

神戸フィッシャリーナ施設運営等事業

要求水準書

目次

第1. 事業概要及び総則	1
1 要求水準書の位置付け	1
2 要求水準の変更	1
3 損害賠償、保険への加入	1
4 資格の取得	2
第2. 施設改修等業務	2
1 設計業務	2
2 改修工事業務	2
3 施設撤去業務	3
4 災害及び非常時の対応	3
第3. 施設維持管理業務	3
1 維持管理業務	3
2 警備・警戒業務	4
3 その他施設管理に関する業務	4
第4. 施設運営業務	5
1 施設運営に係る基本事項	5
2 利用募集業務	5
3 利用受付・使用料徴収等業務	5
4 施設の使用に関する監督等業務	5
5 安全対策に関する業務	6
6 その他業務	6
第5. 附帯事業	6
第6. その他	6
1 駐車場について	6

第 1. 事業概要及び総則

1 要求水準書の位置付け

本書は、神戸フィッシャリーナ施設運営等事業実施方針に基づき、神戸フィッシャリーナ施設運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するにあたり、募集要項と一体のものとして、本事業の各業務について、本市が要求するサービスの水準を示したものである。

要求水準書で使用する用語の定義については、募集要項に準ずるものとする。

2 要求水準の変更

・本市は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがある。以下に、要求水準の変更に係る手続を整理し、これに伴う事業者の対応を規定する。

（1）要求水準の変更の手続き

- ・本市は、以下に該当する場合は、事前に事業者と協議の上、要求水準書を見直すことがある。
 - ① 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
 - ② 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき、又は業務内容を著しく変更されるとき。
 - ③ 本市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
 - ④ その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

（2）要求水準の変更に伴う契約変更

- ・本市と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な事業契約の変更を行うものとする。

3 損害賠償、保険への加入

- ・事業者がその責に帰すべき理由により、本市や使用者、その他の関係者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。
- ・当該事象に備え、事業者は、事業期間開始日までに、必要に応じて賠償責任保険契約を締結し、事業期間中、当該保険に引き続き加入すること。
- ・事業者が実施する改修に係る工事は、その責任の一切を事業者が負うこととし、必要に応じ、工事保険や請負業者賠償責任保険等に加入すること。
- ・事業者は、必要に応じ、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な維持管理・運営に努めること。

4 資格の取得

- ・業務の実施にあたり、法令等により資格を必要とする場合は、それぞれ有資格者を選任すること。

第2. 施設改修等業務

1 設計業務

- ・事業期間にわたり本施設を維持管理・運営することを踏まえ、施設の現状を把握し、修繕・更新の必要の有無について調査を行うこと。
- ・上記の調査を基に現施設の図面をデータ化した上で、提案書類を踏まえて、全ての施設に係る改修工事の内容及び実施時期を示した施設改修等計画を立案すること。
- ・立案した施設改修等計画を本市に提出し、承認を得たうえで、当該計画に基づく設計を適宜実施すること。変更する場合も同様とする。
- ・改修を行う施設については、現在と同等以上の性能を確保することとし、ランニングコストや環境負荷の軽減、維持管理のしやすさを考慮して設計すること。
- ・本施設の改修に係る設計、配置等にあたって、必要とされる関係法令等を遵守すること。
- ・本施設の整備区域は、明石海峡に面し潮流が速く、また風力・波力が直接本施設に達するなど特異な海象・気象条件を有するため、調査のうえ、これらに十分配慮した配置、構造、強度及び安全性の高い施設設計とすること。
- ・利用者ニーズ、環境等の変化に対応し、模様替え計画を作成し、本市と協議の上、簡易バースを含む各バースの収容隻数を変更することも可能とする。

2 改修工事業務

- ・事業者は、本市の承認を受けた施設改修等計画に基づき、必要な工事を実施すること。
- ・大規模改修や新たな設備設置など、規模の大きい工事については、事業者は予め本市に個別の計画書を提出し、本市の承認を得たうえで実施すること。
- ・施設の改修によって係留施設が一時的に使用不可能となる期間において、継続係留しているプレジャーボートの取り扱いについては、以下のとおりとする。
 - ・事業者は、本施設の利用者に対して事前の告知を行うこと。
 - ・事業者は、本施設の利用者に対して、代替する係留施設の斡旋・紹介、誘導等を行うこと。
 - ・その他、事業者は、改修期間中におけるプレジャーボートの円滑な移動や代替施設の確保等に係る必要となる業務を行うこと。
 - ・利用者への事前の告知、代替施設の斡旋・紹介や誘導、その他プレジャーボートの円滑な移動や代替施設の確保等に係る業務の実施方法や実施時期等についてまとめ、事前に本市と協議を行うこと。
- ・本施設の改修に係る工事にあたって、適宜、関係官公署及び地元関係者（漁協、自治会等を含む。以下、同じ。）に対する手続き、説明等を行うこと。

- ・防波堤の切削及び切除は認めない。
- ・本施設の改修工事の監理は、事業者が責任をもってこれを行うこととし、事業者が監理を行うのに必要な資格を有しないときは、有資格者に委託するものとする。
- ・フィッシャリーナの前面水域は、航路筋にあたり漁船等が多数航行するため、十分な安全対策を講じること。

3 施設撤去業務

- ・事業者は、本事業期間終了後、3か月以内に、自らの費用負担により本施設の撤去を行うこと。
- ・事業者は、本施設の利用者に対して施設撤去に係る事前の告知を行うとともに、必要に応じて利用者に対して代替する係留施設の斡旋・紹介、誘導等を行うなど、本施設内全てのプレジャーボートを移動・撤退させ、円滑に撤去工事等が実施できるようにすること。
- ・事業期間終了後に速やかに施設撤去できるよう、事業者は、事業期間終了2年前を目途に、本施設におけるプレジャーボートの移動・撤退及び撤去工事等に関する計画を作成し、本市の承認を得ること。
- ・撤去に要する費用については事業期間中に積立を行うなど、資金の手当てができるようにすること。
- ・なお、本事業においては事業期間終了後の撤去を原則とするが、本市の方針として継続して事業実施等を行う可能性があり、その場合の事業終了時点の施設の取り扱いは、本市又は次期事業者への無償での譲渡を原則とし、事業期間終了3年前を目途に本市から予め方針を示し、取り扱いの詳細について協議・調整を実施する。

4 災害及び非常時の対応

- ・災害及び非常時の対応については、予め本市と協議して各種の緊急時対応計画書を作成すること。
- ・契約締結後速やかに、緊急時連絡体制について、本市に提出すること。
- ・災害及び非常時の際には、各計画書に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関に速やかに通報すること。
- ・災害及び非常時の際には、被害拡大防止のため応急復旧等必要な措置を講じること。

第3. 施設維持管理業務

1 維持管理業務

- ・施設の維持管理に必要となるものは全て事業者が調達すること。
- ・本施設が損傷した場合、その原因如何にかかわらず、事業者は自らの負担により、これを速やかに適切に修理すること。
- ・消耗部材は、定期的に交換、保守すること。
- ・本施設が正常な状態を維持できるよう、適宜、施設の損壊状況などを確認し、利用者の安全性

に留意した適切な点検・保守管理を行うこと。

- ・保守管理の記録として点検記録を作成し保管すること。また、この記録を基に管理台帳を作成し、必要に応じて追加・修正を行うこと。
- ・マリンピア神戸内で、本施設利用者のゴミが放置等されないよう注意を払うとともに、汚損した場合、清掃を行い、原状回復すること。
- ・本施設利用者のゴミは、適切に処分するように指導すること。
- ・ゴミの処分は、事業系廃棄物として事業者の費用負担と責任によって行うこと。
- ・本市建物を、本事業管理事務所として目的外使用の許可を受けて使用することができる。その際、維持・保存のため通常必要とする経費のほか、使用財産に附帯する電気等の諸設備の使用に必要な経費または別に算定した額を負担すること。

《建物基本情報》

構造主体	軽量鉄骨造（プレハブ）	階数	1階
建築日付	平成21年3月30日	延床面積	20.00㎡
使用料	27,929円/月（年額 335,148円）		

- ・本市が設置する神戸フィッシャリーナ利用者通用扉を、事業者の費用負担により維持管理すること。

2 警備・警戒業務

- ・警備の内容は、本施設及び、本施設内のプレジャーボートの汚損又は毀損被害の防止、本施設内への出入り監視及び一般者の無断侵入排除、その他本施設の安全管理のために必要な警備に関する業務とする。
- ・警戒の内容は、利用者のプレジャーボートの漂流事故、係留中の他のプレジャーボートとの接触事故等を招かないよう正しく係留されているかの確認、その他本施設の安全管理のために必要な警戒に関する業務とする。
- ・スタッフによる巡回や遠隔監視等によって、常に必要な警備・警戒が行われ、本施設の十分な安全管理ができている状態とすること。
- ・災害及び非常時の際には、直ちに関係機関及び本市に連絡するとともに、予め本市との協議により緊急時対応計画書を定め、それに従い応急対応を行うこと。

3 その他施設管理に関する業務

- ・利用者以外の者がみだりに本施設内へ立ち入らないよう規制、管理すること。
- ・本施設内で魚釣りをしないよう管理すること。
- ・人が本施設上で必要以上に立ち止まらないよう管理すること。
- ・美観の保持及び防犯の観点から、プレジャーボート内に釣り道具等を放置しないよう指導するとともに、長期間運航しない場合などは、船体カバーなどを施すよう指導すること。
- ・岸壁及び本施設に船体部品、釣り道具、ゴミその他を放置しないよう管理すること。
- ・岸壁、本施設において火気を使用しないよう管理すること。

- ・本施設内で船の貝落とし、船体塗装等補修・保全行為をしないよう管理すること。

第4 施設運營業務

1 施設運営に係る基本事項

- ・施設運営は、特別の理由がない限り、毎日とする。
- ・本施設の利用時間は、午前6時から午後11時までとすること。
- ・敷地外からマリニピア神戸に通じる通路については、夜間(23時から6時)は閉鎖されており、4輪の車両は侵入できないことに留意すること。(資料3(6))
- ・管理事務所を十分に活用し、利便性の高い施設運営を行うこと。

2 利用募集業務

- ・事業者は、適宜、利用者を募集すること。
- ・利用希望者に対して、現地見学や各種の案内、説明等を実施すること。

3 利用受付・使用料徴収等業務

(1) 利用受付及び使用料の徴収

- ・事業者は、神戸フィッシャリーナ条例(以下、「条例」という。)第3条の申請受付及び使用料の徴収を行うこと。
- ・使用料については、条例別表第1に基づく。
- ・事業者は、毎月の利用募集業務の実施状況、申請受付の状況及び使用料徴収の状況を、翌月10日までに報告すること。
- ・使用料収入や使用料返還事務に係る資金等の公金については、専用口座を設けて入金管理すること。なお、専用口座は、決裁用預金(預金保険法第51条の2第1項に規定する決裁用預金)口座とする。

(2) 行為受付及び使用料の徴収

- ・事業者は、条例第5条の申請受付及び使用料の徴収を行うこと。
- ・事業者は、毎月の申請受付の状況及び使用料徴収の状況を翌月10日までに報告すること。
- ・使用料については、条例別表第2に基づく。

4 施設の使用に関する監督等業務

- ・事業者は、本施設の利用者が遵守すべき事項等を記載した利用規則を作成し、事前に本市の承諾を得ること。変更の場合も同様とする。
- ・事業者は、利用規則の内容を利用者に周知し、利用規則に定められた遵守事項を利用者が遵守していない場合、事業者は当該利用者に対して指導すること。

5 安全対策に関する業務

- ・事業者は、継続係留する利用者に年1回、本施設利用の遵守事項及び安全航行のための講習会を実施すること。
- ・事業者は、継続係留する利用者に対して、プレジャーボート保険等に加入するよう指導すること。
- ・安全対策上必要な利用者への啓発看板等の設置を行うこと。

6 その他業務

- ・本施設に関する利用者や地元関係者等からの苦情等に対して、誠意をもって対応すること。
- ・マリニピア神戸内事業者と調整をとりながら、事業を実施すること。(資料3(8))
- ・事業者は、本施設の運営(運営方法の変更等を含む。)にあたって、地元関係者等に説明する必要がある場合は、本市の指示により実施すること。
- ・海の駅ネットワークに関する業務及び年会費の負担を行うこと。
(令和3年度年会費30,000円)

※海の駅ネットワークとは

広く海洋レクリエーションを愛好する人々に対して、国土交通省の海の駅事業を推進するために、海洋レクリエーションに関する情報発信、普及啓発並びに防災訓練等による関連諸団体との連携事業を行い、海洋に関する文化の普及・振興及び防災意識の向上に寄与することを目的に活動する団体。

- ・本市及び関係団体が行う事業に積極的に協力すること。

第5 附帯事業

- ・事業者は、事業者提案に基づき、本施設の敷地内において独立採算による附帯事業の実施が可能である。
- ・附帯事業については、本事業の事業目的に沿ったものであり、義務的事業との相乗効果が高いものとする。
- ・附帯事業の実施にあたっては、事業者は、事前に本市に計画を提出し、本市の承認を得ること。
- ・附帯事業の実施にあたって、義務的事業とは会計区分して実施すること。

第6 その他

1 駐車場について

- ・本施設専用駐車場は設置していない。
- ・三井アウトレットパークマリニピア神戸内駐車場を神戸フィッシャリーナ年間利用契約者は、1時間当たり200円、1日最大600円までの駐車料金とすることとしている。
- ・三井アウトレットパークマリニピア神戸内駐車場のほか、近隣の駐車場の利用も考えられる

が、同駐車場の円滑な利用のため、駐車場運営者との協議・調整を図ること。