

隠岐島文化会館等
指定管理仕様書

令和7年9月
隠岐の島町教育委員会

隠岐の島町立隠岐島文化会館等 指定管理仕様書

1 趣旨

この仕様書は、隠岐島文化会館設置及び管理条例（平成 16 年隠岐の島町条例第 83 号）及び、隠岐の島町武道館設置及び管理条例（平成 16 年 10 月 1 日隠岐の島町条例第 89 号）に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めるものである。

2 施設の概要

【隠岐島文化会館】

- (1) 施設名称 隠岐の島町立隠岐島文化会館
- (2) 所在地 隠岐の島町西町吉田ノ二、2 番地
- (3) 設置時期 昭和 59 年
- (4) 施設内容 構造：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 2 階建
延床面積： 2,709.47m²
建築面積： 2,043.34m²
敷地面積：14,463.00m²

【西郷武道館】

- (1) 施設名称 隠岐の島町立西郷武道館
- (2) 所在地 隠岐の島町西町吉田ノ三、3 番地
- (3) 設置時期 平成 3 年
- (4) 施設内容 構造：RC 造平屋建
床面積： 819.55m²
建築面積： 888.77m²
敷地面積：1,557.05m²

隠岐島文化会館主要施設の概要

名称	概要
1 階	延床面積 2,043.34 m ²
大ホール	■客席数／614 席(固定席 612 席、車椅子席 2 席) ■用途／講演、会議、式典、音楽、演劇、映画等 ■設備／グラントピア(ヤマハ：CFⅢ)、DLP デジタルシネマプロジェクター (NEC NC900-A)、スクリーン(3.75m×7.00m)、センタースポットライト 1Kw(ウツホ1003SR)、箱馬 24 個、開き足 5 台他 ■舞台／間口 13m、奥行 9m、高さ 6m

控 室	■定員／12名(洋室 12㎡+和室 12㎡(10畳)) ■設備／6人掛テーブル(1)、3人掛座卓(4)、机(8)、化粧台(3)、 姿見(1)、ハガキ、ハガキラック(3)、座布団、内線電話、除湿器
小会議室	■定員／24名(46.12㎡) ■用途／各種学習会、会議、大ホール控室 ■設備／3人掛長机(7)、机(18)、固定黒板、内線電話
研修室	■定員／36名(71.72㎡) ■用途／絵画、陶芸、七宝焼、工作、作業 ■設備／工作台(6)、丸机(33)、ハガキラック(1)、七宝焼窯、流し、 コクリート張床、固定黒板、移動式黒板(1)、OHP(1)
娯楽室	■定員／36名(67.44㎡、27畳) ■用途／各種学習会、会議、展示 ■設備／3人掛座卓(12)、姿見(1)、座布団 ※保養室と合室可能
保養室	■定員／36名(67.44㎡、27畳) ■用途／各種学習会、会議、展示 ■設備／3人掛座卓(12)、姿見(1)、ワイヤレスセット、机(1)、 座布団、内線電話 ※娯楽室と合室可能
住民相談室	■定員／6名(30.37㎡) ■用途／各種相談事業、応接、会議 ■設備／6人掛応接テーブル(1)、テレビ、内線電話
ホワイエ	■広さ／118.10㎡ ■用途／各種事業の受付、展示、ダンス、ミニコンサート ■設備／ソファ(13)
コミュニケーションホール	■広さ／96.76㎡ ■用途／談話、展示 ■設備／6人掛テーブル(2)、机(12)、六角形ソファ(8)、六角形テーブル(3)、 テレビ、ビデオ
2階	延床面積 666.13㎡
集会室	■定員／150名(212.77㎡) ■用途／各種会議、講演会、展示、研修会 ■設備／3人掛テーブル(48)、机(119)、大型テレビ(46インチ)、ビデオ、 演台(1)、花台(1)、平台(2)、机(2)、天井収納式スクリーン、ワイヤレスセット、机(3)、ビデオ(1)、内線電話

展示ホール	■広さ／103.43 m² ■用途／集会室事業の受付、展示 ■設備／移動式展示ケース(4)、展示ケース、六角形ソファ(8)、六角形テーブル(2)
調理実習室	■定員／30 名(63.00 m²) ■用途／調理実習 ■設備／講師用調理台〔コンロ3口、オーブン(1)、流し、クッキングヒーター(1)〕、ガスオーブン(3)、大型炊飯器(4)、丸い(30)、調理台〔ガスコンロ2口、流し〕(5)、調理台〔クッキングヒーター(1)、流し〕(1)、固定白板、冷蔵庫(2)、各種調理器具、内線電話
産業研修室	■定員／16 名(35.43 m²) ■用途／各種学習会、会議 ■設備／楕円形会議机、い(16)、固定黒板、内線電話
会議室	■定員／30 名(50.73 m²) ■用途／各種学習会、会議 ■設備／3 人掛座卓(10)、内線電話
青年研修室	■定員／45 名(67.11 m²) ■用途／各種学習会、会議 ■設備／3 人掛机(15)、い(34)、固定黒板、湯沸室、アップライトピアノ(カ)、テレビ、ビデオ、内線電話

西郷武道館主要施設の概要

名称	概要
1 階	延床面積 819.55 m²
剣道場	■広さ／364.00 m² ■用途／剣道、空手他 ■設備／姿見、サトバッグ、剣道防具、ワイヤシステム
柔道場	■広さ／182.00 m² ■用途／柔道、柔術 ■設備／畳、姿見
ミーティング室	■広さ／32.50 m² ■用途／談話、会議 ■設備／テーブル(3)、椅子(28)

男子更衣室	■広さ／28.23 m ² ■用途／用途 男性着替え ■設備／ロッカー、シャワー（冷水）
女子更衣室	■広さ／30.25 m ² ■用途／女性着替え ■設備／ロッカー、シャワー（冷水）

3 供用時間等

(1) 共用時間 月曜日 8：30～17：00

火曜日～日曜日 8：30～22：00

(2) 共用日 休館日：年末年始（12月29日～1月3日）

ただし、指定管理者は必要があると認めるときは、教育委員会の承認を得て供用日を変更することができます。

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。指定管理者は自らの予算において、積極的に自主事業を企画及び実施をし、施設の利用を促進し、収入の確保を図ること。

5 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとする。（5年間）

6 管理運営に関する基本的な考え方について

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、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、隠岐の島町教育委員会は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に指示等を行う。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）、隠岐島文化会館設置及び管理条例、隠岐の島町武道館設置及び管理条例及び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。なお改正に伴い費用が増減する場合は、協議により指定管理料を改定する。

- 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、従業員を指導するとともに、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 隠岐島文化会館及び西郷武道館（以下「文化会館等という。」）の魅力を高める有効な自主事業を創出し、利用者へのサービス向上を図ること。
- 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とともに、適切な広報を行うなど、利用者増を図ること。
- ⑧ 隠岐の島町教育委員会と密接に連携を取りながら管理運営を行うこと。

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当たること。
- 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。また、消防計画を立て、定期的に必要な訓練を行うこと。

（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、平成28年4月1日から円滑に文化会館等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。なお、火災保険については隠岐の島町が加入する。

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が、個別業務を他者に委託することは可能とする。ただし、事前

に隠岐の島町教育委員会の承認を得ること。

(1) 利用の許可に関する業務

条例に定めるところに従い、文化会館等の使用の許可及び取消し、使用の制限を行うこと。

(2) 利用料金の徴収に関する業務

条例の定めるところに従い、施設の使用に係る使用料を徴収すること。

(3) 維持管理に関する業務

① 施設の管理業務に関すること

ア 毎年度、管理運営に関する年間の事業計画書及び収支（予算）計画書を作成し、教育委員会に提出すること。

イ 毎年度、管理業務の実施状況及び利用状況、収入実績、収支状況等についての事業報告書を教育委員会に提出すること。

ウ 利用状況について、毎月報告書を作成し、翌月10日までに教育委員会に提出すること。

エ 隠岐の島町の所有する物品について、隠岐の島町財務規則及び関係法令に基づき適切に管理すること。

オ 収受文書の管理を行うこと。

カ 施設管理経費（光熱水費）の支払いを行うこと。また、行政財産目的外使用許可納入状況を町に毎月報告すること。なお、教育委員会から指示がある場合はそれに従い報告書等の作成を行い、提出すること。

キ 施設が円滑に運営されるよう、関係団体との連絡調整を行うこと。

ク 災害・事故等が発生した場合は、緊急に必要な措置を行うとともに、速やかに報告書・資料を作成し、教育委員会に報告し、その指示に従うこと。

ケ 指定期間終了後、次期管理者が円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うこと。特に施設の利用予約に関しては遺漏がないよう十分留意すること

コ 施設管理に必要な各種規定、要項等を作成すること。

サ 施設の防災、衛生及びその他安全管理に関する体制を整備すること。

② 敷地及び施設等の維持管理業務に関すること。

ア 敷地及び施設等の管理、点検及び修繕に関しては、巡視・観察による日常点検及び一定のスケジュールに基づく定期点検を行い、建物の劣化及び損傷の未然防止に努めること。又、蛍光灯の管球等消耗器具の取替え、補給等を適宜行うこと。

イ 敷地及び施設等を整備し、清掃並びに衛生業務の日常点検及び指導を行うこと。

ウ 施設等の防災管理、消防計画及び訓練を実施すること。

エ 各設備（舞台設備、照明設備、音響設備、電気設備及び空調）の運用を適切に行うこと。

オ 利用者の安全確保及び緊急時の対応等の安全管理を適切に行うこと。

カ 保守点検業務の詳細は「別紙1」のとおりである

③設備及び器具の管理業務に関すること。

ア 設備及び器具の安全並びに各種の点検、検査、測定及び記録を適切に行うこと。

イ 法令上の設備管理基準に基づいた適正な管理を行うこと。

（４）隠岐島文化会館を利用した文化の向上に関する業務

① 町民に芸術文化鑑賞の機会を広く提供するため、国内外の芸術性の高い公演を行うこと。

② ホールの機能を十分に発揮できる公演を実施すること。

③ 隠岐島文化会館のPR及び情報提供のために、必要な媒体の作成、配布等を行うこと。

（５）案内業務に関すること。

① 文化会館等内において使用者及び利用者が円滑に利用できるよう、使用及び利用案内に配慮すること。

② 電話での問合せや施設見学等について、適切な対応を行うこと。

③ 施設等の使用及び利用について、使用者や利用者又は住民等から苦情があった場合は、適切な対応をすること。また、その内容を町に報告すること。

④ 使用者や利用者の安全かつ円滑な施設利用及び利用のために、使用及び利用方法、注意事項の十分な説明、指導、助言を行うこと。

9 備品及び消耗品等の所有権

指定管理者に貸し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についての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

施設は、利用料金制を採用します。指定管理者は、創意工夫による自主事業により増収に努め、利用料金、自主事業等その他収入によって、施設の管理運営費を賄う事。

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表2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、文化会館等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し、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、項目に変更が生じる場合がある。

(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

13 募集日程

- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| (1) 募集の開始 | 令和7年9月4日(木) |
| (2) 仕様書の配布期間 | 令和7年9月4日(木) から
令和7年10月3日(金) まで |
| (3) 申請書提出期限 | 令和7年10月3日(金) 17時必着 |
| (4) 指定管理者の選定 | 令和7年11月 上旬 |

14 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、隠岐の島町教育委員会と協議し決定する。

別表 1-1 岐の島町立隠岐島文化会館保守点検業務

項目	必要管理項目	詳細	頻度
消防用設備	設備点検	①自動火災報知設備②非常放送設備③防火 ④防煙設備⑤屋内消火栓設備⑥消火器設備 ⑦誘導灯設備	外観・機能 年2回以上
非常自家発電 機設備	設備点検	①ディーゼル機関②発電機関係③制御盤関 係④蓄電池及び充電装置関係⑤附属装置・防 音パッケージ関係⑥運転性能	外観・機能 年1回以上
エレベーター 設備	遠隔監視	絶縁監視	適宜
	月次点検	①制御関連機器②かご関連機器③乗場関連 機器④昇降路内関連機器⑤運転性能	月1回以上
	年次点検	①調速機試験②非常止め試験③絶縁抵抗測 定	年1回以上
給水タンク	年次点検	①水質検査②清掃	年1回以上
自家用電機工 作物	遠隔監視	絶縁監視	適宜
	月次点検	外観点検	月1回以上
	年次点検	①配線②受配電盤③計器用変成器④保安装 置⑤高圧遮断器・高圧開閉器類	年1回以上
防火対象物	年次点検	①届出②消防計画③消防用設備等④設備の 位置・構造及び管理	年1回以上
浄化槽	法定年次点検	①外観②水質③書類④判定⑤所見	年1回以上
	月次点検	①機器②沈砂池スクリーン③流量調整④沈 殿分離⑤接触ばっき及び回転円盤槽長時間 ばっき⑥沈殿槽⑦消毒滅菌⑧汚泥貯留槽	月2回以上
空調設備	年次点検	①冷温水発生器②クーリングタワー③冷温 水ポンプ④冷却水ポンプ⑤循環ポンプ⑥移 送ポンプ	年1回以上
清掃業務	屋内掃除	全般	毎日
		床面ワックス処理、大ホール床面、窓ガラス	年1回以上
	屋外掃除	除草、植替え、肥料	適宜
舞台装置点検 業務		ピアノ調律、舞台機構、音響、照明設備	年1回以上
特殊建物検査		法定検査	2年に1回

別表 1-2 隠岐の島町武道館管理保守点検業務

項 目	必要管理項目	詳 細	頻 度
電灯設備	設備点検	分電盤、照明器具、コンセント等	外観・機能 年 2 回以上
放送設備	設備点検	スピーカー等	外観・機能 年 2 回以上
火災報知設備	年次点検 (法定点検)	火災報知器設備一式、消火器	年 1 回以上
給排水設備	設備点検	上下水設備、便器等	外観・機能 年 2 回以上
換気設備	設備点検	空調設備（ミーティング室）、換気扇	外観・機能 年 2 回以上