

令和 2 年度小田原宿なりわい交流館管理運営業務仕様書

1 目 的

小田原宿なりわい交流館（以下「交流館」という。）が来訪者の休憩の場や小田原のなりわい（地場産業等）に関する情報発信の場として活用されるとともに、中心市街地のにぎわいと板橋・南町・早川地区などを含む広域的な回遊性の向上に資する拠点施設となるよう、適切かつ独創性を持って管理運営を行う。

2 業務場所

小田原市本町三丁目 6 番 23 号 小田原宿なりわい交流館

3 業務期間

令和 2 年（2020 年）4 月 1 日から令和 3 年（2021 年）3 月 31 日まで

4 業 務 日

原則として、小田原市の指定する休館日を除く毎日

5 業務時間

原則として、4 月から 10 月までの間は午前 9 時 30 分から午後 7 時 15 分までとし、11 月から 3 月までの間は午前 9 時 30 分から午後 6 時 15 分までとする。ただし、それ以降の時間に交流館の利用がある場合は午後 10 時 15 分までとする。

交流館の開館時間は、4 月から 10 月までの間は午前 10 時から午後 7 時までとし、11 月から 3 月までの間は午前 10 時から午後 6 時までとする。ただし、それ以降の時間の利用について事前に申し込みがあった場合は、午後 10 時まで開館時間を延長する。

6 業務内容

(1) 接客案内業務

ア 交流館の利用に関する受付・案内業務

※ 2 階イベント会場については、地場産業の情報発信や生涯学習、各種イベントの会場として、多くの市民や観光客が交流する場として利用される際に無料で貸し出しを行う（事前予約制）。

イ パンフレットの管理・補充

ウ 来客者の応対（湯茶等による接待、周辺・観光案内）

エ テーブル、座布団の整理整頓

(2) 清掃作業

ア 厨房内の片付け・整理、湯茶道具等の洗浄、排出ごみの片付け（随時）

イ 建物内の清掃作業（開館前に毎日実施）

(ア) 1 階お休み処（畳 15 畳及びその他エリア）：掃き掃除

- (イ) 2階イベント会場（板の間 27 畳分）：フロアモップ清掃
- (ウ) 階段：フロアモップ清掃
- ウ 建物外の清掃作業（開館前に毎日実施）
 - (ア) 灰皿の清掃
 - (イ) 建物周辺の清掃（落ち葉等ごみの掃き掃除）
- エ トイレの清掃作業（開館時間中に 1 日 1 回実施）
- オ 1階、2階の窓ガラス清掃（年 1 回以上）
- カ 館内エアコンのフィルター清掃（年 1 回以上）
- キ 館内床面及び建具他拭き清掃（年 1 回以上）
- (3) 管理運営に係る業務
 - ア 敷地内植栽の管理（水やり、草取り、枝切り）
 - イ 消灯、戸締り、鍵の管理
 - ウ 機械警備による閉館時間中の施設保安
 - エ のぼり旗の揚げ下げ（夜間や荒天時は、旗を下げる）
 - オ 番傘と縁台の出し入れ（夜間や荒天時は、室内に収納）
 - カ 駐輪場の管理
 - キ 建物内で使用する備品や消耗品の購入・管理
 - ク 施設運営に係る光熱水費・通信料の支払い
 - ケ 施設の軽微な維持修繕
- (4) 防火・消防に係る業務
 - ア 消防計画の確認と訓練等の実施

消防法第 8 条第 1 項に基づき、小田原宿なりわい交流館の防火管理業務について必要事項を定めた、「小田原宿なりわい交流館消防計画」による予防管理組織の編成、自衛消防隊の組織、防災教育及び訓練の実施等必要な対応を行う。

※防火管理者は、小田原市職員とする。
 - イ 消防法 17 条の 3 の 3 の規定に基づき、年 2 回施設の消防機器の点検を行う。
- (5) その他業務
 - ア 地場産業発信事業の実施

地場産業の魅力発信を目的とした次の事業を実施すること（事業概要・実績については実施要領別紙 2-2 のとおり）。事業の一部又はすべてを実施しない場合は、その理由を明らかにした上で、それに代わる事業の実施について、小田原市（以下「市」という。）と協議すること。また、次の事業以外にも新たに事業を積極的に実施することとし、その際は、あらかじめ市と協議の上、実施すること。

なお、これら事業の実施に当たり必要である場合に限り、所要経費の一部を参加者に負担させることができるが、事業実施前に収支計画の明細を明らかにした上で市と協議し、承認を得ること。

 - (ア) 小田原ちょうちんの製作体験（毎月第 2・4 日曜日）

観光協会ちょうちん製作ボランティアと連携し、事業を実施

- (イ) かまガチャ事業
小田原蒲鉾協同組合と連携し、蒲鉾屋のロゴを缶バッジにしたガチャガチャ（かまガチャ）をなりわい交流館に設置
 - (ウ) 利きかまぼこ体験（毎月第1・3土・日曜日）
小田原蒲鉾協同組合と連携し、各日6軒のかまぼこを1切れずつ提供
 - (エ) 地場飲料の提供
梅の風、湘南ゴールドエナジー、片浦レモンサイダー、おひるねみかんを提供
 - (オ) 小田原手ぬぐいの頒布
街かど博物館としても活動している山田呉服店の小田原手ぬぐいを頒布
 - (カ) その他地場製品の展示・頒布
- イ 自主企画事業の実施
小田原のなりわい（地場産業等）の紹介や観光客の増加・地域の交流を図ることを目的とした事業（展示会、講演会、体験教室、まち歩きツアー等）を業務期間中に1回以上実施すること。当該事業の実施に当たり必要である場合に限り、所要経費の一部を参加者に負担させることができるが、事業実施前に収支計画の明細を明らかにした上で、市と協議し、承認を得ること。
- ウ SNS等による広報
なりわい交流館の専用WEBページを開設したりSNSを用いることで、なりわい交流館及び周辺地域で開催される各種イベントや市民活動、市の事業等を積極的に広報すること。
- エ イベント等で開館時間外に使用される場合の対応
市と協議の上、対応を決定すること。
- オ 報道対応
取材やそれに伴う施設利用等については、市と協力し、迅速かつ正確・前向きに対応すること。また対応実績については、その都度市に報告すること。
- カ 協調体制
街かど博物館スタンプラリー、マンホールカードや歴まちカードの配布事業など各種団体等が実施する事業に協力し、また積極的に連携を図ること。
- キ 個人情報の取り扱い
この業務において個人情報を取り扱う場合には、その取り扱いには十分に留意すること。
- ク Wi-Fiの設置
施設利用者に供するため、館内に無料のWi-Fiを設置すること。

7 従事者

- (1) 業務時間中は、常時1名以上従事者を配置すること。観光シーズンやイベント開催等により来館者が通常より多くなることが見込まれる場合、増員して対応すること。
- (2) 従事者は、清潔な衣服を着用し、胸部に名札を着用すること。

(3) 食品衛生責任者の有資格者を配置すること。

8 提出書類

受注者は、業務に先立ち、従事者の氏名・資格等を記載した書類に写真を添付して、市に提出しなければならない。

9 費用負担

小田原宿なりわい交流館管理運営業務に係るすべての費用は、受注者の負担とする。

10 その他

(1) 受注者は、この業務の目的を達成するために必要と認められる事項については、積極的に提案し、市の承認のもと、業務の遂行に反映させるものとする。

(2) この仕様書に記載されていない事項についても、業務に付随すると認められるものは契約委託料の範囲で実施するものとする。

(3) 契約金額に係る消費税及び地方消費税については、業務完了日における消費税及び地方消費税の税率が適用される。

小田原宿なりわい交流館施設概要

所在地	小田原市本町 3-6-23		
開館時間	4月～10月：午前10時～午後7時 11月～3月：午前10時～午後6時 2階は午後10時まで使用可能（要予約）		
休館日	12月31日（臨時休館あり）		
来館者数	平成28年度：38,701人 平成29年度：38,991人 平成30年度：43,756人		
地域地区等	用途地域	商業地域	
	建ぺい率	80%	容積率 400%
	防火地域	防火地域	
	その他	第4種高度地区、景観計画重点区域、都市機能誘導区域、小田原市都市計画駐車場整備地区	
敷地面積	507.94 m ²		
建築面積	83.75 m ²		
延床面積	143.24 m ²		
建築概要	木造2階・出桁造り		
主要用途	観光案内所・休憩所		
インフラ関係	項目	種別	備考
	水道	公営（小田原市）	接続済 引き込み管φ20mm
	ガス	都市ガス	接続済 φ25mm（東側）
	電気	東京電力	契約内容 30kVA（現状）
	汚水・雑排水	公共下水	接続済 引き込み管φ150mm（東側）
	雨水	宅地内浸透式	一部、道路側溝に接続済
光熱水費・通信費、修繕費、消耗品費、事業推進費	別紙2-1のとおり		
地場産業発信事業概要・実績	別紙2-2のとおり		

光熱水費・通信費、修繕費、消耗品費、事業推進費支払い実績

光熱水費・通信費

(単位 円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3年間平均
電気料(従量電灯C)	356,574	370,703	419,096	382,124
水道料	49,496	55,182	53,732	52,803
NHK受信料	14,380	14,380	14,380	14,380
電話代(固定・FAX)	94,165	96,508	86,572	92,415
インターネット回線 使用料	0	106,186	16,200	40,795
公衆無線LANサービス 利用料	0	20,987	18,546	13,178
合計	514,615	663,946	608,526	595,696

修繕費・消耗品費・事業推進費

(単位 円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3年間平均
修繕費	50,706	54,887	87,190	64,261
消耗品費	66,388	88,878	71,935	75,734
事業推進費	12,776	70,025	151,187	77,996

地場産業発信事業概要・実績

番号	内容	実施日	参加者負担金等	概要
1	小田原ちょうちん製作体験	毎月第2・4日曜日	1,000円	1階お休み処にて、観光協会ちょうちんボランティアが実施。 費用の1,000円については、材料費等として観光協会が徴収。
2	かまガチャ事業	開館日	1回100円	小田原市蒲鉾組合との共同事業。 蒲鉾屋のロゴを缶バッジにしたガチャガチャ（かまガチャ）を蒲鉾屋各店舗及びなりわい交流館に設置。缶バッジを持って各店舗に行くと特典を受けることができる。 各店舗の場所や缶バッジの特典を記載したかまぼこ食べ歩きマップを作成し、館内で配布する。
3	利きかまぼこ体験	毎月第1・3の土・日曜日	1回500円	小田原市蒲鉾組合との共同事業。 各日6軒の利きかまぼこを体験できる。 実施日のかまぼこが（株）杉兼商店にカットされた状態で納品されているので、開館前に受け取りに行き、お皿に盛りつけ提供する。
4	地場飲料の提供	開館日	各種	地場製品の魅力発信や来館者へのおもてなしとして、現在では4種類（梅の風、湘南ゴールドエナジー、片浦レモンサイダー、おひるねみかん）の飲料を提供している。 製品により仕入れ先は異なるが、担当者に連絡するとなりわい交流館に納品される。
5	小田原手ぬぐいの頒布	開館日	各種	街かど博物館としても活動している山田呉服店の小田原手ぬぐいを有料で頒布する。 月間頒布分を翌月に報告する際に、頒布した分を購入し補充する。

(単位 円)

品目	収納額 (参加者負担金等)	経費 (仕入高)	差引
かまガチャ	24,900	17,430	7,470
利きかまぼこ	161,000	134,663	26,337
地場飲料各種	98,300	70,770	27,530
小田原手ぬぐい各種	35,500	19,994	15,506
合計	319,700	242,857	76,843

プロポーザル実施日程

時期	日程
令和2年(2020年) 1月9日(木)	公募開始
1月16日(木)	質問受付期限
1月21日(火)	質問回答期限
1月28日(火)	参加申込書の提出期限
2月3日(月)	参加資格要件の確認結果通知
2月17日(月)	企画提案書の提出期限
2月24日(月)	応募者へのプレゼンテーション審査日程通知 (事前審査を実施した場合は、併せてその結果通知)
3月2日(月)又は3日(火)	プレゼンテーション審査
3月上旬	優先交渉事業者の決定
3月上旬	優先交渉事業者を市ホームページに掲示 審査結果を各参加者へ通知
3月下旬	業務委託契約を締結

※上記日程は、やむを得ない事情により変更する場合があります。