

おかやまファーマーズ・マーケット
ノースヴィレッジ業務仕様書

令和8年7月

勝 央 町

目 次

1	趣旨	3
2	対象施設の概要	3
3	施設の管理運営に関する基本的な考え方	3
4	指定管理者が行う業務の基準に関する事項	4
5	管理運営業務の内容等	5
6	自主事業の内容等	7
7	備品等の帰属について	8
8	立入検査	8
9	協議	8
10	別添資料一覧	8

1 趣旨

おかやまファーマーズ・マーケット ノースヴィレッジ業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）は、おかやまファーマーズ・マーケット条例（平成 22 年勝央町条例第 3 号）、おかやまファーマーズ・マーケット条例施行規則（平成 22 年勝央町規則第 2 号）及びおかやまファーマーズ・マーケット ノースヴィレッジ指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）に定めるもののほか、おかやまファーマーズ・マーケット ノースヴィレッジ（以下「ノースヴィレッジ」という。）の管理運営に関する町の基本的な考え方を示すとともに、指定管理者が行う業務の内容その他について定めることを目的とする。

2 対象施設の概要

募集要項のとおり

施設の内容は、別添資料 1 及び 2 のとおり

3 施設の管理運営に関する基本的な考え方

指定管理者は、ノースヴィレッジが町民に憩いの場を提供するとともに農林業の活性化と観光の振興を図ることを主な目的として設置された施設であることを理解し、次の内容に留意して管理運営を行うこと。

（１）町民との協働推進

運営にあたっては町民との協働を積極的に推進し、地域住民や各種関係団体と連携を図ることで、町民にとってノースヴィレッジが憩いの場であるとともに、積極的な参加・交流の場となるよう、町民と一体となった運営を目指すこと。

（２）農林業の活性化

農業公園としての意義を認識し、農業体験の場を提供すること。

また、地域農業者等と連携し、農林業の活性化を図ること。

（３）観光振興の推進

勝央 IC による交通の利便性を活かし、町外からの利用者を拡大し、都市と農村の交流、観光拠点として観光振興の促進を図ること。

（４）法令等の遵守

業務の遂行にあたっては、募集要項 2 に掲げる関係法令等を遵守すること。

（５）公の施設としての配慮

町民をはじめ利用者の平等な利用に資するよう、利用者に対して適切な指導とサービスの向上に努め、管理上の苦情、トラブル等に対し、速やかに対応すること。

（６）安全確保と施設の一体的・効率的な管理運営

利用者の安全確保に努め、味覚の館、ロードサイドマーケット等の自主事業を指定管理者自らが実施することにより、ノースヴィレッジの一体的・効率的な運営を図り、その効用が最大限に発揮できるような管理運営を行うこと。

（７）個人情報の保護

ノースヴィレッジの管理運営に関し知り得た個人情報の保護を図るため、勝央町個人情報保護条例の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じること。

(8) 環境保全への取組

省エネルギー、廃棄物の発生抑制等、環境に配慮した管理運営を行うこと。

(9) 効率的な管理運営と経費の節減

効果的、かつ、効率的な管理運営に努め、設置目的が達成されるよう取り計らうとともに、経費の削減に努めること。

(10) 森の芸術祭に係る対応

当該施設は、令和9年9月18日から令和9年11月23日に開催される森の芸術祭 晴れの国・岡山2027のアート作品等の展示会場に予定されているため、作品展示運営等に協力すること。

※上記期間中は通常の来園者に加え、2万人～3万人の増加を見込んでいる。

(11) 町の政策推進

町と密接に連携を取りながら町の政策推進に協力すること。

(12) 施設の活用

別添資料1及び2に記載する施設について、通年的な利活用の促進を図ること。

(13) SDGsに関する取組

SDGsに関する取組の進展に努めること。

4 指定管理者が行う管理の基準に関する事項

(1) 開園時間及び休園日

① 開園時間 午前9時から午後5時までを基本とし、町との協議により定める。

② 休園日 水曜日（水曜日が国民の祝日に関する法律に規定する休日の場合は、その翌日とする。）を基本とし、町との協議により定める。

町長の承認を得て、施設の全部または一部について休園日に開館、若しくは臨時に休園することができる。

(2) 人員配置等管理業務の体制整備

① 募集要項2に掲げる基準を満たし、次の5に示す管理運営業務を適正に遂行できるような人員を配置すること。

② 総括責任者を配置すること。また、管理に係る全従業員（臨時職員を含む。）の勤務体制等については、労働基準法・労働安全衛生法・その他労働関係法令を遵守し、管理に支障のないよう配置すること。

③ 従業員に対し、施設の管理に必要な研修を実施すること。

④ 従業員の雇用にあたっては、極力地元からの雇用に努めること。

(3) 体制の整備に必要な業務

経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他体制の整備に必要な業務を実施すること。

(4) その他管理に必要な事項

その他管理に際し、必要な事項については町と協議し決定する。

5 管理運営業務の内容等

指定管理者がおかやまファーマーズ・マーケット条例第11条第1項に基づき行う業務(以下「管理運営業務」という。)の内容等は、次のとおりとする。

(1) 施設の利用に関する業務

- ① 利用者への案内、受付等の対応に関する業務
 - ・施設、設備等利用案内、受付、利用後の原状回復等の確認
- ② 施設等利用の許可に関する業務
 - ・施設等利用の予約、申請受付及び指導・許可・台帳整理等
- ③ 附属設備、器具の管理及び貸出しに関する業務
- ④ 災害時の緊急通報、誘導に関する業務
- ⑤ おかやまファーマーズ・マーケット条例及び同施行規則に定める業務
- ⑥ その他利用に関し必要とする業務

(2) 利用料金の収納に関する業務

- ① 施設及びその他土地利用等に係る利用料金の収納等に関する業務
- ② 町が規定で定める減免に関する業務

(3) 施設及び設備の維持管理に関する業務

- ① 施設、設備等(備品を含む。以下同じ。)の保守管理に関する業務
(エレベーター、電気設備、防火対象物、消防施設、簡易専用水道(貯水槽)の保守及び点検を含む。)
- ② 施設、設備等の維持修繕に関する業務
- ③ 消防施設等防火、機械警備、災害防止対策に関する業務
※畜産加工施設に当該エリアの火災報知器中継器が設置されている
- ④ 園内見回り、開門、閉門及び施設等の施錠に関する業務
- ⑤ 緑地等管理に関する業務(詳細は、資料3に記載のとおり)
 - ・緑地等維持管理に関すること
 - ・ふれあい動物園の家畜等動物の飼育、防疫に関すること
 - ・調整池の用水機能の維持に関すること
- ⑥ 清掃管理に関する業務(詳細は、資料3に記載のとおり)
 - ・園内及び施設の清掃に関すること
 - ・一般廃棄物(町が収集)の分別収集等、廃棄物処理に関すること
- ⑦ アスレチック遊具等管理に関する業務
※アスレチック遊具等については、国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に準拠し、利用者が安全・快適に使用できるよう日常点検及び定期点検を行うとともに、遊具の傷み具合によって、補修等を行うこと。

(4) その他施設の管理運営に必要な業務

① 催事等の受入対応及び開催に関する業務

- ・視察対応に関すること
- ・イベントの実施、広報PRに関すること
- ・マスコミ取材対応に関すること
- ・ホームページの開設及び管理運営に関すること
- ・町の観光施策の推進に関すること。

② 駐車場（岡地区からの借地部分）の管理に関する業務

- ・借地契約、借地料（令和8年度参考：年額541,950円）の支払いに関すること
- ・維持管理に関すること

③ 利用者の安全対策等

利用者の安全対策・接客、施設の管理方法・体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導するとともに万一に備えて定期的に訓練を実施すること。

④ ノースヴィレッジ運営委員会への参加協力

町が設置しているノースヴィレッジ運営委員会に参加協力すること。

⑤ 事業計画書の提出

次年度の管理運営に関する事業計画書を毎年度2月末までに作成し、提出すること。
事業計画書は、⑦の業務評価の結果を反映させること。

⑥ 事業報告書の作成と提出

ア 月次報告書

毎月終了後、翌月の20日までに、各月の使用状況、施設整備における問題の発生、利用者からの苦情等の特記事項、各種事業の実施状況、その他必要事項を記載した月次報告書を作成し、報告すること。

イ 年次報告書

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、次の内容を記載した年次報告書を作成し、提出すること。

- i) ノースヴィレッジの施設管理業務、事業運営の状況（組織体制、施設設備維持管理状況、事業運営状況、課題分析と自己評価等）
- ii) ノースヴィレッジの利用状況と利用料収入の状況
- iii) ノースヴィレッジの管理運営に関する収支の状況

⑦ 業務評価

指定管理者は、基本協定、業務仕様書及び指定管理者の事業計画書に基づく業務のサービス水準を維持するため、次の事項についてモニタリングを実施し、町に報告すること。

ア 業務遂行の記録、自己評価

- i) 清掃、機器点検、安全対策等の実施状況と自己評価
- ii) 苦情・トラブルに対する対応状況と自己評価

イ 来園者満足度調査

i) 来園者アンケートの実施や意見箱の設置

6 自主事業の内容等

自主事業の内容等は、次のとおりとする。

(1) 自主事業が可能な施設

① 味覚の館とバーベキューコーナー

- ・安全、安心な食材、地産地消と地域特産品の PR に配慮し、地域の新鮮な食材によるオリジナル商品の開発など特徴のある飲食サービスを提供する。

② モデル農家 2 棟（旧パン工房・旧クラフト工房）

- ・味覚の館と同様に特徴あるサービスを提供すること。

③ ロードサイドマーケット

- ・地域の農業者等と連携し、地域で生産された農作物や農産加工品等を廉価にて販売すること。
- ・地域農産物、地域特産品の PR を推進すること。
- ・農商工連携、6 次化産業を積極的に推進すること。

④ 運転手等休憩所

- ・ロードサイドマーケットと一体的な利用を可能とする。
（使用料はロードサイドマーケットに含めるものとする。）

⑤ ショップ 2 棟

- ・原則として、設置目的に沿った活用法であること。

⑥ 農園（田、畑、果樹園、体験温室、体験ハウス）

- ・各種の農業体験を実施すること。
- ・畑を利用したイチゴハウスについては、令和 9 年 3 月 31 日までの利用許可において、農業体験運営会社により設置されているものであり、利用、撤去については、事前に町、設置者及び指定管理者で協議するものとする。

⑦ 自動販売機、臨時売店の設置

- ・町から施設の目的外使用許可を受けた後、使用料を町に納めること。なお、当該使用料は、町に納入することに代え、利用料金として管理運営業務の収入として計上し、管理運営業務に必要な経費に充てる。

⑧ ミルクハウス

- ・原則として、設置目的に沿った活用方法であること。
- ・令和 9 年 3 月 31 日までの利用許可において、乗馬体験運営会社によりテナント利用されているものであり、更新等については事前に町、利用者及び指定管理者で協議するものとする。

⑨ 野菜工場跡地

- ・野菜工場は平成 22 年 12 月に施設解体済み。
- ・令和 9 年 3 月 31 日までの利用許可において、乗馬体験運営会社により厩舎、馬場

及び馬のつなぎ場を設置されているものであり、更新等については事前に町、設置者及び指定管理者で協議するものとする。

※1 上記①～⑨の場合において、施設の設置目的、景観等を損なわない範囲で、原則、指定管理期間終了時に原状回復することを条件に、指定管理者自らが自主的に施設設備の一部を変更、改修、整備することは可能とする。ただし、町と事前に協議し承認を得てから実施すること。

なお、指定管理者は、上記施設を指定管理者以外に運営させる場合にも、設置目的に留意し、町と事前に協議し、承認を得た後、利用を許可すること。

※2 現在のテナント入居者については、利用について優先的に協議すること。

7 備品等の帰属について

- (1) 備品等とは、町又は指定管理者所有の備品をいい、別に基本協定に定める。
- (2) 指定管理者所有の備品の管理にあたっては、台帳を作成し管理すること。
- (3) 町所有の備品については、無償貸与とする。ただし、自主事業で使用する場合は、町と事前に協議し、許可を得てから使用すること。
- (4) その他管理運営業務に必要な備品等は、指定管理者が購入又は調達するものとし、原則として、指定管理者に帰属する。

※ 町所有の備品等には備品シールが貼られているが、一部剥がれているものがあるため、必ず町職員立会いで確認すること。

8 立入検査

町は必要に応じ、施設・物品・各種帳簿等並びに管理運営状況について実施検査を行うこととし、指定管理者は、合理的な理由なく、これを拒否することはできないこと。

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、町と協議し決定すること。

10 別添資料一覧

資料1 管理区域概要図及び施設配置図

資料2-1 管理施設一覧表

資料2-2 管理物件一覧表

資料2-3 備品台帳

資料3 緑地等管理業務処理要領及び清掃管理業務仕様書

資料4 おかやまファーマーズ・マーケット条例、条例施行規則、利用料金減免規程

資料5 ノースヴィレッジ利用料金一覧