

大田区立公園水泳場指定管理者募集要項 (平和島・東調布)

令和8年7月
大田区
地域未来創造部スポーツ推進課

目次

第1 募集の趣旨・概要

| | | |
|---|--------|---|
| 1 | 募集の趣旨 | 4 |
| 2 | 水泳場の概要 | 4 |
| 3 | 選定方式 | 7 |
| 4 | 指定期間 | 7 |
| 5 | スケジュール | 7 |
| 6 | 現地見学会 | 8 |

第2 応募について

| | | |
|---|------------|----|
| 1 | 応募資格 | 8 |
| 2 | 欠格条項 | 8 |
| 3 | 共同事業体での応募 | 9 |
| 4 | 応募方法 | 10 |
| 5 | 質問受付 | 12 |
| 6 | 応募に関する留意事項 | 13 |

第3 選定について

| | | |
|---|-----------|----|
| 1 | 優先交渉者の選定 | 14 |
| 2 | 審査基準 | 15 |
| 3 | 指定管理者の指定 | 15 |
| 4 | 指定管理者の公表 | 16 |
| 5 | 協定書等の締結 | 16 |
| 6 | 決定までの費用負担 | 16 |

第4 管理条件について

| | | |
|----|------------------------------|----|
| 1 | 休場日及び開場日 | 16 |
| 2 | 業務内容と事業計画 | 17 |
| 3 | 管理運営業務の範囲 | 18 |
| 4 | 管理運営費の詳細 | 18 |
| 5 | 自主事業に関する業務 | 18 |
| 6 | 事業収支に関する事項 | 19 |
| 7 | 管理の基準 | 20 |
| 8 | 業務の委託 | 22 |
| 9 | 個人情報の保護 | 22 |
| 10 | 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 | 23 |
| 11 | 指定管理者と大田区の責任分担 | 23 |
| 12 | 情報公開 | 25 |
| 13 | 事業計画書及び事業報告書 | 25 |
| 14 | モニタリング | 26 |
| 15 | 水泳場以外の業務 | 27 |

第5 その他

| | | |
|---|-------------------|----|
| 1 | 事業の継続が困難となった場合の措置 | 27 |
| 2 | その他協議すべき事項 | 27 |
| 3 | 関係図面 | 27 |
| 4 | 募集要項の修正 | 27 |
| 5 | プールシェアについて | 27 |

| | |
|-----|---------------------------------|
| 別紙1 | 募集要項等に関する質問票 |
| 別紙2 | 修繕工事实績 |
| 別紙3 | 区実施事業一覧 |
| 別紙4 | 指定管理料及び使用料収入実績 |
| 別紙5 | 備品一覧 |
| 別紙6 | 大田区立公園水泳場管理運営基準書 |
| 別紙7 | 配置図及び平面図 |
| 別紙8 | 令和7年度平和島公園水泳場プールシェア実施時についての参考資料 |

第1 募集の趣旨・概要

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、水泳場の利用の適正化を図り、もって区民の健康の増進と生活文化の向上に取り組んでおります。

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項及び大田区立水泳場条例（令和6年条例第6号）第17条の規定に基づき実施します。

2 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 |

(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㎡ | (管理棟内) |
| 女子更衣室 | 155㎡ | 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 | 11m ² (2室) | | (管理棟内) |
| ホール | 176m ² | | (管理棟内) |
| 屋内プール機械室 | 84m ² | 空調・ボイラー設備共 | (管理棟内) |
| 事務室 | 38m ² | | (管理棟内) |
| 監視室及び救護室 | 53m ² | | (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 | 52m ² | | (管理棟内) |
| 会議室 | 83m ² | ※自主事業で使用可 | (管理棟内) |
| 多目的室 | 104m ² | ※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 | 10,167m ² | 生垣・花壇共 |
| 建築面積 | 2,420m ² | 管理棟[RC造]、屋内プール[RC・PS併用] |
| 床面積 | 3,003m ² | 1階2,250m ² 、2階599m ² 、屋外付属物153m ² |

※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㎡、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㎡、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㎡ | (管理棟内) |
| 女子更衣室 | 152㎡ | (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㎡ | (管理棟内) |
| ホール | 135㎡ | (管理棟内) |
| 屋内プール機械室 | 116㎡ | 空調・ボイラー設備共 (管理棟内) |
| 電気室 | 38㎡ | 受電設備 (管理棟内) |
| 事務室 | 35㎡ | (管理棟内) |
| 監視室及び救護室 | 22㎡ | (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㎡ | (管理棟内) |
| 会議室 | 75㎡ | ※自主事業で使用可 (管理棟内) |
| 多目的室 | 171㎡ (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㎡ | 生垣・花壇共 |
| 建築面積 | 2,262㎡ | 管理棟[RC造]、屋内プール[RC・S併用] |
| 床面積 | 2,959㎡ | 1階2,130㎡、2階801㎡、屋外付属物28㎡ |

※ 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別紙7にあります。

3 選定方式 公募型プロポーザル方式
 施設運営実績、信頼性、事業実施能力、意欲、積極性、先進性等を、総合的に評価し選定します。

4 指定期間
 令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間
 ただし、必要に応じて期間中に施設の休館をする場合があるほか、次のとおり平和島公園水泳場については、施設改修工事のため指定期間を調整する場合があります。

(1) 平和島公園水泳場

平和島公園水泳場の指定管理期間は、公園の再整備スケジュール等により一部変更が生じる可能性があります。

このため、平和島公園水泳場の条件については、次のとおりとします。

ア 指定期間の短縮

指定期間の短縮を行う場合、工事に伴う休止等によって指定管理最終年度となる年度協定締結日の1年前までに通知する。

イ 物品の調達

指定管理者が物品の調達を行う場合、購入かリース契約とし、リース契約の場合は、原則単年度契約とする。

5 スケジュール

| 日付 | 内容 |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 令和8年 7月10日（金）午前10時から 午後2時から | 【現地見学会】 午前：平和島公園水泳場 午後：東調布公園水泳場 |
| 7月13日（月）から 7月17日（金）まで | 募集要項に関する質問受付期間 |
| 7月24日（金） | 質問への回答ホームページへ掲示 |
| 7月27日（月）午前9時から 7月31日（金）午後4時まで | 応募申請書類受付期間 |
| 9月上旬 | 第一次審査（書類審査） |
| 9月中旬 | 第一次審査の結果通知 |
| 9月下旬 | 第二次審査（プレゼンテーション 及びヒアリング） |
| 10月上旬 | 指定管理者候補者決定 |
| 10月上旬 | 第二次審査の結果通知 |
| 11月下旬から12月上旬頃 | 指定管理者の指定の議決（区議会第四 回定例会）予定 |
| 12月頃 | 指定管理者の指定通知及び告示 |
| 令和9年 2月～3月頃 | 協定の締結 |

※上記の日程は、変更する場合があります。

6 現地見学会

本公募に応募する法人その他の団体は、必ず参加してください。（共同事業体の場合は、共同事業体の代表団体は、必ず参加すること）。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。

(1) 現地見学会（予定）

ア 平和島公園水泳場

令和8年7月10日（金）午前10時～

イ 東調布公園水泳場

令和8年7月10日（金）午後2時～

※参加応募者の数によっては、見学日時を変更する場合があります。

(2) 申込期間

7月1日（水）午前9時から7月7日（火）午後5時まで

(3) 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。

メールの件名は「水泳場現地見学会参加申込」としてください。

メールアドレス pool_shitei@city.ota.tokyo.jp

(4) 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 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

第2 応募について

1 応募資格

(1) 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ていること。また、過去5年間に、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。（基準日は、令和8年7月1日）

(2) 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。

(3) 応募は1団体につき、1施設とすること。（共同企業体を組む場合も、1事業者が複数の企業体を組むことはできません。）

2 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等（共同事業体の構成団体を含む）は、応募できません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの

(2) 地方自治法第244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

(3) 法人税、法人事業税、消費税、地方消費税、所得税、個人事業税、特別区民税等を滞納しているもの又は代表者がこれら税金を滞納しているもの

(4) 会社更生法又は民事再生法に基づく更正又は再生手続を開始しているもの

- (5) 選定委員会の委員が当該団体の役員等をしているもの
- (6) 大田区、国及び他の自治体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
- (7) 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
- (8) 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、暴力団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
- (9) 他の自治体において、指定管理者の指定を受けた後に辞退又は指定期間の満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、区が撤退理由について止むを得ないと判断した場合を除く。）

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、代表構成団体とその構成団体を定めてください。また、代表構成団体は、上記「1 応募資格」を満たし、かつ「2 欠格事項」に該当しないことを条件とします。

代表構成団体は、共同事業体において責任割合が最大であることが必要です。構成団体は、連帯して責任を負います。様式5を提出してください。
- (2) 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。
- (3) 複数の共同事業体の構成団体となることはできません。単独で応募した場合も、共同事業体の構成団体となることはできません。
- (4) 応募した後、構成団体を変更することはできません。ただし、倒産、解散等特殊事情があり、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと区が認めた場合を除きます。
- (5) 共同事業体で応募する事業者は、代表構成団体と構成団体の役割分担を必ず明記してください。

4 応募方法
 (1) 提出書類

| 提出書類名 | | 様式 | 部数 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| 提出書類一覧 | | 様式1 | 正本1部 |
| 労働環境チェックシート | | 様式2 | |
| 指定管理者指定申請書（代表者印を押印） | | 様式3 | |
| 宣誓書 | | 様式4 | |
| 共同事業体協定書兼委任状（単独で応募する場合は不要） | | 様式5 | |
| 水泳場施設運営実績 | | 様式6 | |
| 事業計画関係書類 | 大田区のスポーツ振興をめぐる区立水泳場の役割と基本方針 | 様式7 | 正本1部 副本7部 |
| | 年間事業計画及び具体的な事業展開 | 様式8 | |
| | 施設運営（効率性の向上・自主事業等） | 様式9 | |
| | 収支予算書 | 様式10 | |
| | 収支内訳表 | 様式11 | |
| | 人員配置計画 | 様式12 | |
| | 勤務予定表 | 様式13 | |
| | 人材確保や人材育成に対する考え方 | 様式14 | |
| | 施設の安全性（日常・緊急時、個人情報保護）、環境配慮 | 様式15 | |
| | 区内雇用の創出及び区内事業者の活用 | 様式16 | |
| 再委託計画書 | 様式17 | | |
| 経営状況関係書類 | 会社案内・概要等 | 任意様式 | 正本1部 副本1部 |
| | 定款・寄附行為・規約等 | 任意様式 | |
| | 法人の登記事項証明書（発行後3か月以内の謄本：法人でない場合は不要） | 任意様式 | |
| | 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）・法人住民税の納税証明書（原則直近3年分） | 任意様式 | |
| | 決算報告書（原則直近3年分） ※1 | 任意様式 | |
| | 営業報告書又は事業報告書（原則直近3年分） | 任意様式 | |
| 法人税申告書別表の写し及び勘定科目内訳明細書（原則直近3年分） | 任意様式 | | |
| 法人等の概要 | 様式18 | 正本1部 副本7部 | |
| 指定管理者指定申請辞退届 ※応募を辞退する場合のみ | 様式19 | | |

※1 決算報告書の例

| | |
|--------|--|
| 株式会社 | 貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の明細書、キャッシュフロー計算書又はこれに類する書類 |
| 社会福祉法人 | 資金収支計算書、事業活動収支計算書、貸借対照表、財産目録、勘定明細書 |
| NPO法人 | 貸借対照表、収支計算書、財産目録、収益事業に関する書類(損益計算書、貸借対照表、利益処分計算書)、勘定明細書 |

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 労働環境チェックシート（様式2）

書類審査では、はじめに労働環境チェックシートの審査を行います。

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があります。

※ 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。

イ 指定管理者指定申請書（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 宣誓書（様式4）

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。

エ 共同事業体協定書兼委任状（様式5）

単独で応募する場合は不要です。

オ 水泳場施設運営実績（様式6）

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）

カ 事業計画関係書類（様式7～様式17）

キ 法人等の概要（様式18）

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を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) 部数

- ア 申請関係書類 「様式1」～「様式6」
1部（正本1部）
- イ 事業計画関係書類 「様式7」～「様式17」及び法人等の概要「様式18」
8部（正本1部+副本7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）

(3) 提出方法

- ア フラットファイル等に綴らずに、ダブルクリップ等で束ねて提出してください。事業計画関係書類の副本7部も同様です。
- イ 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。
- ウ 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8年7月27日（月）から令和8年7月31日（金）まで
午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く）

(4) 受付場所

東京都大田区蒲田五丁目13番14号大田区役所本庁舎6階 21番窓口
スポーツ推進課スポーツ推進担当 電話番号 03(5744)1441

(5) 注意事項

- ア 応募に必要な費用は、応募事業者の負担となります。
- イ 提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ウ 応募書類提出後に本公募の応募を辞退する場合は、辞退届（様式19）を提出してください。
- エ 提出した事業計画書等の内容変更及び追加はできません。
- オ 応募書類は、公文書として大田区情報公開条例に基づき、区に対する情報公開の対象文書となります。ただし、公開することで個人が識別される場合、事業者の正当な利益を害するおそれがあると区が判断する部分については公開しません。
- カ 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、選定に関し不当な要求等を申し入れた場合、社会的信用を損なう行為があった場合、その他不正行為があった場合は、失格とします。

5 質問受付

(1) 質問方法

本公募について、質問事項がある場合は、別紙1に記入の上、次の送信先に電子メールにて送信してください（当該質問票によらない場合及び電子メール以外の方法による場合は、受け付けません。）。

(2) 送信先

電子メールアドレス：pool_shitei@city.ota.tokyo.jp
（件名は以下の様にしてください。）

平和島公園水泳場に関すること：「平和島公園水泳場の質問（法人名等）」
東調布公園水泳場に関すること：「東調布公園水泳場の質問（法人名等）」
全水泳場に関すること：「水泳場の質問（法人名等）」

(3) 受付期間

令和8年7月13日（月）午前9時から7月17日（金）午後5時まで

(4) 留意事項

ア 別紙1「募集要項等に関する質問票」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。

ウ 質問内容及び回答は、令和8年7月24日（金）よりホームページで公開します。質問した法人名などは公表しません。

なお、メール以外での問い合わせには一切応じません。

(5) 連絡先

東京都大田区蒲田五丁目13番14号大田区役所本庁舎6階 21番窓口
スポーツ推進課スポーツ推進担当 電話番号 03(5744)1441

6 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19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の禁止

法人等は複数の水泳場に応募することはできません。

第3 選定について

1 優先交渉権者の選定

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

(1) 第一次審査

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。

(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4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 | | |
|------|------------------|--|---|--|
| 一次審査 | 財務評価 | 財務及び経営状況 | | |
| | 運営実績 | 指定管理者として水泳場施設の管理運営実績 | | |
| | 見積価格 | (適正な運営価格の算出) 応募者が提案する適正な運営価格を算出してください。 | | |
| | 事業計画 | 運営方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・応募動機 ・施設の運営方針 | |
| | | 人事管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・人材確保、スタッフの定着、人材育成 ・スタッフの配置及び勤務体制 | |
| | | 事業展開 | <ul style="list-style-type: none"> ・水泳場施設の有効活用の提案 ・水泳場施設以外の有効活用の提案 ・水泳場施設を生かした「誰もが健康で豊かな暮らしができるスポーツ施策」の提案 ・DX化の推進 ・地域連携、交流 ・区内雇用の創出及び区内事業者の活用 | |
| 施設管理 | | <ul style="list-style-type: none"> ・事故防止、安全対策、危機管理(施設の維持・管理・修繕、個人情報保護) ・環境配慮 | | |
| | その他の提案 | <ul style="list-style-type: none"> ・施設運営の効率性・自主事業等 | | |
| 二次審査 | プレゼンテーション及びヒアリング | | <ol style="list-style-type: none"> 1 熱意 2 対応力 3 区の施策等への理解 4 提案力 5 実現力 | |

3 指定管理者の指定

令和8年第四回大田区議会定例会（令和8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。

ただし、区議会において否決された場合は、指定できません。

また、指定管理業務については、令和9年度予算案について、区議会の議決を得られることを前提条件とします。

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、審査結果については本区のホームページで公表します。

なお、審査内容、選定理由に関する問い合わせには、お答えいたしません。

5 協定書等の締結

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。

(1) 主な基本協定内容（予定）

ア 指定期間に関する事項

イ 業務の範囲とその基準に関する事項

ウ 事業計画及び事業報告に関する事項

エ 管理業務の実施にあたっての基準に関する事項

オ 管理業務の実施にかかる確認事項

カ 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

キ 損害賠償及び不可抗力等に関する事項

ク 指定期間の終了時に関する事項

ケ 指定の取消しに関する事項

コ 協定の変更に関する事項

サ 疑義についての協議に関する事項

シ その他区が必要と認める事項

(2) 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。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 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。

ウ 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。

6 決定までの費用負担

区議会で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。

第4 管理条件について

1 休場日及び開場日

(1) 休場日

ア 平和島公園水泳場

(ア) 第一、第三月曜日（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、温水期の切替による休場期間

令和8年度実績 7月1日から7月5日まで、9月1日から9月11日まで

イ 東調布公園水泳場

(ア) 第一、第三火曜日（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、温水期の切替による休場期間

令和8年度実績 7月6日から7月15日まで、9月7日から9月13日まで

ウ 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) 開場日

(令和8年度実績)

| 種別 | 使用期間 | 開場時間 |
|-----|---|------------------------------------|
| 夏季 | 平和島公園水泳場 7月6日から8月31日まで (7月6日から19日までは 屋内のみ開場) | 午前9時30分から午後8時まで (月曜日は午後5時15分まで) |
| | 東調布公園水泳場 7月16日から9月4日まで (7月16日、17日及び9月1 日から4日までは屋内のみ開 場) | 午前9時30分から午後9時まで (火曜日は午後5時まで) |
| 温水期 | 夏季を除く期間 | 午前9時30分から午後9時まで |

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、区は協議に応じることとします。

2 業務内容と事業計画

(1) 大田区のスポーツ振興をめぐる区立水泳場の役割と基本方針について

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、貴団体の経営理念を加味して大田区立公園水泳場の役割についてどのように考え、また応募動機を踏まえてどのような方針で運営に取り組むのかをご記入ください。

(2) 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具体的な事業展開について様式8で提案してください。

3 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（施設の基盤もしくは躯体に関する工事又は大規模改修工事を除く）
- (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、別紙6「水泳場管理運営基準書」を参照してください。

4 管理運営費の詳細

(1) 光熱水費について

光熱水費は、区が負担するものとし指定管理料から支出していただきます。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、令和14年4月に支払う光熱水費は、令和14年度の指定管理者がそれぞれ支払うものとします。

なお、残額が生じた場合、区にすべて返還していただきます。

(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、平和島公園水泳場は955万、東調布公園水泳場は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は別紙2「修繕工事实績」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、6（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。

5 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。また、その他提案事項があれば、様式9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す。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 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 5台

設置可能場所：2階ギャラリー1台、1階外4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、使用料を区に支払っていただきます。また、指定期間中に使用料の改定があった場合は、改定後の使用料を区に支払っていただきます。使用料は別途定めます。

ア 自動販売機

イ 物品販売スペース等

ウ 多目的室、会議室

6 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、区は原則として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（平和島・東調布・萩中の各水泳場）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10、11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3「区実施事業一覧」のとおりです。

また、大田区立水泳場条例施行規則第12条第1項各号に規定する場合は、申請に基づき利用料金を減額又は免除してください。

人件費は、様式12、13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4「指定管理料及び使用料収入実績」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200万円以上（消費税及び地方消費税を含む。）の修繕は原則区が行います。1件あたり200万円未満の修繕は、指定管理者が指定管理料の修繕費から支出して行ってください。ただし、1件につき200万円を超える工事（施設の基盤もしくは躯体に関する工事又は大規模改修工事を除く）についても協議の上、乙が指定管理料により実施できるものとしします。

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。（2（2）年間事業計画を参照）

修繕費の取扱いについては、「4（4）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5「備品一覧」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、「4（5）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、光熱水費、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、光熱水費、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還元していただきます。還元の割合については毎年度、区との協議により年度協定で定めるものとしします。

※これまでの実績は利益の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。

7 管理の基準

(1) 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。

なお、本区の条例及び規則については、大田区ホームページ内の「例規集・要綱集」で確認してください。

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、大田区立水泳場条例及び同条例施行規則

ウ 大田区立水泳場管理運営要綱、大田区立水泳場管理運営基準書（別紙6）

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及び同条例施行規則

キ 個人情報保護に関する法律及び同施行令

- ク 大田区個人情報保護に関する法律施行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 最低賃金法
- ソ 大田区公契約条例
- タ 大田区行政手続条例
- チ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ツ 大田区暴力団排除条例
- テ その他関係法令等（要綱を含む。）

(2) 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14に示してください。

- ア 人材確保
- イ スタッフの定着
- ウ 人材育成
- エ スタッフの配置及び勤務体制

(3) 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、環境関連法令及び大田区役所エコオフィス推進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15に示してください。

- ア 利用者に対する安全対策（緊急時）
- 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 環境関連法令や大田区役所エコオフィス推進プランの趣旨を踏まえた環境負荷の低減。なお、指定管理者が管理する施設は、令和10年度から再エネルギー電力契約に切り替えていく方針としています。
- エ 個人情報保護対策
- オ 施設の維持管理、修繕

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 大田区公契約条例の遵守について（令和8年4月1日施行）

ア 指定管理者は、労働者等の適正な労働環境を確保するとともに、本水泳場施設の運営にあたっては、労働報酬下限額を遵守してください。

イ 指定管理協定は、大田区公契約条例による労働報酬下限額が適用されます。募集時の人件費の積算については、最低賃金額・労働報酬下限額が定まっていないため事業者の判断で適切な人件費を算定してください。

ウ 労働報酬下限額は、区が年度ごとに定めて告示します。

エ 指定期間中受注者は、受注関係者も含めて適用契約の業務に従事する労働者の賃金、労働時間、社会保険の加入状況、その他の労働条件が適正であることを必ず確認し報告してください。

8 業務の委託

(1) 業務の再委託

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17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。

(2) 区内雇用の創出

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16に考えをまとめてください。

9 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、大田区個人情報の保護に関する法律施行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。

10 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「11 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。

11 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 | リスク負担者 | |
|-----|-------------------------|---|--------|-------|
| | | | 大田区 | 指定管理者 |
| 1 | 法令等の | 指定管理者の管理運営に影響を及ぼすもの | 協議による | |
| | 新設・変更 | 上記以外のもの | | ○ |
| 2 | 税制度の変更（指定管理料にかかる消費税を除く） | | | ○ |
| 3 | 物価・金利変動 | 管理運営業務の継続が困難となる急激かつ大幅な物価変動や金利変動 | 協議による | |
| | | 上記以外のもの | | ○ |
| 4 | 需要の変動 | 利用料金施設及びインセンティブ（リスク）設定をした使用料施設における需要の変動 | | ○ |
| | | 外的要因（不可抗力等）により管理運営業務の継続が困難となり募集時の想定を超える需要の変動が発生した場合 | 協議による | |
| 5 | 事故発生（情報漏洩等を含む） | 指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの | | ○ |
| | | 区の責めに帰すべき事由によるものや施設・設備の設計・構造上の瑕疵によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の理由によるもの | 協議による | |

| | | | | |
|----|--------------------------------------|--|-------|---|
| 6 | 施設管理 | 利用承認・不承認、利用承認取消、使用料の還付、使用料の減免 | | ○ |
| | | 行政財産目的外使用許可 | ○ | |
| 7 | 施設・設備の修繕 | 指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの | | ○ |
| | | 施設・設備の設計・構造上の原因によるもの | ○ | |
| | | 1件200万円未満の修繕及び施設の基盤もしくは躯体に関する工事又は大規模改修工事を除く200万円を超える工事で事前に大田区と協議の上、了承を得ているもの | | ○ |
| | | 1件200万円以上の修繕 | ○ | |
| | | 上記以外の理由によるもの | 協議による | |
| 8 | 施設・設備の安全衛生管理 備品の維持管理(備品の修繕含む) | | | ○ |
| 9 | 利用者・住民・周辺地域への対応 | 施設の設置自体に対する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応 | ○ | |
| | | 指定管理者が行う業務及び自主事業に関する苦情・要望等の対応 | | ○ |
| | | 上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応 | 協議による | |
| 10 | 第三者への賠償 (国家賠償法に基づく求償権を区が指定管理者に行使) | 施設・設備の設計・構造上の瑕疵により損害を与えた場合 | ○ | |
| | | 指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合 | | ○ |

| | する場合を含む) | 上記以外の理由で損害を与えた場合 | 協議による | |
|----|--|--|-------|---|
| 11 | 管理運営業務の中止、変更、延期 | 指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの | | ○ |
| | | 区の責めに帰すべき事由によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の理由によるもの | 協議による | |
| 12 | 上記に定めるもののほか不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動その他、区または指定管理者のいずれの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象)によるリスク | 事故発生時の初期対応 | | ○ |
| | | 施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、区の所有するものに限る) | ○ | |
| | | 施設・設備・物品の復旧費用 (ただし、指定管理者の所有するものに限る) | | ○ |
| 13 | 指定管理終了時の現状復帰に要する費用 | | | ○ |
| 14 | 申請費用の負担 | | | ○ |
| 15 | 施設運営の引継ぎコストの負担 | | | ○ |
| 16 | 必要な資金確保 | | | ○ |

※本表に定める事項で疑義がある場合、または本表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定めることとします。

12 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。

13 事業計画書及び事業報告書

(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。

14 モニタリング

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。

(3) 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。

15 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管理代行者として、区広報物の配布や、懸垂幕・登り等の掲示などについて協力をお願いします。

第5 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7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。なお、配置図・平面図と現況が異なる場合は、現況優先とします。

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。

5 プールシェアについて

今後、近隣や工事中の小中学校におけるプール授業の実施にあたって、平和島公園水泳場及び東調布公園水泳場を使用したプールシェア実施の可能性があります。プール

シェアを行う場合は、あらかじめ協議のうえ実施しますが、その際は区に協力をお願いします。なお、令和7年度に平和島公園水泳場で試行実施した際の実績として別紙8「令和7年度平和島公園水泳場プールシェア実施時についての参考資料」を参考にお示しします。