

町田市民ホール・町田市鶴川緑の交流館ホール等・
町田市立鶴川駅前図書館（図書館運営業務を除く）
指定管理者候補者募集要項

2021年4月

町田市文化スポーツ振興部文化振興課

町田市教育委員会生涯学習部図書館

《目 次》

1	募集の趣旨	1
2	募集の概要	1
	(1) 施設の概要	1
	(2) 指定期間	3
	(3) 管理運営の基本方針	3
	(4) 指定管理者が行う業務の範囲	3
	(5) 施設の2019年度の運営状況	4
3	指定管理者の募集に関する事項	4
	(1) 募集スケジュール	4
	(2) 募集の手続き	4
4	応募に関する事項	5
	(1) 応募資格	5
	(2) 欠格事項	5
	(3) 共同事業体による応募	5
	(4) 応募書類及び添付書類	6
5	応募に関する留意事項	6
	(1) 指定管理料の上限額	6
	(2) 応募内容の変更禁止	7
	(3) 接触の禁止	7
	(4) 複数提案の禁止	7
	(5) 虚偽の記載をした場合の取扱い	7
	(6) 応募書類・提供資料の取扱い	7
	(7) 応募の辞退	7
	(8) 費用の負担	7
	(9) 著作権の帰属等	7
6	選定に関する事項	8
	(1) 書類選考による一次審査	8
	(2) プレゼンテーションによる選考	8
	(3) 選定基準	8
	(4) 最低選定基準	10
	(5) 現在の指定管理者への管理運営状況評価結果の反映	10
	(6) 指定候補者の選定	11
	(7) 選定結果	11
7	市議会の議決	11
8	協定の締結	11
9	管理運営状況評価	12
10	問い合わせ先及び応募書類の提出先	12

1 募集の趣旨

質の高いサービスの提供と効率的な管理運営を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、町田市民ホール条例第5条、町田市鶴川緑の交流館条例第5条、及び町田市立図書館条例第6条に基づき、町田市民ホール、町田市鶴川緑の交流館ホール等、及び町田市立鶴川駅前図書館（図書館運営業務を除く）の指定管理者をグループで募集します。

2 募集の概要

(1) 施設の概要

①町田市民ホール

設置条例	町田市民ホール条例
設置目的	市民の文化の向上及び福祉の増進に寄与する
所在地	町田市森野2丁目2番36号
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
敷地面積	4, 290 m ²
建物面積	6, 651. 02 m ²
施設の開設年月	1978年10月
主要施設	ホール（定員862名） 会議室（5室） 練習室（1室） ギャラリー（2区画） ホール附属設備：ロビー、楽屋（6室）、浴室 レストラン
開館時間	・午前9時～午後10時 ・ただし指定管理者は、条例に基づくところにより、市長の承認を受けて開館時間を変更することができる。
休館日	・12月29日～1月4日 ・毎月第1月曜日及び第3月曜日（その日が、国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときはその翌日） ・ただし、指定管理者は条例に基づくところにより、市長の承認を受けて休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。

②町田市鶴川緑の交流館（以下、「交流館」という。）ホール等、町田市立鶴川駅前図書館（以下、「図書館」という。）

ネーミングライツ愛称名	和光大学ポプリホール鶴川 ※現在のネーミングライツの導入期間は、2022年3月31日までとなっていることから、今後愛称が変わる可能性があります。
設置条例	町田市鶴川緑の交流館条例 町田市立図書館条例
設置目的	市民の芸術文化の創造活動及び地域的な共同活動その他の市民活動の推進を図り、もって魅力ある地域社会づくりに寄与する
所在地	町田市能ヶ谷1丁目2番1号
建物構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
敷地面積	2,060.79㎡
建物面積	5,979.36㎡
施設の開設年月	2012年9月
主要施設	ホール（定員300名） 練習室（3室） 多目的室（1室） 会議室（4室） エクササイズルーム（1室） サロン 交流スペース 更衣室 ホール附属設備：楽屋（2室 分割可能）、シャワー室、楽器庫、ホワイエ他 カフェ 町田市立鶴川駅前図書館（※町田市教育委員会所管施設） 鶴川駅前連絡所（※管理対象外）
開場時間	・午前9時～午後10時 ・ただし指定管理者は、条例に基づくところにより、市長の承認を受けて開場時間を変更することができる。 ・図書館の開館時間については町田市立図書館条例の定めるところによる。
休場日	・12月29日～1月3日 ・毎月第1月曜日及び第3月曜日（その日が、国民の祝日に関する法律に規定する休日にあたるときはその日後においてその日の最も近い休日でない日）

	<ul style="list-style-type: none"> ・ただし、指定管理者は条例に基づくところにより、市長の承認を受けて休場日を変更し、又は臨時に休場日を定めることができる。 ・図書館の休館日については町田市立図書館条例の定めるところによる。
--	---

※町田市民ホールの施設改修について

町田市民ホールは、以下のとおり、老朽化した設備の改修工事を行うため、休館を予定しています。工事の実施にあたって、指定管理者は、休館期間中も町田市民ホール貸館利用の承認、チケットの販売、及び休館期間終了後の芸術文化事業の企画が継続できるようにしてください。また、施設改修が円滑に行えるよう協力してください。また、改修工事期間であっても、市の他施設を利用するなど芸術文化事業を実施してください。

本施設の改修工事	改修期間（予定） 2021年12月～2022年12月	休館期間（予定） 2021年11月～2023年1月（※）
----------	-------------------------------	---------------------------------

※改修工事後の準備期間を概ね1か月としておりますが、指定管理者は開館に向けた準備を計画的に行ってください。なお、開館にあたっては市と協議を行ってください。

(2) 指定期間

2022年4月1日から2027年3月31日までの5年間

(3) 管理運営の基本方針

各施設の業務基準書（以下「業務基準書」という。）を参照してください。

(4) 指定管理者が行う業務の範囲

※詳細は、各施設の業務基準書を参照してください。

※2022年3月31日以前において、4月以降の、既に利用申込のあった貸館利用については、原則として現在の指定管理者から引き継ぎ、次期指定管理者の責任において業務を実施する必要があります。

- ①各施設の利用に関すること（図書館を除く）
- ②演劇、音楽その他の芸術文化及び市民文化の向上に関すること（図書館を除く）
- ③各施設の維持管理に関すること
- ④自主事業の実施（図書館を除く）

指定管理者は、自己の責任及び費用により、自主事業を実施することができます。自主事業とは、市の承認を得て魅力ある事業を独自に展開するものです。

なお、以下の施設については、自主事業として運営することを求めます。

- ・町田市民ホール：レストラン
- ・交流館：カフェ

- ⑤その他、市長及び町田市教育委員会が必要と認めた業務

- (5) 施設の2019年度の運営状況
別紙 「施設の運営状況」を参照してください。

3 指定管理者の募集に関する事項

(1) 募集スケジュール

- | | |
|----------------------|------------------------|
| ①募集要項の公表（市ホームページで公開） | 2021年4月 1日（木） |
| ②説明会の開催 | 2021年4月15日（木） |
| ③質問書の受付 | 2021年4月16日（金）～4月22日（木） |
| ④質問書への回答 | 2021年4月28日（水） |
| ⑤応募書類の受付 | 2021年5月 6日（木）～5月12日（水） |
| ⑥書類審査 | 2021年5月19日（水） |
| ⑦プレゼンテーションによる選考 | 2021年6月下旬 |
| ⑧候補者の選定結果通知 | 2021年8月上旬（予定） |
| ⑨指定管理者の指定通知 | 2021年10月以降 |

(2) 募集の手続き

- ① 募集要項の公表
市ホームページから「募集要項」、「業務基準書」をご覧ください。
その他参考資料については説明会時に配布します。
- ② 説明会の開催
- | | |
|--------|--|
| ア 開催日時 | 2021年4月15日（木）午後2時～4時（予定） |
| イ 開催場所 | 交流館3階 多目的室 |
| ウ 参加申込 | 2021年4月12日（月）午後5時までに様式1の参加申込書により、FAX又は電子メールでお申込みください。
申し込み先＝町田市文化スポーツ振興部文化振興課
電子メール： mcity5000@city.machida.tokyo.jp
FAX：050-3085-6554 |
| エ その他 | 会場の都合により説明会への参加は各法人等2名以内とさせていただきます。また、募集要項・業務基準書を必ずご持参ください。 |
- ③ 募集に関する質問書の受付及び回答
- | | |
|---------|--|
| ア 質問の受付 | 様式2の質問書を電子メールで提出してください。
質問は説明会に参加した法人等に限らせていただきます。
また、現指定管理者に直接質問することはできません。 |
| イ 受付期間 | 2021年4月16日（金）～4月22日（木）午後5時 |
| ウ 質問の回答 | 質問に関する回答は4月28日（水）に市ホームページにて |

公表します。また、回答書は、この要項と同等の効力を有するものとしします。

④ 指定管理者申請書等の応募期間

ア 応募期間 2021年5月6日（木）～5月12日（水）
午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

イ 提出方法 受付期間内に文化振興課へ持参してください。

4 応募に関する事項

(1) 応募資格

劇場や音楽堂等の文化施設又はこれに類する施設における管理業務の実績を有し、かつ、市内に事務所又は事業所を有する団体とし、個人の応募はできません。
※共同事業体の場合は、代表団体が市内に事務所又は事業所を有する団体であり、かつ 上記の実績を有する団体等が含まれていること。

(2) 欠格事項

次の各項に該当する法人等は、応募することはできません。

- ① 応募書類提出時点において、市で入札参加資格の停止処分を受けているもの
- ② 地方自治施行令第167条の4の規定に該当するもの
- ③ 地方自治法第244条の2第11項の規定により市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しないもの
- 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）等により更生又は再生手続を開始しているもの
- ⑤ 法人税、市都民税等が課税される団体にあつて、それらを滞納しているもの
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としているもの
- ⑦ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団およびそれらの利益となる活動を行うもの

(3) 共同事業体による応募

- ① 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、代表団体を定めてください。
- ② 単独で応募した団体は、同時に共同事業体による応募の構成員（構成団体）となることはできません。
- ③ 共同事業体による応募において、同時に複数の共同事業体の構成員となることはできません。
- ④ 申請後は代表団体及び構成団体の変更は認めません。
- ⑤ 代表団体及び構成団体のいずれか一団体でも上記の欠格事項に該当する場合は、応募できません。

(4) 応募書類及び添付書類

市ホームページからダウンロードできます。

- ① 町田市民ホール指定管理者申請書（様式 3-1） 1 部
 - ② 町田市鶴川緑の交流館ホール等指定管理者申請書（様式 3-2） 1 部
 - ③ 町田市立図書館指定管理者指定申請書（様式 3-3） 1 部
 - ④ 指定管理者の指定申請に関する誓約書（様式 4） 1 部
 - ⑤ 法人等の業務の概要（様式 5） 1 0 部
- ※団体の組織、沿革及び様式に記載しきれない事項等は任意の書類を添付する。
- ⑥ 役員の名簿（様式 6） 1 部
 - ⑦ 指定予定期間に属する各年度の管理に係る事業計画書及び収支予算書（様式 7-1～7-24-2） 1 0 部
 - ⑧ 指定申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書 1 0 部
 - ⑨ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書に相当する書類 1 部
 - ⑩ 貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの（直近 3 年間） 1 0 部
 - ⑪ 都税、法人税、消費税及び地方消費税等の各納税証明書（直近 1 年間） 1 部
 - ⑫ 指定管理業務共同事業体協定書（様式 8） 1 0 部
 - ⑬ 町田市指定管理者管理運営状況評価表（様式 9） 1 0 部
 - ⑭ 指定管理者候補者選考委員会プレゼンテーション資料 1 0 部

※応募書類はすべて A 4 版で統一し、A 4 縦向きファイルで綴り、インデックスにより添付書類番号等を記載してください。また、可能な限り両面印刷としてください。

※応募書類には、個人が特定される氏名や顔写真等の個人情報に該当するものは掲載しないようにしてください。ただし、応募書類に掲載することについて、本人の承諾を得ている場合を除きます。その場合には、承諾を得ている旨を記載してください。

※⑫は共同事業体による応募の場合に提出してください。代表団体及び施設管理の担当業務を明記するものとします。

※共同事業体による応募の場合は、⑤、⑥、⑧～⑪について、代表団体、構成団体ともに提出してください。

※⑭は本募集要項別紙を参照の上、作成してください。また、他の書類とは別に綴じてください。

※書類での提出のほかに、電子媒体（CD-R 等）でも提出してください。

5 応募に関する留意事項

(1) 指定管理料の上限額

指定管理料の提案金額の上限額は年間 3 4 6, 1 6 0, 0 0 0 円とします。ただ

し、2022年度は、町田市民ホールが2022年4月から2023年1月まで工事による休館を予定しているため、上限額は年間322,300,000円とします。

なお、提案された指定管理料は、市の予算査定の結果を経て、年度協定において確定するものとし、提案金額を保証するものではありません。

(2) 応募内容の変更禁止

5月12日(水)午後5時以降、提出された書類の内容を変更・追加することはできません。

(3) 接触の禁止

この要項の公開以降、説明会等市が提供する機会を除き、町田市指定管理者候補者選考委員会委員、本件業務に従事する市職員その他本件関係者に対して、本件公募について直接・間接問わず接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は失格とします。

(4) 複数提案の禁止

応募は、一団体につき一案とし、複数の提案はできません。

(5) 虚偽の記載をした場合の取扱い

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(6) 応募書類・提供資料の取扱い

- ① 応募書類は理由の如何を問わず返却しません。また、市が提供する資料等は、応募に係わる検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ② 応募の検討目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に資料を使用させたり、又は提示したりすることを禁じます。
- ③ 市ホームページ・説明会時の配布資料を除き、市から応募に関係する資料の提供はしません。
- ④ 応募書類は、町田市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、原則として公開します。

(7) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届(様式は任意)を提出してください。

(8) 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

(9) 著作権の帰属等

応募者からの応募書類の著作権は各作成団体に帰属します。なお、指定管理者の

選定結果及び提案内容等を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は応募者の承諾を得ず、無償で応募書類を使用できるものとします。

6 選定に関する事項

(1) 書類選考による一次審査

応募者が4団体以上の場合、文化スポーツ振興部及び生涯学習部（以下、「施設所管部」という。）で書類選考による第一次審査を行い、上位3団体を選定し、選定された応募者の事業計画書等を「町田市指定管理者候補者選考委員会」（以下、「選考委員会」という。）に提出します。応募者が3団体以下の場合、書類選考は実施せず、資格のある全ての応募者の事業計画書等を選考委員会に提出します。

(2) プレゼンテーションによる選考

学識経験者4名で構成する選考委員会及び施設所管部において、応募者からの提案内容を評価します。なお、選考委員会では、応募者からのプレゼンテーション、委員によるヒアリング、及び、応募書類等をもとに評価項目ごとに評価します。

※選考委員会の日時、場所等については、当該応募者に対してメールで通知します。

(3) 選定基準

提出された書類を審査し、次に掲げる基準により、施設の設置の目的を最も効果的に達成することができるものと認めるものを指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）に選定します。

- ① これまでの実績から、施設の管理業務について相当の知識及び経験を有すること。
- ② 指定管理者の行う業務を、効率的かつ効果的に行うことができること。
- ③ 指定管理者の行う業務を、安定して行う物的能力、人的能力を有していること。

選定基準を踏まえ、下表の「評価項目及び評価基準」に基づき、各評価項目について1点から5点までの5段階評価による評価点を算定します。次に、評価項目の重要度に応じて設定する係数を各評価点に乗じます。なお、施設所管部は評価項目1、2及び3を評価し、選考委員会はそれ以外の項目を評価します。評価の重点ポイントとして、評価項目1、14、15は特に重要な項目として評価します。

○ 評価項目及び評価基準

評価項目	評価基準
1 類似施設の管理実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似施設の管理実績は十分か
2 地域貢献(市内従業員の雇用率)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内従業員の雇用率目標値は妥当か
3 提案金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容に対して提案金額は妥当か ・ 予定金額の範囲内であるか
4 利用者サービス向上策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者満足度の向上や利用者増加に向けた効果的な取組か ・ 取組は施設の設置目的に合ったものか
5 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の魅力や利用者満足度の向上、利用者増加に向けた効果的な取組か ・ 提案内容に、団体による独創性が反映されているか ・ 取組は施設の設置目的に合ったものであり、本来の指定管理業務へ影響を及ぼすものではないか
6 利用者アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者満足度調査の方法は適切か ・ 利用者満足度調査の目標は適切に設定されているか ・ 利用者満足度調査結果の反映に向けた取組や体制がとられているか
7 平等利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者が施設を平等に利用できる環境が整備されるか
8 施設の運営方針・管理方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各施設の「管理運営の基本方針」に沿った適切な運営・管理が実施されるか ・ 建物・設備を適正に維持管理できるか ・ 市民の芸術文化の向上に資する魅力ある芸術文化事業が実施されるか ・ 特定の事業形態・ジャンルに偏らず、芸術文化事業がバランスよく実施されるか
9 情報公開・個人情報保護対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報公開の取組や体制は適切か ・ 個人情報保護の取組や体制は適切か
10 要望対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 要望の受付・対応の取組や体制は適切か ・ 要望を施設の管理・運営に反映させる取組や体制は適切か

11 危機管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災に関する取組や体制は「町田市地域防災計画」を踏まえた適切なものとなっているか ・ 防犯対策及び安全管理等の取組や体制は適切か ・ 事故発生時の市への連絡体制は適切か
12 人的安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の配置計画は適切か ・ サービス提供及び施設の運営・管理に必要となる能力や資格を有する人員が適切に配置されるか ・ 職員の指導育成や研修体制は適切か
13 管理経費の縮減方策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の運営・管理における経費縮減の取組は効果的か ・ 取組は施設の設置目的や利用者へ影響を及ぼすものではないか
14 地域貢献(地域団体等との連携)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の文化的な特徴を活かした地域活性化や地域振興などに貢献する取組があるか ・ 地域住民や団体との協働や活動の支援、ネットワークづくりについての取組があるか ・ 市内事業者への発注は十分か
15 施設間の連携・一体的運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 町田市民ホールと町田市鶴川緑の交流館それぞれの特性を活かした連携により、相乗効果を発揮した運営・管理ができるか
16 収支の健全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理業務の収支計画は健全か
17 財務の安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団体の財務状況は健全か

(4) 最低選定基準

応募者の得点が以下のような低い得点であった場合は、指定候補者として選定しないこととします。

- ・ 選考委員会の委員の平均得点と、施設所管部の得点を合計した点（以下「基準得点」という。）が、配点の60%に満たなかった場合
- ・ 過半数の選考委員の採点又は施設所管部での採点において、最低評価「1」の評価項目があった場合

(5) 現在の指定管理者への管理運営状況評価結果の反映

現在の指定管理者である団体が応募した場合は、次に掲げる事項に基づき、指定管理期間中の管理運営実績から決定した評価反映得点を基準得点に加減算します。

- ① 指定管理者の評価を反映する年度は、最終年度を除く指定期間の全ての年度とします。ただし、2018年3月以前に指定を受けた団体については、201

8年4月以降に初めて行われる選定時に限り、反映する年度を、最終年度を除く直近の3か年度とします。

- ② 評価結果を反映する年度の総合評価結果を点数化（S：5点～D：1点）した上で合算して対象年度数で除した平均得点（小数点以下第2位を四捨五入）に基づき、以下の基準により評価反映得点を決定します。

総合評価結果の平均得点	評価反映得点
4.6～5点	+基準得点の10%
3.6～4.5点	+基準得点の5%
2.5～3.5点	加減なし
1.5～2.4点	△基準得点の5%
1～1.4点	△基準得点の10%

(6) 指定候補者の選定

選考委員会及び施設所管部の採点による基準得点に、現在の指定管理者への管理運営状況評価結果である評価反映得点を加えた総合選定得点が、最も高かった応募者を指定候補者に選定します。

(7) 選定結果

指定候補者の選定結果については、すべての応募者に通知します。

7 市議会の議決

指定候補者の選定後、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、町田市議会に指定候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決を受けることとなります。

ただし、市議会の議決を経るまでの間に指定候補者を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ときは、指定候補者に選定しないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、指定候補者が申請に要した費用等については、一切補償しません。

8 協定の締結

指定管理者を指定した後、町田市及び町田市教育委員会は、指定管理者と細目について協議を行い、全指定期間の「基本協定」、年度ごとに指定管理料等についての「年度協定」、引継業務に関する「引継協定」を締結します。

なお、事業計画書（収支計画）において提案された指定管理料は、原則、年度ごとの見積金額とみなします。

また、事業計画において提案された内容については、原則としてそのまま実施する

こととしますが、選考委員会で意見が付された事項や事業計画の詳細については、改めて協議するものとします。

ただし、提案した内容が一部でも認められなければ申請を辞退する場合は、必ずその旨を事業計画書の最後部に明示するものとします。

さらに、協定の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項に生じた場合は、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

9 管理運営状況評価

毎年度、町田市指定管理者管理運営状況評価表（様式9）に基づき、管理運営状況の評価を実施し市ホームページ上で公開します。また、評価表内の「2.選定時の提案内容」、「5.サービスの質に関する評価」における目標値及び達成年度、「7.財務・収支状況の確認」の予算額については、原則、応募時に提案があった内容に基づき評価します。

項目等については、指定期間中において、指定管理者と市で協議のうえ、見直し等を行うことがあります。

10 問い合わせ先及び応募書類の提出先

町田市文化スポーツ振興部文化振興課

〒194-8520

町田市森野2-2-22

電話 042-724-2184

FAX 050-3085-6554

電子メール mcity5000@city.machida.tokyo.jp