

鳥取市東郷農産物加工施設
指定管理者業務仕様書

令和8年9月

鳥 取 市

目 次

1.	趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 1
2.	東郷加工施設の管理に関する基本的な考え方・・・・・・・・	P. 1
3.	施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 1
4.	利用日及び利用時間・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 2
5.	法令等の遵守・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 2
6.	業務内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 2
7.	管理運営体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
8.	経費等について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
9.	協議・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 4
10.	物品の帰属等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 4
11.	備品物品等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
12.	業務を実施するに当たっての注意事項・・・・・・・・	P. 5
13.	市と指定管理者の責任分担・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 5
14.	その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 7

鳥取市東郷農産物加工施設業務仕様書

鳥取市東郷農産物加工施設の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲等は、この仕様書に定めるものとする。

1. 趣旨

本仕様書は、鳥取市東郷農産物加工施設（以下「東郷加工施設」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うにあたり、指定管理者が行う業務の内容、範囲及びその他条件等を明らかにしたものである。また、指定管理者が決定した後の協定締結時に疑義が生じないように、担当部において精査した内容を掲載している。

なお、本仕様書で明らかになっていない事項等がある場合は、申請者からの質問票により確認する。

2. 東郷加工施設の管理に関する基本的な考え方

東郷加工施設を管理運営するに当たっては、次に掲げる考え方に沿って行うこと。

- （１）農産物の加工技術の習得・向上による地域農業の振興と共同利用による地域住民の連帯感の醸成を図ることを目的として設置されていることを認識し、管理運営するものとする。
- （２）公の施設として、施設利用者に対して公平、平等な対応を行うこと。
- （３）個人情報の適切な保護を徹底すること。
- （４）利用者が「また利用したい」と感じるような親切、丁寧な対応に努めること。
- （５）省エネルギー、省資源、ごみの減量・リサイクル等、環境に配慮した管理運営に努めること。

3. 施設の概要

- （１）名 称 鳥取市東郷農産物加工施設
- （２）所在地 鳥取市西今在家１４７－４
- （３）施設の範囲

- ①敷地面積 １８７．３９㎡
- ②構 造 木造瓦葺平屋建
- ③延床面積 ７１．００㎡
- ④主な施設・設備 調理室、倉庫、更衣室兼休憩室
- ⑤主な加工品目 味噌、豆腐、もち

（４）沿革

農産物の加工技術の習得・向上による地域農業の振興と共同利用による地域住民の連帯感の醸成を図ることを目的として、平成１９年４月開設。

4. 利用日及び利用時間

休館日及び開館時間は『鳥取市農産物加工施設の設置及び管理に関する条例施行規則』による。
ただし、規則の規定を上回るサービス提供が可能な場合は積極的に提案すること。

本市が承認する範囲内で、規則改正に基づき、管理運営を行うこと。

利用日 12月29日から翌年1月3日までを除く毎日

利用時間 午前8時から午後8時まで

5. 法令等の遵守

東郷加工施設の管理に当たっては、本仕様書のほか、次の法令等に基づいて行うこと。

なお、指定管理期間中に法令等に改正があった場合には、改正された内容に基づくものとする。

地方自治法（昭和22年法律第67号）及び同法施行令（昭和22年政令第16号）

労働安全衛生法（昭和47年法律第57条）

食品衛生法（昭和22年法律第233号）

地方自治法（昭和22年法律第67号）及び同法施行令（昭和22年政令第16号）

鳥取市農産物加工等施設の設置及び管理に関する条例（平成3年鳥取市条例第2号）

鳥取市農産物加工等施設の設置及び管理に関する条例施行規則（平成3年鳥取市規則第9号）

鳥取市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成16年鳥取市条例第18号）

個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

鳥取市情報公開条例（平成11年鳥取市条例第1号）

鳥取市財産規則（昭和39年鳥取市規則第6号）

その他管理運営に適応される法令

6. 業務内容

（1）主な業務

①事業の実施に関する業務

農産物加工技術及び特産加工品開発に関する研修業務

利用者への衛生的な農産物加工の指導業務

利用者に対する相談・助言に関する業務

利用者の安全確保に関する業務

地域（農業）の活性化並びに地域振興を図る業務

②施設の利用に関する業務

利用の申込受付及び許可（取消しを含む）

利用料金の徴収に関する業務（利用料は指定管理者の収入とする）

利用料金の減免に関する業務

利用状況の定期的な報告書等の作成業務

③施設及び設備の維持管理に関する業務

玄関等の開閉及び施錠

施設・設備・備品の保守点検及び軽微な修繕

修繕費は毎年度20千円とし、これを超えるまで指定管理者が修繕を実施すること。

施設内及び敷地内の清掃等の周辺整備

防犯防災業務

緊急時の初期対応

7. 管理運営体制

(1) 管理人等の配置等に関すること

- ①東郷加工施設の運営に支障がないように組織の体制を明確にするとともに、加工を指導できる者を配置すること。
- ②「4. 利用日及び利用時間」に定める利用日のうち、事前の利用申込状況に基づき利用予定が無い日については、施設への管理人の常駐は要しないものとする。ただし、利用時間内における利用の申込受付については、電話等により対応すること。

(2) 管理人等の研修に関すること

- ①管理人等の資質向上や個人情報の保護や個人情報の取扱いに関する研修を年1回以上実施すること。
- ②食品加工指導を行う者は、施設の運営に必要な食品衛生講習を受講すること。

(3) 施設及び設備の維持管理に関すること

適正な運営のため、以下の設備等に関する保守管理を行うこと。(保守点検業務に係る標準的な内容は「別表1」とする。) ※清掃、食品加工機器、消防設備、小破修繕等
施設の維持管理業務の処理を他に委託または請け負わせてはならない。ただし、事前に鳥取市へ申請し、書面による承認を得た場合はこの限りではない。

(4) その他

- ①管理責任者を配置し、その者の氏名を本市へ報告すること。
- ②緊急時対策、防犯・防災対策について、マニュアルを作成し、管理人等に指導を行うとともに本市へ報告すること。
- ③防災計画を作成し避難訓練等を行うこと。
- ④情報公開の体制をとり、管理人等に周知徹底を図ること。

8. 経費等について

(1) 予算の執行については、次により執行すること。

事務費…消耗品費、通信運搬費等

管理費…光熱水費、燃料費、修繕費(小破修繕)、報償費、委託料等

※市が加入する建物共済保険の対象となる修繕は市が実施する。

(2) 業務報告、事業報告・事業評価(モニタリング)

- ① 業務報告は、半期終了後10日以内に行うこと。

② 事業報告は、会計年度終了後、1ヶ月以内に行うこと。

③ 指定期間中は定期的に事業評価を行い、その結果を公表する。事業評価の結果、指定管理者の管理水準が、本市の要求する管理水準を満たしていないと判断した場合、本市は是正指示を行う。管理水準の改善が見られない場合、指定を取消すことがある。

(3) 経理規定

指定管理者は経理規定を作成し、経理事務を行うこと。

東郷加工施設専用の口座を設け、出納状況を明らかにすること。

(4) 立入検査について

本市は、必要に応じて施設、物品、各種帳簿等の現地検査を行う。

9. 協議

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、本市と協議し決定する。

10. 物品の帰属等

(1) 備品の調達について

指定管理業務を実施するうえで必要不可欠であると本市が判断した新規備品及び経年劣化等により更新が必要となった配置備品については、原則として本市が調達する。

なお、指定管理者が自らの判断で備品を購入又はリースする場合の備品については、指定管理者に帰属することとするが、購入等に当たっては、事前に本市に報告すること。

(2) 修繕義務等について

ア 本市が購入する備品

指定管理業務を実施するうえで必要不可欠であると本市が判断した備品は、本市が購入して貸与する。この場合において、本市は、その状態や所在について確認を行うことがある。

イ 指定管理者が購入等する備品

指定管理者が自らの判断で購入等する備品については、指定管理者がその費用を負担することとし、修繕対応に当たっては、指定管理者が行うこと。

ただし、施設に必要不可欠な備品等は、引き続き施設で利用できるよう当該備品の寄付を求めることがある。

(3) 調達した備品の帰属、備品管理等

区分	備品の帰属	備品管理	指定期間終了時の取り扱い
①	本市	本市の規程に従い行う	指定管理者の指定替えがあった場合には、引き続き新たな指定管理者により当該業務のために使用される。
②	指定管理者	本市の規程に従う必要なし	指定替えがあった場合には、購入した指定管理者が撤去する。なお、指定管理者から申し出があれば、寄附受領等の対応を行うことを検討する。(ただし、リース備品についてはこの限りでない。)

1 1. 備品物品等

備え付けの物品については、指定管理期間開始時に物品使用貸借契約書を締結する。

1 2. 業務を実施するに当たっての注意事項

業務を実施するに当たっては、次の各項目に留意し、円滑に実施すること。

- (1) 公の施設であることを常に念頭に置いて、公平な運営を行い、特定の団体等に有利あるいは不利になるような運営を行わないこと。
- (2) 利用者が快適に施設を利用できるよう、利用者等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。
- (3) 本市の他の施設と連携を図った運営を行うこと。
- (4) 本市と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと。
- (5) 指定管理者が、施設の管理運営に係る各種規定及び要項等を作成する場合は、本市と協議を行うこと。
- (6) 各種規定がない場合は、本市の諸規定に準じて、あるいはその精神に基づき、業務を実施すること。
- (7) その他仕様書に記載のない事項については、本市と協議を行うこと。

1 3. 市と指定管理者の責任分担

市と指定管理者の責任分担は、次のとおりとする。

内 容			指定 管理者	鳥取市
施設・設備・備品の保守点検			○	
施設・設備・備品の維持管理			○	
施設・設備の 修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	建物及び設備の劣化、損傷部分又は機器の性能、若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させる修繕	基準修繕費以内の修繕	○	
		基準修繕費を超える修繕		○
	資産価値の向上又は耐用年数の延長につながる修繕			○
備品の調達			(任意)	○
備品の修繕	指定管理者帰属の備品の修繕		○	
	市帰属の備品が、指定管理者の責により毀損、滅失した場合の備品の修繕		○	
	市帰属の備品が、特定不	基準修繕費以内の修繕	○	

	能な第三者の責により 毀損、滅失した場合の備 品の修繕	基準修繕費を超える修繕		○
施設・設備・備品の管理上の瑕疵による損傷の修繕			○	
行政財産の使用許可 ※1				○
安全衛生管理			○	
事故・火災等による施設・備品の損傷 ※2			協議事項	
不可抗力によるもの ※3			協議事項	
利用者の被 災に対する 責任	施設等の設置上の明白な瑕疵に係るもの			○
	施設等の管理上の明白な瑕疵に係るもの		○	
	上記以外のもの ※2		協議事項	
各種保険へ の加入	市民総合賠償保険への加入 ※4			○
	指定管理者が独自の事業を運営する場合において、 その運営上もたらされる損害賠償、個人情報の漏洩 等による利用者等への損害賠償保険への加入		○	
	施設の火災保険への加入			○
災害復旧				○
包括的な管理責任				○

※1 自主事業により、食堂、物産販売等を実施する場合のほか、自動販売機を設置する際にも行政財産の使用許可が必要です。

※2 協議事項については、事案の原因ごとに判断することとします。ただし第一次責任は指定管理者が有し、これらが発生した場合は、迅速かつ適切に対応し、直ちに本市に報告することとします。

※3 地震、津波、豪雨等による自然災害により施設の管理運営が著しく困難な場合は、原則、上記責任分担表の不可抗力として指定管理者と本市により、施設管理方法や費用負担についての協議を行った上で、必要に応じて各協定書や仕様書の変更を行うものとします。

※4 市民総合賠償責任保険について

利用者、財物に対する賠償責任保険です。管理業務上負う損害賠償責任についても当保険が適用されますが、本市が損害を賠償した場合であっても、指定管理者に帰責性があるときは、本市は指定管理者に求償する場合があります。

市民総合賠償責任保険金限度額（変更になる場合があります。）

身体賠償 1名につき1億5,000万円（1事故につき15億円）

財物賠償 1事故につき2,000万円

なお、次の場合は保険適用の対象外です。

① 施設内で指定管理者が独自の事業を運営する場合において、その運営上もたらされる損害賠償責任

② 個人情報の流出によるもの

③ 福祉施設、保養施設及び一時保育・学童保育以外で生産、販売、提供された飲食物及びその他の製品によるもの

14. その他

(1) 指定管理者は、鳥取市行政手続条例（平成17年鳥取市条例第51号）第2条第1項第3号の「行政庁」に該当するため、東郷加工施設の利用許可等の手続きについては、同条例の規定に基づいて行うこと。

(2) 災害発生時等には当該施設が避難場所となる場合がある。その場合は緊急対策として、本市が管理権限を持つこととする。

別表 1

鳥取市東郷農産物加工施設管理保守点検等業務

項目	業務内容	頻度
清掃	日常的な整理・整頓等	利用日
	床清掃、トイレ清掃	利用日
	駐車場内清掃（ごみ拾い等）	随時
	ごみ収集（不法投棄含む）	随時
食品加工機器	日常保守点検	利用日前後
消防設備	日常保守点検	利用日
小破修繕	（１）照明装置の維持・交換等	随時
	（２）その他施設の維持修繕	随時
総合巡視点検	日常保守点検	利用日

別表 2

鳥取市東郷農産物加工施設備品一覧

品名	数量	規格等
水圧洗米機（1斗用）	1	スギコ産業(株)RWO-38
米蒸し器（木製セイロ、2段、鍋付）	2	木製(桧)セイロ・3升2段重
自動発酵機（白米15kg用、ステン台付）	2	ヤエガキ、ミニ15型（D）
圧力釜（大王6号、大豆6kg炊き）	2	(株)大王商会 6号釜
味噌ミンチ機（ステン台付・1φ-100V）	1	南常鉄工(株)MS-12B
アルミ製混合たらい（60cm・特）	6	
豆摺機（横型1φ-100V）	1	8吋2式
ガス回転釜（55 ^{リットル} 、アルミ）	1	GHS T-26 水入量55 ^{リットル}
手動式圧搾機	1	600×650×1500H
豆腐水切台（ステンレス製）	1	750×750×750H
冷却水槽（ステンレス製）	1	750×750×750H
寄せ桶（木蓋、台車付）	2	A型 77 ^{リットル} 4.3斗
型箱（24丁取、アルミ）	2	W540×L370×H150
重石（4kg、5kg）	各1	
計量バケツ（45型）	1	
餅つき機（1φ-100V）	1	タイガー 3升用SME-5400
大型冷凍冷蔵庫（EXD-21PM7・100V）	1	業務用大型冷凍冷蔵庫
ガス台	1	1800×750×350H
ガスコンロ（三重コンロ）	2	
ガスコンロ（二重コンロ、ハカマ付）	1	
二槽シンク（水切付）	1	1800×750×800H
作業台（移動式）	1	1800×900×800H
作業台（移動式）	1	1800×600×800H
パンラック	1	1200×600×1800H
L型運搬車	1	
二槽式洗濯機（1φ-100V）	1	家庭用二槽式洗濯機
ハカリ 上皿式 10kg デカ	1	
ガス炊飯器（5升）	1	