

おんど観光文化会館うずしお  
及び音戸駐車場

指定管理者募集要項

令和元年 7 月

呉市 産業部 観光振興課

呉市 都市部 都市計画課

# おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者募集要項

## 目次

1	募集の目的及び期待する役割（成果）並びに募集方法	1
	(1) 募集の目的	
	(2) 指定管理者に期待する役割	
	(3) 募集方法	
2	施設の概要等	1
	(1) うずしお	
	(2) 駐車場	
3	指定期間	2
4	業務の範囲	2
5	管理運営経費	3
	(1) 利用料金	
	(2) 管理運営に係る指定管理料	
	(3) 指定管理料の取扱い	
	(4) 利用料金の取扱い	
	(5) 会計管理	
6	応募資格	4
7	募集要項，仕様書等の配布場所及び配布期間	5
	(1) 配布場所	
	(2) 配布期間	
8	応募説明会	5
9	応募に関する質問	5
	(1) 受付期間	
	(2) 受付方法	
	(3) 質問先	
	(4) 回答方法	

10	応募の手続	6
(1)	提出書類	
(2)	提出部数	
(3)	提出場所	
(4)	提出期間	
(5)	提出方法	
(6)	留意事項	
11	指定管理者の候補者の選定	7
(1)	候補者の選定方法	
(2)	ヒアリング	
(3)	候補者の選定基準	
(4)	選定結果の通知及び公表	
(5)	選定の除外	
12	指定管理者の指定及び協定に関する事項	9
(1)	指定管理者の指定	
(2)	協定の締結	
(3)	指定後の留意事項	
13	事業計画策定上の留意事項（責任分担）	10
(1)	責任分担	
(2)	施設賠償責任保険への加入	
14	施設運営協議会（仮称）の設置	11
15	モニタリングの実施	11
16	事業継続が困難になった場合の処置等	12
17	事務引継ぎ	12
(1)	指定管理開始に当たっての準備等	
(2)	期間満了後の措置	
(3)	原状回復の義務	
18	その他留意事項	12
(1)	管理運営に疑義が生じた場合の取扱い	
(2)	著作権の帰属	
(3)	個人情報等の保護	
(4)	情報公開の実施	

- (5) 緊急時の対応
- (6) 第三者への委託
- (7) 指定管理者に関する変更事項の届出等
- (8) 使用許可の引継ぎ
- (9) 市との連携
- (10) ネーミングライツの導入
- (11) その他

19 募集要項に関する問合せ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

# おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者募集要項

呉市は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、おんど観光文化会館うずしお設置条例（平成17年呉市条例第36号。以下「うずしお条例」という。）第3条及び呉市地域駐車場条例（平成17年呉市条例第49号。以下「駐車場条例」という。）第2条の2の規定により、おんど観光文化会館うずしお（以下「うずしお」という。）及び音戸駐車場（以下「駐車場」という。）の計2施設（以下これらの施設を総称して「うずしお等」という。）の指定管理者を一括して募集します。

## 1 募集の目的及び期待する役割（成果）並びに募集方法

### (1) 募集の目的

うずしおは、地域の文化、歴史等の情報を発信するとともに、市民及び観光客等の交流とコミュニティの場を提供し、観光の振興及び地域の活性化を図るために設置されています。

この設置目的を十分に理解した上で、市民及び観光客等の信頼に応え、利用者へのサービスの向上と適正かつ効率的な運営を図ることを目的に、施設の一体的な管理運営を行う指定管理者を募集します。

### (2) 指定管理者に期待する役割

指定管理者には、民間事業者が有するノウハウを活用することで、施設の効率的な管理運営を行うとともに、施設の機能を最大限に活用し、観光の振興、地域の活性化、利用者へのサービスの向上及び利用促進に向けた創意工夫ある施設運営を求めます。

### (3) 募集方法

「公募」方式とします。

## 2 施設の概要等

### (1) うずしお

所在地	広島県呉市音戸町鰯浜1丁目2番3号	[図1] 位置図
概要	音戸町の歴史、伝統文化の紹介、また観光情報の発信を行っています。 平清盛が切り開いたと伝えられる音戸の瀬戸、県史跡である清盛塚を一望し、行き交う様々な船舶の往来を眺めることができます。 展示物は、市無形文化財である「清盛祭」の大名行列を再現した模型や衣装、同じく市無形文化財であり、日本三大舟唄の一つである「音戸の舟唄」を紹介しています。	
開設年月	開設年月 平成16年3月	
主要施設	情報プラザ、売店、事務室、展示ホール、展望テラス、ホール、企画展ギャラリー、レストラン	
施設の構造等	建物構造：鉄筋コンクリート造、4階建て 敷地面積：1,346㎡ 建築面積：667㎡ 延べ面積：2,281㎡	[図2-1~9] 平面図・立面図 ・断面図

開館時間及び休館日	開館時間：午前9時30分から午後9時30分まで 休館日：(1) 月曜日（ただし、月曜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（以下「休日」という。）に当たるときは、その翌日とし、当該翌日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日） (2) 1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日まで
-----------	---

## (2) 駐車場

所在地	広島県呉市音戸町引地1丁目地内	[図1] 位置図
概要	道路交通の円滑化を図り、自動車利用者等の利便性を高めるために設置し、昭和51年より供用しているものです。	
施設の構造	高架下（音戸大橋ループ）平面自走式 面積：3,802㎡	[図3] 平面図
供用開始日	昭和51年2月	
供用日及び供用時間	供用日：1月1日から12月31日まで 供用時間：午前0時から午後12時まで	
収容台数	45台	
使用料	最初の1時間まで120円とし、その後30分までごとに60円 ただし、午後6時から翌日の午前8時までの間は無料とし、午前8時から午後6時までの間に連続して5時間30分以上駐車したときは、700円を限度とする。 【回数駐車券】 60円券11枚つづり 600円 700円券(1日券)11枚つづり 7,000円	
駐車できる車両	駐車場法第2条第4号に規定する自動車で車長（車体からはみ出した積載物の長さを含む。）5メートル以下のもの	

## 3 指定期間

指定期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間です。

ただし、地方自治法第244条の2第11項の規定により、うずしお等の管理の適正を期するために行った必要な指示に指定管理者が従わないとき、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き、その指定を取り消し、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じる場合があります。

## 4 業務の範囲

指定管理者が行う業務は次のとおりです。

- (1) うずしお等の施設の維持及び管理に関する業務
- (2) うずしお等の利用の促進に関する業務
- (3) 次に掲げる事業に関する業務
  - ア 郷土の歴史、伝統文化、産業、観光等の情報提供に関する事業
  - イ 人々の交流及びコミュニティの場の提供に関する事業
- (4) うずしお等の使用の許可に関する業務

(5) 上記の業務に付随する業務

※ 詳細については、おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者共通業務仕様書（以下「共通仕様書」という。）及びおんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場指定管理者施設別業務仕様書（以下「施設別仕様書」という。）を参照してください。

## 5 管理運営経費

うずしお等の管理運営に要する全ての費用は、原則として、呉市の指定管理料及び利用料金並びにその他の収入をもって充てるものとします。

### (1) 利用料金

#### ア 利用料金の設定

うずしお条例第13条の2及び駐車場条例第4条の2に規定する利用料金は、指定管理者の収入とします。指定管理者は、各条例に定める額の範囲内で利用料金を設定していただきます。なお、設定に当たっては、事前に市長の承認が必要となります。

#### イ 利用料金の減免

市長が定める減免基準に該当する利用については、利用料金を減免していただきます。

#### ウ 留意事項

前指定管理者が令和2年3月31日以前に収納し、又は收受した施設使用に係る利用料金については、前指定管理者の収入とします。

### (2) 管理運営に係る指定管理料

呉市は、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料を支払います。指定管理料には、人件費、管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く。）、通信運搬費、保険料、委託費等）、公課費などを含むものとします。

ただし、駐車場については、利用料金収入により管理運営経費の全てを賄うこととしていますので、指定管理料は支払いません。

なお、指定管理料の具体的な額や支払方法については、協議の上、年度ごとに協定で定めるものとします。

### (3) 指定管理料の取扱い

指定管理料については、年度末の精算は、原則として行いません。したがって、不足が生じた場合、指定管理料を増額することではなく、余剰が発生した場合でも、指定管理料を減額することはありません。

ただし、事業計画や仕様書の変更等により、協議の上、指定管理料を変更することがあります。

### (4) 利用料金の取扱い

指定管理者の提案により、利用料金収入の収益の一部を呉市に納付することもできます。割合又は額については、応募者において事業計画書及び収支計画書により提案してください。

### (5) 会計管理

指定管理業務に係る経費は、法人等の経理から分離した別の経理区分を設けて管理してください。

## 6 応募資格

- (1) 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。）。
- (2) うずしお等のサービス向上又は効率的な運営を図る上で必要な場合は、複数の団体（以下「共同体」という。）での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。
  - ア 共同体の適切な名称を設定し、代表となる団体を選定してください。
  - イ 当該共同体の構成員は、別の共同体の構成員となり、又は単独でうずしお等の指定管理者に係る指定の申請をすることはできません。
- (3) 呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18呉市規則第1号）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

### 【呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（抜粋）】

（欠格事項）

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

- (1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から4年を経過しない団体
- (2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体
  - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
  - イ 破産者で復権を得ないもの
  - ウ 市税及び県民税の滞納がある者
  - エ 市における指定管理者の指定の手續において、その公平な手續を妨げた者又は不正な利益を得るために連合した者
  - オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
  - カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
- (3) 破産手續開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法（昭和22年法律第67号）

第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (5) 呉市入札参加資格者指名停止要綱（平成9年4月1日実施）の規定に基づく指名停止の措置又は指名停止に至らない事由に関する措置を受けていないこと。
- (6) 申請者（共同体の場合は、構成団体も含む。）又はその役員が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）及びその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）並びに暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあ



- る団体でないこと。  
(7) その他必要な条件を満たしていること。

## 7 募集要項、仕様書等の配布場所及び配布期間

### (1) 配布場所

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号（呉市役所5階）  
呉市産業部観光振興課 施設グループ  
電話番号：0823-25-3182

なお、募集要項は、呉市ホームページからダウンロードができますが、仕様書等は、上記配布場所でのみ配布します（郵便・FAX等による配布は致しません。）。

### (2) 配布期間

令和元年7月29日（月）から同年9月6日（金）まで  
（ただし、土曜日、日曜日及び休日を除く。）

【受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで】

## 8 応募説明会

次の日程で応募説明会を開催します。

なお、応募団体を把握するため応募説明会参加申込書（様式第7号）に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXにより、令和元年8月7日（水）午後5時15分までに、送付してください。

※電子メールの場合、標題を「うずしお等説明会参加申込書」としてください。

(1) 日時 令和元年8月8日（木）午前10時から正午まで

(2) 場所 うずしお

(3) 参加申込先

呉市産業部観光振興課 施設グループ  
FAX番号：0823-25-7592  
E-mail : kankou@city.kure.lg.jp

(4) その他 参加者は1応募者につき3名までとします。

## 9 応募に関する質問

募集要項及び仕様書等に関する質問を、次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和元年7月29日（月）午前8時30分から同年8月30日（金）午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び休日を除く。）

(2) 受付方法

質問書（様式第8号）に必要事項を記入の上、電子メールにより送信してください。  
なお、伝達の不備や混乱を回避するため、電話、口頭、FAX等による質問には応じられません。

(3) 質問先

呉市産業部観光振興課 施設グループ  
E-mail : kankou@city.kure.lg.jp

※ 標題を「【質問】うずしお等指定管理」としてください。

(4) 回答方法

質問に関する回答は、観光振興課ホームページに掲載しますので確認してください。  
（観光振興課ホームページ：<http://www.city.kure.lg.jp/life/3/>）

質問を受け付けた日から起算しておおむね3開庁日以内に随時掲載しますが、内容によっては、時間を要する場合があります。

## 10 応募の手続

申請を希望する団体は、次の(1)に掲げる書類を提出してください。なお、ウ（様式第3-3号から様式第3-10号まで及び様式第3-12号から様式第3-14号まで）及びエについては、施設ごとに作成してください。

### (1) 提出書類

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- イ 団体概要（様式第2-1号）
  - 共同体での応募の場合は、次の書類も提出してください。
  - a 共同体構成届出書（様式第2-2）
  - b 共同体協定書（様式第2-3）の写し
  - c 共同体委任状（様式第2-4）
- ウ 指定管理業務の事業計画書
  - a 管理運営上の基本方針（様式第3-1号）
  - b 利用者の平等な利用の確保（様式第3-2号）
  - c 施設の適切な維持管理
    - (a) 職員配置計画（様式第3-3号）
    - (b) 職員の配置について（様式第3-4号）
    - (c) 職員の研修計画について（様式第3-5号）
    - (d) 個人情報保護、情報管理について（様式第3-6号）
    - (e) 災害時、緊急時等の体制について（様式第3-7号）
    - (f) 施設の維持管理について（取組内容）（様式第3-8号）
  - d 施設の利用促進
    - (a) 事業・営業・広報等について（様式第3-9号）
    - (b) 利用者等からの苦情等の対応について（様式第3-10号）
  - e 自主事業（様式第3-11号）
  - f 管理経費の縮減
    - (a) 収支計画策定の考え方について（様式第3-12号）
    - (b) 経費縮減努力の考え方について（様式第3-13号）
  - g 安定的な管理
    - (a) 類似施設の管理実績状況について（様式第3-14号）
  - h その他施設の設置目的等に応じて定める基準
    - (a) 市民協働の取組及び地域との連携や貢献について（様式第3-15）
- エ 指定管理業務の収支計画書（様式第4-1号、4-2号、4-3号）
- オ 欠格事項非該当誓約書（様式第5号）
- カ 暴力団員に該当しないことの誓約書兼同意書（様式第6号）
- キ その他応募に必要な書類
  - a 定款、寄附行為、規約その他これらに準じる書類
  - b 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（いずれも発行後3か月以内のものに限る。）、法人以外の団体にあっては、代表者の住民票の写し及び印鑑証明書（いずれも発行後3か月以内のものに限る。）
  - c 申請をする日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
  - d 過去2年間の財務書類（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、利益処分計

算書、財産目録その他経営の状況を明らかにする書類)

e 役員名簿（申請書提出日現在の氏名及び生年月日並びに住所又は居所を記載したものを用いる。）

f 呉市に納付すべき市税に係る滞納がないことを証明する書類（当該法人及び役員のもの。令和元年7月29日（月）以降に発行されたものに限る。）

(2) 提出部数

提出部数は、正本1部及び副本10部（複写可）とします。ただし、副本のうち1部は、審査事務の都合上、コピーが可能なように製本等しないようにしてください。

(3) 提出場所

7の(1)の配布場所と同じ

(4) 提出期間

令和元年7月29日（月）から同年9月6日（金）まで  
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

【受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで】

(5) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、簡易書留とし、令和元年9月6日（金）午後5時15分必着とします。）

(6) 留意事項

ア 指定申請書等は、日本工業規格のA4サイズとします。ただし、官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては、上記以外でも認めます。

イ 共同体での応募の場合、10(1)のオ、カ及びキについては、構成員ごとに提出してください。

ウ 応募に要する費用は、全て応募団体の負担とします。

エ 提出された指定申請書等の著作権は、応募団体に帰属しますが、呉市は指定管理者の公表等必要な場合は、指定申請書等の内容の全部又は一部を複製し、使用できるものとします。なお、提出された書類は返却しません。

オ 必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。

カ 提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合があります。

キ 提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、原則認めません。

ク 観光振興課及び都市計画課職員その他本件関係者に対して、本件提案に関しての接触を禁じます。なお、接触の事実が認められた場合には、失格となる場合があります。

ケ 指定申請書等の提出後に辞退をする場合は、辞退届（様式第9号）を提出してください。

## 1.1 指定管理者の候補者の選定

### (1) 候補者の選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成17年呉市条例第82号)第3条及び同条例施行規則第3条の規定により、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による提案内容等の審査に基づき、指定管理者の候補者を1者選定します。

なお、応募者が1者の場合は、各基準についてその適否を審査します。

また、審査の結果、候補者として適した者がいないと認める場合には、候補者を選定しない場合もあります。

(2) ヒアリング

提出された事業計画書等の内容を審査後、ヒアリングを実施します。実施日時等については、別途通知します。

(3) 候補者の選定基準

選 定 基 準	配 点
<p><b>【利用者の平等な利用の確保】</b> うずしお等の利用者の平等な利用が図られるものであること及び利用者に対するサービスの向上が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公の施設として市民等の平等な利用が図られる内容となっているか。</li><li>・ 不当な利用制限項目はないか。</li><li>・ 特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。</li></ul>	適・否 ※否は失格
<p><b>【施設の適切な維持管理】</b> うずしお等の適切な維持管理が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 安定した管理が行える管理責任者及び人数が配置されているか。</li><li>・ 運営に必要な又は望ましい専門職種等が適切に配置されているか。</li><li>・ 個人情報等の情報管理について適切な対応がとれる体制となっているか。</li><li>・ 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。</li><li>・ 事故防止及び緊急事態に対応可能な安全管理体制になっているか。</li><li>・ 適正かつ確実に維持管理を行う内容となっているか。</li></ul>	適・否 ※否は失格
<p><b>【施設の利用促進】</b> うずしお等の利用促進が図られるものであり、かつ、具体性・現実性があること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 利用者のニーズを把握し、質の高いサービスの提供を実現させる内容となっているか。</li><li>・ 効果的な事業・営業・広報等を行うことができるか。</li><li>・ 施設の特徴を活かした、斬新さや独自性のある魅力的な提案がなされているか。</li><li>・ 利用者等からのクレーム対応は適切か。</li></ul>	30
<p><b>【管理経費の縮減】</b> うずしお等の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (評価の視点)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案額が適正な管理に支障を来すおそれのないものか。</li><li>・ 管理経費の縮減のための工夫がなされているか。</li><li>・ 事業計画と収支計画の整合性がとれているか。</li></ul>	30

<p>【安定的な管理】 うずしお等の管理を安定して行う能力を有するものであること。 (評価の視点) ・経営基盤が安定し、計画に沿った管理運営を行う能力を有しているか。 ・類似施設の管理実績があるなど、施設の管理を安定的に行う知識及び経験を有しているか。</p>	20
<p>【その他施設の設置目的等に応じて定める基準】 (評価の視点) ・運営全般について、市民協働を意識した取組がなされているか。 ・雇用や発注などにおいて、地域との連携や貢献が意識されているか。 ※「市民協働」とは、不特定かつ多数の者の利益の増進を図ることを目的として、市民、市民公益活動団体、事業者等及び市が、その自主的な行動の下に、お互いに良きパートナーとして連携し、それぞれが自らの知恵と責任においてまちづくりに取り組むことです。</p>	20

※ 申請者が1者の場合は、各基準について、その適否を審査します。

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、全ての応募団体に文書で通知するとともに、呉市のホームページ等において、応募団体の名称等も公表します。

なお、公表までの間、応募団体名及び応募団体数、選定結果等についての問合せには、一切応じません。また、選定委員会の会議は非公開とし、選定結果に係る質問及び異議については受け付けません。

(5) 選定の除外

応募団体が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。

- ア 申請書類等に虚偽、不正又は不備があった場合
- イ 募集要項に違反し、又は逸脱した場合
- ウ 提出期限を超過した後に申請書類が提出された場合
- エ その他不正な行為があった場合

## 12 指定管理者の指定及び協定に関する事項

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者に選定された団体を指定管理者として指定する議案を、地方自治法第244条の2第6項の規定により呉市議会に提案し、議決後に指定管理者として指定します。なお、呉市議会において否決された場合には指定できません。この場合において、呉市は損害賠償等の責任は一切負いません。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定後、呉市と指定管理者との間で指定期間中の基本的な事項を定めた「基本協定書」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定書」の締結を行います。

(3) 指定後の留意事項

指定管理者が、協定の締結の前後を問わず、次の事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないか又は解除することがあります。その際、呉市は損害賠償等の責任は、一切負いません。

- ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が困難になったと認められるとき。
- イ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

### 13 事業計画策定上の留意事項（責任分担）

#### (1) 責任分担

呉市と指定管理者との責任分担の詳細については、別途締結する協定書で定めませんが、基本方針については次のとおりとします。

項目	内容	負担者	
		呉市	指定管理者
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更	協議	
税制変更	消費税（地方消費税を含む）率の変更	協議	
	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	協議	
物価変動	急激なインフレーション又はデフレーションその他の予期することのできない特別の事情の発生など収支計画に多大な影響を与えるもの		○
需要変動	大規模な外的要因により利用者数が見込みを下回ることによる収益の減少	協議	
	それ以外のもの		○
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○
書類の錯誤等	募集要項等，市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	指定管理者が作成した書類等の誤りによるもの		○
不可抗力	不可抗力（天災，騒乱など市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による施設・設備の復旧。	○	
	管理運営の中断	協議	
許認可遅延等	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	市の政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	協議	
管理運営の中断・中止・延期	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		○
	それ以外のもの	協議	
施設・設備・備品等の損傷	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		○
	それ以外の第三者等相手が特定できない市の施設，設備，備品	協議	
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		○
	管理運営業務の一部を再委託されたもの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・他の第三者等に帰責事由があるもの	協議	
市有物品の修理・更新	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	1件当たり30万円以上	○	
	1件当たり30万円未満		○
施設の修繕	大規模な修繕（50万円以上）	○	
	小規模な修繕（50万円未満）		○
保険の加入	建物の火災共済保険	○	
	施設賠償責任保険 （追加被保険者特約（自治体）付）		○
準備行為	管理運営業務の遂行に必要な人員の確保及び訓練、研修等の実施		○
終了手続	指定期間終了時の施設の水準の保持		○
	事業の終了時における手続及び諸経費		

## (2) 施設賠償責任保険への加入

指定管理者は、故意又は過失、施設や設備の管理瑕疵により損害が生じた場合は損害賠償責任を負うこととなります。

指定管理者制度においては、指定管理者に帰責事由があるものや協定等により指定管理者が賠償すべきと定めた事項は指定管理者が損害を賠償する責任が発生します。

しかし、指定管理者が管理運営を行っている施設であっても、国家賠償法に基づき被害者となった利用者は呉市に対して損害賠償を請求することができます。

それにより、呉市が負うこととなった損害賠償について、指定管理者に直接の原因がある場合は、国家賠償法第1条又は第2条の規定により、呉市は指定管理者に対する求償をすることとなります。

指定管理者は、呉市から求償権を行使されたとき、その損害賠償責任に対応するため、自らの費用負担により損害保険会社で提供されている指定管理者向けの「損害賠償責任保険」に加入（平成22年12月28日総行経第38号総務省自治行政局長通知）することを原則とします。

## 1.4 施設運営協議会（仮称）の設置

指定管理者は、呉市と指定管理者において情報の共有化や課題解決に向けた連携を深めるため、施設運営協議会（仮称）を設置し、定期的に連絡会議を開催することとします。

## 1.5 モニタリングの実施

呉市は指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、指定管理者が管理基準に沿った運営を行っているか、事業計画で示した業務を履行しているか等について、モニタリングを実施します。

指定管理者は、管理運営における自己評価を行い、また、利用者満足度調査などを実施し、利用者ニーズの把握に努めることとします。

## 16 事業継続が困難に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管理が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、呉市は、指定管理者に改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、呉市は指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (2) 指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財政状況が著しく悪化し、指定に基づく管理の継続が困難であると認められる場合には、呉市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) (1)又は(2)により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、呉市に生じた損害を賠償しなければなりません。
- (4) 不可抗力その他、呉市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により管理の継続が困難になった場合には、呉市と指定管理者は管理継続の可否について協議することとします。
- (5) 前記に規定するもののほか、管理の継続が困難になった場合の措置については、協定で定めます。

## 17 事務引継ぎ

- (1) 指定管理開始に当たっての準備等  
協定発効までの期間、指定管理に係る業務を遂行できるよう、次のとおり必要な体制を整えます。この準備期間中の費用負担については、指定管理者が負担するものとします。
  - ア 協定について呉市と協議すること。
  - イ 配置する職員を確保すること。
  - ウ 業務等に関する各種規定の作成及び協議をすること。
  - エ 現在の管理団体との引継ぎを行うこと。
  - オ その他必要とされる事項。
- (2) 期間満了後の処置  
指定管理者は、その指定期間満了時又は指定の取消しを受けた場合は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように、事前に業務の引継ぎを行います。
- (3) 原状回復の義務  
指定管理者は、指定管理が満了した場合又は指定が取り消された場合は、施設及び設備を速やかに原状に回復します。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りではありません。

## 18 その他留意事項

- (1) 管理運営に疑義が生じた場合の取扱い  
管理運営業務は、指定議案の議決後締結する基本協定書並びに募集要項、仕様書、募集に関する質疑応答及び指定管理者からの事業計画書等に従い実施します。実施に当たり、疑義又はそごが生じた場合は、基本協定書、募集要項、仕様書、募集に関する質疑応答及び指定管理者からの事業計画書等の順にその解釈を優先します。  
ただし、事業計画書等の内容が募集要項及び仕様書に示された内容より優れていると呉市が判断した場合は、事業計画書等が募集要項に優先します。



(2) 著作権の帰属

申請に当たり提出された事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、呉市は指定管理者の決定に当たり公表等が必要な場合は、事業計画書等の内容を無償で利用できることとします。

(3) 個人情報等の保護

呉市個人情報保護条例（平成19年呉市条例第2号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底してください。

(4) 情報公開の実施

呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）の規定に基づき、情報の適正な公開を行ってください。

(5) 緊急時の対応

指定管理業務に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講じるとともに、呉市へ報告してください。

(6) 第三者への委託

指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、請け負わせることはできません。ただし、管理運営業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、呉市と協議の上、業務の一部を他の者に委託し、又は請け負わせることができます。

(7) 指定管理者に関する変更事項の届出等

指定期間中に合併又は分割等によって法人格が変更となる場合、指定管理者の指定を取り消して、改めて指定管理者の選定や議会の議決を得る必要があります。そのため、法人格に変更を及ぼす場合には、速やかに呉市へ報告してください。

(8) 使用許可の引継ぎ

前指定管理者が令和2年3月31日以前に受け付け、使用の許可を行った指定期間内の施設使用については、適正に引き継いでください。

(9) 市との連携

呉市と連携を図りながら、うずしお等の運営を行ってください。

(10) ネーミングライツの導入

施設の知名度、集客力及びサービスの向上や呉市の自主財源を確保するため、ネーミングライツを導入する可能性があります。ネーミングライツの導入に伴い、指定管理者が行う業務内容等に変更が生じる場合、市と指定管理者は業務内容等について別途協議を行うこととします。

(11) その他

駐車場は、呉市が広島県の道路占用許可を受けて駐車場として運営しています。指定期間中であっても、広島県の都合により供用の停止または廃止をすることがあります。

## 19 募集要項に関する問合せ先

この募集要項のに関する問合せ先は、次のとおりです。

〒737-8501

呉市中央4丁目1番6号 呉市役所5階

呉市産業部観光振興課 施設グループ

電話番号 : 0823-25-3182

FAX番号 : 0823-25-7592

E-mail : kankou@city.kure.lg.jp

図1位置図



図2-1 平面図(1階)

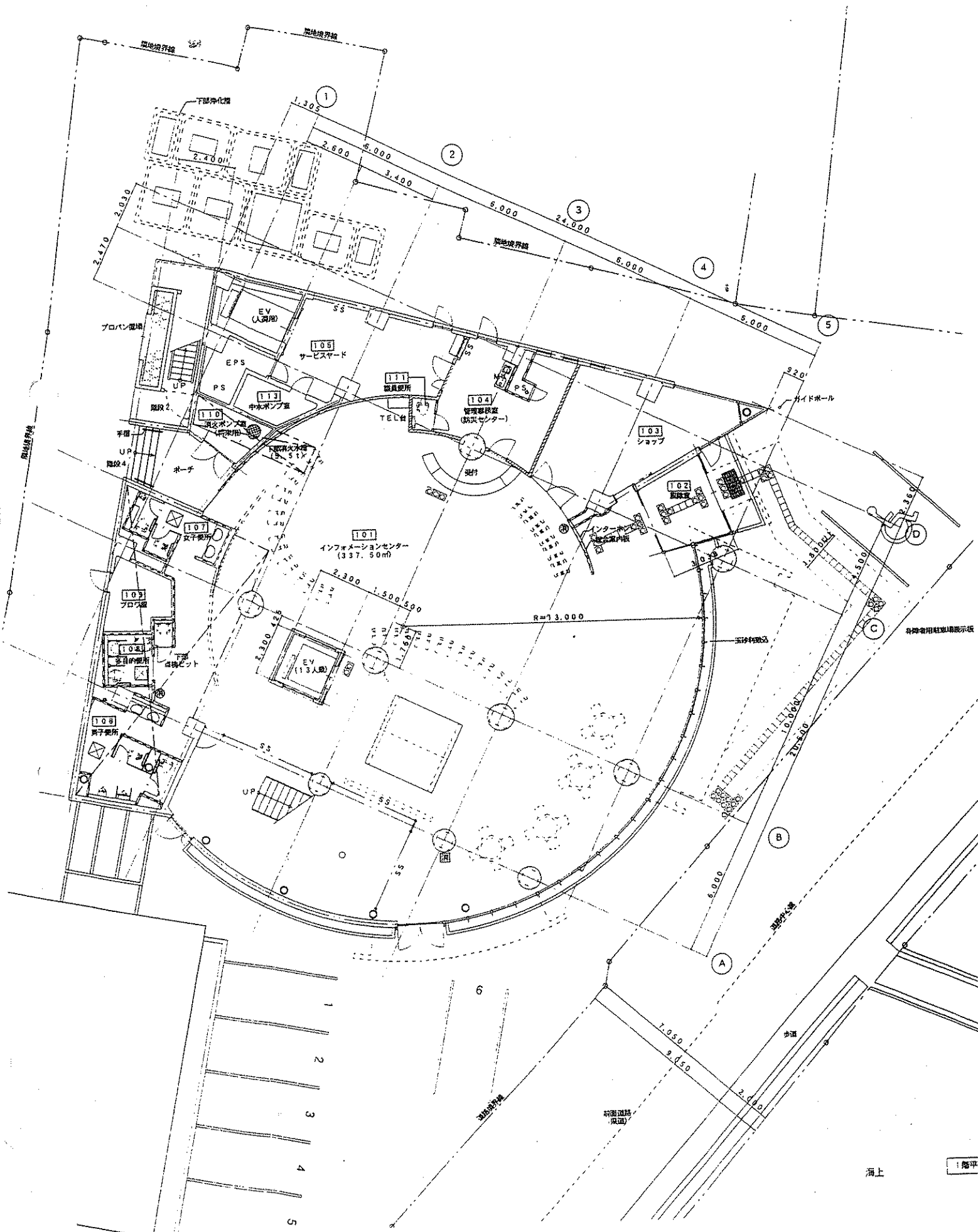


図2-2 平面図(2階)

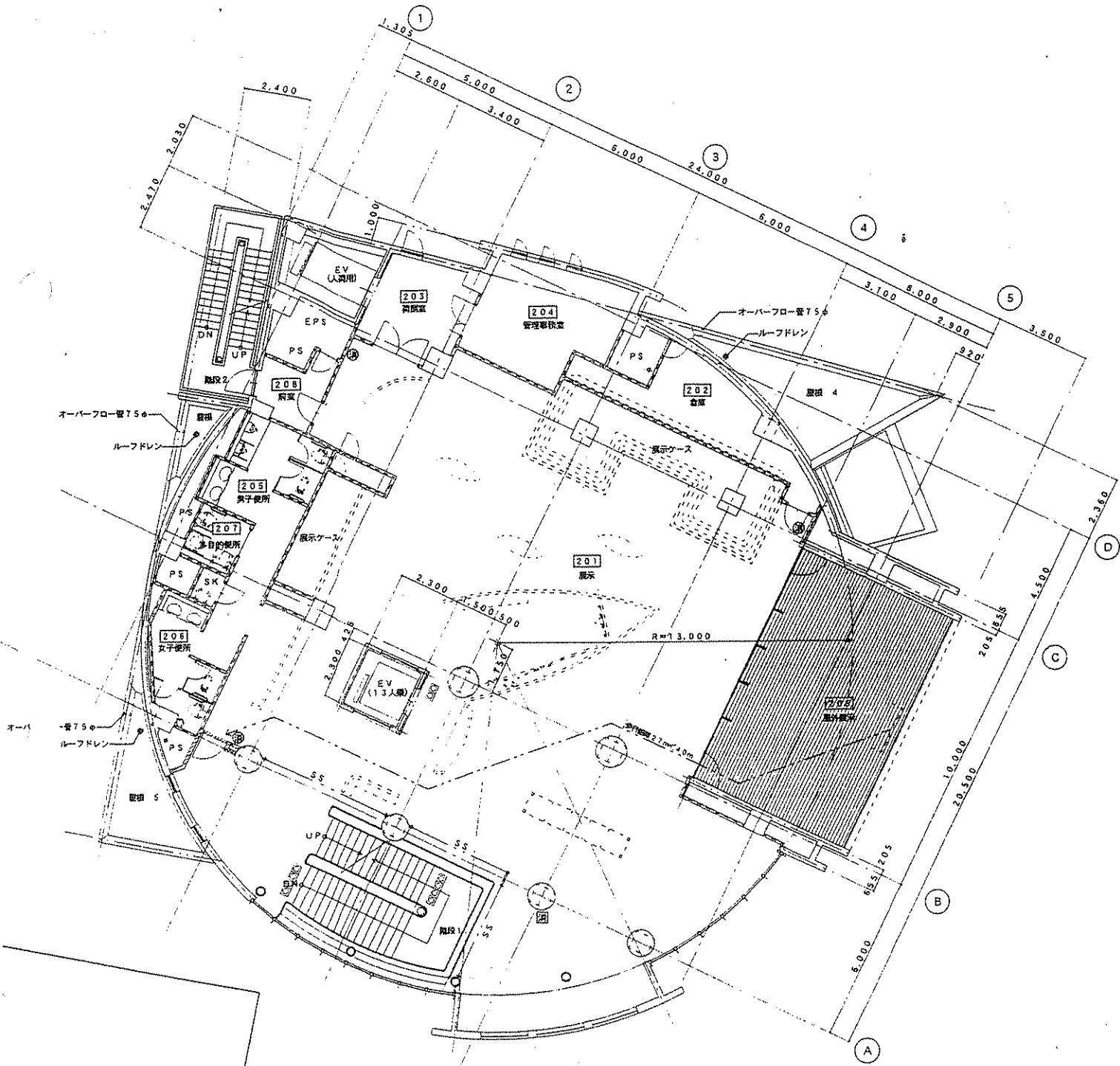


図2-3 平面図(3階)

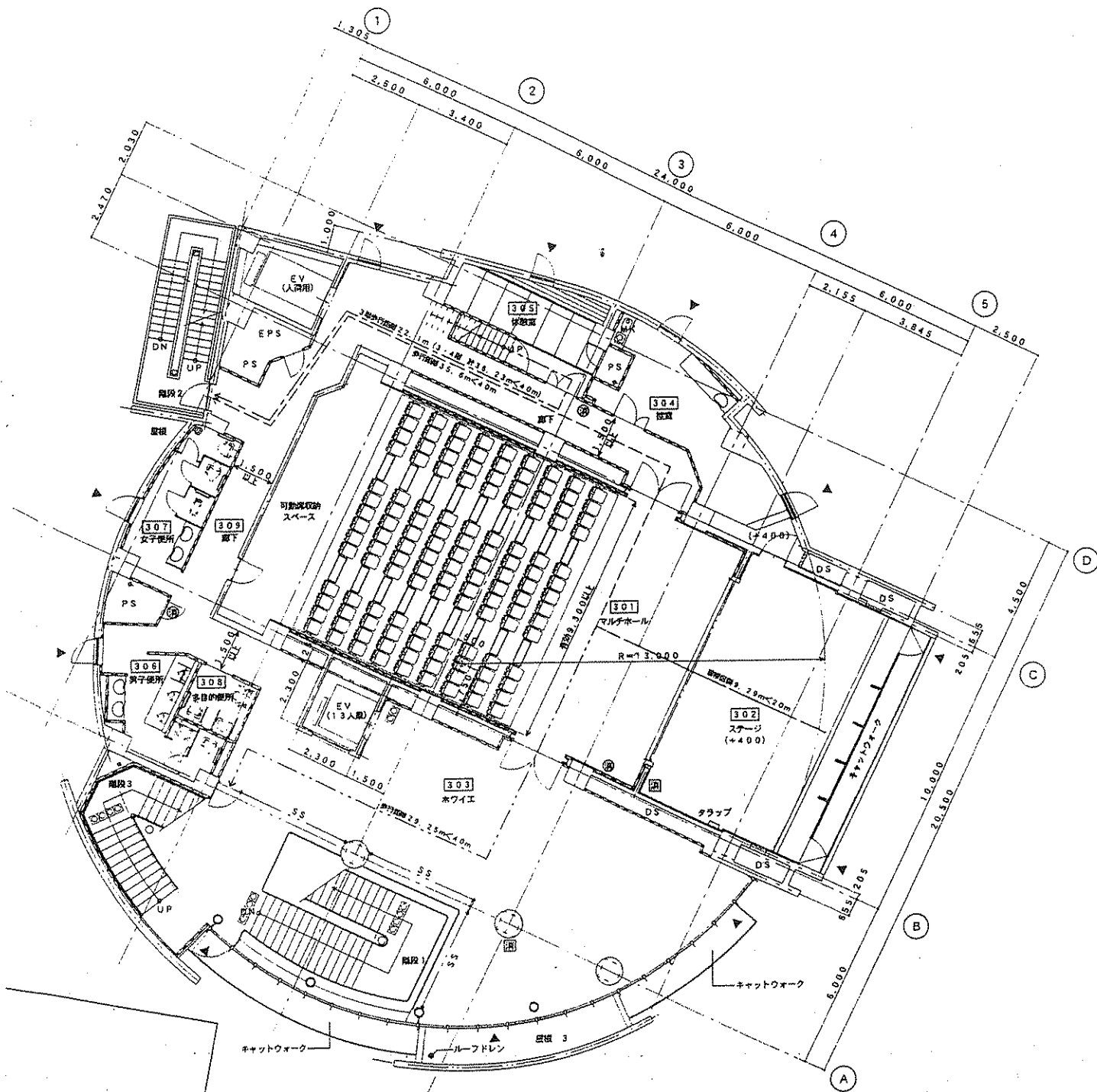


図2-4平面図(3階吹抜部分)

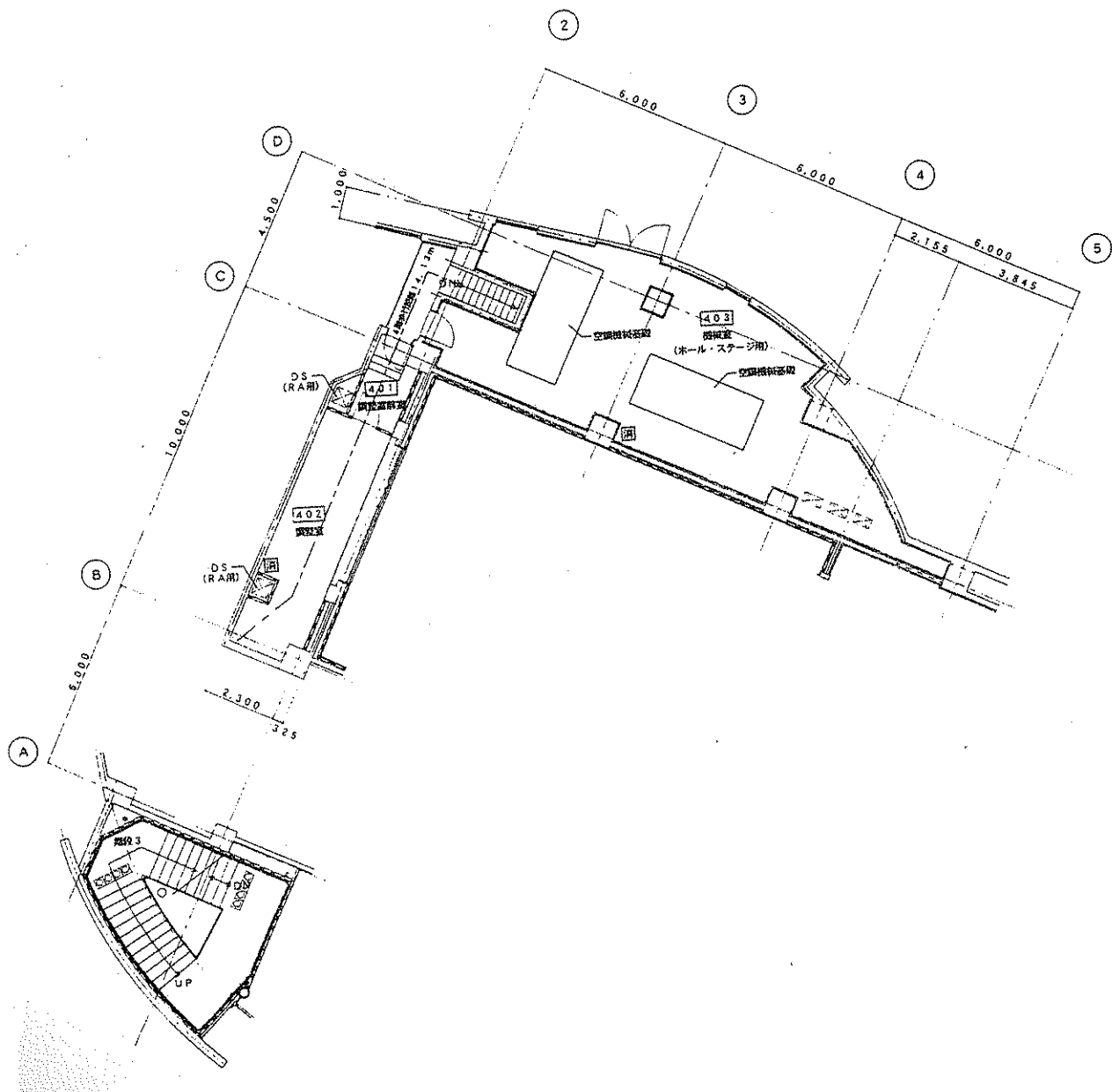
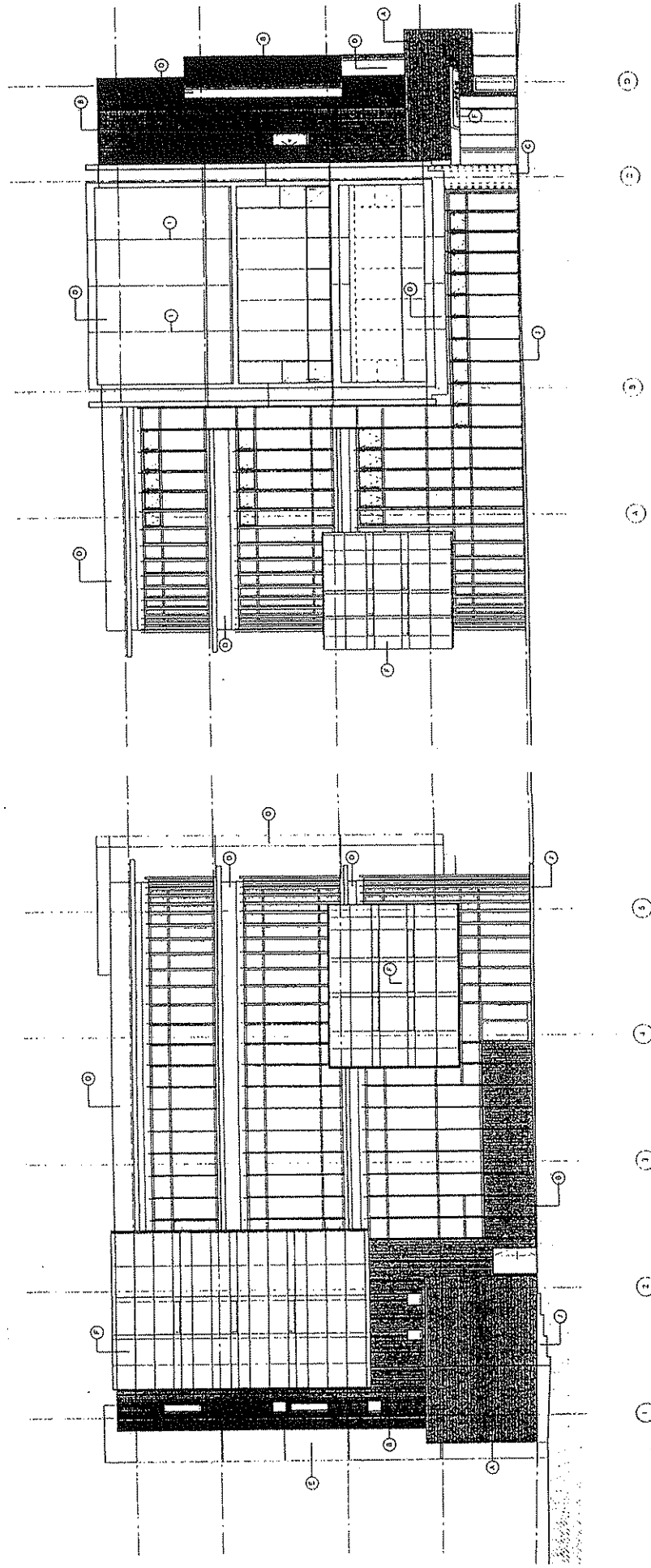




图2-6 立面图(1)

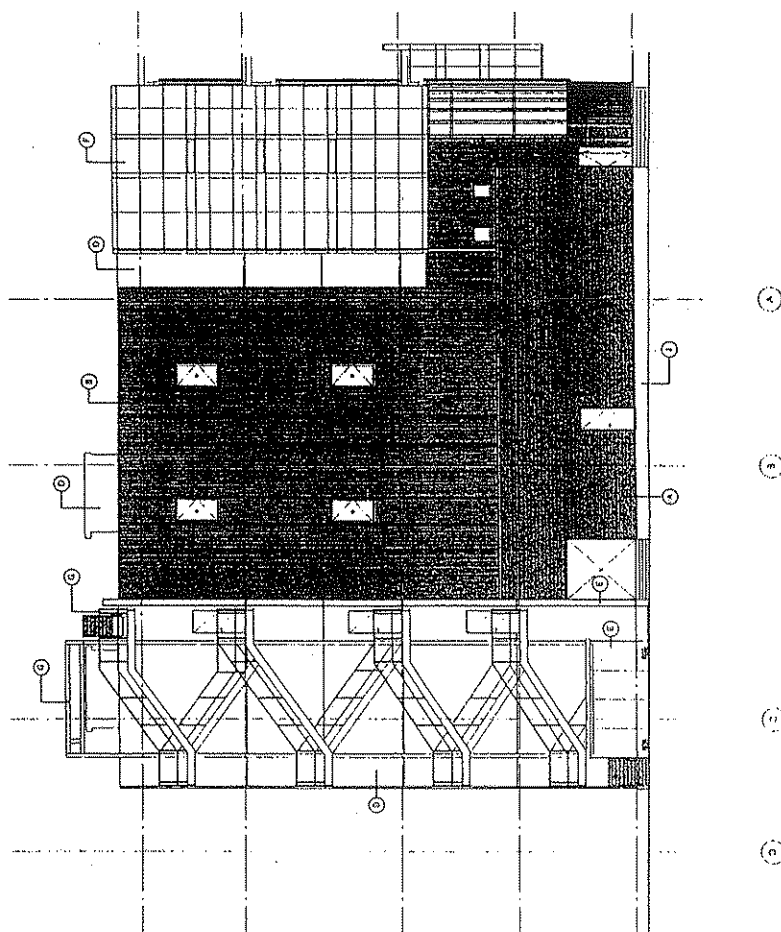


東側

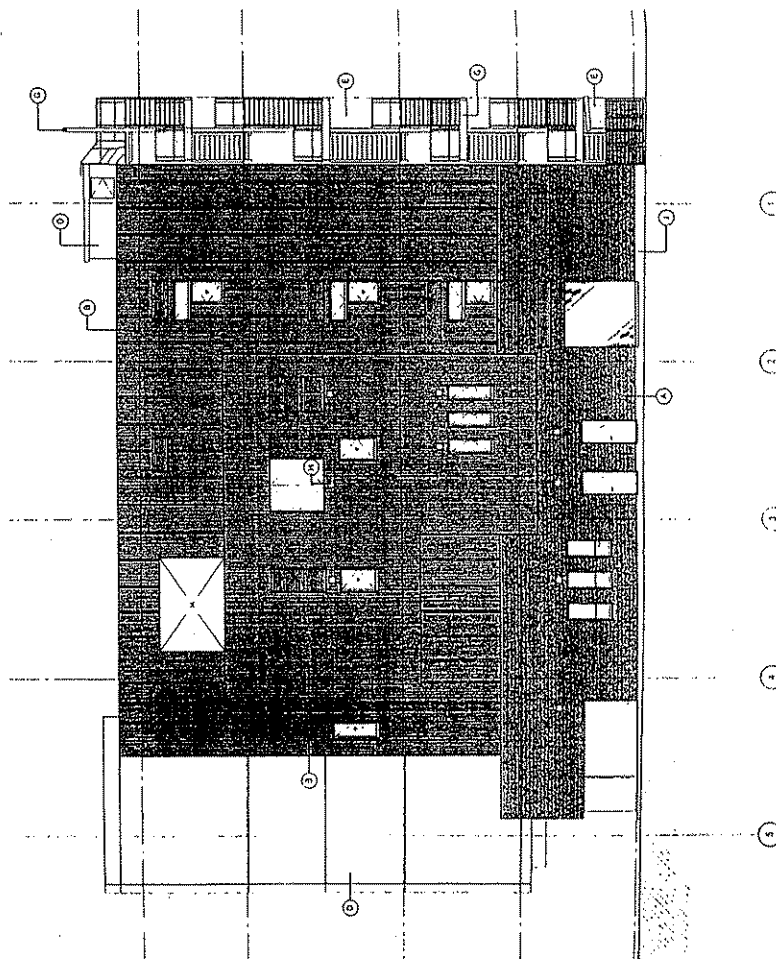
南側



图2-7 立面图(2)



西側



北側

図2-8 断面図(1)

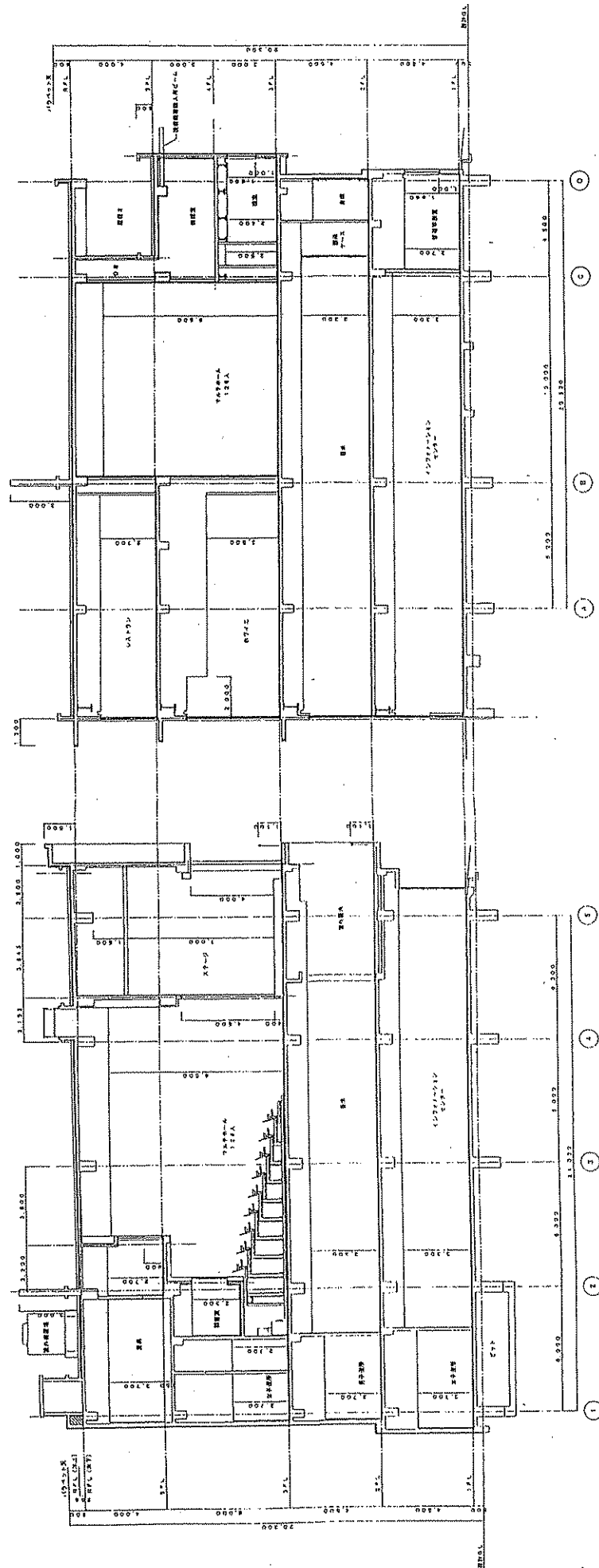


图2-9 断面图(2)

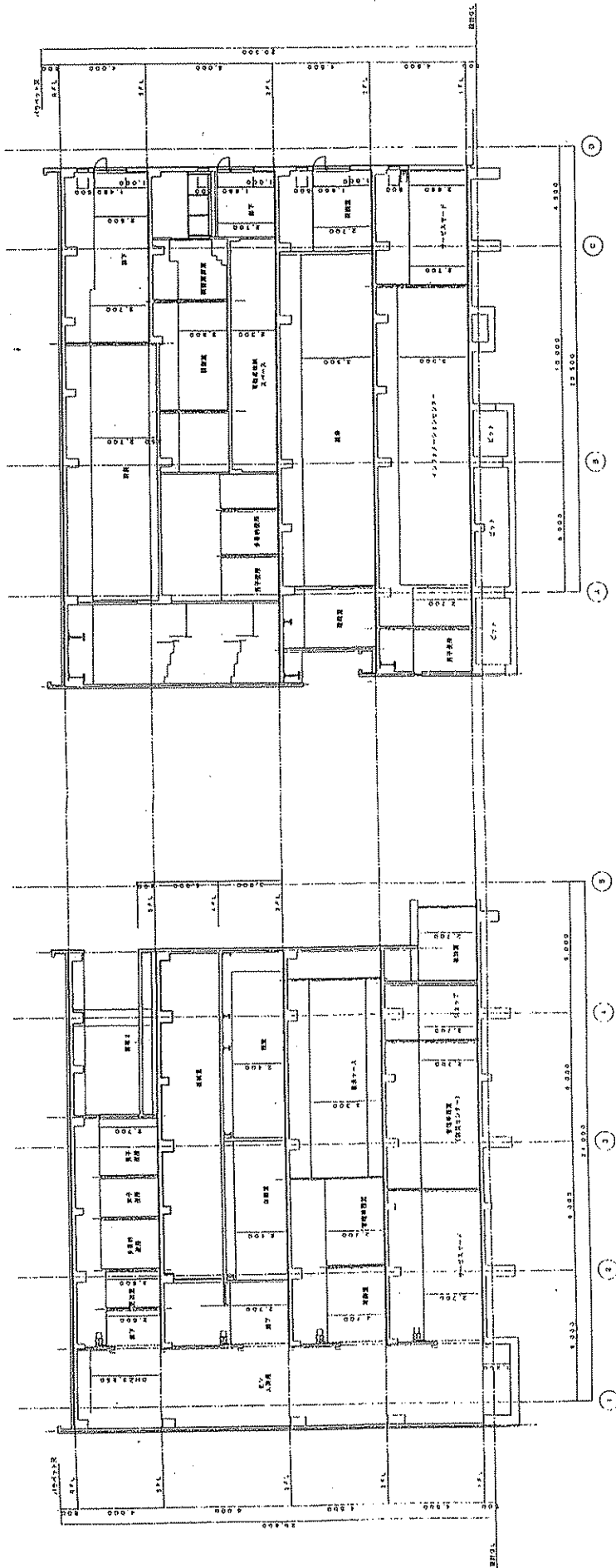


图3 平面图

音戸駐車場平面图

