

日南市栄松ビーチ指定管理業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、日南市栄松ビーチ（以下「栄松ビーチ」という。）の指定管理者の公募にあたり、管理の内容及び履行方法について定めることを目的とします。

2 栄松ビーチの管理に関する基本的な考え方

栄松ビーチを管理運営するに当たっては、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- （１）この施設は、市民の福祉の増進を図り、健全なレクリエーションの場及び観光客等の誘致を目的として、安全第一に管理運営を行うこと。
- （２）市民の平等な利用を確保するものであること。
- （３）利用者や地域住民の意見を管理運営に反映させること。
- （４）情報公開や個人情報保護を徹底すること。

3 施設の内容

施設	住所	内容
日南市栄松ビーチ	日南市南郷町中村乙 4 1 7 8 番地 1	管理棟 1 棟、トイレ棟 1 棟、駐車場 2 ヲ所、炊事棟 1 棟、多目的広場 1 ヲ所、シーカヤック艇庫 1 棟

4 利用時間

利用時間は、午前 8 時 3 0 分から午後 5 時までとします。指定管理者からの提案があった場合は、協議の上決定します。

5 利用期間

利用期間は、毎週火曜日及び 1 2 月 2 9 日から翌年 1 月 3 日を除く周年とします。

なお、悪天候、災害時には、臨時に利用中止にする場合があります。

6 指定管理者が行う管理の基準及び業務の内容

（１）施設の運営

① 職員の雇用等に関すること。

ア 管理人 1 名を配置すること。

イ 利用期間の必要に応じて管理補助員 1 名を配置すること。

ウ 海開き期間中は、安全管理上必要な職員を 3 名以上配置すること。

エ シーカヤック等のマリンスポーツの運営について、インストラクター等の安全管理上必要な職員を配置すること。

オ 職員の勤務形態は、施設の運営に支障が無いように定めること。

カ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

キ 職員に対して必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないように努め

ること。

② 事業の企画及び実施の業務

ア 施設利用者の増加のためのイベント等を開催すること。

イ 他の市内団体やグループ等と連携し地域貢献を行うこと。

ウ 事業実施においては管理日誌、その他イベント事業等の必要な書類を作成し保存すること。

(2) 使用許可に関する基準及び利用料金に関する業務

① 公平性の確保

指定管理者は、施設使用における公平性を確保するため、受付等の窓口において不当な対応をさせないように、予め対策を講じたうえで運営業務に取り組むこと。

② 許可の取消し等

指定管理者は施設の適正な運営にあたり、関係条例の規定する許可の取消し及び効力の停止を行うために、適切な対策を講じておかなければならない。

③ 暴力団の排除

ア 施設の管理責任者は、管理運営を行うスタッフに対し、日南市暴力団排除条例を遵守するよう指導監督を行うものとする。

イ 指定管理者は、日南市暴力団排除条例の遵守について利用者に対し周知を図るものとする。

ウ 指定管理者は、施設の使用が暴力団の利益になることが疑われる場合、市と協議するものとし、市は施設の使用が暴力団の利益になる恐れがあると認めるとき、警察署に暴力団関係者に関する照会を行う。

エ 指定管理者は、市による警察署への照会の結果、施設の使用が暴力団の利益になると認められる場合、使用の許可を行わないものとする。

オ 指定管理者は、使用の許可後に外部から提供された情報により暴力団の利益になることが疑われる場合は、上記ウの規定により処理するものとし、暴力団の利益になると認められるときは、当該許可を取り消し、使用者に対し使用の中止を求めるものとする。

④利用料金の収受に関する業務

利用料金の徴収業務	指定管理者は、利用者に対し使用許可書を発行する際に、利用料金の収受と領収証の発行を行うこと。
利用料金の減免業務	減免の決定権は市へ帰属するが、指定管理者は、減免申請を受付後は速やかに市へ転送する。

ア 日南市観光施設条例の規定に基づく、利用料金を徴収すること。

イ イベント活動における日南市観光施設条例に基づかない参加料等については適正な料金を設定すること。

(3) 施設の管理全般

① 天候等に十分配慮し、施設利用が適当でないと判断した場合は、利用を中止して利用者の安全確保に努め、所定の対応をとること。

② 管理責任者及び防火管理者（防火管理者講習修了者）を配置し、その者の氏名を報告

すること。

- ③ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び職員の安全確保に努めること。
- ④ 衛生管理に十分配慮し、食中毒等の防止に努めるとともに、常に快適な利用ができる状態の保全に努めること。
- ⑤ 非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等をあらかじめ報告するとともに、避難・救出その他必要な訓練を定期的実施すること。
- ⑥ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、日南市の分別ルールに沿って適切に分別を行い、回収ルート等を活用し、可能な限り資源化していくなど、日南市環境基本計画に準じた管理運営を行い、環境に配慮すること。

(4) 施設及び設備の維持管理

- ① 栄松ビーチの適正な運営のため、通常の清掃業務のほか、設備等に関する保守管理を行うこと。
- ② 駐車場及び敷地内（ビーチを含む。）の管理及び周辺の環境整備を行うこと（植栽、外溝、外灯等）。

(5) 監視警備・安全業務

- ① 監視警備員を1名以上配置し、海水浴客等の監視警備及び場内アナウンス等を行うこと。
- ② 業務にあたる管理人、管理補助員、監視警備員は、救急救命訓練を開催し受講させること。

(6) 情報公開・個人情報保護

- ① 日南市栄松ビーチの適正な管理運営のため、日南市情報公開条例及び日南市個人情報の保護に関する法律施行条例を遵守すること。
- ② 情報公開・個人情報保護条例に対応できる体制をとり、職員に周知徹底すること。

(7) その他

- ① 緊急時（事故）の対策、防犯、防災対策について、マニュアルを作成し、職員に指導・訓練を行うこと。
- ② 傷害保険等に参加し、リスク対策を万全に行うこと。
- ③ 光熱水費等の契約に係る変更手続き事務等は、指定管理者が行うこと。

7 権限（責任）の所在

項 目	指定管理者	市	備考
施設使用許可（目的内）に関すること			
①使用許可申請受付	○		
②使用許可書交付	○		
③施設使用料収納	○		

④施設に対する問い合わせ（視察対応含む）	○		
減額・免除に関すること			
①施設使用料減額・免除申請受付	○		
②施設使用料減額・免除許可書交付		○	
③減額・免除確定		○	
還付等に関すること			
①施設使用取消し願い申請受付	○		
②施設使用取消し認定処理	○		
③施設使用料還付	○		
④使用料未納督促	○		

8 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- （１）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。
- （２）この管理事業における収支及び活動内容は、法人全体の収支等と区分し報告すること。
- （３）指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要綱等を作成する場合は、市長と協議を行うこと。
- （４）その他、仕様書に記載のない事項については市長と協議を行うこと。

9 物品の管理等

日南市の所有に属する備品については、指定管理者に無償で貸し付けます。

指定管理者は、貸付けを受けた備品については、適正かつ効率的に管理し、所属別一覧表を備え、その保管に係る備品を整理し、廃棄等の異動について定期的に日南市に報告しなければならない。

10 施設等管理上の必要経費

施設を適正に維持するため、必要となる経費が生じてきます。この経費については、指定管理者が、指定管理料等で費用負担することとなります。内容は下表のとおりです。

項目	市の負担	指定管理者の負担
建物・設備・市が所有する備品などの修繕料	指定管理料に含まれる修繕料 70 万円以上の場合（事前に市と協議）	指定管理料に含まれる修繕料 70 万円未満の場合（事前に市と協議）
事業運営に要する経費	なし （指定管理料）	・ガス代、電気代、水道代、人件費、消耗費等、事業運営に要するすべての経費
施設維持に要する経費	なし （指定管理料）	・警備、消防設備保守点検、電気設備保守点検、空調機器保守点検、害虫駆除、清掃、給湯設

		備保守点検等、施設維持に要するすべての経費
--	--	-----------------------

11 指定管理料基準価格（上限額）

基準価格 （1事業年度における額：年額）	7, 8 1 5, 0 0 0 円（消費税込み）
-------------------------	--------------------------

※ 提案価格は、市の設定した基準価格以下となります。

12 原状回復義務等

指定管理者は、施設又は設備の変更をしようとするときは、あらかじめ市と協議すること。
また、当該指定管理者の指定期間が満了したとき、指定を取り消されたとき又は協定を解除されたときは、市の指示に基づき、施設又は設備を原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の機能低下前の状態にすることを含む）。

13 調査、監督、監査

- （1）市は、指定管理者が管理する施設の適正な運営を期するため、指定管理者に対して、当該業務内容又は経理の状況に関して報告を求め、実地に調査し、必要な指示をすることができる。
- （2）市は、指定管理者が市の指示に従わない場合や、指定管理者の経営状況が著しく悪化しているなど、施設の適正な管理に著しい支障が生じるおそれがある場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- （3）市又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理運営業務に係る事務について監査を行う。

14 リスク分担

リスク分担については、別紙２リスク分担表のとおりです。なお、詳細は協定締結時に定めます。

15 事業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り事業の継続が困難となった場合の措置

市は、指定管理者の指定を取り消す等の措置をとることとする。この場合、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとする。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設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。

- （2）その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

災害その他の不可抗力、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となった場合、事業継続の可否について協議を行うものとする。

なお、一定期間内に協議が整わない場合、指定管理者の協定を解除できるものとする。

また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設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。

16 その他

(1) 土地・建物の固定資産税について

当該物件は日南市及び宮崎県の所有であるため、事業者における固定資産税の支払いは生じません。

(2) 施設の保険

日南市が、全国市有物件共済に加入し、その保険料の費用負担をします。ただし、保険給付事項に該当する事由が発生した場合において、原因が事業者に起因する場合は、修繕費と保険給付分を事業者に求める場合があります。このことから、事業者が保険に加入することを妨げるものではありません。

別紙 1

日南市栄松ビーチ維持管理業務一覧

区別	業務	内容	頻度	根拠等
清掃点検	浄化槽法定点検業務	定期点検	年 1 回	浄化槽法
	浄化槽清掃保守業務	定期清掃点検	月 1 回	浄化槽法
施設警備	施設警備業務	施設警備	毎日	

※ この記載のほか、維持管理上必要となる保守点検については、積極的に行うこと。また、頻度は、法令等によるものはこれに従うものとし、少なくともここに示す回数以上行うこと。

別紙 2

リスク分担表

項 目	内 容	日南市	指定管理者
物価の変動	人件費、光熱水費等の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
施設設備の損傷	事故・火災等によるもの	協議事項	
	天災等によるもの	○	
	施設等の管理上の瑕疵に係る損害		○
	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	〃 （上記以外）	○	
	第三者による行為で相手方が特定できないもの	協議事項	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼすもの	○	
	指定管理者に影響を及ぼすもの		○
第三者への賠償	管理者としての注意を怠ったことによるもの		○
	不可抗力によるもの	○	
セキュリティ	情報の遺漏、警備不備による事故及び犯罪の発生		○
事業終了時の費用	指定期間終了時、期間中途における業務の廃止または指定取消による事業者の撤収費用		○
収入額の減	指定管理者に責の無い収入の減	協議事項	