

流山市生涯学習センター  
指定管理者募集要項

令和7年8月

流山市教育委員会

## 目 次

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| 1 趣旨 .....                                     | - 3 - |
| 2 施設の概要 .....                                  | - 3 - |
| (1) 施設名称 .....                                 | - 3 - |
| (2) 所在地 .....                                  | - 3 - |
| 3 募集の概要 .....                                  | - 3 - |
| (1) 指定期間 .....                                 | - 3 - |
| (2) 指定管理者の候補者の選定 .....                         | - 3 - |
| (3) 選定結果の通知 .....                              | - 4 - |
| (4) 指定管理者の指定 .....                             | - 4 - |
| (5) 協定の締結 .....                                | - 4 - |
| 4 申請することができる者の資格及び申請の方法 .....                  | - 4 - |
| (1) 申請者 .....                                  | - 4 - |
| (2) 申請の方法 .....                                | - 5 - |
| (3) 必要な資格 .....                                | - 6 - |
| (4) 留意事項 .....                                 | - 6 - |
| 5 募集・選定スケジュール .....                            | - 7 - |
| (1) 募集の開始（告示日） .....                           | - 7 - |
| (2) 募集要項等の配布 .....                             | - 7 - |
| (3) 説明会の開催（現地見学も兼ねる） .....                     | - 7 - |
| (4) 質問事項受付（Eメール） .....                         | - 7 - |
| (5) 質問事項の回答 .....                              | - 7 - |
| (6) 申請（関係書類の提出）受付締切 .....                      | - 7 - |
| (7) 選定委員会の実施（プレゼンテーション審査） .....                | - 7 - |
| (8) 選定委員会の結果通知 .....                           | - 7 - |
| (9) 指定管理者への指定の通知 .....                         | - 7 - |
| (10) 指定管理者との基本協定の締結 .....                      | - 7 - |
| 6 指定管理料に関する事項 .....                            | - 8 - |
| (1) 基本的な考え方 .....                              | - 8 - |
| (2) 参考価格 .....                                 | - 8 - |
| 7 協定に関する事項 .....                               | - 8 - |
| (1) 基本的な考え方 .....                              | - 8 - |
| (2) 協定締結までの手続 .....                            | - 8 - |
| (3) 基本協定内容 .....                               | - 9 - |
| 8 法令等の遵守 .....                                 | - 9 - |
| 9 業務の継続が困難となった場合の措置等 .....                     | - 9 - |
| (1) 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 ..... | - 9 - |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| (2) その他の事由により業務の継続が困難になった場合の措置 ..... | - 9 -  |
| 10 課税に関すること .....                    | - 10 - |
| 11 その他 .....                         | - 10 - |
| (1) 業務開始までの協議 .....                  | - 10 - |
| (2) 指定管理者変更に伴う業務引継ぎ.....             | - 10 - |
| (3) 問合せ先及び関係書類提出先.....               | - 10 - |
| 12 参考情報.....                         | - 10 - |
| (1) 令和6年度利用状況の実績.....                | - 10 - |
| (2) 令和6年度減免件数の実績.....                | - 10 - |
| (3) 利用料金収入の実績 .....                  | - 10 - |
| (4) E S C O対象機器及び点検等の内容 .....        | - 11 - |

## 1 趣旨

本市では、流山市生涯学習センター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等を図るため、管理運営について創意工夫のある提案を持つ事業者を募集します。

なお、申請の際は、この要項のほか「流山市生涯学習センター指定管理者の業務等に関する仕様書」等を確認の上、手続を行ってください。

## 2 施設の概要

### (1) 施設名称

流山市生涯学習センター  
(愛称：流山エルズ)

### (2) 所在地

流山市中110番地

## 3 募集の概要

### (1) 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで(5年間)

### (2) 指定管理者の候補者の選定

流山市指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において指定管理者の候補者を選定します。選定は、申請者が提出した関係書類をもとに審査を行い、指定管理者の候補者を選定します。

#### ア プレゼンテーション審査

選定委員会において、応募の動機や内容、取組など、提出書類に基づき申請者のプレゼンテーション審査を実施します。出席者は、各申請者(法人等)3名以内とします。なお、申請者が多数の場合には、書類審査により、上位3者程度に絞り込み、プレゼンテーション審査を実施します。審査の有無、プレゼンテーション審査の場所・時間等の詳細は改めて通知します。

プレゼンテーションでは、プロジェクター、スクリーン、ケーブルは教育委員会で用意します。ノートパソコン等は申請者で御用意ください。

#### イ 審査基準

当日のプレゼンテーションについては、審査基準である指定管理者選定評価表に基づき説明してください。

#### ウ 目標値設定事項

申請に当たっては、次の事項について各年度の目標値を設定し、事業計画書内に明記してください。

- (ア) 利用者数
- (イ) 稼働率
- (ウ) 利用者満足度

(エ) 企画事業数

(3) 選定結果の通知

指定管理者の候補者を選定したときは、関係書類を提出した申請者全てに対して速やかにその結果を通知します。

なお、選定に係る経緯については公開しないものとします。また、選定結果に関する異議、問い合わせ等は一切受け付けません。

(4) 指定管理者の指定

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ます。指定された際は、教育委員会からその旨を通知します。

なお、指定管理者の候補者は、当該議決（指定管理者の指定）を得られないことにより生じる一切の損害賠償請求等を行わないものとします。

(5) 協定の締結

指定管理者として指定された後に、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度協定を締結します。

4 申請することができる者の資格及び申請の方法

(1) 申請者

ア 申請者

法人その他の団体（以下「法人等」という。）、又は複数の法人等が共同する共同事業体 \*個人での申請はできません。

(ア) 共同事業体の場合

共同事業体の適当な名称を設定し、代表となる法人等を選定してください。\*1事業者が複数の共同事業体の構成員になることはできません。

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者

(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者

(ウ) 地方自治法第92条の2、第142条及び第166条第2項に該当する者

(エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、これらの法に基づく裁判所からの更生手続又は再生手続の開始決定がされていない者

(オ) 国税、都道府県税又は市町村税を滞納している者

(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



※4（2）アを1ページ目とし、全ての関係書類に通しのページ番号を記載してください。

※共同事業体の場合には、構成する全ての団体に係る4（2）ウ以降の関係書類を提出してください。その際、関係書類の綴り順は、代表企業関係書類ア、イ・・・構成企業1関係書類ウ、エ・・・構成企業2関係書類ウ、エ・・・としてください。

サ CD-RW又はDVD-RW

上記書類のデータが入ったもの。データ形式はMicrosoft office（Word、Excel、PowerPoint）若しくはPDFで表示できるものとする。

### （3）必要な資格

施設の管理業務に不可欠な資格等を有する者を雇用している者（取得又は雇用見込を含む。）とします。なお、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ります。

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 電気主任技術者の資格

### （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

申請者が提出した関係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

申請者が提出した関係書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

エ 申請の取下げ

やむを得ない事情により、申請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

申請及び提案に要する一切の費用は、申請者の負担とします。

カ 事業者が提出した関係書類の取扱い

（ア）申請者が提出した関係書類は理由のいかんを問わず返却しません。

（イ）申請者が提出した関係書類は、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。

（ウ）申請者が提出した関係書類について第三者から開示請求があった場合は、申請者と教育委員会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、募集選定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ことがあります。

ク 共同事業体の場合の取扱について

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

また、申請以降の構成員の変更は認めません。

## 5 募集・選定スケジュール

指定管理者の募集・選定スケジュールは、以下を予定しています。

（１）募集の開始（告示日）

令和７年８月２５日（月）

（２）募集要項等の配布

令和７年８月２５日（月）午前８時３０分から９月２４日（水）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。）

（３）説明会の開催（現地見学も兼ねる）

ア 日時 令和７年８月２９日（金）午後２時から

イ 場所 流山市生涯学習センター

ウ 開催場所 B101

エ 参加人数 申請者（法人等）各２名以内

オ 申込先 問合せ先に同じ

（４）質問事項受付（Ｅメール）

令和７年９月２日（火）午前８時３０分から９月３日（水）午後５時まで  
上記受付期間内に指定の様式を用いてＥメールで問い合わせください。

（５）質問事項の回答

令和７年９月９日（火）午後４時までに市ホームページに掲載  
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。

（６）申請（関係書類の提出）受付締切

令和７年９月２４日（水）午後５時まで

（７）選定委員会の実施（プレゼンテーション審査）

令和７年１０月２２日（水）、２３日（木）、２４日（金）  
日時等の詳細は改めて通知します。

（８）選定委員会の結果通知

令和７年１０月下旬

（９）指定管理者への指定の通知

流山市議会の議決後

（１０）指定管理者との基本協定の締結

令和８年３月下旬まで



## 6 指定管理料に関する事項

### (1) 基本的な考え方

次に記載する指定管理料の参考価格及び仕様書に記載する責任分担をもとに収支計画書を策定してください。策定に当たっては、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できます。

参考価格とは、施設の管理運営に当たり、「最低限実施すべき業務に必要な経費（支出）」から「利用料金等指定管理業務に伴い見込まれる収入の総額（収入）」を控除した額を基準として定めるもので、教育委員会が指定管理者に支払う「指定管理料」の目安です。参考価格については、現時点において指定期間中の支払いを保証するものではありません。

また、参考価格と著しく乖離した指定管理料の提案があった場合は、書類審査で選外扱いとなります。

なお、参考価格に自主事業に係る経費や収入は含みません。

○経費として計上する主な項目は次のとおりです。

- ・人件費
- ・事務費（消耗品、印刷製本費、通信費等）
- ・事業費
- ・管理費（光熱水費、保守管理費、施設修繕費（精算対象）、備品修繕費、備品購入費、環境整備費、施設内清掃費、保険料、租税・公課等）
- ・事務経費（労務、経理、契約、職員研修等に係る経費）

### (2) 参考価格

参考価格（令和8年度）70,680,000円

（うち消費税額等6,425,454円）

ア 上記の参考価格は、精算対象となる施設の修繕費1,500,000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。

イ 指定期間中の人件費（勤続年数、最低賃金改定等による上昇分）、物価変動を織り込んだ上で、施設の安定的かつ継続的な運営が可能な収支計画書を策定してください。

## 7 協定に関する事項

### (1) 基本的な考え方

指定管理者制度は指定により指定管理者の権限が生じますが、管理に当たっての詳細な事項については、指定管理者として指定された事業者と教育委員会との相互の協議により、施設の設置目的や事情に応じて基本協定書において定めるものとします。

### (2) 協定締結までの手続

指定管理者の候補者と選定された者は、事務事業の円滑な移行のため、教育

委員会と協定の締結についての協議を行い、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、教育委員会と基本協定を締結します。

### (3) 基本協定内容

ア 公の施設の管理業務に関する事項

イ 公の施設の利用料金に関する事項

ウ 教育委員会が支払うべき公の施設の管理費用に関する事項

エ 公の施設の管理業務を行うに当たって、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教育委員会が必要と認める事項

## 8 法令等の遵守

指定管理者は仕様書で定める業務に当たり、地方自治法、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、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、労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法及び雇用保険法等）、公共サービス基本法（平成21年法律第40号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、流山市情報公開条例（平成13年流山市条例第32号）、流山市行政手続条例（平成9年流山市条例第23号）、流山市情報セキュリティポリシー（平成15年策定）、流山市環境基本条例（平成13年流山市条例第22号）、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）などの関係法令を遵守しなければならない。

また、障害者雇用促進法や女性活躍推進法等の主旨に沿って積極的な取組を推進するよう努めること。

## 9 業務の継続が困難となった場合の措置等

### (1) 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、教育委員会又は次期管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

### (2) その他の事由により業務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、業務継続の可否について協議するものとします。ただし、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、教育委員会又は次期管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

## 1 0 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。

## 1 1 その他

### (1) 業務開始までの協議

指定管理者は、指定管理者として指定された後、基本協定を締結するまでの期間においては、教育委員会と協議を行い、円滑に業務を開始するために必要な措置を講じるものとします。

### (2) 指定管理者変更に伴う業務引継ぎ

現在の指定期間と指定管理者が変更になった場合には、現在の指定管理者と次期指定管理者との間で、円滑に業務を開始するために十分な引継ぎ等を行うものとします。

### (3) 問合せ先及び関係書類提出先

〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1  
流山市教育委員会 生涯学習部 文化芸術・生涯学習課 担当鬼澤  
電 話 04-7150-6106  
FAX 04-7150-6521  
Eメール [shougaigakushu@city.nagareyama.chiba.jp](mailto:shougaigakushu@city.nagareyama.chiba.jp)

## 1 2 参考情報

### (1) 令和6年度利用状況の実績

|      | 単位 | 多目的ホール | 体育館    | 会議室等    | 合計      |
|------|----|--------|--------|---------|---------|
| 利用件数 | 件  | 528    | 1,520  | 13,634  | 15,682  |
| 利用人数 | 人  | 37,223 | 27,370 | 155,244 | 219,837 |
| 稼働率  | %  | 50.7   | 86.5   | 43.5    | 46.8    |

### (2) 令和6年度減免件数の実績

(件)

| 3割減免 | 5割減免  | 10割減免 | 市外3割減免 | 合計    |
|------|-------|-------|--------|-------|
| 579  | 4,922 | 1,939 | 13     | 7,453 |

### (3) 利用料金収入の実績

| 項目 | 金額(円) |
|----|-------|
|----|-------|

|        |            |
|--------|------------|
| 多目的ホール | 3,961,380  |
| 体育館    | 1,522,580  |
| 会議室等   | 8,792,220  |
| 付帯設備   | 1,358,630  |
| 掲示     | 57,490     |
| 駐車場    | 7,713,800  |
| 合計     | 23,406,100 |

#### (4) E S C O対象機器及び点検等の内容

仕様書6 指定管理者の業務の範囲に記載があるE S C O事業者が実施している対象機器及び点検等の内容については、以下のとおりです。

令和9年3月以降は指定管理者が実施する必要があるため、指定管理料に含むこと。なお、市が実施することになった場合は、その分の指定管理料を減額することとします。

##### ア 空調設備定期点検

###### (ア) 対象機器

- ・ガスヒートポンプエアコン（室外機10台、室内機76台）
- ・全熱交換器（3台）
- ・ダクトファン（4台）

###### (イ) 点検内容

- ・外観点検 年1回
- ・本体異常音、振動確認 年1回
- ・冷媒漏れ点検 年1回
- ・全熱交換器清掃点検 年2回
- ・ダクトファン点検 年1回
- ・フィルター清掃 年1回※使用頻度の高い場所については年2回

###### (ウ) その他

- ・不調や劣化等があった場合、部品交換を実施
- ・ガスヒートポンプエアコンに異常が発生した場合、調整や部品交換を実施

##### イ その他設備点検

###### (ア) 対象機器

- ・LED（489台）
- ・人感センサー（15か所）

###### (イ) 点検内容

- ・外観点検 年1回
- ・動作確認 年1回

###### (ウ) その他

- ・不調や故障等があった場合、調整や機器交換等の実施
- ・予備のLED電球を施設に常備