

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8年5月

久留米市
商工観光労働部商工政策課

<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 応募資格及び欠格事項等	3
7 応募方法	4
8 提出書類	5
9 指定管理者の選定及び指定	6
10 審査基準	7
11 審査項目と配点	7
12 選定スケジュール	9
13 現地説明会の開催	9
14 募集要項に関する質問受付及び回答	9
15 申請にかかる留意事項	10
16 基本協定書及び年度協定書の締結	11
17 更新制に関する事項	11

(添付資料)

久留米市一番街多目的ギャラリー基礎データ	12
久留米市一番街多目的ギャラリー平面図	13

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。令和 9 年 3 月 31 日をもって指定期間が終了することから、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 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 利用料金に関する事項

(1) 利用料金制の採用

施設の管理運営にあたっては、指定管理者の経営努力を促すとともに、指定管理者及び市の事務効率化を図るため、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定に基づく「利用料金制度（*注 1）」を適用し、徴収した利用料金は、指定管理者の収入として取り扱います。従って、指定管理者は施設全体の管理運営に係る収支について、一定の責任を負うことになり、施設の利用を促進し、収入の確保を図る必要があります。

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) 利用料金制度

公の施設の利用料金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

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) 指定管理料の支払い

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) 指定管理料の上限額

久留米市一番街多目的ギャラリーに係る5年間の指定管理料の限度額は、下記のとおりです。各年度の指定管理料の限度額の範囲内で、「管理運営に係る収支計画書（第4号様式）」により、指定期間の指定管理料を提案してください。なお、年度ごとの指定管理料の限度額及び指定期間中の合計額を超えた提案額は失格となります。

令和9年度	7,985千円
令和10年度	8,046千円
令和11年度	8,111千円

令和 12 年度	8,177 千円
令和 13 年度	8,281 千円
合計	40,600 千円

※ 上記の金額は、すべて消費税及び地方消費税の額を含みます。

(3) 賃金水準の変動への対応

本件は、指定管理者制度における人件費スライド制度（賃金水準を図る指標の変動に応じて指定管理料の増減を行う制度）を適用します。

指定管理料のうち、本制度の対象となる経費については、「人件費等計画書（スライド額算定用）（第 8 号様式）」を作成し、提出してください。また、指定管理料の提案にあたり、2 年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算してください。

なお、人件費スライド制度の詳細については、「久留米市指定管理料の算定及び人件費スライド制度の手引き」を参照してください。

(4) 管理運営経費の推移

（添付資料）久留米市一番街多目的ギャラリー基礎データを参照してください。

6 応募資格及び欠格事項等

久留米市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体（複数の団体が共同する共同企業体を含む。）で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営することのできる者とします。法人格は必須ではありません。共同企業体で応募する場合は、意思決定等を行う本社等の機能を久留米市内に有する団体を構成員に含むこととし、代表となる団体を定めてください。

なお、次に掲げる事項に該当する場合は、応募できません。また、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 の規定に該当し、久留米市の一般競争入札又は指名競争入札の参加を制限されているもの。
- (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本市又は他の地方公共団体から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 年を経過しないもの。
- (3) 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）等により、更正又は再生手続を開始しているもの。
- (4) 租税公課を滞納しているもの。
- (5) 久留米市から指名停止措置を受けているもの。
- (6) 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も

の。

※ 共同企業体の場合

- ・ 構成するすべての団体が前記のいずれの欠格事項にも該当しないことが必要です。
- ・ 単独で応募した団体が共同企業体の構成員となることはできません。
- ・ 共同企業体の構成員である団体が他の共同企業体の構成員となることはできません。

7 応募方法

(1) 応募書類の配布

配布期間	令和8年5月8日（金）から令和8年7月31日（金）まで （ただし、午前8時30分から午後5時15分まで。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 0942-30-9133 Fax 0942-30-9707 e-mail : syoko@city.kurume.lg.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）・ 共同企業体の構成団体一覧（第1号様式の2）・ 応募資格に係る申立書（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）・ 人件費等計画書（スライド額算定用）（第8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8年7月16日（木）から令和8年7月31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、日曜日及び祝日を除く）。
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 0942-30-9133 Fax 0942-30-9707 e-mail : syoko@city.kurume.lg.jp

8 提出書類

提出する書類は、次に掲げるとおりです。共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成団体一覧（第1号様式の2）及び構成する団体すべてに係る（3）（4）

（5）の書類を併せて提出してください。

また、申請等を本社ではなく支社、事業所、事務所等で行う場合には、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） 指定期間内における事業計画書等

① 公の施設の管理運営に係る基本方針

② 管理運営業務計画書（第3号様式）

③ 管理に係る収支計画書（第4号様式）

- ・ 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。
- ・ 人件費スライド制度を適用するため、2年目以降の対象人件費の額は、初年度の単価により計算すること。

④ 人件費等計画書（スライド額算定用）（第8号様式）

（3） 応募資格を有することを証する書類

① 団体の定款、規約その他これらに類する書類

② 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

③ 納税証明書（法人税、消費税・地方消費税、法人事業税、法人市民税、市県民税、固定資産税及び軽自動車税について、滞納がないことを証明する書類）

- ・ 課税されていない団体等は、応募資格に係る申立書（第2号様式）の該当欄に納税義務がない旨を記載すること。
- ・ 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。

④ 役員名簿（氏名、読み仮名、生年月日が記載されたもの）及び履歴書

- ⑤ 応募資格に関する申立書（第2号様式）
- (4) 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、財産目録又はこれらに相当する書類）
 - ・ 直近の会計年度2期分（収支（損益）計算書及び貸借対照表については、直近の会計2期分）
- (5) 団体の概要（第5号様式）及びパンフレット等団体の概要がわかる資料
- (6) その他必要な資料

9 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、審査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（プレゼンテーション審査）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申請者に文書にて通知します。
- ④ 選定基準に基づく総合点数の最低基準に到達する申請者が1団体もなかった場合は、各申請者に対してその旨を示し、必要な期間を定めて再度事業計画書等の必要書類の提出を求め、2回目の選定委員会による審査を行います。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。
- ⑤ 最高点の申請者が複数いた場合は、原則として提案された指定管理料の額が最も安価な申請者を第1順位とします。

(4) 候補者の決定

最終審査の結果については、応募団体全員に文書で通知します。また、久留米市のホームページに審査結果の概要を掲載し、全ての二次審査参加者の名称・評価・採点表を公開します。なお、選定結果については、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）に基づく異議申立又は行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）に基づく訴えの提起をすることができません。

(5) 指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された応募団体は、令和8年12月開催予定の久留米市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、暴力団又は暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有することが判明するなど、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。

10 審査基準

次に掲げる項目のいずれにも該当するものうち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。

11 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 「公の施設」、「指定管理者」の意義や、それに関する基礎的な知識を有しているか	
	② 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	
	③ 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	
	④ 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	
	⑤ 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 (28)
	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	
	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	
	② 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	
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	
	⑤ 人件費の設定は適切か	
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 (24)
	① 収支計画と管理運営業務計画とは整合性があるか	
	② 団体等の財務状況は健全か	
	③ 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	
	④ 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	
	⑤ 配置職員の勤務形態及び勤務条件は適正か	
	⑥ 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 (8)
	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 2 選定スケジュール

① 応募書類等の配布期間	令和 8 年 5 月 8 日(金)～7 月 31 日(金)
② 説明会（現地）の開催	同年 6 月 1 日(月)
③ 質問書提出期間	同年 5 月 8 日(金)～6 月 19 日(金)
④ 質問の回答期間	同年 5 日 8 日(金)～6 月 26 日(金)
⑤ 申請受付期間	同年 7 月 16 日(木)～7 月 31 日(金)
⑥ 一次審査（書類審査）の結果通知	同年 8 月中旬（予定）
⑦ 二次審査（面接審査）	同年 9 月上旬（予定）
⑧ 選定結果の公表	同年 9 月下旬（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 9 年 4 月 1 日（木）

1 3 現地説明会の開催

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 8 年 6 月 1 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
（グループで応募する場合は、グループで 3 名以内）
- ④ 申込方法 令和 8 年 5 月 25 日（月）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。

※ 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。

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

1 4 募集要項に関する質問の受付及び回答

- ① 質問書提出期間 令和 8 年 5 月 8 日（金）から 6 月 19 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8年6月26日（金）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。

15 申請にかかる留意事項

(1) 選定に関わる委員等への接触の禁止

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。

(2) 申請に要する費用の負担

申請に係る経費は、全て応募団体等の負担とします。

(3) 著作権の帰属

申請書類の著作権は申込者に帰属しますが、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は、久留米市は全ての応募団体等の応募書類の全部又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。

(4) 選定にかかる情報公開等の取扱い

提出された申請書類は情報公開制度の対象であり、請求に対する公開・非公開の決定については、久留米市情報公開条例（平成13年久留米市条例第24号）に基づいて行います。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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、辞退届け（様式は任意）を提出してください。

16 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要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。

17 更新制に関する事項

指定管理者が以下の条件をすべて満たす場合は、次期に非公募で指定管理者候補者となることができる「更新制」を適用します。

更新の条件

- ① 指定期間1年目から3年目までのモニタリングにおける総合評価の結果が3年連続してA（良）以上であること
- ② 当該施設に対する市の政策（施設の位置づけ）に変更がないこと
- ③ 次期施設運営の条件等について、市と指定管理者の双方が合意していること

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	R5	R6	R7
催事数 (開催日数)	52 催事 (309 日)	52 催事 (305 日)	52 催事 (306 日)
うち一般利用者主催 (割合)	49 催事 (94.3%) 【うち9催事が減免】	46 催事 (88.5%) 【うち7催事が減免】	50 催事 (96.1%) 【うち4催事が減免】
うち施設管理者主催 (割合)	3 催事 (5.7%)	6 催事 (11.5%)	2 催事 (3.9%)
入館者数 (1日平均)	15,895 人 (51 人)	18,359 人 (60 人)	17,058 人 (56 人)

※年間可能催事数：52 催事

※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	R5	R6	R7
指定管理料	6,526 千円	6,500 千円	6,500 千円
利用料金収入	1,203 千円	1,120 千円	1,206 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	R5	R6	R7
人件費	4,857 千円	4,899 千円	4,895 千円
光熱水費	438 千円	524 千円	450 千円
維持管理費	691 千円	715 千円	819 千円
修繕費・備品購入費	0 千円	29 千円	89 千円
広報費	92 千円	92 千円	106 千円
事務費	98 千円	69 千円	58 千円

久留米市一番街多目的ギャラリー 平面図

