

堺市立歴史文化にぎわいプラザ 指定管理業務仕様書概要（案）

I. 市と指定管理者の役割

市と指定管理者の役割分担については、おおよそ以下の通りとなります。

項目	業務	運営主体
運営	学芸業務 <ul style="list-style-type: none"> 資料の収集・保管・展示 資料の調査・研究 資料の貸借 企画展の企画・実施（市実施分） 講演会等の普及活動 学校等と連携した普及活動 常設展示室（千利休茶の湯館・与謝野晶子記念館）の展示更新 	市
	施設運営業務 <ul style="list-style-type: none"> 開業準備に関する業務 施設及び附属設備の貸出 利用料金の収受、減免、還付 総合受付・総合案内等 観光案内展示室における観光案内、展示更新 常設展示室（千利休茶の湯館・与謝野晶子記念館）の展示解説 茶の湯等体験室（立礼・茶室広間）の運営 復元茶室及び茶室四畳半の運営 企画展の企画・実施（指定管理者実施分） 駐車場、駐輪場の管理運営 観光ボランティアガイド等との連携 	指定管理者
	集客・にぎわい創出業務 <ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウ・企画力を活用した集客力向上のための取組 	指定管理者
	広報・プロモーション業務 <ul style="list-style-type: none"> 企画展（市実施分含む）、イベントに関する広報 プラザの広報 ホームページの運営 個人旅行客、団体旅行客、教育旅行等の誘致 学校等と連携した普及活動 旅行会社等との連携 	指定管理者
維持管理	施設維持管理業務 <ul style="list-style-type: none"> 施設及び設備の保守・維持管理 外溝・植栽維持管理 駐車場、駐輪場維持管理 警備・清掃 	指定管理者
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> グッズショップ運営 自動販売機の設置・運営 その他集客事業等 	指定管理者

II. 指定管理業務

1. 施設の運営に関する業務

① 施設運営業務

(1) 開業準備に関する業務

- ア 事業計画の策定（実施体制、実施内容、実施スケジュール等）
- イ 施設運営するための組織体制づくり（人員配置、従業員研修（運営・危機管理マニュアル等））
- ウ 施設維持管理業務の準備（警備機器の設置、インフラ関係の手続き等）
- エ 開館告知広報活動・周知イベントの実施（パンフレット作成、ホームページ運営管理、開館に向けて認知度向上のためのイベント実施、集客力寄与のための準備等）
- オ 開館式典、オープニングイベントの実施（開業インパクトを増大させるためのオープニングイベントの実施等）
- カ 備品等の購入及び協力（本市が備品購入するにあたり協議、協力等）
- キ 民間施設が早期開業する場合の業務（駐車場管理運営、にぎわいの道の維持管理等）
- ク その他開業準備に必要な準備行為

(2) 施設及び附属施設の貸出に関する業務

以下の施設における貸出業務を行ってください。

施設	内容	延床面積
茶の湯等体験室（茶室広間）		124.76 m ²
茶の湯等体験室（立礼席）	合計	65.43 m ²
講座室	講座室	67.62 m ²
企画展示室	合計	179.42 m ²

(3) 利用料金の設定・収受に関する業務

指定管理者は下記の範囲内で市の承認を経て、利用料金を設定することができます。

区分	施設	単位	料金
観覧料	常設展示室	1人	300円
	企画展示室	・1回	1,000円
専用（団体） 使用料	茶の湯等体験室（茶室広間）	全日	20,000円
	茶の湯等体験室（立礼席）		10,000円
	講座室		10,000円
	企画展示室		30,000円
共用（個人） 使用料	茶の湯等体験室	1人	1,000円
	復元茶室	・1回	
駐車料金	普通車	1台	最初の1時間まで500円 以降30分ごとに100円加算 24時間最大2,700円
			大型車等

(4) 総合受付・案内等に関する業務

- ア 受付・案内業務（館内案内、電話対応、貸館予約受付等）
- イ 観覧券発行・もぎり業務
- ウ 図書情報室受付業務

(5) 観光案内展示室に関する業務

本市は、世界遺産登録を目指す仁徳天皇陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群のほか、由緒ある神社仏閣や歴史的なまちなみ、先人たちが培ってきた文化や伝統産業など数多くの歴史文化資源を点在しています。これらの歴史・観光資源を活用して堺観光を促進する運営をしてください。

- ア 観光案内業務および既存観光案内所との連携
- イ 観光案内情報の更新（観光案内展示室内に設置している観光情報の更新、歴史文化の発信等）
- ウ 観光案内展示室を活用したイベントの実施
- エ ロッカーの管理運営

(6) 常設展示室に関する業務

千利休茶の湯館及び与謝野晶子記念館（常設展示室）の展示更新については本市が実施しますが、指定管理者は展示解説員を配置し、展示物の解説や操作案内を実施してください。解説にあたり、千利休や与謝野晶子の人物像や歴史・文化の魅力を来訪者にわかりやすく、楽しんでいただけるように行ってください。

- ア 茶の湯等体験室との連携（千利休や茶の湯文化に対する関心や理解を高めるために、千利休茶の湯館と復元茶室をはじめとする茶の湯等体験室を関連付けた見学・体験の仕組みを提案してください。なお、呈茶、復元茶室を内覧する場合は、別途料金が必要となります。）

(7) 茶の湯等体験室に関する業務

来館者にお茶と茶菓子を提供する呈茶を実施（立礼席）および点前体験を通じて茶の湯文化に触れて頂く体験事業を実施（茶室広間）してください。これらの実施にあたっては、千利休茶道（表千家、裏千家、武者小路千家）の免許を允許された者を配置し、年間を通じて茶の湯等体験室を最大限に活用してください。

- ア 立礼席の運営
呈茶の実施、立礼点前の実演披露など／10時から17時実施／一服500円（想定）
- イ 茶室広間の運営
個人客や団体客向け点前体験、茶の湯体験学習の実施／事前予約制、1時間程度／点前体験1人700円、茶の湯体験学習1人200円（想定）

(8) 復元茶室及び茶室四畳半の運営業務

復元茶室は、千利休が作った究極の極小空間・二畳の茶室「待庵」を復元したものです。極小空間・二畳を活用し体験できるイベントや案内者付見学事業を実施してください。また、復元茶室の事業に併せて、茶室四畳半を活用する事業を実施してください。

なお、復元茶室等の内部破損防止の観点から警備員の配置や観覧者の誘導案内については適切な対応を図ってください。市では一度に内覧できる人数は5名～10名程度と想定しています。

(9) 企画展示室に関する業務

指定管理者は、集客力を高めるために年1回以上企画展示室を活用して企画展を実施してください。本市では年間2回の企画展（千利休、与謝野晶子等）の実施を予定。

(10) 駐車場・駐輪場の管理運営業務

駐車場は公共施設及び民間施設利用者の利便性を確保し、円滑な運営を実施するため、機械式による24時間貸駐車場を運営してください。運営に必要なゲート機器や料金精算機等は指定管理者の負担において設置してください。

(11) 観光ボランティアとの連携

観光案内展示施設における利用者への観光案内などについて観光ボランティアガイドとの連携を図ってください。

(12) 集客業務

本施設や文化観光拠点全体を活用して、集客事業やにぎわいを創出する事業を民間の持つノウハウや企画力を活かして提案し、実施してください。

(13) 広報・プロモーション業務

本施設の認知度や集客力を向上させ、利用が促進されるようにPRや情報提供を随時行ってください。

- ア 企画展（市実施分を含む）、イベントに関する広報、イベントの実施等
- イ 観光客・教育旅行の誘致、旅行会社等との連携

2. 施設の維持管理に関する業務

- (1) 施設保守維持管理業務（設備保守点検・保守管理、執務環境測定等）
- (2) 外構・植栽維持管理業務
- (3) 駐車場維持管理業務
- (4) 警備・清掃業務

III. 自主事業

指定管理者は、施設の設置目的の範囲内で、施設の利用促進又はサービスの向上等を考慮した事業を、あらかじめ市にその内容を提案し、承認を得たうえで実施することができます。

自主事業の実施に要する経費は指定管理者が負担し、事業により得た収入は指定管理者に帰属するものとします。なお、自主事業には、①指定管理者が自ら企画提案して実施する事業（自主事業①）と、②市が施設の設置目的や特性等から必要と認める事業について指定管理者に企画提案を求める事業（自主事業②）があります。

1. 自主事業①（実施は任意）

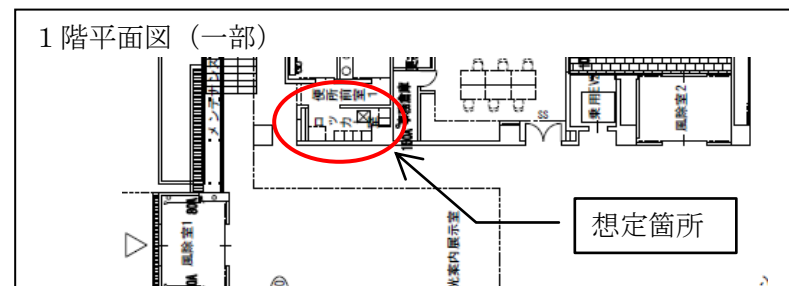
(1) 自動販売機の設置

取扱品目は、清涼飲料水（酒類及びノンアルコールテイスト飲料は除く）で密閉式に限ります。

(2) その他サービスの向上又は利用促進につながる自主事業

(3) 最低貸付料

設置面積	最低貸付料（1年につき1台）		取扱可能品目
	屋外	屋内	
面積 0.75 m ² 未満のもの	8,000 円	9,000 円	清涼飲料水 （密閉式）
面積 0.75 m ² 以上 1.25 m ² 以下のもの	16,000 円	18,000 円	清涼飲料水 （密閉式）
面積 1.25 m ² を超えるもの	16,000 円に面積 1.25 m ² を超える部分について 0.1 m ² までごとに 1,600 円を加算した額	18,000 円に面積 1.25 m ² を超える部分について 0.1 m ² までごとに 1,800 円を加算した額	清涼飲料水 （密閉式）



2. 自主事業②（実施は必須）

(1) グッズショップの運営

千利休や与謝野晶子にちなんだグッズや堺の土産品等を販売することで、堺の魅力を発信し、本施設の利用促進を図ってください。

(2) 最低貸付料

最低貸付料（年額） m²あたり ¥12,411 円（H26.1 月時点）



IV. 市として求める目標・水準等

区分	項目	目標・水準等
①適正な管理運営の確保に関する目標	集客業務及び自主事業の提案・実施数	年間 10 件以上
②利用者サービス向上への取組に関する目標	利用者数	年間利用者数 15 万人以上
③収支に関する目標	収支決算	黒字
④広報・プロモーションに関する目標	本施設をルートに含まれたツアー件数	年間 300 件以上
⑤学校等と連携した普及活動に関する目標	市内・外小中学校等からの校外学習・修学旅行等の誘致件数	年間 50 校以上