

瀬戸内町農林水産物直売所の
指定管理に係る仕様書

令和7年9月

瀬戸内町役場農林課

1 施設の運営

(1) 基本的な考え方

指定管理者は、瀬戸内町農林水産物直売所「加計呂麻島のいっちゃむん市場」(以下「加計呂麻島のいっちゃむん市場」という。)を管理運営するに当たり、次に掲げる項目に沿って行うこと。

ア 加計呂麻島のいっちゃむん市場は、一次産業従事者を中心とする生産者の所得向上や地域経済の活性化及び、加計呂麻島の魅力を発信することによる交流人口の増を目的とした施設であるため、その設置理念に基づき管理運営を行うこと。

イ 施設管理に関する条例・規則等の規定に従い、適切な管理運営を行うこと。

ウ 特定の個人や団体及びグループに対して、有利あるいは不利になるような取り扱いをしないこと。

エ 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減に努めること。

オ 地域住民や利用者の意見・要望を管理運営に反映させること。

カ 利用者が快適かつ安全に利用できるよう対策を講じること。

キ 個人情報の保護を徹底すること。

ク 加計呂麻島のいっちゃむん市場生産者会と連携を図ること。

ケ 瀬戸内町農林課と連携を図ること

(2) スタッフの配置

ア 加計呂麻島のいっちゃむん市場を管理する責任者を配置すること。

イ 営業時間中は事業運営に係るスタッフを常時配置すること。

ウ スタッフの雇用形態、人数及び勤務形態は、加計呂麻島のいっちゃむん市場の運営に支障がないよう定めること。

エ スタッフに対し、施設・設備・備品の取り扱い等、管理運営に必要な研修を実施すること。

(3) 再委託

指定管理者は、管理に係る業務を一括してさらに第三者へ委託することはできない。

2 業務内容

業務内容については、次のとおりとする。

(1) 事業運営

ア 本町において生産された農林水産物、農産加工品、工芸品等の販売を行うこと。

イ 本町において生産された農林水産物を用いた飲食物の提供を行うこと。

ウ 本町の農林水産物生産者と積極的に連携し、業務を通じて農業・漁業経営の向上や地域の活性化、農業・漁業振興への寄与を図ること。

エ 上記の販売促進及び情報提供、PR のためにホームページ・パンフレット等の活用により広報を行うこと

(2) 自主事業

指定管理者は自らの費用と責任において、施設の設置目的に沿った自主事業を創意工夫して行うことができるものとする。なお実施の際には事前に町へ事業計画書において提案し、内容について町と十分協議したうえで行うこと

(3) 施設維持管理

ア 常に快適な環境を提供するため、清掃業務基準を定め、詳細な清掃箇所及び清掃回数・方法を定め提示すること。また敷地の除草や伐採を行うこと。

イ 施設の防災、防犯、衛生及び安全管理に関する体制を整備すること。

ウ 施設の施錠及び鍵の管理を行い、防犯に努めること。

エ 器具等については清掃、洗浄、消毒等、衛生管理を徹底すること。

オ 設備・備品等に関する保守点検及び維持管理を行うこと。

カ 支障が生じている箇所については、速やかに本町に連絡・協議するとともに、修理・補修等必要な処置を講ずること。

(4) 施設の運営状況等に関する記録・保管及び報告

ア 施設の利用者数及び運営状況、収支等について記録・保管し、町から求められたときには情報を提供すること。

イ 定期的に業務報告書等を作成し、町に報告すること。

(5) 町との連携

ア 行政財産の目的外使用許可など、町の決定権限に属する申請及び問い合わせがあった場合には、町と連携すること。

イ 町が業務に必要な資料を求めたときは、関係資料等を提出すること。

ウ 町が施設の維持管理状況及び雇用状況に関する調査及び利用者アンケート等を実施する際には、協力すること。

(6) その他

ア 災害・事故等が発生した場合、緊急に必要な措置を行うとともに、速やかに町に報告し、その指示に従うこと。

イ 施設が円滑に運営されるよう、関係団体等との連絡調整を行うこと。

ウ その他、施設の運営管理に必要な業務を行うこと。

3 リスク分担

(1) 基本的な考え方

指定管理者が担当する業務については、指定管理者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として指定管理者のものとし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

町と指定管理者の責任分担は、原則として下記分担表を基本に対応する。また、最終的なリスク分担は、協定書において明確にする。

なお、下記以外のリスクについては、町と指定管理者が協議し、決定する。

リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	町	管理者
応募	応募費用に関するもの		○
制度	法人の利益や運営に関わる法令等の変更	協議	
協定締結	町の事由による協定締結の遅延・中止	○	
	指定管理者の事由による協定締結の遅延・中止		○
経済	物価の変動※		○
	競合施設による利用者及び収入の減		○
施設損傷	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品等の損傷	協議	
	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
損害賠償	施設・機器等の不備または施設管理上の瑕疵による事故	協議	
	指定管理者の責による施設運営・維持管理上の瑕疵による事故		○

※施設の管理運営に支障が生じるような大幅な物価変動等が生じた場合は、別途協議する。

4 指定管理料

(1) 会計年度（4月～3月）ごとに分けて支払うこととし、具体的な支払いの時期は協議の上、決定する。

(2) 指定管理料には、施設の管理に関するすべての費用を含むものとする。（ただし、大

規模修繕等に係る費用は除く。）

- (3) 事故及び自然災害、社会情勢の変動など特別な場合を除き原則として、提案時に出された額の増額変更は認めない。

5 収入について

- (1) 販売手数料を変更する場合は、事前に町と協議すること。
(販売手数料：農水産物：15%、加工品：18%、工芸品：20%)
- (2) 販売手数料、自動販売機手数料、ソフトクリーム売上、袋代の収入は、指定管理者の収入とする。

6 物品等の帰属

- (1) 指定管理者が、指定期間中に管理運営経費により購入した物品等については、町の所有に属するものとする。
- (2) 指定管理者は、町の所有に属する物品については、「瀬戸内町財務規則」をはじめ、関係法令に基づき適正に管理するものとする。

備品一覧表（主なもの）

内 容	数 量
冷蔵ショーケース（平型）	1
冷凍ショーケース（平型）	1
冷蔵ショーケース（リーチイン）	1
冷凍ショーケース（リーチイン）	1
ソフトクリームフリーザー	1
POS レジシステム	1
FAX 電話	1
丸型テーブル（木製）	1
背なし椅子（木製）	5
ステンレス作業台	2
路肩立て看板	1
軽自動車ステーションワゴン（スズキエブリィワゴン）	1

7 公用車両の賃借

公用車両を使用する場合は、町と公用車両賃借契約を締結しなければならない。

- ・車両タイプ スズキエブリィワゴン ハイルーフ JP ターボ ABA-DA17W EHBD
- ・車両ナンバー 奄美 580 あ 78-86

8 その他注意事項

- (1) 指定管理者は、瀬戸内町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例、同条例施行規則に基づいて管理運営業務等を行わなければならない。
- (2) 指定管理者は、この仕様書に規定するもののほか、指定管理者の業務の内容及び処理について疑義が生じた場合は、双方で協議し決定するものとする。
- (3) 指定管理者は、施設の管理運営に係る各種規定・要項等を作成すること。その場合、予め町と協議すること。