

都市交流センター（やまなみ）

指定管理者仕様書

令和7年9月

飯南町

都市交流センター 指定管理者仕様書

都市交流センター（以下「本施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、指定管理者募集要項等によるほか、この仕様書による。

1. 趣旨

本仕様書は、指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2. 管理に関する基本的な考え方

- (1) 本施設の設置理念に基づき管理運営を行うこと。
- (2) 個人情報の保護を徹底すること。
- (3) 効率的な運営を行うこと。
- (4) 管理運営費の削減に努めること。

3. 選定対象からの除外等

次の各号のいずれかに該当する団体等は、指定管理候補者の選定の対象から除外する。指定管理候補者の選定を受けたものが、当該選定の後、次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、町長は、当該選定を取り消すことができる。

- (1) 申請書類の提出方法、提出先、提出期限が守られなかったとき。
- (2) 補正を求めたにもかかわらず、申請書に記載すべき事項の全部または一部が記載されなかったとき。
- (3) 補正を求めたにもかかわらず、申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき。
- (4) 指定管理者選定委員会の委員に個別接触したとき。
- (5) 虚偽の内容を記載したとき。
- (6) その他指定管理者選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不相当と認められるとき。

4. 管理・運営に関する事項

(1) 施設の維持管理

- ① 利用者が安全かつ快適に利用できるようにするための施設の案内、秩序維持管理、利用の制限、衛生的環境の確保、火災・盗難・事故・事件等の予防等に努めるとともに、万一、事故・事件等が発生した場合は、文書にて町長に報告を行うこと。
- ② 災害、犯罪その他緊急時における利用者に対する対応等について、対応マニュアルを作成し、緊急事態発生時には、的確な対応を行なうこと。
- ③ 利用者、来館者の急病、けが等に対応できるよう、町内並びに近隣の医療

機関・消防等との連携をし、迅速かつ的確に対処すること。

(2) 施設管理に伴う人員の確保並びに資格について

危険物取扱者・防火管理者・食品衛生管理者等、必要な有資格者の配置と手続き等の事務処理を適切に行うこと。

(3) 施設の設備等の保守管理・点検業務について

- ① 消防用設備、機械警備、ボイラー設備、冷暖房設備、自動ドア、非常用放送設備、自家用工作物、循環ポンプ等の保守点検及び小破修繕を行うこと。
- ② 施設の改修、修繕等を行う場合は、町長と協議をしてから実施すること。

(4) 備品等について

- ① 備品類等については、現状のまま無償で貸与しますが、破損補充、更新する場合は、指定管理者が実施すること。
- ② 指定管理者は、備品台帳を作成し、備品類を整理管理するとともに、購入及び廃棄する場合は町長と協議し実施すること。

(5) 保険の加入について

指定管理者は、利用者を対象とする傷害保険及び損害を対象とする損害賠償保険に加入すること。なお、建物災害保険については町にて加入します。

(6) 廃棄物の処理について

指定管理者は、施設等の管理業務において発生したゴミについて、廃棄物の処理及び清掃に関する法律および関係条例等に従い、適切に処理すること。なお、処理にあたっては分別を徹底し、リサイクルに努めること。また、処理までの間は衛生面に十分に注意を払うこと。

(7) 個人情報の保護について

個人情報の保護については、飯南町個人情報保護条例並びに飯南町公の施設に係る指定管理者の指定手続き条例第4条の規定を遵守し、個人情報保護の体制を確立し、周知徹底を図ること。

(8) 行政手続きについて

指定管理者は、飯南町行政手続き条例第2条第3号の「町長」に該当するため、利用許可等は同条例の定めに従って行うこと。

(9) 情報公開について

施設の運営管理にあたっては、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。

(10) アンケート等の実施について

利用者の声をアンケート等で随時把握し、意見を管理運営に反映させるように努めること。

5. 管理・運営を通じて取得した情報の取扱い

指定管理者又は、その管理運営する公の施設の業務に従事している者は、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講ずるとともに、当該施設の管理運営に関し知り得た秘密を他に漏らし、または自己の利益のために利用してはならない。

6. 利用料金に関する事項

利用料金については、交流センター設置及び管理に関する条例の別表に定める額の範囲内とします。利用料金の上限額を変更する場合は、条例の改正が必要となりますので、町長と協議を行うこと。

7. 事業の継続が困難になった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、「都市交流センター」の運営管理が困難になった場合は、6箇月前までに町長に届出を行うこととし、町は地方自治法第244条の2第10項の規定により、指定管理者に対して管理運営の業務または経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、または必要な指示をすることができる。この場合において、指定管理者が定められた期間内に改善することができなかつた場合は、町は地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消し、または期間を定めて業務の全部または一部の停止を命ずることができる。
- (2) 指定管理者の財政状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、町は指定管理者の指定を取り消すことができる。
また、指定管理者がグループの場合で、その構成団体の一部の団体等について、管理運営の継続が困難と認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことができる。ただし、残存の団体等により継続して適正な管理運営が可能と認められるときは、当該管理運営の継続を認めるものとする。
- (3) 前記(1)または(2)により、指定管理の指定を取り消された場合には、生じた損害について、当該指定管理者は町へ賠償しなければならない。
- (4) 不可抗力および、その他町または指定管理者の責めに帰することができない事由により、事業継続が困難になった場合には、町と指定管理者とは、事業継続の可否について協議するものとする。

8. 経費等について

- (1) 予算の執行
指定管理者は、事業計画書および収支計画書に基づいて予算を執行すること。
- (2) 事業報告
指定管理者は、会計年度終了後30日以内に事業報告書を作成し、町へ提出すること。
- (3) 経理規定
指定管理者は、経理規定を策定し経理事務を行うこと。

(4) 立入検査

町は、必要に応じて施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うこととする。

(5) その他

施設の管理運営については、地域の実情にあわせて行うこと。

9. 協定の締結

選定した指定管理者候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づいて、町議会の承認を経たうえで、指定管理者として指定します。

指定管理者による公の施設の管理に係る細目事項については、町と指定管理者との協定を締結することとします。協定の締結は令和8年4月1日からとなります。

① 基本協定

指定期間を通じて摘要する事項について基本協定を締結します。

② 年度協定

年度毎に取り決めるべき事項について年度協定を締結します。

10. 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は町と協議し決定する。

11. 業務を実施するにあたっての注意事項

業務を実施するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

① 公の施設であることを念頭に置き、公平な運営をすること。

② 周辺の交流体験施設との連携を図った運営を行うこと。

③ 指定管理者が行う管理業務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、警備などの一部の専門業務について、専門業者に委託することは可能とします。

④ 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要項を作成する場合は、町と協議を行うこと。

⑤ 各種規程が無い場合は、町の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。

⑥ その他、仕様書に記載のない事項については、町と協議を行うこと。

12. 参考資料

- ・都市交流センターの設置及び管理に関する条例
- ・都市交流センター管理規則
- ・飯南町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
- ・飯南町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則