

宇土アグリパーク管理棟運営業務委託 仕様書

1 業務目的

本業務は、椿原町にある農村公園及び隣接する農園の利用者のみならず、椿原町への賑わい創出及び、地元農産品の利用拡大・認知向上を目的として、宇土アグリパーク管理棟運営事業者を、個人・法人を問わず募集するにあたり、必要な基本的条件を定める。

2 業務場所及び委託期間

- (1) 施設名 宇土アグリパーク管理棟
- (2) 所在地 宇土市椿原町 8 0 1 - 1
- (3) 貸付面積 2 5 3 . 2 4 m²
- (4) 委託期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 9 年 3 月 3 1 日まで

3 業務内容

(1) 具体的な業務内容

椿原町にある宇土アグリパーク管理棟において、隣接する農村公園及び農園の利用者のみならず、椿原町への賑わい創出及び、地元農産品の利用拡大・認知向上を目的として、宇土アグリパーク管理棟を運営すること。

(2) 管理棟の営業日及び営業時間

① 営業日

原則として、土曜日及び日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 22 年法律第 178 号）に規定する休日は営業すること。

※非営業日は、本市と協議の上決定することとする。

② 営業時間

営業時間は、本市と協議の上決定することとする。

(3) その他付随する業務

地域活性化に資する事業として実施すること。なお、本市農産品を活用することは必須条件とする。また、管理棟周辺及び駐車場・管理棟への続くまでの農道について景観を保つための除草作業などを定期的を実施すること。

(4) その他

- ・省エネルギーに努めること。
- ・現金に加え、キャッシュレス決済（QRコード、クレジットカード、交通系 IC カード等）による支払も可能とすること。

- ・管理棟内及び敷地内は禁煙とすること。
- ・管理棟内での無料 wi-fi 利用の提供に努めること。
- ・車いすやベビーカーの利用など、障がいのある方や乳幼児、高齢者など、多様な人々の利用しやすさに配慮すること。

(5) 管理棟の制限

- ① 運営事業者は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全しなければならない。
- ② 運営事業者は、管理棟の鍵を受領し、開錠及び施錠の管理を行うこととする。
- ③ 運営事業者は、事業を開始するにあたり、企画提案内容に基づき自らの責任と負担において、営業に必要な設備の設置工事を行うこと。なお、設置工事にあたっては、事前に市と協議を行ったうえ、必ず市の承認を得ること。
建築基準法及び消防法等関係法令を遵守し、既設物に損傷を与えた場合は原状回復を行うことを条件とする。
- ④ 営業許可の申請、その他法令が定める諸官庁への申請・届出等については、すべて運営事業者の責任と負担で行うこと。

(6) 防犯対策

貸付物件に係る防犯対策を自ら行うこと。

(7) 保険

運営事業者は、火災保険や事業内容によっては、食中毒に係る賠償責任保険等に参加すること。

4 貸付契約に関する条件など

(1) 契約方法

地方自治法第238条の4第2項第4号の規定に基づく行政財産の貸付によることとする。

(2) 貸付期間

貸付期間は、11年とする。（予定：令和8年4月から令和19年3月）貸付期間には、設置工事、開店準備及び原状回復に要する期間を含むものとする。

(3) 賃借料

賃借料については、無償とする。

(4) その他の必要経費

- ① 建物内の設置工事費・1箇所50万円以下の修繕費、資機材及び什器、備品、清掃・ごみ処理等の維持管理費、通信費及び撤去費等に伴う一切の経費

は、運営事業者が負担するものとする。また、定期的を実施する管理棟周辺及び駐車場・管理棟への続くまでの農道について景観を保つための除草作業などの経費は、運営事業者が負担するものとする。

② 電気・ガス・水道・下水道等の光熱水費は運営事業者の負担とする。

電気：既設の電源設備を使用できる。

給水：既設の上水道設備を使用できる。

排水：既設の下水道設備を使用できる。

ガス：既設のガス設備を使用できる。

※ガス及び上下水道料金は、運営事業者が自ら供給事業者と契約するものとし、運営事業者の負担とする。

※電気料金は、計量器（メーター）により計測した使用量応分を市が運営事業者に対して請求する。

③ 本業務に係る従業員等の人件費、販売する商品の仕入や製造に係る費用等は、すべて運営事業者の負担とする。

④ 管理に係る費用

建物保守・点検に係る経費については、運営事業者の負担とする。店舗内の清掃及び1箇所50万円以下の修繕費については、運営事業者の負担とする。

5 契約の解除

市は、次の(1)から(4)に掲げる事項のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 運営事業者が「宇土アグリパーク管理棟運営業務委託プロポーザル実施要項第3」の参加資格要件を満たさなくなったとき。
- (2) 運営事業者が、市の承諾なく、3か月以上当該物件を使用しないとき。
- (3) 運営事業者が、市と締結した契約書の内容に違反したとき。
- (4) 運営事業者が、市又は管理棟の信用を著しく失墜させる行為があったとき。

6 契約解除による損失の取り扱い

- (1) 上記5(1)から(4)に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、その解除により運営事業者に損失が生じても、市はその損失を補償しない。また、運営事業者は、市に対して、一切の補償の請求をできないこととする。

- (2) 上記5に掲げるところにより市が契約を解除した場合において、運営事業者は、貸付物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求をできないこととする。

7 転貸、委託の禁止等

- (1) 運営事業者は、委託に基づく権利を第三者に転貸してはならない。
- (2) 運営事業者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (3) 運営事業者は、本業務の実施に当たり、その一部（棟周辺の除草作業掃等）について委託を行う場合、委託先を明らかにしたうえで、市の承認を得るものとする。
- (4) 上記(3)に基づき、運営事業者が委託先の事業者に業務を実施させる場合、すべて運営事業者の責任において行うものとし、委託先の事業者の責めに帰すべき事由についても、運営事業者が責任を負うものとする。

8 原状回復及び返還

- (1) 運営事業者は、貸付期間が満了したとき又は契約解除に至ったときは、運営事業者の負担により貸付物件を原状に回復させ、また市が指定する期日までに返還すること。ただし、市と協議し、市が特に承認した場合は、この限りではない。

9 損害賠償

- (1) 運営事業者は、管理棟の建物、工作物、備品その他の施設設備や管理棟から貸付を受けた設備機器等を毀損、紛失、滅失するなど、損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。
- (2) 運営事業者は、その責に帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

10 その他

- (1) 運営事業者は、管理棟の施設・設備等の清掃及び維持管理を適切に行い、常に衛生的で良好な状態に保たねばならない。
- (2) 事故や苦情等については、運営事業者の責任において対応するとともに、直ちに市へ連絡すること。
- (3) 本契約に関して疑義が生じた場合は、その都度、市と運営事業者が協議し決定するものとする。



