

名古屋市東山荘  
指定管理者業務仕様書

平成29年6月

名古屋市観光文化交流局

# 名古屋市東山荘指定管理者業務仕様書

## 目次

1	管理運営に関する基本的な考え方	1
2	法令の遵守	1
3	一般の利用に供すること	2
4	提案事業	3
5	使用の許可	3
6	施設の維持管理及び修繕	4
7	利用料金	6
8	緊急時対応	7
9	事業計画書	7
10	事業報告書	8
11	管理運営状況の点検・評価	8
12	引継業務	8
13	情報の保護及び公開	9
14	耐震改修工事による休館期間中の業務	10
15	その他必要な管理運営業務	10

(業務仕様書にかかる参考資料)

この仕様書は、名古屋市（以下「市」という。）が名古屋市東山荘指定管理者募集要項に基づき、名古屋市東山荘（以下「東山荘」という。）の指定管理者が行う業務の内容及び履行方法を定めたものである。

## 1 管理運営に関する基本的な考え方

東山荘の管理運営にあたっては、地方自治法 244 条第 1 項に定める「公の施設」であることを念頭に置いて、次に掲げる項目に沿って管理運営を行うこと。

- (1) 平等利用の確保に努めること
- (2) 東山荘を良好な状態で維持・管理するとともに、無理のない安全な運営に努めること
- (3) 東山荘職員が良好なサービスの提供を行うことができるよう、労働法令を遵守すること
- (4) 東山荘の設置目的に沿った管理運営を行うこと
- (5) 公の施設としての公平性・透明性を保つこと
- (6) サービス水準の向上に努めること
- (7) 効率的な管理運営を図り、経費内で最大の効果を発揮するよう努めること

## 2 法令の遵守

東山荘の管理運営にあたっては、以下に掲げる法令等を遵守すること。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- (3) 名古屋市東山荘条例（昭和 43 年名古屋市条例第 4 号）（以下「条例」という。）
- (4) 名古屋市東山荘条例施行細則（平成 6 年名古屋市規則第 53 号）（以下「規則」という。）
- (5) 名古屋市情報あんしん条例（平成 16 年名古屋市条例第 41 号）
- (6) 名古屋市個人情報保護条例（平成 17 年名古屋市条例第 26 号）
- (7) 名古屋市情報公開条例（平成 12 年名古屋市条例第 65 号）
- (8) 名古屋市会計規則（昭和 39 年名古屋市規則第 5 号）（以下「会計規則」という。）
- (9) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (10) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (11) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (12) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (13) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- (14) 名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例（平成 4 年名古屋市条例第 46 号）
- (15) 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）
- (16) 名古屋市興行場法施行条例（平成 24 年名古屋市条例第 90 号）
- (17) 名古屋市興行場法施行細則（昭和 35 年名古屋市規則第 35 号）
- (18) 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）
- (19) 障害を理由とする差別の解消に関する名古屋市職員対応要領（平成 28 年 1 月策定）
- (20) その他関係法令

### 3 一般の利用に供すること

#### (1) 情報提供業務

- ア 指定管理者の名称、所在地、連絡先、指定期間を東山荘内の利用者・来館者の目に触れる位置に掲示すること。
- イ 東山荘使用上の注意事項を作成し、適切な方法により周知するとともに、利用者・来館者に遵守させること。
- ウ 以下の印刷物を作成し、求めに応じ常時配布し、他の文化施設等で配架等できるようにすること。なお、サイズは日本工業規格A4を基本とする。

印刷物の種別	掲載事項の概要
パンフレット	東山荘の基本データ、東山荘内外写真等
利用の手引き	東山荘使用上の注意事項等
催事・事業案内	月間の催事一覧、事業の紹介等

- エ 東山荘で行われる各種催事、指定管理者が行う事業の情報発信を行うこと。
- オ 名古屋市内及び近隣市町村の文化芸術関連情報を収集し、前号同様情報発信に努めること。
- カ 利用者が作成するポスター・チラシ等に東山荘の情報が掲載される場合は、内容に誤りがないか確認すること。
- キ ホームページを開設し、インターネットで下記の情報提供を行うこと。なお、誰にでも利用できるよう、日本工業規格「JIS X 8341-3:2016」の適合レベルAAに準拠することとし、参考資料13の「名古屋市ウェブサイト アクセシビリティガイドライン」を参照のうえ、アクセシビリティへの対応に努めること。なお、ホームページは1つのみ開設するものとする。
- ・指定管理者の名称、所在地、連絡先
  - ・東山荘の概要
  - ・設備の概要
  - ・東山荘の空き状況
  - ・催事・事業案内
  - ・市設文化施設のホームページへのリンク
  - ・その他指定管理者が必要と認める事項
- ク 市及びその他公的機関の求めに応じ、必要な情報提供を行うこと。
- ケ 市が市民向けに作成する広報物について、資料提出や内容確認に協力すること。

#### (2) 問合せ、要望、苦情等対応業務

- ア 開館中は、来館、電話等による問合せ等に対応すること。
- イ 電話・メールによる問合せ先をパンフレットやホームページ等に記載すること。
- ウ 要望、苦情に真摯に対応し、申出者の理解・納得を得られるよう努めること。
- エ 問合せ等対応において今後に影響を及ぼすと思われるものは、その対応状況を市に書面で報告すること。また、対応において法令の解釈等市の見解が必要と思われるものは随時市と協議すること。

#### (3) 東山荘貸出業務

- ア 利用者から東山荘使用の申出があった場合は、使用申込書の記入を依頼し、内容を確認した上で利用料金を徴収し、納付確認後に使用許可書を交付すること。なお、詳細は後述の「5

使用の許可」による。

イ 使用許可書を確認の上、貸出しの手配をすること。併せて利用者に使用後の復旧・清掃を依頼すること。

ウ 使用後に東山荘・設備の状況や物品の状況確認及び清掃を行うこと。

(4) 利用者満足度調査業務

ア 利用者に対して、継続的に満足度調査を実施すること。

イ 意見箱を適切な場所に設置する等、利用者・来館者の声を収集すること。また、利用者・来館者がホームページで要望等を送付できるようにすること。

ウ 前2号の実施結果をサービス等の改善に反映させるとともに、利用者・来館者に対し、個人情報に配慮の上、適切な方法によりその改善内容を知らせること。

エ 調査の結果及び改善事項は市に書面で報告すること。なお、市が必要と認める場合、満足度調査結果等の全部又は一部を公表することがある。

(5) 利用促進業務

東山荘利用率の向上のための活動を行うこと。なお、指定管理者が事業等で東山荘を利用することも利用促進に含める。

## 4 提案事業

指定管理者は、条例第1条に定める東山荘の設置目的の效果的達成を目的とする事業を企画・実施すること。なお、これについて、以下の事項を遵守すること。

(1) 提案事業の概要を指定管理者申請様式に掲載すること。

(2) 提案事業の実施にかかる支出及び収入はすべて指定管理者収支計画書に掲載し、指定管理者の収支として計上すること。

(3) 指定管理者として指定を受けた後、年度ごとの事業計画書において、提案事業の実施詳細を市に提出し、その承認を得ること。

(4) 計画を変更・中止する場合は、市の承認を得ること。

(5) 提案事業は、「名古屋市東山荘事業方針」及び「名古屋市文化振興計画 2020」を踏まえた事業とすること。

「名古屋市文化振興計画 2020」はこちらのページから閲覧することができる。

<http://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000091067.html>

(6) 事業終了後に事業成果及び決算を市に報告すること。

(7) 提案事業で東山荘を使用する場合、使用申込にあたっては、一般の申込者の妨げとならないように留意すること。

## 5 使用の許可

(1) 使用許可業務全般において、平等利用の確保に留意すること。使用希望の競合が想定される使用申込期間の開始にあたっては、特に留意すること。

(2) 受付方法を定め、指定期間開始前に市の承認を受けること。また、承認を受けた受付方法を利用者に明示すること。

- (3) 使用申込の受付、使用許可を行う際には、条例、規則の規定を遵守すること。また、使用許可の判断に際しては、東山荘内、隣接施設及び近隣住民等への騒音・振動等の影響に留意すること。
- (4) 使用申込書等、各種書式を東山荘窓口に備え、必要な事項の記入は利用者に行わせること。なお、記入方法について利用者から質問があれば、丁寧に回答すること。
- (5) 使用が確定し、利用料金を納付した者に使用許可書を交付すること。
- (6) 現指定管理者の使用許可事項を確実に引き継ぐこと。

## 6 施設の維持管理及び修繕

### (1) 施設の保守管理

利用者が東山荘を安全かつ快適に利用できるよう、原則「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）（以下「共通仕様書」という。）及び本市が定める「市設建築物の定期点検指針」に基づくとともに、参考資料5の「施設の維持管理にかかる業務仕様」を参考に、建築物及び建築設備等を保守管理し、常時適切な状態に保つこと。

保守管理の実施にあたっては、利用に影響があるものは原則として休館日に実施することとし、関係法令等の定めに基づく有資格者または保守に必要な資格・知識ならびに豊富な経験を有する要員に行わせること。また、実施結果の記録を書面にして必ず残すこと。なお、保守管理実施のため、東山荘を供用しない点検日を設定する必要がある場合は、事前に市と協議し、承認を得ること。

工事の実施にあたっては、工事台帳を整備し、管理すること。修繕工事費は、市の定める指定管理料の範囲内で指定管理者が執行（市が執行するものを除く。）して、年度末に精算し、残額が生じたときは、市に返還すること。

#### ア 建築物保全業務

##### (ア) 日常点検・保守業務

共通仕様書に基づき、建築物が正常な状況にあるか、現場を巡回して目視等により観察し、異常を発見した時はすみやかに正常化のための措置を取ること。

##### (イ) 定期保守点検業務

共通仕様書に基づき、建築物が正常な状態にあるかどうか目視等により確認を行うほか、測定等により建築物の状態を確認し、建築物の良否を判定の上点検表に記録するとともに建築物の各部位を常に正常な状態に保つこと。

また、法令等により定める点検業務や特殊建築物等の定期報告のための点検を実施すること。

#### イ 建築設備保全業務

##### (ア) 運転・監視及び日常点検・保守業務

共通仕様書に基づき、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適切に運転・監視すること。

各設備の稼働中、点検、操作及び使用の障害となるものの有無を点検し、機能の良否を判断の上必要に応じ調整、清掃及び消耗品の取替を行うこと。

##### (イ) 定期点検業務

共通仕様書に基づき、各設備が常に正常な機能を維持するよう、設備系統ごとに定期的に点検を行うこと。また、各設備にかかる関係法令の定めにより、必要な法定点検を実施すること。

#### ウ 異常時の対応

建築物、建築設備等に異常が見られた場合等においては、直ちに東山荘の使用に支障が無いよう、適切な対応を行うこと。なお、修繕を行うにあたっては、以下の点に留意すること。

(7) 指定管理者が1件500千円を超える修繕を行う場合、事前に市へ協議し、承認を得ること。

(イ) 市が修繕を行う場合、円滑に進むよう協力すること。また、修繕にあたって臨時休館等が必要な場合、市との協議に応じること。

(ウ) 市の求めに応じ、資料等を作成し、提出すること。

#### エ 環境維持管理業務

##### (7) 清掃業務

東山荘の環境を維持し、快適な環境を保つため、共通仕様書及び参考資料5の「施設の維持管理にかかる業務仕様」に基づき、清掃業務を適切に行うこと。

##### (イ) 廃棄物処理業務

関係法令に従い、東山荘内で発生したすべてのゴミの収集・運搬・処理を適切に行うこと。

##### (ウ) 建築物環境衛生管理

建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の法令に基づき必要な検査等を行うこと。

##### (エ) 庭園管理

参考資料5の「施設の維持管理にかかる業務仕様」に基づき、庭園の管理業務を実施すること。

##### (オ) 留意事項

環境維持管理業務の実施にあたっては、「名古屋市の施設等における農薬・殺虫剤等薬剤の適正使用に係る基本指針」に留意の上実施すること。この場合、利用者・来館者の妨げとならないよう、実施日・実施時間等を考慮の上行うとともに、必要に応じ、利用者・来館者に事前周知を行うこと。

また、人体に有害な薬品等を東山荘内で保管する必要がある場合は、関係法令等に基づき厳重に管理すること。

(2) 備品・貸出用消耗品（会計規則第132条により定めた「物品名称鑑」において、備品の分類に品名が掲げられている物品で、単価20,000円未満のものうち、施設の利用に際し、利用者又は施設職員が使用する物品。）（以下「備品等」という。）等の管理

市は管理運営上必要な備品等を指定管理者に貸し付ける。これに伴い、指定管理者は以下の業務を行うこと。なお、備品等の定義は、会計規則第132条各号に基づくものとする。

ア 市が無償貸与する備品等は本仕様書参考資料8「備品・貸出用消耗品リスト」によるものとする。なお、指定管理者は、貸与を受けた後すみやかに市に預り証を提出すること。また、貸与を受けた備品等の保守・管理・点検を適切に行い、性能の維持を図るとともに、管理簿を作成し、記録・保管すること。

- イ 会計規則及び関連する規定に従い、備品等の出納にかかる事務を行うこと。
- ウ 備品等を利用者に貸し出すこと。また、返却後、状態の確認を行うこと。
- エ 備品等に破損、不具合が生じたとき又は亡失したときは、すみやかに市へ報告し、指示に従うこと。
- オ 新たな備品等の購入または1件あたり500千円を超える備品等の修繕の必要が生じた場合は、事前に市へ協議のうえ、市の定める指定管理料の範囲内で購入または修繕して、年度末に精算するものとし、残額が生じたときは、市に返還すること。
- カ 市が備品等を購入する場合、指定管理者は備品等の納入が支障なく行われるよう協力すること。
- キ 備品等を廃棄する場合、当該廃棄にかかる諸経費は、原則指定管理者の負担とする。
- ク 貸出用消耗品以外の消耗品は、不具合又は不足等の必要に応じて購入し、管理すること。なお、この費用は指定管理者の負担とする。
- ケ 指定管理者が自ら保有する物品を持ち込み、市民の用に供する場合は、必ず事前に市と協議し、承認を得ること。なお、当該物品を原因とする事故等については、協議の有無にかかわらず市は一切の責任を持たない。

### (3) 保安業務

- ア 東山荘各所の鍵を複製しないこと。ただし、市から書面で許可を得た場合はこの限りではない。また、鍵を紛失した場合は、指定管理者の責任において、市が必要として指示する錠の総交換を行うこと。
- イ 東山荘職員が業務上の必要から、東山荘の鍵を持ち出す場合、状況を記録し、常に最新の状況に更新しておくこと。
- ウ 不慮の事故等が発生することのないよう対策を講じること。
- エ 不審者・不審物を発見した場合には、警察への通報等、適切な処置を取ること。
- オ 保安業務のため、録画可能な監視カメラを設置する場合は、「名古屋市が設置する施設管理等の用に供するカメラに係る個人情報の保護に関する指針」に従い管理を行うこと。

## 7 利用料金

- (1) 東山荘及び附属設備の利用料金は、指定管理者の収入とする。利用料金を徴収した場合は、利用者に領収書を交付し、控を保管すること。
- (2) 指定管理者は、市の承認を得て以下の事項を定めること。定めた事項については、掲示等を行い利用者に広く知らせること。
  - ア 東山荘の利用料金の額  
条例等に定める利用料金の基準額に0.7から1.3を乗じて得た額の範囲内とする。
  - イ 利用料金の納期
  - ウ 指定管理者が独自に設定する利用料金の減免及び還付
- (3) 規則の定め及び指定管理者が独自に設定した基準に従い、還付事務を適正に行うこと。手続時には使用許可書、領収書の写しの他、還付請求書を徴し、還付事由・還付金額・還付金の受取者等に誤りのないよう適切に還付を行うこと。なお、判断に迷うものは市と協議すること。
- (4) 規則の定め及び指定管理者が独自に設定した基準に従い、減免事務を厳正に行うこと。手続



- 時には減免の申請書を徴し、審査確認を行うこと。なお、判断に迷うものは市と協議すること。
- (5) 各種申請書、納付書等必要な様式類を作成し、指定期間開始前に市の承認を受けること。
  - (6) つり銭を用意し、適切に補充すること。
  - (7) 出納簿を作成し、1日の利用料金等収入に欠損が無いが、確実に確認すること。

## 8 緊急時対応

### (1) 災害への対応

#### ア 予防段階

- (ア) 防災・災害対応マニュアルをあらかじめ作成し、市へ提出するとともに、東山荘職員への周知徹底、必要な研修・防災訓練等を実施すること。
- (イ) 市や関係機関との情報交換を密にし、常日頃から連絡・協力体制を構築すること。
- (ウ) 東山荘内外の日常的な点検を徹底し、危険箇所の把握を行うこと。

#### イ 発生又は発生する恐れがある段階

- (ア) 東山荘の開館時間内外に関わらず、迅速に非常配備体制を確立すること。
- (イ) 利用者の安全確保・避難誘導及び東山荘の保全・復旧作業を行うこと。
- (ウ) 災害の影響を早期に除去すべく適切な処置を行い、発生する損害、損失及びそれに係る費用を最小限に留めるよう努めること。
- (エ) 状況把握に努め、直ちに市へ報告するほか、警察署、消防署、医療機関等の関係機関や地域団体等とも協力して対応にあたること。
- (オ) 市が行う災害応急活動等に協力すること。

### (2) 事故への対応

#### ア 予防段階

- (ア) 救急法、応急措置、医療機関・家族への連絡等、対処方法を明記した事故対応マニュアルをあらかじめ作成し、市へ提出するとともに、東山荘職員への周知徹底を図り、必要に応じて研修を行うこと。
- (イ) 市や関係機関との情報交換を密にし、常日頃から連絡・協力体制を構築すること。
- (ウ) 東山荘内外の日常的な点検を徹底し、危険箇所の把握を行うこと。
- (エ) 救急薬を東山荘要所に備え、関係機関の緊急連絡先を事務室内に明示すること。

#### イ 発生段階

- (ア) 利用者の安心・安全を第一に、応急措置など迅速な対応を行うこと。
- (イ) 必要に応じて、関係機関に通報すること。
- (ウ) 直ちに市に報告するとともに、市と協力して原因究明にあたること。

### (3) その他緊急時対応

市から早急な資料の作成等、緊急対応を求められた際には、的確かつ迅速に対応すること。

## 9 事業計画書

指定管理者として指定後、市が改めて募集要項とは別に示す様式に従い、年度ごとの事業計画書を作成し、年度開始時まで市に提出し、その承認を受けること。なお、提出様式は文書及び

電子情報（メール又はCD-ROM）とする。また、年度途中に変更があった場合は随時文書及び電子情報にて変更の申請書を提出し、市の承認を受けること。

## 10 事業報告書

### (1) 月報

施設利用状況報告書、種目別利用状況報告書、施設入場者（利用者）報告書、利用料金集計表、施設点検報告書、施設運営状況報告書等を作成し、市が指定する期日までに提出すること。なお、提出様式は文書及び電子情報とする。

### (2) 事業報告書

事業年度の翌年度4月30日までに、次に掲げる事項を記載した事業報告書を市へ提出すること。なお、提出様式は文書及び電子情報とする。

ア 管理業務の実施状況

イ 東山荘の利用状況

ウ 東山荘の管理経費等の収支状況

エ 指定管理者の経営状況を把握するために市が必要と認める書類

オ 指定管理業務を行うにあたり要した本社・事務所等の外部経費の詳細

カ 前各号に定めるもののほか、指定管理者による管理の状況を把握するため市が必要と認める書類

(3) 名古屋市役所環境行動計画2020（平成25年9月改定）に基づき、劇場のエネルギー消費実態を把握するため、なごや環境マネジメントシステムへの登録のための資料を、市の定めに従い提出すること。

### (4) 市設建築物の定期点検結果

建築基準法第12条に基づく市設建築物の定期点検結果を、点検終了後すみやかに市へ提出すること。

### (5) 臨時の報告書等

定期的な報告書のほか、市から臨時に報告書等の提出を求められた際は、すみやかに対応すること。

### (6) 提出資料の取扱い

提出資料は、理由の如何を問わず返却しない。また、提出資料は、名古屋市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となるほか、市が必要と認める場合に全部もしくは一部を公開する。そのため、資料に掲載された数値や記述に誤りが無いか、十分に確認した上で提出すること。

## 11 管理運営状況の点検・評価

市が行う管理運営状況の点検・評価に際し、必要な協力をする。

## 12 引継業務

### (1) 現指定管理者からの業務の引継ぎについて

- ア 円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう、現指定管理者から業務の引継ぎを行うこと。  
また、東山荘運営にかかる関係者へ指定管理者となる旨の報告を遺漏なく行うこと。
  - イ 指定期間開始時に、東山荘職員すべてが管理運営業務を滞りなく行うことができるよう、教育及び研修を確実に行うこと。
  - ウ 原則として東山荘の現状を引継ぐこと。
  - エ 東山荘各所の鍵を、現指定管理者が作成した鍵リストと照合の上、引継ぎを受けること。
  - オ 印刷物や東山荘写真、ホームページ等の著作物の引継ぎを希望する場合で、現指定管理者等から著作権の使用許諾または譲渡を受ける必要がある場合は、現指定管理者等と交渉することを可とする。この交渉に市は干渉しない。
  - カ 現指定管理者から人員や委託業者の引継ぎを希望する場合、現指定管理者と交渉することを可とする。なお、この交渉に市は干渉しない。
  - キ 現指定管理者が管理運営の必要上設けた内規を引継ぎ、継続するか否かは指定管理者の判断とする。なお、現指定管理者が何らかの事情で内規を引き継がず、そのことにより市または利用者に損害が生じたことが明らかである場合は、現指定管理者の責任とみなし、指定管理者の損害賠償義務が免除または一部軽減されることがある。
  - ク 引継ぎ時には、市の指示する事項について現指定管理者と引継書を取り交わすこと。引継ぎ完了後、すみやかに引継ぎの結果を市に報告すること。
- (2) 次期指定管理者への業務の引継ぎについて
- ア 次期指定管理者の公募・選定にあたり、市の求めに応じ現地説明、資料の提供等、必要な協力を行うこと。
  - イ 次期指定管理者が指定を受けた後、指定期間開始前に必要な事項の引継ぎを行うこと。なお、引継ぎに要する経費は、次期指定管理者の人員等の派遣経費を除き、原則として指定管理者の負担とする。
  - ウ 次期指定管理者に、引継ぎのため必要な作業場所を提供すること。
  - エ 調達した消耗品の引継ぎに関して、次期指定管理者と協議すること。
  - オ 次期指定管理者から印刷物や東山荘の写真、ホームページ等の著作物の引継ぎを希望する旨の申出があった場合、著作権の使用許諾または譲渡の要不要を含め、交渉に応じること。なお、この交渉に市は干渉しない。
  - カ 次期指定管理者から人員や委託業者の引継ぎを希望する旨の申出があった場合、交渉に応じること。なお、この交渉に市は干渉しない。
  - キ 東山荘各所の鍵を、鍵リストを添えて次期指定管理者に引継ぐこと。
  - ク 次期指定管理者に、管理運営の必要上設けた内規を確実に引継ぐこと。
  - ケ 引継ぎ時には、市の指示する事項について次期指定管理者と引継書を取り交わすこと。

## 13 情報の保護及び公開

以下のとおり規定を定め、指定期間開始前に市へ遅滞なく提出すること。

### (1) 情報の保護

- ア 名古屋市情報あんしん条例第 12 条の規定に基づく情報の保護及び管理に関する規定
- イ 名古屋市個人情報保護条例第 64 条の規定に基づく個人情報の保護及び管理に関する規定

## (2) 情報の公開

名古屋市情報公開条例第37条の2第1項に基づく情報公開に関する規定

## 14 耐震改修工事による休館期間中の業務

耐震改修工事による休館期間中は、以下の業務を行うこと。

### (1) 利用受付業務

ア 工事完了後における施設の使用申込受付業務を行うこと。

イ 受付業務を行う日時等は指定管理者が市の承認を得た上で定めること。指定管理者は市の承認後、受付時間等について利用者等に幅広く周知すること。

※ 受付業務を行う場所は、指定管理者が設けて行うこと。

### (2) 改修工事实施及び施設運営再開のための備品等の移動

改修工事開始前に施設内の備品類を、工事対象外となる部屋にすべて移動し、工事完了後はすべて復旧すること。

### (3) 改修工事立会補助

工事は原則として月曜日から土曜日で実施し、工事時間は原則として午前8時から午後6時、で実施の予定です。なお、東山荘は工事期間中大門を閉鎖するため、通用口のみ利用になります。駐車場は工事業者のプレハブ等を設置するため利用できません。

### (4) 庭園の維持管理及び施設周辺の清掃業務

工事期間中も必要に応じて庭園の維持管理及び施設周辺の清掃業務を実施すること。

作業に入る日時は、工事業者と調整すること。(耐震工事の業務仕様書にその旨は記載します)

### (5) 関係諸機関との連携・調整業務

必要に応じて関連機関と、情報交換や業務に関する調整を密に行うこと。

### (6) 保安業務

ア 改修工事施工箇所を除く部分について、警備を実施すること。

イ 工事期間中の鍵の管理については、別途市と調整すること。

### (7) その他必要な業務

光熱水費については、工事で使用する電気については工事業者が別途契約をします。水道については、工事業者が子メーターを設置し、業者が使用した分については基本料金と使用料を負担します。

## 15 その他必要な管理運営業務

### (1) 東山荘の管理に関する留意事項

ア 東山荘職員としての能力を確保するため、必要な研修を実施すること。

イ 東山荘職員は、名札、制服等の着用により利用者・来館者に東山荘職員と分かるように配慮すること。

ウ 東山荘職員を変更する際は、変更する日の3日前までに市へ届け出ること。特に館長変更時は、前述の届出前に必ず市と協議し、承認を得ること。また、変更の際には、業務に支障をきたすことのないよう、必要な引継ぎを指定管理者の責任で行うこと。

エ 消防計画を策定すること。

(2) 職員倫理規定の制定

東山荘の管理運営を行い、使用許可等市民の利益に直結する事務を行う東山荘職員として遵守すべき倫理基準を明確にするため、市の各条例・規則等を参考に規定を作成し、指定期間開始前に市へ提出すること。

(3) 文書保存

東山荘の管理運営のために作成した各種文書を、市が別に定める保存基準に従い適切に管理すること。

(4) 拾得物の取扱い

東山荘内での拾得物の扱いについては、市の定めに従い取り扱い、処理すること。

(5) 業務状況の点検

指定管理者は、各業務が適正に履行されているか、自己点検を行うこと。点検事項や点検頻度に関しては市と協議するものとする。

(6) 実地調査

ア 市は、管理業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地において調査し、又は必要な指示をすることができる。

イ 市は、指定管理者が法令・協定書等を遵守しない場合、又は業務の水準が業務仕様書や事業計画書が定める水準に達していない場合は、指導又は是正勧告を行う。この場合、指定管理者は改善を即時実施する等誠意を持って対応しなければならない。

ウ 市は、指定管理者が指示に従わないとき、その他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業務の全部又は一部の停止を命じることがある。

(7) 市の行う事業・工事等への参画・協力

ア 市が行う諸々の事業に、東山荘の管理運営上支障が生じる場合を除き協力すること。

イ 市が実施又は市の文化振興に寄与するものと認める文化事業に、指定管理者は会場の提供等必要な協力を行うこと。

ウ 名古屋市役所環境行動計画 2020 に基づき、必要な省エネ対策を実施し、温室効果ガス排出量の削減に努めること。年度あたり前年度比 1%削減を目標とすること。

エ 市が実施する施設工事で、業者が現地視察等を行う場合は協力すること。

(8) 官公署への届出

東山荘の管理運営上必要な届出を官公署へ提出すること。

(9) 自動販売機等の設置

ア 指定管理者は建物の一部貸付契約により、東山荘の敷地内に自動販売機を設置することができる。ただし、設置にあたっては景観に配慮すること。設置場所及び台数は、参考資料 3 の「自動販売機設置場所図面」に示す範囲で指定管理者が提案することとし、設置にかかる貸付料は、1 台あたり以下の金額を最低金額として、指定管理者が提案することとする。提案台数、提案額及び収入見込を指定管理者の収支計画に計上すること。

なお、設置については、参考資料 4 の「自動販売機の設置にかかる仕様書」に示す条件を遵守すること。

・貸付料（1 台あたり） 月額 900 円（年額 10,800 円）

- イ 指定管理者は市が直接自動販売機等を会館内外に設置することを妨げることはできない。  
また、そのことに伴い指定管理者が設置する自動販売機の売上補てんも求めることができないものとする。
- ウ 指定管理者の責任で設置した物件にかかる光熱水費等は、指定管理料から賄うこと。

(10) 協議

業務の遂行に関し、定めがないとき又は疑義が生じたときは、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

## 【業務仕様書にかかる参考資料】

- 1 名古屋市東山荘条例及び名古屋市東山荘条例施行細則に係る要綱
- 2 施設平面図
- 3 自動販売機設置場所図面
- 4 自動販売機の設置にかかる仕様書
- 5 施設の維持管理にかかる業務仕様
- 6 施設利用状況（平成26～27年度）
- 7 運営に関する目安（平成26～27年度）
- 8 備品・貸出用消耗品リスト
- 9 工事施工実績（平成26～27年度）
- 10 特殊建築物定期点検実績（建築物）
- 11 市設建築物の定期点検指針（平成24年7月改定）
- 12 耐震改修工事スケジュール（平成29年6月14日現在）
- 13 名古屋市ウェブサイト アクセシビリティガイドライン

※業務仕様書にかかる参考資料は、当該仕様書に基づき、提案内容を検討いただく際の参考として提示するものです。

参考資料は、以下のいずれかによりお渡しいたします。

○名古屋市観光文化交流局文化歴史まちづくり部文化振興室（名古屋市役所本庁舎5階）にお越しいただく

**配付開始日時：平成29年6月20日（火）午前11時～**

※上記配付開始日から平成29年8月8日（火）までの期間の平日（午前9時から午後5時まで。ただし、配付開始日は午前11時から午後5時まで。）にお越しく下さい。

○公募説明会に出席いただく

**開催日時：平成29年6月20日（火）午前10時～**

**開催場所：名古屋市役所東庁舎1階 第12会議室**