

夢の平コスモス荘指定管理者仕様書

夢の平コスモス荘の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様による。

1 趣旨

この仕様書は、夢の平コスモス荘の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 夢の平コスモス荘の管理に関する基本的な考え方

夢の平コスモス荘を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 緑豊かな自然環境の中で育まれた中山間地の農業・農村の活性化及び定住化を図り、都市と農村との交流を促進するとともに、農業従事者等の就労機会の確保ができる場であるという夢の平コスモス荘の設置理念に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 施設利用者の安全確保を徹底すること。
- (3) 砺波市個人情報保護条例の規定に従い、個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的な運営を行うこと。
- (5) 管理運営費の削減に努めること。
- (6) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。

3 施設の概要

(1) 名 称 夢の平コスモス荘

(2) 場 所 〒939-1428
砺波市五谷 160 番地

(3) 施設規模

構 造	長期滞在施設	木造一部鉄骨造 2 階建
	バーベキューガーデン	木造平屋建
敷地面積	5,656.87㎡	
延床面積	長期滞在施設	1,087.60㎡
	バーベキューガーデン	89.45㎡
施設内容	長期滞在施設 4 人用客室	7 室
	5 人用客室	4 室
	研修室	1 室
	バーベキューガーデン	1 棟

4 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間とする。

5 運営基準

(1) 利用時間

利用時間は、次に掲げるとおりとする。

ただし、指定管理者は、特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て変更することができる。

ア 長期滞在施設

1 泊 午後3時から翌日の午前10時まで

日帰り 午前10時から午後3時まで

午後3時から午後9時まで

イ バーベキューガーデン

午前9時から午後9時まで

(2) 供用日 次に掲げる日以外の日

水曜日（この日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その翌日）

なお、指定管理者は特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て変更し、又は臨時に利用に供しない日を定めることができる。

6 利用料金に関する事項

(1) 夢の平コスモス荘条例に規定する金額を上限とし、市長の承認を受けて定める。

また、利用料金は、自らの収入とすることができる。

(2) 指定期間中において物価変動や税率改定などにより、夢の平コスモス荘条例に規定する利用料金の上限額が変更となる場合は、市と協議のうえ、利用料金の変更に係る手続を行うものとする。

(3) 利用料金にサービス料や食事代金等を加算した料金を設定することは妨げない。

施設名	区分	金額
長期滞在施設	利用料金(午後3時から翌日午前10時まで)	1人1泊 1,340円
	利用料金(午前10時から午後3時まで及び 午後3時から午後9時まで)	1人日帰り 260円
研修室	利用料金(午前9時から正午まで)	820円
	利用料金(午後1時から午後5時まで)	1,030円
	利用料金(午後6時から午後9時まで)	1,340円
	利用料金(午後1時から午後9時まで)	2,160円
	利用料金(午前9時から午後9時まで)	2,880円
バーベキューガーデン	バーベキューセット	1人 210円

7 法令等の遵守

コスモス荘の管理にあたっては、本仕様書のほか、次の各項に掲げる法令に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法
- (2) 夢の平コスモス荘条例及び同施行規則
- (3) 砺波市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例及び同規則
- (4) その他管理運営に適用される法令

本契約期間中に関係法令に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ものとする。

8 業務内容

- (1) 利用の許可に関すること

夢の平コスモス荘条例第9条各号に抵触した者、又は明らかに抵触すると認められる者に対しては、利用の許可をしないこと。

- (2) 施設及び設備の維持管理に関すること

指定管理者と砺波市の負担分担は、次の表のとおりとする。また、施設及び設備並びに備品等維持管理に必要な経費は、指定管理者が負担すること。ただし、大規模修繕等により多額の費用を要するときは、砺波市と指定管理者との間で別途協議する。

項目		市	指定管理者
備品	既存品修繕	20万円以上	20万円未満
	更新、新規購入	市と指定管理者が協議のうえ決定する。	
施設	修繕	20万円以上	20万円未満
光熱水費・消耗品費等			○

※指定管理者の故意・過失、協定書・契約書等に定められた管理を怠ったことによる毀損滅失は、金額の多寡に関わらず、指定管理者が購入し、修繕等を行う。

※管理範囲は別紙「夢の平コスモス荘指定管理業務 管理範囲図」のとおりとする。

- (3) 指定管理者と砺波市の責任分担

指定管理者と砺波市との責任分担は、次の表のとおりとする。ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めることとする。

項目	市	指定管理者
市有施設の火災保険加入	○	
市の施設の瑕疵による法律上の損害賠償義務に対する賠償責任保険加入	○	
指定管理による業務遂行上の過失による法律上の損害賠償義務に対する賠償責任保険加入（自動車事故を含む。）		○
指定管理者が主催する行事の参加者、ボランティア活動者等が事故により死傷した場合の補償保険加入		○

(4) 利用料金に関すること

利用料金の額の設定（砺波市の承認が必要）及び徴収に関する業務を行うこと。

(5) 利用者の安全の確保に関すること

利用者の安全対策、監視体制等について、各種手引書を作成し、職員を指導し、万一来備えて職員を訓練すること。

また、緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種手引書を作成し、職員を指導し、万一来備えて従業員を訓練すること。

(6) 個人情報保護に関すること

個人情報保護の大切さを職員に周知・徹底し、万一来これが漏洩等した場合の対策を講じること。

(7) 業務報告に関すること

ウ その他、砺波市が必要とする報告書を提出すること。

(8) 管理運営のための体制の整備に関すること。

ア 職員の雇用等に関すること。

(ア) 統括責任者を1名配置のこと。また、管理運営に係る全職員（臨時職員を含む。）の勤務形態等については、労働基準法・労働安全衛生法・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に配置すること。

(イ) 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。

イ 経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

(9) 利用料金の減免及び減免対象者の利用に関すること

夢の平コスモス荘条例第12条の規定に基づき利用料金の減免をする場合は、あらかじめ市長の承認を得て定める基準を示さなければならない。この基準に該当する者が利用した場合には、利用料金を減免すること。

(10) となみ夢の平コスモスウォッチングに関すること。

コスモスウォッチング実行委員会の事務局業務を担うこと。

9 立入検査について

砺波市は必要に応じ、施設、物品、各帳簿等並びに管理運営の実地について検査を行う。指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否できないこととする。

10 備品・消耗品等の所有権

貸与備品等については、砺波市の所有とし、その使用及び保管は十分注意すること。

指定管理者が、自ら購入・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、その都度、砺波市に報告のこと。

1 1 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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砺波市と協議し決定すること。

1 2 業務を実施するに当たっての注意事項

- (1) 公の施設であることを常に念頭において、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) 砺波市内にある他の市民利用施設との連携を図った運営を行うこと。
- (3) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程等を作成する場合は、砺波市と協議を行うこと。
- (4) 各種規程等がない場合は、砺波市の諸規程に準じて、あるいはその精神に基づき業務を実施すること。
- (5) 砺波市は、災害発生時、その他特別な事情がある場合、優先的に使用することがあること。指定管理者はこれに協力すること。
- (6) その他、仕様書に記載のない事項については砺波市と協議を行うこと。

1 3 精算及び事業報告等について

- (1) 管理運営に要する経費は、砺波市からの指定管理料のほか、利用料金等による収入を充てることとし、運営費提案書に基づき執行する。
- (2) 精算及び事業報告
会計年度終了後、30 日以内に事業の精算及び報告を行うこと。
- (3) 経理規程
指定管理者は経理規程を策定し、経理事務を行うこと。
- (4) 立入検査について
砺波市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うことができる。
- (5) その他
施設の管理運営については、地域の実情にあわせて行うこと

*管理に要する費用

本施設は、利用料金方式により運営するため、指定管理者は利用料と別に設定する指定管理料をもって収入として、管理・事業運営を実施することとした場合に想定される事業計画とすること。

1 4 物品の帰属等

- (1) 市が、指定管理者に対して委託代金により物品を購入させるときは、購入後の物品は市の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者は、市の所有に属する物品については、「砺波市財務規則」及び関係例規の管理の原則及び分類に基づいて行うものとする。また、指定管理者は同規則に定め

られた物品管理簿を備えてその保管にかかる物品を整理し、購入及び廃棄等の移動について定期的に市に報告しなければならない。

- (3) 指定管理者は、業務において使用する市の所有に属する物品のうち、重要物品については、「砺波市財務規則」に基づく現在高の調査を行い、同規則に定められた様式により、遅滞なく市に報告しなければならない。

1 6 災害時の協力に関すること

地震、風水害その他の災害発生時における、砺波市による当該施設の利用及び市への協力等に関する「災害時における施設利用の協力等に関する協定」を締結し、当該協定に基づき適切に対応すること。

1 7 暴力団等の排除に関すること

指定管理者は、業務の実施にあたり、暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者から不当な要求を受けたときは、砺波市に対する相談その他の当該不当な要求を排除するために必要な措置を講じなければならない。