

兵庫楽農生活センター直売所施設運営業務仕様書

本仕様書は、兵庫楽農生活センター（以下「センター」という。）の運営業務を行うにあたり、事業者が実施すべき事項について定める。なお、具体的な業務内容等については、事業者の決定後、公益社団法人ひょうご農林機構（以下「機構」という。）と事業者の協議のうえ、基本協定を締結して決定する。

1 センターの概要

(1) 名称

兵庫楽農生活センター

(2) 所在地

兵庫県神戸市西区神出町小束野30-17 他

(3) 敷地面積

145,076 m²

(4) 建物面積

6,111 m²

(5) 主要施設

交流館（レストラン棟、加工施設棟、管理研修棟）、きのこ館、学校管理棟、学校作業棟、農産物直売所、ガラス温室、農機具展示庫、体験研修棟、地産地消体験施設、果樹園、ほ場、ハウス

(6) 法令等

兵庫楽農生活センターの設置及び管理に関する条例（平成18年兵庫県条例第31号）
兵庫楽農生活センター管理規則（平成18年規則第72号）

(7) 開園時間及び休園日

ア 開園時間 9時～17時

イ 休園日 毎週水曜日（水曜日が休日の場合は翌日振替）及び年末年始12月29日～1月3日

(8) その他

ア 入園料 無料

イ 駐車場 無料 約200台収容可能（大型バス専用駐車場あり）

2 直売所施設の管理に関する事項

(1) 施設・付帯設備の管理

別紙にある施設・付帯設備（以下「設備等」という。）のうち、業務の遂行に係るものについては現状の形により無償で貸与する。事業者はこれらの適正管理に努めること。

(2) 設備等の整備

事業者負担により、設備や内外装の新設や改修を行う場合は、事前に整備内容・仕様等について機構の承諾を得るものとし、整備完了後に完成図面等を提出すること。

(3) 原状回復義務及び有益費償還請求権放棄

事業者は、原則として基本協定期間が満了した場合または基本協定が解除された場合には、機構が指定する期日までに自己負担で施設等の原状回復を行い、機構に返還すること。

なお、事業者が自らの負担により、有益費償還請求権を放棄したうえで、機構の承諾を得た施設・設備の整備等を行った場合は、変更後の状態での返還を認める。

(4) 経費負担等

ア 光熱水費

事業者が負担すること。

イ 通信費

事業者が負担し、通信事業者と別途契約すること。

ウ 看板・サイン等

施設看板及びサイン等の設置については事前に機構と協議の上、事業者負担で設置すること（東駐車場入り口看板及び園内案内看板3か所は除く）。

エ その他

施設内の清掃費、廃棄物処理費、その他運営に要する経費は事業者負担とする。

(5) 施設清掃

施設的环境を維持し、利用者が快適に施設を利用できるよう、適切に日常及び定期的清掃を行う。また、清掃にあたっては、利用者の利用の妨げとならないよう十分配慮する。

(6) 人員の配置

業務の遂行にあたっては、業務内容に相当の専門知識・技術及び実務経験を有する複数の人員を適切に配置し、円滑な運営に従事させるものとする。

(7) 守秘義務

業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を第三者に漏らせたり、自己の利益のために使用してはならないものとする。本事業期間が終了した後も同様とする。

(8) 個人情報の保護

事業者は、個人情報の保護に関する法律及び個人情報の保護に関する条例の規定を遵守し、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護のための必要な措置を講じなければならない。

事業者が行う、個人情報を取り扱う事務に従事している者又は従事していた者は、その事務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

また、個人情報の漏えい等の行為には、同条例に規定する罰則が適用される場合がある。

(9) 情報の公開

管理運営事業等に関する文書等の情報の公開については、兵庫県情報公開条例の趣旨にのっとり、施設の管理に関して保有する情報について、公開に関する規定を整備する等、情報公開に対応しなければならない。

(10) 公益通報者保護

公益通報者保護法により、公益通報者に対する不利益な取扱いは禁止されており、公益通報に関し、事業者のとるべき措置等を講じなければならない。

(11) 安全管理体制の整備

日常時の業務などにおいて、作業マニュアル等を整備し、利用者、作業従事者等の安全確保を図ることとする。

各施設、ゲートの開錠及び施錠は確実にを行い、鍵の保管は厳重に行うこと。

(12) 業務の委託

事業者は、事業区分に記載した業務のうち、全部を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

ただし、事業者が直接処理することが困難な場合又は委託することが本業務の遂行上合理的と認められる場合で当機構が認める業務については、業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。

(13) 関係法令の遵守

事業者は業務を行うにあたっては、関係法令、例規を遵守する必要がある。

(14) 機構事業への協力

機構が実施する省エネルギー活動や美観維持活動、コンプライアンスに係る取り組み等について積極的に協力を行うこととする。

3 直売所施設の運営に関する事項

(1) 営業時間及び営業日

ア 営業時間は午前9時00分から午後5時00分までとする。

イ 営業日はセンター休園日以外の日。

ウ 臨時営業及び臨時休業が必要な場合は、事前に機構と事業者が協議の上、営業及び休業するものとする。

※事業者の提案に基づき、上記以外の時間に営業することができる。

(2) 販売物等内容の協議

販売物等の内容及び手数料率・料金については、事前に機構へ協議すること。地産地消を進めるため、兵庫県産を積極的に取り扱うこと。

なお、基本協定期間中に内容等を変更する場合も、同様とする。

(3) 自主事業の実施

利用者ニーズを踏まえ、イトインや弁当の販売等施設の魅力を高めるための自主事業を企画・実施し、集客に努めること。

なお、実施にあたっては、次の点に留意し、関係法令を遵守して実施すること。

ア 事前に機構と協議の上、承諾を得ること。

イ 事業実施にかかる費用等は全額事業者が負担すること。

ウ 当該事業により得た収入は事業者の収入とする。

(4) 情報発信

ホームページやチラシ等により営業内容やイベントに関する情報発信を行うこと。

(5) 利用案内、接遇業務

センターが公の施設であることを認識し、常に利用者本位の観点から接客及び苦情対応等にあたること。

(6) 緊急・救急対応に関する業務

災害及び急病人やけが人、犯罪等が発生した場合、利用者の安全確保を第一とし、適切な対応を行うとともに、関係部署への速やかな通報、事故報告を行うこと。

(7) 実施状況報告

事業者は、毎月の事業実施状況（事業実施日数、利用者数、施設等や備品の管理状況等）を別途指示する様式により、翌月に速やかに機構へ報告すること。

また、年度の事業実施状況報告は、翌年度4月20日までに、別に定める様式により機構へ報告すること。

(8) 営業許可及び衛生管理

事業者は、飲食を提供する場合は、食品衛生法による営業許可を受けること。

なお、これに要する費用は事業者負担とする。

事業者は、食品衛生法に規定されている条項を順守し、飲食に起因する衛生上の危害の発生防止に努めること。

なお、万一、提供した飲食に起因する衛生上の危害等を与えたときは、事業者の責任で一切の損害賠償及び慰謝に要する費用を負担すること。

4 事業者と機構の責任分担

運營業務における事業者と機構の責任分担は、次の「責任分担表」のとおりとする。

項 目		事業者	機構
施設の維持・運営		○	
設備、備品の維持管理		○	
周辺住民・利用者等からの苦情・要望対応		○	(案件により対応)
施設の利用にあたって生じた事故・事件への対応		○	
施設・設備等の修繕	事業者の帰責事由に基づかないもの		協議
	事業者の帰責事由に基づくもの	○	
テロ、暴動、感染症対策等に伴う業務停止に伴う運営リスク対応			協議
業務契約期間中における「公の施設」の増築に伴う増加費用や廃止・縮小に伴う損害・増加費用の負担			協議
市場環境の変化（競合施設の増加、利用者数の減少等）対応		○	
政治・行政上の理由による事業変更等に伴う増加経費の負担			○
利用者や第三者への賠償	施設の管理瑕疵に伴う損害賠償	○	
	施設の設置瑕疵に伴う損害賠償		○
損害賠償保険（事業者の帰責事由に基づく損害賠償保険）加入		○	
施設保険（火災・建物共済等）加入			(県が対応)

※なお、事業者と機構の責任分担に疑義がある場合、又は責任分担表に定めがない責任が生じた場合は、事業者と機構が協議のうえ、責任分担を決定する。

5 その他

(1) 全体運営の協力について

センターが実施するイベントに協力すること。

事故発生時や災害発生時の対応として、緊急時の連絡体制や事故防止マニュアルの整備、従業員研修、災害発生時を想定した避難訓練等を実施しなければならない。

(2) 公平な運営

公の施設であることを念頭に置いた公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利不利になるような運営は慎むこと。また、高齢者や障害者等全ての利用者が利用しやすい施設となるよう運営に配慮すること。

(3) 各種検査等への協力

運営並びに経理状況に関する帳簿類は常に整理し、機構及び官公署から運營業務又は、経理状況に関する報告や実地調査を求められた場合には速やかに指示に従い、誠実に対応すること。

また、機構及び官公署から運営等に関する調査及び資料作成等の作業の指示があった場合には、迅速、誠実かつ積極的な対応を行うこと。

(4) 事業の継続が困難となった場合

ア 事業者の責めに帰すべき事由による場合

機構は、事業者がセンター施設の運営をこのまま継続できないと判断した場合は、その基本協定を解除することができるものとする。この場合、機構に生じた損害は事業者が機構に賠償するものとする。

イ 不可抗力等による場合

事業の実施について機構と事業者との間で協議を行い、その結果、事業の継続が困難だと判断した場合、機構はその基本協定を解除することができるものとする。

なお、この場合、事業者は次期事業者への円滑な引き継ぎに協力するものとする。

(5) 実績評価及び基本協定の解除

機構は、運營業務の水準を確認するため、実施状況報告や実地調査の結果等に基づき、実績評価を行う。その結果、運營業務が基本協定等に定める基準を満たしていないと認められるときは、機構は必要な改善措置を講じるよう指示し、それでも改善が見られない場合は事業者に以下の措置を講じるものとする。

また、著しく社会的信用を損なう等により、事業者として相応しくないと認められるときは、機構は事業者の基本協定を解除することができる。

- ・ 次回の運營業務事業者選定時の評価へ反映
- ・ 事業運営の全部または一部の停止

(6) 疑義等についての協議

事業の遂行に関し、定めがないとき又は疑義が生じたときは、機構及び事業者は誠意をもって協議するものとする。

(7) 業務の引継ぎ

基本協定期間の終了又は基本協定の解除により、運営事業を引き継ぐ必要があるときは、円滑な引継ぎを行わなければならない。

なお、引継ぎにあたり必要な経費は、事業者の負担とする。

また、事業者の変更により利用申込者が不利益を被らないよう配慮すること。

別紙 利用する施設等

(1) 施設

施設名	対象面積	備 考
農産物直売所	201.61 m ²	農産物の直売

(2) 付帯設備

施設名	区分	品 目 (型番等)		数量
農産物直売所	設備	販売平台		22
農産物直売所	設備	壁面多段棚		4
農産物直売所	設備	多段型オープンショーケース	MSS-A120GHWSR	1
農産物直売所	設備	チェッカー台		2
農産物直売所	設備	レジ台		2
農産物直売所	設備	サッカー台		4
農産物直売所	設備	洗い場		1
農産物直売所	設備	カウンター		1
農産物直売所	設備	精米機	VM-30NB	1
農産物直売所	設備	玄米ショーケース	3槽式	1
農産物直売所	設備	軽量棚	ERR-163450-TE	3
農産物直売所	設備	玄米保冷库	MTR2200F-03	1