

# 広島市似島歓迎交流センター

指定管理業務仕様書

令和5年3月

広島市企画総務局

## 《 目 次 》

1	管理運営に関する基本的事項	1
2	指定管理者が行う業務の範囲	2
3	施設の管理に関する基準	8
4	リスク分担	8
5	自主事業	9
6	職員配置、研修等	10
7	管理運営に関連して指定管理者が行う業務	11
8	モニタリング及び実績評価	12
9	指定の更新	13
10	協定の締結	13
11	その他	13

別記1 広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）

別記2 個人情報取扱特記事項

別紙1 広島市似島歓迎交流センターの施設維持管理業務項目（年間）

別紙2 指定管理者の業務実施状況の評価について

別紙3 指定期間前に委託する業務について

別紙4 備品等一覧表

# 広島市似島歓迎交流センター指定管理業務仕様書

## 1 管理運営に関する基本的事項

指定管理者制度は、従来の公の施設の管理委託制度とは異なり、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行する制度である。指定管理者は、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの質の向上を図っていく必要がある。

指定管理者は、広島市似島歓迎交流センター（以下「歓迎交流センター」という。）を管理運営するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

なお、広島市は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行う。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律 67 号）並びに、広島市似島歓迎交流センター条例（以下「条例」という。）及び条例施行規則（以下「規則」という。）等の内容を十分に理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- (2) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び広島市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年広島市条例第 4 号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底すること。また、個人情報を取り扱うに当たっては、広島市長の保有する個人情報の適正な管理のための措置に関する要綱及び広島市情報セキュリティポリシーに準じた措置を講じること。
- (3) 歓迎交流センターに関して保有する情報は、広島市情報公開条例（平成 13 年広島市条例第 6 号）の趣旨にのっとり、広島市が情報公開を行う場合と同様、広く公開に努めること。
- (4) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）に基づき、広島市が定める障害を理由とする差別の解消の推進に関する広島市職員対応要領を踏まえ、障害者に対する不当な差別的取扱いをすることなく、合理的な配慮に努めること。
- (5) 公の施設であることを常に念頭において、公平な管理運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (6) 事業計画書等に基づき、利用者が快適に施設を使用できるよう適正な管理運営を行うとともに、管理運営経費の縮減に努めること。
- (7) 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- (8) 省エネルギーに努めるとともに廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理を行うこと。
- (9) 広島市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。
- (10) 広島市が定めた「似島臨海少年自然の家等の有効活用に係る基本計画」を考慮した管理運営を行い、本計画に基づく広島市の取組にも積極的に協力すること。
- (11) 似島の住民が、来訪者を歓迎し、交流等を促進し地域の活性化や観光の振興等を図るために行う活動について、積極的に助言・協力を行うこと。

## 2 指定管理者が行う業務の範囲

### (1) 歓迎交流センターの事業の実施に関すること

指定管理者は、次の事業を実施する。

#### ア 似島における交流体験等活動の拠点としての事業

(ア) 歓迎交流センターの施設の管理運営を行うこと。

(イ) 似島への来訪者を歓迎し、交流体験等活動が行える場を提供する拠点としての機能を実践・周知するため、似島の特色をいかした事業（以下「主催事業」という。）を月1回以上実施すること。また、多くの来場者が見込まれる主催事業の際は、似島港と歓迎交流センターの間の送迎サービスを行うこと。なお、この主催事業の実施に当たっては、条例や規則に定めのある利用料金は徴収することができるが、別途自主事業を実施する場合を除き、これら以外の料金（イベントへの参加料、送迎の利用料等）を指定管理者の収入とすることはできない。また、主催事業の実施に当たって資材等を提供する必要がある、これらの販売により得た金銭を指定管理者の収入としようとする場合は、指定管理事業と会計を切り分けて自主事業として実施すること。

(ウ) 小・中学校等の児童・生徒が野外活動で利用する場合においては、これまで広島市似島臨海少年自然の家が実施してきた事業の趣旨及び内容（別添資料10「令和4年度 広島市似島臨海少年自然の家 要覧」p.2「4事業」参照）を踏まえ、以下の活動に係る活動プログラムを提供できるようにしておくこと。※

#### a 野外観察、自然探求その他自然に親しませる学習活動

自然観察や野鳥観察等、自然に親しませるための事業を実施するとともに、似島の自然環境を生かした普段できない体験の場を提供する。

#### b 似島の歴史や文化などを踏まえた学習活動

似島の戦争に関わる歴史を学ぶ機会やバウムクーヘンを作る体験等の機会を提供する。

#### c 体育、レクリエーション及び野外活動

オリエンテーリングやキャンプファイヤー等の屋外活動に関する業務を行う。

※ 提供メニューとして必ず設定しなければならない具体的な活動プログラム・・・海洋学習（ローボート操船実習、海カヌー漕艇実習）、プール施設でのカヌー体験学習、バウムクーヘンづくり、平和学習、キャンプファイヤー、野外炊飯（このほか、新たに活動プログラムを拡充することも可能とする。なお、拡充する場合は事前に本市と協議すること。）

(エ) 利用者が無料で利用できるWi-Fi環境を運用すること。指定管理者は、想定される利用者に合わせた効果的な実施方法を提案するとともに、これに必要な回線使用料等の運用経費を見込むこと。なお、本市において、現在、歓迎交流センターに㈱ちゅピCOMふれあいにより超高速ブロードバンドを4回線敷設している（体育棟、宿泊棟3棟に各1か所）。施設で利用可能な無線LANルーターは6台ある。

(オ) その他交流体験等活動の拠点として有効な事業を可能な範囲で提案し実施すること。

## イ 地域の活性化及び観光の振興に関する事業

(ア) 指定管理者は、歓迎交流センターの設置目的の達成に向けて、指定期間開始後、似島の各種団体等の関係者からなる連絡協議会等を速やかに設置するとともに、適宜この会を主催し、地域と連携した施設の運営や事業の実施、地域との連絡調整を図り、似島の住民の活動に対する支援・協力を行うこと。なお、連絡協議会の設置に当たっては、本市と協議すること。

(イ) 指定管理者は、市民の交流等を促進するために、以下の媒体の作成等により、似島（名所、イベント、特産品等）や施設のPR及び観光案内を行う。

- a 歓迎交流センターのホームページ
- b 施設案内パンフレット
- c 施設の利用方法等を記載した「利用の手引き」
- d 広報紙や事業PR用のチラシ

(ウ) 施設内の収蔵図書や敷地内における常設展示物その他の地域資源を適切に管理するとともに、これらを活用して地域の活性化及び観光の振興に資する取組を適宜、企画・実施すること。（例：「似島とバームクーヘン展」や「似島の戦争遺構展」の開催等）。

(エ) その他地域の活性化及び観光の振興に有効な事業を可能な範囲で提案し実施すること。

## ウ その他市長が必要と認める事業

指定管理者は、施設の利用促進を図り、本市が定める基準値を達成するために有効な利用促進策を提案し、実施すること。

このほか、指定管理者は、本市に対して施設の設置目的や「似島臨海少年自然の家等の有効活用に係る基本計画」の目的に照らして実施すべき事業について提案することができる。指定管理者から提案があった事業については、本市と協議の上、実施することとする。

## (2) 歓迎交流センターの使用の許可に関すること

指定管理者は、大浴場棟、食堂棟、宿泊棟、コテージ、プール施設、体育棟、炊飯テラス等の施設及び附属設備の使用受付、使用許可、開施設、使用後の確認等を行う。

### ア 使用の受付時期等

使用許可の申請は、その申請に係る使用を開始する日の6か月より前のものについては、これを受け付けない。ただし、必要性、公益性を個別審査のうえ、指定管理者において特別の理由があると認めるときは使用を開始する6か月より前でも受け付けることができる。なお、次に掲げる場合は、別途調整等の上、使用を開始する6か月より前に受け付けること。

(ア) 広島市立の小・中学校が学校行事の一環として野外活動を実施する場合、利用開始日の前々年度の12月頃から校長会を通して提出される希望日程を踏まえて、前年度5月14日までに利用日を決定する。これを踏まえ、受付時期等を別途校長会と調整を図ること。

(イ) 広島市立以外の小・中学校が学校行事の一環として野外活動を実施する場合、前年度5月15日から前年度の9月末までの間に受け付けること。

(ウ) 少年団体等（ア）及び（イ）の場合を除く。）が夏季休業中に利用する場合、前年度の9月15日から10月20日までの間に受け付けること。

### イ 使用許可の手順等

(ア) 使用申込は原則として先着順とし、使用許可申請書の提出を受け、内容を確認した後に使用許可を行う。また、使用を許可したときは、申請者に許可書を交付する。利用料金は、原則許可の際に徴収し、その際に領収証書を交付する。

- (イ) プール施設を使用する場合は、使用許可は不要である。
- (ウ) 食堂棟の食堂（専用して使用しようとする場合に限る。）、体育棟及び炊飯テラスは、利用料金の徴収は必要無いが使用許可が必要である。
- (エ) 使用許可申請書等の使用許可に必要な書類は、指定管理者が作成する。

#### ウ 使用を制限する場合

次のいずれかに該当するときは、歓迎交流センターの使用を許可しない。

- (ア) 秩序又は風俗を乱すおそれがあるとき。
- (イ) 歓迎交流センターの施設又は設備を損傷するおそれがあるとき。
- (ウ) 使用の性質が騒じょうを起こすおそれがあるとき。
- (エ) その他管理運営上支障があるとき。

#### エ 連続使用を制限する場合

歓迎交流センターは、継続して7日を超えて使用することはできない。ただし、特別の必要があると認められるときは、この限りでない。

#### (3) 歓迎交流センターへの入場の制限に関すること

次に該当する者に対しては、入場を拒み、又は退場を命ずることができる。

- ア 伝染性の病気にかかっていると認められる者。
- イ 他人に危害を及ぼし、又は他人の迷惑になる物品又は動物の類を携帯する者。
- ウ 秩序又は風俗を乱すおそれがあると認められる者。
- エ その他管理運営上支障があると認められる者。

#### (4) 歓迎交流センターにおける行為の許可（行為の制限）に関すること

ア 次に掲げる許可の申請は、その申請に係る行為を開始する日の6か月より前のものについては、これを受け付けない。ただし、必要性、公益性を個別審査のうえ、指定管理者において特別の理由があると認めるときは使用を開始する6か月より前でも受け付けることができる。

- (ア) 行商、募金、出店、興行その他これらに類する行為をすること。
- (イ) 業として写真又は映画を撮影すること。
- (ウ) 競技会、展示会、集会その他これらに類する催しのために歓迎交流センターの全部又は一部を独占して利用すること。

イ 行為の許可申請書等の書類は、指定管理者が作成する。

ウ 次に掲げる行為は禁止する。

- (ア) 施設又は設備を損傷し、又は汚損すること。
- (イ) 秩序若しくは風俗を乱し、又は他人に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (ウ) 所定の場所以外で飲酒し、又は火気を使用すること。
- (エ) その他管理運営上支障があると認められる行為をすること。

#### (5) 歓迎交流センターの特別設備（注）の設置の許可に関すること

特別設備の設置許可の申請は、その申請に係る行為を開始する日の6か月より前のものについては、これを受け付けない。ただし、必要性、公益性を個別審査のうえ、指定管理者において特別の理由があると認めるときは使用を開始する6か月より前でも受け付けることができる。

ア 特別設備の許可申請書等の書類は、指定管理者において作成すること。

イ 次のいずれかに該当するときは、特別設備の設置を許可しない。

- (ア) 特別設備の設置又は撤去の際に、建物の壁面、窓ガラス、床面、天井等や敷地内の樹木等を傷

つける恐れがあるとき。

(イ) 設置しようとする特別設備の形状、大きさ、重量等が施設の構造等に適合していないとき。

(注) 特別設備とは、利用者が別途持ち込む音響機器、照明機器、舞台機器等をいう。

(6) 歓迎交流センターの施設及び設備の維持管理に関すること

指定管理者は、歓迎交流センターの施設及び設備の機能と環境を良好に維持し、サービスの提供が常に円滑に行われるよう、施設及び設備の日常点検、保守及び法定の保守管理業務を行うこと。

施設及び設備の維持管理に必要な業務は、以下に定めるもののほか、別紙1「広島市似島歓迎交流センターの施設維持管理業務項目（年間）」に定めるとおりとする。

なお、業務の仕様については、これらの内容を基本として、適切な業務計画を作成すること。また、これらの内容を変更して業務計画を作成する場合には、申請の際に、必ず変更する仕様内容を明記すること。

ア 施設及び設備の維持管理

(ア) 指定管理者は、施設を適切に管理運営するため日常的に点検を行い、建築物について、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ美観を維持すること。

(イ) 指定管理者は、施設を常に清潔に保ち、かつ、利用者が安全で快適に使用できるよう管理運営し、関係法令に定める基準を満たすこと。

(ウ) 指定管理者は、設備の性能・機能保持のため、法定点検等を適切に実施すること。その際、必要な部品・消耗品等の更新を行うこと。

(エ) 必要な資格、知識及び豊富な経験・技能を有する者がそれぞれの管理を行うこと。

(オ) 建築物等の不具合を発見した場合には、速やかに広島市に報告すること。

(カ) 設備の適正な運用を図るために行う監視業務並びにこれに関連する電力、用水、ガス等の需給状況を把握すること。

(キ) 設備の稼働に当たっては、環境に配慮した適正な運転を行うとともに、エネルギー経費の削減に努めること。

イ 備品等の保守管理

指定管理者は、広島市の所有する物品について、「広島市物品管理規則」（昭和44年広島市規則第64号）及び関係法令に基づき適正に管理すること。

(ア) 備品

a 指定管理者は、広島市の備品を施設の運営に支障を来たさないよう管理し、破損、不具合等が発生した場合は、速やかに修繕等を行うこと。

b 広島市の備品が本来の使用目的に供することができなくなったと認められるとき、又は亡失があったときは、直ちに広島市に報告すること。

c 広島市の備品は、形状の変更、館外への持ち出し、第三者への貸与及び譲渡をしてはならない。施設内においても、保管場所を移動させた場合は、閉館時には元の場所に戻すこと。ただし、広島市の許可を受けた場合は除く。

d 備品の管理に当たっては、指定管理者が広島市の基準に準じて台帳を作成し、管理すること。

e 指定期間終了時には、備品の現在高を報告すること。指定期間途中において広島市が必要と認めた場合も同様とする。このとき、確認ができない備品があった場合は、指定管理者が補てんすることとする。

※ 備品とは、比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもの

で、原則として一品の取得価額が5万円以上の物品をいう。

(イ) 消耗品

指定管理者は、施設の運営に支障を来たさないよう必要な消耗品を適宜購入する。破損、不具合等が発生したものについては、随時更新等を行う。

(ウ) 厨房器具等

- a 厨房器具や食器等は、衛生面に最大限の注意を払うこと。
- b 食堂棟で使用する食器は、食器消毒保管庫で保管すること。
- c 野外炊事用具等のように、利用者が活動の中で使用する用具についても、衛生面に最大限の注意を払うこと。

(エ) 備品等の所有権の帰属

広島市から貸し付けた備品及び指定管理者が指定管理料で購入した備品等の所有権は、広島市に帰属する。また、指定管理者が、自己の費用により購入した備品等の所有権は、指定管理者に帰属する。

ウ 長期継続契約

現在長期継続契約を締結している物品等（電子複写機、印刷機等、パソコン等、電話交換機等、ファクシミリ）のうち、次期指定管理者に引継ぎを義務付けている物品等はない。なお、指定管理者が新たにリース契約を締結する場合には、指定期間の範囲内とすること。

エ 寝具類の調達

宿泊棟及びコテージに備え付けられた寝具類はない。寝具類はリース物品で対応することを想定しているため、指定管理者が年間使用枚数を見込んで調達すること。

(参考) 過去5年間の使用枚数

区分	寝具等（宿泊棟）	毛布（バンガロー）
平成29年度	8, 789組	3, 341組
平成30年度	7, 891組	1, 594組
令和元年度	10, 316組	1, 787組
令和2年度	3, 003組	79組
令和3年度	2, 801組	75組

※ 毛布（バンガロー）は、旧施設におけるバンガローテント使用時のもの。

※ 平成29年度は冷暖房改修工事のため宿泊棟B・C棟の使用制限（4～5月）を行ったことにより、平成30年度は7月豪雨災害の影響で使用者が減少（7～8月）したことにより、令和2～3年度は新型コロナウイルス感染症の拡大による臨時休館等により開館日が減少したことにより、使用枚数が減少している。

オ その他の事項

- (ア) 指定管理者は、施設の維持管理業務の実施状況を記録した業務日誌を作成し、一定期間保管し、広島市の求めがあったときには確認を受けること。
- (イ) 指定管理者は、施設及び設備の維持管理に係る業務等を再委託する場合には、その業務名と業務内容を事前に広島市に報告すること。
- (ウ) 指定管理者は、公用車（別途無償貸与契約を締結）に係る任意保険等の加入を行うこと。
- (エ) 指定管理者は、海洋学習に用いる小型船舶（3台）の船舶検査（中間検査、定期検査）を行うこと。

(7) その他市長が定める業務

ア 利用料金の收受等

(ア) 利用料金制の採用

歓迎交流センターの管理については、地方自治法第244条の2第8項により、公の施設の利用に係る料金を指定管理者の自らの収入とする「利用料金制」を採用する。

(イ) 利用料金の設定

指定管理者は、条例及び規則で規定する基準額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の範囲内において、市長の承認を得て、歓迎交流センターの利用料金を設定すること。

(ウ) 利用料金の減免・返還

指定管理者は、利用料金の減免・返還について、市長の承認を得て基準を作成すること。なお、減免基準には、以下の減免の対象及び減免額を満たす事項を必ず盛り込むこと。なお、指定管理者が自ら施設を利用する場合は、減免にて取り扱わず、収支ともに会計に計上すること。

減免の対象	減免額
小・中学校等が野外活動で利用するとき	大研修室・研修室の利用に関する利用料金の全額
	コテージの利用に関する利用料金 宿泊：宿泊棟を少年団体等が使用する場合の利用料金を超える額（宿泊棟が利用できない場合に限る。） 休憩：利用料金の全額（宿泊と一体で使用すべきやむを得ない事情がある場合に限る。）

(エ) 利用料金収納

利用料金は許可の際（プール施設は使用の際）に収納すること。ただし、指定管理者において特別な理由があると認められるときは、この限りでない。

(オ) 利用料金収入の引継ぎ

利用料金の収入は施設の使用に供する年度の会計に属するものとする。このため、指定期間の最終年度において、次年度の使用に係る利用料金（前納利用料金）を収納した場合は、次期の指定管理者に引き継ぐものとする。

イ 暴力団排除の推進

指定管理者は、施設の使用の許可等が業務の範囲となるときは、次に掲げるところにより、暴力団排除を推進すること。

(ア) 広島市暴力団排除条例及び別記1「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」の定めに従い、施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、使用を許可しないこと。なお、この場合においては、あらかじめ広島市と協議すること。

(イ) 広島市暴力団排除条例及び別記1「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」の定めに従い、施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、施設の使用の許可を取り消し、又はその使用の許可を受けた者に対し、退去を命ずること。なお、この場合においては、あらかじめ広島市と協議すること。

### 3 施設の管理に関する基準

(1) 休所日

年中無休（ただし、大浴場棟の大浴場はあらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定める日、プール施設は12月1日から翌年3月31日とする。）

(2) 開所時間（利用可能時間）

ア 大浴場棟の大研修室、食堂棟、体育棟、炊飯テラス 午前9時から午後9時まで

イ 大浴場棟の大浴場 あらかじめ市長の承認を得て指定管理者が定める時間

ウ 宿泊棟 使用を開始する日の午後3時から使用を終了する日の午後2時まで

エ コテージ

(ア) 宿泊で使用する場 使用を開始する日の午後3時から使用を終了する日の午前10時まで

(イ) 休憩で使用する場 午前11時から午後2時まで

オ プール施設

(ア) 4月1日から6月30日まで、9月1日から11月30日まで 午前9時から午後4時まで

(イ) 7月1日から8月31日まで 午前9時から午後6時まで

なお、(ア)の期間はカヌー体験学習、(イ)の期間は遊泳の利用に供することを原則とする。

カ 管理運営上支障がないときは、上記時間以外の時間における使用を認めることができる。

(3) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、個人情報保護に関する法律、広島市似島歓迎交流センター条例、広島市似島歓迎交流センター条例施行規則、広島市個人情報の保護に関する法律施行条例、その他関係法令等を遵守すること。

(4) 特記事項（大浴場について）

大浴場棟の大浴場について、原則、宿泊利用者がある場合は、宿泊利用者が大浴場を利用できる状態とすることとし、利用可能時間は宿泊利用者が入浴できる時間を十分に確保できるよう考慮すること。また、月4日程度以上、宿泊利用者の利用を妨げない範囲（人数及び時間帯）において宿泊利用者以外（似島の住民等）が大浴場を利用できる状態とし、適宜適切な媒体にて広報を行うこと。

### 4 リスク分担

詳細については、別途協定で定める。主なリスク分担は次のとおり。

リスクの種類	広島市	指定管理者
物価の変動		○
需要の変動		○
自然災害等の不可抗力	協議	
第三者賠償（指定管理者に責めがある場合）		○
第三者賠償（指定管理者に責めがない場合）	○	
小規模な修繕		○
大規模な修繕（指定管理者に責めがある場合を除く。）※	○	
サービスや業務内容の変更	協議	

※ 大規模な修繕は1件当たりの費用が100万円以上のものとし、これに該当するか否かは、個別に広島市が決定する。また、大規模な修繕は基本的には広島市の負担とするが、指定管理者による修繕も可能とする。

## 5 自主事業

### (1) 自主事業の実施

指定管理者は、事前に広島市の承認を得て、施設の利用促進、利用者の利便向上、地域の活性化及び観光の振興等を図ることを目的とした自主事業を行うことができる。

なお、次のア、イに掲げる事業については必ず行うこと。

#### ア 利用者への食事の提供事業

指定管理者は、食堂棟1階の厨房等を活用して、次に掲げる事項に留意の上、利用者への飲食の提供、利用者自らが炊飯テラスやコテージのキッチン等を利用して調理するために必要な食材等の提供、その他これらに附帯する業務を実施すること。

#### (ア) 小・中学校等の児童・生徒が野外活動で施設を利用する場合における食事料金の設定

- a 広島市立小中高等学校野外活動実施基準における野外活動の経費で実施できるよう設定すること（施設で調理等を行わない弁当等や野外炊飯に係る食材の価格についても同様に設定すること）。
- b 食材の調達コストの高騰等のため、食事料金設定を増額する必要があり、宿泊費・食費・雑費の合計が広島市小中高等学校野外活動実施基準に定める額を超える見込みとなった場合には、事前に広島市と協議を行い、承認を得ること。

(参考1) 広島市立小中高等学校野外活動実施基準における野外活動の経費

区分	1泊2日（4食以内）	2泊3日（7食以内）	3泊4日（10食以内）
小・中学校 (宿泊費・食費・雑費)	3, 310円以内	5, 770円以内	8, 230円以内

※ 雑費は、ファイヤー材料費、ローソク、まき、茶葉代等とする。（ただし、間食代は基準外。）

(参考2) 現行の食事料金－令和4年9月1日時点

朝食	昼食	夕食	計
420円	580円	650円	1, 650円

#### (イ) その他の留意事項

- a 食事の提供は原則食堂棟1階の食堂で行うこと（利用者が食堂を占有して使う場合は使用許可の手続を要する。なお、この場合の食堂の利用料は無料とする。）。
  - b 食中毒を防止するための措置を講じること。
  - c 食物アレルギーについては、対象者の有無や、アレルゲンとなる食品、対応内容などについて、利用者（学校等）と連携し確実に対応すること。
  - d 廃棄物については適切に分別し、所定の場所に集積する。また、生ゴミの水切りを行うなど、ゴミの軽量に努めること。
  - f 食事提供方法は、バイキング形式を想定しているが、提案することができる。
- イ 指定管理業務で実施する活動プログラムに必要な資材調達・提供（実費の徴収）事業  
キャンプファイヤーやバウムクーヘンづくり等の指定管理業務で実施する活動プログラムに必要なまき等の資材の調達を行うとともに実費程度での提供を行うこと。
- ウ その他施設の利用促進、利用者の利便向上、地域の活性化及び観光の振興等を図る事業

上記に掲げるもののほか、指定管理者は、事前に広島市の承認を得て、施設の利用促進、利用者の利便向上、地域の活性化及び観光の振興等を図ることを目的とした様々な自主事業（例：主催事業以外の自主イベント、自動販売機の設置、印刷サービス）を行うことができることから、これを積極的に提案すること。

(2) 経理処理

自主事業は会計を独立させること。

なお、指定管理者が一施設利用者として施設を利用する場合は、当該利用に係る利用料金は指定管理業務の会計に、利用料金支払は自主事業の会計にそれぞれ計上すること。

(3) 行政財産の目的外使用許可

地方自治法第238条の4第7項及び広島市財産条例の規定による自動販売機、売店、食堂、公衆電話等の設置に係る行政財産の目的外使用の許可については、指定管理者の業務の範囲外となる。このため行政財産の目的外使用の許可については広島市が行う。また、使用許可に伴い広島市が定める使用料を納付すること。

なお、これらの目的外使用に伴う収益については、指定管理者の収益とすることができる。

「ア 利用者への食事の提供事業」に関する食堂棟の厨房等の占有面積は、約 221 m<sup>2</sup>であり、これに係る目的外使用料は5年間で3,442万1千円を想定している。また、当該厨房等の市の物品は有償貸付を想定しており、5年間で1,353万4千円を見込んでいる。指定管理料の上限額は、これらの目的外使用料・物品貸付料を加味して算定している。なお、占有面積の変更や貸し付ける物品の範囲の変更等により、これらの額が変更になった場合は指定管理料を調整する等の措置を講ずる。

(参考) 厨房等に係る目的外使用料・物品貸付料の想定額

(単位：千円)

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計
目的外使用料	7,209	7,046	6,884	6,722	6,560	34,421
物品貸付料	3,725	3,039	2,648	2,256	1,866	13,534
合計	10,934	10,085	9,532	8,978	8,426	47,955

## 6 職員配置、研修等

(1) 職員配置

ア 配置人員は12人を標準とする。

イ 防火管理者の配置

配置人員のうち、管理監督的な地位にある者で、防火管理者の資格を有する者1人を必置とする。ただし、適正に防火管理業務が行える場合は、本部等の職員とすることができる。

ウ 留意事項

(ア) 指定管理業務を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法を遵守し、指定管理業務を効率的に行うための業務形態にあった適正な人数の職員を配置すること。

(イ) 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮するとともに、利用者の要望に答えられるものにする。

(ウ) 交代勤務を要することから、職員交代時にはミーティングを行うなど、職員間の連絡調整を密

にすること。また、勤務条件については、労働関係法令を遵守すること。

(エ) 歓迎交流センターの管理運営に当たり法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。

(オ) その他

a 午前8時30分～午後5時15分までは、事務室に最低1名以上は、施設の使用に関する問い合わせや使用許可の受付を行うことができる職員を配置すること。受付を行う職員は、条例、規則等の内容を熟知し、的確に受付事務を行うことができる者とする。

b 宿泊利用がある場合には、最低1名以上の職員が宿直業務に従事すること。当該宿直業務の再委託はできないこととする。ただし、宿直従事職員は常勤であるか否かを問わない。

c 宿泊利用がない場合には、緊急時の対応等を考慮し、夜間においても最低1名以上の人員を配置すること。ただし、警備業務を外部委託する場合には、警備業務に従事する警備員でも可とする。

d 開所遅延防止等への適切な対応を講ずること。

e 所長が業務に従事しない時間帯にあつては、不測の事態や災害等に迅速かつ的確に対応ができる職員を配置すること。

f 担当者が不在の場合にも、他の職員がフォローできるような体制を整えること。

g 季節等による施設利用者数の変動を考慮した適切な配置人員及び勤務ローテーションを計画すること。

(2) 研修等

ア 施設利用者に対し、常によい接遇及び接客態度を心がけること。

イ 職員の資質の向上を図るため、積極的に研修の機会を設けるとともに、事業の実施や施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

(ア) 職員に対し、施設の管理に必要な接遇や経理事務の研修等を実施すること。

(イ) 緊急時の対策（防犯・防災対策など）マニュアルを作成し、職員を指導すること。

(ウ) 事故が生じた場合は、速やかに広島市に報告すること。

(エ) 個人情報の保護について、個人情報の保護に関する法律及び広島市個人情報の保護に関する法律施行条例を遵守するよう、職員に周知・徹底を図ること。

## 7 管理運営に関連して指定管理者が行う業務

(1) 事業の報告書

ア 指定管理者は、毎月、業務実施報告書を作成し、広島市に提出すること。

イ 指定管理者は、毎年度終了後速やかに事業報告書及び収支決算書を作成し、広島市に提出すること。

ウ 収支決算書及び利用状況は、プール施設とその他の施設の内訳が明確に分かるように作成すること。

(2) 利用者のニーズや満足度等を把握するための調査等業務

指定管理者は利用者のニーズや満足度等を把握するためのアンケート調査等を実施すること。特に小・中学校の野外活動については1件（校）ごとに必ずアンケート調査等を実施すること。また、その結果を施設の管理運営等の事業の改善に反映するよう努めること。

(3) 自己評価の実施

指定管理者は、適宜利用者等からの意見や満足度を聴取し、又は上記(2)のアンケート調査の結果等を活用し、自己評価を行うこと。

(4) 関係機関・団体との連絡調整及び協力

ア 広島市が出席を要請した会議等に出席するとともに、広島市その他行政機関等からの各種調査等に対して、誠実に対応すること。

イ 広島市が実施する新たな施策、規定改正、調査、施設の現状変更等、指定管理者の協力が不可欠と認めて要請した場合は、迅速かつ誠実に対応すること。

(5) 苦情等への対応

指定管理業務について寄せられた苦情等については、迅速かつ誠実に対応すること。また、その内容や対応状況を広島市へ報告すること。

(6) 各種マニュアル等の整備

ア 使用許可に関する手続や日常的な施設及び附属設備の管理運営の手順、施設内で事故等が発生した場合における緊急時の対応などについて記載したマニュアルを整備すること。

イ 指定管理者は、施設の使用規程その他管理に関する規程等を定める場合は、広島市に報告し、承認を得ること。

(7) 施設見学者等への対応

電話での問い合わせや施設見学者等について、適切な対応をすること。

## 8 モニタリング及び実績評価

(1) モニタリングの実施

広島市は、指定期間中にモニタリング及び実績評価を実施する。

(2) 実績評価の実施

広島市は、指定管理者が事業計画書に基づき提供する業務の水準を確認するため、業務実施状況の評価を行う。

(3) 業務の基準を満たしていない場合の措置

実績評価の結果、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、広島市は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行い、それでも改善が見られない場合、指定を取り消すことがある。

(4) 業務実施状況の評価結果が低評価となった場合のペナルティ

指定期間中、別紙2「指定管理者の業務実施状況の評価について」による業務実施状況の評価結果が2年連続して低評価(C又はD)となった場合は、次期指定管理者の公募(当該施設の公募に限る。)に対する応募資格を与えないものとする。

ペナルティの判定対象となる業務実施状況評価の評価結果は、指定期間最終年度の前々年度までとし、更新制を提供した施設にあっては、更新前(「9指定の更新」参照。)の指定期間における評価結果を含むものとする。

## 9 指定の更新

別紙2「指定管理者の業務実施状況の評価について」による業務実施状況の評価結果が指定期間の1年目より3年連続して高評価（S又はA）となった場合で、当該指定期間の終了後も引き続き当該施設の管理運営を希望する場合は、1度に限り、当該指定管理者を非公募で候補者として選定することを可能とする（通算の指定管理期間は最長10年間）。

## 10 協定の締結

広島市と指定管理者は、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、基本協定及び年度協定を締結する。

## 11 その他

### (1) 指定期間の前に行う業務

指定期間の前に以下の業務を実施する。

なお、以下のアからエの業務の実施に要する指定管理者となる団体の人件費等の経費は、当該団体が負担することとし、オの業務について、別途、広島市と指定管理者との間で委託契約を締結する。また、これらの業務を一括して第三者に委託することはできない。ただし、業務の一部を専門業者等に委託する場合は、広島市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、広島市に他の報告書と併せて提出すること。

ア 協定項目についての広島市との協議

イ 配置する職員等の確保、職員研修（なお、これまで広島市似島臨海少年自然の家が実施してきた活動プログラム（本仕様書 p. 2 関連）の実施方法等は、広島市が指定管理者に示すことができる。）

ウ 業務等に関する各種マニュアルの作成、協議

エ 市が発注する予定の備品等に関する調整（備品等一覧表（別紙4）を元に、指定管理者が提案する事業内容に合わせて協議・調整を行う。）

オ 使用申請の受付等、PRイベント（島内及び島外各1回以上）及びホームページの作成（別紙3「指定期間前に委託する業務について」参照）

### (2) 指定管理業務期間終了に当たっての引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく歓迎交流センターの業務を遂行できるよう業務内容等の引継を行う。

ア 引継期間 令和11年1月中旬～令和11年3月31日

イ 引継業務 業務内容、使用許可等

ウ 当該引継に要する指定管理者であった団体の人件費等の経費は、当該団体が負担すること。

### (3) 緊急時の対応

ア 指定管理者は、災害緊急時の利用者の避難、誘導、安全確保、必要な通報等についての対応計画を作成し、緊急事態発生時には的確に対応すること。

イ 災害時等の避難場所として使用される場合は、広島市からの指示等も受けながら適切に対応すること。指定管理者の役割は概ね次のとおりである。

(ア) 施設の開錠

- (イ) 施設使用についての指示（使用可能箇所及び使用可能備品等の提示）
- (ウ) 各種設備の使用方法等の指導等
- (エ) 施設の使用調整（既に使用申請があるものへの対応）

(4) 保険への加入

指定管理者は「広島市似島歓迎交流センター指定管理者応募要領」及び本管理業務仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等（施設総合保険等）に加入すること。なお、火災保険については広島市が加入する。

（参考）令和4年度

名 称	契約内容（補償額）			
施設所有者賠償責任保険	○対人補償	1事故につき	限度額	1億円
		1名につき	限度額	1億円
	○対物補償	1事故につき	限度額	5百万円

(5) 監査

広島市監査委員等が広島市の事務を監査するに当たり、必要に応じ指定管理者に対し、実地に調査し、又は必要な記録の提出を求める場合がある。

(6) 個人情報の取扱い

指定管理者には、法令等の規定により、個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じる義務が課せられる。個人情報の適切な取扱いに関し実効性を確保するため、別記2「個人情報取扱特記事項」を遵守し、個人情報を取り扱うに当たっては、広島市長の保有する個人情報の適正な管理のための措置に関する要綱及び広島市情報セキュリティポリシーに準じた措置を講じること。

(7) 歓迎交流センターの命名権に関する事項

広島市では、歓迎交流センターについて、供用開始までに命名権の取得者を公募し、呼称を定めることを想定している。各種広報を行う際には、命名権により定められた呼称を使用するなど適切に対応すること。なお、命名権を設定する場合は、命名権取得者が命名権に係るサインの計画や設置・修繕など必要な費用を負担する。

(8) 法定雇用障害者数の達成に向けた取組

指定管理者は、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）に定める法定雇用障害者数を達成しなければならない。「障害者の雇用の促進等に関する法律」に定める障害者雇用状況報告書の作成時点（基準日：令和4年6月1日）で、法定雇用障害者を達成しておらず、広島市に障害者雇用計画書を提出した場合は、同計画に基づき確実に障害者を雇用すること。

また、令和4年6月1日時点では法定雇用障害者数を達成していたが、指定期間開始後に達成していない状況となった指定管理者は、速やかに障害者雇用計画書を作成して広島市に提出し、同計画に基づき障害者の雇用を進めること。

(9) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

指定管理者は、広島市に代わって公の施設の管理運営を行うことから、適格請求書等の交付が必要となる取引が想定される場合は、買手である課税事業者が仕入税額控除を受けることができるよう、適格請求書発行事業者の登録を受けるよう努めること。

(10) 業務内容等に疑義が生じた場合の措置

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、広島市と指定管理者でその都度協議するものとする。