

千葉市長沼原・幕張勤労市民プラザ

指定管理者募集要項

平成25年 9月 2日

千葉市

<目次>

1	指定管理者募集の趣旨	.....	P. 2
2	募集要項等の定義	.....	P. 3
3	公募の概要	.....	P. 4
4	管理対象施設の概要	.....	P. 5
5	指定管理者が行う業務の範囲	.....	P. 8
6	市の施策等との関係	.....	P. 9
7	指定管理者の公募手続	.....	P. 11
8	応募に関する事項	.....	P. 14
9	経理に関する事項	.....	P. 18
10	審査選定	.....	P. 20
11	関係法規	.....	P. 21
12	その他	.....	P. 22

募集要項等に対する問合せ先

千葉市 経済農政局 経済部 経済企画課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

電話043(245)5278 FAX 043(245)5558

Eメール keizai.EAE@city.chiba.lg.jp

## 1 指定管理者募集の趣旨

現在、千葉市（以下「市」という。）では、勤労市民が安心し、喜びをもって働くことができるよう、雇用対策をはじめ、労働環境の整備や福利厚生の実等、各種の施策を積極的に展開しています。特に、勤労市民の多様な学習・サークル活動、さらにはスポーツ等の活動の場所として、会議室・多目的ホール・体育館・トレーニング室等多くの機能を備えた千葉市勤労市民プラザを、長沼原・幕張・蘇我の市内3カ所に開設し、これらの管理に指定管理者制度を導入しています。

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定されてきたところですが、平成15年9月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理受託者を、民間の事業者に門戸を開放し、民間の事業者の有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上につなげようとするものです。

市では、指定管理者の指定に当たっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

今回の募集に当たっては、蘇我勤労市民プラザを除く長沼原勤労市民プラザと幕張勤労市民プラザの2施設が対象となりますが、これら2施設は、実質的な管理形態を同じくし、また、同種の事業を行っていることから、連携して事業を展開するスケールメリットへの期待、また、一括して管理することによる市民サービスの向上と経費の縮減等を期待し、一括して広く募集するものです。

〔参考：地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2抜粋〕

第1項及び第2項（略）

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として收受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

## 2 募集要項等の定義

本募集要項はプラザの指定管理者の募集に関して必要な事項を定めたものです。なお、本募集要項に併せて配布する次の資料も本募集要項と一体の資料とし、これらの資料を含めて「募集要項等」と定義します。

「管理運営の基準」：市が指定管理者に要求する具体的な管理運営の基準を示すもの

「様式集」：提案書等の作成に使用する様式を示すもの

### 3 公募の概要

(1) 管理対象施設

- ①長沼原勤労市民プラザ
  - ②幕張勤労市民プラザ
- (以下「本施設」という。)

(2) 指定期間

平成26年4月1日～平成31年3月31日

(3) 業務の内容

指定期間内の本施設の管理業務（詳細は、「千葉市勤労市民プラザ指定管理者管理運営の基準」（以下「管理運営の基準」という。）による。）

(4) 選定の手順

公募から選定までの手順については、以下のとおりです。

千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。

13ページ参照）における審査を経て、応募者の中から、第1順位から第3順位までの法人等を選定します。ただし、第1順位の法人等との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は第2順位、第3順位の法人等と順次協議を行います。

1	募集要項等の発表・配布	平成25年9月2日（月）～
2	募集要項等に関する説明会及び施設見学会の開催	平成25年9月13日（金）
3	募集要項等に関する質問の受付	平成25年9月13日（金） ～平成25年9月19日（木）
4	募集要項等に関する質問の回答	平成25年9月26日（木）（予定）
5	応募書類の提出（締切）	平成25年9月27日（金） ～平成25年10月4日（金）
6	失格者への通知	平成25年10月18日（金）（予定）
7	選定評価委員会によるヒアリング、選定（書類審査）の実施（ヒアリングについては必要に応じて実施）	平成25年10月30日（水）（予定）
8	選定結果の通知	平成25年11月7日（木）
9	仮協定の締結	平成25年11月
10	指定議案の提出（平成25年第4回定例会）	平成25年11月
11	指定管理者の指定・協定の締結	平成26年1月

#### 4 管理対象施設の概要

##### (1) 設置目的

千葉県勤労市民プラザ設置管理条例（平成3年千葉県条例第14号。以下「プラザ条例」という。）第1条では、「本市は、勤労市民の文化の向上及び健康の増進を図り、もって福祉の増進に寄与するため、勤労市民プラザを設置する」としています。従って、本施設は勤労市民の文化の向上および健康の増進を図ることが期待されています。

##### (2) 本施設の特徴

本施設の設置に係る基本コンセプトは、概ね次のとおりです。

ア 本施設は、勤労市民の文化の向上と健康増進を図る施設です。ただし、勤労市民以外であっても、企業や一般、学生の利用も可能です。

イ 本施設の会議室、講習室等の利用は有料です。なお、有料施設を勤労者で組織する団体が利用する場合には、利用料金の割引措置を講じています。

ウ 本施設の利用にあたっては団体等による専用利用としています。ただし、体育館の一般開放及びトレーニング室の使用にあたっては、個人利用とします。

エ その他本施設の運営にあたり、指定管理者がその創意工夫により利用者の利便を図り、勤労市民等の文化の向上及び健康増進に資する機能を付加し、多様な業務展開をすることが可能です。

##### (3) 本施設の概要

###### ①長沼原勤労市民プラザ

所在地	千葉県稲毛区長沼原町304番地1
施設規模	敷地面積：13,000.74㎡、延べ面積：2,808.49㎡
	施設構造：（会館部分） 鉄筋コンクリート造地上3階建 （体育館部分） 鉄筋コンクリート造地上2階建 （倉庫） 鉄骨造平家建 （ポンプ室） 鉄筋コンクリート造平家建
	施設概要：（文化棟） 1階：会議室（定員20人）、視聴覚室（定員40人）、創作室（定員36人）、焼窯室、エアロビクス室  2階：多目的ホール（定員180人）、和室(1)(2)（定員各12人）、講習室（定員20人）  （体育館） 1階：体育館  2階：トレーニング室

	<p>(屋外施設) 庭球場、運動広場</p> <p>昭和56年に「労働者の福祉の増進を図ること」を目的とし、現在の独立行政法人雇用能力開発機構である当時の雇用促進事業団が「千葉勤労者体育センター」として、現在の同施設の体育館を設置しました。千葉市は、同事業団と運営委託契約を締結し、管理運営を行っていました。</p> <p>平成9年「勤労市民の文化の向上及び福祉の増進」を図り、もって「勤労市民の福祉の増進に寄与すること」という勤労者福祉施設の目的を基に、現在の同施設の文化棟を千葉市が「長沼原勤労市民プラザ」として開設しました。</p> <p>平成15年度に雇用能力開発機構から「千葉市勤労者体育センター」を取得し「長沼原勤労市民プラザ」として統一されました。</p> <p>駐 車 場：64台収容可</p>
--	---

## ②幕張勤労市民プラザ

所在地	千葉市美浜区若葉3丁目1番地8
施設規模	敷地面積：7,360.11㎡、延べ面積：2,851.08㎡
	<p>施設構造：(会館・体育館部分)鉄筋コンクリート造地上3階建 (ポンプ室)鉄筋コンクリート造平家建</p> <p>施設概要：1階：視聴覚室(定員40人)、職業技能講習室(定員36人)、焼窯準備室、第1会議室(定員12人)、屋内運動場、ミーティング室(定員10人)、更衣室</p> <p>2階：多目的ホール(定員120~180人)、特別会議室(定員20人)、第2会議室(定員24人)、教養文化室(1)(18帖)、教養文化室(2)(15帖)、トレーニング室</p> <p>「千葉勤労者体育センター」(現・長沼原勤労市民プラザ体育館)と同じく、現在の独立行政法人雇用能力開発機構である、当時の雇用促進事業団が平成4年に「千葉勤労者総合福祉センター」として設置しました。</p>

	<p>平成15年度、独立行政法人雇用能力開発機構から「千葉勤労者体育センター」と同時に取得し「幕張勤労市民プラザ」として、千葉市の施設になりました。</p> <p>駐 車 場：88台（うち身体障がい者用6台）収容可</p>
--	---

(4) 本施設の開館時間（2施設共通）

午前9時から午後9時まで

(5) 本施設の休館日（2施設共通）

①月曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その翌日（この日が5月4日又は5月5日であるときは、5月6日））

②年末年始（12月29日から翌年の1月3日までの日）

## 5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、本施設の管理（それに付随する設備の管理を含む。）とします。（詳細は「管理運営の基準」を参照。）

### （1）指定管理者の必須業務の範囲（市からの委託料に含まれる業務）

- ア 施設管理業務
  - ・施設貸出業務
  - ・市からの事業実施受託業務
  - ・その他の業務
- イ 維持管理業務
  - ・建築物の保守管理業務
  - ・施設保全業務
  - ・設備機器管理業務
  - ・備品管理業務
  - ・清掃業務
  - ・警備業務
  - ・駐車場管理業務
  - ・植栽等保全業務
  - ・その他の業務
- ウ 経営管理業務
  - ・維持管理マニュアルの作成
  - ・事業計画書の作成業務
  - ・事業報告書の作成業務
  - ・自己評価業務
  - ・関係機関との連絡調整業務
  - ・指定期間開始前及び終了時の引継業務
  - ・その他の業務

### （2）自主事業として行う業務の範囲（市からの委託料に含まれない業務）

- ア 施設の興行の企画・誘致業務（様々な勤労者のニーズに合わせ利用者にとって魅力のある業務及び施設の利用促進、利便性向上等を考慮した業務）
- イ その他業務
  - 注 「管理運営の基準」にない業務は、指定管理者自ら必要な許可等を取得し、また、市の承諾を得た上で実施することになります。

### （3）再委託について

- ア 管理業務の全部又は大部分を一括して第三者に再委託することはできません。
- イ 個人情報の取得、管理及び利用に関する業務の全部又は一部については、第三者に再委託等を行うことができません。

## 6 市の施策等との関係

指定管理者は、公の施設に関する業務を市に代わって行います。したがって、市の持つ施策については、市と同様に行うことが求められます。

### (1) 施策理解

本施設の所有者である市の施策を理解の上、施設の維持管理及び収益事業を実施することを基本とします。これは、市の実施する各種事業に対し協力するとともに、事業を市と共催する提案をすることもできます。しかしながら、事業の実施や施設の維持管理について追加経費の支払を担保するものではありません。

### (2) 市民利用

本施設は、市の施策として、市民に郷土の歴史を振り返り「ふるさと千葉市」への愛着と誇りを持っていただくとともに、将来のまちづくりを考えていただくため、10月18日を「市民の日」と定めており、市内対象施設の無料開放を行っています。本施設においても、この期間における体育館及びトレーニング室の個人利用は、無料としています。

### (3) 市内業者の育成

本施設の管理を行うに際し、その一部を第三者に委託し、又は請負わせる等の場合は、原則として市内業者を対象とし、必要に応じ準市内業者、市外業者と対象を拡大していくものとします。

(注) 「市内業者」＝千葉市内に本店又は主たる事務所を有する者  
「準市内業者」＝千葉市内に支店・営業所等を有する者

### (4) 市内雇用への配慮

指定管理者が市の管理代行者である以上、一定の公的責任が問われます。指定管理者は、新たに発生する雇用については、率先して千葉市民の雇用を図る必要があります。

### (5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮

現在の指定管理者により雇用されている施設職員について、本人の希望があった場合、施設運営上可能な範囲において、継続雇用の配慮をすることとします。

### (6) 障がい者雇用の確保

指定管理者が市の管理代行者である以上、一定の公的責任が問われます。また、障がい者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号）における事業者の義務を遵守することはもとより、5に規定する業務の実施に際して、率先して障がい者雇用を促進する必要があります。

### (7) 男女共同参画社会の推進

千葉市男女共同参画ハーモニー条例（平成14年千葉市条例第34号）では、市は、すべての市民が男女の別なく個人として尊重され、お互いに対等な立場であらゆる分野に参画する機会が確保され、責任を分かちあう男女共同参画社会の実現を目指しています。

指定管理者にも、性別にとらわれない登用や仕事と家庭の両立支援等の積極的な取組といった、男女が働きやすい職場環境の整備が求められます。

(8) 環境への配慮

千葉市環境基本条例（平成6年千葉市条例第43号）では、市は環境への負荷の軽減や環境の保全等に努めるとしています。

指定管理者にも、再生資源その他の環境への負荷の低減に資する原材料の利用や、環境に配慮した役務の提供等の具体的な取組が求められます。

(9) 災害時の対応

災害対応設備は、災害時にその機能を発揮できるよう、常に適切な維持を行うものとします。なお、大規模災害時には、募集要項等に定めていない事項についても、市の指示に従うものとします。

(10) 暴力団の排除

指定管理者は、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）に基づく事業者の責務を果たすほか、指定管理者の業務から暴力団を排除するために必要な措置を講ずるものとします。

## 7 指定管理者の公募手続

指定管理者の選定の手順については、4ページにあるとおりです。

ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで（以下「開庁時間等」という。）に受け付けます。

### （1）募集要項等に関する説明会（施設見学会を含む。）

募集要項等に関する説明会を平成25年9月13日（金）に行います。

ただし、説明会会場での「募集要項等」の配布は行いませんので、必ず持参してください。

説明会での質問はお受けできません。

本説明会では、会場において本施設に関する詳細図面を閲覧することができます。なお、詳細図面については、本説明会終了後、応募書類等の提出締切日までの間、経済企画課において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間等にできることとします。詳細図面の貸出はいたしません。

なお、説明会終了後、下記（2）の施設見学会を開催します。

注 応募しようとする団体は必ず出席して下さい。出席をしていない団体の応募はお断りします。

説明会について（施設見学会を含む。）

開催日：平成25年9月13日（金）

時間：午前9時30分から10時30分まで

場所：幕張勤労市民プラザ 多目的ホール

集合時間：9時15分までに幕張勤労市民プラザ1階ロビーに集合して下さい。

参加人数：各団体2名以内とします。ただし、複数の団体で共同事業体を組む場合にはあつては、各構成団体につき2名以内とします。

参加申込：説明会に参加を希望する団体については、9月10日（火）午後4時までに説明会・見学会参加申込書を経済企画課（最終ページ参照）までFAX又はEメールにて申込み下さい。（電話不可）

当日は、幕張勤労市民プラザ1階受付まで直接お越しください。

### （2）施設見学会

指定管理者を募集する本施設（2施設）の見学会を平成25年9月13日（金）の募集要項等に関する説明会に引き続き行います。

見学会でのご質問はお受けできません。

また、会場において本施設に関する詳細図面・図書を閲覧することができます。

なお、詳細図面・図書については、見学会終了後、応募書類等の提出締切日までの間、経済企画課において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間等にできることとします。（貸出はいたしません。）なお、重複して閲覧者がいる場合、時間制限等を設ける場合があります。

施設見学会について

開催日：平成25年9月13日（金）

時 間：午前10時30分から午後3時まで  
場 所：幕張勤労市民プラザ（午前10時30分～11時50分）  
長沼原勤労市民プラザ（午後1時30分～3時00分）  
なお、施設間の移動は各自で行って下さい。  
集合時間：幕張勤労市民プラザ 募集要項説明会に引き続き行います。  
長沼原勤労市民プラザ 午後1時30分（長沼原勤労市民プラザ1階  
事務室前）  
参加人数：各団体2名以内とします。ただし、複数の団体で共同事業体を組む場  
合にあっては、各構成団体につき2名以内とします。  
参加申込：説明会申込で兼用。

(3) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の内容に関する質問書を以下のとおり受け付けます。（様式集参照）  
なお、原則として、質問できる者は説明会参加者に限ります。（それ以外の者から  
の質問に対しては、回答できません。）

受付期間：平成25年9月13日（金）から9月19日（木）午後4時まで  
（上記期間内に質問がなされない場合、回答できません。）

提出場所：経済企画課（最終ページ参照）

提出方法：質問書の受付は、FAX又はEメールによるものとします。

(4) 募集要項等に関する質問の回答

質問に対する回答は、千葉市ホームページの経済企画課のページで行います。また、  
同ページでは、質問書の書式もダウンロードできます。

HPアドレス：<http://www.city.chiba.jp/keizainosei/keizai/kikaku/koyo/chiba-kinpura-bosyuu.html>

回 答 日：平成25年9月26日（木）（予定）

(5) 応募書類の提出

応募書類（14ページ参照）を以下のとおり受け付けます。

受付期間：平成25年9月27日（金）から10月4日（金）の開庁時間等

提出場所：経済企画課（最終ページ参照）

提出方法：応募書類を上記の提出場所に直接持参してください。

なお、提出方法は直接持参に限り、郵送・FAX・Eメール等による  
提出は、お断りします。また、別に定める書式以外の書類についても、  
お断りします。

(6) 選定評価委員会によるヒアリングの実施

ア ヒアリング

開催日時：平成25年10月30日（水）（予定）

開催場所：後日連絡します。

留意事項：出席者は3名以内とし、提案書中の体制表に基づく統括担当者及び

各主要担当者については、必ずご出席ください。ただし、出席者は法人等の構成員に限ります。

ヒアリングは30分以内を予定しています。

イ 選定評価委員会について

(ア) 名称 千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会（産業部会）

(イ) 所掌事務 応募者の中から指定管理予定候補者の選定を行います。

(ウ) 委員構成 財務、法務その他の学識経験を有する者等の外部委員5人で組織します。

(エ) その他 選定評価委員会の会議は、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）第25条（会議の公開）の規定により、原則公開で開催されますが、同条ただし書の規定に該当する場合には非公開となります。

(7) 選定結果の通知

選定結果は、失格者を除く応募者全員（共同事業体にあつては、代表企業団体）に対して速やかに文書で通知します。

また、文書発送後、応募者名（失格者を除く）、選定経緯及び選定結果は、市ホームページにより公表します。

(8) 仮協定の締結

市は、第1順位の法人等と細目協議を行い、協議成立後、指定管理予定候補者として仮協定を締結します。

第1順位の法人等との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は、第2順位、第3順位の法人等と順次協議を行います。

なお、仮協定締結までの期間に8（4）に掲げる失格となる事項に該当することとなった場合には、仮協定を締結しません。また、仮協定の締結後に失格となる事項に該当することとなった場合には、軽微な事由と認めるときを除き、指定管理者の指定は行いません。

(9) 指定議案の提出、指定管理者の指定、協定書の締結

仮協定締結後、平成25年第4回千葉市議会定例会の議決を経て、市は指定管理予定候補者を指定管理者として指定し、協定書を締結します（\*）。協定書の内容は、別添資料のとおりです。

なお、千葉市議会が議決しなかった場合又は否決した場合においても、応募者が本施設指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含む。）、提供したノウハウの対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

\*協定書の締結にあたっては、その内容により印紙の貼付が必要になる場合があります。印紙の要否については、個別に税務署に確認していただくようお願いいたします。

## 8 応募に関する事項

### (1) 応募資格

応募をする者は、次のいずれにも該当する者であることが必要です。

- ア 法人その他の団体であること。（株式会社、任意団体等組織形態は問わない。）
- イ 市から指名停止処分を受けていないこと。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- エ 最近1年間の市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てが行われていないこと。
- カ 当該団体又はその役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）が、千葉市暴力団排除条例（平成24年千葉市条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

### (2) 共同事業体での応募

共同事業体（複数の企業、団体から構成される団体）での応募も可能です。共同事業体として応募する場合には、必ず代表企業・団体や責任割合を明記した書類を市に提示しなければなりません。

選定中及び選定後の協議は代表企業・団体を中心に行いますが、協定の締結に当たっては共同事業体の構成員すべてを協定当事者とします。

### (3) 重複提案の禁止

1 法人等1応募とし、複数の応募はできません。ただし、応募に係る単独団体、共同事業体の構成団体のいずれでもないことを前提に、応募者それぞれが発注する業務の委託予定先となることは可能です。

### (4) 失格

応募者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ア 募集要項に定めた応募資格・要件が備わっていないとき。
- イ 指定申請書に添付する収支予算書において、9（1）イに示す上限額を超える額の指定管理委託料の提案をしたとき。
- ウ 複数の事業計画書を提出したとき。
- エ 選定評価委員会の委員、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案について接触をした事実が認められたとき。
- オ 提出書類に虚偽又は不正の記載があったとき。
- カ 提出期限までに所定の書類が提出されなかったとき。

### (5) 応募書類

以下の書類を提出してください。

- ア 指定申請書 1部  
千葉市勤労市民プラザ管理規則様式第13号により作成してください。

なお、共同事業体の場合は、共同事業体構成員表（申請様式第1号及び責任割合がわかるもの（構成員間での契約書など））を提出してください。その際、代表企業・団体への委任状（申請様式第2号）を添付してください。

【添付資料】（応募書類については、様式集を参照）

- (ア) 指定申請の日に属する事業年度の前年度における貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書。ただし、指定申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産目録。
  - (イ) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類及び法人にあつては、当該法人の登記簿
  - (ウ) 役員（代表者又は管理者の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）の名簿（申請様式第5号）
  - (エ) 納税証明書
    - a 千葉市内に本店又は支店・営業所等を有する者  
千葉市税の完納証明書  
法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書
    - b 上記以外の者  
法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書
  - (オ) 印鑑証明書
  - (カ) 経営規模等総括表（申請様式第3号）
  - (キ) 応募書類の公表に関する意向表明書（申請様式第4号）
  - (ク) 調査同意書（該当がある場合・申請様式第6号）
  - (ケ) 業務経歴書（該当がある場合・申請様式第7号）
  - (コ) 技術者経歴書（該当がある場合・申請様式第8号）
  - (サ) 特記事項書（該当がある場合・申請様式第9号）
  - (シ) 障がい者雇用率の達成状況及び障害者雇用納付金の納付状況に関する資料  
（障がい者雇用状況報告を公共職業安定所に提出することを義務付けられている事業者はその写し、それ以外の事業者は申請様式第10号）
  - (ス) 指定申請に係る誓約書（申請様式第11号）
- (注) 共同事業体の場合には、構成者すべてについて上記書類を添付してください。

イ 提案書20部及び当該提案書の入ったCD-R一式

千葉市勤労市民プラザ管理規則第16条に定めるところにより、指定申請書に添付する指定期間に属する各年度における本施設の管理に係る事業計画書及び収支予算書を別添様式集に定めるところにより作成してください。なお、手書きでの作成は受け付けません。

提案書の紙質等については特に指定はありませんが、様式集に示す提案書様式第1号から第31号により作成し、両面印刷でA4縦の簡易な製本にしてください。

提案書の作成に当たっては、文章による表現を基本とします。文章を補足するために表・図を用いることはかまいません。

提案書の提出にあわせて、提案書のデジタルデータをCD-Rに保存し提出して下さい。なお、デジタルデータは、提案書式第1号から第28号にあつては、マイクロソフト社製Word、提案書式第29号から第31号にあつては、マイクロソフト

ト社製Excelにより作成して下さい。

ウ ヒアリング資料

提案書をもとに行いますので、新たな資料作成等は原則不要です。

(6) 留意事項

ア 接触の禁止

選定評価委員会、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案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、失格となります。

イ 共同事業体の構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、代表団体及び構成団体の変更は認めません。ただし、構成団体の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とすることもあります。

その際には、変更の旨を問合せ先までご連絡下さい。

ウ 応募の取下げ

構成団体の倒産、解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届（関係様式第4号）を提出してください。

提出場所：問合せ先に同じ

エ 提案内容変更の禁止

一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

オ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、その応募は無効とします。

カ 応募書類の取扱い

(ア) 応募者が市に提出した応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

(イ) 提出された応募書類は、千葉市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(ウ) 以上のほか、応募書類に記載された内容は、市が支障があると判断した場合又は事項以外は、公表されるものとします。市は、選定内容の公表、市議会における議案の審査等の機会において、積極的に応募書類に記載された内容を公表することとします。

(エ) 応募者の応募時の同意を条件として、市は、応募書類の記載内容を公表する際には、応募書類に記載された応募者の利害関係情報（\*）についても、秘匿せずに公表します。なお、利害関係情報の公表に同意しない応募者には、全面公表が可能な（利害関係情報と考える情報を除いた）「応募書類の概要書」を別途作成し、提出していただきます。

\*「利害関係情報」とは、応募者に関する情報であって、公表することにより応募

者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものをいいます。

#### キ 費用負担

応募に関して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。また、応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

#### (7) 保険

市は本施設に関し以下の保険に加入しています。指定管理者は、その分担するリスクに応じて、適切な保険に加入することとなります。

- ・市有物件建物総合損害共済（管財課）

#### (8) その他

ア 説明会・現地見学等、定められた機会を除き、応募のために市からの資料提供を行うことはありません。応募者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。

ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により合法的に入手できる情報

## 9 経理に関する事項

本施設については、利用料金制度を導入するため、指定管理者は利用者が支払う利用料金を指定管理者自らの収入とします。（自らが企画・実施する各事業の収入等についても自らの収入とすることができます。）

### (1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

#### ア 利用料金収入

市がプラザ条例で規定する額の範囲内で、市長の承認を得て定めることができます。なお、プラザ条例第11条の減免規定の詳細な基準については、管理運営の基準を参照してください。

#### イ 指定管理委託料

利用料金制度を導入することから、適正に算出された本施設の管理運営経費の合計金額から事業提案に基づき事業が実施された場合に想定される当該利用料金収入を差し引いた額を指定管理委託料として市が指定管理者に支払うものとします。

（指定管理委託料＝管理運営経費－利用料金収入見込額）

#### <指定管理委託料の上限額について>

指定期間全体の指定管理委託料の上限額は、330,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）です。応募に当たっては、上限額以内の額で指定管理委託料を提示してください（収支予算書において上限額を超える額を提示した場合は、失格とします。）。

なお、市が支払う指定管理委託料は、指定管理者が応募時に提示した額ではなく、これを上限として毎年度、市と指定管理者の協議の上、決定するものとします。

#### ウ 自主事業による収入

「管理運営の基準」に示す条件のもと、指定管理者は自ら興行の企画・誘致、物販事業等の自主事業を積極的に行うことにより収入を得られます。

ただし、興行主（指定管理者が自ら興行主となることも可能）は、利用料金を指定管理者に、または、利用料金以外の行政財産の使用料が必要な場合にあっては、所定の手続後、所定の使用料を市に支払うことになります。

### (2) 管理経費（市が支払う経費に含まれるもの）

管理運営経費の算定方法の詳細は、協定にて定めます。

#### ア 人件費（退職給与引当金含む）

#### イ 事務費（旅費、消耗品費、燃料費等）

#### ウ 管理費（施設管理費、清掃費、設備機器管理費、修繕料等）

（注）当該事業により発生する公租公課（例：事業所税）は、協定書に別段の定めがある場合を除き、指定管理者の負担となりますので、事前に調査が必要です。

### (3) 指定管理委託料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに委託料を決定し、その委託料を協定書に定める方法により支払います。

### (4) 口座の管理

指定管理者としての業務に関し発生する委託料及びその他の収入は、法人等が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理してください。

(5) 利益の還元（剰余金の取扱い）について

ア 還元額

指定管理者は、毎年度、剰余金（総収入額が総支出額を超える場合におけるその超える部分の金額）が生じ、剰余金が当該年度の総収入額の10%に当たる額を超過する場合には、その超過額の2分の1の額を、市に還元するものとします。

なお、決算により損失が生じた場合、市がこれを補填することはありません。

イ 還元方法

市との協議に基づき、次のいずれかの方法により還元するものとします。

(ア) 次年度以降の利用料金を減額する方法

(イ) 次年度以降の指定管理委託料を減額する方法

(ウ) 市の発行する納入通知書により市に納付する方法

## 10 審査選定

### (1) 選定方法

応募内容を以下の基準により審査し、本施設を最も適切に管理することができる  
と認める法人等を選定します。

選定に当たっては、選定評価委員会に諮問し、その答申内容を尊重して、選定を行  
います。

- ア 市民の平等な利用を確保するものであること。
- イ 本施設の管理を安定して行う能力を有すること。
- ウ 本施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。
- エ 本施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- オ 管理に要する経費を縮減するものであること。
- カ その他市長が定める基準

### (2) 審査基準

指定の基準	審査項目	配点
1 市民の平等な利用を確保するものであること。	(1) 管理運営の基本的な考え方(公の施設及び指定管理者制度への理解、施設の設置目的の理解、使用許可及び使用制限等に関する基本方針)	5点
2 施設の管理を安定して行う能力を有すること。	(1) 同種の施設の管理実績 (2) 団体の経営及び財務状況 (3) 管理運営の執行体制 (4) 必要な専門職員の配置 (5) 業務移行体制の整備 (6) 従業員の管理能力向上策 (7) 施設の保守管理の考え方 (8) 設備及び備品の管理、清掃、警備等	55点
3 施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれがないこと。	(1) 関係法令等の遵守 (2) リスク管理及び緊急時の対応	15点
4 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 開館時間、休館日の考え方 (2) 利用料金の設定及び減免の考え方 (3) 施設利用者への支援計画 (4) 施設の利用促進の方策 (5) モニタリングの考え方 (6) 自主事業の効果的な実施	45点
5 施設の管理に要する経費を縮減するものであること。	(1) 収入見積の妥当性 (2) 支出見積の妥当性 (3) 管理経費	50点
6 その他市長が定める基準	(1) 市内産業の振興(本店等所在地) ア 応募者が市内業者である場合は5点 イ 応募者が準市内業者である場合は3点	5点
	(2) 市内業者の育成(再委託費総額に占める市内業者への再委託費の割合) ア 8割以上である場合は5点	5点

イ 5割以上8割未満である場合は3点 ウ 2割以上5割未満である場合は1点	
(3) 市内雇用への配慮（施設従事者に占める 市内に住所を有する者の割合） ア 8割以上である場合は5点 イ 5割以上8割未満である場合は3点 ウ 2割以上5割未満である場合は1点	5点
(4) 障がい者雇用の確保 ア 法定雇用率が適用される法人等 （ア）法定雇用率を達成し、施設従事者に 1名以上障がい者を雇用する場合は5 点。 （イ）法定雇用率を達成している場合は3 点。 （ウ）法定雇用率を達成していない場合 は、2点減点。 （エ）過去2年度分の障害者雇用納付金を 1年度分でも滞納している場合は5点 減点。 イ 法定雇用率が適用されない法人等 （ア）施設従事者に1名以上障がい者を雇 用する場合は5点。 （イ）それ以外の法人等は3点。	5点
(5) 現在の施設職員の継続雇用への配慮	5点
合 計	195点

(注) 「6 その他市長が定める基準」の審査項目を除き、上記の審査項目のいずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外となります。

## 11 関係法規

業務を遂行する上で、以下の法令を遵守しなければなりません。

- (1) 千葉県勤労市民プラザ設置管理条例（平成3年千葉県条例第14号）
- (2) 千葉県勤労市民プラザ管理規則（平成3年千葉県規則第39号）
- (3) 地方自治法
- (4) 千葉県行政手続条例（平成7年千葉県条例第40号）
- (5) 千葉県個人情報保護条例（平成17年千葉県条例第5号）
- (6) 千葉県暴力団排除条例（平成24年千葉県条例第36号）
- (7) 千葉県情報公開条例（平成12年千葉県条例第52号）

その他関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。

## 12 その他

### (1) 業務の継続が困難となった場合の措置

#### ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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は、市は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市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、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

#### イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、市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、業務の継続の可否について協議するものとします。

業務の継続が不能となった場合には、双方協議の上、協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

#### ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、第2順位、第3順位の法人等と、次期指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

### (2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

### (3) リスク分担に対する方針

協定締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものです。（○が主負担、△が従負担を示します。）

種 類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
法令等の変更	本事業に直接影響する法令等の変更	○	
業務の中止・延期	市の指示によるもの	○	
	事業者の事業放棄、破綻		○
不可抗力	天災・暴動等による履行不能	○	
許認可遅延	業務の実施に必要な許認可取得の遅延等 (市が取得するもの)	○	
	上記の以外の場合		○
議会の議決	指定管理者指定議案が可決されなかったことに起因するもの		○
計画変更	事業内容の変更*	○	△
運営費上昇	計画変更以外の要因による運営費の増大		○
施設等の損傷	事業者の責めに帰すべき場合		○
	上記以外の場合	○	△

性能不適合	募集要項等、協定により定めた要求水準に不適合		○
需要変動	実施条件を超える需要変動*	○	△
	上記以外の場合		○
利用者への対応	施設の瑕疵等、施設所有者の責めに帰すべき場合	○	
	上記以外の場合		○
第三者への賠償	施設運営上の周辺住民等への損害（騒音、振動、臭気等）		○
	施設の管理瑕疵による第三者への損害		○

\* 公の施設において行う事業は、毎年度の予算や実施方針の変化により変動することがあります。その場合、指定管理者は市と協議の上、適切な範囲についてリスクを負担することがあります。

< 募集要項等に対する問合せ先 >

千葉県 経済農政局 経済部 経済企画課  
〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号  
電話043(245)5278 FAX 043(245)5558  
Eメール keizai.EAE@city.chiba.lg.jp