

## 京都市文化財公開施設（無鄰菴・岩倉具視幽棲旧宅・旧三井家下鴨別邸）指定管理者募集要項（案）概要

	名称	無鄰菴	岩倉具視幽棲旧宅	旧三井家下鴨別邸
施設概要	所在地	京都市左京区南禅寺草川町31	京都市左京区岩倉上蔵町100番地	京都市左京区下鴨宮河町58番地2
	文化財区分	国指定名勝（昭和26年6月9日指定）	国指定史跡（昭和7年3月25日指定） ※ 対岳文庫については国登録有形文化財	重要文化財（平成23年6月20日指定）
	構造	【母屋】木造2階建て 【洋館】煉瓦造2階建て 【茶室】木造平屋建て 【管理人棟】木造平屋建て	【主屋】木造平屋建て 【繫屋】木造平屋建て 【附属屋】木造平屋建て 【対岳文庫】鉄筋コンクリート造平屋建て 【事務所】木造平屋建て	【主屋（しゅおく）】木造3階建て 【玄関棟】木造平屋建て 【茶室】木造平屋建て
	敷地面積	3,391.09㎡	1,497.8㎡	5,720.06㎡
	延べ床面積	【母屋】376.85㎡ 【洋館】155.36㎡ 【茶室】38.67㎡ 【管理人棟】35.04㎡	【主屋】【繫屋】【附属屋】131.85㎡ 【対岳文庫】68.75㎡ 【事務所】72.35㎡	【主屋】391.20㎡ 【玄関棟】105.89㎡ 【茶室】35.59㎡
	主要施設	【母屋】座敷（1階）貸室（2階座敷），台所， 管理人室 【洋館】展示室（1階，2階） 【茶室】茶室	【主屋】玄関，座敷 【繫屋】浴室，便所 【附属屋】台所，居室 【対岳文庫】展示室 【事務所】事務室	【主屋】台所，貸室（座敷，居室，茶の間）， 望楼 【玄関棟】エントランス，事務室 【茶室】茶室
業務の範囲	(1) 重要文化財等を公開し，観賞等の用に供するための業務 (2) 施設の特徴をいかした文化財を身近に利用することができる機会の提供 (3) 施設の維持管理に係る業務 (4) その他市長が必要と認める業務			

指定期間	平成28年4月1日～平成31年3月31日 (3年間)	平成28年10月1日～平成31年3月31日 (2年6箇月)
応募資格	一般的要件	
募集要項等の配布及び応募手続等の手順	<pre> graph TD     A["12月7日(月) 募集要項の発表, 配布開始 質疑の受付開始 指定申請書の受付開始 施設見学会の申込開始"] --&gt; B["12月11日(金) 施設見学会の申込締切"]     B --&gt; C["12月14日(月) 施設見学会"]     C --&gt; D["12月15日(火) 質疑の締切"]     D --&gt; E["12月22日(火) 質疑の回答"]     E --&gt; F["1月6日(水) 指定申請書の受付締切"]     F --&gt; G["1月7日(木)～ 書類審査・プレゼンテーション審査"]     G --&gt; H["1月下旬 指定候補者の選定"] </pre>	<p>○募集要項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>配布期間は、平成27年12月7日から平成28年1月6日まで</li> <li>配布時間は、午前9時から午後5時まで</li> <li>文化財保護課HPからダウンロード</li> <li>文化財保護課でも配布</li> </ul> <p>○施設見学会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>申込期間は、平成27年12月7日～12月11日</li> <li>必要事項を記載した書面をFAXで送信</li> <li>実施日は、平成27年12月14日(3施設を見学)</li> </ul> <p>○質疑受付</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>受付期間は、平成27年12月7日から12月15日</li> <li>質疑の要旨及び内容を質問書(様式指定)に記入し、文化財保護課に郵送又は持参するか、FAXで送信</li> <li>平成27年12月22日までに、質疑に対する回答書を文化財保護課HPに記載</li> <li>質疑回答書は、募集要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有する</li> </ul> <p>○申請受付</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>受付期間は、平成27年12月7日から平成28年1月6日まで(持参)</li> <li>受付時間は、午前9時から午後5時まで</li> </ul>

指定候補者の  
選定方法

提出された書類及びプレゼンテーション内容を、京都市公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例第4条第1項に定める次の選定基準に照らして審査（選定委員会の意見を聴取したうえで、市長が決定）

- (1) 施設の利用に関し不当な差別的扱いが行われるおそれがないこと。
- (2) 施設の設置の目的に照らしその管理を効率的かつ効果的に行うことができるものであること。
- (3) 施設の管理運営を的確に遂行するに足りる人的構成及び財産的基礎を有するものであること。

<具体的な審査項目>具体的な審査項目については、次のとおりとし、この点数に基づき、指定候補者を選定します。

審査項目	主な着眼点	配点
指定管理者としての的確性及び能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 団体の活動理念、活動目標及び活動内容</li> <li>○ 団体の経営資源（組織、人材、財政、専門性・技術力）</li> <li>○ 同種又は類似の事業の実績</li> </ul>	10
事業運営に関する計画	事業の方向性・内容 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 仕様書との整合性</li> <li>○ 事業計画の具体性、独創性及び実現可能性</li> <li>○ 文化財を保護するための具体的な方法</li> </ul>	20
	業務の執行体制 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 職員の人的構成及び専門的な知識・技能等</li> <li>○ 業務における職員配置の適正</li> <li>○ 職員の人材育成・研修についての考え方</li> </ul>	10
	サービス向上の取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公平なサービス提供についての考え方</li> <li>○ 利用者ニーズの把握及び事業への反映の方法</li> <li>○ サービスの評価方法とフィードバックの仕組み</li> <li>○ 苦情の受付及び対応の方法</li> <li>○ 来場者増加に向けた取組</li> </ul>	20
	施設の維持管理及びその他の取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建物・設備維持管理業務、警備業務、清掃業務の考え方</li> <li>○ 個人情報保護及び情報公開についての考え方</li> <li>○ 防災、事故防止、非常災害時の対応など危機管理の方策</li> <li>○ 事業活動における環境への配慮</li> </ul>	10
経営管理に関する計画及び運営経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 収支計画の妥当性</li> <li>○ 中長期的な経営の安定性及び発展性</li> <li>○ 財政運営の効率化の取組</li> <li>○ 市内中小企業の活用の考え方</li> </ul>	15
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理に関する運営経費に関する提案</li> </ul>	15
合 計		100

(加点項目)

市内中小企業の受注等の機会の増大	○ 市内中小企業及び市内に本拠を置く団体（社会福祉法人、公益財団法人及びNPO等）である場合	5
合 計		5

## 京都市文化財公開施設（無鄰菴・岩倉具視幽棲旧宅・旧三井家下鴨別邸）業務仕様書（案）概要

名称	無鄰菴	岩倉具視幽棲旧宅	旧三井家下鴨別邸																																							
供用しない日 （休場日）	1月1日から同月3日まで 及び12月29日から同月31日まで	水曜日（水曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合においては、その翌日）並びに1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで。	水曜日（水曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たる場合においては、その翌日）及び12月29日から12月31日まで。																																							
入場料（一般） ＜上限＞	410円	300円	410円																																							
観覧料等	入場料のほか、指定管理者は特別の事業を実施するとき、その期間に限り、その都度別に定める観覧料その他利用に係る料金を市の承認を得て設定することができる。																																									
利用料金 ＜上限＞	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="3">利用料金</th> </tr> <tr> <th>午前</th> <th>午後</th> <th>全日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>母屋の2階</td> <td>円</td> <td>円</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>茶室</td> <td>3,080</td> <td>3,600</td> <td>5,140</td> </tr> </tbody> </table>	区分	利用料金			午前	午後	全日	母屋の2階	円	円	円	茶室	3,080	3,600	5,140	/	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="3">利用料金</th> </tr> <tr> <th>午前</th> <th>午後</th> <th>全日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">主屋の2階</td> <td>座数</td> <td>5,100</td> <td>6,000</td> <td>8,600</td> </tr> <tr> <td>居室</td> <td>2,100</td> <td>2,400</td> <td>3,400</td> </tr> <tr> <td>茶の間</td> <td>1,200</td> <td>1,400</td> <td>1,900</td> </tr> <tr> <td>茶室</td> <td>5,100</td> <td>6,000</td> <td>8,600</td> </tr> </tbody> </table>	区分	利用料金			午前	午後	全日	主屋の2階	座数	5,100	6,000	8,600	居室	2,100	2,400	3,400	茶の間	1,200	1,400	1,900	茶室	5,100	6,000	8,600
区分	利用料金																																									
	午前	午後	全日																																							
母屋の2階	円	円	円																																							
茶室	3,080	3,600	5,140																																							
区分	利用料金																																									
	午前	午後	全日																																							
主屋の2階	座数	5,100	6,000	8,600																																						
	居室	2,100	2,400	3,400																																						
	茶の間	1,200	1,400	1,900																																						
茶室	5,100	6,000	8,600																																							
業務内容及び基準	<p>(1) 施設を公開し、観賞等の用に供する業務</p> <p>(2) 施設の特徴をいかした文化財を身近に利用できる業務</p> <p>ア 施設等の利用に関する業務＜岩倉具視幽棲旧宅をのぞく＞</p> <p>イ その他施設の目的を達成するための業務（広報、サービスの向上に関する取組等）</p> <p>(3) 施設の維持管理に係る業務</p> <p>ア 施設の設定及び備品の管理</p> <p>イ その他管理運営に関する事項（個人情報保護、守秘義務の遵守、情報公開等）</p> <p>(4) 自主事業</p>																																									
職員の配置	入場料等の收受業務として1名以上、管内巡回及び清掃業務として1名以上	入場料等の收受業務及び清掃業務として1名以上	入場料等の收受業務として1名以上、管内巡回及び清掃業務として1名以上 ※ただし、繁忙期（4月・5月・10月・11月）のみ合わせて3名以上																																							

事業計画及び事業報告等	<p>(1) 事業計画の提出</p> <p>(2) 入場者数等の掌握</p> <p>(3) 利用者の満足度や苦情等の把握</p> <p>(4) 法令違反の報告</p> <p>(5) 事業進ちょく状況報告書の提出</p> <p>(6) 事業報告書の提出</p>
リスク分担	<p>一般的要件 ※小規模修繕（1件150千円未満）は指定管理者負担</p>
文化財保護に係る諸手続	<p>(1) 建造物及び敷地の現状を変更しようとする場合 指定管理者が建造物及び敷地の現状変更等を行おうとする場合には、全ての案件について、京都市文化芸術都市推進室文化財保護課へ事前相談すること。なお、内容によっては許可されない場合があるため留意すること。</p> <p>(2) 破損、故障等が発生した場合 指定管理者は、速やかに京都市文化芸術都市推進室文化財保護課に報告し、指示を仰ぐこと。</p>
指定管理料	<p>支払わない</p> <p>19,500千円（2年6箇月）  <math>\left( \begin{array}{l} \text{平成28年度} \quad 4,100\text{千円} \\ \text{平成29年度} \quad 7,700\text{千円} \\ \text{平成30年度} \quad 7,700\text{千円} \end{array} \right)</math></p>
納付金	<p>① 1,800千円/年</p> <p>② 両施設の指定管理業務に係る収支の合算が黒字かつ、指定管理業務に係る収入額の合計が本市の想定収入額を上回った場合に、<u>(無鄰菴の指定管理業務の収入+岩倉の指定管理業務の収入-本市の想定収入) × (指定管理業務について提案のあった納付率)</u>を本市へ納付することとする。  <b>【本市の想定する収入額（予算における想定収入額）】</b>  平成28～30年度 25,200千円/年</p> <p>③ 自主事業に係る収入については、経費を上回る収入があった場合、<u>(収入-経費) × (自主事業について提案のあった納付率)</u>を本市へ納入することとする。</p> <p>① 指定管理業務に係る収支が黒字かつ、指定管理業務に係る収入額が本市の想定収入額を上回った場合に、<u>(指定管理業務の収入-本市の想定収入) × (指定管理業務について提案のあった納付率)</u>を本市へ納付することとする。  <b>【本市の想定する収入額（予算における想定収入額）】</b>  平成28年度 6,600千円  平成29年度 13,000千円  平成30年度 13,000千円</p> <p>② 自主事業に係る収入については、経費を上回る収入があった場合、<u>(収入-経費) × (自主事業について提案のあった納付率)</u>を本市へ納入することとする。</p>

