

## 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所指定管理業務の仕様書

南阿蘇村新阿蘇大橋展望所の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は関係法令等によるほか、この仕様書による。

### 1 趣旨

この仕様書は南阿蘇村新阿蘇大橋展望所（以下「展望所」という。）の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。

### 2 展望所の運営に関する基本的な考え方

指定管理者は、次に掲げる項目に沿って、展望所の管理運営を行うこととします。

- （１）熊本地震からの復興の象徴である新阿蘇大橋及び周辺の景観を求めて訪れる人々に対して防災意識の醸成を図るとともに、憩いの場及び交流人口の促進を図るよう運営を行うこと。
- （２）個人情報の保護に関する法律等関係法令を遵守し、個人情報の保護の徹底を図ること。
- （３）効率的かつ効果的な運営を行い、管理運営に反映させること。
- （４）来訪者の増加を図るとともに、来訪者の利便性の向上に努めること。
- （５）公の施設であることを念頭において、公平な運営を行うこと。
- （６）展望所の管理運営を通して、地域の振興施策の推進に寄与すること。

### 3 施設の概要

- （１）名称 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所「ヨ・ミュール」
- （２）所在地 阿蘇郡南阿蘇村大字河陽4368番地1
- （３）建物等概要

施設概要	内 容
竣工時期	令和3年3月
構 造	木造平屋建て ガルバニウム鋼板立ハゼ葺
面 積	○展望所 敷地面積 271 m <sup>2</sup> ○休憩所 敷地面積 1,255 m <sup>2</sup> （南側駐車場含む） 建築面積 100.91 m <sup>2</sup> 、延床面積 34.78 m <sup>2</sup> ○駐車場（北側） 1,624 m <sup>2</sup> ○階段及び踊り場 279 m <sup>2</sup>
主要施設	○展望所 双眼鏡 ○休憩所 休憩スペース、キッチン、男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレ、テラス、ポーチ、ベンチ ○駐車場（南側）普通車25台、障がい者専用2台、（北側）普通車23台 大型バス専用2台
主要設備	○電気設備 分電盤1面、自動火災警報設備 一式 ○空調設備 空気調和設備 1台 ○排水設備 浄化槽（50人槽）

#### 4 閉館時間及び休館日

次に定めるとおりとするが、村長が必要であると認めるときは、これを変更することができる。

##### (1) 開館時間

午前9時から午後5時

##### (2) 休館日

① 月曜日（月曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条の規定により休日とされる日（以下「休日」という。）に当たるときは、その日以後の休日以外の最初の日

② 12月29日から翌年1月3日まで（①に該当する日を除く。）

※ただし、村長が特に必要があると認めるときは、休館日を変更し、又は別に休館日を定めることができる。

#### 5 指定期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。ただし、村長が管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消すことができる。その場合、指定管理者の損害に対して、村は賠償をしない。また、取り消しに伴う村の損害について、村は指定管理者に損害賠償を請求することができる。

#### 6 法令等の遵守

展望所の管理運営にあたっては、この仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

① 地方自治法

② 南阿蘇村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例

③ 南阿蘇村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

④ 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例

⑤ 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例施行規則

⑥ その他関係法令

※ 指定期間中に上記の法令等に改正があったときは改正後の内容を仕様とする。

#### 7 施設、設備及び機器の維持管理上の基本事項

(1) サービスの提供に伴って生じた施設、設備及び機器の損傷の補修・修繕は指定管理者が行うことを原則とする。

(2) 経年劣化や老朽化、通常の使用に伴い生じた、50万円（消費税等は含まない。）以上の施設、設備及び機器の修理であって、指定管理者の維持管理業務に瑕疵がなく、村が事前に認めたものについては、村がその費用を負担する。

ただし、これらに該当しない軽微な修繕は、指定管理者の負担とする。

(3) 指定管理者は、村長の承認を得て、施設等を施設等の主要構造体に影響を及ぼさない範囲内で、小規模の改造又は改装を指定管理者の負担のもとに行うことができる。この場合の「原状回復」については、本仕様書「15 原状回復」の規定内容による。

#### 8 指定管理者が行う業務

(1) 施設設備等の維持管理に関する業務

ア 衛生管理

イ 機械設備、空調、照明設備等の維持管理

ウ 浄化槽の維持管理

エ 設備の維持管理

- オ 施設全般（建物内外、設備等）の清掃等
    - 日常清掃、定期清掃、特別清掃、害虫駆除
  - カ 建物及び駐車場、浄化槽周辺の除草、樹木管理等の環境整備
  - キ 施設運営に必要な消耗品の補充、交換等
  - ク パンフレットの補充その他村が指示する付随業務
  - ケ 消耗品、物品費、光熱水費等の支払い
  - コ 施設利用者からの問い合わせ対応（電話対応を含む）
  - サ その他本施設が本来の目的を発揮するために必要な維持管理業務
- (2) 事業展開等に関する業務
    - ア 事業計画書に記載する事業
    - イ 指定管理者が行う事業の宣伝に要する経費の支払い
    - ウ その他本施設の管理運営に関して、村長が必要と認める業務
  - (3) 施設、設備又は機器の使用許可等に関すること。
  - (4) 職員の配置等
    - ア 人員配置等
      - (ア) 施設の管理運営業務を行う責任者を1名配置するほか、必要な人員を配置する。
      - (イ) 法令で規定された必要な資格保有者等は、指定管理者において配置すること。
      - (ウ) 職員が基本的人権について正しい認識をもって業務の遂行をするよう、適切な研修を実施すること。
    - イ 人件費の支払い
  - (5) 個人情報保護の対策を確立し、職員への周知徹底を図ること。
  - (6) 緊急時の対策、防犯・防災体制についてマニュアルを作成し、職員を指導すること。
  - (7) 施設利用者の不測の事態に対しては、適切に対処し、かつ、村へ状況報告を速やかに行うこと。

## 10 経理について

- (1) 利用料金制の導入
  - ア 地方自治法第244号の2の規定に基づき「利用料金制度」を採用する。
  - イ 指定管理者は、施設の利用料金を南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例に規定する使用料の額の範囲内で村長の承認を得て定め、収入として収受し、施設の管理運営にかかる収支について責任を負うものとする。
  - ウ 利用料金以外の人的サービスの提供、物販等による収入及び自主事業計画により実施する事業による収入を自らの収入とすることができる。
- (2) 指定管理料について
  - 提案された事業計画等の内容により、指定管理料の支払いが必要となる場合は、事業計画書において提示のあった金額を参考に、年度毎に指定管理料を本村が支払う。なお、詳細については本村と指定管理者とが締結する協定（以下「管理協定」という。）によるものとする。
- (3) 利用料金の減免
  - 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例により、指定管理者は、村長が定める基準により減免することとする。
- (4) 利用料金の還付
  - 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例により、指定管理者は、村長が定める基準に該当する場合は利用料金を還付することとする。

#### (5) 業務関連の収支の明確化

指定管理者は展望所の指定管理業務に関する収支を他の業務の収支と明確に区分すること。

### 11 事業報告書等の提出

- (1) 指定管理者は、指定管理者手続条例第12条の規定により、事業年度終了後3箇月以内に当該年度の事業報告書を提出すること。
- (2) 事業報告書の内容（自主事業の収支を含む。）は次のとおりとする。
  - ア 管理業務の実施
  - イ 施設の利用状況（月別）並びに利用拒否等の状況（月別）
  - ウ 利用料金の収入実績（月別）
  - エ 管理に係る経費の収支状況
  - オ その他展望所の管理運営において村長が必要と認める事項

### 12 物品の帰属等

- (1) 村の所有に属する物品等については、無償で貸与する。ただし、その修理及び更新については、指定管理者の負担とする。
- (2) 現指定管理者が自己の費用により導入した機器、備品等については、当該指定管理者の所有とする。ただし、当該物品が施設運営に不可欠であり、次期指定管理者が継続して使用することが適当と認められる場合には、村及び次期指定管理者との協議により譲渡その他の取扱いを定めるものとする。
- (3) 指定管理者が指定期間中に村が支払う指定管理料のうちから購入した物品は、村の所有に属するものとする。
- (4) 指定管理者は村の所有に属する物品については管理台帳等を備えて適切に管理しなければならない。

### 13 期間満了後の事務の引継ぎ

指定管理者は、その指定期間満了時において、次期指定管理者が円滑に、かつ、支障なく展望所の管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとする。

### 14 事業の継続が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、村は指定管理者手続条例第11条第1項の規定により、指定管理者の指定を取消す等の措置をとるものとする。この場合、村に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。
- (2) 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の村又は指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）による事由により、業務の継続が困難となった場合、村及び指定管理者は業務継続の可否について協議するものとする。この場合において、一定期間内に協議整わない場合、村又は指定管理者は管理協定を解除できるものとする。

### 15 原状回復

指定管理者は、指定期間の満了した場合又は指定が取り消された場合若しくは管理協定を解除された場合は、村の指示に基づき、施設及び設備を現状に復して引き渡さなければならない（機能低下があった場合は機能低下前の状態にすることを含む。）ただし、指定

管理者が村長の承認を得て行った機能向上を行った個所、村が行った機能向上の個所及び村長が特に必要であると認める個所については、この限りでない。

## 16 管理運営上の留意事項

- (1) 業務の履行に際して入手した個人情報及びデータの管理については、関係法令等を遵守し適切な管理を行うこと。
- (2) 南阿蘇村新阿蘇大橋展望所指定管理者募集要項、管理協定及び村の指示を遵守すること。
- (3) 村の施策、事業に協力すること。
- (4) 他業者へ施設の管理業務全体を再委託してはならない。
- (5) 業務の一部であって、専門的な知識又は技術を必要とし、かつ、自ら運営することが困難なもの、又は運営上特に効果的であると求められるものについては、当該業務を的確に遂行するに足る能力を有する者に委託することができる。
- (6) 施設の事務所を指定管理者の管理業務の範囲以外に使用してはならない。
- (7) 事業計画書に記載していない事業を実施する場合は、村長の了承を得ること。
- (8) 南阿蘇村が現在リース契約により導入している機器については引き継ぐこと。
- (9) 村長の許可なく、施設又は設備の改造をしてはならない。
- (10) 村長の許可なく、施設内で指定管理者又は他業者の広告、宣伝をしてはならない。
- (11) 村長の許可なく、施設に独自の名称、愛称又は商標等を付して使用してはならない。

## 17 仕様書に記載していない事項

指定管理者は、この仕様書、南阿蘇村新阿蘇大橋展望所指定管理者募集要項、南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例、南阿蘇村新阿蘇大橋展望所条例施行規則、南阿蘇村公の施設に係る指定管理者の指定続等に関する条例等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村と協議し決定するものとする。