

名護市農産物6次産業化支援拠点施設指定管理者業務仕様書

令和5年8月

名護市（園芸畜産課）

名護市農産物6次産業化支援拠点施設指定管理者業務仕様書

名護市農産物6次産業化支援拠点施設（以下「なごアグリパーク」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書によるものとする。

1 趣旨

本仕様書は、なごアグリパークの指定管理者が行う業務の内容及び履行方法について定めることを目的とする。

2 なごアグリパークの管理の基本

なごアグリパークを管理運営するに当たっては、次のことを基本的な考え方とする。

- (1) 事業の運営においては、市民や利用者の意向を十分に反映し、地域に根ざした特色ある運営を行うこと。
- (2) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の縮減に努めること。
- (3) 地域内の農産物や、それらを使った加工品を開発及び販売、活用することにより、地域内の農家及び地域内の6次産業化を目指す農家を支援し、地域農家の所得向上に寄与することに努めること。
- (4) 常に善良な管理者の注意をもって管理に努めること。
- (5) 個人情報保護に努めること。

3 施設の概要

(1) 施設の設置目的

地域の農産物を生かした多様な経済波及効果の向上を図るため、農業の6次産業化を促進する拠点施設として、なごアグリパークを設置する。

(2) 名称 名護市農産物6次産業化支援拠点施設（なごアグリパーク）

(3) 所在地 名護市字名護4607番地1

(4) 施設の規模・構造等

①敷地面積 43,397.3㎡

②建築年月、規模、構造等

建築物の名称	建築年月	構造	面積（㎡）
加工支援施設	平成26年3月	RC造（1階建）	898.78
ショップ施設（事務所等含む）	平成27年3月	RC造（1階建）	508.75
レストラン施設	平成28年3月	RC造（1階建）	365.55
エントランス施設	平成28年3月	RC造（1階建）	105.60
第1観光ハウス	平成28年3月	鉄骨造（1階建）	487.00
第2観光ハウス	平成29年11月	鉄骨造（1階建）	493.00
栽培ハウス	平成29年3月	軽量鉄骨造（1階建）	960.00

(5) 主要施設

名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例第4条別表に定めるインキュベートA、インキュベートB、加工研究室、ショップ、レ

ストラン、第1観光ハウス、第2観光ハウス、栽培ハウス、ハーブ園施設（以下、まとめて「主要施設」という。）

(6) 施設の設備 太陽光発電設備、汚水処理設備、空調設備、監視カメラ

(7) 施設の備品 詳細は別添参照

(8) その他 駐車場、植栽

4 利用時間

午前9時から午後10時まで

5 休館日

年中無休

ただし、市長が施設の管理上特に必要があると認めるときは、臨時に休園とすることができる。

6 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

7 法令等の遵守

なごアグリパークの管理運営にあたっては、本仕様のほか、次に掲げる法令等に基づかなければならない。

(1) 地方自治法

(2) 名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例

(3) 名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例施行規則

(4) 名護市公の施設の管理に関する基本条例

(5) 名護市公の施設の管理に関する基本条例施行規則

(6) 労働基準法及びその他労働基準等に関する法令等

(7) 建築基準法及びその他建築基準等に関する法令等

(8) 消防法及びその他消防等に関する法令等

(9) 名護市情報公開条例

(10) 個人情報の保護に関する法律及びその他の個人情報の保護に関する法令等

(11) その他関係法令

8 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、清掃、警備等の業務の一部について、あらかじめ市長が認めた場合はこの限りではない。

9 業務内容

指定管理者は、名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例に定めるほか、次の業務を行うこと。

(1) なごアグリパークにおける事業の計画及び実施に関する業務

① 配置する人員の勤務形態は、労働基準法等を遵守し、なごアグリパークの運営に支障がないようにすること。

② 職員に対して、なごアグリパークの管理運営に必要な研修を実施すること。

(2) なごアグリパークの使用許可等に関する業務

① なごアグリパーク及びその設備（以下「施設等」という。）の使用の許可

及び利用料金の徴収を行うこと。

② 主要施設（ただし、加工研究室を除く。）の使用者の公募、審査、更新に関する業務

③ 主要施設の利用者との連絡・調整に関する業務

④ 主要施設の設備及び機械器具等の使用方法の説明及び助言

⑤ ア インキュベーター室の使用許可について

インキュベーター室の使用は、新規インキュベーターにおいては最長3年間とし、それ以降も継続して使用を希望する場合は1年以内の期限を定めて更新することができる。ただし、入居期間は5年を超えることはできないものとする。

イ インキュベーター室への再公募について

退去し、又は退去予定のインキュベーターは、再度インキュベーター室使用の公募へ応募することができる。ただし、再度の公募により使用する場合には、名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例第5条第2項に定める減免は適用されない

(3) なごアグリパークの維持管理に関する業務

① 施設等の適正な運営のため、清掃、施設・設備点検等の保守管理及び修繕、樹木保全等敷地内環境美化を行うこと。具体的には次のとおりとする。

ア 清掃業務

(ア) 良好な環境衛生、美観の維持はもとより、施設等の健全なる保全を図ること。

(イ) 適切な方法により、埃、ゴミ、汚れ、シミ等を落とし清潔な状態に保つこと。

(ウ) 定期清掃（通年）、ガラス清掃、ワックス清掃等行うこと。

イ 電気、空調、給排水等設備管理

(ア) 館内の電気設備、空調設備、給排水衛生等の各設備の日常巡視点検を行うこと。

ウ 施設・設備保守点検

(ア) なごアグリパークの機能を維持するとともに、利用者が快適に使用できる良好な施設、設備を提供するため、設備・器具等の状態について巡視点検を行い、関係法令に基づく法定検査等を行うこと。

(イ) 次の設備等に関する保守管理を行うこと。

電気設備、消防設備、機械設備、空調設備、太陽光発電施設、汚水処理施設

エ 修繕

施設等については、損耗、劣化及び破損又は故障により損なわれた機能を回復させるため、1件10万円未満の修繕費等については、指定管理者が自己の費用と責任において実施することとし、当該金額を超える場合は、市と協議する。

ただし、指定管理者の故意又は過失により管理する施設等に破損が生じ

たときは、金額にかかわらず指定管理者の負担において修繕、改修等を実施するものとする。

オ 樹木保全等

なごアグリパーク敷地内の高木、灌木等の植栽及び植栽地内を対象とし、施設の使用及び美観を維持するため剪定、除草、清掃等の業務を行うこと。

- ② 駐車場の管理を行うこと。
- ③ 施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪及び火災等災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るために、保安管理を適切に行うこと。
- ④ 入場者損害保険等の指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるよう賠償資力を確保するための適切な保険に加入すること。なお、建物損害保険については市が加入するが、その他施設管理上必要があれば、指定管理者が加入すること。
- ⑤ 施設維持管理用消耗品（電球、トイレットペーパー等）、事務用品消耗品（事務用品、応急処置用品等）、清掃用消耗品（洗剤、清掃用具等）の消耗品購入に関すること。
- ⑥ 電気使用料、燃料費、光熱水費を支払うこと。
- ⑦ 通信運搬費（電話料、郵便料等）を支払うこと。
- ⑧ 使用料（上・下水道使用料、NHK受信料等）及び賃借料を支払うこと。
- ⑨ 既存の自動販売機の設置業者と調整連絡等を行うこと。
- ⑩ その他

ア 利用者の安全管理のため、ハブ対策を講じること。

イ 施設の衛生管理のため、有害生物対策を講じること。

(4) 事業報告

- ① 指定管理者は、なごアグリパークの利用状況及び管理運営業務の実施状況等を記載した業務日報を作成し、市が指定する期間保管し、求めがあった場合は提出すること。
- ② 毎月、利用状況及び業務日報（利用者からの意見、要望等とその結果及び対応を含む。）に基づいて事業報告書を作成し、市に報告すること。
- ③ 利用状況については、日別、月別、年度合計等を記載した文書を作成すること。
- ④ 施設修繕等施設管理に係る業務を実施した場合は、業務完了書の作成を行うこと。

(5) 点検の実施

施設利用者の意見、要望等を把握し、業務に反映させるため、名護市モニタリング実施要項（令和2年告示第177-2号）に基づき、自己点検を行い、市に報告すること。

(6) その他

- ① 緊急時の対策、防犯、防災対策について、マニュアルを作成し、従事者に指導及び訓練を行うこと。なお、防災対策については、市と十分に調整をし

ながら行うこと。

- ② 個人情報保護について従事者に周知、徹底を図ること。
- ③ その他なごアグリパークの管理上、市が必要と認める業務を行うこと。

10 経費等について

(1) 予算の執行

- ① 施設の維持、管理及びこれらに類する経費は、独立採算制により施設の利用料金等で賄うものとする。
- ② 1件10万円未満の修繕等については、指定管理者が自己の費用において実施することとし、当該金額を超える場合は市と協議する。ただし、指定管理者の故意又は過失により管理する施設等に破損が生じたときは、金額にかかわらず指定管理者の負担において修繕、改修等を実施するものとする。

(2) 利用料金制の実施

- ① 地方自治法第244条の2の規定に基づく「利用料金制度」を採用する。
- ② 指定管理者は、なごアグリパークの利用料金を条例に規定する使用料の額の範囲内で市長の承認を得て定め、収入として收受し、管理運営に係る収支について責任を負うものとする。
- ③ 利用料金以外の人的サービスの提供、物販等による収入及び自主事業計画により実施する事業による収入を自らの収入とすることができる。

(3) 自主事業

指定管理者は、自らの提案によりなごアグリパークを利用して行う自主興行・自動販売機の設置等の自主事業を実施することができる。

(4) 指定管理料

なごアグリパークの運営は、独立採算制を原則とし、指定管理料は支払わない。

(5) 利用料金の減免等

なごアグリパークの利用料金の減免等は、名護市公の施設の管理に関する基本条例第21条、同条例第22条、名護市農産物6次産業化支援拠点施設の設置及び管理に関する条例第5条及び同条例施行規則第4条の規定を勘案した上で行うことができる。

(6) 事業報告

会計年度終了後、60日以内に名護市公の施設の管理に関する基本条例に基づき事業報告書を提出すること。

(7) 経理規程

指定管理者は、経理規程を策定し、経理事務を行うこと。

(8) 実地調査について

市は必要に応じて、労務管理、施設、物品、各種帳簿等の現地調査を行う。

11 指定管理者が賠償責任を負う範囲

指定管理者は、なごアグリパークの管理業務の履行に当たり、指定管理者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

なお、指定管理者においては、名護市が必要と認める損害賠償責任保険に加入すること。

12 物品の管理等

- (1) 指定管理者が行った修繕により結果として物品を取得することとなる場合は、その物品は、市の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者は、市の所有に属する物品については、善良な管理者の注意をもって管理に努めること。また、物品のうち備品については、備品台帳を備え、取得及び廃棄等の異動について随時、市に報告しなければならない。
- (3) 指定管理者は業務において使用する備品については、定期又は随時に市の照合を受けなければならない。

13 備品

備品台帳は、別途提示する。

14 業務を実施するに当たっての留意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

- (1) なごアグリパークは公の施設であることから、利用者に対しては必ず公平な運営を行うこと。
- (2) 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程・要領等を別に定める場合は、市と協議を行うこと。
- (3) 個人情報 の適正な管理のために次の必要な措置をとること。
 - ① 管理規程の整備、職員の意識啓発など管理的な保護措置
 - ② 電子計算機処理によるアクセス制限、データの暗号化などの技術的な保護措置、保管施設の整備など物理的な保護措置
- (4) 名護市及び国、地方公共団体並びに公共団体の事業への協力をすること。
- (5) 事業の管理運営に当たり、特定の企業を直接的に又は間接的に優遇したり宣伝活動を行ったりしてはならない。

15 その他

- (1) 指定管理者は、指定期間満了時に次期指定管理者が円滑かつ支障なくなごアグリパークの業務を遂行できるよう引継を行うこと。
- (2) 事業の継続が困難となった場合の措置
 - ① 指定管理者の責めに帰すべき場合の措置
指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消し又はある一定の期間を設けて業務の全部若しくは一部を停止することができるものとする。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとする。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、なごアグリパークの業務を遂行できるよう引継を行うものとする。
 - ② 当事者の責めに帰すことができない事由による場合
不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとする。一定の期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとする。

なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なくなごアグリパークの業務を遂行できるように引継を行うものとする。

- (3) 協定書及び本仕様書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書及び本仕様書に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。