

新文化ホール
運営管理予定事業者募集要項

箕面。自然豊かな 心躍る 関西有数の文化芸能都市
アクセスの良さで日本全国から人々が集い、未来へとつながる
人に優しい劇場日本一を目指して
このホールから芸術は創られる

平成29年(2017年)●月

目次

	頁
1. 箕面市の概要等	1
2. これまでの経過と新文化ホールの整備によってめざす箕面市の芸術文化の振興..	4
3. 事業の概要.....	5
(1) 本事業の目的及び基本方針.....	5
(2) 事業方式	5
(3) 運営管理予定事業者の主な役割（業務）	6
4. 運営管理予定事業者の募集及び選定に関する事項.....	8
(1) 選定の方法	8
(2) 募集及び選定スケジュール.....	8
(3) 応募者の参加資格要件.....	8
(4) 応募者の構成（人員体制）	9
(5) 応募に係る手続等.....	10
(6) 運営管理予定事業者の決定方法.....	12
(7) その他の事項	13
5. ホール運営に係る提案に関する条件	14
(1) 施設概要	14
(2) 開館時間等	14
(3) 収入及び支出	14
(4) 市とのリスク分担.....	16
6. 協定に関する事項.....	17
(1) 協定の締結	17
7. ホール運営に係る運営業務及び維持管理業務等における留意事項.....	18
(1) 指定管理者の責務.....	18
(2) 管理運営業務に係る経理及び経費について.....	19
(3) 指定管理者の契約上の地位の譲渡等.....	19
(4) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	19
(5) 要求水準を満たしていない場合の措置.....	19
(6) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	19
表1 リスク分担表.....	21

1. 箕面市の概要等

子育てしやすい文化都市

日本の滝100選に選ばれた箕面大瀧は、箕面市域の3分の2を占める明治の森箕面国定公園内にある。晩秋には、同公園内の満山が紅葉鮮やかとなり、大瀧も錦に染まる。

古来、多くの文人墨客が箕面を訪れた。箕面は文化芸術の創作にひらめきを与える風光明媚の地として名を馳せ、現在も年間180万人といわれる観光客が世界中から訪れる。また、現代の文人墨客―芸術家や芸能人、高い審美眼を持った多くの方々も、箕面市に居を構え、悠々と過ごされている。

そもそも箕面市を含む北摂地域は、豊かな自然と優れた交通利便性、大阪大学をはじめとする有名大学等の集積によって得られる高い教育レベル、充実したショッピングスポットなど、魅力ある良好な住宅街として関西圏でも有数の人気を誇るブランドエリアであるが、なかでも箕面市は、「子育てしやすさ日本一」を掲げ、5年間で30パーセント以上の保育所定員増、高校卒業まで対応する子どもの医療費助成、小学校1年生からの英語教育導入など、先進的な子育て支援策を積極的に実現してきた。

その結果、「住みよさランキング」（東洋経済）においては5年連続大阪府1位、近畿圏内でも5位以内の常連となり、箕面市では今、子育て世代を中心に人口が増加している。平成20年(2008年)以降の年少人口（15歳未満）の伸び率は、大阪府内の各市が2パーセントに満たないなか、箕面市は14パーセントを超えている。

交通アクセスの飛躍的向上

平成29年度秋頃、新たな国土軸「新名神高速道路」の高槻～川西間（箕面インターチェンジ含む）が開通し、同年度末には高槻～神戸間が開通する。

また、平成32年度(2020年度)には北大阪急行線（地下鉄御堂筋線）が箕面市内に延伸する。鉄道延伸は箕面市の都市インフラを完成させる最後の大きなパズルピースである。新文化ホールが整備される「(仮称)箕面船場駅」から新大阪駅までは15分、大阪国際空港まで18分。また、大阪都心へのダイレクトアクセスが可能となる。

バス路線も充実する。北大阪急行線（地下鉄御堂筋線）のターミナル駅が「(仮称)新箕面駅」となり、バス路線の起終点も同駅となるため、ルートやダイヤが充実し、市内移動が容易になる。

芸術、文化、学術、国際色豊かな新しいまちの核施設

鉄道延伸の効果を最大限に活かすため、箕面市は新駅周辺のまちづくりに取り組み、「(仮称)箕面船場駅」前においては、外国語学部が中心となる大阪大学箕面キャンパスが移転する。それにより、再整備される街区はもとより、周辺地域においても、言語や文化があふれ、**世界とつながる**国際色豊かな地域となることが期待される。

そして、新文化ホールもまた、同駅前の核施設として、**駅から新文化ホールまで、雨に濡れずに利用できる駅直結の場所に整備する。もちろん、バリアフリーは前提である。**



図：新文化ホールの敷地図

備考：主な施設

大阪大学キャンパス： 外国語学部が中心。約3,000人の学生が在籍。うち6割以上が女性。

図書館・文化交流施設： 図書館は70万冊以上の蔵書を有し、大学図書館と市立図書館機能を兼ね備える。文化交流施設にはスタジオや会議施設を整備。



図：箕面市周辺のホール配置

ホールの（ ）内は席数、その右側はホールの竣工年を示す。
周辺には、駅直結の公共ホールはない。

2. これまでの経過と新文化ホールの整備によってめざす箕面市の芸術文化の振興

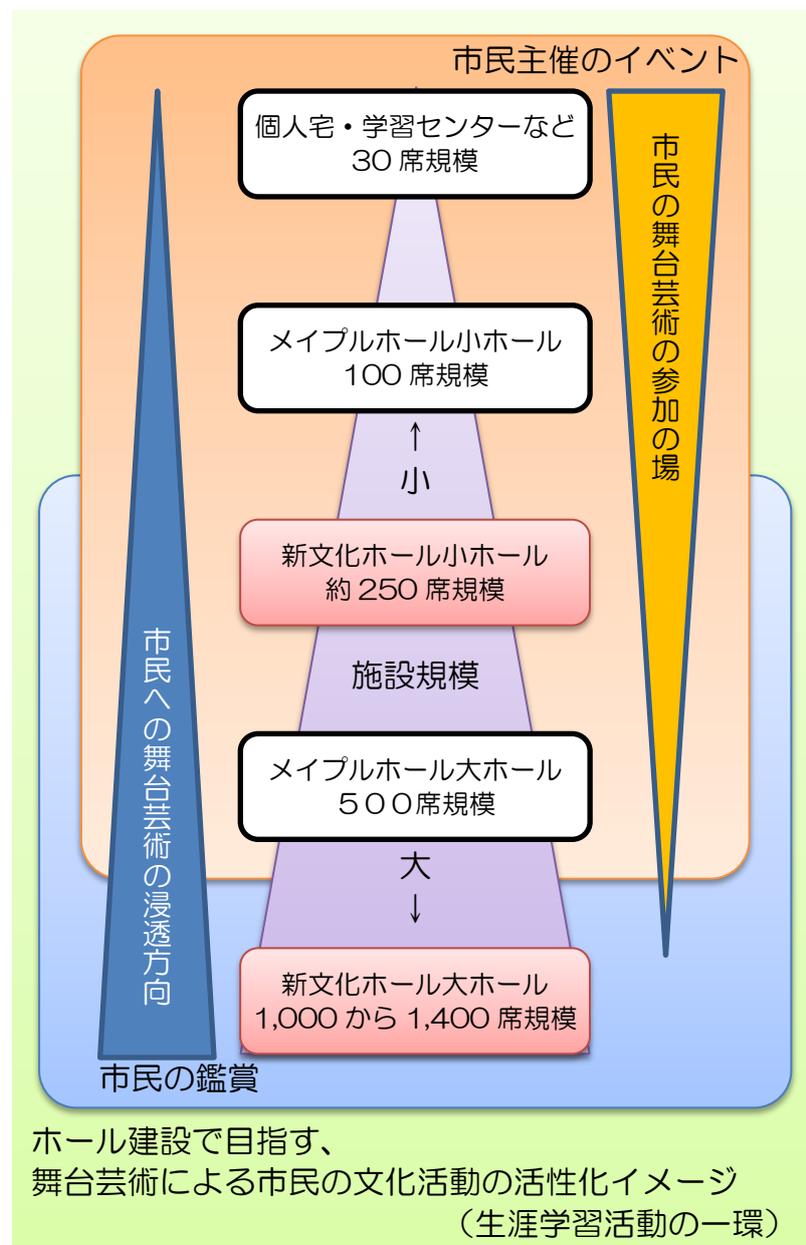
箕面市の市民文化ホールは、グリーンホール（昭和41年(1966年)竣工、986席）とメイプルホール（昭和63年(1988年)竣工、501席）の2館体制を擁し、グリーンホールを主に芸術鑑賞機会の提供の場、メイプルホールを市民の生涯学習活動の参加の場として位置づけてきた。

しかしながら、時代の趨勢とともにグリーンホールの施設の老朽化、設備の陳腐化等により、芸術鑑賞機会の提供の場としての十分な機能が活かされていない状況となってきた。

今回、長年市民に愛されてきたグリーンホールを（仮称）箕面船場駅前に移転建て替えし、新文化ホールの大ホール並びに小ホールを整備しようとするものである。

新文化ホールが建設されることで、各規模の舞台施設を中心とした市民の文化活動の活性化が期待される（図は各舞台施設と、市民の文化活動の循環・交流を図式化したものである）。

新文化ホールの運営管理を担う事業予定者（以下、「運営管理予定事業者」という。）には、これまで箕面市の芸術文化の振興を担ってきたメイプルホールの指定管理者と連携しながら、新文化ホールを通じて、箕面市民に感動を与え、豊かな感受性を育み、より市民の文化活動を活性化いただける取り組みを期待する。



3. 事業の概要

(1) 本事業の目的及び基本方針

新文化ホールは、「(仮称) 箕面船場駅」から直結の立地に整備し、グリーンホールが果たしてきた芸術鑑賞の機会を確保する役割を担う 1,000~1,400 席の大ホールと、市民が生涯学習活動の参加の場として活用する 250 席の小ホール、必要な諸室等をもって構成する。新文化ホールは平成 33 年(2021 年) 4 月のオープンを目指しており、市の芸術文化活動を支える総合的な中核拠点施設として、質の高い芸術文化の創造と振興の場となることを期待している。

また、新文化ホールの運営管理について、特に期待する項目は以下のとおりである。

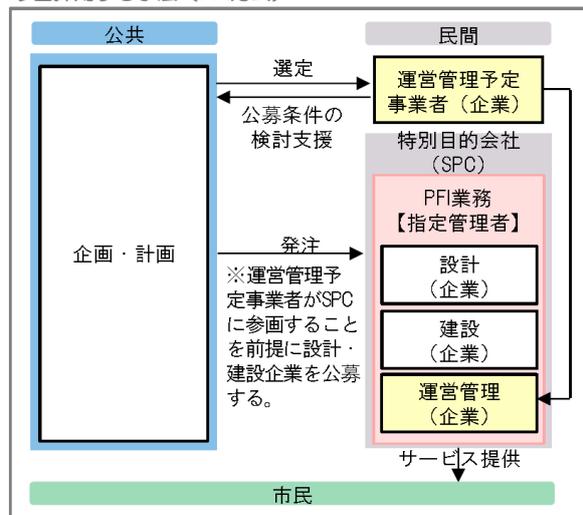
- ①多世代にわたり、多数の市民の芸術鑑賞機会を確保するため、集客力の高い様々なコンテンツを誘致する。また、誘致を促進する運営上の魅力な取り組みの提案を期待する。(指定管理者自らが開催する催しは、収支を十分に検討し、収益を確実に確保できるよう留意すること。)
- ②将来にわたり、市民の文化芸術の振興を図るため、青少年が文化芸術に親しむ機会、あるいは若手アーティストを育成する機会等の創出を期待する。また、様々な場面において、市民との連携に努めてもらいたい。
- ③小ホールについては、市民の生涯学習の参加の場として、できるだけ多くの市民に、積極的に活用されることを期待する
- ④収支計画が黒字もしくは赤字を最小限に抑え、将来にわたって安定した運営管理を実現する。
- ⑤利用者及び観客が快適に、そして安心・安全に利用及び鑑賞できるよう、利用者及び観客に対するサービスレベルの高さと徹底した安全管理体制で施設の運営管理を遂行し、事故を未然に防ぎ、万が一発生した際でも迅速に対応し、拡散を防ぐとともに速やかな終息を図る。
- ⑥ホールのみにととまらず、周辺施設や地域とのつながりやデッキに面する場所にまちな賑わいに寄与するための附帯施設(飲食等)の運営(転貸可)を期待する。

(2) 事業方式

新文化ホールは、上記の目的及び基本方針を達成するために、その整備・運営管理については、PFI手法を視野に入れて検討を重ねてきた。

従来、公共施設は、設計→建設→運営管理の順に、それぞれ個別に発注をし、整備されてきたため、設計段階で運営管理事業者の意向が反映されず、利用者の使い勝手が悪く、また、運営管理事業者のスキルを十分に発揮できない施設となるケースも見られた。そのため、今回は、本募集要項によって、

今回採用する手法(PFI方式)



先に運営管理予定事業者を決め、そのノウハウを活かした建物を整備していく

まず運営管理予定事業者を選定し、その後、同運営管理予定事業者の意見も反映した設計・建設、設備等に係る実施方針や要求水準書等に基づき、整備等予定事業者を募集・選定することとする。

整備等予定事業者を選定した後は、運営管理予定事業者と整備等予定事業者が一体のSPCとなり、PFI法に基づく選定事業者(以下、「PFI事業者」という。)として、整備、運営管理に関する契約を一括して市と締結し、指定管理者として指定することとする。

※契約及び指定管理者の指定には、市議会の議決が必要。

※文化交流施設と図書館の運営管理は国立大学法人大阪大学が請け負う予定。

(3) 運営管理予定事業者の主な役割(業務)

本募集に基づいて選定する運営管理予定事業者の主な役割(業務)を以下に列挙する。

運営管理予定事業者の役割は、整備等予定事業者と同じSPCの構成員となるまでの期間、当該SPCを構成する一員として、新文化ホールの指定管理者に指定された後、の2つの期間によって大別される。

① 整備等予定事業者と同じSPCの構成員となるまでの期間(平成29年(2017年)4月～平成30年(2018年)1月)

※本期間における業務は、無償とする。

(ア) 整備事業に向けた要求水準書(案)作成に係る支援業務

運営管理予定事業者は、新文化ホールの設計・建設、設備等に係る要求水準書(案)の作成において、運営上のノウハウや技術的能力を活かして支援を行うこと。

このとき、設計、建設、設備等に係る要求水準書(案)は、市が想定する設計・建設事業費内で、運営管理予定事業者の提案内容を実現する新文化ホールを整備するものであり、別途作業する事業費の検証と連携する。

想定される支援業務は以下のとおりとする。

- ア) 規模、仕様に関する検討
- イ) 舞台設備(舞台機構、照明、音響)の仕様に関する検討
- ウ) 必要な諸室及び仕様に関する検討
- エ) 利用者の動線に関する検討
- オ) バックヤードの配置に関する検討
- カ) 避難経路の動線に関する検討
- キ) 施設の安全に関する検討
- ク) ユニバーサルデザインに関する検討
- ケ) コスト縮減に関する検討
- コ) 開業までのスケジュールの検討
- サ) 業務実施計画書の作成
- シ) 箕面市新文化ホール整備審議会への参加
- ス) その他必要なもの

(イ) 整備等予定事業者とのSPC組成

整備等予定事業者と同じSPCの構成員となるため、整備等予定事業者とリスク分担等条件を協議すること。

※SPCについては、整備や運営管理など取組業務の性質が変更するタイミング等によって、その資本割合の変更を可とする。ただし、変更する場合は必ず市の承諾を得ること。

※運営管理予定事業者と整備等予定事業者を構成員とするSPCは、平成30年(2018年)1月、市と整備・運営管理に関する契約を一括して締結する予定である。

※当該SPCを指定管理者として指定するため、箕面市議会に指定管理者の指定について提案する時期は平成30年(2018年)2月を予定している。

② SPCの構成員となった後の期間(平成30年(2018年)2月～平成48年(2036年)3月31日)

※利用料金制の導入によるホール運営の独立採算の確保を期待

(ア) 運営業務及び維持管理業務等

整備等予定事業者と同じSPCの構成員となった後、PFI事業者として新文化ホールの指定管理者に指定する。その際、運営管理予定事業者はPFI事業者として、次の業務を行うこと。詳細は「新文化ホール運営・維持管理業務等要求水準書」を参照すること。

ア) 運営業務

- a) 貸館事業(利用料金の授受を含む)
- b) 情報提供事業
- c) 相談事業
- d) 広報・宣伝事業
- e) 連携事業
- f) 開設準備、開設記念式典、こけら落とし、その他

イ) 維持管理業務

- a) 施設維持管理
- b) 備品等の管理

ウ) その他の業務

4. 運営管理予定事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 選定の方法

「新文化ホール運営管理予定事業者審査基準」に基づき、書類審査と面接審査（プレゼンテーション）を行い、総合的に採点し、候補者を選定する。

① 書類審査

提案書類に基づく書類審査を行う。

② 面接審査

選定評価委員との面接・質疑応答を行う。

(2) 募集及び選定スケジュール

運営管理予定事業者の募集及び選定スケジュールは、下表のとおりとする。日程	内容
平成29年(2017年)4月12日	募集公告、募集要項等の公表
平成29年(2017年)4月12日	募集要項等に関する質問受付
平成29年(2017年)4月17日	募集要項等に関する質問・意見の締切り
平成29年(2017年)5月2日	提案書の提出期限
平成29年(2017年)5月8日 ～平成29年(2017年)5月12日	提案書の審査・面接審査（プレゼンテーション）
平成29年(2017年)5月19日	選定結果の公表
平成29年(2017年)5月19日	協定の締結

※平成29年3月29日時点の予定である

(3) 応募者の参加資格要件

① 共通の参加資格要件

応募者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）、複数の法人等により構成される団体（以下「共同事業体」という。）とし、個人での応募は受け付けない。単独で応募した法人等は、共同事業体の構成員になることはできない。また、複数の共同事業体の構成員に同時になることはできない。共同事業体で応募する場合は、代表法人等を定めること。

なお、応募者（共同事業体の構成員を含む。）は以下の要件を全て満たす必要がある。

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(イ) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する事実があった後3年を経過しない者（当該事実と同一の事由により箕面市競争入札参加者指名停止要綱に基づき指名停止を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

(ウ) 本募集の公告日から運営管理予定事業者の選定日までの間において、市の一般競争入札の指名停止等の措置を受けていないこと。

- (エ) 最近3年間の法人税、消費税及び地方税等を滞納していないこと。
- (オ) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は更生手続を行っている者でないこと。ただし、更生手続開始又は更生手続開始の決定後、新たに箕面市競争入札参加資格審査の申請を行い、資格要件を有すると認められた者を除く。
- (カ) 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条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- (キ) 選定会議の委員又は委員が属する法人と資本面又は人事面において密接な関係がある者でないこと。
- (ク) 本事業についてアドバイザー業務に関係している以下の者又はこれらの者と資本面又は人事面において密接な関係がある者でないこと。
 - ・株式会社日本総合研究所
 - ・株式会社アクト環境計画
 - ・株式会社ユードーコンサルタンツ
 - ・西村あさひ法律事務所

② 運営業務を行う者の参加資格要件

以下に示す「同種施設」又は「類似施設」の3年以上の運営業務の実績を有すること（共同事業体で応募する際は、1社以上が該当すること）。

同種施設：座席数1,000席以上の、劇場、演芸場、観覧場

類似施設：座席数1,000席未満の、劇場、演芸場、観覧場

(4) 応募者の構成（人員体制）

運営管理予定事業者は、新文化ホールに館長を置き、安全かつ適切な運営管理を行うとともに、関係機関との連絡調整を行うこと。

また、必要十分な人員を配置するとともに、サービスの質の維持向上を図るため、運営管理業務に従事する者（以下、「従事者」という。）の雇用労働条件に配慮するとともに、従事者が働きがいを持ち、積極的に業務に取り組むために必要な措置を講じること。

以下に示すものは一般的に想定される業務の例示であり、運営管理予定事業者のノウハウを制限するものではないが、概ねこれらの業務を賄うことができる人員体制を整えること。

【総務系】（事業系と技術系以外の業務を担当。再委任を可とするものを含む）

- ・施設の維持管理（清掃、警備、設備等の運用・維持・管理、各種設備保守等の契約）
- ・総務・経理事務
- ・各部署間の調整
- ・照会文書の回答等、市から依頼のあった書類・資料等の作成
- ・視察等への対応
- ・従事職員研修の企画、実施

- ・その他事業系、技術系に属さない業務

【事業系】

- ・年間事業計画の立案
- ・事業の企画、営業、実施、報告、評価
- ・施設稼働率向上に向けての企画・立案
- ・貸館業務（使用者との打合せや対応を含む）
- ・広報・宣伝
- ・総合相談・情報受発信
- ・チケットセールス・販売業務

【技術系】

- ・音響・映像、照明、舞台機構等操作業務
- ・音響・映像、照明、舞台機構等の日常管理
- ・利用者等からの技術的相談対応
- ・施設利用者との催事開催前の打合せ
- ・ホール事業における技術面全般に係る運用と進行

(5) 応募に係る手続等

① 提案書類提出期限

平成29年(2017年)5月2日(火曜) 17時15分

② 提出場所及び提出方法

〒562-0003

大阪府箕面市西小路四丁目6番1号

箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室

TEL 072-724-6744

FAX 072-722-7655

③ 提案書類

(ア) 運営管理予定事業者申込書等

ア) 運営管理予定事業者申込書

イ) 委任状

ウ) 誓約書(兼 共同事業体構成員表)

■定款、役員名簿

■納税証明書(法人税、消費税及び地方税等)(過去3年間)

■登記履歴事項証明書

■印鑑登録証明書

エ) 応募者概要説明書

■企業の事業の概要が分かる書類(パンフレット等)

オ) 連絡先一覧

カ) 要求水準等に関する確認書

(イ) 事業計画書

事業計画書については、「新文化ホール運営管理予定事業者審査基準」の評価基準に基づき点数化する。以下の提案内容については審査基準に留意して提案すること。

ア) 収支計画

イ) 運営管理の基本方針

■運営方針

■大ホール・小ホールの適切な客席数

■開館時間等

ウ) 運営管理計画

■運営計画

■料金体系

■施設設備の維持管理計画

■組織体制、職員の適正配置

■自由提案

(ウ) 事業計画書の概要版

上記(イ)事業計画書の内容を全て網羅したものをA4版4ページ以内で、任意の様式で提出すること。なお、概要版には要求水準書を超える提案を優先的に記載すること。

(エ) 財務状況報告書

財務状況報告書については、「新文化ホール運営管理予定事業者審査基準」の評価基準に基づき点数化する。以下の提案内容については審査基準に留意して提案すること。

■自己資本比率の状況

■流動比率の状況

■経常利益の状況（過去3年間）

■決算状況（過去3年間）

■キャッシュフローの状況

(オ) 過去の実績

過去の実績については、「新文化ホール運営管理予定事業者審査基準」の評価基準に基づき点数化する。以下の提案内容については審査基準に留意して提案すること。

■企業の実績や能力

■公演等の実績（過去5年間）

④ 提出部数等

10部（正1部、副9部）と各提案書類のデータを格納した電子媒体（CD-R又はDVD-R）1枚とする。なお、提案書類及び電子媒体は返却しない。提案書類についてはA4判で統一し、ページ数を付して編綴すること。提出された提案

書類の内容を変更することはできない。

⑤ 面接審査の日時等

別途、日時、場所等を通知する。

⑥ 提案書類の著作権等

応募者が提出した書類の著作権は、運営管理予定事業者が決定するまでの間は応募者に帰属する。ただし、市が運営管理予定事業者の決定を行う際、必要に応じて、提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。

(6) 運営管理予定事業者の決定方法

① 選定会議について

運営管理予定事業者としてふさわしいと考えられる候補者を選定するため、選定会議にて審査を行う。

② 運営管理予定事業者の選定

選定会議の選定結果に基づき、運営管理予定事業者の候補者を決定する。

③ 審査基準

審査基準については、「新文化ホール運営管理予定事業者審査基準」を参照すること。

④ 提案の無効について

以下の一つに該当するときは、提案内容を無効とし、応募自体を取り消す。

- ・ 提案書類において虚偽の内容を記載したとき
- ・ 提出期限までに提出場所に提案書類の提出がないとき
- ・ 面接審査を受審しなかったとき
- ・ 一団体に複数の提案をしたとき
- ・ 提案に関して談合等の不正行為があったとき
- ・ 正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき
- ・ その他、募集要項の内容に違反したとき

⑤ 審査結果の通知

平成29年(2017年)5月に書面にて面接審査を受審した全団体(共同事業体による応募の場合は、その代表法人)に通知発送する。通知においては、採点結果を記載するとともに、第一及び第二候補者となった団体にはそれぞれその旨を、その他の団体には選外となった旨を記載する。なお、団体に関する情報の開示については、当該団体に係る自己の情報についてのみ対象とする。

(ただし、一次審査として書類審査の採点を行い、選外となった団体にはその旨と採点結果を通知する。)

⑥ 選定結果の公表について

選定結果の通知の後、市ホームページ等において結果公表を行う。公表する内容は次のとおりとする。

- ・ 第一候補者とした団体名、採点結果及び第一候補者への選定理由
- ・ 第二候補者とした団体名、採点結果及び第二候補者への選定理由
- ・ 選外となった団体の採点結果

(7) その他の事項

その他、応募者は以下の事項に留意すること。

- ・ 応募者は、運営管理予定事業者の選定後に本募集要項の内容等に関して、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。
- ・ 現地説明会参加に必要な費用は、応募者の負担とする。
- ・ 提案及び審査受審のため必要な費用は、応募者の負担とする。
- ・ 提案書類等の作成及びその他の手続に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ること。
- ・ 指定管理者業務開始前の引継ぎ準備に係る経費は、指定管理者に指定された者の負担となる。

5. ホール運営に係る提案に関する条件

(1) 施設概要

所在地：箕面市船場東三丁目（箕面船場駅前土地地区画整理事業地内）

開館年月：平成33年(2021年)4月

面積：敷地 8,100 m²

（ただし、同敷地に図書館・文化交流施設を併設する予定）

延床面積：7,700 m²

構造：今後検討

（今後、整備等事業者の募集時に提案を受け、検討の上決定。）

施設内容：大ホール（1,000席～1,400席）、小ホール（250席）、楽屋、事務所等

※延床面積、施設内容は、現時点の想定である。今後、本要項に基づいて選定した運営管理予定事業者とともに検討を深め、精査する。

※大ホールの席数は、運営管理予定事業者の提案等を参考に決定する。

※小ホールの席数は固定席250席で50席（計300席）まで追加を可能とすることを想定している。

※まちの賑わいに寄与する附帯施設の整備を検討している。

(2) 開館時間等

開館時間：運営管理予定事業者の提案等を参考に決定する。

【参考】グリーンホールは午前9時～午後10時、利用者の意向により前後1時間の延長制度あり。

休館日：運営管理予定事業者の提案等を参考に決定する。

【参考】グリーンホールは第3水曜日（ただし、第3水曜日が祝日の場合は翌平日休館）及び12月29日～1月3日

※特に必要と認めるときは、市長の承認を得て開館時間及び休館日を変更することができる。

貸出単位：運営管理予定事業者の提案等を参考に決定する。

【参考】グリーンホールの貸出単位は、午前（午前9時から午後0時）、午後（午後1時から午後5時）、夜間（午後6時から午後10時）の3区分。

区分を連続で利用する場合は追加料金なし。ただし、各区分の間の時間を繰上げ・延長して利用する場合は、追加料金を徴収して利用可能。

(3) 収入及び支出

市は、運営管理予定事業者として最もふさわしい応募者を選定するにあたり、本募集要項に記載する業務内容及び要求水準等を満たすための各応募者の創意工夫ある提案を求める。

本事業は利用料金制の導入による独立採算を期待しており、その場合、事業期間内で想定する収支が相償うことが必要である。

なお、独立採算が実現できない場合においても、可能な限り、支出と収入の差が少なくなるよう努め、提案するものとする。

① 収入について

(ア) 利用料金

施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用する。そのため利用料金は、新文化ホールの指定管理者（運営管理予定事業者と整備等予定事業者で構成されたPFI事業者）の収入となる。

利用料金の設定は、利用者サービスの向上や、施設整備の充実など、施設を最大限に利用するための大切な財源の一つとなることから、現行の料金にとらわれることなく、利用料金を提案するものとする。

(イ) ネーミングライツ

ネーミングライツによる収入は、指定管理者の財源となる。

② 支出について

(ア) 運營業務及び維持管理業務に係る費用

3(3)②に示す運營業務及び維持管理業務の範囲を実施するために必要な費用は指定管理者の負担とする。

(イ) 市への納付金

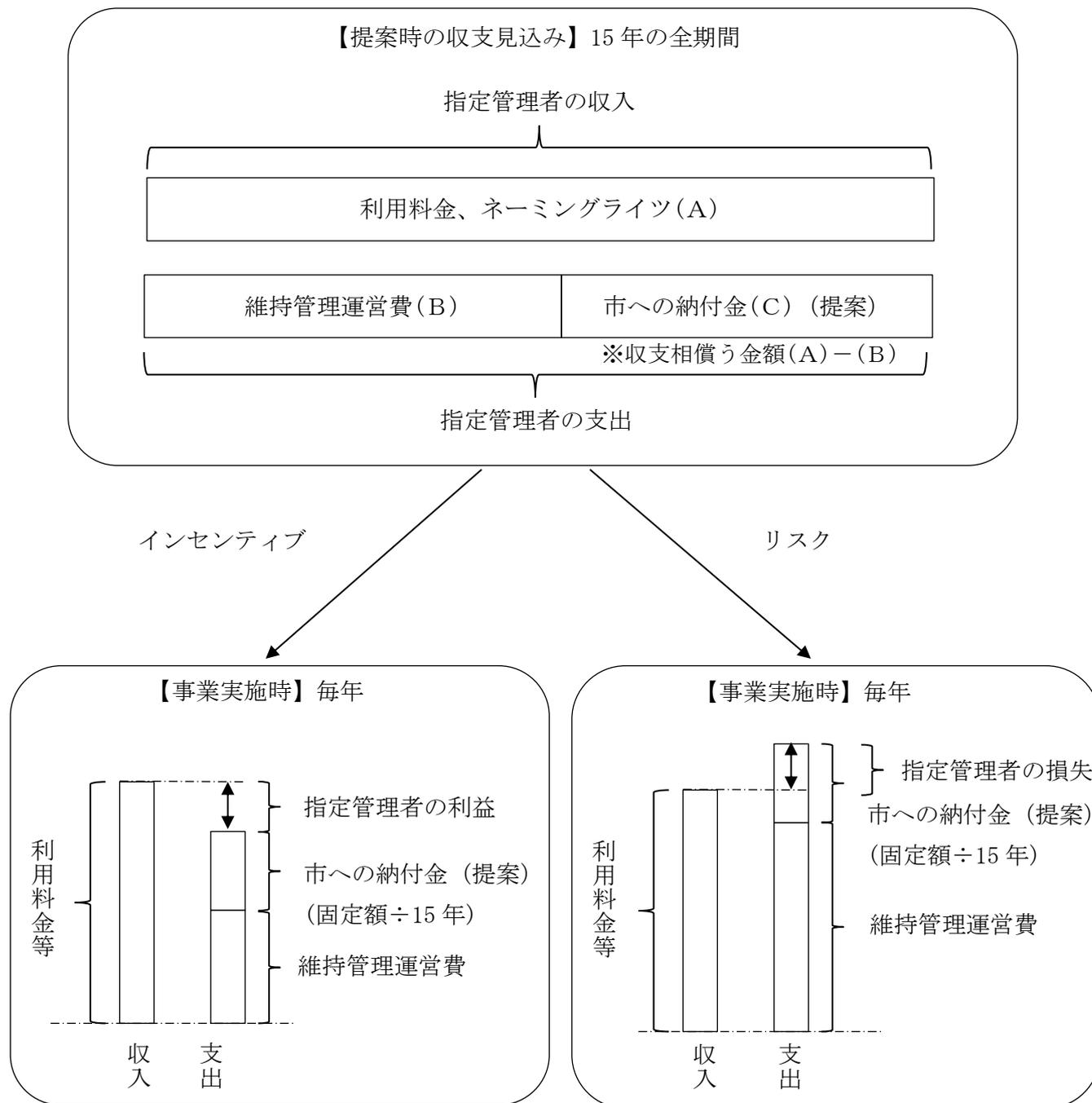
利用料金制を導入するため、事業期間で想定する収支が相償い、想定される黒字（収益）相当額（一部）を市へ納付することを期待している。納付金設定は、開業までの人件費及び指定管理開始数年の財源を考慮して、納付金の金額を提案するものとする。

赤字が想定される場合は納付金の代わりに市から（補てんのために）支出する指定管理料を提案すること。

③ 事業実施時の実質収支の考え方

事業実施時の実質収支については、上記①の収入及び②の支出としてもなお黒字であれば指定管理者の収入となり、赤字になれば指定管理者のリスク（損失）となるものとする。

実質収支のイメージ



(4) 市とのリスク分担

指定管理者が行う業務については、指定管理者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として指定管理者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がその責任を負うものとする。

なお、市と指定管理者のリスク分担の方針は、表1リスク分担表のとおりとし、詳細については基本協定の締結を行う際に定めるものとする。

6. 協定に関する事項

(1) 協定の締結

運営管理予定事業者として選定された応募者は、運営管理予定事業者と整備等予定事業者が同じSPCの構成員になるまでの期間、設計・建設、設備等に係る要求水準書（案）作成に係る支援業務等を行うにあたり、新文化ホール運営管理に関する協定書を締結することとする。

次に、整備等予定事業者が選定され、運営管理予定事業者と整備等予定事業者が同じSPCの構成員となった後は、SPCがPFI事業者として指定管理者の指定を受けて業務を行う指定期間である18年間を対象とした「基本協定」を締結することとする。

7. ホール運営に係る運営業務及び維持管理業務等における留意事項

(1) 指定管理者の責務

① 個人情報の保護について

「個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）」「箕面市個人情報保護条例（平成2年箕面市条例第1号）」「箕面市個人情報保護条例の施行に関する規則（平成2年箕面市規則第35号）」を遵守するとともに、業務に際して個人情報保護のために必要な措置を講じること。

② 情報の公開について

「箕面市情報公開条例（平成17年箕面市条例第2号）」の趣旨に則り、市民との信頼を高めるため情報公開について必要な措置を講じること。

なお、本公募に対する提案書類等、市に提出された文書等についても、市の行政情報として当該条例に基づき公開対象となることに加え、市が保有していないものについても、箕面市情報公開条例第24条に基づき、市が当該情報の提供を求めたときは、これに応じなければならない。

③ 人権の尊重

指定管理者は、管理運営業務の遂行に際し、人権を傷つけることのないよう留意すること。

④ 財産の管理

指定管理者は、善良なる管理者の注意を持って本施設、本施設の設備及び備品等（以下、「財産」という。）を管理すること。

⑤ 廃棄物の処理

廃棄物の処理にあたっては、廃棄物の減量に努め、排出した廃棄物の種類及びその量を把握すること。なお、排出した廃棄物は「箕面市廃棄物の発生抑制、資源化、適正処理等に関する条例（平成15年箕面市条例第8号）」等、法令を遵守し、適正に処理すること。ただし、市に帰属する備品の処分については、協議事項とする。

⑥ その他

施設利用者と観客の立場にたって迅速かつ親切丁寧な対応を心がけ、利用者と観客の安全を十分に図りながら業務を行うこと。

市における芸術文化活動を支える総合的な拠点施設であるため、市域に密着した事業展開、地域に親しまれる施設づくりについて、特に配慮すること。

(2) 管理運営業務に係る経理及び経費について**① 会計年度**

本施設の業務に係る会計年度は4月1日から翌年3月31日までとする。

② 会計管理及びその他経理に関する事項

指定管理者は、業務に係る経理事務を行うにあたり、団体の事業全般とは独立した会計管理を行うこと。

(3) 指定管理者の契約上の地位の譲渡等

市の事前の承諾がある場合を除き、指定管理者は、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(4) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**① 法制上及び税制上の措置に関する事項**

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していないが、法改正により、新たな措置が適用可能となった場合は、措置を行うように努める。

② 財政上及び金融上の支援に関する事項

指定管理者が業務を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を指定管理者が受けることができるよう努める。

③ その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

(5) 要求水準を満たしていない場合の措置

市はモニタリングの結果、指定管理者が要求水準を満たしていないと判断した場合は、指定管理者に改善要求を行い、指定管理者は速やかに改善処置を講じるものとする。それでも改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあるので注意すること。

(6) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項**① 具体的事由、当事者間の措置に関する事項**

本事業の確実な履行を確保するため、新文化ホール運営管理に関する協定書において想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

② 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合は、その発生事由ごとに新文化ホール運営管理に関する協定書の規定に従うものとする。その詳細は、新文化ホール運営管理に関する協定書（案）に示す。

表1 リスク分担表

リスクが生じる原因		リスク負担	
種類	内容	市	指定管理者
法令改正※1	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令改正 (施設改修等)	○	
天災のほか、 不可抗力による 事業中止等	天災・騒乱・暴動・その他市や指定管理者の責めに 帰すことができない事由による事業の中止・延期・ 変更	協議事項	
事業の中止等	市の指示・責任による事業の中止・延期・変更	○	
	指定管理者の責任による事業の中止・延期・変更		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
物価変動	大幅又は急激な物価変動の影響により、管理運営に 支障が生じるおそれがあるときは、協議事項とする。 (協議対象経費) 燃料費(ガソリン、灯油等)、光熱水費(上下水道料 金、電気代、ガス代)	協議事項	
運営費の膨張	人件費等の運営費の膨張		○
	市の指示・責任による運営費の膨張	○	
市場環境の変 化	利用者の減少・競合施設の増加・需要見込みの誤り・ その他の事由による経営不振		○
利用料金未収	利用料金の未収による収入減		○
施設設備等の 損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の損傷		○
	施設・整備の設計・構造上の原因によるもの		○
	経年劣化等管理上の瑕疵によらない施設・設備・備 品の損傷(不可抗力によるものを含む。)	協議事項	
	税法上の資本的支出	協議事項	
	市の責任による施設設備等の損傷	○	
安全性の確保	管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全 (応急措置を含む。)		○
セキュリティ	指定管理者の警備不備による情報漏えい、犯罪発生 等		○
損害賠償 ※2	運営・維持管理において第三者に損害を与えた場合 (管理瑕疵)		○
	施設の設置上の不備において第三者に損害を与えた 場合(設置瑕疵)	○	

	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等に伴う利用者及び入館者への損害 (不可抗力によるものを含む。)	協議事項	
情報管理	業務上知り得た情報に対する守秘義務と個人情報保護		○
運営リスク	管理上の瑕疵による施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	管理上の瑕疵によらない施設・設備・備品の不備による事故や火災等による臨時休館等に伴う運営リスク (不可抗力によるものを含む。)	協議事項	
債務不履行	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
使用者対応	指定管理者の業務範囲のサービス内容等に対する使用者からの苦情及び施設内における使用者間のトラブルへの対処		○
	市の指示・責任による使用者間のトラブルへの対処	○	
周辺地域・住民への対応	地域との協調		○
	管理運営業務の内容に対する住民からの要望等		○
設定の取消リスク	指定管理者の指定の取消、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止における費用負担 ※ただし、指定管理者の責めによらない場合を除く。		○
事業終了時の原状復帰	管理運営業務の期間が終了した場合、又は期間中途における指定管理者の撤収に係る費用		○
その他	必要な資金の確保		○
	管理業務開始前及び業務終了後の引継ぎに関する費用		○

※1 税に関する法令改正を除く。

※2 一定のリスクに対応できる保険に加入するものとする。