

ホルトホール大分

指定管理者募集要項

令和5年8月

大分市

ホルトホール大分指定管理者募集要項

ホルトホール大分（以下「本施設」という。）は、文化、福祉、健康、産業及び教育の拠点機能を複合し、有機的かつ効果的に連携させた集い・学び・憩い・賑わい・交流の場を創出することにより、大分の人と文化と産業を育み、創造し、発信するとともに、市民の豊かで充実した暮らしの実現に寄与することを目的に設置されました。

今般、本施設の設置目的をより効率的かつ、効果的に達成するため、指定管理者を次のとおり募集します。

1. 施設の概要

名 称	ホルトホール大分
所 在 地	大分市金池南一丁目5番1号
開館年月日	平成25年7月20日
敷地面積	18,964.14㎡
建 物	構造 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上5階地下1階建
建築面積	14,358.45㎡
延床面積	38,430.54㎡（うち、民間収益施設1,525.88㎡）
地上駐車場	4台（車椅子利用者専用駐車場）
地下駐車場	170台（うち車椅子利用者専用駐車場6台・パーキングパーミット7台）
自転車置場	278台（うち原動機付自転車17台）

※図面の詳細は、「ホルトホール大分施設平面図」（募集要項別紙1）を参照してください。

2. 指定管理者が行う管理運営の基準

- (1) 関係法令及び条例を遵守し、適正な管理運営を行うこと。
- (2) 平等な利用を確保し、公平かつ適切なサービスの提供を行うこと。
- (3) 本施設及び設備の安全な管理運営を適切に行うこと。
- (4) 業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。
- (5) その他市が必要と認める事項

3. 指定管理者が行う業務の範囲（指定管理業務）

(1) 指定管理者が行う業務

- ① 本施設の管理運営に関する業務
- ② 本施設の使用許可に関する業務
- ③ 本施設の使用に係る利用料金の徴収に関する業務
- ④ 本施設の利用促進及び文化、福祉、健康、産業及び教育の振興を図る業務
- ⑤ その他本施設の管理運営に関して市長等が必要と認める業務

(2) 留意事項

- ①「管理運営」とは、市が別途契約をしている(株)大分駅南コミュニティサービス（以下、「S P C」という。）の行う業務以外で、本施設の運営に関する業務のことを指します。また、その運営を行うために必要な最低限の諸室、機器、備品等を管理することも含みます。
※S P Cは施設全体（建物及び機械設備）の保守管理業務（清掃、警備等）を行います。詳細は、「ホルトホール大分業務分担（案）」（以下「業務分担（案）」という。）（募集要項別紙2）を参照してください。
- ②業務内容の詳細については、募集要項に添付する「ホルトホール大分指定管理者管理運営等仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。
- ③管理運営等業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部について、市の承認を得たうえで、専門の事業者へ委託することは可能です。
※詳細は、「ホルトホール大分人員配置及び第三者委託に関する整理表」（募集要項別紙3）を参照してください。
- ④「ホルトホール大分管理運営業務報告書」等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合は、指示等を行い、改善が見られないときは、指定を取り消すことがあります。

4. 目標指数（大分市が指定管理者に期待する目標値）

①指標1：最終年度の年間利用者数 880,000人

（ただし、指定管理者が管理運営する施設の利用者として。）

②指標2：施設利用者の満足度 85%以上

※指定管理者が施設利用者及び主催事業参加者に対して行うアンケートに、市と協議の上、満足度を測る項目を入れることとします。

※半期毎に500人以上を目標とします。市との協議によってアンケートを実施する施設や事業を決定し、実施においては特定の施設に偏りのないようにすること。

※上記指標は、本施設の管理運営業務に関して、本市が目標設定したものです

※上記指標以外に、指定管理者に対して市が行う毎月のモニタリング結果を総合して、100点満点でモニタリング総合評価を毎年実施し、指定管理期間の最終年を除く平均点を算出し、次回の選定時に指定管理者に対して優遇措置を行います。今回の優遇措置の詳細は、14. **指定管理者の選定基準**を参照してください。

5. 指定期間

令和6年4月1日から令和10年3月31日までの4年間とします。

6. 管理運営に要する経費等

(1) 利用料金収入等の取扱い

本施設の管理運営については、その利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

利用料金については、条例で定める使用料の金額の範囲で、市長等の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

また、利用料金以外の事業等に係る料金についても、市長等の承認を得て、指定管理者が定め、収入とすることができます。(条例施行規則で定める器具備品を含む。)

なお、市が条例で規定する使用料については、「ホルトホール大分条例別表(第5条関係)(募集要項別紙4)を参照してください。(ただし、駐車場使用料は除く。)

(2) 施設利用等に係る審査及び処分の基準

指定管理者は、市長等の承認を得たうえで、本施設の使用の許可に係る審査基準及び標準処理期間、利用料金に係る減免基準・還付基準及び標準処理期間並びに許可の取消し等に係る処分基準を定めるものとします。

なお、詳細は、「ホルトホール大分使用料減免基準」(募集要項別紙5)を参照してください。

(3) 指定管理料

適正に算出された本施設の管理運営経費の合計金額から事業提案に基づき事業が実施された場合に想定される当該利用料金収入等を差し引いた額(自主事業分を含む。)を指定管理料として本市が指定管理者に支払うものとします。

$$\boxed{\text{指定管理料} = \text{管理運営経費} - \text{利用料金収入等}}$$

なお、指定管理料は、毎年度、予算の範囲内で、市と指定管理者が協議のうえ、決定するものとします。ただし、施設全体の光熱水費(一部除く)、電話料、FAX料は指定管理者の負担とします(令和4年度光熱水費実績 106,675千円)。

(別紙「ホルトホール大分収支実績」をご参照ください。)

(4) 指定管理料の支払

事業年度(毎年4月1日から翌年3月31日まで)ごとに指定管理料を決定し、その指定管理料を支払います。支払金額及び方法等は、協定書に定めます。

(5) 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、指定管理者の業務に係る会計帳簿類及び経理規定を設けるとともに、収入及び経費については、それぞれ独立した別の口座で一元管理してください。

また、他の「公の施設」の指定も受ける場合は、原則として1施設1口座とし、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理してください。

(6) 消費税について

本施設は、消費税及び地方消費税の課税対象となります。

(7) 施設等の修繕について

本施設又は設備について、指定管理者の責により毀損した場合の修繕料は、指定管理者の負担となります。

なお、本施設又は設備が指定管理者以外の責により毀損した場合の修繕料は、本市が別途契約をしているSPCまたはその責のある者の負担とします。

(8) 備品等について

備品等の管理、購入その他の取扱いについては、募集要項に添付する仕様書及びホルト

ホール大分の指定管理に関する基本協定書（案）に定めるところによるものとします。

7. 指定管理者の応募資格等

(1) 応募資格

- ① 応募者は、法人その他の団体（以下「団体等」という。）又は複数の団体等により構成された共同企業体等（以下「共同企業体等」という。）であって、指定期間中において、安全かつ円滑に本施設の管理運営を行うことができるものとします。
- ② 応募者（共同企業体等の場合は、代表構成員である団体等をいう。）は、申請時において大分市内に事務所又は事業所を置き、又は指定管理期間開始までに事務所又は事業所を置こうとする団体等でなければなりません。

(2) 共同企業体等の応募について

- ① 共同企業体等で応募する場合は、応募時に共同企業体等を結成することとします。
- ② 構成員の中から、代表構成員を定めてください。
- ③ 構成員のうち一者は必ず大分市内に本店を有するものを含むものとします。
- ④ 協定書の締結に当たっては、共同企業体等の構成員全てを協定の当事者としてします。
- ⑤ 選定後の協議は、代表構成員を中心に行いますが、協定書に関する責任は、共同企業体等の構成員の全てが負うこととなります。
- ⑥ 「10. 指定申請書等の提出(1)提出書類」の⑧については、共同企業体等の構成員それぞれについて提出してください。

(3) 複数応募の禁止

- ① 単独で応募した団体等は、共同企業体等で応募することはできません。
- ② 共同企業体等で応募した団体等は、他の共同企業体等の構成員となることはできません。

(4) 共同企業体等の構成員の変更

共同企業体等で応募した場合、その構成員の変更は、原則として認めません。

ただし、構成員の変更について本市と協議し、本市が認める場合はこの限りではありません。

(5) 欠格条項

次に該当する団体等（共同企業体等の構成員となる団体等を含む。）は、応募者となることができません。なお、共同企業体等の代表構成員となる団体等が次に該当した場合、その共同企業体等は応募者となることができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する団体等
- ② 地方自治法（昭和22年法律第67号）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、2年（他の地方公共団体の場合は、1年）を経過しない団体等
- ③ 大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成12年大分市告示第477号）又は大分市物品等供給契約に係る指名停止等の措置に関する要領（平成21年大分市告示第533号）に基づく指名停止措置期間中である団体等

- 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）等に基づく再生手続等を行っている団体等又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される団体等
- ⑤法人市民税、法人事業所税、消費税及び地方消費税について、過去1年間に滞納がある団体等
- ⑥指定を請負とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同法第166条第2項において準用する場合を含む。）又は、第180条の5第6項の規定に抵触する本市の議員、市長、副市長、委員会の委員長又は委員が支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任している団体等（本市が資本金その他これに準ずるものを出資している団体等を除く。）
- ⑦応募者となる団体等が次のいずれかに該当するとき。
 - I 役員等（役員及び支配人、支店及び営業所の代表者その他実質的にその経営に関与している者をいう。以下同じ。）が、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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - II 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - III 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - IV 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - V 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 指定の取消し

指定申請時点で欠格条項に該当しなかった指定管理者（予定者含む）となる団体等（共同企業体等の場合はその代表構成員）が、以後、欠格条項に該当することとなった場合は、指定管理者の指定を行わず、又は指定の取消し等を行うことがあります。

8. 指定管理者が果たすべき責任

(1) 法令等の遵守

指定管理者は、本施設の管理運営に当たっては、次に掲げる法令を遵守しなければなりません。

- ①地方自治法、地方自治法施行令その他行政関連法規
- ②ホルトホール大分条例及び条例施行規則
- ③大分市情報公開条例（平成16年大分市条例第3号）、大分市暴力団排除条例（平成23年大分市条例第19号）
- ④大分市あらゆる差別の撤廃及び人権の擁護に関する条例（平成8年大分市条例第2号）
- ⑤労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）ほか労働関係法規

⑥個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

⑦その他関係法令等

(2) 安全な管理運営

指定管理者は、本施設における安全な管理運営の徹底のため、法令等を遵守した対応マニュアル（以下「安全管理運営マニュアル」という。）を作成し、従事者に周知徹底を図り、安全対策に万全を期さなければなりません。

(3) 個人情報の保護

指定管理者が本施設の管理運営を行うに当たり、個人情報を取扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために個人情報保護取扱規程を定める等必要な措置を講じなければなりません。

個人情報の漏洩等の行為に対しては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づく罰則が適用されます。

(4) 情報公開

指定管理者が管理運営を行うに当たり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途指定管理者において規程を定める等、適正な情報公開に努めなければなりません。

(5) あらゆる差別の撤廃及び人権の擁護

指定管理者が管理を行うにあたり、「大分市あらゆる差別の撤廃及び人権の擁護に関する条例」の趣旨を踏まえ、相互に基本的人権を尊重し、あらゆる差別の撤廃及び人権の擁護に関する施策の推進に努めるとともに、研修等を実施し、人権感覚の醸成を図らなければなりません。

(6) 文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、大分市文書規程等に基づいて、別途指定管理者において規程等を定め、適正に管理・保存しなければなりません。

また、指定期間終了時に、本市の指示に従って引き渡さなければなりません。

(7) 守秘義務

指定管理者及びその従事者は、本施設の管理運営を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはいけません。

なお、指定管理者の指定期間が終了した後又は従事者がその職を退いた後においても同様とします。

9. 募集要項等の配布期間、現地説明会等

(1) 募集要項等配布

配布期間：令和5年8月7日（月）から令和5年8月25日（金）まで
（ただし、土曜、日曜、祝日を除きます。）

配布時間：8時30分から17時15分まで

配布場所：大分市荷揚町2番31号 大分市企画部 文化振興課

※配布についてはデータ（CD）にて行います。また、その内容は大分市ホームページからもダウンロードできます。

(2) 現地説明会

開催日時：令和5年8月21日（月）

開催場所：大分市金池南一丁目5番1号 J:COM ホルトホール大分

参加申込：参加される場合は、令和5年8月17日（木）17時15分までに、ホルトホール大分指定管理者に係る現地説明会参加申込書（様式集様式5）に記入のうえ、持参、郵送、FAX又は電子メールにより、大分市企画部 文化振興課に申し込んでください。（いずれも必着とします。）

※電話での申し込みは、受け付けません。

なお、指定申請を行う予定の団体等はできる限りこの説明会に出席してください。

ただし、申し込み状況によっては、参加人数を制限する場合があります。

(3) 募集要項等に関する質問書の受付

募集要項等の内容に関する質問については、ホルトホール大分指定管理者募集要項等に関する質問書（様式集様式6）により、次のとおり受け付けます。

質問書受付期限（初回）：令和5年8月18日（金）17時15分まで

質問書受付期限（最終）：令和5年8月25日（金）17時15分まで

質問書提出場所：大分市荷揚町2番31号 大分市企画部 文化振興課

提出方法：持参、郵送、FAX又は電子メールにて。（いずれも必着とします。）

※電話での質問は、受け付けません。

(4) 回答方法

質問者には、郵送、FAX又は電子メールにより個別に回答するほか、応募者間の公平を期すため、質問及び回答を大分市ホームページにおいて原則、公表します。（質問者の氏名等は表示しません。）

また、現地説明会において出された質問及び回答についても併せて公表します。

ただし、内容によっては時間をいただく場合があります。

10. 指定申請書等の提出

(1) 提出書類

書 類 名	備 考
①指定管理者指定申請書	様式集 別記様式 (ホルトホール大分条例施行規則 様式17号)
②管理運営事業計画書（令和6～9年度） ※概要版についても作成してください。（各施設の管理運営内容が分かるように作成してください。）	様式集 様式1 ※概要版は、A3横の2枚以内、様式自由
③管理運営収支予算書（令和6～9年度）	様式集 様式2
④応募資格がある旨の誓約書	様式集 様式3

⑤定款又は寄附行為及び登記事項証明書の謄本 (法人以外の団体は、これらに相当する書類)	
⑥指定申請の日の属する事業年度の前事業年度における団体等の財産目録及び借対照表、損益計算書等の財務諸表	指定申請の日の属する事業年度に設立された団体等にあつては、その設立時における財産目録
⑦指定申請の日の属する事業年度及び当該事業年度の翌年度事業における団体等の事業計画書及び損益計算書又は収支予算書	
⑧団体等の組織及び運営等に関する事項、並びに団体等が現に行なっている業務の概要等を記載した書類 ※これらの内容が確認できるのであれば、会社概要等のパンフレットでも可とします。	設立趣旨、従事者数、資本金の額、その他経営規模や事業内容等について
⑨税の滞納がないことを証明するもの (国・県・市税納税証明書又は非課税証明書)	令和4・5年度証明書(2ヵ年) (課税対象年度:令和3・4年度)
⑩労働者災害保険に加入していることを証する書類 (写し)	従事者を雇用していない事業者は除く。
⑪大分市暴力団排除条例に基づく、暴力団等でない旨の誓約書	様式集 様式7 様式7別紙
⑫その他市が必要と認める書類	

※共同企業体等で応募する場合、①は代表構成員のみ、④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫については代表構成員を含む全構成員分を提出してください。

(2) 提出期間：令和5年9月11日(月)から令和5年9月22日(金)まで

(ただし、土曜、日曜、祝日を除く。)

※受付時間は、8時30分から17時15分までの間とします。

※提出後の変更及び追加は認めません。

(3) 提出場所：大分市荷揚町2番31号 大分市企画部 文化振興課

(4) 提出方法：提出書類については、「10. 指定申請書等の提出(1)提出書類」における①②

③⑧は11部(正本1部、副本10部)を(②※印の概要版も同様の部数とします。)、また、④⑤⑥⑦⑨⑩⑪⑫は1部(正本)をそれぞれ作成し、上記に定める提出場所に持参又は郵送(期限までの必着とします)してください。

提出は上記方法に限り、FAX等による提出は受理しません。

要求した内容以外の書類、図面等についても受理しません。

(5) 提出に当たっての留意事項

①提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。(氏名の変更や誤字修正等軽微な変更を除く。)

②提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

③申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、ホルトホール大分指定管理者申請辞退書（様式集様式4）を提出してください。

④提出書類の使用言語等

提出書類の作成に当たっては、言語、通貨、単位は日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に基づく単位を使用してください。

提出書類は、日本工業規格のA4の大きさとし、（ただし、官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては例外を認めます。）

⑤虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑥個別接触の禁止

ホルトホール大分指定管理予定者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）の委員、市職員その他本件関係者に対する本件申請についての個別接触を禁止します。

⑦情報公開

提出書類は、大分市情報公開条例の規定に基づき公開することがあります。

⑧追加資料の提出

本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。

⑨応募に関する費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者の負担とします。

11. 応募者による提案

応募者は、次に掲げる事項について、提案することとします。なお、ホルトホール大分管理運営事業計画書（様式集様式1）により提出してください。

(1) 施設の設置目的等を踏まえた管理運営の基本的な考え方等

(2) 施設の管理運営に関する達成目標（本市が設定した目標指標に対するもの及び応募者が独自に掲げる具体的な目標数値等）

(3) 利用者のサービス向上及び施設の利用促進についての考え方等

①利用者のサービスを向上させるための具体的な方策

開館時間、利用時間、休館日、利用者の要望の把握方法等

②施設の利用促進についての考え方等

自主事業、広報計画等

(注) 自主事業は、仕様書等に記載された自主事業を含め、指定管理者が自己の責任において自主的に実施するものであって、公の施設の設置目的に沿い、市民の利用に支障を来さないものであり、かつ、本市の承認した事業に限り実施できるものとします。

(4) 安心・安全面からの管理運営の具体策等

(5) 施設の平等な利用の確保の手法等

(6) 予算計画

- ① 管理運営経費の効率化についての具体的な方策
- ② 指定管理期間の収支計画

(7) 施設の管理運営体制等

- ① 職員の配置と勤務体制
- ② 職員の研修計画

(8) 個人情報保護の考え方等

(9) その他

12. 本市と指定管理者の責任分担等

本市と指定管理者の責任分担は、概ね次表のとおりとし、詳細は協定書等で定めます。

(◎：原則として責任がある。 ○：一部責任を負う場合がある。)

項 目	市	指定管理者
事業運営に影響のある法令の変更	○	◎
資金調達		◎
物価（指定後のインフレ、デフレ）		◎
金利の変動		◎
不可抗力による業務の変更、中止等	協議事項	
本市の要因による業務の中止等	◎	
指定管理者の責任による業務の中止等		◎
指定管理者の事業放棄、破綻		◎
申請費用の負担		◎
施設運営の引継ぎコストの負担		◎
施設競合による利用者減、収入減		◎
当初の需要見込みと異なる状況		◎
本市以外の要因による運営費の増加		◎
本市の協定内容の不履行	◎	
指定管理者の事由による業務及び協定内容の不履行		◎
要求水準の不適合		◎
管理運営		◎
機械設備の保守点検（SPCの業務を除く）		◎
備品の購入及び管理	○	◎
必要な消耗品の購入		◎

施設の法的管理（利用許可・目的外使用許可）	◎ （目的外使用許可）	◎ （利用許可）
苦情対応	○	◎
事故対応	○	◎
災害時対応	○（指示等）	◎
災害復旧	◎	○
包括的管理責任	◎	
利用者に係る賠償責任保険の加入	○	◎
火災保険の加入	◎	
施設等の管理運営瑕疵により損害が生じたとき		◎
施設の設置瑕疵により損害が生じたとき	◎	

備考

※上記に含まれない事項は、本市と指定管理者間の協議によるものとします。

※第三者の責めに帰すべき事由による損害で、その第三者が特定できる場合における損害回復等についての交渉は、指定管理者が行うものとします。

※指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害について、本市が損害を賠償したときは、本市は指定管理者に求償権を有するものとします。

13. 指定管理者の選定方法

提出した書類及びヒアリングによる選考

(1) 選定手続

① 選定の手順

- I 募集及び選定は、公募型プロポーザル方式とします。
- II 申請書の受理後、大分市企画部 文化振興課において資格審査を行います。
- III 外部の学識経験者等計7名により構成された、ホルトホール大分指定管理予定者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）において、選定基準に基づき提出書類及びヒアリングにより、審査を行います。なお、選定等委員会の会議は、原則、非公開とします。
- IV 選定等委員会において、評価点が6割以上の者で、上位得点順に交渉権者の優先順位を選定します。その後は、市と優先交渉権者との詳細協議を経て、指定管理予定者とします。
なお、優先交渉権者（指定管理予定者）との協議が成立しない場合は、評価点第2順位の交渉権者と以下順次協議を行います。
- V 選定等委員会において「最低評価点」の設定を行います。この評価点以上の応募者の中から優先交渉権者の選定を行います。なお、すべての応募者が最低評価点に満たない場合は、再度審議のうえ判断します。
- VI 指定管理者の指定は、令和5年第4回大分市議会定例会での議決を経て、市長等が行います。

② ヒアリング

- I 選定等委員会においては、応募者からヒアリングを実施する予定です。

Ⅱ 実施方法は、応募者の代表者等（3名まで出席可）から事業計画書等についての説明及び選定等委員会の委員からの質疑とします。

なお、日程等の詳細については、後日、改めて市から連絡します。

Ⅲ ヒアリングに要する経費は、全て応募者の負担とします。

(2) 選定結果の通知・公表

選定結果については、令和5年10月下旬に、応募者全員に対して文書を郵送して通知します。

14. 指定管理者の選定基準

指定管理者の選定に当たって、その基準となる要件は、次のとおりとします。

- ① 本施設の効用を最大限に発揮させる内容の事業計画書を作成した者であること
- ② 事業計画書に沿った管理運営を安定して行う能力を有する者であること
- ③ 本施設の管理運営を行うに当たり、平等な利用を確保できる者であること
- ④ 前回の指定管理業務の実績評価に基づく加点
- ⑤ 市内団体の優遇措置
- ⑥ その他市長等が必要と認める事項

選定基準

条例に規定する要件	配点基準	審査の視点	具体的な選定項目	配点	採点結果
1. 施設の効用の最大限の発揮	80	効用発揮	賑わいの創出につながる自主事業の開催等を含め、サービスの質や量の向上のための、もしくは充実したサービスの質や量を確保する提案がされているか。	15	
			複合施設の特徴を活かし、市（関係機関含む）と連携を図ることで、施設の効用及び各機能の相乗効果を高めるための提案がされているか。	10	
			市民が主体的で創造性あふれる文化活動の振興が図られているか。	10	
			子ども、高齢者、障がい者等幅広い利用者層に配慮された福祉に係る事業や運営の提案がされているか。	10	
			産業の活性化を担う人材の育成・確保及び技術力の向上を図る提案がされているか。	10	
			様々な施設の情報（本市の情報も含む）発信のための提案がされているか。	5	
			利用者の苦情や要望・意見を把握し、対応する方法は適切な提案がされているか。	5	

		経費削減	効率的また機能的な人員配置等、施設の管理費用が節減される提案がされているか。	10	
			収支計画の積算が明確で、実現可能な提案がされているか。	5	
2. 安定した管理能力	65	物的能力	管理運営を継続的・安定的に行う適正な経営規模と財務体質を有しているか。	10	
			安全管理・危機管理に関し、必要な措置を講じる提案がされているか。	10	
			各施設において専門的な知識や資格、経験を十分有しており、熱意や意欲を持っているか。また、類似施設を安定的に運営した実績はあるか。	5	
			業務の第三者への再委託に関する考え方は適切か。	5	
		人的能力	個人情報保護に関し、必要な措置を講じる提案がされているか。 情報公開に対し、必要な措置を講じる提案がされているか。	5	
			団体内における役割分担や責任体制について明確かつ適当な提案がされているか。	10	
			業務の実施に関し、資格者を含め、適切な人員配置や勤務体制が提案されているか。	10	
			従事者への業務研修や人権教育推進体制について適当な提案がされているか。	5	
			管理運営におけるセルフモニタリングの体制は適切か。	5	
3. 平等な利用の確保	20	平等性	事業計画の内容について、平等性を確保した提案がされているか。	5	
			使用許可に係る審査基準の設定の考え方は適切な提案がされているか。	5	
		公共性	事業計画の内容について、公共性を確保した提案がされているか。	5	
			利用料金の設定、減免・還付基準の設定の考え方について、適切な提案がされているか。	5	
4. その他	35	社会的責任等	地元雇用等により、地域の活性化が期待できる提案がされているか。	10	
			団体として、障がい者の雇用に関する取組実績や計画はあるか。	10	

			団体として、節電等省エネルギー対策やごみの分別、再生品の利用等、環境に配慮した提案がされているか。	10	
			労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法ほか関係法令等を遵守した提案がされているか。また、男女共同参画社会の実現やセクハラ防止に向けての取り組みがされているか。	5	
計	200			200	
前回の指定管理業務の実績評価に基づく加点	10 又は 20		モニタリング総合評価結果に基づく加点 平均80点以上は各選定委員の採点に10点加点 平均90点以上は各選定委員の採点に20点加点		
市内団体の優遇措置	10		・市内団体と市外団体が競合する場合は、あらかじめ市内団体に小計の100分の5を加点する。 ・市内団体のみで構成する共同企業体等が申請した場合は、あらかじめ当該共同企業体等に小計の100分の5を加点する。 ・市内団体と市外団体が構成する共同企業体等が申請した場合は、小計の100分の5を市内団体の構成割合で按分した点数をあらかじめ当該共同企業体等に加点する。		
合計					

15. 決定までのスケジュール

- | | |
|--------------------|----------------------|
| ①募集要項配布期間 | 令和5年8月7日(月)～8月25日(金) |
| ②質問書受付期限(初回) | 8月18日(金) |
| ③現地説明会 | 8月21日(月) |
| ④質問書受付期限(最終) | 8月25日(金) |
| ⑤申請書受付期間 | 9月11日(月)～9月22日(金) |
| ⑥選定等委員会ヒアリング | 10月中旬 |
| ⑦選定結果通知・公表 | 10月下旬 |
| ⑧議会における指定管理者の指定の議決 | 12月中旬 |
| ⑨指定管理者の指定の告示 | 12月中旬 |
| ⑩指定管理の基本協定書の締結 | 令和6年3月下旬 |
| ⑪指定管理の年度協定書の締結 | 令和6年3月下旬 |
| ⑫指定管理の開始日 | 令和6年4月1日(月) |

※⑥から⑫までのスケジュールは、現時点での予定となります。

16. 協定の締結

指定管理者の指定後に、本施設の管理運営業務に関し、包括的な事項を定めた基本協定書及び各年度の実施事項等を定めた年度協定書を締結します。

なお、詳細については、別添の「ホルトホール大分の指定管理に関する基本協定書（案）」（様式集様式8）及び「ホルトホール大分の指定管理に関する年度協定書（案）」（様式集様式9）のそれぞれに基づき、本市と協議のうえ、当該協定書を締結します。

(1) 基本協定書に盛り込む事項

① 総則

協定の趣旨・目的、管理運営物件、指定期間等

② 本業務等の範囲と実施条件

指定管理者が行う本業務、自主事業の範囲等

③ 本業務等の実施

業務の実施、第三者委託、安全な管理運営等、個人情報保護、情報公開、従事者研修等

④ 備品等の取扱い

備品等の貸与等

⑤ 本市の確認事項

年度事業計画書、業務報告書、モニタリング、改善指示等

⑥ 指定管理料及び利用料金

指定管理料の支払、利用料金

⑦ 損害賠償及び不可抗力

損害賠償等、第三者への賠償、保険、不可抗力による損害等、責任分担

⑧ 災害時の対応に関する事項

避難所等災害対応への協力

⑨ 指定期間の満了

業務の引継ぎ、原状回復義務、備品等の引継ぎ等

⑩ 指定の取消し等

指定の取消事由等

⑪ その他

権利又は義務の譲渡の禁止、専用口座の開設、疑義の協議等

(2) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

② 財務状況の悪化等により、管理運営業務の履行が確実にないと認められるとき。

③ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

17. 事業実施状況の監視等

(1) 管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者が行う業務の実施状況を把握し、良好な管理運営状況を確保するために、本市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。

指定管理者は、本市が指定する報告書を提出する義務があり、管理運営状況が適正でないと認められる場合は、本市は指定管理者に対して改善等必要な指示を行い、指定管理者は速やかに措置を講ずるものとします。また、安定的な施設利用を担保するため、必要に

応じて指定管理者自体の経営状況等を確認させていただきます。

なお、指定管理者は来館者数の把握等管理運営のセルフモニタリングを行うものとし、その結果については市に報告することとします。

(2) 施設利用者の意見・苦情の聴取

本施設利用者の利便性の向上等の観点から、本施設利用者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況等について、本市に報告することとします。

(3) 市の事情聴取

指定管理者は、市の事情聴取に応じることとします。

(4) 帳簿類等の提出要求

監査委員等が監査等をするために必要があると認める場合は、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求められます。

18. その他の事項

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による指定の取消し等

① 次のいずれかに該当すると認めるときは、指定を取消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとします。

I 指定管理者が協定書、関係法令等に違反する等不正行為を行ったとき。

II 指定管理者が本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

III 指定管理者が応募資格要件に該当しなくなったとき。

IV 指定管理者が経営状況の悪化等により、本業務等を行うことが不可能又は著しく困難となったとき。

V 指定管理者の役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

VI その他市長等が必要と認めるとき。

② 上記の取消し等の事由により、本市が指定を取り消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、本市に損害が生じた場合は、指定管理者は、本市にその損害を賠償しなければならないものとします。この場合において、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じても、本市はその賠償の責を負わないものとします。

③ 指定管理者は、上記の取消事由のⅢ若しくはⅣに該当することとなった場合又はそのおそれがある場合は、速やかに本市に報告しなければなりません。

(2) 不可抗力等による指定の取消し等

不可抗力その他本市及び指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、双方協議のうえ、指定の取消し、又は業務の全部又は一部の停止を行うことができるものとします。この場合において、取消し等により発生する損害等の負担については、協議のうえ、決定します。

(3) 「ホルトホール大分連絡協議会」への参画等

指定管理者は、本市、SPC、本施設の民間収益事業者等とで設立する「ホルトホール

大分連絡協議会」に参画し、市民サービスの向上と本施設の設置目的を果たすため、協力することとします。

(4) その他協議すべき事項

指定管理者が、管理運営業務に関する規程、要綱等を作成する場合は、市と事前に協議することとします。

また、協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、市及び指定管理者双方が誠意をもって協議するものとします。

(5) ネーミングライツについて

ネーミングライツ導入に伴い、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間、通称称が「J:COM ホルトホール大分」となっていることから、ホルトホール大分の利用者に対して通称の普及及び定着について協力していただきます。

また、更新する場合は、協議させていただきます。

(6) 業務の引継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消し等により、本市又は本市が指定する者に業務を引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力していただきます。

(7) 事業所税について

利用料金制を適用している公の施設の事業については、指定管理者に事業所税（資産割・従業者割）が課税される場合があります。（総収入に占める指定管理費の割合が一定割合を満たず、事業主体が指定管理者と判断される場合。※一定割合とは「おおむね5割」）

事業所税の資産割については、市内の全事業所の合計床面積が800㎡を超えると申告業務が生じ、1,000㎡を超えると課税対象となります。また、従業者割については、市内の全事業所の従業者数が80人を超えると申告義務が生じ、100人を超えると課税対象となります。詳しくは、担当課（税制課諸税担当班／電話097-537-7314）にお尋ねください。

19. 問合せ先

大分市企画部 文化振興課

〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

電話 097-585-6008（直通）

FAX 097-536-4044

E-mail bunka-s@city.oita.oita.jp