

大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館

指定管理者募集要項

令和7年7月16日

大 分 県

目 次

1	指定管理者募集の目的	3
2	対象施設の概要	3
	(1) 施設の名称	
	(2) 施設の所在地	
	(3) 施設の設置目的(施設の沿革、役割等)	
	(4) 運営の方向性	
	(5) 目標指標	
	(6) 施設の概要	
	(7) 事業概要	
	(8) 事業実績等	
3	管理の基準	6
4	指定管理者が行う業務	7
	(1) 管理業務	
	(2) 自主事業	
	(3) 留意事項	
5	指定の期間	9
6	管理に要する経費等	9
	(1) 利用に係る料金	
	(2) 管理業務経費	
	(3) 大分県が支払う委託料に含まれるもの	
	(4) ダム管理に係る地元管理組合への負担金について	
	(5) 修繕費の取扱い	
	(6) 委託料の精算	
	(7) サービス改善提案事業に要する経費	
	(8) 管理口座・区分経理	
7	応募資格	13
	(1) 応募者の資格	
	(2) 応募者の形態について	
8	指定管理者の公募手続	15
	(1) 公募スケジュール	
	(2) 公募手続	
	ア 募集要項等配布	
	イ 募集要項等に関する説明会(現地見学会を含む。)	
	ウ 募集要項等に関する質問書の受付	
	エ 募集要項等に関する質問の回答	

オ	指定申請書等の提出	
(ア)	申請書類	
(イ)	受付期間	
(ウ)	提出場所	
(エ)	提出方法	
(オ)	申請にあたっての留意事項	
9	指定管理者の候補の選定	18
(1)	選定方法	
(2)	審査基準	
(3)	ヒアリング等	
(4)	審査結果の通知及び公表	
10	指定管理者の指定及び協定の締結	19
(1)	指定管理者の指定	
(2)	協定の締結	
(3)	留意事項	
11	事業実施状況の監視等	19
(1)	モニタリング	
(2)	評価の実施と公表	
(3)	利用者アンケートの実施	
(4)	帳簿類等の提出要求	
12	その他	20
(1)	指定管理者の責任履行に関する事項	
(2)	事業の継続が困難となった場合の措置	
ア	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合	
イ	当事者の責めに帰すことができない事由による場合	
ウ	指定管理者の取消後の対応	
エ	その他	
(3)	協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置	
(4)	リスク分担に対する方針	
13	添付資料・様式	(別添)
14	問い合わせ先	22

大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館指定管理者募集要項

1 指定管理者募集の目的

従来、公の施設の管理受託者は、公共団体等に限定されていましたが、平成15年9月の地方自治法の改正より、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理を、民間の事業者にも門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、県民サービスの向上と経費の節減につなげようとするものです。

指定管理者の選定にあたっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

なお、大分県都市農村交流研修館は、大分農業文化公園の園内にあり、大分農業文化公園と一括管理することによって、より効果的かつ効率的な管理運営が期待されることから、大分農業文化公園と大分県都市農村交流研修館は、同一の指定管理者による一括公募とします。

本募集要項は、大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。

2 対象施設の概要

(1) 施設の名称

- ア 大分農業文化公園
- イ 大分県都市農村交流研修館

(2) 施設の所在地

- ア 大分農業文化公園
大分県杵築市山香町大字日指及び大字久木野尾並びに宇佐市安心院町古川
- イ 大分県都市農村交流研修館
大分県杵築市山香町大字日指1-1

(3) 施設の設置目的（施設の沿革、役割等）

ア 大分農業文化公園

豊かな自然と親しみながら、農業・農村の文化等に関し学習する機会を提供することにより、農業・農村及び自然環境に対する県民の理解を深めるとともに、新しい農業・農村づくりに資することを目的に設置された施設で、平成13年4月に開園し、現在に至っています。今後も、「農業を学び、農村を理解する場」、「都市住民とのふれあい・交流の場」として、農業・農村文化の情報発信拠点施設等としての役割が期待されています。

イ 大分県都市農村交流研修館

都市と農村との交流の促進を図るとともに、農村女性の能力の開発及びネットワークの形成に資することを目的に設置された施設で、大分農業文化公園の開園にあわせ、従来設置されていた「大分県農村婦人の家」（別府市）を拡充、機能強化するかたちで平成13年4月にオープンし、現在に至っています。

(4) 運営の方向性

ア 大分農業文化公園

「豊かな自然と親しみながら、農業や農村文化を学習する場を提供することにより、農業・農村及び自然環境に対する理解を深めるとともに、新しい農業・農村づくりに資する」という設置理念に基づき、公園の持つ自然景観を活かした四

季折々の季節感を創出するイベント等を開催し、多くの県民に気軽に何度も利用してもらえるよう、公園の適正な管理運営を行う。自然や四季折々のイベント、食やアウトドアを目的に訪れ、農業にもふれあえる公園を目指す。

詳細は、別添の「大分農業文化公園・大分県都市農村交流研修館 将来ビジョン」を参照のこと。

イ 大分県都市農村交流研修館

都市住民や未来を担う子ども達に農業・農村への理解、食の安全・安心や地産地消の大切さのPRをさらに促進するため、当研修館主催の各種講座の充実・強化を図る。

また、農村女性の活動拠点として、能力開発・ネットワーク形成を促進するための各種研修会を開催する。

併せて、周辺地域や企業へ研修室利用等のPRを積極的に行いながら施設利用料のさらなる増加を図るとともに、経費の節減に努め、運営基盤の強化を目指す。

詳細は、別添の「大分農業文化公園・大分県都市農村交流研修館 将来ビジョン」を参照のこと。

(5) 目標指標

県では、大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の運営に関して、次のとおり目標指標を定めていますので、これが達成できるように努力してください。

※別添の将来ビジョン中「定量的目標達成指標」の数値ではなく、以下に記載する数値を目標指標とする。

ア 大分農業文化公園

目標指標：入園者数(上) (単位：人) ・ 来園者満足度(下) (単位：評定数)

R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度	R 11 年度	R 12 年度
350,000	350,000	350,000	350,000	350,000
4.5	4.5	4.5	4.5	4.5

来園者満足度＝来園者アンケートによる満足度4又は5と評価した人数/有効回答者数×5 (100%＝5点満点)

イ 大分県都市農村交流研修館

目標指標：研修館利用者数(上) (単位：人) ・ 研修満足度(下) (単位：評定数)

R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度	R 11 年度	R 12 年度
31,500	31,500	31,500	31,500	31,500
4.8	4.8	4.8	4.8	4.8

研修満足度＝研修アンケートによる満足度4又は5と評価した人数/受講者数×5 (100%＝5点満点)

(6) 施設の概要

ア 大分農業文化公園

○総面積 約120ha (日指ダム周辺地域を施設整備したものであり、総面積のうち約40haがダム湖となっている。)

○施設内容

- ・メイン施設（事務室、物産館、花昆虫館（屋内遊具含む※R7年度末整備予定）、レストラン、研修館）
- ・みどりの広場（1.5ha）（多目的の芝生広場）
- ・フラワーガーデン（0.5ha）
- ・薬草薬木園（2.5ha）（薬草・薬木の森、ハーブガーデン）
- ・果樹園（1.4ha）（ガラスハウス2棟、ビニールハウス4棟）
- ・体験農園（0.3ha）
- ・単棟コテージ（9棟、定員1棟6名）※R7年度末整備予定を含む
- ・連棟コテージ（1棟3室、定員1部屋6名）
- ・オートキャンプ場（1.0ha）（30区画）
- ・フリーサイトキャンプ場（0.6ha）
- ・つばき園（2.2ha）
- ・花木園（1.9ha）
- ・ピクニック広場（1.4ha）
- ・駐車場（西側2カ所、東側1カ所）
- ・トラムカー
- ・その他施設（貸自転車、ボート、大型遊具等）

イ 大分県都市農村交流研修館

○施設規模 2,065.76㎡

○施設内容

- ・大研修室（397.0㎡）
- ・研修室（140.7㎡）
- ・会議室（70.4㎡）
- ・手づくり工房（99.8㎡）
- ・調理実習室（140.7㎡）
- ・和室（44.6㎡）
- ・事務室

※詳細は、「大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館管理運營業務仕様書」（以下「管理業務仕様書」という。）を参照のこと。

(7) 事業概要（大分農業文化公園の設置及び管理に関する条例及び大分県都市農村交流研修館の設置及び管理に関する条例に掲げる事業）

ア 大分農業文化公園

- (ア) 農業文化公園の施設及び設備の利用に関すること。
- (イ) 農業・農村に係る情報の提供に関すること。
- (ウ) 都市と農村との交流の促進に関すること。
- (エ) 前3号に掲げる事業のほか、大分農業文化公園の目的を達成するために必要な事業

イ 大分県都市農村交流研修館

- (ア) 都市と農村との交流に関する研修等を行うこと。
- (イ) 農村女性の能力の開発及びネットワークの形成に関する研修等を行うこと。
- (ウ) 農業・農村に関する情報を収集し、及び提供すること。
- (エ) 大分県都市農村交流研修館の施設及び設備の利用に関すること。

(オ) 前各号に掲げる事業のほか、大分県都市農村交流研修館の目的を達成するために必要な事業

(8) 事業実績等

これまでの施設の運営体制、事業実績等（事業実施状況、利用状況、収支状況等）については、別添の「大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の事業実績に関する資料」を参照してください。

3 管理の基準

指定管理者が管理業務を行うにあたり、次の事項を遵守すること。なお、詳細は「管理業務仕様書」を参照のこと。

(1) 利用時間及び休園日・休館日等

管理業務仕様書のとおりですが、知事の承認を得て変更することも可能です。

(2) 適切なサービスの提供を行うこと。

(3) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の施設及び設備の維持管理を安全かつ適切に行うこと。

指定管理者において緊急事態等を想定した危機管理体制の整備や安全管理マニュアルを策定するとともに、防災士の資格を持つ常勤職員を1名以上配置し、随時の従業員に対する研修や緊急事態等の対応についての訓練等により、事故防止や安全管理の徹底を図ること。

(4) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。

(5) 業務を遂行する上、以下の関係法令及び条例を遵守し、適正な管理業務を行うこと。

ア 大分農業文化公園の設置及び管理に関する条例及び大分農業文化公園利用規則

イ 大分県都市農村交流研修館の設置及び管理に関する条例及び大分県都市農村交流研修館利用規則

ウ 大分県公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（以下「指定手続条例」という。）、同条例施行規則

エ 大分県行政手続条例

指定管理者が施設の利用者に対して行う許可その他の処分には、大分県行政手続条例が適用されるので留意すること。

オ 大分県情報公開条例

指定管理者が施設の管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途指定管理者において情報公開規程を定めるなどにより、適正な情報公開を行うこと。

カ 個人情報の保護に関する法律

指定管理者が施設の管理業務を通じて取得した個人情報の取扱いに関しては、漏えい、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理を行うほか、個人情報を保護するために必要な措置を講じること（具体的には別途協定で定める）。

なお、個人情報の開示については、別途指定管理者において規程を定めるなどにより適正な取扱いに努めること。

キ 地方自治法（第244条、第244条の2）

ク 労働関係法令

ケ 行政不服審査法、行政事件訴訟法

指定管理者が利用不許可処分等を行う場合においては、行政不服審査法に基づく審査請求、行政事件訴訟法に基づく処分の取消しの訴えを行うことができること等を処分の相手方に教示する義務があります。

コ 消防関係法令

サ その他関連する法令

(6) 文書の管理・保存

指定管理者が、施設の管理業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等については、大分県文書管理規程等に準じて、別途指定管理者において文書管理規程等を定め、適正な管理・保存を行うこと。

(7) 事業計画書及び収支計画書の提出

毎年度2月末までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、県と調整を図ったうえで作成し、提出すること。

(8) 事業報告書の提出

毎年度終了後に、指定管理業務全般に係る事業実績報告書を作成し、翌年度の5月31日までに提出すること。

(9) その他

管理の基準の細目については、県と指定管理者の間で締結する協定で定めるものとします。

4 指定管理者が行う業務

(1) 管理業務

ア 大分農業文化公園（以下「農業文化公園」という。）

(ア) 農業文化公園の施設及び設備の利用に関する業務

(イ) 農業・農村に係る情報の提供に関する業務

(ウ) 都市と農村との交流の促進に関する業務

(エ) 農業文化公園の施設等の維持管理及び修繕に関する業務

(オ) 農業文化公園の利用の受付及び案内に関する業務

(カ) 農業文化公園の利用の許可に関する業務

(キ) 農業文化公園の利用の促進に関する業務

(ク) その他、農業文化公園の管理に関する事務のうち、知事のみの特権に属する事務を除く業務

イ 大分県都市農村交流研修館（以下「交流研修館」という。）

(ア) 都市と農村との交流に関する研修等の実施に関する業務

(イ) 農村女性の能力の開発及びネットワークの形成に関する研修等の実施に関する業務

(ウ) 農業・農村に関する情報の収集、及び提供に関する業務

(エ) 交流研修館の施設及び設備の利用に関する業務

(オ) 交流研修館の施設等の維持管理及び修繕に関する業務

(カ) 交流研修館の利用の受付及び案内に関する業務

(キ) 交流研修館の利用の許可に関する業務

(ク) 交流研修館の利用の促進に関する業務

(ケ) その他、交流研修館の管理に関する事務のうち、知事のみの特権に属する事務を除く業務

※ 知事のみの特権に属する事務は、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第4項）、審査請求に対する決定（地方自治法第244条の4）等法令により定められているものです。

(2) 自主事業

ア 指定管理者は、大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の設置目的に合致し、かつ、管理業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとします。

イ 指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ県の承認を受けなければなりません。

(3) サービス改善提案事業

ア 応募者は、上記(1)の管理業務の質を高めるサービス向上策及び(2)自主事業のうち、各年度(110万円)(消費税及び地方消費税を含む。)の範囲内で、特に優れた提案と考えるものをサービス改善提案事業として申請することができます。

なお、指定管理候補者の選定においては、選定委員会は、当該サービス改善提案事業の内容を含めて審査を行い、指定管理候補者を選定します。

イ 「サービス改善提案事業」として申請された事業については、指定管理候補者選定後、選定委員会が「更なる県民サービス向上につながる特に優れた提案」であるかを審査し、採択の可否を決定します。

ウ 選定委員会において、申請した事業がこの事業に採択された場合には、事業実施に係る県からの委託料を加算した額を提案価格とするため、金額を変更した申請書を再度提出していただきます。

なお、サービス改善提案事業として採択されなかった事業については、(1)管理業務又は(2)自主事業として実施していただくこととなります。

※「選定委員会」については、17ページ「9 指定管理者の候補の選定」を参照してください。

(4) 利用者の意見、要望等に対する対応

利用者からの意見、要望等と指定管理者の対応状況については、主なものを以下に示します。サービス向上策の参考とし、採り入れる余地があるものについては、事業計画書(申請書様式第1号)の2施設の管理の基本的な考え方のなかで提案して下さい。

利用者からの意見・要望等	現在の指定管理者の対応状況
魅力的なイベントの開催	親子を対象にした自然体験や、ソロキャンプの魅力を伝える大人向けのアウトドア体験、ニーズの高い食のイベントを充実させたほか、企業や地元自治体等と共同イベントを多数実施し、多様な楽しみを提供した。
魅力的な自然や草木花の植栽	ネモフィラやコキア、椿等、四季を通じて花の鑑賞・切り花体験ができる環境を整えるとともに、バラの植栽等の新たな見どころづくりが行われた。

	体験農園や果樹園においては、甘藷やブドウ、ナシ等を栽培し、収穫体験が実施された。
休憩できる環境、運動できる環境の提供	芝生広場にテントとテーブル、いすを設置し、来園者が自由に休憩できる環境を整えた。 健康づくりイベントとして、ダム湖でのカヌー体験教室や、公園内を周遊するウォーキング大会、マラソン大会を開催し、運動環境を整えた。

(5) 留意事項

- ア 指定管理者が実施することとなる管理業務の詳細及びその基準については、別添「管理業務仕様書」を参照してください。
- イ 管理業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部について、県の承認を得た上で、専門の事業者へ委託することは可能です。
- ウ 事業の評価結果等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、改善の勧告、指示等を行い、なお改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

5 指定の期間

指定管理者が大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理を行う期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間を予定しています。

この指定の期間は、県議会の議決により確定することになるので留意してください。

なお、指定の期間内であっても、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する経費等

(1) 利用に係る料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する「利用料金制」を採用しています。

利用料金については、県が条例で定める額の範囲内で、知事の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

(2) 管理業務経費

利用料金制度を採用する場合、通常、施設の管理業務経費見込額から利用料金収入見込額を差し引いた額を委託料としています。（委託料＝管理業務経費－利用料金収入）

指定管理者制度において、県は、選定された指定管理者が提示した委託料の額を上限として委託料を支払います。委託料の上限額、支払時期、支払方法等については、県と指定管理者で締結する協定書で定めることとし、各年度の委託料は、県と指定管理者との協議によって決定することとします。

大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理業務に係る委託料の上限額（以下「基準価格」という。）については、以下のとおり設定しており、申請に

当たっては、基準価格以内の委託料に基づいて事業計画及び収支計画を作成することとします。

(基準価格) 令和8年度 136,185,000円

	管理業務 経費見込額	利用料金 収入見込額	差し引き (基準価格)
大分農業文化公園	231,015,000円	119,503,000円	111,512,000円
大分県都市農村交流研修館	27,981,000円	3,308,000円	24,673,000円
合 計	258,996,000円	122,811,000円	136,185,000円

令和9年度 136,185,000円

	管理業務 経費見込額	利用料金 収入見込額	差し引き (基準価格)
大分農業文化公園	231,015,000円	119,503,000円	111,512,000円
大分県都市農村交流研修館	27,981,000円	3,308,000円	24,673,000円
合 計	258,996,000円	122,811,000円	136,185,000円

令和10年度 136,185,000円

	管理業務 経費見込額	利用料金 収入見込額	差し引き (基準価格)
大分農業文化公園	231,015,000円	119,503,000円	111,512,000円
大分県都市農村交流研修館	27,981,000円	3,308,000円	24,673,000円
合 計	258,996,000円	122,811,000円	136,185,000円

令和11年度 136,185,000円

	管理業務 経費見込額	利用料金 収入見込額	差し引き (基準価格)
大分農業文化公園	231,015,000円	119,503,000円	111,512,000円
大分県都市農村交流研修館	27,981,000円	3,308,000円	24,673,000円
合 計	258,996,000円	122,811,000円	136,185,000円

令和12年度 136,185,000円

	管理業務 経費見込額	利用料金 収入見込額	差し引き (基準価格)
大分農業文化公園	231,015,000円	119,503,000円	111,512,000円
大分県都市農村交流研修館	27,981,000円	3,308,000円	24,673,000円
合 計	258,996,000円	122,811,000円	136,185,000円

なお、年度毎の基準価格は、消費税及び地方消費税を含んだ額であるので、留意してください。(税率10%として計算しています。)

また、基準価格を超えた委託料の額に基づいた申請があった場合、失格とします。委託料の増額は、災害等の特別な場合を除き、原則として行いません。

(3) 大分県が支払う委託料に含まれるもの

[大分農業文化公園]

- ・人件費 施設等の管理に携わる職員の人件費
- ・管理費 施設等の維持管理に係る光熱水費、清掃費、設備保守管理費、植栽管理費、修繕管理費、事務費、ダム管理に係る負担金等
- ・事業費 飲食・物販及び施設利用等に携わる職員の人件費、飲食・物販原価、農業・農村に係る情報提供に関する事業及び都市と農村との交流の促進に関する事業等の実施に要する経費等

[大分県都市農村交流研修館]

- ・人件費 施設等の管理運営及び研修の企画・実施に携わる職員の人件費
- ・管理費 施設等の維持管理に係る施設管理費、光熱水費、利用促進費、事務費等
- ・事業費 研修事業の実施に係る諸経費

(4) ダム管理に係る地元管理組合への負担金について

指定管理者は、ダム管理に係る負担金（2,842千円）を地元管理組合に対して毎年度支払うものとします。

(5) 修繕費の取扱い

修繕は、委託料の範囲内で指定管理者の責任において行うものとします。

ただし、1件あたりの金額が100万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える修繕については県との協議事項とします。

(6) 賃金水準変動への対応

ア 指定管理業務に要する経費について、賃金水準をはかる指標に一定以上の変動がみられた場合に、委託料の調整を行う制度（指定管理料スライド制度）を適用します。

イ 対象経費

指定管理施設職員人件費（非正規職員相当含む）及び管理費のうち施設の維持管理に係る外部委託料（警備・清掃・機械保守管理等）

※外部委託料については、人件費の占める割合が大部分となる委託契約が対象

ウ 賃金水準の変動率

変動率は、各年度の人事委員会勧告等を踏まえ、年度ごとの変動率を算定し適用します。

また、当該変動率を適用した場合における指定管理者のリスク分担は1.0%とします。

エ スライド制度のイメージ

① 公募年度

公募時は当年度の人事委員会勧告発表前の基準価格であるため、人事委員会勧告後の変動率等による影響額を算定し、1年目の基準価格へ0年目スライド額として加算

② 1年目以降の取扱い

(i) 賃金水準の変動率【A%】が、「指定管理者のリスク分担1.0%分」を上回った場合【A% > 1.0%】→ 増額

〔 計算式：「基本契約基準価格」＋「過年度スライド額」＋「当年度スライド額」
【A%－1.0%】で算出 〕

(ii) 賃金水準の変動率【A%】が、「指定管理者のリスク分担1.0%～
△1.0%分」の範囲内の場合【△1.0% ≤ A% ≤ 1.0%】→ 変更なし

(iii) 賃金水準の変動率【A%】が、「指定管理者のリスク分担△1.0%分」を下回った場合【A% < △1.0%】→ 減額

〔 計算式：「基本契約基準価格」＋「過年度スライド額」－「当年度スライド額」
【A%＋1.0%】で算出 〕

(7) 委託料の精算

指定管理者が業務を県が示した水準どおりに確実に実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。

また、利用料金収入の減少など、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補填は行いません。

ただし、光熱水費については、今回の指定期間に限り、原則、以下のとおり精算するものとします。なお、申請書類の収支計画書については、以下の基準額で作成してください。

ア 光熱水費

(ア) 基準額

大分農業文化公園	14,405,000円
大分県都市農村交流研修館	5,061,000円

(イ) 精算方法

①各年度の実績額が基準額未満かつ、当該光熱水費の令和4年度から令和6年度の実績相当額から算出した3カ年平均額※を超過した場合、実績額と基準額の差額を精算する。

②各年度の実績額が、当該光熱水費の令和4年度から令和6年度の実績相当額から算出した3カ年平均額※を下回る場合、基準額と3カ年平均額の差額を精算する。

③各年度の実績額が基準額を上回り、委託料の不足が発生した場合、県と指定管理者との協議を行い、対応を決定する。

※3カ年平均額

大分農業文化公園	12,219,000円
大分県都市農村交流研修館	4,885,000円

① 「基準額 > 実績額 > 3カ年平均額」の場合

(計算式) 精算額 = 基準額 - 実績額

② 「3カ年平均額 > 実績額」の場合

(計算式) 精算額 = 基準額 - 3カ年平均額

③ 「実績額 > 基準額」の場合

(計算式) 委託料の不足額 = 実績額 - 基準額

⇒ 県と指定管理者との協議のうえ、対応を決定

(8) サービス改善提案事業に要する経費

ア この事業に要する経費は、管理業務に要する経費とは別枠とし、事業終了後に精算して支払います。

イ 選定委員会において、申請した事業がこの事業に採択された場合には、事業実施に係る県からの委託料を加算した額を提案価格とするため、金額を変更した申請書を再度提出していただきます。(再掲)

ウ 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館のサービス改善提案事業に係る委託料の上限額については、以下のとおり設定しており、申請する事業は、上限額以内の金額で、収支の内訳がわかるように(1)の事業計画及び収支計画に含めて作成することとします。

(別途様式を参照してください。)

サービス改善提案事業上限額

単位：円

	R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度	R 11 年度	R 12 年度
・ 大分農業文化公園 ・ 大分県都市農村交流研修館	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000

なお、年度毎の基準価格は、消費税及び地方消費税を含んだ額であるので、留意してください。(税率10%として計算しています。)

(9) 管理口座・区分経理

指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、指定管理者の他の口座とは別で管理してください。

また、指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分して管理してください。

なお、大分農業文化公園と大分県都市農村交流研修館は、一括公募ですが、施設としては別の公の施設であるので、区分して経理してください。

7 応募資格

(1) 応募者の資格

応募しようとするものは、次のアからクのいずれにも該当する法人その他の団体

(以下「法人等」とする。) であること。

- ア 大分県内に事務所を置く又は置こうとする法人等であること。
- イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- ウ 大分県から指名停止措置を受けていない法人等であること。
- エ 県発注工事に係る請負契約等に関し、次の事項に該当し、当該状態が継続していることから、指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
 - ・契約書に基づく措置要求に従わない等、請負契約等の履行が不誠実であること。
 - ・一括下請、下請代金の支払遅延、特定資材等の購入強制等について、関係行政機関等からの情報により請負者の下請契約関係が不適切であることが明確であること。
- オ 以下の暴力団関係者排除対象者に該当しないこと。

指定管理者の指定を受けようとする団体若しくはその代表者等（法人にあっては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあつては、その代表者及び経営に事実上参加している者。以下同じ。）又は指定を受けた団体若しくはその代表者等が、次の事項のいずれかに該当すると認められる場合

 - (ア) 暴力団関係者である場合
 - (イ) 暴力団関係者に金銭、物品その他の財産上の利益を与えた場合
 - (ウ) 暴力団関係者を使用した場合
 - (エ) 暴力団関係者と密接な交際等を有している場合

※詳しくは「指定管理者からの暴力団排除に関する連絡体制の確立についての合意書」を参照してください。（大分県庁のホームページ）
- カ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていない者であること。

また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者でないこと。
- キ 賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が知事に対してあり、当該状態が継続している場合であつて、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- ク 県税、法人税、消費税等を滞納していない法人等であること。

(2) 応募者の形態について

応募者の形態は、次に示す形態のうちのいずれかとします。

- ・単独団体 1つの企業・団体（株式会社、任意団体等、組織形態は問わない。）
- ・SPC 主として本施設の管理を目的として新たに設立する特別目的会社
- ・共同事業体 複数の企業・団体から構成される共同事業体

※ 応募時に設立していなくても応募できることとしますが、その場合、その実現性を証明する資料を提出してください。

また、大分県議会の指定の議決（令和7年12月予定）までに、法人登記簿謄本又は法務局登記官の受領書を提出してください。

※ 共同事業体の形態をとる場合には、必ず代表企業・団体を明記することとし、協定の締結にあつては共同事業体の構成員全てを協定当事者とします。選定後の協議は代表企業・団体を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員全てが負うこととなります。

8 指定管理者の公募手続

(1) 公募スケジュール

具体的な実施スケジュールは以下のとおりです。ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時15分まで（以下、「開庁時間等」という。）をお願いいたします。

(スケジュール)

7月16日(水)	募集要項等公表
7月16日(水)から9月16日(火)まで	募集要項等配布
8月6日(水)	募集要項等に関する説明 (現地見学会を含む)
8月7日(木)から8月22日(金)まで	募集要項等に関する質問の受付
8月29日(金)(予定)	募集要項等に関する質問の回答
8月22日(金)から9月16日(火)まで	指定申請書等の提出

(2) 公募手続

ア 募集要項等配布

以下のとおり、募集要項等を配布します。

配布期間 令和7年7月16日(水)から令和7年9月16日(火)まで

配布場所 大分市大手町3丁目1番1号

大分県農林水産部地域農業振興課

イ 募集要項等に関する説明会(現地見学会を含む。)

募集要項等に関する説明会を下記により行います。本説明会では、募集要項等の配布及び説明と施設見学を行います。

日時 令和7年8月6日(水)午後1時から午後3時30分まで

場所 大分県杵築市山香町大字日指1番地1

大分農業文化公園(大分県都市農村交流研修館)会議室

参加人数 各団体2名以内とします。複数の団体で共同事業体を組む場合にあっては、各構成団体につき2名以内とします。

参加申込 参加希望の方は「大分農業文化公園及び大分県の都市農村交流研修館指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書(様式第4号)」に必要事項を記入のうえ、令和7年7月30日(水)午後5時15分までに問い合わせ先までFAX又はE-mailにてお申込みください。

ウ 募集要項等に関する質問書の受付

募集要項の内容等に関する質問については、「大分農業文化公園及び大分県の都市農村交流研修館指定管理者募集要項等に関する質問書(様式第5号)」により、以下のとおり受け付けます。

受付期間 令和7年8月7日(木)から令和7年8月22日(金)まで

提出場所 問い合わせ先に同じ

提出方法 質問書はE-mailによる提出とします。

エ 募集要項等に関する質問の回答

すべての質問に対する回答を希望者全員にE-mailにより送付します。

なお、希望者は、質問締切日までに問合せ先にE-mailにより質問の回答を希望する旨をお知らせください。

回答日：令和7年8月29日（金）（予定）

オ 指定申請書等の提出

指定申請書等を以下のとおり受け付けます。

(ア) 申請書類

申請に当たっては、以下の書類を県に提出していただきます。なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

(イ) 指定管理者指定申請書

〔指定手続条例施行規則（平成16年大分県規則第78号）に定める第1号様式〕

(ロ) 申請にあたって事業者間の合意が確認できる書類（該当の場合のみ）

（参考例により作成し提出してください。）

(ハ) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理に関する事業計画書（様式第1号）

(ニ) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理運営に関する収支計画書（様式第1号の2、様式第1号の3及び様式第1号の4）

(ホ) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

(ヘ) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本

(ヘ) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

(ヘ) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類

(ヘ) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く）。

(コ) 納税証明書

(1) 法人税及び消費税について未納がないことの証明書

（第1号様式の添付書類には記載されていませんが、法人税納税証明書も添付してください。）

(2) 大分県の県税（同県税が課税されていない者で県外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の都道府県税）について未納がないことの証明書

(ク) 応募事業者確認書

(ク) 誓約書（様式第2号）

(ク) 申立書（様式第3号）

(イ) 受付期間：令和7年8月22日（金）から令和7年9月16日（火）まで
午前9時から正午まで、午後1時から午後5時15分まで

(イ) 提出場所：問い合わせ先に同じ

(イ) 提出方法：指定申請書等正本1部及び副本9部を上記に定める提出場所に持参してください。

提出は上記方法に限り、郵送・ファクシミリ等による提出は受理しません。要求した内容以外の書類、図面等についても受理しません。

(イ) 申請に当たっての留意事項

- (i) 複数の申請の禁止
1 応募者につき1申請とし、複数の申請をした場合は、失格とします。
- (ii) 申請書提出期限までに所定の書類の提出がない場合
申請はなかったものとして取り扱うこととします。
- (iii) 接触の禁止
申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合もしくは、指定管理候補者選定委員会委員に個別に接触した事実が認められた場合には、失格となる場合があります。
- (iv) 共同事業体の構成団体の変更
共同事業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。
ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと県が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。
その際には、変更の旨を問合せ先までご連絡下さい。
- (v) 応募の辞退
団体の解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届（様式第6号）を提出してください。
提出場所：問合せ先に同じ
- (vi) 提案内容変更の禁止
提出された書類の内容を変更することはできません。
- (vii) 虚偽の記載をした場合及び不正があった場合の無効
申請書類に虚偽の記載があった場合や不正があった場合、当該申請は無効とします。
- (viii) 著作権の帰属等
事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、県は、指定管理候補者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとします。
なお、申請書類は理由の如何に関わらず返却しません。
- (ix) 情報公開条例に基づく情報公開
提出された申請書類、選定過程、審査結果等については、大分県情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となるとともに、原則として指定管理候補者の決定後、申請者名、選定結果等を公表するものとします（非公開情報：個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報等を除く）。
- (x) 費用負担
申請に関して必要となる費用は申請団体の負担とします。
- (xi) 本事業提案応募のために説明会・現地見学等、定められた機会を除き、県から便宜を図ることはできません。応募者は県が提供した情報、独自に合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。
- (xii) 本事業提案で得た情報について、応募者は第三者への公表及び他目的への使用をすることはできません。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。
・公知となっている情報
・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

9 指定管理者の候補の選定

(1) 選定方法

学識経験者4名、杵築市職員1名及び県職員1名の委員で構成する大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、各委員が次の審査基準に基づいて審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定し、この結果により最終的に県で指定管理候補者を決定します。

(2) 審査基準

指定手続条例第4条各号に定める選定基準によることとします。

1	県民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。
2	事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
3	事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
4	その他公の施設の設置の目的を効果的に達成するために必要であるとして知事等が別に定める基準

選定基準に基づき設定する審査項目の概要は以下のとおりです。

配点については、（ ）印で表示しています。合計点数は、最高で100点となります。

選定基準(配点)	審査項目
1 事業計画書の内容が、県民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。 (25点)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的及び県が示した運営の方向性と の整合性 ・平等な利用を図るための具体的方法 ・サービスの向上を図るための具体的方法
2 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。 (25点)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増を図るための具体的方法 ・利用者の安全確保 ・施設の維持管理の内容
3 事業計画書の内容が、公の施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (30点)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設運営に係る経費の内容
4 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を持っているものであること。 (20点)	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的な運営が可能となる人的能力 ・収支計画内容の的確性、実現可能性 ・安定的な運営が可能となる経理的基盤 ・類似施設の運営実績

(3) ヒアリング等

ア 選定に当たり、提出書類により応募資格、提案内容等を書類審査の後、選定委員会によるヒアリングを行います。

イ 書類審査の結果は、全ての申請者に対して書面で通知します。

ウ ヒアリングの日時、場所等については、後日、該当する申請者に対して書面で

通知します。

エ ヒアリングの出席者は3名以内とし、事業計画書中の組織体制表に基づくマネージャー（統括担当者）については必ずご出席ください。ただし、出席者は原則として代表者及びその社員（任意団体にあつては構成員）に限ります。

ヒアリングの時間は、30分以内を予定しています。

(4) 審査結果の通知及び公表

ヒアリングの後、選定委員会で申請者の最終評価を行い、指定管理者として最もふさわしい指定管理候補者を選定します。選定の結果は、申請者全員（グループで応募の場合、グループの代表団体宛）に書面で通知するとともに公表します。

10 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、大分県議会の議決が必要です。原則として選定された指定管理候補者を令和7年第4回大分県議会定例会に上程し、議決を経たのち、指定管理者として指定する予定です。（令和7年12月予定）

なお、指定については、指定の相手方に書面で通知するとともに、指定手続条例第6条第1項の規定に基づいて告示を行います。

(2) 協定の締結

大分県と指定管理者は、業務内容に関する細目的事項、管理の基準に関する細目的事項等について協議の上、協定を締結します。なお、協定の主な内容は、管理業務仕様書を参照してください。

(3) 留意事項

ア 指定の議決を経るまでの間に指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定の議決後においても、指定しないことがあります。

イ 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(ア) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

(イ) 資金事情の悪化等により、事業の履行に支障があると認められるとき。

(ウ) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 事業実施状況の監視等

(1) モニタリング

県は、指定期間中の指定管理者の業務の実施状況を把握し、必要なサービス水準を確保するため、モニタリングを行います。

モニタリングの結果、管理の基準や事業計画書に記載された事項等が達成されていない場合には、県は改善措置を講じる等の指導を行います。

さらに必要な場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

ア 定期モニタリング

毎月、業務報告書を提出していただき、県は当該報告に基づき状況確認を行い

ます。

イ 随時モニタリング

必要に応じ、随時状況確認等を行います。

(2) 評価の実施と公表

県は、指定管理者の業務の改善及び県民サービスの一層の向上に資するため、(1)のモニタリング及び毎事業年度終了後に提出される事業報告書の確認により、業務の実施状況について評価を行い公表します。

(3) 利用者アンケートの実施

施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等により、施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について、県に報告していただきます。

(4) 帳簿類等の提出要求

監査等に必要があると認める場合、指定管理者は帳簿書類その他の記録を提出する必要があります。

1 2 その他

(1) 指定管理者の責任履行に関する事項

ア 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次責任を有し、施設又は施設利用者に被害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに大分県に報告しなければなりません。

イ 指定管理者は、事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに大分県に報告しなければなりません。

ウ 前記に規定するもののほか、指定管理者の責任履行に関する事項については、協定で定めることとします。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、県は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、県に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、県及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、他の(選定時に決めていた場合は、「第2順位、第3順位」)法人等と、指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

エ その他

前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定めます。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合または協定書に定めのない事項が生じた場合については、県と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(4) リスク分担に対する方針

協定締結にあたり、県が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについての方針を示したものです。

項目	負担者		備考
	県	指定管理者	
管理業務		◎	指定管理施設の一部を使用するものが負担する庁舎等管理費の徴収を含む
施設・設備・備品等の維持管理	○ (大規模な修繕)	◎	1件あたり100万円(消費税及び地方消費税を含む。)を超える修繕については、県と協議
備品の購入、改修	◎		
施設等の使用許可 (付随事務を含む)		◎	行為許可、設置許可、管理許可、行政財産の目的外使用許可は除く
災害時対応	○ (指示等)	◎ (待機体制の確保、被害調査、報告、応急措置)	
事故、火災等による施設の損傷及び被災者に対する責任	◎	○ (指定管理者の責に帰す事由の場合)	
災害復旧(復旧工事)	◎		
包括的管理責任	◎		
施設に対する各種保険の加入	○	○	
火災保険の加入	◎		
利用者に係る賠償責任保険の加入		◎	
一般的な税制変更 (消費税を除く)		◎	
消費税の変更	◎		

(◎：原則として対応責任がある ○：一部責任を負う場合がある)

※ 利用者に係る賠償責任保険については、県を追加被保険者にするとともに、交叉責任担保追加特約を付帯すること。

※ 疑義のある場合や、定めのない事項については、指定管理者と本県が協議の上定めることとします。

1 3 添付資料・様式（別 添）

- (1) 指定管理者指定申請書（施行規則に定める第1号様式）
- (2) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理運営に関する事業計画書（様式第1号）
- (3) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の管理運営に関する収支計画書（様式第1号の2、様式第1号の3及び様式第1号の4）
- (4) 誓約書（様式第2号）
- (5) 申立書（様式第3号）
- (6) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館指定管理者募集要項等に関する説明会参加申込書（様式第4号）
- (7) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館指定管理者募集要項等に関する質問票（様式第5号）
- (8) 応募辞退届（様式第6号）
- (9) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館管理業務仕様書 [別添]
- (10) 大分農業文化公園及び大分県都市農村交流研修館の事業実績に関する資料 [別添]
- (11) 大分農業文化公園・大分県都市農村交流研修館将来ビジョン [別添]
- (12) 応募事業者等確認書 [別添]

1 4 問い合わせ先

〒870-8501

大分市大手町3丁目1番1号

大分県農林水産部地域農業振興課

電話番号 097-506-3582（直通）

FAX 097-506-1758

電子メールアドレス al5060@pref.oita.lg.jp