

飛驒市上町農産物直売施設
指定管理者 業務仕様書

令和3年4月

飛驒市 農林部

飛驒市上町農産物直売施設 指定管理者 業務仕様書

1 趣旨

本仕様書は、飛驒市上町農産物直売施設（以下「管理施設」という。）の指定管理者の指定にあたり、管理施設の管理運営業務の内容、範囲及び履行方法について定めることを目的とする。

2 管理施設の管理に関する基本的な考え方

管理施設を管理運営するにあたっては、施設設置理念に基づいて、次に掲げる項目に沿って行うこと。

- (1) 管理施設が、生産者の意欲向上に繋がり、地域農業の発展に資するほか地域住民の自主的活動及び相互交流の場であるという設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 利用者の意見を管理運営に反映させること。
- (3) 個人情報の保護を徹底すること。
- (4) 効率的運営を図ること
- (5) 管理運営費の削減に努めること。
- (6) 環境に配慮した施設の管理運営に努めること。

3 施設の概要

- (1) 名称 飛驒市上町農産物直売施設
- (2) 所在地 飛驒市古川町上町字下落 1347 番地 1 他
- (3) 施設規模 構造 木造平屋 地上 1 階
延床面積 306 m²
- (4) 施設内容 店舗施設、事務所、バックヤード

4 開館時間、利用時間

開館時間は、平日は午前 6 時から午後 6 時。ただし、指定管理者は、市長の承認を受けて、開館時間を変更することができる。

5 休館日

休館日は、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)とする。ただし、指定管理者は、市長の承認を受けて休館日に開館し、又は休館日以外の日に休館することができる。

6 指定期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日（3 年間）

ただし、市は、政策的な事情により指定期間の途中で指定期間を短縮する場合には、短縮予定の期間満了日の 1 2 ヶ月以上前に指定管理者に協議を行うこととし、指定管理者はこれに協力すること。なお、指定期間短縮による逸失利益は、市は補償しない。

また、指定管理者が止むを得ない事情により指定期間の中で指定期間の短縮を求める場合にも、短縮予定の期間満了日の12ヶ月以上前に市に協議を行うこととし、市は、この協議に応じるとともに、期間短縮に伴う補償等を指定管理者に求めないものとする。

7 法令等の遵守

管理施設の管理運営にあたっては、本仕様書のほか、次の各号に掲げる法令・規定その他関係する法令等に基づかなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- (3) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (4) 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年飛驒市条例第272号）
- (5) 飛驒市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成16年飛驒市規則第225号）
- (6) 飛驒市情報公開条例（平成16年飛驒市条例第14号）
- (7) 飛驒市情報公開条例施行規則（平成16年飛驒市規則第10号）
- (8) 飛驒市個人情報保護条例（平成16年飛驒市条例第15号）
- (9) 飛驒市個人情報保護条例施行規則（平成16年飛驒市規則第11号）
- (10) 飛驒市環境基本条例（平成17年飛驒市条例第48号）
- (11) その他、水道法、建築基準法、消防法、電気事業法、労働基準法、建築物における衛生的環境業務の確保に関する法律、労働安全衛生法、暴力団排除条例、その他関係法規、条例の逐行にあたり必要な法令を遵守すること。

8 業務内容

- (1) 主たる業務の内容
 - ア 施設の運営に関する業務
 - イ 施設等の維持管理に関する業務
- (2) 施設の運営に関すること
 - ア 職員の雇用に関すること
 - ① 店長1名を専任として配置すること。
 - ② 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないよう定めること。
 - ③ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。
 - ④ 施設管理に従事する者のうち1人は、防火管理者の資格を有していること。
 - ⑤ 職員を雇用、配置する際には、労働基準法及び同法施行規則、その他関係法令等を遵守すること。
 - ⑥ 地元雇用（市内在住者）に配慮すること。
 - イ 自動販売機の設置に関すること
施設利用者の利便性向上の一環として、飲料水等の自動販売機を施設の敷地内に

設置すること。なお、設置場所等については市とあらかじめ協議すること。

ウ 施設の設置目的を達成するための事業実施に関すること

- ① 施設利用者の増加させるため、近隣施設及び各種事業者と連携したイベントを開催すること。
- ② 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。
- ③ 指定管理者は、【仮称】道の駅アルプ飛騨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を図り、道の駅全体の発展に寄与すること。※体制図参照

エ 自主事業に関すること

指定管理者は、本業務仕様書に定める業務の範囲外において、施設の活性化を図るため、料金を徴収し、又は自ら経費を負担するなどして、自主事業を計画、実施することができる。

自主事業を実施する場合には、市に自主事業計画書を提出し、あらかじめ許可を受けなければならない。

(3) 施設、設備及び備品の維持管理に関すること

ア 施設の管理

施設管理については、光熱水費の節減に努め、利用者の安全に配慮し、常に衛生的な状態を保ち、整理整頓を心がけること。

イ 設備の保守管理

設備を適正に管理するため、下記に定める保守点検等管理業務を行うほか、関係法令に基いた保守点検、検査等を適正に行うこと。

- (a) 受電設備保守点検（年1回）
- (b) 空調設備保守点検（機械室 月1回、館内 年1回）
- (c) 消防用設備保守点検（年2回）
- (d) 冷蔵保管設備保守点検（年1回）

ウ 外構施設の管理に関すること

施設の敷地内にある高木、灌木等の植栽を対象とし、施設の使用及び美観を維持するため清掃、剪定、除草、消毒等の業務を適正に行うこと。

エ 備品の管理に関すること

市が貸与する備品の管理を行うこと。

(4) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務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。

ただし、本業務の一部について、あらかじめ市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(5) 個人情報の保護に関すること

飛騨市個人情報保護条例及び同施行規則、その他の関係法令を遵守すること。

(6) 建物総合損害共済保険及び賠償補償保険の加入

ア 市が付保する公益社団法人 全国市有物件災害共済会建物総合損害共済保険料は、市が支払うものとする。

イ 市は所有する施設の瑕疵や指定管理者の行う業務上の過失に起因する事故等により、市に損害責任が生じることによって被る損害を補填するため、全国町村会総合賠償補償保険に加入し、その保険料は、市が支払うものとする。

ウ 指定管理者は、市との協議により、利用者及び来館者に係る保険として、市と指定管理者の双方が被保険者となる賠償責任保険に加入し、その保険料は、指定管理者の負担とする。

(7) その他

ア 緊急時対策、防犯・防災対策についてマニュアルを作成し、職員に周知すること。

イ 利用者の意見を施設運営に取り入れるため、以下の方策をとること。

・お客様意見箱等の設置及びお客様意向調査の実施

ウ 公の施設であることを念頭において常に公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利にならないようにすること。

エ 災害、新型インフルエンザ等の発生等、臨機の処置が必要となった場合は、当該施設が行政対策本部機能、避難所機能、物資備蓄機能、応急救護機能等の役割を担う可能性があることを認識し、市の求めるところに従って必要な協力を行うこと。

9 経費

(1) 経費の収入

ア 施設の管理運営に要する経費は、自主事業収入及び指定管理者自らの財源をもってこれに充てるものとする。

イ 市は指定管理料を支払わないものとする。

(2) 会計年度

指定管理者業務に関する会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(3) 会計の区分

指定管理者業務に関する経費及び収入は、他の業務に係るものと区分するものとする。

10 行政財産の目的外使用

管理施設の本来の用途又は目的を妨げない範囲において管理施設を目的外に使用する場合は使用者自らが市長へ目的外使用許可の申請をおこなうものとする。なお、市長の許可を受けた使用者は市に目的外使用料を納付するものとする。

11 リスク分担に対する方針

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。

12 事業報告

指定管理者は、毎年度終了後に本業務に係る事業報告書を作成し、翌年度の5月30日

までに、市に提出しなければならない。

上記にかかわらず、市は、指定管理者に対し、業務及び経理の状況に関して定期的に又は必要に応じて報告を求めることができる。

市は、事業報告書等に基づき、指定管理者の業務内容に改善が必要と認める場合は、実地に調査し、又は必要な改善指示を行うことができる。

13 協議

本仕様書に定めのない事項が発生し、又は指定管理者の業務について疑義が発生した場合は、市と指定管理者が協議し、決定する。