

開発センター指定管理者仕様書

1 趣旨

この仕様書は、十島開発総合センターの設置及び管理に関する条例（平成 22 年条例第 1 号。以下「条例」という。）及び条例施行規則に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 対象施設の概要

- (1) 名 称 十島開発総合センター
- (2) 所 在 地 鹿児島県鹿児島郡十島村大字中之島 150 番地 317
- (3) 構 造 鉄筋コンクリート造平屋建て (1, 244. 38 m²)
- (4) 施設内容 集会室、会議室、保養室（宿泊）、資料展示室、図書室、実習室（共同調理室）、浴室、事務室、管理人室、宿泊室
- (5) 附属備品 一般備品、厨房備品、宿泊室備品、洗濯乾燥施設

3 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 開発センターを活用した地域おこし及び産業おこし等の拠点となりうる運営に取り組むこと。
- (2) 施設利用者の平等を確保すること。
- (3) 施設利用者に対しては、親切丁寧を旨とし、対応に十分配慮すること。
- (4) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (5) 適宜巡回し、利用状況の適否等につき監視するとともに、不審者や徘徊者等の発見及び排除に努めること。
- (6) 施設及び備品等について定期的に点検し、修理や取替等について適切な措置を講じること。
- (7) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (8) 施設利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (9) 施設利用所のサービス向上に努めること。
- (10) 個人情報の保護を徹底すること。
- (11) 情報公開を積極的に推進すること。
- (12) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、十島村と協議すること。
- (13) 災害緊急時の体制を確保すること。

4 管理の基準

(1) 休館日

設けない。ただし、指定管理者が必要と認める場合は、村長の許可を得て臨時に休館にすることができる。

(2) 開館時間

午前8時30分から午後5時までとする。ただし、指定管理者が必要と認める場合は、村長の許可を得て変更することができる。

(3) 利用の制限

条例第6条に規定する場合には、開発センターの利用を許可してはならない。

(4) 個人情報の取扱い

個人情報の取扱いについては、十島村公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年条例第13号）第13条の規定を遵守すること。

5 法令等の遵守

開発センターの管理運営に当たっては、次の各号に掲げる法令等を遵守しなければならない。

(1) 地方自治法及び同施行令

(2) 条例及び同施行規則

(3) 十島村公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同施行規則

(4) 十島村情報公開条例及び同施行規則

(5) 十島村情報公開条例及び同施行規則

(6) その他管理運営を適用される法令で、指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。なお、改正に伴い費用が発生する場合は、十島村と協議すること。

6 業務の内容

(1) 施設の利用に関すること。

ア 利用の許可（条例第5条第1項）

① 開発センターを利用しようとする者は、あらかじめ指定管理者の許可を受けなければならない。許可に係る事項を変更しようとするときも同様とする。

② 指定管理者は、開発センターの管理上必要があると認めるときは、前項の許可に条件を付けることができる。

イ 利用の不許可（条例第5条第2項）

指定管理者は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、開発セ

ンターの利用を許可してはならない。

- ① その利用が公安、風俗その他公益を害するおそれがあるとき。
- ② その利用が開発センターの建物又は附属設備を損傷するおそれがあるとき。
- ③ 前2号に掲げられるもののほか、開発センターの管理上支障があるとき。

ウ 利用許可の取消し等（条例第6条）

指定管理者は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用の条件を新たに付し、若しくはこれを変更し、利用を停止し、又は利用の許可を取り消すことができる。

- ① 利用の許可条件に違反したとき。
- ② 許可を受けずに開発センターの利用を2日以上経過したとき。
- ③ 利用料金を納付しないとき。
- ④ この条例その他これに基づく規則又は指示に違反したとき。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること。

- ① 光熱水費、消耗品費、役務費（電話代、クリーニング代）、塵芥処理費及びNHK受信料は、指定管理者の負担とする。ただし、宿泊室にかかる上記の費用は、宿泊室利用者の負担とする。
- ② 施設設備の共用備品が損傷した場合の改修費用は、十島村が8割、指定管理者が2割を負担する。
- ③ 指定管理者が居住用として専用する場合の改修費用については、指定管理者の負担は5割とする。
- ④ 火災保険の保険料は、十島村の負担とする。
- ⑤ 宿泊室の管理に関しては、指定管理者が宿泊室の入居・退去の受付、利用料及び各室の光熱水費に係る請求・徴収に係る事務を行うものとする。
- ⑥ 宿泊室利用に関しては利用者と別途契約等を締結するものとし、契約書の様式については、別に定める。また、契約については、十島村の承認を得るものとする。
- ⑦ その他宿泊室に関する事項は、別途協議により定めるものとする。
- ⑧ 前各号に掲げるもののほかは、十島村が負担する。

(3) 事業運営に関すること。

- ① 開発センターの管理運営を行う事業計画書により実施すること。
- ② 利用者の利用実態等を十分把握し、事業の計画及び実施に反映させること。

(4) 管理運営のための体制の整備に関すること。

- ① 開発センターに管理人を配置すること。

ア 開発センターの管理責任者として常駐管理人を1名配置し、開発センターの安全適正管理に努めること。また、管理運営に係る全従業員（臨時員含む。）の勤務形態等について、管理運営に支障のないように配置すること。

イ 従業員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

② 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制に必要な業務を実施すること。

(5) 利用料金等に関すること。

① 開発センターの利用料金については、十島開発総合センターの設置及び管理に関する条例第7条に定める範囲内とし、その料金は前納にて徴収すること。

区 分	利 用 料 金	備 考
宿泊料	2,000 円以内	1 人 1 泊につき
集会室・会議室・保養室	200 円以内	1 人 1 時間につき
実習室	200 円以内	1 時間につき
資料展示室	500 円以内	1 日につき
入浴	500 円以内	1 人 1 回につき

② 前号の利用料金を決定及び改定する場合は、十島村の承認を得るものとする。

③ 第1号の宿泊利用においては、民宿営業者の営業行為の妨げにならないように留意すること。また、平成26年度より新たに改修された宿泊室の料金については下記のとおりとする。

区 分	利 用 料 金	備 考
宿泊室（6帖部屋）	35,000 円以内	1 月につき
宿泊室（15帖部屋）	45,000 円以内	

④ 公衆電話通話料金の徴収に関する業務を行うこと。

⑤ 利用料金を徴収する場合に、利用料金の減免、利用料金の返還その他利用料金の徴収に関連する業務を行うこと。

⑥ 利用料金及び公衆電話通話料金は、指定管理者の収入とする。

(6) 利用料金を減額又は減免することができる場合は、次のとおりとする。

① 村又は地域自治会が主催して利用する場合 全額免除

② 公益上特別に理由があると認める場合 全額免除

③ 村長及び指定管理者が必要と認める場合 一部減額

(7) 利用者の安全の確保に関すること。

- ① 利用者の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万一に備えて従業員を訓練すること。
- ② 緊急対策、防犯・防災対策等を確保するための各種マニュアルを作成するとともに、従業員を指導し、万一に備えて訓練すること。
- ③ 事故等が発生した場合、十島村と協力して速やかに必要な措置を講ずるとともに事故等の原因調査にあたること。

(8) 個人情報保護に関すること。

個人情報保護の大切さを従業員に周知・徹底し、万一これが漏洩等した場合の対策を講じること。

(9) 情報公開に関すること。

管理業務を行うに当たって保有する文書の公開に努めるとともに、閲覧等の請求があったときは、速やかに、これに応じること。

(10) 業務報告に関すること。

毎年度終了後、60 日以内に事業報告書を提出すること。

(11) 飲食物及び物品等の販売業務に関すること。

開発センター内において、飲食物及び物品等の販売をする場合には、事前に十島村の許可を得ること。

7 立入検査

十島村は必要に応じ、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実施について検査を行う。

8 備品の所有権

- ① 協定書締結時に指定管理者に貸付ける備品等については、十島村の所有とし、その使用及び保管は十分注意するものとする。
- ② 協定書締結後に指定管理者が、自ら購入・搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、その都度、十島村に報告するものとする。
- ③ 十島村と指定管理者が、共同して購入した備品等については、十島村と指定管理者との間で協議する。

9 業務の引継ぎ等

- ① 指定管理者は、本業務の終了（地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消された場合を含む。）に際し、十島村又は十島村が指定するものに対し、引継ぎ等を行わなければならない。

- ② 協定期間の開始前に、管理運営に必要な準備を自らの費用負担により行うものとする。

10 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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十島村と協議し決定するものとする。