館時間及び休館日	開館時間：午前9時30分から午後9時30分まで 休館日：(1) 月曜日（ただし、月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「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） (2) 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで
-----------	---

(2) 音戸駐車場

所在地	広島県呉市音戸町引地1丁目地内	[図1] 位置図
概要	道路交通の円滑化を図り、自動車利用者等の利便性を高めるために設置し、昭和51年より供用しているものです。	
施設の構造	高架下（音戸大橋ループ）平面自走式 面積 3,802㎡	[図3] 平面図
供用開始日	昭和51年2月	
供用日及び供用時間	供用日：1月1日から12月31日まで 供用時間：午前0時から午後12時まで	
収容台数	50台	
使用料	最初の1時間まで120円とし、以後30分までごとに60円 ただし、午後6時から翌日の午前8時までの間は無料とし、午前8時から午後6時までの間に連続して5時間30分以上駐車したときは、700円を限度とする。 【回数駐車券】 60円券11枚つづり 600円 700円券(1日券)11枚つづり 7,000円	
駐車できる車両	駐車場法第2条第4号に規定する自動車で車長（車体からはみ出した積載物の長さを含む）5メートル以下のもの	

3 指定管理者の募集等について

(1) 指定期間

指定期間は、平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間です。ただし、地方自治法第244条の2第11項の規定により、うずしお等の管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じる場合があります。

(2) 指定管理者の行う業務

- ア うずしお等の施設の維持及び管理に関する業務
- イ うずしお等の利用の促進に関する業務
- ウ 次に掲げる事業に関する業務

- (ア) 郷土の歴史、伝統文化、産業、観光等の情報提供に関する事業
- (イ) 人々の交流及びコミュニティの場の提供に関する事業
- エ うずしおの使用の許可に関する業務
- オ 上記の業務に付随する業務
- ※ 詳細については、おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者共通業務仕様書（以下「共通仕様書」という。）及びおんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者施設別業務仕様書（以下「施設別仕様書」という。）を参照にしてください。

(3) 管理運営経費

うずしお等の管理運営に要するすべての費用は、原則として、利用料金及びその他の収入並びに呉市からの指定管理料をもって充てるものとします。

ア 利用料金

(ア) 利用料金の設定

うずしお条例第13条の2、駐車場条例第4条の2に規定する利用料金は、指定管理者の収入とします。指定管理者は、各条例で定める額の範囲内で、利用料金を設定することができます。なお、当該設定に当たっては、事前に呉市長の承認が必要となります。

(イ) 利用料金の減免

呉市長が定める減免基準に該当する利用については、利用料金を減免していただきます。

イ 管理運営に係る指定管理料

呉市は、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料を支払います。

また、指定管理料には、人件費、管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く。）、通信運搬費、保険料、委託費等）、公課費などを含むものとします。

ただし、音戸駐車場については指定管理料は支払いません。利用料金収入で管理運営費を支出していただきます。

なお、指定管理料の具体的な額や支払方法については、協議の上、年度ごとに協定で定めるものとします。

ウ 利用料金等の取扱い

指定管理者の経営努力により利用料金収入等の収益の一部を呉市に納付することもできます。割合又は額については、応募者において、事業計画書及び収支計画書により提案してください。

指定管理料については、年度末の精算は、原則として行いません。従って、不足が生じた場合、指定管理料を増額することはなく、余剰が発生した場合も、指定管理料を減額することはありません。

ただし、事業計画や仕様書の変更等により、協議の上、指定管理料を変更することがあります。

なお、前指定管理者が平成27年3月31日以前に収納した当該指定期間内の施設使用に係る使用料又は利用料金については、前指定管理者の収入とします。

(4) 応募資格

ア 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。）。

イ うちしお等のサービス向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の団体（以下「共同体」という。）での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

(ア) 共同体の適切な名称を設定し、代表となる団体を選定してください。

(イ) 当該共同体の構成員は、別の共同体の構成員となり、又は単独でうちしお等の指定管理者に係る指定の申請をすることはできません。

ウ 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施行規則（平成18呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【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施行規則（抜粋）】 （欠格事項）

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

(1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から4年を経過しない団体

(2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体

ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 市税及び県民税の滞納がある者

エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公平な手續を妨げた者又は不正な利益を得るために連合した者

オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

(3) 破産手續開始の決定を受けた法人又は清算法人

(4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体

(5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法(昭和22年法律第67号)第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、呉市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。

※ 申請することができるのは、1団体につき1申請とします（共同体による申請も1申請とします。）

(5) 募集要項、仕様書等の配布場所及び配布期間

ア 配布場所

呉市産業部観光振興課

〒737-8509 呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階

電話番号 0823-25-3182

ファクシミリ番号 0823-25-7592

メールアドレス kankou@city.kure.lg.jp

イ 配布期間

平成26年7月16日(水)から平成26年8月15日(金)までの午前8時30分から午後5時15分まで(土日祝日を除く。)

なお、募集要項は呉市ホームページからダウンロードすることができます。

(6) 応募説明会

募集要項及び仕様書等について、次の日程で応募説明会を開催します。応募説明会への参加を希望される場合は、平成26年7月22日(火)午後5時15分までに、指定様式(様式第5号)に、必要事項を記入の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールにより、(5)アに定める配布場所あてにお送りください。

ア 開催予定日時 平成26年7月23日(水)午前10時から正午まで

イ 開催予定場所 おんど観光文化会館うずしお

(7) 応募に関する質問

募集要項及び仕様書等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

平成26年7月16日(水)午前8時30分から平成26年8月8日(金)午後5時15分まで(土日祝日を除く。)

イ 質問方法

指定様式(様式第6号)を電子メールにより送信してください。なお、伝達の不備や混乱を回避するため、電話、口頭、ファクシミリ等による質問には応じられません。

ウ 回答方法

質問に関する回答は、この募集要項等を配布したすべての団体に対して電子メールにより行います。

質問からおおむね3開庁日以内に随時回答しますが、内容によっては、時間を要する場合があります。

(8) 応募の手続

申請をする団体は、次に掲げる書類を提出してください。

ア 提出書類

(ア) 指定管理者指定申請書(様式第1号)

(イ) 団体概要(様式第2-1号)

共同体での応募の場合は、次の書類も提出してください。

a 共同体構成届出書(様式第2-2)

b 共同体協定書(様式第2-3)の写し

- c 共同体委任状（様式第2-4）
- (ウ) うずしお等の事業計画書
 - a 利用者の平等な利用の確保（様式第3-1号）
 - b 施設の適切な維持管理
 - (a) 施設の維持管理について（様式第3-2号）
 - (b) 災害時、緊急時等の体制について（様式第3-3号）
 - c 管理経費の縮減
 - (a) 収支計画策定の考え方について（様式第3-4号）
 - (b) 経費縮減努力の考え方について（様式第3-5号）
 - d 施設の利用促進
 - (a) 事業・営業・広報等について（様式第3-6号）
 - (b) 利用者等からの苦情等の対応について（様式第3-7号）
 - e 安定的な管理
 - (a) 職員の配置について（様式第3-8号）
 - (b) 職員配置計画（様式第3-9号）
 - (c) 職員の研修計画について（様式第3-10号）
 - (d) 個人情報保護、情報管理について（様式第3-11号）
- (エ) うずしお等の収支計画書（様式第4-1号、4-2号、4-3号）
- (オ) その他応募に必要な書類
 - a 定款，寄付行為，規約その他これらに準じる書類
 - b 法人にあっては，当該法人の登記事項証明書，法人以外の団体にあっては，代表者の住民票の写し（発行後3か月以内のものに限る。）
 - c 申請をする日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - d 過去2年間の財務書類（貸借対照表，損益計算書，事業報告書，利益処分計算書，財産目録その他経営の状況を明らかにする書類）
 - e 役員名簿（申請書提出日現在のもの）
 - f 呉市に納付すべき市税に係る滞納がないことを証明する書類（当該法人及び役員のもの。平成26年7月16日（水）以降に発行されたものに限る。）
 - g 印鑑証明書
- イ 提出部数

提出部数は，正本1部，副本10部（複写可）とします。（副本のうち1部は，審査事務の都合上，コピーが可能なように製本等しないようにしてください。また，電子データも併せて提出してください。）
- ウ 提出場所

3(5)アの配布場所と同じ
- エ 提出期間

平成26年7月16日（水）から平成26年8月15日（金）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く。）
- オ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は，書留とし，平成26年8月15日（金）午後5時15分必着とします。）
- カ 留意事項

(ア) 指定申請書等は，日本工業規格のA4サイズとします。ただし，官公署の発行

する証明書等やむを得ないものについては、上記以外でも認めます。

- (イ) 共同体での応募の場合、3(8)ア(オ)の提出書類については、構成員ごとに提出してください。
- (ウ) 応募に要する費用は、すべて応募団体の負担とします。
- (エ) 提出された指定申請書等の著作権は、応募団体に帰属しますが、呉市は、指定管理者の公表等必要な場合は、指定申請書等の内容の全部又は一部を複製し、使用できるものとします。なお、提出された書類は返却しません。
- (オ) 必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。
- (カ) 提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合があります。
- (キ) 提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、原則認めません。
- (ク) 観光振興課及び都市計画課職員その他本件関係者に対して、本件提案に関しての接触を禁じます。なお、接触の事実が認められた場合には、失格となる場合があります。
- (ケ) 指定申請書等の提出後に辞退をする場合は、辞退届（様式第7号）を提出してください。

4 指定管理者の指定等について

(1) 指定管理者の候補者の選定

ア 候補者の選定方法

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3条の規定により、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による提案内容等の審査に基づき、指定管理者の候補者を1者選定します。なお、審査の結果、候補者として適した者がいないと認める場合には、候補者を選定しない場合もあります。

イ ヒアリング

選定委員会は、必要に応じて申請者に対するヒアリング等を実施します。この場合の実施日時等については、別途通知します。

ウ 選定基準

選 定 基 準	配 点
【利用者の平等な利用の確保】 うずしお等の利用者の平等な利用が図られるものであること及び利用者に対するサービスの向上が図られるものであること。 (評価の視点) ・ 公の施設として市民等の平等な利用が図られる内容となっているか。 ・ 不当な利用制限項目はないか。 ・ 特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。	適・否 ※否は失格
【施設の適切な維持管理】 うずしお等の適切な維持管理が図られるものであること。 (評価の視点) ・ 適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。 ・ 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。	適・否 ※否は失格

<p>【管理経費の縮減】 うずしお等の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (評価の視点) ・提案額が適正な管理に支障を来すおそれのないものか。 ・管理経費の縮減のための工夫がなされているか。 ・事業計画と収支計画の整合性がとれているか。</p>	30
<p>【施設の利用促進】 うずしお等の利用促進が図られるものであり、かつ、具体性・現実性があること。 (評価の視点) ・利用者のニーズを把握し、質の高いサービスの提供を実現させる内容となっているか。 ・効果的な事業・営業・広報等を行うことができるか。 ・利用者等からのクレーム対応は適切か。 ・施設の特徴を活かした、斬新さや独自性のある魅力的な提案がなされているか。 ・運営全般について、市民協働を意識した取組みがなされているか。 ・雇用や発注などにおいて、地域との連携や貢献が意識されているか。</p>	40
<p>【安定的な管理】 うずしお等の管理を安定して行う能力を有するものであること。 (評価の視点) ・経営基盤が安定し、計画に沿った管理運営を行う能力を有しているか。 ・安定した管理が行える管理責任者及び人数が配置されているか。 ・運営に必要な又は望ましい専門職種等が適切に配置されているか。 ・事故防止及び緊急事態に対応可能な安全管理体制になっているか。 ・個人情報等の情報管理について適切な対応がとれる体制となっているか。</p>	30

※ 申請者が1者の場合は、各基準について、その適否を審査します。

エ 選定結果の通知及び公表

選定結果については、すべての応募団体に対して文書で通知するとともに、呉市のホームページ等において、応募団体の名称等も公表します。

なお、公表までの間、応募団体名及び応募団体数、選定結果等についての問い合わせには、一切応じません。また、選定委員会の会議は非公開とし、選定結果に係る質問及び異議については受け付けません。

オ 選定の除外

応募団体が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。

- (ア) 申請書類等に虚偽、不正又は不備があった場合
- (イ) 募集要項に違反し、又は逸脱した場合
- (ウ) 提出期限を超過した後に申請書類が提出された場合
- (エ) その他不正な行為があった場合

(2) 指定管理者の指定及び協定等

ア 指定管理者の指定

指定管理者の候補者に選定された団体を指定管理者として指定する議案を、自治法第244条の2第6項の規定により呉市議会に提案し、当該議決後に指定管理者として正式に指定します。

なお、呉市議会において否決された場合には、指定できません。この場合において、呉市は損害賠償等の責任は、一切負いません。

イ 協定の締結

指定管理者の指定後、呉市と指定管理者との間で指定管理期間中の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」の締結を行います。

ウ 指定後の留意事項

協定締結の前後を問わず、指定管理者が次の事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないか、又は解除することがあります。その際、呉市は損害賠償等の責任は、一切負いません。

(ア) 資金事情の悪化等により、事業の履行が困難になったと認められるとき。

(イ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

エ 責任分担の考え方

呉市と指定管理者との責任分担の詳細については、別途締結する協定書で定めませんが、基本方針については次のとおりとします。

項 目	指定管理者	呉 市
施設の管理 (受付, 案内, 警備, 広報, 苦情対応等)	◎	
施設, 設備, 備品の維持管理 (清掃, 施設保守点検, 設備等法定点検, 補修・修繕, 安全衛生管理, 光熱水費の負担等)	◎	
災害時対応 (連絡体制確保, 被害調査・報告, 応急措置等)	◎	○ (指示等)
災害復旧 (本格復旧)	○	◎
施設の使用許可	◎ (目的外使用許可を除く。)	○ (目的外使用許可等)
施設の整備, 改修	○ (小規模改修)	◎ (大規模改修)
建物火災保険の加入		◎ (建物総合損害共済)
施設全般の管理, 運営に必要な保険の加入	◎	
包括的管理責任	○ (第一次的な管理責任)	◎
物価・金利変動 (物価・金利の変動に伴う人件費, 物品費等の経費増)	◎	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	◎	

(3) 指定管理開始に当たっての準備等

指定管理者の候補者は、自己の責任と費用負担において、平成27年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えてください。

5 モニタリング等の実施

(1) モニタリングの実施

呉市は指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、指定管理者が管理基準に沿った運営を行っているか、事業計画で示した業務を履行しているか等について、モニタリングを実施します。

(2) 施設運営協議会の設置

指定管理者は、呉市と指定管理者において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とします。

(3) 利用者ニーズの把握

指定管理者は、利用者満足度調査などを実施し、利用者ニーズの把握に努めることとします。

6 その他留意事項

(1) 事業の継続が困難になった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、呉市は指定管理者に改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合には、呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

イ 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化したことにより、指定に基づく管理の継続が困難と認められる場合には、呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

ウ ア又はイにより指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は呉市に生じた損害を賠償しなければなりません。

エ 不可抗力その他呉市又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により管理の継続が困難になった場合には、呉市と指定管理者は管理継続の可否について協議することとします。

オ 前記に規定するもののほか、管理の継続が困難になった場合の措置については、協定で定めます。

(2) その他

ア 指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

イ うずしお等の各施設に係る条例及び施行規則その他の関係法令等の規定に基づ

- き、適正にうずしお等の運営を行ってください。
- ウ 呉市個人情報保護条例（平成19年呉市条例第2号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底してください。
- エ 呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）の規定に基づき、情報の適正な公開を行ってください。
- オ 前指定管理者が平成27年3月31日以前に受け付け、使用の許可を行った指定期間内の施設使用については、適正に引き継いでください。
- カ 呉市と連携を図りながら、うずしお等の運営を行ってください。
- キ 音戸駐車場は、呉市が広島県の道路占用許可を受けて駐車場として運営しています。指定期間中であっても、広島県の都合により供用を停止、廃止することがあります。

7 問い合わせ先

上記のほか、本件に関する質問等がある場合は、次までお問い合わせください。

呉市産業部観光振興課

〒737-8509 呉市中央6丁目2番9号 つばき会館2階

電話番号 0823-25-3182

ファクシミリ番号 0823-25-7592

メールアドレス kankou@city.kure.lg.jp