

**現門真市立図書館及び
(仮称)門真市立生涯学習複合施設
管理運営等事業**

指定管理者等募集要項

令和2年7月

門真市

目 次

1	募集の趣旨	- 1 -
2	対象施設の概要	- 2 -
3	事業の枠組み	- 3 -
4	管理・運営基準の概略	- 5 -
5	事業者が行う業務	- 7 -
6	事業の期間	- 10 -
7	委託料、指定管理料及び行政財産使用料	- 11 -
8	事業実施に関する留意事項	- 13 -
9	応募の資格等	- 14 -
10	審査基準及び審査項目	- 16 -
11	募集スケジュール	- 17 -
12	募集要項等の公表	- 17 -
13	現地説明会の開催	- 17 -
14	質問及び回答	- 18 -
15	参加表明及び参加資格の確認	- 18 -
16	グループの構成団体の変更等	- 19 -
17	応募の辞退	- 19 -
18	提案書類等の提出	- 19 -
19	選定方法	- 20 -
20	優先交渉権者の決定結果の通知	- 20 -
21	審査対象除外	- 20 -
22	優先交渉権者の資格喪失	- 20 -
23	契約及び協定の締結等	- 21 -
24	リスク分担	- 23 -
25	その他	- 23 -
26	問合せ先（事務局）	- 25 -

現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 指定管理者等募集要項

1 募集の趣旨

現門真市立図書館（以下「現図書館」という。）の設置目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、門真市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年門真市条例第21号）、同施行規則（平成18年門真市規則第1号）、門真市立図書館条例（令和2年門真市条例第1号）（以下「図書館条例」という。）、その他関係法令及び条例の規定に基づき、公募にて指定管理者を募集します。

また、現図書館の指定管理者には、令和7年度に開設する予定である、（仮称）門真市立生涯学習複合施設（以下「複合施設」という。）内に移転予定としている、新門真市立図書館（以下「新図書館」という。）の指定管理者として、移転・開設後の管理運営業務等を現図書館に引き続き行っていただく予定としています。

加えて、現門真市立文化会館（以下「現文化会館」という。）は、施設の竣工後、相当の期間が経過し、老朽化等が著しいことから、令和3年4月1日をもって廃止し、複合施設内に新門真市立文化会館（以下「新文化会館」という。）として新たに開設する予定です。そこで、新図書館と連携した運営や一体的な維持管理等の効率的な施設管理を行うといった観点から、新図書館の指定管理者には新文化会館の管理運営業務等も行っていただく予定としています。

複合施設（新図書館・新文化会館）の指定管理者の選定等については、複合施設の状況が明らかとなった時期に改めて実施しますが、上記のような観点から、将来における複合施設の指定管理者候補者となる予定の事業者を、今回、現図書館の指定管理者とあわせて募集します。

複合施設は、京阪電鉄古川橋駅北側に位置する、廃校となった旧門真市立第一中学校跡地に整備する予定であり、本市における「まちの顔づくり」という観点から、都市景観を構成する上でのランドマークとしての役割、まちなみや周辺エリアにおけるまちづくりとの調和を踏まえ、多くの市民が自主的・創造的な文化・学習活動を行えるよう支援する施設であるとともに、市民の自律と協働を促し、多様な活動を通して、地域の新たな出会いと交流の創出、地域コミュニティの活性化を図る場として位置づける施設です。特に、子どもたちが遊びや学びを通じて、創造性やコミュニケーション能力、地域の誇りと愛着を育む場所となることを期待しています。

また、複合施設の整備予定地である旧門真市立第一中学校跡地を含む門真市幸福東土地区画整理事業区域内においては、交流広場等の公共施設を整備する予定であり、あわせて市有地を活用した民間施設の整備についても想定しています。

当該区画整理事業区域を含む京阪電鉄古川橋駅周辺エリア（以下「本エリア」という。）については、本市の顔となる中心拠点であることから、複合施設と交流広場等をまちの核として位置づけ、多様な学びを通じた人と人との出会いや新たなにぎわいが生まれる場となるよう、官民連携の手法によるまちづくりを推進していくこととしております。

そのような観点から、地域住民や企業等で構成されているまちづくり協議会等の地域団体（以下「地域団体」という。）と密に連携を図っており、当該地域団体から本市に対して提案された、まちづくりの「コンセプト」や地域団体が主体となって取り組むことが検討されている子どもの遊びや教育に資するエリアマネジメント活動等も踏まえながら、地域団体と今後の複合施設の整備や管理運営等について、さらなる連携を図っていく必要があると考えています。

このことを十分に踏まえ、応募者には「門真市生涯学習複合施設建設基本計画」及び「門真市旧第一中学校跡地整備活用方法」に掲げるコンセプト等の実現をめざし、本市と緊密な連携のもと、民間ノウハウを活かした、効果的かつ効率的で利用者目線に立った施設の管理運営等

やこれまでの図書館機能及び文化会館機能にとらわれない創意工夫のある、より質の高いサービスの提案を期待しています。

2 対象施設の概要

(1) 現図書館

ア 所在地

門真市新橋町 3 番 4-101

イ 開館時間

午前 10 時から午後 7 時（土曜日にあつては午後 6 時、日曜日にあつては午後 5 時）

※現図書館のうち参考資料室の利用時間は、午前 10 時から午後 6 時（日曜日にあつては、午後 5 時）まで。

ウ 休館日

休館日は、以下のとおりです。ただし、本市が必要と認めたときは、これを変更し、又は臨時に休館することができます。

(ア) 月曜日

(イ) 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（その日が日曜日に当たる場合を除く。）

(ウ) 毎月第 4 金曜日

(エ) 12 月 29 日から翌年の 1 月 4 日までの日（(ア) に掲げる日を除く。）

(オ) 特別整理期間

エ 施設概要

開館年	昭和 52 年
延床面積	1,598 m ²
階数	地上 2 階（SRC14 階建の 1・2 階部分）
蔵書収容数	約 19 万 8 千点（開架・閉架合計）（平成 31 年 4 月 1 日時点） 一般書 約 14 万冊 児童書 約 5 万 2 千冊 AV 資料 約 6 千点

オ 施設内容

別紙 1 「現図書館概要」

(2) 複合施設

ア 所在地

門真市幸福町 11

※土地区画整理事業による換地処分により住所表記等が変更となる場合があります。

イ 開館時間

事業者の提案によります。

詳細については 4(1)「開館時間及び休館日」に示すとおりです。

ウ 休館日

事業者の提案によります。

詳細については 4(1)「開館時間及び休館日」に示すとおりです。

エ 施設概要

敷地面積	約 3,000 m ²
許容建築面積	約 2,400 m ² ※現在、将来の土地活用を見据えた用途地域への変更を検討しています。
許容延床面積	約 6,000 m ² (門真市生涯学習複合施設建設基本計画 モデルプラン) 新図書館 3,500 m ² 新文化会館 1,100 m ² 附帯施設 580 m ² 管理・サービス 820 m ²
蔵書収容数	35 万冊 (開架・閉架合計)

オ 施設内容

別紙 2 「計画施設概要」

(3) (参考) 現文化会館

ア 開館時間

午前 9 時から午後 9 時 30 分

イ 休館日

火曜日及び 12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日

3 事業の枠組み

(1) 事業の枠組み

本募集では、現図書館の管理運営を行う業務（以下「現図書館管理運営業務」という。）、複合施設（新図書館及び新文化会館）の管理運営を行う業務（以下「複合施設管理運営業務」という。）、複合施設の備品等のデザイン及びレイアウト等について提案を行う委託業務（以下「複合施設設計支援業務」という。）、新図書館への移転支援等を行う委託業務（以下「開館準備業務」という。）及び複合施設に併設されるカフェ等の運営など事業者による提案業務（以下「附帯事業業務」という。）の 5 種類の業務について、一体的に公募を行います。

複合施設を開設する一定期間前から、現図書館に指定管理者制度を導入することにより、市民に対してこれまで提供してきた各種サービスに関するノウハウを継承していただくとともに、新図書館の指定管理者には、新文化会館の管理運営等もあわせて行っていただくことで、新図書館と連携した運営や一体的な維持管理などの効率的な施設運営の実現を期待しています。

また、選定された事業者は、指定管理業務外である複合施設設計支援業務や開館準備業務、附帯事業業務をあわせて行うことで、1 「募集の趣旨」に掲げた本市がめざす事業の実現を期待しています。

なお、複合施設の指定管理者の選定等については、複合施設の状況が明らかとなった時期（実施設計完了後を予定）に、あらためて実施する予定としており、詳細については、今回選定された事業者に対して適宜お知らせします。

応募者は、全ての業務を実施する単体の法人その他の団体、又は個別の業務を実施する法人その他の団体のコンソーシアム（共同体）のいずれかで応募ができます。

(2) 契約及び協定等の仕組み

本募集において選定された応募者は、本市と、5「事業者が行う業務」に示す業務や指定管理者の指定に係る権利義務等を規定した「基本契約」を締結します。応募者がコンソーシアムとなる場合は、コンソーシアムの構成団体全員と締結します。

その後、基本契約に基づき、必要な時期に業務委託契約、指定管理者による指定管理業務に関する協定及び附帯事業に係る行政財産の使用許可を行う予定としています。詳細は、23「契約及び協定の締結等」を参照してください。

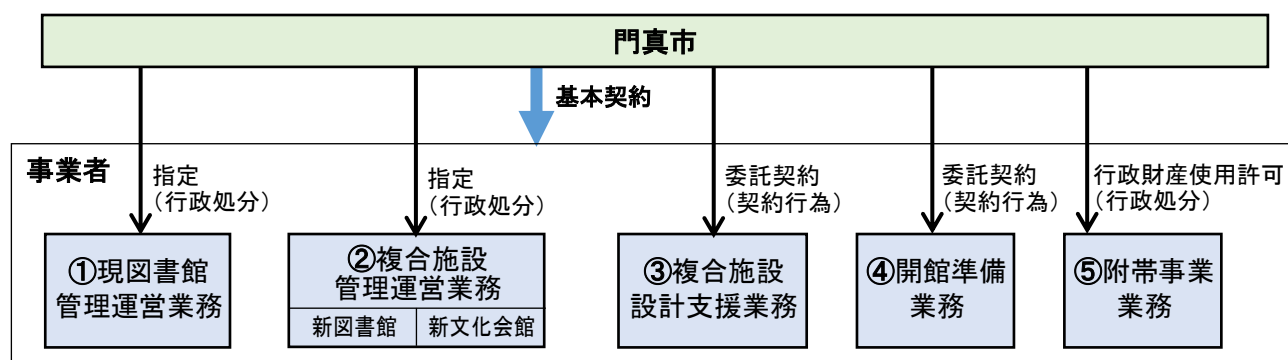


図 契約形態

業務	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8～R11
全体	現図書館 指定管理者の指定				複合施設 指定管理者の指定	複合施設開館 予定(4月)	
基本 契約	基本契約期間						
①					指定管理者の指定期間 指定管理業務期間		
②						指定管理者の指定期間 指定管理業務期間	
③		委託契約期間					
④					委託契約期間		
⑤						営業期間 内装工事・営業期間	

※業務期間の詳細は、6「事業の期間」を参照してください。

図 業務の基本的な流れ

4 管理・運営基準の概略

管理・運営基準の概略については、以下のとおりです。詳細については、以下を参照してください。

- ・別冊1「現門真市立図書館 管理・運営基準書」
- ・別冊2「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書」
- ・別冊3「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 設計支援業務仕様書(案)」
- ・別冊4「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 開館準備業務仕様書(案)」
- ・別紙3「附帯事業の運営条件」

なお、各別冊に関する詳細については、指定管理者からの提案に基づき、本市と指定管理者との間で協議の上、定めるものとします。

(1) 開館時間及び休館日

複合施設(新図書館及び新文化会館)の開館時間及び休館日は応募者の提案事項とします。応募者が持つリソースや地域の特性等を踏まえ、効果的な施設運営等となるよう提案してください。

なお、図書館条例及び複合施設の設置に伴い制定予定の文化会館条例の規定に基づき、指定管理者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ものとします。

ア 現図書館

現図書館の開館時間及び休館日等は、指定管理者制度導入後においても、図書館条例に規定のとおりとします。

イ 新図書館

図書館条例に規定されている開館時間より、縮小して行うこと及び休館日を拡大することはできません。

ウ 新文化会館

門真市立文化会館条例(平成27年門真市条例第3号)(以下「文化会館条例」という。)に規定されている開館時間より、縮小して行うこと及び休館日を拡大することはできません。

(2) 関係法令の遵守

指定管理者は、以下に示す法令等を遵守し、全ての関連施行令・規則等についても最新のものに従い、管理運営業務を行うものとします。

- ・地方自治法(昭和22年法律第67号)
- ・図書館法(昭和25年法律第118号)
- ・社会教育法(昭和24年法律第207号)
- ・著作権法(昭和45年法律第48号)
- ・個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)
- ・労働基準法(昭和22年法律第49号)
- ・労働組合法(昭和24年法律第174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)
- ・労働者派遣法(昭和60年法律第88号)
- ・建築基準法(昭和25年法律第201号)

- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・門真市立図書館条例（令和 2 年門真市条例第 1 号）
- ・門真市個人情報保護条例（平成 11 年門真市条例第 14 号）
- ・門真市情報公開条例（平成 11 年門真市条例第 13 号）
- ・門真市暴力団排除条例（平成 24 年門真市条例第 2 号）
- ・その他業務に必要な法令、条例、規則等

(3) 個人情報の保護及び情報公開

指定管理者は、門真市個人情報保護条例及び門真市情報公開条例を遵守し、業務に関連して取得した市民等の利用者の個人情報を適切に管理してください。また、当該施設の管理運営等に関して、必要な情報公開を積極的に行うことなどにより、市民等の利用者の信頼確保に努めてください。

これらを踏まえ、個人情報や情報公開の取扱いについての内部規定や体制を構築してください。

(4) 公平性の確保

指定管理者は、管理運営等を行う施設が公の施設であることを常に心がけて、公平公正な管理運営等を行うものとし、特定の団体や個人等に、有利又は不利になる管理運営等を行わないよう、特に留意してください。

(5) 施設の安全性の確保と危機管理

指定管理者は、管理運営等を行う施設において市民等の利用者の安全確保と危機管理に努めるとともに、有事の際における初動要領やマニュアルの作成等具体的な体制及び対策を構築してください。

(6) 業務関連の保険

指定管理者は、指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるような十分な賠償資力を確保するため、別冊 1「**現門真市立図書館 管理・運営基準書**」及び別冊 2「**（仮称）門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書**」に示す保険に必ず加入してください。

(7) 適正かつ明瞭な収支管理

指定管理者は、指定管理業務（自主事業を除く）に関する収入及び支出について、市民等に対し誤解を招くことがないよう、利用する口座や収支の状況を記載した帳簿等の適正かつ明瞭な管理に努めてください。

(8) 各種税の取扱い

指定管理者として事業を行う上で、法人府民税、法人事業税又は法人市民税の申告・納付義務が生じる場合がありますので、それぞれの税務関係機関に確認の上、適切に対応してください。

（問い合わせ先）

ア 法人府民税、法人事業税

北河内府税事務所法人課税課

住所：大阪府枚方市大垣内町2丁目15-1 北河内府民センタービル

電話：072-844-1331（代表）

イ 法人市民税

門真市役所総務部課税課市民税グループ

住所：大阪府門真市中町1番1号

電話：06-6902-5874（直通）

(9) 利用者アンケートの実施

指定管理者は市民等の利用者の利用満足度について分析・評価をするため、管理運営等を行う施設において提供されるサービスに関するアンケート調査を実施してください。

アンケート調査は毎年1回行い、その結果を事業報告書に記載します。アンケートの実施に際しては、実施方法及び設問内容について事前に本市と協議の上、承認を得ることとします。

(10) 事業報告書等の作成

指定管理者は、指定管理業務の実施状況、利用者の利用状況及び収支状況等を示した事業報告書を毎年1回作成し、本市に提出してください。

(11) 自己評価の実施（指定管理者が行うモニタリング）

指定管理者は、業務等の実施状況及び施設利用者へのアンケート調査や日常的な市民等からの意見・要望等に基づき、その事業達成度、利用者の利用満足度及び収支状況について自己分析・自己評価を行い、その結果を本市に提出してください。

(12) 本市が行う確認・総合評価（本市が行うモニタリング）

本市は、指定管理者が十分な安全管理や適切な施設運営を行っているか、また、良質なサービスが市民等に提供されているかなどをチェックするため、管理運営等を行う施設への立ち入りによる現地調査等を行い、利用者アンケート調査や指定管理者による自己評価、事業報告書等も踏まえて総合評価を行います。

本市が行った総合評価及び指定管理者が行った自己評価は、指定管理者による管理運営状況の透明性を確保するため、本市ホームページ、本市情報コーナー及び現図書館、複合施設内において公表します。

なお、本市は総合評価の結果、業務改善の必要があると認める場合は、改善等の指導や門真市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例に基づく改善指示を行います。同条例に基づく改善指示後、指定管理者が正当な理由が無いにもかかわらず改善しない場合は、指定管理者の指定の取消し又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

5 事業者が行う業務

事業者は、次に掲げる業務を行うものとします。なお、本市の承諾を得て、業務の一部を第三者に委託することができるものとしますが、業務の全部又は主要な部分を第三者に委託し、請け負わせることはできません。

また、業務の詳細は、それぞれ以下に記載してありますが、それぞれの業務における詳細については、事業者の提案に基づき、本市と事業者との間で協議の上、定めるものとします。

なお、協議の結果に応じて、一部業務を本市が直接実施することもあり得ます。

- ・別冊 1「現門真市立図書館 管理・運営基準書」
- ・別冊 2「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書」
- ・別冊 3「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 設計支援業務仕様書(案)」
- ・別冊 4「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 開館準備業務仕様書(案)」
- ・別紙 3「附帯事業の運営条件」

(1) 現図書館の管理運営業務

事業者は、別冊 1「現門真市立図書館 管理・運営基準書」に基づき、指定管理者として、次に掲げる業務を実施します。

- ア 運営業務
- イ 維持管理業務
(現在、本市職員が直営で行っている必要最小限の内容)
- ウ 安全管理業務
- エ 自主事業
- オ 業務報告

なお、維持管理に関連する業務のうち、現在、本市が委託している業務は、継続して本市が専門事業者と契約を締結し、支払うものとします。事業者と本市との業務の区分については、別冊 1「現門真市立図書館 管理・運営基準書」を参照してください。

(2) 複合施設(新図書館及び新文化会館)の管理運営業務

事業者は、別冊 2「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書」に基づき、指定管理者として、次に掲げる業務を実施します。

なお、次期指定管理者が変更となった場合には、指定管理者は指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく当該施設の管理運営業務を遂行できるよう引継ぎを行うものとします。

- ア 運営業務
- イ 維持管理業務
- ウ 安全管理業務
- エ 自主事業
- オ 業務報告

ア「運営業務」、イ「維持管理業務」及びウ「安全管理業務」に限り、本市の承認を得て、外部事業者へ一部の業務を再委託することは可能です。

(3) 複合施設設計支援業務

事業者は、別冊 3「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 設計支援業務仕様書(案)」に基づき、本市が行う施設の設計業務の発注並びに設計業務の遂行にあたり、次に掲げる支援業務を実施するものとします。

委託料については、応募者の提案事項としますが、実際の金額は、提案額を参考に本市と指定管理者等との間で協議の上、定めるものとします(指定管理料とは別途協議します。)

契約手続きは、本市の契約に関する諸規定に基づき、指定管理業務とは別に行います。

- ア 施設設計の基本要件の検討業務
- イ 基本設計業務仕様書案の作成支援業務
- ウ 備品レイアウト等作成業務
- エ 基本設計業務の監修(内観デザイン監修)

オ アンケート調査業務

カ 市民等ワークショップの開催業務

なお、カ「市民等ワークショップの開催業務」に関して、子どもたちが参画するうえで、各学校等の調整が必要な場合は、本市が行うものとします。

(4) 開館準備業務

事業者は、別冊4「(仮称)門真市立生涯学習複合施設 開館準備業務仕様書(案)」に基づき、開館までに、次に掲げる業務を実施するものとします。なお、応募者にて追加的に必要と考える業務がある場合、業務内容の追加提案ができます。その場合、本市と事業者にて協議の上、仕様書に必要事項の追記等を行います。

委託料については、応募者の提案事項としますが、提案額を参考に本市と指定管理者等との間で協議の上、契約金額を定めるものとします(指定管理料とは別途協議します。)

契約手続きは、本市の契約に関する諸規定に基づき、指定管理業務とは別に行います。

ア スタッフの教育・訓練業務

イ 施設の移転支援業務(移転図書の配架等)

ウ 先行予約の受付業務

エ オープニングイベントの企画業務

オ 新図書館の選書補助業務

カ 複合施設のホームページの作成業務

(5) 附帯事業業務

【カフェ事業】

事業者は、複合施設内において、指定管理業務に支障のない範囲で、本市から行政財産の使用許可を受け、事業者自ら企画したカフェ事業を附帯事業として必ず行っていただきます。提供するサービス等については、軽飲食を行いながら書籍を読むことができるなど、図書館との調和性や利用者にとって居心地の良い空間となるよう特に留意してください。

実施者は外部事業者への委託又は共同体も可能です。主な業務については、次に掲げるものです。なお、附帯事業の実施場所・面積等については、事業者の提案を踏まえ、本市と事業者との間で協議の上、定めるものとし、(3)「複合施設設計支援業務」において必要となるスペースの確保について設計要件に定める等、必要な措置を行うものとします。詳細は、別紙3「附帯事業の運営条件」のとおりです。

ア 附帯事業の開設に関すること(店舗工事等)

イ 必要な許認可の取得に関すること

ウ 附帯事業の運営に関すること

エ 業務報告

なお、エ「業務報告」は、実施した業務内容や現場で発生した事故等を想定しており、売上実績等を求めるものではありません。指定管理者が作成する事業報告書と合わせて提出してください。また、事故等が発生した場合は、随時、報告してください。

【その他の附帯事業】

カフェとは別に、施設の効用を高めると認められる事業者が自ら企画した附帯事業の提案を行うこともできるものとします。

詳細については、別紙3「附帯事業の運営条件」のとおりです。

(6) (参考) 本市が行う業務

本市が行う業務は次のとおりです。

- ア 複合施設の設計（基本設計・実施設計）
- イ 複合施設の建設及びこれに係る許認可の取得
- ウ 備品、図書類の移転（引越）
- エ 図書館システムの整備（現図書館のシステムを移設）
- オ 貸館予約システムの整備（現公共施設予約システムを活用）

6 事業の期間

各事業の期間については、事業の進捗等によって変更する場合があります。

(1) 現図書館の管理運営業務（指定管理者の指定期間）

現図書館の指定管理者の指定期間は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの1年間を予定しています。

ただし、複合施設の工事状況等により開館が早まる又は遅れる場合は、複合施設の開館日前日以前1年間となるよう、指定期間を変更する場合があります。

※指定管理者及び指定期間は門真市議会での議決により確定します。

※現図書館の休館期間は、令和7年1月1日から令和7年3月31日までを予定していますが、事業の進捗等により変更する場合があります。

(2) 複合施設の管理運営業務（指定管理者の指定期間）

複合施設の指定管理者の指定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間を予定しています。

ただし、複合施設の工事状況等によって、開館が早まる又は遅れる場合は、複合施設の開館日から5年目の事業年度に属する3月末日までとします。

※指定管理者及び指定期間は門真市議会での議決により確定します。

(3) 複合施設設計支援業務（指定管理業務外）

複合施設設計支援業務の契約期間は、令和3年2月から令和4年9月30日までの1年8か月間を予定しています。

ただし、ア「施設設計の基本要件の検討業務」、イ「基本設計業務仕様書案の作成支援業務」、オ「アンケート調査業務」及びカ「市民等ワークショップの開催業務」については、令和3年7月31日までに完了させるものとします。

(4) 開館準備業務（指定管理業務外）

開館準備業務の契約期間は、複合施設の開館日前日以前概ね1年間としますが、応募者から追加的に業務が提案された場合、提案内容に応じて契約期間を1年以上とする場合があります。具体的な契約日等の詳細については、本市と事業者との間で協議の上、定めるものとします。

(5) 附帯事業業務（行政財産の使用許可の期間）

附帯事業に係る行政財産の使用許可の期間については、準備期間（内装等の整備）を事業者との協議において定めた日（複合施設の工事工程により協議により定めます）から複合施設の開館日の前日までとし、複合施設の開館後、複合施設の指定管理者の指定期間中は年度毎に許可（更新）を行います。なお、複合施設の指定管理者の指定期間の満了後は、協議により更新する場合があります。

7 委託料、指定管理料及び行政財産使用料

(1) 指定管理料

- ア 指定管理者が当該施設の管理運営を行うために必要な経費の参考価格は以下のとおりです。これを基に当該施設の管理運営に必要な経費を提案してください。
- イ 参考価格は、上限を示したものではありませんが、本市の財政状況等を勘案した提案を期待しています。現図書館と現文化会館の現状は、別紙4「現図書館・現文化会館の主な運営及び維持管理費の内訳」のとおりです。

表 指定管理者が管理運営を行うために必要な経費の参考価格

現図書館（1年）	業務期間総額 81,390,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）
複合施設（5年）	業務期間総額 1,314,702,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

※複合施設の参考価格には、別冊2「（仮称）門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書」で定める提案業務に必要な経費は含まれていません。

■参考価格の概要

現図書館・・・運営及び維持管理費の実績相当に基づき算出
複合施設・・・現図書館・現文化会館の実績相当及び予防保全の考え方に基づき算出

- ウ 指定管理料は、指定管理者が当該施設の管理運営を行うために必要な経費から収入額（自主事業分は除く）を差し引いた額を指します。
- エ 本市が支払う指定管理料は、応募者が管理業務収支計画書で提案した金額に基づき、予算額の範囲内で指定管理者と協議の上、会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに支払います。なお、複合施設の管理運営業務に係る指定管理料については、複合施設の設計内容によって、利用料金が現行水準から変更となる可能性や施設規模に応じて維持管理費等が変更となる可能性があるため、それぞれの費用が確定次第、改めて協議することとします。
- オ 物価（人件費及び物品費等）の変動リスクについては、原則、別紙5「指定管理者のリスク分担に関する事項」のとおりとしますが、通常予期されない急激な変動については、協議に応じます。応募者は近年の人件費等の変動を適切に見込んだ上で、管理業務収支計画書を作成してください。
- カ 指定管理料の金額、支払時期及び支払方法等の詳細については、締結する年度協定で別に定めます。
- キ 各会計年度における指定管理者の決算について、指定管理者の収入額が支出額を上回った場合であっても、本市は指定管理者に対して精算による返還を求めません。同様に、収入額が支出額を下回った場合であっても、不足額の補てんは行いません。

(2) 利用料金制度

- ア 事業者は利用者の支払う新文化会館の利用料について、自らの収入とすることができます。利用料金は文化会館条例で規定する利用料金と同水準に設定する予定です。
- イ 複合施設を利用して行う自主事業によって得られた収益についても、自らの収入とすることができます。なお、複合施設の設置に伴い制定が予定される文化会館条例及び利用料金に関する規則に基づき、利用料金の減免措置を行うことができます。
- ウ 指定管理者自らが、新文化会館を使用して自主事業を行う場合は、利用料金を徴収するものとし、その他の事業の場合は、免除とします。

表 (参考) 門真市立文化会館条例に基づく利用料金

施設名	面積	時間別 定員	午前9時から 午後1時まで	午後1時から 午後5時まで	午後5時から 午後9時 30 分まで	午前9時から 午後5時まで	午後1時から 午後9時 30 分まで	午前9時から 午後9時 30 分まで
			円	円	円	円	円	円
ホール	119	100	3,200	3,200	3,600	5,750	6,100	9,000
第1会議室	52	30	1,200	1,200	1,350	2,150	2,250	3,350
第2会議室	50	30	1,200	1,200	1,350	2,150	2,250	3,350
和室	47	30	850	850	1,100	1,450	1,800	2,150
料理講習室	54	30	2,750	2,750	3,100	4,800	5,500	7,200
絵画室	47	30	1,250	1,250	1,400	2,250	2,350	3,500
音楽室	60	30	1,600	1,600	1,800	2,850	3,050	4,500
第3会議室	67	50	1,750	1,750	2,000	3,150	3,350	4,950

※現文化会館の利用料金です。

(3) 光熱水費

ア 現図書館の運営に関する光熱水費に要する経費については、予算額 4,189,000 円（1 か年分／消費税及び地方消費税相当額を含む）と想定し、過不足については年度終了後に協議の上、実費精算するものとします。

イ 複合施設については、指定期間のうち当初 2 年（令和 7・8 年度）に限り、予算額 15,730,000 円（1 か年分／消費税及び地方消費税相当額を含む）と想定し、過不足については年度終了後に協議の上実費精算するものとします。3 年目以降については、当初 2 年の実績を考慮した額を協議の上定めるものとします。

(4) 複合施設設計支援業務に係る委託料

応募者の提案を踏まえ、本市と合意した額とし、業務完了時に支払いを行います。ただし、業務価格の支払の妥当性を担保するため、必要に応じて、本市は事業者が提案した業務内容等に対して、第三者への見積徴求を行う場合があります。

(5) 開館準備業務に係る委託料

応募者の提案を踏まえ、本市と合意した額とし、業務完了時に支払いを行います。ただし、業務価格の支払の妥当性を担保するため、必要に応じて、本市は事業者が提案した業務内容等に対して、第三者への見積徴求を行う場合があります。

(6) 附帯事業の実施に係る行政財産使用料

門真市行政財産使用料条例（平成 16 年門真市条例第 18 号）及び同条例施行規則（平成 17 年門真市規則第 24 号）に基づき、使用料を算出します。なお、同条例が改正された場合は、改正後の金額に従うものとします。また、土地及び建物の固定資産評価が変更となった場合は、同条例に基づき使用料を見直します。

支払方法については、門真市行政財産使用料条例及び同条例施行規則に基づき、詳細は本市と事業者との間で協議により定めるものとします。

■使用料の額

$$\begin{aligned}
 & \left(\text{当該建物の敷地の価額} \times \frac{\text{当該建物のうち使用させる部分の面積}}{\text{当該建物の延べ面積}} \right) \times \text{敷地の基本率}[0.03] \\
 & + (\text{当該建物の 1 平方メートルあたりの価額} \times \text{当該建物のうち使用させる部分の面積}) \times \text{建物の基本率}[0.06]
 \end{aligned}$$

8 事業実施に関する留意事項

(1) 事業費・コストの縮減

現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業（以下「本事業という。」）において、事業者は施設のレイアウトや書架等の備品の配置、内観デザイン等について提案することができますが、当該施設が公の施設であることに十分留意しつつ、最少の経費で最大の効果を挙げるように配慮した提案を行ってください。

また、事業者の行う開館準備業務については、本市の財政状況等を踏まえ、コスト縮減の観点から本市と十分な協議を行ってください。

(2) 管理運営業務における指定管理者が雇用するスタッフについて

現図書館の管理運営業務に従事したスタッフは、特段の理由のない限り複合施設においても引き続きスタッフとして従事できるよう、事業者の配慮を求めます。

また、指定管理者の指定期間の満了後、他の事業者が指定管理者となる場合においても、スタッフが希望する場合は、継続的にスタッフとして従事できるような配慮もあわせて求めます。なお、スタッフは可能な限り地元からの雇用に努めてください。

(3) 本市と指定管理者との連携

民間ノウハウを有する指定管理者と様々な専門性を有する本市職員が一体となり、官民連携のもと、相乗効果を発揮しながら、複合施設が本市の「顔」となる、魅力的な施設となるようめざしていききたいと考えています。

このことから、指定管理者には、本市が設置する以下の2つの会議に出席し、本市と指定管理者が一体性をもって複合施設の運営を行うとともに、会議において積極的な意見交換を行うことにより、双方の情報の共有及び緊密な連携に努めてください。

（詳細については、別冊2「（仮称）門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書（案）」を参照してください。）

ア 運営協議会

内容	複合施設運営の円滑化、充実を図るため、事業計画に基づく半期ごとの報告、進捗状況、事業評価、次半期予定業務に対する意見交換などを行う。
メンバー	指定管理者、本市（複合施設所管課）、有識者、その他必要な者
開催頻度	年2回程度（半期ごと）
備考	協議会の運営は指定管理者が担い、本市の社会教育活動に携わっている有識者やまちづくりの地域団体等と意見交換を行う。本市はオブザーバーとして参加する。

イ 連絡調整会議

内容	本市と指定管理者間の連絡調整を行う。
メンバー	指定管理者、本市（複合施設所管課）、その他必要な者
開催頻度	月1回程度
備考	本市やまちづくりの地域団体等と複合施設の管理運営に関し、意見交換を行う。

(4) まちづくりへの貢献について

本エリアについては、まちづくり協議会等の地域団体が主体となって、子どもの遊びや学びに資するエリアマネジメント活動を実施していくことが積極的に検討されています。

本市は、官民連携によるまちづくりの観点から、この取組みについて、まちづくり協議会等の地域団体と密に連携を図っており、持続可能で魅力あるまちづくりを実現するためには、積極的にエリアマネジメントを推進していく必要があると考えています。本エリアにおけるエリアマネジメント活動を検討するにあたり、地域が主体となり、本市参画のもと、官民の様々な人材が集積する組織（以下「（仮称）古川橋周辺地区まちなか再生推進協議会」という。）の構築が予定されています。

当該組織では、エリアの将来像を明確にしたビジョンの策定やビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を行う予定としており、これらの取組を通じて、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・都市間競争力の強化をめざしていきたいと考えています。

このことから、必ず複合施設の指定管理者（別途、構成団体の参加も可能）には、本市と共に当該組織に参画していただきます。また、当該エリアマネジメント活動について協力・支援・連携等を行っていただく予定としています。効果的なエリアマネジメント活動を推進するために、応募者の実績や過去の事例を踏まえた提案を大いに期待しています。

現時点では、エリアマネジメント活動と指定管理者等（指定管理者が実施する場合は自主事業）との連携やエリアマネジメント活動を行う場の一つとして複合施設を活用できないかなどの検討を想定していますが、当該組織における指定管理者の役割や具体的な活動についての詳細は、指定議決後、まちづくり協議会等の地域団体及び本市と協議の上進めていきたいと考えています。

なお、参画していただく、（仮称）古川橋周辺地区まちなか再生推進協議会の概要は以下のとおりです。

■（仮称）古川橋周辺地区まちなか再生推進協議会

内容	京阪電鉄古川橋駅周辺エリアにおけるエリアマネジメントの方向性（ビジョンの策定）や具体的な取組の検討を行う。
想定メンバー	まちづくり協議会、地域住民、企業、指定管理者等、本市、その他必要な者
開催頻度	月1回程度
活動イメージ	・本エリアの魅力をパンフレットやウェブ等により発信 ・複合施設に隣接する広場でイベント等を実施 等

9 応募の資格等

(1) 応募資格

応募者は、3「事業の枠組み」に掲げる契約、指定管理者の指定を受ける当事者となる者をいいます（契約等の当事者から再委託等を受ける予定としている者は該当しません）。

応募者の応募資格としては、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって、次の全ての要件を満たすものとします。また、複数の団体（以下「グループ」という。）による応募もできます。この場合には、代表団体を定めてください（他の団体は、構成団体とします。）。

なお、「複合施設設計支援業務」を実施する企業又は資本面もしくは人事面において関連がある企業は、本市が行う複合施設の基本設計業務を実施することはできません。

ア 次に示す、本業務を円滑に遂行できる安定かつ健全な財務能力を有する者であるこ

と。

(ア) 直近の決算期において、債務超過となっていないこと。

(イ) 過去 2 期の決算期において、2 期連続の経常赤字となっていないこと。

イ 「現図書館の管理運営業務」「複合施設の管理運営業務」を実施する者のうち、少なくとも 1 者は、次に掲げる実績等を有すること。

(ア) 蔵書数 20 万冊以上の公立図書館（図書館法第 2 条第 2 項に定める公立図書館をいう。）について、指定管理者制度又は業務委託により、図書館の主たる業務（窓口対応業務、及びレファレンス業務をいう）を通算 5 年以上（複数施設の合算でよい）実施した実績を有すること。

(2) 欠格事項

法人等又はその代表者等が次に掲げる事項に該当する場合は、応募することができません。

ア 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。

イ 門真市建設工事等入札参加停止に関する要綱に基づく入札参加停止措置を受けている。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続の申立ての事実があるものにあつては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていない。

エ 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しないもの又は禁錮刑以上の刑（執行猶予を含む。）に処せられている。

オ 門真市公共工事等に関する暴力団排除措置要綱（平成 24 年 6 月 1 日施行）に基づき入札除外措置を受けていない者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者がいる。

カ 直近 2 年間に於いて、法人等又は法人等の役員が法人税、消費税及び地方消費税、固定資産税、都道府県民税、市町村民税を滞納している。

キ 法人等又はその代表者等が、本市が本公募に対する支援業務を委託している、次に示す者並びに次に示す者と資本面（発行済み株式総数の 100 分の 25 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 25 を超える出資をしていること）及び人事面（代表者又は役員が代表者又は役員を兼ねていることをいう）に関連している。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町 3 丁目 22 番地）

(イ) アンダーソン・毛利・友常法律事務所（東京都千代田区大手町 1 丁目 1 番地 1 号）

なお、15「参加表明及び参加資格の確認」に規定する参加表明以後、上記の欠格事項に該当した場合、優先交渉権者となることができません。

また、基本契約の締結後に、上記の欠格事項に該当した場合、基本契約が解除される場合があります。

10 審査基準及び審査項目

優先交渉権者は、次に掲げる審査基準にて決定します。詳細は、別冊5「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 審査基準」を参照してください。

審査項目	配点
加點審査	190
（１）全体・事業コンセプトに関する事項	
生涯学習複合施設の運営理念	30
地域等との連携	30
小計	60
（２）施設の管理運営（指定管理業務）に関する事項	
基本方針	15
事業計画（人員配置計画、収支計画等）	30
イベント、自主事業の内容	25
開館準備等	10
附帯事業業務（カフェ事業等）の内容	10
小計	90
（３）生涯学習複合施設の施設内容	
施設のデザインに関する考え方	20
新図書館・新文化会館のレイアウトに関する考え方	20
小計	40
価格審査	10
合計	200

1 1 募集スケジュール

本募集のスケジュールは、以下に掲げるとおりです。

事 項	時 期
募集要項の公表	令和 2 年 7 月 20 日（月）
現地説明会の開催	令和 2 年 8 月 3 日（月）
質問事項受付期間	令和 2 年 7 月 20 日（月）から令和 2 年 8 月 7 日（金）まで
質問事項回答	令和 2 年 8 月 25 日（火）までに回答
参加表明受付期間	令和 2 年 9 月 1 日（火）から令和 2 年 9 月 4 日（金）まで
参加資格の 確認結果の通知	令和 2 年 9 月 15 日（火）まで
提案書類の提出期間	令和 2 年 10 月 5 日（月）から令和 2 年 10 月 9 日（金）まで
優先交渉権者決定	令和 2 年 10 月末（予定）
基本契約締結	優先交渉権者決定後、速やかに締結する。
現図書館の 指定管理者の指定	令和 2 年 12 月（予定、門真市議会の議決による）
複合施設の 指定管理者の指定	令和 6 年 12 月（予定、門真市議会の議決による）

新型コロナウイルス感染症等の状況により、上記のスケジュールは変更される場合があります。変更があった場合は、本市ホームページで速やかにお知らせします。

1 2 募集要項等の公表

募集要項及びその他関連する公表資料については、本市ホームページにて公表し、窓口等にて配布は行いません。

1 3 現地説明会の開催

本事業への事業者の理解を深めるため、現地説明会を次のとおり開催します。門真市立図書館及び複合施設の計画地の見学と、地域団体から、子どもを中心としたエリアマネジメント等についての説明会もあわせて実施する予定です（当日、関連資料を配布）。

現地説明会や地域団体からの説明会での本事業に関する考えを踏まえた、エリアの活性化につながる具体的な提案を期待しています。

- (1) 開催日時 令和 2 年 8 月 3 日（月）午前 10 時～
- (2) 集合場所 門真市立公民館 〒571-0048 大阪府門真市新橋町 34 番 24 号
- (3) 集合時間 午前 9 時 45 分～午前 10 時
- (4) 申込方法

令和 2 年 7 月 29 日（水）午後 5 時までに、様式 1 「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、メールで申し込んでください。なお、メール送信後に事務局に対して電話にて送達確認を行ってください。

(5) 提出先

門真市市民文化部生涯学習課（以下「事務局」という。）

〒571-8585 大阪府門真市中町1番1号

TEL 06(6902)7139

メール kys07@city.kadoma.osaka.jp

(6) 留意事項

- ・参加表明の申込には現地説明会への出席は必須ではありませんが、当日関連資料を配布するため、可能な限り出席をお願いします。
- ・募集要項等の配布は行いませんので、各自持参してください。
- ・現地説明会への出席は各社3名までとします。
- ・会場には駐車場を用意していませんので、公共交通機関でお越しください。

1.4 質問及び回答

質問等がある場合は、別冊6「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 様式集」に示された様式2「質問書」で、メールで申し込んでください。なお、メール送信後に事務局に対して電話にて送達確認を行ってください。

- (1) 受付期間 令和2年7月20日（月）から令和2年8月7日（金）午後5時必着
- (2) 提出先 事務局
- (3) 回答期限 令和2年8月25日（火）を目途に回答します。
- (4) 回答方法 本市ホームページで公表します。

1.5 参加表明及び参加資格の確認

(1) 参加表明書等の提出

本募集に応募を希望する者は、次の書類を15部（正本1部、副本14部）提出してください。

書 類	様式	グループで応募する場合
参加表明書	様式3	
指定管理者指定申請書	様式4	
グループ応募構成書	様式5	・提出してください
誓約書	様式6	・連名で構成団体も提出してください
応募者の概要	様式7	・全団体別に提出してください
業務実績調書	様式8	
共同事業体協定書兼委任状	様式9	・管理運営業務を複数の団体等で行う場合は、提出してください
委任状	任意	・管理運営業務は単体で実施するが、本募集にグループで応募する場合は、構成団体毎に委任状を提出してください
当該応募者の経営状況を説明する書類 ・過去2事業年度分の損益計算書又はこれに類する書類 ・過去2事業年度分の貸借対照表及び財産目録又はこれらに類する書類 ・前事業年度の業務報告書	任意	・全団体別に提出してください

書 類	様式	グループで応募する場合
※団体設立後 3 年未満の場合や書類が存在しない場合にあってはこの限りではありません。		
応募者の納税証明書 ・ 応募者に税の滞納が無いことを証明する書類、本募集要項公表日以降の原本 ※法人等によっては、追加の資料を求める場合があります。	任意	・ 全団体別に提出してください
就業規則及び給与規程等の写し ・ 労働局の受理印のある就業規則の写し及び業務従事予定者の給与額のわかる給与規程又はそれに代わるものの写し。 ※労働局に提出義務のない場合などは別紙可。 ※この他、必要に応じて追加で書類の提出をお願いします。	任意	・ 全団体別に提出してください

(2) 参加表明書の提出期間

令和 2 年 9 月 1 日（火）から令和 2 年 9 月 4 日（金）午後 5 時必着（郵送可）

なお、郵送による提出の場合は、締切日必着とし、配達証明付書留郵便に限ります。

(3) 提出先

事務局

(4) 参加資格の確認及び結果通知

提出された参加表明書（附属資料を含む。）については、本市にて参加資格の有無の確認後、令和 2 年 9 月 15 日（火）までに、参加資格の確認結果を応募者に通知します。

16 グループの構成団体の変更等

グループの構成団体の変更を行う場合は、別冊 6「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 様式集」に示された様式 10「変更届」を、令和 2 年 10 月 5 日（月）午後 5 時までに郵送又は持参にて事務局まで提出してください。提出された変更届について、15(4)「参加資格の確認及び結果通知」の参加資格の確認を行い、変更等の承諾の可否について書面により通知します。

17 応募の辞退

参加表明を行った者で、応募を辞退したい者は、別冊 6「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 様式集」に示された様式 11「辞退届」を、令和 2 年 10 月 5 日（月）午後 5 時までに郵送又は持参にて事務局まで提出してください。

18 提案書類等の提出

(1) 提案書類の提出

参加資格の確認を受けた者は、別冊 6「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 様式集」に従い、提案書類として次の書類を各 15 部（正本 1 部・副本 14 部）提出してください。

ア 提案申込書 様式 12

イ 施設事業計画書 様式 13

ウ 提案書 様式 14-1 ～様式 16-2

(2) 提案書類の提出期間

令和 2 年 10 月 5 日（月）から令和 2 年 10 月 9 日（金）午後 5 時必着（持参に限る）

- (3) 提出先 事務局

19 選定方法

門真市立図書館指定管理者候補者等選定委員会（以下「委員会」という。）により、審査を行います。

- (1) 提案書類の審査にあたって、応募者に対するプレゼンテーションを実施します。日時、場所、プレゼンテーション方法等は、提案書類等の提出後、事前に代表団体に通知します。
- (2) 審査後、委員会が最優秀提案と優秀提案を選定します。
- (3) 本市は、委員会による最優秀提案と優秀提案の選定結果を踏まえ、優先交渉権者と次点交渉権者を決定します。
- (4) 応募者が1者のみの場合でも、審査・評価は実施しますが、別冊5「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 審査基準」に示す評価水準に達しない場合は、最終優秀提案を選定しません。

20 優先交渉権者の決定結果の通知

令和2年10月末を目途に、応募者全員に文書で通知します。なお、電話等による問合せには応じません。

21 審査対象除外

次の場合においては、審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があることが明らかになったとき。
- (2) この要項への違反、又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) 提案関連書類が、別冊5「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 審査基準」に示す、基礎的事項に抵触するとき。
- (5) 次に示す者に、本募集に関し自己が有利となるよう働きかけを行ったとき又は働きかけを行うことを目的に接触を申し込んだことが明らかとなったとき。

ア 委員会の委員

イ 9(2)「欠格事項」キに示された者

ウ まちづくり協議会及びまちづくり協議会と契約関係にある者

エ 本市職員

- (6) 本募集要項の公表後、優先交渉権者の選定結果の通知日までに、本募集に参加表明を行うこと（又は行った事実）、提案内容等、本募集に係るいかなる事項について、応募者自らが広く公衆の目に触れる方法で公表したこと（例：ホームページに公表すること、報道機関等に掲載を依頼すること）が明らかとなったとき。
- (7) その他不正行為が認められたとき。

22 優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者が基本契約の締結までに次に掲げる事項に該当した場合は、優先交渉権者の資格を喪失します。優先交渉権者がグループである場合、構成団体の一部が優先交渉権者の資格喪失に該当したときも、グループとして優先交渉権者の資格を喪失します。ただし、当該構成団体が代表団体でなく、かつ、当該構成団体が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかであるなど、本市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

- (1) 優先交渉権者が21「審査対象除外」に示す審査対象除外の対象者であったことが明

- らかとなったとき。
- (2) 優先交渉権者が正当な理由なく本市と基本契約の締結に至らないとき、又は本市の催告にかかわらず、基本契約の締結に応じないとき。
 - (3) 優先交渉権者が8「事業実施に関する留意事項」に示す応募の資格を満たさなくなったとき。
 - (4) 優先交渉権者又は構成団体に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生したとき（例：不渡手形、事実上の倒産、長期の活動停止、有価証券報告書の虚偽報告）。

2 3 契約及び協定の締結等

(1) 基本契約

ア 基本契約の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後、各種委託契約の締結、本市が行う指定管理者の指定及び附帯事業に係る行政財産の使用許可（以下これらを「各種契約等」という。）に関し、双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を規定した基本契約（別冊7「現門真市立図書館及び（仮称）門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 基本契約書（案）」を参照）を締結します。

イ 契約の当事者

契約の当事者は、本市及び優先交渉権者となります。優先交渉権者が単独の法人等となる場合は、当該法人等と締結します。また、優先交渉権者がグループとなる場合は、その代表団体及び構成団体の全てと締結します。

ウ 基本契約の期間

基本契約の存続期間は、基本契約の締結の日から複合施設の指定管理者の指定期間が満了する日までとします。

エ 違約金

優先交渉権者について、基本契約に定める談合等不正行為に係る事由が生じたときは、本市は、各種契約等を締結せず基本契約を解除し、違約金を求めます。

オ 他の契約等との関係

基本契約が解除された場合、各種契約等は全て解除（又は指定の取消し等）されるものとします。

また、(2)「指定管理者の指定」における現図書館及び複合施設の指定管理者の指定並びに各業務の予算措置について、門真市議会による議決が得られなかった場合、基本契約を解除します。各種契約等に履行完了部分のある場合についてはそれぞれ清算を行います。それ以外については本市及び優先交渉権者は、互いの相手方に損害賠償の請求等を行わないものとします。

(2) 指定管理者の指定

基本契約の締結後、本市は、優先交渉権者のうち指定管理者の当事者となる者について、指定管理者の指定手続を行います。

ア 指定管理者の指定

指定管理者は、現図書館の管理運営業務については令和2年12月門真市議会の議決、複合施設（新図書館・新文化会館）の管理運営業務については、複合施設の開館年度の門真市議会（議決時期は未定）の議決を経ての指定を予定しています。

議決後に本市と指定管理者との間で指定管理者基本協定を締結し、会計年度ごとに年度協定を締結します（別冊10-1「指定管理者基本協定（案）（門真市立図書館）」、別冊10-2「指定管理者基本協定（案）（（仮称）門真市立生涯学習複合施設）」、別

冊 11-1「指定管理者年度協定（案）（門真市立図書館）」、別冊 11-2「指定管理者年度協定（案）（（仮称）門真市立生涯学習複合施設）」を参照）。

イ 指定を受ける者

指定管理者の指定を受ける者は、優先交渉権者のうち指定管理者の当事者となる者となります。指定を受ける者は、基本契約締結時に定めるものとします。

なお、複数の者が指定管理者となる場合は、共同事業体を組成していただきます。詳細は、基本契約の締結時に協議にて定めます。

ウ 他の契約等との関係

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市が指定の取消しの処分を行った場合、本市は基本契約を解除します。

なお、指定管理者の指定について、門真市議会の議決が得られなかったときは、本市は、指定管理者の指定を行いません。なお、この場合において、本市及び優先交渉権者は、互いの相手方に損害賠償の請求等を行わないものとします。

(3) 複合施設設計支援業務委託契約

ア 複合施設設計支援業務委託契約の締結

基本契約の締結後、本市と優先交渉権者のうち複合施設設計支援業務の委託契約の当事者となる者は、複合施設設計支援業務に係る委託契約（別冊 8「**複合施設設計支援業務 業務委託契約書（案）**」を参照）を締結します。なお、契約は（2）「指定管理者の指定」の現図書館の管理運営業務の門真市議会の議決後に行います。

イ 契約の当事者

契約の当事者は、本市及び優先交渉権者のうち複合施設設計支援業務の委託契約の当事者となる者となります。契約の当事者は、基本契約締結時に定めるものとします。

ウ 契約保証金

契約の締結に際しては、契約金額の 100 分の 5 以上の契約保証金を納めなければなりません。ただし、門真市契約及び財産に関する規則第 21 条各号に該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

エ 他の契約等との関係

本契約が契約の当事者の責めに帰すべき事由により解除された場合、本市は基本契約を解除します。

(4) 開館準備業務委託契約

ア 開館準備業務委託契約の締結

基本契約の締結後、本市と優先交渉権者のうち開館準備業務の委託契約の当事者となる者は、開館準備業務に係る委託契約（別冊 9「**開館準備業務 業務委託契約書（案）**」を参照）を締結します。

イ 契約の当事者

契約の当事者は、本市及び優先交渉権者のうち開館準備業務の委託契約の当事者となる者となります。契約の当事者は、基本契約締結時に定めるものとします。なお、（2）「指定管理者の指定」の指定管理者の当事者となる者は、必ず契約の当事者となることとします。

ウ 契約保証金

契約の締結に際しては、契約金額の 100 分の 5 以上の契約保証金を納めなければなりません。ただし、門真市契約及び財産に関する規則第 21 条各号に該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

エ 他の契約等との関係

本契約が契約の当事者の責めに帰すべき事由により解除された場合、本市は基本契約を解除します。また、(2)「指定管理者の指定」の複合施設の指定管理者の指定に至らなかった場合は、本契約を解除の上、既に履行された部分について協議の上清算を行います。

(5) 附帯事業に係る行政財産の使用許可

ア 許可手続

基本契約の締結後、本市は、優先交渉権者のうち附帯事業の当事者となる者に対して、行政財産の使用許可に係る手続を行います。

イ 使用許可を受ける者

使用許可を受ける者は、本市及び優先交渉権者のうち附帯事業の当事者となる者となります。附帯事業の当事者は、基本契約締結時に定めるものとします。

ウ 許可条件

(ア) 使用料は、門真市行政財産使用料条例の規定によって行います。

(イ) 使用料が改定された場合、改定後の使用料に従うものとします。

(ウ) 使用許可を受けたものは、附帯事業の開業のため、施設、建物に必要な範囲で造作等を行うことができるものとします。この造作等は、許可期間の終了時に原状に復するため撤去しなければならない、設置した造作等の買取を本市に請求することはできません。ただし、本市が原状に復する必要がないと認めた場合は、造作等を行ったままの状態でも本市に返還することができます。

(エ) 使用許可の権限等は、第三者に譲渡することはできません。

エ 他の契約等との関係

事業者が(2)「指定管理者の指定」の複合施設の指定管理者（又は指定管理者の候補者）の地位を喪失した場合（複合施設の指定管理者の指定前に基本契約が解除された場合、複合施設の指定管理者の指定を受けられなかった場合等をいいます。）、行政財産の使用許可を行わず、許可後の場合はこれを取り消すことがあります。また、指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市が複合施設の指定の取消しの処分を行ったとき、附帯事業の使用許可を取り消す場合があります。

附帯事業が、附帯事業の実施者の帰責事由で中止（行政財産の使用許可の取消し）となり、その事由が悪質と判断される場合、複合施設の指定管理者の指定を取り消す場合があります。なお、「悪質な事由」とは、以下に掲げるものを想定しています。

(ア) 正当な理由なく附帯事業を営業せず、本市の催告にも応じないとき。

(イ) 本市と必要な協議を経ることなく、営業形態（営業内容、営業時間等）を無断で変更したとき。

(ウ) 本市の催告にかかわらず、必要な報告等を行わないとき。

(エ) 法令違反や食中毒事故を複数回起こすなど、店舗運営の信用性を著しく損なう事象が発生し、改善の見込みがないと判断されるとき。

2 4 リスク分担

リスク分担の詳細については、別途各種契約等で定めますが、管理運營業務については、別紙5「指定管理者のリスク分担に関する事項」を基本としていますので、参考にしてください。

2 5 その他

(1) 募集要項の修正等

募集要項に変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

(2) 本募集の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、又は中止する場合があります。

(3) 応募に関する費用

本募集の応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 提出書類の返却

提出書類は、返却しません。なお、門真市文書管理規程（平成元年門真市訓令第3号）に基づき保存し、保存期間が満了した場合、廃棄します。

(5) 著作権利用

提出物の著作権は、全て応募者が保有します。なお、本市は、これを審査、門真市議会、報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用する事ができるものとします。

ただし、応募者には、応募者固有のノウハウなど外部への報告に適さない情報を除いた提案概要書を提出いただき、応募者が最優秀提案に選定された場合、本資料を使用して議会等への報告を行うことで、著作権の取扱いに留意します。

(6) 複数提案の禁止

応募一団体(グループ)につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。また、応募法人は、他の応募者（グループ）の代表団体又は構成団体となることはできません。

(7) 情報公開

応募者から提出された資料等については、門真市情報公開条例の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

(8) 損害賠償規定

提案書作成、提案書提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

(9) 募集要項等の目的外利用の禁止等

本市から提供された募集要項、関連資料等は、本募集の提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

(10) 疑義を生じた場合の措置

提案内容、基本契約、委託契約、指定管理者基本協定及び指定管理者年度協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市と優先交渉権者（又は優先交渉権者のうち各契約、協定の当事者となる者）とが協議の上、定めるものとします。

(11) 管轄の合意

本募集に関する訴訟については、全て大阪地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

2 6 問合せ先（事務局）

門真市市民文化部生涯学習課

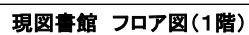
〒571-8585 大阪府門真市中町 1 番 1 号

TEL 06(6902)7139

メール kys07@city.kadoma.osaka.jp

■現図書館フロア図

■現図書館フロア図



※主な諸元や配架のイメージ図であり、規模・縮尺は実際と異なる

■現図書館及び門真市民プラザ分館の概況（平成 30 年度実績）

所蔵資料	図書	258,195	冊	
	（うち児童書）	81,109		
	視聴覚資料	5,682		
受入冊数	図書	9,169	冊	
	（うち児童書）	2,699		
	図書のうち購入冊数	8,002		
	（うち児童書）	2,491		
受入種数	新聞	9	種	現図書館の概況
	雑誌	109		現図書館の概況
受入点数	視聴覚資料	83	点	
除籍冊数	—	6,366	冊	
開館日数	—	282	日	現図書館の概況
有効登録者数	登録者総数	5,902	人	現図書館の概況
	（うち児童）	549		現図書館の概況
個人貸出	個人貸出総数	223,683	点	現図書館の概況
	（うち児童）	51,408		現図書館の概況
団体貸出	団体数	60	団体	現図書館の概況
	団体貸出数	5,409	点	現図書館の概況
参考業務 （レファレンス）	口頭	3,060	件	
	電話	154		
	文章	3		
文献複写 （コピー）	文献複写	2,090	枚	
	金額	25,770	円	
障がい者サービス	対面朗読人数	38	人	
AV ブース利用回数	—	378	回	
利用者用インターネット 端末利用者数	—	1,211	件	

■現図書館及び門真市民プラザ分館の主な活動状況（平成 30 年度実績）

○読み聞かせ、朗読

タイトル	概要	開催回数	参加人数	備考
おはなしのじかん	職員とおはなしボランティアによる読み聞かせ	51 回	222 人	現図書館の活動状況
赤ちゃんふれあい絵本タイム	赤ちゃんと保護者を対象にしたボランティアによる絵本、手あそび、わらべうた	24 回	344 人	現図書館の活動状況
ブックスタート	4 か月児健診時に絵本のプレゼントと読み聞かせ（健康増進課と連携）	12 回	443 人	保健福祉センターで実施
		12 回	253 人	青少年活動センターで実施
おはなし会	季節に応じた読み聞かせ・紙芝居	4 回	97 人	
英語で楽しむおはなしの会	英語版の絵本の読み聞かせ	4 回	75 人	
おはなしの広場	定期の絵本の読み聞かせ	42 回	439 人	
	スペシャル版	4 回	64 人	
朗読で楽しむ文学の世界	朗読グループによる文学作品の朗読	2 回	40 人	

○見学、職場体験

タイトル	概要	学校名	人数	備考
図書館 見学	市内小学校を対象とした図書館見学の対応	門真小学校（現図書館）	95 人	6 月 19 日・10 月 31 日実施
		五月田小学校（分館）	41 人	6 月 26 日実施
		速見小学校（現図書館）	91 人	6 月 29 日実施
		沖小学校（分館）	340 人	11 月 30 日・12 月 12 日・2 月 4・5・15 日実施
職場体験 学習	市内小・中学校を対象とした職場体験学習の受け入れ	一日図書館員	6 人	8 月 1 日実施
		門真はすはな中学校	2 人	9 月 11 日～13 日実施
		第二中学校	2 人	11 月 7 日～9 日実施
		第四中学校	2 人	1 月 23 日～25 日実施
		第七中学校	2 人	1 月 30 日～2 月 1 日実施
		第三中学校	2 人	2 月 6 日～8 日実施

別紙2 「計画施設概要」

以下は本募集要項の公表時点における複合施設の計画概要であり、今後、門真市幸福東土地区画整理事業の進捗や、「複合施設設計支援業務」及び本市が行う基本設計・実施設計を踏まえて変更となる可能性があります。

■生涯学習複合施設の位置図



※現時点の内容であり、変更になる場合があります。

■施設構成

エリア	主な機能	基本的な仕様	規模 (㎡)
新図書館	開架閲覧	・図書・資料の館内閲覧、館外貸出しに対応した場で、利用者の利用形態（滞在・短時間）に配慮した計画とする。 ・動的なゾーンと静的なゾーンを適切に配置構成し、ゆとり、明るさ、快適性、わかりやすさ等に配慮した空間計画とする。	3,500
	調べ学習	・図書・資料を活用した学習・研究ができる場とし、個人利用だけでなく、団体やグループでの利用も想定して計画する。 ・調べ学習機能は、図書閲覧機能や文化会館部門の学習・創造機能と連携が図れるように構築し、市民の多様な学習が可能な空間とする。	
	情報通信	・情報化社会に対応した、より質の高い図書館サービスの提供ができる環境とする。 ・ICT 技術を導入し、レファレンスサービスを提供することにより、課題解決のための情報拠点とする。	
	資料保存	・図書・資料などを適切な環境にて保管する場とし、約 35 万冊の蔵書冊数をめざした蔵書能力、それに応じた閉架書庫等を設ける。 ・迅速な資料提供に配慮した環境とする。	
	事務・管理	・図書館部門における事務・管理を円滑に行うことが可能な空間とする。	
新文化会館	学習・創造	・市民が自主的、創造的に文化・学習活動を行える場とし、幅広い市民活動に対応し、将来的な活動の多様化に対応できるよう多目的な利用が可能な学習環境とする。 ・学習環境をより一層充実させるため、図書館部門との連携が図れるように配置し、生涯学習の拠点とする。	1,100
	発信・体感	・市民が自主的に日頃の文化・学習活動や創造的な活動の成果を発信し、体感する場とする。 ・様々な市民活動に身近に触れられ、発表者と鑑賞者が相互に刺激を受けあい、日頃の活動に活かされることにより、文化・学習活動が循環していくことが期待される空間とする。	
附帯	滞留	・施設利用者や周辺の地域住民が交流できるフリースペース空間とする。 ・附帯エリアの他機能と連携した空間とする。運営にあたっては、多様な市民の自主的活動と連携・協力できるよう計画する。	580

エリア	主な機能	基本的な仕様	規模 (㎡)
	飲食	・施設の利用者や周辺地域住民が軽食や飲み物をとれるスペースとする。 ・気軽に立ち寄れる憩いの空間や人が集まる賑やかな交流スペースとして、滞留機能との連携を計画する。	
	子育て支援	・子育て世代も快適に利用できる施設として必要なスペースとする。 ・子どもを中心とした多世代交流を促進するため、滞留機能と近接して計画する。 ・子どもの知的好奇心を引き出し、学びや成長を育む空間とする。	
	情報発信	・利用者からの文化・学習活動に関する情報やイベント開催の情報、講座の参加者募集情報、行政情報などを発信し共有する場とする。	
管理・サービス	事務・管理	・施設の管理・運営上、必要になる事務室、会議室、更衣室、倉庫などを計画する。	820
延床面積			6,000

※エリアの機能や規模については延床面積を 6,000 ㎡とした場合のモデルプランであり、複合施設設計支援業務等により内容が変更となる可能性があります。

別紙3 「附帯事業の運営条件」

■基本的事項

1. 費用の負担区分

- ・カフェ事業に係る費用については、建物の躯体、空調設備、給排水設備等のいわゆるA及びB工事部分については本市が負担し、内装等のいわゆるC工事部分、その他カフェ事業の実施に必要な経費についてはカフェ運営事業者が全て負担することとします。詳細については、本市とカフェ運営事業者との間で協議の上、定めるものとします。
- ・カフェ事業を除くその他の附帯事業に係る費用については、全て事業者の負担となります。
- ・附帯事業が終了した場合、または指定管理者の指定を取り消された場合、カフェ運営事業者は当該施設について原状回復しなければなりません。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

2. 収入の取扱い

- ・事業実施に伴う収益金は、カフェ運営事業者並びにその他の附帯事業者の収入となり、利用者から徴収する金額等はカフェ運営事業者等が任意に設定できるものとします。
- ・附帯事業による収入額が支出額を上回った場合であっても、本市はカフェ運営事業者等に対して還元を求めません。同様に、収入額が支出額を下回った場合であっても、不足額の補てんは行いません。
- ・附帯事業は、複合施設の管理運営業務を妨げない範囲において行うこと。利用者から対価を得て行うサービスについては、図書館法に抵触することのないよう十分に留意してください。

■カフェ事業に関する事項

1. 工事区分等

- ・カフェ部分とそれ以外の複合施設部分は、明確に区分されるものとします。客席についても専用のスペース・備品を設置してください（図書館内にカフェで購入した飲料等を持ち込む提案を妨げるものではありませんが、少なくともカフェ専用の客席は独立して設けるものとします）。
- ・カフェ運営事業者の工事負担区分については、いわゆる「C工事」を対象とします。
- ・詳細な工事区分については、本提案及び「複合施設設計支援業務」において事業者が本市と本市の指定する者（基本設計者等）との協議により取りまとめる複合施設の基本要件を踏まえるものとします。
- ・最終的な工事区分については、行政財産の目的外使用の許可の前に、本市とカフェ運営事業者及び本市が別途委託する者（工事業者等）と協議により定めます。
- ・防災計画、厨房と貸室その他諸室の間は、防火区画の間仕切りが必要です。
- ・本市工事にて、電力・給排水・ガス供給対応を行い、本市で子メーターを設置します。光熱水費の支払いは、本市に行ってください。
- ・ガス供給が必要な場合は基本契約の締結後に速やかに協議により決定するものとし、負担金等が発生する場合は、カフェ運営事業者が負担するものとします。
- ・各種配管の接続箇所については、複合施設の工事期間中に決定しますので、適宜本市と協議を行ってください。なお、協議に当たり、工事業者との調整において図面等が必要となる場合には、本市は行政財産の使用許可以前からカフェ運営事業者に図面等の提出を求めることがあります。
- ・厨房機器、カウンター、客席の家具備品、サイン・看板については、カフェ運営事業者の負担とします。屋外にサイン・看板を掲示する場合は、複合施設設計支援業務において概ねの

位置、サイズ等を本市と合意してください。

- ・厨房のレイアウトについては、複合施設設計支援業務において本市と基本設計者と協議することにより変更できますが、当該業務の終了後は変更できません。
- ・放送設備などによるBGMなど、複合施設内の静粛性に影響を与えるような設備の導入を図る場合は、本市と協議を行ってください。
- ・公共図書館及び文化会館に附属するカフェであることを念頭に置き、それら施設と連携が図れるような工夫を行ってください。

2. 運営条件

- ・FC（フランチャイズ）による運営、個別店舗の運営の別は問いません。
- ・少なくとも、複合施設の開館時間中は営業してください。これを超える時間帯に営業することは妨げません。
- ・飲料と軽食（パン、サンドイッチ、パスタ類など）及び菓子類を提供してください。
- ・酒類の提供は禁止します。
- ・カフェ内は禁煙とします。
- ・飲料の複合施設内への持込みについては、不合理に禁止しませんが、施設内に飲食可能ゾーンを設ける必要があるなど、運営ルールを明確に定める必要があります。このため、このような運営形態を想定する場合は、本市と協議を行ってください。

別紙４ 「現図書館・現文化会館の主な運営及び維持管理費の内訳」

平成 30 年度における現図書館・現文化会館の主な運営及び維持管理費の実績です。

以下に示す現図書館の実績については、応募者が運営・維持管理費の提案に際して基準とする「参考価格」の内訳ではありません。

■現図書館の主な運営・維持管理費（平成 30 年度実績）

費目	細目	費用（千円）	備考
運営	人件費	57,887	一般職、非常勤嘱託職員
	図書館行事費	1,122	
	庶務関連事務費	6,529	燃料費、通信運搬費 図書館システム委託費(※)
	需用費	6,048	消耗品費、光熱水費、食糧費(※)、 修繕費(※)
	役務費	101	手数料
	報償費	109	報酬費(※)
	使用料及び賃借料	2,060	乾式コピー借上費、照明器具借上費 (※)、D1-Law.com、トーハン MARC
	旅費	4	職員特別旅費(※)
	負担金補助及び交付金	65	図書館協会負担金(※)
	備品購入費	15,330	図書費（所在館方式）(※)、少額備品費 重要備品費(※)
維持管理	委託費	3,325	以下業務(※) 警備業務、清掃業務、自動扉点検業務、 エレベーター点検業務、空調設備点検 業務、設備等点検業務

※現図書館の管理運営業務に含まない費目です。

■現文化会館の主な運営費・維持管理費（平成 30 年度実績）

費目	細目	費用（千円）	備考
運営	人件費	13,306	
	庶務関連事務費	994	通信費、事務用品費
	需用費	3,352	光熱水費、修繕費
	旅費	6	
	事業費	143	指定事業費、自主事業費
	備品購入費	87	
	その他	2,912	一般管理費、保険料等
維持管理	委託費	4,054	

別紙5 「指定管理者のリスク分担に関する事項」

施設の管理運営をスムーズに行うための指定管理者のリスク分担に関する基本的な考え方は、以下のとおりです。

区分	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		摘要
			指定 管理者	市	
共通	募集要項に係るリスク	募集要項・仕様書の誤りに関するもの、内容変更によるコスト変動に関するもの		○	
		議会の否決により、指定管理者として指定されないことによるもの	○	○	双方が互いに賠償等を請求しないものとする
	非選定リスク	複合施設の指定管理者選定委員会における非選定によるもの	○	○	双方が互いに賠償等を請求しないものとする
	制度関連リスク	指定管理者が行う管理運営業務に直接影響を及ぼす、法制度・許認可の新設・変更に伴うコスト変動によるもの		○	
		上記以外の法制度・許認可の新設・変更に伴うコスト変動によるもの	○		
	税制リスク	指定管理者の法人等の運営や利益に係る税制度の新設・変更に関するコスト変動によるもの	○		法人税など
		その他の税制の変更に 関するコスト変動によるもの		○	消費税など
	社会リスク	施設の指定管理者制度導入に関する反対運動、訴訟、要望等に関するもの		○	
		管理運営業務に関する反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○		
		管理運営業務における環境保全に関するもの (騒音・振動・光・臭気等)	○		
	事業の中止・延期に関するリスク	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの	○		
		指定管理者の提供するサービスの品質が一定レベルを下回った場合	○		

区分	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		摘要
			指定 管理者	市	
		当市の債務不履行、当該サービスが不要となった場合		○	
	不可抗力リスク	風水害、地震等による施設の損傷等	○	○	指定管理者は保険の範囲内
		上記以外の不可抗力による施設の損傷等	○	○	保険対象外は協議
	物価リスク	指定期間中の物価のインフレ・デフレ	○		急激な変動は協議
		指定期間中の人件費のインフレ・デフレ	○		急激な変動は協議
	金利リスク	指定期間中の金利変動	○		
施設・設備維持管理	維持管理業務	指定管理者の責めによる施設維持管理上の不具合、事故の発生及び拡大	○		
		第三者の故意による施設の損害		○	発生原因が指定管理者の責めにある場合は、指定管理者の負担とする
		上記以外による不具合、事故の発生及び拡大		○	
施設運営・事業運営	運営業務	来館者の受付・案内に関すること	○		
		システムの不具合により、サービスが提供できないことによるもの	○	○	指定管理者の提案により設置したシステムの不具合は、指定管理者の負担とする
		利用者による図書返却の遅滞、図書の紛失・破損による図書の逸失によるもの	○	○	指定管理者は督促等を行い、法的措置を行う場合は当市で行う
		図書の購入、廃棄に関する不備によるもの		○	
		上記以外の指定管理者の責めによるサービス提供の不備、利用者のクレームによるもの	○		
		上記以外の本市の責めによるサービス提供の不備、利用者のクレームによるもの		○	

区分	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		摘要
			指定 管理者	市	
事業終了時の費用	撤収費用	指定管理業務の期間が終了した場合、又は指定管理者が期間途中において業務を廃止した場合における事業者の撤収費用	○		

別冊一覧

・別冊は、本募集要項と一体をなすものです。

別冊1「現門真市立図書館 管理・運営基準書」

別冊2「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 管理・運営基準書」

別冊3「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 設計支援業務仕様書(案)」

別冊4「(仮称) 門真市立生涯学習複合施設 開館準備業務仕様書(案)」

別冊5「現門真市立図書館及び(仮称) 門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 審査基準」

別冊6「現門真市立図書館及び(仮称) 門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 様式集」

別冊7「現門真市立図書館及び(仮称) 門真市立生涯学習複合施設管理運営等事業 基本契約書(案)」

別冊8「複合施設設計支援業務 業務委託契約書(案)」

別冊9「開館準備業務 業務委託契約書(案)」

別冊10-1「指定管理者基本協定(案)(門真市立図書館)」

別冊10-2「指定管理者基本協定(案)((仮称) 門真市立生涯学習複合施設)」

別冊11-1「指定管理者年度協定(案)(門真市立図書館)」

別冊11-2「指定管理者年度協定(案)((仮称) 門真市立生涯学習複合施設)」