

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設
及び
佐伯市かみうら天海展望台
指定管理者募集要項

平成23年4月

佐伯市企画商工観光部観光課
(上浦振興局地域振興・教育課)

目 次

1	指定管理者募集の目的	3
2	対象施設の概要	3
	(1) 施設の名称	
	(2) 施設の所在地	
	(3) 施設の設置目的（施設の沿革、役割）	
	(4) 施設の概要	
	(5) 事業概要	
	(6) 事業実績等	
3	管理の基準	5
4	指定管理者が行う業務	6
	(1) 指定管理者が行う業務	
	(2) 留意事項	
5	指定の期間	6
6	管理に要する経費	7
	(1) 利用に係る料金	
	(2) 管理運営経費	
	(3) 管理口座・区分経理	
7	応募者の資格	8
8	指定管理者の公募手続	8
	(1) 公募スケジュール	
	(2) 公募手続	
	ア 募集要項等配布	
	イ 募集要項等に関する説明会	
	ウ 募集要項等に関する質問書の受付	
	エ 募集要項等に関する質問の回答	
	オ 指定申請書等の提出	
	（ア） 申請書類	
	（イ） 受付期間	
	（ウ） 提出場所	
	（エ） 提出方法	
	（オ） 申請に当たっての留意事項	
9	指定管理者の候補の選定	11
	(1) 選定方法及び基準	
	(2) ヒアリング等	
	(3) 審査結果の通知及び公表	
10	指定管理者の指定及び協定の締結	13

(1)	指定管理者の指定	
(2)	協定の締結	
(3)	留意事項	
1 1	事業実施状況の監視等	1 3
(1)	モニタリング	
(2)	利用者アンケートの実施	
(3)	帳簿類等の提出要求	
1 2	その他	1 4
(1)	指定管理者の履行責任に関する事項	
(2)	事業の継続が困難となった場合の措置	
ア	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合	
イ	当事者の責めに帰することができない事由による場合	
ウ	指定管理者の指定取消後の対応	
エ	その他	
(3)	協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置	
(4)	リスク分担に対する方針	
1 3	添付資料・様式	1 5
1 4	問い合わせ先	1 6

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台

指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理を、民間の事業者にも門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

指定管理者の選定にあたっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

本募集要項は「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台」（以下「管理施設」という。）の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称

【佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設】（以下「簡易宿泊施設」という。）

- ・簡易宿泊施設管理棟（舟宿）
- ・簡易宿泊施設（中型2棟）
- ・簡易宿泊施設（小型6棟）

【佐伯市かみうら天海展望台】（以下「展望台」という。）

- ・展望台
- ・展望台事務室

(対象施設の他に下記施設等の清掃管理等を行うとともに、必要消耗品なども購入すること)

- ・佐伯市瀬会公園炊飯施設
- ・佐伯市瀬会公園トイレ、シャワー室
- ・上記施設及び駐車場並びにその周辺（別紙参照）
- ・展望台外部トイレ

(2) 施設の所在地

【簡易宿泊施設】 佐伯市上浦大字津井浦1 1 9番地1、同1 3 9番地1、
同1 4 8番地、同1 5 0番地

【展望台】 佐伯市上浦大字津井浦1 4 9番地1、同1 5 3番地1

(3) 施設の設置目的（施設の沿革、役割等）

【簡易宿泊施設】

本市は、新農村地域定住促進対策事業の趣旨により、地域住民・都市住民の「いこの場」としての目的を達成するため、簡易宿泊施設を設置する。

【展望台】

本市は、静かな海辺に囲まれた瀬会海岸一帯を自然観察ゾーンとして、誰もがリフレッシュできるまちづくりを遂行するため、展望台施設を設置する。

(4) 施設の概要

【簡易宿泊施設】

・簡易宿泊施設 管理棟 (舟宿)

ア 建物構造：木造平屋建て

イ 敷地面積：155.23㎡

ウ 延床面積：147.11㎡

エ 開館(設置)：平成4年4月1日開館

・簡易宿泊施設 中型 2棟

ア 建物構造：木造2階建て

イ 敷地面積：79.20㎡

ウ 延床面積：77.11㎡

エ 開館(設置)：平成6年4月1日開館

・簡易宿泊施設 小型 6棟

ア 建物構造：木造2階建て

イ 敷地面積：39.23㎡

ウ 延床面積：45.40㎡

エ 開館(設置)：平成6年4月1日開館

【展望台】

・展望台

ア 建物構造：鉄筋コンクリート2階建て

イ 敷地面積：124.39㎡

ウ 延床面積：150.00㎡

エ 開館(設置)：平成5年4月開館

・展望台事務室

ア 建物構造：鉄筋コンクリート平屋建て

イ 敷地面積：34.90㎡

ウ 延床面積：29.40㎡

エ 開館(設置)：平成5年4月1日開館

※ 詳細は「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設管理運営業務仕様書（以下「仕様書」という。）」を参照のこと。

(5) 事業概要

- ア 宿泊業務に関すること。
- イ 天体観測業務に関すること。
- ウ 管理施設の施設、設備及び備品の維持管理及び修繕に関する業務。
- エ 前3号に掲げる事業のほか、各施設の設置目的を達成するために必要な事業

(6) 事業実績等

これまでの管理施設の運営体制、事業実績等（事業実施状況、利用状況、収支状況等）については、別添の「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台事業実績に関する資料」を参照してください。

3 管理の基準

指定管理者が管理運営を行うにあたり、次の事項を遵守すること。なお、詳細は仕様書を参照してください。

(1) 営業時間及び営業日

仕様書のとおりです。

(2) 適切なサービスの提供を行うこと。

(3) 管理施設の施設、設備及び備品の維持管理及び修繕を適切に行うこと。

(4) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。

(5) 業務を遂行する上で、以下の関係法令、条例等を遵守し、適正な管理運営を行うこと。

ア 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設条例（平成17年佐伯市条例第286号）

イ 佐伯市かみうら天海展望台施設条例（平成17年佐伯市条例第285号）

ウ 佐伯市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年佐伯市条例第31号。以下「指定手続条例」という。）、同条例施行規則

エ 佐伯市情報公開条例（平成17年佐伯市条例第13号）

指定管理者が管理施設の管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途指定管理者において情報公開規程を定めるなどにより、適正な情報公開を行うこと。

オ 佐伯市個人情報保護条例（平成17年佐伯市条例第14号）

指定管理者が管理施設の管理運営を通じて取得した個人情報の取扱いに関しては、漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理を行うほか、個人情報を保護するために必要な措置を講じること（具体的には別途協定で定める）。

なお、個人情報の開示については、別途指定管理者において規程を定めるなどにより適正な取扱いに努めること。

カ 佐伯市個人情報の取扱いを伴う事務の委託基準（平成17年佐伯市訓令第15号）

指定管理者が取り扱う個人情報については、この訓令により留意事項、協定において

規定すべき事項（個人情報取扱特記事項）が定められている。

キ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条、第244条の2

ク その他関連する法令

(6) 文書の管理・保存

指定管理者が、管理施設の業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等については、佐伯市行政文書管理規程等に準じて、別途指定管理者において文書管理規程等を定め、適正な管理・保存を行うこと。

(7) 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度2月末までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、市担当部課と調整を図ったうえで作成、提出すること。

(8) 事業報告書の提出

毎年度終了後60日以内に、指定管理業務全般に係る事業報告書を作成し、提出すること。

(9) その他

管理の基準の細目については、市と指定管理者との間で締結する協定で定めるものとします。

4 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者が行う業務

ア 2の(5)に掲げる事業の実施に関する業務

イ 管理施設の利用の受付及び案内に関する業務

ウ 管理施設の利用の許可に関する業務

エ 管理施設の利用の促進に関する業務

オ その他、管理施設に関する事務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務

※ 市長のみの権限に属する事務は、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第4項）、不服申立てに対する決定（地方自治法第244条の4）等法令により定められているものです。

(2) 留意事項

ア 指定管理者が実施することとなる管理運営業務の詳細及びその基準については、別添仕様書を参照してください。

イ 管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部について、市の承認をあらかじめ得た上で、専門の事業者へ委託することは可能です。

ウ 事業の評価結果等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

5 指定の期間

指定管理者が管理施設の管理を行う期間は、平成23年7月1日から平成28年3月31日までの4年9ヶ月間を予定しています。

この指定の期間は、市議会の議決により確定することになるので留意してください。

なお、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する経費

(1) 利用に係る料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

利用料金については、佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設条例及び佐伯市かみうら天海展望台施設条例で定める額の範囲内で、市長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

(2) 管理運営経費

利用料金制度を採用する場合、通常、施設の管理運営経費見込額から利用料金収入見込額を差し引いた額を委託料の額としています。

(委託料＝管理運営経費－利用料金収入)

指定管理者制度において、市は、選定された指定管理者が提示した委託料の額を上限として委託料を支払います。委託料の上限額、支払時期、方法等については、佐伯市と指定管理者で締結する協定書で定めることとし、各年度の委託料は、市と指定管理者との協議によって決定することとします。

佐伯市かみうら天海展望台の管理運営に係る委託料の上限額(以下「基準価格」という。)については、以下のとおり設定しており、申請に当たっては、基準価格以内の委託料に基づいて事業計画及び収支計画を作成することとします。

(基準価格) 平成23年度～平成27年度各年度	500千円/年
管理運営経費見込額	550千円
利用料金収入見込額	50千円
差し引き(基準価格)	500千円

なお、年度毎の基準価格は消費税及び地方消費税を含んだ額であるので、留意してください。

また、基準価格を超えた委託料の額に基づいた申請があった場合、失格とします。

委託料の増額は、災害等の特別な場合を除き、原則として行いません。

(3) 委託料の精算

指定管理者が業務を市が示した水準どお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、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。

また、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補てんは行いません。

(4) 管理口座・区分経理

指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

また、指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理してください。

7 応募者の資格

応募しようとする法人等は、次の各号のいずれにも該当する法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。

- (1) 佐伯市内に事務所を置く又は置こうとする法人等であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 佐伯市から指名停止措置を受けていない法人等であること。
- (4) 市税等を滞納していない法人等であること。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。
- (6) 暴力団（暴力団体による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）でないこと。
- (7) 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人等でないこと。
- (8) 暴力団の構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員に含む法人等でないこと。

※ 応募時に設立していなくても応募できることとしますが、その場合、その実現性を証明する資料を提出してください。

8 指定管理者の公募手続

(1) 公募スケジュール

具体的な実施スケジュールは以下のとおりです。ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く開庁日の午前8時30分から午後0時15分まで、午後1時から午後5時まで（以下「開庁時間」という。）をお願いいたします。

【スケジュール】

- 4月13日（水）……募集要項等公表
- 4月13日（水）から……募集要項等配布
- 4月27日（水）10時から……募集要項等に関する説明会（現地見学会含む）
- 4月28日（木）から5月5日（木・祝）まで……募集要項等に関する質問受付
- 5月6日（金）……募集要項等に関する質問の回答
- 5月9日（月）から5月13日（金）まで……指定申請書等の提出

（2）公募手続

ア 募集要項等配布

以下のとおり、募集要項等を配布します。

配布期間 平成23年 4月13日（月）から4月26日（火）まで

配布場所 佐伯市中村南町1番1号

佐伯市企画商工観光部観光課

佐伯市上浦大字津井浦1400番地3

佐伯市上浦振興局 地域振興・教育課

イ 募集要項等に関する説明会（現地見学会を含む。）

募集要項等に関する説明会を下記により行います。本説明会では、管理施設についての詳細な説明を行うとともに、会場において管理施設に関する詳細図面を閲覧することができます。

なお、詳細図面については、本説明会終了後、応募書類等の提出締切日までの間、問い合わせ先において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間とします。

日時：平成23年4月27日（水）午前10時から正午まで

場所：佐伯市上浦大字津井浦119番地1（簡易宿泊施設）

参加人数：各団体3人以内とします。

参加申込：参加希望の方は「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書（要項様式第6号）」に必要事項を記入のうえ、4月26日（火）までに、問い合わせ先（「14」参照）あてにFAX又は電子メールにてお申し込み下さい。

ウ 募集要項等に関する質問票の受付

募集要項等の内容に関する質問を「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設指定管理者募集要項等に関する質問票（要項様式第7号）」により、以下のとおり受け付けます。

受付期間：平成23年4月28日（木）から5月5日（木・祝）まで

提出場所：「14 問い合わせ先」に同じ

提出方法：質問書はFAX又は電子メールによる送付とします。

エ 募集要項等に関する質問の回答

すべての質問に対する回答を希望者全員にFAXにより送付します。なお、希望者は

質問締切日までに問い合わせ先（「14」参照）にFAX又は電子メールにより質問の回答を希望する旨をお知らせください。

回答日：平成23年5月6日（金）

オ 指定申請書等の提出

指定申請書等を以下のとおり受け付けます。

(ア) 申請書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

a 指定管理者指定申請書

[指定手続条例施行規則（平成17年佐伯市規則第29号）に定める様式第1号]

b 管理施設の管理に関する事業計画書（要項様式第1号）

c 管理施設の管理運営に関する収支計画書（要項様式第2号）

- ・平成23年度から平成27年度までの各年度ごとに作成すること。

d 誓約書（要項様式第3号）

e 指定管理者として必要とする資格等を有することを証する書類

f 定款、寄附行為の写し、規約又はこれらに類する書類

g 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書

h 団体代表者の住民票抄本

i 団体の役員名簿

j 前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類（設立趣旨、従業員数、資本の額、経営規模など）

k 前事業年度における貸借対照表、収支決算書、財産目録その他の団体の財務状況を明らかにする書類

l 市税の滞納がないことを証明するもの（納税証明書）

m その他市長が必要と認める書類

(イ) 受付期間：平成23年5月9日（月）から5月13日（金）まで

午前8時30分から午後0時15分まで、午後1時から午後5時まで

(ウ) 提出場所：問い合わせ先に同じ（「14」参照）

(エ) 提出方法：指定申請書等（正本1部及び副本8部※副本は複写可）を上記に定める提出場所に持参してください。

※提出は上記方法に限り、郵送・FAX等による提出は受理しません。要求した内容以外の書類、図面等についても受理しません。

(オ) 申請に当たっての留意事項

a 複数の申請の禁止

1応募者につき1申請とし、複数の申請をした場合は、失格とします。

b 申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合

申請はなかったものとして取り扱うこととします。

c 接触の禁止

申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は指定管理候補者選定委員会委員に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となることがあります。

d 応募の辞退

団体の解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届（要項様式第5号）を提出してください。

提出場所：問い合わせ先と同じ（「14」参照）

e 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

f 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、当該申請は無効とします。

g 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理候補者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとします。

なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しません。

h 情報公開条例に基づく公開請求

提出された申請書類、審査結果等については、佐伯市情報公開条例に基づく公開請求の対象となるとともに、原則として指定管理候補者の決定後、申請者名、選定結果等を公表するものとします（非公開情報、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除く）。

i 費用負担

申請に関して必要となる費用は申請団体等の負担とします。

j 本事業提案応募のために説明会・現地見学等、定められた機会を除き、市から便宜を図ることはできません。応募者は市が提供した情報、独自に合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。

k 本事業提案で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他目的への使用をすることはできません。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

l 申請書類に該当がない場合

申立書（要項様式第4号）にその旨記入して提出してください。

9 指定管理者の候補の選定

(1) 選定方法

市内に住所を有する有識者を含む6人の委員で構成する佐伯市企画商工観光部公の施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、各委員が次の選定基準に基づいて審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定し、この結果により最終的に市で指定管理候補者を決定します。

(2) 選定基準

指定手続条例第4条第1項各号に定める選定基準によることとします。選定基準及び選定基準に基づき設定する審査項目の概要は下記のとおりです。

- | |
|---|
| <p>1 事業計画書の内容が、市民の平等利用を確保することができ、かつ、サービスの向上が図られるものであること。【20点】</p> <ul style="list-style-type: none">・施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との整合性・平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果・サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 <p>2 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。【40点】</p> <ul style="list-style-type: none">・利用者増を図るための具体的な手法及び期待される効果・施設の維持管理計画の内容、適格性及び実現の可能性・施設の管理運営に係る経費の内容 <p>3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。【40点】</p> <ul style="list-style-type: none">・安定的な運営が可能となる人的能力・収支計画の内容、適格性及び実現の可能性・安定的な運営が可能となる経理的基盤・類似施設の運営実績 |
|---|

(3) ヒアリング等

ア 選定に当たり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリングを行います。

イ ヒアリングの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で通知します。

ウ ヒアリングの出席者は3人以内とし、事業計画書中の組織体制表に基づく統括担当者については必ず御出席ください。ただし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあっては構成員）に限ります。

ヒアリングの時間は、30分以内を予定しています。

(4) 審査結果の通知及び公表

ヒアリングの後、選定委員会で申請者の最終評価を行い、指定管理者として最もふさわしい法人等（以下「選定事業者」という。）を選定します。選定の結果は、申請者全員に書面で通知するとともに公表します。

10 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、佐伯市議会の議決が必要です。原則として選定事業者を指定管理候補者として佐伯市議会定例会に上程し、議決を経たのち、指定管理者として指定する予定です。（平成23年6月予定）

なお、指定については、指定の相手方に書面で通知するとともに、指定手続条例第6条第2項の規定に基づいて告示を行います。

(2) 協定の締結

佐伯市と指定管理者とは、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、「協定」を締結します。なお、協定の主な内容は、仕様書を参照してください。

(3) 留意事項

- ア 指定の議決を経るまでの間又は議決後に指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、指定の議決後においても指定しないことがあります。
- イ 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - (ア) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
 - (イ) 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認められるとき。
 - (ウ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 事業実施状況の監視等

(1) モニタリング

市は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行います。

モニタリングの結果、管理の基準や事業計画書に記載された事項等が達成されていない場合には、市は改善措置を講じる等の指導を行います。さらに必要な場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

ア 定期モニタリング

定期的に業務報告書を提出していただき、市は当該報告に基づき状況確認を行います。

イ 随時モニタリング

必要に応じ、随時に状況確認等を行います。

(2) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等により施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について、市に報告していただきます。

(3) 帳簿類等の提出要求

監査等に必要があると認める場合、指定管理者は帳簿書類その他の記録を提出する必要があります。

1.2 その他

(1) 指定管理者の履行責任に関する事項

ア 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに市に報告しなければなりません。

イ 指定管理者は、事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告しなければなりません。

ウ 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定めることとします。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 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、業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責めに帰する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の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します。

一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消し後の対応

指定管理者の指定取消し後、他の法人等と、指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

エ その他

前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定めます。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者とは誠意を持って協議するものとします。

(4) リスク分担に対する方針

協定締結にあたり、市が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについての方針を示したものです。

項目	負担者		備考
	市	指定管理者	
管理運営		◎	
施設、設備、備品等の維持管理	○ (大規模な修繕)	◎	1件10万円未満の修繕については原則として指定管理者が行う。これによりがたい事情がある場合には、市と指定管理者とで協議を行う。
備品の購入、改修	◎		その都度協議
施設等の使用許可 (附属事務を含む。)		◎	
災害時対応	○ (指示等)	◎ (待機体制の確保、被害調査、報告、応急措置)	
事故、火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任	◎	○ (指定管理者の責に帰する事由の場合)	
災害復旧(復旧工事)	◎		
包括的管理責任	◎		
火災保険の加入	◎		
利用者に係る賠償責任保険の加入		◎	

(◎：原則として対応責任がある　○：一部責任を負う場合がある)

※ 疑義のある場合や、定めのない事項については、指定管理者と市とが協議の上定めることとします。

1.3 添付資料・様式(別添)

- (1) 指定管理者指定申請書(指定手続条例施行規則に定める様式第1号)
- (2) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台事業計画書(要項様式第1号)
- (3) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台の管理運営に関する収支計画書(要項様式第2号)
- (4) 誓約書(要項様式第3号)
- (5) 申立書(要項様式第4号)

- (6) 応募辞退届 (要項様式第5号)
- (7) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書 (要項様式第6号)
- (8) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設指定管理者募集要項等に関する質問票 (要項様式第7号)
- (9) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設管理運営業務仕様書 [別添]
- (10) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設の事業実績に関する資料 [別添]

1.4 問い合わせ先

〒876-8585

佐伯市中村南町1番1号

佐伯市企画商工観光部観光課

電話 0972-22-3942

FAX 0972-24-2615

〒879-2692

佐伯市上浦大字津井浦1400番地3

佐伯市上浦振興局 地域振興・教育課

電話 0972-32-3111

FAX 0972-32-2650

電子メール kawamoto@city.saiki.lg.jp

ホームページ <http://www.city.saiki.oita.jp/>

様式第1号(第3条関係)

指定管理者指定申請書

平成 年 月 日

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

申請者 住所又は所在地

団 体 名

代表者氏名

㊟

電話番号

次の公の施設に関し、佐伯市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例に基づき、指定管理者の指定を受けたいので必要な書面を添えて申請します。

公の施設の名称	佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台
---------	-----------------------------

(注) 添付書面

- 1 上記施設に係る事業計画書
- 2 上記施設に係る収支計画書
- 3 上記施設の指定管理者として必要とする資格等を証する書面
- 4 団体の定款、寄附行為の写し、規約その他これらに類する書面
- 5 団体の登記簿謄本(法人の場合に限る。)
- 6 団体の代表者の住民票抄本
- 7 団体の役員名簿
- 8 団体が現に行っている事業の内容及び実績を記載した書面
- 9 団体の前事業年度の貸借対照表、財産目録その他経営状況を説明する書面
- 10 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書面

要項様式第1号

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台
の管理に関する事業計画書

平成 年 月 日

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

団体名

印

(記載上の注意)

※用紙はA4版縦、書式は自由とします。必要であれば、図表添付も可とします。

※ページ数の制限はありません。

1 団体の概要

団体名		
代表者氏名		
所在地 (郵便番号)	〒	
設立年月日		
資本金(基本財産)		
従業員数		
沿革		
事業内容 (経営理念等)		
主な実績(同種又は類似施設の管理運営実績)		
施設名	所在地	管理運営期間

応募理由				
担当者	所属・職名		電話番号	
	氏名		FAX 番号	
	メールアドレス			

2 施設の管理運営の基本的な考え方

貴団体が施設の管理運営を行うに当たっての基本方針を、次の事項に留意しながら記載してください。

- ア 施設の設置目的（募集要項2－（3））との関係
- イ 管理運営に関する市の基本方針（仕様書2）との関係

3 主催事業等について

- (1) 佐伯地域の観光振興に寄与するための自主企画やその他の提案など、具体的な考え方を記載してください。

- (2) 自主企画事業その他の提案事項

※上記以外で、施設の設置目的を効率的、効果的に達成するための方法、自主企画事業その他の提案又は特記する事項があれば記載してください。

4 管理運営計画について

(1) 個人情報の取扱いの考え方

※公の施設の管理運営に当たり、施設を利用する住民の個人情報の保護について、情報管理体制や基本的な考え方について記載してください。

(2) サービスの向上のための取組

※利用者、利用しようとする者へのサービスの基本的な考え方と提供できるサービスの向上について、具体策があれば提案してください。

(3) 広報宣伝計画

(4) 施設の利用促進（収入確保）策

(5) 利用者が快適で安全に利用してもらうための施設の維持管理についての基本的な考え方について次の事項に留意しながら記載してください。

ア 本施設の課題と考えられること

イ 基本的な達成目標

ウ 施設管理特に安全管理の考え方・方針（災害や事故防止への取組、緊急時に対する対応の考え方を含む。）

(6) 施設の利用条件の考え方

※施設の利用時間・利用日の設定の考え方について記載してください。

※利用料金設定の考え方について記載してください。

(7) 外部委託の考え方

※保守点検など施設の維持管理業務で外部に委託を予定している場合は、その内容、委託先選定方法など外部委託の考え方について記載してください。

5 管理運営の実施体制及び組織

(1) 佐伯市内に置く事務所の場所とその体制

(2) 管理運営組織

※施設の管理運営に当たる組織図を記載してください。かっこ書で人数も併記してください。

※組織の特徴と実施体制の考え方、職員数、職務についての考え方を記載してください。

(3) 職員の職種等

※組織図に記載された職員全てについて、雇用関係（常勤職員、非常勤職員、臨時職員、嘱託職員等）、月勤務日数、担当する業務内容、年間の人件費見込額（法定福利費等を含む一切のもの）を記載してください。また、（特別の資格を有する場合）×××有資格者がわかるよう記載にしてください。

（※注）人件費の合計額（C）は、収支予算書（要項様式第2号）の平成20年度人件費の額と一致させてください。

（参考例）別紙でも可

職種（職名）	雇用形態	担当する業務内容	資格等	雇用者の確保方策	人件費（千円/年）
合計					(C)

※「雇用形態」の欄には、常勤、非常勤、臨時、嘱託の別を記載すること。

※「雇用者の確保方策」の欄には、申請者がすでに雇用している者（雇用済み）、今後雇用を予定している者（雇用予定）の別を記入すること。

(4) 職員の勤務体制

※上記(2)の職員について、勤務時間、休日設定等について記載してください。

(5) 人材育成方針及び職員研修

※人材育成方針及び担当職員の業務水準を維持、向上させる方策について提案してください。

6 収支計画書（要項様式第2号）について

(1) 収支計画の健全性について記載してください。

(2) 貴団体の財務状況の健全性について記載してください。

※金融機関や出資者等の支援体制についても言及してください。

7 管理運営に関する収支計画書

別紙（要項様式第2号）により作成のうえ、添付してください。

8 その他

(1) 現に従事している職員の雇用についての考え

※効率的な管理を踏まえた上で、現に施設の管理に従事している団体の職員の雇用についての提案があれば、記載してください。

(2) 利益処分計画

※施設の管理運営により利益が生じた場合の利益処分計画について提案があれば記載してください。

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台 の管理運営に関する収支計画書

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

団体名

(金額単位:千円)

経費名等	年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	備 考
想定する施設利用率(%)							
収 入 項 目	市からの委託料 (提案価格)						※基準価格以内で設定すること。
	施設利用料収入						
	〇〇〇収入						
	〇〇〇収入						
	その他収入						
収入合計(A)		0	0	0	0	0	
支 出 項 目	人件費						23年度は事業計画書の(C)と一致
	事業費						
	主催事業・イベント費						
	展示事業費						
	宣伝・営業費						
	管理費						
	〇〇〇〇〇						
	印刷・消耗品費						
	光熱水費						
	修繕費						
	通信運搬費						
	保守委託経費						
	租税公課						
その他							
支出合計(B)		0	0	0	0	0	
(A) - (B)		0	0	0	0	0	

- 注) 1. 金額は、消費税及び地方消費税を含んだ金額を記入してください。
 2. 積算根拠等を備考欄に記載してください。(別紙でも可)
 3. その他の欄に金額を計上する場合は、備考欄に内容等を記載してください。

要項様式第3号

誓約書

当社は、佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設 指定管理者募集要項に定める応募資格中の下記事項について、すべて該当する者であることを誓約いたします。

記

- 1 佐伯市内に事務所を置く又は置こうとする法人等であること。
- 2 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- 3 佐伯市から指名停止措置を受けていない法人等であること。
- 4 市税等を滞納していない法人等であること。
- 5 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。
また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者でないこと。
- 6 暴力団（暴力団体による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）でないこと。
- 7 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人等でないこと。
- 8 暴力団の構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員に含む法人等でないこと。

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

平成 年 月 日

住所又は所在地
団体名
代表者氏名

㊞

要項様式第4号

申立書

平成 年 月 日

佐伯市長 西嶋泰義様

住所又は所在地

団体名

代表者氏名

㊦

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設における指定管理者の募集に係る申請書類について、下記のとおり申し立てます。

記

次の提出書類については該当するものではありません。

(該当のない提出書類の名称)

(該当のない理由)

要項様式第5号

応募辞退届

平成 年 月 日

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

住所又は所在地

団 体 名

代表者氏名

㊦

当社は、佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台施設 指定管理者の公募に対して応募いたしましたが、下記の理由により、応募を辞退いたします。

記

(応募を辞退する理由)

要項様式第6号

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台
指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書

平成 年 月 日

佐伯市長 西 嶋 泰 義 様

住所又は所在地
申込者 団 体 名

代表者氏名



1 参加希望者

役 職 名	氏 名

【連絡先】

団 体 名 _____

担当者職・氏名 _____

電話番号 _____

F A X 番 号 _____

要項様式第7号

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台
指定管理者募集要項等に関する質問票

平成 年 月 日

団 体 名 : _____

住所又は所在地 : _____

担当者氏名 : _____

電話番号 : _____

F A X 番号 : _____

電子メール : _____

募集要項・ 仕様書の別	ページ	項目番号	質問項目	質問の内容

※欄が不足する場合等は、適宜修正してください。

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設

及び

佐伯市かみうら天海展望台

管理運営業務仕様書

佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台（以下「管理施設」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

1 趣旨

本仕様書は、管理施設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ことを目的とする。

2 管理施設の管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 管理施設は佐伯市上浦地域の観光拠点である瀬会海岸に位置するため、地域活性化の観点に基づき、「いこいの場」及び「自然観察ゾーン」としての目的を達成できるよう、利用者のニーズにあった適切な管理運営を行うこと。
- (2) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設に関しては、海水浴やキャンプ等を目的とした利用者が大半を占めるため、利用者の様々な意見や要望への迅速な対応を行うこと。
- (3) 佐伯市かみうら天海展望台に関しては、望遠鏡を保有しているため、これを活用した集客に努めること。

3 施設の概要

(1) 施設の名称及び所在地

ア 名称：佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設（以下「簡易宿泊施設」という。）

所在地：佐伯市上浦大字津井浦119番地1、同139番地1、
同148番地、同150番地

イ 名称：佐伯市かみうら天海展望台（以下「展望台」という。）

所在地：佐伯市上浦大字津井浦149番地1、同153番地1

(2) 施設の概要

簡易宿泊施設 管理棟（舟宿）

ア 建物構造：木造平屋建て

イ 敷地面積：155.23㎡

ウ 延床面積：147.11㎡
エ 開館(設置)：平成4年4月開館
簡易宿泊施設 中型 2棟

ア 建物構造：木造2階建て

イ 敷地面積：79.20㎡

ウ 延床面積：77.11㎡

エ 開館(設置)：平成6年4月開館
簡易宿泊施設 小型 6棟

ア 建物構造：木造2階建て

イ 敷地面積：39.23㎡

ウ 延床面積：45.40㎡

エ 開館(設置)：平成6年4月開館
展望台

ア 建物構造：鉄筋コンクリート2階建て

イ 敷地面積：124.39㎡

ウ 延床面積：150.00㎡

エ 開館(設置)：平成5年4月開館
展望台事務室

ア 建物構造：鉄筋コンクリート平屋建て

イ 敷地面積：34.90㎡

ウ 延床面積：29.40㎡

エ 開館(設置)：平成5年4月開館

(3) 事業費等

簡易宿泊施設 管理棟(舟宿)

ア 着工年月日 平成3年11月15日

イ 完成年月日 平成4年1月30日

ウ 建設費 26,986千円

簡易宿泊施設(中型・小型)

ア 着工年月日 平成5年11月1日

イ 完成年月日 平成6年3月20日

ウ 建設費 小型1棟分4,941千円 中型1棟分7,322千円

展望台

ア 着工年月日 平成4年7月7日

イ 完成年月日 平成5年1月30日

ウ 建設費 126,175千円

展望台事務室

ア 着工年月日	平成6年 6月 1日
イ 完成年月日	平成6年 7月20日
ウ 建設費	7,498千円

4 休館日（要項3管理の基準（1）営業時間及び営業日）

原則として休館日は設けない。（予約があった場合は対応すること。）

※ 指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に休館することができる。

5 法令等の遵守

管理施設の管理運営にあたっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令等に基づいて行わなければならない。

- (1) 佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設条例（平成17年佐伯市条例第286号）
- (2) 佐伯市かみうら天海展望台施設条例（平成17年佐伯市条例第285号）
- (3) 佐伯市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年佐伯市条例第31号）、同条例施行規則（平成17年佐伯市規則第29号）
- (4) 佐伯市情報公開条例（平成17年佐伯市条例第13号）
- (5) 佐伯市個人情報保護条例（平成17年佐伯市条例第14号）
- (6) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (7) その他業務に関連する法令

※ 本指定期間中に（1）～（7）に規定する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。

6 業務内容

(1) 管理施設の運営に関すること

職員の勤務等に関すること

ア 職員の勤務形態は、管理施設の運営管理に支障がないように定めること。

特に展望台に関しては、天体観測について詳細に説明できる職員を配置すること。

イ 職員に対して、管理施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

(2) 管理施設の施設、設備及び備品の維持管理に関すること。

ア 建築物保守管理業務

(ア) 業務の対象範囲・内容

・建築物保守管理業務の対象範囲は、管理施設の建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段、付属物等各部位とし、その点検、保守等を業務内容とする。

(イ) 仕様・水準

- ・部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、迅速に修繕等を行い、適正な性能及び機能が発揮できる状態に保つこと。
- ・結露やカビの発生の防止に努めること。
- ・開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。
- ・建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。
- ・関連法令等の定めにより、点検等を実施すること。

イ 建築設備保守管理業務

(ア) 業務の対象範囲・内容

- ・管理施設に設置される電気設備、空調設備、給排水衛生設備、及び厨房設備等の関連設備を業務の範囲とし、業務計画等のもとに行う運転・監視、点検、保守等を業務内容とする。

(イ) 仕様・水準

① 運転・監視

- ・各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し発見した場合は除去もしくは適切な対応を図ること。

② 法定点検

- ・各設備の関連法令の定めにより、点検を実施すること。
- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法（保守、補修、交換、分解整備、調整等）により対応すること。
- ・保守規定を遵守し、電気主任技術者の指示に従うこと。

③ 定期点検

- ・各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検・対応を行うこと。
- ・展望台が保有する「ドイツ式300ミリ天体望遠鏡」については、必ず年1回の定期点検を実施し、その報告書を佐伯市に提出すること。
- ・点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、又は何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、補修、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

④ 劣化等への対応

- ・劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法（保守、補修、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

ウ 備品等維持管理業務（「別紙1」及び「別紙2」参照）

(ア) 業務の対象範囲・内容

- 管理施設に設置される重要物品、備品等について点検、保守等を実施する。

(イ) 仕様・水準

- ・指定管理者は、管理施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な

備品等を適宜整備し、管理を行うこと。不具合の生じた備品については、随時、修繕等を行い、交換等が必要なものについては速やかに届け出ること。指定管理者が持ち込んだ備品に関しては、適宜更新を行うこと。

・指定管理者は、備品台帳を作成し、備品の管理を確実にを行うこと。備品台帳に記載する事項は、品名、数量、メーカー名、商品の記号、購入日、金額などとする。

エ 清掃業務

(ア) 業務の対象範囲・内容

管理施設の建築物の内部及び外部並びに敷地内を対象とし、業務の内容は、次のとおりとする。また、清掃管理等については、対象施設の他に下記施設に関しても行い、必要とする消耗品の購入についても指定管理者が行うこと。

[清掃管理等を行う施設名]

- ・佐伯市瀬会公園トイレ、シャワー室
- ・佐伯市瀬会公園炊飯施設
- ・佐伯市瀬会公園駐車場
- ・上記及びその周辺（別紙参照）
- ・展望台外部トイレ

[業務内容]

- ・施設清掃業務
- ・害虫駆除業務
- ・外構・草刈り等清掃業務

(イ) 仕様・水準

① 業務全般についての仕様・水準

- ・業務に使用する用具及び資材等は、常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は関係法令に準拠し厳重に管理すること。
- ・作業においては電気、水道の節約に努めること。
- ・全ての清掃作業担当者は、勤務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- ・業務に使用する資材・消耗品は、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）の使用に努めること。また、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）の特定調達物品の使用等地球環境に配慮した物品の使用に努めること。

② 管理施設清掃業務の仕様・水準

- ・建物内外の仕上げ面及び家具・備品等を適切な頻度・方法で清掃すること。

③ 害虫駆除業務の仕様・水準

- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、害虫を駆除す

る。

- ・噴霧法、散布法その他の有効と認められる駆除方法・選択採用すること。

④ 外構等清掃業務の仕様・水準

- ・外構施設保守管理業務対象の駐車場、駐輪場、その他外構等に関して清掃する。

- ・駐車場、駐輪場を機能上、安全上、美観上優良な状態に保つこと。

オ 警備業務

(ア) 業務内容

管理施設の秩序及び規律の維持、盗難・破壊等の犯罪の防止、火災等の災害の防止、財産の保全及び利用者の安全を目的とする警備業務を実施する。

(イ) 業務の対象範囲

警備業務の対象範囲は、管理施設全体とする。

(ウ) 仕様・水準

業務の実施に当たっては、以下の仕様・水準を満たすものとし、具体的な方法は指定管理者に委ねる。また、機械警備によることも可能である。

- ・施設の用途・規模・使用時間・利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。

- ・警備業法（昭和47年法律第117号）、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

- ・定期的に巡回を行い施設の安全を確認すること。

- ・営業時間外の火災の発見に努め、通報を行うこと。

- ・不法侵入者、不審物を発見した場合は、警察への通報等適切な処置を行うこと。

- ・使用時間外の不審者の進入防止、進入の発見及び通報を行うこと。

(3) 帳簿等の整理及び事業報告に関すること

指定管理者は、収支に関する帳簿その他事業に係る諸記録を整理し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、別添の「佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設及び佐伯市かみうら天海展望台事業実績に関する資料」にある様式を、毎年度終了後60日以内に提出が義務づけられている事業報告書とともに提出すること。

(4) その他

緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導を行うこと。

7 注意事項

指定管理者は、次の各項目に留意して業務を円滑に実施すること。

(1) 公の施設であることを念頭に置いて、公平な運営を行うこととし、特定の個人、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) 指定管理者が施設の管理運営にかかる各種規程、要綱等を作成する場合は、あらかじめ佐伯市と協議を行うこと。
- (3) 各種規程等がない場合は、佐伯市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づいて業務を実施すること。
- (4) その他、この仕様書に記載のない事項については、佐伯市と協議を行い、決定する。

8 図面

別紙参照のこと。

備品一覧表 (下記備品の管理)

【佐伯市瀬会公園簡易宿泊施設】

(名称) 納ヶ内

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	Panasonic NR-B142W 全有効内容積138L	1
折れ足座卓	120×75×33	2

(名称) 蒲戸崎

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	National NR-B11MA-W 全有効内容積106L	1
折れ足座卓	120×75×33	2

(名称) 三ツ石

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	三菱 MR-11M-H 全有効内容積110L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) セツバエ

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	東芝 GR-K11A 全有効内容積112L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) 瀬会

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	Panasonic NR-B142W 全有効内容積138L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) 豊後二見

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	National MRB11M4-H 全有効内容積106L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) 宝松

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	日立 R-12A-3 全有効内容積 120L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) 立石

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	日立 R-12A-3 全有効内容積 120L	1
折れ足座卓	120×75×33	1

(名称) 舟宿 管理棟

品目	規格・品質	数量
冷凍冷蔵庫	National NR-C25V3-H 全有効内容積250L	1
洗濯機	NA-W40G1	1
ファンヒーター	日立 OVF-J25W	1
白板 (予定表)	—	1

備品一覧表 (下記備品の管理)

【佐伯市かみうら天海展望台】

(名称) 天海展望台

品目	規格・品質	数量
望遠鏡・反射鏡 一式	ドイツ式300ミリ天体望遠鏡	1
パーソナルコンピューター	DELL Dimension 2400 (モニター・キーボード)	1
机	片袖机 300CG-125P	1
イス	カスタム-DX	1
スタンド	天体観測用 H=2.0m	1
脚立	アルミ合金 RC18 全長3.61m	1
天体望遠鏡 (小型)	小型屈折赤道儀式望遠鏡	1
イス	スタッキングチェア AV-S	5
ビデオプロジェクター	67インチ一体型ビデオプロジェクター	1
イス	折りたたみイス (メモ台付き)	20