

久留米市一番街多目的ギャラリー
指定管理者募集要項

令和3年6月

久留米市
商工観光労働部

<目 次>

はじめに	1
1 施設の概要	1
2 指定管理者の業務内容及び管理基準	1
3 指定期間	1
4 利用料金に関する事項	1
5 管理運営に関する経費	2
6 その他管理運営に関する注意事項	2
7 応募資格及び欠格事項	3
8 応募方法	4
9 提出書類	5
10 指定管理者の選定及び指定	6
11 選定基準	6
12 審査項目と配点	7
13 選定スケジュール	8
14 説明会の開催	8
15 質問受付及び回答	9
16 応募書類の著作権及び公表	9
17 基本協定書及び年度協定書の締結	9
18 その他の注意事項	10

(添付資料)

久留米市一番街多目的ギャラリー基礎データ	11
久留米市一番街多目的ギャラリー平面図	12

はじめに

久留米市一番街多目的ギャラリーは、市民活動の推進及び市民文化の発表の場を提供することにより中心市街地の活性化を図ることを目的として、平成 21 年に久留米市が民間の施設の 1 階を借り上げて設置された公の施設であり、指定管理者による管理運営を行っておりますが、指定期間が令和 4 年 3 月 31 日をもって終了することから、次期の指定管理者を募集します。

1 施設の概要

(1) 名称及び所在地

名 称	久留米市一番街多目的ギャラリー
所 在 地	久留米市東町 26 番地 8

(2) 施設概要

開 設	平成 21 年 9 月 26 日
構 造	鉄筋コンクリート造
床 面 積	111.9 m ²
施設内容	展示室（ショーケース含む。） 76.2 m ² 倉庫兼事務室 13.6 m ² ショーケース 6.2 m ² (3.1 m ² ×2ヶ所) その他（受付、トイレ、物入れ）

2 指定管理者の業務内容及び管理基準

「久留米市一番街多目的ギャラリー 指定管理者 管理運営業務仕様書」のとおり

3 指定期間 令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 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（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づく「利用料金制（*注 1）」を採用しています。なお、利用料金の額は、久留米市一番街多目的ギャラリー条例（平成 21 年久留米市条例第 25 号）で定める範囲内で、市長の承認を得て指定管理者が定めることとします。

（*注 1）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收受させる制度（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

利用料金の減免（久留米市一番街多目的ギャラリー条例第 14 条）及び還付（同条

例第 15 条) については、久留米市一番街多目的ギャラリー条例施行規則（平成 21 年久留米市規則第 62 号）の規定によるものとします。なお、市、まちづくり会社等が使用する場合の利用料金の減免分については、市から補填は行いません。

5 管理運営に関する経費

(1) 指定管理料

久留米市一番街多目的ギャラリー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、申請者が管理に係る収支計画書（第 4 号様式）の中で、支出から利用料金を差し引いた額を基本とします。また、指定管理料は、原則として精算方式（*注 2）とはせず、定額払い方式（*注 3）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、応募の際に提出された「収支計画書」を元に、会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに、市の予算の範囲内で市と指定管理者が協議を行い、年度協定において定めます。

（*注 2） 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。
（*注 3） 定額払い方式	管理経費を経営努力により縮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または損失となる。

(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)
久留米市一番街多目的 ギャラリー指定管理料	令和 4 年度から 令和 8 年度まで	32,500 千円

指定管理料の限度額（債務負担行為）の範囲内で、「収支計画書」により、指定期間の指定管理料を提案してください。

※総収入の積算にあたっては、感染症の影響を加味せず、過去の実績を参照の上、想定される利用料金収入とします。（新型コロナウイルス感染症の影響が発生した場合は、リスク分担に基づき別途協議します。）

※「新しい生活様式」の範囲内における感染症対策については、あらかじめ必要経費として見込んでください。

6 その他管理運営に関する注意事項

(1) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の適正管理に関して久留米市個人情報保護条例（平成 3

年久留米市条例第 17 号) 第 26 条の規定により適正に維持管理を行ってください。

(2) 情報公開について

指定管理者は、情報公開に関して久留米市情報公開条例（平成 13 年久留米市条例第 24 号）第 31 条第 2 項の規定により、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てください。

(3) 障害者差別の禁止について

指定管理者は、業務の実施にあたっては、障害を理由とする差別の解消に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、市の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供に努めてください。

(4) 環境への配慮

指定管理者は、業務の実施にあたっては、省エネルギー、省資源及び廃棄物の減量などの環境への負荷の低減に努めてください。

7 応募資格及び欠格事項

指定期間中、安全かつ円滑に施設を管理運営できる法人・その他の団体（NPO 法人、市民団体等）が対象で、法人格の有無は問いません。なお、グループ（複数の法人・その他の団体等で構成された連合体をいう。以下同じ。）で応募する場合は、代表団体を定めてください。

ただし、次の（1）から（5）までのいずれかに該当する法人・その他の団体等（グループで応募する場合には、（6）に該当するグループ）は応募できません。また、これら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（昭和22年政令第16号）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）、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・その他の団体等

(5) 次に掲げる者が、支配人、無限責任社員、取締役、監査役も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項の規定により、本市または本市以外の地方公共団体において、指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない者

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) 構成団体の全てが上記（2）に該当するグループまたは構成団体に次のいず

れかに該当する法人・その他の団体等を含むグループ

- ① 単独で本募集要項に基づく応募を行った、または行おうとする法人・その他の団体等
- ② 複数のグループで構成団体となり本募集要項に基づく応募を行った、または行おうとする法人・その他の団体等
- ③ 上記（１）、（３）、（４）、（５）のいずれかに該当する法人・その他の団体等

審査の結果、管理運営能力が明らかに欠けている場合や、限度額が指定管理料の限度額（債務負担行為）を上回っている場合は、他の項目の評価を待たずに失格となります。

8 応募方法

（１）応募書類の配布

配布期間	令和3年6月15日（火）から令和3年8月31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、日曜日及び祝日を除く）
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商工政策課（久留米市役所11階） Tel 0942-30-9134 Fax 0942-30-9707 e-mail : syoko@city.kurume.fukuoka.jp ※配布資料は市の公式ホームページからダウンロードが可能です。
配布資料	<ul style="list-style-type: none">・ 久留米市一番街多目的ギャラリー指定管理者募集要項（本書）・ 久留米市一番街多目的ギャラリー 指定管理者 管理運営業務仕様書・ 久留米市一番街多目的ギャラリー 指定管理者 管理運営業務特記仕様書・ 指定管理者指定申請書（第1号様式）・ グループ応募構成書（第1号様式の2）・ 申込資格に係る申立書（第2号様式）・ 管理運営業務計画書（第3号様式）・ 管理に係る収支計画書（第4号様式）・ 団体等の概要（第5号様式）・ 質問書（第6号様式）・ 委任状（第7号様式）

（２）応募方法

提出書類の正本1部及び副本（コピー可）9部の計10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。

提出 期間	令和3年8月17日（火）から令和3年8月31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、土曜日及び日曜日を除く）。
提出 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商工政策課（久留米市役所11階） TEL 0942-30-9134 Fax 0942-30-9707 e-mail : syoko@city.kurume.fukuoka.jp

9 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（第1号様式の2）及び構成する団体全てに係る②、⑤、⑥、⑦、⑧の書類、グループにかかる協定書またはこれに類する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 団体の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

イ 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書（写しでも可）

ウ 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。

エ 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）

オ 申込資格に係る申立書（第2号様式）

③ 管理運営業務計画書（第3号様式）

④ 管理に係る収支計画書（第4号様式）

}以降これらを「事業計画書等」という。

※ 事業計画書等の作成にあたっては、消費税率10%を前提とすること。

- 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 団体等の概要（第5号様式）及び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（令和2年度分）並びに団体の事業計画書（令和3年度分）及び予算書（令和3年度分）
- ⑧ その他必要と思われる書類

10 指定管理者の選定及び指定

（1）選定方法

久留米市一番街多目的ギャラリー指定管理者候補者選定委員会を設け、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）を選定いたします。また、応募団体等が3以上ある場合は、第2順位の候補者まで選定します。

（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（面接審査）を実施します。

- 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。

（4）指定管理者の指定

正式な決定（指定管理者の指定）は、久留米市議会の議決を受けた後となります。（令和3年12月下旬を予定しています。）

ただし、議決を経るまでの間に、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、指定管理者候補者として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。

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。なお、これらの審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

11 選定基準

次に掲げる項目のいずれにも該当するものの中から候補者を選定します。

- (1) 久留米市一番街多目的ギャラリーの運営が、住民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) 事業計画書等の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- (3) 事業計画書等の内容が、施設の管理・運営に係る経費の縮減を図るものとなっていること。
- (4) 事業計画書等の内容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。
- (5) 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 2 審査項目と配点

審査項目		配点 (100点満点) ※委員1人あたり
1	事業計画書等による久留米市一番街多目的ギャラリーの運営が、住民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か	配点 (20)
	① 施設の設置目的に基づいた事業方針、運営方針が示されているか	
	② 利用者の公平・公正を確保するための考え方、手法・対策が具体的に示されているか	
	③ 障害者、子ども、高齢者などの利用に際して配慮や工夫をしているか	
	④ 情報公開、個人情報保護に係る措置が具体的に示されているか	
2	事業計画書等の内容が、久留米市一番街多目的ギャラリーの効用を最大限に発揮させるものであるか	配点 (25)
	① 自主事業等の実施計画があり、施設の効用を高める努力が示されているか	
	② 事業計画書等の内容が、中心市街地の賑わいづくりに寄与すると見込まれるとともに、中心市街地活性化に取り組む諸団体と協調するなどして、安定的かつ効果的に実現される見込みがあるか	
	③ 利用者の要望の把握及び事業への反映について配慮は適切か	
	④ 施設・設備の保守・維持管理について、安全を念頭に十分な配慮が示されているか	
	⑤ 非常事態に対応し得る防災・安全管理計画、損害発生時の賠償等についての十分な対応が示されているか	
3	事業計画書等の内容が、施設の管理・運営に係る経費の縮減を図るものとなっているか	配点 (20)
	① 効率的な運営のための具体的な計画や工夫が提案されているか	

	② 省エネや環境負担の軽減に配慮しているか	
	③ 安定的な利用料金収入を得るための工夫が提案されているか	
	④ 収支計画が適切で、経費が最小限に抑えられているか	
4	事業計画書等の内容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か	配点 (25)
	① 団体等の財務状況は健全か	
	② 類似施設を良好に運営した経験や類似業務の実績があるか	
	③ 管理を安定的に行うことが可能な職員配置計画（勤務形態含む）となっているか	
	④ 配置職員の勤務形態及び勤務条件は適正か	
	⑤ 職員の指導育成、研修計画は十分か（人権研修を含む）	
5	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か	配点 (10)
	① 地域経済の活性化につながる人材活用について配慮しているか	
	② 再委託、物品の調達等に関して久留米市内の企業等の積極的活用について配慮しているか	

1.3 選定スケジュール

①応募書類等の配布期間	令和3年6月15日(火)～8月31日(火)
②説明会（現地）の開催	同年 7月12日(月)
③質問書提出期間	同年 6月15日(火)～7月30日(金)
④質問の回答期間	同年 6月15日(火)～8月10日(火)
⑤申請受付期間	同年 8月17日(火)～8月31日(火)
⑥一次審査（書類審査）の結果通知	同年 9月上旬（予定）
⑦二次審査（面接審査）	同年 10月上旬（予定）
⑧選定結果の公表	同年 11月中旬（予定）
⑨指定管理候補者との仮協定の締結	同年 11月中旬（予定）
⑩指定管理者の指定	同年 12月下旬（市議会定例会）
⑪年度協定の締結・管理開始	令和4年4月1日

※新型コロナウイルス感染症対策等のため、日程が変更となる場合があります。

1.4 説明会の開催

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

- ① 開催日時 令和3年7月12日(月)
- ② 開催場所 久留米市一番街多目的ギャラリー
- ③ 参加者等 1団体等につき2名まで
- ④ 申込方法 令和3年6月30日(水)午後5時15分までに、商工観光労働部商工政策課へ、団体名、役職名、氏名を郵送、FAX、メールにより申し込んでください。その際、様式は問いませんが、表題に「指定管理者現地説明会参加」と明記してください。

※感染症対策のため、複数回に分けて実施し、各回定員2団体までとします。

※新型コロナウイルス感染症対策のため、必ずマスクを着用の上、ご来館ください。

※体調のすぐれない方の参加はご遠慮ください。

15 質問受付及び回答

- ① 質問書提出期間 令和3年6月15日(火)から7月30日(金)午後5時15分まで
- ② 提出様式 本募集要項の提出書類様式の質問書(第6号様式)
- ③ 提出方法 質問書(第6号様式)に要旨を簡潔にまとめ、久留米市商工観光労働部商工政策課(公募に係る書類等の配布場所・提出先と同じ)へ、持参、郵送、FAX、メールのいずれかにて提出(電話による質問受付は行いません。)してください。但し、期限必着とします。
なお、現指定管理者に直接質問することはできません。
- ④ 回答方法 質問内容及び質問に対する回答を令和3年8月10日(火)午後5時15分までに随時市の公式ホームページに掲載します。質問者へ郵送、メールなどにより直接回答することはありませんのでご注意ください。
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。

16 応募書類の著作権及び公表

事業計画書等の応募書類の著作権は提案者に帰属しますが、指定管理者候補者の選定後、久留米市情報公開条例に基づき開示が必要な場合には、優先交渉権を得た応募団体、それ以外の応募団体にかかわらず、久留米市は応募書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。

なお、知的財産権に該当する権利については、各種法律の規定に基づきます。

17 基本協定書及び年度協定書の締結

市は、指定管理者候補者と仮協定を締結します。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かえることなく基本協定書とするものとします。

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。当該仮基本協定の確定は、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。また、基本協定書及び年度協定書への印紙の貼付の可否については指定管理者の候補者において、税務署に確認し、必要に応じて貼付をするものとします。

18 その他の注意事項

(1) 複数提案の禁止

一つの団体等が複数の提案をすることはできません。

(2) 申請書類の取扱い

市が受領した申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

(3) 申請にかかる費用

申込に関する経費は、すべて応募団体の負担とします。

(4) 申請書類の変更

一旦、市が受領した申請書類については、軽微な修正を除き、変更は認めません。

(5) 申請書類等の虚偽等による失格

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。

(6) 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。

(7) 応募辞退

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

(8) 接触の禁止

応募団体等が本案件の応募に関し、選定委員会委員に対して個人的に接触することを禁じます。

久留米市一番街多目的ギャラリー基礎データ

1 施設の利用実績

区分	H30	R1	R2
催事数 (開催日数)	51 催事 (294 日)	48 催事 (283 日)	38 催事 (224 日)
うち一般利用者主催 (割合)	45 催事 (88.2%) 【うち6催事が減免】	41 催事 (85.4%) 【うち6催事が減免】	23 催事 (60.5%) 【うち2催事が減免】
うち施設管理者主催 (割合)	6 催事 (11.8%)	7 催事 (14.6%)	15 催事 (39.5%)
入館者数 (1 日平均)	16,940 人 (58 人)	17,334 人 (61 人)	6,869 人 (31 人)

※年間可能催事数：52 催事

※修繕工事のため、H30.12.26～28 を臨時休館とした。

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、R2.3.3～5.18 を臨時休館とし、その他催事
の中止・延期が生じた。

※市、まちづくり会社、学校等が行う催事については、減免。

2 指定管理料、利用料収入の実績

区分	H30	R1	R2
指定管理料	6,480 千円	6,540 千円	6,600 千円
利用料金収入	957 千円	747 千円	608 千円

3 指定管理者の主な支出の実績 (消費税は含まない)

区分	H30	R1	R2
人件費	4,726 千円	4,769 千円	4,968 千円
光熱水費	509 千円	497 千円	451 千円
維持管理費	725 千円	654 千円	715 千円
修繕費・備品購入費	47 千円	102 千円	54 千円
広報費	65 千円	116 千円	66 千円
事務費	104 千円	75 千円	143 千円

久留米市一番街多目的ギャラリー 平面図

