

# 久留米市田主丸ふるさと会館

## 指定管理者募集要項



平成30年7月  
久留米市商工観光労働部観光・国際課

## 目 次

はじめに	3
1 施設の概要	3
2 指定管理者が行う業務の範囲	3
3 指定期間	3
4 開館時間等	3
5 利用料金に関する事項	4
6 管理運営に関する経費	4
7 その他管理運営に関する注意事項	5
8 応募資格等	6
9 公募に係る書類等の配布	7
10 応募方法	7
11 指定管理者の選定及び指定	8
12 選定基準	9
13 審査項目と配点	10
14 募集開始から指定までのスケジュール	11
15 説明会（現地）	11
16 質問受付及び回答	11
17 事業計画書の著作権及び公表	12
18 申請に要する費用の負担	12
19 基本協定書の締結	12
20 その他の注意事項	12
【別紙】久留米市田主丸ふるさと会館基礎資料	14

## はじめに

地方自治法（昭和22年法律第67号）及び久留米市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年条例第24号）に基づき、次のとおり久留米市田主丸ふるさと会館（以下「会館」という。）の指定管理者の募集を行います。

### 1 施設の概要

- ・名 称 久留米市田主丸ふるさと会館
- ・所在地 久留米市田主丸町田主丸1015番地2
- ・開 館 平成4年4月
- ・建物概要
  - ①構 造 木造一部2階建
  - ②敷地面積 975㎡
  - ③建築面積 233.85㎡
  - ④建築延べ面積 313.84㎡
  - ⑤その他面積 741.15㎡（駐車場、駅前広場、通路など）
- ・管理施設の内容  
上記建物に存在する他の施設（2階事務室及びJR駅事務室）を除く次の施設  
※電気料については、2階事務室及びJR駅事務室を含む全ての施設における使用分を指定管理料から支出することとします。
  - ・交流スペース（36.5㎡）
  - ・カフェスペース（95.1㎡）
  - ・待合室（35.1㎡）
  - ・その他会館の利用に必要な施設 便 所（30.0㎡）  
事務室（22.5㎡）  
駐車場・駅前広場など（合計741.15㎡）

### 2 指定管理者が行う業務の範囲

別資料「久留米市田主丸ふるさと会館管理運営業務仕様書」のとおり

### 3 指定期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年）

### 4 開館時間等

#### （1）開館時間

久留米市田主丸ふるさと会館条例（平成16年条例第88号。以下「条例」という。）第7条により、午前9時から午後5時までとする。

(2) 休館日

条例第7条により、次のとおりとする。

①火曜日

②年末年始（12月28日から翌年1月4日までの日）

(3) 会館時間等の伸縮、変更

自主事業の実施や関連団体の会議開催等により特に必要と認められるときは、あらかじめ市長の承認を得てこれを伸縮し、又は変更することができる。

## 5 利用料金に関する事項

(1) 利用料金制

指定管理者の経営努力を発揮しやすくするとともに、指定管理者及び市の事務効率を図るため、地方自治法244条の2第8項の規定に基づく「利用料金制」を採用します。なお、利用料金の額は、久留米市田主丸ふるさと会館条例で定める範囲内で、市の承認を得て指定管理者が定めることとします。

利用料金制：公の施設の利用に係る料金を指定管理者の収入として、指定管理者をもって収受させる制度（指定管理者は、施設の利用者が支払う利用料金を市の会計に払い込む必要がない。）

(2) 利用料金の減免及び補填について

利用料金の免除（久留米市田主丸ふるさと会館条例第13条）及び返還（同条例第14条）については、久留米市田主丸ふるさと会館条例施行規則の規定によるものとします。なお、市等が使用する場合の利用料金の減免分について、市から補填は行いません。

## 6 管理運営に関する経費

(1) 指定管理料

会館の管理に係る全ての費用は、利用料金、指定管理料及びその他の収入をもって充てることとします。各年度の指定管理料は、事業計画に掲げる収支計画の中で、支出と収入の差引額を基本とします。また、指定管理料は、原則として精算方式とはせず、定額払い方式とします。

具体的な指定管理料の金額及び支払い方法については、締結する協定書によって定めます。

定額払い方式：管理経費を経営努力により節減した場合は収益に、管理経費が増大した場合は損失となる。利用料金制度の場合は、利用料金収入の増減分は、そのまま指定管理者の収益又は損失となる。

精算方式：指定管理料に不足があれば追給し、余剰があれば返還させる方式をいう。

(2) 指定管理料の債務負担行為

施設に係る5年間の指定管理料の限度額（債務負担行為）は、下記のとおりです。

事項	期間	限度額（5年間）
久留米市田主丸ふるさと会館 指定管理料	平成31年度から平成35年度まで	83,250千円

このほか、平成29年度決算額等については【別紙】久留米市田主丸ふるさと会館基礎資料を参照してください。

## 7 その他管理運営に関する注意事項

### (1) 久留米市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例の適用について

#### ①指定の取消し等

指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続することができないと認められるときは、指定を取消し、または業務の停止を命ずることがあります。

#### ②原状回復義務

指定期間が満了したとき、または指定を取り消されたときなど、その管理しなくなった公の施設を直ちに現状に回復しなければなりません。

#### ③損害賠償義務

指定管理者の故意または過失により、施設または設備を損壊したりした場合は、その損害を賠償する義務があります。

#### ④秘密保持義務

指定管理者及びその義務の従事者は、管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはいけません。また、管理に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはいけません。これは、指定管理者の指定期間が満了し、職務を退いた後においても同様です。

### (2) 久留米市個人情報保護条例の適用について

指定管理者は、管理に係る個人情報の保護について久留米市（以下「市」という。）と同様の義務を負い、従事者が条例の罰則に規定する違反を行ったときは、刑事罰が課せられます。

また、顧客情報の流出等個人情報の不適切な取り扱いが指定の取消し、業務停止、損害賠償等につながる場合があります。

### (3) 久留米市情報公開条例の適用について

指定管理者は、管理業務に関して保有する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるよう努めるものとします。また、指定管理者自らが、管理業務に関する情報の公開に規定を設けるなど、その保有する情報を自主的に公開するための制度を整備し、適正に運用するように指導を行う場合があります。

### (4) 久留米市行政手続条例の適用について

指定管理者は、利用の許可等の処分を行う場合、久留米市行政手続条例（平成8年条例第24号）が適用され、指定管理者はその範囲において行政庁として同条例に規定する責務を負うことになります。

### (5) 環境への配慮について

管理業務を行うにあたっては、次のような環境への配慮に留意してください。

- ①電気・水道等の使用にあたっては、極力節約に努めること。
- ②ごみ減量・リサイクルに努めること。
- ③清掃に使用する洗剤等は、環境に配慮したものを使用し、極力節約に努めること。
- ④管理業務の履行において使用する物品等は、極力環境に配慮したものを使用すること。

(6) 障害者差別解消法の適用について

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）に基づき、管理業務の実施にあたっては、次の事項にご留意ください。

- ①市及び事業者に対し禁止が義務付けられている、障害者への不当な差別的取り扱いを行わないこと。
- ②その提供が法的義務とされている市の取扱いに準じて、障害者への合理的配慮の提供について遺漏なきよう努めること。

## 8 応募資格等

指定期間中、安全かつ円滑に施設を管理運営できる法人・その他団体（NPO法人、市民団体等）が対象で、法人格の有無は問いません。また、複数の団体等により構成されたグループ（連合体）により応募することも可能とします。

ただし、次の（1）から（5）のいずれかに該当する団体（グループで応募する団体にあつては、その構成団体のいずれかが（1）（3）（4）（5）（6）のいずれかに該当する団体）は応募できないものとします。応募後に該当することが判明した場合は失格とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4に該当する法人その他の団体等
- (2) 久留米市内に事務所または事業所を有していない法人その他の団体等
- (3) 税（国税及び地方税）を滞納している法人その他の団体等
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による更正又は再生手続きを開始している法人その他団体等
- (5) 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準ずる地位に就任し、または、実質的に経営等に関与している法人その他の団体等
  - ①地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - ②地方自治法第244条の2第11項の規定による本市または本市以外の地方公共団体において、指定管理者の指定の取り消しを受けたことがある者
  - ③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）に規定する暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有する者
- (6) 複数の団体等により構成されたグループ（連合体）による応募で、次に掲げるその他の団体等
  - ①単独で応募した団体が、グループ（連合体）による応募の構成団体になること
  - ②複数のグループ（連合体）による応募の構成団体になること
  - ③構成団体の全てが意思決定を行う本社等の機能を久留米市内に有していないこと

## 9 公募に係る書類等の配布

### (1) 配布期間

平成30年7月17日（火）から平成30年9月18日（火）まで  
（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く）

### (2) 配布場所

〒830-8520 久留米市城南町15番地3  
久留米市商工観光労働部観光・国際課（久留米市役所11階）  
TEL 0942-30-9137 / FAX 0942-30-9707  
E-Mail [kanko@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:kanko@city.kurume.fukuoka.jp)  
※市ホームページからもダウンロード可能です。

### (3) 配布資料

- ①久留米市田主丸ふるさと会館指定管理者募集要項（本書）
- ②久留米市田主丸ふるさと会館指定管理者業務仕様書
- ③指定管理者指定申請書（第1号様式）
- ④グループ応募構成書（様式1）
- ⑤応募資格に係る申立書（様式2）
- ⑥管理運営業務計画書（様式3）
- ⑦管理に係る収支計画書（様式4）
- ⑧質問書（様式5）
- ⑨委任状（様式6）

## 10 応募方法

提出書類の正本1部及び副本（コピー可）10部の計11部を、提出期間（申請期間）内に持参又は郵送（「指定管理者申請書類在中」及び応募団体名を明記し、「一般書留」、「簡易書留」など配送等が確認できる方法で送付）により提出してください。

なお、用紙サイズはA4サイズに統一し、下記に示す提出書類の項目順にインデックスを付け、左とじでファイル（フラットファイル等）につづり、背表紙及び表紙に当該施設名称、団体名称、正本、副本がわかるように明記してください。ただし、他の機関が発行する証明書類等で原本がA4サイズと異なる場合は、副本のみA4サイズで統一してください。

### (1) 受付期間

平成30年9月3日（月）から平成30年9月18日（火）まで  
（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日を除く）

### (2) 提出先

〒830-8520 久留米市城南町15番地3  
久留米市商工観光労働部観光・国際課（久留米市役所11階）  
TEL 0942-30-9137 / FAX 0942-30-9707

### (3) 提出書類

提出する書類は、次に掲げるとおりです。なお、グループ応募申請を行う場合は、グループ応募構成書（様式1）に当該グループ（共同事業体等）の結成協定書またはこれに類するものを添付し、構成する団体全てに係る②、⑤、⑥、⑦、⑧の書類を提出してください。

また、申請書を本社ではなく支社、事業所、事務所等で提出される場合には、委任状（第7号様式）を併せて提出してください。

なお、市は暴力団の排除のため、指定管理者及び指定管理者に応募したものについて、必要に応じて提出された書類等に基づき警察に照会することがあります。

#### ① 指定管理者指定申請書（第1号様式）

#### ② 応募資格を有することを証する書類

ア) 申込資格に係る申立書（様式2）

イ) 団体の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

ウ) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書（写しでも可）

エ) 現在、国・都道府県・市町村税等の滞納が無いことが証明できるもの

（法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税及び事業所税の滞納のない証明または過去1か年分の納税証明書）

※課税されていない団体等は、申込資格に係る申立書（第2号様式）の該当欄に記載すること。

※委任を受けた場合には、国税は本社所在地の税務署の証明書を、都道府県税及び市町村税は受任地の証明書を提出すること。

※証明書等については、発行日から3か月以内のものとする。

オ) 役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日、及び性別が記載されたもの）

#### ③ 管理運営業務計画書（様式3）

#### ④ 管理に係る収支計画書（様式4）

※③④については、平成31年10月以降の消費税率を10%として作成し、利用料金収入は条例記載額に110/108を乗じた額を基礎として算出してください。

#### ⑤ 団体の経営状況を証明する書類（事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録またはこれらに相当する書類）

※いずれも直近の会計年度2期分（設立から会計年度2期を経過しない団体については、設立以降分）

#### ⑥ パンフレット等団体の概要が分かるもの

#### ⑦ 団体の事業実績（平成29年度分）並びに団体の事業計画書（平成30年度分）及び予算書（平成30年度分）

#### ⑧ その他必要と思われる書類

## 1.1 指定管理者の選定及び指定

### (1) 選定方法

市が設置する選定委員会において、一次審査（書類審査）、二次審査（プレゼンテーション及び面接審査）を実施し、申込資格を有する申込者の中から、選定基準に基づく総合的判断に



より指定管理者候補者（優先交渉権者）を選定します。また、応募団体等が3以上ある場合は、第2順位の候補者までを選定します。

なお、市では、選定基準に基づく総得点及び項目ごとの得点の最低基準を別に定めることとし、この最低基準に到達する申込者が1団体もなかった場合は、必要な期間を定め、再度、事業計画書等の必要書類の提出を求め、2回目の審査を行います。また、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

## （2）一次審査

一次審査は書類審査とし、審査結果は審査後速やかに全ての申請者に文書にて通知します。

## （3）二次審査

一次審査通過者に、二次審査を実施します。二次審査はプレゼンテーション及び面接審査とします。

- ① 二次審査は、団体等の代表者又は代理者を含めて3名以内の出席とします。
- ② 二次審査の日時・会場等については、決定次第速やかに文書にて通知します。
- ③ 二次審査の結果は、決定後速やかに全ての受検者に文書にて通知します。また、市のホームページにおいて、全ての受検者の名称、評価及び採点表を公表します。

## （4）指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された団体等は、平成30年12月に招集予定の久留米市議会議定例会における議会の議決を経て、指定管理者として指定される予定です。

ただし、議決を経るまでの間に、暴力団と密接な関係を有することが判明するなどし、指定管理者候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者候補者の資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

## 1.2 選定基準

次に掲げる事項のいずれにも該当するものうちから指定管理者の候補者を選定します。

- （1）事業計画（管理運営業務計画書（様式3）及び管理に係る収支計画書（様式4）をいう。以下同じ。）による施設の運営が、住民の利用及び来館者の利用に関し公平性を確保することができるものであること。
- （2）事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- （3）事業計画の内容において、管理に係る経費の削減が図られていること。
- （4）事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。
- （5）事業計画の内容において、地域経済を活性化することに寄与することが認められること。

### 1.3 審査項目と配点

指定管理者候補者の選定は、以下の審査項目と配点（委員1人あたり）に基づく総合点数方式により行います。

審査項目・配点		
1	事業計画による施設の運営が、住民の利用及び来館者の利用に関し公平性を確保することができるものであること	10点
	① 住民の利用及び来館者の平等な利用を図るための具体的手法、対策等が示されているか	
	② 団体等の個人情報・情報公開への姿勢及び施設運営に当たって講じる個人情報・情報公開の措置は適切か	
2	事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること	60点
	① 施設の利用促進策について、十分な事業予算が確保され、施設の効用を発揮できる内容が示されているか	
	② 利用者アンケートの実施、分析及び改善のサイクルが十分に想定されているか	
	③ 施設の維持管理、安全管理は適切か	
	④ 地域人材等と協働し、健康で文化的なまちづくりの推進に資することが期待できる内容か	
	⑤ 耳納北麓地域の観光資源について理解し、観光客等の満足度向上に向けた取り組みが十分に図られているか	
3	事業計画の内容において、管理に係る経費の削減が図られていること	30点
	① 収支計画書において、経費の節減が示されているか	
	② 経費節減のための具体策が適切か	
	③ 利用料金収入、自主事業等収入を向上させる内容となっているか	
4	事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること	30点
	① 管理を安定して行うことが可能な職員配置計画及び採用計画となっているか	
	② 配置職員の勤務形態及び勤務条件は適正か	
	③ 職員の人材育成、研修計画が適切か	
	④ 団体等の財務状況は健全か	
	⑤ 類似施設を良好に運営した実績はあるか	
5	事業計画の内容において、地域経済の活性化に寄与することが認められること	30点
	① 観光の振興による地域経済の活性化を視野に入れた目標や計画があり、その内容が適切か	
	② 業務の実施に関して地元団体・人材・事業者等の積極的活用の計画があるか	
総配点		160点

#### 1 4 募集開始から指定までのスケジュール（予定）

平成30年 7月17日（火）	告示・募集要項等資料配布・質問書受付開始
8月 3日（金）	現地説明会参加申込締切
8月10日（金）	現地説明会
8月17日（金）	質問書受付終了
8月24日（金）	質問回答最終日
9月 3日（月）	応募受付開始
9月18日（火）	応募受付終了
9月下旬	第1次審査（書類審査）
10月上旬	第2次審査（面接審査）
10月下旬	指定管理者候補者（優先交渉権者）の決定 （応募者への結果通知、市ホームページでの結果公開）
11月上旬～中旬	優先交渉権者との業務の詳細について協議
11月中旬	優先交渉権者との仮協定の締結
12月定例市議会議決後	指定管理者の指定

#### 1 5 説明会（現地）

申込方法、申請書類、指定管理業務及び現場の状況等について、説明会を開催します。

- (1) 日 時 平成30年8月10日（金） 10時00分から
- (2) 場 所 久留米市田主丸ふるさと会館 交流スペース
- (3) 参加者等 1団体等につき2名まで
- (4) 申込方法 平成30年8月3日（金）午後5時15分までに、久留米市商工観光労働部 観光・国際課（公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ）へ、団体名、役職名、氏名を郵送、FAX、メールのいずれかにて申込みを行ってください。  
なお、その際の様式は問いません。

※本説明会への参加は任意です。（応募の必須要件ではありません。）

※本説明会においては、質疑は行いません。質問については、次項の「質問受付及び回答」により行ってください。

#### 1 6 質問受付及び回答

##### (1) 質問書受付期間

平成30年7月17日（火）から平成30年8月17日（金）まで

（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土曜・日曜・祝日は除く）

##### (2) 提出方法

質問書（第6号様式）により、久留米市商工観光労働部観光・国際課（公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ）へ、FAX、持参、電子メールのいずれかにて提出してください。  
ただし、郵送による場合は、平成30年8月17日（金）午後5時15分必着とし、配送が

確認できる方法で送付してください。なお、電話での受付は行いません。

### (3) 回答方法

質問受付後随時、平成30年8月24日（金）までに市ホームページに回答を掲載します。  
なお、質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとします。

## 17 事業計画書の著作権及び公表

事業計画書の著作権は申込者に帰属します。指定管理者候補者の選定後は、事業計画書は久留米市情報公開条例に基づき公表し、又は開示することができるものとします。

## 18 申請に要する費用の負担

申請に関する費用は、すべて申込者の負担とします。

## 19 基本協定書の締結

市は、指定管理者候補者と仮基本協定書を締結します。なお、この際に、指定管理者候補者は、暴力団排除に係る条項を記載した誓約書を提出することとなっています。

その後久留米市議会の議決を経て指定管理者を指定したときに、この協定は成立し、仮基本協定書は書き換えることなく基本協定書とするものとします。当該仮基本協定書の確定は、仮協定書に双方が記名押印するとともに、指定管理者候補者が誓約書に記名押印したときとします。なお、仮基本協定書への印紙貼付の可否については、指定管理者候補者が税務署に確認を行い、対応することとします。

## 20 その他の注意事項

### (1) 申請書類の取扱い

市が受理した申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

### (2) 申請書類の変更

市が受理した申請書類については、軽微な修正を除き変更は認められません。

### (3) 申請書類等の虚偽等による欠格

申請書類等に虚偽の記載があった場合又は関係法令（条例、規則を含む）の規定に違反している場合には失格とします。

### (4) 追加書類の提出

市が指定管理者の選定にあたり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

(5) 応募辞退

市が申請書類を受理した後に辞退する場合には、辞退届（様式は任意）を提出してください。

(6) 接触の禁止

応募団体等が本案件の応募に関し、選定委員会委員、その他本件選定手続きの関係職員に対して個人的に接触することを禁じます。接触の事実が認められたときは、失格とする場合があります。

## 【久留米市田主丸ふるさと会館基礎資料】

### 1 施設の利用実績

年度	施設利用者数	催事数（参加者数）	（参考） 駅乗降客数（※1）
平成27年度	11,238名	96件（1,719名）	436千人
平成28年度	11,059名	94件（1,826名）	427千人
平成29年度（※2）	9,963名	67件（2,015名）	未発表

※1 久留米市統計書より

※2 改修工事実施のため11月20日～3月31日の間は休館。

### 2 平成29年度管理運営収支（決算額）

		金額(千円)	備考
収入	利用料金	2	
	指定管理料	2,386	
	その他	6,673	市補助金・JR使用分電気料
	計	9,061	
支出	人件費等	5,675	給与手当・臨時雇賃金・福利厚生費
	通信運搬費	221	
	消耗品費	246	
	修繕費	31	
	燃料費	44	
	賃借料	300	下水道使用料、コピー機リース、マット・モップ等
	印刷製本費	139	
	光熱水費	686	電気料
	保険料	53	車両自賠責保険料・任意保険料・
	委託費	695	清掃・警備・消防保守点検・除草等
	旅費交通費	5	
	租税公課	81	
	計	8,176	

※上記収支には、指定管理料及び利用料金のほか、施設の管理運営に係る別途会計分を含みます。

※上記収支には、平成29年度中に行った改修に関連する臨時的経費は含みません。

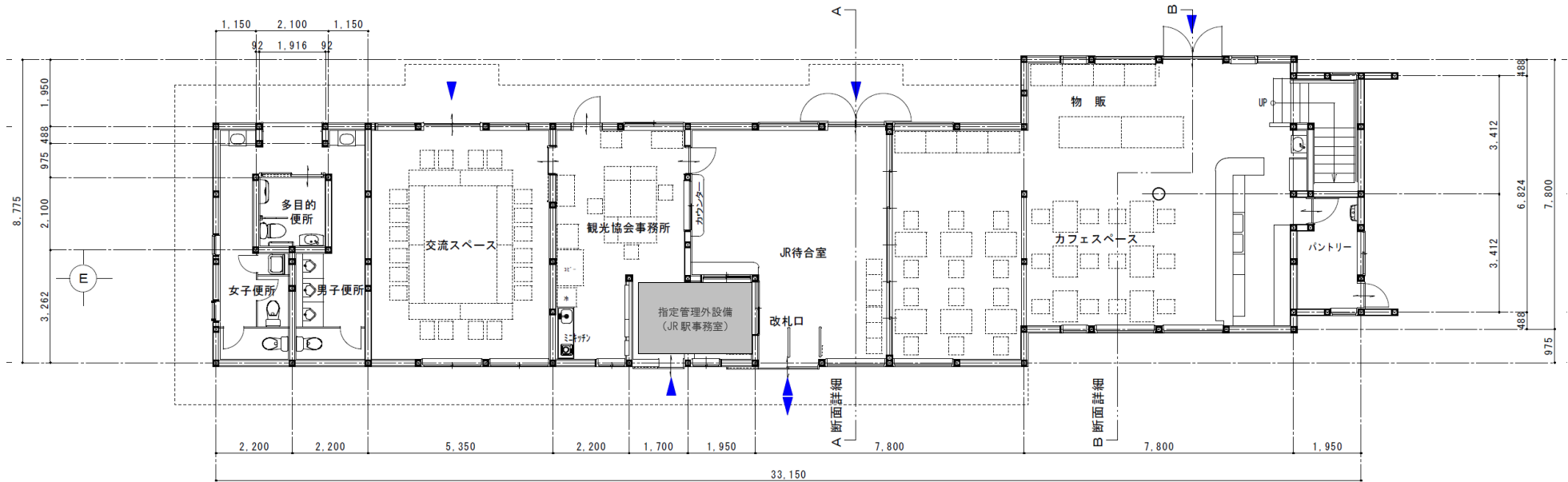
※上記のほか、今回の募集に係る指定管理期間中には、改修による機能追加に伴う新規業務（「久留米市田主丸ふるさと会館指定管理者業務仕様書」中「6 指定管理者が行う業務の範囲」(4)-①②③）に関する経費が必要となります。

※上記のほか、今回の募集に係る指定管理期間中には、改修による機能追加に伴う電気代・下水道使用料の増分、平成30年3月に開通した上水道料金が必要となります。

[最大見込額]電気料増分：840千円、下水道使用料増分：356千円、上水道料：435千円

なお、電気料については、指定管理外施設（2階事務室及びJR駅事務室）分を含み、今回の募集に係る指定管理期間中にも指定管理料からの支出が必要となります。

### 3 建物平面図



※ 2 階及び JR 駅事務室は指定管理外施設

### 4 敷地平面図

