

流山市おおたかの森ホール
指定管理者募集要項

平成30年2月
流山市教育委員会

目 次

1	指定管理者制度の趣旨	2
2	施設の基本理念・基本方針.....	2
3	対象施設の概要.....	3
4	公募の概要.....	4
	（1）施設名称.....	4
	（2）指定管理の範囲.....	4
	（3）指定期間.....	4
	（4）開館前準備	4
	（5）指定管理者の公募及び選定方法	4
	（6）選考結果の通知.....	5
	（7）協定の締結	5
	（8）問合せ先.....	5
5	申請（応募）することができるものの資格（留意事項等を含む）	5
	（1）申請者	5
	（2）申請（応募）書類	6
	（3）必要な資格	6
	（4）留意事項.....	7
6	申請の方法及び公募に関する事項.....	7
	（1）指定管理者の公募手続き及び選定スケジュール.....	7
7	参考価格	9
8	審査及び選定に関する事項.....	10
	（1）審査方法.....	10
	（2）選定方法.....	10
9	協定に関する事項.....	10
	（1）基本的な考え方.....	10
	（2）協定締結までの手続き.....	10
	（3）協定内容.....	10
10	法令等の遵守	11
11	事業の継続が困難となった場合の措置等	11
	（1）協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めがない事項が生じた場合の措置	11
	（2）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の措置	11
	（3）その他の事由により事業の継続が困難になった場合の措置.....	11
12	課税に関すること	11
13	その他	12
	（1）申請（応募）の撤回及び申請書類の修正について	12
	（2）その他業務	12

1 指定管理者制度の趣旨

平成15年に地方自治法（昭和22年法律第67号）が一部改正され、「公の施設」の管理について、従来の管理委託制度に代わって指定管理者制度が発足しました。この制度により、地方自治体の出資法人や公共団体等に限らず民間事業者も議会の議決を経て「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができるようになりました。

本市では、流山市おおたかの森ホールの指定管理者の指定に当たり、市民サービスの向上と経費の節減を図るため、管理運営について創意工夫のある提案をお持ちの事業者を募集します。

本件の募集に関しては、地方自治法第244条の2第3項及び流山市おおたかの森ホールの設置及び管理に関する条例（平成29年流山市条例第28号）第5条に基づき実施します。

なお、申請（応募）の際は、本要項のほか「流山市おおたかの森ホール 指定管理者の業務等に関する仕様書」を確認のうえ手続きを行ってください。

2 施設の基本理念・基本方針

流山市では、流山おおたかの森駅北口駅前に、地域間交流と市民間交流の拠点を生み出す流山おおたかの森駅前市有地活用事業を進めてきました。「流山おおたかの森駅前市有地活用基本方針（平成23年11月）」や「流山市文化芸術振興にかかる市民アンケート結果（平成26年4月）」を踏まえ、交流人口の増加のため本事業によりホール機能を導入することとしました。

流山市おおたかの森ホールは、ホール機能を通じて文化的・芸術的活動を通じた幅広い交流を生み出し、市民の文化芸術の振興を図るため市民が文化芸術に親しめて、多様な文化芸術活動を展開できる音響に配慮した多目的ホールを整備することを目指します。

このため、流山市おおたかの森ホールでは、「流山市文化芸術基本条例（平成26年流山市条例第39号）」に基づいた市民の文化学習・発表の場として活用するほか、指定管理者による自主事業や市の主催事業により、質の高い芸術鑑賞の場として活用することで、本市の文化芸術の発展が期待されます。

<基本理念>市民の文化芸術の交流発信拠点

<基本方針>

文化芸術の普及育成	文化芸術活動において市民のレベルアップにつながるプログラムのほか、普段文化芸術に触れる機会の少ない市民に対しての普及・育成プログラムに取り組みます。また、教育機関等と連携した文化芸術活動に取り組
-----------	---

	みます。
質の高い文化芸術の鑑賞機会の提供	音響に配慮した多目的ホールとしての特性を活かし、あらゆる世代の市民が、質の高い文化芸術を鑑賞できるように多様なジャンルのプログラムを設定します。
市民の文化芸術の発表機会の提供	ホール、リハーサル室、スタジオ等を貸し出し、市民の文化芸術活動の発表の場を提供するとともに、経験豊富なスタッフによるアドバイス・提案を通じたよりよい発表・公演・展示の実現を支援します。
文化芸術の交流推進	文化芸術活動を行う様々な人々が交流できる機会を設けることに加え、市内外の文化施設や文化芸術団体とのネットワークを構築します。
街の賑わい創出寄与	ホールにおける文化芸術活動を通じて市内外の人々が訪れたいくなるような流山市の新拠点核の賑わい創出・魅力づくりに寄与します。

3 対象施設の概要

ア 名称

流山市おおたかの森ホール

イ 所在地

流山市東初石5丁目181番地の29

ウ 建物

延床面積 3,493㎡

構造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）2階建

エ 施設内容

項目	面積
(1) ホールエリア	
ホール	客席数：506席（可動席、車いす4席） 舞台寸法：間口15m×奥行9m
楽屋	10㎡（2室）、15㎡（1室）、20㎡（2室）
リハーサル室	151㎡
スタジオ	45㎡（2室）
会議室	21㎡（1室）、32㎡（1室）
その他：ホワイエ（553㎡）、サロン（138㎡）、事務所（65㎡）	
(2) (仮称) 市民窓口センターエリア（348㎡）	
(3) 屋外	
デッキ（自由通路）	484㎡

前庭（創造の森）	240㎡
駐車場（18台分）	600㎡

4 公募の概要

（1）施設名称

流山市おおたかの森ホール

（2）指定管理の範囲

管理の範囲は、ホール、（仮称）市民窓口センター、（仮称）流山おおたかの森駅前観光案内所及び屋外部分（デッキ、前庭（創造の森）、駐車場、プロムナード（緑の小径）の一部、車路の一部）となります。（別添指定管理範囲図参照）

屋外部分のうち、デッキ及びプロムナード（緑の小径）については、利用及び維持管理について、ホテル・商業施設棟及び集合住宅棟の関係者と別途協定書を締結する予定です。

建物は平成30年12月までに竣工、平成31年3月1日に建設を行う民間事業者から市へ引渡しとなる予定です。なお、管理区域はホール、（仮称）市民窓口センター及び（仮称）流山おおたかの森駅前観光案内所利用者のほか、ホテル・商業施設棟及び集合住宅棟利用者等も屋外部分については利用しますので、柔軟な管理をお願いします。

（3）指定期間

指定管理期間は、平成31年3月1日から平成36年3月31日までの5年1箇月間の予定とします。

なお、建設工事の進捗状況により変更となる場合がありますので、指定管理期間の開始日は別途協議のうえ変更する場合があります。

（4）開館前準備

指定管理者は、指定管理開始後の施設管理をスムーズに行えるように、指定期間前に開館に伴う必要な準備（詳細は仕様書のとおり）をするものとします。なお、指定期間前の準備については別途業務委託をする予定です。

また、開館前準備の期間及び場所については、建設工事の進捗状況や施工者との協定により変更となる場合がありますので、別途協議のうえ決定することとします。

（5）指定管理者の公募及び選定方法

指定管理者の公募は、流山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（平成16年流山市条例第27号）に基づいて行い、流山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（平成16年流山市規則第52号）に従い、事業計画書等の提示によって実施します。

選定については、流山市指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」と

いう。)において事業計画書等の審査を行い、指定管理者の候補者を選定するものとします。

(6) 選考結果の通知

指定管理者の候補者の選考結果通知は、申請書類を提出した申請者全てに対して速やかに通知します。

(7) 協定の締結

指定管理者の候補者が地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、流山市議会の議決を経て指定管理者として指定された場合、教育委員会からその旨を通知します。その後、包括的事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項を定めた年次協定を締結するものとします。

(8) 問合せ先

〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

流山市役所 生涯学習部 生涯学習課

電話 04-7150-6106

FAX 04-7150-6521

Eメール shougaigakushu@city.nagareyama.chiba.jp

5 申請（応募）することができるものの資格（留意事項等を含む）

(1) 申請者

ア 申請者

法人その他の団体（以下「法人等」という。）、または複数の法人等が共同する共同事業体。 ※個人での申請は不可。

イ 申請者の制限

法人等（法人格のない団体にあつては、その代表者及びその役員）が次のいずれにも該当しないこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当するもの。
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当するもの。
- (ウ) 地方自治法第92条の2及び第142条、第166条に該当する者。
- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請したもので、同法に基づく裁判所からの更生手続の開始決定がされていないもの。
- (オ) 国税、県税又は市税を滞納しているもの。
- (カ) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの。

ないもの。

- (キ) 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あること。また、役員に同条第6号に規定する暴力団員がいること。
- (ク) 地方自治法第244条の2第11項に規定する者に該当するもの。
- (ケ) 本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有しないもの。
- (コ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しないもの又は申請日前6箇月以内に手形又は小切手を不渡りにしたものの。

(2) 申請（応募）書類

流山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第3条に定める以下の関係書類（正本1部、副本9部）を生涯学習課に直接提出。窓口受付のみ（郵送不可）。提出時に書類内容を確認するため、事前に来庁日時を電話連絡してください。

ア 流山市公の施設に係る指定管理者の指定申請書

イ 事業計画書及び収支計画書

ウ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

エ 法人にあつては登記事項証明書

オ 印鑑証明書

カ 納税証明書

(ア) 法人市民税又は市県民税

(イ) 消費税又は地方消費税

キ 営業許可・認可等の証明書

ク 直近3か年の財務状況が把握できる書類

ケ 流山市おおたかの森ホールと同規模類似施設の指定管理の実績が把握できる書類

※上記エ、オ、カ、キについては、正本1部提出して下さい。

※上記エ、オ、カの書類の発行日は3箇月以内のものとしします。

(3) 必要な資格

次の免許を取得し、資格を有する技術者を雇用しているもの（取得又は雇用見込みを含む）。当該免許が必要な業務を再委託する場合は、再委託先の必須条件となる。

ア 警備業法（昭和47年法律第117号）に基づく警備業の認定

イ 建築物衛生管理業の登録

ウ 甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）

エ 電気主任技術者

オ 社会教育主事

(4) 留意事項

ア 重複提案の禁止

1 申請者につき、当該施設に対する事業計画等の提案は1案とします。

イ 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。ただし、軽微な修正の場合は、この限りではありません。

ウ 虚偽の記載をした場合

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

エ 公募参加の辞退

公募参加を辞退する場合には、事前に教育委員会と協議した上で指示に従ってください。

オ 費用負担

申請に関して必要となる費用は、申請者の負担とします。

カ 提出書類の取扱い

(ア) 提出書類は理由のいかんを問わず返却しません。

(イ) 提出書類は、選定委員会で審議されるほか、議会における審議で使用される場合があります。

なお、応募書類について第三者から開示請求があった場合は、指定管理者申請者と市で協議するものとします。

キ 接触の禁止

公募開始後、選定委員会の委員に対して、募集選考についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

ク 共同事業体の場合の取扱いについて

共同事業体の場合には、構成するすべての団体が(1)イの事項に該当しないものとなります。

また、応募以降の構成員の変更は認めません。

6 申請の方法及び公募に関する事項

(1) 指定管理者の公募手続き及び選定スケジュール

本事業の実施スケジュールは、以下を予定しています。

ア 募集の告示

平成30年2月1日(木)

イ 募集要項の配布

平成30年2月1日(木) 午前10時から3月2日(金) 午後5時まで

(流山市ホームページからダウンロードしてください。担当課での用紙配布は行いません。)

ウ 募集説明会の開催

募集要項に関する事前説明会を以下のとおり開催します。申請（応募）される団体は必ずご参加ください。

また、申請（応募）者の公平性を確保するため、質問はお受けしません。

日 時：平成30年2月7日（水）午後2時から

場 所：流山市おおたかの森センター 地域交流会議室2

参加人数：申請者（法人等）各2名以内

その他留意事項

(ア) 説明会への参加を希望される団体は、2月6日（火）午後5時15分までに、下記申込先に、電話又は E-mail で連絡をしてください。

(申込み先)

〒270-0192

住所 流山市平和台1-1-1

流山市教育委員会生涯学習部生涯学習課

電 話 04-7150-6106

F A X 04-7150-6521

E-mail: shougaigakushu@city.nagareyama.chiba.jp

(イ) 参加の際は、必ずホームページで公開されている募集要項等を印刷しご持参ください。

(ウ) 施設見学会について

流山市おおたかの森ホールは、工事中のため建物内に入ることはできませんので、施設見学会は開催しませんが、周辺道路等から工事の進捗状況を確認できますので、敷地外から適宜ご覧ください。

(エ) 設計図書の閲覧

流山市おおたかの森ホールの設計図書の閲覧は、平成30年2月2日（金）から3月2日（金）（土日祝日を除く）、午前9時から正午まで及び午後1時から5時まで生涯学習課にて可能です。閲覧希望の際には事前に来庁希望日時を電話連絡してください。なお、コピーはできません。※説明会当日は閲覧できません。

エ 質問事項受付 (E-mail)

平成30年2月8日（木）午前9時から9日（金）午後5時まで

上記受付期間内に指定の様式を利用して、下記生涯学習課あてEメールでお問い合わせください。なお、問い合わせ様式はダウンロードできます。

E-mail:shougaigakushu@city.nagareyama.chiba.jp

オ 質問事項の回答

平成30年2月23日(金)午後4時までに市のホームページ掲載全ての質問内容と回答をホームページ上で公開します。

ただし、意見、意思表示とみられるものへの回答はしません。

カ 申請(事業計画書等含む。)受付締切

受付締切:平成30年3月2日(金)午後5時まで

受付場所:流山市役所本庁舎2階 生涯学習課

キ 選定委員会の開催(申請者プレゼンテーション実施)

平成30年3月20日(火)

ク 選定委員会の実施

選定委員会において、応募の動機や内容、取組み等、提出書類を参考に申請者のプレゼンテーションを行います。出席者は、各申請者(法人等)3名以内とし、詳細な時間、場所は改めて連絡します。

ケ 選定委員会の結果通知

平成30年3月下旬

コ 指定管理者への指定の通知

流山市議会の議決後

サ 指定管理者との協定の締結

平成30年6月以降

7 参考価格

経費については、下記価格を参考にして収支計画書を策定するとともに、消費税の額を明確にしてください。なお、収支計画書はホームページからダウンロードしてください。

参考価格(年間)97,800千円(うち消費税額等7,244,444円)

(平成31年3月1日~31日)5,729千円(うち消費税額等424,370円)

※消費税率は平成31年9月分まで8%、それ以降は10%で積算してください。

※1. 消費税率の引上げ等における指定管理料の見直しは、国の動向を踏まえて協議します。

※2. 上記、参考価格は、精算対象となる修繕費2400千円(消費税及び地方消費税を含む。)を含んで積算しています。

8 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

指定管理者の選定に当たっては、「流山市指定管理者制度導入にかかる指針」（平成16年11月施行）に基づき、選定委員会の審査により選定します。

(2) 選定方法

ア 事前に提出していただいた事業計画書（収支計画書を含む。）及び自主事業計画書（自主事業収支予算書を含む。）等の書類審査を行います。その後、団体ごとにプレゼンテーションを実施して決定します。プレゼンテーションの時間は、個別に応募者へ連絡します。

イ 審査項目は、次のとおりです。

- (ア) 指定管理者の資質
- (イ) 施設運営の方針
- (ウ) 実施体制
- (エ) 安全管理
- (オ) 創意工夫・改善
- (カ) その他必要な事項

ウ 応募にあたっては、次の事項について目標値を設定し、提出資料内に明記してください。

- (ア) 自主事業の回数
- (イ) 利用者数
- (ウ) 利用者の満足度

9 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

指定管理者制度は協定の締結により、指定管理者の権限が生じます。協定の各事項の詳細については、指定管理者として指定された事業者と教育委員会との間の協議により、施設の管理運営の目的や事情に応じて定めるものとします。

(2) 協定締結までの手続き

選定委員会の審査結果に基づき、指定管理者の候補者と選定された者は、指定管理業務受託の意思がある場合に、事務事業の円滑な移行のため、協定の締結についての協議を行い、教育委員会と仮協定を締結します。

その後、議会の議決を経て、指定管理者として指定されたものは、教育委員会と本協定を締結します。

(3) 協定内容

ア 公の施設の管理に関する事項

- イ 公の施設の利用料金に関する事項
- ウ 本市が支払うべき公の施設の管理費用に関する事項
- エ 公の施設の管理を行うに当たって、指定管理者が保有することとなった個人情報の保護に関する事項
- オ アからエに掲げるもののほか市長が必要と認める事項

10 法令等の遵守

教育委員会と本協定を締結したものは、施設の管理運営にあたり、地方自治法、労働基準法、公共サービス基本法、流山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、同条例施行規則、流山市個人情報保護条例、流山市情報公開条例、流山市文化芸術基本条例、流山市おおたかの森ホールの設置及び管理に関する条例、同条例施行規則などの関係法令を遵守しなければならない。

11 事業の継続が困難となった場合の措置等

(1) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めがない事項が生じた場合の措置

教育委員会と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

(2) 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の措置

教育委員会は、指定管理者の指定を取り消す等の措置を執ることとします。この場合、教育委員会に生じた損害は、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、施設の運営管理業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由により事業の継続が困難になった場合の措置

災害その他の不可抗力等、教育委員会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は、事業継続の可否について協議するものとします。

なお、一定期間内に協議が整わない場合、教育委員会は指定管理者の協定を解除できるものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

12 課税に関すること

会社等の法人に係る市民税、事業所税、指定管理者が設置した償却資産に係る固定資産税等は課税対象となる場合があります。課税に関する詳細については、国税は税務署、県税については県税事務所、市税につきましては流山市役所税務担当課に確認してください。

13 その他

(1) 申請（応募）の撤回及び申請書類の修正について

応募の撤回は文書で提出してください。また、書類の修正は原則としてできません（軽微な修正を除く）。

(2) その他業務

指定管理者として指定されたあと、協定発効までの期間においては、協定発効後の運營業務について別途教育委員会と打合わせを重ねて、円滑な業務に移れるようにしていきます。