

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業

要求水準書

令和 6 年 7 月

兵庫県丹波市

【目次】

第1章 総則	2
1. 本書の位置づけ	2
2. 性能規定	2
3. 関係法令の遵守等	2
4. 個人情報の保護及び秘密保持	3
5. 保険	3
6. 文書の管理・保存、情報公開	3
7. 要求水準の見直し	3
第2章 再整備事業における要求水準	4
1. 事業の目的	4
2. 事業の内容	4
3. 事業の想定期間	4
4. 事業の対象	4
5. 事業計画の方針	4
6. 業務の内容及び要求水準	6
第3章 指定管理事業（維持管理業務）に関する要求水準	9
1. 事業の目的	9
2. 事業の内容	9
3. 事業の期間	9
4. 事業の対象	9
5. 維持管理の条件等	9
6. 業務の内容及び要求水準	11
第4章 指定管理事業（運營業務）に関する要求水準	15
1. 事業の目的	15
2. 事業の内容	15
3. 事業の期間	15
4. 事業の対象	15
5. 運営の条件等	15
6. 業務の内容及び要求水準	16
第5章 自主事業の要求水準	20
1. 事業の目的	20
2. 事業の内容	20
3. 事業の期間	20
4. 事業の対象	20
5. 自主事業の条件等	20
6. 業務の内容及び要求水準	20

第1章 総則

1. 本書の位置づけ

本要求水準書は、丹波市（以下「市」という。）が、旧丹波少年自然の家再整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集に関し、本事業の各業務について市が要求するサービス水準を示したものです。

なお、本要求水準書は、本事業の基本情報提供書、募集要項及び審査基準書と一体を成すものです。

2. 性能規定

本要求水準書は、市が本事業に求める最低水準を規定するものです。

事業者は、要求水準として具体的に記載してある内容について、これを遵守して提案を行うものとし、要求水準として具体的な記載がされていない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとします。

3. 関係法令の遵守等

本事業を行うにあたり、遵守すべき関係法令等は次のとおりです。

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| ・ 地方自治法 | ・ 食品衛生法 |
| ・ 都市計画法 | ・ 屋外広告物法 |
| ・ 建築基準法 | ・ 電波法 |
| ・ 建築士法 | ・ 水道法 |
| ・ 建設業法 | ・ 下水道法 |
| ・ 消防法 | ・ 電気事業法 |
| ・ 河川法 | ・ ガス事業法 |
| ・ 道路法 | ・ 振動規制法 |
| ・ 駐車場法 | ・ 労働安全衛生法 |
| ・ 石綿障害予防規則 | ・ 災害対策基本法 |
| ・ 日本農林規格等に関する法律 | |
| ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 | |
| ・ 農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律 | |
| ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 | |
| ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 | |
| ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律 | |
| ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律 | |
| ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 | |
| ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律 | |

※その他関係法令、開発行為等の市及び兵庫県の関係条例や規則、また、上記全ての法令に係る関係施行令や規則等

4. 個人情報の保護及び秘密保持

(1) 個人情報の保護

本事業の各業務の履行に関し、個人情報を取り扱う場合は、丹波市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年丹波市条例第31号）に基づき、その取扱いに十分留意し、情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するための必要な措置を講じるものとします。

(2) 秘密保持

本事業の各業務の履行に関して知り得た情報を本業務以外の目的に使用してはならず、本事業の事業期間が終了した後も同様とします。

事業者は、業務従事者及び請負業者等に対し、本事業の各業務の履行に関して知り得た情報の保持について必要な措置を講じるものとします。

5. 保険

建設工事期間中、自らの負担により建設工事保険、第三者賠償責任保険及びその他必要と考えられる保険に加入するものとします。

6. 文書の管理・保存、情報公開

本事業に係る文書を適正に管理し保存するものとし、対象文書の範囲及び保存期限について、事業者決定後、市と事業者が協議のうえで定めるものとします。

また、市は本事業に係る文書について、必要に応じ、事業者に対して提出するように求めることができるものとします。

7. 要求水準の見直し

市は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがあり、その際は事前に事業者へ通知するものとします。要求水準を見直す際の事由は次のとおりです。

- ・ 関係法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき
- ・ 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、または業務内容が著しく変更したとき
- ・ 市の事由により業務内容の変更が必要なとき
- ・ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき

第2章 再整備事業における要求水準

1. 事業の目的

本事業の対象区域内について、提案に基づき募集要項で定める「第1章 4. 本事業の目的」を達成するために必要な指定管理事業に該当する機能を再整備することを目的とします。既存施設等への新たな機能の付加等は、事業者の提案によるものとします。

2. 事業の内容

事業者は、以下に示す業務を実施するものとします。

- ・設計業務
- ・建設工事
- ・工事監理業務（建設工事に係る工事監理）

※設計業務・建設工事について、市は適正なコスト管理や要求水準等の確認のため、コンストラクションマネジメント業務（以下「CM業務」という。）を実施する予定としています。

3. 事業の想定期間

早期開業を目指すことから、設計業務に係る実施設計書の確認及び受領は令和7年3月頃までに行い、建設工事及び工事監理業務は令和7年度中の完成を予定しています。

4. 事業の対象

既存施設及び再整備事業に係る施設等とします。

5. 事業計画の方針

次に示す各計画の方針に沿って、再整備事業を実施してください。

計画	方針
エリア計画	・本事業の対象区域内において、指定管理事業及び自主事業それぞれのエリアを示すこと。
施設配置計画	・利用者、職員・従業員、物販等の搬出入等の動線を的確に分離した施設配置とすること。 ・災害時の利用者の避難を考慮したうえで、簡明な避難経路を確保すること。特に、センターロジエリアは土砂災害警戒区域（一部ログキャabinは土砂災害特別警戒区域内）に指定されているため、配置の変更や災害時の体制等に配慮したものとすること。

建設計画	・令和８年度早期に開業が行える計画とすること。 ・本事業の対象区域内全ての施設及びエリアについて、機能・面積を含め、地域経済の活性化や誘客促進に寄与する魅力的かつ効率的な計画とすること。 ・各施設の構造や階数などは、事業者の提案によりますが、兵庫県丹波地域都市計画区域に関する必要な届出を行うこと。 ・子ども、高齢者及び障がい者等を含む全ての利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。
仕上計画	・外部仕上については、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理にも配慮し、清掃及び管理がしやすいものとする。 ・内部仕上については、各室の使用目的を考慮し、それぞれの空間構成に相応しい計画とするとともに、維持管理にも配慮し、清掃及び管理がしやすいものとする。 ・使用材料は、耐久性や経済性を考慮し、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、建設時、改修時及び解体時における環境汚染防止に配慮すること。
什器・備品計画	・指定管理事業期間中、什器・備品の機能及び性能を確保すること。 ・各施設の使用目的や使用条件を考慮し、それぞれにふさわしい什器・備品を採用すること。 ・什器・備品等は台帳を作成して管理すること。
サイン計画	・利用者が施設を円滑に移動できるよう、必要な案内板やサイン等を配置すること。 ・施設案内板や室名札等のサインは、事業者の提案によるものとし、指定管理事業期間中、その機能及び性能を確保すること。 ・各室の使用目的や使用条件を考慮し、それぞれの空間構成に相応しい文字の大きさ、書体、色彩となる計画とすること。
構造計画	・施設の耐震性能は、建築基準法に規定される事項を遵守すること。
施設設備計画	・機能性、メンテナンス性及び更新性を考慮すること。 ・省エネルギー、地球環境保全を考慮すること。 ・施設のコンセプトにあった設備とすること。 ・経済性に優れた設備とすること。 ・利用者の安全性、利便性を確保すること。 ・快適な執務及び作業環境を確保すること。
広報計画	・本事業における基本協定の締結後、早期に利用者獲得のための取組を行うよう努める計画とすること。

6. 業務の内容及び要求水準

(1) 設計業務

① 業務内容

契約書に基づき、事業者の提案による施設等の整備のため、実施設計を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
設計基準	・建替え等により施設を新築する場合は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和4年版」（国土交通省）に準拠し、業務の遂行に努めること。 ・既存施設を改修する場合は、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和4年版」（国土交通省）に準拠し、業務の遂行に努めること。 ・そのほか日本建築学会制定の標準仕様書に準拠し、業務の遂行に努めること。
調査・届出	・必要となる調査について、事業者の責任で行い、関係法令に基づいて、業務を行うこと。 ・建築確認申請のほか、各種許認可の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。
市との調整	・市が実施する関係機関との協議において、必要に応じて資料等の準備を行うこと。 ・市が発注するCM業務の受託者と十分に連携し、かつ必要な協力を行ない、円滑に業務を遂行すること。

(2) 建設工事

① 業務内容

実施設計書及び契約書に基づき、事業者の提案による施設等の整備のため、建設工事を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
工事基準	・建替え等により施設を新築する場合は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和4年版」（国土交通省）に準拠し、工事の遂行に努めること。

	・既存施設を改修する場合は、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和４年版」（国土交通省）に準拠し、工事の遂行に努めること。 ・「営繕工事写真撮影要領 令和５年版」（国土交通省）に準拠し、工事の遂行に努めること。 ・そのほか日本建築学会制定の標準仕様書に準拠し、工事の遂行に努めること。 ・建設工事完了時における図面の作成は、建築ＣＡＤ図面作成要領（案）及びＣＡＤ製図基準（案）（国土交通省）に準じ、作成すること。
建設工事	・騒音、振動、粉塵等の公害発生及び交通渋滞等、建設工事が近隣に与える影響を考慮した近隣対応については、事業者が実施すること。なお、事業者は近隣への影響を最小限に抑えるための工夫を行うこと。 ・契約書に定められた施設の建設工事履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施すること。
申請・届出	・関係法令等に基づく許認可等については事業者が行い、それに起因する工事の遅延は事業者の責とすること。 ・建築確認申請のほか、各種許認可の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。 ・工事完成時に、工事实績情報システム（コリンズ）に基づき、工事实績登録に係る所定の手続きを行い、「登録内容確認書」の写しを市に提出すること。
市との調整	・市が実施する関係機関との協議において、必要に応じて資料等の準備を行うこと。 ・市が発注するＣＭ業務の受託者と十分に連携し、かつ必要な協力を行ない、円滑に業務を遂行すること。
地域との調整	・建設工事の前提となる事柄に関する近隣住民や自治会等への説明及び調整・同意の取り付け等は事業者が実施すること。なお、市は、事業者からの要請に応じてこれに協力するものとします。 ・事業者が実施する近隣説明等に起因する工事の遅延については、事業者の責とすること。

（３）工事監理業務

① 業務内容

契約書に基づき、設計どおりに建設工事が行われているか確認を行うため、建設工事の工事監理を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
工事基準	・ 建替え等により施設を新築する場合は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和４年版」（国土交通省）に準拠し、業務の遂行に努めること。 ・ 既存施設を改修する場合は、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）令和４年版」（国土交通省）に準拠し、業務の遂行に努めること。 ・ そのほか日本建築学会制定の標準仕様書に準拠し、業務の遂行に努めること。
工事監理	・ 建設工事の履行のために、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理に関する記録簿を作成するなど、事業者の責任において、建設工事の工事監理を適切に行うこと。 ・ 工事監理の状況を市へ定期報告するとともに、完成確認報告は工事監理者が行うこと。
市との調整	・ 市が実施する関係機関との協議において、必要に応じて資料等の準備を行うこと。 ・ 市が発注するCM業務の受託者と十分に連携し、かつ必要な協力を行ない、円滑に業務を遂行すること。

第3章 指定管理事業（維持管理業務）に関する要求水準

1. 事業の目的

利用者が安心、快適に自然の家を利用できるよう、既存施設及び再整備事業に係る施設等の機能及び性能を維持することを目的とします。

2. 事業の内容

事業者は、以下に示す業務を実施するものとします。

- ・ 既存施設及び再整備事業に係る施設等の保守管理業務
- ・ 施設設備・備品等の保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 土木・外構施設の維持管理業務

3. 事業の期間

市が指定する指定管理に関する基本協定によるものとします。

4. 事業の対象

「基本情報提供書」に示す本事業の対象区域内全域及び既存施設及び再整備事業に係る施設等とします。

5. 維持管理の条件等

(1) 維持管理の基本条件

① 平常時における基本条件

- ・ 維持管理は、予防保全を基本とし、施設が有する性能や財産価値を確保してください。
- ・ 合理的かつ効率的に業務を実施してください。
- ・ 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者等の健康を確保するとともに、健康被害の防止に努めてください。
- ・ 劣化等による危険及び障害の未然防止を追求してください。
- ・ 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復を実施してください。
- ・ 省資源及び省エネルギー等により、環境への負荷を低減し、環境汚染等の発生を防止してください。
- ・ ライフサイクルコストの削減を追求し、施設の長寿命化を図ってください。

② 災害時における基本条件

- ・ 災害等の発生が予想される場合は、施設の被害が最小となるよう事前に予防措置を行ってください。

- ・自然の家の敷地内において災害が発生するおそれがあるときは、直ちに、初動の措置を講じ、市及び関係機関に通報してください。
- ・災害が発生した場合、事業者は安全を確認したうえで直ちに施設の点検を行い、被害状況を速やかに市に報告してください。
- ・被災した場合には、被害の拡大防止及びその復旧に努めてください。
- ・災害が発生し、一時避難場所としての求めがあれば、受入れを行い、市と協力してください。協力内容は事業者の提案によるものとし、市と協議のうえで決定した協力内容を超える対応の費用は市が負担するものとします。

（２）実施体制

提案に基づいた体制としますが、次に示す役割を担うものは必ず配置してください。

① 維持管理業務責任者

総合的に維持管理業務を把握し、調整する役割を担い、業務の調整と管理を行うことのできる者を選任してください。

② 有資格者

関係法令等により資格を必要とする場合には、必要な有資格者を選任してください。

※維持管理業務責任者が担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、他の役割を兼ねることができます。

（３）開業前の維持管理業務

開業前の準備期間において必要となる維持管理業務を行うこととしてください。

（４）マニュアルの整備・管理

維持管理業務に必要となる各種マニュアルを整備し、市の承諾を得てください。事業期間中は、適宜マニュアルを見直すこととしてください。

（５）事業終了時の水準

本事業の事業期間終了時において、施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市に引き渡すこととし、引渡し時の状態について市と協議を行ってください。

ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとします。

6. 業務の内容及び要求水準

(1) 既存施設及び再整備事業に係る施設等の保守管理業務

① 業務内容

既存施設及び再整備事業に係る施設等の機能及び性能を保持するため、日常点検、定期点検、保守及び修繕を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
屋根	・雨漏りがないこと。 ・ルーフドレイン、樋等が詰まっていないこと。 ・金属部分が錆び等で腐食していないこと。 ・仕上げ材の割れ、浮き、ふくれ、変形がないこと。 ・砂塵などの堆積や雑草が生えていないこと。
外壁	・漏水、雨漏り、コケ、カビ、結露等が発生していないこと。 ・仕上げ材や塗料の浮き、著しい変退色、劣化、剥離、ひび割れ、破損、変形、錆び、腐食、チョーキング（白亜化現象）、エフロエッセンス（白華）の流出等がないこと。 ・シーリング材は破断、垂れ、変形等がなく機能を保っていること。
建具	・がたつき、緩み等がなく、可動部が円滑に動くこと。 ・定められた水密性、機密性及び耐風圧性が保たれること。 ・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。 ・自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。 ・開閉、施錠装置が正常に作動すること。 ・各部にひび割れ、破損、変形、仕上げ材の著しい変退色、劣化、錆び、腐食、結露やカビの発生、部品の脱落等がないこと。
天井	・内装ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ・仕上げ材や塗料の浮き、はがれ、著しい変退色、劣化、剥落、ひび割れ、破損、変形、錆び、腐食、チョーキング等がないこと。 ・機密性を要する部屋においては、機密性が保たれていること。 ・漏水、カビ、結露の発生がないこと。
床	・仕上げ材のひび割れ、浮き、ふくれ、腐食または磨耗及びはがれ等がないこと。 ・防水仕様を要する部屋においては、漏水がないこと。 ・各スペースの特性に応じた利用に支障がないこと。

（２）施設設備・備品等の保守管理業務

① 業務内容

既存設備及び再整備事業に係る設備・備品等の機能及び性能を保持するため、日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
電気設備	<受変電設備、電灯・コンセント設備等> ・全ての設備が正常に機能する状態を維持すること。 ・漏電、損傷、腐食、油漏れ、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。 ・識別が必要な機器については常に識別可能な状態を維持すること。 ・波及事故等を起こさないように、適切な維持管理を行うこと。
	<情報発信設備、その他電気設備・製品> ・全ての設備が正常に機能する状態を維持すること。 ・損傷、腐食、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。 ・A E Dを設置し、機能する状態を維持すること。
給排水設備	<給水・給湯設備> ・漏れがないようにすること。 ・全ての給水設備が正常に機能する状態を維持すること。 ・損傷、腐食、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。
	<排水設備> ・全ての溝、排水パイプ、污水管、排水管及びゴミトラップ等が正常に機能する状態を維持すること。 ・詰まり、たわみ、漏れ、腐食、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。
	<衛生器具設備> ・詰まり、漏れ、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。 ・全ての衛生器具設備が正常に機能する状態を維持すること。
消防設備	・消防用設備が正常に機能する状態を維持すること。 ・損傷、腐食、その他の欠陥がある場合は速やかに対処すること。 ・サービスの提供に支障をきたすことなく、かつ、利用者が安全、快適に利用できる状態を維持すること。

空調設備	・全ての空調・換気設備が、振動、騒音、温湿度、異臭、圧力等の異常がなく、正常に機能する状態を維持すること。 ・定期的に全ての空調・換気設備の外部清掃、内部清掃を行い、清潔かつ衛生的な状態を保持すること。
光熱水費	・維持管理・運営業務の実施に係る光熱水費は事業者が負担すること。 ・事業者の提案により、太陽光発電設備を導入した場合の光熱水費の削減効果は、月ごとに事業計画に反映すること。 ・地震等の災害発生時における市または関係機関の災害活動等に起因する光熱水費は、市が負担すること。

(3) 清掃業務

① 業務内容

施設や設備等を清潔かつ衛生的に保つため、日常清掃、定期清掃等を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
日常清掃	・利用者が快適に施設を利用できるよう、清潔かつ快適な施設環境を保つこと。 ・衛生陶器類は適切な方法で衛生的な状態を保持すること。 ・衛生消耗品（トイレトーパー等）は常に補充すること。 ・市の条例や運用に従い、適切にごみの分別、収集、保管及び廃棄をすること。 ・保管したごみ・廃棄物によって通路や非常口を塞ぐことがないようにすること。
定期清掃	・床面、窓、トイレ及び特殊排水設備など日常清掃では除去しきれない埃やゴミ、汚れ、汚泥等を除去すること。 ・ワックスがけ等により、施設の劣化防止処理等を適宜行うこと。
害虫、鳥獣等対策	・施設内に害虫、野鼠等が侵入しないよう適切な措置を行うこと。 ・施設等に昆虫、鳥獣等が営巣しないよう適切な措置を行うこと。

(4) 土木・外構施設の維持管理業務

① 業務内容

土木・外構施設等の機能及び安全を維持するため、日常点検、定期点検、保守及び修繕を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
駐車場	・ 日常点検、定期点検により、障害物、堆積物、ゴミ等がなく、利用者が快適に利用できる状態を維持すること。 ・ 段差、わだち等により、安全性を損なうことがないように維持すること。
各種サイン、案内板、フェンス等	・ 各施設が正常に機能する状態を維持すること。 ・ 損傷、腐食、汚れ、落書き、塗装の劣化・剥落、錆び等がないように維持すること。
埋設配管、側溝、排水ます等	・ 破損、破片、詰まり、泥やゴミの堆積物がないか定期的に点検し、必要に応じて清掃すること。
植栽・法面	・ 利用者が安全、快適に利用できる状態を維持すること。 ・ 散水、施肥、剪定、刈り込み、除草等を適切に実施すること。 ・ 必要に応じて調査、診断を行い、枯木等の除去、植え替え等を適切に行う。
広場等	・ 日常点検により、ゴミ等がなく、利用者が安全、快適に利用できる状態を常に維持すること。

第4章 指定管理事業（運營業務）に関する要求水準

1. 事業の目的

自然の家の再整備効果が最大限に発揮できるよう、事業者の持つノウハウを活かしながら、地域の魅力を広くプロモーションし、この地域に丹波市のファンを増やしていき、誘客促進が図られる運営を行うことを目的とします。

2. 事業の内容

- ・既存施設及び再整備事業に係る施設等の運營業務
- ・広報業務
- ・総務業務
- ・安全管理・警備業務
- ・地域振興業務

3. 事業の期間

市が指定する指定管理に関する基本協定によるものとします。

4. 事業の対象

「基本情報提供書」に示す本事業の対象区域内全域及び既存施設、再整備事業に係る施設等とします。

5. 運営の条件等

（１）利用料金

既存施設及び再整備事業に係る施設等において利用料金の徴収を行う提案をする場合は、指定管理者が施設の利用料金を収入として収受できる「利用料金制度」の導入を予定しています。

その際の利用料金は、使用面積等を考慮した事業者の提案を原則とし、あらかじめ市の承認を得る必要があります。

（２）実施体制

提案に基づいた体制としますが、次に示す役割を担うものは必ず配置してください。

また、従業員の採用にあたっては、市内在住者を積極的に採用するよう努めてください。

① 運營業務責任者

運營業務を総合的に把握し、調整する役割を担い、幅広く施設の運営を行うことのできる者を選任してください。

② 運営マネジメント責任者

運營業務に関して、ノウハウや知識を有するもので、マネジメント能力に優れているものを選任してください。

③ 有資格者

関係法令等により資格を必要とする場合には、必要な有資格者を選任してください。

※運営業務責任者及び運営マネジメント責任者は、各々が担うべき役割を確実に行うことができる限りにおいては、他の役割を兼ねることができます。

(3) 開業前の運営業務

開業前の準備期間において必要となる運営業務を事業者のおいて行うこととしてください。

(4) マニュアルの整備・管理

運営業務に必要となる各種マニュアルを整備し、市の承諾を得てください。
また、事業期間中は、適宜マニュアルを見直すこととしてください。

(5) 便益機能

便益機能に供するスペースの設置規模や自動販売機の設置台数等及び設置場所は事業者の提案に委ねるものとします。

ただし、事業者は、便益機能から得られる収入を自らの収入とすることができますが、便益機能の設置・運営にあたって必要となる施設整備費、什器備品購入費、維持管理費、運営費等の全ての費用を負担してください。

(6) 事業終了時の水準

事業期間終了時に、後任の管理者が維持管理・運営業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項の詳細について、本事業期間終了前に十分な期間を設けて、市と協議を開始するものとします。

また、維持管理・運営業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の3か月前までに整備し、市に引き渡してください。

6. 業務の内容及び要求水準

(1) 既存施設及び再整備事業に係る施設等の運営業務

① 業務内容

利用者の受入等を行うため、既存施設及び再整備事業に係る施設等の運営を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
共通	・各施設が相互に連携し、その特性を最大限に活かした運営方法やプログラムについて創意工夫を行い、誘客促進に努めること。 ・安定的な運営を可能とするための体制や人員配置が行われていること。 ・テナントを入店させる提案においては、事業者がテナントから賃料を徴収するものとしますが、その賃料の額については、事業者の提案により、市と協議のうえ決定すること。 ・定期的なミーティングを実施し、常に課題や情報を全職員で共有し、サービスの向上及び利用者の増加につながる取組の実施に努めること。
宿泊施設の運営	・快適で安全な宿泊サービスを利用者に提供すること。 ・利用者のニーズやニーズ変化に柔軟に対応したサービスの提供を行うこと。 ・自然学校の受入を行う場合は、兵庫県教育委員会が定める毎年度の「自然学校推進事業実施要項」に沿って、自然の家ならではの体験活動プログラムなど、地域や施設の特性を最大限に活かした創意工夫を行うこと。
飲食施設の運営	・地元で生産された食材を利用するなど、施設の特徴となる食事を提供すること。 ・飲食に関する利用者のニーズを反映させ、事業としての効率性・効果を図ること。 ・飲食施設の運営形式については事業者の提案によること。

(2) 広報業務

① 業務内容

施設の利用促進のため、市内外に対し、広報及び情報発信を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
広報	・広報等を積極的に行い、利用の促進に努めること。 ・インターネット、SNS等を積極的に活用するほか、創意工夫を凝らし、常に効果的な方法で情報発信を行うこと。

	・パンフレットやチラシ等を作成し、常に配布できるように在庫を管理すること。 ・パンフレットやホームページ等は、適切に内容を更新すること。 ・関係機関へのリンク設定等を行うこと。
--	--

(3) 総務業務

① 業務内容

運営業務の円滑な遂行のため、業務全体の総務を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
全般	・事故防止のため、また周辺地域の迷惑とならないよう、運用上必要となるルールを市と協議のうえで設けること。 ・利用者に対して不愉快な印象を与えないよう、服装、態度及び言動には十分留意するよう、従業員の教育を行うこと。 ・研修、講習等の実施計画を記した「研修計画書」を作成し、市に提出のうえ、事業者は、職員に対し各業務に関して必要な研修、講習を行い、適切な業務の遂行に努めること。
運営管理	・利用者の受付業務を行うこと。 ・利用者への総合案内を行い、利用者のニーズに応じ、利用者を適切に案内すること。 ・新規利用者に対し、注意事項及び禁止事項について周知説明を行うこと。 ・遺失拾得物を管理すること。 ・利用料金等の徴収事務を行うこと。 ・施設の利用に関する受付や利用料金の徴収において、オンライン受付やキャッシュレス決済を導入するように努めること。 ・施設の開錠及び窓の開放や冷暖房等の電源を入れ、開館準備を行うこと。
セキュリティ対策等	・サーバーは、事業者において確保し、システムのメンテナンスを適切に行い、セキュリティの確保及び情報漏えいの防止を徹底すること。 ・インターネットを活用する場合、個人情報や著作権等の取扱いに十分留意すること。

(4) 安全管理・警備業務

① 業務内容

利用者の安全の確保や犯罪被害等の防止のため、安全管理及び警備を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
安全管理	・気象状況や設備等の状況に応じて、危険と認められるときは施設等の使用を中止するなど適切に安全管理すること。 ・サインや音声等を用いて、非常時の利用者に対する情報提供に配慮すること。 ・施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者等の健康を確保できるよう、体制を整えること。
警備	・不審者の進入防止、火気の点検などの処置等を行うこと。 ・宿泊利用のある夜間においては、夜間管理人等を配置し、適宜施設内及び屋外の巡回を行うこと。 ・休館日や宿泊利用がない場合は、機械警備を基本とし、各施設への不審者の侵入等を防止する措置を講じること。 ・事故、犯罪、火災等が発生したときなど、施設内において異常を発見した場合は、速やかに関係機関に連絡するなど、適切な対応を行うこと。

(5) 地域振興業務

① 内容

自然の家の魅力向上や地域の活性化を図るため、地域振興に資する取組を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
地域振興	・自然の家周辺の施設や地域等と積極的に連携し、青垣地域、ひいては市全体の地域振興に資する効果的な運営に努めること。 ・地域農業者との連携や地元産材の活用など地域振興に資する運営に努めること。 ・都市間交流や市内周遊につながるような観光案内に努めること。

第5章 自主事業の要求水準

1. 事業の目的

募集要項中「第1章 4. 本事業の目的」をさらに促進させることを目的に、事業者の創意工夫によって、施設サービスの向上、利用者の増加、地域の活性化、施設の収支改善など幅広い効果を期待する事業を行うことを目的とします。

2. 事業の内容

事業者は、以下に示す業務を実施するものとします。

- ・施設等の整備業務
- ・自主事業の運営

3. 事業の期間

指定管理事業と同様の事業期間とします。

4. 事業の対象

「基本情報提供書」に示す本事業の対象区域内において、事業者の負担により整備を行った施設等及び提案により実施するイベント等とします。

5. 自主事業の条件等

(1) 事業の実施

公募時に事業者が提案し、採用された事業については、事業者自身の費用負担や責任において必ず実施するものとしてください。

(2) 実施体制

指定管理事業に支障が出ない体制を確保してください。

(3) 自主事業の中止等

開業後に自主事業に係る施設等を中止、廃止する場合は事前に市と協議を行ってください。

(4) 開業後における自主事業の提案

開業後に新たに施設等を整備する場合やイベント等を実施する場合は、市との協議のうえ、実施してください。

6. 業務の内容及び要求水準

(1) 施設等の整備業務

① 業務内容

事業者の提案に基づき、自主事業に係る施設等の整備を行うものとします。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
整備計画	・ 専門的な知識、優れたノウハウや創意工夫を積極的に取り入れること。 ・ 日常では得難い体験や感動が得られる施設の整備を計画するよう努めること。 ・ 再整備事業に供する時間を縮減することのないよう計画すること。
施設整備	・ 再整備事業に係る要求水準と同等の水準を確保するよう努めること。

(2) 自主事業の運営

① 業務内容

事業者の提案に基づき、自主事業に係る施設の運営及びイベント等の企画を行ってください。

② 要求水準

要求水準は次のとおりとします。

項目	要求水準
運営計画	・ 専門的な知識、優れたノウハウや創意工夫を積極的に取り入れること。 ・ 施設の特性にあった日常では得難い体験や感動が得られる体験活動プログラム等を計画するよう努めること。 ・ 自主事業の収益により指定管理事業と併せて、独立採算となるよう努めること。 ・ 公序良俗に反しないもので、関係法令を遵守した内容とすること。 ・ 維持管理・運営業務に供する時間を縮減することのないよう計画し、実施すること。
維持管理	・ 指定管理事業に係る要求水準と同等の水準を確保するよう努めること。

丹波市ふるさと創造部総合政策課政策係（事務局）
〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地
TEL：0795-82-0916 FAX：0795-82-5448
E-mail：sougouseisaku@city.tamba.lg.jp