

宇土市民会館指定管理者募集要項

公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

宇土市では、公の施設である「宇土市民会館」の管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、宇土市民会館条例（昭和46年条例第27号）第19条及び宇土市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年条例第19号）第3条の規定に基づき、宇土市民会館の指定管理者を募集します。

1. 対象施設の概要

(1) 名称

宇土市民会館

(2) 所在地

宇土市新小路町123番地

(3) 施設の設置目的、役割等

市民の文化向上及び福祉の増進を図るとともに、市民の集会等に供する。

(4) 施設の沿革

昭和47年6月 開館

平成10・11年度 大ホール客席・トイレ等改修

平成19・20年度 耐震補強・会議棟・楽屋等改修

(5) 施設の内容、規模等

① 構造

建築延床面積 4,110.68㎡

本館 鉄筋コンクリート造 地上4階、地下1階

別館 鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階

敷地面積 6,486㎡

② 施設内容

大ホール（729席）、会議室（4室）、楽屋（4室）、事務室、ロビー、ギャラリー、機械室、倉庫、駐車場他（敷地図、建物平面図別紙添付）

(6) 現在の管理運営体制

NPO法人 宇土の文化を考える市民の会

(7) 施設の利用実績（第4期：令和3年度～令和6年度）

別紙1添付

2. 施設管理運営と指定管理者募集に当たっての基本的な考え方

(1) 運営方針

昭和47年6月の開館以来、本館は宇土市における芸術文化の拠点として様々な文化事業を実施し、本市の芸術文化の振興に寄与してきました。

今後とも、市民により身近で利用しやすい施設として、また会館の機能を最大限に活かし、優れた芸術文化活動の創造・発信や多様で優れた芸術文化の鑑賞機会の提供、市民の芸術文化活動への支援等を中核的な役割とし、質の高い芸術文化の創造と振興の場として、本市の文化施策を推進していくことを基本的な運営方針とします。

(2) 管理運営方針

施設の管理運営は、次に掲げる方針に沿って行います。

- ① 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- ② 施設設備及び備品の維持管理を適切に行うこと。
- ③ 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
- ④ 公の施設であることを常に念頭において、施設の利用に関し公平性を確保すること。
- ⑤ 利用者の意見を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高めていくこと。
- ⑥ 予算の執行にあたっては、管理計画書、執行計画書に基づき、適性かつ効率的に運営すること。
- ⑦ 効率的な施設の管理運営を行い、経費の節減に努めること。
- ⑧ 近隣住民や関係機関との良好な関係を維持すること。
- ⑨ ごみの削減、省エネルギー等環境に配慮した運営を行うこと。

3. 指定管理者が行う管理業務の基準

(1) 休館日

- ① 毎週火曜日。ただし、火曜日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる場合は、その翌日以降の日であって当該休日に最も近い休日でない日。
- ② 12月28日から翌年1月4日まで。

(2) 開館時間

午前9時から午後10時までとする。

※指定管理者は、教育委員会の承諾を得て休館日、開館時間を変更することができる。

(3) 法令遵守

管理業務を行うにあたっては、次の法令等を遵守すること。

- ① 宇土市民会館条例、同施行規則
- ② 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- ③ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ④ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同施行規則、水道法、同施行規則、建築基準法、消防法、同施行規則、電気事業法、その他施設及び設備の維持管理又は保守点検に関する法令

⑤ その他

- ・指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、個人情報の保護に関する法律第66条の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じなければならない。
- ・指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に相当する権限を行使するときは、宇土市行政手続条例（平成8年条例第1号）第2章の規定を遵守すること。
- ・指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。
- ・指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

（4）施設の設備及び物品の適正管理を行うこと。

（5）災害発生時等においては、指定避難所としての機能を果たせるよう施設の開錠等の必要な措置を講じること。

（6）その他

関係業務の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定める。

4. 指定管理者の業務

（1）会館の運営上の企画立案に関すること。

（2）会館の維持管理に関すること。

（3）会館の利用許可に関すること。

（4）会館自主文化事業の開催に関すること。

（5）関係機関との協力及び連絡調整に関すること。

（6）前各号に掲げるもののほか、教育委員会が会館の管理上必要と認める業務

（7）その他、別紙管理業務仕様書に定めるとおり。

5. 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

6. 管理に要する経費

宇土市民会館の管理に要する経費は、利用料金・入場料収入及び市から支払う委託料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に市が支払う委託料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募者から各年度の委託額の提案を求めます。なお、市からの委託料の具体額は事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と市の間で締結する協定書で定めます。

基準価格 212,500千円（消費税及び地方消費税を含む）を指定管理料の上限とする。
（令和8年度：42,500千円）
（令和9年度：42,500千円）
（令和10年度：42,500千円）
（令和11年度：42,500千円）
（令和12年度：42,500千円）
※ただし、消費税の改正等があった場合については、別途協議を行う。

※基準額を超える提案があった場合には、第一次審査で失格となりますので、御注意ください。

7. 応募資格

- （1）地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- （2）熊本県内に事務所を有すること。
- （3）労働者災害補償保険に加入していること。
- （4）市町村税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していないこと。
- （5）会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- （6）暴力団又はその構成員の統制の下にないこと。
- （7）消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けている、又は指定管理期間開始までに登録を受ける予定であること。

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意ください。

- ① 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。なお、代表団体は、「7. 応募資格」（1）～（7）の全てを満たすことが必要で、その他の構成員は（2）を除く全ての要件を満たすこと。
- ② 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ③ 「14. 書類提出」の（4）～（9）については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④ 一申請者一提案
申請については、一申請につき一提案に限る。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請を行うことはできない。

8. 選定方法

- （1）指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の選考事項に沿ってそれぞれ審査した評点の合計が最も高い申請者を選定委員会の指定管理候補者の選定意見とし、最終的に市において選定します。
- （2）審査基準と配点

選定項目及び審査基準		配点
事業計画内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。 ア 施設の設置目的及び市が示した管理の方針 イ 住民の施設の平等な利用の確保 ※選定委員会で否と判断された場合は失格とし、以下の採点は実施しません。		適・否
1	事業計画書の内容が、当該公の施設の効果を最大限に発揮させるものであるか。 ア 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 イ サービスの向上を図るため具体的手法及び期待される効果 ウ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	20
2	事業計画の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか。 ア 施設の管理運営に係る経費の内容 イ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	20
3	事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しているか。 ア 安定的な運営が可能となる人的能力 イ 安定的な運営が可能となる経理的基盤	20
4	その他、当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項 ア 文化施設としての活性化策 イ 文化芸術活動の実績等 ウ 文化芸術に関する理解力	40
合計		100

なお、申込団体が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準点に満たないときは選定されず、再度公募を行うこととなります。

9. 選定委員会（申請者プレゼンテーション）

- (1) 令和7年9月から10月頃に実施する予定です。
- (2) 申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。
- (3) 委員会は非公開とします。

10. 選定結果等の公表

- (1) 申請した団体の名称については公表します。
- (2) 選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市ホームページ上で、各申請者の得点状況、指定管理候補者の選定理由、指定管理候補者の事業計画の概要等を公表します。

11. 指定管理者の指定

- (1) 指定管理者は、令和7年12月宇土市議会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

12. 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和7年7月14日（月）から7月31日（木）午後5時
- ② 受付方法 質問票(別紙様式4)に記入の上、FAX 又はメールで提出してください。
- ③ 回答方法 市ホームページ上に回答を掲載します。

1 3. 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書(別紙様式5)に記入の上、持参、郵送、FAX 又はメールで提出してください。

- (1) 開催日時 令和7年7月25日（金）午前10時から1時間程度
- (2) 開催場所 宇土市民会館
- (3) 申込期限 令和7年7月23日（水）午後5時
- (4) そ の 他 上記期限までに申込がなかった場合、現地説明会は開催しません。

1 4. 書類提出

申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（別紙様式1）
- (2) 宇土市民会館指定管理者事業計画書（別紙様式2）
- (3) 宇土市民会館指定管理者収支予算計画書（別紙様式3）
- (4) 定款、規約又はこれらに類する書類
- (5) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (7) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- (8) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類
※従業員を雇用していない事業者は除く。
- (9) 滞納のない証明書
法人税、消費税、地方消費税及び宇土市税（同市税が課されていない者で市外に主たる事務所又は事業所の所在地を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）等全ての税における直近の年度における滞納のない証明書
- (10) インボイスの登録番号が分かる資料（登録予定者の場合は、その誓約書）
- (11) その他教育委員会が必要と認める書類
グループで申請する場合は、グループ構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類）

1 5. 申請書提出先及び提出期間等

- (1) 提出先 宇土市教育委員会 文化課
〒869-0492 宇土市浦田町51番地

- (2) 提出期間 令和7年8月4日(月)から8月15日(金)までの日(市の休日を除く。)の午前8時30分から午後5時までとします。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※メール、FAXでの提出は認めません。

- (3) 提出部数 正本1部及び副本10部

16. その他留意事項

- (1) 申請に要する経費等は、全て申請者の負担とします。
- (2) 提出書類はお返しできません。提出された書類は、市役所内及び選定委員会での使用のため必要に応じ複写します。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (4) 本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。
- ①申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき。
 - ②記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
 - ③申請に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
 - ④虚偽の内容が記載されているもの
 - ⑤その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの
- (5) 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が「7. 応募資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない、又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- (6) 指定管理者の指定後に、指定管理者が「7. 応募資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

17. 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書(別紙様式1)
- (2) 宇土市民会館指定管理者事業計画書(別紙様式2)
- (3) 宇土市民会館指定管理者収支予算計画書(別紙様式3)
- (4) 質問書(別紙様式4)
- (5) 現地説明会参加申込書(別紙様式5)
- (6) 宇土市民会館指定管理者仕様書(別記1)
- (7) 宇土市民会館リスク分担表(別記2)

- (8) 個人情報取扱特記事項(別記3)
- (9) 宇土市民会館施設の管理運営に関する協定書(案)
- (10) 宇土市民会館主要備品台帳
- (11) 宇土市民会館における災害時等指定避難所開設に伴う指定管理者の協力体制について
- (12) 関係法令及び条例等
- (13) 宇土市民会館施設図面

【問合先】

宇土市教育委員会文化課 担当：大浪(おおなみ)

電話：0964-23-0156 F A X：0964-23-1002

メール：bunka03@city.uto.lg.jp

別紙 1

宇土市民会館施設利用・使用実績及び収支計算書
(指定管理第4期)

(単位：円)

	施設名	科 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用・使用料実績	大ホール	回 数	215	273	261	213
		人 員	9,752	23,573	20,617	19,132
		使用料	1,606,337	2,600,471	2,893,501	2,159,727
	大会議室	回 数	237	244	236	217
		人 員	6,423	6,333	7,803	7,200
		使用料	2,294,362	2,347,106	2,131,856	2,065,096
	会議室他	回 数	254	249	260	253
		人 員	5,122	5,939	6,411	7,181
		使用料	1,696,850	1,737,116	1,832,364	1,695,988
	ギャラリー	回 数	12	45	60	52
		人 員	437	1,272	757	775
		使用料	31,490	115,044	163,163	160,312
	空調	使用料	2,194,962	2,723,429	2,558,021	2,549,090
	付帯設備	使用料	1,953,490	2,934,210	3,126,157	2,678,615
	合 計	回 数	718	811	817	735
		人 員	21,734	37,117	35,588	34,288
		使用料	9,777,491	12,457,376	12,705,062	11,308,828
収支計算書	収入の部	指定管理料	37,000,000	37,000,000	37,000,000	37,000,000
		入場料	1,885,310	6,627,900	2,934,200	2,344,900
		会館使用料	9,777,491	12,457,376	12,705,062	11,308,828
		その他の収入	312,036	934,556	526,095	614,195
		助成金	4,372,140	3,890,410	7,226,000	559,379
		繰入金	0	0	0	0
		計	53,346,977	60,910,242	60,391,357	51,827,302
	支出の部	人件費	15,864,711	17,478,423	18,149,139	17,783,992
		事務費	2,885,450	3,329,470	3,288,311	2,938,404
		施設管理費	26,233,777	27,677,643	28,058,829	26,837,914
		事業費	7,547,143	12,418,689	15,395,285	3,993,534
		計	52,531,081	60,904,225	64,891,564	51,553,844
		収支差額	815,896	6,017	-4,500,207	273,458