

八代市観光物産案内所運營業務委託仕様書

1. 件 名

八代市観光物産案内所運營業務

2. 趣 旨

本市では、市を代表する玄関口の一つである新八代駅に、本市の観光情報や市内物産情報の発信・紹介を行う八代市観光物産案内所（以下「案内所」という。）を設置し、県内外からの観光物産に関する問合せへの対応、宿泊施設案内、イベント案内等、多種多様な地域の魅力を全国へ向けた情報発信に取り組んでいる。

本業務は、案内所スペースの利活用を図るとともに、案内所の効率的な運営を行いながら、観光客の多様なニーズに対応したサービスの提供を行うために、案内所運營業務を委託するもの。

3. 施設の概要

(1) 名称及び所在地

名 称	地目	所 在 地
八代市観光物産案内所（新八代駅）	鉄軌道用地	八代市上日置町4772-10

(2) 建物等概要

敷地面積：122.36㎡ $\left\{ \begin{array}{l} \text{テナント：78.00㎡} \\ \text{案内所：44.36㎡ (ガラスディスプレイ部分含む。)} \end{array} \right.$

構 造：鉄筋コンクリート造1階建

4. 受託資格

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないものであること。
- (2) 八代市競争入札参加有資格者名簿に掲載されている業者の場合は、募集期間の間に、八代市競争入札参加資格者指名停止等措置要領（平成25年2月20日総務部長専決）第2条及び第3条の規定に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 八代市暴力団排除条例（平成23年条例第32号）第2条第1号から第3号までに該当しない者であること。
- (4) 市税を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (8) 宗教活動または、政治活動を行わないこと。
- (9) 労働基準監督署から是正勧告を過去2年以内に受けていないこと。

5. 業務内容

(1) テナント運営について

九州旅客鉄道株式会社（新八代駅）の運営規約等に基づき、テナントを運営すること。

テナントの売上げは、すべて受託者に帰属することとし、また、運営に要する損失が生じた場合は、受託者の負担とする。

(2) テナント利用負担金について

テナント利用負担金は、下記（9. 運営条件）に基づき、八代市からの請求により、市が指定した期限までに支払うものとする。

(3) 案内所における業務について

項目	内容
① 利用者（窓口等）への観光等の各種案内及び情報提供	・最新の観光、交通及び宿泊情報等の収集及び利用者への情報提供の実施。 ・窓口等における各種案内に関する情報サービスの提供。
②配布用観光案内資料の補充及び管理業務	・各種観光パンフレットの補充及び管理。 ・窓口等で要望を受けた観光パンフレット等の把握及び市への報告。
③業務日報等の入力及び集計、報告書の作成及び提出	・業務日誌の作成及び来所者数等の集計の実施。 ・毎月の業務報告書の作成及び市への提出。
④案内所にある備品の管理及び清掃	・案内所備品の適切な管理。 ・案内所内の清掃。
⑤苦情等の処理	・案内所に対する苦情等への迅速な対応及び適切な処理の実施。 ・苦情等への対応の記録及び市へ報告の実施。
⑥身障者用トイレの施錠及び鍵の管理	・身障者用トイレの安全確認の実施。 ・身障者用トイレの施錠及び鍵の管理。
⑦案内所の運営業務に関すること	・観光客等の案内所来訪者の利便性を図り、満足度を高める業務の実施。 ・上記のほか、案内所運営に必要な業務の実施。

6. 履行期間

(1) 営業日

令和8年8月1日から令和11年7月31日まで。

（定休日は、12月29日から1月3日までとする。）

(2) 営業時間

午前9時00分から午後5時30分まで。

(3) その他

荒天等やむを得ない事情がある場合は、八代市と受託者が双方協議のうえ、臨時休業や営業時間の短縮等を行うことができるものとする。また、その他の事由により営業日や営業時間を変更する場合は、八代市及び受託者が双方協議のうえ、変更することができるものとする。

7. 案内従事者

受託者は、受託業務が円滑に履行できるよう、観光や接客に関する知識を有し、メールの送受信やワード、エクセルなど、パソコンの基本操作ができる人材を案内所に配置すること。

8. 業務報告

受託者は各営業日毎に、業務日誌（様式第1号）及び日計表（様式第2号）を作成すること。

毎月終了後、翌月10日以内に月別集計表（様式第3号）を作成のうえ、上記業務日誌及び日計表と併せて市へ提出すること。

各年度の終了後は、年間集計表（様式第4号）を作成のうえ市へ提出すること。

9. 運営条件

(1) 案内所の運営等に必要な次の契約については、八代市において締結を行う。

- ①土地賃貸借契約
- ②清掃業務委託契約
- ③害虫防除業務委託契約
- ④晩白柚管理業務委託契約
- ⑤消防設備点検業務委託契約
- ⑥空調維持管理業務委託契約

(2) 案内所及びテナントスペースに付属する機器設備は、受託者が利用することができる。

(3) 上記(2)のほか、テナントスペースにおける調理や飲食の提供及び衛生管理等に必要な設備等が発生する場合は、受託者負担において整備すること。

(4) 受託者の年間負担額は、店舗78.00㎡（受託者負担）と案内所44.36㎡（委託者負担）を按分し支払うものとする。

(5) 運営にかかる施設の警備等に要する費用は受託者の負担とする。

(6) 運営にかかる動力盤の電力、及びトイレ照明コンセントの電力については八代市の負担とする。

(7) 運営にかかる店舗の電気料については受託者の負担とする。

(8) 受託者の年間負担額として、八代市へ下記のとおり、支払うものとする。

(R 8年8月～R 9年3月) 446,592円(669,889円×8カ月/12カ月)

(R 9年4月～R 10年3月) 669,889円

(R 10年4月～R 11年3月) 669,889円

(R 11年4月～R 11年7月) 223,296円(669,889円×4カ月/12カ月)

負担額には、土地賃借料、空調維持管理費等が含まれている。なお、八代市と九州旅客鉄道株式会社との賃借料契約期間は令和10年3月31日までであるため、それ以後の賃借料契約(その他の負担金も含む。)における金額に変動があった場合、受託者はその金額に応じ負担金を支払わなければならない。

また、観光物産案内所の業務に関する経費については、テナントの売上げ収入等から受託者が賄うものとする。

10. 委託料

- (1) 本業務の委託料は無償とする。
- (2) 受託者は、本業務の遂行に伴い、4. 業務内容に定める観光物産案内所内のテナントスペースにおいて、自らの責任と負担により物販販売等の収益事業を行うことができる。
- (3) 八代市は、受託者に対し、収益事業から得られる利益を、本業務の履行に要する一切の費用に充てることを認めるものとする。

11. 法令の遵守

この業務委託に関しては、本仕様書の他、次に掲げる法令等に基づいて行わなければならない。

- (1) 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- (2) 八代市公の施設に係る指定管理者に関する条例、同施行規則に準ずる
- (3) 八代市情報公開条例、同施行規則
- (4) 八代市有財産取扱規則
- (5) 八代市物品管理規則
- (6) 九州旅客鉄道株式会社による店舗運営に係る承認等
- (7) その他関係法令

12. 契約

- (1) 本運營業務委託は、八代市観光物産案内所運營業務委託契約書を締結し、併せて地方自治法（昭和22年法律）第238号の4第2項第4号の規定に基づき行政財産を貸し付ける市有財産建物賃借の契約書も締結することとする。
- (2) 契約期間は、契約日から令和11年7月31日までとする。
- (3) 採択事業者が提出した提案書を仕様書に含め、契約の締結を行うものとする。

13. 契約の取消

(1) 八代市は、受託者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約を取り消しまたは、期間を定めて管理業務の全部若しくは、一部を停止させることができる。この場合、業務委託の全部、または一部を停止しようとする日の30日前までにその旨を受託者に書面で通知しなければならない。

①契約に違反したとき

②運營業務の処理が著しく不相当と認められるとき

③上記①及び②に定めるものの他、八代市が、運營業務を継続することが適当でない判断したとき

(2) 受託者が、契約の途中で業務委託の取消を受けようとするときは、その3ヵ月前までに八代市に書面で通知し、八代市の許可を受けなければならない。

14. 業務の引継等

受託者は業務期間の終了に際し、八代市または、八代市が指定する者に対し、観光案内業

務の引継ぎを行わなければならない。

15. 原状回復

受託者は原状回復を原則とし、受託者は、運営業務が終了する期間内までに観光案内業務を継続しながら、テナント及び物品等を速やかに原状回復しなければならない。ただし、委託者の承認を得たときには、この限りではない。

16. 損害賠償責任

受託者の責に帰すべき事由により、八代市または第三者に損害を与えた場合には、受託者がその損害を賠償すること。

17. 権利義務の譲渡等の禁止

受託者は、この契約によって生じる権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは、承継させ、または、その権利を担保に供してはならない。

18. 暴力団の排除

受託者は、運営業務の実施にあたり、八代市契約等から暴力団等排除措置に関する要綱（平成20年八代市告示第103号）の主旨に鑑み、下記の項目を遵守しなくてはならない。

- (1) 暴力団等による不当介入に応じない体制を確立すること。
- (2) 暴力団等の関係業者から物品等を購入するなど、いかなる取引も行わないこと。
- (3) 受託者は、暴力団等との関係を知り得たときは、受託者に直ちに報告しなければならない。

19. 風営法等に基づく運営の禁止

受託者は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に定める風俗営業、接待飲酒等営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類する業を営む、若しくは関与することの一切を禁止する。

20. 個人情報の保護

受託者は、適正な管理運営のため、八代市情報公開条例及び八代市個人情報保護条例を遵守しなければならない。

21. その他

この仕様書に定めのない事項及びこの契約について疑義を生じた場合は、八代市及び受託者双方協議のうえ解決するものとする。

22. 問合せ

八代市役所 経済文化交流部 観光振興課 観光振興係

〒866-8601 八代市松江城町1-25

TEL 0965-33-4115

FAX 0965-33-4516