

朝日村ゲストハウスの管理運営に関する仕様書

(目的)

第1条 この仕様書は、朝日村ゲストハウスの管理運営に関して、公募要項及び関係法令等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ことを目的とする。

(業務実施条件)

第2条 業務の実施条件は、次のとおりとする。

(1) 業務責任者の選任

業務の実施に当たっては業務責任者を選任し、管理運営の指導と村との連絡調整に当たるものとする。

(2) その他

ア 従業員の雇用に際しては、地域の雇用に努めるものとする。

イ 従業員は、それぞれの業務にふさわしい態度と服装とする。(社員教育の実施など)

(貸与物品)

第3条 村は、施設に備え付けてある備品は指定管理者に無償貸与するものとする。

2 指定管理者は、次の各号の規定に基づき、貸与備品を適正に管理するものとする。

(1) 善良な管理者の注意をもって、貸与備品の維持管理及び保管をするものとする。

(2) 貸与備品は、本事業以外の目的に使用しないものとする。

(村と指定管理者の責任分担)

第4条 管理業務を行うに当たって想定されるリスクについての基本的な考え方は、朝日村ゲストハウスの指定管理に係るリスク分担表(以下「リスク分担表」という。)(別表)のとおりとする。

なお、詳細は指定管理者と協議の上、協定を締結する際に定めるものとする。

(保険)

第5条 本施設及び貸与備品の賠償責任保険等は、村において加入するものとする。

ただし、指定管理者は、リスク分担表に基づき、必要に応じて指定管理者が負担すべき賠償等を補填する賠償責任保険等に加入するものとする。

2 本業務の実施に当たり、村が付保している保険は、建物災害共済(一般財団法人全国自治協会)に加入しています。

(帳簿の備置)

第6条 指定管理者は、業務の履行状況を明らかにするため、次の各号に掲げる書類及び帳簿を備えるものとする。

- (1) 業務マニュアル
- (2) 業務日誌
- (3) 業務に係る会計帳簿
- (4) その他業務遂行上必要な書類及び帳簿
(事業報告及び調査等)

第7条 指定管理者は、毎年度終了後、管理する施設の業務に関し事業報告書を作成し、翌年度4月末までに村に提出すること。

- 2 指定管理者は、施設管理の適正を期するため、村から管理業務に係る業務内容や経理の状況に関する報告を求められ、モニタリング調査、実地調査等の指示があった場合は適正に対応すること。

(引継ぎ)

第8条 指定管理者は、常に施設の管理に必要な資料等を指定期間中に整備し、引継ぎ等が発生した場合に対応できるようにすること。

(指定管理者の指定の取消し)

第9条 指定管理者として指定された者が次の事項に該当した場合は、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

- (1) 指定管理者の業務開始前までの期間における取消し等

ア 取消し等となる要件

- (ア) 指定管理者が倒産若しくは解散したとき。
- (イ) 指定管理者の提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (ウ) 申請資格がなくなったとき。
- (エ) 指定管理者から指定の取消し等について申出があったとき。
- (オ) その他指定管理者として不相当と認められる事情が生じたとき。

イ 取消し等に係る協議

村は前記の取消しを行おうとするときは、事前にその旨を指定管理者に通知した上で、必要な事項について協議を行います。

ウ 業務開始の遅延

前記の協議を経て、指定管理者の責に帰すべき理由により業務開始が遅延し、緊急的に村が直接管理を行う事となったときは、村はその費用について取消しを受ける指定管理者に求償します。

- (2) 指定期間中における取消し等

ア 取消し等となる要件

- (ア) 指定管理者が、協定書等に定める業務を履行しないとき、又は履行の見込みがないと村が認めたとき。(不可抗力の発生による場合を除く。)
- (イ) 指定管理者が、協定書等に違反し、指定管理者として不相当と村が認めたとき。

- (ウ) 指定管理者の財務状況の悪化等により本業務の履行が著しく困難となったとき。
- (エ) 指定管理者が、本施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の取消処分又は停止処分等を受けたとき。
- (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又は暴力団員が、指定管理者の経営等に関与していることが発覚したとき。
- (カ) 指定管理者から指定の取消しの申出があったとき。
- (キ) (ア) から (オ) までに掲げるもののほか、指定管理者として不相当と村が認めたとき。

イ 取消し等に係る協議

村は前記の取消しを行おうとするときは、事前にその旨を指定管理者に通知した上で、必要な事項について協議を行います。

なお、この協議を経て指定管理者が指定の取消しを受けるときは、指定管理者は次の指定管理者が指定されるまで本業務を継続し、かつ、円滑に引継ぎを行うよう努めることとします。

ウ 業務の中止等

前記イの協議を経て、指定管理者の責に帰すべき事由により、やむを得ず緊急的に村が直接管理を行うこととなったときは、村はその費用について取消しを受ける指定管理者に対して求償します。

(損害賠償)

第10条 指定管理者は、本業務の履行に当たり、指定管理者の責に帰すべき事由により村又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償することとします。

(2) 村は、指定管理者の責に帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償したときは、指定管理者に対して賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することとします。

(3) 指定管理者の責に帰すべき事由による業務開始の遅延及び業務の中止に係る損害賠償については、村はその費用について取消しを受ける指定管理者に求償します。ただし、不可抗力等、村及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について両方で協議するものとし、村がやむを得ないと認めた場合は、指定の取消しをします。

なお、この場合においても、指定管理者は、村が指定するものに対し、円滑かつ支障なく業務の引継ぎを行うものとします。

(その他)

第11条 災害発生時において、村の要請に応じてゲストハウスを一時避難所として村

に貸し出すこと。なお、その際に発生した費用については村が補填するものとする。

(別表)

朝日村ゲストハウスの指定管理に係るリスク分担表

段階	種別	種類	内容	分担		
				村	指 定 管理者	
指定期間共通	経済リスク	物価	物価の変動に伴う経費の増（ただし、急激な変動があった場合は協議）	—	○	
		金利	金利の変動に伴う経費の増	—	○	
	業務リスク	業務の中止・延期	指定管理者の業務不履行又は破綻によるもの	—	○	
			村の債務不履行又は当該業務が不要になったことによるもの	○	—	
	社会リスク	地域住民への対応	管理運営業務に係る地域住民からの苦情又は要望に関するもの	—	○	
			当該施設の指定管理者制度導入に関する地域住民からの苦情又は要望に関するもの	○	—	
		環境の保全	管理運営業務の遂行に伴う環境への悪影響によるもの	—	○	
		第三者への賠償	施設の構造上の瑕疵による損害	○	—	
	管理運営業務の瑕疵による損害		—	○		
	労災	労務災害	業務従事者の労務災害等	—	○	
	再委託	再委託による損害	管理運営業務の一部を再委託された第三者の責めに帰すべき事由による生じた損害	—	○	
	不可抗力リスク	不可抗力 （暴風、豪雨、豪雪、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の村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）	不可抗力に伴う事前に対策不可能な経費の増加及び事業履行不能	○	—	
			不可抗力に伴う事前に対策可能な経費の増加及び事業履行不能	—	○	
	申請・協定	協定リスク	書類の誤り	村作成書類（募集要項及び仕様書等）の誤り及び内容の変更によるもの	○	—
				指定管理者作成書類（申請書及び事業計画書等）の誤り及び内容の変更によるもの	—	○
		申請費用	申請に係る費用の負担	—	○	
協定書の誤り		協定書の誤りによるもの	○	○		

準備行為	準備リスク	準備行為	管理運營業務の遂行に必要な人員の確保及び訓練・研修等の実施その他の準備行為	—	○
		業務開始の遅延	村の責に帰すべき遅延によるもの	○	—
			指定管理者の責に帰すべき遅延によるもの	—	○
維持管理業務	維持管理リスク	施設・設備の改修・原状変更等	安全管理上必要とされる改修	○	—
			サービス向上のための改修	—	○
		施設・設備・物品（備品及び消耗品）の修繕	施設・設備・物品（物品一覧表にあるものを除く）における軽微な修繕	—	○
		施設・設備・物品（備品及び消耗品）の損害	施設・設備・物品の構造上の瑕疵による損害	○	—
			管理運營業務上の瑕疵による損害	—	○
		保守・点検	村の事由による業務内容、用途変更に起因する保守・点検費用の増大	○	—
			指定管理者の責による保守・点検費用の増大及び保守・点検の不備による機器の不調によるもの	—	○
物品（消耗品）	使用可能期間が1年未満か、取得価格が10万円未満の消耗品の購入費用（物品一覧表にあるものを除く）	—	○		
施設運營業務	施設運営リスク	需要変動	利用者の増減が村の事由（減免、施設機能の一部廃止や変更など）によるもの	○	—
			上記以外の事由による利用者の増減によるもの	—	○
		利用者への対応	管理運營業務に係る利用者からの苦情又は要望に関するもの	—	○
			上記以外の利用者からの苦情又は要望に関するもの	○	—
		セキュリティ	管理業務運営上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生	—	○
自主事業	自主事業リスク	自主事業の実施（施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用負担により企画実施する事業）	自主事業の実施に伴い発生が想定されるリスク	—	○
業務終了	業務終了リスク	原状回復	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う管理物件の原状回復に伴うもの	—	○
		業務引継ぎ	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う業務引継ぎ	—	○
		撤収	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う撤収費用	—	○

※なお、本表に定める事項について、疑義が生じた場合又は本表に定めのない事項については、村と指定管理者が別途協議し、決定するものとする。