

別紙 1

利用者数および収支状況並びに事業実施状況

■嘉村礪多生家来館者数（平成25年度～平成27年度）

年度	開館日数	来館者数	見学者	時間利用	古民家生活体験利用				受託事業	自主事業
					人数	内 大人	内 小中学生	内 乳幼児		
25	359	3,655	2,273	418	613	408	104	101	151	200
26	359	2,654	1,317	469	507	358	80	69	151	210
27	360	2,951	1,572	619	532	347	99	86	108	120

■平成27年度 企画事業一覧

事業区分	事業名	事業（目的）内容	実施日	参加人数
受託	タケノコ掘りと里山散歩	礪多の里を散策し、礪多文学への理解を深めるとともに、里山で「たけのこ掘り」をして郷土料理をつくる。	5月9日	25
受託	清流でアユのつかみ取り体験	嘉村礪多が少年時代遊んだ生家周辺の川でアユのつかみ取りを行い当時の遊びを体験する。	8月1日	61
受託	礪多を読む会	「礪多を読む会」を嘉村礪多生家で行い、彼の文学の底流をなす当時の時代背景を偲び、小説の舞台となった周辺を散策しながら、礪多文学への理解を深める。	8月22日	
受託	郷土の伝説・民話と郷土料理の伝承	礪多が生まれ育った仁保地区に伝わる伝説や民話などを語り部から聞くとともに、郷土料理づくりを体験してもらうことで伝承を図る。生家を活用することで嘉村礪多の顕彰に繋がる。	12月2日	22
自主	蛍・カジカまつり	例年行われている「蛍・カジカまつり」を嘉村礪多生家で実施する事で、嘉村礪多の顕彰と、地域の活性化に寄与する。	6月12日	120
自主	古民家生活体験	嘉村礪多生家とその周辺を活用し、スローライフを体感してもらうとともに、地域内外の交流を促進し、地域の活性化を図る。	随時	上表参照

別紙2

嘉村礪多生家の施設等の使用許可に関する業務の詳細

- (1) 各種申請等の受付業務を行い使用の許可、不許可の決定をすること。
- (2) 利用者に対し、市の示す仕様を基に施設等の使用説明書等を作成するとともに、施設利用の際は、施設利用責任者に対しこれを示した上で、注意事項の説明を行うこと。
特に安全利用に関する事項については、嘉村礪多生家設置及び管理条例第9条第2項に基づき利用者に必要な措置をとらせるよう条件を付す等万全を期すこと。
- (3) 利用者が退去する際には立会を行い、原状回復状況の確認を行うとともに、原状回復が行なわれていないとき及び部屋の破損等があるときは、利用者に対して回復を指示すること。
- (4) 目的外使用を希望する者から使用の申請を受けたときは、市へ申請するよう指示をすること。
- (5) 市が許可した目的外使用者に対して、施設等を適正に使用するよう、十分な説明を行うこと。
- (6) 目的外使用者が使用を完了した場合においても、使用施設等の原状回復がなされていることを速やかに確認し、実施されていないときは直ちに市へ連絡すること。

別紙 3 - 1

嘉村磯多生家管理保守点検等業務について

項目	必要管理項目	頻度
施設の鍵の管理	施設の開閉及び鍵の管理	毎日（休館日を除く）
清掃業務	日常的な整理整頓 床掃き、トイレ清掃 館外清掃（ゴミ取り、草取り） 駐車場のゴミ取り、草取り 畳拭き ガラス清掃	毎日（休館日を除く） 週 4 回 週 1 回 随時 月 1 回 半年 1 回
消防設備保守点検	日常的な保守管理 定期点検（消防署の指導に基づくこと） 外観及び機器点検 総合点検	毎日（休館日を除く） 半年 1 回 年 1 回
害虫駆除	日常の保守管理（囲炉裏の火炊き等） 定期点検	週 1 回 月 1 回
植栽管理	日常の保守管理 樹木の施肥 剪定、刈り込み	必要に応じて随時 年 3 回 年 3 回
小規模修繕	設備等の維持・部品交換	必要に応じて随時

別紙 3 - 2

嘉村磯多生家管理保守点検等業務（次の業務については専門業者へ委託すること）

消防設備点検保守	消防設備の点検保守を委託すること。 消防設備点検・・・年 2 回
飲料水等の水質検査及び飲用水用滅菌装置保守	飲料水用滅菌装置の保守を委託すること。 飲料水用滅菌装置（DM 4 形流量比例注入式除菌器）点検保守 ・・・年 4 回（3 ヶ月に 1 回） 水質検査を委託すること。 飲用水（井戸）の水質検査及びレジオネラ菌群に関する水質検査 ・・・年 1 回（7 月上旬）
白アリ対策薬剤塗布	5 年に一回白アリ対策用薬剤を塗布する必要がある、次回は平成 3 2 年度に実施すること。

別紙4 < 備品一覧 >

自炊用 調理器具			
品名	数	品名	数
冷蔵庫	1	食器棚	1
調理用作業台	1	茶碗	10
かまど	2	皿(大)	20
お釜	2	皿(中)	30
IH 調理器(2口・グリル1)	1	皿(小)	20
流し台(蛇口2)	1	お椀	20
大鍋	1	丼茶碗	10
IH 鍋(大・中・小)	3	箸	49
IH フライパン	1	スプーン	19
IH やかん	1	フォーク	10
包丁	3	グラス	10
まな板	2	湯呑み	10
ボウル(大)	2	急須	2
ボウル	3	お盆	3
ざる	3	おろしがね	1
しゃもじ	2	計量カップ	2
おたま	3	栓抜き	1
さいばし	2		

囲炉裏・かまど周辺器具			
品名	数	品名	数
自在鉤	1	座布団(円座)	6
囲炉裏用鉄鍋	1	薪割用斧(中)	1
灰処理用スコップ	2	薪割用斧(小)	1
火バサミ	3	火吹き竹	1

五右衛門風呂周辺器具			
品名	数	品名	数
脱衣カゴ	2	踏み板	1
湯桶	1	風呂の蓋	1組
風呂用椅子(木製)	1		

掃除関係器具			
品名	数	品名	数
洗濯機	1	バケツ	3
掃除機	1	分別用ゴミ箱	1
洗浄機能付モップ	1	鉄製塵取	1
ガンゼキ	1		

その他			
品名	数	品名	数
受付用電話機 (設置箇所:仁保地域交流センター)	1	寝具類シーツ用カゴ	3
管理人用携帯電話(au)	1	懐中電灯	1
座卓	5	ファンヒーター(10~12畳用)	3
座布団	30	家具調電気こたつ	1
電気あんか	5	扇風機	3
布団一式	※	延長コード	2

※布団はレンタル(20名分常設)

別紙5

施設の清掃業務の詳細

1 目的

当該業務は、嘉村磯多生家の全般について、「建築物の衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)」に基づく清掃を目的とし、嘉村磯多生家内外の環境をより衛生的に保持し、利用者、入場者に、常に清潔な環境を提供するとともに、建物の耐久化を図ることを目的とする。

2 清掃業務の範囲・作業頻度

清掃業務の範囲は、嘉村磯多生家の敷地内及び駐車場とする。

また、日常清掃については休館日を除く毎日、定期清掃については別表3-1に従って実施するものとする。

3 清掃業務における遵守事項

- (1) 指定管理者は、清掃業務の実施が施設等の利用に支障を与えないよう充分配慮すること。
- (2) 清掃業務を総括的に実施するため、清掃責任者を選任し、企画、指導及び監督させること。
- (3) 清掃器具、使用材料は施設管理委託料の中から支出することとし、作業内容及び建築材料に最も適したものをを用いること。
- (4) 清掃業務の実施中に破損箇所を発見した場合は、直ちに適切な処置を講ずること。
- (5) 施設等の安全性の向上
 - ① 作業能率や経済効率を理由として、建材の保全性を損なう方法は避けること。
 - ② 作業機材の放置など、利用者の安全を損ねる作業方法を排除すること。
 - ③ 物品の破損、汚染に注意し、移動できる物品は移動して行う。また付属品の破損、取り付けの不備等が発見したときは、直ちに安全確保のための適切な処置を行うこと。
 - ④ 火気には特に留意し、引火性物質は使用しないこと。
- (6) 労働安全性の向上
 - ① 作業者の注意力に依存するだけでは解決できない労働災害多発型作業の排除又は改善を追求すること。
 - ② 熟練を要する危険度の高い資機材の利用は極力抑制すること。
- (7) 上記の項目を満たした上で作業の能率を向上するための業務改善に努めること。
- (8) 清掃作業の記録を保存すること。

4 日常清掃

(1) 床面清掃

床面の光沢、機能が恒久的に維持できるような清掃を行う。

- (2) 通路、廊下、柱の腰下、戸、中木、けとばし等のほこり払い、汚れ落としを行い、必要により水拭きをする。

(3) トイレ

ア トイレブラシ等を使い、専用の洗剤で洗浄し、洗浄後は良く水を洗い流す。

イ ペーパーの補給、屑入れのごみ類を処理する。

(4) 洗面所

洗面台、鏡の清拭きをする。

(5) 流し台

排水口の清掃をする。

(6) その他

ア 嘉村磯多生家の外周及び中庭は、紙くず、ごみ、吸い殻等のないように注意する。

イ 排水口のつまりの原因とならないよう、点検清掃を行う。

5 定期清掃

(1) 窓ガラス

両面ともに洗剤（サッシに有害となるものは不可）で汚れを取り、清掃する。

(2) 畳・板間

掃除機での清掃及び拭き掃除をする。

(3) 側溝、溜め桝等

土砂や落ち葉等を除去し、除去した土砂等は所定の場所に収集する。

(4) 床面

拭き掃除を行う。

(5) 駐車場

床面及び車路の清掃を行う。

6 ごみの処理

(1) 調理により出た生ごみやビン・缶は適正に処理すること。

(2) 引火性の廃棄物、使用済乾電池、蛍光灯等の廃棄については特に注意を払うこと。

(3) ごみの資源化には十分配慮すること。

別紙6

施設の管理運営に係る経費の積算について

嘉村磯多生家の管理運営に関する収支予算書を作成するにあたり、以下の項目を参考に
して、各年度毎に積算してください。

ただし、平成31年9月までは消費税率8%、平成31年10月以降は消費税率10%
として積算してください。

1. 収入

項 目		備 考
利用料金	貸館収入	10万円以上で積算のこと

2. 支出

(単位：円)

項 目		備 考
人件費		仕様書「11 管理運営体制の整備 (1) 職員の雇用に関すること」 を参考に必要額を積算すること。
事務費	事務用品 (コピー用紙他) 印刷製本費 (封筒等の印刷) 通信運搬費 (切手、電話) 使用料 (ホームページレンタルサーバー他)	必要額を積算のこと * 下記の金額を参考のこと 使用料 (ホームページレンタルサーバ ー) 11,000
管理費	消耗品 (電球、トイレットペーパー、洗剤等) 通信運搬費 (管理人携帯電話) 光熱水費 燃料費 (灯油代) 修繕費 手数料 (寝具類リース、リネン代) 使用料 (農業集落排水) 委託料 (消防設備点検保守、飲料用水滅菌装 置保守他)	必要額を積算のこと * 下記の金額を参考のこと 光熱水費 140,000 燃料費 (灯油代) 30,000 修繕費 200,000 使用料 (農業集落排水) 20,000 委託料 (消防設備点検保守) 30,000 (飲料用水滅菌装置保守) 40,000
消費税及び 地方消費税		必要額を積算のこと

別紙7

リスク分担表

項目	内容	山口市	指定管理者
物価の変動	人件費、物品費の変動に伴う経費の増		○
	光熱水費の変動に伴う経費の増	○※1	
需要の変動	利用者の減少、収入減		○
資金調達	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
運営リスク	事故、災害等による臨時休館等	協議事項※2	
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部利用停止	○	
施設設備の損傷	事故・火災によるもの	協議事項※2	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設利用者等への損害賠償	下記以外のもの	協議事項※2	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設の火災保険加入		○	
包括的管理責任		○	

※1 市が指定した経費を超えた部分について、他の経費より流用し、さらに委託料が不足した場合のみ。

※2 協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、発生時の一時対応は指定管理者で行うものとする。

別紙 8

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ）の保護の重要性を認識し、この協定による管理業務を実施するにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 乙は、この協定による管理業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3条 乙は、この協定による管理業務を行うために個人情報を収集するときは、その管理業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正な維持管理)

第4条 乙は、この協定による管理業務の実施により知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及び損傷の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(利用及び提供の制限)

第5条 乙は、甲の指示がある場合を除き、この協定による管理業務に関して知ることのできた個人情報を協定の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6条 乙は、この協定による管理業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第7条 乙は、この協定による管理業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(資料等の返還等)

第8条 乙は、この協定による管理業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙自らが収集若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、管理業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への周知)

第9条 乙は、この協定による管理業務に従事している者に対して、在職中及び退職後において、その管理業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、又は協定の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(実地調査)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、乙がこの協定による管理業務の執行にあたり取り扱っている個人情報の状況について随時実地に調査することができる。

(事故報告)

第11条 乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

※ 指定管理者として指定した場合は、本書と同様の内容の協定を締結していただきます。