

下関市角島サイクルポート
指定管理者業務仕様書

令和 2 年 9 月

下関市役所豊北総合支所
地域政策課

目 次

1. 施設の概要	2
2. 本業務の基準	2
3. 本業務の範囲	4
4. 事業計画書等の提出	6
5. 事業報告等	6
6. 管理体制	6
7. 物品管理	7
8. リスク分担	7
9. その他留意事項	10

下関市角島サイクルポート指定管理者業務仕様書

1 施設の概要

(1) 施設の名称

下関市角島サイクルポート

(2) 所在地

下関市豊北町大字角島 8 5 3 番 1

(3) 管理施設

- ① 敷地面積 市有地 (7,243 m²)
- ② 建物面積 サイクルポート (108.86 m²)
- ③ 構造 サイクルポート (木造 平屋建て)
- ④ 施設内容 自転車置き場 (46.575 m²)
学習・加工体験室 (19.555 m²)
ふれあいサロン (19.555 m²)
事務所 (17.935 m²) 等

(4) 管理物品

下関市が管理する備品台帳に記載する物品

※無償貸与。詳細については、別表 1 参照のこと。

2 本業務の基準

(1) サイクルポートの維持管理に関する業務の基準

- ① サイクルポートの設置目的が十分に達成されるよう適切な管理運営を行うこと。
- ② 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上を図ることができるよう、適正な運営に努めること。
- ③ 効率的な運営に努め、管理に係る経費の縮減を図ること。
- ④ 利用者が常に安全かつ安心して、また、快適に施設の利用ができるよう、適切な維持管理を行うこと。
- ⑤ わかりやすい観光案内及び情報提供を行うこと。
- ⑥ 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

- ⑦ 管理を行う上で知り得た利用者の個人情報の保護及び防犯、防災その他緊急時の対策について、適切な措置を講じること。
- ⑧ 法その他関係法令（条例を含む。）、手続条例、設置条例、下関市角島サイクルポートの設置等に関する条例施行規則（平成21年規則第38号）を遵守すること。

(2) サイクルポートの運営に関する業務の基準

① 休館日

毎週水曜日及び12月1日から翌年の2月末日までとする。

なお、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得た上で、休館日を変更し、及び施設の全部又は一部を休館することができる。

② 利用時間

7月及び8月については、午前10時から午後6時までとする。

上記以外の期間については、午前9時から午後5時までとする。

なお、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得た上で、利用時間を変更することができる。

③ 利用料金

下記に定める使用料の額の範囲内において、あらかじめ市長の承認を得た上で、指定管理者が定める。この場合において、市長は、当該承認をした利用料金の額について告示するものとする。また、指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て定めた減免の基準に基づき、使用料を減免することができる。

利用者が既納した利用料金は、原則として還付しない。ただし、指定管理者が特別の事由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

■ 学習・加工体験室及び交流広場使用料

区分	使用料	
	使用する時間が4時間以内の場合	使用する時間が4時間を超える場合
学習・加工体験室	520円	1,030円
交流広場	1,030円	2,080円

■ レンタサイクル使用料

区分		使用料	
レンタサイクル (電動アシスト自転車)		2時間まで 410円	2時間を超える1時間までごとに210円
レンタサイクル (その他の自転車)	大人	2時間まで 210円	2時間を超える1時間までごとに100円
	子供	2時間まで 100円	2時間を超える1時間までごとに50円

④ 施設の利用促進に向けた取組

広く市民及び観光客へのサイクルポートの周知、施設利用の働きかけ等を行い、施設の利用促進を積極的に取り組むこと。

(3) サイクルポートの使用許可に関する業務の基準

① 基本的な考え方

公の施設は、住民の福祉向上のための施設であるので、使用許可に当たっては、恣意的な判断を排除し、利用者が平等に利用できるよう努めること。

② 使用許可の基準等

許可基準を受付場所等に掲示すること。また、設置条例第11条第4項に基づき、使用許可をせず、若しくは使用の中止若しくは退出を命じ、又は使用許可を取り消し、若しくは使用許可の条件を変更する場合はその理由を示し、その不利益処分に対し申請者は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）に基づき、市長に対して審査請求を行う権利を有することの教示を行うこと。

なお、使用許可の判断に際し、疑義が生じた場合は、速やかに下関市と協議し決定すること。

3 本業務の範囲

(1) サイクルポートの維持管理に関する業務の範囲

① 施設内警備業務

・開館時間外（休館日を含む。）は、機械警備を導入し、施設の保安管理に努めること。

- ② 施設内及び敷地内清掃・草刈業務
 - ・施設としての機能を失うことなく、常に清潔にし、良好な状態を保持すること。
 - ・施設の使用及び美観を維持するために敷地内の必要となる草刈、清掃等を適時行うこと。
- ③ レンタサイクル本体及び付属設備、備品等保守点検業務
 - ・指定管理施設の機能を維持するとともに、利用者が安全かつ快適に施設を利用できるよう、レンタルサイクル本体及び付属設備、器具等の状態について日常的及び定期的に保守点検を行うこと。
- ④ 可燃物、不燃物、一般廃棄物等回収業務
 - ・施設内で発生する廃棄物については、関連法令に適合した方法で適切に処理すること。
- ⑤ 施設修繕業務
 - ・規模の大きい施設本体の改修、改造、増築及び移設については、下関市が実施する。
 - ・施設及び設備の修繕については、消耗、劣化、破損又は故障により損なわれた機能を回復させるために、1件あたり5万円以下（年間合計10万円以下）のものを指定管理者の負担で行うこと。
- ⑥ 建築物及び敷地の維持保全業務
 - ・指定管理施設の機能を維持するとともに、利用者が安全かつ快適に施設を利用できるよう、電球、清掃用消耗品、事務用品等の購入及びサイクルポートに係る電気料金、水道料金（下水道使用料含む。）、電話料等の通信運搬費等の支払により、施設の維持保全を行うこと。
- ⑦ その他維持管理に必要な業務
 - ・その他サイクルポートの維持管理に必要な業務を行うこと。

(2) サイクルポートの使用の許可に関する業務

- ① 学習・加工体験室、交流広場及びレンタルサイクルの使用・変更許可申請書の受付及び使用券の交付
- ② 利用料金の徴収並びに減免及び還付
- ③ 利用者への案内及び安全確保に関する業務

(3) サイクルポートの運営企画に関する業務の範囲

- ① 来場者への観光案内、体験学習施設の案内等
- ② 利用者に係る統計に関する業務
- ③ 施設利用促進に関する業務

(4) その他の業務の範囲

- ① 下関市の観光振興に寄与する行事、イベント等への協力
- ② サイクルポート及び周辺で実施される行事、イベント等への協力
- ③ 施設案内や各種問い合わせ、要望、苦情及びトラブルへの対応

4 事業計画書等の提出

各年度の指定管理料は、業務内容等の変動を踏まえ、毎年度予算の範囲内で「年度協定」にて定めるため、指定管理者は、各年度の事業計画書、収支予算書等を前年度の8月末日までに下関市に提出すること。

5 事業報告等

(1) 指定管理者は、毎年度末日の翌日から起算して60日以内に、次の事項を記載した事業報告書を作成し、市長に提出すること。

- ① 本業務の実施状況
- ② サイクルポートの利用状況並びに利用拒否等の件数及び理由
- ③ 自主事業の実施状況
- ④ 利用料金収入の実績
- ⑤ 管理経費の収支状況
- ⑥ 事業計画書中の数値目標に対する達成率とその分析
- ⑦ その他指定管理者による管理の実態を把握するために必要な事項

(2) 指定管理者は、翌月の10日までに、本業務及び経理の実施状況等を記載した業務報告書(月報)を作成し、下関市に提出すること。

6 管理体制

(1) 本業務について、総括的な責任を持ち、利用者や外部に対して施設を代表する管理責任者を選任すること。

- (2) 機械設備の保守管理、施設の清掃等のためにサイクルポートの維持管理に必要な職員配置を行うとともに、各種業務における責任体制を確立すること。
- (3) 職員の配置及び勤務体制は、サイクルポートを円滑に管理運営することができるものとするとともに、利用者の要望に十分応えられるものとする。
- (4) 職員の資質を高めるため、研修等を実施するとともにサイクルポートの管理運営に必要な知識と技術の習得に努めること。

7 物品管理

- (1) 指定管理者が指定管理料で備品を購入するときは、あらかじめ市長の承認を受けることとし、購入した備品は、原則として指定管理者の所有に属する。ただし、指定期間終了後の当該備品の所有権については、下関市と指定管理者の協議により定めることとする。
- (2) 指定管理者は、下関市の所有に属する備品について備品台帳を備え、その管理に係る備品を整理し、廃棄等の異動事項について遅滞なく市長に報告すること。

8 リスク分担

下関市と指定管理者のリスク分担はおおむね次の表のとおりとする。

項目	リスクの内容	負担する者			
		下関市	指定管理者	分担(協議)	指定管理者(負担限度付)
物価の変動	収支計画に重大な影響を与えるもの	○			
	それ以外のもの(人件費・物件費の変動を含む。)		○		
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
金利の変動	金利の変動に伴う資金調達コストの増加等		○		

法令等の変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制の改正	消費税(地方消費税を含む。)率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の施策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
※下関市議会の議決	指定の議決が得られないことによる管理運営の開始の延期		○		
需要の変更	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の中断・中止・臨時休館等	市に帰責事由があるもの(施設、市の設備や機器の不備や施設改修による臨時休館)	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの(指定管理者の管理上の不備による臨時休館)		○		
	指定管理者が行う自主事業の運営		○		
	それ以外のもの			○	
資料・展示品の損傷	指定管理者の管理上の不備によるもの		○		
	その他第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの等	○			
施設等の損傷	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	施設的设计・構造上の原因によるもの	○			

	その他経年劣化・第三者の行為で相手方が特定できないもの等 (上段：1件当たり、下段：年間合計)				5万円
					10万円
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者又は被害者なし他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	周辺地域との協調及び地域住民への協力依頼に関するもの		○		
	施設の管理運営、業務内容に対する利用者や地域住民からの要望、苦情、反対、訴訟への対応に関するもの		○		
	それ以外のもの	○			
指定管理者が行う自主事業	指定管理者が行う自主事業に起因して施設の管理運営に生ずる損失		○		
	指定管理者が行う自主事業に生じる損失		○		
セキュリティ	警備不良など、指定管理者として構うべき措置の不備又は錯誤、指定管理者の職員の不法行為等による情報漏えい、犯罪発生等		○		
募集要項等	募集要項等の不備に基づくもの	○			
管理運営に係る事故	施設の設置の不備から生じる損害に対するもの	○			
	施設の管理運営から生ずる損害に対するもの		○		
	管理運営業務において、指定管理者に帰責事由があるもの（自動車の運行による事故、利用者からの預かり金品の毀損、紛失等）		○		

業務の終了時の原状回復	指定期間の終了又は指定の取消しにより指定期間中に指定管理者の業務を行わなくなった場合の原状回復及び撤収等の費用		○		
※不可抗力	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断 (避難所開設を含む。)			○	
その他	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		

※不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ等

※市議会の議決：このリスクは指定管理者ではなく、指定管理候補者が負担する。

9 その他留意事項

(1) 再委託の禁止

本業務を一括して第三者に委託することは禁止する（一部を市の承認を得た上で専門業者に委託することは可）。

(2) 定期的な連絡調整

施設・指定管理者が抱える課題を共有し、解決を促進するために、指定管理者と下関市との間で、定期的に連絡調整の場を設けることとする。

(3) 業務報告の聴取等

下関市は、サイクルポートの管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理業務及び経理の状況に関し、定期に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることがある。

(4) 指定管理料の減額

指定管理者の責めに帰すべき事由か否かに関わらず指定管理者が本業務を実施しないときは、本業務の未実施により負担しない費用相当分を指定管理料から減額することがある。

(5) 監査委員等による監査

法199条第1項第7項の規定による下関市監査委員の監査、及び下関市外部監査契約に基づく監査に関する条例（平成17年条例第369号）の規定による監査が行われることがあるので、これに誠実に対応すること。

(6) サイクルポート予約等の引継

令和3年3月31日以前において、前指定管理者が受け付けたサイクルポートの使用予約、使用許可、実施を決定している行事等については、原則として新指定管理者が引き継ぐこと。

(7) 目的外使用

サイクルポートの設置目的以外の目的のため使用する機器類等をサイクルポート内に設ける場合、指定管理者は、施設の利用者サービスの向上の観点から、その設置等に関する提案や考え方を下関市に説明し、承認を受けた上で所定の行政財産目的外使用の許可を受け、下関市行政財産使用料条例（平成17年条例第91号）に基づく所要の使用料を下関市に納入しなければならない。

(8) 災害発生時の対応

災害等危機発生時には、指定管理者に協力を求めることがありますので、その際は、協力するよう努めること。

(9) 障害者施設等への配慮

国等による障害者就労施設からの物品等の調達の推進等に関する法律（平成24年法律第50号）の趣旨を理解し、可能な限り、障害者施設等への発注について配慮すること。

(10) 協議

この仕様書に記載のない事項並びに業務の内容、対応及び処理について疑義が生じた場合は、下関市と協議すること。

別表 1

角島サイクルポートの下関市が管理する備品台帳

角島サイクルポート貸与備品一覧				
備品番号	品名	数量	単位	備考
444882・ 444887・ 444906	事務用回転椅子 (肘なし)	3	脚	
446946	長机 (平机)	1	台	
447009・ 447015	ランチテーブル	2	台	1800×750×700mm
596573～ 596582	折りたたみ椅子	10	脚	
596583・ 596584	ベンチ	2	脚	
596586～ 596595	22 インチ 6 段変速自転車	10	台	サカイサイクル オークレーCTBY226
596596～ 596605	26 インチ 6 段変速自転車	10	台	サカイサイクル オークレー V266
596606・ 596608・ 596610～ 596616 596618～ 596623 596625	電動アシスト自転車	16	台	宮田工業(株) VSU2371
596699	パンフレットスタンド	1	台	ナカキン DW-210
596700	レジスター	1	台	カシオ TE-300
596721～ 596727	窓用ブラインド	7	枚	
912518	エアコン	1	台	三菱 PKZ-ERP80SKH