

津市久居アルスプラザ指定管理者  
募集要項

令和6年8月  
津 市

# 目 次

1	募集の目的	1
2	施設の概要	1
(1)	名称	1
(2)	所在地	1
(3)	施設概要	1
(4)	休館日	2
(5)	使用時間	2
3	指定期間	2
4	業務範囲	2
5	指定管理者の業務に要する経費等	2
(1)	指定管理者の収入と支出	2
(2)	利用料金制の採用	3
(3)	管理運営経費の取扱い	3
(4)	消費税率の変更に関する取扱い等	5
(5)	管理口座と区分経理	5
6	業務の引継ぎ	5
7	応募資格	5
(1)	応募者の形態等	5
(2)	応募資格	5
(3)	共同事業体の応募に関する事項	6
8	選定スケジュール	7
9	応募の手続き	7
(1)	募集要項等の配布	7
(2)	個別施設見学会の開催	8
(3)	質問事項の受付と回答	9
(4)	応募書類の提出	9
(5)	提出書類の留意事項	17

10	指定管理者の選定	18
(1)	選定委員会の設置	18
(2)	応募資格の確認	18
(3)	選定委員会による選定審査及び選定	18
(4)	選定審査の日程等	18
(5)	選定審査結果の通知及び公表	18
(6)	指定管理者の決定	18
(7)	失格の要件	19
11	協定の締結	19
(1)	基本協定書	19
(2)	年度協定書	19
12	ペナルティ	20
(1)	評価結果によるペナルティ	20
(2)	事業提案の未達成に係るペナルティ	20
13	事業の継続が困難となった場合における措置	21
(1)	津市への報告	21
(2)	指定管理者に対する調査等	21
(3)	指定管理者の指定の取り消し等	21
(4)	指定管理者に対する損害賠償	21
(5)	その他不可抗力の場合	21
14	問い合わせ先	21

## 1 募集の目的

津市久居アルスプラザ（以下「アルスプラザ」という。）は、津市における独自性ある文化芸術の拠点となり、活力ある地域社会を構築するための新たな文化の交流、創造拠点として令和2年10月1日にグランドオープンした文化施設です。

国においては、「文化芸術基本法」に加えて「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律（以下「劇場法」という。）」が制定され、劇場・音楽堂等は実演芸術の振興のみならず、「新しい広場」や「公共財」として地域社会の創造・再生・発展に寄与することが求められています。アルスプラザは、劇場法を踏まえ、津市を代表する文化施設として、また、津市の文化芸術の振興をリードする拠点施設として、実演芸術の創造や質の高い文化芸術の鑑賞機会の提供、サービスが行き届いた貸館事業などを展開するものとしています。加えて、地域に根付いたホールとして、地域の活動を支える、地域に身近な存在となるべきものです。

こうしたことを踏まえ、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び津市久居アルスプラザの設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第5条の規定に基づき、開館以降、指定管理者制度を導入しています。

本募集要項は、現指定管理者の指定期間が令和6年度末をもって満了することに伴い、令和7年度以降の指定管理者を公募型プロポーザル方式により選定するために定めたものです。本施設の指定管理者の応募に当たっては、本募集要項に記載している条件等を十分ご確認のうえ応募ください。

## 2 施設の概要

### (1) 名称

津市久居アルスプラザ

### (2) 所在地

津市久居東鷹跡町246番地

### (3) 施設概要（別紙1「施設平面図」参照）

敷地面積	12,998.98 m <sup>2</sup> （西側駐車場を含む）	
建築面積	3,716.22 m <sup>2</sup>	
延床面積	6,081.92 m <sup>2</sup>	
階数	地上3階、地下1階、塔屋1階	
構造	鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造	
施設概要	ときの風ホール （以下「ホール」という。）	720席 親子室1室、楽屋4室（うち1室は2部屋に間仕切り可能）、主催者控室1室、シャワー室男女各1室
	アートスペース	245 m <sup>2</sup> 楽屋2室
	ギャラリー	198 m <sup>2</sup> ※3部屋に間仕切り可能
	その他	ミュージックルーム2室、バンドルーム1室、カルチャールーム3室、アトリエ1室、ピアノルーム1室、ミーティングルーム2室、エントランス

		ロビー、情報ラウンジ、カフェ、津市久居アルスプラザサービスセンター、屋外ステージ
	市民サービスコーナー	津市において住民票等の各種証明書の発行や自治会に係る相談業務等を行う

#### (4) 休館日

毎週火曜日（ただし、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（以下「休日」という。）に当たるときは開館し、その翌日以降の最初の休日でない日を休館とする。）並びに12月29日から翌年の1月3日まで

※ただし、市民サービスコーナーは、平日（休日、土曜日及び日曜日並びに12月29日から翌年の1月3日までの日を除く日）を開館日としますので、本施設の休館日である火曜日も開館します。

#### (5) 使用時間

ホール等を使用することができる時間は、午前9時から午後10時まで。

※ただし、市民サービスコーナーの開館時間は、午前8時30分から午後5時15分まで

### 3 指定期間

指定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。

### 4 業務範囲

指定管理者が行う業務の詳細については、「津市久居アルスプラザ指定管理者要求水準書（以下「要求水準書」という。）」によるものとします。

### 5 指定管理者の業務に要する経費等

#### (1) 指定管理者の収入と支出

指定管理者の本業務における収入、支出の主な項目は次のとおりです。

種 別	内 容
収入	企画提案事業収入（入場料、参加料、助成金・協賛金収入等）、貸館事業収入（施設、設備の利用料）、テナント収入（カフェ、自動販売機）、その他の収入（チケット販売受託収入、友の会会費等）、指定管理料 等
支出	人件費、維持管理費（保守点検、設備運転等の経費）、光熱水費（市民サービスコーナーに係る光熱水費を含む）、事務費（通信運搬費、消耗品費、租税公課等）、企画提案事業費（企画提案事業に係る委託費、広報宣伝費等）、修繕費、テナント運営費 等

## (2) 利用料金制の採用

アルスプラザの管理運営に当たっては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項及び条例第 15 条のとおり「利用料金制」を採用するため、本施設の利用料金は指定管理者の収入となります。

さらに利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定める「承認料金制」を採用します。よって、本施設の管理運営に当たっては、公平性を確保した上で市場ニーズを踏まえて料金を設定し、利用を促進して、収入の向上を図るよう努めるものとします。

## (3) 管理運営経費の取扱い

「4 業務範囲」に記した業務に係る経費は、企画提案事業収入、貸館事業収入、テナント収入、その他の収入及び津市が支払う指定管理料をもって充てるものとします。

### ア 指定管理料について

津市が支払う指定管理料は下表の金額を上限として、津市の予算の範囲で支払います。具体的な金額は、収支計画書（様式 11）で提案のあった金額を基本に、会計年度毎（4月1日から翌年3月31日まで）に津市と指定管理者が前年度中に協議を行い、各年度協定書において決定します。

### ■指定管理料の参考金額（上限額） ※消費税及び地方消費税を含む

総額 962,099 千円（5年間）

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
188,872 千円	189,239 千円	191,804 千円	194,994 千円	197,190 千円

なお、別紙 2「指定管理料の上限額の内訳（参考）」は、津市が指定管理料の上限額を設定する際の内訳ですが、これにとらわれることなく項目間の流用並びに収入及び支出の合計額を提案することは可能です。ただし、当該指定管理料の上限額を超えることはできません。また、支出の部の修繕費及び収入の部の利用料金収入減免分（マイナス分）並びに企画提案事業の収支補填分を他の項目に充てることはできません。

### イ 指定管理料の精算

指定管理料については、原則として精算（余剰金の返還・不足分の補填）は行いません。経営努力によって剰余が生み出された場合は、指定管理者の収入とすることができますが、収支計画を上回る利益があった場合には、利益の一部を利用者や施設へ還元する提案（鑑賞事業の誘致、利用者サービスデーの開催、備品購入など）を行うものとします。また、年度毎の実績において、要求水準書に示す企画提案事業の実施回数基準を満たしていない場合などは、指定管理料に見込んだ相応分の金額を津市に返還するものとします。

なお、修繕費、利用料金収入減免分（マイナス分）及び企画提案事業の収支補填分については、以下のとおり取り扱うこととします。

#### (ア) 修繕費

指定管理者が行う施設、設備及び備品等の修繕は、1件あたり100万円未満(消費税及び地方消費税を含む。)までのものとします。津市が、既存の実績を踏まえて指定管理料に見込んでいる以下の金額を年間の修繕費として収支計画書(様式11)に計上してください。

年度毎に見込額と実績額を比較し、各年度末に余剰が生じた場合のみ精算(余剰金の返還)を行うものとします。

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
2,000千円	2,000千円	2,000千円	2,000千円	2,000千円

#### (イ) 利用料金収入減免分(マイナス分)

減免利用に係る利用料金収入(マイナス分)については、減免対象となる事業の利用による減収分を見込んだ収支計画を立てるものとします。収支計画書(様式11)の作成にあたっては、津市が、既存の減免実績を踏まえて指定管理料に見込んでいる以下の金額を、減免額として収入の部にマイナスで計上してください。

見込額と実績額を比較し、年度ごとにその差額の精算(余剰金の返還・不足分の補填)を行うものとします。

※久居アルスプラザの利用料金の減免に関する規定は、要求水準書別紙2「津市久居アルスプラザの設置及び管理に関する条例第16条に規定する利用料金の減免に関する取り扱いの判断基準」参照

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
3,000千円	3,000千円	3,000千円	3,000千円	3,000千円

#### (ウ) 企画提案事業の収支補填分

指定管理料には、企画提案事業の収支差額(赤字)補填分を見込んでいます。企画提案事業の補填分は次のとおりです。

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
30,773千円	30,473千円	30,473千円	30,473千円	30,473千円

収支計画書(様式11)においては、企画提案事業の収支差額(赤字)が上表の収支補填額を下回る(損失分が減る)ことのないように計画し、提案してください。

年度毎において指定管理料に見込んだ当該収支補填額と企画提案事業の収支差額(赤字)の実績額を比較し、各年度末に余剰が生じた(損失分が減った)場合のみ精算(余剰金の返還)を行うものとします。

※上記はあくまでも補填額であり、事業費総額ではありません。指定管理者は上記補填額を有効に活用し、より多くの収益を見込んだ活発な事業展開に努めるものとします。

#### (4) 消費税率の変更に関する取扱い等

消費税率については、実際の運営において、その年度で適用される税率で算出するものとします。収支計画書（様式 11）の作成においては、すべて税率 10%で計算してください。

ただし、指定管理期間中に消費税率が変更となった場合、条例に規定する利用料金の上限額を見直す場合があります。

#### (5) 管理口座と区分経理

本業務に係る入出金は、本業務に係る専用の新規口座にて管理してください。

また、本業務の経理業務を行うに当たっては、独立した経理規程を設けて経理書類を作成し、津市からの開示要求及び監査、調査の要求があった場合には、速やかに経理書類が開示できるように書類及び体制を整備してください。

## 6 業務の引継ぎ

指定期間の終了若しくは指定の取り消しにより、次期指定管理者に事業を引き継ぐ際には、円滑かつ支障なく引継ぎを行えるようにしてください。詳細については、要求水準書の第 6 - 5 を参照してください。

## 7 応募資格

### (1) 応募者の形態等

本指定管理者の指定に応募できる者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成されるグループ（以下「共同事業体」という。）とします。なお、法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。

### (2) 応募資格

応募資格を有する者は、次に掲げる全ての要件を満たすものとします。

#### ア 法人等又はその代表者が次の事項の全ての要件を満たすものであること。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 22 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。

(イ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 条）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成

17 年法律第 87 号) 第 64 条の規定による改正前の商法 (明治 32 年法律第 48 号) に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていないこと。ただし、民事再生法に基づき再生手続開始の申立て又は会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされた者であって、手続開始決定の日を基準日とする経営事項審査 (その日以後迎えた決算日を基準日とする経営事項審査を受けている場合にあつては、当該経営事項審査) の結果に基づき、再生計画又は更生計画が認可された者を除く。

- (ウ) 手形交換所から取引停止処分を向けるなど経営状態が著しく不健全でないこと。
- イ 法人等又はその代表者等 (法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所等 (常時業務等の契約を締結する事務所をいう。) を代表する者を、法人以外の団体である場合にはその団体の代表者又は役員をいう。以下同じ。) が次に掲げる全ての要件を満たすものであること。
  - (ア) 暴力団 (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) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。) 又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。
  - (イ) 暴力団又は暴力団の構成員 (暴力団の構成団体の構成員を含む。) 若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者 (以下「暴力団の構成員等」という。) の統制の下にある法人等でないこと。
  - (ウ) 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。
  - (エ) 法人等でその役員等のうちに、暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。
  - (オ) 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合 (以下「会合等」という。) に出席し、若しくは自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待したりするような関係、又は暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような交友関係などを有している者がいないこと。
- ウ 税 (国税、都道府県税、市税) を滞納していないこと。
- エ 津市建設工事等指名停止基準 (平成 21 年 4 月 8 日施行) による指名停止を受けていないこと。

### (3) 共同事業体の応募に関する事項

アルスプラザのサービス向上及び業務の効率的な実施を図る上で必要な場合は、共同事業体として応募することができます。この場合においては、次の事項に留意して応募してください。

- ア 応募に当たっては、共同事業体の名称を設定し、代表する法人等を定めてください。この場合において、他の法人等は、当該共同事業体の構成員として扱います。なお、代表する法人等又は構成員の変更は原則認めません。
- イ 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。応募後の連絡及び選定後の協議は代表する法人等を中心に行いますが、協定に関する責任は共同事業体の構成員すべてが負うこととなります。

ウ 共同事業体の構成員間における連帯責任の割合等については、共同事業体協定書で定めてください。

エ 代表する法人等並びに構成員となる法人等にあつては、「(2) 応募資格」の要件を全て満たすものとします。

オ 構成員は、本業務について他の共同事業体の構成員又は応募者になることはできません。

## 8 選定スケジュール

本件の選定並びに選定後の予定スケジュールは、下表のとおりとします。

※本スケジュールは募集要項配布開始日時点の予定であり、変更が生じる場合があります。

	時 期	内 容
令和6年	8月19日(月)午前9時から	募集要項等の公表
	8月19日(月)から8月30日(金) 午後5時まで(必着)	個別施設見学会参加申込みの受付
	9月3日(火)	個別施設見学会
	8月19日(月)午前9時から 9月10日(火)午後5時まで(必着)	質問の受付
	9月17日(火)午後5時までに	質問の回答
	9月18日(水)～10月3日(木) 午後5時(必着)	応募書類の受付
	10月上旬～中旬予定	応募資格の審査、結果通知
	10月中旬～下旬予定	選定審査(書類審査、ヒアリング審査)
	10月下旬予定	審査結果通知、指定管理候補者決定
	12月下旬予定	指定管理者の指定(津市議会の議決)
令和7年	3月下旬まで	協定の締結、事前準備業務
	4月1日(火)	指定管理業務開始

## 9 応募の手続き

### (1) 募集要項等の配付

募集要項等については、原則として津市のホームページから入手するものとします。ただし、この方法で入手できない事情がある場合は、募集要項及び要求水準書に限り、以下の場所でもお渡しします。

#### ア 配付場所での配付期間

令和6年8月19日(月)から令和6年10月2日(水)まで

※ただし、土・日曜日・休日を除く

**イ 配付時間**

午前9時から午後5時まで

**ウ 配付場所**

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号 津リージョンプラザ 1 階  
津市スポーツ文化振興部 文化振興課 文化ホール施設担当

**(2) 個別施設見学会の開催**

応募に係る個別施設見学会を以下のとおり開催します。個別施設見学会の参加に当たっては申込みを必要としますので、以下の事項に基づき手続きしてください。

なお、個別施設見学会への参加は任意とします。個別施設見学会に不参加の場合も、その後の公募への参加は可能です。

**ア 開催日時**

令和6年9月3日（火） 午前9時以降の津市が指定する時間  
※時間の詳細は、参加申込み者に対し、別途個別に連絡します。  
※見学会の所要時間は60分程度を予定します。  
※申込み状況により、開催日を追加で設定する場合があります。

**イ 集合場所**

〒514-1136 三重県津市久居東鷹跡町 2 4 6 番地  
津市久居アルスプラザ 1 階 サービスセンター（事務所）前

**ウ 参加申込方法**

様式1「津市久居アルスプラザ指定管理者の公募に係る個別施設見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メール、FAX、持参、郵送のいずれかの方法でお申し込みください。参加人数は、法人等1者当たり3名以内とします。

なお、持参の場合を除いて、必ず電話にて到達を確認してください。ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日・休日を除く午前9時から午後5時までに行ってください。

**(ア) 申込期限**

令和6年8月30日（金）午後5時まで（必着）

**(イ) 申込先**

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号 津リージョンプラザ 1 階  
津市スポーツ文化振興部 文化振興課 文化ホール施設担当  
電 話 059-229-3202  
F A X 059-229-3344  
メール 229-3250@city.tsu.lg.jp

**エ 個別施設見学会の内容**

職員による施設の案内及び説明（60分程度）

**オ 注意事項**

当日、津市では募集要項等は準備しませんので、持参してください。

当日、見学会上における質問については一切受け付けませんので、質問がある場合

は、次の(3)のとおり行ってください。

### (3) 質問事項の受付と回答

募集要項等の質問事項については、以下のとおり受付・回答を行います。

#### ア 受付期間

令和6年8月19日（月）午前9時から9月10日（火）午後5時まで（必着）

#### イ 質問方法

様式2「津市久居アルスプラザ指定管理者の公募に係る質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて受け付けます。電話などによる個別の質問にはお答えできませんので、ご注意ください。

メールの件名は、「津市久居アルスプラザ指定管理者公募に係る質問」など、分かりやすいタイトルとしてください。また、未到達等による受付漏れを防ぐため、必ず電話にてメールが到達したことを確認してください。ただし、電話による到達の確認は、土・日曜日・休日を除く午前9時から午後5時までにを行うものとします。

#### ウ 送付先

津市スポーツ文化振興部 文化振興課 文化ホール施設担当

メール 229-3250@city.tsu.lg.jp

電話 059-229-3202

#### エ 回答方法と回答期日

回答については、津市のホームページで、下記の期日までに質問者名は非公表とした上で全質問とその回答を公表します。ただし、回答、追加資料の用意等に時間を要する質問については、下記回答期日以降に回答する場合があります。その場合は、下記回答期日にその旨を公表します。

回答期日：令和6年9月17日（火）午後5時まで

### (4) 応募書類の提出

応募書類を以下のとおり受け付けます。

#### ア 受付期間

令和6年9月18日（水）から10月3日（木）午後5時まで（必着）

※ただし、土・日曜日・休日を除く

#### イ 受付時間

期間中の午前9時から午後5時まで

#### ウ 提出方法

「オ 提出書類」に記す書類一式を、必ず持参により提出してください。郵送等は認めません。

なお、事前に提出予定日時を電話（059-229-3202）で連絡した上で来庁してください。

#### エ 提出場所

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号 津リージョンプラザ 1 階

津市スポーツ文化振興部 文化振興課 文化ホール施設担当

## オ 提出書類

応募に当たっては、次に掲げる書類を提出してください。様式は原則として日本工業規格A4版としてください。

なお、津市が必要と認める場合は、追加資料を求める場合があります。

### (ア) 申請に関する書類 【各1部】

以下の書類を、クリアフォルダー等にまとめてください。

	書類名	様式
①	津市久居アルスプラザ指定管理者指定申請書	様式3
②	(共同事業体での応募の場合) 津市久居アルスプラザ指定管理者共同事業体構成員表	様式4
③	(共同事業体での応募の場合) 津市久居アルスプラザ指定管理者共同事業体協定書	様式5
④	(共同事業体での応募の場合) 津市久居アルスプラザ指定管理者共同事業体委任状	様式6

### (イ) 法人等に関する書類 【正本各1部、副本各2部(複写可)】

※共同事業体での応募の場合は、以下の書類を、構成員ごとにファイル等に綴じてください。

	書類名等	様式
①	法人等の定款、規約その他これらに類する書類	—
②	法人にあつては登記事項証明書 法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し ※指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの	—
③	印鑑登録証明書 ※指定申請書を提出する日前3か月以内に取得したもの	—
④	役員等の名簿 ※指定申請書を提出する時点のもので、氏名(フリガナ付)及び役職名を記載したもの	—
⑤	経営状況を説明する書類 ※指定申請書を提出する日の属する事業年度から直近5か年度分の法人等の事業報告書、収支決算書又は計算書類(損益計算書、貸借対照表、株主資本等変動計算書、個別注記表)及び財産目録(主要科目の明細)、法人税申告書(内訳含む)の写し又はこれらに準ずる書類	—
⑥	指定申請書を提出する日の属する事業年度の法人等の事業計画書及び収支予算書、又はこれらに準ずる書類	—
⑦	最新の国税及び地方税の納税証明書(法人税、法人事業税、法人県民税、法人市民税、消費税及び地方消費税に係る滞納(未納税額)がな	—

	いことを証明するもの) ※本社所在地に係るもののほか、津市や三重県に納税義務がある場合は、県税や市税に係るものも提出。 ※法人以外の団体にあつては、代表者個人に係る納税証明書	
⑧	誓約書	様式 7

(ウ) 事業提案に関する書類 【正本各 1 部、副本各 1 0 部】

以下の①～⑤の書類を、すべて A 4 版で作成してください。

全てを通して両面印刷とし、ページ番号を中央下に付して、ファイル等に綴じてください（必要に応じ枠を広げて作成してください）。事業提案に関する書類の各様式の枚数は後述する制限枚数以内とし、フォントサイズは問いませんが、審査の際の読みやすさに留意してください。なお、制限枚数は、A 4 片面で 1 枚として数えます。

また、副本は会社名、ロゴ等で法人等（共同事業体を含む）が特定できないように作成してください（黒塗り、非表示等としてください）。

	書類名	様式
①	法人等（共同事業体を含む）の概要	様式 8
②	事業計画書及び収支計画書の要旨	様式 9
③	事業計画書	様式 10 (①～⑧)
④	収支計画書	様式 11 (①・②)
⑤	地域経済への貢献	様式 12 (①・②)

カ 事業提案に関する書類の記載要領

(ア) 法人等（共同事業体を含む）の概要

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
法人等（共同事業体を含む）の概要（様式 8）	応募する法人等（共同事業体を含む）の概要を、様式のフォームによりわかりやすく記載してください。 ※法人等（共同事業体を含む）のパンフレット、設立趣意書等がある場合には、正本に添付してください。	1 枚 (共同事業体での応募の場合は構成員ごとに 1 枚)

(イ) 事業計画書及び収支計画書の要旨

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
--------	------------------	------

事業計画書及び収支計画書の要旨（様式9）	提案する事業計画書及び収支計画書の要旨を様式のフォームにより簡潔に記載してください。	4枚
----------------------	--	----

(ウ) 事業計画書

下記の留意事項に沿って、具体的な取り組みを簡潔に記載してください。

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
1 基本方針・成果目標 (様式10-①)	(1) 管理運営の基本方針 ア 管理運営の総合的な基本方針を記載してください。 イ 応募の理由や経緯、法人等（共同事業体を含む）の抱負などを記載してください。 ウ アルスプラザの管理運営を通じた、津市の文化振興に対する基本的な考え方を記載してください。	2枚
	(2) 成果目標と自己評価 ア 年度別に成果目標とその達成・管理方法を記載してください。 イ その他、定性的な目標（地域振興、安全管理など）があれば、達成・管理方法とともに記載してください。 ウ 自己評価（セルフモニタリング）の実施方法を記載してください。	2枚
	(3) 法人等（共同事業体を含む）の社会的責任 法人等（共同事業体を含む）の倫理のほか、コンプライアンス、環境管理、社会貢献活動について、法人等（共同事業体を含む）として実施していること、アルスプラザで計画していることについて具体的に記載してください。	2枚
2 実施体制・経営基盤 (様式10-②)	(1) 法人等（共同事業体を含む）の組織体制・能力 ア アルスプラザの管理運営に役立つ法人等の経営体制やノウハウ・経験などを具体的に記載してください。 イ バックアップ体制や協力企業、共同事業体の業務分担などについても、わかりやすく記載してください。	2枚

	<p>(2) 経営基盤（財政的基盤）</p> <p>ア 直近5年度分の経営状況を説明する書類（財務諸表等）の内容から様式のフォームにより、該当する数値を記載してください。</p> <p>イ その他、安定的に施設運営を行うための経営体制、経営基盤があれば記載してください。</p>	<p>1枚 （共同事業体での応募の場合は構成員ごとに1枚）</p>
	<p>(3) 類似施設の管理運営実績</p> <p>ア 様式のフォームにより、類似施設の実績（施設の規模や利用者数、利用率等）を記載してください。</p> <p>イ 類似施設の管理運営実績における成果やアルスプラザの管理運営に活かせる実績等の説明を記載してください。</p> <p>ウ 類似施設のほかに、アルスプラザの管理運営に役立つ業務実績等があれば記載してください。</p>	<p>2枚</p>
<p>3 企画提案事業の計画 （様式10-③）</p>	<p>(1) 企画提案事業の実施方針等</p> <p>文化芸術基本法や劇場法に沿った、企画提案事業の実施方針について記載してください。また、市民を優遇したサービスや仕組み等の具体的な提案があれば記載してください。</p>	<p>4枚</p>
	<p>(2) 企画提案事業の実施計画</p> <p>様式のフォームにより、分かりやすく具体的な事業内容等の実施計画を記載してください。共催等で協働する施設・団体等がある場合は、支障のない範囲で名称等を記載してください。また、鑑賞事業等においては、アーティストや上演団体名をいくつか例示するなど、公演等の質や集客性を推し量ることができるように記載してください。</p>	<p>各年度 6枚</p>
	<p>(3) 開館5周年記念事業の実施計画</p> <p>令和7年度に実施する、施設の市内外へのPRや周辺地域活性化を図ることを目的とした開館5周年記念行事について具体的な提案を記載してください。</p>	<p>1枚</p>

4 貸館等利用者サービスの計画（様式 10-④）	(1) 貸館事業等利用者サービスの実施方針 貸館事業をはじめとした利用者サービスの基本的な考え方や実施方針について記載してください。	2 枚
	(2) 公平な利用の確保 ア 利用許可に際しての公平性、平等性確保の方策について記載してください。 イ 障がい者、高齢者、子育て世代、外国人等が来館・利用しやすくするための方策を記載してください。 ウ 利用料金の設定の考え方を記載してください。 ※利用料金表を提示する場合は、制限枚数に含まれません。	1 枚
	(3) 利用者サービスの向上策 ア 利用者サービスに対する工夫や向上策について記載してください。 イ 利用者の要望や苦情の把握方法とそれらの反映策について記載してください。	3 枚
	(4) 利用促進の方策 より多くの方にご利用いただくための利用促進の方策や公演等の誘致策について記載してください。	1 枚
5 維持管理等の計画（様式 10-⑤）	(1) 維持管理の実施方針 施設や設備に加え、什器や備品なども含めた維持管理を行う上での基本的な考え方を記載してください。	2 枚
	(2) 外部委託 業務の一部を委託する場合は、外部委託を行う予定の業務並びに業者選定の考え方及びその方法を記載してください。	2 枚
	(3) 安全衛生管理・危機管理の方策 施設の安全衛生管理や危機管理に対する方策を具体的に記載してください。また、加入予定の保険等、補償・賠償に係る方策について記載してください。	2 枚
	(4) 緊急時の対策 ア 地震、火災、事件、事故、急病、けがなど	2 枚

	<p>が発生した際の対応策、連絡フローなどについて、具体策を簡潔に記載してください。</p> <p>イ 大規模災害発生時において避難所等の防災活動拠点として使用される場合の対応についての考え方を記載してください。</p>	
6 運営組織の計画 (様式 10-⑥)	<p>(1) 人員配置</p> <p>ア 人員配置の考え方、運営体制、勤務ローテーションについて、様式のリフォームを参考に記載してください。</p> <p>イ 各職員の職能、保有資格等について記載してください。</p> <p>ウ 新たに人材採用を予定している場合、採用の方針について記載してください。</p>	5 枚
	<p>(2) 研修・育成計画</p> <p>職員の人材育成の考え方、具体的な研修等の計画について記載してください。</p>	2 枚
7 その他 (様式 10-⑦)	<p>(1) カフェ等の計画</p> <p>ア カフェの管理運営の具体的な体制や方針を記載してください。</p> <p>イ 賑わいや憩いを生み出すカフェの計画として、営業時間や主なメニュー、独自に設置する設備等のほか、施設の賑わいにつながる具体的な取り組みを記載してください。また可能であれば具体的なテナント案や雇用の確保策を示してください。</p> <p>ウ 自動販売機の設置に係る考え方を記載してください。</p>	2 枚
	<p>(2) 情報発信・広報宣伝</p> <p>施設情報や企画提案事業、貸館事業の周知のために取り組む情報発信、広報宣伝の考え方や方策について、具体的に記載してください。</p>	2 枚
	<p>(3) 個人情報保護、情報公開</p> <p>個人情報の管理の考え方や方策、情報公開に対する考え方や取扱方法について、具体的に記載してください。</p>	2 枚

	(4) 地域との連携、市民参加の促進 ア 地域との連携についての考え方や方策を記載してください。 イ 市民参加の促進についての考え方や方策を記載してください。	2枚
8 費用対効果の向上 (様式 10-⑧)	(1) 費用対効果の向上策 ランニングコストの削減、収入の増加についての取り組み、又は同じコストでもより高い効果を上げるための取り組みについて、具体的に記載してください。	1枚
	(2) 収支計画書の特徴 ア 収支計画書(様式 11)について、特色やアピールポイントがあれば記載してください。 イ 収支計画を上回る利益があった場合の還元策について提案してください。	1枚

(エ) 収支計画書

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
1 収支計画書(総括表) (様式 11-①)	指定期間中の収支計画を、様式のフォームにより記載してください。	1枚
2 収支計画書(年度別) (様式 11-②)	年度別の収支計画を、様式のフォームにより記載してください。 ※年度ごとに作成してください。	無し

(オ) 地域経済への貢献

テーマ・様式	テーマの詳細及び記載等の留意事項	制限枚数
1 地域経済への貢献 (様式 12-①・②)	(1) 地域経済への貢献策 市内における雇用の創出、市内からの物品・サービスの調達の考え方など、地域経済の活性化に向けて好材料となる取り組みについて、具体的に記載してください。	1枚
	(2) 事業費に占める地元への発注額の割合 事業費に占める地元(市内)への発注額の割合について記載してください。	1枚

## (5) 提出書類の留意事項

### ア 提出書類の著作権

提出された書類の著作権は、指定管理者に指定された事業者が策定したものを除き、それぞれ作成した法人等（共同事業体を含む）に帰属します。

また、指定管理者に指定された事業者が作成した応募書類の著作権は、津市に帰属するものとします。

ただし、津市は指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

### イ 提出書類の情報公開

提出された書類は、情報公開の請求によって開示することがあります。

ただし、提出書類は、提案者の持つ独自のノウハウ等が含まれており、これを開示することにより当該提案者の競争上の地位その他正当な利益を侵害する恐れがあるため、これらに配慮した上で、開示するものとします。

### ウ 重複提案の禁止

応募する1法人等（共同事業体を含む）につき、1提案とします。複数の提案はできません。

### エ 提案内容の変更禁止

提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えによる提案内容の変更は、原則として認めません。

### オ 費用負担

応募に必要な費用は、法人等（共同事業体を含む）の負担とします。

### カ 使用言語及び通貨単位

提出書類に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

### キ 提出書類の取り扱い

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。また、提出書類は、選定等のために必要な範囲で複製することがあります。

### ク 提出書類についての質疑

提出書類の内容について、津市から問い合わせをする場合があります。

### ケ 応募の辞退

応募書類の提出以降、応募を辞退する場合は、選定審査前日までに、辞退届（任意様式。辞退理由を記載）を提出してください。

## 10 指定管理者の選定

### (1) 選定委員会の設置

指定管理者の選定に当たっては、「津市久居アルスプラザ指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

### (2) 応募資格の確認

応募書類の受付後、応募資格の要件を満たしているかを事務局（文化振興課）で確認し、その結果を応募者（共同事業体の場合は代表する法人等）に通知します。

なお、要件を満たしていない場合は、失格となります。

### (3) 選定委員会による選定審査及び選定

選定委員会において、提出された事業計画書等に基づく書類審査及び法人等（共同事業体を含む）によるプレゼンテーション（20分以内）及び質疑応答（40分程度）を行い、別紙3「津市久居アルスプラザ指定管理者評価基準」に基づき、選定委員会で総合的に審査して、優先交渉権者を選定します。

なお、選定審査による評価点が、設定した評価最高得点の50%に満たない者は、優先交渉権者には選定しません。

### (4) 選定審査の日程等

選定審査については令和6年10月中旬から下旬を予定しています。日時の詳細は、応募資格の確認の結果、応募資格要件を満たすことを確認した者に対し、別途通知します。

なお、選定審査のプレゼンテーションにおいては、実際に施設への配属を予定している施設の管理運営を行う責任者を必ず出席させることとします。プロジェクターを使用した説明も可能としますが、提出された事業計画書等以外の資料を使用する場合（例：プレゼンテーション用に資料を加工する場合等）は、事業計画の内容からの変更・追加は認めないものとし、選定審査までの土・日曜日と休日を除く3日前までに事務局に提出し、事業計画書の内容から変更・追加が生じていないか確認を受けるものとし、

### (5) 選定審査結果の通知及び公表

選定審査終了後速やかに書面で通知します。また、選定審査結果については市ホームページで公表します。

### (6) 指定管理者の決定

優先交渉権者は、優先交渉権を有し、津市と協議・交渉を行うものとし、その合意内容を踏まえて、指定管理者候補者に決定します。その後、津市議会における指定管理者の指定議案の議決を経て指定管理者を決定します。

本件については、令和6年第4回津市議会定例会（12月議会）への議案提出を予定し、同議会に指定管理料の限度額に係る債務負担行為の予算を計上する予定です。

なお、協議が成立しない場合や、指定管理者としてアルスプラザの管理運営を行うことが困難と判断される事情が生じた場合等は、津市は原則として、次点者と協議を行うこととします。

## (7) 失格の要件

応募する法人等（共同事業体を含む）が次の要件に該当した場合は、失格とします。

- ア 法人等（共同事業体を含む）の代表者及び代理人並びにそれ以外の関係者が審査に対する不当な要求を行った場合、若しくは、選定委員会委員に働きかけを行った場合
- イ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ウ 複数の事業計画書等を提出した場合
- エ 応募書類の受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
- オ 応募書類提出後に事業計画の内容を大幅に変更した場合
- カ その他不正行為があった場合

※ア、イ、カについては、選定後であったとしても、選定を取り消すものとします。

## 11 協定の締結

指定管理者の決定後、協議に基づき、基本協定を締結します。

基本協定は、指定期間を通じての基本的な事項と事業実施に係る事項を定めたものです。その後、年度ごとに年度協定を締結します。協定の主な項目については、次のとおりです。

### (1) 基本協定書

- ア 業務の範囲に関する事項
- イ 業務の実施に関する事項
- ウ 備品等の取り扱いに関する事項
- エ 事業計画書等に関する事項
- オ 指定管理料及び利用料金に関する事項
- カ 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- キ 指定の取り消しに関する事項
- ク 指定期間の満了に関する事項
- ケ その他、アルスプラザの管理において必要と認める事項

### (2) 年度協定書

- ア 当該年度の業務内容に関する事項
- イ 当該年度の指定管理料に関する事項
- ウ その他、当該年度におけるアルスプラザの管理において必要と認める事項

なお、指定管理者が行う業務は、津市公契約条例施行規則第3条に規定する特定公契約です。指定管理者として指定された団体は、基本協定締結前に、津市公契約条例第6条の規定に基づき別紙4「特記仕様書」における労働環境の確保に係る誓約事項について誓約しなければなりません。

## 12 ペナルティ

各年度において指定管理者の運営状況に大いに改善が求められる状況となった場合は、ペナルティを課すものとし、指定管理料の減額を行う場合があります。減額については、次年度の指定管理料から減額します。なお、令和11年度の運営状況や評価結果に基づきペナルティが課され、指定管理料の減額を行うこととなった場合、指定管理者は、指定期間満了後であっても減額相当額を津市へ返金するものとしします。

### (1) 評価結果によるペナルティ

次の①から④のいずれか又は複数の条件に該当した場合、指定管理料の一定割合額を減額するものとしします。

ただし、①については指定管理者の責めに帰することができない特段の事情があった場合はこの限りではありません。

	条 件	減額割合
①	全施設平均利用率(日数。年内平均)又はホール利用率(日数。年内平均)50%以下(※1)	当該年度の指定管理料の1%
②	貸館利用者アンケートの満足度調査(「とてもよい」「よい」「普通」「悪い」「とても悪い」の5段階評価)において、サービスの満足度が「とてもよい」「よい」の合計が50%以下	当該年度の指定管理料の1%
③	企画提案事業参加者アンケートの満足度調査(「とてもよい」「よい」「普通」「悪い」「とても悪い」の5段階評価)において、「とてもよい」「よい」の合計が50%以下	当該年度の指定管理料の1%
④	津市久居アルスプラザ管理運営検討懇話会(※2)における事業評価が最低評価(「A」～「E」の5段階評価の内、「E」の評価)	当該年度の指定管理料の2%

※1 全施設平均利用率は、開館日数に対する各貸出対象施設が利用された日の割合(ただし、楽屋、主催者控室、シャワー室、エントランスロビー、壁面、屋外ステージは除く)の平均値。

※2 津市が設置する評価組織

### (2) 事業提案の未達成に係るペナルティ

応募書類の事業提案に関する書類の内、(オ) 地域経済への貢献(様式12-①・②)において提案された内容と実績を比較して、著しく乖離した未達成の状況が確認された場合は、速やかに改善措置を講じるものとし、その後も改善されない場合は指定管理料の減額等を行う場合があります。ただし、指定管理者の責めに帰することができない特段の事情があった場合はこの限りではありません。

## 13 事業の継続が困難となった場合における措置

### (1) 津市への報告

指定管理者は、事業の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、速やかに津市に報告しなければなりません。

### (2) 指定管理者に対する調査等

上記(1)の報告を受けた場合、津市は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項及び条例第 11 条の規定により、指定管理者に対して管理運営及び経理の状況に関し報告を求め、調査し、又は必要な指示をすることがあります。

### (3) 指定管理者の指定の取り消し等

指定管理者が上記(2)の指示に従わなかったとき、その他指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理運営を継続することが適当でないとき、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項及び条例第 12 条の規定により、津市は、指定を取消し、又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命じる場合があります。

なお、指定管理者の決定後、アルスプラザの指定管理業務開始までの間においても、上記のことが認められる場合、また、正当な理由なくして津市との協定の締結に応じない場合は、指定を取り消すことがあります。

### (4) 指定管理者に対する損害賠償

上記(3)により指定を取り消され、津市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定管理者は、津市に対し賠償の責めを負うこととなります。

### (5) その他不可抗力の場合

指定管理者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難になった場合には、津市と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとします。

## 14 問い合わせ先

津市スポーツ文化振興部 文化振興課 文化ホール施設担当

〒514-8611 三重県津市西丸之内 23 番 1 号 津リージョンプラザ 1 階

電 話 059-229-3202

F A X 059-229-3344

メール 229-3250@city.tsu.lg.jp