

## 飛驒市上町農産物直売施設指定管理者募集要項

### 1 募集の趣旨

飛驒市では、飛驒市地域産業振興施設条例（平成 17 年飛驒市条例第 57 号。以下「条例」という。）第 2 条の規定により令和 4 年 4 月 1 日供用開始予定の飛驒市上町農産物直売施設（以下「施設」という。）の管理に関する業務を効果的かつ効率的に行うため、指定管理者制度を適用することとし、この募集要項のとおり指定管理者を募集します。

### 2 施設の概要

名 称	飛驒市上町農産物直売施設		
所 在 地	飛驒市古川町上町字下落 1347 番地 1 他		
建物の概要	構 造	木造平屋 地上 1 階	
	敷地面積	456.15 m <sup>2</sup> 【予定】	
	建築面積	306 m <sup>2</sup> 【予定】	
	延床面積	306 m <sup>2</sup> (店舗施設 183 m <sup>2</sup> 事務所・バックヤード 123 m <sup>2</sup> )【予定】	
	施 設	地上 1 階 店舗	
	設 備	給排水設備一式、空調設備一式、電気設備一式、衛生設備一式	
	付帯施設	保冷库、事務室、集荷用バックヤード	
設 置 年 月 日	令和 4 年 4 月【予定】		
施 設 の 現 状	—		
事 業 の 内 容	農産物及び特産品、加工品の直売による地域産業の活性化		
利 用 者 数 (令和 4~6 年度)見込 ※農山漁村振興交付金事業実施計画に基づく	年間利用者数	令和 4 年度	29,840 人
		令和 5 年度	30,300 人
		令和 6 年度	35,800 人
売 上 げ の 状 況 (令和 4~6 年度)見込 ※農山漁村振興交付金事業実施計画に基づく	年間売上げ額	令和 4 年度	13,336 千円
		令和 5 年度	13,395 千円
		令和 6 年度	14,065 千円

### 3 基本コンセプト



飛騨市は森林率が93%を占め、そのうち約7割が広葉樹である。飛騨市の全ての農産物は、このような豊かな広葉樹の森から注がれる一本の川、つまりミネラル豊富な「水」によって育まれている。こうしたことから、令和4年度に新設する飛騨市上町農産物直売施設は、森と農が一本の「川」という線で繋がっていることが関連付けできる建物とし、こうして恵まれた自然で育まれるオンリーワンでナンバーワンの農産物を披露できる舞台(ステージ)として位置付け、すべての生産者が主人公になれる「飛騨いち舞台」をコンセプトに掲げる。

#### 【基本方針】

飛騨市では、農業が基幹産業となっており、伝承作物や高冷地野菜など特色ある農産物が多く生産されているが、兼業農家や自給的農家など比較的小規模な農家が多く、農業人口の減少に伴い担い手不足が深刻となっている。

こうした中で、飛騨市においては飛騨市上町農産物直売施設を、「飛騨いち舞台」をコンセプトに掲げ、飛騨市の恵まれた自然で育まれた農産物の販売拠点として、市内の農業生産者の所得向上と飛騨市の農産物の魅力向上を図るために、以下の内容を指定管理者に求めるべき要素とする。

#### <当該施設に求めるべき要素>

- (1) 幅広く市内農家を巻き込み、年間を通じた多種多品目で安心安全な農産物の、生産から出荷、仕入れなどの販売体制が確保されていること。
- (2) 農産物をはじめとする加工品、地場産品等の販売物の生産・流通に精通しマネジメント能力を有する店舗マネージャー(以下、「店長」という)を配置すること
- (3) 特色ある農産物のさらなる高付加価値化や魅力ある加工品等の開発
- (4) 生産者のメッセージを消費者に伝えるなど、生産者と消費者の繋がりを重視した効果的なPR
- (5) レイアウトを含めた魅力的な販売を行うための見せ方の工夫
- (6) 道の駅アルプ飛騨古川及び近隣施設との連携による道の駅全体の活性化への取り組み
- (7) 農業に限らず市内事業者との連携による市内経済への波及

なお、上記を実現するため、施設の建設前から指定管理者を選定し、市や事業者等(生産者、市内事業者、道の駅アルプ飛騨古川の隣接事業者等)と下記事項について事前に調整することとする。

**【具体的な事前調整事項】**

- ① 施設内における什器備品等の配置及び仕様に関する協議・調整
- ② 出荷に関する運用規定や出荷計画の作成及び調整
- ③ 新規出荷者の募集や栽培指導及び研修に関する協議・調整
- ④ 店舗運営に関する協議・調整
- ⑤ 年間催事計画及びオープンイベントに関する協議・調整
- ⑥ 市及び【仮称】道の駅アルプ飛騨古川運営協議会との協議・調整

※別紙 体制図参照

**【基本的事項】**

- ①利用時間及び休館日は、次表のとおりとする。ただし、指定管理者は、市長の承認を得て、利用時間を延長し、又は短縮でき、休館日も臨時に開館し、又は休館することが出来る。

施設の種類	利用時間	休館日
(1) 店舗	午前6時～午後6時	休館日 毎月第3月曜日(月曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合は翌日)

- ②施設等の利用は、条例に基づき、公平かつ公正に行うものとする。
- ③管理上支障があると認めるときは、条例の規定に基づき、施設等の利用を取り消し、利用を制限し、若しくは停止し、入館を拒み、又は退館させることが出来る。
- ④指定管理者は、飛騨市情報公開条例（平成16年条例第14号）の趣旨にのっとり、管理業務に関して保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- ⑤指定管理者は、飛騨市個人情報保護条例（平成16年条例第15号）の趣旨にのっとり、管理業務に関して個人情報の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- ⑥指定管理者は、飛騨市環境基本条例（平成17年条例第48号）の趣旨にのっとり、省エネルギー、省資源、廃棄物減量、リサイクル促進等、環境負荷の軽減に努めなければならない。
- ⑦指定管理者は、自主事業を実施する場合は、あらかじめ、その内容を市と協議しなければならない。

**【管理業務の処理体制】**

- ① 指定管理者は、農産物をはじめとする加工品、地場産品等の販売物の生産・流通に精通しマネジメント能力を有する店長を専任で配置しなければならない。なお、

市は店長を店舗運営の中心的役割を担う者として位置付け、指定管理料とは別に36カ月間についてその活動経費を負担する。

- ② 指定管理者は、店長をはじめ施設の管理業務に従事させる職員（以下「職員」という。）を確保するほか、管理業務の処理に必要な体制（緊急時を含む。）を整備しなければならない。また職員のうちから、1人を統括責任者として配置しなければならない。なお、店長との併任は認めるものとする。
- ③ 指定管理者は、店長及び職員の名簿に資格（防火管理者や調理師等その施設運営に関して必要とする資格等を記載する）・経歴等を記載し、市に提出しなければならない。職員に異動があった場合も、同様とする。
- ④ 指定管理者は、店長及び職員に対して、管理業務の遂行に必要な研修を実施しなければならない。特に、防犯、防災対策等の利用者の安全の確保については、店長及び職員の指導に努め、適時訓練を行うものとする。
- ⑤ 指定管理者は、管理業務の処理に関して事故（人身事故、施設等の破損事故等をいう。）が生じたときは、必要な応急措置を講じるとともに、直ちに市に報告し、その対処方法について、市と協議しなければならない。
- ⑥ 指定管理者及び店長または職員は、管理業務の処理において知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。指定期間が終了した後も、また職員が退職した後も同様とする。

#### 【その他】

- ① 指定管理者は、道の駅としての活性化を踏まえた市の観光及び産業振興に資する事業との連携を図ること。
- ② 指定管理者は、【仮称】道の駅アルプ飛驒古川運営協議会に所属し、近隣施設及び関係団体との連携し、道の駅全体の発展に寄与すること。※体制図参照
- ③ 市は、施設等にあらかじめ備え付けられた備品を、指定管理者に無償で使用させるものとする。
- ④ 指定管理者が、新たに備品を備え付けようとする場合（指定管理者の費用負担で指定管理者への帰属）及びその備品を撤去する場合は、あらかじめ市とその旨を協議しなければならない。
- ⑤ 10万円以上の市の備品の買換え及び修繕並びに施設等の修繕は、その負担区分をあらかじめ市と協議し、市への帰属とする。
- ⑥ 10万円未満の市の備品の買換え及び修繕並びに施設等の修繕は、指定管理者の費用負担とし、市への帰属とする。
- ⑦ 指定管理者は、管理業務に関して、別に会計を設け、経理を明確にしなければならない。
- ⑧ 指定管理者は、飛驒市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例（平成16年条例第272号。以下「手続条例」という。）第4条の規定に基づき、毎年度、

事業報告書を作成し、市長に提出しなければならない。

- ⑨ 指定管理者は、経営状況を明らかにする書類を作成し、市の求めに応じ、これを提示しなければならない。
- ⑩ 指定管理者が行う管理業務の全部又は主要な部分の処理を第三者に請け負わせ、又は委託してはならない。ただし、設備点検、清掃、警備等の一部の業務について市の承認を受けたときは、この限りでない。

#### 4 指定管理者が行う業務

##### (1) 業務の範囲

指定管理者は、施設の管理業務を行うものとする。

- ①施設、設備及び器具（以下「施設等」という。）の維持管理に関すること。
  - ・施設等の保守点検、修理及び清掃
  - ・施設等の警備
  - ・各設備の運転操作
- ②施設等の利用に関すること。
  - ・施設の利用受付
  - ・利用者等の接客及び応接
- ③施設の安全な運営に関すること。
  - ・新鮮で安心・安全な農産物及び特産品、加工品の提供
  - ・施設の有効な活用を行い適正な運営に努めること
- ④利用促進に関すること
  - ・年間を通じた安定的な農業生産体制の確保と地域農業の発展に寄与すること
  - ・安心、安全な生産物を確保するための栽培履歴の取組み及び管理指導の実施
  - ・出荷者に対する出荷マニュアルの作成及び教育の実施
  - ・生産者のスキルアップを目的とした研修会の実施
  - ・安定的な品揃えを目的とした農産物の確保と各種事業者との連携
  - ・接客マニュアルの作成及び販売に関わる者に対する指導及び教育の実施
  - ・商品の効果的な表示方法及び店内の装飾方法の検討・実施
  - ・隣接商業施設及び他の事業者と連携したイベントの開催
- ⑤自動販売機の設置に関すること
  - ・自動販売機の設置
- ⑥設置目的に適合する自主事業の企画及び実施に関すること。
  - ・その他自主事業の企画及び実施
- ⑦施設等に係る経費（電気料金、水道料金、下水道料金、電話（公衆電話含む。）料金等）の支払いに関すること。
- ⑧その他施設の管理業務（市長の権限に属する事務を除く。）に関すること。

- ・防犯対策、防災対策等の利用者の安全の確保に関する措置
- ・事業報告書の作成及び提出
- ・経営状況を明らかにする書類の作成及び提出
- ・その他管理業務に関する庶務、経理等の事務

(2) 管理の基準

指定管理者は、次に定めるところにより、施設の管理業務を適切に行うものとする。

5 管理業務の処理に必要な経費等

- ①指定管理者は、管理業務の処理に必要な経費を、利用料金及び自主事業の収入によって賄うものとする。
- ②指定管理料は、0円とする。

6 市と指定管理者との責任の分担

市と指定管理者の責任分担は、原則として表①に定めるとおりとする。ただし、指定期間開始までの責任の分担については、表②及び表③に定めるが同表に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、市と指定管理者が協議して定めるものとする。

表① 指定期間開始後における責任の分担

項目	事項	内容	負担者	
			指定管理者	飛驒市
共通事項	法令・制度の改正	事業運営に影響のある法令・制度の改正	○	
	税制の改正	消費税の税率の変更		○
		法人税その他事業に影響を及ぼす税率の変更	○	
	物価・金利の変動	物価・金利の変動	○	
	資金の調達	必要な資金の確保	○	
	周辺地域、住民、使用者への対応	事業運営に係る使用者、地域住民等からの苦情対応及び地域との協調	○	
		施設の設置及び指定管理者制度の適用に関する苦情対応		○

	安全性の確保	施設の運営・維持管理に係る安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）	○	
	第三者への賠償	施設運営・維持補修において第三者に損害を与えた場合	○	
		施設自体の瑕疵により第三者に損害を与えた場合		○
応募	応募の費用	応募にかかる費用の負担	○	
準備	引継ぎの費用	施設運営の引継費用	○	
		施設の引渡しに係る原状回復費用	○	
管理運営	事業の中止・延期	指定管理者の責任による遅延・中止	○	
		指定管理者の事業の放棄・破綻	○	
	減免制度	減免制度の対象者の拡大		○
	天災等による事業中止	大規模な災害等による事業中止		○
	市場の変化	利用者の減少、競合施設の増加による収入減、経営不振	○	
	自主事業	自主事業の実施に伴う損害の賠償	○	
自主事業の実施に伴う苦情対応		○		
維持管理	維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修	○	
		市の発意により行う施設・設備・外構の改良、維持補修		○
		施設・設備・外構の保守点検（法定点検及び日常のメンテナンス）	○	
		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修（1件10万円未満）及び施設の管理上緊急を要する維持補修	○	
		経年劣化による施設・設備・外構の維持補修（1件10万円以上）	協議による	
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	○	
		天災その他不可抗力による施設躯体、設備の損壊復旧		○
		法令の改正により必要となった施設躯体・設備の維持補修		○

	修理修繕	経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件10万円未満）	○	
		経年劣化による市の備品の修理・修繕（1件10万円以上）	協議による	

表② 指定期間開始前における責任の負担

項目	事項	内容	負担者	
			指定管理者	飛驒市
管理運営	店長の活動に係る経費	指定管理候補者となった時点から36カ月間に限り店長の活動経費として市が委託 委託金額 4,400千円以内((但し年度途中の採用にあつては月割とする) 内訳 ① 報酬相当額 2,400千円 ② 経費相当額 2,000千円		○
	運営準備に係る諸費用	店員スタッフの人件費	○	
		水道光熱費等の施設維持経費	○	
	催事費用	オープンイベントに関する経費		○
施設整備	施設整備に係る費用	市の発意により行う設備・備品等の導入経費 ※表③参照		○
		指定管理者の発意により行う設備・備品等の導入経費	協議による	

表③ 市の発意により行う設備・備品等の内訳

ただし、市と指定管理者の協議によって変更する場合がある。

設置区分	備品名	仕様(mm)	数量 (台・機)	備考
事務所	事務机	1000*700	3	
	事務用椅子		3	
	収納庫	900*450	2	
	応接机	1500*750	1	
	応接用椅子		4	
	ロッカー	900*515	1	
	ミニキッチン	900*500	1	



バックヤード	シンク	1200*600	1	
	作業台	1800*600	1	
	ラック棚	1830*620	3	
	ラベル機用机	900*700	3	
	冷蔵庫	1800*900	1	
	清掃道具ロッカー	600*500	1	
	半自動梱包機		1	
調理室	調理台	1800*600	2	
	シンク	1200*600	1	
	ガス台	1600*600	1	
売り場	レジカウンター	1200*600	2	
	レジ台	600*600	2	
	レジ台(コーナー)	600*600	1	
	受付カウンター	1800*600	1	
	カウンター用椅子		2	
	米ケース用什器	1200*600	1	
	精米機	900*700	1	
	製氷機	900*600	1	
	サッカー台	1500*600	2	
	冷蔵ケース	1200*700	2	
	野菜棚(二段式)	1400*700 (1400*400)	25	
	花卉什器	1500*600	3	
	商品陳列棚	900*600	6	
	買物用台車	590*810*925	20	
	買物かご		100	
	買物かご(精算用)		100	
	折りたたみコンテナ	50L	200	
	花筒 23型		50	
	花筒 27型		50	
	花筒 30型		40	
	傘立てスタンド		1	
	デジタルはかり	5K用	1	
	ベルトパーテーション		5	
かぼちやカッター		1		

## 7 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和4年4月1日から令和7年3月31日(3年間)とする。

## 8 その他の条件

- ①指定管理者は、管理業務を開始する日までに、市から事務引継ぎを受けること。
- ②指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、関係団体との連携・協力を努めること。
- ③市が施設を、災害の発生その他特別の事情がある場合に優先的に使用する場合は、指定管理者はこれに協力すること。
- ④事業所税等の課税対象となる場合は、指定管理者において対応すること。
- ⑤その他仕様書等に記載のない事項については、市と協議を行うこと。

## 9 応募の資格等

施設の指定管理者の応募資格等は、「飛驒市上町農産物直売施設指定管理者候補者選定基準」に定めるものとする。

## 10 応募の方法

指定管理者に応募しようとする者は、次のとおり指定管理者指定申請書その他の書類(以下「応募書類」という。)を市に提出してください。

### 【受付期間】

令和3年4月9日(金)から令和3年5月11日(火)までの執務時間内  
(午前8時30分から午後5時15分まで)

### 【提出方法】

持参又は郵送。郵送による場合は令和3年5月10日(月)の消印有効。

### 【提出先】

飛驒市農林部 食のまちづくり推進課  
〒509-4292 飛驒市古川町本町2番22号

### 【応募書類】

- ①指定管理者指定申請書(様式第1)
- ②事業計画書(様式第2)
  - ア 加点項目審査に係る提案書及び採点票(表7)
  - イ 人員配置計画(表7附表)
- ③収支計画書(様式第3)
- ④申請する法人等に関する書類
  - ア 法人等概要書(様式第4)
  - イ 法人の定款、寄付行為、規約その他これに代わる書類
  - ウ 法人にあっては登記事項証明書、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の

写し（代表者が外国人の場合は、外国人登録証明書の写し。申請日前3ヶ月以内）

エ 申請を行う日の属する事業年度の収支予算書、直近事業年度の事業報告書及び直近3事業年度の財務諸表

オ 納税証明書（法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税）（直近3年度分）

カ 法人等の主要業務及び類似施設の管理の実績を記載した書類（任意）

⑤特定共同企業体構成員届出書（特定共同企業体の場合）（様式第5）

⑥指定管理者指定希望施設管理運営業務に関する特定共同企業体協定書（特定共同企業体の場合）（様式第6）

⑦欠格事項に該当しない旨の誓約書（様式第7）

#### 【提出部数】

正本1部及び副本2部。副本は正本を複写して作成しても差し支えありません。

#### 【質問の受付】

施設の施設等の概要、管理業務の内容等について、次のとおり質問を受け付けます。

受付期間 令和3年4月9日（金）から令和3年4月26日（月）まで

質問方法 ファクシミリ又は電子メールで受け付けます。

（電話を含め口頭での質問は受け付けません。）

回答方法 飛驒市ホームページに掲載します。

<http://www.city.hida.gifu.jp>

#### 【質問の申込み・問合せ先】

飛驒市農林部食のまちづくり推進課（市役所西庁舎3階）

〒509-4292 飛驒市古川町本町2番22号

電 話 0577-62-9010（直通）

F A X 0577-73-0071

Eメール mail\_shokumachi@city.hida.lg.jp

#### 【応募に当たっての留意事項】

①応募書類の他に、必要に応じて、追加資料の提出を依頼することがあります。

②応募書類及び追加資料は、返却しません。

③応募書類及び追加書類は飛驒市情報公開条例に基づき、公開することがあります。

④受付期間の終了後における応募書類及び追加書類の再提出又は差替えは、原則として認めません。

⑤応募書類の著作権は応募者に帰属しますが、指定管理者の決定後は、選定された応募書類の著作権については市の帰属となります。

⑥応募書類及び追加資料の作成並びに提出に要する費用は、すべて応募する法人等の負担とします。

## 11 指定管理者の候補者の選定

### (1) 選定方法

応募があった法人等のうちから、飛驒市指定管理者選定委員会設置要綱（平成16年告示第120号-2）に基づき、指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）を選定します。

### (2) 選定の基準

候補者の選定は、「飛驒市上町農産物直売施設指定管理者候補者選定基準」に基づき、数値化して行います。なお、選定に伴う応募した法人等の審査は、原則として書類審査により行います。ただし、必要に応じて、面接等により応募書類の内容について、聞き取りを行う場合があります。

### (3) 候補者の決定

候補者を決定したときは、その結果を応募された法人等のすべてに書面で通知します。

## 12 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の指定は、候補者を施設の指定管理者とする旨の議案を飛驒市6月議会に上程し、その議決を受けて行います。

なお、市と指定管理者との間に締結する協定の内容その他指定管理者が管理業務を行うために必要な事項の具体的な協議については、当該議決後において、速やかに行います。

(2) 候補者となった段階で、別添資料の令和3年度 上町農産物直売施設取組みスケジュール(別添)に基づき速やかに市と協議を行います。

## 13 別添書類の一覧

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 収支計画書
- (4) 加点項目審査に係る提案書及び採点票
- (5) 人員配置計画
- (6) 法人等概要書
- (7) 誓約書
- (8) 質問書
- (9) 業務仕様書
- (10) 図面
- (11) 【仮称】道の駅アルプ飛驒古川運営協議会体制図
- (12) 令和3年度 上町農産物直売施設取組みスケジュール

#### 14 その他

この募集要項及び指定申請書等の様式は、飛驒市のホームページ（指定管理者の募集）からダウンロードすることができます。

飛驒市のホームページ <https://www.city.hida.gifu.jp>