

# 農業庭園たわわ<sup>\*1</sup>指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

## 1. 目的

近年、緑や自然との触れ合いに対する府民のニーズの高まりを背景として、農空間における良好な景観や農作業体験を通じたレクリエーションなど、大阪の農空間について健康的でゆとりある生活を実現する場としての役割への期待が高まっています。

そのため大阪府では、豊かな府民生活の実現に向け、貸農園や農産物の直売所などにおける都市住民と農業者との交流に取り組んでいるところです。

他方、府内では高齢化や後継者不足により農家数が年々減少しており、大阪農業を支えるためには、新規就農者の確保や企業の農業参入の促進などにより、多様な担い手の確保や育成が必要となっています。このため、大阪府では農業の多様な担い手として、障がい者の働く場を広げようと「ハートフルアグリ<sup>\*2</sup>」を進めています。

今回、サウンディング調査の対象とする「農業庭園たわわ<sup>\*1</sup>」は、都市農村交流を促進し、周辺地域の農業振興に資する施設として利用されてきましたが、今後、府民と障がい者の相互理解を深め、ハートフルアグリを実践し、農業の多様な担い手となる障がい者の就労を促進する場としても利用を図ることを検討しています。

また、施設の管理や運営を効率的かつ効果的に行い、本施設の利用のさらなる活性化を図ることができるよう、今後、民間事業者による指定管理者制度を導入することを検討しています（なお、本施設に指定管理者制度を導入するには、大阪府議会において公の施設としての設置が認められることが必要となります）。

本調査は、上記のとおり当該施設の利用を図り、指定管理者制度を導入するにあたり、指定管理者募集の条件について検討するためのものですので、民間事業者の皆様の自由で柔軟なアイデアのご提案をお願いします。

※1 「農業庭園たわわ」は現在の施設呼称であり、今後、公の施設設置条例が成立することで施設の呼称が確定します。

※2 農業分野の新たな人材の確保と障がい者の就労の拡大を図るための大阪府の取組みであり、ハートフルアグリトライアル促進事業（農業者が受け入れ先となり、障がい者が農作業を体験し、その後の就労につなげる取組み）や、ハートフルアグリサポートセンター（障がい者の雇用・就労による企業等の農への参入を促進するためのワンストップ相談窓口）の運営などを行っています。

## 2. 施設の概要

○位置…貝塚市馬場（参考資料1 施設位置図 参照） ○施設面積約 12ha

○主要施設（参考資料2 施設概要図、参考資料3 主要建物図面 参照）

- 管理施設…管理棟（延床面積208㎡）、駐車場（東側2100㎡、西側1100㎡）  
農機具倉庫（延床面積138㎡）
- 貸農園…彩農園（60㎡×162区画、100㎡×5区画、各区画に駐車場15㎡含む）  
倉庫棟（延床面積190㎡）
- 農産物直売所（延床面積59㎡、参考資料2と参考資料3において「朝市会場棟」と図示）
- 農業体験施設…ぶどう園、いちご園、たけのこ掘り、花摘み園、くり園、いも掘り園、水田
- その他…親水施設（奥出池）、バーベキューコーナー

※管理棟、農機具倉庫棟、倉庫棟、農産物直売所は、平成15年に設置

### 3. 本施設において導入を検討している指定管理制度について

#### （1）目的

参考資料2施設概要図に示す施設について維持管理を行い、1. に示す通り「都市農村交流の場」及び「ハートフルアグリ」を実践する場として運営すること。

#### （2）範囲

参考資料2施設概要図に示すとおり（施設面積12ha、ただし奥出池を除く）

#### （3）期間

5年間を基本とする（ただし、長期的な管理運営により効果的に施設が運営できる、投資回収のために5年間の運営では支障が生じる等の事情がある場合、期間の延長を検討します）

#### （4）指定管理業務の内容

ア) 目的に沿った施設運営を可能とするための、園内施設の日常的な管理及び修繕

例) ・園内の清掃及び草刈り、各施設の保守点検

- 部分的な施設破損の補修（根幹構造や全体に及ばない建物の補修、通路や水路等の構造物の部分的な補修など）
- 危険な場所への立ち入りや不法侵入を防止する措置など

イ) 「都市農村交流」に関する施設の運営

本施設を利用する府民に対し、農業の大切さを学び、地域の田園景観や農業を身近に感じる機会を提供する。

例) ・貸農園（彩農園）において、利用者と年間契約を締結し、利用者に対し倉庫棟の利用案内、栽培の指導、栽培に必要な資機材の提供を行う。

- ぶどう園、イチゴ園、いもほり園、たけのこ園等の収穫体験施設における農産物の栽培
- 周辺地域や販売を希望する農家より農産物を受け付け、農産物直売所において販売する。
- バーベキューコーナーにおける、園内の農産物や地元農産物の提供

- ・施設利用目的に沿ったイベントの実施（貸農園の収穫祭、水田における田植えや稲刈りの体験イベントなど）
- ・上記施設利用に係る利用者の受け付けや利用料金の徴収

#### ウ)「ハートフルアグリ」に関する運営

府民と障がい者の相互理解を深め、農業の多様な担い手となる障がい者の就労を促進する場として、本施設を運用する。

- 例)・一般府民が利用するもぎ取り園や貸農園、直売所において、障がい者が農作業や受付・販売等の様々な作業を経験することを通じ、障がい者の適性に合う作業環境や作業内容を把握する。
- ・福祉施設の支援員に対し栽培技術を研修し、農業と福祉の両方に精通したコーディネーター（障がい者と就労先のマッチングを行う者）や、障がい者へ栽培指導を行える人材を育成
  - ・障がい者雇用に関する啓発イベントの実施

#### (5) 自主事業の実施について

- ・指定管理者が、園内の施設を「都市農村交流」「ハートフルアグリ」のため施設運営するだけでなく、指定管理者が大阪府の許可を得た上で、自主事業の実施を可能とします。
- ・自主事業として、指定管理業務の目的等を損なわない範囲で、既存の建物や園内の敷地の空いている空間を利用したサービスの提供やイベント等の実施を想定していますが、既存建物への設備追加や新規施設を整備することも可能とします（ただし、これら設備追加や新規整備は、本施設の利用目的を踏まえ適切な内容とし、場合により指定期間満了時に現状復旧が必要となります。また、既存の建物の永久的な改造や撤去、地形の改変はできません）。また、本施設は市街化調整区域及び宅地造成工事規制区域内に存在しており、施設の整備等を行う場合、該当法令に基づく許可が必要になる場合があります。
- ・自主事業を行うため、施設内の建物や土地を利用する場合、府への使用料や利用料金が発生します。

#### (6) その他

- ・大阪府から指定管理者への指定管理料は無償とする予定です。
- ・施設利用者から徴収した利用料金は指定管理者の収入とし、指定管理業務と自主事業を合わせた総収入が総支出を上回り利益が生じた場合、指定管理者との協議等によりその一部を府へ納付いただく場合があります。
- ・日常的な施設の管理や保守点検、建物や構造物の部分的な補修は指定管理者の業務としますが、老朽化等に伴う建物や構造物の全体的な改修、建物の根幹構造に係る修繕などは大阪府が行います。

- ・今後予定している指定管理者制度導入に向けたスケジュールは以下のとおりです。

令和3年 1月	指定管理者の募集
令和3年4月	指定管理候補者の決定
令和3年5月	大阪府議会において指定管理者指定を提案（その後に指定管理者の指定）
令和3年 10月～	指定管理者による管理運営開始

※上記に検討している指定管理の範囲や業務内容を示しましたが、いただいた提案等を受け、指定管理者募集の際に変更が生じる可能性があります。

※指定管理者制度の導入に向けたスケジュールは、大阪府内の手続や関係者との調整により変更が生じる可能性があります。

※指定管理者制度の導入は公の施設設置条例の成立が前提となります。

#### 4. 提案を求める項目

以下に示す6項目について、項目ごとに提案をお願いします。

- ・指定管理業務に関すること
  - (1)「都市農村交流」としての施設利用
  - (2)「ハートフルアグリ」としての施設利用
- ・自主事業に関すること
  - (3)自主事業の実施
- ・施設全般の運営に関すること
  - (4)管理運営の組織体制
  - (5)設備投資計画、必要事業期間（＝指定期間）
  - (6)利用者の見込み、収支の見込み、利用料金の設定

上記の他、府に対する要望、大阪府に期待する役割やサポートなどをご自由に提案してください。また、各提案項目について、提案いただきたいポイントを例として示します。

##### (1)「都市農村交流」としての施設利用

- ・近隣だけでなく、府域全体から来園する府民により、本施設の利用が望めるものとする。
- ・農産物の直売やイベントなどの開催を通じ、地元農業者と一般府民が交流できるようにする。
- ・農園での指導や農産物の栽培に地元農業者を参画させ、地域農業の振興に資するものとする。

##### (2)「ハートフルアグリ」としての施設利用

- ・「ハートフルアグリ」に関する運営（3（4）ウ）で例に示した内容に限らず、障がい者と府民の相互理解や障がい者の就労に繋がる、実施可能かつ具体的な施設利用の提案

(3) 自主事業の実施

- 本施設の利用の活性化だけでなく、周辺施設（大阪府立少年自然の家など）の利用と連携し地域振興に繋がる事業内容とする。

(4) 管理運営の組織体制

- 複数企業の連合体か、単独企業による管理運営か
- 企業連合の場合、連合する企業の組み合わせ

(5) 設備投資計画、必要事業期間

- 指定管理及び自主事業を実施する際の設備投資の計画
- 設備投資の額とその回収に必要な事業期間

(6) 利用者の見込み、収支の見込み、利用料金の設定

- 年度別の利用者目標や収支計画
- (1)(3)に係る施設利用に関する料金設定

5. 応募手続き等

(1) 提案募集のスケジュールについて

	2月	3月	4月	5月
実施要領の配布	2/27		4/22	
現地説明会の開催	2/27	3/19 現地説明会受付	3/27	
対話の実施	2/27	質問受付	4/6 4/15 質問回答	
			3/30 対話申し込み受付	4/22 4/23 対話実施
結果の公表				6月上旬（予定）

なお、新型コロナウイルス対策等の事情により、現地説明会等の上記スケジュールを変更する可能性があります。その場合は変更する旨を、現地説明会や質問等を申し込んだ方へメールにより連絡すると共に、(3)アに示す大阪府環境農林水産部農政室整備課のホームページに掲載します。そのため、現地説明会、質問、対話等を申し込む際は、様式中の E-mail 欄を必ずご記載いただくようお願いします。

## (2) 調査への応募資格

農業庭園たわわの管理運営業務を実施する意向のある民間業者、NPO法人等  
又は、複数の法人が構成するグループ（業種、職種を問いません）

## (3) 応募方法

### ア 実施要領について

下記の期間中、大阪府環境農林水産部農政室整備課のホームページにてダウンロードできます。

農業庭園たわわ指定管理者制度導入に向けた「サウンディング型市場調査」の実施について  
[http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei\\_seibi/tawawa/index.html](http://www.pref.osaka.lg.jp/nosei_seibi/tawawa/index.html)

期間 令和2年（2020年）2月27日（木）から4月22日（水）まで

### イ 現地説明会（事前申込制）

#### (ア) 開催日

令和2年（2020年）3月27日（金）14時から16時まで

#### (イ) 開催場所

大阪府貝塚市馬場3081番地 農業庭園たわわ管理棟

#### (ウ) 申込期限

令和2年（2020年）3月19日（木）まで

#### (エ) 申込方法

現地説明会参加申込シート（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールで送付してください。申し込みのあった法人等には、説明会の詳細について、お知らせします。

電子メール送付先：大阪府環境農林水産部農政室

(E-mail: [nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp))

メール件名の冒頭に【現地説明会申込】と記入してください。

※現地説明会の参加について

本調査に応募しようとする法人等は、できる限り説明会に参加してください。（ただし、説明会に参加していない法人等であっても本調査に応募いただけます。）

また、一法人等につき、2名程度の参加としてください。

障がい等がある方で、参加にあたり配慮を希望する方は事前に御相談ください。

なお、現地説明会への参加に関わらず、営業時間内に本施設をご覧になることは可能です。

（本施設の営業時間）

火曜日から金曜日は、午前9時から午前12時  
土曜日、日曜日、祝日は、午前9時から午後3時  
月曜日は定休日（月曜日が祝日の場合は、火曜日が定休日となります）

#### ウ 質問の受付・回答

##### (ア) 質問の受付期間

令和2年（2020年）2月27日（木）から4月6日（月）

##### (イ) 質問方法

質問シート（様式2）を電子メールで送付してください。

電話、FAX、来訪による質問の回答は行いません。

電子メール送付先：大阪府環境農林水産部農政室

（E-mail: [nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp)）

メール件名の冒頭に【質問】と記入してください。

##### (ウ) 質問に対する回答

令和2年（2020年）4月15日（水）に、(3) アに示す大阪府環境農林水産部農政室整備課のホームページに掲載する予定です。

#### エ サウンディング調査（対話）の実施

※アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

##### (ア) 申込期間

令和2年（2020年）3月30日（月）から4月22日（水）午後5時まで

##### (イ) 申込方法（事前申込制）

様式3「エントリーシート」及び様式4「対話シート」に必要事項を記入し、電子メールで送付してください。

電子メール送付先：大阪府環境農林水産部農政室

（E-mail: [nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:nosei@sbox.pref.osaka.lg.jp)）

メール件名の冒頭に【対話参加申込】と記入してください。

##### (ウ) 対話の実施日時

実施期間：令和2年（2020年）4月23日（木）から5月27日（水）まで

上記期間中の平日のいずれか1日、午前10時から午後4時までの間で1時間程度

※個別に調整の上、実施日時及び実施場所を連絡します。

なお、様式4「対話シート」を対話の際に5部御持参願います。（別途、任意の資料を追加していただいても構いません。）

##### (イ) 場 所

大阪府咲洲庁舎41階 共用会議室④

(又は大阪府咲州庁舎 22 階 農政室内会議スペース)

所在地：大阪市住之江区南港北 1-14-16

#### オ 提案書の取扱い

提案書については、次のとおり取り扱います。

- 御提案いただいたアイデアに係る知的財産権は提案者に帰属するものとし、提案書及び提案者については、非公開とします。
- 御提案いただいたアイデアについては、次期指定管理者の募集要項等に活用させていただく場合があります。
- 御提案内容の評価は行いません。
- 今回の応募の有無は、次期指定管理者募集への応募要件とはしません。(指定管理者の募集における評価には影響しません。)
- 御提案いただいた内容にかかる疑義については、個別に伝達します。
- 御提案いただいた内容について、後日ヒアリングやアンケート等をお願いすることがあります。
- 御提案いただいた書類の返却はできません。

#### カ 留意事項（必ず御覧の上、御参加ください）

##### (ア) 参加及び対話内容の扱い

- 対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。
- 調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただく場合があります。あらかじめご了承ください。

##### (イ) 対話に関する費用

- 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

##### (ウ) 対話への協力

- 必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

##### (エ) 実施結果の公表

- 対話の実施結果については、概要を（3）アに示す大阪府環境農林水産部農政室整備課のホームページ等で公表します。

- 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- 参加民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。

(オ) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体。
- 大阪府暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団員等及び同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者。
- 大阪府暴力団排除条例第 14 条第 1 項、第 2 項又は第 3 項に違反している事実がある者。

## 6. 参考資料

参考資料 1 施設位置図

参考資料 2 施設概要図

参考資料 3 主要建物図面

参考資料 4 施設利用者数の推移（平成 27 年～平成 30 年）

参考資料 5 現状の運営収支（概算）