

町田市七国山ファーマーズセンター指定管理者仕様書

町田市七国山ファーマーズセンターの指定管理者が行う業務の内容及び範囲は、この仕様によるものとする。

1. 施設の名称及び概要

(1) 名称 町田市七国山ファーマーズセンター

(2) 所在地 町田市野津田町3497番地1

(3) 施設規模

構造・種目 木造2階建・事務所

延べ床面積 326.16㎡

1階 228.96㎡

2階 97.20㎡

(4) 施設内容

1階 事務室、休憩室、農具保管庫、給湯室、トイレほか

2階 講習室、展示ホール、控室

2. 開館時間等

(1) 開館時間

1月、11月及び12月は午前9時から午後4時30分まで、2月から10月までは午前9時から午後5時までとする。

(2) 講習室の利用単位

講習室の利用時単位は、午前（午前9時から正午まで）及び午後（1月、11月及び12月は午後1時から午後4時30分まで、2月から10月までは午後1時から午後5時まで）とし、午前と午後を組み合わせた利用をすることもできるものとする。

(3) 開館時間及び利用単位の変更

市又は指定管理者は、必要があると認めるときは、開館時間又は利用単位を変更することができるものとする。ただし、指定管理者が開館時間又は利用単位を変更する時は、市の承認を受けなければならないものとする。

3. 休館日

(1) 原則として月曜日を休館日とする。

ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）

に規定する休日に当たるときは、その日後におけるその日に最も近い休日でない日とする。

(2) 1月1日から1月10日まで、及び12月25日から12月31日までは休館日とする。

(3) 市長が必要と認めた場合及び指定管理者が必要と認めて市長の承認を受けた場合は、休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。

4. 指定期間

2022年4月1日から2027年3月31日までの5年間とする。但し、改修工事等により閉館期間が生じた場合は、期間を短縮することができるものとする。

5. 法令等の遵守

指定管理者は、町田市七国山ファーマーズセンターの管理運営等に当たっては、本仕様書のほか、次に掲げる法令・規定等に基づかなければならない。

なお、当該指定期間中にこれらの法令・規定等に改正があった場合は、改正された内容に従う。

- 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 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ④ 町田市七国山ファーマーズセンター条例（平成17年条例第47号）
- ⑤ 町田市七国山ファーマーズセンター条例施行規則（平成17年規則第80号）
- ⑥ 町田市情報公開条例（平成元年条例第4号）
- ⑦ 町田市個人情報保護条例（平成元年条例第5号）
- ⑧ 町田市契約における暴力団等排除措置に関する特約…別紙
- ⑨ 労働基準法等の労働関係法令等
- ⑩ 行政手続法及び町田市行政手続条例
- ⑪ 町田市防犯カメラの設置及び管理に関する要綱

6. 業務内容

(1) 従事者

- ① 従事者は、身元の確実で誠実なものから採用するものとする。
- ② 施設管理等に携わる従事者は、開館日に1名以上が勤務することとし、勤務時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

(2) 施設管理等に関する事項

- ① 受付、見学者整理、館内案内、講習室等施設の貸出に関する業務、清

掃等の施設及び敷地の日常的な管理、その他本施設の管理運営等に必要業務を行うものとする。

- ② 概ね年4回程度、季節の特色を活かし、市民向けの農にふれあう機会の創出を行うものとする。
- ③ 農園利用者等への農作業の指導をするものとする。
- ④ 修繕については、必要に応じて委託することができる。この場合、契約締結時に暴力団等排除措置に関する特約を盛り込むこと。
- ⑤ 建築基準法第12条の定期報告等に基づき、建物点検業務を実施するものとする。
- ⑥ 建物機械警備及び建物清掃、消防設備保守点検については、専門業者に委託することができる。この場合、契約締結時に暴力団等排除措置に関する特約を盛り込むこと。
- ⑦ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、来館者及び従事者の安全確保に努めるものとする。
- ⑧ 衛生管理に十分配慮し、常に快適な利用ができる状態の保持に努めるものとする。
- ⑨ 施設利用者の路上駐車防止のために必要な対策をとること。自家用車で来館を希望する者には、薬師池駐車場を案内すること。
- ⑩ 開館時間中はトイレの開放をすること。

(3) 自主事業

指定管理者は、自己の責任及び費用により、自主事業を実施することができる。実施にあたっては次のことに留意する。

- ① 施設の設置目的に合致し、施設の魅力向上や利用者満足度の向上、利用者増加に向けた効果的な事業を行うこと。
- ② 自主事業にかかる経費は、指定管理者自らの負担とし、指定管理料を充てることはできない。
- ③ 自主事業を実施しようとするときは、年度の事業計画書に収支計画と合わせて概要を記載し、市と協議・調整を行った上で、市の承諾を得ること。また、実施後は事業報告を行うこと。
- ④ 参加費等を徴収する場合は、公の施設であることに配慮し設定すること。

(4) その他

- ① 施設賠償責任保険に加入すること

- ② 施設の視察等に対応すること
- ③ 施設の利用者が増加するよう、PR活動や事業を行うこと
- ④ 利用者の意見反映

指定管理者は、利用者の意見を聴取し、その結果を市に報告するとともに、以下の事項に留意し、業務の改善を図るように努める。

ア 年1回以上、利用者へ「指定管理者 アンケート調査の手引き」に基づいたアンケート調査を実施する。

イ 意見箱等を常時設置する。

- ⑤ 地域貢献

指定管理者は、次の地域貢献について留意する。

ア 市民の雇用や資材調達などで市内業者との契約に努める

イ 地域での社会活動等への参加に努める。

ウ 「町田市障がい者就労施設等からの物品等の調達方針」に基づき、市内の障がい者就労施設等が供給する物品及び役務の調達に努める。

- ⑥ 町田市薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画に基づく取り組みに協力すること

7. 経理等

(1) 収入

- ① 指定管理料
- ② 預金利子
- ③ 指定管理業務のイベント収入（参加費をとる場合）

(2) 支出

- ① 人件費

最低賃金法（昭和34年法律第137号）に違反しないように指定管理者が定めるものとする。

- ② 事務費

消耗品費、通信費、手数料等の費用については、予算内で執行するものとする。視察等の対応に要する費用も同様とする。

- ③ 事業費

自主事業費については、指定管理者の負担で行うものとする。

- ④ 管理費

ア 電気料金、水道料金及び下水道料金、並びに燃料費、修繕費については、協定書で定められた範囲で執行し、不用額が生じた場合は返還す

るものとする。

イ 建物機械警備・建物清掃・消防設備保守点検の費用については、予算内で執行するものとする。

⑤ 閉館期間の対応

施設の改修工事等により閉館期間が生じた場合は、閉館期間中の指定管理料については、町田市（以下「市」という。）と指定管理者で協議の上、支払額を決定するものとする。

⑥ 立入検査

市は、必要に応じて施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行うことがある。

8. 業務の実施

(1) 指定管理者は、町田市七国山ファーマーズセンター条例、町田市七国山ファーマーズセンター指定管理者基本協定書、町田市七国山ファーマーズセンター年度協定書、この仕様書及び事業計画書に従い本業務を実施するものとする。

(2) 指定管理者は、市から貸与を受けている備品等については、善良な管理者としての注意義務をもって使用し、備品台帳による管理をするものとするとともに、年に一回現況確認を行い、確認結果を市に報告する。

(3) 指定管理者は、次に掲げる事項を記載した当該年度の管理運営に関する事業計画書を年度開始30日前までに、市に提出し、承認を受けなければならない。

① 本業務の実施状況に関する事項

② 施設の利用状況に関する事項

③ 管理経費等の収支状況等

④ 自主事業の実施状況に関する事項

⑤ 利用者アンケート実施に関する事項

⑥ その他市が指示する事項

9. 業務報告等

(1) 指定管理者は、事業計画書と対比できる様式により作成した業務報告書を年度終了後に30日以内に、市に提出しなければならない。

(2) 市は、(1)に定める業務報告書を受領したときは内容を検査し、7.

(2) ④アに規定する不用額の返還を要する場合は、業務報告書を受領した日から14日以内に返還の請求を文書にて指定管理者に通知するも

のとする。

- (3) 指定管理者は、(2)の不用額返還請求の通知を受領した場合は、14日以内に市の指定する金融機関にて不用額を返還するものとする。
- (4) 指定管理者は、毎月10日までに前月の管理運営状況に関する業務報告書を、市に提出しなければならない。報告内容は、8.(3)に準ずるものとする。
- (5) 市は、業務報告書の内容に基づき、指定管理者の業務内容に疑義を生じた場合は、必要に応じて調査を行い、必要な指示をすることができる。

10. モニタリング及び評価の実施

市は毎年度、会計経理、労働条件の評価（モニタリング）を行う。年度終了後には、指定管理者及び市が選定時の評価項目に基づき、管理運営状況の評価を実施し、市はその結果を市ホームページにおいて公表する。

11. 環境法令対策等

- (1) 指定管理者は、市の環境マネジメントシステムに基づき、環境配慮行動計画に定める環境配慮項目に留意しつつ、市と連携し環境負荷低減に向けた取り組みを推進するものとする。
- (2) 指定管理者は、電気、ガス、水等の使用量削減に向けた取り組みを進め、省エネルギーの徹底と二酸化炭素等の温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進や適正処理を図ることとする。
- (3) 指定管理者は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」を遵守するとともに、「町田市環境基本条例」の趣旨を理解し環境の保全及び環境への配慮に努めなければならない。又、各法令に基づく必要な書類を市の指定する期日までに提出しなければならない。
- (4) 指定管理者は、フロン排出抑制法に基づき、所有する施設設備の適正な管理及び保守点検業務を行わなければならない。
- (5) 指定管理者は、施設の管理運営上使用する物品に関し、町田市グリーン購入ガイドラインの対象品目については同ガイドラインの規定に沿った物品を購入し、対象品目に該当しない場合は、資源採取から廃棄に至る各物品のライフサイクル全体を考慮し、より環境負荷の低減に配慮した物品を使用するよう努めなければならない。
- (6) 電力を調達する際には、電力を供給する電気事業者の契約時におけるC

CO₂排出係数の直近公表値が代替値未満とする。CO₂排出係数は、環境大臣及び経済産業大臣が公表した電気事業者別排出係数によるものをいい、調整後排出係数とする。

12. その他

指定管理者は、この仕様書に規定するものの他、指定管理者の業務の内容及び処理に疑義が生じた場合は、市と協議して決定する。