

くまもと森都心プラザ条例（平成22年条例第120号）第18条の規定に基づき、くまもと森都心プラザの管理運営を行う指定管理者を選定するので、次のとおり公告する。

熊本市長 大 西 一 史

- 1 名 称 くまもと森都心プラザ
- 2 所在地 熊本市西区春日1丁目14番1号
- 3 建物概要 くまもと森都心A棟（複合ビル：商業・業務施設、公益施設）
 - (1) 構造 地下RC造、地上S造
 - (2) 階 数 地下1階、地上6階（うちプラザ 1階の一部、2階の一部、3階～6階）
 - (3) 延床面積 16,799.82㎡
（うちプラザ面積 9,568.37㎡）
 - (4) 敷地面積 7,304.72㎡
- 4 施設概要
 - (1) 管理事務室（93㎡、2階）
 - (2) XOSS POINT.（835.8㎡、2階）
 - (3) プラザ図書館（3,617㎡、3・4階）
【3階】（1,644㎡）
一般書コーナー、児童書コーナー、総合カウンター、児童カウンター、読み聞かせ室、授乳室、事務室・整理作業室、閲覧席（125席）、閲覧PCコーナー（8席）
【4階】（1,973㎡）
一般書コーナー、レファレンス資料コーナー、レファレンスコーナー（AVブース席2席）、閲覧席（125席）、閲覧PCコーナー（3席）、学習室（36席）、閉架書庫
※ 収蔵可能冊数 開架 約17万冊 閉架書庫 約17万冊
 - (4) 駅前子育てひろば（プラザ図書館読み聞かせ室併設）（47.19㎡、3階）
 - (5) 託児室（60㎡／最大定員15名、4階）
 - (6) ホール、多目的室、会議室等（5、6階）
【5階】ホール（436㎡／席数489席、移動観覧席設置の場合）
多目的室（120㎡／席数90席 スクール形式）
第1控室（31㎡／洋室）

第2控室（36㎡／洋室）

第3控室（37㎡／和室）

主催者控室（26㎡）

ホワイエ・ラウンジ（386㎡）

【6階】A会議室（77㎡／席数45席 スクール形式）

B会議室（83㎡／席数45席 スクール形式）

C会議室（62㎡／席数36席 スクール形式）

D会議室（54㎡／席数30席 スクール形式）

5 附帯施設（指定管理者の管理業務に含まない。）

(1) 地下駐車場（共用部分）

6 運営に係る事項（施設利用実績）

区分 \ 年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
プラザ図書館	485,615人	513,725人	489,488人
XOSS POINT.	11,746人	12,138人	11,949人
駅前子育てひろば	11,753人	12,515人	12,733人
託児室	1,169人	724人	620人
プラザホール	60,167人	68,576人	66,010人
多目的室	11,717人	12,485人	13,129人
会議室	34,296人	32,883人	34,343人

7 指定管理者が行う管理の基準

くまもと森都心プラザ条例（平成22年条例第120号）第20条の規定によるもののほか、使用時間及び休館日に関する基準その他の規則で定める管理の基準に従って、くまもと森都心プラザの管理を行わなければならない。

8 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) くまもと森都心プラザ条例第21条に規定する事業の実施に関すること。
- (2) 使用の許可、その取消し、その他くまもと森都心プラザの利用に関すること。
- (3) 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること。
- (4) くまもと森都心プラザの施設及び附属設備の維持管理に関すること。
- (5) その他くまもと森都心プラザの管理運営に必要な業務

なお、具体的な業務内容及び履行方法については仕様書等による。

9 指定期間

令和9年（2027年）4月1日から令和14年（2032年）3月31日まで

10 指定管理料

くまもと森都心プラザの管理に要する経費は、指定管理者への管理の代

行の対価として支払う経費（以下「指定管理料」という。）及び利用料金収入によって賄うこととする。

全体基準価格 2,435,491千円（うち消費税及び地方消費税額234,836千円。）

《内訳》

- (1) 課税分基準価格 2,349,991千円（うち消費税及び地方消費税額234,836千円。）

※積算内訳

2,349,991千円＝2,583,191千円－233,200千円

（基準価格） （積算総額） （利用料金総額）

- (2) 非課税分基準価格（駅前子育てひろば事業分） 85,500千円
（消費税非課税）

85,500千円＝85,500千円

（基準価格） （積算総額）

※駅前子育てひろば事業については利用料金制度を適用しない。

※非課税対象業務については仕様書「第2章 第3(4) 駅前子育てひろばの運営に関する業務」に係るものとする。

※基準価格を超える申請を行った申請者は、失格とする。

※申請価格は課税事業分と非課税事業分の内訳を各事業分の基準価格の範囲内で明記すること。

（課税事業分の申請価格は見積もった金額の110分の100に相当する金額であるため、基準価格との比較に当たっては留意すること。）

1 1 修繕に要する経費

基準価格には、指定管理者が行う施設の小規模な修繕等に要する経費（以下「修繕費」という。）として、200万円／年×5年を算定している。

修繕費は、実績に応じ毎年度末に精算することから、申請者は修繕費として一律200万円／年×5年×100／110を加えた上で、申請価格を提示すること。

1 2 指定管理料の支払

指定管理料は、毎月払いとする。

市は、指定管理料の支払い対象となる月の翌月に請求書及び月報等を受領し、これらを正当と認めたときは、その受理した日から起算して30日以内に指定管理者に支払うものとする。

1 3 利用料金

- (1) くまもと森都心プラザの使用に係る料金（地方自治法第244条の2第8項に定める「利用料金」）は、指定管理者の収入とする。

- (2) 利用料金の額は、条例第 22 条に規定する利用料金の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする。なお、消費税法による消費税及び地方税法による地方消費税は、利用料金の内税として扱うこと。

また、規則等に規定する利用料金の減免や、収受した利用料金の還付も指定管理者が行うこと。なお、市は利用料金の減免・還付に係る利用料金相当額の負担は行わない。

- (3) 市は、指定期間前に収納した当該指定期間中に係る利用料金に相当する額(条例第 10 条第 1 号から第 4 号の規定により還付される使用料に相当する額を除く。以下「利用料金相当額」という。)及び支払方法を別に定め、指定管理者に当該支払方法により利用料金相当額を支払うものとする。
- (4) 指定管理者が預かった指定期間以後の使用に係る利用料金については、市が新たな指定管理者を指定しかつ利用料金制度を導入する場合は、当該指定管理者に対して、その他の場合は市に対して、その利用料金を指定期間終了日までに支払うこと。
- (5) 現在の利用料金を下回る利用料金を定める場合は、指定管理期間前に当該指定期間の使用許可を受けていた使用者に対し、改定後の利用料金と改定前の利用料金との差額を還付すること。
- (6) 現在の使用料もしくは利用料金を上回る利用料金を定める場合は、指定管理期間前に当該指定期間の使用許可を受けていた使用者に対し、従前の利用料金で使用させること。
- (7) 事業所税については、指定管理者の提出する事業計画歳入において、利用料金収入(参加費等の企画事業収入を含む。)が当該施設の全収入の 5 割を超えた場合に課税される。

なお、当初に事業主体を市と判定した場合において、一の事業年度ごとの決算に係る歳入総額に占める利用料金収入(参加費等の企画事業収入を含む。)の割合が 5 割を超えるものについては、当該事業主体を指定管理者に変更し、その後の指定期間における事業主体については、指定管理者とする。

詳しくは、本市市民税課へ確認すること。

1.4 予想されるリスクと責任分担

協定の締結にあたり市が想定しているリスク及び市と指定管理者の責任分担は、リスク分担表(下表)によることとし、申請者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行う。協定書に記載する事項及びリスク分担表以外の事項について、疑義が生じた場合は、双方の協議によることとする。

・リスク分担表

リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担	
			市	指定 管理者
応募リスク	1	応募費用に関するもの		○
	2	提案内容に含まれる特許権等、第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任に関するもの		○
政治・行政リスク	3	市、指定管理者いずれの責にも帰すべからざる事由により、指定管理者の指定の議決が得られない場合 注1)	○	○
	4	市の政策変更による事業の変更・中止など	○	
法制度・税制度・許認可変更リスク	5	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本施設の管理・運営に影響を及ぼすもの）	○	
	6	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
	7	消費税の変更（支払い時点）に関するもの	○	
許認可リスク	8	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
	9	指定管理者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
第三者賠償リスク	10	指定管理者の事由（管理者として注意義務を怠った場合含む）による賠償		○
	11	上記以外のもの	○	
債務不履行リスク	12	市の事由による事業の中断や支払遅延・不能など市の債務不履行によるもの	○	
	13	事業放棄や破綻など指定管理者側の債務不履行によるもの		○
不可抗力リスク	14	暴動、地震、風水害等の市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるもの 注2)	○	△
金利変動リスク	15	金利の変動に伴う経費の増		○
物価変動リスク	16	人件費、物件費等の物価の変動に伴う経費の増加及び減少 注3)	△	
	17	著しい物価の変動に伴う燃料光熱水費の増加及び減少 注4)	△	
施設損傷リスク	18	施設の劣化に対して指定管理者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの		○
	19	指定管理者に帰責事由のある事故等		○
	20	上記以外によるもの	○	
維持管理・運営コストリスク	21	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	○	
	22	市の指示以外の要因による維持管理・運営費の増大		○

計画変更リスク	23	市の指示による事業内容や用途の変更等に起因する費用負担及び業務内容の変更に関するもの	○	
警備リスク	24	指定管理者の警備不備による損害に関するもの		○
	25	上記以外によるもの	○	
利用者対応リスク	26	指定管理者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応		○
	27	上記以外の場合における利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
企画事業リスク	28	指定管理者の企画事業に関するリスク		○
提案事業リスク	29	指定管理者の提案事業に関するリスク		○
書類の誤りに伴うリスク	30	仕様書等（市が責任を持つもの）の書類の誤りに関するもの	○	
	31	管理運営実施計画等の指定管理者の提案書の不備（利用者数見積りの誤り等）に関するもの		○
プライバシー保護リスク	32	業務上知り得た利用者の個人情報の漏洩に関するもの（指定管理者に帰責事由がある場合）		○
事業清算に伴うリスク	33	指定管理期間が終了した場合又は期間中途において業務を廃止した場合における事業者の撤収にかかる費用		○

凡例：「○」主たる負担者

注１） 双方自らの負担を負うものとする。（この場合、指定管理者は候補者とみなす）

注２） 指定管理者が不可抗力発生時の対応義務を怠ったことに起因するものは、指定管理者の負担とする。

注３） 「指定管理者制度導入施設における物価変動対策について（令和７年５月２１日）」に定める方法により指定管理料を変動させることとする。

注４） ・著しい物価変動とは、市が指定するそれぞれの物価指数が選定時の提案書等を提出した時点を基準として上下１０％を超えて変動した場合とする。

・市は、当該指数に基づき影響額を算定し、指定管理者の各年度の収支差額を上限として、指定管理者と協議のうえ、その一部を負担する、もしくは返還させることとする。

・市が指定する物価指数は次のとおりとする。

区分	指定する物価指数
電気	熊本市消費者物価指数＞光熱・水道＞電気代
ガス	熊本市消費者物価指数＞光熱・水道＞ガス代
水道	熊本市消費者物価指数＞光熱・水道＞上下水道料
灯油・軽油・重油	熊本市消費者物価指数＞光熱・水道＞他の光熱

1 5 モニタリングに関する事項

市は、くまもと森都心プラザの管理運営が協定に従い適正かつ確実にサービス提供されているかどうか、また、指定管理者がサービスを安定的継続的に提供することが可能な財務状況であるか等を確認する（以下「モニタリング」という。）。

指定管理者が行うモニタリングに関する費用は指定管理者の負担とする。

詳細は、仕様書を参照すること。

1 6 申請の資格

申請を行う法人その他の団体、若しくは共同企業体の構成員全員が以下の資格要件を全て満たすこと。

なお、単独で申請した団体等が共同企業体の構成員になること及び2以上の共同企業体の構成員となることはできない。また、共同企業体での申請について、申請から協定締結までの間における代表者及び構成員の変更は認めない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (3) 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号に該当する者でないこと。
- (4) 熊本市から「熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱（平成7年告示第108号）」又は「熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱（平成21年告示第199号）」に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (5) 消費税及び地方消費税並びに熊本市市税の滞納がないこと。
- (6) 当該業務に係る公告を行なった日（以下「公告日」という。）現在、熊本市内に本店、支店、又は営業所等を有する者であること。
- (7) 公告日から起算して過去2年以内に、熊本市及びその他自治体において指定管理者の指定の取消処分を受けたものでないこと。
- (8) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けた者又は指定期間が開始するまでの間に登録を受ける予定である者であること。
- (9) 熊本市公契約条例（令和7年条例第54号）第8条に基づき誓約書を提出するなど、本条例を遵守していること。

※ その他、指定期間中、くまもと森都心プラザの管理運営を円滑かつ安定して実施できる法人その他の団体、若しくは法人その他の団体により任意に結成された共同企業体とする。団体の場合、法人格

は必ずしも必要ないが、個人は申請することはできない。

1 7 共同企業体の資格認定申請

(1) 資格認定申請書類

法人その他の団体であって、この要項により共同企業体を結成して指定管理者の指定を受けようとする者は、申請日までに共同企業体を結成し、資格認定申請書類として様式第7号及び様式第8号を提出するものとする。

(2) 共同企業体の構成

前述の「1 6 申請の資格」の要件を全て満たす者の組合せによる6者以内の構成とする。

(3) 共同企業体の業務形態

構成員は、それぞれの優れた技術力及び人的・物的能力を結集して、各々受持つ業務内容を基にしてあらかじめ定めた出資の割合（例えば、A社40%、B社30%、C社30%）に応じて、資金、人員、器械等を拠出して管理運営業務を共同で履行するものとする。

(4) 代表者の要件

構成員において決定された代表者（経営規模等何らかの方法で優位性を比較し、優れている者）が、共同企業体協定書（様式第7号）において明らかであること。

(5) 資格認定審査結果の通知

申請から10日以内に書面により通知する。

(6) 資格の有効期間

前項の共同企業体としての資格の有効期間は、共同企業体としての資格の認定の日から当該公の施設の管理運営業務が満了する日までとする。ただし、指定管理者の候補者として選定されなかった者にあつては、当該施設の指定管理者の候補者が議会の議決を経て指定管理者となり熊本市と協定が締結される日までとする。

(7) 資格認定に関する費用

無料

1 8 管理運営までのスケジュール

日 程	内 容
令和8年（2026年）7月22日	募集要項の公表
令和8年（2026年）8月19日	施設の視察、及び説明会
令和8年（2026年）7月22日 ～令和8年（2026年）8月25日	質問の受付
令和8年（2026年）9月1日（予定）	質問回答の公表

令和8年（2026年）7月22日 ～令和8年（2026年）9月15日	申請関係書類・共同企業体の資格認定申請の受付
令和8年（2026年）10月上旬（予定）	指定管理者候補者選定委員会
令和8年（2026年）10月下旬（予定）	選定結果の通知及び公表
令和8年（2026年）12月下旬（予定）	指定管理者の指定（市議会の議決後）
令和8年（2026年）12月下旬（予定）	協定の締結
令和9年（2027年）1月～（予定）	事務引継・トレーニング等
令和9年（2027年）4月1日	管理運営開始

1 9 申請関係書類

法人その他の団体であって、この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、提出期間内に提出すること。

共同企業体にあつては、申請書（様式第1－1号）に次に掲げる書類を添えて、提出期間内に提出すること。なお、(2)～(13)及び(15)の書類は共同企業体の構成員毎に提出すること。

また、資格認定申請書類として、様式第7号及び様式第8号を同期間内に提出すること。

- (1) 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の指定期間内における管理運営に関する各年度の事業計画書（様式第2－1号、様式第2－2号、様式第2－3号）及び収支予算書（様式第3－1号、様式第3－2号、様式第3－3号）
- (2) 当該団体の定款又は寄付行為の写し及び商業・法人登記事項証明書（法人以外の団体にあつては、代表者及び組織の内容が分かるような会則等）
- (3) 当該団体の前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（これらの書類を作成する義務のないものにあつては、これらに類する書類）
- (4) 市税滞納有無調査承諾書（様式第4号）
- (5) 納税証明書（消費税及び地方消費税について未納税額がないことの証明）
- (6) 身分証明書（法人は、代表取締役。法人以外の団体にあつては、その代表者。))
- (7) 印鑑証明書（法人以外の団体にあつては、その代表者。）
- (8) 労働保険料納付済証明書
- (9) ISO14000等の資格を取得している者はそれを証するものの写し
- (10) 役員等名簿及び照会承諾書（様式第5号）
- (11) 適正な労働環境の確保に向けた取組に係る誓約書
- (12) 就業規則届の写し（労働基準監督署の受付印が押印されたページのみ提出すること。なお、労働基準監督署の受付印がない場合は、就業規則届の写しの1ページ目に「本資料は労働局へ提出したものに相違ありません」と記載、捺印（代表者印）の上提出すること。）

※常時使用する労働者が10人未満である場合は提出不要

- (13) 36 協定届の写し（労働基準監督署の受付印が押印されたページのみ提出すること。なお、労働基準監督署の受付印がない場合は、36 協定届の写しの1ページ目に「本資料は労働局へ提出したものに相違ありません」と記載、捺印（代表者印）の上提出すること。）

※労働時間の延長又は休日労働を行わせていない場合は提出不要

- (14) 条例第19条第2項第4号の要件を満たす職員配置を説明する書類（様式第9号）

- (15) その他市長又は教育委員会が必要と認める書類

※1 申請者において様式第2-1号、様式第2-2号、様式第2-3号、様式第3-1号、様式第3-2号及び様式第3-3号の要件を満たす書類を作成した場合は、これをもって当該様式に代えることができる。

※2 様式2-2及び様式3-2の作成に当たっては、XOSS POINT.、駅前子育てひろば、プラザ図書館及び管理事務室（ホール、託児室等を含む。）の4部門毎に各年度分を作成すること。

また、様式3-1の作成に当たっては、部門毎に区分可能なものについては、極力、部門ごとの内訳を記入すること。

※3 証明書類は、証明年月日が申請書提出時の3箇月以内のもので、それぞれ発行官公署において定めた様式によるものを使用すること。なお、複写機による写しでも差支えない。

※4 職員の確認を行うため社会保険加入届の控又は確認通知書あるいは源泉徴収簿又は給与台帳の写しを提出すること。

ただし、責任者（館長）以外の職員で、申請時点で雇用関係にない者については、別紙により常勤、非常勤の区分、資格の有無等を記載すること。

なお、指定管理者の指定を受けた後、協定締結までに社会保険加入届の控又は確認通知書あるいは源泉徴収簿又は給与台帳の写しを提出すること。

※5 様式9-1の職員配置計画には、配置する職員の役職名、担当業務等を記入すること。

既に雇用関係にある者については、確認のため社会保険加入届の控又は確認通知書あるいは源泉徴収簿又は給与台帳の写しを提出すること。

ただし、責任者（統括責任者及び施設責任者）以外の職員で、申請時点で雇用関係にない者については、指定管理者の指定を受けた後、協定締結までに、申請後に雇用した職員の社会保険加入届の控又は確認通知書あるいは源泉徴収簿又は給与台帳の写しを提出すること。

なお、仕様書において必要な資格、経験等が定められている

ものについては、資格者証の写しなど、必要な資格、経験等を有することを確認できる書類を併せて提出すること。

2 0 申請に関する留意事項

(1) 費用負担

申請に関し必要な費用は、申請者の負担とする。

(2) 申請関係書類の取扱い

申請の際に提出された書類は原則として返却しない。

なお、提出された書類は、熊本市情報公開条例（平成10年条例第33号）の規定により、開示する場合がある。

(3) 複数提案の禁止

申請者は1つの事業計画の提案しか行うことができない。

(4) 選定委員との接触の禁止

申請者が、熊本市指定管理者候補者選定委員会（以下「委員会」という。）の委員に対し、不正の目的をもって接触を行った場合、当該申請者を選定の対象から除外する場合がある。

2 1 提出方法

申請関係書類の提出に当たっては、書類の不備をなくするため、一定の余裕をもって提出すること。

(1) 提出期間

持参の場合は令和8年（2026年）7月22日（水）から令和8年（2026年）9月15日（火）正午まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

郵送の場合は令和8年（2026年）9月14日（月）までに必着とする。

(2) 提出時間

持参による場合、午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までの間を除く。）。ただし、最終日は午前9時から正午までとする。

(3) 提出場所

〒860-8601

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市経済観光局 産業部 起業・新産業支援課（市役所本庁舎8階）

TEL：096-328-2392

(4) 提出方法

提出場所へ直接持参又は郵送（一般書留、簡易書留のいずれか）するものとする。

ただし、郵送による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。電送による提出は受け付けない。

(5) 提出部数

正本1部 (添付書類を含め、申請者名がわかるもの。要押印とし、「19 申請関係書類に掲げるすべての書類を提出すること。」)

副本10部 (添付書類を含め、正本から申請者名及び申請者名を類推できる表現・ロゴ等を外すこと。業務実績についても社名が分かるような表現は行わないこと。(例えば申請者名をA社とする、黒塗りなど。押印不要)
副本については、コピーで可とする。)

※正本及び副本とも、紙ベース(原則両面印刷とするが、必要に応じ図等に関しては片面印刷可能とする)による提出と併せてそれぞれ電子データも提出すること。なお、正本、副本ともにホッチキス止めをしないものとする。

※事業計画書に別紙を添付する場合はA4縦型、横書きとする。

※プレゼンテーションを実施する際には、別途資料の提出を要求する場合がある。

2.2 選定方法

次の要領で、書類審査、ヒアリング及びプレゼンテーションを行う。

- (1) 選定に当たっては、熊本市指定管理者候補者選定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。
- (2) 委員会は、以下の選定基準に基づき、各選定委員が総合評価方式によって得点化を行い、選定委員全員の合計点数が最も高い者を候補者として選定する。
- (3) ヒアリング及びプレゼンテーションを実施する場合の日時、場所等は、申請者に対して書面で通知を行う。

2.3 選定基準

(1) 資格審査

申請者が提出する申請関係書類に基づき資格確認を行う。資格を満たさない場合は失格とする。

(2) 価格審査

価格審査において1位(最も低い申請価格)を満点(80点)とし、2位以下は1位との比率を用いて算出する。小数点第2位は四捨五入する。

なお、課税事業分(森都心プラザ(駅前子育てひろばを除く))、非課税事業分(駅前子育てひろば)の申請額がそれぞれ基準価格を超える金額を提示した場合は、0点とし失格とする。

(例)

	申請価格	得点	算出方法
1位	50億円	80.0点	—
2位	55億円	72.7点	$80点 \times 50 / 55 = 72.7272 \dots$
3位	60億円	66.7点	$80点 \times 50 / 60 = 66.6666 \dots$

(3) 項目審査

ア 得点の決定方法

各評価項目に示した要求要件に対して、各委員が以下の考え方で点数を付ける。その上で、各委員が付けた評価項目の点数に当該評価項目の配点比率に応じて得たものを修正後評価点（小数点第2位は四捨五入）とする。

得点の考え方	4点満点
特に優れている	4点
優れている	3点
普通	2点
劣っている	1点
該当しない（要求要件を満たしていない）	0点

(注)

(ア) 以下の「評価項目と配点及び総合評価」に記載する基本項目評価、エ中、「・申請者における地場企業〔熊本市内に営業所（法人格を有しない場合は事業所等）を有し、かつ、法人税に係る法人（設立・設置）申告書による届出を済ませた者であって、熊本県内に登記簿上の本店等を有する者〕の構成割合」の評価点については、次のとおりとする。

※ 100%：4点、100%未満～75%以上：2点、75%未満～50%以上：1点

・要求要件が、障がい者雇用などの雇用状況の確認、資格取得等の有無の確認に留まるものの評価点については、有：4点、無：0点とする。

(イ) 要求要件が、障がい者雇用などの雇用状況の確認、資格取得等の有無の確認に留まるものの評価点については、有：4点、無：0点とする。

イ 基本項目審査

以下の「評価項目と配点及び総合評価」に記載する基本項目（ア～オの評価項目）ごとに示した要求要件に基づき審査を行い、ア～オまでの各基本項目において、出席した選定委員全員による要求要件の平均点が、1点未満の項目があった場合は失格とし、基本項目

以外の項目審査の対象としない。

要求要件を満たしているものについては評価に応じ得点を 与える。

ウ 基本項目以外の項目審査

以下の「評価項目と配点及び総合評価」に記載する基本項目以外（カ～クの評価項目）の項目ごとに示した要求要件に基づき審査を行い、それぞれの要求要件について、評価に応じ得点を与える。

評価項目と配点及び総合評価

評 価 項 目		配点比率 (配点)
1	価格評価	20% (80点)
2	基本項目評価	70% (280点)
	ア 施設設置の目的が達成できること。 ・施設設置の目的を達成するための基本的考え方 (5%) ・年間の企画事業計画 (1) 中小企業の経営及び創業やスタートアップの支援に関すること。 (10%) (2) 文化の振興及び交流に関すること。 (4%) (3) 子育て支援に関すること。 (4%) (4) 図書館の管理及び運営に関すること。 (8%) (5) その他、くまもと森都心プラザの設置目的を達成するために必要な事業 (2%) (6) 自主事業 (4%) ・集客目標数、またその目標に対する取組 (4%) ・設置目的を達成するためのモニタリングの方策 (1%)	42% (168点)
	イ 利用者の平等な利用が確保されること。 ・平等な利用が確保されるための基本的考え方及び体制等 (2%)	2% (8点)
	ウ 事業計画書の内容が、当該事業計画書に係る公の施設の効用を最大限に発揮し、サービスの向上が図られること。 ・効果的・効率的な管理運営のための方策 (3%) ・サービス向上と利用促進のための方策 (3%)	6% (24点)
	エ 事業計画書に沿って当該施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有すること。 ・職員体制、職員配置計画の考え方 (6%) ・職員研修計画、警備計画及び清掃計画 (2%) ・類似施設の運営実績 (1%) ・地域への振興、活性化に対する取組、他施設との連携の方策 (2%) ・個人情報保護に関する措置 (3%) ・申請者における地場企業〔熊本市内に営業所（法人格を有しない場合は事業所等）を有し、かつ、法人税に係る法人（設立・設置）申告書による届出を済ませた者であつて、熊本県内に登記簿上の本店等を有する者〕の構成割合 (1%)	15% (60点)
	オ 市民の声が反映される管理が行われること。 ・利用者ニーズの把握に対する取組とその反映の方策 (3%) ・セールス計画、広報計画、ホームページ活用計画 (2%)	5% (20点)
3	基本項目以外の項目評価	10% (40点)
	カ 安全管理の状況 ・業務に関する安全成績と安全確保の方策 (3%) ・緊急時の対策 (2%)	5% (20点)
	キ 労働福祉の状況 ・労働保険（労災保険、雇用保険）加入の有無 (2%)	2% (8点)
	ク 環境保護、障がい者の雇用及び子育て支援等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。 ・環境保護に関する取組（ISO14000、エコアクション21、熊本市事業所グリーン宣言等の取得状況） (1%) ・福祉政策に関する取組（障がい者の雇用の有無等） (1%) ・子育て支援に関する取組（子育て支援に関する取組の内容） (1%)	3% (12点)
	総合評価（合計）	100% (400点)

2 4 施設の視察及び説明会の開催

くまもと森都心プラザの視察及び申請方法、提出書類などについて説明会を開催する。

参加人数は1法人その他の団体につき2人まで、共同企業体にあつては1共同企業体につき2人とし、法人その他の団体の名称及び氏名を、様式第10号により、8月10日（月）までに連絡すること。

- (1) 開催日時 令和8年（2026年）8月19日（水）

※時間は改めてご連絡します。

- (2) 開催場所 くまもと森都心プラザ6階A会議室

- (3) 連絡先 熊本市経済観光局 産業部 起業・新産業支援課

TEL：096－328－2392

メールアドレス：

kigyoushinsangyou@city.kumamoto.lg.jp

2 5 質問の受付及び回答

募集要項等に対する質問の受付及び回答は以下により行う。

- (1) 受付期間 令和8年（2026年）7月22日（水）から

令和8年（2026年）8月25日（火）まで

- (2) 受付方法 添付資料3に必要事項を記入の上、メールにて提出すること。※ 提出後、確認の連絡を行うこと。

- (3) 提出先 熊本市経済観光局 産業部 起業・新産業支援課

メールアドレス：

kigyoushinsangyou@city.kumamoto.lg.jp

- (4) 回答 質問に関する回答は、市のホームページで公表する。

回答予定日 令和8年（2026年）9月1日

2 6 募集要項、申請書類の配布

- (1) 配布期間

令和8年（2026年）7月22日（水）から令和8年（2026年）年9月15日（火）まで。ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

- (2) 配布時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までの間を除く。）。ただし、最終日は午前9時から正午までとする。

- (3) 配布場所

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市経済観光局 産業部 起業・新産業支援課（市役所本庁舎8階）

TEL：096－328－2392

- (4) 費用

無料

(5) その他

申請関係書類は、(3)の配布場所で直接配布するものとする。郵送又は電送による配布は行わない。

※ 本市ホームページから申請関係書類等をダウンロードして使用することもできる。