

高松市香南産地形成促進施設（香南アグリーム）管理運營業務仕様書

1 目的

この仕様書は、香南産地形成促進施設の指定管理者が行う業務の内容等を定めることを目的とします。

2 施設概要

7に記載のとおりです。なお、各種図面、台帳等については、農林水産課で閲覧してください。

3 業務の種別及びその内容

(1) 高松市香南産地形成促進施設管理運營業務

ア 管理運営にかかる基本方針

(ア) 都市住民との交流促進

高松市香南産地形成促進施設の設備や環境を活用した農業体験講座、料理体験教室、イベント等の開催により、都市住民との交流及びグリーン・ツーリズムを促進します。

(イ) 地産地消・農業振興の推進

地元の農産物の活用等により地産地消及び農業振興を図ります。

(ウ) 近隣施設等との連携

香川県園芸総合センター、さぬきこどもの国、さぬき空港公園、高松空港などの近隣施設や市内のグリーン・ツーリズム体験施設と連携を図り、利用者の拡大及び地域の活性化を図ります。

イ 管理運營業務一覧

(ア) 施設の設置目的を達成するために行う事業等に関する業務

- a 農産物の生産、加工及び販売を行うこと。
- b 農作業、収穫体験及び農産物加工の体験の場を提供すること。
- c 花き栽培施設を農業者の利用に供すること。
- d ヤギの飼養を行うこと。
- e 香南アグリームの2階指定場所で飲食店を開業すること。
- f 産地直売所(香南朝市)の業務を行うこと。なお、空港連絡道路(県道円座香南線)の整備に伴い、指定管理期間中に、産地直売所の機能を香南アグリームに移転する等の対応が必要な場合があります。
- g aからfに掲げるもののほか、高松市香南産地形成促進施設の設置目的を達成するために必要な事業

(イ) 施設及び設備の維持管理に関する業務

- a 施設、設備、備品等の保守管理
- b 清掃、植栽、施設保全等の環境維持管理
- c 防災、緊急体制の整備、警備等の防災・安全確保

(ウ) 施設の使用申請に対する許可及び取消し等に関する業務

- a 花き栽培施設、香南アグリームふれあい農園、体験工房など産地形成促進施設の利用に係る使用申請の受付及び許可(取消しを含む)、利用調整等に関する業務(許可及び許可取消し等は指定管理者の責任で行う行政処分です。)
- (エ) 施設の入場の拒否及び退場の命令に関する業務
- (オ) 施設利用の促進に関する業務
施設利用者の誘致、施設利用の拡大、広報・PR及び利用者サービスの向上など
- (カ) 使用料の徴収に関する業務
 - a 体験工房・販売展示室使用料
 - b 花き栽培施設利用料
- (キ) 農産物の生産、加工及び販売に関する業務
- (ク) 適格請求書等保存方式(インボイス制度)への対応
- (ケ) その他市長が必要と認める業務

ウ 業務遂行上の注意事項

- (ア) 安全面、衛生面、機能面の確保がなされるよう施設の適切な管理に努めること。
- (イ) 設備の故障等による緊急時には、迅速に対応できる体制を確保すること。
- (ウ) 補修等を行う場合は、来場者の安全確保に万全を期すること。
- (エ) 使用許可申請の拒否又は許可の取消しなど住民の施設利用権を制約する決定をしようとするときは、あらかじめ市側と協議をすること。

エ 管理の基準

- (ア) 施設清掃及び園地除草
 - a 通常の清掃のほか、必要に応じ側溝等の清掃及び除草等を行うこと。
 - b ゴミの分別を行うこと(産業廃棄物を処分する場合は、収集業者に当該産業廃棄物の処理に係る産業廃棄物管理票を必ず交付すること。)
- (イ) 排水設備については、定期的に土砂等の堆積物を除去し性能維持に努めること。
- (ウ) 便所清掃
 - a 来場者の利便性に配慮し、作業を行うこと。
 - b 来場者に不快感を与えないよう常に清潔な状態に保つこと。

(2) 自家用電気工作物保安管理業務(年間委託)

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設の自家用電気工作物について、電気事業法及びその他関係法令等の規定に基づき、下記のとおり保安管理業務を行うこと。

【対象電気工作物】

対象工作物	事業所の名称	高松市香南産地形成促進施設
	事業所の所在地	高松市香南町岡1270番地13
	契約種別	業務用高負荷率型電力
	供給電気方式・電圧	交流3相3線式 標準6,000V
受電種別(使用期間)		常時

イ その他

保守点検終了後、各機器部品等の取替え及び修理を要する箇所があった場合は、その旨

を必ず市へ報告し、対応策について協議を行います。また、業務終了後には、結果報告書を提出してください。

(3) 廃棄物処理業務（年間委託）

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設から排出される廃棄物について、廃棄物の処理及び清掃に関する法律及びその他関係法令等の規定に基づき、下記のとおり廃棄物処理業務を行うこと。

- | | |
|------------------------|-------|
| (ア) 可燃物（厨介類・紙くず類他） | 週1回程度 |
| (イ) 不燃物（金属類・その他破碎ゴミ類） | 月2回程度 |
| (ウ) リサイクル（ダンボール・古紙） | 月1回程度 |
| (エ) リサイクル（缶・瓶・ペットボトル等） | 月1回程度 |

イ その他

粗大ごみ等、臨時で廃棄する必要があるときは、その都度適正に処理すること。

(4) 警備システム業務（年間委託）

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設の安全を確保するために、警備業法、その他関係法令等の規定に基づき、下記のとおり警備業務を行うこと。

(ア) 使用回線及びシステム商品名

高松市香南産地形成促進施設の I S D N 回線(常時断線監視機能付)を使用します。

【セコムMX】

(イ) 警備契約時間

警報機器セット完了後、次に解除されるまでの時間で、警報機器セット中の時間帯をいいます。

(ウ) 防犯業務

- a 対象物件に係る盗難及びその他の不良行為の予防
- b 早期発見及びその拡大防止
- c 業務時間は上記警備契約期間

(エ) 火災異常監視業務

- a 警報機器によって感知される、対象物件に係る火災異常の監視
- b 火災異常を受信したときにおける消防機関への通報及び緊急対処
- c 警備期間は終日

(5) 消防設備保守点検業務（年間委託）

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設の消防用設備について、消防法及びその他関係法令等の規定に基づき、下記のとおり保守点検業務を行うこと。

- (ア) 機器点検 年1回
- (イ) 総合点検 年1回

イ その他

保守点検終了後、各機器部品等の取替え及び修理を要する箇所があった場合は、その旨を必ず市へ報告し、対応策について協議を行います。また、業務終了後には、結果報告書を提出してください。

(6) 昇降機設備機器保守点検業務（年間委託）

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設の昇降機設備機器（エレベーター及び防犯カメラ）について、下記のとおり保守点検業務を行うこと。

【対象機器】

機種	操作方式	停止(非停止) 階床数	速度 (m/min)	用途	積載質量 (kg)	台数 (号機)
VFGL	2BC	2(0)	45	乗用	450	1(#01)
付加装置	地震時管制運転装置 1台 音声合成アナウンス装置 1台					

【エレベーター防犯カメラ】

機器名	機種・型名	設置場所	数量
防犯カメラ	AMU-200	EV かが内	1
デジタルタイムラプス レコーダー	DT-JL1	EV かが上	1

イ その他

(ア) 保守点検終了後、各機器部品等の取替え及び修理を要する箇所があった場合は、その旨を必ず市へ報告し、対応策について協議を行います。また、業務終了後には、結果報告書を提出してください。

(イ) 付加装置等の追加や削除を行う場合は、事前に必ず市と協議してください。

(7) 合併浄化槽保守点検業務（年間委託）

ア 内容

高松市香南産地形成促進施設の合併処理浄化槽について、浄化槽法及びその他関係法令等の規定に基づき、下記のとおり保守点検業務を行うこと。

(ア) 定期点検 年4回

(イ) 汚泥抜取 年1回

イ 保守対象の機種

アムズ合併浄化槽（担体流動・浮上濾過方式） 59人槽

ウ その他

保守点検終了後、各機器部品等の取替え及び修理を要する箇所があった場合は、その旨を必ず市へ報告し、対応策について協議を行います。また、業務終了後には、結果報告書を提出してください。

4 備品等の帰属等

- (1) 指定管理業務を実施するに当たり、現に施設に設置している市所有の備品等については、無償貸与します。
- (2) 指定管理者が指定管理料で新たに備品を購入する場合は、あらかじめ市と協議してください。
- (3) 備品の管理は、物品取扱責任者を置き適正に行ってください。
- (4) 備品の亡失、損傷等があった場合は、速やかに市に報告してください。
- (5) 第2号により購入した備品は、指定期間終了の日に市に引渡してください。

5 施設等修繕業務

施設・設備・備品等の修繕等について、市と指定管理者における責任分担の基準は表のとおりとします。

項目 \ 金額	20万円未満	20万円以上130万円以下		130万円超
修繕費	△	△		○
資本的支出	—	提案者が指定管理者の場合	△	○
		提案者が市の場合	○	

市の負担：○、指定管理者の負担：△

- (1) 修繕費
通常の維持管理又はき損した固定資産の原状回復に要すると認められるもの。
- (2) 資本的支出
固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなると認められるもの。
- (3) その他
 - ア 修繕費又は資本的支出のいずれか明らかでない場合は、60万円未満は指定管理者の責任とし、60万円以上130万円以下は指定管理者と市の協議により決定します。
 - イ 指定管理者に帰責事由のあるものは、指定管理者の責任とします。
 - ウ 指定管理者が設置した設備等は、指定管理者の責任とします。
 - エ 通常3年間程度の周期で行われる修繕等は、市の責任とします。
 - オ 自主事業に伴う修繕費及び資本的支出は、指定管理者の負担とします。
 - カ 原則として、修繕費を分割して1件当たり130万円以下としてはいけません。
 - キ 故障対応修繕とは別に、維持管理上必要な消耗品等の取替えは、指定管理者において実施してください。

6 その他の基準

- (1) 指定管理業務の包括的な再委託及び譲渡の禁止
指定管理者は、指定管理業務を一括して第三者に委託し、請け負わせ、譲渡し、又は継承させることはできません。ただし、指定管理業務の一部について、事前に市の承認を得た場合はこの限りではありません。
- (2) 関係法令、条例等の遵守
指定管理者は、指定管理業務の遂行に当たっては、次に掲げる法令及び条例等を遵守しな

ければなりません。

ア 地方自治法及び同法施行令

イ 高松市香南産地形成促進施設条例（平成17年高松市条例第191号）及び同条例施行規則（平成18年高松市規則第29号）

ウ 高松市行政手続条例（平成8年高松市条例第4号）第2章（申請に対する処分）、第3章（不利益処分）及び同条例施行規則

エ その他労働基準法などの関係法令、条例、高松市指定管理者制度運用基本指針（ホームページに掲載しています。）等

(3) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項の規定に基づき、その取り扱う個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のため、必要かつ適切な措置として定める「個人情報取扱特記事項」を締結し、遵守しなければなりません。

(4) 情報公開

指定管理者は、指定管理業務の遂行のために作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録等で指定管理者が管理しているものの公開に関し、高松市情報公開条例（平成12年高松市条例第39号）を参考として、情報公開規程等を定めなければなりません。また、同規程等を定めようとするときは、その内容について、あらかじめ市と協議し、承認を得なければなりません。

(5) 文書の保存及び管理

指定管理者は、指定管理業務の遂行のために作成し、又は取得した文書等については、高松市公文書等の管理に関する条例（平成25年高松市条例第2号）等を参考として、文書管理に関する規程等を定め、当該条例等で定める期間は、当該文書等を適正に保存及び管理をしなければなりません。

(6) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務の遂行において、知り得た内容を第三者に漏らし、自己の利益のために使用してはなりません。

(7) 利用者指導の公正性・透明性の確保

指定管理者が行う施設の利用者等に対する指導は、高松市行政手続条例（平成8年条例第4号）第4章（行政指導）の規定に準じて取り扱わなければなりません。

(8) 環境への配慮

指定管理者は、指定管理業務の遂行に当たっては、高松市環境方針に基づき、次のような環境への配慮に留意しなければなりません。

ア 環境に配慮した商品・サービスの購入（グリーン購入）を推進し、また、廃棄に当たっては、資源の有効活用を図るとともに適正処理を行うこと。

イ 電気、ガス、ガソリン等のエネルギー使用量の削減に向けた目標を設定し、取組を推進すること。

ウ 化学物質、感染性廃棄物等のリスク管理を行い、環境や人に影響を及ぼす事故を防止すること。

(9) 事業実績報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後に指定管理業務全般に係る事業実績報告書を作成し、翌年度の4月末までに提出しなければなりません。また、必要に応じ、指定管理者自身の事業実績報告書その他必要と認める書類の提出及び説明を求めることがあります。

(10) 事業計画書及び収支予算書の提出

指定管理者は、毎会計年度9月末までに、事前に市と十分調整を図り、次年度の事業計画書及び収支予算書を作成し、市に提出しなければなりません。

(11) 災害時における対応

指定管理者は、指定期間中、災害等の緊急事態が発生し、又は発生するおそれがある場合（以下「災害時等」という。）、速やかに必要な措置を講じるとともに、市を含む関係者に対してその内容を通報しなければなりません。

なお、指定管理者は、あらかじめ災害時等における緊急連絡網を作成し、市に報告するほか、災害時等に市から避難所等運営の支援について要請があった場合は、市に協力するものとします。

7 施設の概要及び業務内容

(1) 香南アグリーム

名称	高松市香南産地形成促進施設（香南アグリーム）
所在地	高松市香南町岡1270番地13
設置年月日	平成14年6月23日
設置の経緯	魅力ある農業を構築する施策の一環として、農家と関係機関が一体となって特色ある地域農業を形成・推進する農業の拠点施設として、高松市香南産地形成促進施設が設置された。当施設は、農水省の経営構造対策事業を活用し、高松空港に隣接して広がる広陵地帯に施設整備を行った。
供用面積	48,802.13 m ² （施設整備時）

[主な施設内容]

ア 連絡道

香南アグリームへの専用道路であり、幅員は5.5m・延長394mです。

イ 産地形成促進施設(事務棟、体験工房棟)

体験型農業施設として料理体験教室、花き体験教室等を設置するとともに、施設、設備等の貸出を行い、農業を通して市民の交流を深めます。

さらに、2階では喫茶の営業を行い、施設の利便性向上や来場者の滞在時間の延長を図ります。（※喫茶を直営で行う場合は、営業許可、食品衛生責任者資格等が必要です。）

(ア) 事務棟

- ・鉄骨一部鉄筋コンクリート造地上2階建
- ・建設面積 442.20 m²
- ・延床面積 590.23 m²（1階 210.00 m²、2階 380.23 m²）
- ・主要用途

1階	事務室	28.13 m ²
2階	喫茶	111.41 m ²
	展示販売室	121.50 m ²

(イ) 体験工房棟

- ・鉄骨一部鉄筋コンクリート造地上1階建

- ・建設面積 216.00 m²
- ・延床面積 207.00 m²
- ・主要用途 第1体験工房 88.20 m²
第2体験工房 27.90 m²
- ・主要設備 厨房設備、給排水設備、電気設備、空気調和設備、消防用設備

ウ 複合経営促進施設

花き生産温室の整備により、花き生産農家にリースを行い、設備投資等の軽減を図り、花き生産農家の経営の安定化を目指します。

(ア) 鉄骨フッ素系硬質フィルム温室

(イ) 延床面積 3,564 m²

- ・大(間口13.5m×奥行51.0m=688.5 m²) 4棟
- ・小(間口13.5m×奥行30.0m=405.0 m²) 2棟

(ウ) 主要設備

- ・温風暖房機
- ・攪拌扇
- ・暖房機、内部カーテン、天窓、自動制御システム

(エ) 施設借入者 香南アグリーム花卉生産組合

(オ) 菊出荷作業室 鉄骨スレート造平屋建(延床面積108 m²)

(カ) 備考

施設借入者と市が直接、賃貸借契約をします。使用料は指定管理者が徴収し、その金額は市が指定管理者に支払う管理経費に加味されます。

エ 市民農園

市が農家から農地を借り受けて、市民農園として整備し貸し付けます。利用者は、レクリエーションや自家用野菜の生産などを目的として、小面積の農地を利用して野菜や花を育てます。

立地条件として、高松中心部から南15kmに位置し、香川県園芸総合センター及び香南アグリームが隣接しており、周辺環境や栽培指導体制も充実しています。また、その他周辺にもさぬきこどもの国・さぬき空港公園・高松空港があり、レジャー感覚で利用できる市民農園です。

(ア) 区画数 51区画(1区画 約50 m²)

(イ) 貸し出し区画数 51区画(令和5年4月1日現在)

- ・貸出期間 1年間
- ・継続貸出 可能

(ウ) 農具収納庫

- ・木製ログハウス 1棟
- ・プレハブハウス 2棟

オ 体験農園・果樹園

土作りから収穫までを体験し、農業の大切さを実感できる農園と、柿、栗、ブルーベリー等の果樹を栽培する果樹園があります。

(ア) 作付面積 約13,000 m²

- (イ) 作付品種 規定なし（水稻以外）
体験農園として活用すること。
(その際余った農産物に関しては指定管理者独自に活用してかまわない。)
- (ウ) 農具倉庫 市民農園と共用
- (エ) 農機具

トラクター	1台	テイラー	4台
動力噴霧器	1台	手動噴霧器	1台
草刈機	4台	運搬車	1台
- (オ) 備考 地権者と指定管理者の間で貸借契約が必要です。

カ ヤギの飼養

施設利用者が動物とふれあう場を提供するため、ヤギの飼養を行います（※動物取扱責任者の配置が必要です）。

- (ア) 飼養施設

木造平屋建て	1棟	約30㎡
フェンス		約100m
- (イ) 飼育頭数 ヤギ 12頭（令和5年6月1日現在）

(2) 香南朝市

香南朝市は、地域農業の経営安定及び都市住民への農産物供給拠点として、高松市香南町横井に平成14年5月25日に開設しました。地域の出荷者から季節の農産物を出荷していただき、周辺施設を活用する都市住民を販売対象としています。

なお、空港連絡道（県道円座香南線）の整備に伴い、指定管理期間中に産地直売所の機能を香南アグリームへ移転する等の対応が必要になる場合があります。

- ア 鉄骨プレハブ造平屋建及び鉄骨テント張り店舗スペース
- イ 延床面積 100.5㎡
- ウ 主要設備 厨房設備、給排水設備、電気設備、空気調和設備
- エ 出荷農家 約100戸（対象地域 香南地区及びその周辺）

その他参考資料

総敷地面積一覧表（施設整備時）

用途	面積 (㎡)	地目
連絡道	6,446.58	公衆用道路
産地形成促進施設	3,643.81	宅地
複合経営促進施設	11,510.00	農地
市民・体験農園、果樹園等	23,328.06	〃
その他	3,873.68	雑種地
合計	48,802.13	