

茶の里会館「映山紅」指定管理者募集仕様書

1. 趣旨

茶の里会館「映山紅」は、茶摘み体験、茶の歴史等の紹介施設の整備により大和茶の生産振興と商品開発を図り、併せて都市からの誘客を図ることを目的に平成8年9月に開館。以降、店内からの眺望、地元特産の大和茶にこだわった料理をコンセプトに山添村の食の提供と神野山の魅力の発信を図ってきた。今後、新たな発想で運営を図るとともに、神野山エリアの活性化をめざす。

2. 施設等の概要

(1) 周辺の環境

施設が立地する県立自然公園神野山は山添村の観光の中心地で、ハイカーに人気の山である。また「関西で一番の星空のきれいな山」と言われ、多くの天文ファンが訪れる。近隣には家族連れで賑わう「めえめえ牧場」やまるで岩の川のような景観の「鍋倉溪」もあり、幅広い層が訪れている。

(2) 物件概要

- ①所在地 奈良県山辺郡山添村大字伏拝888番地の1
- ②名称 茶の里会館（通称「映山紅」）（以下「映山紅」という。）
- ③賃貸借面積 330.3㎡（99.92坪）
- ④建物の構造 木造平屋建
- ⑤許可等 飲食店営業（仕出し屋を含む）・食肉販売業・乳類販売業
菓子製造業
※営業届として、その他の食料・飲料販売業、野菜果物販売業

3. 運営の基本方針

映山紅の運営を中心に、近隣施設、地域との協力・連携を進め、神野山エリアの活性化を図る。

4. 委託内容

- (1) 映山紅の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (2) 映山紅の利用の促進に関する業務
 - ①映山紅での食の提供
 - ②観光を中心とした神野山エリアの活性化の提案
 - ③WEB等を活用した外部へのPR
- (3) 村長が必要と認める業務

5. 委託期間

決定の日から3年達した後、最初の3月31日まで

6. 運営に係る指示事項

(1) 営業日・営業時間

①営業日

休業日は、山添村神野山ふれあいの森管理運営規則第3条の規定により、水曜日（ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる時は、その日後においてその日に最も近い休日又は日曜日でない日とする。）、1月1日から同月4日まで及び12月29日から同月31日までとなっているが、周辺の集客施設の状況等を勘案の上、営業日を提案すること。運営事業者からの提案を踏まえ、協議の上決定する。

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する祝日を定休日とすることはできない。

②営業時間

営業時間は、山添村神野山ふれあいの森管理運営規則第2条の規定により、午前9時から午後4時30分までとなっているが、周辺の集客施設の状況等を勘案の上、営業時間を提案すること。運営事業者からの提案を踏まえ、協議の上決定する。

(2) 経費負担等

運営に係る経費は、運営事業者の負担とする。

(3) 適正な人員配置

①食品衛生責任者等、業務に必要な資格を取得している者を配置すること。

②厨房、接客業務、運営管理業務等を適切に行うために必要な人員を確保すること。

③映山紅の運営管理、村との調整などを行う業務総括責任者とそれを補佐する副責任者を指名し、村に報告すること。

④営業時間中は両責任者または一方が施設内に勤務している必要があり、勤務時間、賃金等については、労働関係法令を遵守すること。

(4) 営業に係る遵守事項及び諸手続き等

①運営については、運営事業者が直接運営すること。

②運営事業者は、運営に関する衛生管理・防災等の関係法令、監督官公庁の指導事項を遵守し、品質管理、衛生管理及び感染症対策を徹底すること。

③飲食の提供、食品の販売、酒類の販売等、新たな許可・免許の取得、届出等の手続きに係る費用は、運営事業者の負担とする。

④食中毒等の事故が発生した場合や営業上のトラブルが発生した場合、または顧客等から苦情があった場合は、運営事業者が責任をもって処理するとともに、

村に対してその内容を報告すること。

⑤個人情報保護法（平成15年法律第57条）及び山添村個人情報保護条例（平成14年12月19日条例第25号）を遵守するなど、個人情報の管理には十分留意すること。

⑥ユニバーサルデザインを意識した運営に留意すること。

（5）施設の維持管理等

①設備の維持管理、修繕、交換及びメンテナンス等は、原則として運営事業者が行う。ただし、施設の大規模な修繕については村が行う。

②施設の清掃・消毒作業や廃棄物の処理（保管・搬出・処分等）の費用は運営事業者の負担とする。

③運営事業者は、不測の災害事故等に備え、必要な火災保険契約及び各種損害保険契約を締結すること。ただし、建物共済については村で加入する。

④運営事業者が、故意または過失により施設等を損傷し、または滅失したときは、運営事業者の負担により原状回復しなければならない。また、村に別に損害が生じた場合はその損害を賠償しなければならない。

また、運営にあたって、第三者に損害が生じた場合、運営事業者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が運営事業者の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではない。

村は、運営事業者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、運営事業者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

（6）施設担当者連絡会

村と運営事業者、神野山観光協会間の調整並びに連携強化を図るため、施設担当者連絡会を月1回程度開催する。業務総括責任者若しくはそれを補佐する副責任者は出席すること。

（7）是正措置への対応

運営事業者が協定書等の定める義務に違反した場合や社会的信用を損なうおそれのある行為を行った場合、村は文書によって運営事業者に改善計画を求めることができることとする。

その際、運営事業者は改善計画を策定し、村から承諾を得て、速やかにこれを実行しなければならない。

7. 運営の継続が困難となった場合の措置

村と運営事業者との委託期間中において、運営事業者による運営の継続が困難になった場合の措置は、次のとおりとする。

（1）運営事業者の責に帰すべき事由により運営の継続が困難となった場合

運営事業者の責に帰すべき事由により運営の継続が困難となった場合には、村は

指定の取消しができる。この場合、村に生じた損害は、運営事業者が賠償するものとする。なお、次期運営事業者が円滑かつ支障なく運営できるよう、引き継ぎを行うものとする。

(2) その他の事由により業務の継続が困難となった場合

災害その他不可抗力等、村及び運営事業者双方の責に帰すことができない事由により運営の継続が困難となった場合、運営継続の可否について協議するものとする。

ただし、一定期間内に協議が整わない場合、それぞれ、事前に書面で通知することにより指定を解除できる。

なお、委託期間終了もしくは指定の取消しなどにより次期運営事業者に業務を引き継ぐ際は、円滑な引き継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供すること。

8. その他

本仕様書により難しい事項については、その都度村と協議の上進めること。