

# 延岡市かわまち広場指定管理業務

## 仕様書

平成 29 年 9 月



延岡市

# 目 次

第1	趣旨	1
第2	施設の概要	1
第3	かわまち広場の管理運営に関する基本的な考え方	2
1	基本理念	2
2	運営の考え方	3
3	留意事項	4
4	関係法令の遵守	4
第4	業務基準	5
1	開館時間及び休館日	5
2	人員の配置及び配置する人員の資質向上等について	5
3	再委託について	6
4	指定管理者が行う業務の範囲	6
第5	業務ごとの基準	8
1	かわまち広場の施設の使用の許可、使用の許可取消し その他かわまち広場の施設の使用に関する業務	8
2	かわまち広場の施設の利用料金の徴収及び還付に関する業務	8
3	東九州バス化構想に基づくかわまち広場の施設の利用促進に関する業務	9
4	かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した 料理等を提供する事業者の募集に関する業務	10
5	かわまち広場の施設を活用した観光振興に関する業務	11
6	かわまち広場の維持管理に関する業務	11
7	防火及び防災対策等の安全管理に関する業務	11
8	その他	12
第6	業務報告	13

1	事業計画書等の作成・提出	13
第7	物品等	14
1	物品の定義	14
2	備品の管理	14
3	市の物品の取り扱い	14
4	物品の購入・帰属	14
5	その他の物品等管理	14
第8	管理に要する収入と費用	15
1	利用料金	15
2	指定管理料の計算	15
3	指定管理料の返還または精算について	15
4	経理区分の明確化	15
第9	その他	16
1	個人情報の取扱い	16
2	損害賠償	16
3	市からの要請への協力	16
4	指定管理者の管理区分	16
5	監査	16
6	管理運営の継続が困難となった場合の措置等	17
7	引継ぎ、原状回復について	17
8	市及び指定管理者が危険を負担する範囲	18
9	その他	18

## 第1 趣旨

延岡市かわまち広場の指定管理者が行う業務の内容、その範囲等については、延岡市かわまち広場条例（平成29年延岡市条例第36号）（以下「条例」という。）、延岡市かわまち広場条例施行規則（平成29年延岡市規則第35号）（以下「規則」という。）に定めがあるもののほか、この仕様書による。

## 第2 施設の概要

### (1) 名称

延岡市かわまち広場（以下「かわまち広場」という。）

### (2) 所在地

延岡市大貫町三丁目の大瀬大橋下流河川敷地（国交省指定の「都市・地域再生等利用区域」内）

### (3) 設置目的

大瀬川左岸の河川空間を利用し、東九州バスク化構想（本市が佐伯市と連携して取り組む「食」をテーマとした地方創生を目指す地域づくりに関する構想をいう。）の「食」の拠点施設として、300年以上続く伝統漁法の鮎やなで獲れる鮎をはじめとする、本市の豊かな川の幸、海の幸及び山の幸を活かした食事の提供等を行うことによって観光振興等による地域の活性化を図るとともに、市民間の交流の促進、市民の健康増進及び市民の河川への理解を深め郷土の自然を愛する心を育むことを目的として、延岡市大貫町三丁目の大瀬大橋下流河川敷地にかわまち広場を設置する。

### (4) 施設概要

#### ① かわまち交流館（平成30年3月末完成予定）

- ア 建物構造 木造2階建て
- イ 延床面積 約593㎡
- ウ 敷地面積 約1,200㎡
- エ 施設内容 下表のとおり

区分	階	用途
管理する 主な施設	1階	大広間
		窓際席

		厨房
		待合室
		受付・観光案内所
		トイレ
	2階	2階広間
		更衣室
		トイレ

② かわまち交流広場

- ア 所在地 大貫町三丁目河川敷（かわまち交流館下河川敷 西側広場）  
 イ 敷地面積 10,138 m<sup>2</sup>  
 ウ 付帯施設等 階段、取り付け道路、スロープ

③ かわまち緑地広場

- ア 所在地 大貫町三丁目河川敷（かわまち交流館下河川敷 東側広場）  
 イ 敷地面積 8,386 m<sup>2</sup>

※「かわまち交流広場」及び「かわまち緑地広場」を総称して以下「河川広場」という。

(5) 整備スケジュール

- ① 着工予定 平成29年11月  
 ② 完成予定 平成30年3月末  
 ③ オープン予定 平成30年4月中

## 第3 かわまち広場の管理運営に関する基本的な考え方

### 1 基本理念

指定管理者は、次の基本理念を十分理解し、適切な管理運営に努めなければならない。

- (1) 指定管理者は、施設設置の目的を踏まえ、行政の代行としての基本姿勢に立ち、適正な管理運営に努め、市民の信頼に応えること。
- (2) 指定管理者は、使用者が施設を利用することについて、その利用に際して平等かつ公平な取扱いをし、不当な差別的取扱いをしてはならない。
- (3) 指定管理者は、かわまち広場の特性を十分に理解し、ノウハウを発揮しながら、その特性を踏まえた管理運営を行うことで、適切な管理水準を確保すること。
- (4) 指定管理者は、「食」の拠点施設「かわまち交流館」をはじめとする施設管理について創

意工夫に努めることで施設使用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的・効率的な管理運営を行うこと。

- (5) 指定管理者は、東九州バス化構想における趣旨の一つである、「地産地活」に基づき、地元で産出され、又は採取される農林水産物を活用した「食」の提供がされるよう使用者もしくは使用事業者の募集に取り組むとともに、「観光」の拠点としても市内飲食業者の情報はじめとする魅力あふれる地域の観光情報を積極的に発信すること。
- (6) 指定管理者は、鮎やな期間中である毎年10月1日から12月最初の日曜日までの間（以下「鮎やなシーズン」という。）の使用事業者を募集するとともに、その期間中においては、伝統鮎やな憲章を遵守し、鮎やな架設事業などを通じて延岡に伝わる伝統鮎やなの存続を図ること。
- (7) 施設や設備については、各種設備の位置、機能、特性を十分に把握したうえで、すべての施設を清潔かつその機能を正常に保持し、快適かつ安全な利用を図るよう適正な維持管理を行い、必要に応じて保守点検を行うこと。

（参考）延岡市 伝統鮎やな憲章（平成22年4月）

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1、 故郷延岡は清流を誇り300年を超える鮎やなの伝統がある。この伝統を守るため関係者および市民は努力するものとする。</li><li>2、 伝統鮎やなどは築師の技により資源保護に配慮しつつ清流五ヶ瀬川の鮎やな漁を行い、お客様に鮎を食べて頂くものを言う。</li><li>3、 伝統鮎やなは落ちた天然鮎の全てをお客様に提供する。</li><li>4、 伝統鮎やなはお客様に天然、養殖を明示し提供する。</li><li>5、 伝統鮎やなはサービスの改善に努めお客様の笑顔を求め続ける。</li><li>6、 伝統鮎やなは育み続けてきた技を市民、お客様に伝えるよう務め関係者が協力し水郷延岡の魅力を世界に発信する。</li></ol> |
|---|

## 2 運営の考え方

「食」の拠点として観光客や市民によって賑わいあふれる施設とするなど、多様なニーズに応えるとともに地域と一体となった運営を目指すものとする。

- (1) 食材や人材など地域の資源を活用した運営であること。
- (2) 料理人や農林水産事業者等の交流など東九州バス化構想推進の取り組みの拠点として運営すること。
- (3) 毎年鮎やなシーズン中にかわまち交流館が鮎やなの食事棟として利用されること。

- (4) 常に使用者や地域ニーズを把握した適切な運営であること。
- (5) 民間ノウハウを活用した運営であること。
- (6) 最小の経費で適正な管理運営が行われること。
- (7) 指定管理者は自ら得た利用料金を管理経費へ優先的に充当し、使用者の増加に努めること。

### 3 留意事項

運営にあたっては、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 延岡市が拠点整備交付金事業として計画した東九州バスク化構想「食」の拠点整備事業における第41回認定の地域再生計画“「食」による賑わい創出計画”の具体的な数値目標値（かわまち交流館の売上額、河川広場使用者数等）を達成できるよう不断の努力と工夫を重ねること。
- (2) 指定管理者は、施設現場における管理権限を代行するとともに、派生する責任について第一義的に負うものとする。
- (3) 指定管理者は、地震、津波、台風等の災害が発生した場合、国、県、市等の関係機関と連携するとともに、災害時等に備え、施設の防災機能が十分に発揮できるよう適切な管理を行うこと。特に河川管理者である国土交通省とは防災計画などについて密に連絡をとること。

### 4 関係法令の遵守

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 河川法（昭和39年法律第167号）
- (3) 延岡市かわまち広場条例（平成29年条例第36号）
- (4) 延岡市かわまち広場条例施行規則（平成29年規則第35号）
- (5) 延岡市個人情報保護条例（平成27年条例第36号）
- (6) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (7) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (8) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (9) 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- (10) 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- (11) 水道法（昭和32年法律第177号）
- (12) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- (13) 都市公園法（昭和31年法律第79号）
- (14) その他の関係法令

## 第4 業務基準

### 用語の定義

使用事業者・・・有料で飲食物の提供又は販売を行う者。河川広場において販売を行う者。  
使用者・・・上記以外で施設を利用する者及び使用事業者が営む店舗を利用する者。

### 1 開館時間及び休館日

(1) 10月1日から12月の最初の日曜日までの期間

区分	開館時間	休館日
かわまち交流館	8:00～22:00	なし
河川広場※	8:00～22:00	なし

(2) 上記以外の期間

区分	開館時間	休館日
かわまち交流館	8:00～22:00	12月31日及び1
河川広場※	8:00～22:00	月1日

※ (1)及び(2)の河川広場は、開館時間外において、条例第5条第1項各号に規定する行為以外であり、かつ健康増進その他の目的である場合は、使用できる。

### 2 人員の配置及び配置する人員の資質向上等について

指定管理者は、施設の管理運営に係る業務の適切な遂行並びに総合的な把握及び調整を行う常駐する統括責任者を配置すること。また、施設の利用客に応じて次のとおり必要な職員を配置しなければならない。

(1) 人員の配置

- ① 指定管理者は、施設の管理運営に係る業務の適切な遂行及び総合的な把握、施設の利用に関する調整や市内飲食業者をはじめとする魅力あふれる地域の観光情報を発信する統括責任者等を1人以上常駐させること。
- ② 指定管理者は各業務における責任体制を確立するとともに、各部門で連携した管理運営を行うこと。また、各職員に対して業務に適した服装をさせること。

(2) 配置した人員の資質向上について

指定管理者は施設に従事する職員の資質を高めるため、研修を実施するとともに、施設の管理運営に必要な知識と技術の習得並びに本市及び近隣市町村の観光情報や歴史を説明



出来るようにすること。

### 3 再委託について

指定管理者は、本書において第三者へ委託を認める業務を除く業務の全部又は業務の主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

### 4 指定管理者が行う業務の範囲

業務	業務の内容	適用
(1) かわまち広場の施設の使用の許可、使用の許可取消しその他かわまち広場の施設の使用に関する業務 (条例第4条第1号)	①使用申請書の受付 ②使用事業者の決定 ③使用許可通知書の作成、発送 ④使用許可通知後に利用計画の変更・使用の中止手続き⑤減免申請書の可否についての判断	業務別仕様書 01
(2) かわまち広場の施設の利用料金の徴収及び還付に関する業務 (条例第4条第2号)	①利用料金の窓口収納 ②利用料金の減免 ③利用料金の還付 ④売上額の確認 ⑤利用料金の確定通知	
(3) 東九州バスク化構想に基づくかわまち広場の施設の利用促進に関する業務 (条例第4条第3号)	①東九州バスク化構想延岡推進協議会と連携した利活用促進 ②上記の利活用（取り組み）を包括したイベントの開催 ③拠点施設整備の効果検証会における実績報告 ④重要業績評価指標の達成	
(4) かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者の募集に関する業務 (条例第4条第4号)	①鮎やなシーズン中の使用事業者の募集 ②応募者の選定と使用申請の受付 ③重要業績評価指標の達成	
(5) かわまち広場の施設を活用した観光振興に関する業務 (条例第4条第5号)	①観光案内・相談業務 ②観光情報発信業務 ③観光コースや宿泊の案内、繋ぎの業務	

<p>(6) かわまち広場の維持管理に関する業務 (条例第4条第6号)</p>	<p>①施設の維持管理及び修繕 ②備品等の維持管理及び修理 ③清掃管理業務 ④駐車場管理業務 ⑤日常点検警備業務 ⑥モニタリング調査業務 ⑦記録等保存業務</p>	<p>業務別仕様書 02</p>
<p>(7) 防火及び防災対策等の安全管理に関する業務 (条例第4条第7号)</p>	<p>①防火及び防災対策等の安全管理に関する業務 ②飲食物販施設出店者等の衛生管理支援業務</p>	

## 第5 業務ごとの基準

### 1 かわまち広場の施設の使用の許可、使用の許可取消しその他かわまち広場の施設の使用に関する業務

業務別仕様書01のとおり

### 2 かわまち広場の施設の利用料金の徴収及び還付に関する業務

#### (1) 利用料金の窓口収納

- ① 利用料金（基本料金）は条例第11条の規定により原則前日までに納付をさせること。
- ② 使用者が窓口で現金支払いを希望する場合は現金での支払いに応じること。
- ③ 現金での支払いに素早く対応できるよう領収書の発行など対応をスムーズにとれるよう準備を行うこと。

#### (2) 利用料金の減免

指定管理者は、条例第12条及び規則第7条の規定に基づき、使用者に利用料金減免申請書を提出させることにより、利用料金を減免することができる。

#### (3) 利用料金の還付

条例第13条の規定により原則還付しない。

ただし、使用者の責めに帰すことができない理由によりかわまち広場の施設を使用することができないときは、その一部又は全部を還付することができる。

#### (4) 売上額の確認業務

条例別表第1に掲げる、売上額については、規則第6条の規定に基づき、原則施設のレジで売上額の確認を行い、利用期間中の売上額を確定するものとする。

また、前述の方法をとることが出来ない場合には、指定管理者と使用事業者の間で売上額を確定する方法を別に決めることができる。

#### (5) 利用料金の確定通知

利用料金の精算が生じた場合、前述の売上額の精算を行い、確定した利用料金について後日疑義が生じないよう使用者に通知すること。

### 3 東九州バスク化構想に基づくかわまち広場の施設の利用促進に関する業務

#### (1) 東九州バスク化構想延岡推進協議会と連携した利活用促進

指定管理者は東九州バスク化構想延岡推進協議会に組織されている「料理人部会」や「生産者部会」などと連携し、あらかじめ利用計画を立てるなどして、下記の項目について最低月1回程度の活用が図られるよう関係団体等に利活用の提案をして利用を促進すること。

- ① 「地産地活」に基づき、東九州バスク化構想延岡推進協議会が支援する取り組み
- ② 本市を訪れる団体旅行客等の食事会場としての活用
- ③ 新たなチャレンジの場としての活用
- ④ 「食」を通じた交流促進

#### (2) 上記の利活用（取り組み）を包括したイベントの開催

管理施設全体を有効に活用し、それまで促進してきた取り組みについて市民や観光客にその成果を知ってもらうと同時に、参加する事業者の認知度向上にもつながるイベントを企画すること。その規模や開催回数などは指定管理者の判断による。

#### (3) 拠点施設整備の効果検証会における実績報告

「食」の拠点施設として整備したかわまち交流館の効果を検証するため、指定管理者が鮎やかなシーズン中に使用事業者から得る情報のほか、別紙 業務別仕様書 02 に記載するモニタリング調査業務の結果などを毎年6月を目途に開催される民間有識者が集まる効果検証会（これからの鮎やかなを考える会）の中で報告する必要がある。

※この会における報告は延岡市がかわまち交流館を整備する際に利用した内閣府の拠点整備交付金事業の効果検証計画に基づいたもの。

同会に報告者1名以上を出席させ、必要な資料を作成し報告を行うこと。資料の印刷経費などは指定管理者の負担とする。

#### (4) 重要業績評価指標の達成

かわまち交流館の整備計画には、重要業績評価指標（KPI）が下記の通り設定されている。

指定管理者は、この評価指標を達成できるよう施設の利用促進を行ったうえで、利用者または使用事業者と協力して施設使用者の増加に努めるものとする。

##### 重要業績評価指標

鮎やかなシーズン 中以外の利用者 数	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
	5,000 人	10,000 人	12,000 人	12,000 人	12,000 人

#### 4 かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者の募集に関する業務

指定管理者は、観光客の需要も高い鮎やなシーズン中の鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者を下記の要領で募集すること。

##### (1) 鮎やなシーズン中の使用事業者の募集

###### ① 募集方法

募集期間は毎年1月2日から6月20日までの間とし、期間中できるだけ多くの事業者へ募集が行き届くよう広告等を通じて定期的な告知に努めること。

###### ② 募集条件

使用事業者を募集する際には、以下の条件を盛り込むこと。

ア. 延岡市伝統鮎やな憲章を遵守すること。

イ. 付近に「鮎やな」が架設された場合は漁獲された天然鮎を提供すること。

ウ. 延岡市に古くから伝わる鮎料理のメニューである塩焼き等を提供すること。

エ. 延岡市内に事業所もしくは居所を置く事業者であること。

##### (2) 応募者の選定と使用申請の受付

募集期間内に応募のあった応募者の選定については、規則に定める使用計画書（様式第2号）の内容によって、②に示す募集条件や指定管理者独自の判断基準により優劣を決めて使用事業者を決定するものとする。

決定した使用事業者に対する使用申請等の受付手続きに関しては別記仕様書 01 のとおり。

##### (3) 重要業績評価指標の達成

かわまち交流館の整備計画には、重要業績評価指標（KPI）が下記の通り設定されている。

指定管理者は、伝統鮎やなの架設等を行うなど、募集業務によって決定した使用事業者と協力してこの評価指標の達成に努めるものとする。

###### 重要業績評価指標

	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
鮎やなシーズン中の売上	80,000 千円	85,000 千円	90,000 千円	90,000 千円	90,000 千円

## 5 かわまち広場の施設を活用した観光振興に関する業務

施設使用者に対して、延岡市内及び近隣地域の観光情報を提供し説明を行うこと。なお、(1)から(3)までの業務を行うにあたっては、使用者から料金を徴してはならない。

### (1) 観光案内・相談業務

- ① 電話での問い合わせに対する応対及び来訪者に対する観光案内、旅行や観光に関する相談に応じること。相談については、個人旅行に限らず、修学旅行をはじめとする団体旅行に関するものも含むものとする。
- ② 案内所として延岡市全域の観光案内、相談業務を行うこと。
- ③ 延岡市内及びその周辺地図、宮崎県全域・大分県佐伯市やその周辺の地図、その他案内に必要な資料を作成又は収集し、配布すること。

### (2) 観光情報発信業務

- ① 延岡市内全域のポスターやパンフレット等の収集、配布、設置や、電子掲示板等を活用し、効果的な情報発信を行うこと。
- ② 「食」の拠点として賑わいを波及させるため、施設の利用者に対して市内飲食事業者の情報発信を行うこと。
- ③ 観光関連団体が販売している観光コースや体験メニュー等を各団体と連携して積極的に紹介し、各団体が提供する観光メニュー利用者数の増加に貢献すること。

### (3) 観光コースや宿泊の案内、繋ぎの業務

- ① 宿泊施設の紹介、斡旋を行うこと。
- ② 宿泊施設は、可能な限り、多くの施設を対象とすること。
- ③ 特定非営利活動法人ひむか感動体験ワールド等の観光関連団体が行っている観光商品の案内や予約のとり繋ぎをすること。

## 6 かわまち広場の維持管理に関する業務

別紙 業務別仕様書 02 のとおり

## 7 防火及び防災対策等の安全管理に関する業務

### (1) 防火及び防災対策等の安全管理に関する業務

- ① 指定管理者は、職員の中から防火管理者を選任し、施設の消防計画を作成する。
- ② 指定管理者は、職員の中から水害対応担当を選任し、施設の避難計画を作成する。
- ③ 消防計画に基づき、飲食物販施設出店者等と協力し、①、②に係る避難訓練や消火訓練を実施する。

- ④ 事故等が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ緊急時における対応マニュアルを作成し、市に提出しなければならない。
- ⑤ 洪水が発生することが予測されるとき、河川敷地の使用者を的確に避難誘導し、管理区域やその周辺に人が残っていないか確認すること。
- ⑥ 洪水が発生し、緊急の情報連絡が必要な場合は、延岡市が河川管理者（国土交通省）に提出している緊急連絡体制に従って適切な情報共有並びに相談を行うこと。
- ⑦ 事故や急病等が発生した場合には、負傷者、急病人の救済、保護などの応急措置を講じるほか、状況に応じて関係機関に連絡をとり対処すること。
- ⑧ 水害、地震、火災など災害が発生した場合には、迅速かつ的確に情報を使用者に伝達するとともに避難誘導體制を確立し、安全確保に取り組むこと。
- ⑨ 事故等については、直ちに書面にて市に報告し、その指示に従うこと。
- ⑩ 年少者、高齢者、障がい者等への配慮をすること。
- ⑪ 盗難事故及び事件の防止措置をとること。

## (2) 飲食物販施設出店者等の衛生管理支援業務

施設使用事業者が施設を利用し飲食物の提供や販売を行う場合、施設管理者として良好な衛生管理を維持するため、必要な支援、助言等を行う。

## 8 その他

自主事業については以下の通り認めるものとする。

- (1) 貸館対象としている施設を除く空間を有効に活用した事業
- (2) 施設使用者として施設の設置目的に適った利活用を図る事業

※ 上記の事業を行う場合、原則使用者のない時間とする。

ただし、施設の設置目的や本仕様書に規定する業務を行うために施設を利用する場合はこの限りではない。

## 第6 業務報告

### 1 事業計画書等の作成・提出

#### (1) 事業計画書及び収支予算書

指定管理者は、毎年度、翌年度の管理運営に関する事業計画書を作成し、市へ提出すること。具体的な提出時期については、別途指示する。なお、作成にあたっては、市と調整を図るものとする。

#### (2) 予算資料

指定管理者は、市が管理運営に係る予算を措置するために参考となる収支予算書を作成すること。なお、具体的な資料の内容、提出時期については、別途指示する。

#### (3) 事業報告書、収支決算書等

指定管理者は、次に掲げる事項を記載した事業報告書及び収支決算書を作成し、毎年度終了後、30日以内に市へ提出しなければならない。なお、指定管理者としての業務に係る会計については、他の会計と区分して経理し、専用口座で管理すること。

また、事業報告書及び収支決算書以外に、別紙 業務別仕様書 02 (かわまち広場の維持管理に関する業務) 別表にある日報及び月報については、期日までに、市へ提出すること。

- |  |   |          |
|--|---|----------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>① 指定施設の管理業務の実施状況及び利用状況</li><li>② 利用料金の収入実績</li><li>③ 鮎やなシーズン中の売上実績</li><li>④ 東九州バス化構想に関する利用状況</li><li>⑤ モニタリング調査結果</li><li>⑥ 指定施設の管理経費の収支状況</li><li>⑦ 飲食物提供・販売の実施状況 (河川広場を含む)</li><li>⑧ 河川広場の利用状況</li><li>⑨ 保守点検の結果</li><li>⑩ その他協定書で定める事項</li></ul> | } | 事業報告書の内容 |
|--|---|----------|



## 第7 物品等

### 1 物品の定義

延岡市は、かわまち交流館に存する市所有の物品等について、指定管理者に一部を除き無償で貸与する。貸与を受けた物品については、適切に維持管理すること。

### 2 備品の管理

備品とは、比較的長期間にわたって、その性質及び形態を変えることが少なく使用できるもので、購入金額1万円以上の物品。ただし、印章等については、購入金額を問わない。

### 3 市の物品の取り扱い

市の所有物品について、次に掲げる事項を行ってはならない。ただし、事前に市と協議し承認を得た場合は除く。

- (1) 他の用途に使用すること。
- (2) 加工又は改良を加えること。
- (3) 第三者に貸与又は譲渡すること。

### 4 物品の購入・帰属

- (1) 指定管理者は、延岡市の所有に属する物品については、延岡市の管理の原則及び分類に基づいて管理するものとする。
- (2) 指定管理者は、延岡市備品台帳に記載された物品については備品保管簿を備えて、その管理にかかる物品を整理し、購入、廃棄等については延岡市と協議して行うものとする。

### 5 その他の物品等管理

施設の管理運営のため、物品が必要となった場合は、指定管理者が購入し、指定管理者の帰属とする。また、前項4-(2)にかかる物品については備品保管簿を備え整理すること。

## 第8 管理に要する収入と費用

### 1 利用料金

指定管理者は、当該施設の利用料金を自らの収入とすることができる。なお、指定管理者が得た収入については、当該施設の管理運営経費に優先して充当しなければならない。

### 2 指定管理料の計算

指定管理料の計算式は下記のとおりとする。

$$\begin{aligned} \text{指定管理料} &= (\text{年間の維持管理経費} - \text{鮎やなシーズン中の経費}) \\ &\quad - (\text{年間の利用料金収入} - \text{鮎やなシーズン中の利用料金収入}) \end{aligned}$$

※「年間の維持管理経費」「鮎やなシーズン中の経費」「年間の利用料金収入」「鮎やなシーズン中の利用料金収入」は、延岡市が見込む金額とする。

#### (鮎やなシーズン期間について)

「第5業務ごとの基準」中の「4 かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者の募集に関する業務」において、鮎やなシーズン中においては「鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者」を募集し、営業させる期間となる。

過去の実績等を考慮した結果、この期間中の利用料金収入を期間中の経費が上回ることはないものと判断し、この期間中の指定管理料は0円とする。

### 3 指定管理料の返還または精算について

指定管理業務を市が示した水準通りに確実に実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減等指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、精算による返還を求めない。

また、利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合も、補填は行わない。

### 4 経理区分の明確化

管理運営業務に係る経費及び収入は、指定管理者が行っている他の事業と区別し、明確にすること。なお、指定管理者としての業務に係る会計については、他の会計と区分して、専

用口座で管理すること。

## 第9 その他

### 1 個人情報の取扱い

指定管理者及び管理の業務に従事している者（以下、「従事者」という。）は、その業務を行うにあたっては、延岡市個人情報保護条例（平成27年条例第36号）の規定を遵守し、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、当該施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、自己の利益のために利用し、又は不当な目的に使用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても、同様とする。

### 2 損害賠償

指定管理者は、注意義務を怠ったことにより、市、使用者、その他第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

### 3 市からの要請への協力

市から、かわまち広場の運営、現状等に関する調査又は作業の指示等があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応を行うものとする。その他、市が実施又は要請する事業への参加・支援・協力・実施を積極的かつ主体的に行うものとする。

### 4 指定管理者の管理区分

指定管理者が管理を行う区分として、別紙図面の区域について行うものとする。

### 5 監査

市は、かわまち広場の管理運営業務に関する監査を次のとおり実施することができる。

#### (1) 随時監査

指定管理者から提出される事業報告書、管理運営月報等について市又は監査委員が必要と認めるときは、事前に指定管理者に通知したうえで施設の維持管理状況及び経理状況に関し報告を求め、実施について調査する随時監査を行うことができる。

#### (2) 監査に対する協力

指定管理者は、市が随時監査を実施するにあたり、施設の管理運営及び施設の現状等に関する資料作成及び実施調査等を求められた場合には、迅速かつ誠実な対応を行うこと。

### (3) 業務不履行時の処理

- ① 管理運営業務が業務基準を満たしていない場合又は使用者が施設を利用するうえで明らかに利便性を損なう場合は、市は指定管理者に対して業務改善の指示を行うことができる。
- ② 市は、指定管理者が市の指示に従わないときは、指定の取消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

## 6 管理運営の継続が困難となった場合の措置等

### (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合は、市は指定の取消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償することとする。

### (2) 指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとする。一定期間内に協議が整わないときには、市はそれぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

## 7 引継ぎ、原状回復について

### (1) 指定期間前の引継ぎ

指定管理者は、指定期間の始期から支障なく指定管理業務が実施できるよう、事前に、必要な研修、業務の引継ぎを受けることとする。なお、この際必要となる費用については指定管理者の負担とする。

### (2) 指定期間後の引継ぎ

指定管理者は、指定の期間が満了した場合、次期指定管理者が円滑に業務を遂行できるよう、業務の引継ぎに協力するとともに、施設の管理運営に必要な情報を速やかに提供するものとする。引継ぎにかかる費用については、新旧の指定管理者の負担とする。

### (3) 備品の引継ぎ、原状回復について

- ① 備品については、次期指定管理者に対して、市と指定管理者それぞれの所有を明確にした備品保管簿に基づき、引き渡すものとする。
- ② 指定期間終了又は指定取消しにより、新しい指定管理者に業務を引き継ぐ際は、本市の指示に基づき、施設を原状に復して市へ引き渡すものとする。なお、引継ぎに係る業務のために支出した費用について、市は一切負担しないものとする。
- ③ 指定の期間が満了した場合、引き続き指定管理者としての指定を受けない場合において、指定管理者の独自の意匠、知的財産等を有する設備等であって、指定管理者の負担で設置したものがあるときは、当該設備等を指定管理者の負担で撤去し、原状に復さなければならないものとする。

## 8 市及び指定管理者が危険を負担する範囲

かわまち広場の管理運営における市と指定管理者の危険負担の範囲は別表「リスク分担表」のとおりとする。なお、指定管理者は、管理運営業務に関する危険負担の軽減のため、必要な保険に加入すること。

## 9 その他

### (1) 市との協議

その他、この仕様書に記載のない事項については、市と協議を行うこと。

### (2) 関係機関との協議、連絡調整

事業実施にあたっては、延岡市をはじめ関係機関と協議、連絡調整等を十分に行うこと。

### (3) 業務委託等

業務の委託等を発注する際には、当該業務について該当委託先が、業務を実施するために必要な官公署の免許、許可、認定等を有することを確認すること。

また、作業報告書の提出、履行確認及び検査不合格の場合の措置等の事項について、契約書に明記すること。なお、履行確認を実施するにあたっては、日毎に完結する業務（清掃等）については、日毎の作業報告書を提出させることとし、指定管理者は実施日ごとに履行確認を行うこと。

### (4) 付随する業務

指定管理者は、本仕様書第3の1-(6)に記載する理念に基づき、第5の4にある「かわまち交流館において、鮎やなで獲れた鮎を使用した料理等を提供する事業者の募集に関する業務」に付随して、本市が予算措置を行う延岡水郷鮎やな保存観光事業補助金を利用する等により延岡水郷鮎やなを架設及び管理、撤去するものとする。なお、補助金の予算については毎年3月の延岡市定例市議会にて承認される必要がある。

別表 リスク分担表

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費・物件費等の変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民対応	地域との協調		○
	管理運営業務の内容に対する市民からの要望	協議事項	
	上記以外の事項	○	
法令等の変更	管理運営業務の遂行に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
	一般の法令変更		○
政治的・行政的理由による業務内容の変更	政治的・行政的理由から、管理運営業務の内容の変更を余儀なくされた場合	協議事項	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の負担又は業務履行の不能	○	
施設・設備・備品等の損傷等	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
	厨房機器類の損耗によるもの	協議事項	
	施設設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
第三者への賠償	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	指定管理者の警備不備による情報漏洩、備品等の紛失等		○
	上記以外の理由によるもの	○	
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における撤去費用		○