

名古屋市農業センター
リニューアル整備・管理運営事業
要求水準書

令和4年5月

(6月28日修正版)

名古屋市緑政土木局

＜別紙資料一覧＞

別紙資料 1	位置図
別紙資料 2	事業区域図
別紙資料 3	施設配置図
別紙資料 4	整備区域図
別紙資料 5	モニタリング基本計画書（案）
別紙資料 6	貸付予定備品一覧
別紙資料 7	各種運営業務実績
別紙資料 8	指定管理イベント及び自主事業実施基準
別紙資料 9	名古屋市農業センター条例及び施行細則（公布文）

※下記の別紙資料 10～16 については、参加登録のあった事業者あて、別途追加資料として送付する予定です（資料には追加・変更が生じる可能性があります）。

別紙資料 10	建築基本設計委託仕様書
別紙資料 11	建築実施設計委託仕様書
別紙資料 12	実施設計委託 成果品作成要領
別紙資料 13	電子納品に関する運用基準[建築・設備]
別紙資料 14	基本協定書（案）
別紙資料 15	設計・工事請負契約書（案）
別紙資料 16	指定管理協定書（案）

目次

第1章 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 事業の名称	1
3 事業の概要	1
(1) 事業方式	1
(2) 事業期間	1
(3) 対象敷地及び施設の概要	1
(4) 事業者の業務範囲	2
4 関連法令等の遵守	3
5 情報の保護及び管理	5
6 要求水準の見直し	5
7 要求水準書に記載のない事項及び協議	5
第2章 リニューアル整備事業における要求水準	6
1 基本方針	6
2 リニューアル整備内容	7
(1) 必須とする整備内容	7
(2) その他の整備内容	11
3 市への報告事項等	11
(1) 基本方針	11
(2) 責任者	12
(3) モニタリング・セルフモニタリング	12
(4) 保険の付保	12
(5) 非常時・災害発生時等の対応	12
4 設計業務に関する要求水準	13
(1) 業務期間	13
(2) 業務内容	13
(3) 業務着手時の書類の提出	13
(4) 設計図書の提出	13
(5) 業務完了時の書類の提出	14
(6) セルフモニタリング	14
5 建設業務に関する要求水準	14
(1) 工事期間	14
(2) 一般事項	14
(3) 着工前業務	16
(4) 建設期間中業務	16
(5) 完了検査等	16
(6) セルフモニタリング	16

(7) 保険	17
6 工事監理業務に関する要求水準	18
(1) 工事監理期間	18
(2) 一般事項	18
(3) 工事監理記録簿等の作成	18
(4) セルフモニタリング	19
第3章 管理運営業務に関する要求水準	20
1 基本方針	20
(1) 維持管理の基本方針	20
(2) 災害時における対応の基本方針	20
2 管理運営業務の条件	21
(1) 指定管理者の指定	21
(2) 管理運営業務の区分	21
(3) 収支に関する事項	21
(4) 指定後の対応について	22
(5) 指定期間終了時の対応について	23
(6) 損害賠償責任等に関する事項	23
(7) 災害発生時	23
(8) 修繕業務の分担及び大規模修繕	23
3 共通事項	24
(1) 事業計画書の作成・提出	24
(2) 事業報告書等の作成・提出	24
(3) 自己評価の実施等	24
(4) 市による業務評価の実施、公表	24
(5) 市監査委員等による監査	24
(6) 図面・記録等の保管	25
(7) 実施体制	25
(8) 故障等への対応	25
(9) 苦情等への対応	25
4 管理運営業務の内容	26
(1) 運営業務（指定管理業務）	26
(2) 維持管理業務（指定管理業務）	33
(3) マネジメント業務（指定管理業務）	35
(4) 自主事業	36

第 1 章 総則

1 本書の位置づけ

本要求水準書は、名古屋市農業センターリニューアル整備・管理運営事業（以下、「本事業」という。）において実施する各業務について、名古屋市（以下、「市」という。）が要求するサービス水準を示したものです。

なお、本要求水準書は、本事業に係る他の募集要項等と一体をなすものです。

2 事業の名称

名古屋市農業センターリニューアル整備・管理運営事業

3 事業の概要

（１）事業方式

本事業は、市が資金調達し、事業者が設計・建設・運営を一体的に行う DBO (Design Build Operate) 方式により実施します。

（２）事業期間

リニューアル整備事業の期間は契約締結日から令和 6 年 3 月 31 日まで、管理運営業務の期間は令和 5 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日までの 10 年間とします。

（３）対象敷地及び施設の概要

施設名	名古屋市農業センター
所在地	名古屋市天白区天白町大字平針字黒石 2872 番地の 3
敷地面積	85,340 m ² （対象区域は別紙資料 1「位置図」、別紙資料 2「事業区域図」参照）
法的規制	第 2 種住居地域、第 1 種風致地区、都市計画緑地荒池緑地、準防火地域 緑化地域、31m 高度地区、宅地造成工事規制区域 指定建ぺい率 30%、指定容積率 200%

ア インフラの概要

本事業の対象敷地におけるインフラの概要については、次のとおりです。下表を参考として、詳細は事業者において調査、確認をしてください。

施設	状況	所管・協議先
上水道	配水管 φ 300 mm（敷地東側）	名古屋市上下水道局
下水道	下水本管 φ 250 mm（敷地東側）	名古屋市上下水道局
電気	高圧架空配電線（敷地南東側）	中部電力ミライズ(株)・・・契約（※ 1） 中部電力パワーグリッド(株)・・・工事
ガス	ガス本管（低圧）φ 100 mm（敷地東側）	東邦ガス(株)（※ 2）

（※ 1）令和 4 年 4 月 1 日現在はゼロワットパワー(株)と契約しています。

（※ 2）園内ではプロパンガスを利用しており、都市ガスの引き込みはありません。

イ その他の条件

その他、本事業の対象敷地の状況について、特記する事項は次のとおりです。

地盤条件	対象敷地の一部についてボーリングデータがあります(参考資料として希望者に貸出予定)。
埋蔵文化財	現時点で埋蔵文化財包蔵地ではありません。
土壌汚染	現時点で土壌汚染は確認されていません。本敷地は、ガソリン等の保管状況から環境保全条例の特定有害物質取扱工場等の敷地に該当します(参考資料として「地質調査報告書」を希望者に貸出予定)。
地中障害物	現時点で地中障害物は、確認されていません。
指定緊急避難場所等	指定緊急避難場所(広域避難場所)に指定されています。

(4) 事業者の業務範囲

事業者は次の業務を行うこととします。

なお、リニューアル整備事業は、令和4年度に設計・工事請負契約を締結した後に事業に着手し、令和6年3月31日までに完了するものとします。管理運営業務は令和5年4月1日から開始しますが、当面は閉園期間とした後、令和5年10月1日までに一部エリアを開園、令和6年4月1日までに全面開園するものとします。

ア リニューアル整備事業

- ①設計業務(本事業に係る工事の設計並びに必要な調査、申請及び届出)
- ②建設業務(本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出)
- ③工事監理業務(本事業に係る工事監理)

下記の「必須とする整備内容」に示す施設の改築・リノベーションの実施は必須事業とし、「その他の整備内容」については、市の財政負担の上限内で農業センターの魅力向上につながる整備・改修の提案を期待します。なお、事業者自らの負担による自主事業を実施するために必要な施設等の整備については、本リニューアル整備事業には含めず、「イ 管理運営業務」において行うものとして位置づけます。

必須とする整備内容	その他の整備内容	
●成牛舎の改築(建て替え)等 ●展示温室の撤去・広場の一体的活用 ●育中雛舎のリノベーション等	●駐車場の整備・改修 ●実習室の改修 ●休憩施設など	●トイレの改修 ●サイン更新・修景 ●その他

イ 管理運營業務

【運營業務】

- ①準備業務
- ②園芸業務
- ③畜産業務
- ④運営事務
- ⑤駐車場管理業務
- ⑥他機関連携業務
- ⑦市民菜園業務
- ⑧食農教育・体験教室業務
- ⑨園芸相談業務
- ⑩その他

【維持管理業務】

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③清掃業務
- ④警備業務
- ⑤土木・外構施設等維持管理業務

【自主事業】

- ①売店（必須事業）
- ②その他の自主事業（任意事業）

【マネジメント業務】

- ①本事業全体の統括業務
- ②財務管理業務
- ③市との協議調整業務等

4 関連法令等の遵守

事業者が本事業を行うにあたって、遵守すべき主な関連法令等を次のとおり示します。それぞれ最新のものを採用し、関連する政令・規則や、記載のない関連法令等についても遵守してください。各種基準及び指針等については、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜準拠するものとします。

【法令等】

- ・地方自治法ほか行政関連法規
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・都市計画法、都市緑地法
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・建築基準法、建築士法ほか建築関係法規
- ・消防法、水道法ほか設備管理関連法規
- ・労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・騒音規制法、振動規制法ほか環境保全関係法規
- ・食品衛生法
- ・動物の愛護及び管理に関する法律
- ・家畜伝染病予防法
- ・化製場等に関する法律
- ・家畜排せつ物の管理の適正化及び利用の促進に関する法律

【条例等】

- ・名古屋市農業センター条例
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・名古屋市風致地区内建築等規制条例
- ・緑のまちづくり条例
- ・名古屋市屋外広告物条例
- ・名古屋市産業廃棄物等の適正な処理及び資源化の促進に関する条例
- ・名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例
- ・名古屋市財産条例、名古屋市公有財産規則
- ・名古屋市個人情報保護条例、名古屋市情報あんしん条例、名古屋市情報公開条例
- ・名古屋市暴力団排除条例
- ・名古屋市契約規則、名古屋市会計規則

【基準・指針等】

- ・名古屋市の施設等における農薬・殺虫剤等薬剤の適正使用に係る基本指針（名古屋市緑政土木局）
- ・福祉都市環境整備指針（名古屋市健康福祉局）
- ・土木工事標準仕様書（名古屋市緑政土木局）
- ・工事共通構造図（名古屋市緑政土木局）
- ・請負工事施行要綱（名古屋市緑政土木局）
- ・請負工事施工管理基準（名古屋市緑政土木局）
- ・請負工事品質管理基準（名古屋市緑政土木局）
- ・名古屋市公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針（名古屋市住宅都市局、緑政土木局）
- ・公共施設等総合管理計画（名古屋市財政局）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（国土交通省）
- ・公共建築工事標準仕様書（国土交通省）
- ・建築物解体工事共通仕様書（国土交通省）
- ・遊具の安全に関する規準（J P F A）

※その他工事の施工方法に関する公的基準に準拠するものとし、これらに定めのない場合は、市と協議のうえ業務にあたってください。

5 情報の保護及び管理

事業者は、本事業を実施するにあたり、名古屋市情報あんしん条例及び名古屋市個人情報保護条例、その他情報保護に係る関連法令等の規定により、情報の保護及び管理のために必要な措置を講ずる義務が課せられます。事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはなりません。

6 要求水準の見直し

市は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがあります。

市が要求水準を見直す際の事由は次のとおりです。なお、市が要求水準を見直すときは、事前に事業者に通知します。

- (1) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき
- (2) 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は必要な業務内容に著しい変更が生じたとき
- (3) 市の施策上の事由により業務内容の変更が必要なとき
- (4) その他、やむを得ない事由により業務内容の変更が必要と認められるとき

7 要求水準書に記載のない事項及び協議

要求水準書に記載のない事項及び疑義は、関係法令等を遵守した上で、市と事業者で協議して判断を行うこととします。

第2章 リニューアル整備事業における要求水準

1 基本方針

リニューアル整備事業の実施にあたっては、名古屋市農業センター条例に規定する設置目的や位置づけ、本事業の方向性等を踏まえ、管理運営業務とともにハード・ソフトが一体となった取り組みとし、以下の観点に留意しながら、農業センターの新たな魅力や価値を創出する施設整備を行うこととします。

ア 景観への配慮

- ・「農のある暮らし」を総合的に楽しめる農業公園にふさわしい景観形成に配慮した計画としてください。
- ・施設全体の総合的な景観のコンセプトを持って設計・建設を行い、全体として調和のとれた景観形成に配慮した計画としてください。

イ バリアフリー・ユニバーサルデザイン対応

- ・施設はユニバーサルデザインに配慮してください。なお、バリアフリーについては、移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例及び福祉都市環境整備指針に準拠した計画としてください。また、高齢者や子ども連れ、障害者及び要介護者の方々の利用にも配慮してください。

ウ 地球環境への配慮

- ・「名古屋市役所環境行動計画 2030」に基づき、公共交通機関の利用、エコドライブの実践、大気・水環境の保全、廃棄物の発生抑制・資源化、生物多様性の保全、緑化の推進、節水、温室効果ガス排出量削減等の環境配慮の取組みに努めてください。

エ 木材利用の促進

- ・「名古屋市公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針」に基づき、国産の製材・集成材・合板・木質材料等を積極的に使用した計画としてください。
- ・本事業の財源として、市は森林環境譲与税の活用を検討しているため、リニューアル整備事業において木材利用に要する総費用を、契約時・完了時の各段階において報告してください。

オ 既存施設・整備施設に関する事項

- ・案内サインを整備する場合、利用者が認知しやすく分かりやすいものとしてください。
- ・安全性と利便性に配慮した歩行者・管理車両等の動線を考慮してください。
- ・災害時の施設利用者の避難を考慮したうえで、簡明な避難経路を確保してください。
- ・施設利用者、職員・従業員、物販等の搬出入等の動線の分離を考慮してください。
- ・施設の維持管理のための清掃、保守、点検等が効率的かつ安全に行うことができるように配慮してください。
- ・リニューアル整備事業において整備する施設および撤去しなければならない既存施設については別紙資料3「施設配置図」および別紙資料4「整備区域図」を参照してください。なお、展示温室周辺にある時計塔などの寄附物件については、別紙資料4「整備区域図」に記載した取り扱いを考慮して計画してください。
- ・リニューアル整備事業において新設する建築物の延床面積は、合計1,000㎡程度までと市は想定しています。本市のアセットマネジメントの取り組み・考え方を踏まえ、不必要に建築物の面積を拡大しないよう留意してください。

カ 管理運営業務との連携

- ・リニューアル整備事業は、管理運営業務と一体となった効果的・効率的な施設整備を行うことに留意し、設計・建設事業者は、指定管理事業者と密接に連携して事業に取り組むよう努めてください。
- ・リニューアル整備事業の実施にあたっては、令和 5 年 10 月 1 日までに一部エリアを開園、令和 6 年 4 月 1 日までに全面開園することを前提に、管理運営業務と連携・調整を行い、設計、建設の各業務を計画的に遂行してください。

キ 機械設備等のリースによる調達について

- ・新設する施設のうち、機械設備等の調達については、メンテナンス等の合理性を勘案した上、管理運営業務の費用を充ててリースにより調達することを妨げないものとします。

2 リニューアル整備内容

(1) 必須とする整備内容

ア 成牛舎の改築等

建物・設備等の老朽化が進む成牛舎について、既存施設の撤去を行い、新しい成牛舎を整備し、設備・機器の更新を行ってください。併せて、堆肥置場等の関連施設についても、撤去・更新等を行ってください。

区分	要求水準
既存施設の撤去	・既存の成牛舎、堆肥舎 2 棟（パワーカート等物置場として使用しているものと乾草置場として使用しているもの）、サイロ、固液分離舎、堆肥置場、子牛舎運動場日除け屋根、支障となる植栽を解体・撤去する。 ・既存施設に付随する設備・機器等についても、撤去する。
新・成牛舎の整備	・解体・撤去した成牛舎の跡地及び周辺において、要求水準を満たす新しい成牛舎を整備する。
設備・機器の更新	・給餌、給水、搾乳・生乳処理、堆肥処理等の必要な設備・機器を更新する。
代替施設の整備	・牛の排せつ物の堆肥化を行い、堆肥を保管する施設として、要求水準を満たす新しい堆肥化施設を整備する。なお、整備場所については、現在の場所に限定せず、衛生管理や管理運営の効率、周辺住民への臭気対策等を考慮した配置とする（新・成牛舎と一体的に整備したり、既存建築物等を利用して整備することについても可とする）。 ・新しい子牛舎運動場日除けとして、要求水準を満たすものを整備する。
その他	・来園者用アプローチを敷設するなど牛舎周辺の整備を行う。

※既存の堆肥化施設及び子牛舎運動場日除け屋根については、撤去し、同等の機能を持つ代替施設を新設するものです。

※撤去する既存施設のうち「サイロ」についてのみ、鉄筋コンクリート造であることや、特徴的な意匠であることを踏まえ、撤去せずに改修を施して、新・成牛舎の整備と関連させて活用する提案を妨げないものとします。ただし、市は撤去することを基本として想定していることから、建築物としての健全度等については、各種法令への適合性を含め、設計・建設事業者および指定管理者において責任を負うものとします。

＜新・成牛舎の整備に関する要求水準＞

次のとおりアニマルウェルフェアに配慮して、必要な規模・機能を備えて整備してください。
なお、一部、管理運営業務における留意事項を含みます。

階数	・事業者の提案による。
延床面積	・乳牛の成牛を最低 10 頭は飼養可能な規模とすること。 ・本市の想定する延床面積は、堆肥化施設や日除け屋根を含めず 700 m²程度であり、不必要に面積を拡大しないよう留意すること。
構造・機能等	・構造は事業者の提案による。ただし、災害発生時においても見学者や職員・従業員等の安全が確保できる構造とし、非木造構造で整備する場合は、「市設建築物総合耐震設計基準」（名古屋市住宅都市局）に基づく分類において、構造体はⅢ類、建築非構造部材はＢ類、建築設備は乙類の耐震性能を確保することとし、木造で整備する場合においても非木造構造と同様の耐震性能を確保すること。なお、構造の如何にかかわらず、20 年以上の耐用年数を確保する耐久性を備えるものとする。 ・柵や支柱等は、牛がぶつかっても耐えうる強度にすること。 ・日中、牛舎内に直射日光が入らないようにできる構造にすること。 ・牛舎内に雨が降り込みにくいよう、庇を設けること。 ・見学者動線、作業動線、搬出入動線等については、効率的な動線とすること。なお、飼料運搬と糞尿運搬の動線については、交差しないようにすること。 ・飼養スペース（牛房、通路、飼槽等）、ミルクングパーラー（乳処理・保管室、機械室等含む）、検査室、飼料室、分娩牛房、乾乳牛房、治療牛房、事務室、機械室、機材倉庫、資材室、見学エリアを確保すること。ただし、複数の機能を兼ねることも可とする。 ・分娩牛、乾乳牛、治療牛は、搾乳牛と隔離して飼養できる構造にすること。ただし、複数の機能を兼ねることも可とする。 ・職員・従業員等の出入口には、専用服への着替え・履物の履き替えを行うスペースを確保するとともに、履物の洗浄・消毒を行うことができる設備を設置すること。 ・分娩牛房及び治療牛房については、来園者から見えないようにできる構造にすること。 ・治療牛房については、牛舎内で起立不能になった牛をカウハンガーで吊り下げられる構造にすること。 ・見学エリア内には、酪農の学習教材の展示場所を設けること。 ・見学エリア内は、柱の角をとるなど見学者が怪我をしにくい構造にすること。 ・ミルクングパーラーでの搾乳の様子が見学可能な構造にすること。 ・見学エリアと牛の飼養エリアの間に隔壁を設ける等、粉塵等が見学エリアに舞いこまないような構造にすること。 ・搾乳牛の飼養スペースは、フリーストール構造とし、牛の飼養予定頭数×1.1 以上の数のストールを設置すること。 ・ストール後部の通路部分は、牛がすれ違える幅を確保すること。 ・牛の動線上には、可能な限り、牛の歩行の支障になる段差や溝を設けないようにするとともに、牛の飼養スペース内の柱の角をとるなど、可能な限り、牛が怪我しにくい構造にすること。 ・分娩牛房は、1 頭あたり 10 m²以上の面積を有すること。

	・牛の休息エリアは、1頭あたり 4.0 m²以上の面積を有すること。 ・放牧場への出入り口を確保すること。 ・搾乳牛の飼槽幅については、牛全頭が並ぶことができる幅を確保するとともに、牛房側にはステップを設けること。 ・飼槽餌面は平滑にし、清潔に保ちやすい構造にすること。 ・飼槽の高さについては、牛が無理のない姿勢で採食できるようにすること。 ・水槽は、飼槽に水が入ることのない位置に設置するとともに、十分な面積を確保し、新鮮な水がいつでも飲めるようにすること。 ・ミルクングパーラーの入口には柵を設け、牛全頭を囲い込めるスペースを確保すること。 ・ミルクングパーラーの出口は、牛がすれ違えない幅にすること。 ・牛舎の外部又は内部において、来園者が搾乳体験を行うことができるスペースを設けること。なお、外部に設ける場合は、日除けを整備すること。 ・蹄病防止のため、フットバスを設けること。 ・ネズミ等の小動物の侵入防止対策を講じること。														
設備・機器	・搾乳牛、乾乳牛、分娩牛、治療牛を飼養・管理するうえで必要な設備・機器を要すること。 ・自主事業としてミルク工房にて乳製品加工販売を行う場合は、原則、牛舎からミルク工房へのパイプラインを設置すること。 ・搾乳機械設備・機器は更新すること（ただし、洗浄機2基については、令和2年度に更新したものであることから、移設設置することを可とする）。 ・牛の動線を考慮して、各設備・機器を設置すること。 ・牛を不断給餌できるシステムを構築すること。 ・凍結しない構造の給水設備とすること。 ・500L以上の貯水タンクを設置し、断水時には牛に給水できるようにすること。なお、設置場所については、新・成牛舎外であっても可とする。 ・牛床には、マットを設置すること。 ・通路には、溝をつけて牛が滑りにくい加工を行うかマットを設置すること。 ・十分な数・性能の暑熱対策設備（ファンやミスト等）を設置すること。 ・牛の飼養エリアには、十分な数の牛体ブラシを設置すること。 ・牛舎内に 80dB 以上の断続的な騒音が生じることのないよう設備・機器を配置すること。 ・各諸室の機能等により、必要に応じて十分な性能をもった換気扇を備えること。 ・牛舎内照度は 70LUX 以上確保できるようにし、照度調整できるようにすること。 ・想定する設備・機器を以下に例示する。必要に応じて適宜設置すること。 <table border="1"> <tr> <td>基本的な付帯設備</td><td>手洗い設備、給水設備、給湯設備、排水設備、照明設備、換気・空調設備等</td></tr> <tr> <td>換気・空調設備</td><td>畜舎用換気扇、ミスト装置等</td></tr> <tr> <td>給餌設備・機器</td><td>飼料攪拌機（ミキサー）等</td></tr> <tr> <td>給水設備・機器</td><td>給水器、ウォーターカップ等</td></tr> <tr> <td>搾乳・生乳処理</td><td>搾乳ユニット、ミルクポンプ、洗浄機、バルククーラー等</td></tr> <tr> <td>清掃設備・機器</td><td>固液分離機、チェーンスクレーパー等</td></tr> <tr> <td>その他の設備・機器</td><td>牛床・通路マット、キュービクルデバイダー、カウマットレス、牛体ブラシ、フットバス、発電機等</td></tr> </table>	基本的な付帯設備	手洗い設備、給水設備、給湯設備、排水設備、照明設備、換気・空調設備等	換気・空調設備	畜舎用換気扇、ミスト装置等	給餌設備・機器	飼料攪拌機（ミキサー）等	給水設備・機器	給水器、ウォーターカップ等	搾乳・生乳処理	搾乳ユニット、ミルクポンプ、洗浄機、バルククーラー等	清掃設備・機器	固液分離機、チェーンスクレーパー等	その他の設備・機器	牛床・通路マット、キュービクルデバイダー、カウマットレス、牛体ブラシ、フットバス、発電機等
基本的な付帯設備	手洗い設備、給水設備、給湯設備、排水設備、照明設備、換気・空調設備等														
換気・空調設備	畜舎用換気扇、ミスト装置等														
給餌設備・機器	飼料攪拌機（ミキサー）等														
給水設備・機器	給水器、ウォーターカップ等														
搾乳・生乳処理	搾乳ユニット、ミルクポンプ、洗浄機、バルククーラー等														
清掃設備・機器	固液分離機、チェーンスクレーパー等														
その他の設備・機器	牛床・通路マット、キュービクルデバイダー、カウマットレス、牛体ブラシ、フットバス、発電機等														

その他	・見学者や職員・従業員の安全性・利便性に配慮すること。 ・ミルクパーラー以外の場所でも搾乳できるようポータブルタイプの搾乳機を備えること。 ・起立不能になった牛をけん引できる装置を設置すること（ポータブル型も可とする）。 ・停電時の搾乳に備えて必要な性能の発電機を設置すること（ポータブル型も可とする）。
-----	---

＜堆肥化施設の整備に関する要求水準＞

飼養牛の排せつ物の堆肥化作業を行う処理施設と堆肥を保管する施設を整備してください。
「処理」とは、堆肥の原材料としての加工、乾燥、水分調整等の幅広い行為を含みます。

構造・規模等	・事業者の提案による（テント構造等の簡易施設でも可とする）。 ・飼養牛全頭の排せつ物を堆肥化することが可能な規模とすること。ただし、他の飼養動物の排せつ物や作物残渣等の混合を妨げるものではない。 ・処理・保管施設は、床をコンクリート等汚水が浸透しない不浸透性材料で築造し、適当な覆い及び側壁を設けること。 ・防鳥ネット等により、野生動物の侵入を防止できる構造にすること。
堆肥化方法	・事業者の提案による（フロントローダを利用した切り返し等によるもの、専用の攪拌装置によるもの等いずれも可とする）。 ・必ずしも農業センター敷地内ですべての工程を行う必要はないものとする（例：一部工程を外注するなど）。

＜子牛舎運動場日除けの整備に関する要求水準＞

子牛舎運動場に必要の日除けを整備してください。

構造・規模等	・事業者の提案による（テント構造等の簡易施設でも可とする）。 ・現在の子牛舎運動場日除け屋根と同等規模の代替施設を設置すること。
--------	---

イ 展示温室の撤去・広場の一体的活用

老朽化が進む展示温室について既存施設を撤去し、その跡地活用を含めて広場と一体となった有効活用を図ってください。

区分	要求水準
既存施設の撤去	・展示温室（設備・植物を含む）、広場の噴水を解体・撤去する。
展示温室一帯の有効活用	・展示温室の解体・撤去後の跡地活用または新しい施設整備により、広場と一体となった有効活用を図る。具体的な活用方法は事業者の提案によるものとする。 ・夏季の集客対策（日よけ対策、親水空間など）に留意すること。 ・建築物を整備する場合は、災害発生時においても見学者や職員・従業員等の安全が確保できる構造とする。非木造構造で整備する場合は、「市設建築物総合耐震設計基準」（名古屋市住宅都市局）に基づく分類において、構造体はⅢ類、建築非構造部材はB類、建築設備は乙類の耐震性能を確保することとし、木造で整備する場合においても非木造構造と同様の耐震性能を確保すること。なお、構造の如何にかかわらず、20年以上の耐用年数を確保する耐久性を備えるものとする。

ウ 育中雛舎のリノベーション等

現在使用していない育中雛舎について、近接するふ卵舎等を撤去するとともに、リノベーション（新たな機能や価値をもたらす改修等）を行うことにより有効活用を図ってください。

区分	要求水準
既存施設の撤去	・育中雛舎に近接するふ卵舎及び植栽帯を解体・撤去する。 ・既存施設に付随する設備・機器等については、撤去する。
育中雛舎一帯の有効活用	・ふ卵舎及び植栽帯の解体・撤去後の跡地の外構整備を行う。 ・育中雛舎のリノベーションを行い、新たな機能や価値を備えるよう有効活用を図る。 ・具体的な活用方法は事業者の提案によるものとする。

<留意事項>

リノベーション後の建築物の全部又は一部を自主事業の実施場所として活用することができますが、その場合、当該自主事業の実施にかかる費用（例：厨房設備、店舗什器の設置費用など）をリニューアル整備費用に含めることはできません。明確に費用を区別して提案してください。

（２）その他の整備内容

以下に「その他の整備内容」として想定される内容を例示します。市の財政負担の上限内で農業センターの魅力向上や安全性・利便性・メンテナンス性・快適性の向上につながる整備・改修の内容を提案してください。既存樹木や施設の撤去又は移設を含む提案を妨げるものではなく、自由な提案をしていただけますが、実施する整備内容は市との協議により決定します。

区分	提案例
駐車場の整備・改修	・大型バスブースの設置 ・機械式ゲート設備等の整備（※） など
トイレの改修	・床・内装等の改修、高機能化 など
実習室の改修	・内装等の改修 ・調理教室等に使用する設備・機器の更新 など
サイン更新・修景	・施設内のサインなどの更新・整備 ・照明、門扉、フェンス・手すりなど園内の魅力向上に向けた修景 など
休憩施設など	・日陰の休憩施設（四阿など）の整備 ・ベンチの改修・設置 など
その他	・園内の施設・設備機器の劣化修繕 ・フリーWi-Fi、監視装置等、通信環境の整備 ・園路のバリアフリー化 ・遊具の設置 ・自転車置き場・サイクルスタンドの設置 など

※駐車場に機械式ゲートを設置する場合は、障害者手帳等の提示による減免措置の対応が可能な仕様又は運用とすること。

3 市への報告事項等

（１）基本方針

- ・事業者は、各業務の進捗状況に応じ、市に対して定期的（１回/月以上）に報告を行ってください。
- ・事業者は、必要な各種申請等の手続きに関係する関係機関との協議内容を市に報告するとともに

に、手続き完了後、速やかに各種許認可等の書類の写しを市に提出してください。

- ・市は、各業務の状況について確認し、事業者に報告を求めることができることとします。
- ・市が議会や市民等に向けて本事業に関する説明を行う場合や、市が必要な行政手続きを行う場合等においては、市の要請に応じて説明用資料を作成するなど、説明に関する協力を行ってください。

(2) 責任者

- ・事業者は、リニューアル整備事業に係る設計、建設、工事監理の各業務において責任者を配置し、契約締結後 14 日以内に市に通知し、市の承認を受けてください。各業務の責任者として、設計・工事請負契約書に定める必要な技術者を配置し、本書に定める要求水準のほか、業務実施にあたり必要な資格や経験・知識、実績を有する者を選定してください。
- ・事業者は、各業務の責任者を変更しようとする場合、責任者の変更を行う 30 日前までに市に通知し、市の承認を受けてください。

(3) モニタリング・セルフモニタリング

- ・事業者は、設計、建設、工事監理の各業務においてサービス水準を維持改善するよう、セルフモニタリングを実施してください。また、各業務が要求水準を満たしているかを確認するため、セルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書（要求水準で定めた各項目及び提案項目を一覧化したチェックリスト：自由書式）を作成し、各業務の着手時まで市に提出し確認を受けてください。
- ・各業務の進捗に合わせてセルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書の内容を追記・修正した場合は、その部分を速やかに市に提出してください。
- ・事業者は、セルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書に基づき、設計、建設、工事監理の各業務を監視し、要求水準を満たしていることを確認してください。その結果については、要求水準確認記録（チェックリスト及び図面等の根拠資料）を作成し、市に提出してください。
- ・市は、事業者が行う各業務の実施状況についてモニタリングを行うものとし、逐次、確認・立入検査を行うことができるものとします（別紙資料5「モニタリング基本計画書（案）」を参照）。市が要請したときには、事業者は説明及び報告を行ってください。なお、モニタリングにおける報告・確認等の実施により、事業者が負うべき業務に関する責任が市に転嫁されるものではありません。

(4) 保険の付保

- ・各業務の要求水準に定める保険のほか、事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入してください。

(5) 非常時・災害発生時等の対応

- ・事故や災害が発生した場合又は発生が予見される場合は、直ちに被害拡大の防止に必要な措置を取り、市及び関係機関に通報してください。

4 設計業務に関する要求水準

(1) 業務期間

設計業務の開始日及び終了日は、設計・工事請負契約書に定める期間の範囲内で、提案書類を基に市との協議により定めるものとします。

(2) 業務内容

- ・事業者は、設計業務に係る設計・工事請負契約書に基づき、事業者の責任において基本設計及び実施設計を行うものとします。
- ・事業者は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に適宜準拠し、業務を遂行してください。
- ・事業者は、設計業務を行う上で必要となる調査については事業者の責任で行い、関連法令に基づいて、業務を行うものとします。なお、市が提供する参考資料と調査結果に差異がある場合は、調査結果を正とし、その差異について市は責任を負うものではありません。
- ・事業者は土壌汚染対策法や環境保全条例等に基づく調査を本事業にて行い、手続き申請に必要な書類の資料の作成を行うものとします。また、石綿含有建材について法令等を遵守し、適切に調査・分析、手続き及び処理を行ってください。
- ・事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について、市と連絡をとり、かつ十分に打合せをして、業務を遂行してください。
- ・事業者は、市が実施する関係機関との協議において、必要に応じて資料等の準備を行ってください。
- ・計画通知のほか、各種許認可の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施してください（手続きに係る費用はリニューアル整備の費用に含めます）。また、各種許認可等の書類の写しを市に提出してください。
- ・市は、設計業務に関する専門家からの助言を得ることを目的として「農業センターリニューアル整備事業アドバイザー懇談会（仮称）」を設置することを想定しています。当該懇談会が開催される場合、事業者は同席し、基本設計・実施設計の各段階において案を提示するとともに、懇談会において示された専門家の意見を参考の上業務を遂行してください。

(3) 業務着手時の書類の提出

- ・事業者は、基本設計及び実施設計それぞれについて、業務に着手する時は、次の書類を提出して市の承認を受けてください。
 - ①設計業務着手届
 - ②設計業務工程表
 - ③主任技術者届（設計経歴書添付）
 - ④協力技術者届

(4) 設計図書の提出

事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時に別紙資料 10「建築基本設計委託仕様書」、別紙資料 11「建築実施設計委託仕様書」に示す書類を、別紙資料 12「実施設計委託成果品作成要領」、別紙資料 13「電子納品に関する運用基準[建築・設備]」に基づき提出して下さい。提

出時の体裁、電子データの形式、部数等については別途市が指示します。

(5) 業務完了時の書類の提出

- ・事業者は、基本設計及び実施設計それぞれについて、業務が完了した時は、設計業務完了届を提出してください。市は内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求も含む）を通知します。

(6) セルフモニタリング

- ・事業者は、設計業務の着手前にセルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書を市と協議の上で作成し、市に提出するとともに市の確認を受けてください。
- ・設計業務に係る要求水準確認計画書には、個別の確認項目毎に、要求水準の確認方法（性能を客観的に証明する書類等）、確認時期（設計図書の作成時期等）、確認者及びその他必要な事項を記載してください。
- ・設計業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計完了時、計画通知前、実施設計完了時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとします。
- ・基本設計完了時、計画通知前、実施設計完了時に、設計・工事請負契約書に定める図書とともに要求水準確認報告書を市へ提出し、市が要求した性能等に適合していることの確認を受けてください。なお、設計の各段階において確定しない事項がある場合は、「施工時に対応予定」である旨を要求水準確認報告書に明記し、施工時に内容が確定した段階で、改めて市の確認を受けてください。

5 建設業務に関する要求水準

(1) 工事期間

建設業務の期間は、令和5年10月1日までに一部エリアを開園、令和6年4月1日までに全面開園することを前提とし、管理運営業務の実施と整合するように事業者が計画してください。具体的な建設業務の期間は、設計・工事請負契約書に定める期間の範囲内で、提案書類を基に市との協議により定めるものとします。

(2) 一般事項

- ・設計・工事請負契約書に定める期間内に本施設の建設工事を完了してください。
- ・必要な関連法令等を遵守してください。なお、法令等に基づく許認可等の手続きについては事業者が行い、それに起因する工事の遅延は事業者の責とします。
- ・設計・工事請負契約書に定められた本施設の建設履行のために必要となる業務は、事業者の責任において実施してください。
- ・事業の前提となる事柄に関する近隣住民や自治会等への説明及び調整・同意の取り付け等は事業者が実施してください。なお、市は、事業者からの要請に応じてこれに協力するものとします。
- ・事業者が実施する近隣説明等に起因する工事の遅延については、事業者の責とします。

- ・騒音、振動、粉塵等の公害発生及び交通渋滞等、建設工事が近隣に与える影響を考慮した近隣対応については、事業者が実施してください。なお、事業者は近隣への影響を最小限に抑えるための工夫を行ってください。
- ・事業者が実施するリニューアル整備事業において、電気・通信・給排水等のインフラ切り回しが必要となった場合、既存施設への影響を最小限とする計画を立て、事業者の負担で実施してください。既存施設の運用に支障をきたした場合、即座に対応して完全に復旧してください。
- ・本敷地は、ガソリン等の保管状況から環境保全条例の特定有害物質取扱工場等に該当し、土壌汚染の可能性を有するため、各種法令やガイドライン等に沿った調査経費・処分経費及び除染等に要する期間も本業務の中で見込んでください。また、石綿含有建材について調査経費、除去・処分経費及び除去等に要する期間を本事業の中に見込んで下さい。

ア 建設工事

- ・建設工事は、設計図書（変更契約をした場合は変更設計図書）及び募集要項等に基づき履行するものとします。
- ・建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体系図を作成し、市に提出してください。
- ・「建築」「電気設備」「機械設備」「土木」の区分ごとに、出来高比率を記入した工事実施工程表を作成し、市に提出してください。
- ・前記の区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに市に提出してください。

イ 申請及び届出

- ・建設工事の着手時及び完了時、並びに供用開始に必要な申請及び届出については、事業者の責任及び負担で行ってください。

ウ 完成図の作成

- ・完成図は、建設工事の完了時における工事目的物（建築物及び土木構造物）の状態を明瞭かつ正確に表現したものとしてください。
- ・完成図は、建設工事の完了後、市に提出してください。提出時の体裁及び電子データの形式、部数等については、別途、市が指示します。

エ 施設の保全に関する資料

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の管理運営に必要な一切の資料（完成図、設計計算書、メーカーの保証書、取扱説明書、官公庁届出書等）とし、建設業務の完了後、市に提出してください。提出時の体裁、電子データの形式、部数等については、別途、市が指示します。

オ 施工写真

建設工事の着工前、工事中及び完成写真を撮影してください。撮影枚数は、別途、市が指示します。なお、工事着工前、工事中及び完成写真の撮影にあたっては、次の事項を条件とします。

- ・工事着工前、工事中及び完成写真は、市が認めた公的機関の広報に無償で使用するものとします。この場合において、著作権名を表示しないことができるものとします。
- ・次に掲げる行為をしてはいけません。ただし、あらかじめ市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- ①工事着工前、工事中及び完成写真を公表すること。

②工事着工前、工事中及び完成写真を他人に閲覧、複写又は譲渡すること。

カ 工事に必要な電気、水道、ガス等の調達

事業者は、建設工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス等は自己の責任及び費用において調達してください。

(3) 着工前業務

- ・建設工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施してください。
また、各種許認可等の書類の写しを市に提出してください。
- ・着工に先立ち十分な施工計画を立て、市の承認を得てください。
- ・地域住民の理解を得るとともに、建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行及び安全を確保してください。

(4) 建設期間中業務

- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施してください。
- ・市が要請したときは、事業者は、施工の事前説明及び事後報告を行ってください。また、市は工事現場での施工状況の確認を行うことができますものとします。
- ・事業者は、定期的に市から施工管理の状況の確認を受けるものとします。
- ・工事中の安全対策及び地域住民との調整等は、事業者において十分に行い、その内容を市に報告してください。
- ・事業者は、建設工事の完了時には施工記録を整理して、速やかに現場で市の確認を受けてください。

(5) 完了検査等

- ・事業者は、建設工事の完了後、建築基準法に基づく完了検査等、必要な手続き業務を事業スケジュールに支障がないよう実施してください。
- ・事業者は、市に対して、建築基準法に基づく完了検査等の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告してください。
- ・市は、事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる完工確認を行うものとします。
- ・事業者は、市による完工確認に立会い、協力をするものとします。
- ・事業者は、市が行う完工確認の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに是正を行ってください。
- ・事業者は、市による完工確認後、市から完成確認通知を受けるものとします。

(6) セルフモニタリング

- ・事業者は、建設業務着手前にセルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書を市と協議の上で作成し、市へ提出するとともに市が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認を受けてください。
- ・建設業務における要求水準確認計画書については、設計業務を担当する責任者で作成することが適当と判断する部分については設計業務を担当する責任者に作成させ、工事監理業務を担当

する責任者で作成することが適当と判断する部分については工事監理業務を担当する責任者に作成させることができるものとします。

- ・建設業務に係る要求水準確認計画書については、設計業務に係る要求水準確認計画書及び要求水準確認報告書との整合性を確保してください。個別の確認項目毎に、要求水準の確認方法(性能を客観的に証明する書類、施工現場での測定等)、確認時期(計画書や施工図の作成時期、施工実施時期等)、確認者、その他必要な事項を記載してください。
- ・建設業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとします。
- ・建設業務の完了時に、設計・工事請負契約書に定める図書とともに要求水準確認報告書を市へ提出し、市が要求した性能等に適合していることの確認を受けてください。

(7) 保険

- ・事業者は、工事期間中、自らの負担により次の保険に加入してください。

①建設工事保険(類似の機能を有する共済等を含む)

保険の契約者：建設業務を行う法人等

被保険者：事業者、設計業務を行う法人等、工事監理業務を行う法人等、建設業務を行う法人等及びそのすべての下請負(リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む)並びに市

保険の期間：建設工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。

てん補限度額：建設工事費

補償する損害：工事現場において不測かつ突発的な事故によって本工事の目的物等に生じた損害

②請負業者賠償責任保険(類似の機能を有する共済等を含む)

保険の契約者：建設業務を行う法人等

被保険者：事業者、設計業務を行う法人等、工事監理業務を行う法人等、建設業務を行う法人等及びそのすべての下請負(リース仮設材・機器を使用する場合はリース業者を含む)並びに市

保険の期間：建設工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。

てん補限度額：事業者の提案による

補償する損害：本工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

③法定外労働災害保険(類似の機能を有する共済等を含む)

保険の契約者：建設業務を行う法人等

被保険者：本工事に従事する全ての労働者

保険の期間：建設工事着工予定日を始期とし、本引渡予定日を終期とする。

てん補限度額：死亡ないし重度障害(障害等級第三級以上)の場合、1名当たり500万円以上

補償する損害：本工事に従事する労働者の死亡ないし身体損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

④建設業退職金共済制度にもとづく掛金収納書の提出

1. 建設業退職金共済制度（契約者は建設業務を行う法人等とする。）にもとづく掛金収納書（契約者が発注者へ）を提出すること。
2. 共済証紙については、建設現場ごとの建設業退職金共済制度対象労働者及び就労予定日数を的確に把握し、必要な枚数を購入することとし、これを当該労働者の共済手帳に貼付する。なお、的確な把握ができない場合は、建設費（消費税及び地方消費税を含む）に対する率として次表を参考とする。

建設費（消費税及び地方消費税を含む）	率
1 億円以上 5 億円未満	2.1/1,000

3. 上表は、労働者延べ就業予定数の 7 割が建設業退職金共済制度対象労働者（被共済者）であると仮定した数値のため、被共済者が労働者延べ就業予定数の 7 割とならない工事については、上表の数値に対象工事における労働者の建退共制度加入率（%）／70（%）を乗じて補正すること。
4. 掛金収納書（契約者が発注者へ）は「建設業退職金共済掛金収納書（計算書）」に貼付し、市へ提出すること。

⑤その他の保険

自らの負担により、植樹保険はじめ、その他必要と考えられる保険に加入すること。

6 工事監理業務に関する要求水準

（１）工事監理期間

工事監理業務の期間は、令和 5 年 10 月 1 日までに一部エリアを開園、令和 6 年 4 月 1 日までに全面開園することを前提とした管理運営業務の実施と整合するように事業者が計画してください。具体的な工事監理業務の期間は、事業者の提案に基づき設計・工事請負契約書に定める期間の範囲内で、提案書類を基に市との協議により定めるものとします。

（２）一般事項

- ・工事監理業務は、設計図書に基づき建設工事が適切に実施されているかを確認することを目的とします。
- ・建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行ってください。
- ・工事監理者は、工事監理の状況を市に定期的に報告するとともに、市への完成確認報告を行うものとします。
- ・工事監理業務は、国土交通省告示第 98 号一第 2 項 1 号及び 2 号に示された標準業務とします。また、遵守すべき法令や各種基準及び指針等の準拠による適合確認も含まれます。
- ・市は、必要がある場合は、立入検査を行い、工事監理者は立ち会うものとします。

（３）工事監理記録簿等の作成

- ・事業者は、工事監理業務を担当する責任者に設計図書と工事との照合及び確認の結果を記録させ、工事監理に関する記録簿を作成し、市に提出してください。提出時期、部数、体裁、電子データの形式等は、別途、市が指示します。

(4) セルフモニタリング

- ・事業者は、工事監理業務の実施前にセルフモニタリング実施計画書及び要求水準確認計画書を市と協議の上で作成し、市へ提出するとともに市の要求に適合していることの確認を受けてください。
- ・工事監理業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとします。
- ・事業者は、工事監理業務の完了前に要求水準確認報告書とともに市へ報告し、要求水準に適合していることの確認を受けてください。

第3章 管理運営業務に関する要求水準

1 基本方針

管理運営業務は、名古屋市農業センター条例に規定する設置目的や位置づけ、事業の方向性等を踏まえ、リニューアル整備事業とともにハード・ソフトが一体となった取組みとします。事業期間を通して、利用者が安全・快適に施設を利用できるように、その機能及び性能が要求水準以上に発揮できるように施設を維持管理するとともに、農業センターの新たな魅力や価値を創出し、来園者数や来園者満足度の最大化を目指すことを基本方針とします。

(1) 維持管理の基本方針

- ・ 予防保全を基本とし、施設が有する性能や財産価値を確保するとともに、劣化等による危険及び障害の防止に努めてください。
- ・ 関係法令等を遵守し、事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的に業務を実施してください。
- ・ 施設的环境を安全、快適かつ衛生的に保ち、施設利用者等の健康を確保するとともに、健康被害の防止に努めてください。
- ・ 省資源及び省エネルギー等により、環境への負荷を低減し、環境汚染等の発生を防止してください。
- ・ ライフサイクルコストの削減を追求し、施設の長寿命化を図ってください。

(2) 災害時における対応の基本方針

- ・ 指定管理者は、災害等に備えて、防災・災害等対応マニュアルを市との協議によりあらかじめ作成し、市に提出するとともに、従業員への周知徹底及び必要な研修・防災訓練等を実施してください。
- ・ 地震については「緊急地震速報の運用について－緊急地震速発表時の職員行動マニュアル（緑政土木局）－」に基づく対応を基本としてください。
- ・ 災害等の発生が予想される場合は、施設の供用時間内外に関わらず、迅速に非常配備体制（市の基準・マニュアルによる現場対応及び市との連絡体制）を確立するとともに、利用者の安全確保・避難誘導及び施設の保全・復旧作業を行ってください。
- ・ 災害等の影響を早期に除去すべく適切な処置を行い、発生する損害、損失及び費用を最小限にするよう努めてください。
- ・ 災害等の発生時においては、状況の把握に努め、直ちに市に報告するほか、関係機関や地域団体等とも協力して対応にあたってください。
- ・ 被災した場合には、被害の拡大防止及びその復旧に努めてください。
- ・ 地震・火災における指定緊急避難場所・広域避難場所として指定を受けていることから、現在市が地元自治組織と締結している「大規模災害発生時における相互協力及び商品等の提供に関する覚書」を継承し、避難者の受け入れをはじめとする役割を担ってください。
- ・ その他、市が名古屋市地域防災計画等に基づいて行う災害対応に協力してください。

2 管理運営業務の条件

(1) 指定管理者の指定

市は、事業者を農業センターの管理運営業務を行う指定管理者に指定します。

指定管理者の指定の予定期間は、令和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年間とします。

(2) 管理運営業務の区分

指定管理者が行う管理運営業務の区分は、次のとおりです。

指定管理業務	名古屋市農業センター条例に定める市の事業として実施する業務
自主事業	指定管理者としてではなく一法人等として行う事業 施設整備費を含め経費は事業者の自己負担とする

(3) 収支に関する事項

ア 指定管理料

指定管理業務を実施する上で、利用料金をはじめとする指定管理業務での収入では補えない費用について市が指定管理者へ支払います。

イ 利用料金収入

本施設の入場料は無料としますが、駐車場や市民菜園、外部イベントなどでの園内敷地の利用料等については、指定管理者の収入である「利用料金」として収受することができます。利用料金の設定については、名古屋市農業センター条例に定める上限額等の範囲内において指定管理者が提案し、市の承認を得る必要があります。

ウ 指定管理業務によるその他の収入

生産物売却収入をはじめ、指定管理業務により発生する事業収入を得ることができます。

エ 自主事業収入

指定管理者は、指定管理業務のほかに事業者自らの負担で自主事業として業務を実施し、自主事業収入を得ることができます。

オ 管理運営費

管理運営費は、事業者が指定管理業務を実施する際に要する経費とします。主な経費は、次のとおりです。

人件費、事務費、管理費（間接経費を含む）、光熱水費、業務委託費、保守管理費、修繕費、機器リース料、租税公課 など
--

【参考】指定管理者の収入と支出一覧

収入	指定管理業務	指定管理料	・市からの支出
		利用料金	・駐車場、市民菜園、行為許可など
		指定管理業務によるその他の収入	・市の施策として実施する指定管理業務により発生する事業収入（生産物売却収入、イベント等の参加料（実費負担相当）など）
	自主事業	自主事業収入	・売店、レストラン等の売上 ・イベント等の参加料
支出	指定管理業務	管理運営費	・人件費、事務費、管理費、光熱水費、業務委託費、保守管理費、修繕費、機器リース料、租税公課 など
	自主事業	自主事業に係る費用	・人件費、仕入費、事務費、管理費、光熱水費、業務委託費、保守管理費、修繕費、行政財産目的外使用料 ・その他実施にかかる経費

（４）指定後の対応について

ア 協定の締結

優先交渉権者（連合体の場合は管理運営業務を担う指定管理事業者）は、市との協議により、法令遵守等の基本的事項、管理運営業務の具体的な内容、責任分担などに関して、市と指定管理協定を締結します。なお、指定管理協定書は、全指定管理期間を通して効力を有する「基本協定書」及び年度ごとに締結する「年度協定書」からなります。

イ 指定の取り消し等

市は、次のいずれかに該当する場合には、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

- ①指定管理者が、名古屋市農業センター条例、指定管理協定書及び関係法令に違反したとき
- ②指定管理者が正当な理由なく事業を履行しないとき、又は指定期間中に履行する見込みがないと市が判断したとき
- ③指定管理者が事業の履行にあたり市の指示に従わず、又はその職務の執行を妨げたとき
- ④「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」に基づく排除要請があったとき
- ⑤指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難と判断されるとき
- ⑥その他、市が当該指定管理者が管理を継続することが適当でないと認めるとき

指定を取り消された指定管理者は、必要に応じて、指定管理料の全部又は一部を返還するとともにあらかじめ協定書に定められた額を違約金として市に納付しなければなりません。また、指定の取消し又は業務停止命令により、指定管理者に損害、損失又は増加費用が生じたとしても名古屋市はこれを負担しません。

(5) 指定期間終了時の対応について

ア 原状回復義務

指定管理者が、自らの費用負担により施設・設備の原形を変更した場合、並びに自主事業の実施において本事業で要求する建築物と別棟で建築物等を建築した場合は、指定期間終了時又は指定取消し時まで、指定管理者の費用負担により原状に回復して次期指定管理者に引き継ぐこととします。ただし、原状に回復することにより管理運営上不都合が生じる場合、原状に回復する必要がないと市が判断した場合又は次期指定管理者との協議により原状に回復する必要がないと合意され、市がこれを承認した場合は、これによらないこともできるものとします。

イ 業務の引継ぎ

指定管理者は、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう、市が必要と認める引継ぎ業務を実施することとします。引継ぎに要する経費は、原則として、指定管理者及び次期指定管理者双方の負担とします。また、次期指定管理者の選定にあたり、市の求めに応じて現地説明、資料の提供等、必要な協力をすることとします。

(6) 損害賠償責任等に関する事項

ア 損害賠償責任

指定管理者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えた場合、原則として指定管理者が損害賠償責任を負うものとします。

イ 保険への加入

指定管理者は、リスク分担表に対応して、以下の保険等に参加するなど、損害賠償責任等の履行確保のための措置を講じることとします。

- ①指定管理者は、本施設の使用、管理及び本施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担する事によって被る損害を担保する保険を付保すること。
- ②指定管理者は、本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（市職員、利用者、通行者、近隣住民含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する保険を付保すること。
- ③上記の保険以外に、指定管理者の提案において付保することとされた保険については、指定管理者の提案に定めるところにより付保するものとし、変更する必要が生じたときは、あらかじめ市と協議すること。

(7) 災害発生時

公共施設として必要な災害対応を行うことから、一定期間にわたり、農業センターの全施設又は一部施設が利用不能になる場合があることは所与のものとして業務にあたるものとします。

(8) 修繕業務の分担及び大規模修繕

本施設における修繕業務の市と事業者の分担は、1件あたり2,500千円（税込）を超える修繕については市が直接執行することとし、これ以外の修繕費用を指定管理者が分担することとします。

本施設の修繕工事費（税込価格）の年間の総額は、市が直接執行するものを除き、平成30年

度から令和２年度の実績平均を勘案して 14,000 千円（税込）を基準額とし、最低執行額は 12,000 千円（税込）とします。年間の修繕工事費は、最低執行額を下回ることとはできません。

上記によらず、指定管理者が自主事業として設置する施設にかかる費用については指定管理者が負担することとします。

なお、指定管理業務において老朽化した施設等を取り壊す場合、あらかじめ市と協議し承認を得なければなりません。

3 共通事項

（１）事業計画書の作成・提出

指定管理者は、指定期間満了までの全体事業計画書及び指定期間中の各年度別の事業計画書を作成し、市が指定する期日までに提出してください。事業計画書の作成にあたっては、市並びに市からの委託事業者及び既存売店の事業者等と、適宜業務の引継ぎを行うものとします。

事業計画書は、本事業の公募において提出された提案書類等を基とするものとします。

（２）事業報告書等の作成・提出

指定管理者は、指定期間中の各年度終了後、事業報告書を作成し、市が指定する期日までに提出していただきます。また、名古屋市は、事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者に臨時に報告書の提出又は説明を求めることがあります。

（３）自己評価の実施等

指定管理者は、利用者満足度調査を行うとともに、その結果等を参考に、毎年度、自己評価を実施し、市に報告していただきます。また、その報告内容に基づき必要に応じ業務プロセスを見直すことにより、サービスの質の向上を図るよう努めることとします。

（４）市による業務評価の実施、公表

市は毎年度、「指定管理者評価会」を開催し、指定管理者の年間を通じた管理運営状況等について評価を行います。指定管理者は指定管理者評価会に出席するとともに、管理運営状況等について報告していただきます。

業務評価の結果、指定管理者が法令・協定等を遵守しない場合、又は指定管理者の管理水準が、要求水準書その他名古屋市が示した条件及び指定管理者が作成する事業計画書等の内容を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行います。それでも管理水準の改善が見られない場合、指定を取り消すことがあります。

また、名古屋市は毎年度実施した評価の結果、指定期間の中間評価及び指定期間を通じた総合評価を公表します。また評価結果は次期指定管理者の公募における審査・評価の対象として活用する場合があります。

（５）市監査委員等による監査

地方自治法の規定に基づき、公の施設の管理運営業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員（第 199 条第 7 項）、包括外部監査人（第 252 条の 37 第 4 項）又は個別外部監査人（第 252 条の 42 第 1 項）による監査の実施が決定された場合には、当該監査に誠実に対応し、また、

監査結果に指摘事項等があった場合には、速やかに改善等の措置をとってください。

(6) 図面・記録等の保管

事業者は、業務計画、報告、保守、点検等で作成した図面・記録等を事業期間中にわたって適切に保管し、事業期間終了後に市に引き渡すものとします。

また、市から要請があった場合は閲覧等に応じてください。

(7) 実施体制

ア 責任者の配置

事業者は、管理運営業務の責任者を配置してください。

業務責任者は、管理運営業務を総合的に把握し、調整する役割を担い、幅広く本施設の管理運営を行うことのできる者を選任してください。

イ 人員配置

本施設の運営に係る要求人員（自主事業に要する人員は含まない。）は、次のとおりです。

- ①業務責任者：1人
- ②マネジメント責任者：1人（常勤）
- ③園芸業務責任者：1人（常勤）
- ④畜産業務責任者：1人（常勤）

上記要求人員は、要求水準を確保した上で効率的な運営を行うことを期待して示す最低限の要求人員であり、上記以外の人員は、事業者が提案する運営業務が適切に実行できるよう配置するものとします。

マネジメント責任者は、農業センターに関する運営、維持管理を行うことのできる経験者で、マネジメント能力に優れている者を選任してください。業務責任者及びマネジメント責任者は原則変更できないものとし、変更しようとする場合は市の確認を受ける必要があります。

なお、提案により法令等により資格を必要とする運営業務を行う場合には、必要な有資格者を選任してください。

(8) 故障等への対応

設備等の故障等により施設利用者へのサービスが中断した場合は、サービスの再開に向けて早急に対応してください。

また、再発防止等の必要な措置を行い、対応の結果と合わせて速やかに市に報告してください。

(9) 苦情等への対応

事業者は、施設利用者から寄せられた苦情等に対して、再発の防止措置を含め、誠意をもって迅速かつ適切に対応し、適宜対応の結果を市に報告してください。

なお、管理運営業務の範囲外に関する苦情等を受けた場合は、市に速やかに報告し対応について協議するものとします。

4 管理運営業務の内容

(1) 運営業務（指定管理業務）

ア 準備業務

業務従事者への研修及び設備等の試稼働を行うなど、開園に向けた準備を適切に実施してください。

要求水準	
開業準備	・指定管理協定の締結から適切な期間を設け、遅滞なく一部開園及び全面開園ができるよう準備すること。 ・事故対応等、運営に必要なマニュアルを作成し、市の承認を得ること。 ・設備等を試稼働させ、正常に稼働することを確認すること。不具合等が見られる場合は、必要な措置を講じること。 ・業務従事者に対し、衛生管理、設備機器の操作方法及び作業手順等の指導教育を行い、習熟を図ること。また、地震、火災及び事故等発生時の対応について、想定される事態の種類毎に必要な回数の訓練を実施すること。 ・新たに整備・設置した施設の使用等に関し、市に対して必要な説明を行うこと。 ・名古屋コーチン系統保存対策事業にかかる愛知県、名古屋市及び事業者の3者間の協定をはじめ、管理運営業務に必要な協定等を締結すること。

イ 園芸業務

区分	要求水準
管理運営体制の確保	・園芸業務責任者をはじめ、各業務に従事する者については、その内容に応じて、必要な知識、技能及び経験を有する者を配置すること。 ・職員の育成及び運営に必要な知識を習得するための研修を実施すること。
圃場の作付け	・連作にならないよう作付けローテーションを考慮すること。 ・収穫体験や、市が圃場にて別途実施する「農業ボランティア育成講座」の予定を考慮して作付け計画を立てること。
栽培・展示	・農薬・劇薬の管理は関係法令にのっとり適切に行うこと。 ・播種予定表の作成等を行い、適切な時期の播種に努めること。 ・各野菜に適した肥料設計を行い、多肥とならないよう留意すること。 ・市の指針にのっとり、農薬使用は原則なしとする。やむを得ず使用する場合も最小限とし、農薬使用記録を作成すること。また、来園者へ告知（事前・事後）し、安全性や生態系に最大限の配慮を行うこと。 ・害虫が薬剤耐性をもたないように同じ薬剤を続けて使用しないこと。 ・病害虫についてよく観察し、防虫ネットを利用するなど、減農薬に努めること。 ・播種から収穫までの栽培記録を作ること。 ・苗の生産においては播種時期に留意し、トマト・ナスをはじめ接ぎ木苗を積極的に作ること。 ・圃場への定植は時期を逃さず適切に行うこと。 ・牛ふん堆肥を混入するなど、圃場の土の性情を良好に保つこと。 ・圃場内や法面等の除草に努め、常に圃場全体の美観を保つよう留意すること。 ・剪定・誘引・害虫防除・収穫など適切な時期に必要な作業を行うこと。 ・適宜、作付体系に緑肥植物を取り入れ、病害の予防に留意すること。 ・水耕栽培（ミニトマトとミツバを栽培）を行っていた温室2棟については、この品目にとらわれず、提案により必要に応じて使用できる。

区分	要求水準
伝統野菜の保存・普及啓発	・伝統野菜八事五寸ニンジン等の優良品種の育成等を行うこと。 具体的には、母本を育成し、花を咲かせて種を採取し、精製し、その年に播種することを繰り返す。採取した種は、発芽試験を行い、袋詰めして市民に販売するなど、普及に努めること。収穫時には、良好な形質をもつ個体を母本として選別し、別の圃場に移植栽培し、当年度の播種に用いるものとする。 ・JA等、他機関が取り組む地域伝統野菜等の保存・育成活動に協力すること。
販売用農産物等の生産	・自主事業として売店で販売するための農産物等を生産すること。 ・家庭菜園の普及をはかるため、1シーズンにおいて下記数量を目安として苗を生産すること。 【夏野菜】 トマト・ナス・キュウリ・スイートコーン・・・各 500 ポット ピーマン・シシトウ、オクラ・カボチャ・・・各 200 ポット 【秋冬野菜】 キャベツ・ブロッコリー・カリフラワー・・・各 500 ポット ソラマメ・スナップエンドウ・・・各 200 ポット
市事業の実施補助	・市が別途実施する就農人材育成事業「チャレンジファーマー事業」の実習圃場の維持管理を行うとともに、実習の現場対応等を行うこと。 ・市が別途実施する「農業ボランティア育成講座」について、市と調整して実習圃場を準備・管理するとともに、実習の現場対応等を行うこと。
植栽	・植栽の種類、形状、生育状況等に応じた適切な維持管理を行うこと。 ・適切な肥料等を選定し、利用者の安全性、土壌や周辺環境への影響を考慮したものを使用すること。 ・農薬使用については「栽培・展示」区分と同様とする。 ・利用者が安全で快適に利用できるように、適切な剪定等を行うこと。根上がりや枯枝の落下、落ち葉の堆積等により、利用者が負傷する可能性があるため、適切に対処を行うこと。 ・豪雨や強風時は、利用者の安全と植栽を守るため、適切に養生等の対策を実施すること。 ・除草は、機械式除草又は抜き取り除草を実施し、薬剤除草は行わないこと。 ・植物性廃棄物はできる限りリサイクルに努め、適正に処分すること。 ・花壇や芝生の適切な維持管理を行うこと。
しだれ梅	・年間管理計画を立て、剪定、施肥、撤去・新植、除草等を実施し、良好な管理を行うこと。 ・しだれ梅剪定又は花木管理の専門的ノウハウを有する技術者に外注する又は技術者を雇用するなどにより、2 から 3 月に花数の多い迫力あるしだれ梅となるよう留意して管理し、観賞物・集客コンテンツとしての質をより一層高めるよう努めること。
竹林	・竹林の施肥、間伐、除草等を実施し、適切な維持管理を行うこと。

ウ 畜産業務

区分	要求水準
管理運営体制の確保	・ 畜産業務責任者をはじめ、各業務に従事する者については、その内容に応じて、必要な知識、技能及び経験を有する者を配置すること。 ・ 職員の育成及び運営に必要な知識を習得するための研修を実施すること。 ・ 獣医師による適切な診療体制を確保すること（ただし、雇用・常勤に限定するものではない）。
基本事項	・ 飼養家畜の特性や環境条件等を勘案し、適宜、給餌、給水、除糞、清掃、搾乳、採卵、放牧、削蹄、繁殖管理、血統登録、駆虫、消毒等を実施するなど適切な飼養を行うこと。 ・ 家畜は、その体や生産物が食卓にのぼることを意識し、衛生的な飼養管理・環境維持に努めること。 ・ 家畜の健康状態の把握に努め、必要に応じて獣医師の診療を受けさせ、適切な処置・治療等を行うこと。 ・ 家畜が死亡した場合は、可能な範囲でその原因を究明して適切な対応を取ること。 ・ 「アニマルウェルフェアの考え方に対応した飼養管理指針（公益社団法人畜産技術協会）」の遵守に努めること。 ・ 悪臭発生防止に努めること。 ・ 家畜の糞や死体の処理については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「家畜排せつ物の管理の適正化及び利用の促進に関する法律」、「化製場等に関する法律」等関係法令に基づき適正に処理すること。 ・ 飼養家畜及び見学者や職員・従業員等に対する疾病感染の防止等、適切な衛生管理対策に努めること。 ・ 家畜伝染病及び人獣共通感染症が発生した場合又は発生の疑いがある場合については、直ちに市及び関係機関に通報するとともに、迅速・適切に対処すること。 ・ 特定家畜伝染病（家畜伝染病予防法第3条の2第1項に規定する農林水産省令で定める家畜伝染病）については、発生させないための管理マニュアル及び発生時の対応マニュアルを市と協議の上整備すること。 ・ 家畜を飼養するうえで欠かせない機械・設備については、故障時の対応をあらかじめ定めておくこと。 ・ 家畜防疫・食品衛生・環境衛生の観点から、ネズミ等の小動物や衛生昆虫の侵入防止対策を講じること。特に、生乳や飼料を保管する場所については、より一層の対策強化に努めること。
牛	・ 品種は限定しないが、乳牛（子牛から成牛までを含む。）を最低10頭飼養すること（現在の牛の飼養展示は令和4年度内に終了し、保有個体はなくなる予定）。 ・ 令和5年度の管理運営費により必要数の乳牛を調達すること。 ・ 可能な限り、自家繁殖に努めること。 ・ 必要数の乳牛を飼養することに加えて、乳牛の半数を超えない頭数の肉用牛を追加して飼養する提案を妨げるものではない。 ・ 生まれた子牛は原則として子牛舎で飼養するとともに、成長段階に応じて育成牛舎及び新・成牛舎に移動させて飼養展示すること。 ・ 成長途中の牛を含め、必要に応じて牛を売払うことができるものとする。収入については、「指定管理業務によるその他の収入」として収受すること。 ・ 天候等も考慮のうえ、運動場や放牧場で運動させる時間を設けること。

区分	要求水準
	・牛の糞や床材等を堆肥化して園内の圃場で活用することで循環型農業に取り組み、それを来園者に PR すること。 ・毎日、決まった時間に搾乳すること。 ＜乳製品加工販売を自主事業で実施する場合＞ ・搾乳した生乳の殺菌・加工等は自主事業において実施すること。 ＜乳製品加工販売を自主事業で実施しない場合及び余剰生乳を売払う場合＞ ・生乳を出荷し、収入は「指定管理業務によるその他の収入」として収受すること。
名古屋コーチン（原種鶏）	・名古屋コーチン系統保存対策事業として、愛知県、名古屋市及び事業者の 3 者で協定を締結すること。 ・原則として、年 1 回、愛知県畜産総合センター種鶏場から 90 羽以上の原種鶏（70～110 日齢）を導入して飼養展示すること（令和 5 年度については、あらかじめ導入日を調整のうえ、5 月中旬～6 月中旬に導入すること）。 ・原則として、雌雄混飼して、飼養展示すること。 ・原則として、ケージ鶏舎又は第二育成鶏舎に交互に導入し、20 か月齢程度まで飼養展示を継続すること。 ・コマーシャル鶏等の個体を追加飼養する提案を妨げるものではない。 ・展示鶏舎では、少なくとも、つがい 1 ペア飼養展示すること。 ・卵の一部については、展示鶏舎のふ化展示室でふ化させ、その様子を展示すること。 ・卵については、展示鶏舎におけるふ化展示、食農教育の題材、又は自主事業による食卵・調理加工品の販売以外に使用しないこと。 ・20 か月齢程度になった鶏については、食鳥肉として出荷し、売払った際の収入については、「指定管理業務によるその他の収入」として収受すること。
名古屋コーチン以外の鶏	・品種は限定しないが、5 品種以上 30 羽以上の鶏を調達し、飼養展示すること（現在の名古屋コーチン以外の鶏の飼養展示は令和 4 年度内に終了し、保有個体はなくなる予定）。 ・原則として、展示鶏舎において飼養展示すること。 ・卵の一部については、展示鶏舎のふ化展示室でふ化させ、その様子を展示すること。
その他の家畜の展示	・その他の家畜を調達し、飼養展示すること（現在の山羊・羊の飼養展示は令和 4 年度内に終了し、保有個体はなくなる予定）。なお、園外への家畜の貸し出しについては、実施しないこと。 ・家畜の種別は提案によるものとし、広く農用動物全般を対象とする。 ・自主事業において、本業務と同様の家畜飼養を行う場合は、必ずしも指定管理業務において行う必要はないものとする。

エ 運営事務

区分	要求水準
各種事務	・総務・経理等の事務を適切に行うこと。 ・各種法令に則って、適切な労働環境の確保に努めること。 ・本事業に従事する人員に対して、必要な技能、接遇、モラル、緊急時の対応を含む教育及び研修を行うこと。 ・管理対象区域内において習得された拾得物について、関係法令等に基づき、適切な対応をすること。 ・名古屋市農業センター条例に規定する使用許可等にかかる受付や許可証の発行、及びそれにとまう利用料金の収受などの業務を行うこと。
利用者に対する受付、案内	・窓口や電話等での対応は、誠意をもって行い、利用者が理解しやすいよう案内、説明を行うこと。 ・幅広い世代の利用者を想定していることから、幼児や高齢者、障がい者等に対応できるよう心掛けること。 ・適正に施設を利用できるよう、利用者にルール等を周知すること。具体的なルール等は、市と指定管理者が協議して決定し、運営開始後の状況を鑑み、適時、見直しを行う。 ・利用者等からの苦情、要望等については、指定管理者が責任を持ち、迅速かつ適切に対応するとともに、適時、市へ報告すること。
事故対応	・火災や急病人の発生等、事故が起きた場合は、速やかに現場へ駆けつけるとともに、事故の状況に応じた関係機関へ連絡するなど、適切に対応すること。
情報発信	・各種媒体を通じて施設の情報を発信し、認知度の向上に努めること。 ・都市農業の意味や持続可能な暮らしのあり方について、市民の共感や行動を喚起するため、メッセージ性に富んだ伝わりやすいPR・情報発信を行うこと。 ・専用パンフレット等を作成すること。 ・施設案内ホームページを作成し、施設案内、催事、花の見ごろ等の情報発信を行うこと。更新やメンテナンス等ホームページ管理も併せて定期的に行うこと。 ・既存の農業センターのSNSアカウントを引き継ぐことを可とする。 ・「なごやさい」や、名古屋の伝統野菜、名古屋コーチンの普及啓発に取り組み、地域農業の象徴的存在としてのブランド力向上に取り組むこと。特に名古屋コーチンについては、品種成立の歴史や、ブランド復活と本市の関わり等も含めて、総合的な情報発信を行うこと。
他の農業公園との連携業務	・市内の三農業公園の相互の連携を図り都市農業の振興を図ること。
備品管理等	・市が貸与する備品について、本施設の管理運営に支障をきたさないよう良好に管理し、随時、保守管理・点検を行うこと。 ・備品等に破損、不具合等が生じた場合には、速やかに市に報告すること。 ・経年劣化等により貸付備品を更新する必要がある場合、原則として、管理運営費により購入その他の方法により調達すること。この場合、故障した備品等は、市が廃棄決定の事務処理をした後、指定管理者が処分すること。 ・故意又は過失により貸付備品をき損、滅失したときは、協議により、相当の代金を自己の費用で弁償すること。 ・指定管理者は、管理運営費を充てて、新たに必要な備品を購入又はリースにより調達することができる。この場合、購入により調達した備品の所有権は市に帰属するものとする。 ※貸付予定備品については、別紙資料6「貸付予定備品一覧」を参照すること。 ※備品とは、名古屋市会計規則に規定するものを対象とする。

オ 駐車場管理業務

区分	要求水準
日常的な管理	・ 農業センターの休園日及び閉園時間帯は駐車ができないよう措置をとること。 ・ 定期的な駐車場の見回り等を実施し、利用者の安全を確保すること。 ・ 農業センター利用者が近隣施設の駐車場を利用することがないように注意喚起を行うこと。
繁忙期等の管理・運用	・ 利用料金を収受し、駐車場利用の受益者負担を図るとともに、(2)エの警備業務と併せて、周辺の渋滞交通対策を含めた対応を行うこと。 ・ 料金の徴収を行う場合は、必要な人員配置を行うか、リニューアル整備事業又はリースによって機械設備を設置すること（リース料を指定管理業務の経費に含むことを可とする）。

カ 他機関連携業務

区分	要求水準
他機関等との連携事業	・ 名古屋コーチン協会等、名古屋コーチン関連機関が取り組む普及活動に協力すること。 ・ 中学生を対象とした、名古屋市教育委員会が実施する「中学生による職場体験事業」と連携し、職場訪問や職場体験を積極的に受け入れること。 ・ 現在協定を締結している大学をはじめとする教育機関と連携して、調査研究の協力やインターンシップの受け入れ、市民向け講座やイベントを実施すること。 ・ 市の関係機関（緑政土木局、区役所、生涯学習センターなど）が実施するイベントや講座などに協力し、フィールドを提供するなど連携を図ること（本市が実行委員会形式で実施するものを含む）。 ・ 園芸作業等にボランティアを募り、協働により管理運営を行うこと。 ・ 各種市民団体（荒池ふるさとクラブ、なごやか農楽会など）と協力して管理運営を行うこと。 ・ その他、行政・教育機関、市民、地域、企業等との新たな連携策を模索し、協働を推進すること。

キ 市民菜園業務

区分	要求水準
市民菜園	・ 概ね現在の区画（80区画）程度の貸し農園を園内に設置し、運営すること。 ・ 貸付期間や料金設定等、利用にかかる条件は、指定管理者からの提案を基に市との協議により決定する。 ・ 募集、受付、案内、利用料金の収受など、一切の業務を指定管理者が行うものとする。 ・ 利用者用器具庫を設置し、管理すること。 ・ その他任意として、利用者向けの講座の実施や、シャワーの設置など、利用者サービスの質を高めるための取組みを提案により実施すること。

ク 食農教育・体験教室業務

区分	要求水準
食農教育・体験教室等	・小中学生を対象とした園内で農業や食べ物について学習できる「食農学習プログラム」を作成し、実施すること。 ・家庭菜園教室、収穫体験、畜産体験、講習会等を実施し、農の普及啓発・理解促進に取り組むこと。 ・別紙資料7「各種運営業務実績」を参考として、一年を通して参加できる充実したメニューを企画し、実施すること。 ・市の承認を受けた場合、実費負担相当の参加料を「指定管理業務によるその他の収入」として収受することができる。

ケ 園芸相談業務

区分	要求水準
園芸相談	・家庭菜園などに関する市民からの相談に対応すること。 ・現在実施している対人窓口による方法には限定しない（オンライン・電話による対応とすることも可とする）。別紙資料7「各種運営業務実績」を参考として、市民ニーズに合った適切な方法により実施すること。

コ その他提案業務

その他、農業公園としての魅力向上・役割発揮に向けた取組みを、以下の例を参考に、提案により実施してください。

区分	提案例
来園促進イベント等（※）	・来園促進やサービス向上を目的としたイベントの企画・実施 ・外部イベントの誘致（指定管理者が実施主体に農業センター条例に基づく使用許可を与えるもの。許可基準については、別紙資料8「指定管理イベント及び自主事業実施基準」を参照） ※市がこれまで実施してきた「農業センターまつり」「しだれ梅まつり」のような大規模な催事は、自主事業とすることを想定しています。
交通対策	・来園者のアクセス向上に資する交通対策 ・新たな臨時駐車場の借用、設置 ※現在はイベント開催時のために約1,650 m²の臨時第3駐車場を市が借用して対応していますが、土地所有者の都合等により借用できなくなる場合があります。
荒池緑地における活動	・農業センターの周辺の緑地帯（荒池緑地）をフィールドとして行う環境教育等の取組み
その他	・農業や自然に関連した遊具・おもちゃ、遊びの空間等の設置・運営 ・都市農業を取り巻く社会課題の解決に資する取組み ・名古屋産の野菜や名古屋コーチンの消費・流通促進に向けた取組み ・その他、農業公園としての魅力向上・役割発揮に向けた取組み

(2) 維持管理業務（指定管理業務）

ア 建築物保守管理業務

区分	要求水準
点検・保守	- 法令で定められた検査・点検・報告を実施すること。 - 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・点検を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行うこと。 - 結露やカビの発生を防止すること。 - 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。 - 重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。
修繕	- 事業期間終了までの施設修繕及び更新に関する長期修繕計画を市に提出し、市の承認を受けること。 - 施設の修繕を行った場合、簡易なものを除いて、その内容を市に報告すること。また、適宜、当該修繕を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図書等の書面を市に提出し、市が求める場合には施設修繕及び更新に関する報告書を市に提出すること。 - 施設修繕及び更新業務による運営業務への影響を可能な限り回避すること。 - 施設に対していたずらや破損が見つかった場合には、可能な限り原状に復旧すること。 - 施設の各部が汚損、毀損、廃番等で原状回復が困難な場合は、既設同等以上の仕様や能力で更新すること。
その他	現時点では、農機具等に使用するガソリンを保管する少量危険物保管庫が園内に設置されていますが、令和4年度内に撤去を予定しているため、運営上必要な場合はリース等により再設置してください。

イ 建築設備保守管理業務

区分	要求水準
設備・機器	- 法令で定められた検査・点検・報告を実施すること。 - 施設を定期的に巡視し、諸室の空気環境等の状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。 - 各機器の日常点検を実施し、運転状態の良否の判断及び改善に寄与するよう努めること。電球切れや制御機器等の不備は、利用者に対して不満足な影響を与えるので留意すること。異常音等を発する場合は、原因を追究し適切な措置を行うこと。 - 異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに不測の事故発生時にはその拡大を防止し、二次災害の発生を抑えること。 - 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・点検を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行うこと。 - 設備・機器が汚損、毀損、廃番等で原状回復が困難な場合は、既設同等以上の仕様や能力で更新すること。

ウ 清掃業務

区分	要求水準
清掃業務	本施設の特性を考慮しつつ、日常清掃及び定期清掃並びに特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、事業用地内施設の利用者及び従業員が快適に利用できる美観と衛生性を保つこと。

エ 警備業務

区分	要求水準
警備業務	・開園中、園内を巡回し、不適正利用を未然に防ぐとともに、異常事態発生時に適切な処置を行うこと。 ・しだれ梅の開花時期など、繁忙期には、駐車場警備や交通誘導を行うとともに本施設周辺の駐車対策を行うこと。 ・閉園後、警備用機器を用いて、夜間の侵入者、盗難及び火災に関する監視を行うこと（※）。

※ 現在機械警備は、セントラル警備保障株式会社名古屋支社と契約しています。

オ 土木・外構施設等維持管理業務

区分	要求水準
駐車場	・駐車場は、日常点検、定期点検により、障害物、堆積物、ゴミ等がなく、施設利用者が快適に利用できる状態を維持すること。 ・車線境界線や行き先表示等の路面表示が適切に認識できる状態を維持すること。 ・長時間の水たまりや排水不良などが発生しないよう維持すること。 ・段差、ひび割れ、わだち掘れ、ポットホール等により、安全性を損なうことがないよう維持すること。 ・本市が近隣で借用している臨時第3駐車場（天白区荒池二丁目 2701・2702・2703・2721、約 1,650 m²）について、除草など適切な維持管理を行うこと。
各種サイン、案内板、フェンス等	・各施設が、正常に機能する状態を維持すること。 ・損傷、腐食、汚れ、落書き、塗装の劣化・剥落、錆び等がないように維持すること。 ・リニューアル整備に伴って施設名称が変わり、サインの標示変更等が必要となった場合、管理運営費によって更新を行うことも可とする。
埋設配管、側溝、排水ます等	・破損、破片、詰まり、泥、ゴミの堆積物等がないか定期的に点検し、必要に応じて清掃すること。
園路広場等	・園路広場等は、日常点検により、ゴミ等がなく、施設利用者が安全、快適に利用できる状態を常に維持し、補修が必要であれば、速やかに処置を行うこと。
その他	・フェンス外に所在する管理対象の敷地についても、適切な維持管理を行うこと（別紙資料1「位置図」、別紙資料2「事業区域図」参照）。

(3) マネジメント業務（指定管理業務）

ア 本事業全体の統括業務

区分	要求水準
事業統括	・業務責任者、マネジメント責任者 1 人を配置し、指定管理業務・自主事業を含めた管理運営業務の全体を総合的に把握し、マネジメントを行うこと。
事業計画及び自己評価等	・本章「3 共通事項」に記載された各種計画書・報告書の作成、提出を遅滞なく行うとともに、内容にかかる本市との調整に対応すること。

イ 財務管理業務

区分	要求水準
予算決算業務	・市の事前承認を得た予算を適正に執行し、市の求めに応じて速やかに経費の執行状況等を報告できるように管理し、決算管理を行うこと。 ・市議会への対応にかかる資料作成に協力すること。
書類等の管理・記録の作成	・破損・紛失等のないよう適切に文書等の整理・保存・管理を行うこと。 ・市の求めに応じて速やかに閲覧や提出ができるよう管理すること。 ・事業期間終了時に、適正に速やかに引き継げるよう管理し、記録を作成・保存すること。

ウ 市との協議調整業務等

区分	要求水準
協議・調整	・管理運営業務の実施にあたり、市と定期的に協議・調整を図ること。 ・市が出席を要請した会議等に出席すること。

（４）自主事業

農業センターが培ってきた資産を活かした、新たな魅力の創出につながる自主事業を実施してください。自主事業を実施する場合には、あらかじめ市と協議し承認を得る必要があります。自主事業は、来園者サービスとして行うものに限らず、敷地外での活動や通信販売などの提案も可能とします。自主事業の承認基準は、別紙資料８「指定管理イベント及び自主事業実施基準」を参照してください。

自主事業により得た収益は指定管理者の収入となります。自主事業に要する経費（人件費や光熱水費を含む一切の費用）に、市が支払う指定管理料など指定管理業務にかかる収入金を充てることはできません。例えば、水道料、電気料の支払いを園全体で一括して行う場合であっても、自主事業にかかる使用料金分については子メーターの設置・検針等によって割り出し、指定管理業務の支出額からは差し引くなど、合理的な方法により区分してください。

＜生産物の扱いについて＞

指定管理業務によって生産された生産物（野菜、生乳等）を自主事業において加工又は販売するためには、仕入代金に相当する金額を、自主事業の経費から支払い、「指定管理業務によるその他の収入」として収受することとします。その場合の金額（単価、割合等）は、市場価格等を勘案し、市との協議により決定します。

＜土地・建物の使用について＞

売店をはじめ、土地・建物を継続して使用する自主事業の実施にあたっては、使用面積に基づいて本市が算定した行政財産目的外使用料を納入していただく必要があります。参考に、令和４年度のなごやか市場及びミルク工房売店の使用料を次のとおり示します。

区分	使用面積及び使用料
なごやか市場 （土地・建物）	土地：農業センター全体 85,340.87 ㎡のうち 46.31 ㎡ 使用料月額：29,190 円 建物：休憩所 172.52 ㎡のうち 46.31 ㎡ 使用料月額：22,637 円
ミルク工房 （土地・建物）	土地：農業センター全体 85,340.87 ㎡のうち 56.72 ㎡ 使用料月額：35,751 円 建物：乳処理施設 70.86 ㎡のうち 56.72 ㎡ 使用料月額：54,552 円（設備含む）
ミルク工房売店 （土地）	土地：農業センター全体 85,340.87 ㎡のうち 9.80 ㎡ 使用料月額：6,177 円

※現行のミルク工房売店部分の建物は、売店事業者が建築したものであり、市の所有する建物ではありません（原則として、令和５年３月３１日までに撤去される予定）。

＜提案を求める自主事業の内容＞

ア 売店（必須事業）

区分	要求水準
売店の設置・運営	・園内産や地元産の農産物をはじめ、農業に関連した物品を販売する売店の設置・運営を行うこと。 ・商品紹介等を通じて、都市農業に関する情報発信を行うこと。 ・設置する場所は問いません。

※ 現時点では、売店用冷蔵庫・冷凍庫が園内に設置されていますが、令和４年度内に撤去を予定しています。必要な場合は自主事業の経費により調達・設置してください。

イ その他の自主事業（任意事業）

以下の提案例を参考に、必要と考える事業を実施してください。

区分	提案例						
乳製品加工販売	・園内牛舎で搾乳した生乳を殺菌・加工（商品化）等のうえ、乳製品を販売することができる。 ＜留意事項＞ 本市が所有する乳製品加工設備を無償で貸与することは可能ですが、経年劣化が著しいため、貸与しない場合は廃棄を予定しています。そのため、貸与する場合の修繕・メンテナンス費用、及び更新費用について、市は一切負担しません。						
自主イベント等の実施	・収益確保等を目的として、園内の施設・空間を有効活用した集客イベントを企画・実施することができる（ライトアップ、夜間開園イベントを含む）。 ・一年を通して、来園者が参加・体験・体感しながら農とふれあえるような参加型イベント等の企画・提案に期待します。 ※ 収益の見込みにくいイベント等（閑散期における来園促進やサービス向上を目的とするものなど）は、指定管理業務として実施することもできます。						
飲食サービス	・レストラン、バーベキュー等の飲食サービスを提供することができる。 ・都市農業の普及啓発につながる企画・提案に期待します。						
動物ふれあい	・指定管理業務による家畜飼養業務とは別に、園内の一部エリアを区切るなどして、動物ふれあいサービスを提供することができる。 ・体験にかかる料金を自主事業の収入として得ることも可とする。						
ガラス温室の活用	・既存のガラス温室（展示温室を除く）を活用し、施設の魅力向上及び来園者の満足度向上に資する新たな業務・サービス提供を実施することができる。 ※ 建築基準法上の建築物に該当しない温室に来園者を常態的に入室させることはできません。						
自動販売機設置	・施設内に清涼飲料水などの自動販売機を設置することができる。 ・借地借家法に定める公有財産一時使用契約による。自動販売機１台当たりの最低貸付料は次表のとおりとし、金額を提案すること。 <table border="1"> <tr> <th>内 容</th><th>月 額（最低価格）</th></tr> <tr> <td>屋外に自動販売機を設置する場合</td><td>400 円</td></tr> <tr> <td>屋内に自動販売機を設置する場合</td><td>900 円</td></tr> </table>	内 容	月 額（最低価格）	屋外に自動販売機を設置する場合	400 円	屋内に自動販売機を設置する場合	900 円
内 容	月 額（最低価格）						
屋外に自動販売機を設置する場合	400 円						
屋内に自動販売機を設置する場合	900 円						
ネーミングライツ	・農業センターの新たな愛称や、園内エリア名称等のネーミングライツにより収益を確保することができる。 ・パートナー企業の獲得や掲示物等にかかる一切の費用は自主事業の経費とする。						
その他	・その他、農業公園としての魅力向上・役割発揮に向けた取組み						

＜自主事業収益の還元＞

自主事業において見込まれる収益について、その一部を市又は利用者に還元する方策を提案してください。

内容として例えば、収益の歩合を指定管理業務への還元金とする（自主事業の会計から繰り入れる）、又はイベントや施設修繕・整備を追加的に実施する（会計上は繰り入れない）など、手法は限定しませんが、指定管理業務のサービスの質的向上に資する具体的な提案に期待します。

＜提案にあたっての留意事項＞

・現状の農業センターが抱える課題への対応として、以下のような自主事業の提案に期待します。

課題	提案例
閑散期の来園促進	夏場に楽しめる水遊びイベントの実施 など
体験・参加型メニューの充実	調理・クラフト体験などの常設メニュー化 など
交通アクセス改善、しだれ梅開花時期における渋滞対策	シャトルバスの運行、駅からのウォーキングイベント など

- ・施設の配置にあたっては、近隣に影響が出ないよう考慮してください（騒音、におい・煙等）。
- ・実施内容、場所、時間などに関する近隣住民等との合意形成を含め、自主事業実施の実現可否については指定管理者が責任を負うものとします。
- ・夜間営業や宿泊事業については、騒音による近隣への影響など課題があるものと市は認識しています。それらの企画を提案することは妨げませんが、地域の合意形成等に関する独自の調査・見込みを含めた提案内容となっていない場合は、選定審議会において、実現可能性が認められないものとして評価される場合があることを留意してください。
- ・ミルク工房において乳製品の加工を行わない場合は、ミルク工房の建物の別の活用方法を検討してください。活用方法については、自主事業に限らず、指定管理業務での活用も可とします。
- ・市が実施する大規模改修工事や、災害・暴風警報発令・感染症のまん延等によって、自主事業が実施できない又は制約を受ける等の場合があります。この場合、営業補償を受けることはできません。