

広島市市民農園指定管理業務仕様書

1 管理運営に関する基本的事項

指定管理者制度は、従来の公の施設の管理委託制度とは異なり、指定管理者が施設の管理権限と責任を有し、施設の管理を代行する制度である。指定管理者は、施設の適正な管理を確保しつつ、住民サービスの質の向上を図っていく必要がある。

指定管理者は、広島市市民農園（以下「市民農園」という。）を管理運営するに当たっては、次の各項目に留意して円滑に実施すること。

なお、本市は施設の設置者として、必要に応じて指定管理者に対して指示等を行う。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）並びに広島市市民農園条例（平成10年広島市条例第100号。以下「条例」という。）及び広島市市民農園条例施行規則（平成10年広島市規則第94号。以下「施行規則」という。）等の内容を十分に理解し、法令の規定に基づいた運営を行うこと。
- (2) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び広島市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年広島市条例第4号）の規定に基づき、個人情報の保護を徹底すること。また、個人情報を取り扱うに当たっては、広島市長の保有する個人情報の適正な管理のための措置に関する要綱及び広島市情報セキュリティポリシーに準じた措置を講じること。
- (3) 市民農園に関し保有する情報について、広島市情報公開条例（平成13年広島市条例第6号）の趣旨にのっとり、本市が情報公開を行う場合と同様、広く公開に努めること。
- (4) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）及び広島市障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例（令和2年広島市条例第16号）に基づき、本市が定める障害を理由とする差別の解消の推進に関する広島市職員対応要領を踏まえ、障害者に対する不当な差別的取扱いをすることなく、合理的な配慮をしなければならないこと。
- (5) 公の施設であることを常に念頭において、公平な管理運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- (6) 事業計画書等に基づき、利用者が快適に施設を利用できるよう適正な管理運営を行うとともに、管理運営経費の削減に努めること。
- (7) 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- (8) 省エネルギーに努めるとともに廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理を行うこと。
- (9) 本市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。

2 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 条例第3条に規定する、次に掲げる事業の実施に関すること。
 - ア 農作物の栽培体験のための場の提供
 - イ 都市と農村との交流の場の提供
 - ウ 農業及び農村に関する知識の普及啓発
 - エ 農業及び農村に関する情報の収集及び提供
 - オ その他市長が必要と認める事業
- (2) 条例第6条第1項に規定する市民農園の農園（以下「農園」という。）の使用の許可に関する事務
 - ア 指定管理者は、農園の利用者を公募し、条例第6条第1項に規定する許可を行うものとする。
 - イ 農園の利用申込みは、電子申請による申請方法を可能とし、個人情報漏えいしないよう、セキュリティ対策を講じるものとする。なお、電子申請の方法については、本市と指定管理者との間で別途協議する。

ウ 使用許可に当たっては、条例及び施行規則の規定に従い、平等な使用を確保すること。

エ 使用許可申請書等の書類様式は、指定管理者において作成すること。

オ 使用許可申請に係る事務の処理期間は、おおむね2か月とする。

具体的な手順等は、指定管理者が作成する「利用の手引」を参照すること。なお、手引の内容について変更の提案がある場合は、本市と指定管理者との間で別途協議する。

カ 次のいずれかに該当するときは、施設及び附属施設の使用の許可をしない。

(ア) 秩序又は風俗を乱すおそれがあるとき。

(イ) 施設又は設備をき損するおそれがあるとき。

(ウ) その他管理運営上支障があるとき。

(3) 条例第9条第1項に規定する市民農園における行為の許可に関する事務

ア 指定管理者は、条例第9条第1項に規定する行為の許可を行う。

イ 行為の許可に当たっては、条例及び施行規則の規定に従い、平等を確保すること。

ウ 行為の許可申請書等の書類様式は、指定管理者において作成すること。

エ 行為の許可申請に係る事務の処理期間は、おおむね2か月とする。

具体的な手順等は、指定管理者が作成する「利用の手引」を参照すること。なお、手引の内容について変更の提案がある場合は、本市と指定管理者との間で別途協議する。

オ 次のいずれかに該当するときは、行為の許可をしない。

(ア) 秩序又は風俗を乱すおそれがあるとき。

(イ) 施設又は設備をき損するおそれがあるとき。

(ウ) その他管理運営上支障があるとき。

(4) 市民農園使用者等の決定の報告

指定管理者は、条例第6条第1項又は第9条第1項に規定する許可を行ったときは、遅滞なく市長に報告するものとする。

(5) 市民農園における行為の禁止等に関すること。

次のいずれかの行為をする者に対しては、行為の中止、原状回復又は市民農園からの退去を命ずることができる。

ア 市民農園の施設又は設備（以下「施設等」という。）を損傷し、又は汚損すること。

イ 市民農園の利用者に迷惑を及ぼすような行為をすること。

ウ その他市民農園の管理に支障があると認められる行為をすること。

(6) 施設等の維持管理

ア 指定管理者は、施設を適切に管理運営するため日常的に点検を行い、建築物について、仕上げ材等の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ美観を維持すること。

イ 指定管理者は施設を常に清潔に保ち、かつ、利用者が安全で快適に使用できるよう施設の保全に努めるとともに、施設及び設備の日常点検を行い、本市に報告すること。

ウ 指定管理者は、設備の性能・機能保持のため、外観点検、機能点検、機器動作特性試験、整備業務など、法定点検等を適切に実施すること。その際、故障等の発生や短期間のうちに故障が発生すると見込まれる場合は、速やかに修繕工事を行うこと。

エ 設備の適正な運用を図るために行う監視業務並びにこれに関連する電力、用水、ガス等の受給状況を把握し、適切な運転記録をとること。設備機器の稼働に当たっては、環境に配慮した適正な運転を行うこと。

オ 良好な衛生環境、美観の維持に心掛け、公共施設として快適な空間を保つために必要な清掃業務を実施すること。清掃の実施頻度等その内容については、指定管理者が施設の使用頻度等に応じて、現行の作業基準を参考にした上で、適切に設定すること。衛生消耗品類は、常に補充された状態にすること。

カ 警備業務は、機械警備（自動警報装置）による警備として、施設と警備本部との回線は、専用回線を使用すること。警報装置は市民農園で発生した異常事態を警備本部へ自動的に通報する設備とすること。

キ 必要な資格、知識及び豊富な経験・技能を有する者がそれぞれの管理を行うこと。

ク 建築物等の不具合を発見した場合には、速やかに本市に報告すること。

ケ その他、維持管理に必要な業務内容は、別紙1「広島市市民農園の施設維持管理業務項目（年間）」に定めるとおりであり、全ての項目について適切な対応を行うこと。業務の仕様については、現行の仕様を基本とし、現行の仕様を変更して業務計画を作成する場合には、必ず変更する仕様内容を明記すること。

(7) 物品の管理

ア 指定管理者は、本市の所有に属する物品について「広島市物品管理規則」をはじめ、関係法令に基づき適正に管理すること。

イ 本市の備品を施設の運営に支障を来さないよう管理し、破損、不具合等が発生した場合は、速やかに修繕などの措置を行うこと。

※ 備品とは、比較的長期にわたって、その性質、形状等を変えることなく使用に耐えるもので、原則として取得価格が5万円以上の物品をいう。

ウ 本市の備品が本来の使用目的に供することができなくなったと認められるとき、又は亡失があったときは、直ちに本市に報告すること。

エ 指定期間中において本市が必要と認めたとき又は指定期間終了時には、本市の備品の現在高を報告すること。このとき、確認できない備品があった場合は、指定管理者が補てんすることとする。

オ 本市の所有に属する物品については、本市の承諾を得ないで他の用途に供し、その現状を変更し、若しくは施設外へ持ち出し、又は転貸若しくは譲渡してはならない。施設内においても、保管場所を移動させた場合は、元の場所に戻すこと。

(8) 利用料金の収受等

ア 利用料金の設定

指定管理者は、条例で規定する基準額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の範囲内で、市長の承認を得て、市民農園の利用料金を設定すること。

イ 利用料金の減免

利用料金の減免について、市長の承認を得て減免基準を作成すること。なお、減免基準には以下の事項を盛り込むこと。

<減免基準>

一般区画又は大型区画の利用申請者が、原爆障害者章、身体障害者手帳、療育手帳、戦傷病者手帳、精神障害者保健福祉手帳、特定医療費（指定難病）受給者証又は小児慢性特定疾病医療受給者証の交付を受けている場合

<減免額>

利用料金の半額

ウ 利用料金の返還

利用料金の返還について、市長の承認を得て返還基準を作成すること。

エ 利用料金収入の引継ぎ

利用料金の収入は施設の使用に供する年度の会計に属するものとする。

このため、指定期間の最終年度において、次年度の使用に係る利用料金（前納利用料金）を収納した場合は、次期の指定管理者に引き継ぐものとする。

(9) 使用者の利便向上及び施設効用事業の実施に関すること。

ア 講習会等の開催

農業及び農村に関する知識や、野菜等の栽培技術などについての講習会を開催すること。

イ 見本農園の設置運営

春夏野菜や秋冬野菜等の栽培展示を行い、必要に応じて使用者に説明等を行うこと。

ウ 案内業務等

(ア) 指定管理者は、使用者が行う諸届出について、必要な助言を行うこと。

(イ) 電話での問合せや施設見学等について、適切な対応をすること。

(ウ) 施設の使用等について、使用者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をすること。

また、その内容を本市へ報告すること。

エ 広報業務

指定管理者は、施設のPR及び情報提供のために、以下の例を参考に、必要な媒体の作成、配布等を行うこと。

(ア) 市民農園のホームページの更新

(イ) 施設案内パンフレットの作成・配布

(ウ) 必要に応じて、情報誌等を作成・配布

(エ) 市民農園の事業報告又は事業概要等、施設の業務等を紹介する資料の作成・配布又はホームページでの公開

オ 利用促進業務

市民農園の利用率を高めるため、また、利用者の満足度を向上させるため、有効な利用促進業務を行うこと。

(10) 暴力団排除の推進

指定管理者は、施設の使用の許可等が業務の範囲となるときは、次に掲げるところにより、暴力団排除を推進すること。

ア 広島市暴力団排除条例及び別紙2「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」の定めに従い、施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、使用を許可しないこと。なお、この場合においては、あらかじめ本市と協議すること。

イ 広島市暴力団排除条例及び別紙2「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」の定めに従い、施設の使用が暴力団の威力の誇示若しくは組織の維持につながり、又はその使用により得た収益が暴力団の活動の資金となる等暴力団の活動を助長し、又は暴力団を利することとなると認めるときは、条例の規定にかかわらず、施設の使用の許可を取り消し、又はその使用の許可を受けた者に対し、退去を命ずること。なお、この場合においては、あらかじめ本市と協議すること。

(11) その他の業務

- ア 指定管理者は、施設の使用規程その他管理に関する規程等を定め、本市に報告し、承認を得ること。
- イ 使用許可に係る手続や日常的な施設・設備の運営管理などについて詳細を記載した「管理運営マニュアル」を作成すること。
- ウ 指定管理者が施設の管理に係る要綱等を作成する場合は、事前に本市に協議すること。
- エ 市民農園の利用者等に対し、市民農園内の施設・サービス、催事の案内など総合的な案内を行うこと。
- オ 指定管理者は、施設の維持管理業務の実施状況を記録した業務日誌を作成し、一定期間保管するとともに、本市の求めがあったときには閲覧に供すること。
- カ 上記に定めるもののほか、市民農園の維持管理に必要な業務内容は、別紙１「広島市市民農園の施設維持管理業務項目（年間）」に定めるとおりとする。

3 管理の基準

(1) 農園使用期間

４月１日から翌年３月３１日まで

(2) 管理棟供用日

４月１日から翌年３月３１日まで。ただし、１２月２９日から翌年１月３日までは除く。

(3) 管理棟供用時間

午前８時３０分から午後５時まで。ただし、７月１日から９月３０日までの間は、午前７時３０分から午後６時までとする。

(4) 特記事項

市民サービスの向上を図るため、本市において、必要があると判断したときは、管理棟供用日や管理棟供用時間を変更することがある。

4 リスク分担

詳細については、別途協定で定める。主なリスク分担は次のとおり。

リスクの種類	広島市	指定管理者
物価の変動		○
需要の変動		○
自然災害等の不可抗力	協議	
第三者賠償（指定管理者に責めがある場合）		○
第三者賠償（指定管理者に責めがない場合）	○	
小規模な修繕		○
大規模な修繕（指定管理者に責めがある場合を除く。）※	○	
サービスや業務内容の変更	協議	

※ 大規模な修繕は１件当たりの費用が原則１００万円以上のものとし、これに該当するか否かは、施設の規模等により、個別に本市が決定する。また、大規模な修繕は基本的には本市の負担とするが、指定管理者による修繕も可能とする。

5 自主事業

- (1) 施設の利用促進のための自主事業の実施
- (2) 利用者の利便性の向上のための自主事業の実施
飲食・物販事業（自動販売機の設置）
施設利用者の利便に供することを目的とし、飲料等の自動販売機を設置し運営することができる。
- (3) 経理処理
自主事業は会計を独立させるものとする。
- (4) 行政財産の目的外使用許可
地方自治法第238条の4第7項及び広島市財産条例の規定による自動販売機、売店、食堂、公衆電話等の設置に係る行政財産の目的外使用については、指定管理者の業務の範囲外となる。このため行政財産の目的外使用の許可については本市が行う。また、使用許可に伴い本市が定める使用料を納付するものとする。なお、これらの目的外使用許可に伴う収益については、原則、指定管理者の収益とすることができる。

6 職員配置、研修等

- (1) 職員配置
ア 管理運営業務を実施するために必要な業務執行体制を確保するとともに、労働基準法を遵守し、管理運営を効率的に行うための業務形態にあった適正な人数の職員を配置すること。
イ 職員の勤務体制は、施設の管理運営に支障がないように配慮するとともに、使用者の要望に応えられるものにする。こと。
ウ 職員の施設への常駐は必須としないが、市民農園の管理に支障がない勤務体制とし、非常時に備え連絡網の整理をすること。
エ ア〜ウを踏まえ、配置人員は4人を標準とし、農業について専門的な知識・技術を有し、入園者に栽培指導等ができる者1人を必置とする。
- (2) 研修等
ア 管理棟供用時間は必ず守ることとし、非常時に備え、連絡網を整備すること。
イ 施設利用者に対し、常に良い接遇及び接客態度を心掛けること。
ウ 職員には施設の管理に必要な接遇や経理事務の研修を実施すること。
エ 緊急時対策（防犯・防災対策など）マニュアルを作成し、職員を指導すること。
オ 事故が生じた場合は速やかに本市に報告すること。
カ 個人情報の保護について、個人情報の保護に関する法律及び広島市個人情報の保護に関する法律施行条例を遵守するよう、職員に周知・徹底を図ること。
キ 勤務条件については、労働関係法令を遵守すること。

7 管理運営に関連して指定管理者が行う業務

- (1) 業務実施状況の報告
ア 指定管理者は、毎月の業務実施状況について報告書を作成し、本市に提出すること。
イ 指定管理者は、事業報告書に収支決算書を添えて、毎年度終了後速やかに本市に提出し、承認を得ること。
- (2) 利用者ニーズ把握のための調査等業務
指定管理者は利用者のニーズを把握するためアンケート調査等を実施すること。
- (3) 自己評価の実施
指定管理者は適宜利用者等からの意見や満足度を聴取し、自己評価を行うこと。

(4) 本市が実施する業務への協力

指定管理者は、本市が実施する新たな施策、規定改正、調査、施設の現状変更等、指定管理者の協力が不可欠と認めて要請した場合は、迅速かつ誠実に対応すること。

8 業務実施状況の確認・評価

(1) モニタリング及び業務実施状況の評価

本市は、指定管理者から提出された業務実施状況に係る報告書の内容を踏まえ、指定期間中にモニタリングを行い、別紙3「指定管理者の業務実施状況の評価について」のとおり、業務実施状況の評価し、市議会に報告するとともに、本市ホームページ等により公表する。

(2) 業務の基準を満たしていない場合の措置

評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、本市は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行い、それでも改善が見られない場合、指定を取り消すことがある。

(3) 業務実施状況の評価結果が低評価となった場合のペナルティ

指定期間中、別紙3「指定管理者の業務実施状況の評価について」に基づく業務実施状況の評価結果が2年連続して低評価（C又はD）となった場合は、次期指定管理者の公募（当該施設の公募に限る。）に対する申請資格を与えないものとする。

ペナルティの判定対象となる業務実施状況の評価結果は、指定期間最終年度の前々年度分までとし、更新制を適用した施設にあっては、更新前（「9指定の更新」参照）の指定期間における評価結果を含むものとする。

9 指定の更新

別紙3「指定管理者の業務実施状況の評価について」の評価方法等に基づく業務実施状況の評価結果が指定期間の1年目より3年連続して高評価（S又はA）となった場合で、当該指定期間の終了後も引き続き当該施設の管理運営を希望する場合は、1度に限り、当該指定管理者を非公募で候補者として選定することを可能とする（通算の指定期間は最長10年間）。

10 協定の締結

本市と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、基本協定及び年度協定を締結する。

11 その他

(1) 指定期間の前に行う業務

以下の業務を実施する。なお、これらに要する、指定管理者となる団体の人件費等の経費は、当該団体が負担すること。

ア 協定項目についての本市との協議

イ 配置する職員等の確保、職員研修

ウ 業務等に関する各種規程の作成、協議

エ 現行の指定管理者からの業務引継ぎ

(2) 保険への加入

指定管理者が加入しなければならない各種損害保険は以下のとおりであり、令和6年度の加入契約内容を下回らないようにすること。なお、火災保険については本市が加入する。

名 称	契約内容（補償額）			
施設所有者賠償責任保険	○対人補償	1 事故につき	限度額	2 億円
		1 名につき	限度額	1 億円
	○対物補償	1 事故につき	限度額	2 百万円

(3) 指定期間終了に当たっての引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を遂行できるよう引継ぎを行う。なお、当該引継ぎに要する、指定管理者であった団体の人件費等の経費は、当該団体が負担すること。

(4) 監査

本市監査委員等が本市の事務を監査するに当たり、必要に応じ指定管理者に対し、実地に調査し、又は必要な記録の提出を求める場合がある。

(5) 個人情報の取扱い

指定管理者には、法令等の規定により、個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じる義務が課せられる。個人情報の適切な取扱いに関し実効性を確保するため、別紙4「個人情報取扱特記事項」を遵守し、個人情報を取り扱うに当たっては、広島市長の保有する個人情報の適正な管理のための措置に関する要綱及び広島市情報セキュリティポリシーに準じた措置を講じること。

(6) 法定雇用障害者数の達成に向けた取組

指定管理者は、障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）に定める法定雇用障害者数を達成しなければならない。「障害者の雇用の促進等に関する法律」に定める障害者雇用状況報告書の作成時点（申請日が属する年度の6月1日時点）で、法定雇用障害者を達成しておらず、本市に障害者雇用計画書を提出した場合は、同計画に基づき確実に障害者を雇用すること。

また、上記の作成時点では法定雇用障害者数を達成していたが、指定期間開始後に達成していない状況となった指定管理者は、速やかに障害者雇用計画書を作成して本市に提出し、同計画に基づき障害者の雇用を進めること。

(7) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

指定管理者は、本市に代わって公の施設の管理運営を行うことから、適格請求書等の交付が必要となる取引が想定される場合は、買手である課税事業者が仕入税額控除を受けることができるよう、適格請求書発行事業者の登録を受けるよう努めること。

(8) 命名権の導入

施設の名称について、命名権の取得者を公募し、呼称を定めることとしているため、指定管理者が各種広報等を行う際には、命名権により定められた呼称を使用するなど適切に対応すること。

なお、命名権の設定に伴う施設の名称看板の変更及び維持管理等に係る費用は、命名権取得者の負担とする。