

## 君津市物産館指定管理者募集要項

君津市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年君津市条例第12号）第2条の規定に基づき、下記のとおり君津市物産館の指定管理者を募集する。

### 記

#### 1 募集の目的

本市は、房総半島のほぼ中央部に位置し、市域の約3分の2を森林が占める水と緑に恵まれた自然豊かな環境にあり、稲作をはじめとして、鶏卵、いちご、小糸在来®、自然薯、カラーなど、様々な農産物が生産されている。

このような中、本市では、都市と農村の交流施設として、君津市物産館を平成8年に設置し、運営してきた。君津市物産館は、農林水産物等の直売・軽喫茶のほか、観光・道路等の案内、休憩などの機能を備えるとともに、「道の駅ふれあいパーク・きみつ」の中核的な施設として位置付けられており、本市の農業の振興及び農村の活性化を図る場として重要な役割を担っている。

しかしながら、近年の農業を取り巻く環境は、農業従事者の高齢化や担い手不足、有害鳥獣被害、耕作放棄地の増加、デジタル技術への対応など大きく変化しており、将来を見据えた農業振興施策を展開していく必要がある。

こうした状況に対応しつつ、引き続き、君津市物産館の設置目的に沿った管理運営を効果的かつ安定的に行うために、君津市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年君津市条例第12号）第2条の規定に基づき、君津市物産館の指定管理者を募集するものである。

#### 2 施設の概要

##### (1) 施設の名称

きみつふるさと物産館（以下「物産館」という。）

##### (2) 施設の所在地

君津市笛1766番3

##### (3) 施設の設置年月日

平成 8 年 7 月 1 日

(4) 施設の設置目的

農業の振興及び農村の活性化を図るため、都市と農村の交流施設として物産館を設置する。

(5) 建物の概要

ア 構 造	木造平屋建て
イ 敷地面積	3, 608. 69 m <sup>2</sup>
ウ 建築面積	562. 10 m <sup>2</sup>
エ 延床面積	456. 38 m <sup>2</sup> (ホール・デッキ含む)

(6) 施設の概要

ア 直 売 所	92. 56 m <sup>2</sup>
イ 喫 茶 室	51. 84 m <sup>2</sup>
ウ 事 務 室	50. 96 m <sup>2</sup>
エ ホ 一 ル	114. 89 m <sup>2</sup>
オ デ ッ キ	67. 60 m <sup>2</sup>
カ 便 所	36. 16 m <sup>2</sup>
(男子用小4、大2、女子用4、障害者用1)	
キ そ の 他	42. 37 m <sup>2</sup>
ク 設 備	君津市物産館管理業務仕様書（添付資料1。以下「仕様書」）のとおり
ケ 備 品	仕様書のとおり

(7) 開館時間

午前 9 時から午後 7 時まで

ただし、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て開館時間 を変更することができます。

(8) 休館日

12月31日及び翌年の1月1日とする。

ただし、指定管理者は、必要があると認められるときは、市長の承認を得て臨時に休館し、又は休館日を変更することができます。

### 3 指定管理者が行う管理の基準

(1) 物産館の管理運営を行うに当たっては、次の関係法令を遵守し、その設置目的に適合した管理運営を行うこと。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

ウ 君津市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年君津市条例第12号。以下「手続条例」という。）

エ 君津市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年君津市規則第30号）

オ 君津市物産館の設置及び管理に関する条例（平成8年君津市条例第1号。以下「条例」という。）

カ 君津市物産館の設置及び管理に関する条例施行規則（平成8年君津市規則第13号）

キ 労働基準法（昭和22年法律第49号）及び関係法令

ク 消防法（昭和23年法律第186号）及び関係法令

ケ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）

コ その他の関係法令等

※必要に応じて、消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）に対応すること。

(2) 個人情報の取扱い

手続条例第12条の規定に基づき、個人情報の適正な管理のために必要な措置を講ずること。

(3) 情報の公開

手続条例第13条の規定に基づき、情報の公開に関し必要な措置を講ずること。

(4) 第三者への委託

業務の全部を第三者に請け負わせてはならないこと。ただし、個別の業務で君津市が認めるものについては、この限りでない。

### 4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとします。なお、業務の詳細については、

君津市物産館管理業務仕様書（添付資料1）によるものとします。

- (1) 施設の使用の許可及びその取消し、使用の不許可等に関すること。
- (2) 利用料金の収受に関すること。
- (3) 利用料金の減免に関すること。
- (4) 施設全般の管理運営に関すること。
- (5) 施設の建物及び設備の維持管理に関すること。
- (6) 業務遂行の記録等に関すること。
- (7) アンケートの実施に関すること。
- (8) 事業計画書及び収支計画書を作成し、提出すること。
- (9) 事業報告書及び事業評価書を作成し、提出すること。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、施設の管理運営を行う上で必要な業務

## 5 指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）

令和8年4月1日から令和11年3月31日までとします。

なお、開業準備や次期指定管理者が別の事業者に変更となった場合の引継ぎに係る休館期間についても、指定期間に含めることとし、休館期間については君津市に提案の上、指定管理者と君津市が協議の上決定するものとします。

## 6 施設の管理運営に係る経費

施設の管理運営に関するすべての経費は、使用者からの利用料金及びその他の収入をもって充てるものとし、本市は指定管理料を支払いません。

上記の経費には、人件費（賃金含む。）、事務費（旅費、消耗品費、燃料費等）、管理費（光熱水費、施設管理費、清掃費、設備機器管理費、修繕費（軽微なもの））を含みます。

施設の管理運営に際して収入額が支出額を下回ったとしても、本市はその損失を補填しません。

## 7 使用料の帰属

施設の利用料金は、指定管理者の収入とします。

## 8 市への納付金

指定管理者は事業年度毎に一定の納付金を本市に納付するものとします。納付金の額は、指定管理者としての収支における純利益に定率を乗じた額とし、収支計画を基に指定管理者が提案するものとしますが、定率の最低率は、5%とします。

なお、きみつふるさと物産館の利用者数については、別紙「きみつふるさと物産館利用状況一覧」を参照してください。

## 9 指定管理者による提案

### (1) 提案事項（必須）

申請者は、次に掲げる事項について、市に提案を行うこととします。

#### ア 地域への貢献

君津市では、物産館と地域が連携し、地域と共に発展することを期待していることから、物産館の管理運営業務を通じた地域への貢献策について提案してください。

#### イ 情報発信スペース

君津市では、物産館が市内の道路情報、観光情報、災害情報、市政情報等を発信し、利用者のサービス向上に繋がることを期待していることから、情報発信スペースの設置について提案してください。

### (2) 提案事項（任意）

申請者は、次に掲げる事項について、任意で市に提案を行うこととします。

#### ア 自主企画事業

指定管理者は、物産館の設置目的に合致し、かつ管理運営業務の実施を妨げない範囲において、地域と連携を図り君津市と協議のうえ、指定管理者の費用と責任により自主企画事業を行い、事業収入の増加を図ることとします。

君津市では、物産館が交流の場として活用され、周辺地域の賑わいの創出に寄与することを期待しており、イベントの開催などについて積極的な提案を求めます。

## 10 応募

### (1) 申請者の資格

指定管理者に係る指定の申請を行うことができるものは、次に掲げる法人その他の団体（以下「団体等」という。）又は複数の団体等が共同する団体（以下「共同事

業体」という。)とし、個人による申請はできません。なお、団体等にあっては、必ずしも法人格を有することを要しません。

ア 条例第4条に規定する団体等であって、施設を円滑かつ安全に管理運営し、施設の設置の目的を効果的、効率的に達成できるものであること。

イ 団体等及びその代表者が君津市の市税を滞納していないこと。

ウ 団体等の代表者が市議会議員、市長、副市長でないこと、及び、委員会の委員又は委員（指定管理施設の管理及び運営に直接の利害を有さない者を除く。）でないこと。

エ 君津市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の処分を受けていないこと。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続を行っていないこと。

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。また、役員に同法第2条第6号に規定する暴力団員がいないこと。

## （2）共同事業体による申請

共同事業体により申請する場合は、次に掲げる事項に留意してください。

ア 代表となる団体等を選定すること。

イ 共同事業体の構成員は、他の共同事業体の構成員となり、また、単独で申請を行うことはできません。

## 1.1 募集及び選定のスケジュール

### （1）募集要項等の配布

令和7年12月8日（月）から令和7年12月26日（金）正午まで

### （2）募集内容等に関する質問の受付

令和7年12月8日（月）から令和7年12月12日（金）まで

### （3）質問に対する回答期限

令和7年12月19日（金）

### （4）申請書類の受付

令和7年12月8日（月）から令和7年12月26日（金）正午まで

(5) 選定結果の通知

令和7年1月下旬

1 2 募集要項等の配布

(1) 配布期間

令和7年12月8日（月）から令和7年12月26日（金）正午まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

(2) 配布時間

午前9時00分から午後4時30分まで

(3) 配布場所

君津市経済環境部経済振興課

電話番号 0439-56-1531

FAX 0439-56-1314

\* 市ホームページからダウンロードすることもできます。

1 3 募集内容等に関する質問の受付及び回答

次のとおり募集内容等に関する質問を受け付けます。あらかじめ電話連絡のうえ、物産館指定管理者申請に係る質問書（添付資料2）をFAX、電子メール又は持参により提出してください。なお、電話による受付は行いません。

(1) 受付期間

令和7年12月1日（月）から令和7年12月12日（金）まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

(2) 受付時間

午前9時00分から午後4時30分まで

(3) 受付場所

君津市経済環境部経済振興課

電話番号 0439-56-1531

FAX 0439-56-1314

E-mail keizai@city.kimitsu.lg.jp

(4) 質問に対する回答

令和7年12月19日（金）午後5時までにホームページに掲載します。

1.4 申請時に提出する書類

物産館の設置目的を効果的に達成するとともに、市民サービスの向上や管理運営経費の削減等に資するため、次の書類により、事業計画、収支計画等について提案してください。

(1) 指定管理者指定申請書（添付資料3）

(2) 事業計画書（添付資料4）

(3) 収支計画書（添付資料5）

(4) 団体等の経営状況を説明する書類（前事業年度の貸借対照表、損益計算書及び財産目録又はこれらに類する収支予算書、収支計算書等）

\* 共同事業体により申請する場合は、共同事業体を構成するすべての団体等について提出

(5) 申請の資格を証する書類（法人格を有しない団体等にあっては、これらに類する書類）

ア 団体等の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

イ 団体等の登記事項証明書

ウ 団体等の印鑑証明書

エ 団体等の営業許可、認可等の証明書

オ 団体等の組織及び概要を記載した書類

カ 団体等及びその代表者に市税の滞納がないことを証する書類（添付資料6）

キ 君津市物産館指定管理者の申請に関する確約書（添付資料7）

ク 役員名簿（添付資料8）

\* 共同事業体により申請する場合は、共同事業体を構成するすべての団体等について提出

(6) 共同事業体の結成に関する申請書（添付資料9）

\* 共同事業体により申請する場合のみ提出

(7) 共同事業体構成団体業務分担表（添付資料10）

\* 共同事業体により申請する場合のみ提出

## 1 5 申請書類の受付

### (1) 受付期間

令和7年12月8日（月）から令和7年12月26日（金）正午まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

### (2) 受付時間

午前9時00分から午後4時30分まで

### (3) 受付場所

〒299-1192

君津市久保2丁目13番1号

君津市経済環境部経済振興課

電話番号 0439-56-1531

FAX 0439-56-1314

### (4) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は受付期間の最終日に必着のこと。）

### (5) 提出部数

A4判縦長左綴じでフラットファイルに編冊し、正本1部、副本6部の計7部を提出すること。

## 1 6 申請に当たっての留意事項

### (1) 申請書類の取扱い

提出された申請書類は、返却しません。

### (2) 申請書類の内容の変更等の禁止

受付期間を経過した後においては、申請書類の追加及び内容の変更をすることはできません。

### (3) 申請後の辞退

申請後に辞退する場合は、上記15(3)の受付場所に辞退届（添付資料11）を提出してください。

### (4) 費用の負担

申請に当たり必要な費用は、申請を行う団体等又は共同事業体の負担とします。

## (5) 情報の公開

提出された申請書類は、君津市情報公開条例（平成16年君津市条例第1号）に基づく開示請求の対象になります。

また、選定の過程及び結果並びに提案された内容については、君津市において必要があると認められるときは公表する場合があります。

## (6) 上記10応募(1)に該当するかどうかについて、君津市暴力団排除条例（平成24年君津市条例第3号）第9条2項に基づき、添付資料8により警察本部に照会する場合があります。

## 1 7 申請の無効

(1) 申請することができる団体等又は共同事業体の資格を有しないものの申請

(2) 申請書類に虚偽の記載がある場合

## 1 8 選定の基準等

### (1) 選定の方法

施設を所管する部内に設置した選考委員会で書類審査及び面接審査を行い、庁内で組織する選定委員会で選定します。

### (2) 面接審査

書類審査の結果、必要に応じて面接審査を行います。

### (3) 選定の基準

指定管理者選定基準表（添付資料12）により審査します。

なお、申請があった団体について、選考委員会での採点における委員全員の合計点が選定基準表の配点の合計点の6割に満たない場合は、指定管理者の候補となる団体等として選定できません。

## 1 9 選定結果の通知等

### (1) 選定結果の通知

申請したすべての団体等及び共同事業体に選定結果を通知します。

### (2) 仮協定の締結

指定管理者の候補者となる団体等又は共同事業体は、選定された旨の通知を受けた

後に、君津市と物産館の管理運営に関する仮協定を締結してください。ただし、この仮協定の締結は、物産館の指定管理者の指定を保証するものではありません。

## 2.0 指定管理者の指定等

### (1) 君津市議会の議決

令和8年第1回君津市議会定例会に君津市物産館の指定管理者の指定に関する議案を提出します。

### (2) 指定管理者の指定

君津市議会の議決後に、指定管理者の候補となる団体等又は共同事業体を指定管理者として指定するとともに、当該団体等又は共同事業体にその旨を通知します。

なお、君津市議会の議決を得られない場合など、指定管理者として指定できない場合があります。

### (3) 協定の締結

指定管理者として指定された団体等又は共同事業体は、物産館の管理に関する協定を締結していただきます。

協定の内容は、概ね次のとおりです。

- ア 指定施設の管理に係る事業計画に関すること。
- イ 指定施設の管理の業務に関すること。
- ウ 指定施設の管理の業務に係る事業報告書に関すること。
- エ 指定の取消し及び管理の業務の停止に関すること。
- オ 指定施設の管理に関し保有する個人情報の保護に関すること。
- カ 指定施設の管理に関し保有する情報の公開に関すること。
- キ その他市が必要と認める事項

## 2.1 指定の取消し及び業務の全部又は一部の停止

- (1) 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適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。
- (2) 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。

## 2.2 公租公課の取扱い

指定管理者については、法人市民税や事業所税などの納税義務者となる可能性があります。市税については市課税課に、県税については県税事務所に、国税については税務署にお問い合わせください。

## 2.3 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）について

令和5年10月から導入された消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、指定管理者も適格請求書（インボイス）の発行事業者の登録が必要となる場合があります。また、適格請求書（インボイス）の発行に伴い、発行したインボイスの保存等の新たな事務も発生します。消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）の詳細は、国税庁ホームページの「インボイス制度」をご覧ください。

## 2.4 問い合わせ先

君津市経済環境部経済振興課

〒299-1192

千葉県君津市久保2丁目13番1号

電話番号 0439-56-1531

FAX 0439-56-1314

E-mail [keizai@city.kimitsu.lg.jp](mailto:keizai@city.kimitsu.lg.jp)

募集要項別紙

きみつふるさと物産館利用状況一覧

年度	物産館利用者 (レジ通過者)	道の駅利用者 (レジ通過者からの推計)
27年度	119,377人	298,443人
28年度	142,114人	355,285人
29年度	107,776人	269,440人
30年度	90,052人	225,130人
元年度	70,682人	176,705人
2年度	53,593人	133,983人
3年度	41,424人	103,560人
4年度	45,137人	112,843人
5年度	34,521人	86,303人
6年度	23,806人	59,515人
平均	72,848人	182,121人