

五泉市複合施設管理運営計画【運用編】

令和2年3月

五 泉 市

【目次】

1. 管理運営計画【運用編】について	2
2. 組織運営計画	3
(1) 組織全体の管理者	3
(2) 指定管理者制度の導入	3
(3) 職員配置の考え方	4
(4) 複合施設の業務内容	4
3. 事業計画	9
(1) 事業計画の基本方針	9
(2) 事業計画	9
(3) プレ事業	12
(4) 開館記念事業	12
(5) 広報計画	13
4. 施設運営計画	15
(1) 開館時間・休館日の設定	15
(2) 施設の貸出等について	15
(3) 施設利用の手続き	15
(4) 使用料金設定	16
5. 収支計画	18
(1) 収支の考え方	18
(2) 収支項目	18
(3) 施設の特徴を活かした収支計画	18

1. 管理運営計画【運用編】について

五泉市は、「第2次五泉市総合計画前期基本計画(以下「総合計画」という。)」において、「生涯学習と芸術文化の振興」と「観光と連動した産業振興」の機能を併せ持った新施設(以下「複合施設」という。)を生涯学習と産業振興の拠点として位置付けています。その実現を図るため、現在、令和3年度(2021年度)の開館に向け複合施設の建設工事が進んでいます。

本計画は、平成30年度に策定した「五泉市複合施設管理運営計画」で示した施設の管理運営の方向性を具体的なものとし、どのように管理運営を行っていくかについてまとめたものです。

今後の複合施設管理運営の基準となるものとして位置付けます。

年 度	五泉市複合施設建設の経緯と今後の予定	
平 19 (2007)	・ 第1次五泉市総合計画	
平 28 (2016)	・ 整備基本計画 (平 28.9)	
平 29 (2017)	・ 第2次五泉市総合計画	
	・ 基本設計 (平 30.3)	
平 30 (2018)	・ 管理運営計画 (平 31.3)	
	・ 実施設計 (平 31.3)	
令 1 (2019)	・ 建築工事着工 (令元.11)	・ 管理運営計画【運用編】(令 2.3)
令 2 (2020)	・ 外構工事着工 (令 2.秋予定)	・ 設置条例議案上程 (令 2.6) ・ 愛称募集 (令 2.6) ・ 指定管理者公募 (令 2.7) ・ 愛称決定 (令 2.8) ・ 指定管理者指定議案上程 (令 2.12) ・ 開館プレイベント実施
令 3 (2021)	・ 建築工事完成 (令 3.4) ・ 外構工事完成 (令 3.7) ・ 開館 (令 3.秋予定)	・ 指定管理者による開業準備開始 (令 3.4) ・ 開館 (令 3.秋予定)

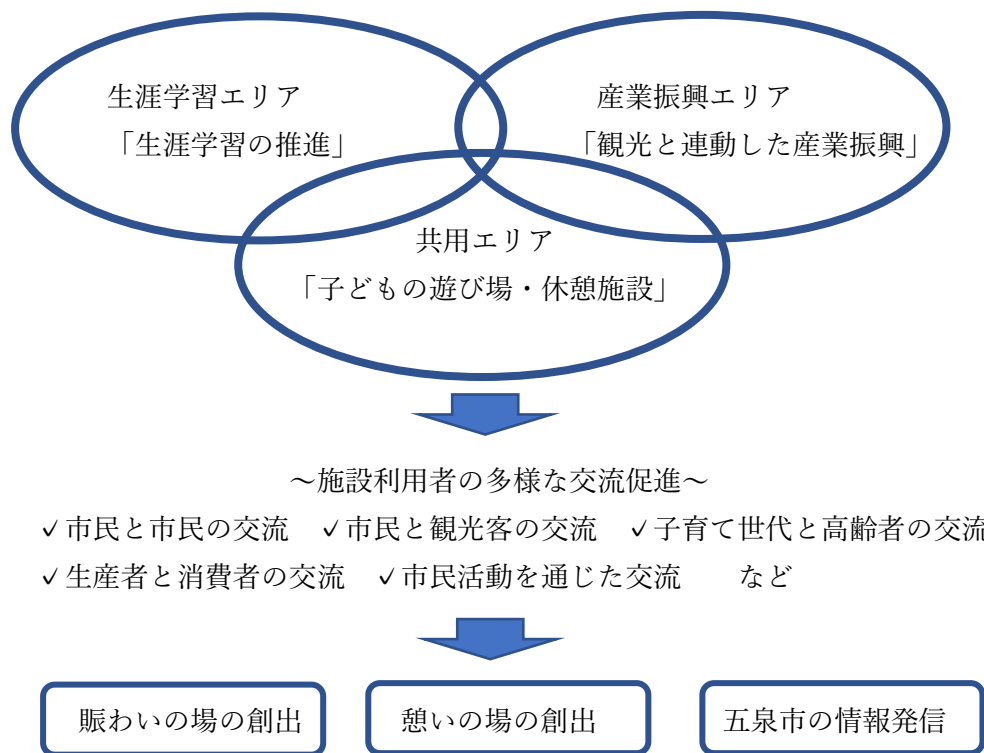
2. 組織運営計画

(1) 施設全体の管理者

複合施設は、「生涯学習エリア」「産業振興エリア」「共用エリア」の3つのエリアで構成されており、それぞれ「生涯学習の推進」「観光と連動した産業振興」「子どもの遊び場や休憩施設」といった機能を持っています。複数の機能を併せ持つ本施設の特徴を最大限発揮させるためには、施設の特性を十分認識し、3つのエリアの一体的な管理運営を行う必要があります。

清掃、警備、法定保守などの維持管理業務についても、施設管理者が3つのエリアを一括で行うことにより、コスト削減や効率的な管理を可能とします。また、一体的に施設を活用することにより、さまざまな目的をもって本施設を訪れた人たちの交流が図られます。

複合施設の持つ機能イメージ



(2) 指定管理者制度の導入

複合施設の管理運営については、民間の技術や経営ノウハウを活かした施設の効率的な運用や市民交流・活動を促す自主事業の開催、サービス提供などを行っていくため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、指定管理者制度を導入す

ることとします。

その選定においては、より適切な指定管理者の選定が可能となるよう、広く公募することとします。

公募・選定にあっては以下の点に留意して行います。

- ア 本施設の設置目的、施設運営の考え方等を詳細に記載した公募要項の作成
- イ 応募者からの質疑に十分対応でき、優れた提案の作成が可能となる公募期間の設定
- ウ 市と協力して開館準備が行えるスケジュールの設定
- エ 専門的な舞台設備を含む、施設全体の管理運営を行うための適切な指定管理料の設定

(3) 職員配置の考え方

指定管理者は、複合施設の目的を達成するために、必要な人員を配置するものとします。人員の配置基準については、以下のとおりとします。

- ・施設責任者（館長）
- ・部門責任者（公益部門、収益部門）
- ・消防法に基づく防火管理者
- ・管理運営要員（事業担当者、施設貸出担当者、経理担当者等）
- ・受付業務担当者
- ・その他、舞台関係要員（舞台技術者、照明技術者、音響技術者）や施設設備の維持管理、点検等に必要な免許保有者又は有資格者（第三者への委託可）

(4) 複合施設の業務内容

複合施設において実施する業務内容は、以下のとおりとします。

ア 複合施設の使用に関すること

①施設の総合案内に関する業務

- ・受付案内に関する業務（窓口、電話対応、館内案内、観光案内、各種問合せ対応等）として、来館者に対して適切な対応ができるよう総合受付担当を配置し、館内のさまざまな問合せに対応し、来館者が快適に施設を利用できるよう努めます。
- ・来館者がリピーターとなってもらえるような接客対応やサービスの向上が図られるよう、職員研修等を実施します。
- ・苦情や要望、トラブル等が発生した場合は、速やかにその内容を検討し、公正かつ迅速な対応を行います。また、その内容を書面により保管し、解決までの経緯を明確にします。
- ・館内は大きく3つのエリアに分けられていることから、各エリアに関する問合せについては、各担当者への照会等を行いながら、各エリアとの連携調整に努めます。また、市

担当課、関係組織・団体とも連携をとる必要があることから、定期的な連絡調整会議を開催します。

②施設等の貸出に関する業務

- ・施設等の使用の許可、減免、使用の制限、許可の取消し等に関する業務
- ・施設の使用に伴う付属設備や備品等の貸出及び操作に関する業務
- ・入館の制限に関する業務
- ・販売行為等の許可に関する業務
- ・使用料の徴収に関する業務
- ・使用料の後納手続きに関する業務
- ・使用料徴収に係る過誤対応
- ・施設等の使用に係る各エリア（機能）の情報共有及びルール調整

イ 市民の生涯学習活動の推進に関すること

①市が実施する事業及び市が指定する事業

- ・市が実施する事業及び市が指定する事業については、毎年、前年度末までに提示することとし、年度ごとの事業計画に反映します。

②指定管理者が実施する自主事業

- ・本施設の主旨、目的などに鑑み、自らの企画・主催による自主事業（民間事業者との共同開催を含む）の実施を指定管理者に求めます。
- ・自主事業は、申請書類及び年度開始前の事業計画書に基づき行うこととします。なお、事業計画に変更がある場合は、あらかじめ市と協議を行うこととします。
- ・実施に要する費用は指定管理者の負担とし、収入は指定管理者の収入とします。
- ・自主事業を行う場合の施設の使用については、一般利用者における施設の使用に影響が無いよう配慮します。

ウ 産業及び観光の振興に関すること

①産業振興エリアの運営

- ・産地直売スペースにおいて、五泉市内の生産者、事業者等と連携して安全・安心な農産物、加工品、特産品等の開発・販売を行い、本市の産業振興を図ります。
- ・農産物や特産品の充実を図るため、市外の産地とも交流・連携を進めます。
- ・産業展示スペースにおいて、関係組織・団体と連携して、ニット、絹織物等の地場産業や観光情報等を提供し、本市を広く発信します。
- ・飲食店舗スペースにおいて、地場の農産物、農産加工品等を使用したメニューの提供や伝統料理をアレンジしたメニューの開発等を行い、産地の振興、地産地消を推進します。

- ・産業振興エリアの運営に当たっては、展示、商品説明、陳列方法等を工夫し、来館者に本市の特産品、産業、観光等の魅力が十分伝わるよう努めます。

②衛生管理業務

- ・食中毒等の予防のために、利用者及び職員等に対して衛生管理を徹底するとともに、保健所等と連携を図りながら衛生管理に努めます。
- ・食品衛生法に基づいた適正な管理運営を行います。

エ 子育て世代の交流に関すること

①施設の特徴を活かした子育て世代の交流促進

- ・屋外と屋内の両方に子どもの遊び場がある本施設の特徴を活かし、子育て世代の来館につなげ、交流促進を図ります。

②子どもをターゲットとした事業・イベントの開催

- ・子どもの作品の展示や子どもの遊び場や多目的ホールを活用した事業・イベントを開催し、子どもたちの豊かな心を育むとともに、親や祖父母の来館による賑わいの場の創出につなげます。

オ 情報発信に関すること

①五泉市の情報発信

- ・五泉市の文化、産業、観光等の情報を、施設内の大型モニター等を活用し、来館者に対し発信します。また、情報発信により市全体に PR 効果が波及するよう努めます。

②施設の情報発信

- ・施設の情報発信として、施設専用ホームページ等により、施設の機能や魅力を伝えます。複数の機能を併せ持つ施設であるということや屋内と屋外の両方に子どもの遊び場を備えているといった本施設の強みを発信し、来館者の増加につなげます。

③事業、イベントの情報発信

- ・事業、イベントの PR 等について、施設専用ホームページやチラシ・ポスターの作製等により広く周知を図り、来館者の増加につなげます。

④他施設との相互協力

- ・市内及び市外の文化施設等の宣伝活動（ポスターの掲示等）について、相互協力により利用促進を図ります。

カ 施設及び設備の維持管理

施設等の維持管理業務の内容は次のとおりとします。維持管理業務の実施に当たっては、施設の安全・衛生・機能を確保するとともに、節水、節電等を常に心がけ、管理経費の節減

環境に配慮した管理運営を行います。

また、事業計画書等の作成、毎月ごとの報告書及び各業務日報等のとりまとめを指定管理者に求めます。

その他、設備の故障等の緊急時には、迅速に対応できるよう体制を整備します。

①施設等の補修・修繕

- ・照明器具等の消耗品や部品の交換。
- ・施設等の点検を効率的に行い、計画的に修繕を行います。小規模修繕等は指定管理者の負担とし、主に建物本体が原因で発生する大規模修繕は、市で実施するものとします。大規模修繕の基準額については、業務仕様書の中で示します。

②施設等への変更及び原状復帰

- ・指定管理者は、施設等に特別の設備をし、又は変更を加えてはならないこととします。ただし、あらかじめ市の承認を受けたときはこれを可能とします。また、当該指定管理者が指定期間の満了や指定を取り消されたときは、市の指示するところにより、その管理を行わなくなった施設や設備を原状に回復することとします。
- ・故意又は過失により施設等を損傷又は滅失したときは、速やかに原状復帰を行うか、損害賠償を行うものとします。

③施設設備維持管理業務

- ・施設設備維持管理業務は、施設設備機器の運転保守業務であり、各機器の特性を十分把握し、その機能を十分発揮させるように常に良好な状態に保持することを主な業務とします。業務を行う際は、関係法令を遵守し、設備機器に必要とされる有資格者が行うものとします。
- ・関係機関等への届出業務。
- ・その他、施設設備維持の総合管理の業務によって生ずる統括を行います。
- ・主な施設設備維持管理業務は、業務仕様書で示すとおりとします。

④清掃業務

- ・施設内外の日常清掃及び定期清掃を主な業務とし、施設の美観・機能を維持し、安全かつ快適な施設を提供し、汚損により利用者に不快感を与えることのないように努めます。
- ・施設利用者が出すごみは、基本的に持ち帰りとし、事業の実施等に伴い出るごみについては、五泉市の分別方法等に沿って適切に処理するものとします。

⑤防犯・防火・警備業務

- ・施設の維持管理とともに火災、盗難、損壊行為など事故の緊急対応を速やかに行います。
- ・緊急事態を想定した緊急事態対応計画書を作成し、有事の際は、それに基づき速やかに対処します。
- ・警備業務については、開館時間内は職員、開館時間以外は機械警備により施設及び施設利

用者の安全を確保します。

⑥屋外施設の保全・管理業務

- ・屋外施設である都市の広場、緑の広場、中庭、駐車場、及び工作物等については、来館者が快適に利用できるよう維持管理を行います。
- ・降雪時には駐車スペースや歩行スペース確保のため、必要に応じて除雪を行います。
- ・大きなイベント時には、必要に応じて誘導員の配置や場内の交通整理を行い、来館者の安全かつ円滑な通行を確保します。

⑦備品の管理及び指定備品の備え付け

- ・備品等については、帳簿等で適切に管理します。
- ・備品管理に当たっては、良好な状態で常時使用できるよう努めます。

キ 計画の策定及び業務報告に関すること

次の事項について、市に提出・報告するよう指定管理者に求めます。

- ①事業計画書及び収支計画書
- ②事業報告書
- ③月次報告書
- ④日報
- ⑤自己評価の実施
- ⑥環境に関する報告業務

市は、指定管理者が提出する各種事業報告書により業務の遂行状況や実績を確認するモニタリングを行います。また、指定管理者が事業計画に基づき提供する業務の水準を確認するため、実績評価を行い公表します。また、実績評価の結果、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、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう改善指導や改善指示を行い、それでも改善が見られない、又は市の指示に従わないときは、期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止、又は指定の取り消しを行います。

ク その他の業務

- ・事故又は急病等への対応、報告
- ・利用者のニーズ把握及び苦情等の対応、報告
- ・災害等発生時の施設利用者への対応
- ・保険（人身事故、財物事故）の加入
- ・指定管理期間終了に当たっての業務の引継ぎ
- ・その他、市が必要と認めた業務

3. 事業計画

(1) 事業計画の基本方針

- ア 「生涯学習の推進」「観光と連動した産業振興」「子どもの遊び場や休憩施設」の機能を併せ持つ本施設の特性を最大限発揮できるような事業展開を図ります。
- イ 子どもから高齢者まで誰もが気軽に集える「憩いの場」と、観光や花シリーズと連携したイベント等を企画開催することにより「賑わいの場」を創出します。
- ウ 五泉市の産業、文化等を広く発信することにより、来館者に本市の魅力を伝えるとともに、情報発信を通じて、市全体に PR 効果が波及するよう努めます。
- エ 事業の実施に当たっては、市民や生産者、事業者、関係団体と連携を図ります。

(2) 事業計画

「生涯学習の推進」「観光と連動した産業振興」「子どもの遊び場や休憩施設」の機能を併せ持つ複合施設として、各機能を一体的に活用することで相乗効果を生み出すような、総合的な事業展開を目指します。

事業の枠組みとしては、「五泉発信事業」「地域活性化事業」「施設活用事業」の3つとします。

事業及び内容	実施場所	年間本数	担
五泉発信事業			
① 地場の農産物や特産品の陳列販売			
地場の農産物、農産加工品、特産品などを陳列販売する。	産地直売スペース	通年	指
② 地場産業の展示販売			
絹織物の展示を行い、ニットについては、展示販売する。	産業展示スペース	通年	指
③ 地場の農産物を使った食の提供			
地場の農産物、農産加工品などを使用したメニューの提供や、伝統料理をアレンジしたメニューを開発する。	飲食店舗スペース	通年	指
④ 地場の農業、産業、観光資源の紹介			
本市産の主要な農産物や伝統的な加工品、特産品を紹介するパネル等を配置する。	産地直売スペース	通年	指
ニット産業、絹織物産業を紹介するパネル等を配置する。	産業展示スペース	通年	指
大型モニターを用いて本市の農業（農産物）やニット産	ガレリア	通年	市

業、絹織物産業、観光資源等を紹介する。			
施設全体を産業振興に関連する空間展示スペースとして活用し、定期的に入れ替え、刷新する。	全館	通年	指
⑤ 五泉ゆかりの芸術文化鑑賞事業			
本市ゆかりの作家・作品の常設展示。	ギャラリー	通年	市
⑥ 情報発信事業			
市内の産業、地域資源、観光資源の情報を収集し、大型モニターやパネル等で発信する。	ギャラリー 他	通年	市指
施設で行われるイベントについて、大型モニター、チラシ、ポスター、インターネット等で広くPRし、集客を図る。	ギャラリー 他	通年	指
地域活性化事業			
① 子どもの遊び場の提供			
「屋内」と「屋外」の両方に遊具を設置し、子どもが安全に安心して遊べる場を提供する。	子どもの遊び場	通年	指
② 参加体験型事業			
子どもを対象とした体験型イベントを定期的に行う。	多目的ホール 他	6回/年	指
③ 複合施設文化フェスティバル			
様々な分野の公演や芸術文化活動団体・個人による発表会などを複合的に開催。	文化振興エリア	1回/年	指
④ 五泉市芸術祭			
現行の美術展、音楽祭、芸能祭を発展的に実施する。市民の参加を積極的に促し、文化活動を通じた地域の活性化を目指す。	多目的ホール 他	1回/年	指
⑤ 芸術文化鑑賞事業			
落語会などを定期的に行う。	多目的ホール	3回/年	指
ジャンルにこだわらず自由に音楽を楽しめる、ホールオリジナルコンサートを定期的に行う。	多目的ホール	1回/年	指
子ども向けのコンサートや舞台芸術作品の鑑賞機会を提供する。	多目的ホール 他	1回/年	指
ギャラリー等で気軽に楽しめるコンサートや企画を実施する。出演者は市の達人バンク(生涯学習指導者登録制度)の登録者や若手の活動者等も想定する。	ギャラリー 他	6回/年	指

新聞社やマスメディア、民間の興行会社などと共同で芸術文化の鑑賞機会を提供する。	多目的ホール 他	適宜	指 市
施設活用事業			
① 施設提供			
多目的ホール、多目的室等をはじめとする諸室、エリア、場所を貸出する。	多目的ホール 他	通年	指
催しを積極的に誘致し、賑わいの創出につなげる。	全館	通年	指
② 施設活用			
(再掲) ガレリア等で気軽に楽しめるコンサートや企画を実施する。出演者は市の達人バンク(生涯学習指導者登録制度)の登録者や若手の活動者等も想定する。	ガレリア 他	6回/年	指
③ 作品展示			
(再掲) 本市ゆかりの作家・作品の常設展示。	ガレリア	通年	市
子どもや文化芸術団体等の作品を定期的に入れ替え展示する。	ガレリア	通年	指 市

※「市」は市が実施する事業、「指」は指定管理者が実施する事業。

これまで市が実施してきた事業との連携が必要とされる事業もあることから、開館当初は、市と指定管理者が協力して実施するものとします。

また、これ以外にも現在市内で行われている各種イベントを誘致するほか、本施設の主旨、目的などに鑑み、指定管理者自らの企画・主催による自主事業（民間事業者との共同開催を含む）を実施するものとします。なお、市と指定管理者が実施する事業について、以下のとおり整理します。

市が実施する事業	現在、市が実施している事業、又は新規に市が実施する事業を複合施設において行うもの。事業運営は市が行い、指定管理者はこれに協力する。
市が指定し、指定管理者が行う事業	市が指定管理者に実施するよう、あらかじめ指定管理料の中に事業費を見込む事業。（芸術文化鑑賞事業、五泉市芸術祭など。）事業運営は指定管理者が行い、市はこれに協力する。
指定管理者が行う自主事業	指定管理者自らが企画・主催する事業。実施に要する経費負担、事業収入は指定管理者のものとする。 自主事業の実施に当たっては、市と協議することとする。
民間事業者、団体が行う事業	民間事業者、団体等が自ら企画・主催する事業。実施に要する経費負担、事業収入は主催者のものとする。主催者は、指定管理者

	に施設使用料を支払う。
--	-------------

(3) プレ事業

令和 3 年（2021 年）の開館までの間、新しい施設の周知もかねてプレ事業を実施します。

開館後の事業の継続性を考慮すると指定管理者がプレ事業を実施することが望ましいが、令和 2 年（2020 年）は指定管理者選定の時期であるため、当初は市がプレ事業を実施し、指定管理者の指定後は指定管理者が主体となり、市はその実施に協力します。

【令和 2 年度（2020 年度） プレ事業の概要（予定）】

・施設愛称募集事業

現在、建設工事が進められている複合施設について、市民をはじめ多くの皆さまから親しまれる「愛称」を募集します。

・工事進捗状況のお知らせ

五泉市ホームページを通じ、工事の進捗状況等をお知らせします。

【令和 3 年度（2021 年度） プレ事業の概要（予定）】

・施設備品作製事業

複合施設において使用するベンチ等の備品を、現在実施している親子木工教室などでデザイン、作製を行います。

・施設見学会

市民を対象に、施設完成後、開館までの期間を利用し、施設見学会を実施します。

(4) 開館記念事業

開館記念事業では、開館を祝う開館記念式典と、公演などの開館記念事業を行います。

ア 開館記念式典

市が設置する施設であるため、市が主催して記念式典を実施します。

ただし、式典の開催に当たっては指定管理者の協力を求める必要があります。開館後、初めての事業となるため、指定管理者と綿密な協力体制で執り行うこととします。

現段階での役割分担は以下のとおりです。

業務の主たる内容など	市	指定管理者
主催者	○	
式典内容企画	○	

出席者関係（名簿整理、発送、出欠管理等）	○	
記念公演		
・企画	○	
・契約主体	○	
・打合わせ等	○	○
・当日運営（表方）	○	
・当日運営（裏方）		○

イ 開館記念事業

開館記念事業については、一定期間（1年間を想定）をかけてさまざまな事業を展開していくことで、施設の存在を市民をはじめ多くの皆さまに広くアピールするとともに、施設利用者へ施設の機能や特徴、使い方、商品ラインナップ等を広報する機会とします。

【開館記念事業の実施例】

- ・フルコンサートピアノを使用したコンサート
- ・五泉市にゆかりのあるアーティスト等のコンサート
- ・市民による音楽、芸能等発表イベント
- ・花木まつりと連携したイベント 等

(5) 広報計画

ア 開館前の広報計画

開館前には、施設が開館することを多くの人に周知することを目的とします。

①市広報紙とホームページ

これまでも、広報ごせん及び市ホームページにおいて複合施設について掲載しており、引き続き、広報活動を実施します。また、指定管理者が決定した後は、施設専用ホームページを立ち上げ、広く周知を図ります。

②プレ事業の実施

P.12に掲載の各種プレ事業を実施します。

③マスメディアの活用

新聞等のマスメディアに積極的に情報提供を行い、施設の周知を図ります。

イ 開館後の広報計画

開館後は、複合施設が行う事業や活動内容を理解してもらうような個別事業の広報活動と、利用者層を広めていくための施設広報とをあわせて展開します。

①市広報紙とホームページ

事業や活動内容について、広報ごせん及び市ホームページにおいて情報提供を行います。
また、施設専用ホームページでは、内容を随時更新し、利用拡大に繋がります。

②施設パンフレット

施設の概要等を掲載したパンフレットを作成し、施設の宣伝、周知に活用します。また、パンフレットを効果的な場所に配置します。

③事業ポスター・チラシ

事業、イベントの実施に当たっては、ポスター・チラシ等を作成し、周知を図ります。

④マスメディアの活用

新聞等のマスメディアに積極的に情報提供を行い、施設、事業の周知を図ります。

4. 施設運営計画

(1) 開館時間・休館日の設定

ア 開館時間

複合施設の開館時間は、午前 9 時から午後 10 時までとします。ただし、各エリアの営業時間については、市と指定管理者が協議し決定します。

イ 休館日

休館日は設定しないこととします。ただし、施設の保守点検等、運営上必要な休館日については、市と指定管理者が協議し決定します。

(2) 施設の貸出等について

多くの市民に生涯学習活動を行う場と機会を提供するとともに、イベントの開催等により賑わいを創出することを目的として、施設の貸し出しを行います。

利用しやすい施設となるように施設の貸し出しの規則を定めます。

また、複合施設の基本方針でもある賑わいの創出には、飲食ができる場があることが重要であると考え、基本的に施設内を飲食可とした運営を行うこととします。

ただし、匂いや汚れといった問題もあることから、運営を行っていく中で飲食不可区域の設定等を検討していきます。

(3) 施設利用の手続き

ア 利用区分

施設を利用するに当たって、施設内を貸出エリアとフリーエリアに区分します。貸出エリアは、利用者の申請により部屋等を占有利用できることとし、フリーエリアは、無料で開放するエリアとします。なお、フリーエリアは、イベント等で占有利用するときは、申請があれば、利用状況等を勘案したうえで貸出しを可能とします。

・貸出エリア

生涯学習エリア	多目的ホール
	多目的室 1・2
	楽屋 1・2

・フリーエリア

共用エリア	ガレリア
	子どもの遊び場 ※1
産業振興エリア	産地直売スペース

屋外・その他	産業展示スペース
	飲食店舗スペース
	都市の広場
	緑の広場
	中庭
	駐車場
	24 時間トイレ ※2

※1 原則小学生以下の利用とします。0~2 歳児を対象としたスペースについては、18 歳以上の付き添い者がいる場合のみ利用できることとします。

※2 24 時間トイレについては、貸出し対象としません。

イ 利用申込

施設を利用する場合は、事前に申請し許可を受けるものとします。申請の受付開始日は、利用する部屋等により、次のとおりとします。

生涯学習エリア	公演等の本番目的で使用する場合	13 か月前から
	練習で使用する場合	6 か月前から
共用エリア、産業振興 エリア、屋外	イベント等で占用する場合	13 か月前から
	出店、ブース設置のため占用する場合	6 か月前から

ウ 連続利用日数の上限

より多くの市民が利用できるよう、全ての部屋等において、連続して利用できる日数の上限を 5 日間とします。ただし、市と指定管理者が協議し、必要があると認められる場合は、上限を超える利用を認めることとします。

(4) 使用料金設定

地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に規定する利用料金制度を採用します。そのため利用者が支払う使用料金は、指定管理者の収入となります。なお、使用料金の設定については、施設設置条例の中で、各部屋等の施設使用料の上限額を定め、指定管理者がその範囲内で市の承認を得たうえで定めるものとします。

その際、以下の考え方を原則とします。

- ・「五泉市公共施設に係る使用料設定にあたっての基本方針」に基づき設定します。
- ・市民が利用しやすい料金設定及び減免対象の設定となるよう、指定管理者と協議します。

- ・本施設の空調管理は、常時熱交換設備を稼働させる方式をとっていることから、冷暖房費を含めた料金設定とします。

貸出エリアの使用料金案（市が示す施設使用料の上限額）

区分	時間 昼間（9:00～17:00） （1時間あたり）	時間 夜間（17:00～22:00） （1時間あたり）	時間 全日（9:00～22:00） （1日あたり）
多目的ホール	全体 3,250 円 客席（平土間） 1,950 円 ステージ 1,300 円	全体 5,200 円 客席（平土間） 3,120 円 ステージ 2,080 円	全体 52,000 円 客席（平土間） 31,200 円 ステージ 20,800 円
多目的室 1	410 円	650 円	6,500 円
多目的室 2	170 円	260 円	2,600 円
楽屋 1	100 円	130 円	1,300 円
楽屋 2	100 円	130 円	1,300 円

- ・多目的ホールを準備又は練習のため使用する場合は、使用料の 50%に相当する額とする。
- ・営利又は営業上の目的で興行を行う場合の使用料は、5 倍とする。
- ・営利又は営業上の目的で利用する場合の使用料は、2 倍とする。ただし、市外の者にあつては 3 倍とする。

フリーエリアの使用料金案（市が示す施設使用料の上限額）

フリーエリア 屋内 （24 時間トイレを除く）	20 円/時間㎡
フリーエリア 屋外	10 円/時間㎡

- ・営利又は営業上の目的で興行を行う場合の使用料は、5 倍とする。
- ・営利又は営業上の目的で利用する場合の使用料は、2 倍とする。ただし、市外の者にあつては 3 倍とする。

5. 収支計画

(1) 収支の考え方

本施設は、複数の機能を持つ施設であり、主に収益を目的とした事業と、そのほかの公共的性格を持つ部門における公益事業（非採算事業）から成立します。

収益事業	産地直売、飲食店舗など
公益事業	施設等貸出による使用料収入など

(2) 収支項目

複合施設の収支項目は以下のとおりです。

収入

指定管理料	市から指定管理者への管理料
施設使用料	施設等貸館による使用料収入
事業収入	自主事業実施による収入
物販、飲食店舗収入	産業振興エリアにおける物販と飲食店舗の売り上げ
その他	自動販売機、雑収入など

支出

事業費	自主事業等に係る経費
人件費	施設運営スタッフ、事業展開スタッフなどの経費
維持管理費	清掃費、植栽管理費、設備保守点検費、建築保守点検費 舞台関係保守点検費、光熱水費、除雪費、警備費 など
事務費	需用費、役務費、その他負担金などの経費

(3) 施設の特徴を活かした収支計画

本施設の最大の特徴は、「生涯学習の推進」「観光と連動した産業振興」「子どもの遊び場や休憩施設」といった複数の機能が一体となった施設であることです。通常、公益事業として行う文化施設の運営は、独立採算を成立させることは非常に困難です。しかし、本施設においては、産業振興エリアとして収益事業を行う部分も備えています。この特徴を最大限に活かし、民間の経営手法、提案を取り入れた事業展開により、少しでも施設全体として市の負担軽減が図られるよう努めていきます。