

議案第40号 指定管理者の指定について
(港区立みなと芸術センター)

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立みなと芸術センター	東京都港区浜松町二丁目3番5号

2 事業者選定の経過

港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会で1事業者を選考した後、港区指定管理者選定委員会の審議を経て指定管理者候補者を決定しました。応募事業者は、4事業者でした。

(1) 港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会

	氏名	役職等
委員長	岸 正人	公益社団法人全国公立文化施設協会 事務局長兼専務理事
副委員長	山本 睦美	港区教育委員会事務局教育推進部長
委員	石田 麻子	昭和音楽大学音楽学部音楽芸術運営学科 教授
委員	小泉 元宏	立教大学社会学部現代文化学科 教授
委員	田中 玲子	認定 NPO 法人トリトン・アーツ・ネット ワーク エグゼクティブプロデューサー、理事
委員	堀内 真人	KAAT 神奈川芸術劇場 支配人兼事業部長 (令和6年7月1日から現職)
委員	大澤 鉄也 (令和6年7月31日まで)	港区保健福祉支援部長
	新宮 弘章 (令和6年8月1日から)	

(2) 選考委員会の開催状況

回 数	開催年月日	審議内容
第1回	令和6年5月13日（月）	公募要項について 選考基準について
第2回	令和6年11月11日（月）	応募事業者の財務状況等について 第一次審査（書類審査） 第二次審査の方法について
第3回	令和6年12月24日（火）	第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 候補者の選考について

(3) 港区指定管理者選定委員会

令和7年1月15日（水）に開催された令和6年度第8回港区指定管理者選定委員会にて、港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

3 選定された事業者

名 称		みなと文化パートナーズ
代表団体	名 称	公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団
	代表者	理事長 田中 秀司
	所在地	東京都港区赤坂四丁目18番13号
構成団体	名 称	サントリーパブリシティサービス株式会社
	代表者	代表取締役 千 大輔
	所在地	東京都江東区豊洲三丁目2番24号

4 指定期間

令和9年11月1日から令和19年3月31日まで（9年5か月）

5 選定の理由

- (1) 文化芸術の中核拠点となる施設や、自らも育つ施設、人々に愛され区民が誇りを持てる施設といったセンターの基本理念や区の目指す方向性、業務内容を十分に理解し、センターに求められる役割を踏まえた具体的かつ実現性のある提案であり、高く評価できます。
- (2) 作品制作や各事業への区民の参画の提案、センターの各諸室の区民利用など、区民

目線に立つとともに、区民との協働をはじめとしたあらゆる人たちを巻き込んでいく計画であり、高く評価できます。

- (3) 多様性の尊重や共生社会の実現といった、港区における先進的な公立文化施設を整備する際に求められる視点を十分盛り込み、総合的に考えられた提案であり、高く評価できます。
- (4) 共同事業体を構成する各団体は、これまでの各団体の活動実績に基づく得意分野を生かした組織体制となっているほか、入場者等の安心・安全の確保に向けた具体的な危機管理体制や取組が提案されています。

6 今後の予定

令和9年11月1日 指定管理者による管理運営の開始

港区立みなと芸術センター 指定管理者候補者選考委員会 報 告 書

令和6年12月24日

港区立みなと芸術センター
指定管理者候補者選考委員会

目 次

I	選考した指定管理者候補者について	2
II	選考経過について	3
III	選考対象者について	6
IV	選考結果について	6
V	最終選考結果について	10

はじめに

本報告書は、港区立みなと芸術センター（以下「センター」といいます。）の指定管理者候補者を選考するに当たり、港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会（以下「選考委員会」といいます。）における審査の経過及び結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

選考委員会は、このような視点を踏まえた上で、センターの設置目的を最大限に生かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査に当たっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、選考委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

センターの指定管理者候補者には、4事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。多くの提案が、センターの管理運営計画に基づく区の方針を十分認識し、施設の設置目的等を理解した大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めましたが、指定管理者候補者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立みなと芸術センター条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待します。

令和6年12月24日

港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会

委員長 岸 正 人

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

名 称	みなと文化パートナーズ
代表団体	名 称：公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団 代表者：理事長 田中 秀司 所在地：東京都港区赤坂四丁目18番13号
構成団体	名 称：サントリーパブリシティサービス株式会社 代表者：代表取締役 千 大輔 所在地：東京都江東区豊洲三丁目2番24号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立みなと芸術センター	東京都港区浜松町二丁目3番5号

3 指定期間 令和9年11月1日から令和19年3月31日まで（9年5か月）

4 選考の理由

- (1) 文化芸術の中核拠点となる施設や、自らも育つ施設、人々に愛され区民が誇りを持つ施設といったセンターの基本理念や区の目指す方向性、業務内容を十分に理解し、センターに求められる役割を踏まえた具体的かつ実現性のある提案であり、高く評価できます。
- (2) 作品制作や各事業への区民の参画の提案、センターの各諸室の区民利用など、区民目線に立つとともに、区民との協働をはじめとしたあらゆる人たちを巻き込んでいく計画であり、高く評価できます。
- (3) 多様性の尊重や共生社会の実現といった、港区における先進的な公立文化施設を整備する際に求められる視点を十分盛り込み、総合的に考えられた提案であり、高く評価できます。
- (4) 共同事業体を構成する各団体は、これまでの各団体の活動実績に基づく得意分野を生かした組織体制となっているほか、入場者等の安心・安全の確保に向けた具体的な危機管理体制や取組が提案されています。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募事業者から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価を基に総合的な審査を行い、第一次審査通過者として3事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、第一次審査と第二次審査とを併せた総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

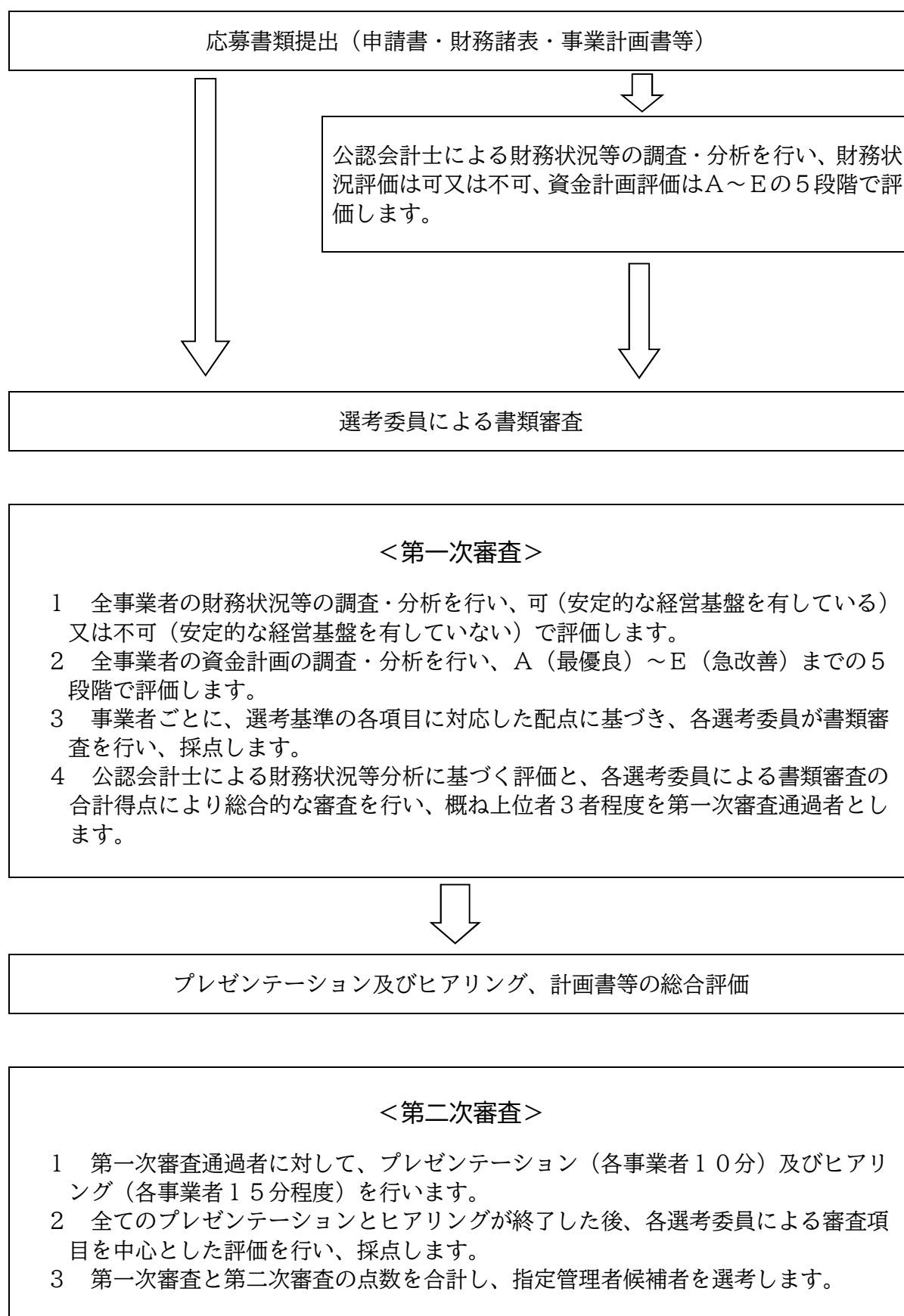
2 選考委員会の構成

委員長	岸 正人	公益社団法人全国公立文化施設協会 事務局長兼専務理事
副委員長	山本 睦美	港区教育委員会事務局教育推進部長
委員	石田 麻子	昭和音楽大学音楽学部音楽芸術運営学科 教授
委員	小泉 元宏	立教大学社会学部現代文化学科 教授
委員	田中 玲子	認定 NPO 法人トリトン・アーツ・ネットワーク エグゼクティブプロデューサー、理事
委員	堀内 真人	KAAT 神奈川芸術劇場 支配人兼事業部長 (令和6年7月1日から現職)
委員	大澤 鉄也 (令和6年7月31日まで)	港区保健福祉支援部長
	新宮 弘章 (令和6年8月1日から)	

3 公認会計士

平山 友暁	Census Consulting 株式会社 代表取締役
-------	------------------------------

4 選考の進め方



5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時 令和6年5月13日(月曜日) 午後7時～8時30分
場 所 港区役所産業・地域振興支援部会議室、オンライン
議 題 公募要項について
選考基準について

(2) 公募手続

ア 公募要項説明会 令和6年6月17日(月曜日)
イ 申請受付(第一次提出) 5月31日(金曜日)～7月31日(水曜日)
ウ 質問書受付 5月31日(金曜日)～6月24日(月曜日)
エ 質問への回答 7月1日(月曜日)
オ 計画書類受付(第二次提出) 5月31日(金曜日)～9月27日(金曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和6年11月11日(月曜日) 午後7時～9時15分
場 所 港区役所産業・地域振興支援部会議室、オンライン
議 題 応募事業者の財務状況等について
第一次審査(書類審査)
第二次審査の方法について

(4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和6年12月24日(火曜日) 午後5時～8時10分
場 所 港区役所911会議室
議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)
候補者の選考について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	A事業者	—
2	B事業者（みなと文化パートナーズ）	東京都港区赤坂四丁目18番13号公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団内
3	C事業者	—
4	D事業者	—

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

（1）財務状況等分析について

公認会計士による財務状況等分析報告書及び資金計画分析報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

各事業者から提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、数値及び比率分析等により、可又は不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

各事業者から提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積の妥当性などについて、数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

（2）選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,400 点満点)
1	B 事業者（みなと文化パートナーズ）	－	A	1,137 点
	公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団	可		
	サントリーパブリシティサービス株式会社	可		
2	D 事業者	－	A	987 点
	D－1 事業者	可		
	D－2 事業者	可		
	D－3 事業者	可		
3	C 事業者	－	B	980 点
	C－1 事業者	可		
	C－2 事業者	可		
	C－3 事業者	可		
	C－4 事業者	可		
	C－5 事業者	可		
	C－6 事業者	可		
4	A 事業者	－	A	564 点
	A－1 事業者	可		
	A－2 事業者	可		

※ 財務状況評価基準

可（安定的な経営基盤を有している）、不可（安定的な経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：最優良、B：優良、C：普通、D：要改善、E：急改善

（３）選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
B 事業者（みなと文化パートナーズ）	- 施設運営に関する基本的考え方等について、センターの業務内容を十分に理解し、具体的な提案がされていた。 - 区の管理運営計画と整合性が取れ、全体として非常にバランスよく提案されていることや、外部の専門機関等との連携などについても具体的にあげられており、実現性があると評価した。 - 国際舞台芸術祭の内容として具体的なアーティストの名前はなかったが、アジア圏の劇場との連携というのは、目のつけどころとしては面白い。 - 区民協働事業やラーニング事業、人材育成事業として様々な取組を考えており、区民と区が協働し、あらゆる人たちを巻き込ん

事業者の名称	委員の意見
	でいく計画となっている。 ・ 貸出事業についても手続を含め、具体的に提案されていた。 ・ 施設長予定者は、文化施設の開館業務を二度経験しており、極めて大きなアドバンテージである。
D事業者	・ 世界のトップアーティストを招へいする提案については、そうそうたる演出家の名前が列挙されており、実現すれば素晴らしいと思う。 ・ 様々な団体と連携して事業展開するということだが、もう一步、地域に出て、協働していくというイメージには結びつかない内容もあった。 ・ 様々な公演の提案がされている一方で、実現性が担保されているのかはかりがたい。 ・ 現在、劇場運営や芸術の世界で非常に大きな課題になっているハラスメントに対しての記載がなく、現場を実際に運営した場合に不安が残る。 ・ 施設長予定者は、非常に経験豊富な方で、経験やネットワークは非常に確かなものがある。
C事業者	・ 「区民が主人公」や、「区民が育つ」というように、区民のための施設であることが明確であり、熱量の高さを感じる。 ・ 地域の様々な団体が書かれ、全体に目配りが効いたラインナップになっているが、やや具体性に欠ける。 ・ 約20億円と想定する事業費や、舞台技術業務従事者が少ない点など、劇場を運営する上での現実性の低さが見受けられる。 ・ 映像技術の活用やデータマーケティングの導入等の部分で非常に革新性が見られる一方で、センターの誰一人取り残さない共生社会の実現に向けた理念を具現化するための提案が少ない。 ・ 施設長予定者は、経験豊富だが、センターの類似施設とはいえない施設の経験が多く、非常勤の雇用であることも含めて不安がある。
A事業者	・ 地域貢献の提案が見られる点は評価するが、センターの規模に見合った事業を推進するのは難しいと感じた。 ・ 文化芸術の施設運営の経験がなく、事業計画の内容についても具体性に欠けている。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり上位3事業者を第一次審査通過者としました。

2 第二次審査

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過3事業者がそれぞれ10分のプレゼンテーションを行った後、計画書類及びプレゼンテーションの内容に基づき15分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

(2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数を基に順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,100点満点)	第一次審査点数 (1,400点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	B事業者（みなと文化パートナーズ）	1,736点	1,137点	599点
2	D事業者	1,528点	987点	541点
3	C事業者	1,411点	980点	431点

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過3事業者のプレゼンテーション及びヒアリングの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
B事業者（みなと文化パートナーズ）	・ センターの基本理念や区の課題をよく理解し、センターに求められる様々な役割についてバランスが取れた計画である。 ・ 一見派手さはないが、区民との協働など区民目線に立った実現性の高い提案がされている。 ・ 港区で先進的な公立文化施設を整備する際に求められる視点を十分盛り込んで総合的に考えられた提案となっている。 ・ 多様性や共生社会等の目線を特に大事にしていると感じられた。ただ、指定期間の10年というスケールメリットへの意識がもっと高い方がいいのではないか。 ・ 施設長予定者が、管理運営計画をしっかりと理解した上で質問に対して丁寧に答え、構成団体の方も発言するなど、共同事業体としての誠意と熱意を感じた。 ・ 共同事業体が、代表団体と構成団体の2社でシンプルな体制で

事業者の名称	委員の意見
	あり、それぞれの得意分野を明確にした上で施設運営にプラスに作用すると感じた。
D事業者	・ エンターテインメント寄りの公演内容で面白く思える一方で、公演を中心とした事業構成で区民への貸出を限定していることから、区民とともにという視点が弱いと感じた。 ・ 10年間のプロジェクトとした公演内容が強みであり、実績に基づいた提案となっているが、共生社会への言及が不足していた。 ・ 事業提案が魅力的で、施設長予定者を通じて豊富な人材が獲得できると感じた。 ・ 熱意が感じられた魅力的な提案内容であったが、公共の劇場としてセンターに求められている内容なのか疑問を感じた。 ・ 公演内容の提案は高く評価したい。この発想が実現可能な施設であることを区として受け止め、取り入れてほしい。
C事業者	・ 公演内容は素晴らしいが、区民とともにという部分が感じられず、共生社会を目指す運営計画として、どのような施設にしたいのか見えず、区との連携についても不安が残る。 ・ 提案された事業費が、区の管理運営計画で想定する概算より高額である。提案は事業者としての理想であり、予算に合わせて事業を縮小するという回答であったことから、提案の実現性が低いと感じた。 ・ 事業者としての熱意は感じられたが、質疑について施設長予定者が答えていない点で不安が残る。 ・ 共同事業体の構成団体が多く、施設運営や危機管理における意思疎通や具体的な対策の構築に不安が残る。 ・ 公演内容の提案は重要な視点もあったので、今後の施設の管理運営に反映していただけるとよいと思う。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「みなと文化パートナーズ」です。選考委員会の総意として、「みなと文化パートナーズ」を港区立みなと芸術センター指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	第1回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年5月13日（月曜日）午後7時から午後8時30分まで
開 催 場 所	オンライン、産業・地域振興支援部会議室（港区役所本庁舎3階）
委 員	出席者 7名 岸委員長、山本副委員長、石田委員、小泉委員、田中委員、堀内委員、大澤委員 欠席者 なし
事 務 局	国際化・文化芸術担当、地域振興課みなと芸術センター整備担当
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次選考基準（案）について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	資料1 港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 委員名簿 資料3 公募要項一式（案） 資料4 公募要項【様式集】（案） 資料5 業務基準書一式（案） 資料6 業務仕様書一式（案） 資料7 第一次審査 選考基準・採点表（案） 資料8 第二次審査 選考基準・採点表（案） 資料9 今後のスケジュール 参考資料1 施設概要（港区立みなと芸術センター 平面図、断面図） 参考資料2 港区立みなと芸術センター条例
会議の内容	
A委員 全委員	【1 開会・挨拶】 【2 委員委嘱】 【3 委員紹介】 【4 委員長選出】 ・委員長の互選について 委員長は岸委員にお願いしたいと思うが、いかがか。 <異議なし>
委員長 全委員	・副委員長の選出について 設置要綱に基づき、教育委員会事務局教育推進部長を充てることとする。 <了承>

	岸委員長、山本副委員長が選出され、岸委員長が以後の議事を進行。
委員長 事務局	【5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次選考基準（案）について】 議題1及び議題2は一括して審議する。 （資料3～8について説明）
B委員	10年近い指定期間があるので、長期的に取り組んでいただきたいと考えているが、昨今、賃上げの動き等もあり、社会的に賃金水準が大きく変わっている。10年先の賃金水準が読めない中で、賃金スライド等の考えはあるか。
事務局	一時的な物価変動は、区が金額提示するもの以外は、見込んで提案することになる。ただし、昨今のウクライナ情勢など光熱水費の急激な高騰、災害など、通常の物価上昇と違う想定外のものが生じた場合については、区と協議となる。
C委員	資料3公募要項別紙2の見方について。自主制作は3週間あって、1週間単位で演劇、舞踊、音楽でいいのか。貸館に重きを置いている印象である。自主制作を増やすことは難しいか。
事務局	概ね演劇、舞踊、音楽で3週間、という想定である。あくまでスケジュールのイメージであり、ある程度増減することは問題ないと考えている。
C委員	音楽のひとつの公演でも、リハーサルなどもあり、自主制作の日数が少ない印象を受けた。
事務局	公募要項別紙2では、指定期間の2年目について記載をしている。公募要項別紙1にあるとおり、段階的に事業数を増やしていくので、年度が進むにつれて、自主制作の数も増えていく予定である。
C委員	普通は主催事業によって、どんな劇場かを示すものである。貸館事業が多い中でどんな劇場かを示していくのかは難しい印象がある。
D委員	貸出と主催事業をこのボリューム感にした根拠は何か。ある程度のバランスになることは分かるが、ここまで具体的に記載することは珍しい。事業者へ、貸館がメインとなるような、間違ったメッセージとして伝わるおそれがある。
事務局	施設の位置付けを考えたとき、研究や自主制作しかやらないのか、という意見もあった。貸館がメインだという誤発信に繋がりがねないというご意見を踏まえ、表現については事務局で整理したい。
B委員	このイメージに事業者はどれだけ拘束されるのか。このイメージから外れた提案を受けたが素晴らしい提案をした場合は、高得点を付けることが可能か。

事務局	これはあくまでイメージなので、拘束力を帯びるものではない。応募事業者、選考委員の双方に誤解を与えないように修正する。
E委員	このイメージは、メッセージが強すぎないだろうか。これに基づいて審査をすることには抵抗がある。 プロの興行の収支をどう考えたらいいか。また、公募要項の1ページから29ページまでの中で読み取れる以上の情報が、この別紙2で与えられたように感じられ、港区の劇場のイメージになってしまうおそれがあるので検討してほしい。 演劇、舞踊、音楽など様々なジャンルが可能な機能や音響は確保されているのか。
事務局	演劇、舞踊、音楽に対応した設備が備えられている。
B委員	音楽はどのジャンルを想定しているか。
事務局	クラシック等含め全てのジャンルを想定している。
E委員	コンサートホリゾントはあるか。
事務局	音響反射板がある。
A委員	資料3の16ページの公募説明会について。公募要項等が公表された翌週の説明会に来ないと応募できないという意味合いか。
事務局	意図と記載を再度確認して誤解がないように修正する。
A委員	資料7の採点表について、安全対策を重視しているのはよく分かったが、第一次審査の加点の係数が高く、第二次審査での加点の係数が低い。この点に矛盾はないか。
事務局	確かに第二次審査の係数は下がっているが、第一次でも第二次でも審査項目にすることで、区として安全対策を重視し、その評価を担保している。 公募説明会について補足すると、施設の図面を配付するので、公募説明会への出席は必須にすることを考えている。
B委員	公募要項等が公表されてから公募説明会まで一週間しかないので告知を工夫してほしい。
A委員	図面を渡すというだけで公募説明会の出席を求め、出席しなかった者がその後の手続に入っていけないとなると後々のトラブルを招きかねない。
事務局	説明会への出席を義務とするかどうか整理する。

F 委員	主催事業と貸出事業のバランスが難しいと感じる。貸館は、区民の参加にも配慮したメッセージであり、それは重要ではあると思う一方、管理運営計画でも、施設の主体性や、人材育成、研究等を重視していると位置付けている。また、貸館が多いのであれば指定管理料を削減してもいいのではないかという議論に繋がりがねないことを懸念している。みなと芸術センターが「先導的な文化施設」であるという位置付けは失わない方がよい。 資料 7 の採点表について。組織体制について、提案した団体が十分な経験があるのか、というのは大きいと思う。知見やノウハウ、ネットワークなどが十分か勘案しながら、採点し、評価するようにはできないか。
事務局	公募要項別紙 2 については、これまでの議論や施設の理念も含め再考する。 採点表については、知見やノウハウ、ネットワークが明確に評価できるよう検討し、表現を工夫する。
D 委員	舞台設備等の具体的な仕様についての資料を事業者に渡さないと、高機能であることが周知されず、十分にオペレートできずにコストを下げた提案となる可能性がある。設備の機能に見合った人員配置をする必要があることから、設備の概要等について情報を与え、提案書を書くようにした方がよい。
事務局	設備の機能が提案者に伝わるような資料（図面）を渡すように調整する。
E 委員	公募説明会については、こういった事業者が手を上げるかを確認する意図があるということでもいいか。
事務局	お見込みのとおりである。
C 委員	今回公募となったことで、区民参画を全面に打ち出したのではないかと感じた。公募要項別紙 2 は、区民の参画イコール貸館という誤解を与えかねない上に、みなと芸術センターは「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」に基づく施設という説明と矛盾が生じるのではないか。
G 委員	区民参画といっても、既存の区民センターとは違う点がある。提案様式についてもその点が伝わるよう再考をお願いしたい。様式 25 について、貸館事業として公演や区民の自主活動などとのバランスをとり、区民が積極的に活用できる工夫が分かるように記載してほしい。
事務局	意見を踏まえて、資料を修正する。
F 委員	管理運営計画の 12 ページや文化芸術振興プランの 61 ページにある「区民の主な関わり方」にもあるように、「出演する」や「体験する」といった貸館以外の区民参画もあるので、参考にしていきたい。

E 委員	公募要項別紙 2 と業務基準書の項番 4 (2) が矛盾している印象がある。業務基準書に書いてあることが、貸館が多くて達成できるのかという疑問を持つ。
D 委員	この施設の強みは、快適で使いやすい設備が備わっていることにある。スタジオがこれだけの数備わっており、施設の価値は、スタジオが区民やプロに十分活用されてはじめて高まると考える。そういう施設の構成になっていることの視点が薄いように感じる。
事務局	施設の特性として、強みがうまく表現されるよう工夫する。
委員長	いただいた意見を踏まえ資料を修正することとし、本案を決定してよろしいか。修正した資料については、本委員長含め委員全員に、後日送付する。
全委員	< 了 承 >
	【 6 今後のスケジュール】
	【 7 閉会】
委員長	本日の委員会は以上をもって閉会する。

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第2回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和6年11月11日（月曜日）午後7時から午後9時15分まで
開催場所	オンライン、産業・地域振興支援部会議室（港区役所本庁舎3階）
委 員	出席者 7名 岸委員長、山本副委員長、石田委員、小泉委員、田中委員、堀内委員、新宮委員 欠席者 なし
事 務 局	国際化・文化芸術担当、地域振興課みなと芸術センター整備担当
会議次第	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告 3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査基準について（プレゼンテーションについて） 4 今後のスケジュール 5 閉会
配付資料	資料1 財務状況等分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 第一次審査（書類審査）採点集計表 資料4 第二次審査 選考基準・採点表 資料5 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施について（案） 資料6 第1回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会会議録
会議の内容	
公認会計士	【1 開会】 【2 財務状況等分析結果の報告】 財務状況等分析は、共同事業体の構成事業者を含めた13事業者全て「可」の評価であるが、資金計画分析については、A・B・D事業者は「A」評価、C事業者は「B」評価となった。C事業者が「B」評価の理由は、その他経費の割合が指定管理料の15%以下なら標準とみるが、A事業者が12%、B事業者が9%、D事業者が8%に対して、C事業者は24%とかなり大きく、根拠が明確でないためである。
委員長	【3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について】 応募事業者について、委員から講評をいただき審議ののち第一次審査の評価点を確定する。まずA事業者の講評をお願いしたい。
A委員	経験不足が明らか。区として初めての施設の管理運営をお任せするのは厳しいのではないかと。ただ、資金計画は積算根拠が区の試算に沿ったものになっているため高い点を付けたが、基本は平均以下の点数を付けた。
G委員	専門性のなさが致命的ではないか。文化芸術の施設運営の経験がなく、事業計画の内容についても具体的なものがない。
E委員	経験不足からなのか、提案内容が十分に書き込まれていない部分が見られた。1点と

	いう本来は付けにくい点数をいくつか付けている。
F 委員	地域貢献の部分で独自の提案が認められる部分はあるが、みなと芸術センターの規模に見合った内容を推進するのは難しいというところが一番大きな減点材料である。
C 委員	求められたことについて答えられてない提案書になっている。
D 委員	能力、知見及び必要なネットワークのいずれにおいても明らかに十分ではない。経費見積で、事業に対してではなく施設内のスペースに対して費用を見ているところからも、適正ではないと思い非常に厳しい点を付けた。
B 委員	専門家の活用という部分で、映画を中心に展開されているというところもあり全体的には低い点数を付けざるを得なかった。
委員長	2（1）資金・収支計画について、D委員とA委員の点数に差があるので、確認させていただきたい。
D 委員	事業経費の考え方を諸室ごとに示しており、本施設で展開する事業に応じた積算ではないという点に疑義があり、このような点数とした。
A 委員	区の概算に沿った形での事業規模になっている点を評価したが、他の委員の意見を伺う中で評価を4から3に修正し、加点後の点数を6点としたい。
委員長 全委員	各委員から説明いただいたが、他の委員で点数を変更したい方はいるか。 〈なし〉
委員長	特になければA事業者の講評を終了する。 B、C、D事業者については、得点の差が少ないので、各審査項目に沿って講評いただきたい。
F 委員	・項番2（1）資金・収支計画について B事業者は、基本的に区の管理運営計画と整合性が取れている事業者である。また、再委託業務についてアウトソーシング先の適正性や特色を踏まえた詳細な計画が練られている。芸術文化の領域で、景気の変動等何が起こるか分からない状況下で、ある程度リスク分散させるということも重要であり、それぞれの観点や特性に沿っている計画であることを踏まえ、全体として非常にバランスが取れていると高く評価した。一方で、C事業者は指定期間の後半に20億円以上の支出計画があり、かなり規模が大きい。D事業者はアウトソーシング先が一括管理となっているところがあり、効果的で効率的とも言えるが、経費の高騰や、きめ細かな対応でリスクが生じると考える。
E 委員	C事業者は、資金・収支計画における事業規模が区の概算以上に増えていくが、問題

	ないか。
事務局	区の管理運営計画では、収支の想定金額を概ね10億円と想定している。おっしゃるとおりC事業者については非常に金額が大きいですが、その提案をいただいた時点で即、問題があるというようなことはない。ただ、金額に対する根拠等については事業者を確認していく必要がある。
C委員	先ほどの財務状況等分析において、その他経費が高額な点の指摘があったが、そこは見逃していた。C事業者については、比較的高い点数を付けているが、そこも分析結果に合わせた評価とした方がよいか。
事務局	その他経費に関する財務状況等分析結果については、資金・収支計画の一部なので関係するが、各委員の採点を分析結果と同一にする必要ではなく、この結果を含めて総合的に判断いただければと思う。
C委員	承知した。点数はこのままとしたい。
D委員	・項番2(2)受託経費について 再委託業務において、C事業者だけ舞台設備の運営を委託するという項目の記載がなかった。全て常駐のスタッフで行うとすれば、施設の大きさからして現実的ではないだろう。B・D事業者は少なくともはっきりその部分書かれているがC事業者にはその部分がないので、これは劇場運営としては不適切な想定と考える。B事業者が特に細かくブレイクダウンして書かれていると思ったが、それ以外の部分では基本的にさほど大きな差はないのではないかと思います。
E委員	指摘は理にかなっていると思う。おっしゃるとおり不適切かと思った。今の議論を踏まえ、C事業者について、評価を4から1に変更し、加点後の点数を2点とする。
C委員	C事業者の様式16を見ると舞台機構部門で常勤が6人いるため、私は他の事業者と遜色ないと思い、4点×2で8点になっている。舞台技術が6人というのは、この規模では難しいか。
D委員	例えば、B事業者の舞台技術の常勤スタッフはリーダー含め9名となっており、さらにその他に、舞台技術業務委託を設けている。C事業者の舞台技術のメンバーの数だと、全てを賄えないだろうと判断できると思う。
C委員	C事業者について、評価を4から3に変更し、加点後6点としたい。
委員長	それでは、E委員の8点を2点、C委員の8点を6点に修正する。
F委員	・項番3文化芸術の拠点としての理念等について C事業者は、例えば映像技術の活用や、いわゆるデータマーケティングの導入等の部

	分で非常に革新性が見られるという点を評価した。一方で、みなと芸術センターの、誰一人取り残さない共生社会の実現に向けた理念を具現化するための部分では、福祉や教育等の視点での具体性が少ないと考えた。さらに、区が取り組む事業は民間の事業とは異なる部分が要求されると考えているため、公共施設の理念として十分かという点から低めの点数を付けた。
A 委員	C 事業者は、「区民が主人公」や、「区民が育つ」というように、区民のための施設であることが明確であり、高齢者、障害者の育成、さらに、在勤者への配慮の記述もあり、全体でよく目配せがされているという印象である。加えて、その熱量の高さを評価した。
F 委員	A 委員の発言の趣旨も理解でき、各委員の評価の重きを置いたところの違いだと思うので、バランスを取って点数は適正なのではないかと考える。
委員長 全委員	この項目については各委員の採点のとおりで進めるがいかかが。 〈異議なし〉
D 委員	・ 項番 4（1）施設運営に関する基本的考え方等について B 事業者は、業務の実情を理解し、具体的な内容をしっかり踏まえた記載をしていると思う。非常に安心感のある印象である。
C 委員	バランスが取れているということや、区との色々な繋がりをきちんと書かれているので、B 事業者の提案は実現性があると評価した。
C 委員	・ 項番 4（2）職員体制の考え方について B 事業者は、常勤スタッフをきちんと用意する姿勢が伝わってきた点を高く評価した。
E 委員	・ 項番 4（3）職員配置やローテーションの考え方について D 事業者は、ローテーション表の提出がないため、1 点の評価とした。
D 委員	私も同様の考え方である。
F 委員	この D 事業者の提案全体の中で、相対的に見ると低めにつけている項目である。ローテーション表未提出のほか、教育研究機能などの部分が十分とは言いがたいと感じており、長期的に芸術文化の公共性を保っていくためには若干不安がある。総合的に見たときに、他の項目とのバランスの中で、この 3 点はプラスの加点要素がないという判断である。
A 委員	ローテーション表は今後の審査で重要な点なので、改めて事業者に対し、この部分の追加資料の提出を求めるのはいかかが。

委員長	第二次審査に進んだ場合、期日までにローテーション表の提出をお願いする。
D 委員	・ 項番 4（4）施設長予定者について B 事業者は、これまでも文化施設の開館業務を二度経験しており、極めて大きなアドバンテージだと考えた。 C 事業者は経験豊富だが、みなと芸術センターの類似施設とはとても言いがたい施設の経験が多く、求められる業務を想像したときにかなり不安の部分の方が大きい。 D 事業者は、非常に経験豊富な方だが、施設のトップとしては未知数である。事業の内容について熱意をもって言及しているが、その部分と施設運営の長を担っていくということとはイコールではないし、逆に両立しないとも言える。経験やネットワークは非常に確かなものがあるのでこの点数とした。
B 委員	非常に同感である。D 事業者は、公演制作等については非常にネットワークや経験が豊富だとは思いますが、そのことと施設を管理運営していくということや法人としてそれを取りまとめるというのは、スキルとして異なる部分がある。
F 委員	D 事業者の施設長は、公演に関しては非常に信頼感があると感じた。一方でダイバーシティいうところを見ると、いわゆる従来の上演型の公演が主で、社会包摂型のソーシャルインクルージョンの形での事業等は若干少ないという印象がある。「誰一人取り残さない」というところをどう考えるかにもよるが、上演型だけではなく、社会福祉の観点からいわゆる社会的弱者の方々も含めた様々なダイバーシティの方々と協働していく部分で、相対的に見たときに、B 事業者よりも D 事業者の点数が伸びなかった。
G 委員	C 事業者だが、施設の立ち上げの経験が体育館というところも不安要素である。また、開館時に 66 歳で 10 年後だと 76 歳になる。脂が乗っている時期とも言えるかもしれないが、これだけの規模の施設の立ち上げというと、熱意や体力といったものが必要になり若干の不安材料ではないかと考えた。
F 委員	C 事業者は施設長が非常勤での雇用となっており、名誉職というような形になってしまふところが懸念された。
F 委員	・ 項番 4（5）専門人材の確保及び育成の考え方について C 事業者について、人材の確保の見通しは認められるが、専門人材を、どこまでグループ内から人材登用していけるのかを考えたときに、この施設に求められる人材の確保ができるのかというところで若干マイナスの点数を付けた。
C 委員	私は、意欲があると受け取った。インターンをきちんと育て、区民ボランティアも含めて登用し新たな人材を配置するところに、希望が持てる。人材育成のための各種講座を開催し、専門人材の育成に全力で取り組む姿勢が見られる。今、業界の中でも若手が入ってこなくなり、人手不足になっている中で、強いメッセージになるのではないかと思います点数を高く付けた。

委員長	4（5）は、C事業者について、F委員とC委員の評価が、それぞれ得点が4点、10点と差がある。両委員いかがか。
F委員	インターンがどこまで現場で活躍できるところまで育つのか、この体制で専門人材が確保されていくのかという点を踏まえて総合的に考え、この全体計画の中でこれが果たして適正かつ現実的かというところが懸念されるため、この点数で進めたい。
C委員	本当にこの仕組みがうまくいき業界全体として良い人材を育てられるといいという希望を込めて、評価は割れるがこの点数を付けたいと思う。
A委員	参考までに各委員にお聞きできればというところだが、世田谷パブリックシアターでは芸術監督を設置していると思う。今回の提案ではいずれも芸術監督の提案はないが、必要性についてどう考えられるのかを伺いたい。
C委員	規模の大きな施設では、芸術監督という施設の顔になる方がいて、人事権まで掌握し企画を発信することができれば、理想的な姿だと思う。しかし、みなと芸術センターの規模の劇場でそれを求めるのは、現実的ではないと思う。芸術監督が顔だけになってしまっている施設もあり、一人の芸術監督がこの劇場で監督をした後に次の劇場でまた監督をする、というような状況もある。無理に有名な芸術家を置くことが必ずしも必要なことだとは思わない。
D委員	「レシーピングパブリックシアター」ではなく、「プロデュースパブリックシアター」である以上は、芸術監督又は芸術監督の役割を持つ人間がおり施設を運営することは必要と考える。また、設置者や運営者がそのような共通理解を持つような社会になっていくべきだと考える。しかし、その共通理解が十分にできておらず、人事権や予算執行権を持つ方もほとんどいない。そうした権限を持っていないとしても、芸術監督は、芸術的な方向性、指針を劇場の責任者等に対して提案をし、それが意思決定されれば、先頭に立ってその実現のためにアーティストと直接対話をするこゝもあれば、具体的な公演の案を出すこゝもある。その施設の社会における役割をどう捉えていくべきなのかを考え、それも含めて、施設、団体、施設長、組織に対して提案をしていく役割だと思う。そして、施設のブランディングについても提案をしていくような存在である。現在、様々な文化施設において、芸術監督がどうあるべきなのかということを試行錯誤しながら進んでいる。 B事業者は、プログラムディレクターが、みなと芸術センターを芸術面で牽引するプロフェッショナルとして、芸術監督の役割の大きな部分を担うことを想定して提案されているように見える。これは、D事業者の施設長予定者が強いプロデュース能力を持っているということとは違う意味を持っている。また、単にお客さんが入る作品をプロデュースするような、まさに宣伝塔になる方を連れてくるということが芸術監督の役割という訳ではないことも付け加えたい。 ・項番5（1）公演等の事業計画について

B 委員	B・C事業者とも、全体に目配りが効いたラインナップになっているが、C事業者に関しては、少し具体性を欠いているところがあり、低い点数となった。
B 委員	・項番5（2）普及啓発等について D事業者は、この項目に限らずかなり盛りだくさんな形で書いているが、それが堅実性に欠け、盛り込みすぎというような印象を受けたところがあり、実現性が担保されているのかをはかりがたい。
B 委員	・項番5（3）国際的な交流について オリジナルコンテンツを世界へ発信するというC事業者の提案については、一定の費用もかかり、区費を投入して本当に海外公演をやる必要があるのか非常に疑問に思う。また、D事業者の、世界のトップアーティストを招へいする提案については、そうそうたる演出家の名前が列挙されており、実現すれば素晴らしいと思うが、一定の持ち出しも含めた上で、全体的に実現可能性が不透明な部分を感じられたので、点数を低くした。
D 委員	C事業者は、名前は書かれているけれども、どれだけ現実に関結していくのかというところにかなり疑問を持った。 D事業者も似たような感触だが、これは、施設長予定者が具体的なコネクションをお持ちのアーティストが書かれているということで、少し点を高くし、他はB委員と概ね印象としては同じように感じた。
C 委員	具体的に名前を書くということは、そのコネクションがあって、実現性があるものと判断すれば、見てみたいものになるだろう。また、こういった国際交流の在り方を見てみたい。 B事業者はそれに比べると少し地味な印象で、例えば国際舞台芸術祭を毎年開催すると書いてあるが、その内容として具体的なアーティストの名前はなかった。ただ、堅実なところで、ヨーロッパの有名な劇団などではなく、アジア圏の劇場との連携というのは、目のつけどころとしては面白いと思い、評価できる。
委員長	様々な意見、様々な角度からのご意見をいただいている。それぞれの委員の評価なので、無理に点数を変えることはせず、プレゼンテーションできちんと実現性について確認することとする。
B 委員	・項番5（4）芸術に係る調査研究について B事業者は、堅実な計画が具体的に記述されている。外部の専門機関等との連携、調査研究ということで具体的に挙げた上で、慶応義塾大学アートセンターや早稲田大学演劇博物館というような、それぞれ多様な方法で取り組まれていることなども記述されており、高い点数を付けた。
D 委員	・項番5（5）共生社会の実現について C事業者は、何をではなく、どこということばかりが記載され、少し見栄えがいいよ

	うに書かれたなというような印象でこのような点数になった。
C委員	C事業者は、地域の様々な団体が書かれているので、具体性があるって、きちんと調べた上で何ができるかということが考えられている、と判断した。
委員長	5（5）についても、C事業者について、点の開きがあるため、各委員のご意見を伺ったが、特に委員の方から修正がなければこのままの点数とする。
G委員	・項番5（6）区民との協働等について B事業者は、基本的な考え方として、区民協働やラーニング事業、人材育成として様々な取組を考えており、区民と区が協働し、あらゆる人たちを巻き込んでいく計画であると感じた。 D事業者は、様々な団体と連携して事業展開するということだが、もう一步、地域に出て、協働というイメージには結びつかない内容というところがあり点数は少し低くなった。
B委員	特にB事業者が、この区民協働事業、ラーニング事業、人材育成事業として、更にそこから各具体的な事業を記載しているということで、全体のバランスも含め判断した。
D委員	・項番5（7）貸出事業について C事業者の提案は、どういった事業者にどういう形のサービスを提供すれば、よりその施設の価値が上がる事業が行っていいのかというところの想定、想像にやや欠けるという印象を持った。
F委員	B・D事業者とC事業者で、全く違う角度から書いている印象を受けた。 B・D事業者はどちらかというと、手続等も含めて具体的に書かれている。今、D委員が言ったように、具体的なイメージが湧きやすいというところでいずれも5点を付けた。 C事業者は、主催事業とのバランスというところを考えており、審査基準が「スケジュール等はバランスを踏まえ」というような文言もあったので、その点ではC事業者を評価した。 両面重要だということで、5点をいずれも付けたということである。
D委員	今ご指摘の視点を伺い、非常に明快に整理をしていただいた。C事業者の点数について、私の評価を2から3に変更させていただきたい。
委員長	では、今のD委員の変更の申し出のとおり修正する。
委員長	以降の項番5（8）～（10）及び項番6（1）（2）については、各委員点差に大きな開きがなかったため、まとめて講評がある場合は確認をさせていただきたいが、意見等あるか。

全委員	〈特に意見なし〉
D委員	・項番6（3）法令遵守等について D事業者について、現在、劇場運営や芸術の世界で非常に大きな課題になっているハラスメントに対して、どういう姿勢で、どういう問題意識を持っているのかという点を書いてほしかった。その部分がなく、現場を実際に運営するという感覚として、本当に大丈夫だろうかというようなところもあり、こういう点数になった。
C委員	どの事業者も、コンプライアンスに関して、それぞれが項目ごとに考えていると思った。確かにD委員が指摘したハラスメントに関しては、芸術業界の中で、特にこれからの課題だという認識はある。ハラスメントについての考え方は、プレゼンテーションで質問して判断したい。
委員長	今回、計画書類の中で具体的にハラスメントの記載を求めることを明記していないこともあるため、D事業者の点数はこのままとし、次回のプレゼンテーションの際には、そういった視点でも各委員に審査をお願いしたい。
D委員	・項番7その他について C事業者について、法定雇用率の達成見込みの記載がない。
C委員	具体的な取組については書かれ、B・C事業者ともあまり遜色がないと思う。D事業者はそれに比べると少し具体性に欠ける印象を受けた。
委員長	こちらについてもC事業者に点差があるが、各委員の意見を踏まえて、修正等がなければこの点数のまま修正なしということでもいいか。
全委員	〈異議なし〉
委員長	その他、採点内容について質問、確認等はあるか。
G委員	資金・収支計画について、財務状況等分析でも、C事業者が本部経費として人件費と事業運営費の合計の15%が見込まれている根拠が十分でないといった指摘があったほか、その他の事業者でも、根拠が十分示されていないようなところがあるかと思うので、事業者に補足資料を出していただきたい。例えば、C事業者は、先ほど他の委員もいったように、令和18年度の指定管理料が約18億円と、区が管理運営計画で見込んでいるものをかなり上回っている。また、事業経費も高額で事業運営費が約8億円である。提案内容が、この指定管理料を出さないと実現できないというようなものになってしまうのではないかという心配もある。 D事業者は、事業運営費はC事業者と同じぐらいの金額だが、こちらは事業収入がかなり高く、約6億円近く計上されていて、本当にこの事業収入が得られて、計画どおり事業が運営できるのかと懸念がある。 このあたりはしっかり確認したいので、あらかじめ事業者に質問として投げかけておいた方がよいかと思うがいかがか。

委員長	第二次審査に進む事業者については、追加で経費の積算根拠を求めたい。また、チケット代の設定など、具体的な提案が示されていなかったため、収入根拠についても追加資料として求め、プレゼンテーションで説明を求めることが必要と考えている。そのように事務局で対応してよいか。
全委員	〈異議なし〉
委員長	では、事務局より改めて点数の発表をお願いします。
事務局	最終的な点数は、A事業者が564点、B事業者が1,137点、C事業者が980点、D事業者が987点である。
委員長	第一次審査の採点表を確定する。第一次審査通過事業者は、得点が満点の60%以上の事業者となるため、第二次審査に進むのは、B・C・D事業者であるがどうか。
全委員	〈異議なし〉
事務局	【3 議題 議題2 第二次審査基準について（プレゼンテーションについて）】 資料4及び資料5について説明
委員長	最初に、プレゼンテーションの方法について、パソコンを使用、紙を使用、又は業者の自由のいずれかとするかについて意見をいただきたい。
A委員	事業者に一任し、そのやり方を評価材料にすればいいと思う。
F委員	パソコン利用のみだと手元資料として確認ができないので、手元資料もほしい。映写する内容をA4サイズで用意し、それ以外は自由でいいのではないかな。
委員長	それでは、事業者の自由とするが、プレゼンテーションでディスプレイを使用する場合は紙資料も用意してもらおうということでもいいか。
全委員	〈異議なし〉
委員長	次に、プレゼンテーションの条件として事業者の出席数や時間配分について意見があればお願いしたい。事務局案はプレゼンテーション10分、ヒアリングを委員1人あたり2分程度で計15分である。特に異議がなければこの内容で進めたいと思うがどうか。
全委員	〈異議なし〉
委員長	最後に、追加要望資料の有無について意見があればお願いしたい。今回提出された提案書の中で、追加で資料を出してもらいたい内容や様式の指定等、先ほどの審議で出た内容以外で何かあるか。
F委員	第一次審査の際の講評は第二次審査の対象事業者には開示されないということか。

事務局	お見込みのとおり。
委員長 全委員	追加資料の様式についてはいかがか。特になければ様式自由とする。 〈異議なし〉
委員長	その他に審議すべき事項、意見及び質問はあるか。特になければこれまでの審議内容について、まとめて事務局から説明をお願いしたい。
事務局	決定した第二次審査の進め方について説明 ・プレゼンテーションの方法は、事業者に一任 ・プレゼンテーションの条件は、施設長予定者含め３名以内の出席、プレゼンテーション１０分、ヒアリング１５分 ・追加資料は、様式自由
委員長 全委員	それでは、いただいた意見を踏まえ、本案を決定してよろしいか。 〈異議なし〉
事務局	【４ 今後のスケジュール】 次回の選考委員会の日程等について説明
C委員	当日は第一次審査の際に自分が確認した資料を見ることはできるのか。
事務局	自身の資料を机上に用意する。
委員長	【５ 閉会】 本日の委員会は以上をもって閉会する。

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第3回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和6年12月24日（火曜日）午後5時から午後8時10分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階 911会議室
委 員 員	出席者 7名 岸委員長、山本副委員長、石田委員、小泉委員、田中委員、堀内委員、新宮委員 欠席者 なし
事 務 局	国際化・文化芸術担当、地域振興課みなと芸術センター整備担当
会議次第	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 4 第二次審査採点及び事業候補者の選考について 5 その他 6 閉会
配付資料	資料1 第3回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会タイムスケジュール 資料2-1 第二次審査 選考基準・採点表（B事業者） 資料2-2 第二次審査 選考基準・採点表（C事業者） 資料2-3 第二次審査 選考基準・採点表（D事業者） 資料3 第二次審査評価用メモ 資料4 第一次審査・第二次審査集計結果（※採点終了後、机上配付） 資料5 第2回港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会会議録 参考資料 第一次審査集計結果
会議の内容	
委員長	【1 開会】 本委員会の開始に当たり、あらかじめ事務局から発言を求められている。
事務局	みなと芸術センターは区として初めての文化芸術の拠点となる施設であり、これまでに類を見ない特殊性の高い施設でもあることから、指定管理者の指定議案の提出に向けて、執行機関の責任者である区長として、選考過程を把握し、事業者の提案内容等の理解を深めるため、第二次審査を確認したい旨の申し出があり対応したい。
委員長 全委員	本件について、いかがか。 〈異議なし〉
事務局	【2 第二次審査実施概要について】 （資料1～3について説明）
G委員	【3 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答】 ■B事業者の質疑回答 入場料収入について、令和9年度は有料動員40%、10年度は有料動員50%というのはどのような考え方によるものか。

B事業者	管理運営計画の「試算の考え方」で「40%～60%で試算」と示されていたものを踏まえている。初年度から知名度を向上させ、事業を充実させる中で集客を増やしていこうという考えで手堅い数字を見込んだが、それ以上の収入があれば事業に還元することを考えている。
G委員	無料の招待等は念頭に置いているのか。
B事業者	無料の招待も考えているが、無料招待を踏まえて有料動員の数字を設定したわけではない。招待の実施方法は様々な形が想定されるが、招待をするのであれば全員無料の招待事業の実施を考えている。
A委員	提案事業だけではなく、区が「こういう事業を実施したい」と要望した場合、実施はしてもらえるか。
B事業者	そういった要望には応えたいと思っている。区と一緒に連携しながら作り上げていけたらいいと思う。運営の基本は様々な層との連携にあると考えている。例えば、障害者アートなどの実施場所など、区と連携する場面は多くある。
C委員	「区民とともにオープニングの企画を考える」とあったが、具体的にどのように区民意見を反映させるのか。
B事業者	事業の目的や区民の属性、出演者に応じて区民に声をかけ、連携していきたい。また、ニーズの把握は肝要で、活動とリンクして、調査機能を発揮しながらニーズを開拓したい。
F委員	区の文化芸術振興プランにも即し、バランスがとれている提案だと評価している。他方、職員配置のローテーションや現在の配置計画では、施設長の個人的なネットワークによるものが大きいと感じた。専門人材の確保の難しさを踏まえているとは言えるが、施設長に不測の事態があった場合、フォローする体制はどうなっているか。
B事業者	共同事業体を組んでおり多くの人材がいることから、構成団体を含めた団体内での代行により対応したい。人材の確保についても同様である。雇用条件の見直しや、既に抱えている職員の活用も含めて体制を構築する。
F委員	書類審査の段階では、魅力向上に資するような取組に具体性がほしいと感じていた。物販や自主事業等の取組は、みなと芸術センターのイメージアップにどう繋がるのか、考え方を説明していただきたい。
B事業者	長期的な視点でいうと、知っていただく・来ていただくことに重点を置いた。話題づくりの方法を強化することを基本としたい。飲食については、施設の機能上の制約があるので、地域の飲食店と連携した取組を考えている。グッズ販売のノウハウがあるので、

	様々な形を作っていく。また、誰もが知っている方による発信等も心がけていきたい。
D委員	調査研究事業が挙げられていることが非常に特徴的である。人材育成の機能も踏まえ、具体的なイメージを教えてほしい。
B事業者	管理運営計画でも調査研究事業は重点的に記載されており、ただの研究機関という意味での調査研究ではないと捉えている。日常的に業務に携わる現場スタッフも企画に関わり、地域の文化等について研究して事業化するほか、外部専門家の調査研究とも繋がっていききたい。
E委員	多角的な提案だった。区立施設の開館という点や民間施設との差別化も十分に勘案されている。指定期間10年という長期間の運営について、スケールメリットをどう生かすか。
B事業者	開館準備期間も含めると12年間を担えるのはメリットであると考えている。まず、雇用する職員の期間にメリットがある。事業についても、段階を踏んだ事業構築がしやすく、長期的な計画が立てられる。また、5年・10年の節目の年など、事業の目標が立てやすい。
E委員	人材起用について強調されていたが、ジェンダーバランスをどう意識するか。
B事業者	基本的な考え方として、ジェンダーバランスを確保し、ジェンダー以外の課題解決にも取り組む組織、施設でありたいと考えている。
G委員	■C事業者の質疑回答 提案された指定管理料について、管理運営計画と乖離がある。提案額を区が出せない場合、提案された事業は実現できないということか。指定管理料を管理運営計画相当額とした場合、事業計画や人員配置はどう変わるのか。
C事業者	事業数、企画数については我々の理想を提案している。予算については、年度ごとに区とすり合わせて固めていくことになるが、事業数を調整して対応することになる。人員配置に変動はない。
A委員	提案事業だけではなく、区が「こういう事業を実施したい」と要望した場合、実施はしてもらえるか。
C事業者	応じたい。事業として何を作るかは区民のニーズを吸い上げている区の職員と一緒に行うというのが大前提であると考えている。
D委員	主催事業の大型公演の提案で、1公演・1億6千万円を経費とし、10%をチケット収入としているが適正な割合と考えているか。また、舞台技術者8名程度で回し、外部委託はしない計画と見受けたが、それで間違いはないか。

C事業者	舞台技術者については、現在は提案した内容のとおり考えている。他に外部のアドバイザーとして専門家を登用することを検討している。収支については、区との協議と考えている。広く区民に参加を募りたいので、あえて低額の料金で設定している。これについてはもっと利益率を上げるべきであれば再考するので、柔軟に考えていきたい。
C委員	どれくらい実現の可能性のある事業数なのか。実際、資料にあるアマチュア社会人吹奏楽団の写真があるが、御社で実施しているのか。
C事業者	アマチュア社会人吹奏楽団は、既に関わったことのある楽団の写真を掲載した。事業の規模については、みなとシンフォニーは、30公演としており、この提案は多いと感じている。予算に応じて、公演回数の調整をしたい。多く提案した意図としては、障害者の方や車椅子を使用するような層に来てもらいたいと考えており、そのためには公演数を増やすしかないと考えている。当然予算に限りがあることは理解しているので、その範囲内で考えていきたい。
E委員	最大限のプランと理解した。費用面で、資金・収支計画の様式10の中での本部経費が明らかに高額で積算されていると思うが、指定管理料が減った場合、この費用を減らすことを考えているか。
C事業者	本部経費については、各構成企業として事業費の5～20%程度の設定としている。事業数を減らして事業費を縮減したとしても、各社最低1名は本部からの人員が必要であり、制作等の運営を支えていくためのコストがかかる。毎年の予算については区と調整していく。
F委員	丁寧に作りこまれているとの印象である。書類審査の際は中小企業との連携など、評価できる提案が多かった。「誰一人取り残さない」をキーワードとしたとき、分かりやすい社会的弱者だけでなく、様々な区民にどうアプローチしていくか、もう少し掘り下げて話を聞きたい。アウトリーチや区民参加などについては、予算を削るときに対象になりがちな箇所であるので、どう予算の折り合いをつけるかを説明してほしい。
C事業者	みなと芸術祭は、「普通の区民」が輝いてほしいと考えている。予算を縮小したとしても、区民参加の部分を減らすわけではない。3年後の開設を目指し、港区に転入してくる新しい区民と既存の区民が文化芸術で融合し、コミュニティをつくるというのが、重要だと考えている。みなと芸術センターは、浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業の中にできるので、そのマンションの新しい住民と、地域の融合に取り組みたい。
G委員	■D事業者の質疑回答 資金・収支計画で指定管理料以外に入場料や寄附金等の収入を見込んでいるが、これらの収入が計画どおりにいかず、管理運営費が不足した場合はどう対応される認識か。

D事業者	赤字を負っても十分に耐えうる企業である。資金・収支計画の年度ごとに見直していきたいと考えている。
G委員	令和10年度の講座事業以外の日数を足し上げると、166日になるが、区民への貸出はどのように想定しているか。
D事業者	貸出期間をまとめて設定した。また、興行が入らないところを区民利用とするなどして全体スケジュールを考えている。
A委員	提案事業だけではなく、区が「こういう事業を実施したい」と要望した場合、実施はしてもらえるか。
D事業者	区と協議しながら検討したい。
C委員	企画はワクワクするものが多いと感じている。アウトリーチとどのように関連付けていくのか教えてほしい。
D事業者	アウトリーチは、制作に関係しているアーティストが担い、連関していくのがいいと考えており、若手の人材育成にもつなげていく。
D委員	追加資料の中で、自主制作と提携事業とそれぞれどういう事業を想定しているか。
D事業者	自主制作は創作、提携事業は買い取り公演と大別している。
D委員	ダイバーシティや共生社会の実現に向け、みなと芸術センターはどのような取組や役割を担っていくか。
D事業者	来館者の立場に立ったスタッフの配置や、字幕、音声ガイドなどの取組を推進していきたい。
E委員	指定期間10年という長いスパンを捉えて計画されていると思うが、これはひとえに施設長の実績に伴うものが大きいと捉えた。施設長の後継者の育成はどう考えているか。
D事業者	10年後というよりは5年後として捉え、施設長は後ろに立ちながら、後継者の経験を積むような体制としたい。
E委員	みなと芸術センターという劇場をどのように捉えて、実施事業を構成したのか。セリフがよく伝わるのと音を響かせるのとでは、性質として異なると考えるがいかがか。
D事業者	現時点においては、管理運営計画などから、演劇を中心とした劇場と捉え、そのような構成にした。場所柄から見ても演劇の拠点としてふさわしいと考えている。実際に音も

	素晴らしいければ、音楽にも力を入れていきたい。
F委員	みなと芸術センターは、日本の文化政策関係者や芸術文化関係者から注目を集める施設であり、これからの公共劇場の在り方が問われる。その点で地域の住民との共創や連携がポイントとなってくる。その考え方を知りたい。
D事業者	基礎自治体の劇場ゆえに利用者の顔が見えるのがポイントと考えている。配置されるスタッフとともに地域と連携する劇場づくりや、他の公共劇場に比べてアクセスしやすい利点を踏まえ、公演のレパートリーを展開したい。また、区民が制作に関わる事業を構築したい。
B委員	海外発信、世界への発信について具体的なイメージがほしい。費用負担も踏まえて知りたい。また、危機管理体制の中で、組織体制の総務部門が弱いような印象を受けた。
D事業者	自主事業を海外に持っていきたいと思っている。パリ15区のパリ日本文化会館と連携し、そこからパリの一流の劇場に発信していきたいと考えている。また、ニューヨークの劇場とのネットワークやアジアの劇場との連携を視野に入れている。費用負担については助成金やスポンサーの他、相手方の応分の負担を考えている。 総務部門については、各構成企業の本社機能を活用した上で、総務・経理の作業部分は本社が実施する体制とし、劇場の運営に集中していく。
	【4 第二次審査採点及び事業候補者の選考について】 採点集計の結果について、事務局から説明 B事業者 第一次審査 1,137点、第二次審査 600点、合計 1,737点 C事業者 第一次審査 980点、第二次審査 431点、合計 1,411点 D事業者 第一次審査 987点、第二次審査 541点、合計 1,528点
委員長	採点の結果について、各委員から順に講評をお願いしたい。
G委員	・ア 施設運営の考え方について B事業者は、区民利用について考えがしっかりしている。みなと芸術センターに来られない方など様々な方に合わせた事業を考えている。C事業者は、公演内容は素晴らしいが、区民とともにという部分が感じられなかった。D事業者も公演内容は素晴らしかったが、事業が公演を中心に構成されていることに加え、区民への貸出を限定していることから、区民とともにという点が弱かった。
A委員	B事業者は、区の課題をよく認識していることが分かった。C事業者は、組織体制やノウハウは良かったが、区民の視点が伝わってこなかった。D事業者は、みなと芸術センターの基本理念を理解しており、それを実現するために全ての事業があるという点は非常によく計画されているが、港区の公共施設という視点が弱かった。
C委員	B事業者は、基本理念をよく理解していると感じた。C事業者は、区民の視点が欠けて

	いる提案と感じた。D事業者は、魅力的な提案がなされている一方で、みなと芸術センターの基本理念とは異なる部分も感じた。
F委員	B事業者は、本施設に求められる様々な役割についてバランスが取れた計画であると思う。ただ、トップダウン的でバックアップ体制に課題が残るが、総合的に見ると高い基準に達している。C事業者は、全体的に運営費が高額であり、どの部分を削減するのかという質問に対して、明確には答えてもらえず不安が残った。D事業者は、エンターテインメント寄りの内容で面白く思える一方で、公金支出による幅広い区民への配慮という点で公共施設に求める役割について不足する部分があると感じた。
E委員	B事業者は、区が求める本施設の役割をきちんと把握していると感じた。C事業者は、区との連携について適切なコミュニケーションが図られるのかという点で不安である。D事業者は、魅力的な公演内容が提示されているが、外部貸出に関する視点が弱いのではないかと感じられた。
D委員	B事業者は、十分に設置条例や公募要項等を読み込んでいて、それを反映した計画を立てているという印象を持った。C事業者は、共生社会を目指すプラットフォームとしての運営計画として、どのような施設にしたいのか見えてこなかった。D事業者は、公演の施設としてはよく考えられている。ただ、公演をするだけではない、施設のその他の機能・側面について少し物足りないところがあった。 B事業者について、私の「項目ア」の加点前の点数が4ではなく5、「項目イ」の点数が5ではなく4なので訂正いただきたい。
B委員	B事業者は、管理運営計画等をよく読みこんでいて目配りのきいた体制が整えられている。C事業者は、舞台技術者をはじめ、スタッフの人員配置に不安が残る。D事業者は、バックオフィスについて本社が引き受けるというのはいかがなものかと考える。
G委員	・イ 事業計画の実現性について B事業者は、現実的な考え方をしている。まずは区民に知ってもらうことを中心に進めていきたいというところや10年間の指定期間のメリットとして、雇用の安定や事業計画を立てるということも感じられた。C事業者は、あくまでも理想の提案で、予算に合わせて事業を縮小するという点で実現性の低さが感じられた。D事業者は、事業提案は具体的であったが、区の施設としてここまでやる必要があるのか。赤字をのみ込めるという話も疑問に感じられた。
A委員	B事業者は、実現性の高い提案となっており、障害者アートと連携する提案もよい。C事業者は、多様な事業を提案しているが、指定管理料の関係で削る事業があるという発言もあり、実現性が乏しいのではないかと。D事業者は、事業提案が魅力的で、施設長予定者を通じて豊富な人材が獲得できるのではないかと。
C委員	B事業者は、突出して魅力的な事業には見えにくいですが、区民と協働するという点も反映されていた。C事業者は、どこまでが理想としての提案かが不明であり、実現性が低い

	と感じた。また、発言からアウトリーチを軽視しているのではと感じるところもあった。D事業者は、魅力的な公演提案であり、鑑賞型の劇場としてはよいと思う。ただ、区民が参加するという点は不明であり、公立施設として本施設で求められているものなのかは疑問に感じる。
F委員	B事業者は、港区で区民とともに、文化芸術活動やスポーツ、健康増進事業等、多様な活動を実施してきた経験実績がある。一方で、障害者や意欲ある区民以外へのアプローチについてももっと聞きたかった。C事業者は、人員計画と事業の整合性、専門人材のリクルーティングをどうするか不明だったので不安になった。D事業者は、地域や区民との協働、人材育成に関する提案が限定的であった。
E委員	B事業者は、多様性や共生社会等の目線を特に大事にしていると感じられた。ただ、指定期間の10年というスケールメリットへの意識がもっと高い方がいいのではないかと。C事業者は、実現性に疑問が残るが、実現できれば素晴らしい。D事業者は、10年間のプロジェクトが強みだと思ひ、実績に基づいた提案となっているが、共生社会への言及が乏しかった。
D委員	B事業者は、地に足の着いた実現性の高い構想である。指定期間10年の構想で言う時代に合わせて変化していける余地を感じたという側面もあり、肯定的な面も感じた。C事業者は、話を聞けば聞くほど具体性に欠ける点が浮き彫りになった。D事業者は、魅力的かつ一定の実現性がある計画だと感じたが、特に気になったのは入場料収入の割合が高い点である。この比率を維持するためには相当に商業的に運営していかないと難しいと思う。計画自体は魅力的に感じた。
B委員	B事業者は、一見派手さはないが区民目線で地に足のついた提案だった。C事業者は、企画の実現性に疑問を抱いた。D事業者は、具体的な公演企画だと思う。世界への発信は言葉としては美しいが、助成金を取るにしても、採算の部分で疑問に感じた。
G委員	・ウ 運営への意欲・信頼性・誠実さについて B事業者は、施設長予定者が管理運営計画をしっかりと理解した上で質問に対して丁寧に答えてくれたので、みなと芸術センターに対する思いも感じられた。C事業者は、熱意が感じられたが、質疑について施設長予定者が答えていない点で不安が残った。D事業者は、施設長予定者が優秀だと感じた。総務・経理の作業部分は本社が実施する体制としているが、現場ではなく本社がやるということは、区と指定管理者との連携という意味では難しい気がした。
A委員	B事業者は、施設長予定者が質問に対して誠実に答えるなど、構成事業者を含め意欲を感じた。C事業者は、施設長予定者が質問に答えておらず意欲が伝わらなかった。D事業者は、質疑応答を通じ熱意が一番伝わった。
C委員	B事業者は、信頼できるし誠実さを感じた。C事業者は、施設長予定者がずっと原稿を読んでいるだけで、質問にも答えていないのでどこまで関わってくれるのか疑問に思

	った。D事業者は熱意が感じられたが、「港区ならでは」という視点がなかった。
F委員	全体としてはB・C・D事業者とも熱意を感じた。その熱意を裏付けるものがあったかどうかは別の項目で採点することとしたい。
E委員	B事業者は、信頼性、誠実さを高く感じた。C事業者は、特に具体的な紐づけがなく費用の積算根拠が不透明である。D事業者は、事業計画との均衡が課題となるが、ローテーション表の提供がなかったことなど、運営に関する意識の低さが感じられた。
D委員	B事業者は、構成団体の方も発言し、共同事業体として誠意と熱意を素直に感じた。C事業者は、区からの要望があれば、と受け身の姿勢が気になり、最適な施設運営をデザインするという自覚に欠ける印象を受けた。D事業者は、熱意を感じたが、事業に軸足があり、施設としてどうあるべきかが感じられなかった。
B委員	他の委員と同様であるが、全ての受け答えについて意欲的であったB事業者の加点前の評価を5とした。
委員長	C事業者のこの項目は、F委員が加点前の評価を5、A委員が2とし、点数の差が生じているため、意見交換の上、修正があるかをお伺いしたい。
A委員	このままの点数とさせていただきます。
F委員	私もこの点数とさせていただきたい。
G委員	・エ 安全対策及び危機管理体制について B事業者は、施設長に不測の事態があった場合、構成団体を含めた団体内での代行により対応するという発言があり、構成団体の豊富なノウハウで安全・危機管理対策への備えを確認できたため4とした。C及びD事業者は、プレゼンテーションにおいては特に言及がなかったので3としたが、D事業者については、夜間に都度連絡責任者が替わるということで、管理運営上、不安が残る。
A委員	第一次審査と特に変わりはない。3者とも第一次審査の項番6と同様の評価とした。
C委員	どの事業者も、安全対策及び危機管理体制については、応募書類で一定程度の記載はされていたと思う。その上でB事業者については加点前の評価を4とし、C事業者については他の資料の実現性の観点もあり3とした。D事業者については、第一次審査の時にハラスメントに対する記載がなかったため、今日質問をするつもりだったが時間の制約もあり見送った。書類でもプレゼンでもハラスメントについての言及がなかったことから3と評価した。
F委員	第一次審査と特に変わりはない。3者とも第一次審査の項番6と同様にC事業者

	を若干減点とした。
E委員	第一次審査と特に変わりはない。3者とも第一次審査の項番6と同様の評価とした。
D委員	概ね第一次審査と同様の印象であった。C事業者は、共同事業体の構成団体が多く、意思疎通や具体的な対策の構築に不安を感じる。B事業者は、シンプルな体制でそれぞれの得意分野を明確にしておき、安全対策としてプラスに作用するという印象を抱いた。
B委員	第一次審査と特に変わりはない。3者とも第一次審査の項番6と同様の評価とした。
G委員	■第一次審査及び第二次審査の総評 B事業者は、派手さはないが区民の目線に立った堅実な提案である。C事業者は、理想に終始しており、提案の仕方として疑問が残った。D事業者は、興味深い公演内容であったが、区とともに取り組む視点から評価すると弱さを感じた。
A委員	B事業者は、区の目指す方向性をよく理解していて、堅実で手堅く実現性が高い提案であった。C事業者は、意欲は感じたが、資金・収支計画における事業費が高額であり、金額を減らすと事業が縮減していくとのことだったので、評価が低くなった。D事業者は、高齢者、障害者への配慮を高く評価した。
C委員	B事業者は、みなと芸術センターの基本理念や求められているものに誠実に応えようとしている。C事業者は、指定管理料が高額であること、実現性の低さが感じられる。D事業者は、魅力的な提案内容であったが、公共の劇場として本施設に求められている内容なのか疑問に感じた。
F委員	40年前であればD事業者が残ると思う。ただ、B事業者は港区で先進的な公立文化施設を整備する際に求められる視点を十分盛り込んで総合的に考えたところが、高く点数を付けた大きなポイントである。他方で、C・D事業者の視点も重要なところがあると思っていて、B事業者の内容が区民に伝わりやすいと言われると、疑問に思う部分もある。C事業者やD事業者の視点も、B事業者が選ばれた場合には反映して考えていただきたかったと思った。
E委員	B事業者は、バランスが取れているに尽きる。C事業者は、プレゼンテーションから実現可能性の低さが露呈し残念であった。D事業者のような提案があったのは評価したい。これぐらいの発想が実現可能な施設であることを区として受け止めて取り入れてほしい。B事業者とD事業者の差は、さほどないと評価した。
D委員	大型で高い収益性を前提とし興行的な側面を強く持つ事業を主にするのは、この施設の整備の経緯とは相容れない。これからの公立施設の在り方を問われたときに、その点に最も目を向けていたのはB事業者であると感じた。

B委員	D事業者は港区の地域性、特殊性に目を向ければ、実現できないことではない。ただ、自治体の整備した施設の方向性が問われている中で、B事業者は、みなと芸術センターという区の施設であることを踏まえながら、自治体の新たな施設としての方向性を示していると評価した。
委員長	意見交換を踏まえ、ご自身の採点を変更する方はいるか。 <点数修正なし>
事務局	D委員の点数修正があったため、改めて、集計の結果を事務局から説明。 B事業者 第二次審査 599点、一次審査との合計 1,736点 C事業者 第二次審査 431点、一次審査との合計 1,411点 D事業者 第二次審査 541点、一次審査との合計 1,528点 一位はB事業者となる。
委員長	審査結果や各委員のご意見を総括し、当委員会としては、B事業者を事業候補者とする こととしたいが、よろしいか。
全委員	<異議なし>
事務局	【5 その他】 本日決定した事業候補者について、港区指定管理者選定委員会の審議を経た上で、指定 管理者候補者として選定し、令和7年第1回港区議会定例会に指定議案を提出する。
委員長	【6 閉会】 本日の委員会は以上をもって閉会する。

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

港区立みなと芸術センター 指定管理者候補者公募要項

令和6年5月
港 区

目 次

I	施設の概要	1
1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	みなと芸術センターの設置目的	1
3	みなと芸術センターの概要	1
	(1) 名称	1
	(2) 所在地	1
	(3) 施設規模	1
	(4) 開館予定年月日	3
	(5) 開館時間・休館日	3
	(6) 参加者・利用者	3
	(7) 使用料（貸出事業）	4
4	指定期間	4
II	指定管理者が行う業務	5
1	事業運営	5
	(1) 基本事業	5
	(2) 提案事業	5
	(3) 自主事業	5
2	施設の維持管理	6
	(1) 施設の維持管理業務	6
	(2) 安全・安心に関する業務	6
3	管理運営の基準	7
	(1) 関係法令等の遵守	7
	(2) 区が定める指針等への対応	8
	(3) 職員体制	8
	(4) 個人情報保護等	8
	(5) 再委託の禁止	9
	(6) 地域との連携	9
	(7) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	9
4	運営経費に関する事項	11
	(1) 指定管理料の支払	11
	(2) 従事する職員の最低賃金水準額	13
	(3) 備品購入の取扱い	13
	(4) 収入	13
	(5) キャッシュレス決済の推進	14
	(6) 損害賠償保険	14
	(7) 消費税	14
	(8) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	14
	(9) 銀行口座の開設	14

(10) その他.....	15
Ⅲ 選定手続.....	15
1 公募の手続・手順.....	15
(1) 申請者の資格.....	15
(2) 複数の団体による共同申請.....	16
(3) 公募の日程.....	16
(4) 公募説明会.....	16
(5) 申請手続.....	17
(6) 計画書類の提出.....	19
(7) 提出書類に関する留意事項.....	21
(8) 応募に関する留意事項.....	22
(9) 質疑の受付及び回答.....	22
(10) 応募書類の受付.....	22
2 指定管理者候補者の選考・選定.....	23
(1) 指定管理者候補者の選考.....	23
(2) 指定管理者候補者の選定.....	23
(3) 基本的な選考基準.....	23
(4) 審査結果の通知.....	24
(5) 第二次審査用資料の提出.....	24
Ⅳ 決定後の手続.....	24
1 基本協定書及び年度協定書.....	24
(1) 協定の締結.....	24
(2) 基本協定書の主な事項.....	24
(3) 年度協定書の主な事項.....	25
2 災害時協定.....	25
(1) 協定の締結.....	25
(2) 災害時協定書の主な事項.....	25
3 事業計画書及び収支予算書の作成.....	26
(1) 事業計画書及び収支予算書の作成（事業実施の前年度）.....	26
(2) 事業報告書及び収支決算書の作成（指定期間の毎年度）.....	26
4 中期計画の策定.....	26
5 開館準備等.....	26
(1) 基本事項.....	26
(2) 業務内容.....	26
(3) 業務の引継ぎ.....	27
6 情報の公表.....	27
(1) 応募書類等.....	27
(2) 選考・選定過程の情報.....	27
(3) 指定管理業務に関する情報.....	27
7 モニタリング等の実施.....	27

(1) モニタリングの実施	27
(2) 第三者評価の実施.....	28
(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出.....	28
(4) 監査の実施	28
8 指定の取消し等	28
(1) 指定の取消しと業務の停止	28
(2) 事業の継続が困難となった場合の措置.....	29
問合せ先.....	29

【用語の定義】

港区立みなと芸術センター指定管理者候補者公募要項で使用している各用語は、以下のとおり定義します。

①区 民：港区文化芸術振興条例（平成18年港区条例第47号）第2条に基づき、区内に居住し、勤務し、在学し、又は滞在する人をいいます。

②入場者：公演等の観覧のためにみなと芸術センターの施設に入場する人をいいます。

③参加者：公演事業の鑑賞者や主催事業の参加者など、事業に参加した人をいいます。

④利用者：施設の諸室の貸出の利用承認を受けた人をいいます。

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

区では、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理及び運営を包括的に委任する指定管理者制度を積極的に導入しています。

今回、港区立みなと芸術センター（以下「センター」という。）の管理運営については、区の文化芸術の中核拠点として、高度な専門性を備え、柔軟かつ機動的な組織運営体制が必要です。また、指定期間の中で長期的な視点に立ち、事業者自らの創意工夫により「自らも育つ施設」を実現することを目指し、指定管理者制度を導入します。

指定管理者の指定申請に当たっては、「港区指定管理者制度運用指針」及び「港区立みなと芸術センター管理運営計画（以下「管理運営計画」という。）」に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解の上、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

2 みなと芸術センターの設置目的

センターは、港区立みなと芸術センター条例（令和5年港区条例第11号。以下「条例」という。）に基づき、区の文化芸術の中核拠点として、区民の文化芸術の鑑賞、参加及び創造活動の推進並びに国内外にその活動を発信し、文化芸術に関わる人材の育成を図り、交流や相互理解、それによる多様性を認め合う価値観を醸成し、区民福祉の向上に貢献するための施設です。

3 みなと芸術センターの概要

（1）名称

港区立みなと芸術センター

（2）所在地

東京都港区浜松町二丁目3番5号

（3）施設規模

ア 構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造

イ 階数：地下2階、地上46階建、塔屋2階付
うち、センター：地上3～9階

ウ 敷地面積：約5,890㎡（公園用地 約200㎡除く）

エ 延べ床面積：約74,860㎡

（共用階段、EV、機械室、防災倉庫、駐車場、駐輪場を含む。）

うち、センター：7,023.38㎡（専有面積）

オ 諸室一覧

諸 室	概 要	用 途
シアター (5～6階)	・プロセニウム形式(額縁型の壁面により舞台と観客を明確に区切る形式) ・多機能、高機能であり、多様な公演に対応可能 ・客席 600 席程度 ・客席は2層で、車いすスペースあり	・音楽、舞踊、演劇その他の芸術(以下「芸術」という。)の公演等及びそのリハーサル
コモンスペース (3～4階)	・様々な分野に対応できる多様性のあるホール ・100 席程度の可動式観覧席を備え、全面平土間での利用も可能 ・公演以外、ワークショップなどにも活用可能	・芸術の公演等及びそのリハーサル ・芸術の練習等
スタジオ 1 (4階)	・約 100 人収容可能 ・防音機能を備え、小規模な公演等に対応可能 ・シアターやコモンスペースでの上演を想定した創造活動の練習や稽古、ワークショップなどでの活用を想定	
スタジオ 2 (4階)	・約 50 人収容可能 ・防音機能を備え、様々な分野の芸術活動の練習や稽古、ワークショップなどに活用可能	・芸術の公演等のリハーサル ・芸術の練習等
スタジオ 3 (4階)	・約 30 人収容可能 ・防音機能を備え、様々な分野の芸術活動の練習や稽古などに活用可能	
スタジオ 4 (4階)	・約 10 人収容可能 ・防音機能を備え、小規模な練習や稽古、ワークショップなどに活用可能	
ルーム 1 ルーム 2 (4階)	・各室、約 10 人収容可能 ・ワークショップ、個人や少人数での練習や稽古、打合せなどに利用可能 ・ルーム 1 と 2 は一体的に利用することが可能	
アトリエ (5階)	・シアターのホワイエからもアクセスできるスペース ・各種講座やワークショップなどで利用可能 ・シアターでの上演前のウォームアップ(リハーサル)などで利用可能 ・シアターの楽屋としても利用可能	

※その他、案内カウンター(インフォメーション)、キッズスペース、授乳室、ロッカー等を配備しています。

カ 愛称等

令和6年度以降に、施設の愛称やロゴについて検討します。

キ 特記事項

センターは、浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業における複合施設の中に整備します。

そのため、共用部での広報活動や事業実施などに際しては、管理組合(令和6年に設立予定)と調整が必要になります。また、警備や清掃業務などの維持管理

業務について、共用部は複合施設全体の管理組合が行います。

(4) 開館予定年月日

令和9年11月1日(月)

(5) 開館時間・休館日

ア 開館時間

午前9時から午後10時まで。ただし、区長が必要と認めるときは、この限りではありません。

イ 休館日

(ア) 年末年始(12月29日から1月3日まで)

(イ) 臨時休館日

施設設備点検等、区長が必要と認めるときは、臨時に休館することができます。
(年20日程度を想定)

臨時休館に際しては、事前に区の承認を受けて、区民等への事前の周知を図ること。

(6) 参加者・利用者

ア 参加者(公演事業の鑑賞者や主催事業の参加者など)

区民等(※1)

※1 区民等とは

港区文化芸術振興条例(平成18年港区条例第47号)第2条に基づき、区民とは、区内に居住し、勤務し、在学し、又は滞在する者をいい、区民等とは、区民及び民間団体等をいいます。

イ 利用者(貸出事業(※2))

(ア) シアター、コモンスペース及びスタジオ1を、芸術の公演等及びそのリハーサルのために利用できるものは、区長が別に定める基準(※3)を満たす公演等を行う個人及び法人その他の団体とします。

(イ) センターの施設を芸術の練習等で利用できるものの範囲は、次のとおりとします。

① 区内に住所を有する者

② 区内の事務所又は事業所に勤務している者

③ 区内の学校に通学している者

④ ①から③までに掲げる者を主な構成員とする団体

⑤ ①から④までに掲げるもののほか、区長が適当と認めるもの

※2 貸出事業の詳細については、業務仕様書を参照してください。

※3 基準については、現在、検討中です。

(7) 使用料（貸出事業）

現在の使用料は、下表のとおりです。

なお、維持管理経費の変動、施設の運営状況を踏まえ、区では定期的（5年を目途）に使用料の改定要否を検討することとしています。

種別			区分及び金額		
			午前	午後	夜間
			午前 9 時～正午	午後 1 時～午後 5 時	午後 6 時～午後 10 時
シアター	芸術の公演等のリハーサルのために利用する場合		358,500 円		
	芸術の公演等のために利用する場合	入場料が 2 千円以下の場合	358,500 円		
		入場料が 2 千円を超え 6 千円以下の場合	533,600 円		
		入場料が 6 千円を超え 1 万円以下の場合	708,700 円		
		入場料が 1 万円を超える場合	884,000 円		
コモンスペース			20,000 円	26,600 円	26,600 円
スタジオ 1			11,400 円	15,300 円	15,300 円
スタジオ 2			5,600 円	7,500 円	7,500 円
スタジオ 3			3,300 円	4,400 円	4,400 円
スタジオ 4			1,500 円	1,900 円	1,900 円
ルーム 1			1,500 円	2,000 円	2,000 円
ルーム 2			1,600 円	2,100 円	2,100 円
アトリエ			6,000 円	8,000 円	8,000 円

備考

- (1) 午前、午後及び夜間の利用時間には、準備及び整理に要する時間を含むものとする。
- (2) この表において「入場料」とは、入場料金、観覧料、会費その他いかなる名称によるかを問わず、公演等の観覧のためにセンターの施設に入場する者から徴収する公演等の観覧の対価をいう。
- (3) 入場料の額には、消費税及び地方消費税に相当する額を含む。

4 指定期間

令和9年11月1日から令和19年3月31日まで（9年5か月）

Ⅱ 指定管理者が行う業務

1 事業運営

(1) 基本事業

センターは、区民のための施設であり、区民が主役となる施設です。

全ての区民がセンターに関わることができるよう、「鑑賞する」「出演する」「体験する」「協働する」「学ぶ」「施設を利用する」といった多様な形態を用意します。

指定管理者が行う事業に関する業務は、以下のとおりです。

条例第4条に基づき、次の業務を行います。

ア 芸術の公演等の企画又は実施に関すること。

イ 芸術の普及啓発に関すること。

ウ 芸術に係る国際的な交流に関すること。

エ 芸術の調査研究、資料の収集及び情報の提供に関すること。

オ 芸術を通じた地域社会の絆の維持及び強化を図るとともに、共生社会の実現に資するための事業に関すること。

カ 港区文化芸術振興条例第2条第3号に掲げる区民等と協働して行う芸術に関すること。

キ アからカまでに掲げる事業の実施に必要な人材の養成に関すること。

ク センターの施設の利用に関すること。

ケ アからクまでに掲げるもののほか、区長が必要と認める事業

※事業スケジュールのイメージは別紙1及び2のとおり

※詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

(2) 提案事業

条例第1条に定める目的を達成するため、条例第4条に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、本施設が、劇場、音楽堂等の活性化に関する法律（平成24年法律第49号）第2条第1項に基づき、施設及びその施設の運営に係る創意と知見を有した人的体制を整備する施設であることを十分に認識の上、地域の特性を踏まえた効果的な事業を提案してください。公演等に伴う飲食物の提供や物販を予定している場合は、それについても提案してください。

なお、提案事業は事前に区と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

※ スタジオ1は、興行場法の規定における興行場には該当しません。興行場法に反しない限りで、公演等を行うことができます。

おおむね月に5回以上、公演等を行う場合は興行場の営業許可が必要になりますので、これを超えることはできません。

(3) 自主事業

上記(1)(2)のほか、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲で、施設の利用率向上等を図るための事業を自主的に行うことができます。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は指定管理者の負担とします。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、以下のとおりです。

本施設は、浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業として整備するため、維持管理業務をセンター自らが行う専有部と、共用部があります。専有部の建築設備、舞台設備、備品等について、適切に維持管理を行う必要があります。詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

ア 消防法令、建築基準法令等に基づく業務を行うこと。

イ 各種設備機器類の保守点検業務を行うこと。

ウ 施設の日常、定期及び特別清掃を行うこと。

エ 廃棄物の管理及び処理

オ 専有部の維持管理

カ 施設の維持管理に関するほか以下の業務を行うこと。

(ア) 施設及び付属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務

(イ) 1 件 130 万円以下の軽易な修繕及び整備

(ウ) 施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

(エ) 複合施設の責任者と情報を共有する等、日常的に連携を図り、共用部の維持管理については管理組合と協力すること。

(2) 安全・安心に関する業務

ア 災害や事故の発生などの緊急時において、「港区危機管理基本マニュアル」に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、入場者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、通報及び連絡等の迅速かつ的確な対応を行うこと。

イ 休日及び夜間の連絡体制を確立すること。

ウ 区有施設等安全点検及び点検報告(日常点検、総点検、エレベーター点検確認)「港区有施設の安全管理に関する要綱」、「港区有施設安全管理業務実施要領」に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施すること。

エ 震災及び新型インフルエンザが発生した場合を想定し、「港区業務継続計画」を踏まえ、開館時間外の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、従事職員用の食料等の確保や業務体制の整備など速やかに対応できる体制を整えること。なお、港区防災対策基本条例の規定に基づく、事業者の責務を負うものとする。

オ 新型コロナウイルス感染症等の感染症流行時に、区の方針等に則り、消毒液の配置や検温等の必要な対策を講じること。

カ AED 日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。

- キ アからカまでを適切に遂行するために、事件や事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行うこと。
- ク 入場者等に対する見守り、声掛け、相談等を行うこと。
- ケ 芝地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。
- コ 本施設は、原則として、入場者等を対象に災害時の一時受入れ場所として対応し、入場者等以外の外部の受入れが可能な場合は、順次受入れを行うこと。なお、入場者等や職員のための飲料水や食料、その他備蓄倉庫の確保は、施設設置者である区が配備します。
- サ 区が本施設を津波避難ビルに指定した際には、別途締結する津波避難ビルに関する協定に基づき対応すること。
- シ 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力すること。
- ス 複合施設全体を管理する管理組合及び他の施設の管理者と協力し、非常時に備え協力体制を整えるとともに日常訓練を行うこと。

3 管理運営の基準

(1) 関係法令等の遵守

指定管理者は、以下に掲げるものをはじめとした関係法令等を遵守し、施設の管理運営を行ってください。

- ア 港区立みなと芸術センター条例及び施行規則
- イ 港区文化芸術振興条例
- ウ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- エ 興行場法
- オ 文化芸術基本法
- カ 地方自治法
- キ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- ク 個人情報保護に関する法律
- ケ 港区情報公開条例及び施行規則
- コ 港区環境基本条例
- サ 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
- シ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ス 港区防災対策基本条例
- セ 港区暴力団排除条例
- ソ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- タ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- チ 障害者による文化芸術活動の推進に関する法律
- ツ その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例等

(2) 区が定める指針等への対応

以下の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

- ア 港区指定管理者制度運用指針
- イ 港区情報安全対策指針
- ウ 港区環境マネジメントシステムハンドブック
- エ 港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針
- オ 港区行政情報多言語化ガイドライン
- カ (公社)港区シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等への優先発注
- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除措置要綱
- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなど」
- サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- シ 港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱
- ス その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる指針等

(3) 職員体制

指定管理者は、関係法令を熟知し、事業を実施するために必要な知識及び経験等を有する職員を配置し、施設の管理運営に支障がないよう配慮してください。また、施設及び設備の機能を維持するとともに、入場者等が快適に施設を利用できる良質な環境を提供しなければなりません。

業務に当たっては、公の施設の職員としての心構えを認識し、安全性及び公共性に配慮し、適正な人材配置に心掛けるとともに、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、入場者等への接遇等が常に良好となるよう努めてください。

- ア 施設長は総括責任者として専任とし、所属職員を指揮監督して業務を統括すること。類似施設等での運営経験があり、施設運営について熟知した者とする。
- イ 本施設の開館時間中には、総括責任者又はそれに代わる職員を配置すること。
- ウ 施設の運営において、法令等で必要とされる資格者の配置が必要な場合は、指定管理者の責任で行うこと。

(4) 個人情報保護等

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり、個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守し、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止、その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じてください。

また、管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事する全ての者が「港区情報安全対策指針」を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めてください。

(5) 再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、清掃、警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

(6) 地域との連携

地元の町会・自治会、商工会議所、社会福祉協議会やその他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ってください。

(7) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担

ア 役割分担（◎：主体的な役割 ○：補助・助言・指導する役割）

項 目	区	指定管理者
設置者としての責務	◎	—
センターの管理運営	○条例・規則事項	◎
施設の管理（設備、物品の管理）	○	◎
施設の占有・行為許可	◎	—
苦情対応	○	◎
緊急時の対応（事件・事故等）	◎（※）	◎（※）
施設の安全対策（安全点検・整備・改修等）	◎（※）	◎（※）
広報・PR	○	◎
事業運営	○	◎

（※）設置者としての責任は区にあり、管理責任は指定管理者にあることを示します。

イ 管理責任の分担

○：主たる分担者

項 目		内 容		管理責任分担	
				区	指定管理者
1	法令等の変更	(1)	指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
		(2)	上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
2	税制の変更	(1)	指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	
		(2)	上記以外の一般的な税制の変更		○
3	物価変動	(1)	指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
4	金利変動	(1)	指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
5	書類	(1)	区が作成した書類に起因する事項	○	
		(2)	指定管理者が作成した書類に起因する事項		○
		(3)	両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互で協議	

項 目		内 容		管理責任分担	
				区	指定管理者
6	指定管理者の 指定	(1)	区の事由により指定管理者の指定が議会で 議決されない場合	○	
		(2)	指定管理者候補者の事由により指定管理者 の指定が議会で議決されない場合		○
7	指定管理業務 の変更及び経 費の変動	(1)	区の事由による指定管理業務の変更に伴う 経費の増加	○	
		(2)	上記以外の事由による指定管理業務の変更 及び経費の増加		○
8	住民対応	(1)	地域との協調		○
		(2)	指定管理業務及び自主事業の内容に対する 住民からの苦情、要望等		○
		(3)	上記以外の区政全般への苦情、要望等	○	
9	環境問題	(1)	施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
		(2)	指定管理業務及び自主事業に起因する有害 物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等 に関するもの		○
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、 火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者 の責めに帰すことのできない自然的又は人 為的な現象）による被害の発生、拡大及び施 設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の 遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、 拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が 特定できないもの）等によるもの（1件130 万円を超えるもの）	○	
		(4)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が 特定できないもの）等によるもの（1件130 万円以下のもの）		○
12	備品（Ⅰ種）の 損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が 特定できないもの）等によるもの	○	
13	施設等の保守 点検	(1)	区の事由による保守点検の増加	○	
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備によ る保守点検の増加		○
14	第三者への賠 償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第 三者に生じた損害		○
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪 発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等	○	

項 目		内 容		管理責任分担	
				区	指定管理者
16	使用料等の管理	(1)	利用者から徴収又は収納した使用料、区から予め交付した還付のための使用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失		○
17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要する費用		○
		(2)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における原状復帰に要する費用		○

（備考）

2-(1) 消費税率の変更を想定した規定です。

2-(2) 収益関係税、外形標準課税など指定管理者自身に影響を及ぼす税制の変更を想定した規定です。

4 運営経費に関する事項

（1）指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。

資金・収支計画書及び受託経費見積書は、区が定める次の6つの経費区分に従って作成してください。

なお、区の会計事務と同様、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとします。

ア 職員人件費	施設に勤務する職員等（職員配置表に記載した職員等）にかかる人件費 ※ 職員配置表で配置することとした職員の人件費について積算してください。 ※ 人件費の積算に当たっては、職員の定期昇給がある場合は当該事項を加味してください。また、区が定める最低賃金水準額を遵守してください。（最低賃金水準額については項番Ⅱ 4（2）を参照） ※ 事業計画に基づく施設職員の確実な配置及び当該職員の人件費を保障する観点や、指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の差額（余剰金）を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。
---------	---

イ 光熱水費	施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金等 ※ 光熱水費（電気、ガス、水道代）については、予算額と実績額の間に乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額（余剰金）を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。
ウ 修繕費	施設や設備等の修繕、備品等の修理に必要な経費 ※ 指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1 件 130 万円（税込）以下の建物躯体や建物設備の保全のための軽易な修繕及び整備費用（併設施設部分を含む。）については、指定管理料に含めます。 ※ 1 件 130 万円（税込）を超える修繕又は修理は、指定管理料とは別に区が実施します。 ※ 予算額と実績額の間に乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額（余剰金）を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。
エ 施設管理経費	施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費 ※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。
オ 事業運営費	施設で実施する各種事業に必要な経費 ※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。
カ その他経費	本社（本部）等が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社（本部）等が支援するために必要な経費、企業の利益など、上記のア～オのいずれにも該当しない経費 ※ 「その他経費」は、一括計上は不可です。次の内訳に基づいて記載してください。 「その他経費」の内訳について 事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等 運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等 租税公課 指定管理者が納付すべき消費税や事業所税 等

※各経費の計上に当たっては、算定の考え方や根拠等を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 従事する職員の最低賃金水準額

指定管理者は、本施設に配置される職員（再委託及び人材派遣会社により配置する職員を含む。）の最低賃金水準額を遵守してください。最低賃金水準額は、「港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱」で定める金額と同額（令和6年度 一般事務・時給額：1,180円）です。

最低賃金水準額は、毎年度見直します。また、最低賃金法（昭和34年法律第137号）に基づく地域別最低賃金額が最低賃金水準額を上回ったときは、地域別最低賃金額を最低賃金水準額とします。

(3) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円（税込）を超える備品については、区が必要と認めた場合に限り、区が購入し、無償で貸与します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

(4) 収入

ア 指定管理料

項番I3（7）に係る使用料については、区の収入となります。

管理運営業務は、原則として区からの指定管理料で措置します。

指定管理料は、提案時に指定期間内の算出額及び算出根拠を資金・収支計画書で年度ごとに示し、運営経費から事業収入（入場料、物販の売上等）を減じた額を提案してください。

原則として提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。事業収入が当初の想定より下回った場合は、災害等のやむをえない場合を除き、当初提案の指定管理料に対する損金補填等はいりません。

イ 事業収入

事業に要する経費のうち、参加者個人に直接かかる経費（講座における教材費、入館料等の参加者個人に係る実費）は実費相当分を徴収できます。

また、入場料については、年間の事業計画全体の収支を勘案した指定管理者の提案として、区と協議の上決定し、指定管理者の収入とします。

指定管理者が事業内容や価格を提案するに当たり、新規性に富んだ作品や企画を国内外に発信する事業及び区内外の市場の需要に応えた公演等の事業については、事業規模や事業経費に見合う適切な価格とし、社会的課題の解決に向けて取り組む事業については、誰もが参加しやすい安価な価格（区民協働事業は、当面2千円を上限）としてください。

その他については、区と指定管理者が協議の上、決定します。

ウ 助成金収入

個人や企業からの協賛金の獲得や、国や民間財団等の助成金の活用に努めてください。

(5) キャッシュレス決済の推進

区は、PayPay 株式会社が提供する二次元コード決済である「PayPay」を全ての区有施設等の窓口で利用可能な決済サービスとするとともに、一定以上の収納件数が見込まれる場合はマルチ決済端末（クレジットカード、電子マネー、二次元コード）を配備しています。

指定管理者は、項番Ⅱ 4（4）の収入を利用者から直接収納する場合、区と協議の上、キャッシュレス決済の導入に向けた必要な対応をお願いします。キャッシュレス決済に係る費用負担の考え方は下表のとおりです。

なお、指定管理者は、使用料の収納のために区が配備するキャッシュレス決済端末を使用することができます。

収納内容	月額利用料、決済手数料等の負担者
使用料を収納する場合	区 (指定管理料で措置)
基本事業や提案事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	
自主事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	指定管理者

(6) 損害賠償保険

施設運営に当たり、指定管理者が業務を行うに当たって、施設が原因となって損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と入場者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入してください。

指定管理者が加入すべき保険の補償額の最低水準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします。

(7) 消費税

消費税法第2条第1項第8号において、課税対象となる「資産の譲渡等」について、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう」と規定されていることから、指定管理料は、原則として、その全額が消費税の課税対象となります。なお、社会福祉施設等、公の施設の種類と内容によって非課税として取り扱われる場合もあります。

(8) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

令和5年10月から導入された消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、利用料金等の収受に際し、登録番号、適用税率、消費税額等を記載した適格請求書（インボイス）の利用者への交付が想定されます。指定管理者においては、インボイスの事業者登録をはじめ、必要な対応をお願いします。

(9) 銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に施設固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとします。

(10) その他

ア パソコン等システム機器の導入について

事業運営に必要なパソコン、パソコン周辺機器（ネットワーク配線工事含む。）、ソフト等のシステム機器類を使用する場合は、指定管理者の費用負担で準備します。なお、導入に際しては、別途区への申請が必要です。

イ その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議の上決定し、協定書により定めます。

Ⅲ 選定手続

1 公募の手続・手順

(1) 申請者の資格

地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する法人その他の団体で、次のアからオまでの全てに該当する者

ア センターの運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理運営を図ることができる者

イ 指定期間中、事業の管理運営を安定して行う物的能力、人的能力を有している者

ウ 港区議会議員、区長、副区長、教育長並びに地方自治法第 180 条の 5 第 1 項に規定する委員会の委員及び委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は清算人となっていない法人や、その他の団体。区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している法人その他の団体であって、区議会議員以外の者が役員等となっているものは可とする。

エ 文化芸術に関する知識と経験を有する事業者であること。

オ 団体又はその代表者が以下のいずれにも該当しないこと。

(ア)地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項及び第 167 条の 5 第 1 項（同項を準用する場合を含む。）の規定により港区における一般競争入札等の参加を制限されている者

(イ) 経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にある者

(ウ) 国税又は地方税を滞納している者

(エ) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定の取消し（法人格の変更等に伴う指定の取消しを除く。）を受けてから 2 年間が経過していない者

(オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から 5 年を

経過していない者の統制下にある団体

(2) 複数の団体による共同申請

- ア 複数の団体で共同事業体を結成し、申請することも可能です。その場合は、申請時までには共同事業体を結成し、適切な名称を設定の上、代表団体（他の団体は構成団体とします。）を定めてください。共同事業体の全ての団体が上記（1）（構成団体についてはエを除く）申請者の資格に該当することが必要です。
- イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。
- ウ 当該共同事業体の代表団体及び構成団体は、本公募において別の共同事業体又は単独により申請することはできません。
- エ 代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、区が業務遂行上の支障がないと判断した場合に限り、変更できるものとします。

(3) 公募の日程

公募要項発表	令和6年5月31日（金）
公募説明会	令和6年6月17日（月）
質疑受付	令和6年5月31日（金）から 令和6年6月24日（月）まで
質疑回答	令和6年7月 1日（月）
申請書類受付	令和6年5月31日（金）から 令和6年7月31日（水）まで
計画書類受付	令和6年5月31日（金）から 令和6年9月27日（金）まで
第1次審査（書類審査）	令和6年11月上旬予定
第2次審査（ヒアリング）	令和6年12月上旬予定
指定管理者候補者選定	令和7年1月中旬予定
指定管理者の指定	令和7年3月中旬予定

(4) 公募説明会

- ア 公募説明会
- ・日時 令和6年6月17日（月） 午前9時30分～10時30分
 - ・場所 港区役所9階911会議室
- イ 注意事項
- ・応募書類を提出する意思がある事業者は、可能な限り公募説明会に出席してください。
 - ・会場の都合上、参加人数は、各事業者3人以内でお願いします。
 - ・公募説明会にて、センターの図面データをお渡しする予定です。（図面はコピー不可。要返却）
- なお、公募説明会に出席されず図面データを希望される場合は、6月18日（火）

から7月31日（水）まで（平日午前8時30分～午後5時）、港区役所3階地域振興課窓口で受け渡しが可能です。希望される場合は、必ず来庁前に問合せ先までご連絡をお願いします。

- ・公募説明会では、公募要項等、区ホームページで公表している資料は配付しないため、ご持参ください。

ウ 参加申込

所定の申込書を令和6年6月13日（木）午後5時までに、メールで送付してください。

（5）申請手続

申請には、次の書類を提出してください。共同事業体で申請する場合は、構成団体についても③から⑥の該当書類を提出してください。

提出書類		様式	部数		
			正本	副本①	副本②
①	指定管理者指定申請書	様式1	1部	-	-
	※共同事業体の場合は次の様式も提出してください。				
	[A]共同事業体構成書	参考様式A	1部	1部	10部
	[B]共同事業体協定書兼委任状	参考様式B	1部	-	-
	[C]宣誓書	参考様式C	1部	-	-
	[D]安定運営の取組	参考様式D	1部	1部	10部
②	宣誓書 ※共同事業体の場合は提出不要（参考様式Cで可）	様式2	1部	-	-
③	定款、寄附行為又はこれに類するもの ※最新のもの	-	1部	1部	-
④	法人の登記事項証明書（全部事項証明書） ※申請日前3か月以内に発行されたもの	-	1部	1部	-
⑤	印鑑証明書 ※申請日前3か月以内に発行されたもの	-	1部	1部	-
⑥	預金残高証明書 ※最新の決算期末日現在のもの ※本社として応募される場合は、本社の主要取引口座に関する証明書のみで可	-	1部	1部	-
⑦	法人（団体）等の概要	様式3	1部	1部	10部

提出書類		様式	部数		
			正本	副本①	副本②
⑧	決算書類等 ※直近の決算期3期分に係るもの 書類例 [株式会社] 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告、付属明細書、連結財務諸表（該当する団体のみ） [社会福祉法人] 資金収支計画書、事業活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、事業報告、付属明細書、財産目録 [NPO法人] 活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、財産目録、事業報告書	-	1部	1部	-
⑨	監査報告書 ※直近の決算期3期分に係るもの ※会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出	-	1部	1部	-
⑩	事業計画書及び収支予算書 ※公益法人等、法令で作成が義務付けられている団体のみ提出 ※申請日に属する事業年度のもの	-	1部	1部	-
⑪	法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書 ※直近の決算期2期分に係るもの ※地方税については、本社として応募される場合は、本社所在地に係る証明書のみで可	-	1部	1部	-
⑫	担保提供資産について	様式4	1部	1部	-
⑬	債務の保証について	様式5	1部	1部	-
⑭	類似施設の管理運営等の実績について	様式6	1部	-	10部
⑮	情報セキュリティ確認チェックシート	様式7	1部	-	10部
⑯	労働環境チェックシート	様式8	1部	-	10部

(6) 計画書類の提出

申請者は、次の計画書類を提出してください。

No.	提出書類	様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
①	計画書類等提出書	様式 9	1 部	1 部	10 部
資金計画等に関する書類					
②	資金・収支計画書 (令和 9 年度から令和 18 年度まで)	様式 10	1 部	1 部	10 部
③	受託経費見積書 (令和 9 年度、令和 10 年度)	様式 11	1 部	1 部	10 部
④	人件費の考え方 ※人件費の積算根拠(給与・報酬・賃金等に関する規程等)	様式自由	1 部	1 部	10 部
⑤	再委託を予定している業務 ※区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。	様式 12	1 部	-	10 部
文化芸術の拠点としての理念・方針に関する書類					
⑥	センターが果たすべき使命、目指す姿、それらを達成するための基本的運営方針	様式 13	1 部	-	10 部
組織体制に関する書類					
⑦	管理運営体制、施設運営に関する基本的な考え方	様式 14	1 部	-	10 部
⑧	令和 9 年度(初年度)・13 年度(中間年度)・18 年度(最終年度)の職員体制(組織図、組織における各部門が果たす役割、人数規模)	様式 15	1 部	-	10 部
⑨	職員配置表(令和 9 年度) ※「指定管理施設職員の雇用区分確認表」に基づき作成	様式 16	1 部	-	10 部
	職員ローテーション表(令和 9 年度)	様式自由	1 部	-	10 部
⑩	施設長予定者の勤務した実績	様式 17	1 部	-	10 部
⑪	専門人材など職員の確保及び育成に対する考え方	様式 18	1 部	-	10 部

No.	提出書類	様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
事業運営計画に関する書類（令和 9 年度から令和 18 年度まで）					
⑫	音楽、舞踊、演劇その他の芸術（以下「芸術」という。）の公演等の事業計画、具体的な取組とその効果（年間スケジュール、集客見込み等）	様式 19	1 部	－	10 部
⑬	芸術の普及啓発、広報戦略（国内外に向けた広報計画、SNS など）や支援開拓（補助金、助成金、企業や個人などへのアプローチ）についての具体的な取組とその効果	様式 20	1 部	－	10 部
⑭	芸術に係る国際的な交流に関する具体的な取組とその効果	様式 21	1 部	－	10 部
⑮	芸術に係る調査研究、最新技術を活用した資料の収集及び情報の提供など区民サービス向上の具体的な取組とその効果	様式 22	1 部	－	10 部
⑯	芸術を通じた地域社会の絆の維持及び強化を図るとともに、共生社会の実現に資するための事業計画、具体的な取組とその効果	様式 23	1 部	－	10 部
⑰	区民等と協働して行う芸術に関する事業計画、多くの区民に認知され、様々な立場の区民がセンターに関わることができる具体的な取組とその効果	様式 24	1 部	－	10 部
⑱	貸出事業の考え方（施設利用に際し、主催事業の公演や講座等とのバランスを踏まえた、区民の平等・公平な利用を確保する利用方法などの提案） ※年間の貸出日数の割合やそのスケジュール等も記載してください。	様式 25	1 部	－	10 部
⑲	センター内の諸室以外のスペースやセンターが入る複合施設のエントランス等共用部を活用した具体的な取組とその効果	様式 26	1 部	－	10 部
⑳	戦略的なマーケティング（主催事業の販売計画立案、収入が見込みにくい公益的事業の参加者開拓、価格設定、販売チャネルの開拓、社会的ニーズへの対応、プロモーション、広報宣伝媒体の活用など）の具体的な取組	様式 27	1 部	－	10 部
㉑	開館準備の具体的な計画（体制、スケジュール、オープニングイベント、想定経費概算額等）	様式 28	1 部	－	10 部
安全対策及び危機管理に関する書類					
㉒	入場者等の安全対策(セキュリティを含む。)、防犯対策に対する考え方と具体的な取組	様式 29	1 部	－	10 部

No.	提出書類	様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
②③	危機管理体制の考え方、災害（地震、台風等）発生時の対応と体制、夜間・休日等の緊急対応	様式 30	1 部	－	10 部
②④	・ 法令遵守（コンプライアンス）の考え方 ・ 個人情報保護に関する考え方と具体的な取組	様式 31	1 部	－	10 部
その他					
②⑤	本施設における区内中小企業の活用、シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に向けた取組	様式 32	1 部	－	10 部
②⑥	団体における今後の障害者法定雇用率の達成見込みと、本施設における障害者の雇用促進に向けた取組	様式 33	1 部	－	10 部
②⑦	環境に配慮した施設運営の取組	様式 34	1 部	－	10 部
②⑧	提案事業計画（公演等に伴う飲食物の提供や物販についての具体的な取組など）	様式 35	1 部	－	10 部
②⑨	自主事業計画	様式 36	1 部	－	10 部

（７）提出書類に関する留意事項

- ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。
- イ 上記のほか、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。
- ウ 申請書類等の著作権は、作成した団体に帰属します。ただし、提出された応募書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。
- エ 書類は、A 4 判で作成して下さい。
- オ 副本②については、法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗り）の上、提出してください。
- カ 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本②を入力したものを 1 部提出してください。
- キ 区は、指定管理者の選考結果及び申請内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。
ただし、公開することにより申請者に明らかに不利益を与えると認められる書類については公表しません。
- ク 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(8) 応募に関する留意事項

ア 選考委員会委員等との接触について

公募要項の公表日以降、公募説明会等区が提供する機会を除き、本件提案に関して、選考委員、区職員（みなと芸術センター参与含む）等への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

イ 応募の辞退について

応募書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。

ウ 費用の負担について

申請や指定後の協議に対しての参加報酬や交通費及び受託のための準備等に係る経費は、申請者の負担とします。

エ 共同事業体による応募の構成団体の変更について

共同事業体による応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(9) 質疑の受付及び回答

ア 質問書の受付

所定の質問書に必要事項を記入し、下記の提出先に、メールで送信してください。送信未達を防ぐため、事後に電話にて連絡をお願いします。これ以外での方法（持参、郵送、電話、口頭等）又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

(ア) 質疑受付期間 令和6年5月31日（金）～6月24日（月）午後5時
(必着)

(イ) 提出先 港区地域振興課みなと芸術センター整備担当
TEL 03-3578-2538
メールアドレス minato03@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和6年7月1日（月）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

この回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同様の効力を有します。なお、意見の表明と解されるものや質疑の内容（質問内容が不明瞭なもの）によっては、回答しないことがあります。

(10) 応募書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、次により申請してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を申請者とします。

ア 提出期間

- ・ 申請書類：令和6年5月31日（金）から7月31日（水）まで
平日の午前8時30分から午後5時まで
- ・ 計画書類：令和6年5月31日（金）から9月27日（金）まで

平日の午前8時30分から午後5時まで
※応募書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に以下の提出先に
連絡の上、指定された日時に来所願います。
※計画書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

イ 提出先 港区芝公園一丁目5番25号 港区役所3階
港区産業・地域振興支援部地域振興課みなと芸術センター整備担当
電話：03-3578-2538

2 指定管理者候補者の選考・選定

(1) 指定管理者候補者の選考

- ア 「港区立みなと芸術センター指定管理者候補者選考委員会（以下「選考委員会」という。）」において選考します。
- イ 審査方法は、申請者から提出された書類による第一次審査と、第一次審査通過者に対するプレゼンテーション等を含めた第二次審査を予定しています。
- ウ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、候補者を選考しない場合があります。
- エ 指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

(2) 指定管理者候補者の選定

- ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。
- イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定することがあります。
- ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

(3) 基本的な選考基準

- ア 安定的な経営基盤を有していること
(公認会計士による財務状況分析を実施します。)
- イ 実績について
 - (ア) 類似施設の管理運営等の実績
- ウ 資金計画について
 - (ア) 資金・収支計画書(10年間)、受託経費見積書(令和9・10年度)
- エ 文化芸術の拠点としての理念・方針について
- オ 管理運営体制について
 - (ア) 管理運営体制、施設運営に関する基本的な考え方
 - (イ) 職員体制・勤務体系の考え方
 - (ウ) 専門人材など職員の確保及び育成に対する考え方
- カ 事業運営計画について
 - (ア) 芸術の公演、普及啓発、国際的な交流、調査研究等の事業計画

- (イ) 共生社会の実現に資するための事業計画
- (ウ) 区民と協働して行う事業、多くの区民に認知され、区民がセンターに関わる
ことができる取組
- (エ) 貸出事業の考え方
- (オ) センター内の諸室以外のスペースやセンターが入る複合施設のエントラン
ス等共用部を活用した事業を活用した取組
- (カ) マーケティングの具体的な取組
- (キ) 開館準備に関する計画
- キ 安全対策及び危機管理について
 - (ア) 入場者等の安全対策、防犯対策に対する考え方と具体的な取組
 - (イ) 危機管理体制の考え方と災害発生時の対応、緊急対応と具体的な取組
 - (ウ) 法令遵守、個人情報保護に関する考え方と具体的な取組
- ク その他
 - (ア) 区内中小事業者の活用及び高齢者雇用の促進についての考え方
 - (イ) 今後の障害者法定雇用率の達成見込みと障害者の雇用促進に向けた取組
 - (ウ) 環境に配慮した施設運営の取組
 - (エ) 自主事業計画

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査、第二次審査ともに申請者全員に文書で通知します。

(5) 第二次審査用資料の提出

第一次審査通過者は、第二次審査におけるプレゼンテーション用資料の提出を求
める場合があります。詳細は、第一次審査通過者に連絡します。

IV 決定後の手続

1 基本協定書及び年度協定書

(1) 協定の締結

区議会の議決を経た後、指定管理者として指定し、区は指定管理者と協定を締結
します。

締結する協定書は、指定期間を通した包括的な施設の管理及び運営に関する基本
的事項を規定する基本協定書と、年度ごとの管理運営業務や指定管理料に関する事
項を規定する年度協定書の2種類です。

(2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 業務の範囲
- ウ 施設の運営

- エ 施設の維持管理
- オ 区が支払うべき経費
- カ 保険の加入
- キ 自主事業（※自主事業がある場合）
- ク 区と指定管理者の役割分担
- ケ 業務の再委託
- コ 事業計画書、事業報告書等の提出
- サ 業務の引継ぎ
- シ 入場者等へのアンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 管理運営業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理、保管
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止
- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設、設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ その他区長が必要と認める事項

（３）年度協定書の主な事項

- ア 目的
- イ 協定の期間
- ウ 指定管理料の額
- エ 指定管理料の支払
- オ 指定管理料の清算
- カ 協議

２ 災害時協定

（１）協定の締結

区内で地震等の災害が発生した際の応急対応を迅速かつ的確に行うため、区と指定管理者は災害時協定を締結し、災害時等における役割分担を明確にします。

（２）災害時協定書の主な事項

- ア 災害の範囲
- イ 入場者等の災害時の一時受入れ場所運営支援業務

- ウ 要請期間及び方法
- エ 協力履行の義務及び免除
- オ 費用負担
- カ 損害補償
- キ 災害時の情報共有
- ク 守秘義務
- ケ 平時からの備え
- コ 協議
- サ 効力

3 事業計画書及び収支予算書の作成

- (1) 事業計画書及び収支予算書の作成（事業実施の前年度）
年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等
- (2) 事業報告書及び収支決算書の作成（指定期間の毎年度）
区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

4 中期計画の策定

指定管理者は、指定後に区が作成する中期経営方針を基に、当該指定期間内の事業計画を策定してください。

5 開館準備等

(1) 基本事項

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務を行うものとします。入場者等にとって円滑に運営を開始するため、区が令和4年度から実施しているセンター関連の事業（プレ事業や市場構造把握調査等）を踏まえ、区や関係機関と連携し、移行準備を実施してください。

センターは令和9年11月1日開館予定です。令和7年4月以降の準備期間に、開館に向けて、速やかな施設管理、運営ができるよう協力願います。

なお、開館準備室として、旧三田図書館（港区芝五丁目28番4号）の一部を使用可能です。什器等物品の調達や電話工事などは、必要に応じて指定管理者が手配してください。

(2) 業務内容

主な業務は以下のとおりです。準備業務の内容は、別途協議し、委託契約を締結します。準備業務は、令和7年4月1日からを予定しています。開館日前日の令和9

年 10 月 31 日までに発生する業務（開館後のイベント実施の準備に係る経費含む。）については、開館準備業務の委託契約に含むものとし、令和 9 年 11 月 1 日以降に発生する業務については、指定管理業務となりますので、これらに係る経費は指定管理料に含むものとします。

ア プレ事業の継続実施

イ 指定期間に実施する事業の企画・制作・招致の交渉

ウ システム（顧客管理、票券等）検討、構築

エ マーケティング等市場調査

オ 備品等の選定支援

（３）業務の引継ぎ

指定期間終了時又は指定の取消しによって管理運営業務が終了する際は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう引継業務を実施してください。

６ 情報の公表

（１）応募書類等

応募時に提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。申請書類、計画書類等の著作権は、申請者に帰属します。

ただし、区は公表等する場合には、申請書類、計画書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、申請書類及び計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

（２）選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報（応募書類、選考委員会報告書、公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会・選定委員会会議録等）は、原則公表します。

（３）指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

７ モニタリング等の実施

（１）モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、運営協議会や利用者懇談会等を開催し、意見箱の設置による入場者等の意見・要望の聴取等、ニーズの把握を行います。

区が行うモニタリングは、月次モニタリング及び年度終了時モニタリング等があり、毎年度の管理運営実績については、指定管理施設評価票として取りまとめ、ホームページで公表します。

(2) 第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、原則として指定期間の中間年度に1回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価機関との契約は区が行います。

(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として入場者等の安全・安心の確保をはじめ、区民サービス維持及び向上の観点から、指定期間の2年目と7年目に社会保険労務士による労働環境モニタリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員（業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。）に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

(4) 監査の実施

ア 地方自治法第199条第7項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ 区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成13年度から外部監査人（公認会計士や弁護士等）による包括外部監査を実施しています。公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

8 指定の取消し等

(1) 指定の取消しと業務の停止

指定管理者が次のいずれかに該当する場合は、指定の取消し又は業務の停止を命じることがあります。その場合において、指定管理者に損害が生じて、区はその賠償の責めを負いません。

ア 指定管理者がⅢ1（1）に該当しなくなったとき。

イ 区が行う施設への実地調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。

ウ 実地調査の結果に基づく区の指示に、正当な理由なく従わないとき。

- エ 経営状況が悪化し、管理運営を継続することが著しく困難となったとき。
- オ 協定に違反したとき。
- カ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- キ 違法行為や非行行為に関与するなど、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上不適当と判断されるとき。
- ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になったとき。
- ケ 指定管理者から協定解除の申出があり、その理由を合理的なものと認めたとき。
- コ 災害時協定に基づく一時受入れ場所運営支援業務を実施するため、指定管理業務の継続が困難になったとき。
- サ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 事業の継続が困難となり、指定が取り消される場合でも、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。
- イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

問合せ先

〒105-8511 港区芝公園一丁目5番25号
港区産業・地域振興支援部地域振興課みなと芸術センター整備担当
電話：03-3578-2538
(平日の午前8時30分から午後5時まで)
メールアドレス：minato03@city.minato.tokyo.jp

みなと芸術センターの事業スケジュールイメージ（指定期間）

みなと芸術センター指定管理者候補者
公募要項 別紙1



※上記事業スケジュール及び種類の数はい目安です。指定管理者の提案等によって変更することがあります。

みなと芸術センター内のシアター（約600席の多機能・高機能ホール） 年間スケジュールイメージ（2年目）

みなと芸術センター指定管理者候補者
公募要項 別紙2

◆シアターの事業イメージ（例）（以下は例示です。年間スケジュールの想定を提案ください。）

年間週数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
分野	自主制作	自主制作	自主制作	提携	提携	提携	提携	提携	提携	国際	国際	教育事業	貸出事業 ※																																							
	演劇	舞踊	音楽	演劇（ベテラン）	舞踊（ベテラン）	舞踊（若手）	音楽（ベテラン）	音楽（若手）	国際芸術祭（大規模）	海外招へい事業（演劇）	海外招へい事業（ダンス）																																									
主催事業													利用に供さない日 （年末年始、保守点検日、公演入替日など）																																							
区民の主な関わり方	・鑑賞する ・出演する ・体験する ・協働する ・学ぶ											興行的な公演など ・鑑賞する ・体験する																																								区民の自主活動の発表 ・施設を利用する

◆主催事業の例

【自主制作】

- ・区民が創作に主体的に参加する形態の作品
- ・プロのアーティスト等と共同したオリジナル作品
- ・多様性を認め合い相互理解を深める公演
- ・年齢、障害の有無、国籍等の異なる多様な人々との協働による作品
- ・区民ニーズや市場ニーズの高い公演

【提携事業】

- ・劇団、舞踊団、楽団との協議を経て、公演経費の一部又は全部をセンターが買い取るなどして実施する事業
- ・他劇場でも開催している公演
- ・芸術祭（フェスティバル）との連携

【国際共同制作、海外招へい】

- ・海外のフェスティバルとの連携
- ・世界の異なる文化、歴史、価値観等に触れる事業を共同して制作

◆貸出事業の例

- ・一定期間、興行事業者などに、シアターを貸し出す。
 - ・区民の自主活動の発表の場
- ※貸出事業については、区長が別に定める基準に基づき、審査して決定する予定です。



シアター イメージパース

シアターの他、コモンスペースやスタジオにおいても、区民が関わる多様な主催事業を実施

鑑賞する

音楽、演劇等の親しみやすい舞台芸術作品上演

出演する

区民参加型舞台作品

体験する

アーティストと区民によるアートプロジェクト

協働する

区民団体が主体的に実施する発表会や講座等の円滑な開催を支援

学ぶ

区民向け/子ども向けワークショップ、講座