

大田区立公園水泳場  
指定管理者募集要項

令和3年4月  
大田区

## 目次

【1】募集の趣旨.....	1
【2】公募の概要.....	1
1 水泳場の概要.....	1
(1) 名称及び所在地.....	1
(2) 各水泳場施設等の概要.....	1
2 指定期間.....	5
3 今後のスケジュール.....	5
4 募集について.....	6
(1) 提出書類.....	6
(2) 提出方法及び部数.....	7
(3) 受付期間.....	7
(4) 受付場所.....	7
(5) 注意事項.....	7
(6) 説明会及び見学会の開催.....	8
(7) 質問事項の受付・回答.....	9
(8) 連絡先.....	9
【3】管理にあたっての条件等.....	9
1 指定管理者の業務とそれに対する取組み.....	9
(1) 業務内容と事業計画.....	9
2 管理運営業務の範囲.....	10
3 管理運営費の詳細.....	10
(1) 光熱水費について.....	10
(2) 自動販売機設置者の電気代について.....	10
(3) 廃棄物等の回収について.....	10
(4) 修繕費について.....	10
(5) 備品購入費について.....	10
(6) 予約システムについて.....	10
4 自主事業に関する業務.....	11
5 事業収支に関する事項.....	11
(1) 利用料金制.....	11
(2) 指定管理料.....	12
(3) 算出基礎日数.....	12
(4) 管理口座.....	12
(5) 施設の修繕について.....	12
(6) 備品について.....	12
(7) 利益の還元.....	13
6 管理の基準.....	13
(1) 休場日.....	13
(2) 休場しない期間.....	13

(3) 開場時間.....	13
(4) 関係法令の遵守.....	14
(5) 職員の育成計画.....	14
(6) 施設の安全性、自然環境及び生活環境への配慮.....	14
(7) 事故やトラブル等への対策.....	15
(8) 秘密の保持.....	15
(9) 災害時の協力.....	15
(10) 情報セキュリティの確保.....	15
(11) 業務の再委託について.....	15
7 業務の委託.....	15
8 個人情報の保護.....	15
9 利用者や第三者への損害賠償責任と施設賠償責任保険への加入.....	16
10 指定管理者と大田区の責任分担.....	16
11 情報公開.....	17
12 計画書及び報告書.....	17
(1) 事業計画書.....	17
(2) 事業報告書.....	17
(3) 日報.....	17
(4) 月報.....	17
13 水泳場以外の業務.....	17
(1) 「こどもSOSの家」協力員.....	17
(2) 区の施設として行う業務.....	18
【4】応募に関する事項.....	18
1 応募資格.....	18
2 欠格事項.....	18
3 共同事業体での応募.....	18
4 応募に関する留意事項.....	19
(1) 応募要項の承認.....	19
(2) 提案内容変更の禁止.....	19
(3) 応募者の失格.....	19
(4) 応募の辞退.....	19
(5) 応募書類の著作権及び情報公開.....	19
(6) 複数水泳場への応募.....	19
【5】選定方法.....	19
1 優先交渉権者の選定.....	19
(1) 第一次審査.....	20
(2) 第二次審査.....	20
(3) 最終審査.....	20
(4) 指定管理候補者の決定.....	20
(5) 交渉権の移動.....	20
2 審査基準.....	20

3	指定管理者の指定	21
4	指定管理者の公表	21
5	決定までの費用負担	21
	【6】協定の締結	21
1	協定締結までの流れ	21
2	主な基本協定内容（予定）	22
3	協定書が締結できない場合の措置	22
	【7】モニタリングや関係書類の提出等に関する事項	22
1	モニタリングの実施	22
	（1）労働条件審査	22
	（2）財務審査	22
2	関係書類等の提出及び調査の受入	23
	【8】その他	24
1	事業の継続が困難となった場合の措置	24
	（1）改善勧告	24
	（2）指定の取消し	24
	（3）損害の賠償	24
	（4）業務継続の協議	24
2	その他協議すべき事項	24
3	関係図面	24

## 【1】募集の趣旨

大田区では、大田区立公園水泳場（以下、「水泳場」という。）において平成18年度より指定管理者制度を導入し、区民の余暇利用促進と健康増進及びスポーツ振興などのサービスの一層の充実を図り、区民の福祉と生活文化の向上を進めております。

来年度以降につきましても、水泳場管理運営業務を行う指定管理者を水泳場ごとに募集します。

なお、

本件の募集に関しては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び大田区立公園条例（昭和52年条例第19号）第21条の7の規定に基づき、実施します。

## 【2】公募の概要

### 1 水泳場の概要

#### (1) 名称及び所在地

名称	所在地
平和島公園水泳場	大田区平和島四丁目2番2号
東調布公園水泳場	大田区南雪谷五丁目13番1号
萩中公園水泳場	大田区萩中三丁目26番46号

#### (2) 各水泳場施設等の概要

##### ア 平和島公園水泳場

#### 《立地環境》

本水泳場は、京浜急行本線平和島駅の北東約700mに位置し、大田区立平和島公園内にあり、周囲には平和島競艇場、京急バス、はとバスの駐車場や工場・倉庫等があります。

#### 《屋内温水プール》 平成元年7月開設

施設等	規模等	摘要
25mプール	縦25.0m×横15.0m、水深1.0m～1.1m	ステンレス製7コース
幼児用プール	縦20.0m×横5.0m、水深0.4m	ステンレス製
ロッカー数	男子150人、女子150人	
供給方式	ボイラー（真空式）で加熱後、循環ポンプで供給	原水は水道水
空調	冷温水発生機による冷暖房	

#### 《屋外プール》 昭和45年7月開設

施設等	規模等	摘要
50mプール	縦50.0m×横21.0m、水深1.2～1.6m	RC造
子供用プール	変形面積420.0㎡、水深0.4m～0.8m	滑り台付き（ステンレス製）

ロッカー数	男子 900 人、女子 900 人	
供給方式	循環ポンプで供給	原水は水道水

《付帯施設》

施設等	規模等	摘要
男子更衣室	140 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
女子更衣室	155 m <sup>2</sup>	温水期は男女更衣室 (管理棟内)
シャワー	2 箇所	温水期は男女シャワー (管理棟内)
腰洗い槽・足洗い槽	2 箇所	(管理棟内)
採暖室	11 m <sup>2</sup> (2 室)	(管理棟内)
ホール	176 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
屋内プール機械室	84 m <sup>2</sup>	空調・ボイラー設備共 (管理棟内)
事務室	38 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
監視室及び救護室	53 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
身障者トイレ	2 箇所	(管理棟内)
トイレ	6 箇所	(管理棟内)
ギャラリー	52 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
会議室	83 m <sup>2</sup>	※自主事業で使用可 (管理棟内)
多目的室	104 m <sup>2</sup>	※自主事業で使用可 (管理棟内)
倉庫	6 箇所	(管理棟内)
屋外トイレ	1 棟	(屋外)
屋外プール機械室	1 棟	受電設備共 (屋外)
日除け棚	8 箇所	(屋外)
シャワー	1 箇所	夏季男子用 (屋外)
足洗い槽	1 箇所	夏季男子用 (屋外)

《建築物概要》

種別	規模等	摘要
敷地面積	10,167 m <sup>2</sup>	生垣・花壇共
建築面積	2,420 m <sup>2</sup>	管理棟[RC造]、屋内プール[RC・PS併用]
床面積	3,003 m <sup>2</sup>	1階 2,250 m <sup>2</sup> 、2階 599 m <sup>2</sup> 、屋外付属物 153 m <sup>2</sup>

※数値は四捨五入のため、合計値等が合わない場合があります。

イ 東調布公園水泳場

《立地環境》

本水泳場は、東京急行池上線御嶽山駅の東約 700m に位置し、大田区立東調布公園内にあり、周囲には雪谷中学校、雪谷文化センター、南雪谷児童館等があり、閑静な住宅地に囲まれています。

《屋内温水プール》 平成 4 年 4 月開設

施設等	規模等	摘要
25mプール	縦 25.0m×横 15.0m、水深 1.1m～1.3m	RC 底版・FRP 製 7 コース
子供用プール	縦 15.0m×横 6.0m、水深 0.6～0.7m	RC 底版・FRP 製
ロッカー数	男子 140 人、女子 490 人	
供給方式	ボイラー（真空式）で加熱後、循環ポンプで供給	原水は水道水
空調	冷温水発生機による冷暖房	

《屋外プール》 昭和 45 年 8 月開設（平成 4 年 4 月改修）

施設等	規模等	摘要
流水プール	面積 138.76 m <sup>2</sup> 、水深 0.6m	FRP コンポジットパネル (令和 4 年 6 月完成予定)
幼児用プール	面積 92.0 m <sup>2</sup> 、水深 0.4m	滑り台
ウォーター スライダー	高さ 5.3m、長さ 34m	
ロッカー数	男子 948 人、女子 970 人	
供給方式	循環ポンプで供給	原水は水道水

《付帯施設》

施設等	規模等	摘要
男子更衣室	130 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
女子更衣室	152 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
シャワー	1 箇所	男女共用 (管理棟内)
足洗い槽	1 箇所	(管理棟内)
採暖室	12 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
ホール	135 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
屋内プール機械室	116 m <sup>2</sup>	空調・ボイラー設備共 (管理棟内)
電気室	38 m <sup>2</sup>	受電設備 (管理棟内)
事務室	35 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
監視室及び救護室	22 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
身障者トイレ	1 箇所	(管理棟内)
トイレ	6 箇所	(管理棟内)
ギャラリー	95 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
会議室	75 m <sup>2</sup>	※自主事業で使用不可 (管理棟内)
多目的室	171 m <sup>2</sup> (2 室)	※自主事業で使用可 (管理棟内)
倉庫	5 箇所	(管理棟内)
屋外トイレ	1 棟	(屋外)
屋外プール機械室	1 棟	(屋外)
日除け棚	7 箇所	(屋外)
シャワー	1 箇所	(屋外)
足洗い槽	1 箇所	(屋外)

《建築物概要》

種別	規模等	摘要
敷地面積	22,918 m <sup>2</sup>	生垣・花壇共
建築面積	2,262 m <sup>2</sup>	管理棟[RC造]、屋内プール[RC・S併用]
床面積	2,959 m <sup>2</sup>	1階 2,130 m <sup>2</sup> 、2階 801 m <sup>2</sup> 、屋外付属物 28 m <sup>2</sup>

※数値は四捨五入のため、合計値等が合わない場合があります。

ウ 萩中公園水泳場

《立地環境》

本水泳場は、京浜急行空港線大鳥居駅の南西約200mに位置し、大田区立萩中公園内にあり、周囲には都立つばさ総合高等学校、出雲中学校、萩中小学校等があります。

《屋内温水プール》 平成7年4月開設

施設等	規模等	摘要
25mプール	縦 25.0m×横 11.0m、水深 1.1m～1.3m	FRP製5コース
幼児用プール	半円形 22.0 m <sup>2</sup> 、水深 0～0.4m	RC造
流れるプール	幅 4.0m、円周 95.0m、水深 1.0m	側面 FRP製床タイル
ウォーター スライダー	全長 56.0m、高さ 6.2m	
ロッカー数	男子 150 人、女子 150 人	
供給方式	ボイラー（真空式）で加熱後、循環ポンプで供給	原水は水道水
空調	冷温水発生機による冷暖房	

《屋外プール》 昭和37年8月開設（平成7年4月全面改修）

施設等	規模等	摘要
50mプール	縦 50.0m×横 21.0m、水深 1.3～1.5m	FRP製8コース
渚プール	長さ 60.0m、水深 0～0.5m、滝数 2.0 基	勾配 10%、落差 1.5m
幼児用プール	面積 240.0 m <sup>2</sup> 水深 0～0.4m、滝数 1.0 基	滑り台 4 連、落差 1.5m
ウォーター スライダー	全長 63.0m、高さ 6.6m	
ロッカー数	男子 900 人、女子 900 人	
供給方式	循環ポンプで供給	原水は水道水

《付帯施設》

施設等	規模等	摘要
エントランスホール	150 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
事務室	43 m <sup>2</sup>	(管理棟内)
倉庫	4 箇所	(管理棟内)
男子更衣室	120 m <sup>2</sup>	(管理棟内)



男子シャワー室	4 m <sup>2</sup>		(管理棟内)
女子更衣室	118 m <sup>2</sup>		(管理棟内)
女子シャワー室	15 m <sup>2</sup>		(管理棟内)
身障者更衣室	1 箇所		(管理棟内)
身障者シャワー室	1 箇所		(管理棟内)
身障者トイレ	1 箇所		(管理棟内)
トイレ	6 箇所		(管理棟内)
足洗い槽	1 箇所		(管理棟内)
シャワー	1 箇所	男女共用	(管理棟内)
採暖室	18 m <sup>2</sup>		(管理棟内)
監視室	1 箇所		(管理棟内)
監視員休憩室	1 箇所		(管理棟内)
救護デッキ	1 箇所		(管理棟内)
会議室	56 m <sup>2</sup>	※自主事業で使用可	(管理棟内)
ギャラリー	80 m <sup>2</sup>		(管理棟内)
エレベーター	1 基		(管理棟内)
大田区公園課執務室	1 箇所		(管理棟内)
屋内プール機械室	633 m <sup>2</sup>	空調・ボイラー設備共	(管理棟内)
シャワー	13 m <sup>2</sup>		(屋外)
屋外トイレ	3 棟		(屋外)
身障者トイレ	2 棟		(屋外)
日除け棚	21 箇所		(屋外)
屋外プール機械室	117 m <sup>2</sup>		(屋外)

《建築物概要》

種別	規模等	摘要
敷地面積	64,115 m <sup>2</sup>	生垣・花壇共
建築面積	4,434 m <sup>2</sup>	管理棟[RC造]、屋内プール[RC・S併用]
床面積	4,588 m <sup>2</sup>	1階2,871 m <sup>2</sup> 、2階967 m <sup>2</sup> 、地下750 m <sup>2</sup>

※数値は四捨五入のため、合計値等が合わない場合があります。

各水泳場の関係図面は【8】4（別紙8）にあります。

## 2 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間

ただし、施設改修工事のため、指定期間が上記より短くなる場合があります。

## 3 今後のスケジュール

日付	内容
令和3年 5月18日(火)	午前の部：午前10時～ 午後の部：午後2時～
	説明会

5月18日(火) 午前の部：午前10時～ 午後の部：午後2時～	平和島公園水泳場見学会
5月19日(水) 午前の部：午前10時～ 午後の部：午後2時～	東調布公園水泳場見学会
5月19日(水) 午前の部：午前10時～ 午後の部：午後2時～	萩中公園水泳場見学会
5月28日(金) 午後5時まで	募集要項に関する質問受締切
6月28日(月) 午前9時から 7月9日(金) 午後5時まで	応募書類受付期間
8月上旬	第一次審査(書類審査)
8月上旬	第一次審査の結果通知
8月下旬	第二次審査(プレゼンテーション)
9月上旬	指定管理者候補者決定
9月上旬	第二次審査の結果通知
12月頃	区議会第四回定例会にて 指定管理の指定の議会
12月頃	指定管理者の指定通知及び告示
令和4年 2月頃	協定の締結

#### 4 募集について

##### (1) 提出書類

申請にあたっては、次の書類を提出してください。

なお、添付書類は、文書の場合は日本工業規格のA4版とし、図面の場合はA3版とします。ただし、官公署の発行する証明書等やむを得ないものについては、この限りではありません。

##### ア 指定管理者指定申請書(様式2)

※ 共同事業体で応募する場合は共同事業体名で提出してください。

##### イ 宣誓書(様式3)

※ 共同事業体で応募する場合は共同事業体名で提出してください。

##### ウ 共同事業体協定書兼委任状(様式4)

※ 単独で応募する場合は不要です。

##### エ 水泳場施設運営実績(様式5)

※ 共同事業体で応募する場合は、代表団体及び構成団体におけるすべての実績を記載してください。その際は、団体ごとに様式を分け、様式の右上に該当団体名を明記してください。(代表団体、構成団体①等)

##### オ 労働環境チェックシート(様式19)

※ 共同企業体等の複数事業者で構成する団体においても、団体を構成するすべての事業者がそれぞれ記入し提出してください。

カ 事業計画関係書類（様式 6～様式 16）

キ 法人等の概要（様式 17）

以下の書類を添付してください。共同事業体で応募する場合は、構成団体分を代表団体が取りまとめて提出してください。

(ア) 会社案内・概要その他これに類する法人等の概要がわかるもの

(イ) 定款・寄付行為、規約その他これに類する書類

(ウ) 当該法人の登記事項証明書（発行後 3 カ月以内の謄本）

(エ) 法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書、法人事業税（地方法人特別税）・法人都道府県民税の納税証明書（原則直近 3 年分、ただし、国税は「その 3 の 3」、地方税は「滞納処分を受けたことのない証明」でも可。）納税義務がない場合は理由を記載した申出書）

(オ) 決算書・事業報告書等

※ 当該法人の経営状況を説明する書類（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書等その他これに類するもの）（原則直近 3 年分）

(カ) 営業報告書又は事業報告書（原則直近 3 年分）

(キ) 法人税申告書別表の写し（税務署受付印のあるもの）及び勘定科目内訳明細書（原則直近 3 年分）

(ク) 就業規則

(2) 提出方法及び部数

ア 申請関係書類 「様式 1」～「様式 5」、「様式 19」 1 部（正本 1 部）

イ 事業計画関係書類 「様式 6」～「様式 17」 10 部（正本 1 部＋副本 9 部）

ウ 経営状態関係書類 任意様式にて提出 2 部（正本 1 部＋副本 1 部）

※ 正本（カラー又は白黒）は、ア～ウを 1 部ずつ、表紙に法人名等のある A 4 サイズのチューブファイルに左綴じして提出してください。

※ 副本（カラー又は白黒）は、A 4 サイズの紙ファイルやチューブファイル等に、イは様式番号順に綴じ 9 部、ウは 1 部、それぞれ提出してください。また、ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人等が特定できる記述部分（法人名称・ロゴマーク等）がある場合は、その部分にマスキング（塗りつぶし）処理をしてください。

※ 法人の登記事項証明書（謄本）、定款（代表者による真正である旨の付記が代表者印の押印を伴って行われたもの）については、正本 1 部のみを提出してください。

(3) 受付期間

令和 3 年 6 月 28 日（月）から令和 3 年 7 月 9 日（金）まで

午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く）

※ 土曜日、日曜日を除く

(4) 受付場所

大田区役所本庁舎分室 公園課計画調整担当

所在地 大田区萩中三丁目 26 番 46 号 電話番号 03-6715-1825

(5) 注意事項

- ア 書類提出は、上記受付場所へ提出してください。郵送は認めません。
- ※ 提出書類について、受付時に内容を確認のうえ受理しますので、事前に電話連絡をいただくなど、余裕をもって申請されるようにお願いします。
- イ 提出された書類は返却しません。
- ウ 提出後における応募書類の変更及び追加は認めません。
- エ 応募書類等における言語は日本語とし、単位はメートル法を使用してください。
- オ 応募書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、大田区は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、応募書類等の内容を無償で使用できるものとします。
- カ 大田区が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的での使用を禁じます。
- キ 申請にあたっての費用は、申請者の負担とします。
- ク 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ケ 応募受付後に辞退する場合は、指定管理者指定申請辞退届（様式 18）を提出してください。
- コ 応募にあたり、消費税は 10% で計算してください。

#### (6) 説明会及び見学会の開催

説明会及び見学会を開催しますが、参加は必須ではありません。参加を希望される場合は事前に申込をお願いいたします。1 団体につき 3 名まで出席いただけます。共同事業体として参加する場合は 1 団体とみなします。

応募者の公平性を確保するため、説明会及び見学会では質問受付を行いませんのであらかじめご了承ください。（質問については（7）の方法で受付します。）

また、説明会及び見学会への参加状況が採点に影響することはありません。

##### ア 説明会

日 時 令和 3 年 5 月 18 日（火） 午前の部：午前 10 時～  
午後の部：午後 2 時～

場 所 大田区青少年交流センター第一研修室

所在地 大田区平和島四丁目 2 番 15 号（大田区立平和島公園内）

##### イ 見学会

###### (ア) 平和島公園水泳場

令和 3 年 5 月 18 日（火） 午前の部：午前 10 時～  
午後の部：午後 2 時～

###### (イ) 東調布公園水泳場

令和 3 年 5 月 19 日（水） 午前の部：午前 10 時～  
午後の部：午後 2 時～

###### (ウ) 萩中公園水泳場

令和 3 年 5 月 19 日（水） 午前の部：午前 10 時～  
午後の部：午後 2 時～

##### ウ 申込期間

4 月 26 日（月）午前 9 時から 5 月 12 日（水）午後 5 時まで

##### エ 申込方法

団体名・連絡先（電話番号）・参加人数・見学を希望する水泳場名をメール本文に

記載してメールを送付してください。

メールアドレス pool-shitekan@city.ota.tokyo.jp

なお、メールの件名は「公園水泳場説明会・見学会参加申込」としてください。

#### オ 注意事項

(ア) 当日は、ホームページで公開されている募集要項等の資料を持参してください。

(イ) 各水泳場見学時には、機械室や屋外など冷房や日除けのない箇所もありますので、暑さ対策をお願いします。屋内プール以外の施設に関する写真撮影は可能ですが、利用者が写りこまないよう注意していただくとともに、本応募に関わる目的以外での使用はご遠慮ください。屋内プールの写真撮影は厳禁です。

(ウ) 公園の駐車場は利用できませんので、公共交通機関を利用してお越しください。

(エ) 新型コロナウイルス感染症の状況により、説明会の開催方法を変更する場合があります。開催方法が変更となる場合は大田区ホームページにてお知らせします。

(オ) 説明会及び見学会の参加日時につきましては、区より追ってご連絡いたします。

#### (7) 質問事項の受付・回答

##### ア 受付期間

令和3年5月10日（月）午前9時から5月28日（金）午後5時まで

##### イ 受付方法

別紙1「募集要項等に関する質問票」をメールに添付して下記アドレスまで送信してください。メールの件名は「公園水泳場の質問（法人名等）」としてください。

メールアドレス pool-shitekan@city.ota.tokyo.jp

#### ウ 注意事項

(ア) 別紙1「募集要項等に関する質問票」（エクセルファイルのファイル名は「法人名等」としてください。

(イ) 質問が複数ある場合は、1ファイルにまとめてください。複数ファイルでは受付できません。シートの名称は「その1」「その2」…としてください。

質問内容及び回答は、令和3年6月14日（月）よりホームページで公開します。質問した法人名等は公表いたしません。なお、メール以外での問い合わせには一切応じません。

#### (8) 連絡先

大田区都市基盤整備部公園課計画調整担当

〒144-0047 東京都大田区萩中三丁目26番46号

電話 03-6715-1825

## 【3】管理にあたっての条件等

### 1 指定管理者の業務とそれに対する取組み

#### (1) 業務内容と事業計画

##### ア 大田区のスポーツ振興をめぐる水泳場の役割と基本方針の考え方

指定管理者として、大田区のスポーツ環境についてどのように考えているか、また、水泳場の役割についてどのように考え、どのような方針で運営に取り組むのかを、**様式6**にご記入ください。なお、記入にあたっては、貴団体が区立公園水泳場の指定管理者の業務を行う際に、強みまたはメリットとなる点についても触れてく

ださい。

#### イ 年間事業計画

指定管理者として、水泳場を有効活用し、最大限の効果を上げるため、どのような年間事業計画を考えているか、指定期間中の各年度における水泳場の具体的な運営内容について**様式7**で提案してください。

## 2 管理運営業務の範囲

- (1) 使用承認に関すること（貸切使用含む）
- (2) 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること
- (3) 水泳場の施設等の維持管理及び修繕に関すること（大規模修繕を除く）
- (4) その他、前3号に掲げるもののほか、水泳場の管理に関し、大田区長が必要と認めること

※ 詳細は、「6（4）ウ 大田区立公園水泳場管理運営業務基準書」（別紙7）を参照してください。

## 3 管理運営費の詳細

### (1) 光熱水費について

直近3年間の光熱水費の金額は別紙2のとおりです。光熱水費は管理運営費から支出していただきますが、令和4年4月に支払う光熱水費は令和4年度の指定管理者が、令和9年4月に支払う光熱水費は令和9年度の指定管理者がそれぞれ支払うものとします。

### (2) 自動販売機設置者の電気代について

指定管理者以外の自動販売機設置者からは、区が電気代を徴収します。指定管理者の収入とすることはできません。

### (3) 廃棄物等の回収について

一般廃棄物（可燃、食品容器系不燃ごみ）、産業廃棄物（その他の不燃ごみ）、資源物（びん、かん、ペットボトル等）、古紙（新聞、雑誌等）及びミックスペーパーは区の委託業者が指定日に回収します。これらの回収費用は区が負担します。その他の廃棄物が発生した場合は、管理運営費から支出してください。

### (4) 修繕費について

修繕費は毎年度、定額で平和島公園水泳場800万円、東調布公園水泳場800万円、萩中公園水泳場1,000万円を計上してください。直近3年間で大田区及び指定管理者で実施した修繕工事（税込130万円以上の工事は除きます）は別紙3のとおりです。（施設修繕における区と指定管理者の分担は、5（5）のとおりです。）

修繕費は毎年度、残金が発生した場合、区にすべて返還していただきます。

### (5) 備品購入費について

備品購入費は毎年度、残金が発生した場合、区にすべて返還していただきます。

### (6) 予約システムについて

水泳場では、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、個人利用に予約システムを導入しています。システム維持管理費は各水泳場とも定額で230万円を計上してください。なお、現在導入しているシステムを変更することはできません。

また、新型コロナウイルス感染症の状況によっては、予約システムの導入状況が変更となる場合があります。

#### 4 自主事業に関する業務

(1) 指定管理者は、水泳場の設置目的をより効果的に達成するために、事業の内容や開催回数、参加費等をあらかじめ区に提案し承認を得たうえで、自主事業（教室、講座、飲食、物販、レンタル等）を実施することができます。そこで、その実施計画を**様式 8**で提案してください。

(2) 自主事業の実施により収入を得た場合は、その収入は指定管理者に帰属します。

(3) 自主事業は、プール及び付帯施設を使用して実施することができます。

(4) 指定管理者が自動販売機を設置できる場所及びその上限台数は次のとおりで、飲料、アイスクリーム、菓子等の販売内容は指定管理者で決定できます。

ア 夏季（7月10日から8月31日まで）

(ア) 平和島公園水泳場 1台

設置可能場所：ロビー1台

(イ) 東調布公園水泳場 6台

設置可能場所：2階ギャラリー1台、2階テラス1台、1階外4台

(ウ) 萩中公園水泳場 4台

設置可能場所：ロビー2台、屋外自動販売機置き場2台

イ 温水期（夏季以外）

(ア) 平和島公園水泳場 夏季と同じ

(イ) 東調布公園水泳場 6台

設置可能場所：2階ギャラリー1台、2階テラス1台、1階外4台

(ウ) 萩中公園水泳場 2台

設置可能場所：ロビー2台

(5) 夏季は屋外に有人の売店を設置できます。軽食、飲料、アイスクリーム、菓子等の販売内容は指定管理者で決定できます。保健所等の許可が必要な場合は、指定管理者の負担において許可を受けてください。

(6) 自主事業で水泳場内にある次の場所を使用する場合は、使用料や占用料を区に支払っていただきます。指定期間中に使用料や占用料の改定があった場合は、改定後の使用料や占用料を区に支払っていただきます。

自動販売機 1箇所につき 月額 1,470 円

物品販売スペース等 1箇所、1㎡につき 月額 690 円

多目的室、会議室 1箇所、1㎡につき 日額 39 円

#### 5 事業収支に関する事項

指定管理者は、利用料金収入、自主事業収入及び指定管理料をあわせて、ここからすべての管理運営に要する経費を支出し、水泳場を管理運営していただきます。なお、管理運営に要する費用が不足した場合であっても、区は指定管理料の追加支払をしないものとします。

(1) 利用料金制

地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に規定する利用料金制を採用し、その利用料金は指定管理者の収入とします。利用料金は条例で定める範囲内で、指定管理者が区の承認を得て定めます。なお、消費税は利用料金の内税として扱います。

回数券を販売しており、10 回分の料金で 11 枚つづりです。この回数券は販売した時点で販売した水泳場の収入となりますが、3 つの水泳場で相互に使用することができることとします。

また、団体使用の場合は、事前に使用承認をした時点で水泳場の収入となります。

## (2) 指定管理料

指定管理料は、管理運営に要する経費から利用料金収入及び自主事業収入を差し引いた額です。指定管理料は、応募時に指定期間内の算出額及び算出根拠を、**様式 9、10**において提案していただきます。ただし、区が施設を利用する場合は、指定管理者に利用料を支払いませんので、それを見込んで提案を行ってください。定例的に区が使用するものは、別紙 4「大田区実施事業一覧」のとおりです。

また、大田区立公園条例施行規則第 16 条第 1 項各号に規定する場合は、減免の申請に基づき利用料金を減免してください。

人件費は、**様式 11**により人員配置計画を作成し、これを基に算出してください。

指定管理料は、指定管理者の提案をもとに、毎年度、区と指定管理者で協議のうえ、区の予算の範囲内において定めます。

直近 3 年間の指定管理料及び使用料収入実績は、別紙 5 のとおりです。

## (3) 算出基礎日数

指定管理料の算出基礎となる年度日数は、年末年始（12 月 29 日から 1 月 3 日）の 6 日のみを差し引いた日数です。

## (4) 管理口座

管理運営に関する経費は、利用料金収入や水泳場に係る経費を明確にするため、専用口座を開設し管理してください。

## (5) 施設の修繕について

1 件あたり 50 万円以上の修繕は区が行います。50 万円未満の修繕は指定管理者が行ってください。ただし、50 万円以上 130 万円未満の修繕も、区と協議して指定管理者が行うことができます。

修繕を行う場合は、必ず事前に区へ報告してください。なお、指定管理者に責任がある場合は、金額に関わらず指定管理者の負担とします。

また、毎年度の事業計画書提出時には、保守点検計画等を提出してください。（「12

### (1) 事業計画書」参照）

修繕費の取扱いについては、「3（5）修繕費について」を参照してください。

## (6) 備品について

自主事業を除く水泳場の運営上、必要な備品（大田区物品管理規則第 6 条第 1 項第 1 号に規定する備品）を購入する費用は、原則として指定管理者が指定管理料から支出してください。指定管理料で購入した備品は区の備品となります。指定管理者は区の備品を無償で使用することができます。指定管理者は、これらの備品を常に良好な



状態に管理してください。区の備品一覧は、別紙6のとおりです。

指定管理者が自主事業などのために自ら調達した備品を施設内で使用する場合は、区所有の備品と明確に区別がつくように、適切に管理及び保管をしてください。

備品購入費の取扱いについては、「3（6）備品購入費について」を参照してください。

#### (7) 利益の還元

指定管理者の総収入額に指定管理料（ただし、修繕費及び備品購入費を除く）を加えた額から、総支出額（ただし、修繕費及び備品購入費を除く）を差し引いた残額（利益）について、区の指定する期限までに利益の30%の金額（1円未満の端数があるときは、これを切り捨てして得た金額）を区に還元していただきます。

## 6 管理の基準

### (1) 休場日

#### ア 平和島公園水泳場

(ア) 第一、第三月曜日（ただし、当該日が「国民の祝日に関する法律」に定める祝日と重なった場合は、その翌日）

(イ) 夏季、温水期の切替期間（7月1日から7月9日、9月1日から9月13日まで）

#### イ 東調布公園水泳場

(ア) 第一、第三火曜日（ただし、当該日が「国民の祝日に関する法律」に定める祝日と重なった場合は、その翌日）

(イ) 夏季、温水期の切替期間（7月1日から7月9日、9月1日から9月9日まで）

#### ウ 萩中公園水泳場

(ア) 第一、第三水曜日（ただし、当該日が「国民の祝日に関する法律」に定める祝日と重なった場合は、その翌日）

(イ) 夏季、温水期の切替期間（7月1日から7月9日、9月1日から9月9日まで）

#### エ 各水泳場共通 年末年始期間（12月28日から1月6日まで）

上記のほか、修繕、災害対応、施設用途の変更、近接公共工事及び節電節水対応時には、区の方針により休場又は一部休場することがあります。

また、条例及び規則で定める夏季期間、温水期期間及び休場日については、今後条例及び規則の改正により変更となる場合があります。

### (2) 休場しない期間

各水泳場共通で夏季期間は、原則、休場しないこととします。

### (3) 開場時間

種別	使用期間	開場時間
夏季	7月10日から7月19日まで	午前9時30分から午後5時まで (萩中公園水泳場は午後4時15分まで)
	7月20日から8月31日まで	午前9時30分から午後8時まで (平和島公園水泳場は月曜日、東調布公園水泳場は火曜日、それぞれ午後5時まで。萩中公園水泳場は水曜日、午後4時15分まで。)

温水期 (夏季以外)	9月10日(平和島公園水泳場は9月14日)から翌年6月30日まで	午前9時30分から午後9時まで
---------------	----------------------------------	-----------------

夏季、温水期の切替期間ですが、次の日は特別に開場します。

令和5年9月1日(金)、9月2日(土)、9月3日(日)、令和6年9月1日(日)

指定管理者が、区民サービスの向上、利用者の利便性の向上に有効と判断する場合は、区に対して、開場日時の変更を提案することができます。この場合、区は協議に応じるものとします。

#### (4) 関係法令の遵守

指定管理者は、次に掲げる関連法令等を遵守し、業務を遂行することとします。

大田区の条例、規則、要綱は大田区ホームページ(「トップページ→(右下) 便利情報→例規集・要綱集」例規集は条例、規則。)で確認ができます。

- ア 地方自治法、同施行令ほか行政関係法令
- イ 都市計画法、都市公園法、大田区立公園条例及び同条例施行規則
- ウ 大田区立公園水泳場管理運営要綱、大田区立公園水泳場管理運営基準書(別紙7)
- エ 遊泳用プールの衛生基準(厚労省)及び大田区プールに関する条例
- オ プールの安全標準指針(文部科学省・国土交通省)
- カ 大田区情報公開条例
- キ 個人情報の保護に関する法律及び同施行令
- ク 大田区個人情報保護条例及び同条例施行規則
- ケ 労働基準法、労働安全衛生法、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律ほか労働関係法令
- コ 消防法、水道法ほか施設及び設備の維持管理及び保守点検に関する各種法令
- サ 公益通報者保護法
- シ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ス 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)
- セ その他関係法令等(要綱を含む。)

#### (5) 職員の育成計画

利用者に対して公平かつ適切なサービスの提供を行うにあたり、以下の項目についての考え方を**様式13**に示してください。

- ア 職員の研修計画
- イ 接遇に関する考え方
- ウ 利用者意見の反映方法
- エ 苦情対応

#### (6) 施設の安全性、環境への配慮

利用者の安全を第一とし、施設を衛生的に安心して利用できるように、また、環境関連法令及びおおたエコプランの趣旨を踏まえ、環境負荷の低減に努めた施設運営を行うにあたり、以下の項目についての考え方を**様式14**に示してください。

- ア 利用者に対する安全対策
- イ 施設の安全性確保のための日常的な点検体制・施設内外の巡回、危機管理体制
- ウ 環境関連法令やおおたエコプランの趣旨を踏まえた環境負荷の低減
- エ 各種感染症への対策(利用人数を増やすことができる対策を提案してください。)

#### (7) 事故やトラブル等への対策

施設内でのトラブルや事故防止の対策を講じてください。また、事故発生時に従事者が適切に対応できるようにマニュアル等を整備してください。なお、事故やトラブルが発生した場合は速やかに区へ報告してください。

#### (8) 秘密の保持

管理業務の実施にあたって知り得た情報は、法令等に基づき開示する場合を除き、第三者に開示してはなりません。

#### (9) 災害時の協力

ア 大田区災害対策本部条例、同条例施行規則等を遵守し、災害時等には利用者の安全を確保するとともに、大田区地域防災計画に沿った施設の役割を果たすために区に協力してください。その他、危機管理に関することについても、区の計画に沿って協力してください。

イ 災害等の緊急時の対応に備え、マニュアルを整備してください。

#### (10) 情報セキュリティの確保

ア 業務でパソコン等を用いる場合は、情報の漏洩、不正アクセスやコンピュータウイルスの感染、過失、障害及び災害等から情報資産を守るための措置を行ってください。

イ 情報セキュリティ対策の重要性を周知徹底するため、従事者の研修や教育を行うとともに、個人情報保護を始めとする情報セキュリティの確保のための法令等を遵守してください。なお、端末等の保守点検等を適切に行ってください。

#### (11) 業務の再委託について

再委託、契約等にあたっては区内事業者の活用を検討してください。また、採用を行う場合は、区内雇用の創出に配慮してください。なお、**様式 15**に考えをまとめてください。

### 7 業務の委託

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、または、請け負わせることはできません。

業務の一部を再委託する場合は、**様式 16**を提出してください。ただし、プール監視業務の再委託は禁止とします。

また、指定管理者に指定された後に再委託を行う場合は、書面により区に報告してください。

### 8 個人情報の保護

指定管理者は、法令等に定める個人情報保護の義務を負います。

この義務を果たすために、個人情報の保護に関する法律及び同施行令、大田区個人情報保護条例及び同条例施行規則を遵守してください。

また、業務上知り得た情報を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用したりすることはできません。指定管理期間終了後も同様とします。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由により情報を漏洩した場合は、指定管理者は

損害賠償の責めを負います。

## 9 利用者や第三者への損害賠償責任と施設賠償責任保険への加入

水泳場の運営に関し、故意または過失、施設の瑕疵等が原因で、利用者や第三者へ損害賠償を行う必要が生じる場合があります。この場合の責任分担の原則は、後述する「10 指定管理者と大田区の責任分担」のとおり、帰責事由を有する者がその損害を賠償する責任を負います。そのため、指定管理者は「施設賠償責任保険」に加入し、損害賠償責任が生じた場合には、当該保険からの保険金の支払いにより対応してください。なお、この保険料は指定管理料から支出することができます。

## 10 指定管理者と大田区の責任分担

責任分担の基本的な考えは、次のとおりとします。

(○が負担)

種類		内容	負担者	
			大田区	指定管理者
1	法令等の 新設・変更	指定管理者の管理運営に影響を及ぼすもの	協議	
2	税制の変更	法人税や法人住民税		○
		上記以外の税の変更	協議	
3	物価、金利変動による経費増減			○
4	申請費用（届出及び免許取得に係る費用）の負担			○ ※1
5	施設運営の引継ぎコスト（光熱水費等）の負担			○
6	区以外の要因による経費増加の負担			○
7	区側の都合による経費増加の負担		○	
8	施設管理 権限	利用承認・不承認、利用承認取消、還付、減免		○
		公園施設の設置許可及び占用許可	○	
9	施設内設備・備品の維持管理			○
10	施設・備品等の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		上記以外の事由によるもの	1件50万円未満の修繕	○
			1件50万円以上の修繕	○
11	警備不備による損害の発生（犯罪発生、情報漏洩等）			○
12	不可抗力（両者の責めに帰さない自然的または人為的な損傷等）に伴う施設・設備の修復による経費増加の負担		○	○ ※3
13	利用者や 第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
		区と指定管理者、又は被害者や第三者等の責めに帰すべき事由によるもの	協議	

14	施設・設備の安全衛生管理		○
15	周辺住民、利用者等からの苦情・要望に対する対応		○
16	指定管理終了時の原状回復に要する費用		○
17	上記以外の内容で疑義が生じた場合	協議	

※ 1 萩中公園水泳場の公認プール継続公認申請費用 55,000 円を含む。

(期限：2025 年 9 月 30 日)

※ 2 ただし、区との協議により、指定管理者は 50 万円以上 130 万円未満の修繕も可。

※ 3 指定管理者は応急対応を行うこととする。

## 11 情報公開

指定管理者は、大田区情報公開条例及び同条例施行規則を遵守し、情報公開請求があったときは遅滞なく区に引き継がなければなりません。また、情報公開に関して区に協力していただきます。

## 12 計画書及び報告書

### (1) 事業計画書

指定管理者は、応募の際に提出した書類をもとに、毎年度自主事業を含めた水泳場の運営に関する事業計画書を事前に提出し、区の承認を得てください。

### (2) 事業報告書

地方自治法第 244 条の 2 第 7 項により、毎年度終了後区の指定する期日までに、内訳書を添付して、事業報告書を提出してください。事業報告書に記載する主な事項は次のとおりです。

- ア 業務の実施状況に関する報告
- イ 施設等の利用状況に関する事項
- ウ 利用料金の収入の明細
- エ 業務に係る経費等の収支の明細
- オ 自主事業の実施状況に関する事項
- カ 自己評価に関する事項
- キ その他管理物件の状況を把握するために必要な事項（法令保守点検等）

### (3) 日報

区の定めた事項について、日報を作成し保管してください。様式は別途区から提供します。

なお、必要に応じて、記録を区に提出していただく場合があります。

### (4) 月報

区の定めた事項について、月報を作成し提出してください。様式は別途区から提供します。報告書に記載する主な事項は上記「(2) 事業報告書 ア～キ」です。

## 13 水泳場以外の業務

### (1) 「こども SOS の家」協力員

水泳場は「こども SOS の家」登録施設であり、子どもたちが緊急に助けを求めることのできる避難場所とされています。水泳場の職員は、勤務時間中「こども SOS

の家協力員」となり、子どもたちが助けを求めてきたときは、子どもを保護し、必要に応じて警察や学校に連絡してください。協力員になるにあたって、特段の申請手続、講習等はありません。

## (2) 区の施設として行う業務

指定管理者は区の施設の管理代行者として、区の広報物の配布や、懸垂幕やのぼり等の掲示などの協力をお願いします。

## 【4】応募に関する事項

### 1 応募資格

法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、本募集要項の施設の設置目的を理解し、また、平成28年度～令和2年度の間、公共水泳場施設の指定管理または業務委託の実績を1年以上有することとします。

なお、共同事業体で応募する場合は、共同事業体の代表団体が上記管理運営の実績を有することとします。

### 2 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は、応募することはできません。

- (1) 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を受けているもの
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、大田区における一般競争入札等の参加を制限されているもの
- (3) 会社更生法、民事再生法等により更正又は再生手続を開始している法人
- (4) 法人及びその役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体、又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年を経過しない者の統制の下にあるもの
- (5) 大田区から一般競争入札又は指名競争入札の指名停止措置を受けているもの
- (6) 他の自治体において、平成28年度～令和2年度の間、指定管理者の指定を受けた後に辞退、又は指定期間の終了前に自らの意思により撤退したことがあるもの（ただし、撤退理由について区が止むを得ないと判断した場合を除く）
- (7) 選定委員会の委員が当該法人等の役員等をしているもの
- (8) 地方自治法第92条の2（議員の関係私企業への就職の制限）、第142条（長の請負人等となることの禁止）、第166条（副区長の兼職禁止・事務引継）及び第180条の5第6項（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当するもの
- (9) 国税又は地方税を滞納していないこと

### 3 共同事業体での応募

- (1) 共同事業体を構成して応募する場合は、共同事業体の代表団体とその構成団体を定めてください。代表団体は、上記「1 応募資格」の資格を満たし、かつ上記「2 欠格事項」に該当しないことを条件とします。この場合の代表団体とは、共同事業体における責任割合が最大であることが必要です。

- (2) 構成団体は連帯して責任を負うことになるので、**様式 4**を提出してください。
- (3) 単独で応募した場合は、他の共同事業体の構成団体となつての応募はできません。  
また、同時に複数の共同事業体の構成団体となつての応募はできません。
- (4) 上記「2 欠格事項」に一つでも該当する構成団体は、共同事業体に参加することはできません。
- (5) 応募の途中で、構成団体を変更することは認めません。ただし、倒産や解散等、特殊な事情が認められ、かつ審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと区が判断したときには変更を認める場合があります。

#### 4 応募に関する留意事項

##### (1) 応募要項の承認

応募法人等は書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承認したものとみなします。

##### (2) 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容の変更又は追加はできません。

##### (3) 応募者の失格

応募書類に虚偽の記載があった場合、本募集要項に定める手続きを遵守しない場合、選定審査に関し不当な要求等を申し入れた場合、著しく社会的信用を損なう行為等により指定管理者としてふさわしくないと認められるとき、その他不正行為があった場合は失格とします。

また、選定を公平に行うため、区職員、選定委員等関係者に対して本件応募に関する（質疑を含む）接触はできません。接触の事実が認められた場合は失格となりますのでご注意ください。

##### (4) 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、**様式 18**を提出してください。

##### (5) 応募書類の著作権及び情報公開

法人等が提出した応募書類の著作権は、作成した法人等に帰属します。

なお、応募書類は、大田区情報公開条例に基づき、原則として情報公開の対象となります。そのため区は、指定管理者の選定結果等を公表する場合、その他区が必要と認める場合には、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、公開することで特定の個人が識別されるおそれや、法人等の正当な利益を害するおそれがあると区が認める部分については公開しません。

##### (6) 複数水泳場への応募

法人等は複数の水泳場に応募することができ、複数の水泳場の指定管理者になることができます。

## 【5】選定方法

### 1 優先交渉権者の選定

優先交渉権者は、大田区立公園水泳場指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査し決定します。また、財務状況は外部の専門家による審査を行います。

す。

#### (1) 第一次審査

ア 提出書類について応募内容の審査を行います。第一次審査の結果は文書で通知します。共同事業体の場合は、代表団体宛てに通知します。

イ 書類審査では、はじめに労働環境チェックシート（様式 19）の審査を行います。審査基準は以下のとおりです。

- ① 全ての項目について原則「はい」と回答していること
- ② 指定管理業務に従事する従業員の最低賃金が最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）に基づき、応募書類作成日現在において効力を有する東京都最低賃金以上であること

上記の基準を満たせなかった場合は以降の審査に入らず失格とします。

ただし、①の審査基準については、「いいえ」の項目があった場合でも、特段の理由があり直ちに改善が可能な場合には、審査委員会の判断により個別の対応を採る場合もあります。

#### (2) 第二次審査

第一次審査で一定の水準を満たした法人等に対し、提出書類等に基づいて、プレゼンテーション及び選定委員からの質疑を実施します。第二次審査に出席できる人数は 5 名までとします。

また、区は、プレゼンテーションを行うにあたり、スクリーン、プロジェクター、接続ケーブルを用意します。ノートパソコンは第二次審査に出席する法人等にて準備してください。その他の詳細については、第二次審査に出席する法人等に別途連絡します。

#### (3) 最終審査

区は、選定委員会による総合的な審査の結果を受け、優先交渉権者（第 1 位）と応募状況や評価状況により第 2 位以下の交渉権者を決定します。また、応募状況や評価状況により、第 2 位以下の交渉権者を選定しない場合があります。

なお、審査結果については文書で通知します。共同事業体の場合は、代表団体宛てに通知します。

#### (4) 指定管理候補者の決定

区は、最終審査結果に基づき、交渉権者と金銭面を含めた協議を行います。基本的事項で合意に達した法人等が指定管理候補者になります。指定管理候補者になった場合は、改めて文書で通知します。

#### (5) 交渉権の移動

以下の場合、区は優先交渉権者との協議を打ち切り、第 2 位以下の交渉権者との協議に入ります。

- ア 交渉の過程において優先交渉権者の業務遂行能力が十分でないことが明らかになった場合
- イ 協議が不調となった場合
- ウ 交渉権者が自らの都合で、交渉権の放棄又は断念を表明した場合

## 2 審査基準



評価区分		評価項目	配点の基準
一次審査	基礎項目	応募資格・欠格事由	必須要件
		財務状況	
		労働環境	
	適格性	運営の基本方針・運営方法	25
	管理実績	施設運営実績	5
	事業管理運営	施設運営（自主事業等）	20
		収支予算 人員配置計画 勤務予定表 職員育成計画 区内雇用・区内事業者の活用	40
		施設管理	施設の安全性、 自然環境及び生活環境への配慮
一次審査計		100	
二次審査	プレゼンテーション 及びヒアリング	総合評価	10
	二次審査計	10	
合計			110

### 3 指定管理者の指定

令和3年第四回大田区議会定例会(令和3年11月～12月開催予定)での議決を経た後、区が指定する予定です。

### 4 指定管理者の公表

指定管理者の指定は、所定の手続きにより告示します。

また、指定管理者名、指定期間、応募者数、採点結果等審査結果についてはホームページで公表します。

なお、審査内容、選定理由に関するの問い合わせには、お答えいたしません。

### 5 決定までの費用負担

区議会での指定管理者指定議案が可決されなかった場合でも、応募に関する経費や受託準備に係る経費は、すべて応募した法人等の負担とします。区は一切の補償をいたしません。

## 【6】協定の締結

### 1 協定締結までの流れ

区は、選定委員会が決定した優先交渉権者と協定内容に関して事前協議を行い、合意

に達した場合は区議会の議決を経て、指定管理者として指定します。

その後、指定管理者と協議し指定期間を通じての基本的な管理運営事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの指定管理料等を定めた「年度協定」を締結します。

## 2 主な基本協定内容（予定）

- (1) 指定期間に関する事項
- (2) 業務の範囲とその基準に関する事項
- (3) 事業計画及び事業報告に関する事項
- (4) 管理業務の実施にあたっての基準に関する事項
- (5) 管理業務の実施にかかる確認事項
- (6) 指定管理料の経理、利用料金の取扱い及び自主事業に関する事項
- (7) 損害賠償及び不可抗力等に関する事項
- (8) 指定期間の終了時に関する事項
- (9) 指定の取消しに関する事項
- (10) 協定の変更に関する事項
- (11) 疑義についての協議に関する事項
- (12) その他区が必要と認める事項

## 3 協定書が締結できない場合の措置

指定管理者が協定の締結までの間において、次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。

- (1) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- (2) 財務状況の悪化等により、指定管理者の履行が確実にないと認められたとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 【7】モニタリングや関係書類の提出等に関する事項

### 1 モニタリングの実施

区は、水泳場の円滑な運営や適切な管理、利用者のニーズ等への対応や指定管理業務の実施状況を確認し良好な管理状況を確保するために、モニタリングを行います。モニタリングの実施に関して必要な事項については、以下に記載するほか、協定に規定します。

#### (1) 労働条件審査

事業所の従業員の労働環境を適正に確保し、区民・利用者サービスを維持・向上するとの観点から、指定期間中に1回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。ただし、区が必要と認めたときは随時実施できるものとします。社会保険労務士との契約は区が行います。

#### (2) 財務審査

安定的に継続して施設の管理運営を代行できる状況にあるどうか確認し、財務状況悪化による施設運営の停滞と区民サービスの低下というリスクを未然に防止するため、

指定期間中の毎年度、公認会計士による財務審査を実施します。公認会計士との契約は区が行います。

なお、モニタリング等により指定管理者の業務が要求水準を保持していないと認められる場合、区は業務の改善等必要な指示を行い、これに従わない場合は、業務の停止、さらに指定の取消しを行うものとします。

## 2 関係書類等の提出及び調査の受入

区は、業務または経理の状況等について適正に行われているかを把握するため、指定管理者に対し、関係書類等の提出を求めることや、実地に調査し、必要な指示を行うことがあります。指定管理者は、誠実に対応し区に協力してください。

また、監査委員等が指定管理者に対して、監査を行うことがありますので、上記と同様に協力してください。

## 【8】その他

### 1 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) 改善勧告

指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設の管理運営が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、区は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めます。

指定管理者が勧告内容に従わない場合は、区は指定管理者の業務の全部又は一部の停止、若しくは指定を取り消します。

#### (2) 指定の取消し

指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設の管理運営の継続が困難と認められる場合、又は著しく社会的信用を損なう行為等により指定管理者としてふさわしくないと認められる場合、区は指定管理者の指定を取り消します。

#### (3) 損害の賠償

上記(1)又は(2)により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は区に生じた損害を賠償しなければなりません。

#### (4) 業務継続の協議

区又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理運営の継続が困難となった場合は、双方で業務継続の可否について、協議することとします。

### 2 その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、区及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとします。

### 3 関係図面

配置図及び平面図は別紙8のとおりです。なお、水泳場の管理区域は配置図に表示してあります。

### 4 募集要項等の修正

本募集要項等の内容が変更になった場合は、速やかに更新版を大田区ホームページへ掲載することとし、この場合、応募者等への個別のお知らせはいたしません。