

海陽ヨットハーバー
指定管理者業務仕様書

愛 知 県 都 市 ・ 交 通 局

目 次

第1 目的	1
第2 海陽ヨットハーバー管理運営業務の基本方針	1
第3 法令等の遵守	1
第4 利用時間及び休館日	
1 利用時間	1
2 休館日	1
第5 海陽ヨットハーバー運営会議の開催	1
第6 業務内容	
1 指定管理者の業務及び管理の基準	2
2 体制の確保	2
3 運営業務	2
4 施設管理業務	6
5 管理運営において配慮すべき事項	7
6 資格	8
7 再委託	8
第7 管理運営に要する費用	
1 利用料金	8
2 指定管理料	8
第8 経理	
1 予算執行	8
2 経理規定	8
3 立ち入り検査	8
第9 事業計画書及び事業報告書の提出	8
第10 物品	9
第11 施設の維持補修・改良、更新	9
第12 損害賠償等	10
第13 保険への加入	10
第14 指定期間の前に行う業務	10
第15 留意事項	10
第16 報告	11
第17 その他	11

別表 1	主なイベント、行事等	12
別表 2	現行の警備方法	14
別表 3	主要建築物	14
別表 4	建築物等の定期の点検・保守	14
別表 5	建築物等の清掃	16
別表 6	植栽管理・除草作業	18
別表 7	県が定める物品品目一覧表	18

海陽ヨットハーバー指定管理者業務仕様書

第1 目的

海陽ヨットハーバーの利用者への便宜供与及び利用促進並びに管理運営に付帯する業務に必要な仕様を定める。

第2 海陽ヨットハーバーの管理運営業務の基本方針

- 1 海陽ヨットハーバーを広く県民の利用に供するとともに海陽ヨットハーバーの適正な管理を期するものとする。
- 2 海陽ヨットハーバーは、海洋性レクリエーションの振興と海事思想の普及を目的に設置され、ヨットの保管設備等及び附属ヨットを備えているので、その特色を生かし、安全安心で楽しく県民に愛される施設を目指した管理運営を行うものとする。
- 3 海陽ヨットハーバーは、ディンギー型ヨットを中心としたヨット専用のハーバーとする。

第3 法令等の遵守

海陽ヨットハーバーの管理運営業務を行うにあたって、関連法令が有る場合は、それらを遵守することとする。特に以下について注意する。

- (1) 港湾法（昭和25年法律第218号）、港湾法施行令（昭和26年政令第4号）、港湾法施行規則（昭和26年運輸省令第98号）
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (3) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (4) 愛知県港湾管理条例（昭和29年愛知県条例第44号）、愛知県港湾管理条例施行規則（昭和53年愛知県規則第20号）
- (5) 施設維持、設備保守点検に関する法規
水道法（昭和32年6月15日法律第177号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年7月24日法律第186号）、浄化槽法（昭和58年5月18日法律第43号）、船舶安全法（昭和8年法律第11号）等
- (6) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年愛知県条例第51号）
- (7) その他の関係法令

第4 利用時間及び休業日

1 利用時間

海陽ヨットハーバーの利用時間は愛知県港湾管理条例施行規則第3条第1項に定める時間とする。ただし、サービス向上のためにこれを超えて営業を行う等の提案があり、知事が承認した場合は、規則改正を行った上で利用時間を変更することができる。

2 休業日

海陽ヨットハーバーの休業日は、愛知県港湾管理条例施行規則第2条第1項に定める日とする。ただし、県民のサービス向上のためにこれを超えて営業を行う等の提案があり、知事が承認した場合は、規則改正を行った上で利用時間を変更することができる。

第5 海陽ヨットハーバー運営会議の開催

指定管理者は「海陽ヨットハーバー運営会議」の主体的な運営を行う。

※「海陽ヨットハーバー運営会議」は、海陽ヨットハーバーの適正な管理と海陽ヨットハーバーの活性化を図るため県及び関係者が協議する場として設置する。

第6 業務内容

1 指定管理者の業務及び管理の基準

(業務)

- (1) 愛知県港湾管理条例第7条の規定により物件の撤去を命じ、又は港湾施設の利用を停止し、若しくは禁止すること。
- (2) 愛知県港湾管理条例第8条の規定により港湾施設の利用を許可すること。
- (3) 愛知県港湾管理条例第11条第3項第2号（第11条の2第7項において準用する場合を含む。）の規定により港湾施設の利用の中止を承認すること。
- (4) 愛知県港湾管理条例第13条第1項の規定により第8条の許可を取り消し、利用を制限し、又は利用場所の変更等を命ずること。
- (5) 愛知県港湾管理条例第13条第2項の規定により船舶等又は工作物を自ら撤去し、又はその命じた者等に撤去させ、及び撤去すべき旨等を公告すること。
- (6) 愛知県港湾管理条例第14条の規定により港湾施設の原形復旧に係る検査をすること。
- (7) その他港湾施設を維持管理し、及び運営すること。
- (8) 港湾施設の利用に係る料金を当該指定管理者の収入として収受すること。

(基準)

- (1) 関係法令並びに条例及び条例に基づく規則等の規定を遵守し、誠実に指定管理者業務を行うこと。
- (2) 海陽ヨットハーバーを利用しようとする者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。
- (3) 指定管理者業務に関連して取得した個人に関する情報その他の情報を適切に取り扱うこと。
- (4) (1) から (3) のほか、知事が定める基準

2 体制の確保

- (1) 海陽ヨットハーバーの管理運営にかかる業務を適切に実施するため、業務全体を総合的に把握し調整する総括責任者を1人、副責任者を1人以上定め、業務の開始前に県に報告するものとする。
総括責任者及び副責任者を変更した場合も同様とする。
- (2) 本仕様書に掲げる業務に支障のないように要員を配置し、管理運営にあたるものとする。
- (3) 業務を実施する者は、その内容に応じ、1級又は2級小型船舶操縦士、危険物保安監督者、床上操作式クレーン運転者、玉掛け技能者、防火管理者（甲種防火管理講習修了者）、並びに自動体外式除細動器（AED）使用に必要な講習の修了者とする。
- (4) 海陽ヨットハーバーを管理する事務所には所長又はハーバースタッフ（総括責任者と兼ねることができる。）を1人配置する。
- (5) 運営組織体制を保持し、職員の育成及び運営に必要な研修をマニュアル化し、実施する。

3 運営業務

海陽ヨットハーバーは、常に利用者に開かれたものとし、県民を始めとするすべての海陽ヨットハーバー利用者に対し公平な運営に留意して以下の業務を行うとともに、海陽ヨットハーバー利用者への便宜供与、利用促進、安全管理について、指定管理者の判断により適切に行う。

なお、海陽ヨットハーバーには、平成29年度に大規模な世界大会が開催されたことを機に「屋根付広場」や「会議室」の増設等がされており、「食堂としても活用できるスペース」も今回の管理区域へ加えたことから、これらの施設についても積極的に活用し、海

陽ヨットハーバーの利用促進に努める。

(1) 利用案内、接客業務

- ア 接客対応、電話対応、団体対応（ヨット関係団体・視察等）、苦情対応等にあたる。
- イ 海陽ヨットハーバーが県の公の施設であることを認識し、常に県民本位の観点から案内業務にあたる。
- ウ 海陽ヨットハーバーに関する要望及び苦情に対しては誠意をもって対応するとともに、速やかに内容を県へ報告する。

(2) 海陽ヨットハーバー利用者ニーズの把握とサービス向上に関する業務

- ア 利用者や地域住民の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの適切な把握を行う。
- イ 利用者ニーズを反映した運営を行い、サービス向上に努める。

(3) 利用促進に関する業務

- ア 附属ヨットを使用した体験乗船及びヨット教室を開催する。
- イ 附属ヨットを利用するなどにより、誰もが参加できるヨット競技を開催する。その他にヨット競技の普及・振興につながる活動を積極的に指定管理者の判断で実施する。
- ウ 海洋性レクリエーションを安全に楽しむためのルールとマナー等について、関係機関と協働して講習会を開催する。
- エ ヨット関係団体等と連携・協働し、ヨット競技大会や合宿の誘致など施設利用促進につながる活動を行う。
- オ 県と協議の上、施設利用目標を設定し、目標達成に向けた利用促進活動を実施する。

※参考として、令和6年度の海陽ヨットハーバーにおけるヨット競技大会等の事例を別表1に記載した。

(4) 海陽ヨットハーバーの情報提供、広報、広告に関する業務

- ア PR用ポスター・チラシ等を作成・配布する。
- イ 各種のマスメディアに対して行事等の情報提供を積極的に行う。
- ウ 海陽ヨットハーバーを紹介するウェブページの開設、メンテナンスをする。
- エ 他の県有施設等との連携を積極的に図り、他の県有施設及び県内市町村等を紹介するポスターの掲示、パンフレット・チラシ等の配付等を行い、相互の利用促進を図る。
- オ 協定書などの正式名称を使用しなければならない場合を除き、施設の愛称として「豊田自動織機 海陽ヨットハーバー」を使用するなど、ネーミングライツパートナー（以下、「パートナー」という。）の権利を確保する。
また、パートナーによる海陽ヨットハーバーを活用した社会貢献活動への支援に努める。

なお、愛称については、県とパートナーが締結した契約の期間の満了により、変更される可能性がある。

(5) 利用の許可申請の受付、許可等及び利用料金

利用の許可申請の受付、許可等を行う。

ア 利用の許可申請の受付について

行政手続のオンライン化に係る（愛知県）方針を踏まえ、その性質が許すものについては、電子申請の導入に努める。

イ 施設利用について

(ア) 利用を認める船艇

- a ディンギー型ヨット
- b クルーザー型ヨット
- c ヨット利用に伴う救助艇及び運営艇
- d 官公署の業務用船舶

- e 船舶の故障、気象変化による避難、急病人の搬送や救急措置等の船舶
- (イ) 施設の利用を認めない場合
 - a 施設の収容能力を超えての利用
 - b 附属ヨットを利用しようとする者が、ヨット経験がない等の理由により安全な帆走ができないと認められるとき
 - c ヨット利用者以外の者が施設を利用することにより、ヨット利用者の施設利用が妨げられる恐れのあるとき
- (ウ) 施設利用を中止する場合
 - a 安全な帆走又は施設の利用が困難と認められる気象状況等にあるか、あるいは予想されるとき
 - b 利用者が他の利用者の迷惑となる行為又は管理上支障となる行為をした場合若しくは恐れがある場合
- ウ ヨットの保管について
 - (ア) ヨットの搬入、搬出をしようとする者をその都度把握し、保管場所を指定するものとする。
 - (イ) ヨットの保管方法は原則として次のとおりとし、利用者に対しても周知し遵守させること。
 - a ディンギー型ヨットを野積場で保管する場合
 - (a) 艇の前後部にロープをかけ、係船環に固定すること。
 - (b) マストを倒して指定のヤード内に固定すること。
 - (c) 付属品を各利用者で保管し、物品の飛散等により他艇を損傷しないようにすること。
 - b その他のヨット等を野積場で保管する場合
 - (a) 荷役機械による牽引に支障とならない船台を使用すること。
 - (b) 車止め及びロープで固定すること。
 - (ウ) ヨットの保管状況について、適宜確認し、他の船舶等に損傷を与える恐れがある場合は利用者に改善措置を指示すること。
 なお、船台を保管する場合においても、ヨットの保管に準じること。
- エ 固定式起重機等の操作や附属ヨットの貸出等、施設利用に伴うサービスの提供を行う業務
 - 固定式起重機及び移動式荷役機械の操作、附属ヨットの貸出等のサービスや利用指導等を行う。
 - ※固定式起重機及び移動式荷役機械の操作は、安全を確保できる人員体制で行うこと。
- (6) 利用料金収受業務
 - ア 第6 1（業務）記載の利用料金の収受を行う。
 - イ 利用者の利便性向上を図るため、クレジットカード、電子マネー及びQRコード決済（以下「キャッシュレス決済」という。）による支払いに対応する。
- (7) ヨット関係団体等が主催する行事における運営支援、その他関係団体等との連絡調整業務
 - ア ヨット関係団体等が主催するヨット競技大会や合宿等の開催にあたっての施設や附属ヨットの利用調整や連絡調整、競技大会等を円滑に運営するための支援活動を行う。
 - イ ヨット関係団体、地域住民、公共機関等からの依頼等には誠意を持って対応する。
 - ウ 近隣地域への応対にあたっては、地域社会の一員であることを認識し、誠意をもって対応し、地域振興に資する活動等についても、積極的に取り組む。
- (8) 県民やボランティア等との協働事業の推進
 - ア ボランティア等との協働により、施設管理や環境保全に資する活動やヨット普及

体験学習等を積極的に推進する。

- イ ボランティア等との協働により、ヨット教室の開講等の継続的な協働活動を積極的に推進する。

(9) 迷子、拾得物及び遺失物の対応に関する業務

迷子の捜索・保護及び放送並びに拾得物の保管並びに遺失物の捜索を行う。状況に応じて警察等の協力を要請する等、適切な対応に努める。

(10) 各施設、ゲートの開錠及び施錠の管理業務

- ア 開錠及び施錠は確実にすること。特に施錠については複数回確認すること。

- イ 鍵の保管は厳重に行うこと。

(11) 緊急・救急対応に関する業務

- ア 災害及び海陽ヨットハーバー内で急病人やけが人、犯罪等が発生した場合の対応、救護及び関係部署への速やかな通報、事故報告を行う。

- イ 台風、津波、高潮や異常潮位、火災、地震、落雷、海難事故等の人災、天災などの災害の内容、規模等を想定した緊急時の対応マニュアルを整備し、職員に周知するとともに、定期的に訓練を行う。

また、県と指定管理者等の連絡体制を記した緊急連絡網を作成する。

- ウ 災害その他の事故等に迅速に対応できるよう、簡易な薬品、資機材等を常備するとともに、県が定めるマニュアルとは別に詳細事項についてマニュアルを整備し、職員へ周知するとともに、災害時の連携・協力に関する県・市町村等との事前調整など、非常時の対応について十分な対策を講じる。

- エ 海難事故発生に備え、次のとおり救助が行えるような体制を整えておく。

(ア) 救助を必要とする船艇を発見し、または救助の要請があった場合は直ちに行わなければならない。

(イ) ディンギー型ヨットが出港しているときは、県が貸付ける救助艇を配備し、常に出港できる体制を整えておく。

(ウ) 救助作業を適切かつ迅速に行うことができるよう、年1回以上救助訓練を実施し、報告書を県に提出する。

- オ 災害その他の事故等が発生した場合は、マニュアル等に基づき、利用者の安全確保を第一に、直ちに、最も適切な措置を講じる。

なお、利用者が帰宅困難となった場合、災害情報の提供に努める。とともに、マニュアル等に基づき、近隣の避難所等へ誘導を行う。

- カ 本施設は、「掛川市原子力災害広域避難計画の方針」により広域避難の避難経由所に指定されているため、蒲郡市と掛川市による「原子力災害時における掛川市民の県外広域避難に関する協定書」（以下、「協定書」という。）に基づき、掛川市が静岡県を通じて蒲郡市に避難経由所の開設、運営等を要請した場合には、協定書に従い、円滑な広域避難の実施に協力する。なお、避難経由所の開設、運営等については、愛知県、蒲郡市及び指定管理者により別途協定を締結し、それぞれが担う役割や避難経由所の開設、運営等に協力することによる費用負担等について定める。

- キ 指定管理者業務に従事する者に対して、自動体外式除細動器（AED）の取扱い研修を受けさせること。

(12) 警備に関する業務

- ア 利用時間内においては、施設内を適宜巡回し、不審者・不審車両の進入防止、火の元及び消火器・火災報知器等の点検、放置物の除去等避難導線の常時確保、不審物の発見・処置等を行う。

- イ 開館時間外においては、必要に応じ機械警備を実施する等、異常の発生に際しては速やかに対応できるようにする。（現行の警備方法は別表2のとおり）

- ウ 警備業務従事者は、警備業法（昭和47年7月5日法律第117号）上の適格者であるとともに、類似施設の管理の知識と経験を有する者とする。

- エ 混雑時等においては適宜駐車場整理にかかる警備員を配置する等混雑の緩和、安

全確保に努めるとともに、海陽ヨットハーバー周辺交通状況について地元警察署からの依頼等については、積極的に協力する。

(13) 施設内巡視及び利用指導に関する業務

- ア 利用者が安全・快適に海陽ヨットハーバーを利用できるように定期的な施設内巡視（午前・午後計2回以上）等を常に行う。危険箇所を発見した場合は、適切な応急処置を行い、速やかに県に報告するとともに危険箇所の修繕方法等の協議を行う。
- イ 常に利用者及び来館車両の動向を総合的に判断し、適切な利用指導と管理が迅速に行われるよう努める。
- ウ 不適当な利用者、愛知県港湾管理条例で規定される禁止行為をした者及び明らかに危険の恐れがあると認められる者については、直ちにこれを制止して、他の利用者の適正かつ安全な利用が図られるよう努める。
- エ 区域内は原則禁煙とし、分煙措置を講ずる。

(14) 出港艇の監視、海上でのパトロール及び安全指導業務

ヨット利用者の事故防止や安全確保のために、ヨット出港時の指導、ヨットが出港している間の陸上からの監視や県が貸付ける救助艇を用いた帆走区域等でのパトロール等の活動、安全思想の普及活動を行う。

ア 出港、帆走、帰港時の指導、手順について

(ア) ディンギー型ヨットに対する出港時指導

- a 定員を厳守させること
- b 救命胴衣を着用させること
- c 帆走区域及び帆走時間を守らせること

(イ) クルーザーヨットに対する指導

- a 出港前に航海計画を把握し、帰港後、氏名、帰港時間及び事故の有無を確認すること
- b 入出港の際は機走で行わせること
- c 常にディンギー型ヨットを優先させること

(ウ) 附属ヨットの出港、帰港手順

- a 艇庫の受付で許可書を確認し、利用者に艇及び装備品を渡すこと
- b 帰港した艇の洗浄、解装、返却を履行させるとともに、事故の有無を確認すること。

イ 出港時の監視業務

ヨット出港中は、次の事項を重点に救助艇による海上パトロール及び監視塔並びにモニターで監視するとともに、帰港指示等の必要な措置を行うことによりヨットの安全航行に努めるものとする。

(ア) 海上の状況の把握

(イ) 帆走状況の把握

(ウ) 転覆、故障等トラブル艇の発見及びその状況把握

4 施設管理業務

業務の対象は、建築物、電気設備、機械設備、建築物付属備品、工作物（ネーミングライツのサインを含む。）等（以下「建築物等」という。）とする。業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守すること。施設管理業務には、専門的な知識、技能、資格を有する者があたるものとし、建築物については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（一般財団法人建築保全センター発行）」を参考にして実施することとする。実施回数及び実施範囲などは別表3～5を参考とし、海陽ヨットハーバー利用者が安全かつ快適に利用できるよう留意し、指定管理者の判断で行うこととする。

(1) 留意点

- ア 施設管理について、年間及び指定期間中の長期的な管理計画を作成し、計画に沿った施設管理作業マニュアルを作成する。

- イ 長期的な視野を持ち、健全に施設を維持管理するよう努める。
- ウ 施設管理費の低減を図るため、新たな施設管理手法等について積極的に取り組む。
- エ 県への連絡、報告を密にして計画的な管理を行うとともに、県と協力し事故防止に努める。
- オ 施設の管理に当たっては、電気等の効率的利用、廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進、環境負荷の低減に資する物品等の調達（グリーン購入）など、環境への配慮を行う。
また、愛知県庁の環境保全のための行動計画（あいちエコスタンダード）に基づき、エネルギーの使用実績について県に報告を行う。

（２）建築物等管理業務

- ア 点検業務
建築物等の性能又は機能の維持に必要な点検を行う。
- イ 保守業務
建築物等の性能又は機能の維持に必要な保守を行う。
- ウ 建築物等清掃業務
海陽ヨットハーバー利用者が快適に利用することができ、建築物等の性能又は機能の維持に必要な日常清掃、定期清掃を行う。
- エ 異常発見時の処置
異常を発見したときは、速やかに使用停止あるいは応急措置等を行い、必要な指示を受けるものとする。

（３）施設内清掃業務

海陽ヨットハーバー利用者が快適に利用できるよう適切に清掃を行うとともに、海陽ヨットハーバー利用者の支障とならないように十分配慮する。

- ア 屋外清掃
船揚場の漂着ごみ並びに海草及び付着物等の除去、施設内のごみ拾いや除草、樹木等の剪定等を行う（別表６）。ただし、台風等による大規模な漂着ごみの除去等の実施については県と協議するものとする。また、高圧洗浄機等による壁面の清掃を行う。
- イ トイレ清掃
館内トイレの便器、洗面台の洗浄、汚物類の収集と処理、床面掃き拭き、壁面及び鏡の雑巾がけ、トイレトペーパー及び液体洗剤等の補充などを行う。
- ウ ごみ搬送
館内ごみ箱内のごみの収集、運搬及びごみ箱の清掃、各施設内で収集されたごみの搬送などを行う。
- エ 廃棄物処理
ゴミは、紙類、プラスチック類、空缶（スチール、アルミ、空瓶など）に分別し、集積場へ運搬する。海陽ヨットハーバー内の一般廃棄物及び不燃廃棄物を集積所から館外に搬出し、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）等関係諸規程に準じて適正に処理する。不燃廃棄物は、適正な中間処理施設及び最終処分場等に搬入し処理する。資源廃棄物の処理にあたっては、リサイクルに努め、資源の再生化を行う。

（４）附属ヨットの管理

海陽ヨットハーバー利用者の安全確保を図るため、県有物品の附属ヨットを常に良好な状態で使用できるように補修や部品交換等を行う。

５ 管理運営において配慮すべき事項

- （１）ヨット関係団体等と競技大会等の行事の打合せ等の連携を図り、管理運営に努めるとともに、ヨット関係団体等が海陽ヨットハーバー内で行う競技大会等には、積極的に協力、協調し、海陽ヨットハーバーの活性化に努める。

6 資格

- (1) 指定管理者が本書に定める業務を実施するために必要な官公署の免許、許可及び認定等を受けていること。また、個々の業務について本書の規定により再委託を行う場合には、当該業務について当該再委託先がそれぞれ上記の免許、許可、認定等を受けていること。
- (2) 指定管理者は、自らの職員又は本書に定める再委託先の職員のうちから海陽ヨットハーバーの管理及び運営に必要なアからカの資格等を有する者をあらかじめ指名し、海陽ヨットハーバーの利用時間中は常駐させなければならない。
ただし、イ、オの資格者については、あらかじめ当該資格等を有する者の氏名等を県に届け出ることにより海陽ヨットハーバーの利用時間中における常駐義務を免除する。
 - ア 1級又は2級の小型船舶操縦士（船舶職員及び小型船舶操縦者法（昭和26年法律第149号）第23条の3）
 - イ 危険物保安監督者（消防法第13条）
 - ウ 床上操作式クレーン運転者（労働安全衛生法第61条、労働安全衛生法施行令第20条第6号）
 - エ 玉掛け技能者（労働安全衛生法第61条、労働安全衛生法施行令第20条第16号）
 - オ 防火管理者（甲種防火管理講習修了者）（消防法第8条）
 - カ 自動体外式除細動器（AED）使用に必要な講習の修了者

7 再委託

- (1) 指定管理者は、仕様書及び特記仕様書で規定する業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 前項の業務の主たる部分とは、第6の4「運営業務」とする。
- (3) 指定管理者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合は、あらかじめ県の承諾を得なければならない。
- (4) 県は、指定管理者に対して、業務の一部を委託し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求できる。

第7 管理運営に要する費用

海陽ヨットハーバーの管理運営に必要な費用については、利用料金及び県が指定管理者に支払う経費（以下「指定管理料」という。）で賄うこととする。

1 利用料金

- (1) 海陽ヨットハーバー内の有料施設（愛知県港湾管理条例別表第三に定める施設）の利用料金は、指定管理者の収入とする。
- (2) 前項に規定する利用料金額は、同表に定める使用料の額に相当する額の70%から130%の範囲で、指定管理者が知事の承認を受けて定めるものとする。

2 指定管理料

県は、海陽ヨットハーバーの管理運営に必要な経費として、予算額の範囲内で年度ごとに指定管理料を支払う。この場合の支払時期や方法については協議のうえ決定し、年度別協定で定める。なお額の確定後は、運営によって過不足が生じた場合でも、原則として指定管理料の変更は行わない。

第8 経理

1 予算執行

海陽ヨットハーバーは公の施設であることに鑑み、指定管理者は適正な経理を行わなければならない。

2 経理規程

指定管理者は、経理規程を策定し、経理事務を行う。

3 立ち入り検査

県は必要に応じて、施設、物品各種帳簿などの現地調査を行うことができる。

第9 事業計画書及び事業報告書の提出

- 1 指定管理者は、事業計画書を作成し、毎年度開始2か月前までに県に提出しなければならない。
- 2 地方自治法第244条の2第7項の規定により指定管理者は、1事業年度が終了するとともに、施設管理運営業務について、県から支払われる海陽ヨットハーバーの運営に係る経費の精算書とともに、当該年度事業内容を報告する書類（以下「事業報告書」という）を速やかに提出しなければならない。
- 3 事業報告書に記載する報告内容は、管理運営の実施状況、海陽ヨットハーバーの利用状況、受託及び自主事業の実施状況、利用料金収入の収支状況などの事項とするが、具体的内容については協定で定める。
- 4 県は、指定管理者に対しその管理の業務及び経理の状況に関して、定期又は必要に応じて臨時に報告を求めることができる。
- 5 提出された精算書および事業報告書の内容に基づき、指定管理者の業務内容改善の必要があると認められるときは、県は実地に調査し、必要な指示を行う。
- 6 県は提出された事業報告書の内容を確認し、その内容が事業計画の趣旨、内容から逸脱・違反したものであった場合若しくは別に定める基本協定書、当該年度協定書に逸脱・違反するものであった場合又は県の指示に従わない若しくは指示によっても業務内容に改善が見られないと認められた場合は、指定を取り消し、又は業務の一部若しくは全部を停止させることがある。

第10 物品

- 1 県は指定管理者に、海陽ヨットハーバーの管理・運営に必要となる物品（別添「管理物品一覧表」（別表7）のとおり）について貸与する。
- 2 指定管理者が管理運営費で購入した物品は、県に帰属する。また、指定管理者が自ら所有する物品を持ち込んだ場合及び指定管理者が管理運営費以外の経費により購入した物品については、指定管理者に帰属し指定期間終了時には指定管理者が自らの費用と責任で撤去・撤収するものとする。ただし、県と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は県又は県が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。
- 3 県有物品については、愛知県財務規則及び県の指示に基づき管理を行い、廃棄などの異動については、県と協議のうえ行うこと。
- 4 県有物品については、物品管理台帳を備えて管理すること。
- 5 県有物品の修理（県が貸与する公用車の維持に係る費用を含む）については、指定管理者が負担するものとし、県有物品の更新にかかる経費については、県及び指定管理者で協議し、負担する者を決める。

第11 施設の維持補修・改良、更新

指定管理者が管理運営を行う施設の維持補修・改良、更新に要する経費の負担は次のとおりとする。

（1）維持補修・改良

ア 法人税法基本通達第7章第8節「資本的支出と修繕費」を基準とし、修繕費に区分される通常の維持管理又は毀損したものの原状回復に要する経費は、指定管理者の負担とする。

イ アに規定する通達により資本的支出に区分される資産価値を高め又は耐久性を増すために要する経費は、県の負担とする。

（2）更新

ア 指定管理者の運営上の事由による場合は、指定管理者の負担とする。

イ 経年劣化による場合は、県の負担とする。

(3) 県との連絡調整

ア 県が実施する修繕に必要な資料を県に提出すること。

施設、設備及び物品等が破損、老朽化により大規模な修繕が必要と認められるもののうち、安全上、管理上、次年度以降の計画的な修繕で対応可能なものについては、原則として毎年1回、県が指示するときに破損の状況、修繕内容、修繕方法、必要金額、緊急性等を報告するものとする。

イ 県は前記アの報告を踏まえ、施設の長寿命化の観点から計画的に実施する修繕項目を選定し、次年度以降、予算の範囲内で修繕を実施するものとする。

第12 損害賠償等

指定管理者は、故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を県に賠償しなければならない。ただし、県が特別の事情があると認めたときは、県はその全部または一部を免除することができるものとする。

第13 保険への加入

指定管理者は、海陽ヨットハーバー利用者等の事故、施設管理者の瑕疵による不測事態の発生に対応するため最低限、次の保険に加入すること。なお、艇名、車両については、現在のものであり、今後、更新等があった場合には、同程度以上の保険に加入すること。

(1) 賠償責任保険

ア 海陽ヨットハーバー施設全域

対象区域 陸上管理区域（クレーン、ボードキャリア及び浮栈橋含む。）

保険内容 対人賠償 1名につき5,000万円 1事故につき1億円

対物賠償 1事故につき1,000万円

イ 保管物

対象物件 海陽ヨットハーバーにおいて管理する全保管艇
（艇種問わず、附属ヨット含む。）

保険内容 総補填額 7,000万円

(2) ヨット・モーターボート総合保険

ア 救助艇

対象物件 モーターボート（「あゆち」及び「愛海」）

保険内容 賠償責任 1億円

搭乗者障害 1名につき500万円 1事故につき6,500万円

イ 附属ヨット

対象物件 附属ヨットとして使用する全艇

保険内容 船体 1艇あたり50万円

搭乗者傷害 1名につき死亡、後遺障害保険金額100万円

医療保険金額(180日)1日あたり1,000円

(3) 自動車保険

対象物件 自家用軽四輪貨物車

保険内容 対人 無制限

対物 無制限

搭乗者 1000万円（1名につき）

第14 指定期間の前に行う業務

- 1 協定項目について県との協議
- 2 利用料金等の設定
- 3 配置する職員等の確保、職員研修
- 4 業務等に関する各種規程の作成、協議

5 現行の管理団体からの業務引継ぎ

第15 留意事項

業務を実施するに当たって次の各項目に留意して円滑に実施すること。

(1) 公平な運営

公の施設であることを念頭に置いて、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利不利になるような運営は慎むこと。また、障害者や高齢者等が利用しやすく、イベント等に参加できるよう配慮すること。

(2) 県との連携

ア 記録等の作成及び保存

(ア) 管理運営並びに経理状況に関する帳簿類は常に整理し、県から海陽ヨットハーバーの管理運営業務又は経理状況に関する報告や実地調査を求められた場合には速やかに指示に従い、誠実に対応すること。

(イ) 運営業務、施設管理業務の業務状況の記録、各種マニュアル、点検結果記録及び作業記録写真等について県から請求のあった際は、速やかに提示、提出できるようにすること（指定期間終了時には県へ引き継ぐこと。）。

イ 県からの要請への協力

(ア) 県から、海陽ヨットハーバーの管理運営並びに海陽ヨットハーバーの現状等に関する調査及び資料作成等の作業の指示があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応を行うこと。

(イ) その他県が実施又は要請する事業（例：緊急安全点検、防災訓練、行催事イベント、要人案内、監査・検査等）への支援・協力、又は事業実施を積極的かつ主体的に行うこと。

(3) 各種規程の作成

指定管理者が海陽ヨットハーバーの管理運営を行う上で各種規程、要項、マニュアル等を作成する場合は、内容について県と協議を行うこと。

第16 報告

- 1 各業務については、業務報告を毎月25日までに前月分を一括して報告するものとする。
- 2 施設利用者等に事故が発生した場合には、直ちに県に報告するとともに、事故報告書を提出しなければならない。
- 3 指定管理者が重要と判断する利用者からの苦情、意見等については、速やかに県に報告すること。

第17 その他

その他、この仕様書に記載のない事項及び業務の内容・処理について疑義が生じた場合は、県と協議を行う。

別表 1 主なイベント、行事等

令和6年度に海陽ヨットハーバーで開催された各種行事等

1 ヨットレース

開催日	レース名
5/3～5/5	Kaiyo Sailing Days
5/4・5/5	スナイプDAY兼470級中部オープン兼470級国体予選
5/19	高校総体県大会
6/1・6/2	ミッドランドJAPAN
6/15・6/16	中部学生ヨット個人戦
6/29・6/30	中部学生シングルハンドレガッタ兼中部学生女子ヨット選手権
6/29・6/30	中部セーリングオープンレース兼中部セーリングOBヨット選手権
7/6・7/7	中部スナイプ級・中部470級ヨット選手権大会兼中部実業団選手権大会
7/13～7/15	全国七大学総合体育大会
7/20・7/21	Kaiyo Sailing Trophy
7/21	中部近畿自治体
7/27・28	少年420・ILC6 国スポ セーリング競技愛知県予選会
8/4	海陽レガッタ
8/17・8/18	全日本自治体職員ヨット競技大会
9/1	オールトヨタ親善レース（天候不良により中止）
9/5～9/8	全日本学生ヨット個人選手権大会兼全日本シングルハンドレガッタ
9/15	理事長杯ヨットレース
10/5・10/6	中部学生ヨット秋季大会
10/12	ワールドカップレガシーレース
10/13	愛知県高等学校新人体育大会ヨット競技
10/17～10/20	全日本オブティミスト級セーリング選手権
10/26・27	秋季3校戦
12/8	AYFプラクティスレース1 師走カップ兼テザー級ウインターレガッタ
1/5	AYFプラクティスレース2 睦月カップ
1/11～1/13	東日本420級セーリング選手権（中止）
2/1	AYFプラクティスレース3 如月カップ
2/2	AYFプラクティスレース4 節分カップ
2/8・2/9	SAILFAST CUP
2/21～2/24	IODA世界選手権・IODAアジア・オセアニア選手権・IODAヨーロッパ選手権
2/21～2/24	JODAナショナルチーム最終選考会
3/15・3/16	中部学生ヨット春季大会
3/30	名古屋大学・大阪大学対抗ヨット競技大会

2 ヨット教室

開 催 日	人 員	教 室 内 容
R6/6/1(土)～9/14(土) (19回)	81 名	・ビギナーズコース ディンギー型ヨットの操船技術を身につけたい人 開催数等：12回、48名参加 ・スキルアップコース より安全確実な操船技術を身につけたい人 開催数等：7回、33名参加

3 イベント

開 催 日	人 員	イ ベ ン ト 内 容
R6/4/27(土)	66 名	・ヨット体験乗船会 学生（新入生）を対象とした、クルーザーヨットの体験乗船を実施
R6/5/18(土)	27 名	・学生対象新入部員ヨット体験会 中部水域で活動する大学生新入部員を対象とした、クルーザーヨットの体験乗船を実施。
R6/6/29(土). 30(日) R6/7/6(土). 7(日)	79 名 13 名	・単独大西洋横断レース、ミニトランザット講演会及び、Mini6.50 の見学と体験乗船を行う。
R6/7/5(金)	60 名	・小学生ヨット体験乗船会(授業) 蒲郡市、豊田自動織機、DMG MORI、H LADDER 中部セーリングクラブ Re Sail Factory、と協力し、市内の小学校の授業として開催。 スナイプ級、及びクルーザーヨットの体験乗船及び、ロープワーク、アップサイクル体験を実施
R6/7/15(月・祝)	24 名	・海の日記念ヨット体験乗船会 施設利用者との協働事業として、クルーザーヨットの体験乗船を実施
R6/8/11(日)	13 名	・山と海で夏休みを楽しもう 豊川市内の小学4年～6年を対象に募集 東三河ふるさと公園との合同開催 午前中にふるさと公園でオリエンテーリング後、海陽ヨットハーバーにてクルーザーヨットの体験乗船を予定していたが、8/8に発表された、南海トラフ地震臨時情報に伴い内容を変更し、陸上にて動作シミュレーションとロープワークを実施
R6/10/12(土)	135 名	・三河湾周遊クルージング 豊田自動織機、愛知県ヨット連盟、三河湾クルージングクラブ、三河港務所、三河海上保安署協力のもと、安全教育、ロープワークを行ったのち、クルーザーヨット、モータークルーザー、港務艇に分かれ、レール観覧を兼ねた体験乗船を実施
R6/12/14(土)	22 名	・令和6年度しめ縄づくり 職員が講師となり、参加者がしめ縄作りを体験
R6/10/13(日)、11/10(日)、 R7/2/9(日)、R7/3/9(日)	56 名	・ヨットハーバーヨガ 初心者を対象にヨガの魅力を伝え、怪我のしにくい体作りを経験

別表 2 現行の警備方法

箇 所	時 期 等	時 間 帯	警備方法
クラブハウス中央棟	10月から3月までの毎日	17:15～翌7:45	機械警備 現行、4月・9月の土日祝は、利用時間を8:00～18:00に変更しています。
	4月の平日	17:30～翌7:45	
	5月	18:45～翌7:45	
	9月の平日	17:45～翌7:45	
	4月・9月の土・日・祝	18:15～翌7:45	
	6月から8月までの毎日	19:15～翌7:45	
	休業日	7:45～翌7:45	

※現行、夜間は機械警備を行っておりますが、県と指定管理者の協議により警備方法を変更することも可能です。

別表 3 主要建築物

名 称	構造階数	延床面積	備 考
海陽ヨットハーバー(管理運営施設) ・クラブハウス中央棟 ・クラブハウス東棟 ・クラブハウス西棟 ・屋根付広場 ・1号艇庫 ・2号艇庫	鉄骨造(2階建) 鉄骨造平屋 鉄骨造平屋 鉄骨造 鉄骨造(一部3階建) 鉄骨造平屋	1,290.89 m ² 716.30 m ² 703.78 m ² 1,640.34 m ² 1,053.91 m ² 331.24 m ²	

別表 4 建築物等の定期の点検・保守

項 目	内 容	周期
屋根（大屋根）	雨漏りの有無・腐食 ひび割れ・破損の有無 等	3か月
とい	堆積物・ごみの有無 変形・破損の有無 取付金具の状態 等	3か月
外壁	ひび割れ・破損の有無 漆喰のひび割れ・剥離・ 剥落の有無 等	3か月
外部建具	作動状態、施錠状態 ガラスの割れ・漏水の有無 シーリング・ガスケットの状態 等	3か月
ドア	建具・レールの変形、摩耗状況 ドアの開き抵抗の状態 等	3か月
床（ベランダ・階段含む）	床のひび割れ・浮きの有無、摩耗状況 等	3か月
内壁	タイルのひび割れ・浮きの有無、摩耗状況 ボード類のひび割れ、汚損の有無 漆喰のひび割れ・剥離・剥落の有無 壁紙の剥離・汚損の有無 トイレブースの破損・変形の有無 等 コンセント・スイッチ	3か月

項 目	内 容	周期
天井	雨漏りの有無 塗装の剥落の有無 点検口の変形の有無 等	3 か月
ブラインド	汚損・変形の有無 等	3 か月
手すり	取付状態 等	3 か月
照明器具	汚損・損傷の有無、発錆状況 反射板の汚れの有無 ランプ切れ・点灯時のうなり音・ちらつきの有無 等	3 か月
分電盤・開閉器	法定点検を行うこと	法定点検
受変電設備	法定点検を行うこと	法定点検
通信・情報設備	据え付け・汚れの状態 作動状態 等	6 か月
業務用エアコン	目視による簡易点検 異常音、外観の損傷・摩耗・さびその他の劣化、油 漏れ、熱交換器の霜の付着状況 等	3 か月
機械設備一般	受水槽、温水ヒーター等の作動状況確認	6 か月
空調設備	据え付け状態、異常音の有無 フィルターの汚れ・冷媒の漏出の有無 等	3 か月
オイルタンク	据え付け状態、漏出の有無 等	1 年
給排水衛生機器	据え付け状態、漏出の有無 等	6 か月
防災設備	法定点検を行うこと	法定点検
門扉、塀	作動状態、錆・腐食の有無 等	3 か月
排水管、マンホール、枦等	排水状態、地盤面の沈下の有無 マンホール蓋の破損の有無 等	3 か月
サイン類及び備品等	数量、汚損、変形の有無 等	随 時
荷役機械	法定点検を行うこと	法定点検
散水用水栓等	水漏れ、破損の有無	随 時
避雷針・アンテナ等	据え付け状態、破損の有無	6 か月

- ・上記標準回数を基本に、状況に応じて適宜回数を増減させること。
- ・関係法令等に規定されているものについては、法令等で定める回数で実施すること。
- ・毎日利用開始前に荷役機械、救助艇、シャワー設備、野積場、浮桟橋の日常点検及び施設内を巡視すること。
- ・施設内巡視等により発見された施設の不具合は、その状況により、「早急の修繕は必要なし、要観察」、「要修繕」、「使用禁止、要修繕」に分類し、対応する。修繕分類等は、状況により専門業者等の意見を聴取する。

別表5 建築物等の清掃

ア床の清掃

項目・内容			標準回数		
			事務室・会議室・応接室等	ロビー・廊下・階段・ホール等	トイレ・洗面所・更衣室・シャワー室等
弾性床	日常	除塵／掃除機等	1／日	1／日	1／日
		水拭き／部分	1／週	3／週	1／日
		水拭き／全面	2／年	1／月	2／週
	定期	表面洗浄	2／年	2／年	2／年
硬質床	日常	除塵／掃除機等		1／日	1／日
		水拭き／部分		3／週	1／日
		水拭き／全面		1／月	2／週
	定期	表面洗浄		2／年	2／年
繊維床	日常	除塵／掃除機等	1／日		
	定期	洗浄	1／年		

- ・上記標準回数を基本に、状況に応じて適宜回数を増減させること。
- ・標準回数欄「1／日」の場合は、営業日を対象とする。

イ 床以外の清掃

項目・内容			標準回数		
			事務室・会議室・応接室等	ビロ廊下・階段・ホール等	トイレ・洗面所・更衣室・シャワー室等
壁	定期	拭き	2／年	1／月	1／月
		除塵	1／月	1／月	1／週
灰皿・ゴミ箱	日常	洗浄	1／日	1／日	1／日
洗面台	日常	洗浄	1／日		1／日
鏡	日常	拭き	1／日		1／日
衛生陶器	日常	洗浄			1／日
流し台	日常	洗浄	1／日		
窓ガラス	日常	拭き	1／週	1／週	1／週
	定期	洗浄	2／年	2／年	2／年

- ・上記標準回数を基本に、状況に応じて適宜回数を増減させること。
- ・標準回数欄「1／日」の場合は、営業日を対象とする。

(注) 用語の定義

弾性床：ビニル床タイル等

硬質床：タイル、コンクリート、石等

繊維床：カーペット等

除 塵（掃除機等）：電気掃除機によりゴミを吸引する。

水拭き 部分：汚れや水滴をモップで拭く。

全体：全体をモップで丁寧に拭く。

表面洗浄：(1)除塵

(2)専用洗剤をムラのないよう塗布

(3)床磨き機で洗浄

(4)汚水を除去

(5)2回以上水拭きし、乾燥

(6)床ワックスを2回重ね塗りする。

拭 き：ウエス等で拭く。

洗 浄：専用洗剤で洗浄し、ウエス等で拭きあげる。

ウ 船揚場（スロープ）

漂着ごみ、海藻、付着物等の除去を年間40回以上
 （大潮及び干潮時：1月及び2月を除き月平均4回以上）

別表 6 植栽管理・除草作業

区 分	内 容
植栽管理	低木・中木・高木は、年1回以上剪定を行う。 ※景観を損なわないよう適宜、剪定・施肥・水遣り等を行う。
除草作業	毎年3月から12月の間、延べ70日以上除草作業を行う。 ※特にイベント広場は、常時、除草作業を行い景観保持に努める。

別表 7 県が定める物品品目別一覧表

品 名	数 量	備 考
アンプ	4	
エアーコンプレッサー	1	
エンジン掃除機	2	エンジン掃除機、路面掃除機
カメラ	1	
サイドボード	1	
スクリーン	5	
スポーツ用具	63	レガッタマーク、セール、ブーム等
チェンブロック	1	
チューナー	3	
テレビ受像機	2	
テレビ台	1	
パーソナルコンピュータ	2	
パーテーション	10	
バイト	1	ハンドプレスサー
はかり	2	
ファイリングキャビネット	1	
フォークリフト	1	バッテリー式ボートキャリア
ベッド	2	
マイク	6	
ヨット	50	シーホッパー×10、レーザーⅡ×2、シカーラ×1、 テラ×4、レーザー×10、スナイプ×21、 消耗品スナイプ×2
リヤカー	2	
ロッカー	33	
暗幕	1	
案内・標識板	1	
椅子	27	
演台	9	
応接机	3	
応接用椅子	12	
下駄箱	1	
会議用机	131	
絵画	1	
乾燥機	2	ハンドドライヤー
器具・工具箱	3	
器物置台	20	三段積船台、移動式ラック、船台

品 名	数 量	備 考
机	21	
機械器具設置容器・箱	1	自動体外式除細動器(AED)収納箱
気圧計	1	
気象測定機器	1	
救助艇	2	F R P 製救助艇【あゆち】※更新予定 救助艇（ゴムボート）【愛海】
金庫	1	
軽四輪貨物自動車	1	
黒板・白板	14	
傘立	2	
時間記録機械	1	
処置用機械器具	1	AED
書棚	8	
書類戸棚	5	
除草器具	4	草刈機、畦刈トリマー
植木台	3	
図書戸棚	5	
整理戸棚	2	
整理棚	28	
折畳机	2	
洗浄機械	1	高圧洗浄機
組立式ユニット	2	物置
双眼鏡	2	
掃除器具	1	
草刈り機	2	乗用型、刈払機
台	2	指揮台、工作台
台車	2	三段式車輪付き
大工道具	1	
置物台	2	
長椅子	9	
陳列棚	2	パンフレットスタンド、ショーケース
電気床みがき機	1	
電気掃除機	2	スチームクリーナー、掃除機
電気冷蔵庫	1	
電話装置	1	
電話台	1	
投影機	3	
踏み台	1	
特殊自動車	1	フォークリフト
売場台・カウンター	1	
発電機	3	
版画	1	
肘付回転椅子	12	
表示・掲示板	6	行事予定表1、行事案内板2、案内スタンド4
風向風速計	1	
平机	8	
片袖机	5	
望遠鏡	2	
無線送受信機	14	
両袖机	2	