

鳥取県立夢みなとタワーの委託業務に関する事業計画書 目次

1	管理運営の基本的な考え方	1
(1)	指定管理を希望する理由	1
(2)	管理運営の方針	2
(3)	グループでの応募の場合、各構成団体の役割、 経費に関する責任分担等	2
2	業務の実施計画	3
(1)	施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容	3
ア	設置目的を踏まえた方針・ビジョン	3
イ	利用者に対するサービス向上策	3
ウ	施設の利用促進、利用者増に向けた取組	4
エ	低層棟4階レストラン部分の運営について	8
オ	自動販売機設置について	9
カ	自主業務の実施計画について（全て指定管理者の責任で運営）	9
(ア)	施設の一部を利用した自主業務	9
(イ)	イベントの実施について	12
3	管理の基準・サービスの提供内容	14
(1)	開館時間の設定	14
ア	開館時間の考え方	14
イ	開館時間の設定内容	14
(2)	休館日の設定	14
ア	休館日の考え方	14
イ	休館日の設定内容	14
(3)	利用料金の設定	14
ア	利用料金設定の基本的な考え方	14
イ	利用料金の金額	14
(ア)	展示室及び展望室	14
(イ)	貸館部分	15
(ウ)	会議室部分	15
(エ)	貸館割増料金	15
(オ)	利用料金の返還金額	16
(カ)	設備等（具備付）利用料金（1時間当たり）	16
(4)	利用料金の減免設定	16
ア	減免に対する考え方	16
イ	提案減免率	17

4	施設設備の維持管理業務について	17
(1)	利用者の快適で安全な利用及び施設設備の 長期安定使用のための維持管理の考え方・対応	17
(2)	施設設備の保守点検、清掃、保安警備等の 業務遂行にあたっての基本的な考え方	17
(3)	維持管理業務に係る経費積算の考え方	18
(4)	外部委託の考え方	31
	ア 外部委託する業務内容とその考え方	31
	イ 委託先選定方法	31
	ウ 委託、工事請負の発注予定	31
(5)	省エネルギー・省資源への取組	31
5	事故・事件の防止措置と緊急時の対応等	31
(1)	火災・盗難・災害などの事故、事件の防止（防災）対策	31
(2)	緊急時の体制・対応	32
(3)	利用者の苦情等トラブルの未然防止と対処方法	32
6	個人情報保護等への対応	32
(1)	個人情報の保護への対応	32
(2)	情報の公開への対応	32
7	利用者等の要望の把握及び対応方針	32
8	組織及び職員の配置等	33
(1)	管理運営の組織	33
(2)	職員の職種等	34
(3)	日常の職員配置	35
(4)	人材育成	35
9	現在の指定管理者の雇用する施設職員の継続雇用に関する方針	36
10	関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況及び対応状況	36
11	法人等の社会的責任の遂行状況	36
(1)	障がい者雇用	36
(2)	男女共同参画推進企業の認定	36
(3)	ISO14001・鳥取県版環境管理システム審査登録制度（TEAS） I種又はII種規格認証等	36
(4)	あいサポート企業等の認定	36
12	公共施設又は観光集客施設の管理実績	37

鳥取県立夢みなとタワーの委託業務に関する事業計画書

1 管理運営の基本的な考え方

(1) 指定管理者を希望する理由

一般財団法人鳥取県観光事業団は、平成10年の開館時から夢みなとタワー（以下「タワー」という。）の管理運営に携わり、環日本海諸国を中心とする国内外の自然、歴史や文化を紹介するなど、施設の設置目的に沿った事業運営を行い、地域住民や国内外の観光客など多くの方に利用していただき、観光振興・地域の活性化に寄与してきました。

特に平成21年より、大型の共催イベントを春・夏開催し、多くの入場者を集めてきました。その他にも、鳥取県・境港市や福祉団体、学校関係、各種関係団体、周辺施設と連携しさまざまなイベントや事業を行ってきました。

またコンベンションとしての機能があり、多目的ホール・会議室等地域の皆さんに広く利用されており、より愛され利用しやすい、賑わいのあるタワーとなってきました。

そして、2020年春にはタワーに隣接して、クルーズ客船、DBSフェリー、RORO船などに対応した物流・人流のネットワークの拠点として、貨客船ターミナルが完成の予定です。

国の内外からクルーズ客船のお客様、客船のクルーはもとより、客船を見学に来られる方などこの周辺に多くの人の流れが生まれ、環境が大きく変わってきます。

これを踏まえ、私たちはこのエリアの中核施設として特に周辺地域・関係団体との信頼関係を大切にし、人が集う“夢のみなど”となるよう施設の魅力づくりに努め、地域に貢献できる施設運営により、今後も鳥取県の観光振興・地域の活性化に貢献したいと考えます。

(2) 管理運営の方針

1 利用者の公平な利用の確保

- ・入館者や貸館利用者の公平・公正な利用の確保を行います。
- ・ホームページやSNS、館内アンケートなどにより利用者の声を積極的に反映させ、施設の魅力及びサービスの向上に繋がります。

2 利用者へのサービスの充実

- ・お客様目線に立ったサービスの充実を行います。
- ・研修会などを通じて職員の意識・技能向上に努めます。
- ・魅力あるイベントを開催し更なる集客に努めます。
- ・展示や館内装飾などの充実を図ります。
- ・利用者や地域の多様なニーズに対応し、多くの方に満足いただけるよう努めます。
- ・直営の喫茶では、憩いの場の提供として更なる利用促進を図ります。地元の食材を使用したメニューや季節に合わせた限定メニューを取り入れPRに努めます。
- ・外国人観光客にやさしい施設づくりに努めます。

3 収入確保と経費の節減

- ・外部委託や観光事業団全体での業務の共有化により、経費の節減合理化に努め業務経営の健全化を図ります。
- ・お客様に喜ばれる自主企画により収益の確保を図ります。
- ・地元企業との連携事業により集客を図り、収益増を図ります。
- ・TEASⅡ種の環境管理マニュアルに基づき、環境に配慮した運営を行います。

4 県との連携確保

- ・鳥取県との連携を密にし、施設の設置目的達成のための取組を推進します。
- ・県主催事業については積極的に参加します。

5 関係団体との連携の確保と観光振興の促進

- ・観光事業団共通プランの構築や共通券の販売、共通イベントなどを実施し誘客事業を推進します。
- ・周辺の関係機関並びに関係団体との信頼関係を十分に活用し、誘客に努め地域の賑いの創出や活性化に繋がっていきます。

6 安全・安心の確保と法令遵守の適正な管理

- ・法令を遵守し適正に取り組むとともに、火災等の事故の防止、ユニバーサルデザイン化など利用者の安全・安心を確保します。
- ・盗難等の事件に対し未然の防止策を講じ治安の保持に努めるほか、有事に対しては緊急時の対応マニュアルに沿って、施設内及び隣接する各施設と連携し適切に対処します。

(3) グループでの応募の場合、各構成団体の役割、経費に関する責任分担等

該当無し

2 業務の実施計画

(1) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容

ア 設置目的を踏まえた方針・ビジョン

施設機能の活性化とサービスの向上を図るため、職員の資質の向上を図り、地域に密着した事業運営及び地域住民が公平かつ気軽に利用できる施設運営に努め、イベントや施設機能、情報の発信を通じて地域に貢献して行きます。

また、貨客船ターミナルの完成をふまえ、ガイド機能も含めた外国人観光客の受入態勢の整備、ターミナルからの導線表示、周辺施設間との連絡表示などを整備し、より人の交流しやすい環境を整えます。

◇外国人観光客対応

日本語・韓国語・中国語・ロシア語・英語の5か国語による館内音声案内やホームページの開設を行い、受け入れ態勢を整えます。

館内案内板やカフェメニューを多言語表記にし利便性を図ります。

また、通訳（英語、韓国語）スタッフを配置し対応に努めます。

みなとまち商店街、みなと温泉ほのかみ、境港さかなセンターなどタワー内及び周辺施設や観光案内所と連携を取り、観光・買い物・食事・温泉が一体となって対応に努めます。

・日本文化の紹介や体験：お茶、ゆかたの試着体験

・日本のお土産物

情報コーナーを拡充し、観光や周辺情報を広く提供します。

◇クルーズ客船への対応

境港管理組合等関係機関との連携を密にし、情報共有を図ります。

周辺施設と連携して客船寄港時の受入態勢を整えます。

免税店を運営する事業者と協力すること等オプションツアーの誘致に努めます。

◇国際交流の日～無料開放～

国際交流の日を設定して“無料開放”し、イベントにより各国の文化や歴史を紹介します。

・環日本海映画上映

・伝統芸能公演

・シアターを活用した国際交流会

・環日本海諸国の文化を紹介する企画展

・食を通して文化を伝える伝統料理のふるまいや販売

イ 利用者に対するサービス向上策

◇外国人観光客対応へのサービスの充実

外国人観光客対応の音声案内やホームページ、館内看板及びインフォメーション機能や商品の充実を図ります。

◇利用者の満足度の向上

当事業団は熟練された人材を有し、その蓄積されたノウハウや他に誇れるスキルを十分に活用し、さらに実践的な能力の向上と職員全体のレベルの向上に努めます。

◇館内案内サービス

いつでも当スタッフが、お客様のご案内が出来る準備をしてお待ちしております。

◇展望の日サービス

10月1日の展望の日に、全日本タワー協議会で作成するグッズのサービスを行います。

◇夢みなとシアター映画上映会の開催

夢みなとシアターを活用し、定期的に親子で楽しめる映画を上映、入館者の増加を図ります。
また、地元の映画関係者と連携して、鳥取県を舞台にした作品など自主映画の上映を行います。

◇飲食を伴う貸館ニーズへの対応

多目的ホールは、本格的な飲食を伴う多人数の貸館（最高270名まで可能）に対応可能な境港市内唯一の施設として、引続き地域住民の貸館ニーズに対応します。

ケータリングは貸館利用者が任意に業者選定するものでありますが、利用者から相談を受けた場合は業者紹介も行います。

・運営方法：委託（紹介）

・予定先：(株)ホテルマネジメント米子（ANAクラウンプラザホテル米子運営会社）ほか

◇シャトルバスの運行

境港市と連携し、境港駅とタワーを結ぶシャトルバスを夢みなと公園連絡会（境港市観光協会、みなと温泉ほのかみ、境港さかなセンター、タワーで構成）及び周辺施設で運行し、公共交通機関を利用する観光客の二次交通を確保します。

・運行期間：GW期間及びお盆期間

◇「とっとり施設予約サービス」による貸館空き情報の提供

貸館利用者が、インターネットから利用可能な施設の状況や空き情報が気軽に閲覧できるサービスを行い、利用者の公平な利用とコンベンション機能の利用促進に努めます。

◇貸館における音響操作サービス

貸館利用者が音響を使用される場合に音響操作サービスを行います。

ウ 施設の利用促進、利用者増に向けた取組

展示の魅力の向上を図るとともに、集客イベント等は境港市観光協会や周辺施設との連携事業を柱として開催し、波及効果を高め利用促進に繋がります。

◇環日本海交流室の充実

現在の環日本海交流室で各国の文化や自然の紹介を行ってきたところですが、新たにインスタ映えのするコーナーを設け、光の演出により、より動きがあり、立ち止まって楽しんでもいただけるエリアとします。

また、よりお客様に気軽に興味をもっていただけるよう、クイズ形式でより知ってもらえるようにします。

工芸品・交流の歴史、モンゴルのゲル等の展示に加え、環日本海を中心にした各国の文化や生活習慣を紹介する展示品を計画的に購入します。

各国の楽器やおもちゃの展示や体験できるコーナーを充実させイベント等で紹介をしていきます。

◇企画展の実施

マトリョーシカ展や船関連の企画等、毎年企画展を実施し、より楽しんでもいただけるエリアとします。

◇ 新日本海新聞社との連携イベント

- ・「ダンボール遊園地」(平成31年度開催)
春休みからGWまで開催します。春休み後の4月は土日祝日のみ開催。
- ・「水族館(仮)」(平成31年度開催予定)
子どもから大人まで楽しめるイベントを夏休みに開催。夢みなと公園夏まつりも同時開催し、賑わいを創出します。

◇ 夢みなと公園まつり実行委員会連携イベント

(タワー・境港市観光協会・境港さかなセンター・みなと温泉ほのかみ・貿易センターで構成)

実行委員会及び周辺施設と連携し魅力あるイベントを開催し、夢みなと公園のみならず境港市の観光に寄与します。

- ・春・夏・秋・正月の公園まつり
- ・水木しげるロードとタワーを結ぶシャトルバスの運行
- ・まぐろまつり、松葉がにまつり
- ・夢みなと公園ウォークの開催
夢みなと公園を起点に季節を体感、健康増進を図る場を提供します。

◇ 中海圏域団体との連携イベントの開催

- ・ものづくりの文化を地方から発信する「Maker Fes 境港」の開催
- ・中海圏域の架け橋となる「ゆめ恋(恋活)」の開催
- ・境港、米子、安来三市の菓子屋による「和菓子祭」の開催
- ・山陰で活躍する作家を招いた本格ワークショップ「夢みなと工房」
- ・「ほっとはあと&福祉ふれあいまつり」の開催

多くのお客様にご来館いただくことでタワーの魅力を発信します。

◇ 季節を体感・楽しむイベントを開催

- ・子ども縁日&お化け屋敷
夏の日本海新聞社のイベントと同時開催で実施。来館者に夏の風物詩であり、親子で楽しめるイベントの場を提供しています。
- ・ハロウィンイベント
10月の秋祭りにハロウィンの仮装を促す写真スポットの設置や、カフェでのハロウィン限定メニューを提案し、館内全体で季節感あふれる魅力的な空間を作ります。
- ・クリスマスイルミネーション
11月下旬からクリスマスにかけてタワーの無料ゾーン及び有料ゾーンを飾り、クリスマス期間中は時間延長をして夜間のイルミネーションで憩いの場所を提供します。その他、ワークショップや地元で活動するサークル等によるステージイベントを開催します。
- ・新春まつり
展望室を早朝開館し、“初日の出”を觀賞。正月期間中に書き初め・正月遊びを実施します。
- ・バレンタインイベント
チョコレートのプレゼントや入館料の割引をし、カップルや家族での入館を促進します。
- ・夢みなとタワーYOGA
タワー棟一階のガラス張りの空間を活用し、大山・日本海等の風景を楽しみながら、健康づくりの一環であるヨガを楽しむイベントを開催します。当日来られた観光客も気軽に参加できる座ったままのヨガなども提案します。(主催：ベンハーズジム)

◇展望ガイドの実施

展望室から見える大山及び国引き神話や、貨客船ターミナルの完成を含めた港としての役割などのガイドを適宜開催します。

◇展望室の魅力向上

展望室で鑑賞できる景観を写真と説明文で解説・掲示します。

また、常設の有料望遠鏡を設置してサービスの向上を図ります。

記念メダルのコーナー、オリジナルのおみくじ（魚みくじ、恋占い）や展望室登頂記念のスタンプの設置、展望室から指定の景色を探す体験型イベントコーナー、しあわせの鐘など写真スポットなどを設けることでの楽しみの提供に努めます。

季節によりリニューアルし魅力の向上に努めます。

・イルミネーション ・展望喫茶

◇タワー棟3階連絡通路展示

全日本タワー協議会のPRも兼ね20タワーパネル及び20タワー背比べパネルを設置し魅力向上を図ります。固定展示ではなく、イベントに合わせて設置場所を移設できる展示とします。

◇夜間営業の実施

お盆やクリスマスに夜間営業日を設け、夜の幻想的なタワーをアピールします。

展望室から見る夜景と冬はイルミネーションで、より雰囲気演出します。

さらに展望喫茶を営業し、ゆっくり楽しんでいただきます。

◇キッズコーナーの常設

幼児が自由に遊ぶことのできるキッズコーナーを充実させ、家族連れにゆっくり楽しんでいただきます。常設遊具の更新をします。

◇水木しげる記念館とセット券の発行

水木しげる記念館と連携して、同館とタワーの共通割引券を発行し、水木しげるロードからの誘客に努めます。

◇情報発信

タワー内に所在する境港市観光協会と一体的な取り組みを進め、タワーのみならず周辺施設の誘客促進を図るため、境港市をはじめとした大山・中海・宍道湖エリアの情報発信の拠点施設として、歴史や文化、イベント等の注目情報を館内掲示及びホームページやSNS等で情報発信します。

◇割引券配布

水木しげる記念館や由志園等の周辺観光施設をはじめ、周辺の商業施設や中海圏内の宿泊施設等と連携し、各施設利用者に入館料割引券等を配布します。

◇営業の強化

周辺施設等との連携による営業活動のほか、観光事業団全体で営業強化に取り組み入館者の確保や貸館利用率の向上に努めます。

水木しげるロードを訪れる多くの観光客に対して、同ロードの各店舗にパンフレットやチラシ、ポスター等を設置し、タワーの知名度の向上と誘客に努めます。

また、トリピーグッズの新規販売店を見つけ、『鳥取県のキャラクター』であるトリピーの販売を促進していきます。

◇全日本タワー協議会での情報発信

全国20のタワーで全日本タワー協議会を組織していて、年間入場者1000万人を目標に共通のホームページで共同発信したり、1年間に全タワーの制覇を目指すスタンラリーなどの活動を行っています。

長年培ってきた各タワーとの人的な結びつきを通して全国に向けて情報を発信していきます。

◇広報の強化

- ・境港市報や境港市商工会議所だよりなど地域が発行する広報媒体の活用やホームページによる情報提供をはじめ、メディアを活用した広報活動に積極的に取り組みます。また、こどもを対象にしたイベントの開催にあたっては、鳥取県内や島根県東部、岡山県北部の小学校、幼稚園、保育園並びに主な観光施設等に直接職員が手渡して配布し、費用対効果を考えた広報に努めます。
- ・みなとまち商店街、みなと温泉ほのかみ、境港さかなセンターなどタワー内及び周辺施設を観光スポットとして位置づけ、一体（観光・買い物・食事・温泉）にした広報活動を強化します。

◇関係機関、関係団体等と連携した利用促進及び誘客対策

〔境港市観光協会〕

- ・境港市観光協会や米子市観光協会の会員として、情報収集や意見交換及び連携事業の開催等を進めます。
- ・各種広報活動、イベント等において相互が広報活動を行います。
- ・タワーのみならず周辺施設の誘客促進を図るため、境港市をはじめとした大山・中海・宍道湖エリアの注目情報を館内掲示及びホームページで情報発信します。

〔夢みなと公園まつり実行委員会等〕

- ・夢みなと公園まつり実行委員会の構成団体として一年を通じてイベント等を共催します。
構成団体（境港市観光協会・境港さかなセンター・みなと温泉ほのかみ・夢みなとタワー・さかいみなと貿易センター）
- ・境港駅とタワーを結ぶシャトルバスを共同で運行します。
- ・周辺施設のイベントをPRする共同チラシを作成し、広報を強化します。

〔福祉団体等との連携〕

参加希望団体を募り実行委員会を組織して「ほっとはあと&福祉ふれあいまつり」を開催します。

また鳥取県障がい者就労事業振興センターと連携し「福祉の店」を出店します。

イベント景品やおみくじなどの調達を障がい者の作業所を通じて行います。

〔境港市社会福祉協議会との連携〕

実行委員会に参画し「夢みなと子どもまつり」を開催します。

〔境港市の高校生との連携〕

地元境港市の学生たちのパフォーマンスの場、ボランティア活動の場を提供します。

- ・境高校書道パフォーマンス
- ・夢みなと公園ウォークで境港市の高校生ボランティアが協力
- ・和菓子祭りの際に境港市の高校ボランティアが協力

〔国際交流関係団体との連携〕

- ・鳥取県国際交流財団、鳥取県モンゴル中央県親善協会等、国際交流関係団体と連携や、鳥取県、米子市からの国際交流員の派遣を依頼するなど、異文化の生活や文化に触れる場の提供を充実させ、夢みなとタワーの展示をより多くの方々に知っていただく機会をつくります。

〔県水産試験場及び漁協等との連携〕

県水産試験場や漁協等との連携により、タワー内に日本海や魚など海に関する情報発信コーナーを設置し「水産の街境港」をPRします。

〔観光事業団のスケールメリットを活かした取り組み〕

長年県立施設を管理運営してきた実績やノウハウを観光事業団の各施設で共有します。また、次のような活動を行うことにより組織力を活用した来場者の満足度向上に努めます。

- ・着ぐるみなどの保有資産の相互利用や各施設の友の会会員への情報やサービスの提供
- ・各施設の特徴を活かした連携イベントの実施
- ・共通割引券の発行やポスター等の作成など一体的な広報活動
- ・旅行会社等、観光関連団体などへの情報提供による営業活動

エ 低層棟4階レストラン部分の運営について

- ・海の見える「展望軽食喫茶」として直営で運営。
- 名前を” TOWER’ s CAFE” (タワーズカフェ)
- ・来館者の食事や休憩に対応する癒しのスポットとしてご利用いただいておりますが、更なる利用促進を図ります。
- ・地元の食材を使用したメニューを取り入れPRに努めます。
- また、貸館利用時のドリンクサービスなどのケータリングも行い利便性を図ります。

主なメニュー	金額
フードメニュー：全品サラダ付	
トトリコ薬膳カレー	720円
オムカレー	820円
ビーフカレー	510円
本日のスパゲッティ	610円
牛カルビ丼	720円
豚生姜焼き丼	720円
漬け丼セット	980円
そば	610円
ドリンクメニュー	
コーヒー (ホット・アイス)	360円
紅茶 (ホット・アイス)	360円
オレンジジュース	410円
グレープフルーツジュース	410円
アップルジュース	410円
マンゴージュース	410円
デザートメニュー：セットはドリンク付き	
本日のケーキセット	760円
ワッフルセット	760円
アイスクリーム	450円

- ・季節によりサービスメニューやイベント開催時に特別メニューを設定します。

◇カフェギャラリーの開催

喫茶スペースを利用して、地元の方の絵画や書などの作品を展示紹介し、喫茶との相乗効果を図ります。

オ 自動販売機設置について

種 類	1階エントランス	1階トイレ横	展望室
自動販売機（飲物）	3台	—	—
マッサージチェア	1台	—	—
元気くん	1台		
自動販売機（玩具）	5台	—	2台
公衆電話	—	1台	—
メダル自動販売機、刻印機	—	—	1組
観光望遠鏡	—	—	2台
オリジナルプリントシール機	1台		

カ 自主業務の実施計画について（全て指定管理者の責任で運営）

・イベントや展示の充実を行い県内外の観光客のみならず、地域の人が気軽に利用できる施設運営に努めます。

(ア) 施設の一部を利用した自主業務

◇展望喫茶

- ・利用スペース … 展望室
- ・営業時間 … 20:00まで
- ・設定料金 … ケーキセット（600円）など
- ・内 容 … イルミネーションで飾った展望室で夜景を見ながらロマンチックなひと時を過ごしてもらう。

◇夏休み春休み大型イベント

- ・利用スペース … エントランスホール
- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 一般300円～1000円
- ・内 容 … 新日本海新聞社と協働イベントを開催。

◇子ども縁日

- ・利用スペース … エントランスロビー
- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 1回100円～200円
- ・内 容 … 昔ながらの遊びやヨーヨー、くじなどで夏の縁日を楽しむ。

◇夢みなとお化け屋敷（直営）

- ・利用スペース … 4階企画展示室
- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 入場料200円（幼児無料）
- ・内 容 … 夏休み人気イベントの一つ。お化け屋敷で大人も子供も楽しめます。お盆には「よるのお化け屋敷」も開催。

◇ミラージュライブ (直営)

- ・利用スペース … 企画展示室
- ・営業時間 … 22:00まで
- ・設定料金 … 入場料3,000円~4,000円
- ・内 容 … プロのミュージシャンによるライブを開催。

◇おみくじ (直営)

- ・利用スペース … 展望室
- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 1回100円
- ・内 容 … お客様の楽しみの提供として職員オリジナル「魚(ぎょ)みくじ」「恋占い」を設置。

◇夢みなとタワー主催イベント (直営)

- ・利用スペース … 多目的ホール、エントランスロビー、会議室、タワー棟
- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 無料(タワー棟の場合は入館料のみ)
- ・内 容 … タワー主催イベントやワークショップ、クイズラリー、展示など

◇トリピーグッズの販売(1階カウンター)

- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・品名・設定料金(現行)

品 名	規格等	販売金額
キーホルダー	1種 マグネット付	510円
マスキングテープ	2種	350円
プチタオル	1種	450円
携帯ストラップ	2種(根付・天然石)	300円
ぬいぐるみ	1種	2,980円
ボールペン	2種	510円
ミラー	3種	410円
トリピーメモ帳	1種	300円

・新商品の開発及び商品の充実

トリピーグッズの新商品の開発に取り組むとともに、全日本タワー協議会の会員施設及び同協議会が制作したグッズの販売を行うなど商品の充実を図ります。

なお、トリピーグッズの開発にあたっては鳥取県と十分に協議します。

・その他のグッズ

品 名	規格等	販売金額
タワーメモ帳	1種	300円
20タワープチタオル	1種	300円
20タワー手ぬぐい	1種	300円
20タワーシール	1種	200円
20タワーノート	1種	300円
マトリョーシカ	各種	600円~

◇地域の文化団体等の作品展示（3階ロビー、エントランスロビー）

- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 無料（3階ロビーの場合は入館料のみ）
- ・内 容 … 県民の優れた芸術作品等を紹介する場を提供するとともに、展示の充実を図ります。

◇海関係の情報発信コーナー設置（1階タワー棟、3階ロビー）

- ・営業時間 … 夢みなとタワー入館受付と同じ
- ・設定料金 … 無料（入館料のみ）
- ・内 容 … 県水産試験場や漁協等との連携により、タワー内に日本海や魚など海に関する情報発信コーナーを設置し「水産の街境港」をPRします。

(イ) イベントの実施について
イベント実施計画

月	事業名	事業内容
3月 4月 5月	「ダンボール遊園地」	新日本海新聞社との協働イベント開催。 春休みからGWまでのロングランイベント。【入場料：有】
	夢みなと工房	山陰で活躍する作家を集めてワークショップを行う。【参加料有】
5月	国際交流の日	館内を無料開放し、環日本海諸国の食・文化・音楽などを楽しむイベント。 【無料】
6月	ほっとはあと&福祉ふれあいまつり	県西部地区福祉施設の活動紹介・作品展示や物販。 〔主催：境港市・福祉ふれあいまつり実行委員会〕【無料】
	夢みなと工房スペシャル	プロとして山陰で活躍する講師による季節を通して楽しめる体験・工作教室。【参加料：有】
	夢みなとフリーマーケット	リサイクル品、手作り品などの販売（38ブース）【出店料徴収】
7月 8月	夢みなと子どもまつり	子供たちによる発表会、体験コーナーなど。 〔主催：境港市社会福祉協議会〕【無料】
	夢みなと公園夏まつり	クイズラリー、こども縁日等を開催。〔主催：夢みなと公園まつり実行委員会〕 「福祉の店」を同時開催【一部有料】
	夢みなと工房	山陰で活躍する作家を集めてワークショップを行う。【参加料有】
	「水族館（仮）」	新日本海新聞社との協働イベント開催。 夏休み期間中のロングランイベント。【入場料：有】
	夢みなとお化け屋敷	恒例の夏休み期間限定のお化け屋敷。お盆の夜間営業時には「よるのお化け屋敷」も開催。【参加料：有】
9月	夢みなとフリーマーケット	リサイクル品、手作り品などの販売（38ブース）。【出店料徴収】
	夢みなと公園ウォーク	夢みなと公園PRのためのウォーキングの開催。 〔主催：夢みなと公園まつり実行委員会〕
	夢みなと美術館	県民の芸術作品を展示。とりアート参加事業。【無料】
	Maker Fes 境港	境港市の後援のもと「夢みなと工房」によるハンドクラフトワークショップ 出展や「ファブラボとっとりWest」による体験など、地域の子供たちにも のづくりの楽しさを伝えるイベントを企画。〔主催：Maker Fes 実行委員会〕
10月	展望の日イベント	10月1日の展望の日に全国タワー協議会同時開催イベント等。 【入館料のみ】
	ハロウィンイベント	ハロウィンの仮装体験や写真スポットの設置、ハロウィンワークショップ やカフェでのハロウィン限定メニューなど、館内全体をハロウィン一色に するイベントを開催。
11月	さかな・妖怪ウォーク	妖怪とさかなの街をウォーキング。 〔主催：さかな妖怪ウォーク実行委員会〕

	夢みなとタワー イルミネーション	1階エントランスロビーやタワー棟をイルミネーションやクリスマス飾りで装飾する。12月中旬から夜間営業を行う。
12月	夢みなとフリーマーケット	リサイクル品、手作り品などの販売（38ブース）。【出店料徴収】
	夢みなと工房スペシャル	プロとして山陰で活躍する講師による季節を通して楽しめる体験・工作教室。【参加料：有】
	クリスマスイベント イルミネーション カフェ	館内をイルミネーションなど装飾し、夜間開園時は展望喫茶を実施。 【入館料のみ、カフェは有料】
	イルミネーション コンサート	展望室でイルミネーションと夜景を眺めながら、大人も子どもも楽しめるコンサートを開催。【入館料のみ】
1月	初日の出を見よう	展望室を早朝開館し“初日の出”観賞。 お正月期間に書初め・正月遊び等も開催【無料】
	国際交流の日	館内を無料開放し、環日本海諸国の食・文化・音楽などを楽しむイベント。 【入館無料】
	和菓子祭	3市の菓子屋が集合し50種以上の和菓子が楽しめるバイキング。 【主催：米子おかしや会、境港菓子工業組合】
2月	ゆめ恋	境港で一番お空に近い場所として、恋が叶う場のPRイベント及び、海が見えるカフェの活用策として、バレンタイン前に恋活イベントを開催。【有料】
	夢みなとバレンタイン	チョコレートのプレゼントや入館料の割引【入館料のみ】
3月	夢みなとフリーマーケット	リサイクル品、手作り品などの販売。（38ブース）【出店料徴収】
	夢みなと工房	プロとして山陰で活躍する講師による季節を通して楽しめる体験・工作教室。【参加料：有】
通年	映画上映	ファミリー向け映画や、鳥取県ゆかりの映像作品などを画上映 【入館料のみ】
	TOWER's CAFE ギャラリー	地域住民の芸術作品等の紹介、展示【無料】
	TOWER's CAFE 特別メニューの提供	ハロウィン、クリスマスなど季節のイベントに合わせて特別メニューを作成。 【有料】
	ミラージュライブ	さまざまなライブの開催【入場料：有】
	松葉カニまつり &まぐろまつり	さかなの街境港をPR。さかなの時期に合わせて夢みなと公園で開催。 【主催：夢みなと公園まつり実行委員会】 【一部有料】
	展望ガイド	展望室から見える大山及び国引き神話や、貨客船ターミナルの完成を含めた港としての役割などのガイド事業を適宜開催。
	夢みなとタワー YOGA	タワー棟一階のガラス張りの空間を活用し、大山・日本海等の風景を楽しみながら、健康づくりの一環であるヨガを楽しむイベントを開催。 【主催：ベンハーズジム】

3 管理の基準・サービスの提供内容

(1) 開館時間の設定

ア 開館時間の考え方

タワーの開館時間及び貸館の利用時間は、現行どおりの営業時間に設定します。ただし展望室の魅力発信と、利用者の利便性の向上を図るため季節により時間延長します。

イ 開館時間の設定内容

◇展望室・展示室

時 期	開館時間
4～9月	9：00～18：00 (最終受付 17：30)
10～3月	9：00～17：00 (最終受付 16：30)
お盆・クリスマスは夜間営業日を設定	9：00～20：00 (最終受付 19：30)

ただし、自主事業開催等必要により22時を限度に延長します。

◇貸 館

利用場所	開 館 時 間	利 用 内 容
多目的ホール	9：00～22：00	会議・展示販売・講演会・会食等
第1・2・3会議室		会議・講演会・展示販売等
特別会議室		会議
企画展示室（4階）		コンサート、発表会・会食・講演会等
夢みなとシアター		映画上映・コンサート・講演会等

(2) 休館日の設定

ア 休館日の考え方

館内の施設・設備の点検等が必要なことから、夏休み期間（8月）を除き現行どおり毎月1回の休館日を設けることとし、点検等により利用者に不便をかけることのないよう配慮するとともに、利用者の安全を確保します。

イ 休館日の設定内容

毎月第2水曜日（8月は臨時開館します。）

(3) 利用料金の設定

ア 利用料金設定の基本的な考え方

利用者の公平な利用、適正な負担金等を考えた場合、現行の料金体系は妥当なものと考えます。ただし、展示室、展望室の料金に小団体の利用に対応するため、団体（10人以上）の料金を追加設定します。また貸館業務の空調（冷暖房）利用料については利用料金の誤請求、事務の簡素化を図るため10円未満は切り捨てます。また貸館の利用料金の返還の期間を変更します。

イ 利用料金の金額

(ア) 展示室及び展望室

(単位：円)

区分	高校生以上	小・中学生
個人	300	150
団体(20人以上)	240	120
団体(10人以上)	270	130

(イ) 貸館部分

(単位：円)

区分	午前		午後		夜間		全日	
	9:00~12:00		13:00~17:00		18:00~21:00		9:00~22:00	
多目的 ホール	A	2,260	4,620	5,760	12,440			
	B	1,230	2,360	2,980	6,480			
	C	1,130	2,260	2,770	5,960			
企画展示室		1,740	3,700	4,520	9,970			
シアター		2,670	5,340	6,680	14,400			

(ウ) 会議室部分

(単位：円)

区分		金額	
第1会議室	1時間につき		420
第2会議室	1時間につき		540
第3会議室	1時間につき		1,140
特別会議室	全室利用	1時間につき	1,750
	ラウンジのみ	1時間につき	730

(エ) 貸館割増料金

〈冷暖房利用時〉

各部屋とも正規料金の2割増
ただし、1日単位で算出した金額に10円未満の端数がある場合は切り捨てます。
なお、多目的ホール等は、按分により1時間単位の正規料金を算出し、その2割増とします。

〈利用時間延長時(会議室は除く)〉

(単位：円)

区分	午前延長		午後延長		22:00~0:00及 び0:00~9:00
	12:00~13:00		17:00~18:00		
多目的 ホール	A	890	1,380	1,920	
	B	490	700	990	
	C	440	670	920	
企画展示室		690	1,110	1,510	
シアター		1,050	1,600	2,230	

※ なお、午前から午後及び午後から夜間に継続利用する場合は、適用しない。

(オ) 貸館利用料金の返還金額

項 目	現 行	提 案
自然災害等やむを得ない理由による場合	既納付金額の全額返還	既納付金額の全額返還
独自の返還制度		
既納金額の全額返還	・利用日の1か月前までに利用辞退の届出をしたとき全額返還	・利用日の2週間前までに利用辞退の届出をしたとき全額返還
既納金額の1/2返還	・利用日の7日前までに利用辞退の届出をしたとき既納料金の1/2を額返還	・利用日の前日までに利用辞退の届出をしたとき既納料金の1/2を額返還

(カ) 設備等(具備付)利用料金(1時間当たり)

(単位:円)

項 目	単 位	金 額
OHP	台	200
マイク	本	100
液晶プロジェクター	式	460
持ち込み電源	kw	50
スポットライト	kw	200
音響機器(マイク除く) 〔ダブルカセット、CDプレイヤーを含む。〕	式	1,020
シアター用液晶プロジェクター 〔DVDプレイヤーを含む。〕	式	1,020
シアター用スライド映写機	台	510
OHC	台	200
16mm映写機	台	710
テレビ	台	200
ドラムセット	式	510
DVDプレイヤー	台	200

(4) 利用料金の減免設定**ア 減免に対する考え方**

外国人観光客による施設利用を半額減免にする等、引き続き同様の減免を行います。
 その他、独自の減免として、指定管理者の主催、共催、後援事業による貸館利用や学校行事における児童、生徒の展示室、展望室、貸館の利用のほか、周辺施設等との連携による展望室、展示室の集客促進等について減免制度を設けます。

イ 提案減免率

減免項目	減免率
(ア) 多目的ホール、企画展示室の練習準備利用	1/2
(イ) 県主催等の誘客事業参加者の展望・展示室利用 ・招致…県が主催する招致活動参加者 ・キャンペーン…県が協賛するキャンペーン参加者	誘致 10/10 キャンペーン 1/5
(ウ) 児童、生徒、学生による学年単位以上での文化芸術活動等での貸館利用	10/10
(エ) 障がい者及びその介護者による利用 (注1) (* 貸館利用時における利用者割合が 1/2 以下の時)	10/10 (* 1/2)
(オ) 要介護者及びその介護者による利用 (注1) (* 貸館利用時における利用者割合が 1/2 以下の時)	10/10 (* 1/2)
(カ) 外国人観光客による施設利用 (注2)	1/2
(キ) その他 独自の減免制度	
・指定管理者の自主事業による貸館利用	10/10
・指定管理者が共催又は後援する夢みなとタワー周辺への集客促進及び地域振興に寄与する事業の貸館利用	共催 1/2～10/10 後援 1/2
・学校行事における児童、生徒の展望室、展示室利用	1/2
・学校、幼稚園、保育園行事における貸館利用	10/10
・県内の児童、生徒の社会教育活動における展望室、展示室利用	1/2
・水木しげる記念館友の会会員及び鳥取県観光事業団管理施設の友の会会員の展望室、展示室利用	1/5
・周辺商業施設、観光施設、宿泊施設等利用者の展望室、展示室利用	1/10
・指定管理者の自主、共催事業参加者等の展望室、展示室利用 (例：イベント参加者等への優待券配布等)	1/10～10/10
・指定管理者が集客促進において特に必要があると認めた団体等の会員の展望室、展示室利用 (例：JAF会員)	1/10～1/5
・館内改修等による入館者への制限が発生した時の展望室、展示室利用	1/10～10/10

※ 現行において10/10(全額)免除の基準は、指定管理者においても適用する。

(注1) 障がい者及び要介護者のその介護者による利用の減免は、障がい者及び要介護者1人につき原則1人とする。窓口で手帳の提示による。

(注2) 全ての外国人対象。窓口でパスポート又は外国人登録証明書の提示による。

4 施設設備の維持管理業務について

(1) 利用者の快適で安全な利用及び施設設備の長期安定使用のための維持管理の考え方・対応

鳥取県立夢みなとタワーの設置及び管理に関する条例及び鳥取県立夢みなとタワー管理業務仕様書の施設設備の維持管理に関する業務に基づき適切に管理します。

(2) 施設設備の保守点検、清掃、保安警備等の業務遂行にあたっての基本的な考え方

◇ 清掃体制

日常清掃、定期清掃および高所清掃は専門的知識と技能を持ち、同種類で同程度以上の業務実

績のある業者に委託して清潔で安全な施設環境の確保に努めます。

◇ 設備等故障時の対応

- ・施設設備等の保守管理は、専門的知識と技能を持ち、故障時には速やかな対応が必要なことから、緊急対応を条件として委託契約を締結します。
- ・又、修繕費が1件50万円以上の故障や修理に時間を要するため利用者に不便をかける恐れがある故障等については、速やかに鳥取県に連絡します。

◇ 設備・展示品等の日常点検

職員による展示品の点検・整理及び施設設備の目視等による点検を1日3回以上行き良好な施設管理に努めます。

◇ 喫煙への対応策

煙草の受動喫煙防止の義務付けを受け館内を全面禁煙とします。なお、屋外シンボル広場に灰皿を設置し喫煙スペースとします。

◇ 授乳室の充実

安心してご利用していただけるよう設備を充実した授乳室とします。

◇ ゴミ投棄への対応策

清掃担当職員を中心に、タワー内外を定期巡回（1日3回以上）し、ゴミ投棄のない清潔で安全な施設環境の確保に努めます。

◇ 環境及び省エネに配慮した施設運営

- ・施設の維持管理を行ううえで、同居する各施設にも協力いただき、空調設備や照明関係等可能な範囲で手動による操作を行い、省エネ対策に積極的に取り組みます。

(3) 維持管理業務に係る経費積算の考え方

適正な維持管理業務を行うため、下記のとおり業務に係る経費の積算を行います。

業務	内 容		実施回数
清掃業務	日常清掃	①掃除機掛・床掃き・床モップ等	
		【低層棟 1F】	
		みなと街商店街	
		・売場	1日1回
		・事務所	週1回
		多目的ホール	週1回
		医務室・控室 11	週1回
		エントランスロビー（	1日1回
		トイレ・洗面所	1日1回
		FAZ 共用廊下	1日1回
		通路・階段・その他	1日1回
		エレベーター1～6	1日1回
		【低層棟 2F】	
FAZ 共用廊下	1日1回		
会議室 1・2・3	週1回		
特別会議室	週1回		

		廊下・階段・トイレ	1日1回
		【低層棟 3F】	
		展示室 1	1日1回
		展示室 2	1日1回
		ブリッジ	1日1回
		ロビー	1日1回
		トイレ・洗面所	1日1回
		廊下・階段・その他	1日1回
		【低層棟 4F】	
		タワーズ・カフェ	週1回
		展示室 3	1日1回
		映像シアター	週1回
		トイレ	1日1回
		廊下・階段・その他	1日1回
		【タワー棟】	
		1F ロビー	1日1回
		2F ロビー	1日1回
		展望室	1日1回
		②灰皿・紙屑処理等	
		みなと街商店街	
		・売場	1日1回
		・事務所	1日1回
		エントランスロビー	1日1回
		【低層棟 2F】	
		廊下・階段・トイレ	1日1回
		【低層棟 3F】	
		トイレ・洗面所	1日1回
		③什器備品除塵・ドア拭き・手垢拭き等	
		【低層棟 1F】	
		みなと街商店街売場	1日1回
		多目的ホール	週1回
		医務室・控室 11	週1回
		エントランスロビー	1日1回
		トイレ・洗面所	1日1回
		FAZ 共用廊下	1日1回
		通路・階段・その他	1日1回
		エレベーター1~6	1日1回
		【低層棟 2F】	
		会議室 1・2・3	週1回
		特別会議室	週1回
		廊下・階段・トイレ	1日1回
		【低層棟 3F】	
		展示室 1	1日1回
		展示室 2	1日1回
		ロビー	1日1回

			トイレ・洗面所	1日1回
			廊下・階段・その他	1日1回
			【低層棟 4F】	
			タワーズ・カフェ	1日1回
			展示室 3	週1回
			映像シアター	週1回
			トイレ	1日1回
			廊下・階段・その他	1日1回
			【タワー棟】	
			1F ロビー	1日1回
			2F ロビー	1日1回
			展望室	1日1回
			④給湯室清掃・茶がら等処理等	
			【低層棟 1F】	
			みなと街商店街事務所	1日1回
			【低層棟 2F】	
			廊下・階段・トイレ	1日1回
			特別会議室	週1回
			⑤トイレ清掃・汚物処理・ペーパー 補給等	
			【低層棟 1F】	
			みなと街商店街事務所	1日1回
			医務室・控室 11	週1回
			【低層棟 2F】	
			廊下・階段・トイレ	1日1回
			特別会議室	週1回
			【低層棟 3F】	
			トイレ・洗面所	1日1回
			【低層棟 4F】	
			トイレ・洗面所	1日1回
			⑥マット清掃	
			【低層棟 1F】	
			みなと街商店街風除室	1日1回
			エントランス風除室	1日1回
			廊下・階段・その他	1日1回
		定期清掃	①床面洗淨	
			【低層棟 1F】	
			みなと街商店街	
			・売場	月1回
			・事務所	月1回
			医務室・控室 11	月1回
			夢みなとタワー管理事務所	月1回
			エントランスロビー	月2回
			トイレ・洗面所	月2回
			FAZ 共用廊下	月1回
			通路・階段・その他	月1回

		エレベーター1~6	月1回
		【低層棟 2F】 廊下・階段・トイレ	月1回
		【低層棟 3F】 トイレ・洗面所 通路・階段・その他	月1回 月1回
		【低層棟 4F】 タワーズカフェ トイレ・洗面所 通路・階段・その他	月1回 月1回 月1回
		【タワー棟】 1F ロビー 2F ロビー 展望室	月1回 月1回 月1回
		②床面ワックス掛け	
		【低層棟 1F】 みなと街商店街事務所 医務室・控室 11 夢みなとタワー管理事務所	月1回 月1回 月1回
		【低層棟 2F】 廊下・階段・トイレ	月1回
		【低層棟 3F】 トイレ・洗面所 通路・階段・その他	月1回 月1回
		【低層棟 4F】 タワーズカフェ トイレ・洗面所 通路・階段・その他	月1回 月1回 月1回
		【タワー棟】 1F ロビー 2F ロビー 展望室	月1回 月1回 月1回
		③カーペット清掃 (3月・9月)	
		【低層棟 1F】 多目的ホール 通路・階段・その他	年2回 年2回
		【低層棟 2F】 FAZ 共用廊下 会議室 1・2・3 特別会議室 廊下・階段・トイレ	年2回 年2回 年2回 年2回
		【低層棟 3F】 展示室 1 展示室 2 ブリッジ ロビー 廊下・階段・その他	年2回 年2回 年2回 年2回 年2回

			【低層棟 4F】	
			展示室 3	年2回
			映像シアター	年2回
			廊下・階段・その他	年2回
			④窓ガラス清掃	
			低層棟 1F・2F・3F・4F	年3回
			タワー棟 1F・2F ロビー	年1回
			展望室	年3回
消防用設備	外観・機能点 検、 総合点検		スプリンクラー消火設備	年1回
			1) 加圧送水装置	1台
			2) 起動装置	1式
			3) ヘッド	1, 073個
			4) 操作盤	1台
			5) 流水検知装置 自動警報弁	7台
			6) 圧力スイッチ	7台
			7) 送水口	2個
			8) 補助散水栓	25台
			9) 連動試験	1式
			10) 補助散水放水試験	1式
			11) 非常用電源	1式
			12) 配線点検	1式
			自動火災報知設備	
			1) 受信機 P型	1面
			2) 差動式スポット型感知器	6個
			3) 定温式スポット型感知器	56個
			4) 煙感知器	268個
			5) 炎感知器	26個
			6) 発信機 (P-1・2)	26個
			7) 音響装置 (ベル)	1個
			8) 消火栓 起動装置	1台
			9) 交流電源	1式
			10) 蓄電池設備	1式
			11) 絶縁測定	1式
			誘導灯及び誘導標識	
			1) 誘導灯	288台
			非常用放送設備	
			1) 増幅器出力 W480	1台
			2) スピーカー回線 L40	1台
			3) 自動火災報知設備の連動	1式
			4) 遠距離操作器	2台
			5) スピーカー	264個
			6) 常用電源	1式
			7) 非常用電源	1式
			防火・防排煙設備	
			1) 操作盤 L30	1面
			2) 煙・炎感知器	51個

自家用電気 工作物	総合点検	3) 防火扉	28 面	年1回
		4) 防火シャッター	17 面	
		5) 蓄電池	1 式	
		消火器		
		1) 粉末消火器	70 本	
		2) 粉末車載式消火器	1 本	
		弱電設備		
		1) 音響設備	1 式	
		2) ITV 設備	1 式	
		3) 時計設備	1 式	
4) 視覚障害者誘導設備	1 式			
自家発電設備				
1) ディーゼルエンジン	1 式			
式				
2) 交流発電機	1 式			
3) 自動始動発電機盤励磁装置	1 式			
4) 始動用直流電源装置	1 式			
5) 燃料・水タンク・配管	1 式			
6) 作動試験	1 式			
7) 配線点検 (絶縁測定)	1 式			
蓄電池設備				
1) 充電装置	1 式			
2) 逆変換装置	1 式			
3) 配線 (絶縁) (端子部締付等)	1 式			
4) 各警報装置	1 式			
5) 電圧・内部抵抗	1 式			
防火対象物 点検 監視	防火対象物 点検 監視	防火対象物点検		年1回
月次点検	月次点検	低圧電線路及び使用場所の設備 配線及び機械器具 (絶縁監視)		隔月点検
年次点検	年次点検	電気設備全般 外部点検 受電設備 責任分界点となる開閉器引込口配線 外部精密点検 絶縁診断測定 配線 外部精密点検 絶縁診断測定 受配電盤 外部精密点検 絶縁診断測定 計器用変成器 外部精密点検 絶縁診断測定 保安装置 (継電器) 外部精密点検		

		<p>動作試験（表示・警報） 高圧遮断器・高圧開閉器類 外部精密点検 絶縁診断測定 動作試験（表示・警報） 変圧器 外部精密点検 絶縁診断測定 その他機器 外部精密点検 絶縁診断測定 接地装置 外部精密点検 接地抵抗測定 構内電線路 電線路 外部精密点検 絶縁診断測定 接地装置 外部精密点検 接地抵抗測定 使用場所の設備 配線及び機械器具 外部精密点検 絶縁診断測定 接地装置 外部精密点検 接地抵抗測定 非常用予備電源装置 発電装置 外部精密点検 絶縁診断測定 蓄電池装置 外部精密点検 絶縁診断測定 接地装置 外部精密点検 接地抵抗測定 受配電盤 計器校正試験 保安装置 継電器動作特性試験及び 遮断装置結合動作試験 高圧機器の絶縁油（変圧器等） 絶縁油点検 絶縁油の絶縁耐力及び酸価試験 非常用予備電源装置</p>	
	臨時点検		<p>誤差が大 きいとき</p> <p>過負荷、短 絡等 点検結果</p>

		発電装置 制御装置試験 (シーケンス試験) 蓄電池装置 セル電圧、液比重、液温の測定 電気設備全般 外部点検 高圧遮断器 高圧開閉器 内部点検	異常気象、 災害時
空調衛生設備	空調設備点検	空調設備 吸収式冷温水機 1基 空冷ヒートポンプチラー 1台 冷却塔 1基 オイルツク・オイルツクサビスタツク 各1台 膨張タンク 2台 空冷パッケージエアコン 5組 ポンプ類 8台 空調機 26台 送風機 22台 空調換気扇 16台 ファンコイルユニット 74台 自動制御機器 1式	年4回 年4回 年2回 年1回 年1回 年2回 年2回 年2回 年2回 年2回 年2回 年1回
	衛生設備点検	衛生設備 消火水槽 1基 雑用水槽 1基 池ろ過装置 1組 ポンプ 3組と14台	年1回 年1回 年1回 年2回
	その他	空調用エアフィルター清掃 1式	年4回

昇降機設備 保守業務	定期点検	<p>【グランディ2機】</p> <p>①機械室環境</p> <p>②機械室内機器（巻上機、電動機、そらせ車、制御盤、電磁ブレーキ、调速機）</p> <p>③かご運行状態</p> <p>④戸の開閉状態</p> <p>⑤かご関連機器状態（押しボタン、位置表示機、照明、停電灯、かご上環境救出口）</p> <p>⑥外部連絡装置</p> <p>⑦乗り場関連機器（押しボタン、位置表示機、インターロック）</p> <p>⑧昇降路内関連機器（リミットスイッチ、非常止めスイッチ、ロープ、レール *油圧ジャッキ）</p> <p>⑨ピット内環境状態</p> <p>⑩付加装置（遠隔監視制御装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置）</p>	月1回
		<p>【油圧式エレベーター4機】</p> <p>①機械室環境</p> <p>②機械室内機器（制御盤、電動機、パワーユニット）</p> <p>③かご運行状態</p> <p>④戸の開閉状態</p> <p>⑤かご関連機器状態（押しボタン、位置表示機、照明、停電灯、かご上環境救出口）</p> <p>⑥外部連絡装置</p> <p>⑦乗り場関連機器（押しボタン、位置表示機、インターロック）</p> <p>⑧昇降路内関連機器（リミットスイッチ、非常止めスイッチ、ロープ、レール、油圧ジャッキ）</p> <p>⑨ピット内環境状態</p> <p>⑩付加装置（遠隔監視制御装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置）</p>	月1回
		<p>【異常監視・直接通話】</p> <p>①監視装置の設置</p> <p>②閉じ込め、使用不能時の適切な処置</p> <p>③上記通報に基づき処置を速やかに報告</p>	適宜
		<p>【消耗部品の供給】</p> <p>摩耗・劣化の補完・交換の必要な部品・油脂類を供給する</p>	適宜
		<p>【メンテナンス工事】</p> <p>通常使用による劣化・摩耗によって、必要となる部品の修理・取替工事を実施する</p>	適宜

		<p>【品質検査】 対象設備の総合的な機能確認の検査を実施</p> <p>【法定検査】 ①建築基準法第12条又は労働衛生法第41条に基づく法定検査の立会等</p>	年1回
自動扉保守業務	<p>機種 定期点検</p> <p>不調時点検</p>	<p>ナブコ製DS-11型 11台</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ドアエンジン装置各部の点検・調整 ・ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無 ・ドアエンジン装置の電気回路の異常有無 ・ドアの当り、摺れ ・消耗度の甚だしい部分 ・不調時 	<p>年4回 (3ヶ月1回)</p> <p>適宜</p>
常駐警備業務	<p>業務時間</p> <p>業務内容</p>	<p>午前7時30分～午後10時15分(開館日) 午前7時30分～午後7時45分(休館日)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機械警備の解除、通用口の開錠 ・入居者への錠及び機械警備カード授受管理 ・通用口の管理 ・不審者及び不審物の処置・連絡 ・閉館後の火気、戸締り等、館内機械警備セット・タワー内施錠の確認 ・閉館後の通用口施錠、機械警備セット ・一定時刻によるタワー内外の巡回 ・展示施設・多目的ホール等の立ち上げ立ち下げ ・火災・盗難の予防、その他事故発生兆候の早期発見及び処置 ・不正・不良行為の予防・防止 ・午後5時又は午後6時以降から閉館迄の間、1階受付カウンターにおいて、来館者の案内及び対応 ・その他、必要と認める業務 	毎日

建築物環境衛生管理業務	業務内容	1) 建築物環境衛生管理技術者選任業務 2) 空気環境測定 13ポイント 3) 飲料水水質検査(第4条規定15項目) (同上12項目) 4) 飲料水遊離残留塩素測定業務 5) 害虫駆除 9,042㎡ 6) 貯水槽清掃 30t 7) 雑用水水質検査(上記管理基準 雑用水水質検査3項目) (同上2項目) 8) 雑用水遊離残留塩素測定業務	60月 年6回 年2回 年1回 年52回 年2回 年1回 年52回 年6回 年52回
ゴンドラ保守点検業務	型式及び台数 検査項目	ワッシングゴンドラH200型 1台 1) アーム 2) 台車 3) 走行レール 4) 突梁部 5) 作業床 6) ライフライン 7) 昇降装置 8) ブレーキ制御装置 9) 安全装置 10) 電気系統・制御盤・操作盤 11) 絶縁抵抗(MΩ) 12) 給油 13) 作動試験	年4回 3ヶ月ごと
吊物装置・調光装置点検業務	総合点検	【吊物装置点検】 1) 減速器 ①ギアケースの損傷 ②ウォームの磨耗 ③油漏れ ④異常音 2) 電動機(モーター) ①異常音が発生しないか ②温度上昇状態が正常か 3) 制動機(ブレーキ) ①本体、ケースの損傷 ②ライニングの磨耗 ③調整用スプリング ④異常音の発生 4) ドラム(プーリー)	年1回

			<p>①溝部の異常磨耗 ②損傷はないか ③回転振れ</p> <p>5) Vプーリー ①損傷部はないか ②ボルトの締め ③ベルトの張り、滑り ④編心の生じ</p> <p>6) 軸 ①損傷、歪の確認 ②キーの損傷、緩みの確認</p> <p>7) 軸受 ①損傷、異常音の確認 ②回転振れ、ボルトの締りの確認</p> <p>8) チェーンホイール・チェーン ①損傷、磨耗の確認 ②チェーンの伸び、継目部の確認</p> <p>9) 歯車 ①損傷、噛み合いの確認 ②磨耗、グリスの確認</p> <p>10) 滑車 ①損傷、軸用ボルトの緩み ②ワイヤー位置の確認</p> <p>11) 結束部 ①ワイヤーグリップの確認</p> <p>12) ワイヤーロープ ①素線の断線、磨耗の確認 ②結束部の確認 ③錆、保油の確認</p> <p>13) 吊パイプ ①損傷、継目の確認 ②平行レベル調整 ③荷重の分布の確認</p> <p>14) リミット SW ①取付部の確認 ②損傷、絶縁抵抗の確認</p> <p>15) 制御盤・操作盤 ①損傷、絶縁抵抗、端子部の確認</p> <p>【調光設備点検】 外観構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各部品の損傷亀裂 ・各接続端子の増し締め ・配線、半田付き個所の確認 ・表示灯の点灯確認 ・フェダー動作確認 		
--	--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ・記憶装置確認 ・ケーブル損傷、亀裂 ・ケーブルのもつれ ・器具外部清掃 ・内部清掃 電気特性 <ul style="list-style-type: none"> ・絶縁抵抗測定 ・入力電力（各相電圧） ・ユニット信号電圧（100%） ・プリセット出力信号 ・全ユニットのフェダー目盛出力信号電圧 ・各操作出力信号電圧 ・抜き取りユニットフェダー目盛出力電圧 	
機械警備業務	警備実施期間 任務 警備仕様	平日 22時00分から翌日8時00分迄 休日 8時30分から翌日8時30分迄 備考 火災・ガス漏れ事故は終日 1) 火災関係 2) 防犯関係 3) ガス漏れ関係 4) 設備関係 5) 警備実施事項の報告 1) 警報機器 2) 監視センター 3) 緊急要員	毎日
一般廃棄物収集運搬及びゴミ処理業務	一般廃棄種類 回収・回数	<ul style="list-style-type: none"> ・可燃物 境港市の定めた内容で指定場所に排出される一般廃棄物 ・不燃物 (同上) ・資源物 (同上) ・可燃物 土・日・休日・境港市の定める年未年始を除く毎日 ・不燃物 1週間当たり1回(状況に応じ) ・資源物 1月当たり1回(状況に応じ) 	平日毎日
駐車場除雪業務	駐車場及び周辺除雪	駐車場乗り入れに支障をきたす積雪時	積雪時

(4) 外部委託の考え方

ア 外部委託する業務内容とその考え方

専門的知識または技術を必要とするもの等業務の性質上職員が処理することが困難な業務及び外部委託で処理することが効率的かつ効果的である業務については外部委託により行います。

イ 委託先選定方法

鳥取県観光事業団財務規程により適正に選定します。入札、複数年契約により経費の節減に努めるとともに、鳥取県産業振興条例の趣旨に鑑み、県内業者への発注に努めます。

ウ 委託、工事請負の発注予定

委託業務の名称	期間	金額(千円)	発注先	選定方法	理由
日常、定期、ガラス清掃	5年	35,753	県内	指名	
ゴミ収集運搬、処理	"	2,646	"	指名	
消防設備点検	"	4,753	"	指名	
自家用電気工作物保安点検	"	2,912	"	随意	
空調設備保守点検	"	22,011	"	指名	
建物環境衛生管理	"	2,712	"	指名	
昇降機保守点検	"	26,849	"	随意	
調光設備、吊物装置保守点検	"	4,769	"	随意	
自動扉保守点検	"	1,923	"	随意	
清掃用ゴンドラ保守点検等	"	2,596	県外	随意	特殊機器で県内業者無
常駐(有人)警備	"	31,020	県内	指名	
機械警備	"	1,179	"	随意	
駐車場除雪	1回	未定	"	随意	
イベント委託・修繕等	"	未定	"	随意	
イベント委託(特別なもの)	"	未定	県外	随意	特定の出演者など県内業者による扱いが無い場合に限る

(5) 省エネルギー・省資源への取組

環境に配慮した商品の優先的な購入や、館内の照明や空調はサービスの低下にならないよう配慮しつつ小まめに切替を行うなど省エネルギー・省資源に取り組みます。

5 事故・事件の防止措置と緊急時の対応等

(1) 火災・盗難・災害などの事故、事件の防止(防災)対策

- ・消防法に定める消防設備の法定点検の励行や防火管理者、危険物取扱責任者を配置し防火管理に努めます。
- ・日常的に常駐警備員及び職員が定期的な巡回を行い、火災や事故の未然防止に努めます。
- ・夜間(開館時間外)においては、警備会社による機械警備や防犯・防火装置による24時間体制の警備とします。
- ・「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」のマニュアルに基づき適切に対応します。

別添「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」

(1) 火災・盗難・災害などの事故、事件の防止(防災)対策のとおり

(2) 緊急時の体制・対応

- ・有事に際しては、速やかに防災センターを設置するとともに、自衛消防隊を編制し適切に対処します。
- ・境港観光協会やさかいみなと貿易センター等タワー内の施設とともに自衛消防隊を編制し、年2回の防災訓練を実施し、緊急時の対応能力の向上と他団体との連携体制の強化を図ります。
- ・来館者の安全な避難誘導を最優先し、組織としてマニュアルに添って対応します。
- ・「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」のマニュアルに基づき適切に対応します。

別添「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」

(2) 緊急時の体制・対応のとおり

(3) 利用者の苦情等トラブルの未然防止と対処方法

- ・日常的に常駐警備員及び職員が定期的な巡回を行い、安心して利用できる施設運営に努めます。
- ・アンケート等による利用者の意見や提言に対し、速やかに対応をします。
- ・また、必要により鳥取県に速やかに報告・協議します。
- ・「県民の声」に寄せられたご意見や苦情に対しては、鳥取県とその対応について十分に協議します。
- ・「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」のマニュアルに基づき適切に対応します。

別添「事故・事件の防止措置と緊急時の対応」

(3) 利用者の苦情等トラブルの未然防止と対処方法のとおり

6 個人情報保護等への対応

(1) 個人情報の保護への対応

利用者の個人情報の取り扱いについては、重要な責務と考えます。その管理方法については「一般財団法人鳥取県観光事業団個人情報保護規程」に基づいて、以下の方針により慎重に取り扱います。

- ・別添「一般財団法人鳥取県観光事業団個人情報保護規程」により適切に取り扱います。
- ・必要最低限の情報収集とし、不要な情報は収集しないようにします。
- ・情報の事務所外への持ち出しは原則禁止とします。
- ・不要な情報資料は、シュレッダーにより廃棄します。
- ・監督職員を中心に全職員のミーティングなどを通じ、取扱方法の再確認をすると共に、必要に応じて改善を行います。

(2) 情報の公開への対応

公共施設を預かる立場として、情報公開は公正な施設運営を図るうえで重要な使命と認識しています。その取り扱いについては、「鳥取県情報公開条例」に基づいて公開します。また、本部のホームページで事業報告、財務状況等を公開します。

7 利用者等の要望の把握及び対応方針

利用者ニーズの把握に積極的に取り組み、ご提案いただいた意見に対し速やかに検討するとともに、対処可能な案件については適宜改善を行います。

◇要望の把握

- ・館内にアンケート用紙を備え、利用者の要望を把握します。
- ・ホームページでも要望を受け付けます。
- ・タワー受付カウンターで常時要望を受け付けます。
- ・イベント開催時にアンケート調査を行い、イベント業務に活かします。

◇対応方針

- ・軽微な案件は速やかに改善策を講じます。
- ・検討を要する案件については、本部、理事会に諮り対応を検討します。
- ・重要な案件については、速やかに鳥取県に報告します。
- ・要望内容、対応方針はホームページ、館内掲示で公表します。

8 組織及び職員の配置等

(1) 管理運営の組織

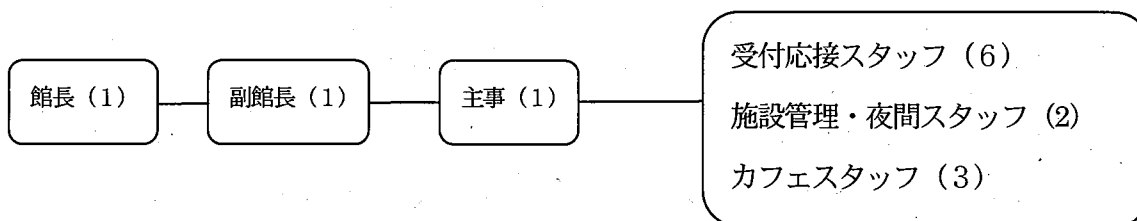
実施体制の考え方

管理運営体制については、サービスの提供や集客促進に必要な要員を確保するとともに、入館者の安全に配慮し、又お客様のニーズに迅速に対応できる体制とします。

施設長の人選の考え方

施設を円滑に管理運営する人材を人選します。

- ・組織や人事の管理能力に優れている
- ・各種団体との人脈や調整能力がある



(2) 職員の職種等

職名	雇用関係	月勤務 日数	担当する業務内容 (担当業務の経験年数)	資格等	継続雇用 可否	人件費(千円)
館長	常勤職員	21	総括責任者 (5年2月)	AED講習受講 普通救命講習	可	8,202
副館長	常勤職員	21	施設設備管理業務責任者兼 運営業務責任者 (1年0月)	防火管理者 危険物取扱者(乙) AED講習受講 食品衛生管理者	可	7,422
主事	常勤職員	21	自主事業責任者 (1年0月)	AED講習受講 普通救命講習	可	4,544
リーダー	常勤職員	21	経理事務補助 受付応接・総合案内(通訳) (15年0月)	AED講習受講 英検2級	可	2,935
スタッフ	常勤職員	21	自主事業補助等 受付応接・総合案内 (7年7月)	AED講習受講	可	2,416
スタッフ	常勤職員	21	受付応接・総合案内 貸館受付事務 (3年0月)	AED講習受講	可	2,416
スタッフ	常勤職員	21	自主事業補助等 受付応接・総合案内(通訳) (1年2月)	AED講習受講 TOEIC580点	可	2,416
スタッフ	常勤職員	21	受付応接・総合案内 貸館受付事務 (0年7月)	AED講習受講	可	2,416
スタッフ	常勤職員	21	自主事業補助等 受付応接・総合案内(通訳) (0年6月)	AED講習受講 韓国語通訳	可	2,416
施設管理 パートスタッフ	常勤職員	15	施設管理 夜間貸館事務 自主事業補助等(0年0月)	AED講習受講	可	1,637
施設管理 パートスタッフ	常勤職員	15	施設管理 夜間貸館事務(0年0月)	AED講習受講	可	735
カフェ パートスタッフ	常勤職員	20	喫茶業務 (8年6月)	AED講習受講	可	1,703
カフェ パートスタッフ	常勤職員	20	喫茶業務 (7年7月)	AED講習受講	可	1,480
カフェ パートスタッフ	常勤職員	16	喫茶業務 (0年0月)	AED講習受講	可	1,194
			合計	14人		41,932

(3) 日常の職員配置

配置場所	職員配置の時間帯	職 名			
		館長	副館長	主事	スタッフ
管理事務所	(4月～9月) 8:30～18:30 (10月～3月は17:30)	館長	副館長	主事	スタッフ
カウンター	(4月～9月) 9:00～18:00 (10月～3月は17:00)	スタッフ			
館内巡視	(4月～9月) 8:30～18:30 (10月～3月は17:30) *12時～13時は除く	スタッフ	警備員	副館長	
カフェ	9:30～16:30	カフェ スタッフ			
館内案内	(4月～9月) 8:30～18:30 (10月～3月は17:30)	スタッフ	館長	副館長	
イベント	(4月～9月) 8:30～18:30 (10月～3月は17:30)	主事	スタッフ	スタッフ	
営業	(4月～9月) 8:30～18:30 (10月～3月は17:30)	館長	副館長	主事	

(4) 人材育成

接遇、経理、管理運營業務など、職員一人ひとりがこれまでに培った実務経験や専門的な知識、技能を活用し来場者へのサービス向上や効率的な管理運営を実践するとともに、観光事業団全体で行う下記の研修及び施設独自の研修を通じて、職場全体の業務水準のレベルアップを図ります。

区分	研修内容	実施主体	
		観光事業団	年4回
階層別研修	若手職員研修	観光事業団	年4回
	中堅職員研修	観光事業団	年4回
	管理職員研修	観光事業団	年4回
人材育成研修	接遇研修	タワー	年1回
	接遇研修	観光事業団	年1回
	人権研修	観光事業団	年1回
業務水準向上 研 修	AED講習	タワー	境港消防署に協力要請：年1回
	普通救命講習	タワー	境港消防署に協力要請：年1回
	会計研修	観光事業団	年1回
	外国語講座	タワー	各種団体が行う講座に参加

9 現在の指定管理者の雇用する施設職員の継続雇用に関する方針

より良いサービスの提供には、従事する職員の高い意識と技術が必要と考えます。
現在の施設職員は、蓄積された管理運営のノウハウや他に誇れるスキルにより、実践的な能力を備えていることから継続雇用することとし、職員全体のレベルの向上を図ることにより更なるサービスの向上に努めます。

10 関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況及び対応状況

該当事項はありません。

11 法人等の社会的責任の遂行状況

(1) 障がい者雇用

常用労働者数50人以上の事業者であり、

- 法定雇用率を達成している。
- 法定雇用率を達成していない。

*障がい者の就労支援に関する活動が評価され、平成25年2月に全国社会就労センター協力企業として表彰

(2) 男女共同参画推進企業の認定

- 男女共同参画推進企業に認定されている。
- 男女共同参画推進企業に認定されていない。

*鳥取県から特に意欲的な取組を推進している企業として、平成24年10月に「うれしい職場ささえる大賞」(優秀賞)を受賞

(3) ISO14001・鳥取県版環境管理システム審査登録制度(TEAS)Ⅰ種又はⅡ種規格認証等

ISO14001、TEASⅠ種規格又はⅡ種規格に基づく環境管理システムについて

- 認定登録されている。
- 認定登録されていない。

(4) あいサポート企業等の認定

あいサポート企業に認定されています。

1 2 公共施設又は観光集客施設の管理実績

①	施設名	鳥取砂丘こどもの国
	所在地	鳥取市浜坂1157-1
	管理期間	平成11年4月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○自然とのふれあいや遊びを通して子どもたちが憩い楽しめる場を提供し、もって児童の健全な育成に資する。
②	施設名	氷ノ山自然ふれあい館
	所在地	八頭郡若桜町つく米635-175
	管理期間	平成11年4月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○国定公園氷ノ山の豊かな自然を紹介し、その魅力を体験できる場を提供するとともに、自然を大切にすることを育む。
③	施設名	東郷湖羽合臨海公園
	所在地	東伯郡湯梨浜町藤津650
	管理期間	昭和54年10月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○県民のレクリエーション活動の振興を図ることにより、県民の心身の健康増進を図る。
④	施設名	中国庭園燕趙園
	所在地	東伯郡湯梨浜町引地565-1
	管理期間	平成7年7月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○鳥取県中部地域の観光の拠点施設として、また鳥取県と中国河北省との友好のシンボルとして鳥取県の観光振興に資する。
⑤	施設名	中国庭園燕趙園(飲食売店)
	所在地	東伯郡湯梨浜町引地
	管理期間	平成22年7月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○お食事処、お買い物処であり「道の駅燕趙園」として広く県民に情報発信を図る。
⑥	施設名	夢みなとタワー
	所在地	境港市竹内団地255-3
	管理期間	平成10年5月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○本県及び環日本海諸国を中心とする国内外の自然、歴史、文化等の紹介並びに物産の展示及び宣伝を行い、もって本県の観光に資する。
⑦	施設名	とっとり花回廊
	所在地	西伯郡南部町鶴田110
	管理期間	平成11年4月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○県民に花と緑にあふれる憩いの場を提供するとともに、観光及び花き振興に資する。
⑧	施設名	鳥取二十世紀梨記念館(なしっこ館)
	所在地	倉吉市駄経寺町198-4
	管理期間	平成21年4月～(現在管理中)
	管理内容	○施設所有者 鳥取県 ○梨に関する産業、歴史及び文化への県民の理解を深めるとともに、観光及び果樹の振興に資する。

