

# 我孫子市民プラザ指定管理者募集要領

令和3年6月

我孫子市

市民活動支援課

## 目 次

1	施設の概要	2
2	施設の見学	2
3	管理の基準、業務の範囲及びその内容、法令遵守、利用料金に関する事項	2
4	公契約条例の適用	2
5	申請者の資格	3
6	募集要領・仕様書の配布	3
7	応募申請	3
8	応募申請に必要な書類	4
9	選定の基準	5
10	指定する期間	6
11	指定管理者の指定及び協定の締結	7
12	指定管理料	7
13	日程表	8
14	問い合わせ先	8
○	(別紙1) 様式第1号 我孫子市指定管理者指定申請書	9
○	(別紙2) 事業計画書	10
○	(別紙3) 収支計画書	11
○	(別紙4) 役員等名簿	12
○	(別紙5) 事業計画に係る評価表	14
○	(別紙6) 我孫子市民プラザ 現指定管理者の収入と支出状況(参考)	15
○	(別紙7) 我孫子市民プラザの稼働率(参考)	16
○	(別紙8) 質問書	17

## 1 施設の概要 ※詳細は仕様書参照

### (1) 名称及び所在地

名称 我孫子市民プラザ（以下「市民プラザ」という。）

所在地 我孫子市我孫子4丁目11番1号

（あびこショッピングプラザ内3階の一部）

### (2) 施設の内容

- |          |  |
|----------|--|
| ① 貸出施設   | 多目的ホール・ギャラリー・和室・会議室1・会議室2                |
| ② 一般開放施設 | 市民サロン                                    |
| ③ その他    | インフォメーション・事務室・印刷室・更衣室・給湯室・<br>便所・機械室・倉庫等 |

## 2 施設の見学

見学日…令和3年6月8日（火）午後5時～午後6時（要予約）

貸出施設・一般開放施設・倉庫・給湯室を見学できます。

見学を希望する場合は、電話で団体名・氏名・連絡先（電話番号）・見学人数を明示し、事前に市民活動支援課までお申し込みください。

見学当日は、新型コロナウイルス感染症の対策をしていただき、市民プラザ前で受け付けをしてください。

なお、現地において説明・質問等はお受けしませんのでご了承ください。

## 3 管理の基準、業務の範囲及びその内容、法令遵守、利用料金に関する事項

我孫子市民プラザ指定管理者仕様書のとおりです。

## 4 公契約条例の適用

本件指定管理業務は、我孫子市公契約条例の適用を受けます。我孫子市公契約条例の適用を受ける公契約を締結した事業者は、次に示す事項を含め、我孫子市公契約条例及び我孫子市公契約条例施行規則に規定された事項を遵守しなければなりません。

- ① 当該指定管理業務に従事する労働者等に対し、我孫子市公契約条例第6条に規定されている労務報酬下限額（我孫子市ホームページ > トップページ > 事業者向け情報 > 入札・契約情報 > 公契約条例 > 労務報酬下限額を参照）以上の賃金を支払わなければいけないほか、労働者の適正な労働条件の確保等を行うこと。
- ② 我孫子市公契約条例第8条に規定されるとおり台帳の作成及び備付け並びに市長等に対する報告を行わなければならない。
- ③ 我孫子市公契約条例の適用を受ける公契約に係る業務の一部を下請、再委託等により下請負者に請け負わせる場合には、条例が適用される契約であり下請負者にも規定が適用される旨を周知しなければならない。

## 5 申請者の資格

市民プラザの指定管理者に応募できる者は、令和3年6月1日において、次のいずれにも該当するものとします。

- (1) 団体であること。法人格の有無は問いませんが、個人では申請することはできません。
- (2) 設立から2年以上経過した団体であること。
- (3) 団体又はその代表者等が、次に該当しないこと。
  - ① 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）に規定する者
  - ② 本市から指名停止措置を受けている者
  - ③ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消された者
  - ④ 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき更正又は再生手続を行っている者
  - ⑤ 租税公課を滞納している者
  - ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又は指定暴力団等及びその構成員である者
- (4) 我孫子市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条（指定管理者の制限）に該当しないこと。
- (5) 文化施設・集会施設・福祉施設又は商業施設等（以下「文化施設等」という。）の管理・運営の実績があること。

## 6 募集要領・仕様書の配布

### (1) 日時

令和3年6月1日(火)から6月30日(水)の午前8時30分から午後5時まで。  
窓口配布は平日のみ。

### (2) 募集要領・仕様書の配布場所

〒270-1192 我孫子市我孫子1858番地

我孫子市役所 市民生活部 市民活動支援課 地域振興担当

※我孫子市のホームページ（URL <https://www.city.abiko.chiba.jp/>）からもダウンロードできます。

## 7 応募申請

### (1) 応募申請期間

令和3年7月5日（月）から7月7日（水）午後5時まで（必着）

### (2) 申請書類の提出先

〒270-1192 我孫子市我孫子1858番地

我孫子市役所 市民生活部 市民活動支援課 地域振興担当

### (3) 提出方法

提出方法は、郵送による書留、簡易書留、配達記録郵便、又は宅配便のいずれかの方法とします。

### (4) 申請に際しての注意事項

- ① 一度提出された申請書類は、提出期限後には変更できません。
- ② 本市が必要と認める場合は、適宜追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施する場合があります。
- ③ 申請書類は、返却しません。
- ④ 申請に際して不正行為を行った場合又は申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ⑤ 申請書が受付された後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- ⑥ 申請にかかる費用は、申請者の負担とします。

### (5) 質疑及び回答

この要領及び仕様書に関する質疑及び回答は、次に定めるところにより行います。

- ① 質疑者の資格 「申請者の資格」を満たす団体で、内容は申請を前提としたものに限ります。
- ② 質疑の方法 窓口配布または我孫子市ホームページよりダウンロードしていただいた、質問書（別紙8）に記載し、「14 問い合わせ先」あてにFAXにてお問い合わせください。  
トップページ>事業者向け情報一覧>事業者の募集>我孫子市民プラザ指定管理者の募集  
([http://www.city.abiko.chiba.jp/jigyousha/jigyoushaboshu/shiminplaza\\_abiko.html](http://www.city.abiko.chiba.jp/jigyousha/jigyoushaboshu/shiminplaza_abiko.html)) 内にあります。
- ③ 質疑期間 令和3年6月10日（木）午前8時30分から午後5時まで  
（厳守）
- ④ 回 答 令和3年6月17日（木）午前9時から、すべての回答を我孫子市ホームページ（②記載のページ内）に掲載します。  
回答は、この要領と一体のものとして要領と同等の効力を有するものとします。

## 8 応募申請に必要な書類

次の書類を正本1部及び副本7部提出してください。

- (1) 我孫子市指定管理者指定申請書（様式第1号）（別紙1）
- (2) 事業計画書（別紙2）

文字は12ポイントとし、添付資料も含めA4の用紙とします。

(3) 収支計画書（別紙3）

積算根拠となる資料をそれぞれの年度ごとに作成し、添付してください。

(4) 役員等名簿（別紙4）

(5) 決算書（直近2年間）※損益計算書と貸借対照表を含む

(6) 活動実績書（直近2年間の事業の経緯）

(7) 申請する団体の定款、寄付行為又は会則

(8) 法人格を有する団体にあたっては、次に掲げる書類

ア 登記簿謄本

イ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税に係る納税証明書（直近1年間）

ウ 労働保険料の納付状況の分かるもの（直近1年間）

(9) 文化施設等の管理・運営の契約書等の写し（現在又は直近のもの）

## 9 選定の基準

選考にあたっては、我孫子市民プラザ指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において選定基準に照らして総合的に審査し、その結果に基づき市長が最も適当と認める団体を指定管理者候補者として選定します。

(1) 選定基準

- ① 市民の平等な利用が確保されること。
- ② 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 収支計画書の内容が、施設の管理経費の縮減を図るものであること。
- ④ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有する者であること。
- ⑤ その他施設の性質又は目的に応じて別に定める基準に合致すること。

(2) 選定方法

- ・ 選考委員会による書類審査（一次審査）を行い、上位5団体を選考し、当該上位5団体にヒアリング（二次審査）を行い、その結果を踏まえ、市長が指定管理者の候補者を決定します。
- ・ ヒアリングの日時等については、当該申請者に対し書面で通知します。
- ・ 候補者は、最も高い評価点を得たものとし、当該評価点が複数あるときは、その者のうちから選考委員会の多数決をもって候補者を選定します。

(3) 評価の方法

- ① 評価は、事業計画に係る部分と指定管理料に係る部分について行い、その割合は次のとおりとします。

事業計画に係る部分 (70%)	各選考委員が（別紙5）に基づき評価した評価合計点数の合計点を総合点の70%相当とします。
指定管理料に係る部分 (30%)	提案された最も低額の指定管理料を総合点の30%相当として算定します。

- ② 事業計画に係る部分の評価は、次の6段階とし、基本項目（5点満点）および重要項目（10点満点）の合計点で評価します。

判断基準	良い	やや良い	普通	やや不十分	不十分	劣る
基本項目	5点	4点	3点	2点	1点	0点
重要項目	10点	8点	6点	4点	2点	0点

- ③ 配点内訳は、次のとおりとなります。

事業計画に係る部分	指定管理料に係る部分	総合点
配点割合 70%	配点割合 30%	100%
480点	205点	685点

（配点の算定方法）

事業計画に係る部分の配点  $80点（選考委員1人） \times 6人 = 480点$

指定管理料に係る部分の配点  $480点 / 70\% \times 30\% = 205点$

※指定管理料に係る部分の配点は、提案された最も低額の指定管理料の評価点を205点とし、それ以外の指定管理料については、最低額の指定管理料との差額の割合に応じ減点します。（小数点以下に端数があるときは、これを切り捨てる。）

- ④ 全体の評価は、事業計画に係る部分の評価点と指定管理料に係る部分の評価点の合計点をもって評価とします。

#### （4）選定結果の通知

選定結果については、申請書類を提出した申請者全員に対して書面で通知します。

#### （5）選定結果等の公表及び情報開示

選定結果等の公表はホームページ上で行います。

ただし、選定に関する情報で指定管理者候補者以外の応募者に関するものについては、我孫子市情報公開条例に基づく請求があった場合に実施します。なお、選定結果等の公表及び開示の時期は、選定の公平性を確保するために、指定管理者候補者を確定した後とします。

#### （6）失格

次のいずれかに該当した場合は、失格となります。

- ・ 提案された指定管理料（3年間の合計額）が、市が示した指定管理料限度額109,723千円（税込み）を超えているもの
- ・ 評価合計点が総合点（685点）に対し、60%に満たないもの。最高評価点を得たものがこれに該当した場合は、選考不調とします。

## 10 指定する期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日までの3年間

## 11 指定管理者の指定及び協定の締結

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、令和3年12月市議会定例会の議決を経て、指定管理者に指定される予定です。

### (2) 協定の締結

「我孫子市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則」に基づき、次の事項について、協定を締結します。

- ① 施設の管理に関する事項
- ② 利用料金に関する事項
- ③ 施設の管理に要する経費の負担に関する事項
- ④ 保有個人情報の保護に関する事項
- ⑤ 事業報告に関する事項
- ⑥ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ その他市長が必要があると認める事項

協定は指定期間を通じて定めた基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結するものとします。

### (3) その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、市は、指定を取り消し、協定を締結しないことができます。

- ① 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にできないと認められるとき。
- ② 著しく社会的な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。

### (4) 事前準備の義務

指定管理者は、令和4年4月1日から管理運営業務を行えるよう、必要な人員の確保と研修等を実施するとともに、前指定管理者との引継ぎ等の準備を進めてください。なお、準備にかかる費用は、すべて指定管理者の負担となります。

## 12 指定管理料

(1) 指定管理料の限度額は、3年間分で109,723千円（税込み）です。この額を越えての提案は失格となります。

(2) 市民プラザの令和元年度及び2年度の収支実績（見込み）、3年度の収支計画（別紙6）を参考に、指定管理料を提案してください。

(3) 指定管理料の提案も審査の対象となります。（9－（3）評価の方法・5ページ参照）

(4) 指定管理料は、会計年度ごとに別途締結する年度協定に基づき、予算の範囲内で指定管理者に支払うものとします。

- (5) 令和4年度分指定管理料は、令和4年3月市議会定例会の議決を経て確定するものとします。
- (6) 市民プラザの稼働率については、(別紙7)のとおりです。

### 13 日程表

項 目	期 間
募集要領・仕様書の配布	6月1日～30日
施設の見学	6月8日
募集に関する質疑	6月10日
質疑の回答	6月17日
応募申請の期間	7月5日～7日
一次審査(書類審査)の結果通知	8月下旬
二次審査(ヒアリング)	9月上旬
指定管理者候補者の決定及び通知	10月中旬
指定管理者の指定	1月上旬
業務の引き継ぎ等の準備	令和4年1月～3月
指定管理者との基本協定・年度協定の締結協議	令和4年2～3月

### 14 問い合わせ先

我孫子市我孫子1858番地

我孫子市役所 市民生活部 市民活動支援課 地域振興担当

電話 04-7185-1111 (代表) 内線294

FAX 04-7185-5777

我孫子市ホームページURL <http://www.city.abiko.chiba.jp/>

担当者 倉島・齋藤

(別 紙 1)

様式第1号  
(第3条第1項関係)

## 我孫子市指定管理者指定申請書

年 月 日

我孫子市長あて

所在地  
申請者 団体の名称  
代表者  
電話

指定管理者の指定を受けたいので、次のとおり申請します。

### 1 指定を受けようとする施設の名称

我孫子市民プラザ

### 2 添付書類

- (1) 管理に係る事業計画書
- (2) 管理に係る収支計画書
- (3) 経営状況を説明する書類
- (4) その他

(別 紙 2)

## 事業計画書

1. 施設の設置目的を踏まえた施設運営の基本的な考え方
2. 市民の平等な利用を確保する方法
3. 利用者に対するサービス向上策に関する考え方
4. 経費節減等に対する考え方
5. 指定する期間における各年度の運営内容
6. 芸術文化に関する自主事業の実施について
7. 業務の一部について、再委託を予定している場合には、その内容、再委託の選定方法、予定額を含めた外部委託の方針
8. 個人情報保護に対する基本的な考え方及び対応方法
9. 職員の雇用関係、勤務体制
10. その他、業務についての提案及び改善策

(別紙 3)

## 収支計画書

収入

単位：千円

年度 経費	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
指定管理料				
使用料				
受講料				
その他の収入				
合計				

支出

単位：千円

年度 経費	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
合計				

※積算根拠となる資料をそれぞれの年度ごとに作成し、添付してください。

(別紙 4)

令和 年 月 日

役員等名簿 (監査役含む)

我孫子市長あて

所在地  
申請者 団体の名称  
代表者 ⑩  
電話

下記の役員等名簿に相違ないことを誓約するとともに、この名簿に記載した者について、千葉県暴力団排除条例第20条に基づき、我孫子警察署に照会することを承諾します。

番号	住 所	氏名 (フリガナ)	生年月日	性別
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

※記入する欄が不足する場合は、適宜追加してください。

※記入要領については、次頁 (裏面) 参照

(別紙4裏面)

- 1 この書面には、次に該当する者を記載すること。
  - (1) 株式会社(特例有限会社を含む)については、取締役(代表取締役を含む)及び執行役(代表執行役を含む)
  - (2) 合名会社又は合同会社については、社員
  - (3) 合資会社については、無限責任社員
  - (4) 社団法人又は財団法人については理事
  - (5) (1)から(4)までに掲げる法人以外の法人については、(1)から(4)までに掲げる役職に相当する地位にある者
  - (6) 法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者
  - (7) 次に該当する場合は、(1)から(6)に掲げる者のほか、次の者
    - ア 支配人をおく場合は、支配人
    - イ 支店長又は営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、(1)から(7)までに掲げる者のほか、管財人
  - (8) 当該法人が会社更生手続又は民事再生手続中である場合は、(1)から(7)までに掲げる者のほか、管財人
- 2 住所については、省略せず記載すること。
- 3 氏名については、正確な字体で記載すること。
- 4 この書面に記載された個人情報については、我孫子市個人情報保護条例(平成16年条例第5号)の規定により、指定管理者選定手続以外の目的には利用しません。

## (別紙 5)

## 事業計画に係る評価表

	評価項目	評価の視点	評価点 (配点)
1	施設の設置目的を踏まえた施設運営の基本的な考え方	関係法令・施設の設置目的を理解した上で、施設の効用を最大限に発揮する考え方を有しているか。	10点
2	市民の平等な利用を確保する方法	関係法令・施設の設置目的を理解した上で、市民の平等な利用を確保する適切な考え方を有しているか。	5点
3	利用者に対するサービス向上策に関する考え方	利用者のニーズを的確に把握する方法を有しているか。／利用者のニーズを踏まえたサービスを提供する方法を有しているか。／トラブルに適切に対処できるか。	10点
4	経費節減等に対する考え方	施設の維持管理に関する経費を適切に捉えているか。また、経費節減に資する考え方を有しているか。	5点
5	指定する期間における各年度の運営内容	事業計画の成果を最大限に発揮できる運営計画であるか。	5点
6	芸術文化に関する自主事業の実施について	施設の設置目的を理解し、市民の芸術文化の向上に資する事業計画となっているか。	10点
7	業務の一部について、再委託を予定している場合には、その内容、再委託の選定方法、予定額を含めた外部委託の方針	効率的運営のための計画や工夫が提案されているか。	5点
8	個人情報保護に対する基本的な考え方及び対応方法	個人情報保護の方針に基づき、情報の管理体制が整っているか、もしくは整えるような計画内容か。	5点
9	職員の雇用関係、勤務体制	指定管理業務を継続するための、活動人数、活動体制が整っているか。	5点
10	その他、業務についての提案及び改善策	独自の発想に基づく業務提案をしているか。／業務の向上に資する有効な改善策等を示しているか。	10点
11	収支計画	総合的に収支計画書が指定管理業務を継続するために適切であるか。	5点
12	団体について ・決算書・事業報告書・規約	団体が安定した運営ができる財務状況であるか。	5点
合計			80点

※各選考委員（委員数は6人）がそれぞれこの表に基づき評価し、選考委員全員の合計点（最高点は80点×6人＝480点）をもって事業計画に係る評価となります。

(別紙 6)

我孫子市民プラザ 現指定管理者の収入と支出の状況 (参考)

<収入>

※千円以下は切り捨て

項目	年度	令和元年度 (実績)	令和2年度 (見込み)	令和3年度 (計画)
指定管理料		34,009千円	33,821千円	33,865千円
施設利用料		5,597千円	4,116千円	7,384千円
受講料 (自主事業に係る収入)		1,797千円	604千円	1,818千円
その他の収入		372千円	197千円	420千円
合計		41,776千円	38,738千円	43,487千円

<支出>

支出のうち、通信運搬費、消耗品費、水光熱費、賃借料、委託料の実績は以下のとおりです。人件費等その他の項目については、任意で算定し提案ください。

※千円以下は繰り上げ

項目	年度	令和元年度 (実績)	令和2年度 (見込み)	令和3年度 (計画)	備考
通信運搬費		670千円	465千円	479千円	
消耗品費		884千円	741千円	711千円	
水光熱費		8,571千円	7,434千円	8,494千円	
賃借料		482千円	475千円	517千円	複合機、印刷機等
委託料		2,754千円	2,797千円	2,784千円	清掃、害虫駆除、空調・電気・給湯、ホールAV、ピアノ等

(別紙 7)

我孫子市民プラザの稼働率 (参考)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度
ギャラリー	75.6%	73.2%	22.3%
多目的ホール	71.6%	63.6%	38.9%
会議室1	75.4%	66.8%	60.3%
会議室2	73.4%	70.3%	58.7%
和室	63.2%	58.8%	47.3%
計	71.3%	65.5%	48.9%

※上記の稼働率は、各年度の平均値となっています。

(別 紙 8)

質 問 書

件名：我孫子市民プラザ指定管理者募集要領に関する質問

事務所の名称・所在地	
担当部署および担当者氏名	
連絡先 (電話番号) (FAX番号)	
電子メールアドレス	

質問内容