

隠岐の島町西郷お魚センター（1階 鮮魚・加工品販売所）指定管理仕様書

1 趣旨

本仕様書は、隠岐の島町西郷お魚センター設置及び管理条例（平成16年隠岐の島町条例第156号）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の内容及び詳細について定めるものである。

2 施設の概要

- （1）施設の名称 西郷お魚センター（1階 鮮魚・加工品販売所）
- （2）設置目的 地域水産振興と魚食普及の中核となる施設として、地域水産物の消費拡大と地域経済の活性化を図る。
- （3）所在地 隠岐の島町中町目貫の四 5 8 番地の 1
- （4）設置時期 平成 5 年
- （5）施設内容 鉄筋コンクリート造 2 階建、延べ床面積 5 4 4 . 3 5 m²のうち
1 階部分（延べ床面積 2 6 2 . 3 8 m²）
鮮魚・加工品・活魚販売所、発送作業所、管理事務所

3 供用時間等

- （1）供用日 年中無休
ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、町長の承認を得て供用日等を変更することができる。
- （2）供用時間 午前 8 時から午後 7 時まで
ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、町長の承認を得て供用時間等を変更することができる。

4 利用料金

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の規定に基づく「利用料金制」を採用する。

利用料金制度とは、自らが企画・実施する各事業の収入等を直接自らの収入とすることができる制度であり、その管理運営に係る収支について一定の責任

を負うことになるため、施設の利用を促進し、収入の確保を図ることが求められる。

5 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。（5年間）

ただし、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、当該公の施設の管理の適正を期するために町が行う必要な指示に指定管理者が従わない場合、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合がある。

6 施設の維持管理に関する基本的事項

指定管理者は、管理業務の遂行にあたり、施設の適正な管理をしつつ、利用者へのサービス向上を図るとともに、日常または定期的に施設に必要な保守点検業務等を行うことにより最良な状態を維持し、安全確保に努める必要がある。

指定管理者は、当該施設を管理運営するにあたっては、次の各項目に留意して円滑に実施する。

なお、隠岐の島町は施設の管理者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

- ① 地方自治法、その他の関係法令並びに条例及び規則等の内容を十分理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- ② 指定期間中に関係法令又は条例若しくは規則等の改正があった場合は、改正された内容を仕様とする。
- ③ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底すること。
- ④ 緊急時対応、防火対策についてマニュアルを作成し、事故・災害が発生した場合には、速やかに応急措置を講じること。
- ⑤ 事業計画書等に基づき、利用者が安全、快適に施設を利用できるよう適切な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。
- ⑥ 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とともに、適正な広報を行うなど、利用者の増加を図ること。

- ⑦ 隠岐の島町と密接に連携を取りながら管理運営を行うとともに、町の玄関口である西郷港に隣接する立地から、観光振興及び周辺施設との連携についても積極的に協力すること。
- ⑧ 光熱水費等、2階レストランとの共用部分の支払い・管理方法については、2階レストラン指定管理者と十分協議の上決定すること。

7 管理運営のための体制の整備

(1) 従業員の雇用、配置及び研修等

- ① 管理運営業務を実施するために必要な体制を確保するとともに、業務形態にあった適正な人員の従業員を配置すること。
- ② 管理運営に係る全従業員（臨時職員を含む）の勤務形態については、労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他労働関係法令を遵守し、管理運営に支障のないよう配置すること。
- ③ 業務の全般を総合的に把握し、調整を行う責任者を配置し、町との連絡調整等にあたること。
- ④ 従業員の雇用に関しては、地元雇用を心がけること。
- ⑤ 経理業務、受付業務、帳簿作成業務等、体制の整備に必要な業務を実施すること。
- ⑥ 配置する従業員が業務全般を理解し、適切に管理運営を行うことができるよう研修を実施すること。
- ⑦ 施設の設置目的に留意し、地元産品の販売を中心とすること。

(2) 業務遂行の準備

指定管理者に指定された後は、自己の責任及び負担において、令和7年4月1日から円滑に施設の管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えること。なお、業務の引継ぎが必要な場合は随時行うこと。

(3) 保険への加入

指定管理者は、募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険に加入すること。

8 業務内容

指定管理者が行う業務は次の業務とする。なお、指定管理者が業務を一体的

に委託することは認めない

① 施設及び設備の維持管理に関する業務

ア 設備・施設内の機器類の保守点検業務

イ その他の管理業務

② 利用料金の徴収業務

③ その他管理運営上必要な業務

ア 利用の促進に関する業務

イ 事業計画書及び報告書の作成

9 備品及び消耗品等の所有権

施設に備え付ける備品等については、隠岐の島町の所有とし、その使用及び保管には十分注意すること。指定管理者が自ら購入し、搬入し保管を要する備品等については、指定管理者の所有とする。ただし、隠岐の島町に報告すること。

なお、隠岐の島町所有の備品のうち、消耗品類の更新については、指定管理者の負担とする。

10 指定管理料

隠岐の島町は、指定管理業務実施の対価としての指定管理料は支払わない。

11 リスク分担

協定締結にあたり、隠岐の島町が想定するリスク分担の方針は別紙1のとおりである。細部については、隠岐の島町と指定管理者が締結する協定で定める。

12 協定の締結

隠岐の島町と指定管理者は、西郷お魚センター（1階 鮮魚・加工品販売所）を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項について、協議の上協定を締結する。

協定は指定期間全体の基本協定及び事業年度ごとの年度協定とする。協定の主な項目は次のとおりである。なお、隠岐の島町と指定管理者の協議により、項目に変更を生じる場合がある。

(1) 基本協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 事業計画に関する事項
- ③ 利用料金に関する事項
- ④ 事業及び業務報告に関する事項
- ⑤ 本町が支払うべき管理経費に関する事項
- ⑥ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ 管理業務を行うにあたって保有する個人情報に関する事項
- ⑧ その他町長が必要と認める事項

(2) 年度協定

- ① 指定期間に関する事項
- ② 指定管理料に関する事項
- ③ 修繕費等の取扱いに関する事項

1 3 募集日程

- (1) 募集の開始 令和6年9月4日（水）
- (2) 仕様書の配布期間 令和6年9月4日（水）から令和6年10月4日（金）
- (3) 説明会 令和6年9月19日（木）
- (4) 質問票提出期限 令和6年9月27日（金）
- (5) 申請書提出期限 令和6年10月4日（金）
- (6) プレゼンテーション 別途通知
- (7) 指定管理者の通知 別途通知

1 4 協議

指定管理者は、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、隠岐の島町と協議し決定する。