

揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所

指定管理業務仕様書

令和7年9月

揖斐川町商工観光課

目 次

番号	タイトル	ページ
1	仕様書の趣旨	1
2	管理運営に関する基本方針	1
3	指定管理者が行う管理の基準	2
4	指定管理者が行う業務の範囲	3
5	指定管理者が行う業務に要する経費等	5
6	その他留意事項	6

1 仕様書の趣旨

この仕様書は、揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所（以下「観光案内所兼直売所」という。）指定管理者募集要項を補完するものとして、募集要項第2に定める「指定管理者が行う業務」の詳細な基準、具体的な指針を示すものである。応募者は、募集要項及び本仕様書の定める範囲内において、自由に事業計画の作成・提案を行うことができるが、その際には法令関係の規定、募集要項の諸条件を遵守するものとする。

2 管理運営に関する基本方針

本地域を訪れる観光客等に対する案内及び農林産物の供給、販売を通して、本地域の活性化に寄与し、当該施設を管理運営するにあたっては、次のような考え方に沿って行うこと。

- (1) 指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならず（地方自治法第244条第2項）、また住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的扱いをしてはならない（同条第3項）。
- (2) 効果的かつ効率的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- (3) 個人情報の適切な管理を行うこと。
- (4) 利用者の意見、要望等を管理運営に反映させること。
- (5) 地方自治法、食品衛生法等、法令遵守を徹底した管理運営体制をとること。
- (6) 指定管理者が、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者へ委託することは差し支えないが、指定管理者制度の趣旨に鑑み、その管理に係る業務を一括して第三者へ委託することは認められない。
なお、指定管理者が当該具体的業務を第三者へ委託するにあたっては、委託先及び委託内容について、事前に揖斐川町（以下「町」という。）への届け出を求める。
- (7) 春日地域を熟知し、かつ利用者の利便、苦情に対して誠実に対応する者を配置すること。
- (8) 指定管理者は、施設の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とする。

(9) 施設の概要

竣工年月	施設名称	施設の所在	施設の規模	施設内容等
平成11年9月	揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所	揖斐川町春日六合3068番地1	木造平屋建 延床面積197㎡	観光案内所、農林産物販売所

3 指定管理者が行う管理の基準

(1) 開館時間及び休館日

- ① 開館時間は午前8時30分から午後5時15分までとする。
- ② 休館日は火曜日（当該火曜日が、国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日である場合は、その翌日）、12月29日から翌年1月3日までとする。
ただし、必要があると認めるときは、指定管理者があらかじめ町長の承認を得た上で別途定めることができる。

(2) 利用の制限

指定管理者は、揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所の設置及び管理に関する条例第8条の規定により必要であると認められるときは、施設の利用を制限すること。

(3) 利用料金

利用料金は、揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所の設置及び管理に関する条例第11条の規定に基づき、適正に徴収するものとする。

(4) 法令等の遵守

観光案内所兼直売所の管理にあたっては、本仕様書のほか関係法令、条例及び規則等の規定に基づくものとする。

ア 関係法令

- ・地方自治法
- ・消費者保護法
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・食品衛生法
- ・薬機法
- ・労働基準法、労働安全衛生法及び関係法規
- ・揖斐川町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
- ・揖斐川町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

- ・揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所の設置及び管理に関する条例
- ・揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所の設置及び管理に関する規則

イ 個人情報保護

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）に基づき、個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。その講ずべき措置については、町と指定管理者との間において締結する基本協定で定める。

ウ 守秘義務

指定管理者は、業務上知り得た情報や経営経理等に関する情報を、第三者へ漏洩してはならない。

エ 情報公開

指定管理者は、揖斐川町情報公開条例の趣旨にのっとり、当該指定管理者が保有する施設の管理に係る情報の公開に関し必要な措置を講じなければならない。

オ 文書の管理・保存

指定管理者は、指定管理業務上作成した文書または受領する文書等について適切に管理、保存すること。

また、指定期間終了時には、町の指示に従うこと。

4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 業務内容の細目及び町が求める業務水準

ア 維持管理業務

① 業務の対象

(A) 建物保守管理、設備等保守管理、清掃業務

施設の適正な管理運営のため、建物及び設備等に関する保守管理、清掃を実施する。なお、重大な不具合が発生したときは、速やかに町に報告すること。

(B) 災害発生の防止と利用者の安全確保

施設内の秩序を維持し、事故、盗難・破壊等の犯罪及び火災等の災害発生を予防し、利用者の安全を図る。

② 業務の水準

別表1のとおりとする。

イ 運営業務

① 業務の対象

- ・施設（物品を含む。）の利用許可及び利用許可の取り消し、利用料金の収納に係る業務

- ・ 本地域を訪れる観光客等に対する観光案内業務
- ・ 地域の農林産物の供給、販売（特に、春日地域の特色である薬草を使った加工品等の商品開発等）
- ・ 顧客ニーズや地域の薬草の歴史や文化の継承を反映させた運営、広告宣伝業務

② 業務の水準

揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所の設置及び管理に関する条例（以下「設置管理条例」という。）第2条の設置目的を適正に達成すること。

ウ その他留意事項

- ① 非常時、緊急時の対応については、マニュアル等を作成し明確にするとともに、迅速かつ的確な対応ができるように平素から訓練に努めるものとする。
 なお、事故が発生した場合は、その原因、状況及びこれに対する処置を町長に報告すること。
- ② 業務の遂行にあたっては、電気、ガス、ガソリン等のエネルギー使用量の削減に向けた取り組みを実施すること。

(2) 自主事業

指定管理者は、設置管理条例に定める業務のほか、その施設の利便性向上等を目的とする自主的な事業（以下「自主事業」という。）の実施を、町に対して求めることができる。

自主事業は、施設の設置目的の範囲外であっても差支えないが、この場合には事業実施前に町から地方自治法第238条の4第7項の規定による行政財産の目的外使用許可を受けておく必要がある。

なお、自主事業に係る提案の可否、その提案があった場合における審査の取扱いについては、原則として募集要項に定めるところによるものであり、その実施にあたっては町との協議が必要である。

(3) 備品の管理

備品は適正に管理し、万一破損や滅失があった場合には、その責任の所在により現状に復帰させなければならない。

設備備品は別表2のとおりとし、指定管理期間中は無償で貸与する。

(4) 事業計画書及び収支計画書の作成、基本協定・年次協定の締結

① 事業計画書及び収支計画書の作成

指定管理者として申請を行う際には、指定管理者指定申請書に添えて、指定期間内の業務に関する各年度の事業計画書、収支計画書を町に提出しなければならない。

- (A) 維持管理業務及び運営業務の事業計画書
- (B) 維持管理業務及び運営業務に係る経費の収支計画書
- (C) 自主事業実施計画書
- (D) その他、管理運営に必要な事項

② 基本協定の締結

指定管理者の指定を受けた法人その他団体は、速やかに町と当該指定管理者との間において、指定の期間を通じた包括的事項にかかる基本協定を締結する。

③ 年度協定の締結

基本協定とは別に、町と当該指定管理者との間において、毎年度の指定管理料の額や事業計画書等に関する年度協定を締結する。

(5) 事業報告書の提出

会計年度（4月1日から翌年3月31日）終了後90日以内に、次の事項を記載した事業報告書を作成し、町長に提出すること。

- ① 管理業務の実施状況及び利用状況
- ② 事業収入の実績
- ③ 管理に係る経費の収支状況
- ④ 次年度の事業計画

上記事項のほか、管理の実態を把握するために必要な書類

(6) 業務の引き継ぎに関すること

- ① 円滑に業務を遂行するため、町及び前指定管理者から事務の引継ぎを行い、業務の調整を図ること。
- ② 指定期間が終了したとき、または指定が取り消されたときには、施設指定管理期間開始前の状態に復して次期指定管理者または町に引き継ぐこととする。

5 指定管理者が行う業務に関する経費等

(1) 初年度における指定管理料の上限額

指定管理料の額は、施設の維持管理費用及び運営費、企画事業費その他の管理業務関連支出の見込額合計から、事業金収入を差し引いて算出する。運営経費見込額については別表3のとおりとする。

なお、初年度における指定管理料の上限額は次のとおりとする。

年間 3,466,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 指定管理料の支払い方法

町は、指定管理者の請求した指定管理料を、指定管理者の請求を受理した日から30日以内に支払うものとし、各回の請求時期及び請求額については、町と指定管理者が協議の上、年度協定書に記載することとする。

6 その他留意事項

(1) 町が実施する事業との連携

町が実施する事業について、指定管理者は必要に応じて連携・協力をしなければならない。

(2) 町が実施する調査等への協力

町が実施する調査等について、指定管理者は協力をしなければならない。

(3) 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ものとする。

(4) リスク分担

町と指定管理者のリスク分担は原則として次のとおりとし、詳細は協定書で定める。

(負担者側に○)

No	種類	リスクの内容	負担者	
			揖斐川町	指定管理者
1	施設の法的管理	施設の使用許可及びその取消		○
		施設の目的外使用許可及びその取消	○	
2	施設の維持管理			○
3	施設の修繕 ※注1	1箇所あたり50万円以上	○	
		1箇所あたり50万円未満		○
4	町が調達した備品の維持管理等	1物品あたり10万円以上	○	
		1物品あたり10万円未満		○
5	備品の購入(町が貸与するもの以外)			○
6	利用者及び周辺住民からの苦情、要望等に対する対応			○
7	物価の変動			○
8	金利の変動			○
9	法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令の変更	○	
		指定管理者に影響を及ぼす法令の変更		○
10	支払の遅延	町からの経費の支払遅延(指定管理者の責めに帰すべきものを除く。)に起因するもの	○	
		上記以外のもの		○
11	政治・行政上の理由による事業変更等に伴う増加経費の負担		○	
12	災害による施設の損傷等	指定管理者の責めに帰すべきもの		○
		上記以外のもの	○	
13	利用者等への損害賠償 ※注2	指定管理者の責めに帰すべきもの		○
		上記以外のもの	○	

※注1 躯体、設備等に関するものについては原則として町の負担とするが、実施にあたっては町へ協議すること。

※注2 リスク分担表No.13「利用者等への損害賠償」については、下記の現在町が加入している全国町村会総合賠償補償保険と同等以上の保険に加入することを義務付けます。

(本仕様書で指示する指定管理業務以外に、指定管理者が実施する自主事業により損

害賠償責任が発生した場合、町が加入している全国町村会総合賠償補償保険の対象にはならないため。)

但し、火災保険については、町において建物災害共済に加入しているので、新たに加入する必要はありません。

(全国町村会総合賠償補償保険)

種類	賠償責任保険	補償保険
保険金額等	身体賠償 1名につき1億円 1事故につき10億円 財物賠償 1事故につき2000万円	死亡補償 500万円 後遺障害補償 20万円～500万円 入院補償 1日から適用 通院補償 6日から適用
対象範囲	施設の瑕疵や事業の過失	主催・共催した事業での事故を対象

別表 1

建物保守管理、設備等保守管理、清掃業務、水道業務

項 目	必要管理項目	頻 度	実施責任者	
			指 定 管理者	町
電気設備	定期点検	必要に応じて随時	○	
消防設備	日常保守管理 定期点検	毎日 必要に応じて随時	○	
水道設備	定期点検	必要に応じて随時	○	
巡視点検	定期点検	月 1 回以上	○	
小破修繕	施設の修繕 設備等（機械）の 修繕	必要に応じて随時 必要に応じて随時	○	
清掃業務	日常清掃 施設周辺清掃	毎日 月 1 回以上	○	

別表 2

設備備品

場所	品名	規格・品番	寸法 (単位：mm)			数量
			幅	奥行	高さ	
1階	エアコン	PLZ-ERMP112EEV	950	950	298	1
1階	エアコン	FAP63DC	1030	220	200	1
1階	エアコン	AY-C56DM2	1030	220	200	1
1階	エアコン	CS-G32A	1030	220	200	1
1階	作業台		1800	900	800	1
1階	シンク		1800	600	1000	1
1階	冷凍ストッカー		1100	730	850	1
1階	固定電話機	VE-GP24	180	180	80	1

別表 3

揖斐川町春日観光案内所兼農林産物直売所 収支見込

収入

(単位：円)

区 分		金 額	備 考
1	事業収入	2,740,000	
2	利用料金	10,000	
3	指定管理料	3,466,000	
計		6,216,000	

支出

(単位：円)

区 分		金 額	備 考
1	人件費	2,954,000	保険料等含む
2	消耗品費	310,000	
3	修繕費	100,000	
4	光熱水費	424,000	
5	燃料費	50,000	
6	通信運搬費	150,000	
7	仕入（原材料費）	1,932,000	
	直接事業費計	5,920,000	
8	管理費	296,000	5%
計		6,216,000	