

和泉市農業体験交流施設
指定管理者募集要領

令和7年8月

和泉市

目 次

はじめに	1 頁
1. 施設の概要	2 頁
2. 施設の利用状況	2 頁
3. 指定管理者による管理の基本方針	2 頁
4. 指定予定期間	2 頁
5. 指定管理者が行う業務	3 頁
6. 収入の区分	3 頁
7. 応募に関する事項	3 頁
8. 無効又は失格	5 頁
9. 募集要領の配付等	5 頁
10. 選定審査に関する事項	7 頁
11. 選定基準	8 頁
12. 選定の最低基準点等	9 頁
13. 協定の締結	9 頁
14. その他の留意事項	9 頁
15. 選定スケジュール	11 頁
別紙1 和泉市農業体験交流施設全体配置図	12 頁
別紙2 和泉市農業体験交流施設平面図	14 頁
別紙3-① 事務室、体験学習室、調理加工室（コミュニティ施設）写真	18 頁
別紙3-② 休憩所・学習室（ふれあい施設）写真	20 頁
別紙3-③ トイレ施設 写真	21 頁
別紙3-④ バーベキュー施設、駐車場（屋外）写真	23 頁
別紙3-⑤ 受水槽、中継受水槽（貯水槽施設）写真	25 頁
別紙3-⑥ 庇 写真	26 頁

和泉市農業体験交流施設指定管理者募集要領

はじめに

指定管理者制度は、公の施設の管理を地方公共団体が指定する団体等に行わせる制度で、公の施設の管理方法の選択肢を広げ、住民サービスの向上、公民協働の促進及び管理コストの節減等を図ることを目的としています。

和泉市農業体験交流施設（以下「交流施設」という。）は、令和8年3月31日をもって、指定管理者の指定期間が満了となることから、地方自治法第244条の2第3項及び和泉市農業体験交流施設の設置及び管理に関する条例第9条の規定に基づき、次期指定管理者として施設の設置目的をより効率的、効果的に達成し、市民サービスの向上に資することができる事業者を以下のとおり募集します。

1 施設の概要

（１）名称及び所在地

施設名 和泉市農業体験交流施設（愛称：いずみふれあい農の里）

住 所 和泉市仏並町2043

（２）開設年度 平成20年度

（３）敷地面積 11,846㎡

（４）施設の構造・規模・用途

①コミュニティ施設

- ・鉄骨造平屋建て
- ・建物面積（約114㎡）
- ・事務室、体験学習室、調理加工室

②ふれあい施設

- ・鉄骨造（ビニールハウス）
- ・建物面積（約189㎡）
- ・休憩所・学習室

③トイレ施設

- ・鉄筋コンクリート造、木造屋根平屋建て
- ・建物面積（約38㎡）
- ・男大2小3、女大小兼4、多目的1

④屋外

- ・駐車場（60台収容）砂利舗装
- ・水のみ場
- ・バーベキュー施設
- ・附帯施設1式

⑤貯水槽施設

- ・受水槽（10㎡×2槽）場所：仏並町2043
- ・中継受水槽（5㎡×1槽）場所：仏並町1258-17

⑥底

- ・木造
- ・建物面積（約 44 m²）

（５）現在の指定管理者

和泉市仏並町 1306

特定非営利活動法人 いずみ・きららファーム

（６）現在の目的外使用スペースの概要

自動販売機（清涼飲料水） 1台

2 施設の利用状況

指定管理者公募資料 8 参照

3 指定管理者による管理の基本方針

指定管理者は、以下の事項に十分留意して当該施設の管理運営を行うものとします。

- （１）本市の恵まれた自然環境及び農地を活かし、農林業の体験を通じた都市と農村の交流や余暇活動の推進、農林業に関する情報の発信、食の安全・安心の促進その他の事業を実施するため、周辺地域の農業者、各種農業関係団体及び農業関連施設等とも連携を深め、各種事業や行事等を実施すること。
- （２）泉州東部農用地総合整備事業において創出された小川西団地などでは、観光農園や体験農園などが運営されているが、大都市近郊に立地していることから、まだまだ多くの人を呼び込む潜在力を有しているため、新たなニーズの把握と産・学・官の連携をはじめとしたマッチングや海外からの観光客を取り込むインバウンド効果の発揮など多様な事業展開を図り、地域農林業の活性化に努めること。
- （３）住民生活文化の向上を目的として設立された公の施設としての役割を十分に認識し、交流施設の利用サービスの提供に当たっては公平な取扱いをすること。
- （４）交流施設の設置目的を最大限に実現することを目指して、安全性を確保し適切な管理運営に努めること。
- （５）多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応できるよう、創意工夫の上、質の高いサービスの提供に努めて利用者へのサービスの向上を図るとともに、経費削減に努めて効率的な管理運営を行うこと。

4 指定予定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

ただし管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、期間の中途においても指定を取り消すことがあります。また指定期間の開始日は、諸条件により変更する場合があります。
※指定期間は、和泉市議会の議決を経て確定します。

5 指定管理者が行う業務

指定管理者は和泉市農業体験交流施設の設置及び管理に関する条例の規定に基づき、主として以下の業務を行います。

- (1) 指定管理施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 指定管理施設の利用の許可に関する業務
- (3) 交流施設の利用を促進するために必要な業務
- (4) 指定管理者による継続性のある各種講座等新規提案事業（自主事業）
- (5) 前4号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

※業務の詳細は、「和泉市農業体験交流施設指定管理者業務仕様書」で定めるものとします。

6 収入の区分

(1) 指定管理料

各年度の指定管理料については、指定管理者の収支計画書において提案された金額に基づき、市と指定管理者が協議のうえ、市の予算の範囲内において定めるものとし、協定書で定めるところにより市が指定管理者に支払います。ただし、指定管理料を要しない提案である場合は、この限りではありません。

(2) 利用料金

指定管理者が管理する施設利用料金及び附帯設備の利用料金は、指定管理者の収入として受け取ることができます。

(3) 自主事業収入

指定管理者が企画・実施することにより得た各種事業収入は、指定管理者の収入として受け取ることができます。ただし、交流施設の敷地・建物を利用して自主事業を行う際、それが行政財産の目的外使用にあたる場合は、市から許可を得た上で使用料を支払うものとします。

7 応募に関する事項

(1) 応募資格要件

- ①法人その他の団体又は複数の団体により構成されたグループ事業体（以下「グループ」という。）であって、個人での応募はできません。
- ②グループで応募する場合、必ず代表企業・団体を定め、協定の締結に当たってはグループの構成員すべてを協定該当者とし、選定後の協議は代表企業・団体と行いますが、協定に関する責任は、グループの構成員全てが負うものとします。
- ③交流施設の運営管理に関しては業務の性質上、高度な農業知識が必要とされるため、農業経験及び知識を有する職員を雇用の上、最低1人常駐させて下さい。
- ④応募者は、大阪府内に事業所を置く団体又はグループに限ります。

(2) 欠格事項

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体
- ②応募書類提出時に和泉市から指名停止措置を受けている団体
- ③最近1年間、市税、法人税、消費税又は地方消費税を滞納している団体

- ④会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをしている団体、又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをしている団体
- ⑤地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、当該処分の日から起算して2年を経過しない団体
- ⑥指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定（議会議員等の兼業禁止）に抵触する団体
- ⑦次のいずれかに該当するものが、役員となっている団体
 - ア 破産者
 - イ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - ウ 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
 - エ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
 - オ 団体、団体の役員又は従業員（以下「団体関係者」という。）が過去から現在にかけて暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）であり、又は団体関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図り、自ら意図して交際したり、維持・運営に協力若しくは関与している団体

※グループでの応募の場合は、全ての構成団体が欠格事項に該当しないことを要します。

（３）複数応募の禁止

- ①単独で応募した団体は、グループ応募の構成員にはなれません。
- ②グループを構成する団体は、同時に他のグループの構成員にはなれません。

（４）提出書類

- ①和泉市公の施設の指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ②事業計画書（様式第5号～様式第24号）
 - ※1 様式第14号および15号の記入に当たっては、経費見積注意事項（別紙）を参照してください。
 - ※2 様式第14号の利用料金収入については、その算定根拠を明示してください。
- ③令和8年度から令和12年度まで合計5年間の指定管理料見積書
- ④定款、寄附行為又はこれに準ずる書類。なお、当該施設の指定管理業務が団体の業務範囲に含まれておらず、定款変更等が必要と認められる場合は、変更予定を記載した誓約書を添付すること。
- ⑤法人の登記簿謄本（その他の団体にあつては、これに準ずる書類）
- ⑥役員名簿
- ⑦団体の概要（様式第2号）
- ⑧グループ事業体協定書兼委任状（グループで応募の場合）（様式第3号）
- ⑨指定申請に関する誓約書（様式第4号）
- ⑩外部向けのパンフレット等、法人等の設立趣旨、組織及び運営に関する事項の概要がわ

かる書類

- ⑪申請書を提出する日の属する事業年度に関する団体の事業計画書、収支予算書
- ⑫最近３か年分の団体の事業報告書、キャッシュフロー計算書（収支決算書）、貸借対照表、損益計算書
- ⑬国税、市税の納税を証明する下記の書類
 - ア 法人税及び消費税（地方消費税を含む。）の納税証明書
 - イ 市税に未納がないことの証明書（全税目の納税証明書）
（ただし、指定申請の日の属する年度に設立された団体にあつては、その設立時における財産目録）
- ⑭参加表明書（様式第２５号）
- ⑮指定管理者申請に係る質疑書（様式第２６号）

※①、②、⑦～⑨、⑭、⑮については、市長の指定する様式を使用してください。

※グループで応募の場合は、②中の様式第１７号、④～⑥、⑩～⑬の書類について構成団体分も提出しなければなりません。

（５）書類提出部数

全ての提出書類について、原本１部、写し７部を提出願います。

※申請書類は１セット毎にファイル等に綴じ、項に応じたタブ（①～⑮）を付けてください。

８ 無効又は失格

以下のいずれかに該当する場合は、応募が無効又は失格となることがあります。

- （１）提出書類の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかった場合
- （２）記載漏れ及び誤記載など記載事項に不備があった場合
- （３）虚偽の内容が記載された場合
- （４）申請に際して不正行為があった場合
- （５）応募資格要件を満たさず、又は欠格事項に該当する場合
- （６）その他、選定委員会で協議の結果、審査に当たり不相当と認められた場合

９ 募集要領の配布等

（１）募集要領等のダウンロード方法

和泉市ホームページからダウンロード

(<https://www.city.osaka-izumi.lg.jp/kakukano/sangyoubu/sangyosinkositu/nourin/osirase/13715.html>)

（２）配付期間

令和７年９月３日（水）午前９時から９月１６日（火）午後５時１５分まで

（３）参加表明書の提出（様式第２５号）

日 時：令和７年９月３日（水）から９月１７日（水）午後５時１５分まで

提出先：〒594-8501 大阪府和泉市府中町二丁目７番５号

和泉市役所 環境産業部 産業振興室 農林担当

TEL 0725(99)-8125 FAX 0725(43)-8788

提出方法：参加表明書に必要事項を記入の上、上記提出先へ直接持参又は郵送（簡易書留・期限内必着）で提出願います。FAX、電子メール等による提出は受け付けません。

※参加表明書を提出した団体のみ、質問受付・応募申請の資格を有するものとします。

※参加表明書を提出した後に辞退する場合は、令和7年10月10日（金）午後5時15分までに辞退届（任意様式）を提出してください。

（4）募集に関する質問の受付（様式第26号）

受付期間：令和7年9月18日（木）から9月25日（木）まで

（土・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時15分まで）

受付方法：質疑書に記入の上、和泉市役所農林担当へ電子メールにより、提出願います。質問がない場合も、「質問事項なし」と記入の上、電子メールにて提出願います。

E-mail : nourinka@city.osaka-izumi.lg.jp

回答方法：令和7年9月30日（火）午後5時15分までに、応募者全員に電子メールにより回答します。（質問者名は表示しません。）

（5）募集期間及び提出方法等

募集期間：令和7年10月1日（水）から10月7日（火）まで

（土・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時15分まで）

提出先：〒594-8501 大阪府和泉市府中町二丁目7番5号

和泉市役所 環境産業部 産業振興室 農林担当

TEL 0725(99)-8125 FAX 0725(43)-8788

提出方法：上記提出先へ直接持参又は郵送（簡易書留・期限内必着）で提出願います。FAX、電子メール等による提出は受け付けません。

上記（4）、（5）については、参加表明書提出者のみ資格を有するものとします。

10 選定審査に関する事項

(1) 選定審査の方法

指定管理者の選定は、市長が設置する指定管理者選定委員会が主体となり、次頁の選定基準に基づき行います。選定についての判断は、応募団体から提出された事業計画書等の提出書類を審査の上、『優先交渉権者』及び『次点交渉権者』を決定します。審査においては、提案内容のプレゼンテーションを含むヒアリングも参考にします。

(2) 選定審査の日程

①申込者ヒアリング 令和7年10月14日（火）（詳細は別途通知します）

※ヒアリングには、団体の代表者（又はそれに準ずる者）及び施設の管理責任者等の出席を求める予定です。

②指定管理者の内定通知

令和7年10月下旬頃。選定結果については、応募団体の得点のほか、次の内容を全応募団体に書面で通知します。

（ア） 『優先交渉権者』及び『次点交渉権者』の名称及び得点

（イ） 全応募者の名称（辞退者・失格者を含む。申込順）

（ウ） 全応募者の得点（評価項目の細目ごと・得点順）

（エ） 優先交渉権者の選定理由（講評ポイント）

※名称と得点の対応関係及び応募者が3者以下の場合における通知内容は、14（2）

①の公表内容と同様です。

③指定管理者の指定

令和7年12月中旬頃（和泉市議会の議決後）

(3) 選定審査基準

指定管理者の選定審査における評価項目は、次項に示すとおりとします。

Ⅱ 選定基準

次の評価項目に基づき、審査し選定するものとする。

選定基準	評価項目		配点	
(1)施設管理に関する基本的な考え方	公の施設の公共性・公平性の考え方 (社会的弱者への配慮)	様式第5号	5点	20点
	利用者に対する理念・基本方針	様式第6号	5点	
	施設の維持管理計画(職員体制を含む)	様式第7号	10点	
(2)公の施設の効用を最大限に発揮させるための提案	施設の稼働率・集客力向上のための具体的な取組	様式第8号	15点	80点
	利用促進のための広報活動	様式第9号	10点	
	利用者の利便性の向上に向けた取組	様式第10号	10点	
	自主事業計画に関する基本的な考え方	様式第11号	20点	
	利用者の意見を反映するための方策	様式第12号	5点	
	農林業に関する経験・知識	様式第13号	10点	
	自主事業収支計画書	様式第15号	10点	
(3)経費 (指定管理料)	指定管理料の額	様式第14号	30点	70点
	管理運営収支事業計画書	様式第14号	20点	
	経費縮減に向けた取組	様式第16号	20点	
(4)団体の実績、管理能力、施設管理体制	団体の概要	様式第2号	5点	30点
	応募者の管理実績(他自治体からの受託実績)	様式第17号	5点	
	労働関係法令の遵守(障がい者・高齢者雇用を含む)・職員研修	様式第18号	5点	
	安全対策・緊急時対策	様式第19号	5点	
	情報公開・個人情報保護の体制	様式第20号	5点	
	環境対策	様式第21号	5点	
(5)地域性	地域貢献に対する考え方 (市内企業の活用を含む)	様式第22号	15点	30点
	地域雇用の創出(市内雇用)	様式第23号	15点	
配点合計			230点	

1 2 選定の最低基準点等

①最低基準点

指定管理者の候補者として選定されるための最低基準点は、配点合計の6割とします。

審査の結果、応募団体の得点が最低基準点に達しない場合は、候補者に選定しないものとし、最低基準点に達する団体がない場合は、原則として候補者の再公募を行います。

なお、応募団体が1団体の場合であっても、上記のとおり取り扱うものとします。

②評価点の合計が同点の場合は、選考委員の多数決により選考します。

1 3 協定の締結

(1) 指定管理者選定委員会の選定結果をもとに、市は優先交渉権者と協議を行い、合意に至った場合は、仮協定を締結します。なお、優先交渉権者との協議が成立しない場合は、市は、次点交渉権者と協議を行うものとします。

(2) 仮協定の締結後、市議会の議決を経て優先交渉権者を指定管理者として指定した場合は、指定管理者は市との間で、指定期間全体に係る「基本協定」を締結するものとします。なお、応募段階での事業計画書において提案された事項については、協定を締結する際にその採用可否も含めて協議するものとします。

(3) 「基本協定」のほか、年度ごとに定める必要のある事項は「年度協定」により定めるものとします。

(4) 「基本協定書」「年度協定書」の標準的な内容は別途公表するものとします。

1 4 その他の留意事項

(1) 関係職員等への接触の禁止

応募団体は、指定管理者選定委員会委員及び本件業務に従事する市職員に対して、当該選定に関して自己に有利になることを目的とした接触その他の働きかけを禁止するものとします。

なお、当該接触等の事実があった場合には失格とします。

(2) 選定審査等に係る留意事項

①選定結果について

以下の内容を市ホームページにおいて公表します。

(ア) 『優先交渉権者』及び『次点交渉権者』の名称及び得点

(イ) 全応募者の名称（辞退者・失格者を含む。申込順）

(ウ) 全応募者の得点（評価項目の細目ごと。得点順）

(エ) 優先交渉権者の選定理由（講評ポイント）

(オ) 選定委員会委員の氏名、職名、選任理由等

なお、(イ)と(ウ)の対応関係を明らかにしないこととし、(イ)は申込順、(ウ)は得点順とします。

応募者が2者の場合は、優先交渉権者の得点は公表しますが、次点交渉権者の得点は公表しません。また、応募者が3者の場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者の得点は公表しますが、残り1者は公表しません。

②選定結果についての異議は、一切申し立てすることができないものとします。

(3) 応募書類に関する留意事項

①応募書類に虚偽又は不正の記載があった場合は失格とします。

②応募書類の提出後は、内容を変更すること及び追加することは認められません。ただし、審査の公正を期するために市が認めた場合は、この限りではありません。

③応募書類の内容について疑義がある場合は、選定委員会開催までの間において、応募者に対し確認を行うことがあります。その場合、応募者は市の求めに応じ追加書類を提出するなど、対応を行うものとします。

④応募書類提出後に辞退する場合は、書面にて辞退届（様式任意）を提出すること。なお『優先交渉権者』又は『次点交渉権者』に選定され、通知を受けた後の指定辞退については、市に生じた損害の賠償を求めることがあります。

⑤応募書類は、返却しないこととします。（ただし、応募の辞退があった場合は、原本のみ返却可）

⑥応募書類の著作権は、申請団体に帰属します。ただし、指定管理者に選定された申請団体の応募書類については、市長が当該施設の管理内容の公表その他必要と認める場合において、その一部又は全部を無償で使用できるものとします。

⑦応募書類に対して、情報公開の請求があった場合においては第三者に公開することがあります。公開により、当該団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある部分に関しては、あらかじめその旨を特に明記すること。

(4) 協定締結交渉過程における業務計画の見直し等について

優先交渉権者と協定を締結するまでの間で特に必要と認められる場合に限り、優先交渉権者からの独自提案のうち、市の事業と重複または職員で対応可能な部分、実現が困難な部分、費用対効果の観点から不要または過剰と思われる部分等について、優先交渉権者と業務計画の見直し及び指定管理料の協議を行うものとします。

(5) 業務引継ぎについて

①指定管理者は、指定期間開始とともに円滑に業務を開始するため、指定期間開始前に、現指定管理者から引継ぎを受けること。なお、当該引継ぎに係る費用は指定管理者の負担とします。

②指定管理者は、指定期間の終了又は指定取消しによって、次期指定管理者又は市に業務を引継ぐ場合には、当該施設の管理に支障を及ぼすことのないよう、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要書類及びデータを整備すること。

(6) 申請等に係る経費

申請等に要する経費は、すべて申請者の負担とします。

(7) 利用料金の見直し

指定期間中に受益者負担の適正化に向けた利用料金の見直しや料金区分等の新設により、利用料金の限度額の改定が必要な場合、条例改正を行う可能性があります。

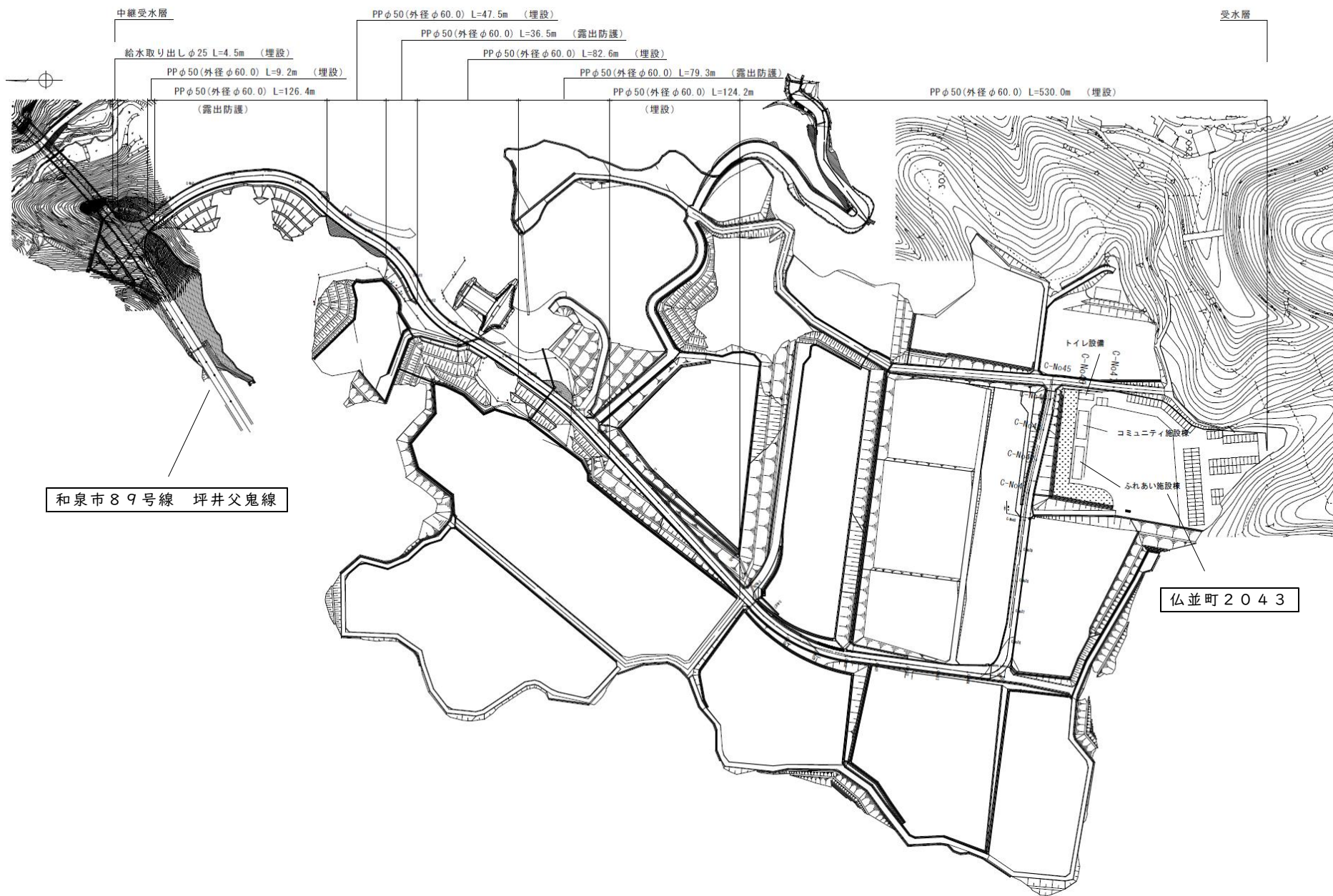
条例改正を行う場合は、別途協議することとします。

15 選定スケジュール

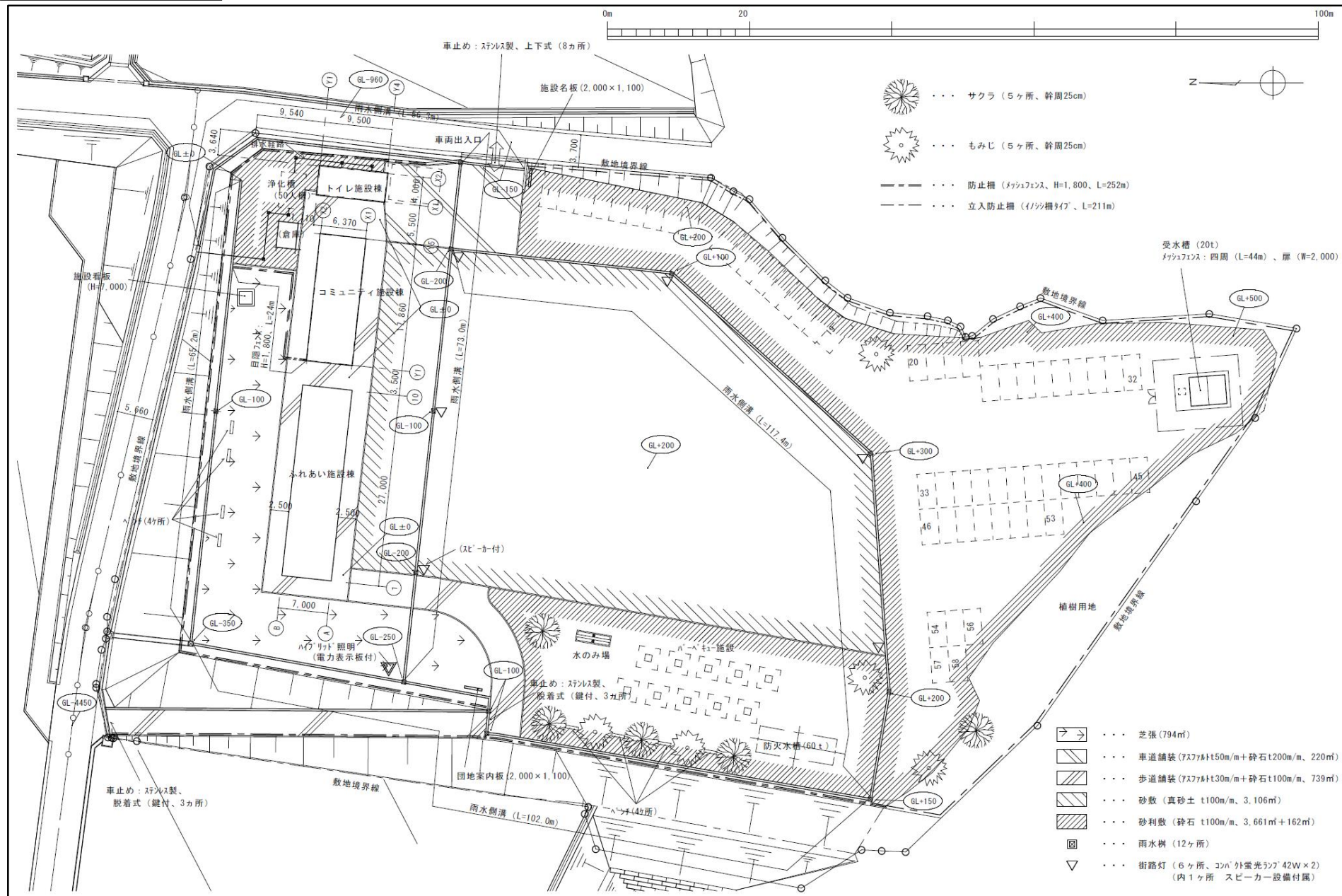
内容	期間
募集要領・仕様書の配布	令和7年9月3日(水)～9月16日(火) ※
参加表明書の受付期間	令和7年9月3日(水)～9月17日(水) ※
質問の受付	令和7年9月18日(木)～9月25日(木) ※
質問に対する回答	令和7年9月30日(火)
申請書類提出期間	令和7年10月1日(水)～10月7日(火) ※
選定委員会（申込者ヒアリング）	令和7年10月14日(火)
選定結果の通知（内定通知）及び優先交渉権者とのヒアリング	選定委員会後、一週間を目途に実施
仮協定の締結	令和7年10月下旬
議会の議決	令和7年12月中旬
基本協定の締結・指定通知の交付	議会議決後
令和8年度協定の締結	令和8年4月1日

※印については、午後5時15分までとなります。

別紙 I

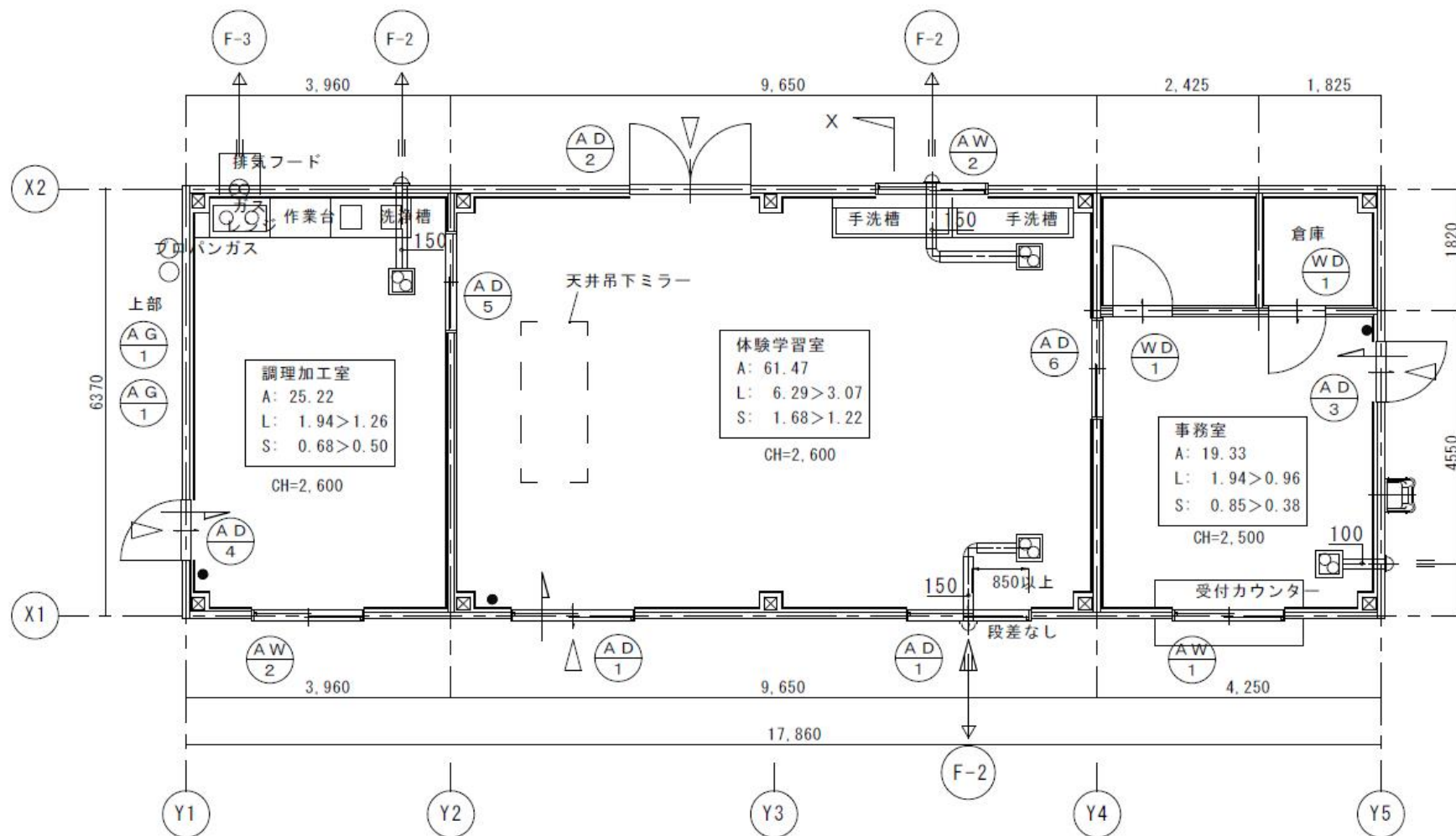


別紙 Ⅰ



別紙 2

コミュニティ施設棟

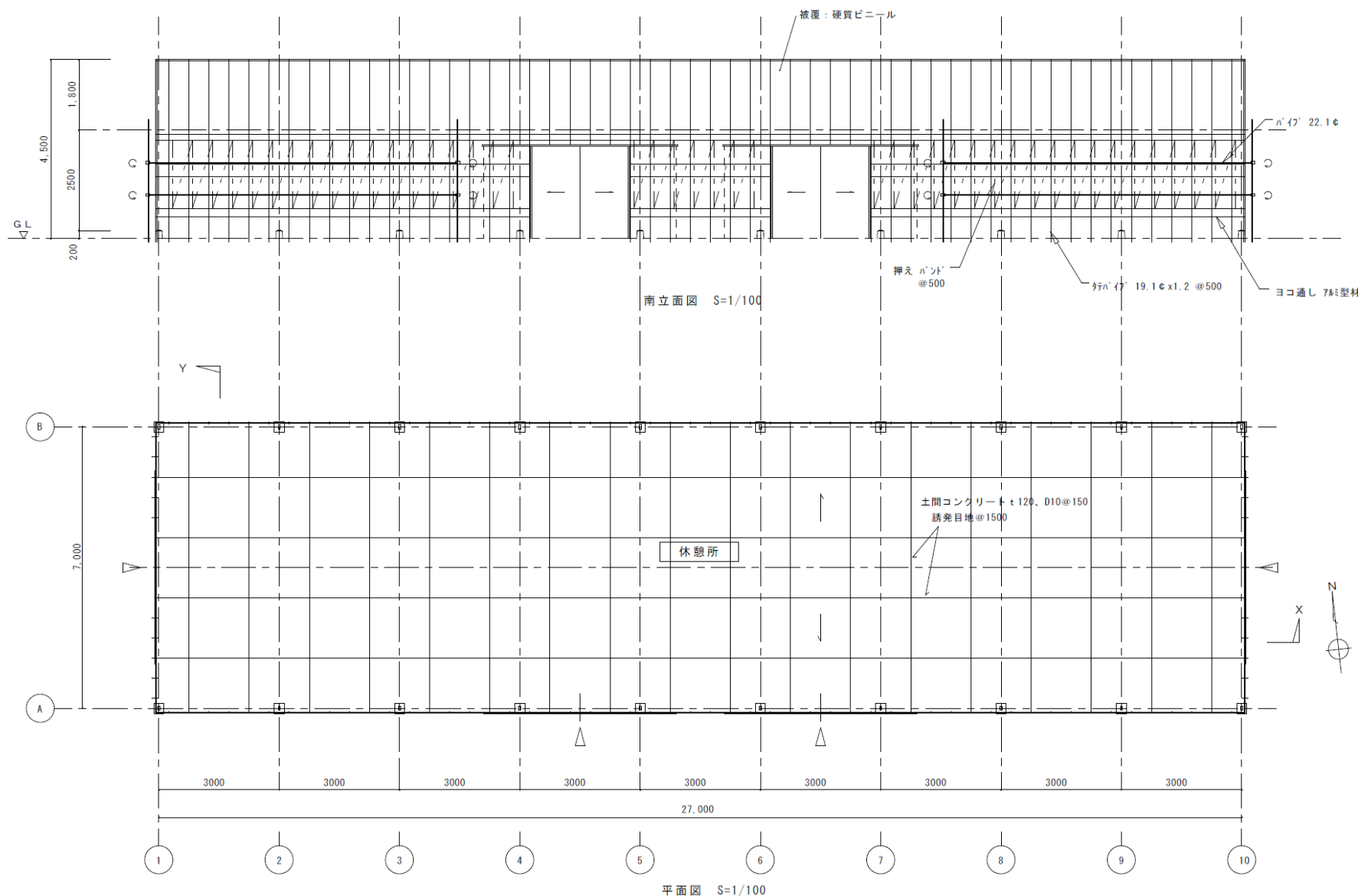


平面図 S=1/100

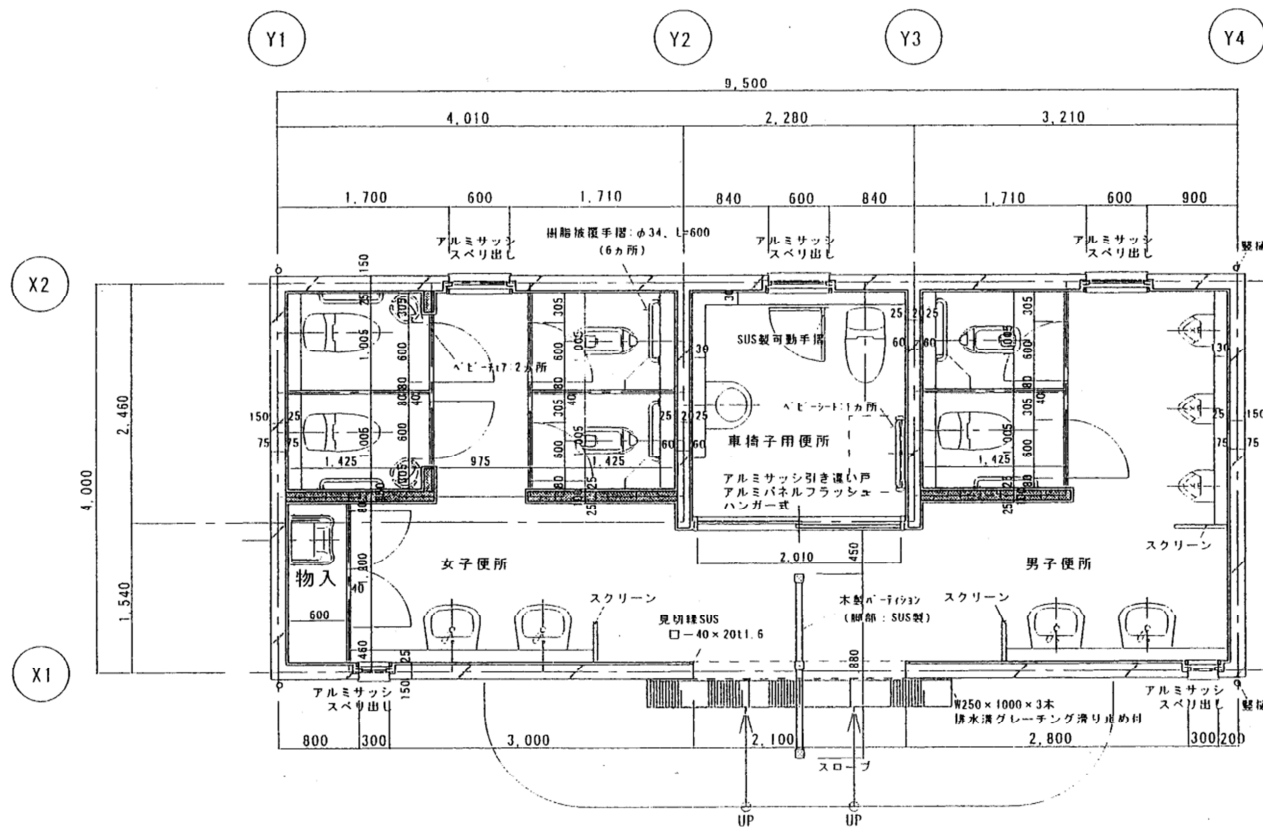
... 給気連通ガラリ
● ... 換気扇スイッチ

別紙 2

ふれあい施設棟



トイレ平面図



トイレ
 床 : 防滑タイル
 壁 : タイル
 天井 : 小屋裏表し、キシラデコール

17

[illegible]

A-2

別紙 3 - ①

事務室外観



事務室内部



別紙 3 - ①

体験学習室



調理加工室



別紙 3 - ②

ふれあい施設 外観



ふれあい施設 内部



別紙 3 - ③

トイレ施設 外観



別紙 3 - ③

トイレ施設 内部



別紙 3 - ④

バーベキュー施設



別紙 3 - ④

駐車場



別紙 3 - ⑤

受水槽



中継受水槽



別紙 3 - ⑥

庇

