

柏市都市農業センターの指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

柏市（以下「本市」という。）では、柏市都市農業センターの設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び柏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年柏市条例第103号。以下「指定手続条例」という。）第2条の規定に基づき、柏市都市農業センターの管理運営を行う指定管理者を募集します。

柏市都市農業センターは、本市の地域の特性に即した資源を活用することにより、農業の振興に資することを目的として設置され、また道路利用者の利便性の向上を目的とする千葉県簡易パーキングと併せた複合型施設（道の駅しょうなん）として平成13年に開設し、令和3年には農産物直売所や駐車場等の施設の拡張整備を行い、現在に至ります。

平成18年4月1日から（今期は、令和3年12月1日から）指定管理者による総合的な管理運営業務を実施しており、令和9年3月末日で指定管理期間が終了することから、令和9年4月1日以降の指定管理者を募集するものです。

なお、同施設は、手賀沼周辺地域のエントランス拠点として位置づけられており、施設の集客だけでなく、地域への回遊を促進し交流人口を増加させていくことで、地域全体の活性化にも寄与していくことが求められております。また、これら道の駅しょうなんが目指す地域活性化に向けた取り組みの企画提案が、重点「道の駅」の選定（国土交通省：平成31年1月）を受けていることから、市と指定管理者が一体となって、この実現に向けて協力していくことを求めます。

これらを踏まえ、本募集要項は、指定管理者の募集に際して必要事項を定めたものです。柏市都市農業センターは、上記の目的を達成するため、地元農産物の販売促進や農業者との積極的な連携・情報発信など農業振興が最大限図られるように留意してください。

また、手賀沼周辺地域のエントランス拠点として、施策における施設の役割についても、十分に理解した上で、事業と連携した管理運営を行うものとします。

以上により、本市は、指定管理者の主体的な創意工夫により、農家の所得向上、住民サービスの向上及び行政コストの縮減が図られることを期待します。

2 施設及び業務の概要等

施設の概要及び業務の範囲・内容の詳細については、「柏市都市農業センターの指定管理者募集時業務仕様書」を参照してください。

(1) 施設の概要

柏市都市農業センターは、千葉県簡易パーキングを併設することで併せて「道の駅しょうなん」としての登録を受け、駐車スペースや直売所、レストラン、トイレなどの休憩施設等を配し、道路利用者の利便性の向上、地域情報の発信及び都市と

農村の交流の場として活用するための施設です。

ア つばさ棟

所在地	柏市箕輪新田５９番地２
敷地面積	６，７９５．２１㎡
建築面積	１，１５６．７３㎡
延床面積	８６９．６２㎡
建物の構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上１階
トイレ	１０器（男（小）３，男（大）２，女４，身障者１）
駐車台数	３０台（小型３０台）
開館年月日	平成１３年４月２０日（令和４年４月１日リニューアル）

イ てんと棟

敷地面積	３５，４５２．０８㎡
建築面積	３，０６２．６２㎡
延床面積	２，９４９．３７㎡
建物の構造	鉄骨造 地上１階
トイレ	１２器（男（小）３，男（大）３，女５，身障者１）
駐車台数	３８２台（大型１１台，小型３６３台，身障者８台），バイク２０台，自転車９０台
開館年月日	令和３年１２月１日

ウ 千葉県簡易パーキング（参考：千葉県道路施設）

敷地面積	６，６００㎡
トイレ	３０器（男（小）１１，男（大）４，女１４，身障者１）
駐車台数	５９台（大型１８台，小型３９台，身障者２台）
EV 充電設備	１基２口

(2) 業務の範囲・内容

- ア 事業の企画及びその実施に関する業務
- イ 施設の運営及び利用の許可等に関する業務
- ウ 利用者への対応業務
- エ 利用料金の徴収，減額及び免除等に関する業務
- オ 施設及び設備等の維持管理に関する業務
- カ 施設の機能向上に関する業務
- キ 駐車場管理に関する業務
- ク 清掃に関する業務
- ケ 植栽管理に関する業務
- コ 警備に関する業務
- サ 緊急時等の対応に関する業務
- シ その他市長が定める業務

3 指定期間

(1) 指定期間は、令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（10年間）とします。

ただし、指定管理期間の長期設定による公共・利用者サービスの質の低下を防ぐために、5年度目に中間評価を行う付帯条件付きとし、当該評価が基準点に達しない場合は、指定期間の途中であっても期間の短縮を行うことができるものとする。

(2) 指定期間は、柏市議会令和8年第4回定例会での議決を経て正式に確定します。

(3) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命じる場合があります。

4 指定管理料

施設の管理運営に関する全ての経費は、各施設の利用料金及び自主事業等その他の収入をもって充てるため、指定管理料0は円とします。

なお、施設の管理運営に際して収入額が支出額を下回ったとしても、本市はその損失を補填しません。

(1) 指定管理料の総額

指定期間中の指定管理料の総額は、0円とします。

(2) 管理納付金及び利益還元について

指定管理者は、各事業年度毎に管理納付金を本市に納付するものとします。当該管理納付金の額は、20,000,000円（年額）とします。

また、利益（利用料金等の総収入額が納付金を含む総支出額を上回る額）が発生した場合における、本市へ還元策について提案するものとします。

(3) 利用料金制に関する事項

施設及び設備の利用料金は、指定管理者の収入とします。

なお、利用料金の金額は、柏市都市農業センター条例第6条別表に定める金額を上限として、市長の承認を得て定めます。

5 応募資格

本市の柏市都市農業センターについて、指定管理者の応募申請を行えるものは、法人その他の団体（以下「応募団体」という。）または複数の団体で構成される共同企業体（以下「共同企業体」という。）とします。

応募団体、共同企業体を構成するすべての団体（以下「構成団体」という。）及び共同企業体（以下、これらを総称して「応募団体等」という。）と、応募団体等の代表者及び役員等は、応募受付開始日から基本協定の締結日までにおいて次に掲げるすべての要件を満たしているものとします。

なお、次に掲げるいずれかの要件を満たさなくなった場合には、指定を取り消すことが

あります。

- (1) 農業振興施設又は当施設に類似した施設の管理運営の実績があること。なお、共同企業体の場合においても同様に、これらの実績を有する団体が構成員の中に含まれていること。
- (2) 応募団体または構成団体が法人格を有しない場合は、3人以上の構成員を有し、団体の規約及び事業計画を有していること。
- (3) 柏市都市農業センターの管理業務が応募団体等の業務に該当していること（定款の写し、団体の規約または登記事項証明書などにより確認できること）。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により、本市の一般競争入札または指名競争入札への参加を制限されていないこと。
- (5) 納税義務がある場合は必要な申告などを行っていること、及びその場合において地方税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと（応募団体及び構成団体が法人格を有しない場合は、その代表者が地方税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと）。
- (6) 市長、副市長、教育委員会委員若しくは議員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準じる者、支配人または清算人となっている法人（本市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）ではないこと。
- (7) 本市から入札等に係る指名停止の措置を受けていないこと。
- (8) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反するとして、公正取引委員会または関係機関に認定された場合、当該認定された日から2年を経過していること。
- (9) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てを行っていないこと。
- (10) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てを行っていないこと。
- (11) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及びそれに準じる団体をいう。以下同じ。）ではないこと。
- (12) 代表者、役員、若しくはその使用人が、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員と、これに準じる者をいう。以下同じ。）ではないこと。
- (13) 暴力団または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にないないこと。
- (14) 応募団体等または応募団体等の代表者若しくは役員等が、暴力団若しくは暴力団員に協力していないこと、または暴力団若しくは暴力団員を利用していないこと。
- (15) 上述(11)から(14)に関する応募資格を確認するために行う警察への情報提供について同意していること。
- (16) 共同企業体として応募する場合は、代表団体、代表者並びに構成団体の名称とは

別の共同企業体としての名称が定められていること。

(17) 日本国内に事業所を有すること。

(18) 応募団体が共同企業体の構成団体ではないこと，構成団体が2以上の共同企業体の構成団体ではないこと（本市が認めた場合を除く）。

(19) 施設運営に関係する業務について許可または認可を受け，若しくは資格を有していること。

6 要求水準

(1) 施設全般

ア 柏市都市農業センターの設置管理条例に定める目的を実現すること。

イ 市民の平等な利用が図られること。

ウ 柏市都市農業センターの特徴である，地元農産物の販売促進や農業者との連携，農家所得の向上をはじめとした農業振興などの効用を最大限に発揮できるよう，イニシアチブをとって運営にあたること。

エ 手賀沼周辺地域の農業・観光レクリエーション振興の中核拠点として，施設及び周辺地域に人を呼び込むための企画及びPRに努めること。

オ 施設の利用者からの情報収集に努め，サービスの向上を図り，利用者の満足度の向上に努めること。

カ 「アグリビジネスパーク事業戦略プラン」で掲げる基本方針や基本施策をもとに，柏市都市農業センター（道の駅しょうなん）に求められる事業を企画すること。また，設置目的を逸脱しない創意工夫のある自主事業を行うとともに，ICT（情報通信技術）を活用したサービスの向上に努めること。

キ 本市の施策等について，本市の方針に沿って，必要に応じ連携・実施すること。

ク 市が整理した「道の駅しょうなんの価値及び理念並びにロゴマーク」を尊重・実践する施設運営を行うこと。

ケ 千葉県観光入込調査における観光入込客数（延べ人数）について，県内の道の駅トップクラスの水準を維持し，1位獲得に向けた効果的な集客施策を実施すること。（令和6年現在，道の駅しょうなん：県内2位（134万人） 県内1位：道の駅 木更津 うまくたの里（148万人））

コ 本市と緊密な連携を図りながら管理運営を行うこと。

サ 事業計画書の内容に即した柏市都市農業センターの管理運営を，安心，安全，安定して実施する能力を有していること。

シ 近隣住民や関連団体，市内事業者，大学などの教育機関等との連携に積極的に取り組むとともに，良好な関係を維持すること。

ス 経営状態が著しく不健全ではないこと。また，中長期的に安定した経営を行うよう努めること。

セ 収益の向上及びコストの縮減を図り，納付金の納付及び利益還元を図ること。

ソ 個人情報の保護が徹底していること。

タ 市内産業の振興への配慮がなされていること。

- チ 市内雇用への配慮がなされていること。
- ツ 高齢者雇用が確保されていること。
- テ 障害者雇用に配慮されていること。
- ト 職員等に対する最低賃金が保障されていること。
- ナ 労働基準法をはじめとする法令を遵守していること。
- ニ 男女共同参画社会の推進への配慮がなされていること。
- ヌ 環境への配慮がなされていること。
- ネ 法令遵守（コンプライアンス）を徹底すること。
- ノ 業務履行を含む各種保険に加入している（する）こと。

(2) 農産物直売所

- ア 農産物直売所で取り扱う商品は、「農産物」及び「農産加工品」を中心とした運営を行うこと。ただし、「農産物」及び「農産加工品」の販売促進につながる商品についても、積極的に導入を検討すること。
- イ 農産物直売所で取り扱う商品については、柏市内関係商品が概ね８割以上となるような商品構成とすること。
- ウ 農産物直売所で取り扱う「農産物」及び「農産加工品」においては、市内農家による生産品の委託販売または買取を基本とすること。ただし、市内で生産されていないものや数量の足りないものについては、この限りではない。なお、委託販売における手数料のうち、柏市内農業者が生産する「農産物」及び「農産加工品」においては売上額（税抜き）の２０％以内とすること。また、年会費などの負担を出荷者に課す場合においては、市と協議を行い承諾を得ること。
- エ 出荷を希望する市内農家については、出荷できるよう調整すること（取り扱う商品の品質確保のため、一定の基準を設けることは容認するが、その場合でも「Ｂ級品販売」や「加工食材としての買い取り」等、可能な限りの受入れの工夫を行うこと）。また、市内農家の担い手育成に努めること。
- オ 農産物直売所内の加工室を活用し、原則市内農産物を使用した惣菜などの加工品の販売を行うこと。
- カ 農産物直売所の内、「農産物」及び「農産加工品」部門における予算及び決算等の経営状況をとりまとめ、毎年出荷農家に対して公表するとともに、利益が生じた場合は、出荷農家への利益還元の提案を行い実施すること。また、出荷農家との意見交換の場を設け、そこで出た出荷者からの意見や要望等については、経営方針への反映を検討し、直売所経営の改善を図ること。

(3) 農芸交流館（現在はピーナツ専門店及びベーカリーとして使用）

- ア 農芸交流館においては、農産物直売所と差別化された物販・飲食・その他サービスといった、柏市農業の振興に資する利用形態を提案するとともに、施設のリニューアル及び直営またはテナントの募集による運営体制の構築を指定管理者の責の下に行い、早期のサービス開始に努めること。

(4) 飲食物提供施設、レストラン

- ア 提供するメニューの食材のうち、農産物については、原則、柏市産を優先的に調達するよう努めること。

イ 柏市内における旬の農産物を使用したメニューを常時提供すること。

ウ メニュー食材の紹介等，農産物直売所との連携を意識した運営を行うこと。

(5) 加工体験室，会議室

ア 市民等に対する利用許可だけでなく，積極的な活用と稼働率の向上に努めること。

(6) 千葉県簡易パーキング

ア 附帯施設である県の簡易パーキング及び屋外トイレに関する維持管理業務を適切に行い，利用者の安全が確保に努めること。

7 応募スケジュール

(1)	令和 8 年 7 月 1 日～ 7 月 1 0 日	募集要項の配布，個別説明会の受付
(2)	令和 8 年 7 月 1 5 日～ 7 月 1 7 日	個別説明会，現地見学会
(3)	令和 8 年 8 月 3 日～ 8 月 1 0 日	質問の受付期間
(4)	令和 8 年 8 月 1 7 日	質問の回答（ホームページ上）
(5)	令和 8 年 8 月 2 1 日～ 9 月 1 0 日	応募申請受付期間
(6)	令和 8 年 9 月下旬 ～ 1 0 月上旬	候補者の選定（書類審査，面接審査）
(7)	令和 8 年 1 0 月中旬 ～ 1 0 月下旬	選定結果の通知
(8)	令和 8 年 1 2 月下旬	市議会の議決（指定管理者に指定）
(9)	令和 9 年 1 月下旬	基本協定の締結
(10)	令和 9 年 2 月上旬 ～ 3 月下旬	管理準備期間（引継ぎ）
(11)	令和 9 年 4 月 1 日	指定管理開始

8 募集要項の配布

(1) 窓口配布期間

令和 8 年 7 月 1 日（水）から令和 8 年 7 月 1 0 日（金）

午前 9 時から午後 5 時まで

ただし，土曜日，日曜日，祝日を除きます。

(2) 配布場所

柏市経済産業部農政課（柏市役所別館 4 階）

本市のホームページからもダウンロード可

https://www.city.kashiwa.lg.jp/nosei/siteikanrisya/toshinougyou_bosyu.htm

9 個別説明会及び現地見学会

(1) 開催日時

令和 8 年 7 月 1 5 日（水）から令和 8 年 7 月 1 7 日（金）

時間については，個別に市から文書等で通知します。

(2) 開催場所

柏市都市農業センター

(3) 参加できるもの

応募資格を有し、かつ応募申請を予定するものに限ります。

(4) 参加申し込み方法

参加を希望する団体は、令和8年7月10日（金）午後5時まで（時間厳守・必着）に、個別説明会参加申込書（様式第14号）に必要事項を記入の上、電子メールにて経済産業部農政課に送信してください。

なお、電話により必ず経済産業部農政課に申し込んだ事実を連絡してください。

また、連絡先については「19 書類の提出及び問い合わせ先」をご覧ください。

10 質問事項の取り扱い

(1) 受付期間

令和8年8月3日（月）から令和8年8月10日（月）

午前9時から午後5時まで（時間厳守・必着）

なお、受付期間外の質問は一切受け付けません。

(2) 質問できるもの

応募資格を有し、かつ応募申請を予定するものに限ります。

(3) 質問方法

令和8年8月10日（月）午後5時まで（時間厳守・必着）に、質問内容を質問書（様式第12号）に記入の上、電子メールにて経済産業部農政課に送信してください。

なお、電話により必ず経済産業部農政課に送信した事実を連絡してください。

また、連絡先については「19 書類の提出及び問い合わせ先」をご覧ください。

(4) 回答

令和8年8月17日（月）午後5時までに、本市のホームページに掲載します。

https://www.city.kashiwa.lg.jp/nosei/siteikanrisya/toshinougyou_bosyu.html

11 応募の受付

(1) 受付期間

令和8年8月21日（金）から令和8年9月10日（木）

午前9時から午後5時まで（時間厳守）

ただし、土曜日、日曜日、祝日を除きます。

(2) 受付窓口

経済産業部農政課（柏市役所別館4階）

(3) 受付方法

指定手続条例第3条の規定に基づき、「12 応募書類」に掲げる書類を添えて、直接持参により経済産業部農政課（柏市役所別館4階）に提出してください。

FAX、郵送、電子メールによる受付は行いません。

提出時に書類確認等を行いますので、あらかじめ提出日時をお知らせいただくとともに、当日は提出内容について応答できる方が提出してください。

1 2 応募書類

応募書類は、正本 1 部と副本（写し可） 1 4 部及び電子データ（CD-ROM 等） 1 部を提出してください。

(1) 指定申請書（様式第 1 号）

(2) 事業計画書（様式第 2 号）

(3) 「(2) 事業計画書（様式第 2 号）」に基づく具体的な提案書（様式自由）

各種パンフレットなど、別途提案内容を説明する資料があれば任意に提出してください。

(4) 収支計画書（様式第 3 号）

10 年間の収支計画を事業年度ごとに作成してください。

なお、自主事業にかかる予算がある場合は、事業計画書（様式第 2 号）における各項目において、事業概要とともに収支計画を作成してください。

(5) 管理運営費提案書（様式自由）

管理運営費について提案内容を説明する資料があれば任意に提出してください。

(6) 定款の写し及び登記事項証明書

応募申請日前 3 ヶ月以内のものとしします。

なお、法人以外の団体などにあっては規約及び役員名簿等を提出してください。

(7) 団体の経営状況を説明する書類

正本 1 部及び副本 3 部を提出してください。

申請の日の属する事業年度の前事業年度分と、遡ること過去 2 年度間分の計 3 年度分について、次に掲げる資料（若しくはそれに相当する資料）を提出してください。

なお、応募団体等若しくはそれらの支配会社等が連結決算を行っている場合は、連結財務諸表等についても提出してください。

ア 貸借対照表

イ 損益計算書、売上原価の内訳明細（製造原価報告書を含む。）

ウ 株主資本変動計算書

エ 法人税申告書一式（別表一（一）、別表四（一）、別表五（一）（二））

別表関係の資料は必ず提出してください。

勘定科目内訳書については、申請の日の属する事業年度の前事業年度分のみ提出してください（3 年度分の提出は必要ありません）。

オ キャッシュフロー計算書（作成している場合）

カ 営業報告書（作成している場合）

キ その他団体の財務状況を明らかにする書類

(8) 納税証明書等

本店または支店等の所在地及び本市において、地方税、法人税、消費税及び地方消費税の未納がないことを示す証明書（法人以外の団体は、その代表者が地方税、所得税、消費税及び地方消費税の未納がないことを示す証明書）。

ただし、納税に係る申告が必要ない場合や、本店または支店等の所在地及び本市において地方税、法人税、消費税及び地方消費税の課税がない場合については、証明書

等の添付は不要とします。証明書等に代えて、「(12) 指定管理者の指定にかかる誓約書（様式第 10 号）」により、それらの事実について誓約してください。

(9) 事業計画概要書（様式第 7 号）

「(2) 事業計画書（様式第 2 号）」の概要を記載して、正本 1 部のみ提出してください。

この資料は、情報公開請求等に際し団体の意向に関わらずそのまま公開することがありますので、それを前提として作成してください。

(10) 収支計画概要書（様式第 8 号）

「(4) 収支計画書（様式第 3 号）」の概要を記載して、正本 1 部のみ提出してください。

この資料は、情報公開請求等に際し団体の意向に関わらずそのまま公開することがありますので、それを前提として作成してください。

(11) 共同企業体協定書兼委任状（様式第 9 号）

共同企業体で申請する場合は提出してください。

(12) 指定管理者の指定にかかる誓約書（様式第 10 号）

(13) 役員等名簿及び警察への照会承諾書（様式第 11 号）

暴力団の参入を排除するため、役員等の氏名及び生年月日などの個人情報に記載した名簿と、それら個人情報の警察への提供に係る承諾書とを提出してください。

(14) 利用料金提案書（様式自由）

利用料金について提案内容を説明する資料があれば任意に提出してください。

(15) 利益還元提案書（様式自由）

一定の割合の利益（利用料金と自主事業等の総収入額が、納付金を含む総支出額を上回る額）が発生した場合における、本市への利益（預金利子も含む）還元についての提案書を提出してください。

(16) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類の写し

(17) 団体の活動実績を記載した書類

(18) 類似施設の管理運営実績に関する書類

道の駅の管理運営実績がある団体においては、同施設の令和 7 年度の収支報告書及び地元農産物の販売実績を記した書類（品目・数量・金額）を提出してください。

(19) その他、市長等が必要と認めた書類

市長等が必要と認めた場合は、適宜書類の提出を求めることがあります。

13 注意事項

(1) 情報の公開

団体が作成した書類等の著作権は団体に帰属しますが、指定管理者候補者（市議会の議決を経ておらず、後述する選定の手続きを経て指定管理者の候補者に選定された団体等をいう。この募集要項において「候補者」という。）の選定や市議会への提供等、市長等が必要と認める場合は、それらの内容が無償で利用し、または公開することがあります。

また、応募団体の名称や所在地、選定時における得点等についても公開する場合があります。

(2) 応募書類の複写

指定申請書等の必要書類は、指定管理者候補者選定委員会における検討資料などとして、必要に応じ複写する場合がありますのでご了承ください。

(3) 提出書類の再提出等

提出期限後の提出書類の再提出、差し替え及び追加提出は原則として認めません。ただし、市長等が必要と判断した場合はこの限りではありません。

(4) 提出書類の返却

提出された書類及び電子データは、理由の如何に関わらず返却しません。

(5) 言語、通貨及び単位等

申請に当たり用いる言語、通貨及び単位等は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

(6) 提出書類の様式等

日本工業規格A列4番の大きさの用紙に横書きするものとします。ただし、証明書など、市長等が認めた場合はこの限りではありません。

(7) ファイルへの編纂

提出書類は、ファイルに綴り提出するものとします。

なお、当該ファイルの編綴に当たっては、指定申請書を筆頭に「12 応募書類」の項目順に編纂した上で、各項目ごとにインデックスを添付し、見やすいようにしてください。

(8) 経営状況の確認

市長等が必要と認める場合は、経営状況に関する追加資料の提供若しくは質問への回答を求めることがあります。

また、面接審査に際して、経理担当者の出席を求めることがあります。

(9) 提出に要する費用

申請に際し生じる一切の経費は、すべて応募団体等の負担とします。

候補者が指定期間以前に準備等で要した費用がある場合も、その費用はすべて候補者の負担とします。

(10) 本市が提供する資料の取り扱い

この募集に当たって本市が応募団体等に提供する資料は、指定申請にかかる検討以外の目的で利用することを禁じます。

また、目的が申請にかかる検討の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に利用させたり、内容を提示したりすることを禁じます。

(11) 応募後の辞退

応募申請の受付後に指定申請を辞退する場合には、書面（辞退届、様式第13号）により速やかに届け出るものとします。

(12) その他

市長等が必要と認める場合は追加資料の提出や聞き取り調査への協力を求める場合があります。

14 選定基準

指定手続条例第4条の規定に基づく審査基準は、次のとおりです。

選定基準		審査項目	審査内容（判断基準）	審査項目ごとの配点数
基本項目	[1] 市民の平等な利用の確保（条例第4条第1号）	1-1 平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果	①公の施設としての市民の平等な利用を前提とした運営方針となっているか。 ②すべての利用者に対して公正中立な対応が可能な運営計画となっているか。	5点
	[2] 施設の効用（条例第4条第2号） 【地域との連携力】	2-1 施設の設置目的及び市が示した基本方針等との整合性	①柏市及び施設の特性を理解し、設置目的の達成に資する管理運営の方針及び事業計画となっているか。 ②柏市都市農業振興計画及び手賀沼アグリビジネスパーク事業、その他市の関連計画との整合が図られているか。	5点
		2-2 施設の効用を最大限に発揮できる可能性	①農産物直売所は、地元農産物の販売促進、農家所得向上及び担い手育成につながる提案となっているか。 ②農芸交流館は、農業への理解促進及び交流人口の拡大につながる提案となっているか。 ③施設及び周辺地域への誘客を図るため、効果的な広報・PR戦略が提案されているか。 ④目標指標は施設の設置目的と整合し、農業振興及び施設運営の成果を適切に評価できるものとなっているか。 ⑤事業計画は、手賀沼アグリビジネスパーク事業戦略プランとの整合が図られ、交流人口の増加、施設の魅力向上及び収益増加につながる内容となっているか。 ⑥農業振興に効果のある新たなサービスや設備投資等により、農家の所得向上及び施設価値の向上につながる提案となっているか。 ⑦道の駅しょうなんとしての特色を活かした独自性・差別化戦略が示されているか。	25点
管理運営能力	[3] サービスの向上（条例第4条第3号） 【利用者サービス向上力】	3-1 利用者サービスの向上を図るための具体的な手法及び期待される効果	①施設の利用促進及び稼働率向上に向けた具体的かつ効果的な取組が提案されているか。 ②利用者の利便性、満足度及びサービス品質の向上につながる具体的な取組が提案されているか。 ③利用者ニーズや意見を的確に把握し、管理運営の改善に反映する仕組みが構築されているか。 ④自主事業は施設の設置目的及び利用者ニーズに合致しており、具体性及び実現性の高い提案となっているか。	15点

			⑤ I C Tやデジタル技術を活用し，利用者の利便性向上や情報発信の強化につながる取組が提案されているか。 ⑥各施設の機能や特性を活かし，施設全体を効率的かつ一体的に運営する計画となっているか。	
	[4] 管理を安定して行う能力（条例第4条第4号） 【管理運営力】	4-1 施設の維持管理，安全管理及び危機管理の内容，的確性及び実現の可能性	①施設の維持管理や安全管理の提案が要求水準を満たしているか。 ②防災，防犯，緊急時の対策が適切に図られているか。 ③施設の設備や機能を活用した管理となっているか。 ④実績からして本件施設を良好に管理運営できる可能性はあるか。 ⑤自主モニタリングや継続的な改善を行う計画はあるか。	5 点
		4-2 安定的な運営が可能となる人的能力	①職員体制は十分か。 ②職員採用，確保の方策は適切か。 ③施設の管理運営に必要な資格等を有している職員は確保されているか。 ④職員の指導育成，研修体制は十分か。 ⑤職員の勤務形態及び勤務条件は適正か。	5 点
		4-3 安定的な運営が可能となる運営体制	①施設を安定的に運営するための組織体制，人員配置，指揮命令系統及び連絡体制が整備されており，市との連携体制が確保されているか。 ②地域団体，農業者，関係機関及びボランティア等との連携・協働を推進する具体的な提案となっているか。 ③再委託を行う場合においても，業務の品質確保及び適正な履行管理を行う体制が整備されているか。	5 点
	【経営力】	4-4 安定的な運営が可能となる財政基盤	①財務状況は健全（安全）か。 ②運営を継続できる財務能力（収益）が期待できるか。	1 0 点
管 理 費 用	[5] 効率的な管理（条例第4条第2号） 【地域との連携力】	5-1 収支計画の内容，的確性及び実現可能性並びに管理に係る経費の縮減効果	①収入，支出の積算が明確であり，事業計画の整合性は図られているか。 ②収支計画は利用実績や市場動向等を踏まえた実現性の高い内容となっているか。 ③利用料金の設定及び運用に関する考え方は，受益者負担の適正化基準に即し，利用促進と収益確保の両立が図られた適切な内容となっているか。 ④指定管理期間内において，ライフサイクルコストの縮減に資する提案はあるか。	5 点
		5-2 農業振興及び市に対する還元の妥当性	①利益還元の考え方が施設の設置目的及び柏市農業の振興方針と整合しているか。 ②出荷者の負担軽減や農家所得向上につながる具体的な取組が提案されているか。 ③利益を活用した生産者支援，新規就農者支援，担い手育成等の持続可能な農業振興につながる再投資策が提案されているか。 ④市に対する利益還元の内容，規模及び実現可能性が適切であり，継続的	1 5

			な実施が期待できるか。 ⑤効率的な管理運営による収益性を踏まえ、持続可能かつ妥当な利益還元策が提案されているか。	
その他 [6] その他(条 例第4条第5 号)	6-1 個人情報等 の適正管理及び 市の方針等への 理解と協力	①個人情報保護及び公開の取り組みは適切か。 ②市民及び高齢者の雇用確保、障害者の雇用配慮、女性の登用配慮が図られているか。 ③市内産業の振興への配慮がなされているか。 ④環境への配慮がなされているか。 ⑤コンプライアンス（法令遵守）の考え方や制度等が示されているか。 ⑥施設の周辺住民に対する対応が具体的に示されているか。		5 点

15 選定方法等

上述の選定基準に基づき、指定管理者候補者選定委員会において柏市都市農業センターの指定管理者として適当と認められる団体を優先交渉権者として選定します。

選定方法はプロポーザル方式を予定しています。

※ プロポーザル方式とは、あらかじめ事業内容等について提案をいただき、その内容を募集要項等であらかじめ示した評価基準等に基づいて審査を行い、最も優れている提案を行ったものを選定する方式をいいます。

(1) 資格審査

市議会の議決を経て指定される以前に応募団体等が次に掲げる事項のいずれかに該当することが判明した場合は、当該応募団体等は応募資格を失うものとします（応募団体等が選定されていた場合は選定を取り消すことがあります）。

ア 応募資格のすべてを満たさない場合

イ 応募書類の提出方法、提出先または提出期限などが守られなかった場合

ウ 応募書類に記載すべき事項の全部または必須の記載項目などが記載されていない場合

エ 応募書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合

オ 応募書類に虚偽または不正な内容が記載されている場合

カ 業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合

キ 応募団体等及びその関係者が選定における公正な手続きを妨げ、または公正な価格の成立を害し、若しくは不当の利益を得ようとした場合

ク その他、市長等が選定を行うに当たって不適当と認めた場合

(2) 書類審査

令和8年9月下旬実施

指定管理者候補者選定委員会において、応募内容に関する書類審査を行います。

応募団体が多数の場合などにおいては、書類審査終了後に行う1次評価により、面接審査の対象となる応募団体等（以下「面接団体」という。）を限定します。

ただし、応募団体等の数が少ない場合などにおいては1次評価を実施しないことがあります。

(3) 面接審査

令和8年10月上旬実施

指定管理者候補者選定委員会において、面接団体に対して応募内容に関する面接審査を行います。

面接団体は、その代表者または代理の方4名までが出席できます。事業計画書等の説明（プレゼンテーション）及び選定委員からの質疑に対する回答などをお願いいたします。

また、説明にあたりプロジェクター等を使用する場合は事前にご連絡ください（プロジェクター及びスクリーンについては本市で用意いたします。その他必要な機材は面接団体においてご用意ください）。

審査に要する一切の経費は、すべて面接団体の負担とします。

面接審査終了後に行う総合評価により、指定管理者の候補者（第1優先交渉権者）を選定します。

なお、評価の結果、候補者を選定しない場合や、第2優先交渉権を与える面接団体等（以下「第2優先交渉権者」という。）を選定する場合があります。

ただし、第2優先交渉権者の権利は、第1優先交渉権者との基本協定締結をもって消滅するものとします。

(4) 選定結果の通知

令和8年10月中旬

選定結果は、審査を受けたすべての団体に書面にて通知します。

(5) 選定結果の公表

選定結果は、市ホームページ等で公表します。

(6) 選定後の協議

候補者の選定後、市長等は、業務を実施するうえで必要となる詳細事項について候補者と協議を行うものとします。

なお、候補者との協議が整わない場合は、第2優先交渉権者と協議を行うことがあります。

16 指定管理者の決定

候補者は、柏市議会令和8年第4回定例会の議決を経て、指定管理者として決定（指定）されます。

ただし、指定前に、候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が発生したときは、候補者の選定を取り消すことがあります。

なお、候補者は、当該議決（指定管理者の指定）を得られないことにより生じる一切の損害賠償請求等を行わないものとします。

17 協定の締結

市議会の議決を経て候補者が指定管理者に指定された後、前述15(6)の協議の結果を踏まえ、市長等は、指定管理者と管理の細目事項等について基本協定を締結するものとし

ます。

なお、本市が必要と認める場合は、市議会の議決以前に本市と候補者は仮基本協定を締結することができるものとします。

18 指定の取り消し等

施設の適正管理を期するため、指定管理者が本市が行う指示等に従わないとき、その他本市が指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、本市は指定管理者の指定を取り消しまた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ることがあります。

また、指定を取り消しまたは期間を定めて管理業の全部または一部の停止を命じた場合において、指定管理者はそれにより生じた一切の損害について賠償請求等を行うことができないものとします。

19 書類の提出及び問い合わせ先

柏市経済産業部農政課アグリビジネス係（柏市役所別館4階）

〒277-8505

千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話 04-7167-1143（直通）

FAX 04-7162-0585

電子メール bosyu-tnc@city.kashiwa.chiba.jp