

## 堺市立町家歴史館指定管理業務仕様書（案）

堺市立町家歴史館の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書による。

### I 趣旨

この仕様書は堺市立町家歴史館（以下「歴史館」という）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲並びに 履行の方法等について定めることを目的とする。

### II 施設の内容

#### 1 施設の条例名称（通称）及び所在地、設置年月日

##### (1) 堺市立町家歴史館山口家住宅（重要文化財）

所在地：堺市堺区錦之町東1丁2-31

開設年月日：平成21年10月26日

##### (2) 堺市立町家歴史館清学院（登録有形文化財）

所在地：堺市堺区北旅籠町西1丁3-13

開設年月日：平成23年10月27日

##### (3) 堺市立町家歴史館井上関右衛門家住宅（堺市指定有形文化財）

通称：(仮称) 堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアム

対外的な施設名称は、条例名称ではなく通称である「(仮称) 堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアム」を基本的に用いて運営すること

所在地：堺市堺区北旅籠町西1丁3-22

開設年月日：令和6年3月2日（予定）

#### 2 施設規模・構成

##### (1) 堺市立町家歴史館山口家住宅

敷地面積 832.95 m<sup>2</sup> 建築面積 439.76 m<sup>2</sup> 延べ面積 567.47 m<sup>2</sup>

棟名	主屋	井戸屋形	小計	西土蔵	北土蔵	合計
				木造2階	木造2階	
構造・規模	木造2階	木造平屋				
建築面積	388.47	6.63	395.10	17.64	27.02	439.76
延べ面積	476.02	7.67	483.69	35.28	48.50	567.47
1階床面積	383.92	7.67	391.59	17.64	24.25	433.48
2階床面積	92.10	—	92.10	17.64	24.25	133.99

(2) 堺市立町家歴史館清学院

敷地面積 126.16 m<sup>2</sup> 建築面積 91.16 m<sup>2</sup> 延べ面積 117.56 m<sup>2</sup>

棟名	不動産・庫裏	合計
構造・規模	木造2階	
建築面積	91.16	91.16
延べ面積	117.56	117.56
1階床面積	93.61	93.61
2階床面積	23.95	23.95

(3) 堺市立町家歴史館井上関右衛門家住宅

敷地面積 956.74 m<sup>2</sup> 建築面積 509.95 m<sup>2</sup> 延べ面積 713.52 m<sup>2</sup>

棟名	主屋・座敷棟	道具蔵	俵倉	附属棟	鍛冶場	塀	合計
構造・規模	木造2階	木造2階	木造2階	木造2階	木造平屋	木造	
建築面積	337.07	39.04	24.99	45.03	55.05	3.77	509.95
延べ面積	462.61	77.62	48.26	69.98	55.05	—	713.52
1階床面積	330.52	38.81	24.13	45.03	55.05	—	493.54
2階床面積	132.09	38.81	24.13	24.95	—	—	219.98

3 開館時間及び休館日並びに利用時間

開館時間及び休館日並びに利用時間（以下「開館時間等」という。）は、堺市立町家歴史館条例（平成21年条例第24号。以下「歴史館条例」という。第28条第2項の規定により、指定管理者が市の承認を得て定めることとなっているので、指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式6）において提案すること。指定管理者の指定後に市の承認を得て定めることとする。また、開館時間等を変更しようとするときも、市長の承認を得るものとする。

なお、堺市立町家歴史館条例施行規則（平成21年規則第89号。以下、「歴史館条例施行規則」という。）で定める開館時間等は次のとおりである。

(1) 開館時間

開館日の午前10時から午後5時まで（入館は午後4時30分まで）

(2) 使用時間（市長の許可を受けて使用できる時間）

歴史館山口家住宅の主屋 開館日の午後6時から午後9時まで

歴史館山口家住宅の西土蔵及び北土蔵 開館日の午前10時から午後5時まで

(3) 休館日

火曜日（祝・休日の場合は翌平日休館）

年末年始（12月29日～1月3日）

なお、天災・感染症拡大その他やむを得ない事由があるときは臨時休館することがある。

#### 4 管理の基本的な考え方

- (1) 歴史館条例第1条の設置目的に基づいた管理業務を行うこと。
- (2) 個人情報の保護を徹底するとともに情報公開を積極的に推進すること。
- (3) 公の施設であることを念頭に置いて、公正、公平な管理業務を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運用をしないこと。
- (4) 管理業務に際し、政治的行為又は宗教的行為と疑われるような活動や営利を目的とする活動はしないこと。
- (5) 利用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ってサービスを提供すること。
- (6) 法令等を遵守して適正に管理業務を行うこと。
- (7) 効果的かつ効率的に管理業務を行い、経費の縮減に努めること。
- (8) 地域住民や利用者の意見・要望を管理業務に反映させ、来館者の増加による賑わいづくり及びサービスの向上を図ること。
- (9) 文化財建造物であり、新たな設備の設置には制限が掛かることなど歴史館の施設特性に鑑み、バリアフリー及びユニバーサルデザインの考え方には必ず配慮し、障害者、健常者を問わず、利用者が安全かつ快適に利用できるよう施設及び設備を適正に維持管理又は運営すること。
- (10) 施設が指定・登録文化財であることをふまえ、施設内の火気管理を徹底するとともに、防火責任者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置を取り、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の徹底を図ること。
- (11) 地域の住民、自治組織、事業者等と良好な関係を維持すること。
- (12) 環濠エリア内の他の施設及び事業者並びに、本市の歴史文化資源の保存活用及び観光振興を推進する団体、資料所有者（井上家当主）との連携強化を図りつつ、貴重な文化財を活かし、歴史館の集客機能の強化を図るほか、同エリア全体の賑わいの創出に寄与する「堺の歴史文化を活かした誘客促進事業」や自主事業を実施すること。

### Ⅲ 業務内容

#### 1 施設の運営に関する業務

##### (1) 全般事項

##### ① 開館前・閉館前後の業務

ア 館内の開閉錠及び雨戸の開閉、諸室の照明の点灯と消灯、その他電源のオン・オフを行うこと。

イ 展示機器類の作動確認を行うこと。

ウ 館内、庭園、周辺道路の清掃を行うこと。

エ 拾得金・紛失物等の確認・情報共有を行うこと。

##### ② トラブル発生時の初期対応

- ア 傷病者への声かけ、案内等の処置を行うこと。
- イ 遺失物の管理、対応等を行うこと。
- ウ 不審者、不審物を発見した場合の初期対応、市への連絡を行うこと。
- エ 入館者の避難誘導（地震、火災、その他緊急時）を行うこと。
- オ 文化財や施設の毀損を発見した場合、直ちに業務責任者を通じて市に報告し、その指示に従うこと。

### ③ 施設内清掃業務

- ア 開館中、適宜館内清掃を行い常に掃除の行き届いた状態を保つこと。
- イ トイレは2時間ごとに点検、清掃を行うこと。
- ウ 備え付けの衛生消耗品の残量に注意し、常に補充を行うこと。

### ④ その他

- ア 心身の機能の障害（身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他）のある方が入館又は施設を利用する際も、それらの方が安心安全に、かつ快適に観覧でき又は利用できるよう、適切な措置及び対応を講じること。
- イ 感染症拡大等による臨時休館中は、館内清掃等文化財の保存維持管理に努めること。
- ウ 新型コロナウイルス感染症等への感染防止対策を徹底するため、業務従事者は消毒液による手指の消毒、マスクの着用、健康管理に努めること。
- エ 新型コロナウイルス感染症等への感染防止のため設置しているサーモグラフィ・消毒液ほか施設内の設備や器具の消毒・清浄保持に留意すること。

## (2) 受付業務

### 入館者への案内等業務

- ア 入館者・退館者への挨拶・声かけ、案内全般を行うこと。
- イ 利用案内、パンフレット、学習シートを作成すること。市が作成した利用案内等が残っている場合は、それを引き継ぎ、残部が僅少になれば印刷し補充するなど、利用者へのサービスが低下しないように努めること。
- ウ 電話等による問合せ、文書照会、業務視察、施設見学等への対応を行うこと
- エ 入館者に対してパンフレット等の配布を行うこと。
- オ 利用料の減免、減免入館に関する対応を行うこと。
- カ 入館者の動態確認、受付周りのパンフレット、スタンプ等の整理整頓を行うこと。
- キ 館内施設などの利用案内を行うこと。
- ク アンケート業務等の実施・案内を行うこと。
- ケ 一般的な問い合わせ対応及び市への取次ぎを行うこと。
- コ 入館料を徴収すること。
- サ 放置されている荷物の監視を行うこと。
- シ 希望者への地図・パンフレット等の配布を行うこと。

- ス 高齢者・幼児・障害者への案内・介助（ベビーカー、車いすの利用案内）を行うこと。
  - セ 二次元コードによる展示案内の利用方法の説明を行うこと。
  - ソ 市から春・秋の文化財特別公開の共通券など、特別券の販売依頼があれば対応すること。
  - タ その他案内等業務に付随する事務
- (3) 山口家住宅の施設の貸出業務
- ア 使用許可の申請受付等を事務室において行うこと。
  - イ 使用許可の申請時には、利用者からの相談を受けること。
  - ウ 施設の使用許可及び使用許可の取消しは、歴史館条例第8条、第10条及び第11条の規定を遵守して適正に行うこと。
  - エ 使用許可等は使用許可の手順書又は利用規則等を定めて行うこととし、使用許可の基準は利用者が閲覧できるようにすること。また、使用許可の申請があったときは、速やかに決定すること。
  - オ 使用許可の名義は指定管理者とし、申請書等必要な書類は指定管理者において作成すること。
  - カ 指定管理者による管理の開始前に市が行った使用許可については引き継ぐものとする。
  - キ 施設の利用者とは、利用日以前に十分に打ち合わせ等を行うこと。特に、設営（音響、照明等を含む。）についてよく説明しておくこと。
- (4) 利用料金の収受業務
- ア 歴史館の利用に係る料金（利用料金）は、指定管理者の収入とする。  
※利用料金は下記の（注）を参照のこと。
  - イ 利用料金の額は、歴史館条例第27条の規定の範囲内で、指定管理者が市長の承認を得て定めること。  
※歴史館条例施行規則の別表第1を参考に、各館共通の入館料を設定することも可能です。
  - ウ 利用料金は前納とする。また、徴収方法は、窓口での直接支払のほか、キャッシュレス決済による徴収とする。  
なお、キャッシュレス決済に要する費用（決済端末代金、システム登録料、システム利用料、キャッシュレス決済手数料）は市で負担（指定管理料に加算）する。
  - エ 指定管理者は、利用料金の減額又は免除を行うときは、歴史館条例施行規則第6条及び第19条をもとに行うこと。なお、減免にあたっては差別的な取扱いがないようにすること。
  - オ 指定管理者は、利用料金の還付を行うときは、歴史館条例施行規則第8条及び第20条をもとに行うこと。

(注) 利用料金…歴史館条例第27条で規定

- 第27条 市長は、歴史館の利用に係る料金（以下この条において「利用料金」という。）を指定管理者に自らの収入として収受させることができる。
- 前項の場合における利用料金の額は、別表第2及び別表第3に定める額（附属設備その他器具備品等については、あらかじめ市長が定める額）の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める。
  - 市長は、前項の規定により指定管理者が利用料金の額を定めたときは、速やかにこれを公告するものとする。
  - 歴史館の利用をしようとする者は、指定管理者に利用料金を前納しなければならない。ただし、指定管理者が特別の理由があると認める者については、この限りでない。
  - 指定管理者は、市長が定める基準に従い、利用料金を減額し、又は免除することができる。
  - 指定管理者は、市長が定める基準に従い、利用料金の全部又は一部を還付することができる。

別表第2

区分	入館料（1人1回につき）
町家歴史館山口家住宅	300円
町家歴史館清学院	300円
町家歴史館井上関右衛門家住宅	600円

別表第3

区分	単位	使用料
主屋	1時間	15,940円
西土蔵	全日	3,090円
北土蔵	全日	4,190円

備考

- 使用者が入場料その他これに類するものを徴収するとき、又は物品の展示販売その他営利を目的とする行為を行うときは、この表に定める使用料の5割以内において市長が定める額を当該使用料に加算する。
- 西土蔵及び北土蔵にあつては、冷暖房装置を使用するときは、この表に定める使用料の2割以内において市長が定める額を当該使用料に加算する。
- 許可を得て、規則で定める開館時間（当該開館時間とは別に、対象施設を使用できる時間を定める場合は、当該使用できる時間）を超過し、又は

繰り上げて使用するとき、当該超過し、又は繰り上げて使用した時間1時間（1時間未満の時間は、1時間とみなす。）につき、この表に定める使用料（前2項の規定を適用する場合にあっては、これらの規定により算定した加算額を当該使用料に加算した額とする。）の額（西土蔵及び北土蔵にあっては、当該使用料の額の2割以内において市長が定める額）を徴収する。

(5) 人員の配置等に関すること

- ア 管理業務の責任者として統括責任者を1名配置すること。
- イ 甲種防火対象物の防火責任者資格を有する管理責任者を1名配置すること。
- ウ 配置する人員の勤務形態は、労働基準法その他の労働関係法を遵守し、歴史館における市民サービスの確保に支障がないようにすること。
- エ 従業員に対して歴史館の管理上必要となる知識・技能を習得させるとともに、資質の向上を図るために必要な研修（人権研修を含む。）を行うこと。また、研修実施に際しては市に計画書及び報告書を提出すること。

(6) 文書作成業務

入館者数、施設の利用状況、利用料金収入、山口家住宅の貸出件数、「堺の歴史文化を活かした誘客促進事業」の実施・収支状況、自主事業の実施・収支状況、グッズの売り上げ等に関する集計及び集計記録管理を行い、同時に統計資料、利用者意見の聴取状況や事故・苦情の対応その他歴史館の管理運営に係る文書を作成し、月1回市に報告をおこなうこと。

(7) サービスの向上及び苦情対応

施設を安全かつ清潔に保ち利用者へのサービスに努めるとともに、利用者からの苦情に対しては、必要に応じて市と協議して適切に対応すること。指定管理者の管理業務以外に関する苦情については、適切に関係部署に連絡又は引き継ぎを行うこと。

(8) 広報・プロモーション業務

広く歴史館に関するPR及び情報提供を行い、積極的な広報活動を行うこと。

ア 広報活動の取組

本施設の施設内容、利用に関する情報、企画展（市が実施する企画展及び指定管理者が実施する企画展）、イベント等を広く発信すること。「広報さかい」への記事提供、堺市公式HP内への情報掲載、テレビ、ラジオ、新聞、雑誌等メディアへの情報提供は継続して行うこと。ただし、PR冊子・チラシ・ポスター・広告等の作成にあたっては、市と協議のうえ作成すること。

イ ホームページ等（Facebook・Twitter等のSNS含む）の作成と運用

歴史館のホームページ等を立ち上げ、広報宣伝機能を強化し、更新、管理をおこなうこと。

ホームページの作成にあたっては、サーバーを用意し、サーバー内に二次元コー

ドによる展示案内システムデータを包含すること。

ウ PR 冊子・チラシ・ポスター・広告・パネル等の作成及び配布、掲出

広報活動を行うにあたり必要となる PR 冊子・チラシ・ポスター・広告・パネル等の作成（デザイン・印刷等）、配布（発送、掲出等）を行うこと。

エ プロモーション活動

旅行会社・鉄道会社・バス会社等への集客プロモーション活動、多様なメディアへのプロモーション活動等、事業者が有するノウハウやネットワークを活用したプロモーション活動を実施すること。

(9) 関係団体及び周辺地域等との連携

環濠エリア内の他の施設や事業者並びに、本市の歴史文化資源の保存活用及び観光振興を推進する団体、資料所有者（井上家当主）との連携強化を図りつつ、貴重な文化財を活用し、歴史館の集客機能の強化のほか、同エリア全体の賑わいの創出に寄与すること。同時に歴史館の価値や魅力を来館者に分かりやすく紹介し、また来館者を大仙公園エリアへの誘導をはじめ市内観光周遊促進に努めること。

(10) 学校園との連携

堺市内の学校・園との連携を密にし、歴史館を利用した地域の歴史・文化学習の機会など、学校・園による利用促進や学習支援に努めること。

(11) 学芸に関する補助業務

学芸業務に関する補助的業務

指定管理者は、下記の学芸業務に関する補助的業務について、堺市文化財課と協議の上、実施すること

ア 文化財資料の保管に関する補助的業務

・収蔵庫（山口家住宅北土蔵、西土蔵、井上関右衛門家住宅道具蔵、以下「収蔵庫」という。）、展示室及び展示ケース内の温湿度計（データロガー）の定期的なデータ収集及び本市文化財課への報告

・IPMに係るモニタリングトラップの交換と本市文化財課への報告

・収蔵庫の清掃

・収蔵庫に設置された除湿器の点検及び排水

・文化財資料貸出・返却に係る補助作業

・図書受入と登録、配架、受領書送付

イ 文化財資料の利用許可に関する補助業務

・特別利用の受付対応（許可は市）

ウ 展示エリアの維持管理・運営に関する補助業務

・展示ケース内・露出展示・模型・パネル等の点検及び清掃

・展示ケース内蛍光灯（無紫外線）の交換

・展示資料・パネル等の入れ替えに係る補助作業

エ 調査研究及び教育普及活動に係る補助業務



- ・展示資料に係る質問への対応（市と連携）
- ・活用事業への対応

## 2 施設の維持管理に関する業務

### (1) 適正な維持管理

歴史館山口家住宅、清学院、（仮称）堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアムの施設、設備、器具備品の維持管理に際しては、常に利用者の安全確保に万全を期すとともに、善良な管理者の注意をもって適正に行うこと。

### (2) 備品等の貸与及び購入

現に歴史館山口家住宅、清学院、（仮称）堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアムに設置している器具備品については、市が指定管理者に無償で貸与する。その他管理業務に必要な器具備品及び消耗品は、原則として指定管理者が購入して設置することとする。

### (3) 保守点検業務

施設・設備の法定点検、保守点検、日常警備業務等については、施設の快適な環境の維持、利用者の安全確保及び利便性の観点から、仕様書別紙3のとおり実施すること。

### (4) 施設及び備品の原状変更

指定管理者は原則として施設及び備品の原状を変更できないが、指定管理者の発意による市民サービス向上に資するための施設設備の改良等については、市と協議の後、申請を行い、市が承認した場合は、指定管理者の費用負担により実施できることとする。なお、備品の廃棄等の異動については、その都度市との協議の上で実施すること。

### (5) 現地調査

市は、必要に応じて施設、設備、器具備品の維持管理について現地調査を行うことができるものとする。

## 3 「堺の歴史文化を活かした誘客促進事業」の実施

指定管理者は、環濠エリア内の他の施設及び事業者、並びに本市の歴史文化資源の保存活用及び観光振興を推進する団体、資料所有者（井上家当主）との連携強化を図りつつ、下記に例示する歴史館を活用した事業を実施し、施設の集客機能の強化を行い、また、同エリアの賑わいの創出に寄与すること。

なお、指定管理者は、参加者等からの参加費等（入場料含む。）を徴収し、自らの収入とすることができるが、参加費等の額は実費相当額程度若しくは市場価格等を参考に、利用者にとって大きな負担にならないよう配慮すること。

下記の事例を参考に、指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式6）、堺の歴史文化を活かした誘客促進事業計画書（様式12）及び堺の歴史文化を活かした誘客

促進事業収支計画書（様式13）により提案すること。

（事業例）

○山口家住宅

歴史講演会（年1回以上）

主屋等を活用した体験事業（年2回以上）

季節ごとの建具等の入れ替え（年2回）

季節の展示及びイベント（雛飾り、端午、七夕、正月）（年4回以上）

生け花の活け込み（年52回以上、2か所以上）等

○清学院

季節ごとの建具等の入れ替え（年2回）

季節の展示及びイベント（雛飾り、端午、七夕、正月）（年4回以上）

生け花の活け込み（年52回以上、1か所以上）等

○井上関右衛門家住宅（（仮称）堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアム）

歴史講演会（年1回以上）

鍛冶場等を活用した体験事業（年2回以上）

季節ごとの建具等の入れ替え（年2回以上）

季節の展示及びイベント（雛飾り、端午、七夕、正月）（年4回以上）

生け花の活け込み（年52回以上、3か所）等

#### 4 その他

##### (1) 緊急時の対応

###### ア 日常警備

町家歴史館の管理業務においては、施設の防犯、防災に万全を期し、利用者が安全に安心して利用できる環境を確保すること。

###### イ 事件事故及び災害の発生時等の対応

利用者の避難、誘導、安全確保、関係機関への通報等についての対応計画や防犯・防災対策マニュアルを作成し、職員の指導及び避難誘導訓練を行うこと。また、急病人、けが人の発生に対応できるよう、近隣の医療機関と連携を図ること。緊急事態が発生した場合は、初期消火活動、避難誘導、負傷者の救護等、迅速かつ最善の対応をとること。

なお、地震、台風等の発生時は、市は管理業務の休止を指示することがある。

###### ウ 臨機の措置

災害防止、人命救助緊急の必要があるときは、施設の管理業務の範囲外であっても指定管理者の判断により臨機の措置をとること。また、臨機の措置をとった場合は、市に事後報告すること。

また、市から指定管理者に対して臨機の措置をとることを請求することができ、その場合、適切に対応すること。

エ 消防法上の措置等

施設内の火気管理を徹底するとともに、防火責任者の選任、消防計画の策定、消防設備の点検等消防法上必要な措置をとり、平素から所轄消防署等と連絡を密にして防火管理の適正を期すこと。

オ 避難所等の運営への協力

災害等が発生した、又は発生するおそれがある場合に、本施設を災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づく指定避難所又は指定緊急避難所に指定されている施設及び武力攻撃事態等における国民の保護のための措置に関する法律（平成16年法律第112号）に基づく避難施設に指定されている施設としての使用及びその他の災害対応について、市から要請があった場合には、市に協力するものとする。この場合における費用負担は市と指定管理者が協議の上、定める。

(2) 保険加入

指定管理者は、管理業務におけるリスク分担に備えて、市と指定管理者を被保険者とする施設賠償責任保険に加入すること。

保険内容等は下記のとおりとする。

ア 填補限度額

（施設賠償責任保険）

◆対人賠償 被害者1名当たりの填補限度額1億円以上

1事故全体の填補限度額10億円以上

◆対物補償 1事故全体の填補限度額10億円以上

イ 被保険者名 堺市及び指定管理者

ウ 保険期間 指定期間と同じ期間とする（年度ごとの加入でも可）

(3) 市との定期会議及び関係機関との協議

管理業務の実施に当たっては、市と情報交換、業務の調整等を図る定期会議を四半期ごとに開催すること。また、適宜市の関係課等と連絡調整又は協議を行うとともに、市の要請に応じて連絡会議等に参加すること。さらに、関係団体や地域と良好な関係を維持すること。

(4) 市の主催事業への協力

市が主催する行事等について、開催時の施設利用や準備時間、その他円滑な運営ができるように連携・協力を行うこと。

(5) 市の広報業務への協力

市民サービスの一環として、市の発行するパンフレット、刊行物の配架、配布、ポスターの掲示を行うなど、市の広報業務に協力すること。

(6) 規則・マニュアル等の作成

指定管理者は、施設の管理業務に必要な規則・マニュアルを適宜市と協議を行って作成し、事前に市の承認を得ること。

(7) 目的外使用許可

歴史館の目的外使用許可は、指定管理者の業務の範囲外であるため、市が堺市行政財産の目的外使用許可に関する条例に基づき許可を行い、その使用料は市の収入となる。

(8) 市との協議

管理業務の実施に際して、仕様書に規定のない事項等や疑義が生じた場合は、適宜市と協議を行うこと。

(9) 開館準備に関する業務

ア 開館準備期間 (予定)

令和5年8月1日から令和6年3月1日まで

イ 業務内容

(ア) 市との連絡調整体制づくり

開館準備業務を行うにあたり、市と円滑な連絡調整が行える体制を整えること。

(イ) 施設の運営のための組織体制づくり

事業計画に沿って円滑に運営業務が実施できるよう、本施設を運営するにあたり必要となる従業員の採用、配置等を行うこと。職員の配置人数は、本仕様書で特に定める場合を除き提案事項ですが、事業の履行に支障をきたさないよう人員を配置すること。

また、運営マニュアルや危機管理マニュアルなどを作成・整備し、従業員に対し本施設の設置目的や設備、業務内容等に関する研修を行うとともに、リハーサル等を実施し開設に向けた準備を行うこと。

(ウ) 施設の維持管理業務の準備

施設の維持管理業務の一部について委託する場合は、委託業者の決定など、維持管理に係る準備を行うこと。

警備業務等機器の設置が必要な業務について、市と協議のうえ、行うこと。

公共料金関係をはじめとしたインフラ関係の契約手続き等を行うこと。

必要に応じて、有資格者の選任や許可・届出の手続き等を行うこと。

(エ) 開館告知広報活動・周知イベントの実施

パンフレットやチラシ等の作成・配布、ホームページ等の管理・更新、環濠エリア内の他の施設及び事業者並びに本市の歴史文化資源の保存活用及び観光振興を推進する団体、資料所有者（井上家当主）との連携しつつ、開館告知広報活動について市やその他関係機関と協力して行い、本施設の周知及び集客を図ること。

また、開館に向けて認知度を向上させ、開館後の集客力を高めるための取り組みなどを市やその他関係機関と協力して行うこと。

ただし、PR 冊子・チラシ・ポスター、ホームページ等の作成にあたっては、市と協議のうえ作成すること。

(オ) 開館式典等への協力応援

市が主催する開館式典等に係る準備及び当日の業務について協力及び応援を行う

こと。

(カ) 山口家住宅の利用許可

主屋、西土蔵及び北土蔵について、利用申請があれば、町家歴史館条例並びに指定管理者自ら作成する規則及びマニュアルに基づき利用許可の手続きを行うこと。

(キ) 備品等の購入及び備品等の選定への協力

本施設で使用する備品等の購入・納入を市が行うにあたり、その搬入や設置等に協力すること。

(ク) その他開館準備業務

上記に掲げるもののほか、市が購入する備品や消耗品等以外に、指定管理者が管理業務の実施に必要と考える備品や消耗品の購入等、開館までに必要な業務を行うこと。その他運営に必要と考えられる業務が生じる場合は市と協議のうえ行うこと。

#### IV 自主事業

指定管理者は、上記事業のほか、歴史館の集客増及び環濠エリアの賑わいの創出に寄与し、また館の利用促進や利便性の向上等を図るため、自主事業として下記に例示する事業を実施することができる。ただし、事業の実施にあたり、あらかじめ市にその内容を提案し、承認を得た上で、実施すること。

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。また、当該事業の実施に伴う一切の責任は、指定管理者にあるものとする。

歴史館の管理運営に関する業務と本自主事業は経理を区分し、本自主事業についても、毎月報告書で報告すること。

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）がある。いずれも指定管理者が自己の責任と費用により実施するものであり、指定管理料を充当することはできない。また、自主事業についても報告書による報告は行うこと。

##### 1 自主事業①（実施は任意）

指定管理者が自ら企画提案して実施する事業

施設の設置目的に合致し、施設の利用促進又はサービスの向上につながる事業で、下記の事例を参考に、指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式6）、自主事業計画書（様式8-1）及び自主事業収支計画書（様式8-2）により提案すること。

※自主事業①の例

○山口家住宅

落語会、お茶会、コンサート、和装体験、お化け屋敷、主屋での夕食（仕出し）提供 等

○清学院

チベット茶体験、寺子屋体験 等

○井上関右衛門家住宅（(仮称) 堺鉄炮鍛冶屋敷ミュージアム）

落語会、お茶会、マーケットの開催、和装体験、ロケーションフォトプラン、ナイトミュージアム、お化け屋敷、無料ゾーンでのキッチンカーの運営（堺の和菓子や鉄砲スイーツの提供） 等

※井上関右衛門家住宅での無料ゾーンでのキッチンカーの運営（堺の和菓子や鉄砲スイーツの提供）、その他上記に例示する事業については、下記の内容に則り提案すること。

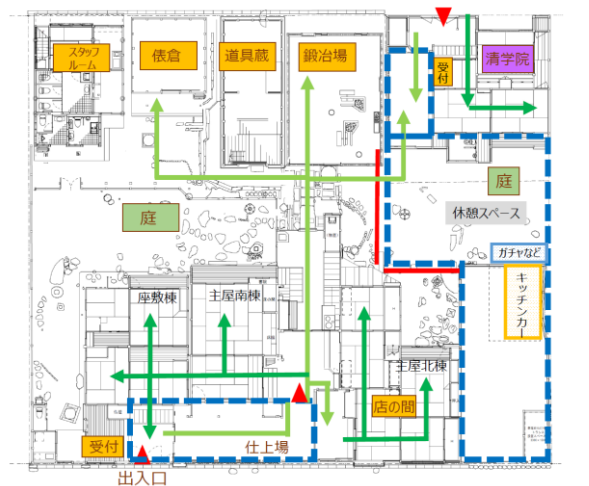
ア 井上関右衛門家住宅における無料ゾーンでのキッチンカーの運営（堺の和菓子や鉄砲スイーツの提供）

(ア) 運営

地方自治法第238条の4第7項の規定に基づき、堺市行政財産の目的外使用許可に関する条例及び堺市財産規則に基づき、市が指定管理者に対し公有財産の一部について目的外使用許可を行う方法とする。

(イ) 実施場所

キッチンカーの具体的な設置場所は、下図を参考に指定管理者が提案するものとする。



(ウ) 使用期間

キッチンカーの設置準備及び撤去に要する期間を含むものとし、指定管理者の指定取消し等となった場合は、本使用許可についても取消すものとする。

(エ) 目的外使用許可に伴う使用料

運営する期間に応じ、堺市行政財産の目的外使用許可に関する条例及び堺市財産規則に基づき、以下に示すと通りの金額とする。

種類	使用料（1日当たり。屋外） ただし、使用期間は連続する9日以内とする
----	---------------------------------------

使用面積が20㎡ 以下のもの	1,500円
-------------------	--------

※上記「種類」中の面積は、キッチンカーの車両台数の合計面積とする。

※堺市財産規則等の改廃その他の事情の変更によって、上記の使用料は変更することがある。

(オ) 手続き

指定管理者が市の承認を得て、キッチンカーの運営を行うこととなった場合は、速やかに次の書類を市に提出すること。

- 行政財産目的外使用許可申請書
- 誓約
- 使用場所が分かる図面（使用面積を記載すること。）
- その他市が指定する書類

(カ) 経費

○光熱水費

既存照明等以外に、別途、照明・販売什器を設置し使用する場合には、当該電気料金は、指定管理者の負担とする。電気料金は、指定管理者が施設の電気料金とあわせて支払い、実費として面積案分により計算した額を自主事業に係る経費に計上すること。

○設置・管理運営経費

キッチンカーの維持管理及び撤去に係る費用、使用許可部分の清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理等貸付部分の維持管理に伴う経費、その他運営に係る一切の費用は指定管理業務とは別に計上し、指定管理者の負担とする。

(キ) 維持管理責任

キッチンカーの設置及び維持管理については、指定管理者が責任を持つて行うこと。

(ク) 留意事項

○食品を販売する場合には、食品衛生法等関係法令を遵守し、必要な手続きを行うと同時に、必要な許可を得ること。また、賞味期限切れ等安全衛生に細心の注意をはらうこと。

○食中毒等の事故防止を徹底し、万一事故が発生した場合には、すべて自主事業を行う指定管理者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

(ケ) 原状回復

使用期間が終了したとき、または使用許可が取り消されたときは、自らの費用で、市の指定する期日までに管理施設及び備品等について速やかに原状回復を行うこと。

(コ) 損害賠償

○自主事業を行う指定管理者が、その責に帰すべき理由により、使用物件の全部または一部を滅失、または棄損したときは、当該滅失または棄損による使用物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

○使用許可書及び本仕様書に定める義務を履行しないために市に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

## イ その他の事業

### (ア) 運営

歴史館条例第15条及び第27条に基づき、指定管理者が施設の利用料金を負担すること。

### (イ) 留意事項

○関係法令を遵守し、必要な手続きを行うほか、必要な許可を得ること。また、安全衛生には細心の注意をはらうこと。

○事故防止を徹底し、万一事故が発生した場合には、すべて自主事業を行う指定管理者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

### (ウ) 損害賠償

自主事業を行う指定管理者が、その責に帰すべき理由で、使用物件の全部または一部を滅失・棄損したときは、当該損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

## 2 自主事業②（実施は必須）

(1) ミュージアムショップ（施設に因んだテーマ性のあるもの）の運営

(2) 環濠エリアの周遊性を高める事業

(1) 山口家住宅及び井上家関右衛門家住宅におけるミュージアムショップ（施設に因んだテーマ性のあるもの）の運営

歴史館各施設及び堺の歴史文化に因んだテーマ性のあるグッズや堺観光の土産品等を販売し、来訪者へのサービス向上を図るため、ミュージアムショップを運営すること。実施にあたっては別途公有財産貸付の手続きを行うこと。

実施内容等を指定管理者事業計画書（企画提案書）（様式6）、自主事業計画書（様式8-1）及び自主事業収支計画書（様式8-2）により提案すること。

### (ア) 運営

地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づき、市が指定管理者に対し公有財産の一部を賃貸借契約により貸し付ける方法とする。

### (イ) 貸付期間

契約締結日から令和11年3月31日まで

ただし、ミュージアムショップの設置準備及び撤去に要する期間を含むもの

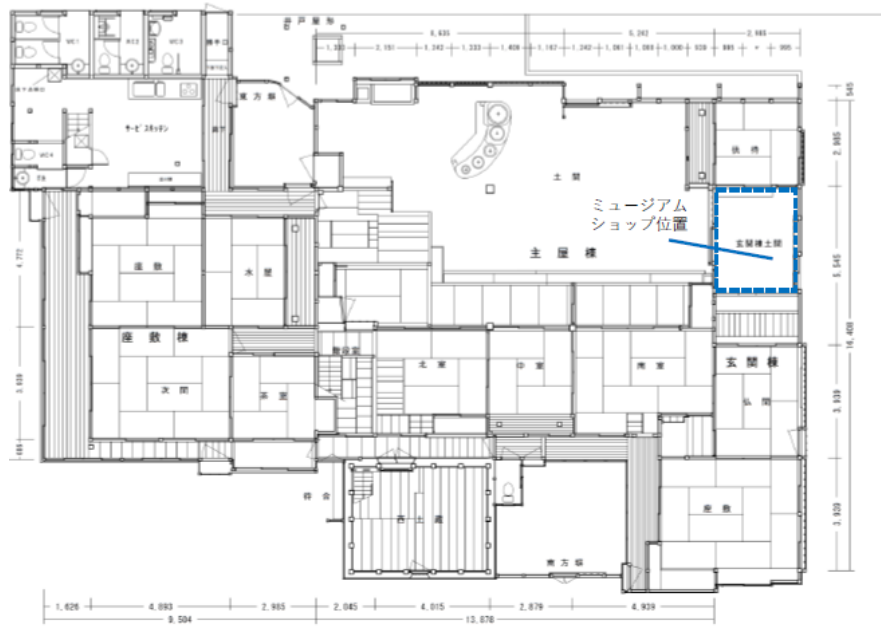


とし、指定管理者の指定取消等となった場合は、本契約についても解除するものとする。

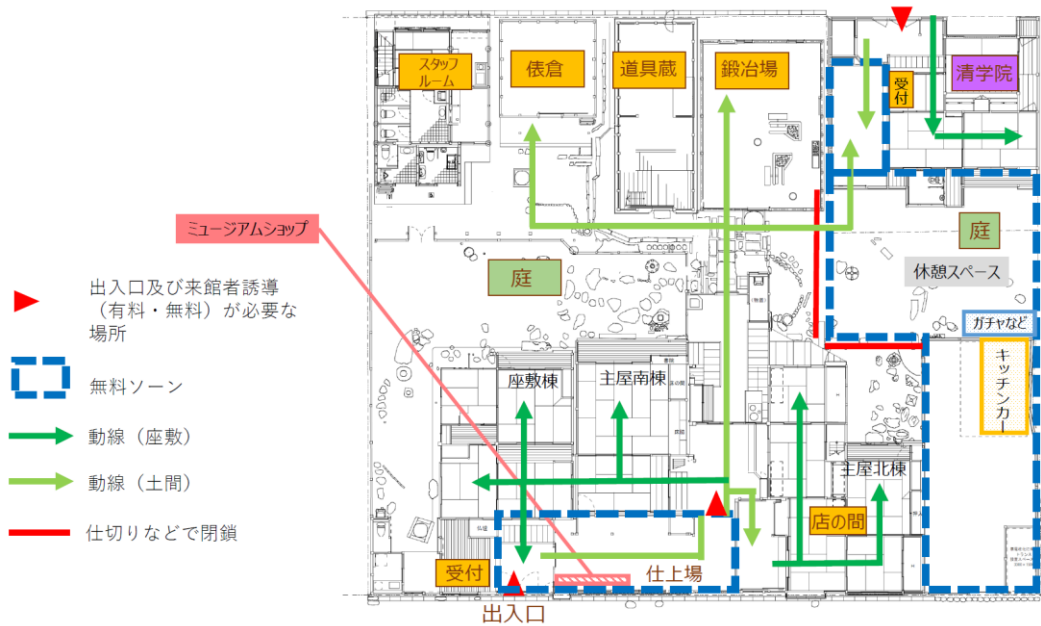
(ウ) 実施場所

ミュージアムショップの設置場所は、下図を参考に指定管理者が提案するものとする。

山口家住宅



井上家関右衛門家住宅



(エ) 最低貸付料

貸付料（年額）は、下表の最低貸付料以上で企画提案書において提案され

た金額とする。

貸付料（年額）については、市の発行する納入通知書により、指定する期限までに納入すること。

ただし、市においてやむを得ない特別な理由があると認めるときは、別に指定する期日までに納入、または分割して納入することができるものとする。

○山口家住宅

最低貸付料（年額） m<sup>2</sup>あたり

¥ 7, 6 5 6 円

○井上関右衛門家住宅

最低貸付料（年額） m<sup>2</sup>あたり

¥ 5, 2 0 7 円

なお、最低貸付料は賃貸借契約締結時に確定することとなるため、変動する可能性がある。提案する貸付料が賃貸借契約締結時に確定する最低貸付料を下回る場合は、確定した最低貸付料を納付すること。

(オ) 販売品目・販売価格等

主に町家歴史館各施設及び堺の歴史文化に因んだテーマ性のあるグッズや堺観光の土産品を販売することを想定している。具体的な営業時間、販売方法等については、提案内容をもとに、指定管理者選定後に市と協議のうえ設定すること。

(カ) 経費

○光熱水費

既存照明等以外に、別途ミュージアムショップに照明・販売什器を設置し使用する場合には、当該電気料金は、指定管理者の負担とする。電気料金は、指定管理者が施設の電気料金とあわせて支払い、実費として面積案分により計算した額を自主事業に係る経費に計上すること。

○設置・管理運営経費

ミュージアムショップの設置、維持管理及び撤去に係る費用、貸付部分の清掃、消毒等の衛生管理、ごみ処理等貸付部分の維持管理に伴う経費、その他運営に係る一切の費用は自主事業の経費に計上し、指定管理者の負担とする。

(キ) 維持管理責任

ミュージアムショップの設置管理、什器の故障時の対応、商品の補充などの維持管理については、指定管理者が責任を持って行うこと。

(ク) 留意事項

○食品を販売する場合には、食品衛生法等関係法令を遵守し、必要な手続きを行うと同時に、必要な許可を得ること。また、賞味期限切れ等安全衛生に細心の注意をはらうこと。

○事故防止を徹底し、万一事故が発生した場合には、すべて自主事業を行う指定管理者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

(ケ) 原状回復

指定期間が満了したとき、または賃貸借契約が解除されたときは、自らの費用で、市の指定する期日までに管理施設及び備品等について速やかに原状回復を行うこと。

(ク) 損害賠償

○指定管理者が自主事業を行うにあたって、その責に帰すべき理由により、管理施設及び備品等の全部または一部を滅失、または棄損したときは、当該滅失または棄損による管理施設及び備品等の損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

○賃貸借契約書及び本仕様書に定める義務を履行しないために市に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

(2) 環濠エリアの周遊性を高める事業

(ア) 運営

歴史館条例第15条及び第27条に基づき、指定管理者が施設の利用料金を負担すること。

(イ) 留意事項

○関係法令を遵守し、必要な手続きを行うほか、必要な許可を得ること。また、安全衛生に細心の注意をはらうこと。

○事故防止を徹底し、万一事故が発生した場合には、すべて自主事業を行う指定管理者の責任と負担において対処するとともに、直ちに市に報告すること。

(ウ) 損害賠償

自主事業を行う指定管理者が、その責に帰すべき理由で、使用物件の全部または一部を滅失・棄損したときは、当該損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと。

V 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	入館者数	年間41,000人以上
	山口家住宅使用件数	年間48件以上
②利用者サービスの向上への取組に関する目標	「堺の歴史文化を活かした	年間336回以上

	誘客促進事業」の実施 件数	
	利用者対象のアンケート 調査の結果	「満足」の回答が 年間入館者の80%以上
③収支に関する目標	利用料金収入	年間12,000千円以 上
※ 上記目標は指定期間中、毎年度の目標水準とする		