

豪商のまち松阪観光交流センター
指定管理者仕様書

令和 6 年 8 月

松阪市産業文化部 観光交流課

豪商のまち松阪観光交流センター指定管理者仕様書 目次

I 業務対象施設の概要	1
1 施設の目的	1
2 名称、所在地	1
3 施設の内容	1
(1) 施設用途面積	1
(2) 施設の概要・全体概要図	1
4 休館日	4
5 施設の利用時間(開館時間)	4
II 指定管理者の業務	4
1 管理業務となる事業	4
(1) 運営業務	4
(2) 維持管理業務	5
2 自主事業等となる事業	6
(1) 『松阪産品展示紹介(販売)』における販売事業	6
(2) 松阪産品以外の販売	6
(3) その他の自主事業	6
III その他	6

(別紙) 豪商のまち松阪観光交流センター備品一覧

豪商のまち松阪観光交流センター(以下『観光センター』という。)の指定管理者が行う業務の内容及び業務の履行方法は、この豪商のまち松阪観光交流センター指定管理者仕様書(以下「仕様書」という。)によります。

I 業務対象施設の概要

1 施設の目的

松坂城跡周辺歴史文化ゾーンにおける松阪観光まちあるきの拠点施設として、観光センターは、「市民の学びと文化活動を促し、その成果を観光振興につなぐ」というコンセプトのもと、松阪の歴史・文化の特性を明らかにすることで、市民が松阪の歴史・文化を再発見する機会を提供し、文化活動への新たな取り組みを促すとともに、観光客にこれらの特性を観光情報として効果的に提供することで滞在性・周遊性を高め、市民・観光客の交流促進と地域経済の活性化に資することを使命とします。

2 名称、所在地

名 称 豪商のまち松阪観光交流センター
所在地 松阪市魚町 1658 番地 3

3 施設の内容

指定管理者が管理運営を行う対象施設については、豪商のまち松阪観光交流センター条例に定める施設に加え、当該施設および周辺の観光スポット等を訪問する際に使用するバス専用駐車場を含めるものとします。

(1) 施設用途面積

ア. 観光センター

所 在 地	三重県松阪市魚町 1658 番地 3
敷地面積	410.84 m ²
建築面積	229.10 m ²
延床面積	434.10 m ² (1 階床面積 223.50 m ² 、2 階床面積 210.60 m ²)
展示面積	248.80 m ²

イ. バス専用駐車場

所 在 地	三重県松阪市殿町 1317 番地 16
敷 地 面 積	930.62 m ²
駐車場面積	748.52 m ²

(2) 施設の概要・全体概要図

ア. 観光センター

【1 階】

・まちなか観光案内	51.30 m ² . . . A
(総合案内、コミュニケーションスペース 他)	
・松阪産品紹介(販売)	58.60 m ² . . . B

【2 階】

- ・パネル・模型展示 93.50 m² . . . C
- ・松阪ものがたりシアター映像上映 45.40 m² . . . D

イ. バス専用駐車場

- ・バス駐車枠(12m×3.6m) ×4 台分



[illegible]

2階

1755 5070 2615 2810 1500 3800

3525 3570

1 2 3

A B C D E

倉庫 2 階段室 倉庫 1

折りたたみ式遊輪ハンゴ

1560 600 1500

休憩スペース 機械倉庫

960 出入口有効幅

2888 3563 4600 1507 1900 1479 5099 1427

200 2528 1700 3880 4099 5048 2400 1682.5 2700

(2)-①国文学
本居昌長

(2) 人

(2)-②三井グループ
の基礎を築いた
三井重利

(2)-④松阪の豪商
射和・中方の商ノ
システムウール(可動型)
ビジュアル付

(2) 人

(2)-③松阪の豪商
松阪商人

(4) モノ

(4)-①松阪本線
(4)-②茶(産業)
(4)-③紙

(5)-①茶
(5)-②茶
(5)-③茶

街道機室

昇降スクリーン

システムウール(可動型)
ビジュアル付

舞台

4 休館日

年末年始(12月30日から翌年1月2日)

※ 市長の承認を得て、臨時に開館し、又は休館することもできます。

5 施設の利用時間(開館時間)

午前9時から午後5時(12月1日から翌年2月末日)

午前9時から午後6時(3月1日から11月末日)

※ 市長の承認を得て、開館時間を変更することもできます。

II 指定管理者の業務

指定管理者が行う主な業務の内容と基本的事項に関しては、豪商のまち松阪観光交流センター・旧長谷川治郎兵衛家・旧小津清左衛門家・原田二郎旧宅指定管理者募集要項(以下「募集要項」という。)'I 指定管理者の募集について'中、'2 指定管理者が行う管理の基準'に従うものとします。

また、業務の範囲については、募集要項'I 指定管理者の募集について'中、'3 指定管理者が行う業務の範囲'によるものとし、豪商のまち松阪観光交流センターの具体的な業務内容及び履行方法については、本仕様書のとおりです。

なお、業務を行うにあたり業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせる場合は、原則として松阪市内に事業所、営業所等を有する者を優先することとし、事前に松阪市への届出が必要となります。この際、業務の一部を委託又は請け負わせることができる第三者は、募集要項'II 申請手続きについて'の「1 応募の資格等」、「(2) 応募者の制限」に準じるものとします。

1 管理業務となる事業

(1) 運営業務

① 施設運営

ア まちなか観光案内

ICT 展示「松阪城下町と歴史探訪」、及び「まち歩きアレンジメントサービス」※の機器の操作・説明、閲覧の対応等、その他付随する業務を行う。

※まち歩きアレンジメントサービス

様々な観点から松阪の観光情報を知ることができる観光情報検索端末。

イ 解説

パネル展示、模型展示のガイダンス等、その他付随する業務を行う。

ウ 映像解説

映像の操作・説明等、その他付随する業務を行う。

エ 松阪製品の紹介(販売)※自主事業

松阪らしい物産品の展示・販売を行うものとし、購買者のニーズを的確に反映させながら適宜、展示・販売物の入れ替えを行うものとする。

オ バス専用駐車場

旧長谷川治郎兵衛家の大規模改修工事の関係から令和9年度以降はバス専用駐車場の利用が制限されるので、予め旅行事業者等へ周知を行い混乱が生じないよう取り計らうこ

と。

a 利用促進

令和 8 年度までは、バス専用駐車場の予約受付を行うとともにバス乗務員等への接客や情報提供などにより団体客の受け入れを促進する。

b 利用制限

令和 9 年度以降は、旧長谷川治郎兵衛家の大規模改修工事が行われ、バス専用駐車場は工事用敷地として利用されるため、バス駐車場として利用はできない。よって、令和 9 年度以降は、松阪市駐車場の利用(市が利用受付)を案内することになるが、駐車台数が限られているため混乱の無いよう丁寧な接客を行われたい。

② 広報宣伝・プロモーション等

ア 情報収集・発信

a まちなかのガイドンスに必要な観光スポット、イベント、店舗等に関わる情報収集とその情報の発信・提供等、付随する業務を行う。

b 観光事業者等へ最新の情報を提供するなど誘客に繋げるための業務を行う。

イ 企画展の実施

市民に松阪の魅力を再発見していただく機会を提供し、観光客などには松阪の認知度を高めていただくため、潜在する松阪の魅力や旬の情報を紹介する。

③その他

ア 物販事業者等と連携

「松阪産品紹介」における物産品の販売業務に加え、新しい産品の掘り起こしなどを物販事業者等と連携して行うものとする。※ 販売業務自体は自主事業となります。

イ 地元商店街との連携

松坂城跡周辺の歴史文化ゾーンと商店街を有機的に結ぶことで来訪者の滞在時間の延伸に繋げるなど商店街と連携し「まち歩き」の促進に取り組むものとする。

ウ 宿泊施設との連携

a 宿泊施設に最新の観光情報等を提供することで、宿泊者の滞在時間の延伸に繋げる。

b 宿泊者の動向を定期的に把握し施策に反映させることで、宿泊者の増加をめざす。

エ 公共交通機関との連携

a 公共交通機関が実施するイベントに協力することで誘客を促進すること。

b バスやタクシーなどの公共交通機関を活用し情報を発信するなど連携を図ること。

(2)維持管理業務

①展示設備管理

ア 展示設備の保守管理

展示物に関しては、破損・汚れの有無などの日常点検・清掃を実施し、常時正常な状況を維持すること。

破損などを確認した場合は、必要な措置を行った上で、修理対応等を行うこと。なお、展示内容等に関して、破損等以外で変更・修正しなければならない状況を確認した場合は、速やかに市へ報告し、対応を協議すること。

イ 情報端末の保守管理

施設利用者が使用する情報端末「まち歩きアレンジメントサービス」については、日常点検および定期点検を実施し、動作状況を確認するとともに、必要な消耗品・部品の補充・交換

を行うこと。また、店舗情報等の更新は定期的に行うこと。

ウ 映像装置の保守管理

館内の映像装置(ICT 展示「松阪城下町と歴史探訪」および「映像展示」)については、日常点検および定期点検を実施し、動作状況を確認するとともに、必要な消耗品・部品の補充・交換を行うこと。なお、展示内容等に関して、破損等以外で変更・修正しなければならない状況を確認した場合は、速やかに市へ報告し、対応を協議すること。

2 自主事業等となる事業

(1)『松阪産品展示紹介(販売)』における販売事業

仕様書『1 管理業務となる事業』の『(1)運営業務』、『① 施設運営』、『エ 松阪産品展示紹介(販売)』については、原則、これを実施することとする。

なお、当該自主事業による収益の一部については、管理経費に充当することを前提とするため、提案時および事業計画書の作成時には留意すること。

(2)松阪産品以外の販売

松阪産品以外の商品の取扱いについては、販売計画を作成のうえ事前に松阪市と協議を行うこと。

(3)その他の自主事業

松阪市に業務計画書を提出し事前に承諾を受けるものとする。その際、必要に応じ松阪市と協議を行うものとする。なお、事業内容を変更する場合も同様とする。

Ⅲ その他

この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容について定めのない事項又は疑義が生じた場合は、松阪市と指定管理者が誠意をもって協議し、決定することとする。