

議案第72号

公の施設の指定管理者の指定について（あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」）

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者として次のとおり指定することについて、同条第6項の規定により、議会の議決を求める。

令和6年8月30日提出

南あわじ市長 守 本 憲 弘

記

- 1 指定管理者に管理を行わせようとする公の施設の名称
あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」

- 2 指定管理者となる団体
所在地 南あわじ市神代地頭方1723番地
名 称 EKファーム
代表 池尻 能久

- 3 指定の期間
令和6年12月1日から令和9年11月30日

南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設

「農畜水産物飲食施設」

指定管理者候補者選定に関する資料

指定管理者指定申請書（写し）	．．．．．	P 1
指定管理者候補者概要書	．．．．．	P 2～7
指定管理を行う施設の事業計画書	．．．．．	P 8～17
指定管理に係る収支計画書	．．．．．	P 18
指定管理業務にかかる基本協定書（案）	．．．．．	P 19～35

(要項様式2号)

指定管理者指定申請書

平成26年7月17日

南あわじ市長 守本 憲弘 様

個人事業主名 EKファーム

個人事業主住所 南あわじ市神代地頭方

代表者名 池尻 能久

電話番号

指定管理者の指定を受けたいので、次のとおり申請します。

指定を受けようとする法人又は個人事業主	名称	EKファーム	
	事務所の所在地	南あわじ市神代地頭方1723	
管理を行おうとする公の施設の名称	南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設 「農畜水産物飲食施設」		
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 法人又は個人事業主の活動内容、経営状況等を説明する書類 <input checked="" type="checkbox"/> 事業計画書 <input checked="" type="checkbox"/> 連帯保証人選任書・承諾書 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 申込資格を確認する書類 <input checked="" type="checkbox"/> 収支計画書 <input type="checkbox"/> グループ結成届	
(事務処理欄)			

(要項様式3号)

法人又は個人事業主概要書

フリガナ 法人又は個人事業主名称	イーケーファーム EKファーム			
フリガナ 代表者名	イケジリ タカヒサ 池尻 能久			
所在地	南あわじ市神代地頭方1723			
電話番号	[REDACTED]	FAX番号	[REDACTED]	
設立年月日	平成 29 年 3 月 15 日			
主な事業活動 (沿革等)	1966年に南あわじ市で農産物の生産農家として開業。 2017年に父から事業継承。			
法人又は個人事業主の 特色及び 経営方針	露地栽培で特産である玉ねぎの生産を主に、レタス・ブロッコリーなどの野菜を生産している。その他花苗や野菜苗をビニールハウスで生産し、ホームセンターなどに卸している。また、新鮮な野菜を直接消費者に届けたいとの思いから、徐々に規模を拡大し現在は多品種の野菜を製造している。			
免許・登録等				
構成員数 (従業員数)	事業主・専従者(3名)・社員(3名)・パート(3名)			
指定管理者制度 担当者	氏名	池尻 瑠海	担当部署・役職	店長
	電話番号	[REDACTED]	FAX番号	
	メールアドレス	[REDACTED]	その他	

※ 法人又は個人事業主において組織図がある場合は、別途添付すること

◎類似店舗の営業に関する実績

店舗の名称	所在地	業務の内容	営業の期間
収穫祭	南あわじ市八木養 宜上1408 (美菜恋来屋内 1Fフードコート)	食堂	令和5年1月から 現在に至る

EK ファームについて

【当社概要】

兵庫県南あわじ市で、1966年に農産物の生産農家として開業。2016年に父から事業を継承し、露地栽培で特産である玉ねぎの生産を主に、レタス・ブロッコリーなどの野菜を生産している。その他花苗や野菜苗をビニールハウスで生産し、ホームセンターなどに卸している。また、新鮮な野菜を直接消費者に届けたいとの思いから、徐々に規模を拡大し現在は多品種の野菜を製造している。

○生産規模：ビニールハウス 28a(13棟)・圃場 2ha ○耕作面積 延べ 22800㎡

○労働力：本人、妻、祖父、祖母、正社員3名、パート3名



たまねぎの収穫の様子



ビニールウスでの栽培

露地栽培：レタスは主に農協にブロッコリーは青果屋を中心に出荷しており、数年前から多品目栽培を始めスーパーの産直コーナーやマルシェへの出荷量を増やしている。

ハウス栽培(花苗・野菜苗)：ホームセンターへの出荷が主な割合を占めており、主に花苗・野菜苗・タマネギ苗を3人のグループで計画生産・安定供給している。花苗は年間3種類(パンジー、ビオラ、葉牡丹)6万ポット、野菜苗は年間約30品目(ブロッコリー、葉物野菜、果菜類等)50万ポットを栽培している。ホームセンター以外へは市場へ出荷をしている。

■直近の売上高 (単位：千円)

種類	令和5年	割合	令和4年	割合
玉ねぎ	6,724	11.5%	9,766	17.6%
ブロッコリー	874	1.5%	826	1.5%
レタス	676	1.2%	605	1.1%
多品目野菜	5,289	9%	4,827	8.7%
花苗	35,516	60.5%	37,768	68.2%
飲食	9,581	16%	1,584	3%
合計	58,660	100%	55,376	100%

【自社の生産のこだわり】

圃場の近くには論鶴羽山がありそこから流れる水を貯める“ため池”が多数点在し、その貯水を使って露地野菜はもちろんのことハウス栽培の野菜苗にも使って灌水している。

当農園では肥料に天然ミネラル資材(1200万年前の地殻変動で貝類、プランクトンなどが埋没堆積したもの)を使っており作物にバランスの良いミネラルを与え理想的な土壌により健全な野菜を栽培している。

兵庫県淡路島から
お野菜をお届け



EKファーム



EKファーム

「Endeavor = 常に挑戦し続ける」

「Knock = 新しい扉をノックする」

という思いが込められており、時代に合った野菜を提案し続けます。

ミネラルたっぷりの土と水、温暖な気候と太陽の力で

今日もすくすく野菜達は成長中です。



<https://ekfarm.net>

address: 〒656-0456 兵庫県南あわじ市神代地頭方 1723

tel: 0799-53-6021 fax: 0799-20-4396 mail: info@ekfarm.net

EKファーム

<https://ekfarm.net>

なま玉 (新玉ねぎ)

ひと足早く淡路島から新玉をお届け



新玉ねぎは3月頃から出荷される早どりの玉ねぎですが、EKFファームでは独自の栽培方法で12月から出荷することができます。みずみずしく肉質がやわらかく辛みがすくなくいため、サラダなど生で食べて頂くのが一番おいしいという思いで「なま玉」と命名しました。



早とろ新玉ねぎ



Support vegetable

すっぽり野菜

「エコバックに入る野菜が欲しい」
「冷蔵庫に入れやすく食べられる野菜がいい」
EKFファームのスタッフ（主婦）の声から生まれたミニ野菜シリーズ。
小さいだけでなく味も太鼓判！

見た目もころんとかわいく直売所で人気です。
実際に手に持って実感してください。



すっぽり野菜
ミニハクサイ



通常サイズ

ミニ白菜

ひと玉が白菜の1/2ほどでコンパクト。冷蔵庫にもすっぽりと納まり、丸ごと1個使えます。中心は鮮やかな黄色で肉質はシャキシャキと歯切れよく漬物・煮物・炒め物のもちろん、生のままサラダでも美味しいです。



かわらっ白菜

収穫時期：11月下旬～2月上旬
重さ：約600g～1kg
高さ：約20cm～25cm



MADE IN
AWAJI

土壌のこだわり

淡路島の南部を東西に連なる論鶴羽山から流れる、ミネラルたっぷりの水を使って栽培しています。
栽培している圃場の土には、人が食べても問題がないミネラル資材を使用しています。
Wミネラルで人にも野菜にも健康な土壌です。



すっぽり野菜
ミニ大根



ミニ大根

通常サイズ

普通の大根の2/3ほどの大きさでエコバックにもすっきりおさまり、味も良く肉質はち密で漬物・煮物・サラダに万能な使い切り大根です。



収穫時期：11月下旬～1月下旬
重さ：約400g～500g
高さ：約15cm～20cm

エコバックにもすっぽりサイズ

SHUKKAKUSAI

収穫祭



EKファーム産直宅配サービス

とれたての美味しさを
お届けします。

季節を感じる新鮮なお野菜を組み
合わせてご自宅にお届けします。
淡路島で育った美味しいお野菜を
是非食べてみて下さい。



今収穫中の
お野菜はこちら

EKファーム自慢の
お米、お野菜をぜひ
一度ご賞味ください



オンラインショッピングはこちら
<https://ekfarm.base.shop/>



EKファーム
Instagram

EKファーム | 兵庫県南あわじ市神代地頭方 1723 tel:0799-53-6021 fax:0799-20-4396 <https://ekfarm.net/>



野菜の個性を愉しむ

”収穫祭“は野菜が主役の食堂です。

EKファームが営む南あわじ市は淡路島の南部に位置し、年間を通じて温暖な地域です。その温暖な気候を利用して、たくさん野菜が作られています。



鶴鳴羽山から流れる、ミネラルたっぷりの水を使って栽培しています。



「野菜のおいしさと淡路島の海・山・大地の幸を手軽に感じていただきたい」との思いを食堂というカタチにしました。

皆さまに新鮮な野菜を食べて味見していただき、野菜の個性を愉しんでいただければ幸いです。



とれたての野菜をふんだんに使った小鉢料理

お子様
キーマカレー
セットもあるよ

詳しくはこちら



収穫祭
Instagram



兵庫県最大級の直売所にオープン



収穫祭(美菜窓来屋 1Fフードコート)

食 | 堂 | 情 | 報

兵庫県南あわじ市八木養宣上 1408
美菜窓来屋 1Fフードコート
営業時間 11:30 ~ 14:00

※営業日は収穫祭Instagram、EKファーム公式サイト(<https://ekfarm.net/>)にてご確認ください。

※美菜窓来屋の物産展開催日は休業となります。

南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設

指定管理者指定申請事業計画書

E K ファーム

池尻 能久

(要項様式7号)

事業計画書

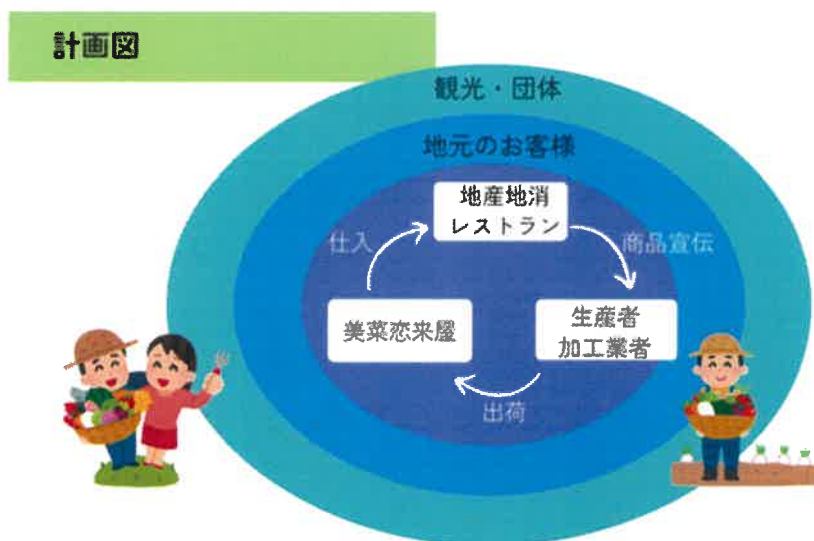
I 管理運営の基本方針

1) 施設の管理運営を実施するにあたっての基本的な考え方

※施設の設置目的等を踏まえて、管理運営に当たっての理念、運営方針、維持管理等基本的な考え方を総括して記載してください

～南あわじの食材でみんなが喜ぶ循環型レストラン～

店名：豊穰祭（ほうじょうさい）



営業時間 11:00～15:00 (フードL.O)
～16:00 TEATIME (クローズ)

定休日 毎週火曜日 第1・3水曜日

2) 指定期間内における達成目標

※提供メニュー数・内容、利用客数、売上金額など具体的な達成目標を記載してください

南あわじ市の食材の HALF ビュッフェ 約 ¥1,500～2,000

*HALF ビュッフェはメインが選べるビュッフェの事です

メイン：淡路牛ハンバーグや淡路鶏、地魚を使ったメインメニュー約5品から1品選んでいただくスタイルです

メイン料理を必要とされない方の利用も可能 (HALF ビュッフェのみ) ¥1,200

(おばんざい10品以上、ご飯、お汁もの、サラダ(自家製ドレッシング) そうめんなどが食べ放題)

カフェメニュー ケーキセット ¥800～

ドリンクメニュー ドリンクバイキング あわじの地酒 自家製果実酒など

松 ¥2,500 竹 ¥3,500 梅 ¥4,500 の団体メニュー

※約60名までの団体客の利用可能

平日 (平均) 1,500円 × 50人 × 16日 = 1,200,000円

土日 (平均) 1,500円 × 150人 × 8日 = 1,800,000円

目標 月々 3,000,000円 年間 30,000,000円

3) 上記以外で特別に記載する事項

なし

II 申請者の経営基盤

(1) 財務諸表等による経営分析

EKファーム

■直近の売上高

(単位：千円)

種類	令和5年	割合	令和4年	割合
玉ねぎ	6,724	11.5%	9,766	17.6%
ブロッコリー	874	1.5%	826	1.5%
レタス	676	1.2%	605	1.1%
多品目野菜	5,289	9%	4,827	8.7%
花苗	35,516	60.5%	37,768	68.2%
飲食	9,581	16%	1,584	3%
合計	58,660	100%	55,376	100%

(2) 金融機関や出資者からの支援体制

農林公庫、あわじ島農協、農と雇用事業補助金

(3) 上記以外で特別に記載する事項

なし

III 運営実績

(1) 類似施設の運営実績

■収穫祭

項目	令和4年 (5月より)	令和5年	令和6年 (6月まで)
----	----------------	------	----------------

客 数	1,843	5,428	3,336
販売点数	1,142	10,753	6,736
売上金額	1,584,128	9,581,257	5,765,835

(2) 類似施設の経営ノウハウ

・生産者さんとの連携

美菜恋来屋に出荷に来られている農家の方から野菜についての知識を得ることができる。旬の野菜について調理方法等を教えていただき、メニューを作る際の参考にしている。

・大量仕入れを行わずに都度仕入れることでロス削減

美菜恋来屋フードコートでの出店の際、仕入れの大半を美菜恋来屋で行ってきた。目の前の食品売り場で都度仕入れることで必要な分を必要な時に仕入れることができ、ロスを最低限にすることができた。

・食材を廃棄しないメニュー構成 (SDGs への取り組み)

都度仕入に加え、メニュー構成を廃棄が出ない内容に工夫することで食品廃棄を減らすことができた。

・季節の食材を取り入れた料理

美菜恋来屋で販売されている季節の野菜を仕入れることでお客様に新鮮なうちに旬の野菜を味わっていただくことができる。地元の方も知らない珍しい野菜や、調理方法がわからない野菜についても美味しく調理し、使い方を提案することができる。

・自社農園からの仕入れ

自社で育てている野菜を仕入れることで新鮮な南あわじ市産の野菜が提供できる。

(3) 上記以外で特別に記載する事項

IV 組織体制、人員配置等

(1) 組織体制、従業員の配置計画

オーナー (1名)、店長 (1名)、副店長 (1名)、調理社員 (2名)
臨時 (2~3名) ホール (1~2名)

- (2) 人材の確保に関する具体策（採用計画等）
派遣会社、タイミー、ハローワーク、チラシ
- (3) 人員確保かかる地元（南あわじ市内）雇用について
南あわじ市内での積極的採用予定
- (4) 人材育成方針及び従業員研修に関する計画等
12月、1月～オペレーション練習
ファーム関係者を招待し、接客・提供の練習を行う
- (5) その他安定した経営を実施するための人間的な手法等
 - ・毎朝のミーティング
 - ・週1回（月曜日）ミーティング…1週間の予約の確認、発注の確認
 - ・月1回（月初め）ミーティング…シーズンごとのメニュー構成の確認

V 施設・設備の維持管理、安全管理への取組み

- (1) 施設・設備の適切な維持管理への体制、取組み
定期的な点検、掃除項目のリスト作成
HACCPの徹底（マニュアル化・実施）
- (2) 施設・設備にかかる安全管理への取組み
備品等の業者点検
業者による清掃（年2回ほど）
- (3) 災害や事故の防止への取組み
防災管理者資格の取得（店長）
防災セットの配置
スタッフとの防災訓練
避難ルートの確保
- (4) 犯罪の防止への取組み
戸締りの徹底
防犯シールの設置
施錠管理者の決定
事務所の防犯カメラの設置
- (5) 緊急時の対応、連絡体制
緊急時連絡体制のリスト化（誰でも対応できるように）
- (6) 上記以外で特別に記載する事項
なし

VI 利用者の施設利用とサービス向上に関する事項

(1) 指定期間における事業の実施計画の概要

※全体的な店舗の計画と共に、1階直売所との具体的な連携について（2階飲食施設は1階直売所の食材の「有料試食の場」としての計画）も記載ください。

1. 地元のお客様に来ていただく為のフェア・イベント企画

例)

冬～春	新玉ネギフェア	夏～秋	秋フェア
	鯛メニュー		サワラメニュー
春～夏	夏野菜フェア	秋～冬	冬フェア
	ハモメニュー		フグメニュー

- 生産者加工者感謝デー
- 可能であれば夜の月見イベント
地酒や地ビール、ご当地サイダーやジュースをアピール
- 周年イベント
地元の方へ向けた感謝デー
↑例) 美菜恋来屋購買に向けた割引券配布など
- 食育イベント
親子でEKファームで収穫体験後の野菜イベント

※指定管理期間各年度（令和7, 8, 9年度）の事業計画の詳細については、別途「年度別事業計画書（様式は任意）」を提出してください

※別紙参照

(2) 地元産品を活用し、食材の旬を活かしたメニュー作りについて

- ・淡路島の食材を存分に生かした選べるメインメニュー
- ・1F 美菜恋来屋の野菜を使った『畑のおばんざいbuffet』
- ・素麺や海産物などの名産品とのコラボメニュー
- ・南あわじ産フルーツを使ったデザートや飲み物、アイスなど
- ・オリジナルドレッシング（野菜や果実）の販売
- ・地酒、地ビール、ご当地サイダーの販売
- ・2F レストランを試食の場として1F 美菜恋来屋へ購買喚起

(3) 淡路島産食材のPR、情報発信についての体制、具体的な取り組み

※チラシ若しくはパンフレットの配布、ホームページ、SNS の開設、発信の計画、体制など具体的に記載してください

ホームページの作成

SNS の開設（アピール食材&メニューの発信）

※週1回おすすめメニューを発信（専任スタッフに任せる）

- (4) 施設利用者の増加に向けた具体的な取り組み
 - 地元誌への掲載（dan、WITH 淡路）
 - 観光誌（るるぶ等）への掲載
 - 施設内の看板の設置
- (5) 周辺施設（淡路ファームパークイングランドの丘等）、関係機関（市役所等）、地域等との具体的な連携・協働について
 - 島サラダフェア等のイベントへの積極的参加
 - パンフレット等を設置し案内誘導
- (6) 利用者の意見、要望等の把握の方法
 - Google や予約サイトへのコメント
 - ご来店時にコメントをいただいた方にプチプレゼント（企画中）
- (7) 上記以外で特別に記載する事項
なし

VII 自主事業に関する事項

- ・ ツアーや体験事業とのコラボレーション
- ・ 季節の食材に合わせたフェア
- ・ 季節ごとのイベント（祭り等）

VIII 個人情報及び情報公開に関する事項

- (1) 個人情報の保護に関する具体的な取り組み
 - 利用目的を特定してその範囲内で利用する
 - 漏洩等が生じないように安全に管理する（パスワード管理、鍵管理）
- (2) 情報公開に関する具体的な取り組み
 - 問い合わせに迅速に対応する
- (3) 上記以外で特別に記載する事項
なし

IX その他に関する事項

- (1) 現状で行っている淡路島産食材のPRに関する取り組み
 - ※資料等があれば添付してください

現在経営しているお店「収穫祭」で淡路島食材を使った料理の提供、旬の野菜、果物を使った季節ごとの商品の打ち出しを行っている。また、美菜恋来屋の食材を使用していることにより食料売り場への誘導が可能となっている。

(2) リスクへの対応

※指定管理者として負担すべきリスクに関する考え方などを記載してください
(リスク分担表と連動してください)

・ 需要変動リスクに関して

当初の実施計画の不備によるものに対しては日々の売上、お客様の動向から判断し、改善案を立て直す。また、定期的なミーティングの中でお客様の意見を従業員で共有してそのときに合った対応ができるように努める。

・ 第三者への賠償、セキュリティ、食品衛生上のリスクに関して

それぞれのリスクに応じた保険への加入により対策する。

その他のリスクに対しては施設管理運営リスク分担表のとおり相談し、対応する。

(3) 地域活動への参加、貢献に対する具体的な取組み

※地域のイベントやまつり、ボランティア活動など地域活動への参加について記載ください
参加イベント、出店方法について検討中

(4) 上記以外で特別に記載する事項

なし

※別紙

指定管理期間年度事業計画

年度別実施計画

令和7年度	<ul style="list-style-type: none"> ・下記の月間イベントカレンダーを元に販促イベントを実施 ・認知度を上げる為の旅行会社等への営業 ・お弁当、オードブル、おせち等での地産地消アピール ・外国人観光客への多言語対応
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ・団体客数の増加 ・地元の企業とのコラボイベント ・地産イベントの実施
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ・リピーター増加 ・売上・客数の目標達成 ・従業員増員

月間販促イベントカレンダー

	祝日イベント等	連休・長期休暇	キーワード	食材イベント
1月	元旦 成人の日	冬休み	正月	地産おせち はくさい
2月	節分 建国記念 バレンタイン		恵方巻	恵方巻 チョコレートメニュー 新玉葱
3月	ひなまつり ホワイトデー 春分の日	春休み	お花見 送別会	お花見弁当 サクラマス しらす
4月	昭和の日	春休み GW	歓送迎会 入学、入園	イチゴ 柑橘類 いかなご

5月	GW 母の日 こどもの日	GW	運動会 遠足 修学旅行	エンドウ豆 中生タマネギ
6月	父の日		梅雨 泥落とし	素麺 鱧 ビワ
7月	七夕 海の日	夏休み	夏祭り	鱧 アナゴ 夏野菜
8月	山の日	夏休み お盆休み	お盆 同窓会 夏祭り	ビール スタミナ トマト
9月	敬老の日 秋分の日	シルバーウィーク	遠足 運動会 お彼岸	アジ 秋ナス かぼちゃ
10月	スポーツの日 ハロウィン		ハロウィン 十五夜 秋の味覚	イチジク レタス
11月	文化の日 勤労感謝の日		秋の味覚	もみじ
12月	クリスマス 大晦日	冬休み 年末年始休暇	忘年会 宴会	クリスマス・年末オー ダブル 3年とらふぐ 鱈

(要項様式8号)

収 支 計 画 書

項目	年度	R7	R8	R9	合計	備考	
収入	利用料収入(売上収入)	30,000	35,000	40,000	105,000		
	その他						
	自主事業収入	30	30	30	90	惣菜販売	
	収入合計	30,030	35,030	40,030	105,090		
支出	人件費	9,000	10,000	12,000	31,000		
	需用費	消耗品費	2,000	1,000	1,000	4,000	
		光熱水費	2,100	2,400	2,800	7,300	
		修繕費	3,000	500	500	4,000	
		印刷製本費	40	45	53	138	
		原材料費	12,000	14,000	16,000	42,000	
		その他	0	0	0		
	役務費	広告費	300	300	300	900	
		通信費	100	100	100	300	
	施設管理費	300	300	300	900		
	使用料	1,800	1,900	1,950	5,650		
	公課費	0	0	0			
	その他	0	0	0	0		
	支出合計	30,640	30,545	35,003	96,188		
収支差額	-610	4,485	5,027	8,902			
累計収支額	-610	3,875	8,902	8,902			
【収入増に向けた取組み】							
団体客への誘致 観光客への認知							
【経費縮減に向けた取組み】							
自社農園の野菜を使う 訳あり品の取り入れ(SDGs)							

(注1) 単位は『千円』、会計年度は4月1日から翌年3月31日とします

(注2) 『施設管理費』には、『保守点検』、『維持管理費・業務委託費』等を記入してください

(注3) 『役務費』には、『通信費』、『広告料』、『手数料』、『保険料』等を記入してください

**南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設
「農畜水産物飲食施設」指定管理者
基本協定書（案）**

令和6年 月 日

南 あ わ じ 市

南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」 指定管理業務に関する基本協定書

南あわじ市（以下「市」という。）とEKファーム（以下「指定管理者」という。）とは、南あわじ市の公の施設である『南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」』（以下「施設」という。）の管理及び運営に関する業務（以下「管理業務」という。）について、南あわじ市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年南あわじ市条例第206号、以下「指定管理者条例」という。）第7条の規定に基づき、次のとおり基本的な事項について協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この基本協定は、南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設条例（平成26年南あわじ市条例第25号。以下「施設条例」という。）第15条の規定により指定管理者に指定された指定管理者が行う施設の管理業務に関し必要な事項を定める。

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第2条 指定管理者は、施設条例第1条に規定する施設の設置目的に基づき、適切な施設の管理運営を行うことに対し、求められる公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、事業が民間事業者によって実施されるものであることを十分理解し、対等な立場に立ってその趣旨を尊重するものとする。

（信義誠実の原則）

第3条 市及び指定管理者は、互いに協力し、信義を重んじて協定を誠実に履行しなければならない。

（用語の定義）

第4条 この基本協定において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 指定開始日 指定管理者条例に定める指定期間の開始日のことをいう。

(2) 指定管理料 市が指定管理者に対して支払う管理業務の実施に関する対価のこと

をいう。

- (3) 自主事業 第7条に規定した管理業務以外の業務で、指定管理者が自己の責任と費用において実施する業務のことをいう。
- (4) 提案書 施設の指定管理者の公募にあたり、指定管理者が提出した業務提案書のことをいう。
- (5) 不可抗力 天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更及びその他市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由をいう。なお、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。
- (6) 法令 すべての法律、法規、条例及び正規の手続きを経て公布された行政機関の規程をいう。
- (7) 募集要項 南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」指定管理者募集要項のことをいう。
- (8) 募集要項等 募集要項、南あわじ市あわじ島まるごと食の拠点施設「農畜水産物飲食施設」指定管理仕様書（以下「仕様書」という。）及びそれらに係る質問回答のことをいう。
- (9) 利用料金 施設の利用の対価として指定管理者に支払われる施設の利用料金のことをいう。
- (10) 料金収入 指定管理者が営業によって取得する料金収入をいう。
- (11) 施設使用料 指定管理者が施設を活用するに当たって市へ支払う対価をいう。
（管理物件）

第5条 指定管理者が管理する施設、物品等（以下「管理物件」という。）の対象は、別表第1及び仕様書に定める備品台帳によるものとする。

2 指定管理者は、管理物件を常に善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

（指定期間）

第6条 市が指定管理者を指定管理者として指定する期間は、令和6年12月1日から令和9年11月30日までとする。

（基本的な業務の範囲）

第7条 市が指定管理者に管理運営業務を行わせる施設は、施設条例第2条に掲げる農

畜水産物飲食施設とする。指定管理者が行う施設の管理運営業務は次のとおりとする。

- (1) 農畜水産物を使った飲食物の提供に関する業務
- (2) 施設の管理運営及び維持修繕等に関する業務
- (3) その他施設条例第3条に掲げる業務及び推進に関する業務
- (4) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

2 前項に定める業務の実施に際して、市と指定管理者は指定管理が行われている他の隣接施設の事業に支障が生じないように調整に努めなければならない。

3 食の拠点施設1階直売所と連携した「有料試食の場」としての運営について

本施設は、淡路島の特産品の情報発信・PR拠点施設として位置付けられております。民間事業者の創意工夫により、効率的で効果的な運営が期待できる施設です。特に2階飲食施設は1階直売所と連携した「有料試食の場」（2階で食べて気に入った食材があれば、1階で買うことができる）である事をご理解頂き、事業計画、店舗運営をお願いします。

また、下記について1階直売所の運営会社（現在は「あわじ島まるごと株式会社」）と連携して、費用負担・清掃作業分担をお願いします。

- ① 光熱水費（電気代、ガス代、水道代）の負担
- ② 生ごみ、廃油等の廃棄物処理について
- ③ 2階エリアの清掃作業（トイレ、階段の1階と2階の間までを含む）

4 前3項に掲げる業務の詳細は、仕様書に定めるとおりとする。

（業務実施条件）

第8条 指定管理者が管理業務を実施するに当たって満たさなければならない条件は、仕様書に示すとおりとする。

（管理業務の実施）

第9条 指定管理者は、基本協定、条例、関係法令等のほか、募集要項等及び提案書に従って管理業務を実施するものとする。

2 基本協定、募集要項等及び提案書の間には矛盾、食い違い等がある場合は、基本協定、募集要項等、提案書の順にその解釈が優先されるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、提案書にて仕様書を上回る水準が提案されている場合は、提案書に示された水準によるものとする。

(開業準備)

第10条 指定管理者は、営業開始日に先立ち、管理業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。

2 指定管理者は、必要と認める場合には、指定開始日に先立ち、市に対して施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 市は、指定管理者から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

(第三者による実施)

第11条 指定管理者は、事前に市の承諾を受けた場合、管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 指定管理者が管理業務の一部を第三者に実施させる場合は、すべて指定管理者の責任及び費用において行うものとし、管理業務に関して指定管理者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて、指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなして、指定管理者が負担するものとする。

(施設の改修等)

第12条 施設及び設備機器（以下「施設設備等」という。）の改造、増築、移設、及び1件あたり50万円を超える修繕に係る費用については、市と協議すること。なお、前述する額には、消費税、地方消費税等を含むものとする。ただし、市が緊急的必要性、内容、その他やむを得ない事情に照らして、指定管理者が実施することが適当であると認める時は、指定管理者が実施し、市が予算の範囲内でその費用を負担する。

2 前項以外の修繕については、すべて指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとする。修繕等により新たに生じた施設については、すべて市に帰属するものとする。なお、修繕等については、施設の老朽化等を鑑み、早急かつ的確に対応すること。

3 営業開始前の本施設の内装、間仕切り変更等の設計及び工事にかかる費用は指定管理者が負担するものとする。ただし、設計及び工事の内容は事前に市と打合せをし、承認を得ておくものとする。

4 前項の工事で設置した内装、間仕切り等については市の施設に帰属するものとする。

5 指定管理期間終了後は元の状態に回復し、市に明け渡さなければならない。ただし、市が認めた場合はこの限りではない。

(緊急時の対応)

第13条 指定期間中、管理業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、指定管理者は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緊急事態発生の旨を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、指定管理者は市と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(個人情報の保護)

第14条 指定管理者が取扱う個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び南あわじ市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年南あわじ市条例第38号）の規定を準用し、個人情報の漏洩、滅失又はき損の防止その他保有する個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 指定管理者又は管理業務の一部又は全部に従事する者は、当該管理業務により知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

3 前2項にかかる詳細については、別記1「個人情報取扱特記事項」に規定する。

(管理業務にかかる情報の公開)

第15条 施設の管理において指定管理者が取扱う情報について、南あわじ市情報公開条例（平成17年南あわじ市条例第18号）の趣旨にのっとり、情報の公開に関して必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第2章 備品の扱い

(市による備品の貸与)

第16条 市が指定管理者に無償で貸与する備品（以下「I種備品」という。）は、仕様書に記載するとおりとする。

2 指定管理者は、指定期間中、I種備品を常に良好な状態に保つものとする。

3 I種備品が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合、指定管理者は必要に応じて購入又は調達するものとする。

4 指定管理者は、故意又は過失によりI種備品を毀損滅失したときは、市との協議に

より、必要に応じて市に対しこれを弁償又は自己の費用で当該物と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達しなければならない。

(指定管理者による備品の購入等)

第17条 指定管理者が指定管理料により管理業務実施のため購入又は調達したⅠ種備品以外備品(以下「Ⅱ種備品」という。)は、仕様書に記載するとおりとする。

2 Ⅱ種備品が経年劣化等により管理業務実施の用に供することができなくなった場合、指定管理者は、指定管理料により当該Ⅱ種備品を購入又は調達するものとする。

3 指定管理者は、前2項及び前条に定めるもののほか、指定管理者の任意により購入又は調達した備品(以下「Ⅲ種備品」という。)は、仕様書に記載するとおりとし、管理業務実施のために供することができるものとする。

(備品台帳による管理)

第18条 指定管理者は、Ⅰ種備品からⅢ種備品の分類ごとに備品台帳を作成し備品の管理を行わなければならない。

2 指定管理者は、使用状況を把握するため、年1回以上台帳と備品を突合するものとする。

3 指定管理者は、市から備品台帳の提出を求められたときは、速やかに提出しなければならない。

第3章 業務実施に係る市の確認事項

(事業計画書)

第19条 指定管理者は、毎年度市が指定する期日までに事業計画書を提出し、市の確認を得なければならない。

2 市及び指定管理者は、事業計画書を変更しようとするときは、市と指定管理者の協議により決定するものとする。

(事業報告書)

第20条 指定管理者は、毎年度終了後、管理業務に関し、市が指定する期日までに次の各項に示す事項を記載した事業報告書を提出し、市の確認を得なければならない。

(1) 管理業務の実施状況に関する事項

(2) 施設の利用状況に関する事項

(3) 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等

(4) 自主事業の実施状況に関する事項

(5) 前号に掲げるもののほか、市が指示する事項

2 指定管理者は、市が第34条から第36条までの規定に基づいて年度途中において指定管理者に対する指定管理者の指定を取り消した場合には、市が指定する期日までに当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

3 指定管理者は、毎月終了後、管理業務に関し、市が指定する期日までに次の各項に示す事項を記載した月次報告書を提出し、市の確認を得なければならない。

(1) 管理業務の実施状況に関する事項

(2) 施設の利用状況に関する事項

(3) 料金収入の状況等

(4) 前号に掲げるもののほか、市が指示する事項

4 市は、必要があると認めるときは、事業報告書の内容又はそれに関連する事項について、指定管理者に対して報告書又は口頭による説明を求めることができるものとする。

(業務実施状況の確認と改善勧告)

第21条 市は、事業報告書の確認のほか、指定管理者による業務実施状況を確認することを目的として、随時、管理物件へ立ち入ることができる。また、市は、指定管理者に対して管理業務の実施状況や管理業務に係る管理経費等の収支状況等について説明を求めることができる。

2 指定管理者は、市から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申出に応じなければならない。

3 前条及び本条第1項による確認の結果、指定管理者による業務実施が仕様書等、市が示した条件を満たしていない場合は、市は指定管理者に対して業務の改善を勧告するものとする。

4 指定管理者は、前項に定める改善勧告を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

第4章 指定管理料及び利用料金

(指定管理料について)

第22条 指定管理料は無料とする。

(料金収入、利用料金について)

第23条 指定管理者は、料金収入を、指定管理者の収入として収受することができる。

2 料金収入に係るメニュー等の価格は、指定管理者が社会通念上許容される範囲内において定めるものとする。

(施設使用料)

第24条 指定管理者が南あわじ市に支払う施設使用料は、受注者は飲食施設の売上金額で下記により算定した金額を施設使用料として発注者に支払うものとする。

① 施設基本使用料：120万円/年（10万円/月）

② 売上金額に応じた使用料（年額）

年間売上金額が 3,500 万円以下	売上金額×2%
年間売上金額が 3,500 万円を超える場合	(売上金額 - 3,500 万円) × 1% + 3,500 万円×2%

(2) 施設使用料（上記①+②）は、年4回（7月、10月、翌年1月及び翌年4月）の分割にて発注者に支払うものとする。

(3) 営業開始基準日は令和7年2月1日とする。営業開始までの準備期間は施設基本使用料を無料とし、基準日以前、または基準日以降に営業を開始した場合、施設基本使用料は日割り計算で算出するものとする。

第5章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第25条 指定管理者は、故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を市に賠償しなければならない。ただし、市が特別の事情があると認めるときは、市は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

(第三者への賠償)

第26条 管理業務の実施において、指定管理者に帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が市の責めに帰すべき事由又は市指定管理者双方の責めに帰すことができない事由による

場合は、その限りではない。

- 2 市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(保険)

第27条 管理業務の実施にあたり、指定管理者が加入しなければならない保険又は保険料を支払わなければならない保険は仕様書に規定するとおりとする。

(不可抗力発生時の対応)

第28条 不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去すべく早急に対応措置をとり、不可抗力により発生する損害・損失及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

(不可抗力によって発生した費用等の負担)

第29条 不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害・損失や増加費用が発生した場合、指定管理者は、その内容や程度の詳細を記載した書面を持って市に通知するものとする。

- 2 市は、前項の通知を受け取った場合、損害状況の確認を行った上で市と指定管理者の協議を行い、不可抗力の判定や費用負担等を決定するものとする。

- 3 不可抗力の発生に起因して指定管理者に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については合理性の認められる範囲で市が負担するものとする。なお、指定管理者が加入した保険により補てんされた金額相当分については、市の負担に含まないものとする。

- 4 不可抗力の発生に起因して市に損害・損失や増加費用が発生した場合、当該費用については市が負担するものとする。

(不可抗力による一部の業務実施の免除)

第30条 前条第2項に定める協議の結果、不可抗力の発生により管理業務の一部の実施ができなくなると認められた場合、指定管理者は不可抗力により影響を受ける限度において基本協定に定める義務を免れるものとする。

第6章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第31条 指定管理者は、基本協定の終了に際し、市又は市が指定するものに対し、管理業務の引継ぎ等を行わなければならない。

2 市は、必要と認める場合には、基本協定の終了に先立ち、指定管理者に対して市又は市が指定するものによる施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 指定管理者は、市から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

(原状復帰義務)

第32条 指定管理者は、基本協定の終了までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、市に対して管理物件を明け渡さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、市が認めた場合には、指定管理者は管理物件の原状回復は行わずに、別途市が定める状態で市に対して管理物件を明け渡すことができるものとする。

(備品等の取扱い)

第33条 基本協定の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

(1) 指定管理者が指定管理料により購入したⅠ種備品等及びⅡ種備品等については、市又は市が指定するものに対して引き継がなければならない。

(2) Ⅲ種備品等については、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去・撤収するものとする。ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は、市又は市が指定するものに対して引き継ぐことができるものとする。

第7章 指定期間満了以前の指定の取り消し

(市による指定の取り消し)

第34条 市は、指定管理者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする。

(1) 業務に際し不正行為があったとき

(2) 市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき

(3) 指定管理者が基本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき

(4) 自らの責めに帰すべき事由により指定管理者から基本協定締結の解除の申出があったとき

(5) その他、市が必要と認めるとき

2 市は、前項に基づいて指定の取り消しを行おうとする際には、事前にその旨を指定管理者に通知した上で、次の事項について指定管理者と協議を行わなければならない。

(1) 指定取り消しの理由

(2) 指定管理者による改善策の提示と指定取り消しまでの猶予期間の設定

(3) その他必要な事項

3 第1項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

(指定管理者による指定の取り消しの申出)

第35条 指定管理者は次のいずれかに該当する場合、市に対して指定の取り消しを申し出ることができるものとする。

(1) 市が基本協定内容を履行せず、又はこれらに違反したとき

(2) 市の責めに帰すべき事由により指定管理者が損害又は損失を被ったとき

(3) その他、指定管理者が必要と認めるとき

2 市は、前項の申出を受けた場合、指定管理者との協議を経てその処置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取り消し)

第36条 市又は指定管理者は、不可抗力の発生により、管理業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求めることができるものとする。

2 協議の結果、やむを得ないと判断された場合、市は指定の取り消しを行うものとする。

3 前項における取り消しによって指定管理者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として市と指定管理者の協議により決定するものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第37条 第31条から第33条の規定は、第34条から第36条の規定により基本協定が

終了した場合に、これを準用する。ただし、市指定管理者が合意した場合はその限りではない。

第8章 その他

(権利・義務の譲渡の禁止)

第38条 指定管理者は、基本協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。ただし、事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(一括再委託等の禁止)

第39条 指定管理者は、管理業務の全部又はその主たる業務を一括して第三者に下請けさせ、又は再委託することはできない。

(管理業務の範囲外の業務)

第40条 指定管理者は、施設の設置目的に合致し、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。

2 指定管理者は、自主事業を実施する場合は、市に対して事業計画書を提出し、事前に市の承諾を受けなくてはならない。その際、市と指定管理者は必要に応じて協議を行うものとする。

3 市と指定管理者は、自主事業を実施するにあたって、別途の自主事業の実施条件等を定めることができるものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第41条 基本協定に関する市指定管理者間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、基本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(協定の変更)

第42条 管理業務に関し、管理業務の前提条件や内容に変更が生じたとき又は特別な事情が生じたときは、市と指定管理者の協議の上、基本協定の規定を変更することができるものとする。

(解釈)

第43条 市が基本協定の規定に基づき書類の受領、通知若しくは立会いを行い、又は説明若しくは報告を求めたことを以って、市が指定管理者の責任において行うべき業務の全部又は一部について責任を負担するものと解釈してはならない。

(連帯保証人)

第44条 指定管理者は、基本協定締結に当たって連帯保証人を立てることとする。連帯保証人は、指定管理者の責に帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合に、次の指定管理者への引継ぎが行われるまでの間、指定管理者を支援するとともに、指定管理者の損害賠償金、指定管理料で市が支出した額のうち、執行が確認できない場合、その未執行額等施設の管理運営費等の支払いを保証するものとする。

2 連帯保証人は、前項の内容の履行に必要な資力、能力を有するものとし、市の承認を得るものとする。なお、市が不相当と認めるときは、指定管理者はその変更をしないでならない。

(疑義についての協議)

第45条 基本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は基本協定に特別の定めのない事項については、市と指定管理者の協議の上、これを定めるものとする。

この基本協定の締結を証するため、本書を3通作成し、市、指定管理者及び連帯保証人がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

南あわじ市 兵庫県南あわじ市市善光寺22番地1

南あわじ市長 守本 憲 弘

指定管理者 兵庫県南あわじ市神代地頭方1723番地

EKファーム 代表 池尻 能久

連帯保証人 兵庫県南あわじ市神代地頭方1723番地

池尻 昌弘

別表第1（第5条関係）

建物

所在地	種類	延床面積（㎡）	備考
南あわじ市 八木養宜上1408番地	南あわじ市あわじ島ま るごと食の拠点施設 （鉄骨造）2階 ○建物内2階 レストラン 厨房、その他、 施設全体共用部 ○2階屋外部 テラス、屋外階段	 440 1,028	

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 指定管理者は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この協定による業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 指定管理者は、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならない。この協定が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

(収集の制限)

第3条 指定管理者は、この協定による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(適正管理)

第4条 指定管理者は、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(利用及び提供の制限)

第5条 指定管理者は、市の指示又は承諾がある場合を除き、この協定による業務に関して知ることのできた個人情報を協定の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6条 指定管理者は、この協定による業務を処理するために市から引き渡された個人情報記録された資料等を、市の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第7条 指定管理者は、この協定による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、市が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

(資料等の返還等)

第8条 指定管理者は、この協定による業務を処理するために市から引き渡され、又は

指定管理者自らが収集若しくは作成した個人情報^が記録された資料等は、業務完了後直ちに市に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(従事者への周知)

第9条 指定管理者は、この協定による業務に従事する者に対して、在職中及び退職後において、この業務に関して知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、協定の目的以外の目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

(実地調査)

第10条 市は、必要があると認めるときは、指定管理者がこの協定による業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について随時実地に調査することができる。

(事故報告)

第11条 指定管理者は、この協定に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに市に報告し、市の指示に従うものとする。