

茂原農産物直売所指定管理者に関する仕様書

茂原農産物直売所（以下「直売所」という。）指定管理者が行う業務の内容等は、この仕様書による。

1. 管理運営に関する基本方針

指定管理者は、管理業務の遂行に当たり、「公の施設」としての直売所の性格を十分に認識し、地域農産物の販売や多様な農村資源の活用により消費者との交流を図り、地域農業の振興と活力ある地域の形成に努め、消費者に安全・安心な食材の提供を目指すとともに、施設等の維持に努めるものとする。

- （１）公の施設であることを常に念頭において、運営を行うこと。
- （２）個人情報の保護を徹底すること。
- （３）個人情報を保護した上で、積極的に情報の公開に努めること。
- （４）施設の利用ＰＲに努め、常に建設的、向上的に運営し、利用者及び消費者にとっての快適な環境づくりに努めること。
- （５）近隣住民や消費者等と良好な関係を維持すること。
- （６）常に施設の安全管理に努めるとともに、清潔なイメージを維持すること。

2. 管理運営に関する基本的事項

- （１）指定管理者は、茂原農産物直売所の管理及び運営に関する規則（平成16年2月26日茂原市規則第3号。以下「直売所規則」という。）に定めるところにより管理運営を行うものとする。
- （２）指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57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。
- （３）指定管理者は、茂原市情報公開条例（平成24年12月18日茂原市条例第20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に努めなければならない。
- （４）指定管理者は、自主事業を実施する場合、あらかじめその内容を市と協議しなければならない。

3. 使用料金及び利用料金等

- （１）指定管理者は、施設の使用料金を市が発行する納付書により市の指定口座に納入する。
- （２）利用料金は指定管理者の収入として収受する。
- （３）利用料金は、茂原農産物直売所の設置及び管理に関する条例（平成15年12月25日茂原市条例第27号。以下「直売所条例」という。）第13条第3項に基づき、別表1に掲げる額の範囲内において、市長の承認を得るものとする。また、変更しようとするときも同様とする。
- （４）指定管理者は、あらかじめ市長の承認を得て定める基準に従い、利用料金の全部若しくは一部を還付し、又は利用料金を減免することができる。

別表 1

区分	使用料
自らが生産した農産物	売上金額に 100 分の 20 を乗じて得た額
自らが生産した農産物を加工したもの	売上金額に 100 分の 20 を乗じて得た額
上記以外のもの	売上金額に 100 分の 25 を乗じて得た額

4. 管理業務に対する処理体制

- (1) 指定管理者は、直売所の管理業務に従事させる職員（以下「施設従事者」という。）を確保し、管理業務の処理に必要な体制を整備しなければならない。
- (2) 指定管理者は、管理業務の処理に関して事故（施設等の破損事故等をいう。）が生じたときは、直ちに市に報告し、その処理方法について、市と協議しなければならない。
- (3) 災害等の発生時は、指定管理者として適切に対応し、速やかに市に報告しなければならない。
- (4) 管理業務の処理に関して生じた施設従事者の災害については、指定管理者が責めを負い、理由の如何を問わず、市は何ら責めを負わない。
- (5) 指定管理者及びその施設従事者は、管理業務の処理において知り得た秘密を第三者に漏らすてはならない。指定期間が終了した後も同様とする。
- (6) 指定管理者は、労働基準法を遵守して施設従事者を確保し、施設従事者を勤務させなければならない。

5. 管理業務に対するその他の事項

- (1) 市は、直売所の施設等にあらかじめ備え付けられた備品（市が所有する備品に限る。）を、指定管理者に無償で使用させるものとする。指定管理者が、その所有する備品を備え付けようとする場合は、あらかじめ、市にその旨を届け出なければならない。なお、指定期間中に必要な用品購入については、指定管理者の負担とする。
- (2) 指定管理者は、管理業務の処理に関して、明確にしなければならない。
- (3) 指定管理者は、茂原市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年9月28日茂原市条例第22号。以下「指定手續条例」という。）第7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。
- (4) 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。

6. 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 直売所の使用許可等に関すること。
- (2) 利用料金に関すること。
- (3) 直売所の維持管理に関すること。
- (4) 農産物等の販売に関すること。
- (5) 設置目的に適合する自主事業に関すること。

7. 指定管理者を指定して管理を行わせる期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間で予定している。なお、直売所休業日及び使用時間以外の時間は適切な管理をすること。

8. 開所時間

直売所の開所時間は、原則として午前9時から午後6時30分までとする。ただし、市長が必要と認めたときは、変更することができる。

9. 市と指定管理者との責任の分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次表に定めるとおりとする。ただし、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。

項 目	事 項	内 容	負 担 者	
			指 定 管理者	茂原市
共通事項	法令・制度改正	事業運営に影響のある法令・制度の改正	協議事項	
	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、利用者及び消費者への対応	事業運営に係る利用者及び消費者、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		○
共通事項	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		○
申 請	申請の費用	申請に係る費用の負担	○	
準 備	引き継ぎの費用	施設運営の引継費用	○	
		施設の引き渡しに係る原状回復費用	○	
管理運営	事業の中止・延期	市の責任による遅延・中止		○
		法令その他制度の変更等により市の施設所有が困難になったことによる中止		○
		指定管理者の責任による遅延・中止	○	
		指定管理者の事業放棄・破綻	○	
	減免制度	減免制度の対象者の拡大		○

管理運営	天災等による事業中止	大規模な災害等による事業の中止		○
	市場の変化	利用者の減少、競合施設の増加等による収入減、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処理	○	
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（法定点検及び日常メンテナンス）	○	
		施設・設備・外構の維持補修（重大なもの）		○
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	協議事項	
		天災その他不可抗力による施設・設備の損壊復旧		○
		法令の改正により必要となった施設・設備・外構の維持補修		○
	修理・修繕・処分	経年劣化による市の備品の修理・修繕・処分		○
		第三者による行為で相手方が特定できないもの	協議事項	

10. 指定管理料

市は指定管理者に対して、指定管理料の支払いはない。

11. 指定の取消

地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第11項の規定により、法同条第10項の指示に従わないとき、その他指定管理者の責めに帰すべき理由により指定管理者による管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消しまたは期間を定めて管理の業務の全部または一部の停止を命ずる。この場合において、指定管理者に生じた損害については、市はその賠償の責を負わない。

12. 会計区分

会計区分は、毎年4月1日より翌年3月31日までとする。

13. 事業報告書の作成及び提出

（1）指定管理者は、毎年度終了後60日以内に、事業報告書及び収支決算書を作成し、市に提出すること。

（2）指定管理者は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにし

ておくとともに、市が必要と認めるときは、その状況を報告すること。

- (3) 指定管理者は、事業の実施に当たり、事故が生じたときは、指定管理者の責に帰すべき理由によると否を問わず、遅滞なく市にその状況を報告すること。

1 4．業務実施状況の調査

- (1) 市は、必要があると認めるときは、指定管理者による業務実施状況を確認することを目的として、指定管理者の管理する施設の事務所等に、随時に立ち入り、実施状況の調査をおこない、または指定管理者に参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- (2) 指定管理者は、前項の業務実施状況の調査を拒み、妨げ、または報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

1 5．財産の管理

- (1) 指定管理者は、事業に係る財産を善良な管理者の注意を持って管理し、事業の運営に使用すること。
- (2) 指定管理者は、事業に係る財産を事業運営の目的以外に使用してはならない。ただし、市の承認を受けたときは、この限りでない。
- (3) 指定管理者は、天災その他の事故により直売所に係る財産を滅失し、または毀損したときは、速やかにその状況を茂原市に報告すること。

1 6．原状回復義務

指定管理者は、協定期間が満了したとき、または地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、当該施設又は設備を速やかに原状に回復すること。ただし、市長の承認を得たときは、この限りでない。

1 7．業務の委託等

指定管理者は、施設の管理に係る業務を一括して第三者に委任し、または請け負わせてはならない。ただし、部分的な業務の委託であって、市が承認したものについては、専門の業務等に委託できるものとする

1 8．指定管理業務の引継ぎ

指定管理者は、協定期間が満了したとき、または地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、直売所の運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、後任の指定管理者等に対して業務の引継ぎを実施しなければならない。

19. 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、市との打ち合わせを終わらせること。
- (2) 指定管理者は、管理運営の遂行にあたり、関係団体との連携・協力を努めること。
- (3) 市が直売所を、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。

20. その他

この仕様書に定めない事項については、市と協議を行うものとする。