

千葉市下田都市農業交流センター
指定管理予定候補者選定基準

令和4年8月26日

千葉市

1 審査方式

本施設の管理を行う指定管理者は、本施設の設置目的やビジョン・ミッションのほか、その前提となっている市の政策や施策、指定管理者に求められる役割などを理解し、本施設の管理を適切かつ確実にを行うための専門的な知識やノウハウを有することが必要となる。

したがって、指定管理予定候補者の選定は、申請者から提出された指定申請書（添付資料を含む。）及び提案書（以下「提案書等」という。）に記述された提案内容を総合的に評価することにより、上記のような指定管理予定候補者を選定するものとする。

本選定基準は、選定要項、管理運営の基準等の内容に基づき、千葉県経済農政局指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。）が申請者から提出された提案書等を総合的に評価するための基準として示すものである。

(1) 形式的要件審査（第1次審査）

提案書等により、申請者が選定要項に記載する申請資格要件を満たしていることを事務局が確認する。

資格不備の場合は原則として失格とし、事務局が申請者に指定管理者として指定しない旨を通知し、当該申請者については、次の提案内容審査を行わない。

(2) 提案内容審査（第2次審査）

ア 審査の概要

本選定基準に示す審査基準に従って、各委員が提案書等の記述内容等を審査する。

審査は、各審査項目につき、管理運営の基準その他の仕様書において市が要求している水準を満たしているかの観点で行う。

全ての審査項目について、市が要求している水準を満たしていると認められる場合に、申請者を指定管理予定候補者として選定する。

なお、市が要求している水準を満たしていないと認められる項目がある場合、必要に応じて、申請者に提案書の修正等を求めることができる（3（1）参照）。

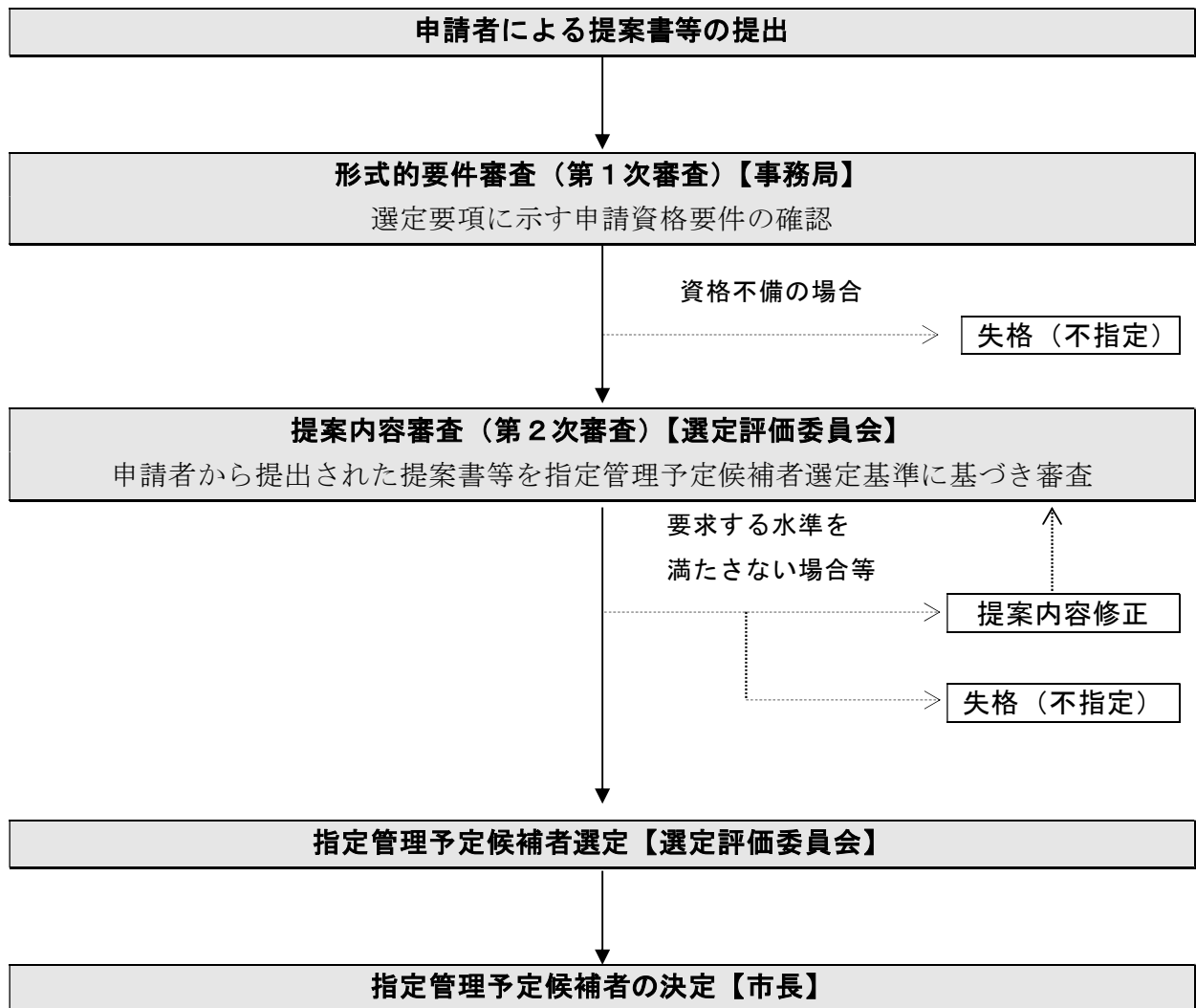
イ 選定評価委員会の委員の除斥

選定評価委員会の委員が、申請者（その構成団体等を含む。）の利害関係者である場合は、当該委員は審査に参加することができない。

(3) 指定管理予定候補者の決定

選定結果を踏まえ、千葉市長が指定管理予定候補者を決定する。

(4) 審査等の流れ



2 形式的要件審査

(1) 審査内容

提案書等から、申請者が次の申請資格全てを満たし、かつ、失格要件のいずれにも該当しないことを確認する。

ア 申請資格

- (ア) 法人その他の団体であること（株式会社、任意団体等組織形態は問わない）。
- (イ) 市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないこと（現に入札参加資格を有するかは問わない）。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札等への参加が制限されている者でないこと。
- (エ) 千葉県税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (オ) 千葉県税の特別徴収義務者にあつては、特別徴収を実施していること。
- (カ) 申請用様式第4号「労働条件チェックリスト」に記載する労働関係法令の規定を遵守している者であること（過去の法令違反の有無は問わない）。
- (キ) 申請年度又はその前年度に納入すべき障害者雇用納付金がある者にあつては、これらの滞納がないこと。
- (ク) 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又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われていないこと。
- (ケ) 当該団体又はその役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含みます。）が、千葉県暴力団排除条例（平成24年千葉県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

イ 失格要件

- (ア) 提案書中の収支予算書において、選定要項に定める基準額を超える額の指定管理料の提案をしたこと。
- (イ) 複数の提案書を提出したこと。
- (ウ) 選定評価委員会の委員に対して、本件提案について接触をした事実が認められること。
- (エ) 提案書等に虚偽又は不正の記載があること。
- (オ) 選定要項に定める提出期限までに所定の書類を提出しなかったこと。
- (カ) 選定要項に定める書類以外の書類を提出したこと。

(2) 審査の流れ

提案書等を事務局が審査し、上記の審査内容に抵触するものがある場合は原則失格とし、指定管理者として指定しない旨を申請者に通知する。

3 提案内容審査

(1) 審査方法

各委員が、それぞれ申請者が提出した提案書等の記載内容から、(2)に示す審査項目について、一部の項目を除き、以下のいずれに該当するか審査する。

評価	基準
○	管理運営の基準等で設定した水準どおりの業務が行われることが見込まれる。
×	管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある。

なお、(2)に示す審査項目のうち、「2(1)団体の経営及び財務状況」、「4(7)成果指標の数値目標達成の考え方」及び「5(1)収入支出見積りの妥当性」については、それぞれ(2)に示す方法により審査する。

委員のうち1人でも「×」の評価を行った項目がある場合、選定評価委員会で協議を行い、以下のいずれかを決定する。

ただし、半数以上の委員が「×」の評価を行った場合は、②～④のいずれかで決定する。

- ① 選定評価委員会としては「○」と判断する。
- ② 選定評価委員会としては、条件付きで「○」と判断する。
- ③ 申請者に、当該審査項目に係る提案内容の修正を求める。
- ④ 申請者を失格とする。

②の決定を行った場合、答申において、当該条件を選定評価委員会の付帯意見として示す。

③の決定を行った場合、申請者に提案書等の修正を求め、当該審査項目についてのみ、再度審査を行う。

④の決定を行った場合、選定評価委員会として、申請者を指定管理予定候補者とすべきでない旨の答申を行う。

(2) 審査項目及び審査の視点

審査項目及び審査の視点は以下のとおりである。

なお、表中で網掛けのある審査項目は、(1) に示す原則的な審査方法によらない項目である。

1 市民の平等な利用を確保するものであること。							
(1) 管理運営の基本的な考え方	【提案書様式第 1 号】 公の施設及び指定管理者制度への理解、使用許可及び使用制限、公平性の確保に関する基本方針について審査する。						
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。							
(1) 団体の経営及び財務状況	提出された財務諸表等に基づき、指定期間中、安定して業務を行うことができる経営及び財務状況であるか、以下の基準により審査する。						
	<table border="1"><thead><tr><th>評価</th><th>基準</th></tr></thead><tbody><tr><td>○</td><td>過去3年間の財政状態・経営成績から、指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクは認められない。</td></tr><tr><td>×</td><td>指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクが存在する。</td></tr></tbody></table>	評価	基準	○	過去3年間の財政状態・経営成績から、指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクは認められない。	×	指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクが存在する。
評価	基準						
○	過去3年間の財政状態・経営成績から、指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクは認められない。						
×	指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクが存在する。						
(2) 管理運営の執行体制	【提案書様式第3-1・2・3号】 本施設の管理運営業務全般の実施体制・組織体制に関する考え方、再委託の考え方について審査する。						
(3) 必要な専門職員の配置	【提案書様式第 4 号】 本施設の管理に当たっての施設管理に関する有資格者の配置の考え方や人数、配置計画について審査する。						
(4) 業務移行体制の整備	【提案書様式第 5 号】 令和5年4月1日から本施設の管理運営業務を実施する準備としての組織体制の整備、職員研修計画等について審査する。						
(5) 従業員の管理能力向上策	【提案書様式第 6 号】 従業員の業務水準を維持、向上させる方策について審査する。						
(6) 施設の保守管理の考え方	【提案書様式第 7 号】 施設の保守管理に関する点検方法、予防保全策、修繕の考え方等について審査する。						
(7) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	【提案書様式第 8 号】 設備及び備品の管理計画、清掃及び植栽管理計画、警備計画等について審査する。						

3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	
(1) 関係法令等の遵守	【提案書様式第 9 号】 本施設の管理に当たっての労働関係法令、施設管理に関する法令の遵守、個人情報保護、情報公開、行政手続の明確化や透明化に関する考え方やこれらに関する具体的な取組みについて審査する。
(2) リスク管理及び緊急時の対応	【提案書様式第 10 号】 リスク管理（火災、盗難、災害等の事故・事件の防止対策）及び事故・事件発生時の利用者への対応方法、利用者や第三者への賠償が必要となった場合の対応方法について審査する。
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	
(1) 開館時間、休館日の考え方	【提案書様式第 11 号】 市民の幅広い利用を図るための開館時間及び休館日の考え方について審査する。
(2) 利用料金の設定及び減免の考え方	【提案書様式第 12 号】 公の施設であることを踏まえ、市民が利用しやすい料金設定とし、減免が適切に行われるかについて審査する。
(3) 施設利用者への支援計画	【提案書様式第 13 号】 施設利用者への支援方策について審査する。
(4) 施設の利用促進の方策	【提案書様式第 14 号】 施設の利用促進の具体的方策について、施設の設置目的、ビジョン・ミッションを踏まえた効果的な方策が提案されているかについて審査する
(5) 利用者の意見聴取、自己モニタリングの考え方	【提案書様式第 15 号】 利用者アンケートの実施方法や利用者の評価の収集方法、それらを踏まえた対応方策、利用者意見を踏まえた自己モニタリングが効果的に行われるかなどについて審査する。
(6) 施設の事業の効果的な実施	【提案書様式第 16 号】 施設の設置目的、ビジョン、ミッションを十分に理解した上で、これらに資するような事業の効果的な実施が期待できるか、企画提案業務は、施設のビジョン、ミッションを踏まえ、利用者サービスの向上、行政施策の実現に向けた、効果的な業務が提案されているかについて審査する。 なお、本審査項目における「事業」に自主事業は含まない。

(7) 成果指標の数値目標達成の考え方

【提案書様式第17号】

選定要項で定める成果指標の数値目標達成の考え方について審査する。

評価	基準
○	選定要項に定めるとおり又はそれ以上の数値目標を設定し、その達成について具体的な考え方が記述されている。
×	選定要項に定めるとおりの数値目標を設定していない又は設定していてもその達成についての具体的な考え方が記述されていない。

(8) 自主事業の効果的な実施

【提案書様式第18号】

自主事業は、指定管理業務に支障のないように実施され、施設の設置目的等を踏まえて施設の効用を高めるために有効であるかについて審査する。

5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。

(1) 収入支出見積りの妥当性

【提案書様式第19-1・2号】

収入支出見積りの妥当性について審査する。

なお、本項目については、提案額の多寡を評価するのではなく、業務履行の前提となる「見積りの妥当性」を検証し、審査するものとする。

評価	基準
○	収入支出見積りは、合理的な算定根拠により行われており、妥当性を欠く見積りは見受けられない。
×	妥当性を欠く収入支出見積りが含まれている、又は算定根拠が不明確なものがある。

「6 その他市長が定める基準」及び「7 その他」については、非公募施設では審査項目としません。

【理由】これらの項目は、公募施設において、応募者間に優劣をつけるために設定した項目であり、市として「この基準を満たさないと失格」ということが決められるものではないため。

【参考：本施設の設置目的等及び指定管理者に求める役割】

(1) 設置目的等

条例上の設置目的	<p>千葉県都市農業交流センター設置管理条例（平成18年千葉市条例第55号）</p> <p>第1条 本市は、都市部と農村部の交流を図るとともに、農業を振興することにより、地域の活性化に寄与するため、次のとおり都市農業交流センター（以下「センター」という。）を設置する。</p> <p>千葉県下田都市農業交流センター 千葉県若葉区下田町971番地</p>
ビジョン （施設の目的・目指すべき方向性）	<p>いずみ地区の広域情報発信拠点となるとともに、千葉市産農産物のPR及び地域農業の振興に寄与することを目的とする。</p>
ミッション （施設の社会的使命や役割）	<p>千葉市内で生産された安全・安心な農産物を提供することにより、地産地消を推進する。</p>

(2) 指定管理者制度導入に関する市の考え

本施設では、指定管理者制度導入により、市民サービスの向上の効果を見込んでいる。

したがって、市としては、この制度導入効果を達成するため、指定管理者に利用者の増加を期待する。

また、本施設の管理運営において市が設定する成果指標及び数値目標は以下のとおりである。

成果指標	① 利用者数
数値目標（※）	① 年間80,000人

※指定管理最終年度（令和9年度）の目標値