

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設指定管理者仕様書

令和 8 年 6 月
佐賀県吉野ヶ里町

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設指定管理者仕様書

1 趣旨

この仕様書は、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例及び同施行規則に定めるもののほか、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

2 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設の正当かつ公平な利用を確保すること。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- (3) 積極的な販売戦略を策定し施設の利用促進に努めること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 施設利用者の安全確保を図ること。
- (6) 魅力ある自主事業を実施するなど利用者のサービスの向上に努めること。
- (7) 個人情報の保護を徹底すること。
- (8) 地域住民との連携・協力を図ること。

3 業務対象施設の概要

- (1) 施設の名称 吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設
- (2) 所在地 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町松隈1710番地11
- (3) 施設面積 全体 8,394 m²（施設用地 6,546 m²、法面 1,848 m²）
- (4) 施設概要 加工販売施設 498 m²、木造家屋
新館 155.23 m²、2階建て、木造家屋
屋外トイレ棟 50 m²、木造家屋
受水槽
合併浄化槽（町管理）
防火水槽
水汲み場
物置
販売施設案内板及び観光案内板
駐車場を含む敷地内の外溝、外柵及び植栽

4 利用時間

午前9時～午後6時まで

※利用時間は上記時間を目安として、町と協議して決定すること。

5 休業日

休業日は必要に応じて町の許可を得て指定管理者が定めるものとする。

6 法令等の遵守

(1) 地方自治法

(2) 吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例及び吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則

(3) その他関係法令

指定管理期間中、関係法令に改正があった場合は、改正された内容を遵守するものとする。

7 業務内容

(1) 吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設利用の許可に関する事

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例及び同施行規則に基づき利用許可を行う。

(2) 施設の維持管理に関する事

①施設の維持管理及び補修

- ・簡易な補修については、指定管理者が行うこと。
- ・指定管理者は、施設の運営に支障をきたさないよう保守、管理を行うこと。

②施設の清掃

施設の清掃業務については町が実施する。ただし、日常的な軽微な清掃（施設周辺のごみ拾い等）については指定管理者が行うものとする。

③警備業務

警備会社等による警備体制の充実に努めること。

④その他の業務

施設の管理運営に必要な業務を行うこと。

(3) 自主事業の運営に関する事

①自主事業計画書により実施すること

②町民及び利用者のニーズが事業の計画及び実施に反映されていること

(4) 利用料金に関する事

利用料金の額の設定及び徴収に関する事務については、町と協議のうえ行うこと。

(5) 保険

町が加入する火災保険等を除き、施設運営に必要な保険は指定管理者が

加入するものとする。

(6) 利用者の安全の確保に関すること

火災、地震及び突発的な事故等により災害が発生した場合は、速やかに適切な処置をとり、警察、消防署、町に連絡すること

(7) 災害等の予防に関すること

緊急対策、防犯、防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成するなど利用者の安全対策、監視体制等を整備すること。

(8) 個人情報の保護に関すること

個人情報保護の大切さを従業員に周知・徹底し、万一これが漏洩した場合の対策を講じること。

(9) 業務報告に関すること

①毎年度終了後、5月末までに事業報告書を提出すること

②その他、町が必要とする報告書等を提出すること。

(10) 管理運営に関し必要な許可・届出業務

施設の管理運営に関し、必要な許可・届出等は、指定管理者が行うこと。

(11) その他

①指定管理者は、必要な範囲内において町が実施する業務に協力すること。

②指定管理者は、町が出席を要請した会議等には極力協力すること。また、適宜、地域の会合等へ出席するなど、地域や関係機関と密接に連携し、地元との調整業務に取り組む努力を行うこと。

8 立入検査について

本町は、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿、管理運営の実施等について検査を行うことができる。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とする。

9 備品、消耗品等の所有権

指定管理者に貸し付ける備品（別添参照）については、吉野ヶ里町の所有とし、その使用及び管理は十分注意すること。なお、指定管理者が、自ら購入、搬入した備品等については、指定管理者の所有とする。

10 管理業務に従事する人数及び必要な知識の基準

(1) 従業員

指定管理者は、管理運営に従事する従業員の内容を明確にし、従業員

相互の連携を図り、施設の運営が円滑に行われるよう努めなければならない。

(2) 研修

指定管理者は、従業員の接遇、衛生、観光知識等について積極的に研修を受講させ、従業員資質の向上に努めなければならない。

(3) 従業員の風紀

指定管理者は、従業員の風紀衛生に注意し、全員に清潔な制服を着用させなければならない。

(4) 出荷協議会

①指定管理者は、出荷協議会会員の接遇、衛生、観光知識等について積極的に指導を行い、会員の資質の向上に努めなければならない。

②指定管理者は、出荷協議会会員の栽培技術向上のため現地指導等を含め技術指導に努めること。

(5) テナント

指定管理者は、テナント相互の連携を図り、施設の運営が円滑に行われるよう努めなければならない。

11 指定管理者と町の責任区分

責任区分の基本的な考え方は、次のとおりとする。詳細については、協定書の締結を行う際に定めることとする。

項目	指定管理者	町	備考
施設、設備、備品等の維持管理	○		
施設等の利用許可	○		
施設等の修繕（大規模改修）		○	
施設等の修繕（簡易な補修）	○		
個人情報の保護	○		指定管理者の責めに帰すべき事由の場合

・施設が使用に耐えない場合又は損傷した場合で、その原因が指定管理者により発生し、重大かつ明白な過失があると認められる場合は、その損害の全部又は一部について指定管理者が賠償する。

・管理上の瑕疵による事故及び臨時休業等に伴う利用者に対する損害については指定管理者が負担する。

・指定管理者の責めに帰すべき事由により、第三者に損害を与えたときは、指定管理者が賠償する。

- ・管理業務に関する危険負担の軽減のため、指定管理者の負担で必要な保険に加入すること。
- ・指定管理者の責めに帰さない不可抗力（豪雨、洪水、地震等の自然災害など）に伴う施設の修復による経費の増加並びに事業履行不能に伴う収入の減少が生じる場合は、町と別途協議を行うものとする。
- ・大規模改修その他町の都合により、施設の全部又は一部の利用停止が必要となる場合は、事前に指定管理者へ通知するものとする。なお、概ね 10 日程度の短期的な営業制限については原則として補償対象としないが、当該措置により著しい損失が生じた場合は、町と指定管理者が協議のうえ対応を決定する。

12 経理等について

- (1) 収入は、預金口座で適切に管理するものとする。
- (2) 契約関係、備品管理等についても、指定管理者が行っている他の事業との区別を明確にするものとする。

13 引継ぎについて

- (1) 協定締結後、速やかに業務引継ぎを行うこと。
- (2) 引継ぎに係る業務のために要した費用について、町は一切負担しない。
- (3) 指定期間終了後若しくは指定取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要な資料を提供すること。

14 監査

監査委員等が町の事務を監査するのに必要があると認める場合、指定管理者に対して出席を求め、実地に調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求めるものとする。

15 業務を実施するにあたっての注意事項

- ①公の施設であることを常に念頭において、公平な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。
- ②指定管理者が施設の管理運営に係る各種規程等を作成する場合は、町と協議を行うものとする。

16 協議

指定管理者は、この仕様書に規定するほか、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ものとする。

(別添)

指定管理者に貸し付ける備品等一覧

品名	規格	数量	設置場所
事務机	片袖机	2	管理室
テーブル	1200×800	22	観光案内コーナー3 軽食コーナー8 軽食コーナー外10 南展望所1
角テーブル天板	STT-554	11	
テーブル脚	SLB-52	11	
事務用椅子		2	管理室
ベンチ	1200×400	44	観公案内コーナー5 管理室1 軽食コーナー16 軽食コーナー外20 南展望所2
半割丸太ベンチ	1800×φ350/2	15	
ロビー用ベンチ	SSM-104	6	
カウンター用チェア	SCC-810	24	
カウンター用チェア脚	SLC-03K	24	
パイプアームレスチェア	SCS-451	94	
キッズチェア	S-CK-202	3	
スチールロッカー	No. 76N	6	男子ロッカー室1 従業員休憩室5
ガスローレンジ	TAP-TGP-60F	1	惣菜加工所
戸棚	TTS-CB-120	1	菓子加工所
調理台	TX-WT-120	1	惣菜加工所
調理台	TX-WT-120	1	厨房C
調理台	TX-WT-150	2	惣菜加工所1 厨房C1
調理台	TX-WT-90	1	菓子加工所
調理台	TX-WT-150(改)	1	菓子加工所
冷凍冷蔵庫	URN-41PM	1	菓子加工所
ダスト付二槽シンク	TX-2SD-150	1	厨房C
戸棚	TX-CB-120	1	菓子加工所
卓上ﾀｲﾌﾟ型ショーケース	SMR-C65F	1	
エコ分別カラーペール90 本体	DS-252-090-0	6	
エコ分別カラーペール90 蓋	一般 DS-252-421-4	2	観光案内コーナー1 軽食コーナー東外1

エコ分別カラーパネル 90 蓋	空缶 DS-252-421-7	2	観光案内コーナー 1 軽食コーナー-東外 1
エコ分別カラーパネル 90 蓋	ペット DS-252-421-5	2	観光案内コーナー 1 軽食コーナー-東外 1
クリーンステーション	α 5030	1	トイレ東
ナガワスーパーハウス	5450×2300	1	トイレ東
傘立て	US-A161	1	入口
道の駅スタンプ	8 c m	1	
パネルスクリーン クロスパネル	ISS-1824CP-B 2 連 W2400*H1800	1	
パネルスクリーン クロスパネル	ISS-1818CP-B 2 連 W1800*H1800	1	
ロールスクリーン	W2000*H2700mm	2	
ロールスクリーン	W1800*H1800mm	1	
ロールスクリーン	W900*H1800mm	1	
ロールスクリーン	W1800*H2200mm	5	
ロールスクリーン	W1800*H2000mm	1 1	
ロールスクリーン	W900*H2000mm	1	
ロールスクリーン	W1700*H1000mm	2	
業務用掃除機	リンナイ RD-370	1	
冷蔵・セミ多段 ショーケース	MFW-085F2M	1	
冷蔵・セミ多段 ショーケース	MFW-125F 2 M	1	
冷凍機	ECOV-D37WA1	1	

○吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例

平成18年3月1日

条例第153号

改正 平成28年3月22日条例第11号

令和元年9月18日条例第8号

(趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第1項の規定に基づき、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設（以下「販売施設」という。）の設置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(名称及び位置)

第2条 販売施設の名称及び位置は、次のとおりとする。

名称 吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設

位置 吉野ヶ里町松隈地内

(管理の代行等)

第3条 町長は、販売施設の管理運営上必要があると認めるときは、指定管理者（法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に販売施設の管理を行わせることができる。

(指定管理者の指定手続等)

第4条 指定管理者の指定の手続等については、吉野ヶ里町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成18年吉野ヶ里町条例第47号。以下「指定管理者手続条例」という。）の定めるところによる。

(指定管理者が行う管理の基準)

第5条 指定管理者が行う管理の基準は、第8条から第10条までの規定によるほか、別に定めるところによる。

(指定管理者が行う業務)

第6条 指定管理者が行う業務の範囲は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 販売施設の利用促進に関する業務
- (2) 販売施設の利用承認に関する業務
- (3) 販売施設の利用料徴収に関する業務
- (4) 販売施設の設備及び備品の維持管理及び修繕に関する業務
- (5) 前各号に掲げるもののほか、販売施設の管理に関し、町長が必要と認める業務

(指定管理者の管理の期間)

第7条 指定管理者が販売施設の管理を行う期間は、指定を受けた日から指定を受けた日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間とする。ただし、再指定を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、指定管理者が販売施設の管理を行う期間は、議会の同意を得た場合に限り、5年以内の範囲で期間を指定することができる。

(利用料)

第8条 指定管理者は、販売施設を利用した者から別表に定める額の範囲内において利用料を徴収するものとする。

(利用料の減免)

第9条 指定管理者は、特別の理由があると認める場合は、利用料を減額し、又は免除することができる。

(利用料の不還付)

第10条 既納の利用料は、返還しない。ただし、指定管理者が返還することを適当と認めたときは、その全部又は一部を返還することができる。

(町長の承認)

第11条 指定管理者が第9条に規定する業務を行うときは、あらかじめ町長の承認を得なければならないものとする。

(損害の賠償)

第12条 利用者がその責めに帰すべき理由により、販売施設の施設及び附属

設備等を破損し、又は滅失して損害を与えたときは、これを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

(指定管理者不在期間の読替等)

第13条 町長が指定管理者手続条例第8条第1項の規定により販売施設の指定管理者の業務の停止を命じた場合若しくは町長が指定管理者の指定を取消した場合又は指定管理者を指定しない場合は、当該停止の期間が満了するまでの間又は新たに指定管理者が指定されるまでの間における第8条から第10条までの規定の適用については、「指定管理者」とあるのは「町長」とし、第3条から第7条まで、第11条の規定は適用しない。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成18年3月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の東脊振地域産物加工販売施設の設置及び管理に関する条例（平成18年東脊振村条例第1号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

附 則（平成28年条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年条例第8号）

この条例は、令和元年10月1日から施行する。

別表（第8条関係）

(単位：円)

区分	利用料額
月額利用料	2,090円/m ²

○吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則

平成 18 年 3 月 1 日

規則第 107 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例（平成 18 年吉野ヶ里町条例第 153 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開館時間及び休館日)

第 2 条 吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設（以下「販売施設」という。）の開館時間は午前 9 時から午後 6 時までとし、休館日は毎月第 3 水曜日とする。

2 前項の規定にかかわらず、開館時間及び休館日を変更し、又は臨時に休館する必要がある場合は、町長と指定管理者とで協議の上、決定するものとする。

(利用料)

第 3 条 条例第 8 条に定める利用料の算定については、年度途中で利用を行う場合、又は利用を中止する場合等で、販売施設の利用に 1 月未満の端数があるときは、その端数については日割計算とする。

(利用料の減免)

第 4 条 指定管理者は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用料を減額し、又は免除することができる。

(1) 公益上の必要があると認められるとき。

(2) 指定管理者が特に必要があると認めるとき。

2 利用料の減免を受けようとする者は、販売施設利用料減免申請書（様式第 1 号）を指定管理者に提出し、販売施設利用料減免許可書（様式第 2 号）により許可を受けなければならない。

(利用の許可)

第5条 販売施設の利用許可を受けようとする者は、販売施設利用申込書（様式第3号）を指定管理者に提出しなければならない。

2 指定管理者は、前項の申込書を受理した場合において施設の利用を許可したときは、販売施設利用許可書（様式第4号）を交付する。
（許可の取消し等）

第6条 指定管理者は、公益上特に必要が生じた場合又は災害その他の事故により施設の利用ができなくなった場合は、前条の許可を取消し、又は行為の中止若しくは施設からの退去を命じることができる。

（出品の許可）

第7条 販売施設への出品許可を受けようとする者は、販売施設出品申込書（様式第5号）を指定管理者に提出しなければならない。

2 指定管理者は、前項の申込書を受理した場合において出品を許可したときは、販売施設出品許可書（様式第6号）を交付する。
（出品の変更）

第8条 前条の規定により許可を受けた者は、当該許可に係る申込内容の変更をしようとするときは、内容変更届出書（様式第7号）を指定管理者に届け出なければならない。

2 指定管理者は、前項の内容変更届を受理した場合において申込内容の変更を許可したときは、販売施設出品変更許可書（様式第8号）を交付する。
（出品物の範囲）

第9条 出品物は、吉野ヶ里町地域内で生産されたものとする。ただし、指定管理者が特に必要と認めるときは、この限りでない。

（出品物の区分）

第10条 出品物は、展示品及び販売品に区分する。

（費用の負担）

第11条 出品物の搬入及び搬出並びに出品物の管理に要する費用は、すべて出品者の負担とする。

(特別陳列)

第 12 条 指定管理者は、出品者の希望により出品者の負担において特別な陳列装置を設置させることができる。

(出品の制限)

第 13 条 次の各号のいずれかに該当する物は、出品することができない。

- (1) 公の秩序又は善良の風俗に反すると認められる物
- (2) 公衆衛生上害があると認められる物
- (3) 爆発等により他に損害を及ぼすおそれがあると認められる物
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、陳列に適さないと認められる物

(出品物の引取り及び取替え)

第 14 条 指定管理者は、出品物が日時の経過その他の原因で陳列をすることが不適當となった場合又は陳列場所等の都合による場合は、当該出品物の出品者に対し引取り又は取替えを要求することができる。

2 前項の規定により要求を受けた出品者は、直ちに出品物の引取り又は取替えを行わなければならない。

(出品物の弁償)

第 15 条 指定管理者は、火災、風水害その他やむを得ない事情により出品物を焼失し、亡失し、又は損傷したときは、一切これを弁償しない。

(指定管理者に関する読替え)

第 16 条 条例第 13 条の規定により町長が施設の管理を行う場合においては、第 4 条から第 9 条まで、第 12 条、第 14 条及び前条の規定中「指定管理者」とあるのは、「町長」と読み替えるものとする。

(その他)

第 17 条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 18 年 3 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則（平成 18 年東脊振村規則第 1 号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則（令和 3 年規則第 7 号）

(施行期日)

- 1 この規則は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この規則の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

様式第1号(第4条関係)

販売施設利用料減免申請書

利 用 目 的	
利 用 日 時	年 月 日 時 分から 年 月 日 時 分まで
減 免 申 請 理 由	
備 考	

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設設置条例施行規則第4条第2項の規定により、利用料の減免を申請します。

年 月 日

指定管理者 様

申請者 住所
名称
氏名

様式第2号(第4条関係)

販売施設利用料減免許可書

年 月 日

申請者 氏 名 様

指定管理者 ㊟

年 月 日付で申請があった吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設使用料減免申請について、次のとおり許可したので、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則第4条第2項の規定により通知します。

様式第3号(第5条関係)

販売施設利用申込書

利 用 目 的	
利 用 日 時	年 月 日 時 分から 年 月 日 時 分まで
その他特記事項	(利用方法等)
<p>上記のとおり、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則第5条第1項の規定により、利用したいので申し込みます。</p> <p>年 月 日</p> <p>指定管理者 様</p> <p>申請者 住所 名称 氏名</p>	

様式第4号(第5条関係)

販売施設利用許可書

展示販売施設

年 許可第

号

上記の申込みについては、次の条件を付して許可します。

許可条件

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例及び吉野ヶ里町東脊振地域
産物加工販売施設条例施行規則を遵守すること。

年 月 日

申請者 様

指定管理者 ㊟

様式第5号(第7条関係)

販売施設出品申込書

出品物名	出品予定期間	その他特記事項
<p>上記のとおり、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則第7条第1項の規定により出品したいので、申し込みます。</p> <p>年 月 日</p> <p>指定管理者 様</p> <p>申請者 住所 名称 氏名</p>		

様式第6号(第7条関係)

販売施設出品許可書

展示販売施設

年 許可第

号


上記の申込みについては、次の条件を付して許可します。

許可条件

吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例及び吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則を遵守すること。

年 月 日

申請者 様

指定管理者 


様式第7号(第8条関係)

販売施設内容変更届出書

変更前届出品	変更後届出品	その他特記事項
<p data-bbox="375 788 1224 860">上記のとおり、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則第8条第1項の規定により変更したいので、届け出ます。</p> <p data-bbox="502 981 655 1010">年 月 日</p> <p data-bbox="481 1120 655 1149">指定管理者 様</p> <p data-bbox="815 1256 943 1361">申請者 住所 名称 氏名</p> <p data-bbox="1150 1332 1182 1361">印</p>		

様式第8号(第8条関係)

販売施設出品変更許可書

変更届出品	その他特記事項
<p>上記のとおり、吉野ヶ里町東脊振地域産物加工販売施設条例施行規則第8条第2項の規定により許可します。</p> <p>年 月 日</p> <p>申請者 様</p> <p>指定管理者 </p>	

様式第1号 (第4条関係)

様式第2号 (第4条関係)

様式第3号 (第5条関係)

様式第4号 (第5条関係)

様式第5号 (第7条関係)

様式第6号 (第7条関係)

様式第7号 (第8条関係)

様式第8号 (第8条関係)