

業務要求水準書（案）

はじめに

1 業務要求水準書について

本業務要求水準書は、本件事業における「事業内容」、事業者が本件事業を提案・実施する際の「前提条件」及び神奈川県（以下「県」という。）が事業者に対して求める「業務要求水準」を示すものである。

事業者は、提案に当たって、県が別に定める書式により、 から に示す業務要求水準を満たすことを証明しなければならない。

なお、本業務要求水準書で用いる用語の定義は、神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）特定事業契約書（素案）（以下「本件契約書」という。）の第一章「用語の定義」による。

2 業務要求水準設定の考え方

業務要求水準とは、本件事業を推進するために必要となる業務について、事業者が最低限満たすべき要件であり、業務内容については、効率的かつ良質なサービスを提供するため、事業者の創意工夫を期待するものである。

3 提案に向けての期待

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）（以下「センター」という。）は、県民が花き園芸その他の農業に親しみ、それらの大切さを理解し、及び花や緑を暮らしの中に取り入れるための情報を得るための公共施設であり、利用料金収入により維持管理運営費の一部を賄う予定であることから、事業者には、本件事業の目的（「本件事業全体に関する要求水準」『1 本件事業の目的等』参照）を十分に理解し、次の点にも留意した上で、業務要求水準を満たす効率的かつ良質なサービスの提供と集客の工夫についての具体的な手法の提案を期待している。

- ・ 造園や植栽展示については、植物に関する学習など植物園的機能を充足した上で、利用者の満足度の高い魅力ある施設とするよう創意工夫を行うこと。
- ・ 農業の大切さを学んでもらうための気づき体験（農業体験学習）事業を実施することとし、子どもの自発的な興味・関心を促し、楽しみながら学習ができるような体験学習プログラムや運営体制を整えること。
- ・ 園芸教室・農業講座事業、農業・園芸等情報提供事業、イベント事業を実施することとし、園芸文化の普及や本県農業の理解促進のために県が求める回数、内容等を充足した上で、広報等集客戦略のための創意工夫を図ること。ただし、事業予定地は市街化調整区域内にあることから、利用者の増加や収入の確保に係る商行為については、第二種特定工作物かつ公の施設として適切な範囲内とする必要があるので留意すること。
- ・ レストラン、売店事業を事業者の当該事業収入で実施すること。土地又は建物の一部は事業者は無償貸付する予定としており、本件事業目的を踏まえ、当該事業実施を通じて県内産農産物の普及啓発や園芸文化の普及が図られるよう配慮すること。
- ・ 事業期間を通じて集客力の高い魅力的な施設とするため、建築物及び付帯設備の修繕に加え、フラワーゾーン、展示装置及び施設内舗装等の更新を適切な時期に行うこと。
- ・ 本件事業は、本県農業の振興に寄与することを目的とするものであることから、県内の造園業者の活用や県内産の種苗・農産物の調達、生産者団体との連携等に配慮すること。

4 特記事項

（1）入園料金単価等の提案について

本件事業は、事業者の創意工夫により多くの県民利用を期待するものであることから、応募に際して事業者は、自らが行う需要推計（入園者（入園料金を支払いセンターを利用する者をいう。入園料金が無料の者及び入園料金を免除された者を含む。以下同じ。）の数等）に基づいて、センターの入園料金単価や入園料金収入等を提案すること。

また、事業者は、提案時に自らが行う需要推計（入園者数等）に基づき、センターの整備・運営に当たること（ただし、入園者数については年間25.6万人以上確保するよう努めること。）

なお、提案に当たっては、「実施方針」の中の添付資料8「事業者の利用料金等の収入について」及び添付資料7「サービスの対価から利用料金等を差し引いて支払う県の支払額について」を参考にすること。

(2) 開発事業に係る許可等について

事業用地は市街化調整区域であることから、事業者は、センターを提案するに当たっては、第二種特定工作物として、開発許可権者である平塚市が開発を認める施設を提案すること。提案に当たっては、「添付資料1 花と緑のふれあい拠点(仮称)核となる施設の整備に係る開発事業に関する覚書」に十分留意すること。

また、整備・運営に当たって許認可を得る必要がある場合は、事業者が許認可の手続を取ること。

(3) 平塚市及び関係団体等との連携について

本件事業は、センターの周辺に平塚市と関係団体等が整備する「農の体験・交流の場」(仮称)と一体となって展開していくものであることから、これらと十分な連携を図るよう留意すること。

なお、「農の体験・交流の場」(仮称)の整備計画については、「実施方針」の中の添付資料10「花と緑のふれあい拠点(仮称)農の体験・交流の場基本計画(平塚市)」のとおりである。

本件事業全体に関する要求水準

1 本件事業の目的等

(1) 目的

センターは、花と緑のふれあい拠点(仮称)の核となる施設として、観賞植物等の収集及び展示並びに野菜、果樹等の栽培状況等の展示を行うことにより、県民が花き園芸その他の農業に親しみ、それらの大切さを理解し、及び花や緑を暮らしの中に取り入れるための情報を得る場を提供するための施設として、旧農業総合研究所跡地に整備し、周辺の農業空間と連携して、都市の住民との交流による農業振興の拠点として機能することを旨として、維持管理・運営を行う。

花と緑のふれあい拠点(仮称)は、センターとその周辺の農業空間の総称であり、県、平塚市、関係団体等が協調して、花と緑に関する県民ニーズに応え、農業への理解を深め、農業の振興に寄与することを目的として整備するものである。

センター周辺の農業空間については、平塚市と関係団体等が農作業体験ほ場や農産物直売所、花畑、市民農園等の「農の体験・交流の場」(仮称)を整備する計画である。

(2) 施設のテーマ

小田原厚木道路の平塚インターチェンジに近接し、豊かな農地に囲まれている立地を生かし、四季を通じて花と緑にふれあい、花と緑を取り入れたライフスタイルを情報発信できる施設運営により、「神奈川県における花き園芸その他の農業と都市との交流拠点づくり」を目指す。

(3) 基本コンセプト

四季を通じた花の里 交流・体験の重視	周辺環境との調和 誰もが利用し、参加できる施設づくり
-----------------------	-------------------------------

四季折々に様々な花を観賞でき県民が何度も訪れたいくなる花の里を目指す。

周囲の田園風景に溶け込み、平塚市と関係団体が整備する「農の体験・交流の場」(仮称)と一体となった農業理解を促進する施設づくりを目指す。

都市住民が花き園芸やその他の農業を理解し、自らの生活に花や緑を取り入れていけるよう、体験型、イベント型等、交流・体験を重視した様々な情報発信プログラムを展開するとともに、都市住民の農業理解促進のためにインタープリター(説明者、案内人)を配置する。

子どもから高齢者まで、健常者、障害者の境なく、利用できる施設づくりを目指し、施設運営にも県民が参加できる工夫をする。

(参考)「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要」(添付資料2)

2 事業者の業務範囲

本件事業における事業者の業務範囲は、次のとおりとする。

ア 設計業務

- ・ 本件土地内の既存施設の除却設計
- ・ センターの設計

イ 除却・建設業務

- ・ 工事監理
- ・ 本件土地内の既存施設の解体・撤去工事
- ・ 造成工事、建築工事、造園工事
- ・ 機械、電気、給排水設備工事
- ・ 許認可に係る手続き業務
- ・ 上記の関連業務

ウ 什器・備品等整備業務

- ・ 什器・備品等の整備
- ・ 消耗品・借用物品の調達
- ・ 図書等の購入
- ・ 県所有の樹木、図書等の運搬
- ・ 上記の関連業務

エ 施設及び什器・備品等の県への所有権移転及び割賦販売業務

オ 運営業務

「農の体験、交流の場」(仮称)との連携に配慮しながら、次の事業を企画、立案し、実施する。

- ・ 展示事業
 - 花き栽培展示事業、 展示会事業、 開発品種等展示事業
- ・ 体験学習事業
 - 気づき体験(農業体験学習)事業、 農作物栽培展示事業、 園芸教室・農業講座事業
- ・ 情報提供事業
 - 農業・園芸等情報提供事業、 農業・園芸相談事業
- ・ イベント事業
- ・ 県民参加事業
- ・ サービス事業
 - レストラン事業、 売店事業

カ 維持管理業務

- ・ 入園管理業務
- ・ 会議室管理業務
- ・ 清掃、除草業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場管理業務
- ・ 自主管理公園管理業務
- ・ 建築物・設備等保守業務
- ・ 環境衛生業務
- ・ 利用料金等の徴収業務及び利用者把握業務
- ・ 緑化協力金収納業務
- ・ その他の維持管理業務

キ 修繕・更新業務

- ・ 建築物及び付帯設備の修繕業務
- ・ 植栽・展示施設及び展示設備の更新業務

3 本件土地の現況について

次の内容について、「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要(添付資料2)」に記載されている内容を踏まえること。

(1) 敷地条件

- ・ 敷地面積 県有地 約93,000 m²(水路占用敷地166 m²を含む。)(添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 3.土地境界その他権利関係」参照)官民境界が一部未査定であるが平成17年度中に境界確定測量を実施する。また、本件事業予定地内に平塚市所有の市道及び水路があり、平成17年度中に用途廃止し、外周部に付け替え予定。
- ・ 現況地目は農業試験場敷地、田、畑、水路となっているが、農地地目の田・畑は平成17年度中に県が農地地目以外に変更する予定(事業者は農地法の転用許可は不要。)また、その他についても占用予定の水路以外は、付け替え後に地目変更予定。
- ・ 敷地隣接道路 県道平塚秦野線からのアクセス道路として幅員13mの市道が南側に新設される予定(平成21年度完成予定)(「実施方針」の中の添付資料9「周辺道路計画図」参照)
- ・ 土地利用区分 市街化調整区域、農業振興地域農用地区域外
- ・ 建ぺい率50%、容積率100%
- ・ 建築形態制限 高さ10m以下、道路斜線 勾配1.25、隣地斜線 高さ20m+勾配1.25
- ・ 緑地率 25% 「県有施設の緑地率確保に関する実施要綱」(添付資料3)に基づく緑化協議が必要となる。

(2) 参考とする基準類 (添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要」参照)

- ・ 平塚市開発事業指導要綱
開発については、事業者が平塚市と協議することになるが、「花と緑のふれあい拠点(仮称)核となる施設の整備に係る開発事業に関する覚書」(添付資料1)のとおり、条件や配慮事項が明確化されており、

かつ応募段階で平塚市に対する前相談ができることになっている。前相談は、事業提案する期日の50日前までに行うこととし、事前に市に連絡するとともに議事録を作成すること。

・ 神奈川県土地利用調整条例

同条例上本事業は、県が行う公共公益事業に位置づけられ、同条例施行規則第4条第1項9号アに該当するものとして、県が参考に作成した基本設計の内容で知事との調整が整っている。なお、事業実施段階で事業者は県と連名で知事に対し、事業者名や事業者が作成する基本設計について、公共公益事業に係る土地利用事前調整実施要領に基づき、事業者名や土地利用等の変更の申出を行う必要がある。

(3) 既存施設状況

・ 添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 6. 用地内施設」を参照すること。

(4) 地質条件

・ 平成17年度実施の地質調査結果を入札公告時に提示する。

(5) インフラ設備

・ 添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 5. 公共インフラ整備」を参照すること。

(6) 工事中進入路（「実施方針」の中の添付資料9「周辺道路計画図」参照）

・ 県道平塚秦野線からのアクセス道路として整備予定の市道は、本事業着手までに工事中進入路として利用できる程度に整備予定であるので、工事中進入路として優先的に利用すること。

(7) 埋蔵文化財調査

・ 平成17年7月に本事業地内6点を県で試掘調査済み。事業着手に当たって試掘調査の必要はない。

(8) 特定有害物質使用履歴に基づく土壌調査（神奈川県生活環境の保全等に関する条例）

・ 平成17年度に県が調査した結果、土壌汚染はない。
・ 同条例上の「土地区画形質の変更等届」及び「特定有害物質使用地に係る土壌調査報告」の手続は入札公告時までに県が行う。

4 開業日

開業日は、平成22年3月1日とする。

なお、開業日とは、センターが運営を開始し、県民の利用に供される日のことをいう。

5 開園時間等

(1) 開園時間

開園時間については、次のとおりとする。

・ 3月1日から10月31日まで、9時～17時

・ 上記以外、9時～16時

なお、事業者は運営に当たって開園時間を臨時に変更することができるが、その際は近隣地域と協議を行い、県の承認を得るものとする。

また、駐車場利用時間は、開園している時間の前後に30分を加えた時間とする。

(2) 休園日

休園日については、年間10日以内とする。なお、事業者は運営に当たって休園日を臨時に変更し、又は臨時に休園日を定めることができるが、その際は県の承認を得るものとする。

6 センターの利用料金等について

・ センターの利用料金等については、次に示すとおりである。

事業者は、「実施方針」の中の添付資料8「事業者の利用料金等の収入について」を十分に踏まえて単価を設定するものとし、必要に応じて県の承認を得ること。

(1) 利用料金 (利用区分ごとの単価の上限を県が設定する)

種類	利用区分	金額	備考
入園料金	20歳～64歳(学生を除く) 学生、高校生、20歳未満、65歳以上 小学生、中学生 学齢に達しない者	500円以下 300円以下 200円以下 無料	県の承認を経て事業者が単価を設定
駐車場利用料金	普通車 大型車	500円以下 1,500円以下	県の承認を経て事業者が単価を設定
会議室利用料金		100円以下	県の承認を経て事業者が単価を設定

入園料金は一人当たり一日の、駐車場利用料金は一台当たり一日の、会議室利用料金は一室当たり一時間の金額。

(2) その他の収入

種類	備考
園芸教室・農業講座事業、気づき体験(農業体験学習)事業における実費	園芸教室・農業講座事業について、県が要求する回数の実施については、県が設定する上限額(園芸教室2,000円、農業講座500円)以下で事業者が単価を設定。 県が要求する回数を超える実施については上限を設けない。 気づき体験事業については、県の承諾を得て事業者が単価を設定。
県民参加事業における参加費	あらかじめ県の承諾を得て事業者が単価を設定。その場合、通信代等の実費及び入園料金4回分相当(年間パスポート等年間4回以上利用可能な入園券の料金が4回分相当より安い場合は当該料金)を上限とする。
サービス事業(レストラン・売店)	社会通念上妥当な範囲で事業者が料金を任意に設定。
イベント協賛金	社会通念上妥当な範囲で協賛者との合意により事業者が設定。
広告収入	あらかじめ県の承諾を得て、事業者が設定。
複写代	あらかじめ県の承諾を得て、事業者が単価を設定。
公衆電話取扱手数料	電話会社との契約による。
その他	収入しようとする場合は、あらかじめ県の承諾を得ること。

7 センターの利用料金の免除について

センターの利用料金の免除については、県の承認を得て事業者が定めた基準により行う。なお、県の考え方については、「実施方針」の中の添付資料14「利用料金の減免について」による。

8 遵守すべき法令等

事業者は、本件事業の各業務を行うに当たっては、次の関連法令及びセンターに関して今後制定する公の施設設置・管理条例を遵守すること。

(ア) 法律

- ・ 悪臭防止法
- ・ 遺失物法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 下水道法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建築基準法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法
- ・ 種痘法
- ・ 消費者契約法
- ・ 消防法
- ・ 食品衛生法
- ・ 植物防疫法
- ・ 使用済自動車の再資源化等に関する法律
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 製造物責任法
- ・ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 地方自治法
- ・ 駐車場法
- ・ 調理師法
- ・ 著作権法
- ・ 道路法
- ・ 特定家庭用機器再商品化法
- ・ 特定商取引に関する法律
- ・ 都市計画法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 農薬取締法
- ・ 農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 肥料取締法
- ・ 不正競争防止法
- ・ 不当景品類及び不当表示防止法
- ・ 文化財保護法
- ・ 労働基準法

(イ) 神奈川県条例等

- ・ 神奈川県屋外広告物条例
- ・ 神奈川県営上水道条例
- ・ 神奈川県建築基準条例
- ・ 神奈川県個人情報保護条例

- ・神奈川県消費生活条例
 - ・神奈川県情報公開条例
 - ・神奈川県生活環境の保全等に関する条例
 - ・神奈川県青少年保護育成条例
 - ・神奈川県土砂の適正処理に関する条例
 - ・神奈川県土地利用調整条例
 - ・神奈川県福祉の街づくり条例
 - ・神奈川県文化財保護条例
 - ・食品衛生法に基づく営業の施設基準等に関する条例
 - ・神奈川県農薬安全使用指導指針（添付資料３）
 - ・神奈川県廃棄物焼却施設の解体工事におけるダイオキシン類等汚染対策防止要綱（添付資料３）
 - ・県有施設の緑地率確保に関する実施要綱（添付資料３）
 - ・緑化協力金制度実施要綱（添付資料３）
 - ・公共建築工事シックハウス対策の手引（添付資料３）
- （ウ）平塚市の条例等
- ・平塚市違法駐車等の防止に関する条例
 - ・平塚市火災予防条例
 - ・平塚市環境基本条例
 - ・平塚市下水道条例
 - ・平塚市公共下水道使用料条例
 - ・平塚市自転車の放置防止に関する条例
 - ・平塚市水路に関する条例
 - ・平塚市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例
 - ・平塚市都市計画下水道事業受益者負担金及び下水道事業分担金条例
 - ・平塚市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
 - ・平塚市文化財保護条例
 - ・緑化の推進及び緑の保全に関する条例
 - ・湘南ひらつか都市景観づくり要綱
 - ・平塚市開発事業指導要綱
- （エ）その他
- ・その他関係法令及び条例

9 その他配慮すべき事項

（１）安全への配慮

- ・センターは不特定多数の人々が入り出るので、利用者及び関係者等が事故や災害に遭わないよう、整備・運営に当たっては十分に配慮すること。なお、整備に当たっては、神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例及び「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐輪場に関する防犯上の指針」（添付資料３）に十分配慮すること。

（２）環境への配慮

- ・本件土地は「環境共生モデル都市圏」の中に位置するものであり、周辺は豊かな田園景観が広がる地域であることから、整備・運営に当たっては、「神奈川県グリーン購入基本方針」（添付資料３）等を参考に、できるだけ環境に配慮するように努めること。
- ・県は「県央・湘南都市圏環境共生モデル都市づくり推進要綱」（添付資料３）に基づき、環境共生協定を締結予定であるのでこれを踏まえ、事業を実施するに当たっては、必要な手続を取ること。

（３）周辺の住環境及び農作業への配慮

- ・工事に当たっては、周辺住民への説明会等を行うとともに、周辺の住環境及び農作業への影響を最小限にするよう配慮すること。
- ・工事に当たっては隣接する県立平塚養護学校、及び開発区域を学区とする平塚市立金田小学校、平塚市立金旭中学校と通学路の確保について調整すること。

設計業務に関する要求水準

1 除却設計業務に関する基本的要件

(1) 既存建築物の再利用

本件土地の既存建築物等については、添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 6. 用地内施設」に記載されているが、整備及び維持管理・運営期間中の品質確保・安全確保が可能であると判断した施設については、改修等による再利用を検討し、再利用が困難な施設はすべて除却すること。

(2) 既存樹木の活用

本件土地に既存している樹木（以下「既存樹木」という。）について、県から保存を求めた既存樹木（添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 6. 用地内施設」参照）は、現状又は移植により活用することとし、それ以外の既存樹木でセンターの整備に影響のないものについてもできるだけ活用を検討すること。

2 建設設計に関する基本的要件

本件事業の開発行為に当たっては、次の要件を満たす都市計画法の第二種特定工作物として開発申請を行うこと。

(1) 全体コンセプト

ア 自然環境に配慮した施設づくり

周辺の自然環境や現状の敷地条件を十分に活用して、自然と調和する施設の整備を目指す。また、「かながわ新エネルギービジョン」（添付資料3）に示された新エネルギー導入の考え方を積極的に取り入れる等、地球環境保護に配慮する。

イ 景観・意匠・空間に配慮した施設づくり

周囲の田園風景にとけ込むデザインとする。現状の景観をできるだけ保存し、景観に大きな影響を与える建築物は、規模や装飾を必要最低限にとどめ、樹木に合わせた高さの抑制や、有機的なぬくもりのある素材の利用などを推進する。

ウ 集客に適した施設づくり

魅力ある施設づくりを目指し、時代の要請にあわせて変更でき、事業目的の達成のため柔軟に利用可能な施設とする。

エ 安全で快適な施設づくり

年齢、性別、身体、言語など、人々が持つ様々な特性や違いを超えて、できるだけすべての人の利用に配慮して、安全で快適な施設づくりを目指す。また、火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用する。

シックハウス対策にも十分に配慮した施設づくりを行う（添付資料3「公共建築工事シックハウス対策の手引」参照）とともに、原則として、原材料にアスベストを含んだ建材を使用しないこと。

オ 耐用性と用途の柔軟性を確保した施設づくり

上記のコンセプトを踏まえ、予算の効率的な活用を図り、長期間使用可能な施設の整備を目指す。また、事業期間内に行う修繕・更新を考慮の上、施設の設計を行う。

個々の部位、部材、設備、部品の耐用年数については特に定めないが、事業者は少なくとも上記に示された内容を考慮し、施設の各部について合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく設計を行う。

また、一つの施設で複数の用途に使用できるような機能の柔軟性を確保した設計を行う。

(2) 規模に関する基本要件

施設の規模決定に当たっては、県では事業期間中における年間ピーク日の入園者数を4,800人/日～7,200人/日程度と推計しているのので、県の推計を参考に、事業者が推計する入園者数が事業期間中でピークとなる日においても、入園者に不便が生じないよう計画すること。

(3) センターが持つべき基本的施設

センターに最低限必要と考える施設については、次のとおりとする。

事業者は、運営に必要と思われる施設があれば、これ以外にも提案すること。

施設内容	規 模	配置場所
フラワーゾーン	50,000 m ² 以上 (エントランスを含めた規模とすることができる)	エントランスは除く
アグリゾーン		
水田	3,000 m ² 以上	
畑	4,000 m ² 以上	
果樹園	3,000 m ² 以上	
温室	500 m ² 以下	
建築物		
花きの展示スペース	300 m ² 以上	
気づき体験ができる展示スペース	事業に必要な規模	
講義スペース	事業に必要な規模	
実習スペース	事業に必要な規模	
調理スペース	事業に必要な規模	
気づき体験事業等の実施に必要な付帯施設	事業に必要な規模	
情報提供スペース(相談スペースを含む。)	200 m ² 以上	
相談スペース	情報提供スペースの中で事業に必要な規模	
会議室	65 m ² 以上	
レストラン	第二種特定工作物の付帯施設の範囲内で事業に必要な規模	
売店	同上かつ1,000 m ² 以下 (ただし、農産物販売スペースは100 m ² 未満)	
管理スペース 事務スペース 応接スペース インタープリターの業務スペース ボランティア控え室 医務スペース 更衣スペース 休憩スペース 給湯スペース	事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模	
トイレ	事業者が推計する入園者数のピークに対応した規模。(ただし、仮設等による対応も可とする。)	
その他 授乳スペース 貸しベビーカー、貸し車いす保管スペース 備品収納スペース	事業に必要な規模 事業に必要な規模 事業に必要な規模	
駐車場	事業者が推計する入園者数のピークに対応した規模。(ただし、臨時駐車場や代替手段による対応も可とする。)	
駐輪場	20台以上	

自主管理公園	開発区域面積の3%以上	事業計画地の西端敷地 (寺田縄 470-1,2,3, 4471-2、 448-2,449)
維持管理道路	事業に必要な規模	
ごみ置場	事業に必要な規模	

前表、配置場所の凡例
入園料金を払うスペースに配置する施設 入園料金を払わないスペースに配置する施設 上記の、のどちらでもよい施設 入園料金の支払いにかかわらず、どちらのスペースからも入れるようにする施設

(4) 動線計画

- ・ 利用者が楽しく植物を觀賞できるように、施設内の周遊性を確保した施設の配置と動線を検討すること。
- ・ 事業者が維持管理・運営で使用する動線と、利用者が觀賞するための動線が混在しないように設置すること。
- ・ 団体利用者が円滑に入退園できる動線を確保すること。
- ・ 必要物品等の搬出入に際し、車両が寄り付けるためのサービス動線を適宜確保すること。
- ・ 推計される利用者数が、緊急時に速やかに退避できるよう避難経路を確保すること。

(5) 土地利用に関する基本要件

- ア 水田地帯である敷地の現況並びに入札公告時に示す平成17年度の測量及び地質調査の結果を十分に把握し、施設内道路や建築物の地盤整備等、現状の地盤によっては改良等を検討した設計及び計画とすること。
- イ センターの周囲は、市道25号線の南側に新たに整備される予定の市道(幅員約13m)を含む道路の整備が予定されているので、これを踏まえた設計及び計画とすること。(「実施方針」の中の添付資料9「周辺道路計画図」参照)
- ウ センターの入園口は、明るく広いイメージを創造し、自主管理公園とともに利用者を迎え入れる場として、シンボリックな植栽、花を用いた修景などにより賑わい、楽しさを演出すること。
- エ 建築物は、平塚市が提示している既存宅地の範囲内に配置すること。(添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 7. 配置・規模の留意事項」参照)
- オ 県が定める排水計画量以上の雨水及び土砂が排水先である古川幹線排水路に流入しないよう配慮し、雨水流出抑制対策に努めること。(添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 5. 公共インフラ整備」参照)
- カ 施設内の汚水はすべて公共下水道に接続すること。
- キ 本件事業により、調整池に値する機能が必要となる場合は、平塚市との協議により適切な計画を盛り込むこと。
- ク 市道25号線の西側に県が所有する敷地については、隣接住宅との緩衝帯となるよう自主管理公園やバックアップゾーン等を配置すること。(添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 7. 配置・規模の留意事項」参照)
- ケ 水路敷の占用について
 開発事業区域内の水路の敷地(添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 3. 土地境界及びその他の権利関係」参照)は、上部又は下部を占用し、事業地として一体的に利用する場合は、水路の流下能力を検討し必要な断面に改修して占用することとし、断面は少なくとも占用区間の直下流部の断面以上とする。
 なお、水路の占用許可申請については県が行う。
- コ 地下水の採取はできるだけ行わず、積極的に雨水の有効利用等を図ること。

3 造園に関する基本的要件

- ・ 園内の動線から必要な場所に、休憩スペースやトイレ・手洗い場など、利用者へサービスを提供する場を適宜設けること。
- ・ 造園材として木材を使用する場合は、可能な限り県産木材を利用すること。
- ・ 造園工事に当たっては、県内の造園業者や植木生産者の活用を検討すること。

(1) フラワーゾーン

ア コンセプト

- ・ 植物園的な機能として、植物の学習ができるように主要な花きを系統的に収集し、それらを様々な花きと組み合わせで魅力的な展示を行うこと。
- ・ 園内を複数のエリアに分け、それぞれにテーマをもった植栽を行うこと。
- ・ それぞれのエリアごとに魅力的な植物の組み合わせや学習のしやすさなどを創意工夫し、四季折々の花木や草花を観賞できるようにすること。
- ・ 県民に対し、くらしの中に花や緑の魅力を活かす方法として、新しいガーデニング手法や花の使い方等に関する提案型の展示を行うこと。
- ・ 神奈川県農業技術センター（以下「農業技術センター」という。）が所有する花木類の優良遺伝資源を保存を兼ねて展示すること。
- ・ 県内の研究機関又は生産者が育成した花きの園芸品種を展示・紹介すること。
- ・ 最新の園芸品種を展示・紹介するように努めること。

イ 配置計画

- ・ スペース全体で 50,000 m²以上を確保すること。
- ・ 入園者が楽しく植物を観賞できるよう、エリアの配置を工夫すること。
- ・ 樹木類の植栽については、開業日当初から、観賞に耐えるように、植栽する樹木類の大きさに配慮すること。
- ・ 施設内には高低に変化を付けるなど、魅力的な展示方法を工夫すること。
- ・ 憩いの場として、芝生広場や施設内で休憩できる場所、親水スペースなどを配置すること。
- ・ 効率的にかん水が行えるようにかん水施設を設置すること。

ウ 植栽計画

- ・ 植栽の配置に当たっては、系統的な配置など植物の学習がしやすいよう配置を工夫すること。
- ・ 常緑樹、落葉樹、宿根草、一年草、球根類、その他の組み合わせに配慮した植栽とすること。
- ・ 植物を展示するに当たっては、自然の状態の植栽を再現したり、コンテナやハンギングなどの用具を活用した展示など、それぞれの植物の特性に合った植栽及び展示を行うこと。
- ・ 入園者の家庭での庭造りの参考となるような見本園を設置すること。
- ・ 周辺農家のナシ栽培に影響を与えないためカイヅカイブキ等ビャクシン類は植栽しないこと。
- ・ しゃくやく、はなしょうぶ及び玉縄桜は植栽しないこと。
- ・ 観賞温室は整備しないこと。
- ・ 次に示す条件を踏まえて植栽計画を立案し、フラワーゾーンの設計を行うこと。

植栽する種類

(ア) 中心的なコレクション

中心的なコレクションとして、次に掲げる植物を含む 5 科 6 属以上の植物を植栽すること。

植物名(標準和名)	指定種・品種、指定株(本・球)	備考及び必ず植栽する品種
ばら	3種、200品種、1,000株以上	日本、イギリス、フランス、ドイツなどの主要な品種をバランスよく植栽すること。
ゆり	10種、50品種、5,000球以上	
さるすべり	60品種、130本以上	農業技術センターの優良遺伝資源(品種育成中のものを含む)を含む。

(イ) その他

全体で500種、2,000品種(中心的なコレクション、農業技術センターから移植する種類、県内育成品種を含む。)以上を植栽すること。

既存樹木

- ・ 添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 6.用地内施設」で、県が指定するメタセコイア、ユリノキ(1本以上)はそのまま活用するか、施設内に移植すること。
- ・ 添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備の概要 - 6.用地内施設」で、県が指定する以外の樹木でセンターの整備に影響のないものについては、できるだけそのまま活用するか、できるだけ施設内に移植すること。

農業技術センターの優良遺伝資源

- ・ 農業技術センターが所有する優良遺伝資源(添付資料4「農業技術センターが所有する提供可能な優良遺伝資源」参照)を、保存を兼ねて展示すること。
- ・ 農業技術センターほ場からの移植に必要な事前の根巻、移植、運搬に係る費用については、県の支払うサービスの対価に含まれる。
- ・ 掘り上げ後の農業技術センターほ場の整備(穴埋め、整地及び残存樹木の移植)に係る費用については、県の支払うサービスの対価に含まれる。
- ・ 移植準備や移植、運搬等については、農業技術センターと十分に協議した上で行うこと。

県内育成品種

次の県内育成品種はすべて植栽すること。

- ・ はなもも：照手シリーズ(照手紅、照手桃、照手白、照手姫、照手水密)
- ・ さるすべり：ディアパープル、ディアラージュ、ディアウィーピング
- ・ あおき：湘南ひこぼし、湘南おりひめ

(2) アグリゾーン

ア コンセプト

- ・ 農業体験学習の参考となるよう野菜や果樹などの栽培状況及び家庭菜園などにおける野菜の作り方の展示や、農作業体験ができるほ場を設置する。
- ・ 県内の研究機関又は生産者が育成した野菜等の園芸品種を展示・紹介すること。

イ 配置計画

水田

水稻の展示や、稲作の体験ができるように、合わせて3,000㎡以上の水田(園路等含む。)を用意すること。

畑

県内で栽培される次の主要な野菜と畑作物の栽培状況がわかる畑や、エディブルフラワー・ハーブなどを展示することにより、家庭菜園での野菜の作り方を提案できる畑や農作業体験ができるほ場(園路等含む。)を、合わせて4,000㎡以上用意すること。

(ア) 県内で栽培されている主要な野菜等(添付資料5「神奈川県における野菜の作型と品種」参照)

だいこん、キャベツ、ブロッコリー、こまつな、なす、トマト、きゅうり、じゃがいも、かぼちゃ、すいか、ほうれんそう、レタス、たまねぎ、ねぎ、とうもろこし、からしな、落花生

(イ) 県内育成品種

作付品種については県と協議のうえ、県内育成品種を優先すること。

*県内育成品種例

- ・ 落花生：改良半立
- ・ ねぎ：湘南一本
- ・ たまねぎ：湘南レッド、早生湘南レッド
- ・ からしな：大山そだち、さがみグリーン
- ・ だいこん：レディーサラダ

果樹園

県内で栽培される次の主要な果樹を含む果樹類の栽培状況を展示できるほ場(園路等含む。)を、3,000㎡以上用意すること。

(7) 県内の主要な果樹：なし、ぶどう、かき、うめ、柑橘類、キウイフルーツ

(1) 県内育成品種

次の県内育成品種はすべて植栽すること。

- ・ なし：長十郎、菊水、あけみず
- ・ かき：禅寺丸、大磯早生
- ・ ぶどう：藤稔
- ・ うめ：十郎
- ・ 柑橘類：大津四号、湘南ゴールド

温室

入園者が、県内の温室等で栽培されている主要な野菜や花きの栽培状況を理解できるように、一般的な作物栽培温室と同型で、独立の温度管理ができ、入園者が観賞や農作業体験などが安全にできるような80㎡程度の温室を6室用意し、各室に次の作物を一つずつ栽培すること。

設置場所については、フラワーゾーンに設置することも可とする。

展示する作物

(7)野菜：トマト、きゅうり、いちご

(1)花き：ばら、カーネーション、スイートピー

作付品種については県と協議のうえ、県内育成品種を優先すること。

*県内育成品種例

トマト：SPL8

ばら：湘南ファンタジー、ラブミーテンダー、プライダルファンタジー、湘南キャンディレッド、湘南キャンディルージュ、湘南キャンディピンク、スターマイン

スイートピー：アルテミス、湘南オリオン、リップルラベンダー、リップルピーチ、リップルショコラ

4 建築物に関する基本要件

(1) 建築計画

ア 平面・動線計画

- ・ 各事業及び各スペースの特性を十分に把握し、機能性を重視した利便性のある平面計画とすること。
- ・ 廊下や各スペースは、複雑な形状・位置をなるべく避け、分かりやすく明快な平面構成とすること。
- ・ フロア案内やスペース名サインなどを見やすい位置に適切に設置し、円滑な移動を促すよう配慮すること。
- ・ 建築物内は基本的に禁煙とし、建物以外に喫煙場所を設ける等の配慮を行うこと。
- ・ 運用管理・警備等がしやすい動線計画やエリアの配置計画を行うこと。
- ・ パーティションなどで分割できるつながりのあるオープンな空間を設けることで、ひとつのスペースにより複数の機能を持たせることも可能であるが、会議室は独立したスペースであること。
- ・ 各スペースの配置に当たっては、動線や必要物品の搬出入を考慮した平面配置とすること。

イ 構造計画

- ・ 構造は原則として木造とし、内装材も含めて可能な限り県産木材を使用すること。（「かながわ木づかい運動推進要綱」、「公共施設の木造・木質化等に関する指針」（添付資料3）参照）
- ・ 建築物は、地震等に対する保有耐力を充分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図ること。
- ・ 建築物の基礎については、敷地や地盤の状況を十分に把握した上で、安全かつ経済性に配慮した計画を行うこと。

ウ 設備計画

- ・ 長期修繕計画を踏まえて、更新に配慮した設備計画とすること。
- ・ 設備システムについては、外部熱負荷の積極的な低減や、エネルギー・資源の有効利用により適正な機器能力を選定し、運転制御やメンテナンスが容易でシンプルな構成とすること。
- ・ 建築物内の換気は、各対象エリアの規模・用途に応じて、最適な換気方式を選定すると共に、各スペースのエアバランスに留意し最適風量制御を行うこと。

- ・ 省エネルギー性に配慮し、各スペースには空調換気扇の設置を計画すること。また、可能な限り自然換気を行えるように計画し、非空調期間には自然換気等の環境共生手法の導入を計画すること。
- ・ 各種設備機器の寿命や騒音、景観への配慮から、各種設備機器は可能な限り屋内に設置すること。
- ・ 各種設備や防災関係の自動監視は非常時に対応できる集中管理により省人力化を図るシステムとすること。
- ・ 各種機器や配管・ダクト類については、地震時の転倒防止、防振等に配慮し、適切な耐震措置を施すこと。
- ・ 独立採算事業（レストラン事業、売店事業）と、その他の事業の光熱水費が区分できるようにすること。
- ・ 売店やレストラン等の利用者の利便施設は、都市計画法の第二種特定工作物の付帯施設又は敷地内に建築することに格段の合理性がある建築物の範囲内で設置すること。

（２）建築物内に持つべきスペース

ア 花きの展示スペース

- ・ 周年をとおして、花き関係愛好者団体等による展示会ができるスペースを少なくとも300㎡以上屋内に確保すること。（展示用の備品等を収納するスペースを含む。）
- ・ 展示スペースの採光については、植物の生育に必要な自然光を入れられるようにするとともに50%の遮光ができるようにすること。
- ・ 冬季には必要に応じ、耐寒性の弱い植物でも展示できる温度を維持できるようにすること。
- ・ 夏季には必要に応じ、耐暑性の弱い植物でも展示できる温度を維持できるようにすること。
- ・ 極力、風通しが良くなるように配置を検討すること。
- ・ 耐水性のある床構造とすること。
- ・ スペース内に水道を設けること。

イ 気づき体験（農業体験学習）ができる展示スペース

- ・ 展示装置を利用した気づき体験学習プログラムを、子どもたちが安全かつ円滑に実施できる魅力的なスペースを検討し、用意すること。
- ・ 展示スペースは、気づき体験（農業体験学習）事業のコンセプトを踏まえた 参加・体験型の展示装置と 映像を活用することにより農業の理解促進を図ることのできる展示・映像装置をそれぞれ1つ以上設置できるとともに、各種情報を子どもが容易に検索でき、2人以上が同時に使用できる台数の情報検索機器や視聴覚設備（視聴覚設備を展示スペースに設置する場合）を設置できるものとする

ウ 講義スペース

- ・ 気づき体験（農業体験学習）事業、園芸教室・農業講座事業等で説明や講義等を行うことができる魅力的なスペースを検討し、用意すること。
- ・ スペースの規模、数、配置は、事業者の提案に委ねるが、各事業の利用想定者数に対応できるスペースを確保すること。

エ 実習スペース

- ・ 気づき体験（農業体験学習）事業のプログラムとして想定されている創作ワークショップや、園芸教室・農業講座事業を実施するため、工具等を用いた作業や実習を安全に行うことができる魅力あるスペースを検討し、用意すること。
- ・ スペースの規模、数、配置は、事業者の提案に委ねるが、各事業の利用想定者数に対応できるスペースを確保すること。

オ 調理スペース

- ・ 農作物の加熱調理等を通じ、食と農のつながり等を学習できる魅力あるスペースを検討し、用意すること。
- ・ 子どもたちでも安全に利用できるよう配慮すること。
- ・ スペースの規模、数、配置は、事業者の提案に委ねるが、各事業の利用想定者数に対応できるスペースを確保すること。

カ 気づき体験（農業体験学習）事業等の実施に必要な付帯施設

- ・ 気づき体験（農業体験学習）事業や園芸教室・農業講座事業等の円滑な実施に向けて、男女別の更衣スペースや農作業用具を収納できるスペースを検討し、用意すること。

- ・ スペースの規模、数、配置は、事業者の提案に委ねるが、各事業の利用想定者数に対応できるスペースを確保すること。
- キ 情報提供スペース
- ・ 農業や園芸に関する各種情報・資料等をくつろいだ雰囲気で見たり検索できる 200 m²以上の魅力あるスペースを検討し、用意すること。
 - ・ 農業や園芸に関する図書 10,000 冊以上（県が指定する県所有の既存図書約 6,000 冊を含む。）を収納できる書棚と、情報検索のできる機器、本県農業を紹介するためのパネル等を設置できるスペースを確保すること。
なお、県所有の既存図書の搬入は、事業者が行うこと。
- ク 相談スペース
- ・ 情報提供スペースの中に、農業・園芸相談を対面により行うことができるスペースを検討し、用意すること。
- ケ 会議室
- ・ 県民の花と緑に関する活動や打合せ等を行うことができるスペースを検討し、用意すること。広さは、65 m²以上の広さを確保するとともに、貸出しのできるものとする。
- コ レストラン
- ・ レストラン（厨房及びテラスを設ける場合にはテラスを含む。）については、都市計画法の第二種特定工作物の付帯施設又は敷地内に建築することに格段の合理性がある建築物の範囲内で、平塚市の認めるものとする。
- サ 売店
- ・ 売店については、都市計画法の第二種特定工作物の付帯施設又は敷地内に建築することに格段の合理性がある建築物の範囲内で、平塚市の認めるものとし、面積（倉庫及び屋外の売場面積を含む。）は、1,000 平方メートル以下（うち、屋内は 500 平方メートル以下）とすること。なお、かながわブランド等の農産物を販売するスペースは 100 m²未満とする。
かながわブランド
県内で生産される農林水産物及びその加工品のうち、組織的な生産体制に基づき、品質、新鮮度、安全性等に優れたものをかながわブランド振興協議会が登録認定したもの。平成 17 年 4 月 1 日現在 61 品目。
- シ 管理のためのスペース
- ・ 係員が業務を行うために必要となるスペースを配置すること。
 - ・ 休憩スペース、更衣スペース、応接スペース、医務スペース、給湯スペースなど必要な機能を設置すること。
 - ・ インタープリターの業務スペース…インタープリターが、プログラム開発や情報交換等の業務を行うことができるスペースを検討し、用意すること。広さは、インタープリターの運営体制に対応した広さを確保すること。
 - ・ ボランティア控え室…県民参加事業のサポーター及び植栽活動を行う者が休憩等をとることができるスペースを検討し、用意すること。
 - ・ 管理のための各スペースは一箇所にまとめて設置する必要はない。
- ス その他
- (ア)廊下
- ・ 廊下は車いすの使用も想定した幅員を確保すること。
- (イ)トイレ
- ・ 男子トイレ、女子トイレ及びオストメイト対応多目的トイレを設けるものとし、事業者が推計する入園者数のピークに対応した規模以上のトイレを効果的な位置に設置すること（ただし、仮設等による対応も可とする。）
 - ・ 清掃等の維持管理に配慮した計画とすること。
- (ウ)授乳スペース
- ・ 乳幼児を同伴した利用者のために授乳及びおむつ替えができるスペースを設けること。
- (エ)貸しベビーカー、貸し車いす保管スペース
- ・ 適切な規模及び計画とすること。

(ホ)備品収納スペース

- ・ 講義スペース、実習スペース、会議スペース等に整備する机や椅子等の備品を収納できるスペースを確保すること。

(カ)機械室

- ・ 面積や室内の仕様等については、適切な規模及び計画とすること。

(キ)外構

- ・ 閉園後は、人の立入ができないよう有料エリアの外周にはフェンスや門扉等を設置すること。

5 設備に関する基本的要件

(1) センターの維持管理に必要な施設(機能)

ア 駐車場

- ・ 駐車場は、事業者が推計する入園者数のピークに対応した規模(ただし、臨時駐車場や代替手段による対応も可とする。)とするとともに、周辺住民に迷惑をかけないような配置をすること。また、設計する駐車場台数の1%以上は身障者用スペースを設け、雨対策を行うこと。
- ・ 駐車場には、緑化協力金拒否ボタン付きの駐車料金徴収機を設置すること。

イ 駐輪場

- ・ 自転車やミニバイク等の利用者に考慮し、必要な台数分の駐輪スペースを少なくとも20台以上確保すること。駐輪場は、センターの正面出入口付近に設置し、雨対策を行うこと。

ウ 維持管理道路

- ・ 維持管理に使用する道路は、施設内管理車両(軽車両相当)の通行に支障のない幅員とするとともに、路面の仕上げについては、自然景観や環境の保全に配慮した材料の選定を行うこと。

エ ごみ置場

- ・ 施設から発生するごみについて、分別した上で仮置きできるスペースを設置すること。
- ・ なるべく目立たない位置とし、管理動線上支障のない位置とすること。
- ・ ごみ置場は風雨等によりごみ袋等が散乱しないよう、適切な処置を施すこと。

オ 自主管理公園

- ・ 自主管理公園は、事業計画地の西端敷地(寺田縄 420-1,2,3,4 471-2, 448-2, 449)に設置し、近隣との緩衝及び利用者を迎え入れる場の機能を有するものとする。開発区域面積の3%以上を確保すること。
- ・ 自主管理公園には、上記機能の範囲で、子どもたちが親しめる遊具、水飲み場及び照明灯を設置すること。

カ 防犯設備

- ・ 施設全体の防犯設備は、神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進条例及び「道路、公園、自動車駐車場及び自転車駐車場に関する防犯上の指針」(添付資料3)を遵守すること。

(2) 建築物に必要な設備

ア 展示設備(展示装置及び展示・映像装置)の企画、設計、設置

- ・ 子どもたちが農業や植物について自発的・主体的な学習を行うきっかけとなるよう、参加・体験型の展示装置と映像を活用することにより農業の理解促進を図ることのできる展示・映像装置を、それぞれ1つ以上企画・設計し、気づき体験ができる展示スペースに設置すること。
- ・ 参加・体験型の展示装置は、主として子どもたちが、単に見るだけでなく、実際に展示に触れたり、遊んだりするなど、展示に関わることを通じて、農業や植物について感じたり考えたりできるものとする。
- ・ 映像を活用した展示・映像装置は、農業や植物の四季折々の状況を常時見ることができものにする。
- ・ 参加・体験型の展示装置及び映像を活用した映像・展示装置(以下「展示設備」という。)は、気づき体験学習プログラムに対し、柔軟性が利くものとする。
- ・ 展示設備は、次の機能を発揮できるよう、企画・設計すること。
 - 農業や植物の四季折々の状況を理解することができる機能
 - 農業や植物の不思議や面白さを感じることができる機能
 - 暮らしと農業の関わりに気づいたり、農業の歴史を学ぶことができる機能

- ・ 展示設備の規模、数、配置については、気づき体験（農業体験学習）事業の気づき体験学習プログラム及び事業計画と整合性を図ること。
- ・ 展示設備は、子どもたちでも安全に使用できるよう、設計・配置については、十分安全性に配慮すること。
- ・ 展示設備の具体化や映像の企画・製作に当たっては、事業者は、県と打ち合わせを行い、事業目的を十分に理解した上で、高品質のものを設置すること。

イ 視聴覚設備

- ・ 講義等に必要な視聴覚設備を、講義スペース又は気づき体験ができる展示スペースに設置すること。なお、設備に変えて、備品で対応することも可能とする。

ウ 調理設備

- ・ 農作物の加熱調理等を通じ、食と農のつながり等を学習できるよう、調理設備を調理スペースに設置すること。
- ・ 調理設備の内容、性能、数等については、気づき体験事業の気づき体験学習プログラム及び農業講座の内容と整合性を図ること。
- ・ 調理設備は、子どもたちでも安全に使用できるよう、設計・配置については、十分安全性に配慮すること。

エ レストラン設備

- ・ レストランには、必要な厨房設備を設置すること。

オ その他

(ア) 監視設備

- ・ 事務スペースにてセンター全体の遠隔監視・制御が可能な設備を構築すること。
- ・ 監視・制御対象は原則として次の各種設備程度とすること。
受配電システム遠隔監視、共用部分照明点滅制御、各種ポンプ・ファン類の遠隔監視制御、中央式空調設備の遠隔監視制御
なお、防災・防犯関係の監視機器も事務スペースに集合化させた運用効率の高い室内機器レイアウトを行うこと。

(イ) 電話設備

- ・ 施設内電話交換設備を設置すること。
- ・ 可能な限り公衆電話機を設置すること。
- ・ 電話交換機は、ダイヤル回線と施設内無線方式の併用とする。また、無線内線数については屋外で業務を行う係員の責任者数分以上を用意し、さらに各スペースには各1台の専用内線を設置すること。

(ウ) 受信設備

- ・ UHF、VHF、FM、AM、BS、CS の各種テレビ・ラジオアンテナの設置又はCATV等によりデジタル放送化に対応可能なものとする。

(エ) 衛生設備

- ・ 大小便器、洗面器、手洗い器等の衛生器具設備については、使い勝手や清掃メンテナンスに配慮した器具の選定を行うこと。
- ・ 特に高齢者やハンディキャップのある人の利用に配慮した器具の選定に配慮し、トイレブースには手すりを設置すること。

(オ) ガス設備

- ・ ガスを使用する場合は、ガス漏れ警報器、緊急遮断弁等の設置を行い安全性を高めること。また、ガス漏れ等の緊急時には、事務スペースで防災管理できるよう配慮すること。

(カ) 空調設備

- ・ 施設の規模、用途に応じて、最適な空調方式を選定するとともに、できるだけ自然エネルギーを活用することで、環境負荷の軽減に努めること。
- ・ 各スペースごとに温度調節や運転制御が可能で、中央監視盤による集中監視制御（スケジュール運転等）も可能な計画とすること。

(キ) 昇降機設備

- ・ 高齢者やハンディキャップのある人の利用を考慮し、必要に応じ昇降機を設置すること。

- ・ 昇降機は動線や規模に応じて、適切な大きさ、位置及び数とすること。

(ク)内装

- ・ 仕上材については、各スペースの用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で、最適な組み合わせを選ぶよう努めること。
- ・ 仕上材は各スペースの機能を満足させるとともに、メンテナンス等維持管理面に配慮した選定を行うこと。
- ・ 使用する材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質を含むものを極力避けるとともに、改修時・解体時における環境汚染に配慮したものを選ぶこと。
- ・ 内装仕上の色彩については、すべての展示物に影響を与えないよう、清潔感のある落ち着いた色彩環境の創造に努めること。

(ケ)外装

- ・ 外観デザインについては、植物を觀賞・学習する機能を持つ施設として景観にふさわしい形態とし、周辺環境との調和を図るよう努めること。
- ・ 外部仕上については、植物を觀賞・学習する機能を持つ施設の景観に相応しい材料を選定するとともに、メンテナンス等維持管理面に配慮した材料選定を行うこと。
- ・ 外観の色彩については、植物を觀賞・学習する機能を持つ施設の景観に適した色彩とするとともに、自然で落ち着いた色合いで構成させること。

(3)全体に係わる設備(機能)

ア 機械設備

(ア)給水設備

- ・ 施設の規模等に応じて適切な方式を選択すること。
- ・ 地下水はできるだけ使わないようにするとともに、雨水貯留槽を設置し雨水の有効利用を図るなど、水資源の有効活用を積極的に行うこと。
- ・ 地下水を使用する場合は入札公告時に提示する使用に当たっての留意点を遵守すること。

(イ)排水設備

- ・ 雨水、汚水の性質ごとに系統を区分し、汚水は全て公共下水に接続すること。
- ・ 公共下水の接続に当たっては、公共枴を設置し本管接続まですること。

イ 動力設備

- ・ 各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の設置、配管配線及び幹線配管配線等を行うこと。

ウ 放送設備

- ・ 消防法に定める非常放送は業務放送兼用設備として設置すること。
- ・ 建築物内におけるスピーカーは天井埋め込み型を基本とすること。
- ・ すべての利用者に放送が聞こえるように屋外スピーカーを設置すること。ただし、周辺住民に迷惑にならないよう配慮すること。
- ・ スピーカーを設置する各スペースには音量調整器を設け、個別の音量調整が可能な計画とすること。

エ 取水設備

- ・ 古川幹線排水路から取水する場合は、ポンプによる取水とし、取水量は1.7t/分(既設ポンプの能力(2.0t/分)から農業技術センターが使用する量(0.3t/分)を差し引いた水量)を超えないものとする。
また、取水による流域変更は行わないこと。なお、既設のポンプは周辺道路整備に当たって事前に撤去されるので、利用することはできない。
- ・ 当該水路からの取水に当たっては、かんがい面積に応じて水利費、土木費等の費用が別途かかるので、金目川沿岸水利組合及び寺田縄土木組合と調整し、必要な手続をすること。

オ 消防水利

- ・ 平塚市開発事業指導要綱に従って、消防水利を設置すること。

カ その他

- ・ 敷地内の電線等については、できるだけ地中化に努め、景観に配慮すること。
- ・ 敷地内に案内板を設置すること。
- ・ 案内標識等の色使いについては、視覚障害者にも識別できるよう努めること。
- ・ 車両出入口は、接続する道路に対して、十分に視距を確保すること。

除却・建設工事業務に関する要求水準

1 業務の対象

本件土地の「既存施設」の除却、センターに必要な建築物の整備を業務の対象とする。

2 基本的な考え方

- ・ 添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要」の基本コンセプトを踏まえて施設を整備する。
- ・ 平塚市の開発許可が得られる施設を整備する。
- ・ 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。
- ・ 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。
- ・ 観賞温室は整備しない。
- ・ しゃくやく・はなしょうぶ及び玉縄桜を植栽しない。

3 除却業務の内容

- ・ 本件土地の既存建築物等については、添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 6 . 用地内施設」に記載されているが、整備及び維持管理・運営期間中の品質確保・安全確保が可能であると判断した施設については、改修等による再利用を検討し、再利用が困難な施設はすべて除却すること。
- ・ 焼却炉の解体に当たっては労働安全衛生規則のダイオキシン類の曝露防止対策及び、神奈川県廃棄物焼却施設の解体工事におけるダイオキシン類等汚染対策防止要綱に従って解体処分すること。
なお、焼却炉中焼却灰のダイオキシン濃度は事前調査の結果 4,800pg-TEQ/g となっているので、解体に当たっては、必要な対策を講じること。
- ・ 既設建物のアスベスト使用状況については、平成 17 年度中に県が調査し、入札公告時に結果を公表する予定なので必要な対策を講じること。

4 建設業務の内容

(1) 着工前の業務

ア 各種申請業務

- ・ 開発許可及び建築確認申請のほか、水道加入等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すること。
なお、開発許可申請に先立ち、湘南ひらつか都市景観づくり要綱の届出及び県土地利用調整条例の県との連名による変更の申出を行う必要があるので留意すること。
- ・ 計画内容によっては、神奈川県土砂の適正処理に関する条例の届出が必要となる。

イ 協定の締結

- ・ 平塚市開発事業指導要綱に基づき県、市、事業者の三者協定を締結すること。

ウ 近接工事との調整

- ・ 本業務の対象外で、先行して着工している敷地に隣接した外周道路工事の施工計画等との調整を図り、速やかに工事の進捗が図れるよう配慮すること。

エ 事業敷地の分筆登記等

- ・ 下水道区域の設定等に際して、土地の分筆が必要になる場合は、県が分筆登記を行うので、必要な資料を提出すること。

(2) 建設期間中の業務

- ・ 事業者は、建設業法第 24 条の 7 の規定に準拠して施工体制台帳図を作成し、現場に備え置き、また、施工体系図を現場の見やすい場所に掲示すること。また、本書類を県に提出すること。
- ・ 事業者は、本工事で盛土を計画しているときは、県と調整の上、公共残土等を利用するなど、搬入計画を立てること。
- ・ 工事期間中は土砂が排水路等に流出しないよう必要な対策を講じること。
- ・ 工事中の安全対策については、県立平塚養護学校、平塚市立金旭中学校、平塚市立金田小学校及び近隣住民等との調整を十分に行うこと。特に、工事関係車両の出入りには、歩行者やスクールバス等を考慮し、交通整理員を設置するなど通行に支障のないように配慮すること。

- ・ 工事は土日祝日は原則として行わないものとし、工事搬入車両の通行は通学の時間を避ける等配慮すること。

什器・備品等の整備業務に関する要求水準

1 什器・備品等の整備の考え方

- ・ 事業者は、円滑な事業の実施や魅力ある施設づくりに資するため、必要な什器・備品等を検討し、整備すること。
 なお、整備に当たって設置工事の必要な設備等については、建築工事に含めて行うこと。
- ・ 県が指定する什器・備品等については、必ず整備することとし、リース方式による場合は、適切なサービスを行えるような借用物品を選択すること。
- ・ 什器・備品等の選定に当たっては、県産木材を使用した製品の積極的な活用に努めること。
- ・ 雑誌及び書籍（以下「図書等」という。）については、開業日までに、県所有の既存図書約6,000冊を搬入し、少なくとも県が指定する図書等を毎年度整備すること。
- ・ レストラン、売店については、厨房・空調等の工事を伴う設備以外は、事業者自身の負担で、必要な什器・備品等を整備すること。

2 整備内容

(1) 備品・消耗品

印は県が指定するもの

区分	スペース	内 容	個 数 等
屋外の各スペースに整備する備品	フラワーゾーン	休憩用ベンチ ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数
	アグリゾーンその他	・必要な備品	・必要な個数
建築物の各スペース内に整備する備品	エントランスホール	椅子 傘立て	・必要な個数 ・必要な個数
	花き展示スペース	展示台（キャスター付き机） ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数
	気づき体験ができる展示スペース	展示パネル ・情報探索機器利用に必要な備品 ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数 ・必要な個数
	講義スペース	机	・1室当たり30人程度のクラス利用ができる個数
		椅子 講師用机 講師用椅子 演台 ホワイトボード テレビ ビデオ 視聴覚装置の利用に必要な備品 OHP スライド映写機 スクリーン プロジェクター ・その他必要な備品	・1室当たり30人程度のクラス利用ができる個数 ・1脚以上 ・1脚以上 ・1台以上 ・1台以上 ・1台以上 ・1台以上 ・1台以上 ・1台以上 ・1台以上
実習スペース	作業のできる机（大） 椅子 ホワイトボード ・プログラムに必要な工具	・6脚程度 ・50脚程度 ・1台以上 ・必要な個数	

調理スペース	流し台 調理台 加熱機器 冷蔵庫 食器や調理用具の収納ケース 食器 机 椅子 ・その他必要な備品	・2台以上 ・2台以上 ・必要な個数 ・1台以上 ・1ケース以上 ・想定利用人数以上 ・想定利用人数以上 ・想定利用人数以上
情報提供スペース	書架 閲覧机 椅子(閲覧用) ・情報探索機器利用に必要な備品 カウンターテーブル 椅子(カウンターテーブル用) 無料ロッカー(リターン式) ブックトラック	・10,000冊以上を収納するのに必要な個数 ・4脚程度 ・必要な個数 ・必要な個数 ・1脚以上 ・必要な個数 ・2本以上 ・2台以上
相談スペース	相談用机 椅子	・1脚以上 ・4脚程度
ボランティア控え室	無料ロッカー(リターン式)4人用 椅子 机(大)	・8本程度 ・必要な個数 ・2脚程度
会議室	机 椅子 ホワイトボード	・25人程度の利用ができる個数 ・25人程度の利用ができる個数 ・1台以上
更衣スペース	無料ロッカー(リターン式) ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数
管理事務室	片袖机 両袖机 椅子 ロッカー 書類等収納ケース 来客用応接セット 会議用机 椅子 ・その他必要な備品	・係員用として必要な個数 ・係員用として必要な個数 ・係員用として必要な個数 ・係員用として必要な個数 ・必要な個数 ・1セット以上 ・1脚以上 ・必要な個数 ・必要な個数
備品収納スペース	収納棚 ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数
授乳室	乳児用ベッド 椅子	・2台以上 ・2脚以上

	レストラン	厨房 テーブル 椅子 ・その他必要な備品	・一式 ・必要な個数 ・必要な個数 ・必要な個数
	売店	商品陳列棚 カウンター キャッシャー ・その他必要な備品	・必要な個数 ・1台以上 ・1台以上 ・必要な個数
事業実 施上必 要な備 品	花き栽培展示事業 開発品種等展示事業 農作物栽培展示事業	農薬等薬剤保管ケース 剪定鋏 ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数 ・必要な個数
	気づき体験事業	鍬 鎌 ・補助教材 ・その他必要な備品	・想定利用人数以上 ・想定利用人数以上 ・必要な個数 ・必要な個数
	園芸教室・農業講座 事業	・必要な備品	・必要な個数
	農業・園芸等情報提供事業 農業・園芸相談事業 県民参加事業	・必要な備品	・必要な個数
	イベント事業	イベント用のテント ・その他必要な備品	・必要な個数 ・必要な個数

(2) 借用品

区分	内容	個数等
維持管理・運営全般	・パソコン ・プリンター ・複写機器 ・ファックス	・必要な個数 ・必要な個数 ・必要な個数 ・必要な個数
気づき体験ができる展示スペース	・情報探索機器	・同時に2人が使用できる 台数
情報提供スペース	・情報探索機器 ・複写機器	・図書等の検索に必要な台 数 ・1台以上

(3) 図書等

区分	内容	個数等
情報提供スペース	・書籍・雑誌類	雑誌15種類程度、書籍50冊程度を毎年度整備(ただし、入札公告時に示す「毎年度の購入雑誌等一覧」に記載の雑誌を必ず含むものとする。)

3 整備の完了時期

整備は建築物竣工後速やかに行い、遅くとも完工確認までには完了すること。

4 備品等の所有権移転及び管理

- ・ 県が指定する備品及び消耗品の購入については、指定備品等購入リスト(案)を作成し、県の承諾を得ること。
- ・ 図書等の購入については、年1回購入リスト案を作成し、県の承諾を得ること。
- ・ 県が指定する備品及び消耗品並びに図書等については、購入後直ちに(開業日前の場合は施設の引渡しと

同時に) 県に所有権を移転すること。

- ・ 県に移転した備品及び消耗品については、県は普通財産及び物品の交換、出資、無償譲渡、無償貸付け等の関する条例の規定により事業者に無償で貸し付けるので、事業終了後速やかに返却すること。
- ・ 購入する備品及び消耗品については、備品等購入リストを作成し適正に管理すること。
- ・ 借用物品については借用物品台帳を作成の上、適正に使用保管すること。
- ・ 図書等については、閲覧図書一覧を作成し、適正に管理すること。
- ・ 事業終了時点で県に所有権のない備品及び消耗品並びに図書等(購入したものに限る。)のうち、県が選定したものについては、県に無償譲渡するものとし、それ以外については事業終了後速やかに撤去すること。
- ・ その他備品及び消耗品並びに図書等の管理については、入札公告時に示す取扱要領に従った管理を行うこと。

センターの運営全般に関する要求水準

1 センターの運営全般

(1) センター運営方針(コンセプト)の設定

次のアからキに示す内容に留意し、センター運営方針(コンセプト)を設定するとともに、施設運営に当たって創意工夫を図ること。

ア 住民の平等利用を確保すること。

イ 関係法令及び条例等の規定を遵守すること。

ウ 利用者が魅力を感じ、満足が得られるよう、誠意・親切・丁寧・歓迎の精神を持ち、サービス水準の維持・向上に努めること。

エ 年齢層に関わらず、利用する人すべてが安心して楽しめるような運営を行うこと。

- ・ 高齢者やハンディキャップのある人への配慮
- ・ 混雑を緩和するための対策

オ 集客に資する工夫を行うこと。

- ・ 広報活動を計画的、効果的に行うこと。
- ・ 年間25.6万人以上を確保するよう努力すること。

カ 環境に配慮した運営に努めること

- ・ 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(「神奈川県グリーン購入基本方針」(添付資料3)参照) また、廃棄に当たっては資源の有効利用や適正処理を図ること。
- ・ 電気・ガス等のエネルギー使用量の削減に向けた目標を設定し、取組みを推進すること。
- ・ 化学物質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。
- ・ 利用者に対して環境の保全及び創造に関する情報提供に努めるとともに、業務に係わる者に対する教育及び学習の推進に努めること。
- ・ かん水等における雨水の有効利用を図ること。

キ コスト縮減に努めること

- ・ 適切な維持、点検、修繕、補修等による施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に配慮すること。

(2) 運営体制の整備について

センターに責任者及びその代理者を常駐させ、県の求める業務要求水準を達成するとともに、良質なサービスが確実に提供できるよう適正な運営体制を整備すること。

なお、花き栽培展示事業の責任者、気づき体験(農業体験学習)事業のインタープリターのチーフ及びサブリーダー、農業・園芸相談事業の相談員については、その名簿を県に提出すること(名簿提出後の異動についても同じ。)

(3) 運営における留意事項について

センターの運営は、県立の「公の施設」として、維持管理・運営期間を通じて県の考え方を十分に踏まえて行うこと。

なお、商行為等に関する県の考え方は、添付資料6「本件事業に関する商行為等について」による。また、本施設の事業目的以外の使用(例:NTTの電柱の設置など)については、行政財産の目的外使用許可の対象であり、当該許可権限は、県に留保されていることに留意すること。

(4) 禁止事項について

- ・ 利用者の安全確保や、センターの機能を維持するため、別途県が定める利用者に係る禁止事項等を、施設内に掲示するなどして周知を図り、禁止事項等が行われないよう管理すること。
- ・ 事業者がセンターの管理上必要な利用の制限を行う場合の具体的な基準を定めるときは、あらかじめ県の承認を得ること。

(5) 利用者対応マニュアルの作成

上記「センター運営方針(コンセプト)」を踏まえて、次に示すすべての項目について利用者対応マニュアルを作成し、マニュアルに従った利用者対応を行うこと。ただし、状況に応じて臨機応変に利用者の満足や安心に配慮したサービスを提供すること。

また、マニュアルの項目は、センターの開業日以後は適宜、追加・修正を行うこと。

ア 利用者への接客対応

接客は、利用者がセンターに親しめるように、次の例のような対応を実現すること。

- ・ 施設内の植物の生育状況を把握し、利用者に対してそのときの見所を説明できるようにすること。
 - ・ 施設内で栽培している農作物の特徴・栽培法について理解し、小学生に対しても説明できるようにすること。
 - ・ 混雑時等には、利用者に対して適切に誘導すること。
 - ・ 雨天等の場合には、講義スペースなどを活用して、お弁当を持参してきた学校利用の子どもたちが食事できるよう配慮すること。
- イ 入退園対応
- ・ 円滑に入退園できるように配慮すること。
 - ・ 混雑時には、入退園者間にトラブルが生じないように誘導すること。
- ウ 車両誘導
- ・ 混雑時には、利用者の安全性や利便性、周辺道路の混雑の緩和等を考慮して車両誘導を行うこと。
 - ・ 混雑時以外にも必要な場合には車両誘導すること。
- エ 高齢者やハンディキャップのある人への対応
- ・ 高齢者やハンディキャップのある人が安全に楽しめるような配慮を行うこと。
 - ・ 高齢者やハンディキャップのある人に対して、車イスなど必要な備品を準備するとともに、希望者にはそれらを無償で貸与し、快適に楽しんでもらえるようにすること。
- オ 事故・災害・トラブル等対策
- ・ 次に示す事態については、利用者の安全を確保できるように、予防策や回避策等を定めること。
 - (ア) 事故
 - (イ) 天候（台風、積雪、雷など）
 - (ウ) 火災・地震など（緊急時の飲料用水等の備蓄を含む。）
 - (エ) 不審者・泥酔者等
 - (オ) 不審物
 - (カ) 爆破予告などの脅迫電話
 - (キ) 将棋倒しなど本件施設内の混乱
 - (ク) 施設の秩序を乱すおそれのある行為や他の利用者に危害を及ぼすおそれのある行為
 - (ケ) 急病人・けが人
 - (コ) 迷子・尋ね人
 - (サ) 利用者同士のトラブル
 - (シ) 盗難
 - (ス) 遺失物・落し物(遺失物の取扱いについては、入札公告時に示す県の取扱要領に従うこと。)
 - (セ) 機械・設備の故障
 - (ソ) 停電
 - (タ) その他
 - ・ 予防策や回避策等には、係員等による利用者の安全確保、避難誘導、警察などの関係機関への連絡・通報、救急車を呼ぶなどの必要な対応策を定めること。
 - ・ 必要な場合には、利用者の安全確保のために閉園を判断し、施設・設備の点検などスムーズな運営が再開できるための対策を行うこと。
 - ・ トラブルの対応に当たっては、利用者の安全確保を優先して対応すること。
- カ クレーム対応
- ・ クレームへの対応手順を定めること。
 - ・ クレームへの対応は対応手順に従うことを原則とするが、内容に応じて臨機応変に対応し、接客態度に十分配慮すること。
 - ・ クレームが生じた場合は、その処理結果について記録するとともに、速やかに県へ報告すること。
- キ 利用者の意見等の聴取
- ・ センターの利用者の意見等については、窓口における通年アンケート、イベント等の参加者アンケート等により適宜把握し、業務改善等に反映するよう努めること。
 - ・ アンケート結果及び業務への反映状況については、その都度県へ報告すること。
- (6) 文書の管理・保存
- ・ 作成又は受領した文書等は、「神奈川県行政文書管理規程」(添付資料3)に基づいて、別途文書管

理規程等を定め適正に管理・保存すること。事業期間終了時には、県の指示に従い県に引き渡すこと。

- ・ 文書管理規程等の作成、変更については、県と協議すること。

(7) 情報公開

- ・ 業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書(電子データ、写真を含む。)の公開については、「指定管理者の情報公開モデル規程」(添付資料3)を参考に、情報公開規程等を定め適正な情報公開に努めること。
- ・ 情報公開規程等の作成、変更については、県と協議すること。

(8) 個人情報保護

- ・ 業務を行うに当たり、個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分注意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講じること。
- ・ 個人情報の取扱いについては、取扱要領等を作成し、県に報告すること。

(9) 守秘義務

業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用しないこと。事業期間終了後も同様とする。

(10) 業務の再委託

業務の一部を再委託する場合には、公正に業者選定を行い県の承諾を得ること。

運営業務に関する要求水準

1 運営業務の全体像

次に掲げる事業を実施することで、多くの県民が花や緑と親しみながら花き園芸その他農業を理解し、花や緑を暮らしの中に取り入れるための情報を得る拠点として運営する。

- ・ 暮らしの中に花や緑の魅力を活かす方法として、新しいガーデニング手法や花の使い方等を提案するとともに、四季折々の花木や草花等の魅力を最大限に引き出す様々な展示を行う。(展示事業)
- ・ 花き生産者団体等の協力による展示会等を開催する。(展示事業)
- ・ 県内の研究機関等が育成した農作物を展示し、本県農業や研究業務の紹介を行う。(展示事業)
- ・ 農業理解の促進を図るため、県内での生産が盛んな農作物を中心に栽培状況を展示し、子どもたちに花と緑や農業に関心を持ってもらえるよう、気づき体験学習(農業体験学習)プログラムを実施する。(体験学習事業)
- ・ 園芸教室及び農業講座を開催する。(体験学習事業)
- ・ 農業や園芸の関連情報を収集・整理し、広く県民に提供するとともに農業や園芸に関する相談を行う。(情報提供事業)
- ・ 季節ごとに、花や農業に関連する魅力的なイベントを開催する。(イベント事業)
- ・ 県民参加型の施設運営を目指す。(県民参加事業)
- ・ 県内産農産物の普及啓発及び利用促進のため、レストランで、県内産農産物又は地元農産物を食材にした料理を提供する。売店では、県内産花きやかながわブランド等の県内産農産物を提供する。(サービス事業)
- ・ 周辺の「農の体験・交流の場」(仮称)と一体となった事業展開を図る。(その他)

【事業の細目】

展示事業	花き栽培展示事業・・・花きの栽培管理を行うとともに、新しいガーデニング手法を取り入れた展示などを行う。 展示会事業・・・花き生産者団体等の協力による展示会及び事業者独自の展示会を開催する。 開発品種等展示事業・・・農業技術センター等で開発した品種等の展示を行う。
体験学習事業	気づき体験事業・・・子どもたちが農業の不思議などに気づき、楽しみながら学ぶことができる農業体験学習を実施する。 (農業体験学習事業) 農作物栽培展示事業・・・本県農業が理解できるよう、県内での生産が盛んな農作物を中心に栽培状況の展示を行う。 園芸教室・農業講座・・・花の需要拡大や本県農業の振興に資するため、園芸教室及び農業講座を実施する。
情報提供事業	農業・園芸等情報提供事業・・・農業や園芸に関連した情報を収集、整理し、利用者や県民に広く提供を行う。 農業・園芸相談事業・・・県民や学校教員に対し、農業や園芸に関する相談を行う。
イベント事業	イベント事業・・・集客に資するため、フェスティバルや農業イベントなどを開催する。
県民参加事業	県民参加事業・・・県民の花と緑に関する活動を支援するため、花と緑に関する県民活動の場を提供する。
サービス事業	レストラン事業・・・県内産農産物又は地元農産物を食材とする料理を利用者に提供する。 売店事業・・・県内産花き、農産物や施設内に展示した植物と同様の種苗等を利用者に提供する。

その他の運営業務 周辺との連携・ センターの周辺の「農の体験・交流の場」(仮称)との連携を密にし、花と緑のふれあい拠点(仮称)全体の事業展開を図れるよう調整する。

2 花き栽培展示事業

(1) コンセプト

くらしの中に花や緑の魅力を活かす方法として、新しいガーデニング手法や花の使い方等を提案するとともに、最新の園芸品種などに代表される四季折々の花木や草花等の魅力を最大限に引き出す様々な展示を行うなど、常に花や緑に関する新しい情報を発信することにより、魅力ある施設とする。

また、系統立てて収集した植物を展示することにより、植物に関する学習ができるとともに、観賞価値の高い展示を行う。

(2) 業務内容

ア 全般

- ・ 魅力ある施設として周年観賞ができるように、年間植栽計画を作成すること。
- ・ 植物や農作物全般の管理指導ができる責任者を1名以上常駐させること。
- ・ 植物コレクションの維持・充実に努めること。
- ・ 全体で500種、2,000品種(中心的なコレクション、農業技術センターから移植する種類、県内育成品種を含む。)以上を植栽すること。
- ・ 最新の園芸品種を紹介するため、毎年少なくとも50種類(1年草を含む。)以上の新品種を導入すること。また、新品種及び県が指定する植物については、添付資料7「開花調査の様式例」を参考に開花調査を行うこと。

新品種

過去5カ年位に育成・国内導入された品種等で、センターでの栽培が行われていない植物。

- ・ 建築物内の展示スペースで展示会を行わない期間は、展示スペースに花鉢などを展示すること。
- ・ それぞれの品種については、枯死等による種類の欠落を防止するよう工夫すること。
- ・ 年1回は、展示植物のリスト管理を行い、植栽図を整備するとともに栽培目録をとりまとめること。
- ・ 適切な肥培管理や防除、せん定、かん水などを行い、それぞれの植物の特徴を維持するように管理すること。
- ・ 観賞に耐えるように、除草を行うこと。
- ・ 環境に配慮した栽培を心がけ、農薬の使用を控えること。
- ・ 農薬の使用にあたっては、閉園時間中に行うとともに、周辺へ影響が出ないよう配慮すること。
- ・ 農薬の使用については、県病害虫雑草防除基準(県植物防疫協会での有償頒布)を遵守すること。また、農薬の使用状況(使用年月日、農薬の種類、使用量等)を記録保管すること。
- ・ 植物の特性が十分生かされる展示手法を採用するよう努めること。
- ・ 展示植物(1年草を除く。)については、学名(科、属、種名)・和名・品種名・原産地などを示した植物ラベルを付けること。
- ・ 系統的に収集した植物や品種については、人とかかわりや育成過程など、当該植物の理解を深めるための説明板を付けること。また、エリアごとに展示のテーマや植栽の特徴、中心に植栽されている植物などを解説した説明板を付けること。
- ・ 県内育成品種については、説明板を付けること。記載内容については、農業技術センターホームページに掲載の説明内容等を参考にすること。
- ・ 種苗の調達については、県内生産者からの調達を検討すること。
- ・ 1年草花壇の植栽に当たっては、魅力的な展示となるよう工夫すること。
- ・ 1年草花壇については、毎年植栽計画を作成し、年3回以上の植え替えを行うこと。
- ・ 1年草については、品種名を入れたラベルを設置するとともに、必要に応じて説明板を設置すること。
- ・ 1年草の植栽に当たっては、50%以上の株数を特定の民間企業開発品種としないこと。
- ・ 芝生広場は、年1回以上、エアレーションと目土を行い、生長期には適宜芝刈りを行うなど、適正に管理すること。
- ・ 芝生広場には、除草剤は使用しないこと。

- ・ 必要に応じ、農業技術センターとの連絡会議を開催し、優良遺伝資源の管理手法や毎年の新品種導入に係る農業技術センター所有品種の活用などについて協議すること。

イ 毎日の管理

- ・ 開園前に施設内を巡回し、開花状況や観賞可能な状況、管理が必要な場所などを確認すること。
- ・ 開園の前後に必要なかん水を行うこと。
- ・ 草花などについては、毎日、花がら、枯葉を取り除くように管理すること。
- ・ 開園時間内に管理を行う場合は、入園者に支障がないようにすること。

(3) その他

展示植物や展示物には、値札や企業名を付けないこと。ただし、企業協賛エリアにおける協賛企業名の表示は可とする（添付資料6「本件事業に関する商行為等について」参照）

3 展示会事業

(1) コンセプト

花き生産者団体の協力による展示会及び事業者独自の展示会を開催し、花き栽培展示事業で展示していない花きや品種などを展示することにより、センター全体としての魅力を向上させるとともに、花き園芸の振興を図る。

(2) 業務内容

- ・ 展示会については、年度計画を作成し、年間15回以上を展示スペースで開催すること。
- ・ 常時、屋外で展示していない季節の花きを、一定期間、集中的に屋内外を使用して展示する規模の大きな展示会を年3回以上別に行うこと。
- ・ 展示会は企業から協賛金を得て開催することができる。ただし、その場合は添付資料6「本件事業における商行為等について」を遵守すること。
- ・ 魅力的な展示会となるよう工夫すること。
- ・ 展示に必要な備品や展示装飾品を準備すること。
- ・ 新たな花き生産者団体から展示の要望があった場合は、その開催を検討し、可能な場合は年間計画に反映させること。
- ・ 花き生産者団体が屋内展示スペースで展示を行わない期間は、事業者が独自で展示を行うこと。
- ・ 入園料金以外に、展示会を観賞するための料金は徴収しないこと。
- ・ 展示会事業の一環として、展示植物の観賞に影響を及ぼさないよう配慮した上で展示品を即売すること、展示期間中の管理（かん水、入園者対応等）に花き生産者団体の協力を求めることは可としているので、これらを念頭に置きながら、新たな団体の参画を求めるなど積極的な事業展開を図ること。

4 開発品種等展示事業

(1) コンセプト

県内の研究機関又は生産者が育成した農作物を展示し、本県農業や研究業務の紹介を行い、農業理解の促進を図る。

(2) 業務内容

- ・ さるすべりや果樹など永年性作物については、開業日までにフラワーゾーン、アグリゾーン内に植栽し、他の品種と同様に管理すること。
- ・ 野菜などの1年性作物については、農作物栽培展示事業との整合を図りながら年間栽培計画を作成して展示すること。
- ・ 年1回以上は県との打合せを開催し、年間栽培計画などを協議するとともに、種苗の調達方法などについて調整を図ること。農業技術センターからの種苗の調達・運搬に係る費用については、県の支払うサービスの対価に含まれる。
- ・ 農業技術センターが新たに品種を開発した場合には、県との打合せを開催することで、新たに開発された品種の種苗の植栽や管理方法などについて協議すること。（添付資料8「農業技術センター育成品種一覧」参照）
- ・ 栽培管理等については、花き栽培展示事業及び農作物栽培展示事業に準じること。
- ・ 開発品種については、学名（科、属、種名）・和名・品種名・原産地などを示した植物ラベルと当該植物の理解を深めるための説明板を付けること。

- ・ 農業技術センターから提供された優良遺伝資源については、農業技術センターの職員が随時、採穂することができるようにすること
- ・ 農業技術センターの職員が、随時、施設内の植物の撮影、観察、記録ができるようにすること。
- ・ 農業技術センターが自らアンケート調査などで、開発品種に対する県民の嗜好等を把握する場合には、調査場所の提供などについて協力すること。

5 気づき体験（農業体験学習）事業

(1) コンセプト

- ・ 次代を担う子どもたちが、センターでの体験をきっかけに、花と緑や農業の不思議や面白さなどに気づき、花と緑や農業に関心を持ってもらえるよう、楽しみながら学ぶことのできる様々な気づき体験学習プログラムを実施し、農業理解の促進を図る。
- ・ 子どもたちの農業理解の促進を図る上で、実際に農作業体験や収穫体験をすることは大きな意味があることから、当該プログラムの一つとして、本施設内に設置したほ場等を活用した農作業体験プログラムを実施する。
- ・ 平日は、主として小・中学生や幼稚園・保育園児を対象に、「総合的な学習の時間」や校外学習（遠足等）に対応した参加・体験型の農業学習の場を提供する。
- ・ 土日祝日は、主として親子連れを対象に、花と緑や農業を楽しみながら学ぶことのできる農業学習の場を提供する。
- ・ 気づき体験学習プログラムの実施に当たっては、子どもたちの気づきを刺激し、子どもたちが理解を深めていく手助けを行うインタープリターを採用し、インタープリターを中心にプログラムを展開する。
- ・ 事業の実施に当たっては、学習指導要領や県内の農業体験学習の実態等（添付資料9「平成16年度農業体験学習実態調査報告書」参照）を踏まえる。

インタープリター

もともと「説明者、通訳者」という意味で、アメリカで国立公園を訪れる人たちに、自然の大切さやその意味をわかりやすく伝える活動（＝インタープリテーション）を行う人をインタープリターと呼ぶようになった。インタープリテーションの特徴は、事実を一方向的に説明・解説するのではなく、外見に目を奪われていると気づきにくい事実に気づいてもらうきっかけをつくることにある。

(2) 利用者想定（対応すべき利用者数）

平日（月～金）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主に、小・中学生、幼稚園児・保育園児を対象とする。 ・ 1日あたり、2校（3クラス/校、計6クラス、1クラス30人程度）を受け入れる想定とする。
土日祝日と夏休み等の学校休業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主に、親子連れを対象とする。

(3) 業務内容

- ア 展示装置、展示・映像装置の維持管理
- イ 気づき体験学習プログラムの開発、見直しとプログラム実施内容の改良
- ウ 気づき体験学習プログラムの実施に必要な補助教材の開発、改良
- エ 気づき体験学習プログラムの実施に必要な備品・消耗品等の調達、管理
- オ 気づき体験学習プログラムの実施とプログラム集の作成
- カ インタープリターの外部派遣
- キ インタープリターを中心とする運営体制の整備
- ク 学校等利用の促進方策の検討・実施

ア 展示装置、展示・映像装置の維持管理

- ・ 展示スペースに設置する展示設備の適切な維持管理方法を検討し、維持管理を行うこと。

イ 気づき体験学習プログラムの開発、改良

- ・ 気づき体験学習プログラムは、主として、学校教育との連携のもとに実施するものであることから、学習指導要領に十分配慮するとともに、事業目的を十分理解した上で開発すること。
- ・ 気づき体験事業のねらいは、子どもたちが自発的に農業について学習するきっかけづくりを行うことにあることから、気づき体験学習プログラムは、花と緑や農業に関する不思議や驚きを五感で感じとることがで

き、それがきっかけとなって、植物や農業への理解へとつながるような、体系的なものとする。

- ・ 気づき体験学習プログラムは、「導入」、「展開（体験）」、「まとめ（ふりかえり）」の流れで構成すること。
- ・ 気づき体験学習プログラムは、(ア)～(カ)の6分野について必ず複数のプログラムを準備すること。

(ア) インタープリターによる展示体験

参加・体験型の展示装置を使った体験とインタープリター - の誘導により、農業や植物の不思議や面白さを感じたり、暮らしと農業の関わり等に気づく。

(イ) 映像見学

施設内では体験できない農業や植物の四季折々の栽培状況等を、展示・映像装置を使って学習する。

(ロ) 施設内ツアー

インタープリターの引率の下、施設内の植物や農作物の栽培状況を見学し、実際に触れたりしながら、農業や植物の不思議や面白さを感じたり、暮らしと農業の関わり等に気づく。なお、引率するインタープリターの対応人数は、インタープリター1人当たり15名程度までとする。

(ハ) 創作ワークショップ

植物や農作物を使った工作（押し花やわら細工、ケナフを使った紙すき等）や加工調理（ジャムづくり、バターづくり等）等、子どもたちの自主性を活かした作業を通じ、農業や植物の不思議や面白さを感じたり、暮らしと農業の関わり等に気づく。

(ニ) 季節イベント

農業に関連のある年中行事や農家の伝統行事（七草粥、田植え、虫送り、収穫祭、正月の準備等）を体験しながら学習する。

(ホ) 農作業体験

施設内のほ場等での農作業体験を通じ、農業の仕組みや大切さ等に気づく。

- ・ プログラムの開発に当たっては、次の点に留意すること。

(ア) 屋外（水田、畑、果樹園、フラワースペースにおける栽培展示）と屋内（建築物内の展示や、温室における栽培展示）の双方で、参加・体験型の学習ができるようにすること。

(イ) 年間を通じて利用者の満足の得られるプログラムを準備すること。

(ロ) 学校だけでなく、親子連れ等の入園者も利用できる多様なプログラムを準備すること。また、障害児にも対応できるよう配慮すること。

(ハ) 創作ワークショップや季節イベント等の材料については、施設内で収穫される農作物や花の活用を図ること。

(ニ) 農作業体験を中心とするプログラムは、子どもたちの年齢を考慮し、安全に作業を行うことができるものとする。

- ・ 6分野の気づき体験学習プログラムを分野ごとに1つ以上盛り込んだ気づき体験学習メニューを複数準備すること。なお、気づき体験学習メニューは、プログラムの増減や組合せの変更等、利用する学校等の要望に柔軟に対応すること。

- ・ アンケートの実施等により、常に利用者ニーズの把握に努め、利用者ニーズの変化に対応して、実施内容の改良を随時行うこと。

- ・ 教育現場や社会ニーズの変化に対応できるよう、3年に1回、気づき体験学習プログラムの見直しを検討すること。なお、検討に当たっては、教育現場の変化や利用者ニーズに十分配慮すること。

- ・ 気づき体験学習プログラムは、子どもたちの学習の到達度等を踏まえ、随時改良を加えながら実践的なものとしていく必要があることから、気づき体験学習プログラムの開発、見直しや実施内容の改良は、インタープリターが主体となって行うこと。

- ・ 気づき体験学習のプログラムの開発、見直しについては、県の承諾を得ること。また、年に1回以上、実施状況や実施内容の改良などについて、県と打合せを行うこと。

ウ 気づき体験学習プログラムの実施に必要な補助教材の開発、改良

- ・ 定められた時間で効率的に学習効果をあげることができ、子ども1人でも学習内容を深めることができるよう、必要に応じて、ワークシート等の補助教材を開発し、活用すること。

エ 気づき体験学習プログラムの実施に必要な備品・消耗品等の調達、管理

- ・ 気づき体験学習プログラムの実施に必要な備品、消耗品（農作業体験に必要な農作業用具を含む。）を検討し、調達すること。

- ・ 農作業体験用の鎌、鍬等の農機具は子どもたちが安全に利用できるよう、日ごろから適切な管理を行うこと。
- オ 気づき体験学習プログラムの実施とプログラム集の作成
- ・ 気づき体験学習プログラムの実施に当たっては、毎年度、実施計画を作成し、当該計画について県と打合せを行うこと。
 - ・ 気づき体験学習プログラムの実施に当たっては、事故時の対応マニュアル等を定め、安全に実施すること。
 - ・ プログラムの内容により、必要に応じて更衣室の提供や農機具の貸出し等を行うこと。
 - ・ 気づき体験学習プログラムの実施状況や利用者の反応を把握するため、日報を作成するとともに、年度終了後、当該年度の実施報告書を作成すること。その際、実施したプログラムはとりまとめ、プログラム集とし、ホームページで公表すること。
- カ インタープリターの外部派遣
- ・ インタープリターによる気づき体験学習プログラムの実施等について、学校等からセンター以外の場所で、実施の要望があった場合は、業務に支障のない範囲内で、インタープリターの派遣を行うこと。
 - ・ 派遣を行う場合は、派遣先の学校等の要望を十分把握し、必要に応じて気づき体験学習プログラムの準備や改良を行うこと。
 - ・ インタープリター派遣に際しては、交通費相当分以外は徴収しないこと。
- キ インタープリターを中心とする運営体制の整備
- ・ 子どもたちが自発的に農業について学習するきっかけづくりを行うため、子どもたちの気づきを刺激し、共に考え、自発的な取組を促すことのできるインタープリターを採用し、インタープリターを中心とする運営体制を整えること。なお、インタープリターの名称については、インストラクター等事業者の工夫による名称を使用してよい。
 - ・ 学校利用への対応のみならず、親子連れ等多様な利用者にも対応できるような体制を整えること。体制は、平日の学校利用への対応を中心に体制を組み、土日祝日は多様な利用者に対応できるよう配慮し、県の利用者想定に対応できる体制とすること（添付資料2「県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備の概要 - 4. 維持管理・運営内容の概要」参照。）
 - ・ インタープリターは、チーフ1名とサブリーダー2名以上を置くものとし、チーフはインタープリターの経験が通算して3年以上ある者、サブリーダーはインタープリターの経験が通算して1年以上ある者とする（ただし、開業時は、完工確認前の研修時における能力評価によって、チーフ及びサブリーダーを決すること。）また、チーフ又はサブリーダーは、開園時間中、2人以上施設内に常駐させること。
 - ・ インタープリターの中に、農作業の指導ができる者を1名以上置くこと。ただし、プログラムの内容によって、農業経営士 やふるさとの生活技術指導士 等の協力が得られる場合は、インタープリターの中に置かなくともよい。
 - ・ インタープリターは、農業や植物に関する知識を有し、子どもたちの興味の度合いに応じて必要な支援やアドバイスをできる専門的な能力を備える必要があることから、インタープリターの資質向上のため、インタープリター研修マニュアルを作成し、初期教育（新人研修）及び業務を通じた研修（定期研修）を実施すること。なお、完工確認前までに必要な研修を終了させ、運営体制を整えておくこと。
 - ・ インタープリターの業務内容は、次のとおりとする。
 - (ア) 展示体験プログラムの実施
 - (イ) 映像解説
 - (ウ) 施設内ツアーの引率
 - (エ) 創作ワークショップや季節イベントの実施
 - (オ) 農作業体験の実施
 - (カ) 気づき体験学習プログラムの開発、見直しや実施内容の改良とプログラム集の作成
 - (キ) 植物・農作物の生育状況の調査及び翌日の気づき体験学習プログラムの準備
 - (ク) 学校等受入れのための学校等との調整

農業経営士

近代的感覚で農業を実践し、地域農業の中核となりうる農業者を、県が、「農業経営士」として認定している。平成 17 年 4 月 1 日現在 733 名を認定。

ふるさとの生活技術指導士

農業者の有している伝承技術や生活技術の継承を通して、農村文化を広く県民に伝えるため、県が、認定要件を満たす者を「ふるさとの生活技術指導士」として認定している。平成 17 年 4 月 1 日現在 245 名を認定。

ク 学校等利用の促進方策の検討・実施

- ・ 学校等利用の促進を図るため、学校等訪問や施設利用案内（パンフレット等）の作成・配布、センター見学会、視察の受入れ等の利用促進方策を検討し、積極的な利用促進活動を行うこと。

(4) その他

- ・ 創作ワークショップや季節イベント等を実施する場合は、受益者負担の観点から、センターの利用料金とは別に、材料代等について、実費を徴収することができる。
- ・ 実費額は、教育的見地を踏まえ、県の承諾を得て、事業者が単価を設定すること（添付資料 6「本件事業における商行為等について」参照）。

6 農作物栽培展示事業

(1) コンセプト

- ア 気づき体験（農業体験学習）事業がより効果的に行えるように、気づき体験学習プログラムの題材となる野菜や水稲、果樹等を栽培する。
- イ 本県農業が理解できるように、県内での生産が盛んな農作物を中心に栽培状況を展示する。
- ウ 家庭菜園などでの野菜作りのヒントとなるように小区画のほ場での野菜等の作り方を展示する。

(2) 業務内容

ア 全般

- ・ 年間栽培計画に基づき、観賞できるように管理すること。
- ・ 植物や農作物全般の管理指導ができる責任者を 1 名以上常駐させること(花き栽培展示事業の責任者との兼務も可)。
- ・ 農業体験学習が効果的に行えるように、適切な管理を行うこと。
- ・ 市民農園の参考となるように、小区画で栽培可能な野菜等の組み合わせや輪作の方法などを展示すること。
- ・ 継続的な栽培が可能なように、堆肥の投入や土壌改良剤などを活用し、土作りに努めること。
- ・ 栽培した農作物が枯死したり、観賞に耐えない状態となった場合は、直ちに植え替えること。
- ・ 適切な肥培管理や防除、せん定、かん水などを行い、それぞれの農作物の特徴を維持するように管理すること。
- ・ 展示農作物については、学名（科、属、種名）・和名・品種名・原産地などを示した植物ラベルを付けること。
- ・ エリアごとに展示のテーマや農作物の特徴、中心に植栽されている農作物などを解説した説明板を付けること。
- ・ 県内育成品種については、説明板を付けること。
- ・ 少なくとも年 1 回は、展示農作物のリスト管理を行い、植栽図を整備するとともに栽培目録をとりまとめること。
- ・ 環境に配慮した栽培を心がけ、農薬の使用を控えること。
- ・ 農薬の使用に当たっては、閉園時間中に行うとともに、周辺へ影響が出ないよう配慮すること。
- ・ 農薬の使用については、県病害虫雑草防除基準（県植物防疫協会では有償頒布）を遵守すること。また、農薬の使用状況（使用年月日、農薬の種類、使用量等）を記録保管すること。
- ・ 観賞に耐えるよう、除草を行うこと。
- ・ 農作物の特性が十分生かされる展示手法を採用するよう努めること。
- ・ 種苗の調達については、県内生産者からの調達を検討すること。

イ 毎日の管理

- ・ 開園前に施設内を巡回し、栽培状況や観賞可能な状況、管理が必要な場所などを確認すること。
- ・ 開園の前後に必要なかん水を行うこと。
- ・ 開園時間内に管理を行う場合は、入園者に支障がないようにすること。

ウ その他

- ・ 展示植物や展示物には、値札や企業名を付けないこと。
- ・ 農作物栽培展示事業で生産された農作物については、レストラン、売店での利用の他、気づき体験（農業体験学習）事業やイベント事業などの事業展開に活用すること。

7 園芸教室・農業講座事業

(1) コンセプト

- ・ 県民に広く園芸文化を普及したり、本県農業の理解の促進を図ることにより、花の需要拡大や本県農業の振興に資するため、園芸教室及び農業講座を実施する。
- ・ 園芸教室は、主に初心者を対象に、栽培技術の基礎や暮らしの中での園芸の楽しみ方などに関する講座を実施する。
- ・ 農業講座は、本県農業の状況の理解につながる講座や農産物を中心とした食に関する講座等を実施する。

(2) 業務内容

- ア 園芸教室・農業講座の企画
- イ 園芸教室・農業講座の募集、広報
- ウ 園芸教室・農業講座の実施

ア 園芸教室・農業講座の企画

ア) 園芸教室

- ・ 主に初心者を対象に、家庭菜園等の栽培技術や、暮らしの中で花や緑を楽しむための植物の栽培方法、花や観葉植物の飾り方・使い方等に関する講座を年間30回以上、適切な時期に実施するよう企画すること。
- ・ 園芸教室は、次の点に留意し、企画すること。
 - 初心者対象の分かりやすい内容とすること。
 - 四季折々に入園者が楽しめる内容とし、年間を通じて利用者の満足の得られる内容とすること。
 - 栽培技術に関するものと、花や緑の飾り方・使い方など暮らしの中での楽しみ方に関するものを織り交ぜること。
 - フラワーゾーンや農作業体験ができるほ場なども活用した体験・実習型のものを織り交ぜること。
 - 企画内容にあった適切な講師を選定すること。
 - アンケートの実施等により利用者ニーズの把握に努め、適宜、企画に反映させること。
- ・ 園芸教室で使用する草花等の材料は、県内産農産物の利用を検討し、利用する場合はPRに努めること。
なお、参考資料として、フラワーセンター大船植物園の園芸教室実績を提示する（添付資料10「フラワーセンター大船植物園の園芸教室の開催実績（平成16年度）」参照）。

イ) 農業講座

- ・ 本県農業の状況の理解につながる講座や県内農産物等を中心とした食に関する講座を年間10回以上、適切な時期に実施するよう企画すること。
- ・ 農業講座は、次の点に留意し、企画すること。
 - 本県農業や農業生産の理解につながる内容とすること。
 - 企画内容にあった適切な講師を選定すること。
 - アンケートの実施等により利用者ニーズの把握に努め、適宜、企画に反映させること。
- ・ 農業講座で使用する農産物等の材料は、県内産農産物等の利用を検討し、利用する場合はPRに努めること。

イ 園芸教室・農業講座の募集、広報

- ・ 多くの県民参加が得られるよう幅広い広報に努めるとともに、適正な方法で募集を行うこと。
- ・ 広報を行う際には、日時、内容、講師、実費、参加方法については必ず周知すること。

ウ 園芸教室・農業講座の実施

- ・ 園芸教室、農業講座の実施に当たっては、毎年度、実施計画を作成し、当該計画について県と打ち合わせを行うこと。
- ・ 園芸教室、農業講座の実施に必要な備品、消耗品等を検討し、調達すること。なお、企画内容に応じ、必要な材料、資料を準備し、資料を配布する場合は、分かりやすい資料づくりに努めること。
- ・ 事故時等の対応をマニュアル等で定め、安全に実施すること。

- ・ 園芸教室・農業講座の実施状況や利用者の反応を把握するため、日報を作成するとともに、年度終了後、当該年度の実施報告書を作成すること。

(3) その他

- ・ 園芸教室及び農業講座の実施については、受益者負担の観点から、センターの利用料金とは別に実費を徴収することができる。ただし、広く県民に園芸文化を普及するとともに県民の農業理解の促進を図る観点から、30回分の園芸教室の実費額については、材料代、資料代等に係る費用について2,000円以内とし、10回分の農業講座の実費額については、材料代、資料代等に係る費用について500円以内とすること。なお、県が要求する回数を超える回数（園芸教室について31回分から、農業講座について11回分から）の実施については、材料代、資料代に加えて講師代等も含めて実費を徴収してよいものとする（上限額は設けない。）
- ・ 園芸教室及び農業講座は、企業等から協賛を得て実施することができる。ただし、その場合は、添付資料6「本件事業に関する商行為等について」によること。

8 農業・園芸等情報提供事業

(1) コンセプト

- ・ 本県農業の理解の促進や園芸文化の普及のため、農業や園芸の関連情報を収集・整理し、センターの利用者及び県民に広く提供するとともに、主要な花の開花状況の公表など、花と緑を觀賞し、農業を学習する施設として適切な情報発信を行う。
- ・ 花と緑のふれあい拠点（仮称）の利用者の利便性を図るため、「農の体験・交流の場」（仮称）と連携を図り、センター及び「農の体験・交流の場（仮称）」の利用案内やイベント等の開催状況等の紹介を行う。
- ・ 情報提供は、インターネット、リーフレット等の印刷媒体、図書の閲覧、パネルの設置等により実施する。

(2) 業務内容

- ア 農業・園芸関連情報の収集（図書・雑誌類の購入を含む。）整理、発信
- イ 開花状況の公表
- ウ 植物の栽培管理に関する情報のとりまとめ、公表
- エ ホームページの企画、運営
- オ 情報提供スペースの運営
- カ リーフレット等の印刷物の作成、配布

ア 農業・園芸関連情報の収集（図書・雑誌類の購入を含む。）整理、発信

- ・ 本県農業の理解の促進や県民への園芸文化の普及に必要な農業・園芸関連情報を収集、整理し、適切な方法で情報発信を行うこと。
- ・ 県から提供された情報については、必ず発信すること。なお、参考資料として、入札公告時に県から提供することが予定される情報一覧を提示する。
- ・ 最新の園芸品種や栽培方法などの園芸情報を収集、取りまとめ、情報発信すること。
- ・ 利用者ニーズを踏まえた情報発信を行えるよう、アンケート調査等の利用者ニーズの把握方法を検討し、利用者が求める情報の収集、提供を行うこと。

【提供する情報の内容】

(ア) 農業情報

- かながわブランド等の県内農産物に関する情報
- 本県の農業生産に関する情報
- 市民農園、観光農園、直売所、農業イベント等に関する情報
- センターで実施している気づき体験学習プログラム及び農業体験学習プログラムに関する情報
- 農業学習人材情報
- その他本県農業の理解促進や学校等における農業学習の推進に役立つ情報

(イ) 園芸情報

- くらしの中で花や緑を楽しむためのガーデニング手法や、花や緑の使い方、飾り方等に関する情報
- 県内で開発された新品種に関する情報その他最新の園芸品種等の情報（例：海外の最新品種や、AAS（オールアメリカセレクションズ）・FS（フロロセレクト）等のコンテスト入賞品種、RHS（英国王室園芸協会）等海外の主要園芸関係団体の情報）

その他県民への園芸文化の普及に役立つ情報

(9) 利用案内情報

センターの利用案内（利用時間、利用料金、交通案内等）

センターの配置案内

センターの花ごよみ（年間展示スケジュール）

センターのイベント、講座等の開催情報

「農の体験・交流の場（仮称）」の利用案内やイベント等の開催情報

その他センターの利用に役立つ情報

イ 開花状況の公表

- ・ 花き栽培展示事業における花の開花状況を公表すること。

ウ 植物の栽培管理に関する情報のとりまとめ、公表

- ・ 県民の園芸活動の参考となるよう、毎年、植物の栽培管理に関する情報を季節ごとにとりまとめ、公表すること。

エ ホームページの企画、運営

- ・ 農業・園芸情報を県民に分かりやすく紹介するためのホームページを企画・運営すること。
なお、ホームページの企画・運営に当たっては、入札公告時に提示する別途県が定める基準を遵守すること。

オ 情報提供スペースの運営

- ・ 情報提供スペースには、開業日までに、県所有の既存図書約 6,000 冊（リストについては入札公告時に示す。）を搬入し、閲覧図書等一覧を作成の上、適切に管理すること。なお、県から搬入した書籍・雑誌等は、その旨区別できるように、管理すること。
- ・ 毎年、農業及び園芸関係の雑誌を 15 種類程度、その他書籍等（ビデオ、DVD も可とする。）を 50 冊程度を購入し、閲覧図書等一覧を作成の上閲覧できるようにすること。なお、入札公告時に示す「毎年度の購入雑誌等一覧」に記載の雑誌は必ず購入すること。
- ・ 書籍・雑誌等の購入に当たっては、年 1 回購入リスト案を作成し、県の承諾を得ること。また、閲覧図書等一覧に記載された図書等のうち県が指定するものについては、県に所有権を移転するものとし、それ以外については、事業期間終了後、無償で県に譲渡すること。
- ・ センターで閲覧できる図書等については、検索機器により容易に検索ができるようにすること。
- ・ 事業者は、県民の園芸活動の参考になるよう、ガーデニング用品や種苗等の園芸関係のカタログを広く収集し、情報提供すること。
- ・ 県民からの農業や園芸関係の図書等の寄贈については、入札公告時に示す県が定める「図書等の寄贈に関する取り扱いについて」により、寄贈リストを作成し、適切に保管し、閲覧に供すること。
- ・ 購入及び寄贈を受けた図書等は紛失防止対策を講じるとともに、複写の可否を明示すること。なお、情報提供スペースの図書等は、スペース内で閲覧するものとし、学術研究等のための特別の利用である場合を除き、スペース外への持ち出しや貸出しを行わないようにすること。
- ・ 情報提供スペースの中にパネル等を設置し、本県農業の状況を紹介すること。

カ リーフレット等の印刷物の作成、配布

- ・ 本県農業の理解の促進、県民への園芸文化の普及、センターの利用促進等のため、各種リーフレット、小冊子等印刷媒体による情報提供を行うこと。また、配布については、印刷物の発注前に配布先に関して県と打合せを行い、県が指示する学校やセンターの類似施設（植物園等）等には必ず配布すること。

【印刷媒体による情報提供のイメージ】

については、必ず作成すること。

目的	形態	必要性	備考（発行回数、部数等）
施設内案内	リーフレット		利用者が必ず入手できる部数を作成する。
	ポスター		適宜。利用促進のため、必要部数を作成し、県・市の窓口や駅等に掲示する。
催し物案内	リーフレット ポスター等		適宜。利用促進のため、必要部数を作成し、県・市の窓口や駅等に配布・掲示する。
農業理解や園芸文化の普及	情報誌（数ページ程度）		年4回程度。1回あたり10,000部以上。県・市の窓口や類似施設等へ配布する。
	リーフレット等		適宜
学校向け農業学習案内	リーフレット		数年に1回。1回あたり1,000部以上。県内中小学校（H16年度 小学校：907校、中学校：481校）等（少なくとも小学校には必ず）に配布する。
事業概要	冊子（30ページ以上）		年1回。300部程度。 なお、県が指定する内容（本施設の沿革、利用者数の推移、毎年度の事業実績等）は必ず記載すること。

（3）広告の取扱い

ホームページ及び印刷媒体には、広告を掲載することができることとしたので、センターの収入確保等のため、積極的に掲載に努めること。なお、広告の掲載の考え方は、入札公告時に示す県が定める「広告掲載の取扱いについて」によること。

（4）その他

利用者への利便性を図るため、複写機器を1台以上設置し、資料の複写ができるようにすること。なお、複写に当たっては、著作権法を遵守すること。また、複写に係る経費は、実費として利用者から徴収することができるが、「神奈川県情報公開条例の解釈及び運用の基準 第15条（費用負担）関係」（添付資料3）を参考に、県の承諾を得て料金設定を行うこと。

9 農業・園芸相談事業

（1）コンセプト

- ・ 広く県民に園芸文化を普及するとともに、県民の農業や園芸に関する活動を支援するため、農業や園芸に関する相談に応じる。
- ・ 学校教育における農業学習を推進するため、主に学校教員を対象とする農業学習に関する相談に応じる。

（2）業務内容

- ア 県民からの農業・園芸相談の実施
- イ 農業学習に関する相談の実施
- ウ 相談体制の整備
- エ 相談の内容整理と主な相談事例の情報提供

ア 県民からの農業・園芸相談の実施

- ・ 園芸文化を普及し、県民の農業や園芸に関する活動を支援するため、相談窓口を設置し、次の相談内容例などの相談に応じること。なお、市民農園や援農、就農、園芸や農作業のボランティア活動に関する相談については、必要に応じて、適切な相談窓口の紹介を行うこと。

（相談内容例）

- 植物や農作物の栽培管理、栽培技術に関する相談
- 土壌、肥料、病害虫に関する相談
- 農薬の使用に関する相談
- 植物や農作物の品種に関する相談
- 本県農業の状況に関する相談
- 市民農園、援農、就農、園芸や農作業のボランティア活動に関する相談
- その他県民の農業や園芸活動に関わる相談

- ・ 相談方法は、面談によるほか、電話、文書（ファックス、電子メールを含む。）による相談にも応じること。なお、文書による相談については、「クイック・レスポンスの実施について」（添付資料3）に準じ、適切な方法により対応すること。

イ 農業学習に関する相談の実施

- ・ 学校教育における農業学習を推進するため、相談窓口を設置し、次の相談内容例などの相談に応じること。

（相談内容例）

センターや類似施設で実施している気づき体験学習プログラムの紹介

学校内で可能な農業学習（パケツを利用した稲栽培、ミニトマト栽培等）の指導方法に関する相談

学校内や学童農園等で栽培している植物や農作物の栽培管理、栽培技術に関する相談

ゲストティーチャーの紹介（農業経営士、ふるさとの生活技術指導士等の人材リストの提供）

その他農業学習に関わる相談

- ・ 相談方法は、面談によるほか、電話、文書（ファックス、電子メールを含む。）による相談にも応じること。なお、文書による相談については、「クイック・レスポンスの実施について」（添付資料3）に準じ、適切な方法により対応すること。

ウ 相談体制の整備

- ・ 相談員は、開園日には1名以上常駐し、開園時間中の相談に応じられるような体制を整備するとともに、相談件数の変動や相談内容に適切に対応できるよう配慮すること。
- ・ 相談員は、上記の相談に対応できる農業や園芸に相当程度の専門知識と、適切な相談能力を有する者とする。

エ 相談内容の整理と主な相談事例の情報提供

- ・ 日ごろから随時相談に必要な情報を収集・整理するとともに、よくある相談や問い合わせについては、相談事例をインターネット等で情報提供すること。また、相談事業についても、広く広報に努めること。
- ・ 相談の実施状況、相談内容、対応等がわかるよう相談日報を作成するとともに、年度終了後、当該年度の実施報告書を作成すること。なお、参考までにフラワーセンター大船植物園の園芸相談の状況について提示する（添付資料11「フラワーセンター大船植物園の園芸相談の状況（平成16年度）」参照）。

オ その他

相談者に対して、センターの利用料金とは別に相談料を徴収しないこと。

10 イベント事業

（1）コンセプト

園芸文化の普及促進や農業理解促進のために、季節ごとに魅力的なイベントを開催する。

（2）業務内容

- ・ 年間のイベント開催計画を作成し、魅力的なイベント等を開催し、より多くの集客を行い、農業理解の促進を図ること。
- ・ 最新の園芸品種などを集中的に展示し、花の普及促進を行うため、種苗会社などの企業や関係団体等と協力のイベントを年1回以上開催すること。
- ・ 多くの県民に、センターを身近に感じ、親しんでもらうために、様々な催しを組み合わせたイベントを年1回以上開催すること。
- ・ 農業理解の促進と花と緑のふれあい拠点（仮称）全体の活性化のため、周辺の「農の体験・交流の場」（仮称）との連携によるイベントを、年1回以上開催すること。
- ・ その他に、臨時的な花関係のコンテストや季節毎の農業関係の祭事に関連したイベントなど魅力あるイベントを工夫して開催すること。
- ・ イベントの開催に当たっては、農業技術センター等との連携を検討すること。
- ・ イベントの開催に当たっては、企業から協賛金を得て開催することやイベント事業の一環として、参加する団体等が即売を行うことは可としているので、これらも念頭に置きながら、積極的な事業展開を図ること。ただし、企業協賛を得る場合は、添付資料6「本件事業に関する商行為等について」を遵守すること。
- ・ イベントの開催に当たっては、廃棄物の発生量の抑制、交通手段による環境負荷の抑制、エネルギー使用料の削減など、環境配慮型の実施に努めること。

1.1 県民参加事業

(1) コンセプト

- ・ センターは、事業者が企画・実施する事業に加え、花と緑に関する県民の活動の場を提供することにより、事業者と県民の協働による多彩な事業展開を図り、県民参加型の施設運営を目指す。
- ・ 県民参加事業を通じて、本施設への愛着や親しみを深めることで、本施設の「応援団」を増やし、県民活動の活性化を促進する。

(2) 業務内容

- ア サポーター活動の支援
- イ 県民展示・植栽活動
- ウ 県民活動への会議スペースの貸出し

ア サポーター活動の支援

- ・ 県民参加型の多彩な事業を展開するため、県民ニーズを把握し、2種類以上のサポーター活動を検討・決定の上、サポーターを募集し、研修会の開催や備品・消耗品の購入・貸出し等、サポーター活動の支援を行う。

サポーター：センターの有料エリアを中心に、花づくり、せん定、除草、植物ガイド等について、継続的な県民活動を行う個人をいう。

- ・ サポーター活動の支援は、添付資料12「県民参加事業の事業化イメージ及び平成16年度県民参加ワークショップの概要」を踏まえ、次のとおり実施すること。

サポーター活動は、県民意見を元に事業者がその内容を企画・決定し、毎年度、参加者を募集し、確保すること。募集は、原則として当該年度開始の1ヶ月前までに実施し、募集に当たっては、広く広報を行い、適正な方法で決定すること。

サポーター活動は、原則として複数実施するものとし、当該年度開始前までに年間活動計画を作成すること。ただし、募集したにもかかわらず複数実施に足りる応募者がいない場合は、1つに絞って実施することも可とする。

サポーターには、登録証を発行すること。

サポーターは、研修を受講すること、年6回以上活動できると及びボランティア保険に加入していることを条件に募集すること。なお、実際の活動回数は問わないが、活動実績がゼロの場合は次年度の継続は認めないものとする。

サポーター活動を実施するに当たっては、研修会を実施するとともに、入園料金及び駐車場利用料金は免除すること。また、必要な用具の貸出し及び更衣室・控え室の提供を行うこと。

サポーターは、個人募集で、20～50人程度とし、募集の経緯を県に説明すること。

サポーターの任期は、原則として1年とすること。ただし、希望があれば継続は可とする。

サポーターからは、参加費を徴収することができる。ただし、参加費は、通信費、入園料金4回分相当（年間パスポート等年間4回以上利用可能な入園券の料金が4回分相当より安い場合は当該料金）の範囲内で、県の承諾を得て、事業者が設定するものとする。

サポーター活動のコーディネーター能力を有する担当者を置き、事業化及び事業実施に当たること。

毎年度、実施状況やサポーターの意見等を記載した実施報告書を作成すること。

イ 県民展示・植栽活動

- ・ 県民参加型の展示・植栽を行うため、添付資料12「県民参加事業の事業化イメージ及び平成16年度県民参加ワークショップの概要」を踏まえ、花き愛好者団体展示会及び県民花壇（地域花壇・学校花壇）を企画し、次のとおり実施すること。

(ア) 花き愛好者団体展示会

花き愛好者団体（花や緑の写真愛好者団体や美術愛好者団体を含む。）が収集・保存している植物等の展示会を年12回以上開催すること。

展示会は事業者がその内容、回数、募集团体数を企画・決定し、毎年度、募集すること。募集は、原則として当該年度開始の1ヶ月前までに実施し、募集に当たっては、広く広報を行い、適正な方法で決定すること。ただし、募集したにもかかわらず応募団体がない場合は、事業者自らの展示会事業の実施により必要回数を確保することも可とする。

花き愛好者団体展示会の期間は、原則として1週間とすること。ただし、展示会の内容により必要があれば期間の延長・短縮は可とする。

展示会の会場設営は事業者が行うこととし、展示会期間中の展示植物の管理は花き愛好者団体に協力を求めること。なお、展示会に必要な活動を行う場合は、入園料金及び駐車場利用料金は免除すること。

展示会期間中の展示物の販売行為はさせないこと。ただし、展示会終了後に行う花き愛好者団体による即売会は、この限りでない。

花き愛好者団体からは、事業実施上の必要がある場合は参加費を徴収することができる。徴収する場合の参加費は、通信費、光熱水費の範囲内で、県の承諾を得て、事業者が設定するものとする。また、花き愛好者団体には、活動に係るボランティア保険の加入を求めること。

毎年度、実施状況や花き愛好者団体の意見等を記載した実施報告書を作成すること。

(4) 県民花壇（地域花壇・学校花壇）

地域住民・自治会や学校等の植栽活動団体を募集し、通年にわたる植栽・栽培管理を行うこと。

県民花壇とする区画、実施場所、募集団体等を企画・決定し、毎年度、募集すること。募集は、原則として当該年度開始の1ヶ月前までに実施し、募集に当たっては、広く広報を行い、適正な方法で決定すること。ただし、募集したにもかかわらず応募団体がない場合は、アのサポーター活動として当該区画の植栽管理を行うことも可とする。

種苗の購入、必要な用具の貸出し及び更衣室・控え室の提供を行うとともに、必要に応じて、研修会等を開催し、栽培指導を行うこと。

植栽に必要な活動を行う場合、入園料金及び駐車場利用料金は免除すること。

植栽活動団体からは、事業実施上の必要がある場合は参加費を徴収することができる。徴収する場合の参加費は、通信費、種苗代の範囲内で、県の承諾を得て、事業者が設定するものとする。また、植栽活動団体には、活動に係るボランティア保険の加入を求めること。

毎年度、実施状況や植栽活動団体の意見等を記載した実施報告書を作成すること。

ウ 県民活動への会議スペースの貸出し

- ・ 県民が独自に企画する自主的な県民活動（（例）植物の展示会、花と緑関係の作品や写真・絵画等の展示会、活動の打合せ等）を実施するために必要なスペースとして会議室を貸し出す場合には、一般よりも先行して募集受付を行うこと等により、優先利用ができるようにすること。ただし、収益を目的とする利用は認めないこと。
- ・ 会議室の利用申込等の手続については、「神奈川県公共施設利用予約システム」を使用できるようにすること。

1.2 レストラン事業

(1) コンセプトの設定

次に示す内容に留意したコンセプト（営業方針）を設定し、レストランの営業を行うこと。

- ・ 県内産農産物の普及啓発及び農業振興の促進を図るため、県内産農産物又は地元農産物を食材にした料理などを利用者に提供するとともに、利用者の利便に供するため、軽食やソフトドリンク等も提供すること。
- ・ 営業に当たっては、騒音、振動、悪臭など近隣住民の迷惑にならないよう配慮すること。

(2) 食材やメニューについて

- ・ 季節に応じた県内産農産物又は地元農産物を食材にしたメニューを、少なくとも一品以上提供すること。
- ・ 料理などで食材にした県内産農産物又は地元農産物を、利用者が分かるように表示すること。
- ・ 施設内の展示農産物をメニューに取り入れるように努めること。また、取り入れた農産物が利用者に分かるように表示すること。

(3) 営業形態等について

次に示す内容に留意したレストラン営業計画を作成すること。なお、レストランの営業は、事業者が自己の責任と負担をもって当たるものとするが、厨房や空調機等の工事を伴う設備整備費については、サービスの対価に含まれるものとする。（「実施方針」の中の添付資料5「県が事業者を支払うサービスの対価について（案）」参照）

- ・ 人を配置してサービスを提供すること（自動販売機の設置のみによる営業は不可。）
- ・ 事業者の負担でテーブルを配置し、必要な座席数を設けること。

- ・ 開園日には必ず営業すること。
- ・ 開園時間外には営業しないこと。
- ・ レストランの営業に伴う廃棄物処理費用や消耗品費用については、事業者の負担とすること。
- ・ レストランの営業に伴う光熱水費については、事業者の負担とすること。

(4) その他

- ・ レストランの営業は、事業者の直営か、業務委託とし、第三者に転貸して営業しないこと。
- ・ レストランの営業に必要な土地又は建物は無償で使用することができる。

1.3 売店事業

(1) コンセプトの設定

次に示す内容に留意したコンセプト（営業方針）を設定し、売店の営業を行うこと。

- ・ 暮らしの中に花や緑を取り入れてもらうため、県内産花きや施設内に展示した植物と同様の種苗などを利用者に提供すること。
- ・ かながわブランド等の県内産農産物の普及啓発を図るため、県内産農産物を利用者に提供すること。
- ・ 営業に当たっては、騒音、振動、悪臭など近隣住民の迷惑にならないよう配慮すること。

(2) 販売品目について

- ・ できる限り県内産花き及びかながわブランド等の県内産農産物や、施設内に展示した植物と同様の種苗等を販売すること。
- ・ 公序良俗に反するものを販売しないこと。

(3) 営業形態等について

事業者は、次に示す内容に留意した売店営業計画を作成すること。なお、売店の営業は、事業者の自己の責任と負担をもって当たるものとするが、空調機等の工事を伴う設備整備費については、サービスの対価に含まれるものとする（「実施方針」の中の添付資料5「県が事業者に支払うサービスの対価について（案）」参照）。なお、陳列棚やレジ等の備品については事業者の負担で整備すること。

- ・ 人を配置してサービスを提供すること（自動販売機の設置のみによる営業は不可。）
- ・ 開園日には必ず営業すること。
- ・ 開園時間外には営業しないこと。
- ・ 売店の営業に伴う廃棄物処理費用や消耗品費用については、事業者の負担とすること。
- ・ 売店の営業に伴う光熱水費については、事業者の負担とすること。

(4) その他

- ・ 売店の営業は、事業者の直営か、業務委託とし、第三者に転貸して営業しないこと。
- ・ 営業に当たっては、「農の体験・交流の場（仮称）」との協調に配慮すること。
- ・ レストランの営業に必要な土地又は建物は無償で使用することができる。

1.4 周辺との連携に関する事項

(1) コンセプト

センターと、周辺の「農の体験・交流の場」（仮称）が一体となった展開を図り、花と緑のニーズに応えるとともに、農業への理解を深め、農業の振興に寄与する。

(2) 業務内容

- ・ 花と緑のふれあい拠点（仮称）全体の普及・発信を念頭において「農の体験・交流の場」（仮称）と連携、協調した事業展開に努めること。
- ・ 県の求めに応じ、花と緑のふれあい拠点（仮称）全体の連絡・調整に関する打合せ等に出席すること。
- ・ 上記打合せ等で調整が整った事業については、積極的に対応すること。

想定される連携の事例

・ イベント

花と緑のふれあい拠点（仮称）全体のPRのため、センターと「農の体験・交流の場」（仮称）が一体となったイベント等を行う。

・ 体験学習

「農の体験・交流の場」（仮称）において、収穫体験などが実施される場合に、センターで行う農業体験学習事業との連携が図れるように配慮する。

- ・ レストラン
 レストランで使用する食材に関して、地場産農産物の使用の申し入れがあった場合に、その活用を検討する。
- ・ 売店での委託販売
 周辺で生産された農産物をセンターの売店で委託販売してほしいとの申し入れがあった場合に、その販売について検討する。なお、販売する場合は販売手数料を徴収することができる。
- ・ 周辺自治会との連携
 県民展示、植栽活動の一環として、県民花壇の植栽・栽培管理に周辺自治会の協力を得る。また、自治会から申し入れがあった場合は、自主管理公園などの一部を一時的な自治会イベントの場として提供する。
- ・ 広報
 TV、ラジオなどマスコミを通じた広報を花と緑のふれあい拠点（仮称）全体で行う。また、施設等を紹介するパンフレットやホームページ等において、「農の体験・交流の場」（仮称）等周辺の紹介を行うことを検討する。
- ・ 一体的利用の促進
 センター利用者の「農の体験・交流の場」（仮称）利用促進策として、センター内で「農の体験・交流の場」（仮称）の直売所や市民農園の情報提供を行うことなどを検討する。「農の体験・交流の場」（仮称）利用者のセンター利用促進策として、市民農園での栽培方法の講習会や直売所で販売する地場農産物を利用した加工体験教室をセンターで開催することなどを検討する。

維持管理業務に関する要求水準

1 維持管理業務

(1) 維持管理業務全体について

事業者は、センターの維持管理に当たって、良質なサービスを提供するとともに、業務の効率化のために創意工夫を行うこと。

(2) 入園管理業務・会議室管理業務

- ・ 利用者に対する利用の承認、承認の取消しを県が定める公の施設設置・管理条例に従い適切に行うとともに、利用者の利用に関する行き届いた案内と利用秩序の維持に努めること。
- ・ 利用申込等の手続については「神奈川県公共施設利用予約システム」を使用できるようにすること。

(3) 清掃、除草業務

センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、施設内の清掃・除草を行うこと。

ア 清掃

「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修。以下「共通仕様書」という。)を参考に、施設の区画ごとに頻度を定めて清掃を行うこと。

イ 除草

園路やメイン棟の敷地内など、施設の区画ごとに必要に応じて除草を行うこと。

(4) 警備業務

センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、施設内の警備を行うこと。また、夜間等の閉園時においても、盗難や事故などが起こらないよう施設内の警備を行うこと。

(5) 駐車場管理業務

センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、駐車場管理を行うこと。また、夜間等の閉園時においても、事故などが起こらないよう管理を行うこと。

(6) 自主管理公園管理業務

自主管理公園の管理については、県、平塚市と三者協定を締結し、利用者の安全に配慮して適切な管理を行うこと。

(7) 建築物・設備等保守業務

センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、施設内の建築物・設備等の保守及び修理等を行うこと。

ア 建築物の保守の業務内容

共通仕様書を参考に、建築物に対して、点検・保守・修理・交換及び事業期間内のサービス水準を保持するために必要な修繕を行うこと。

イ 設備の保守の業務内容

関係法令の定めにより、各設備の点検を行うとともに、共通仕様書を参考に、運転・点検・保守・修理・交換・分解整備・調整及び事業期間内のサービス水準を保持するために必要な修繕を行うこと。

ウ その他の保守の業務内容

共通仕様書を参考に、外構及び施設内工作物について、点検・保守・修理・交換及び事業期間内のサービス水準を保持するために必要な修繕を行うこと。

(8) 環境衛生業務

センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、施設内の害虫駆除及び廃棄物の処分を行うこと。

ア 害虫駆除

建築物のうち、利用者や係員等が立ち入る場所はすべて、事業期間が終了するまで毎年度定期的に、又は、必要に応じて、害虫駆除を行うこと。

イ 廃棄物について

生ゴミは、センター内での処理を原則とし、できる限り堆肥化に努めること。

剪定した樹木は、歩道用のチップにするなど、できる限りリサイクルに努めること。

なお、処理が困難な廃棄物についての分別及び収集については、平塚市の規程に従うこと。

(9) 利用料金等の徴収業務及び利用者把握業務

センターの利用料金等を、利用者から徴収し、又は利用料金を減免するとともに、利用者数(免除者を含む。)の把握を、事業者が定める利用料金等の区分別、事業者が定める減免の事由別に行うこと。

なお、利用料金等の考え方については、「実施方針」の中の添付資料8「事業者の利用料金等の収入について(案)」及び添付資料14「利用料金の減免について」による。

(10) 緑化協力金収納業務

県(緑政課)及び(財)かながわトラストみどり財団との協定を結び、県の定める方法により、緑化協力金(現在1台20円)を駐車場利用者から預かり、(財)かながわトラストみどり財団に納入すること。

なお、緑化協力金及び緑化協力金の収納方法については、「緑化協力金制度実施要綱」(添付資料3)による。

(11) その他の維持管理業務

ア 財産管理業務

センター内の財産を適切に管理し、備品・借用物品及び図書等については、入札公告時に示す取扱要領に従った管理を行うこと。

イ 公衆電話利用料金収納業務

設置した公衆電話の利用料金を、契約した電話会社に収納すること。

なお、収納に際して生じた手数料については、事業者の収入とする。

ウ 国旗・県旗等の掲揚

センター内において国旗・県旗・シンボル旗(かもめ旗)を掲揚すること。

なお、掲揚に当たっては、「国旗及び県旗の取り扱い等について」(添付資料3)に基づき行うこと。

エ 保険への加入について

センターの維持管理・運営に当たって次の保険に加入すること。

- ・ 施設賠償責任保険
- ・ 生産物賠償責任保険
- ・ 施設入場者傷害保険
- ・ 受託者賠償責任保険
- ・ 庭園保険

なお、その他に加入することが望ましいと思われる保険があれば加入すること。

修繕・更新（リニューアル）に関する要求水準

1 コンセプト

事業者は、センターの機能及び性能を適切に維持するとともに、施設の魅力を維持し、集客能力の高い施設として運営し続けるため、維持管理・運営期間中の修繕・更新の内容、頻度、時期、経費等を盛り込んだ修繕・更新計画を作成し、県と打合せを行い、修繕及び更新を実施する。

なお、県が指定した備品以外の備品については、自由に修繕・更新することができるものとする。

2 建築物及び付帯設備の修繕

事業者は、センターの機能及び性能を適切に維持すると共に、ライフサイクルコストの低減を図るため、建築物及び付帯設備の修繕を計画的に行う。

3 更新（リニューアル）

事業者は、センターの事業目的を踏まえ、展示内容の陳腐化を回避するとともに、センターの魅力を維持し、集客能力の高い施設として運営し続けるため、フラワーゾーン、展示設備等に関し、入園者のニーズや社会ニーズに適合した計画的な更新（リニューアル）を行うものとする。

（1）フラワーゾーンの更新

- ・ 入園者のニーズや社会ニーズを踏まえ、魅力的な植栽として入園者に支持されるように計画的にフラワーゾーンの植栽の更新を行う。
- ・ 更新時期は、事業者が植物の生長程度や展示の魅力などを総合的に判断して行う。
- ・ 更新は、維持管理・運営期間中に複数回行い、少なくとも花きが植栽されているエリアの1/4程度は、維持管理・運営期間中に更新が行われるようにすること。

（2）展示設備の更新

- ・ 教育現場のニーズや利用者ニーズを踏まえ、気づき体験（農業体験学習）事業の気づき体験学習プログラムが円滑かつ効果的に実施できるよう、必要と判断される展示設備について更新を行う。なお、更新は、すべての展示設備について、維持管理・運営期間中に1回以上行うものとする。
- ・ 展示設備を更新するに際しての企画・設計に当たっては、県と打ち合わせを行い、気づき体験事業等の事業目的を十分に理解し、質の高い展示設備を設置すること。

（3）施設内舗装等の更新

- ・ 園内道路や駐車場の舗装、フェンス等の付帯施設については、利用者の安全や施設の魅力維持に配慮し、必要に応じて修繕・更新すること。
- ・ ポンプ、駐車場料金徴収機等の機械設備については、耐用年数等を考慮し、適切に更新すること。

4 建築物及び付帯設備の修繕、フラワーゾーン、展示設備等の更新の実施

事業者は、提案時に維持管理・運営期間中の長期修繕更新計画（年度ごとの費用を含む。）を作成するとともに、当該修繕・更新の前年度の7月末までに修繕・更新の内容及び費用の内訳を書面で提出し、県と協議の上、県の承諾を得ること。

5 修繕及び更新に係る確認及び書面の提出

事業者は、修繕及び更新を行った場合は、修繕・更新箇所について、県の立ち会いによる確認を受けるものとする。

また、修繕及び更新を行った場合は、必要に応じて当該修繕及び更新を竣工図書に反映するとともに、使用した設計図、施工図等の書面を県に提出するものとする。

6 備品や借用物品等の更新

事業者は、センターの機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、不具合の生じた備品や借用物品等について更新を行い、更新結果を備品等調達リスト又は借用物品台帳に記載すること。

事業計画作成に関する要求水準

1 コンセプト

センターは、維持管理・運営期間中により多くの利用者を集めることを期待していることから、事業者は、維持管理・運営等に関して年度計画を作成すること。

なお、計画は本件事業の目的（業務要求水準書（案）の「 本件事業全体に関する要求水準の『1. 本件事業の目的』」参照）を十分に理解した上で作成すること。

2 年度計画

事業者は、事業年度毎に次の年度計画を作成し、当該事業年度が開始する30日前までに（平成21年度及び平成22年度の計画については平成21年11月末までに）県の承諾を得ること。

(1) 集客計画

- ・ 応募時に作成した事業計画における集客計画と、当該事業年度の前年度の利用者数の実績を踏まえて、当該事業年度の目標利用者数を設定すること。

(2) 維持管理業務計画・事業計画

- ・ 応募時に作成した維持管理業務計画・事業計画と当該事業年度の前年度の状況を踏まえて、当該事業年度の維持管理業務計画・事業計画等を作成すること。

ア 年度方針、年度目標等

イ 維持管理業務計画

- ・ センターの除草、掃除、点検などの実施内容と実施スケジュールを作成すること。

ウ 事業計画

- ・ 各事業別に、次の内容を含んだ事業計画を作成すること。

(ア) 花き栽培展示事業

- ・ 開花計画、植栽計画、種苗調達計画など

(イ) 展示会事業

- ・ 展示計画など

(ウ) 開発品種等展示事業

- ・ 種苗調達計画、育成計画、展示計画、作業内容など

(エ) 気づき体験（農業体験学習）事業

- ・ 年間スケジュール、月別の目標利用学校数・利用者数、インタープリターの採用・研修計画
- ・ インタープリターの体制計画、展示・映像の更新計画など
- ・ 体験学習プログラムの開発計画

(オ) 農作物栽培展示事業

- ・ 栽培計画、収穫計画など
- ・ 新農法の紹介など特記事項があれば年間栽培計画に記載すること。

(カ) 園芸教室・農業講座事業

- ・ 教室名・講座名、実施回数と実施スケジュール、実費相当額、講師、実施時間など

(キ) 農業・園芸等情報提供事業

- ・ 媒体別の実施計画、購入書籍名・雑誌名と冊数など

(ク) 農業・園芸相談事業

- ・ 特記事項がある場合にはその施策についての計画

(ケ) イベント事業

- ・ イベント内容、開催スケジュール、実施方法、開催要領など

(コ) 県民参加事業

- ・ サポーターの募集計画・活動計画、県民展示・植栽活動の内容、スケジュール、実施方法など

(サ) レストラン事業

- ・ 特記事項がある場合にはその施策についての計画

(シ) 売店事業

- ・ 特記事項がある場合にはその施策についての計画

(ス) 周辺との連携

- ・ 周辺との連携による事業の年間スケジュール、実施方法など