

**中島病院旧本館（城西浪漫館）
指定管理者募集要項**

平成26年7月
津山市

指定管理者の募集について

1 中島病院日本館（城西浪漫館）の指定管理者を募集します

地方公共団体が設置する公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設され、運用されているところです。

津山市（以下「市」という。）では、「中島病院日本館（城西浪漫館）」（以下「旧本館」という。）の管理運營業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、中島病院日本館条例（平成20年津山市条例第51号）第4条及び津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年津山市条例第100号）第2条の規定に基づき指定管理者を指定していますが、平成27年3月31日をもって指定期間が終了することから、平成27年4月1日以降の指定管理者を新たに募集するものです。

2 指定期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間

指定管理施設及び業務等について

1 対象施設の概要

(1) 施設の名称

中島病院日本館（城西浪漫館）

(2) 所在地

津山市田町122番地

(3) 設置目的

旧本館を歴史的建造物として保存し、広く近代化遺産に親しむことができる場を提供するとともに、歴史的資産の活用を図り、地域の活性化に資することを目的としています。

(4) 施設等概要

構 造：木造2階建カラートタン瓦棒葺（一部天然スレート）セメントモルタル仕上げ

建築時期：大正6年（1917年）

建築面積：126.93㎡

延床面積：243.56㎡

施設概要：1階4室 2階5室

設備概要：電気設備、空調設備、調理機器等

その他：来館者用駐車場：12台分（津山市田町93番地1）

2 管理運営に関する基本的な考え方

旧本館は大正6年に名棟梁池田豊太郎氏により建てられた津山市でもっとも古い病院建築物です。平成22年9月には国の登録有形文化財に登録され、大正ロマン漂う建物として多くの人々に親しまれています。旧本館を歴史的建造物として保存し、広く近代化遺産に親しむことができる場を提供するとともに、中島病院と隣接している立地状況を十分に考慮した上で、地域のまちづくりの発信、地元住民との交流、観光振興等、地域の活性化に繋がる活用を図ることを基本的な運営方針とします。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

別紙「中島病院日本館（城西浪漫館）指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

4 指定管理者が行う業務等

- (1) 旧本館の施設又は設備の利用の許可に関する業務
- (2) 旧本館の維持管理に関する業務
- (3) 旧本館の利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- (4) 旧本館の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- (5) 旧本館の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (6) 上記に掲げるもののほか、旧本館の運営に関する業務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- (7) その他、別紙「仕様書」のとおり

5 包括的再委託の禁止

指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

6 管理に要する経費

旧本館の管理に要する経費は、利用料金及び自主事業の収入、並びに市が支払う指定管理料によって賄うこととします。

また、経費に不足が生じた場合は、市が特別な事情があると認めない限り、指定管理者の負担となります。

(1) 指定管理料の基準額

指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募団体から提案を求めます。なお、基準価格を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

また、現在の消費税率が変更された場合、年度当初にあつては税率変更分を協定書による指定管理料に加算し、年度途中にあつては月割りで加算します。

基準価格（5年間総額） 12,500千円（消費税及び地方消費税を含む）

（平成27年度：2,500千円）

（平成28年度：2,500千円）

（平成29年度：2,500千円）

（平成30年度：2,500千円）

（平成31年度：2,500千円）

(2) 指定管理料の支払い

指定管理料は、年度ごとに上半期分、下半期分の2回に分けて、協定書に定める期日までに指定管理者の請求に基づいて支払います。

(3) 利用料金の決定

利用料金は、中島病院旧本館条例で定める額の範囲内で、指定管理者が市長の承認を受けて定めることとします。

(4) 利益の納付

事業年度ごとに、旧本館の運営（自主事業を含む）において利益が生じた場合は、その30%相当額を納付金として津山市へ納入するものとします。納付金については10万円未満を切り捨てとします。

申請の手続きについて

1 募集の方法

公募とします。（応募者の所在について、地域の限定はありません。）

ただし、公募に対し2以上の応募者がいない場合は、応募要件や施設の管理運営に係る条件等の見直しを行ったうえで、再度公募を行います。

2 応募資格

応募できる団体は、指定期間中、確実に管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）です。なお、団体等は単独であっても共同企業体であっても応募できますが、同一の団体等が複数の提案を行うこと及び複数の共同企業体の構成員になることは禁止します。

また、次の欠格事項に該当する者は応募資格がありません。

- (1) 団体又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。
- (3) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。
- (4) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。
- (5) 団体又はその代表者が、所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。
- (6) 次に掲げる団体。
 - 暴力団（津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
 - 代表者又は役員が暴力団員等（津山市暴力団排除条例第2条第3号規定する暴力団員等をいう。）である団体
 - 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体
 - 暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体
 - 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
- (7) 現地説明会に参加していない者。
- (8) 参加表明書の提出をしていない者。

3 現地説明会の実施

現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。次の日程により現地説明会を開催しますので、申請予定の団体は必ず参加してください。

なお、参加人数については、1団体3名までとします。

- (1) 開催日時：平成26年8月4日（月）午前10時から
- (2) 開催場所：中島病院日本館（城西浪漫館）
- (3) 参加申込：現地説明会参加申込書（様式第5号）により必要事項を記入の上、FAX（0868-32-2155）又は電子メール（machizukuri@city.tsuyama.okayama.jp）で、平成26年7月31日（木）午後5時までに申し込んでください。電話等、口頭では一切受け付けません。

4 質問の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間：平成26年8月5日（火）から平成26年8月11日（月）午後5時まで
- (2) 受付方法：質問書（様式第6号）により、FAX（0868-32-2155）又は電子メール（machizukuri@city.tsuyama.okayama.jp）で提出してください。電話等、口頭では一切受け付けません。
- (3) 回答方法：質問者には、FAX又は電子メールで、平成26年8月12日（火）までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

5 公募に関する参加表明書の提出

参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。申請予定の団体は、提出期限までに必ず提出してください。

- (1) 提出期限：平成26年8月19日（火）午後5時まで
- (2) 受付方法：公募に関する参加表明書（様式第5 - 1号）により提出してください。
なお、参加表明書提出後に参加を辞退される場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
FAX又は電子メールでの提出は認めません。

6 提出書類

- (1) 提出書類は、次のとおりです。ただし、市の判断により、追加資料を求めることがあります。
 - 指定管理者指定申請書・・・様式第1号
 - 事業計画書・・・・・・・・・・様式第2号
 - 収支予算書・・・・・・・・・・様式第3号
 - 欠格事由に該当しない申立書・・・様式第4号
 - 申請者の概要、沿革
 - 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
 - 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
 - 申請の日の属する事業年度の前3カ年の事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
 - 滞納がないことを証する書類（法人及び代表者について国税、県税、市税等に滞納がないことを証する証明書）
 - その他

- ・共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類）
- ・その他市長が必要と認める書類

共同企業体で申請する場合の留意事項

- 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。
- 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- 提出書類 ~ については、参加者それぞれについて提出すること。

- (2) 提出先：〒708-8501 津山市山北520
津山市都市建設部歴史まちづくり推進室（津山市役所5階）
電話 0868-32-7000（直通番号）
- (3) 提出期間：平成26年8月4日（月）から平成26年9月5日（金）までの日（市の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとします。
8月4日は、現地説明会終了後から申請書の提出を受付けます。
郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
FAX又は電子メールでの提出は認めません。
- (4) 提出部数：原本1部、副本10部
（すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。）

(5) 提出書類の扱い

提出された書類は、市の業務上必要な範囲において自由に利用できるものとし、情報公開の請求により開示することがあります。なお、提出された書類は理由のいかんに関わらず返却できません。

7 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

指定管理候補者の選定について

1 選定方法

(1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

(2) 審査基準と配点

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格	10
申請団体に関する事項	・経済的に安定しているか ・同種の施設管理業務の実績はあるか	10
管理運営に関する事項	・当該施設の設置目的、趣旨、管理運営の内容を把握しているか ・施設や設備の維持管理計画は適切か ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策は適切か ・緊急時の連絡体制、役割分担等の取り決めは適切か ・個人情報の保護に関する制度を理解し、体制を整備しているか ・情報公開に関する制度を理解しているか	25
事業実施に関する事項	・事業計画の内容が、具体的・現実的であり、かつ、創意工夫が見られるか ・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等）がとられているか ・利用者等の要望、意見等を迅速に反映させる方策がとられているか ・サービス全般について定期的に評価し、改善に結びつける方策があるか ・収支計画は事業計画との整合性が図られており、かつ、実現可能性はあるか ・効率的な運営が工夫されているか	40
サービス提供体制に関する事項	・適切な人員や有資格者を配置しているか ・職員の育成・研修体制は講じられているか ・平等な利用の確保のための方策は十分か ・トラブル、苦情処理に適切に対応できるか	20
その他	・地域や関係団体との連携に対する積極的で具体的な方策等があるか	15
合計		120

2 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき

記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの

申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの

虚偽の内容が記載されているもの

その他、審査委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの

3 審査委員会

平成26年9月29日(月)に実施を予定しています。

申請者である団体等の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。なお、時間、場所については現地説明会の際にお知らせします。

4 選定結果等の公表

応募状況については、申請した団体の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で公表します。

評価点については、応募が2事業者以下の場合は、合計点と項目ごとの点数について、指定管理者候補者についてのみ公表します。応募が3事業者以上の場合は、すべての事業者の合計点と項目ごとの点数について公表するが、団体名については指定管理者候補者を除き匿名とします。

5 指定管理者の決定

指定管理者は平成26年12月津山市議会の議決を経て指定されます。

市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

6 留意事項

指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。

指定管理者の指定後に、指定管理者が応募資格に掲げる要件を欠くことになったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

今後のスケジュール

指定管理者による管理の開始までのスケジュールは、次のとおりを予定しています。

- (1) 募集期間 平成26年7月23日から平成26年9月5日
- (2) 現地説明会申込 平成26年7月23日から平成26年7月31日
- (3) 現地説明会 平成26年8月4日 午前10時から
- (4) 質問の受付 平成26年8月5日から平成26年8月11日
- (5) 参加表明書の提出締切り 平成26年8月19日
- (6) 指定管理者の募集締切り 平成26年9月5日

- (7) 審査委員会 平成26年9月29日(予定)
- (8) プレゼンテーション 審査委員会に併せて実施
- (9) 選定結果の通知 平成26年10月下旬
- (10) 協定の締結 平成26年10月下旬(ただし、議会議決後に効力を有する)
- (11) 指定管理者の決定 平成26年12月末(平成26年12月議会)
- (12) 指定管理の開始 平成27年4月1日
- (13) 指定管理の終了 平成32年3月31日

添付書類・様式

- (1) 中島病院旧本館指定管理者業務仕様書
- (2) 中島病院旧本館配置図・平面図
- (3) 中島病院旧本館収支決算状況
- (4) 様式集
 - 指定管理者指定申請書・・・・・・・・様式第1号
 - 事業計画書・・・・・・・・様式第2号
 - 収支予算書・・・・・・・・様式第3号
 - 欠格事由に該当しない申立書・・・様式第4号
 - 現地説明会参加申込書・・・・・・・・様式第5号
 - 公募に関する参加表明書・・・・・・様式第5号の1
 - 質問書・・・・・・・・様式第6号
- (5) 関係条例、施行規則等
- (6) 参考資料(市加入保険の概要)

問合せ先

津山市都市建設部歴史まちづくり推進室	
電話	0868-32-7000(直通番号)
FAX	0868-32-2155
電子メール	machizukuri@city.tsuyama.okayama.jp

**中島病院旧本館（城西浪漫館）
指定管理者業務仕様書**

平成26年7月

津山市

この仕様書は、中島病院旧本館（以下「旧本館」という。）に関する指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）についての業務仕様を定めたものです。

1 開館時間及び休館日

- (1) 開館時間 : 午前9時から午後5時まで
- (2) 休館日 : 毎週月曜日（月曜日が祝祭日の場合はその翌日）
12月29日から翌年1月3日まで

指定管理者は業務等で必要とする場合、事前に津山市（以下「市」という。）の承諾を得て、休開館日、開館時間を変更することができます。ただし、病院と隣接していることを考慮し、午前7時以前及び午後8時以降の開館時間の延長は認められません。

2 指定管理者が行う管理業務の基準

- (1) 管理運営業務を行うにあたっては、次の法令等を遵守して行うこと。

中島病院旧本館条例、同施行規則

地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法

労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令

建築基準法、消防法その他施設・設備の維持管理又は保守点検に関する法令

津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則

その他

・指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、津山市個人情報保護条例の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じること。

・指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に相当する権限を行使しようとするときは、津山市行政手続条例の規定を遵守すること。

・指定管理業務を行うに当たり作成し又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とします。

- (2) 施設の設定及び物品の維持管理を適切に行うこと。

- (3) その他

管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

3 管理のための体制の整備

- (1) 従業員の雇用に関すること

総括責任者を配置すること。また、管理に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他労働関係法令を遵守し、管理に支障がないよう適正な人員を配置すること。

防火管理者の資格を有するものを配置すること。

従業員に対して、施設の管理に必要な研修を実施すること。

経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

- (2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、平成27年4月1日から円滑に中島病院旧本館の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ること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は、随時行うこと。

4 指定管理者が行う業務内容等

- (1) 旧本館の施設又は設備の利用の許可に関する業務
施設等使用申請者の受付及び利用許可に関する業務
附帯施設の管理、操作説明等の業務
- (2) 旧本館の維持管理に関する業務（詳細は別紙1のとおり）
施設内の清掃業務
ア 日常清掃（日常的に必要な清掃業務）に関する業務
イ 定期清掃（ガラス清掃、床清掃、空調機器フィルター清掃等、定期的に必要な清掃業務）に関する業務
設備・施設内の機器類の保守点検業務
ア 電気設備、空調機器、給排水設備等の設備に関する法定点検、保守に関する業務
イ 機械類の保守点検に関する業務
施設の軽微な修繕に関する業務
- (3) 旧本館の利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収、減免、還付に関する業務
利用料金の徴収等に関する業務
ア 施設等の利用者に対して利用料金の徴収を行うこと。
イ 金額の過誤その他の理由で利用料金の還付が必要になった場合は、還付事務を行うこと
減免対象者に対する減免に関する業務
ア 中島病院旧本館条例第12条に該当するものに対し、利用料金の減免措置を行うこと。
- (4) 旧本館の設置目的を發揮するための事業に関する業務
喫茶室の運営
旧本館が建設された大正年間の雰囲気を漂わす喫茶室を運営し、旧本館を訪れる市民等に飲食の提供を行うとともに近代化遺産に触れ合う機会を提供すること。
什器類については指定管理者の負担とします。提供する飲食については、簡易な調理で提供可能なものとします。
常設展示
病院として使用されていた旧本館の歴史として、当時の医療器具や津山洋学に関する資料の常設展示を行うこと。展示する資料については、関係医療機関等の協力を募り収集してください。
情報発信
地域の活性化に資するため、観光案内や近代化遺産の紹介などの情報発信を行うこと。
- (5) 旧本館の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- (6) その他施設管理に必要な業務
指定された時間に諸室、出入り口及び駐車場等の開錠、施錠を行うこと。
指定された時間に機械警備の開錠、施錠を行うこと。

5 保険への加入

- 施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」（全国市有物件災害共済会）及び「市民総合賠償補償保険」（全国市長会）に加入しています。
- その他、指定管理者は、仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入すること。

6 自主事業

- (1) 指定管理者は、積極的に自主事業を企画し、実施するものとする。なお、自主事業の実施により収益が発生した場合は、その収益は指定管理者の収入とします。
- (2) 自主事業の内容は、原則として、施設の設置目的に沿ったものであること。
- (3) 自主事業の実施については、施設としての利用とのバランスに考慮するとともに、市と事前に協議し、承認を得てから実施すること。

7 自動販売機の設置

- (1) 指定管理者が施設内に自動販売機を設置する場合は、市長の許可を得て設置できます。この場合、行政財産使用料の納付とともに自動販売機の売上げの12パーセント(自動販売機売上げ納付金)を、市が指定する期日までに市が指定する口座に納付してください。
- (2) 指定管理者以外の者が自動販売機を設置する場合は、指定管理者が承諾した者(以下「設置者」という。)のみが設置できるものとし、設置者との協議は指定管理者が行うこととします。手続き及び自動販売機売上げ納付金は前項のとおりとします。

8 業務の再委託について

指定管理者が行う管理業務について、包括的な業務の再委託は認められません。ただし、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者に委託することができます。

9 管理に要する経費

中島病院旧本館の管理経費については、指定管理者が当該施設の管理に必要な一切の経費を負担することとします。ただし、1件10万円以上の修繕については、市と指定管理者で協議して決定することとします。

10 利用料金

- (1) 施設等の利用料金は、指定管理者の収入とします。
- (2) 利用料金額は、中島病院旧本館条例で定める額を上限として、市長の承認を受けて、指定管理者が定めることとします。

11 指定管理料

- (1) 中島病院旧本館の管理に必要な経費として、収支状況等を参考に指定管理料を見積もってください。
- (2) 市は、指定管理料を上半期、下半期に分けて、協定書に定める期日までに、指定管理者の請求に基づいて支払うこととします。

12 立入検査について

市は必要に応じ、施設・物品・各種帳簿等並びに管理運営状況について実地検査を行います。指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否できないこととします。

13 備品等の帰属について

- (1) 管理備品は、別紙2のとおりです。
- (2) 管理備品は、無償で貸与します。
- (3) 指定管理者は、市の所有に属する備品等については、津山市物品会計規則（昭和40年規則第18号）及び関係規則の管理の原則及び分類に基づいて管理するものとします。
- (4) 指定管理者が購入した備品等の所有権については、協議の上、市又は指定管理者への帰属を決定するものとする。

14 指定管理者のリスク及び責任の分担

- (1) 想定されるリスク及び責任の分担

基本的な考え

本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的な運営と利用者への適切なサービスの提供を目指します。

履行保証

指定管理者として指定するに当たっての履行保証は求めませんが、損害金を請求する場合があります。

自主事業の実施に関するリスク

指定管理者が実施する自主事業に関するリスクの負担は、全て指定管理者とします。

なお、自主事業により指定管理業務に支障が発生していると判断した場合、市は、自主事業の改善又は中止を命ずることがあります。

その他想定されるリスクは、原則として別紙3のとおりとします。

施設等の修繕及び損害賠償等について、市と指定管理者との責任分担は別紙4のとおりとします。

- (2) 指定管理業務の継続が困難となった場合

指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに市に報告するものとします。

指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、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つたときには、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

指定管理者が市の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合には、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

上記又はにより指定管理者の指定を取り消された場合又は指定管理者が業務を放棄したことにより、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。

市又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指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

15 協定の締結

市と指定管理者は、旧本館を適正に管理するために必要な基本事項について、協議の上、協定を締結することとします。

16 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、市と協議し決定することとします。

17 業務を行うに当たっての注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭に置き、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営を行わないこと。
- (2) 個人情報の保護について、職員に周知徹底させること。
- (3) 緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員を指導するとともに、事故・災害等が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- (4) 指定管理者は、津山市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第 8 条の規定により、原状回復の義務を負う。
- (5) 指定管理者は、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に取り扱うものとする。
- (6) 指定管理者は、津山市情報公開条例の規定に準じて、施設の管理を行うにあたっての文書は開示に努めるものとする。

別紙 1 管理保守点検業務

項 目	業 務 内 容	頻 度
施設清掃	(1) 日常的な施設の清掃・整理・整頓	随時
	(2) 定期的な施設の清掃・整理・整頓	年 1 回以上
	(3) ごみの収集	随時
	(4) 窓の清掃	随時
	(5) 床の清掃	随時
駐車場の管理	(1) 日常的な保守点検	随時
	(2) 不法利用者等への指導等	随時
施設・設備・機械警備	(1) 火災、盗難及び異常状態の感知	常時
	(2) 事故確認時における関係先への通知、連絡	随時
	(3) 警備実施事項の報告	随時
設備巡視点検	(1) 日常保守点検	随時
	(2) 定期点検	年 1 回以上
消防設備	(1) 日常保守点検	毎日
	(2) 定期点検	法定点検による
小破修繕	(1) 照明装置の維持・交換	随時
	(2) その他施設の修繕	随時

清掃時間、清掃頻度などは、施設利用者の妨げとならないように行うこと。

別紙 2 管理備品一覧表

設置場所	品名	規格等	数量	
1階	事務室	片袖机	トヨセット C G N E - 127 D R C G	2
		椅子	コクヨ C R - G 219 F 4 - V R 64 - V	2
		ユニット型カウンター		1
		カーテン	サンゲツ・ドレープ C K 779・レース C K 950 W900×H1890	2
	玄関	スロープ		1
		カーテン	サンゲツ・ドレープ C K 653 W1810×H1700	1
	喫茶室	椅子 1	ケヤキ U C W750×D580×H680	3
		椅子 2	ナラ U C W500×D450×H720	8
		椅子 3	ナラ U C W465×D400×H790	5
		机	水檜 U C W2500×D900～1000×H700	1
		目隠しパネル	強化ガラス P T 12・透明異形四角磨き ガラス用クランプ	1
		カーテン	サンゲツ・ドレープ C K 653・レース C K 950 W900×H1890	6
	展示室	展示ケース	日本アルミゼガロ平ケース Z H B - 5151 黒	4
		ガラスフィルム	サンゲツ・G F 118 W850×H1890	2
	倉庫	更衣ロッカー		1
	2階	多目的室	カーテン	サンゲツ・ドレープ C K 779 W900×H1890
ガラスフィルム			サンゲツ・G F 118 W850×H1890	2
前室		カーテン	サンゲツ・ドレープ C K 779 W1450×H1100	1
準備室及び階段室		ガラスフィルム	サンゲツ・G F 118 W850×H1890	2
		クリーンロッカー		1
		折りたたみ机		10
		折りたたみ椅子		20
		展示パネル		16
		ホワイトボード		1
その他		その他	マルチエアコン 1	室内機床置き型送風機 ダイキン・C28HVWV
	マルチエアコン 2		室内機床置き型送風機 ダイキン・C40HVWV	1
	マルチエアコン 3		室内機床置き型送風機 ダイキン・C50HVWV	5
	マルチエアコン 4		室外機 ダイキン・RM140GV	2
	液晶テレビ		TH-L32×1	1
	アンテナ		USA19D・BU352A・埋込ﾌﾞﾗｯｸ	1
	掃除機		日立 CV-PF40WD	1
	ポスターフレーム			5
	スチレンボード			2
	アルミ脚立			1

別紙 3 指定管理 リスク分担一覧表

分 類	概 要	市	指定管理者
制度・法令変更リスク	関係法令・許認可の変更等に係るもの		
政治・政策リスク	政策方針の転換、市の財政破綻等による指定管理の中止又は変更、コスト増大		
	市議会による指定管理者指定議案の否決		
	管理運営期間中の市議会による予算執行停止等		
物価変動リスク	インフレ・デフレによるコスト増減		注 1
債務不履行リスク	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		
不可抗力	天災、暴動などの市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことの出来ない事由	注 2	
自主事業リスク	自主事業の運営に係るもの		
管理運営計画リスク	管理運営計画の不備、入場者の見込み違い等		
管理瑕疵リスク	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等の発生		
施設構造リスク	施設構造に起因するもの	注 2	注 3
許認可等取得リスク	管理運営に必要な許認可の取得及び資格者の配置等の不備	注 4	

注 1：特別な場合、協議できる事項を協定書に盛り込む予定です。

注 2：不可抗力・施設構造リスクについては、財物の損害であり、市がそれに伴う休業補償、営業補償は行いません。

注 3：指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとします。

注 4：許認可の取得につき、市の協力を要する場合には、市は合理的な範囲内でこれに協力します。

別紙 4 施設等の修繕及び損害賠償等に関する責任分担

項 目		責任分担	
種 類	内 容	津山市	指定管理者
施設・設備並びに備品の修繕・改修	施設等管理上の瑕疵に係るもの		
	上記以外のもの(1件10万円未満の修繕等)		
	上記以外のもの(1件10万円以上の修繕等)	協議事項	
第三者(施設利用者含む)への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		
	上記以外のもの	協議事項	
保険加入	施設等に係る火災保険及び災害保険への加入		
	利用者に係る損害賠償保険(指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外)への加入		
原状復帰	指定期間の終了又は期間途中での業務廃止の場合における原状復旧等の費用		