

伊予市なかやまフラワーハウス 指定管理者募集要領

令和8年9月1日

伊 予 市

伊予市なかやまフラワーハウス指定管理者募集要領

(基本情報)

- (1) 件名 : 令和8年度 伊予市なかやまフラワーハウス指定管理者 公募
- (2) 所管課 : 産業建設部 農林水産課
- (3) 公告日 : 令和8年9月1日
- (4) 現地説明会参加申込提出期限 : 令和8年9月18日
- (5) 申請書提出期限 : 令和8年10月22日
- (6) 問合せ先
 - ア 電子メール : nourinsuisan@city.iyo.lg.jp
 - イ 電話番号 : 089-909-6339
 - ウ 所在地 : 〒799-3193 愛媛県伊予市米湊820番地
- (7) 実施方式 : 公募型プロポーザル

第1条 (背景・目的)

(1) 背景

公の施設であるなかやまフラワーハウスの管理運営業務を、より効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び伊予市なかやまフラワーハウス条例(平成19年伊予市条例第5号。以下「条例」という。)第4条の規定に基づき、平成29年度から5年間の期間で、指定管理者制度を導入している。現行の指定管理期間が令和9年3月末日で期間満了となることに伴い、引き続き本施設の適正かつ円滑な管理運営を行う次期の指定管理者候補者を募集するものである。

(2) 目的

本募集は、「伊予市指定管理者による公の施設の管理に関する条例」の規定に基づき、なかやまフラワーハウス(以下「本施設」という。)の管理運営を行う指定管理者候補者を、価格のみでなく提案内容等を総合的に評価し選定するために実施するものである。

第2条 (施設の概要)

- (1) 名 称 : なかやまフラワーハウス
- (2) 所 在 地 : 愛媛県伊予市中山町中山戊723番地
- (3) 設置目的 : 花き栽培センターとして花きに関する栽培技術の実証的な試験研究、情報提供及び展示即売を行うとともに、市民及び都市住民に花きとのふれあいの場を提供する。
- (4) 設 置 日 : 平成13年1月25日
- (5) 施設内容
 - ア フラワーハウス 鉄骨造網入りガラス温室2階建(1棟) 1,751 m²

- イ 育苗ハウス 鉄骨造ガラス温室平屋建(1棟) 133 m²
- ウ 育成・栽培ハウス 鉄骨造ビニール葺き平屋建(2棟) 1,484 m²
- エ 管理研修棟 鉄骨造2階建(1棟) 224 m²
- (6) 施設駐車場 : 普通車40台
- (7) 管理区域等 : 別紙「管理区域」
- (8) 備 品 : 別紙「備品一覧」
- (9) 利 用 者 数 : 令和5年度 16,208 人
令和6年度 15,859 人
令和7年度 21,873 人

第3条 (指定期間等)

- (1) 指定期間 : 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで(5年間)
- (2) 協定の種別 : 基本協定(指定期間全体)及び年度協定(各年度)を締結する。

第4条 (参加資格)

指定管理者の指定を受けようとする法人その他の団体は、次の各号のいずれにも該当しない者とする。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (4) 国税及び地方税を滞納している者
- (5) 伊予市暴力団排除条例(平成23年伊予市条例第30号)第2条第1号から第3号までの規定に該当する者
- (6) 過去3年以内に地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- (7) 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、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項の規定に抵触することとなる者
- (8) 共同企業体(コンソーシアム)

複数の団体で構成する共同体を結成して参加する場合は、代表団体及び構成団体が上記(1)から(7)までの要件を満たすとともに、別途定める協定書(案)を提出できること。

- (9) 防火管理者の設置

指定期間開始日までに施設に甲種防火管理者の資格を有する人員を配置することが可能であること。

- (10) その他の要件

伊予市内に事務所等を有していること(現に事業所等を有していない場合は、指定管理開始期間までに市内に事業所等を設置すること。)

第5条 (スケジュール)

項 目	日 時
公募開始	令和8年9月1日
現地説明会参加申込受付期間	令和8年9月1日から 令和8年9月18日まで
現地説明会	令和8年9月28日
質問受付期間	令和8年9月29日から 令和8年10月5日まで
質問への回答	令和8年10月9日 市 HP で公表
申請書類受付期間	令和8年10月13日から 令和8年10月22日まで
プレゼンテーション実施案内	令和8年10月29日
プレゼンテーション実施日 選定委員会	令和8年11月4日
資格審査	令和8年11月4日
候補者選定結果通知	令和8年11月13日
市議会での議決・指定の告示	令和8年12月(予定)
基本協定等の締結	令和9年3月(予定)
指定管理の開始	令和9年4月1日

第 6 条（現地説明会）

- (1) 参加申込：現地説明会参加申込書(様式1)
- (2) 提出方法：電子メール
- (3) 提出先：nourinsuisan@city.iyo.lg.jp
- (4) 受付期間：令和8年9月1日から令和8年9月18日まで
- (5) そ の 他：参加を希望する者は申込書を提出すること。現地説明会への参加は、1団体あたり3人までとする。

第 7 条（質問受付・回答）

- (1) 質問様式：質問書(様式2)
- (2) 提出方法：電子メール

- (3) 提出先：nourinsuisan@city.iyo.lg.jp
- (4) 受付期間：令和8年9月29日から令和8年10月5日まで
- (5) 回答：市ホームページにおいて一括して公表する。
(質問者への個別回答は行わない。)
- (6) 質問に対する回答は、本要領の補足又は修正とみなす。

第8条（提出書類）

本公募における提出書類は、次のとおりとする。

- (1) 指定管理者指定申請書(様式3)
- (2) 法人の登記事項証明書(法人の場合)
- (3) 団体の代表者の身分証明書(非法人の場合)
- (4) 定款、寄附行為、規約又はこれらに相当する書類
- (5) 国税及び地方税(都道府県税や市区町村税)の完納証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申告書
- (6) 経営状況等を説明する書類
 - ア 前事業年度の収支(損益)計算書
 - イ 貸借対照表及び財産目録(既存団体のみ)
 - ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書
 - エ 団体の役員名簿及び組織図
- (7) 本施設に係る提案書類等
 - ア 事業計画書(様式4)
 - イ 収支計画書 兼指定管理料提案書(様式5)
 - ウ 収支計画 年度別内訳書(様式6)
- (8) 従業者の労働条件及び労働環境の確保に関する計画書(様式7)
- (9) 申請を行う団体が複数の団体で構成する共同体である場合は、その構成、代表する団体及び各団体の業務分担等を定めた協定書等の写し(様式8)
- (10) 防火管理新規講習又は再講習修了証の写し
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長等が必要と認める書類

第9条（完了時期及び提出方法）

- (1) 申請手続の完了とみなし取下げ
本公募への指定申請は、前条の定める全ての書類が提出された時点をもって完了したものとする。
- (2) 提出方法・部数・形式等
各書類の提出にあたっては、次の部数及び形式によるものとする。
 - ア 正本：紙媒体(各1部)
様式サイズは日本産業規格A4版、文字ポイントは10ポイント以上とする。
 - イ 副本：電子データ(PDF)
各提出書類のPDFデータについては、前条の項目ごとにファイル

を分割した上で、下記提出先宛てに電子メールで送信すること。

(3) 提出先：伊予市産業建設部農林水産課

電子メール nourinsuisan@city.iyo.lg.jp

(4) 提出書類の修正等

ア 受付後の資料の差し替え、追加は認めない。

イ 書類の不足・不備の補完、内容不明点があった際は、必要に応じて追加資料や根拠の提示を求める場合がある。

第10条（申請の辞退）

申請書提出後に本公募への参加を辞退する場合は、速やかにプロポーザル参加辞退届(様式9)を提出すること。

第11条（審査方法）

(1) 選定委員会による審査

伊予市なかやまフラワーハウス指定管理者選定委員会において、提出書類及びプレゼンテーションによる審査を実施する。

ア 実施日時・場所：令和8年11月4日 伊予市役所にて実施(予定)

時間については、別途通知する。

イ 持ち時間：準備時間5分、プレゼン時間20分、質疑応答10分(予定)

ウ 出席人数：3名以内とする。

エ 出席者要件：必ず本施設の統括責任者(予定者)等が出席し、質疑応答に対応すること。営業担当者のみでの参加とならないよう留意すること。

(2) 審査基準及び配点

別紙「審査基準表」に定めるところによる。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、審査の対象外(失格)とする。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 提出期限を過ぎて書類が提出された場合

ウ 指定管理料の提案額が、市が設定した上限額を超過している場合

エ その他、本要領に違反する重大な行為があった場合

(4) 傍聴等について

応募者の有するノウハウの保護及び公正な審査を担保するため、傍聴及び録音・録画は原則認めない。

第12条（候補者の選定）

(1) 最高点及び最低点の除外

各委員が付けた合計点のうち、最高点を付けた委員1名分及び最低点を付けた委員1名分を除外して審査・評価を行う。

(2) 候補者の決定

(1)の規定により最高点及び最低点を除外した残りの委員による総合得点の最

上位者を指定管理者候補者として選定する。ただし、同点(最上位者との総合得点の差が1%未満である場合は、同点とする。)の場合は、(3)により決する。

(3) 同点の場合の取扱い

委員の多数決により決する。

(4) 次点者の取扱い

候補者が参加を辞退した場合、参加資格を喪失した場合、又は基本協定の締結に至らなかった場合は、次点者を候補者として繰り上げる場合がある。

(5) 総合得点 6 割未満について

総合得点が 6 割未満の申請者は、受注能力を有しないと判断し、不選定とする。

第 13 条（結果通知・議会手続・指定）

(1) 結果通知

選定結果は、申請者全員に対し書面により通知するとともに、市ホームページ等において公表する。

(2) 議会手続及び指定の告示

選定された候補者は、伊予市議会において指定管理者に指定することの議決を経たのち、市長が指定管理者として指定し、その旨を告示する。

(3) 決定の取り消し

市議会の議決が得られなかった場合、候補者としての決定は取り消されるものとし、市はこれに伴う損害賠償の責めを負わない。

(4) 不選定者からの審査結果に関する説明要請について

審査結果に関する不選定者からの説明要請には一切応じないものとする。
申請者はあらかじめこれを了承すること。

第 14 条（情報管理・接触制限）

(1) 個別接触の禁止

審査期間中、申請者は本公募に関する事項について、指定された窓口以外へ個別に問い合わせをしてはならない。選定委員への個別接触が認められた場合は、失格とする。

(2) 追加書類の制限

提出期限後の書類の追加、差し替え及び再提出は認めない。ただし、市が審査上必要と認めて追加資料の提出を求めた場合はこの限りではない。

(3) 提出書類の取扱い

提出書類は返却しない。提出書類の保存期間は、契約を締結した場合は契約期間が終了した日の翌年度の4月1日から5年間、契約を締結しなかった場合はプロポーザル手続きが終了した日の翌年度の4月1日から5年間とする。保存期間が満了した提出書類は、保存期間満了後、廃棄の可否を確認したうえで廃棄する。また、提出書類は伊予市情報公開条例の規定に基づく開示請求の対象となるが、開示することにより申請者の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる

情報については、同条例の規定に基づき非開示として取り扱う。

第 15 条（不当な働きかけ等の禁止及び異議申立て）

(1) 不当な働きかけ等の禁止

申請者（その関係者を含む。）は、本公募の選定に関して、市長、選定委員及び市職員に対し、面会、電話、文書等の手段を問わず、特定の者を有利又は不利に扱うよう不当な働きかけを行ってはならない。

(2) 失格措置等

前項の規定に違反する事実が認められた場合は、当該申請者を失格とする。また、指定の議決後又は協定締結後に判明した場合は、市は指定の取消し又は協定の解除を行うことができる。

(3) 異議申立ての制限

申請者は、本公募の手続、審査基準、審査結果等に関して、異議を申し立てることはできない。

第 16 条（施設管理の範囲と要求水準）

(1) 要求水準書

本施設において指定管理者が行うべき業務の範囲、維持管理の基準、開館日・開館時間その他の基本事項の詳細は、別紙「要求水準書」に定めるとおりとする。

(2) 関係法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理運営にあたり、地方自治法、伊予市なかやまフラワーハウス条例その他の関係法令及び規則等を厳守すること。

(3) リスク分担表

市と指定管理者のリスク分担については、別紙「リスク分担表」に定めるとおりとする。

第 17 条（収支と指定管理料）

(1) 指定管理料の上限

本施設の管理運営に対する市からの指定管理料（1年間総額）の上限は、9,173,000円（消費税及び地方消費税を含む）とする。これを超える提案は無効とする。

(2) 利用料金制の取扱い

本施設における施設利用料は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を導入する。

(3) 収支の透明性

指定管理者は、本施設の管理運営に係る経理を他の事業の経理と明確に区分するとともに、関係帳簿等を適切に整備し、市の監査や調査に協力しなければならない。

第 18 条（モニタリングと事業報告）

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後、条例で定める期間内に事業報告書を市長に提出

しなければならない。

(2) 市の調査及び指示

市は、施設の適切な管理運営を確保するため、定期又は随時に業務の実施状況等を調査(モニタリング)し、必要な指示又は改善勧告を行うことができる。指定管理者は正当な理由がない限りこれに従うこと。