

大入島食彩館及び佐伯市マリンハウス海人夏館

管理運営業務仕様書

大入島食彩館（以下「食彩館」という。）及び佐伯市マリンハウス海人夏館（以下「海人夏館」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、食彩館及び海人夏館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 食彩館及び海人夏館の管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 大入島地区の産業の振興、雇用の創出、福祉の向上及び交流人口の増加に努めるという設置目的に基づき管理運営を行うこと。
- (2) 食彩館の有する、特産品の加工・販売所及びレストラン機能と海人夏館の有する宿泊設備を最大限に活用し、島の事業者や島民との連携の下に、島の各種資源を活用した諸事業を積極的に展開すること。
- (3) 大入島の産物を優先して取り扱うこと。
- (4) 大入島の雇用の創出に努めること。
- (5) 大入島の情報発信に努めること。
- (6) 前各号に掲げる事業のほか、大入島振興の目的を達成するために必要な事業を行うこと。

3 施設の概要

「食彩館」

- (1) 名称 大入島食彩館
- (2) 所在地 佐伯市大字久保浦 1 0 5 9 番地 1 1
- (3) 施設規模

構造；鉄骨造平屋建て

規模；延床面積 3 7 0 . 7 5 m²（内、付属施設床面積 9 . 1 7 m²）

敷地；面積 1 1 8 3 . 4 0 m²（駐車場含む）

駐車場；普通車 1 0 台

主な建物施設

下処理室、魚練加工室、惣菜加工室、製菓加工室、食堂・売店、梱包室、

事務室、トイレ、テラス、プロパン庫

器具、備品等

厨房機器一式、情報端末ほか

「海人夏館」

- (1) 名称 佐伯市マリンハウス海人夏館
- (2) 所在地 佐伯市大字久保浦 1 0 5 9 番地 1 3
- (3) 施設規模
 - (ア) 海人夏館本館
 - 構造；鉄筋コンクリート造一部屋根鉄骨造
 - 規模；延床面積 8 6 1 . 8 3 m²
 - 敷地；面積 1 5 0 0 . 0 0 m²（駐車場及び個室宿泊棟含む）
 - (イ) 個室宿泊棟（3 棟）
 - 構造；鉄筋コンクリート造一部屋根鉄骨造
 - 規模；延床面積 9 2 . 1 9 0 m²

4 休館日

「食彩館」および「海人夏館」ともに

- (1) 毎週水曜日
- (2) 12月29日から翌年の1月3日までの日

5 利用（営業）時間等

「食彩館」

午前9時から午後6時まで

※ 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、臨時に利用時間、利用日を変更することができる。

「海人夏館」

利用時間の定め無し。

※宿泊施設の性質上、利用時間の定めがありません。佐伯市マリンハウス海人夏館条例第4条により、チェックイン、チェックアウト時間を定め施設の利用時間を制限する場合は、あらかじめ市長の承認を受けてください。

6 法令等の遵守

食彩館及び海人夏館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) 食品衛生法、同法施行令、同法施行規則
- (2) 大入島食彩館条例（平成17年佐伯市条例第311号）
- (3) 佐伯市マリンハウス海人夏館条例（平成17年佐伯市条例第122号）、同条例施行規則（令和8年佐伯市規則第32号）
- (4) 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

- (5) 佐伯市行政手続条例（平成17年佐伯市条例第11号）
- (6) 佐伯市情報公開条例（平成17年佐伯市条例第13号）
- (7) 佐伯市個人情報保護法施行条例（令和5年佐伯市条例第1号）
- (8) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (9) 労働関係法令
- (10) 行政不服審査法（平成26年法律第68号）、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）
- (11) 個人情報取扱特記事項（改正個人情報保護法追加）
- (12) その他業務に関連する法令

※本指定期間中に（1）～（12）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。

7 業務内容

(1) 施設の運営に関すること

ア 職員の雇用等に関すること

- (ア) 総括責任者（支配人等）を1人以上配置すること。
- (イ) 施設の設置目的の一つである雇用の創出を満たすため、大入島地区住民の雇用に努めること。
- (ウ) 職員の勤務形態は、施設の運営管理に支障がないように定めること。
- (エ) 食品衛生責任者の資格が必要となる。
- (オ) 職員に対して、施設の運営管理に必要な研修を実施すること。
- (カ) 海人夏館は離島での宿泊事業となるため、離島の特性に応じた管理体制を構築すること。

イ 地元生産者との連携に関すること

農水産業生産者や生産者組織等と協力・連携して、イベント等を開催し、利用者のサービス向上を図るとともに、生産者の所得向上に努めること。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること

ア 施設及び設備の保守管理業務

(ア) 業務の対象範囲・内容

本施設及び厨房機器設備等を対象とし、その運転・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

- ・設備等を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。
- ・関係法令等の定めにより、点検等を実施すること。
- ・設備等の運転中、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。

イ 備品等維持管理業務

（ア）業務の対象範囲・内容

本施設に設置される重要物品、備品等について、点検及び保守等を実施する。

（イ）仕様・水準

- ・指定管理者は、施設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。
- ・指定管理者は、備品台帳を作成し、備品の管理を確実に行うこと。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。

ウ 清掃業務

（ア）業務の対象範囲・内容

本施設及び施設周辺（駐車場含む）、厨房機器等を対象とし、業務の内容は、清掃業務とする。

（イ）仕様・水準

- ・本施設及び施設周辺（駐車場含む）の、ゴミ処理、草取り作業等。
- ・本施設及び施設周辺（駐車場含む）、厨房機器等を機能上、安全上、美観上優良な状態に保つこと。

エ 警備業務

（ア）業務の対象範囲・内容

本施設を対象とし、そ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）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) 防火管理者

消防法では、ある一定以上の収容人員を有する事業所や施設等においては、事業所や施設等の管理権原者（指定管理者の代表者等）は事業所等の火気の使用や取扱いに関する監督、その他消防訓練の実施など、防火に関する様々な職務の実施責任者である防火管理者を選任する必要があります。

また、防火管理者は、事業所や施設等において防火上必要な業務を適切に遂行できる地位にある者で（管理的または監督的地位にある人）で、且つ、一定の資格（防火管理者講習を修了すること。）必要となります。

講習により取得できる資格は、終了した講習の種別によって「甲種防火管理者」と「乙種防火管理者」とに区分されます。

防火管理者の選任が必要な建物

区分	甲種防火対象物		乙種防火対象物	
防火対象物の用途	特定防火対象物 ※ 1	非特定防火対象物 ※ 2	特定防火対象物	非特定防火対象物
述べ面積	300 ㎡以上	500 ㎡以上	300 ㎡未満	500 ㎡未満
全体の収容人員	30 人以上	50 人以上	30 人未満	50 人未満
必要資格	甲種防火管理者		甲種または乙種防火管理者	

※ 1 飲食店、スーパー、ホテル、病院、福祉施設などの不特定多数の者の出入りのある事業所や施設等

※ 2 アパート、学校、工場、事務所などで特定防火対象物以外の事業所

防火管理者講習について

防火管理者講習には、次の 3 種類があります。

講習種別	概要	講習時間
甲種新規防火管理講習 （「甲種新規講習」と略）	・甲種防火管理者の資格を取得するための講習です。	おおむね 10 時間 （2 日間）
乙種防火管理講習 （「乙種講習」と略）	・乙種防火管理者の資格を取得するための講習です。	おおむね 5 時間 （1 日）
甲種防火管理再講習 （「甲種再講習」と略）	・一定の防火対象物（特定用途、収容人員 300 人以上）において、甲種防火管理者として選任されている方が受ける講習です。	おおむね 2 時間 半日

※受講料…「甲種新規講習」8,000円 「乙種講習」7,000円 「甲種再講習」7,000円

※申込み等に関することは「財日本防火・防災協会」のホームページを参照してください。

<http://www.n-bouka.or.jp/>

(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。

8 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。

9 特記事項

管理に要する経費のうち、電気料金に関すること

海人夏館は、地域コミュニティーセンターとの共用の建物となっており、電気料金算定に使用する電力メーターは単一となっている。よって、指定管理期間における建物全体の電力使用に係る電力供給事業者からの電気料金の請求については、佐伯市が支払いを行うものとし、指定管理事業者はその50/100にあたる金額を、海人夏館の電気料金相当とし、佐伯市に支払うこととする。

支払いの履行方法等については、佐伯市と協議を行い別途定めることとする。