

指定管理者募集要項 FAQ

(令和 8 年 7 月現在)

【指定管理者が行う業務の範囲】

- 施設使用者の募集はどのように行えばよいのですか？

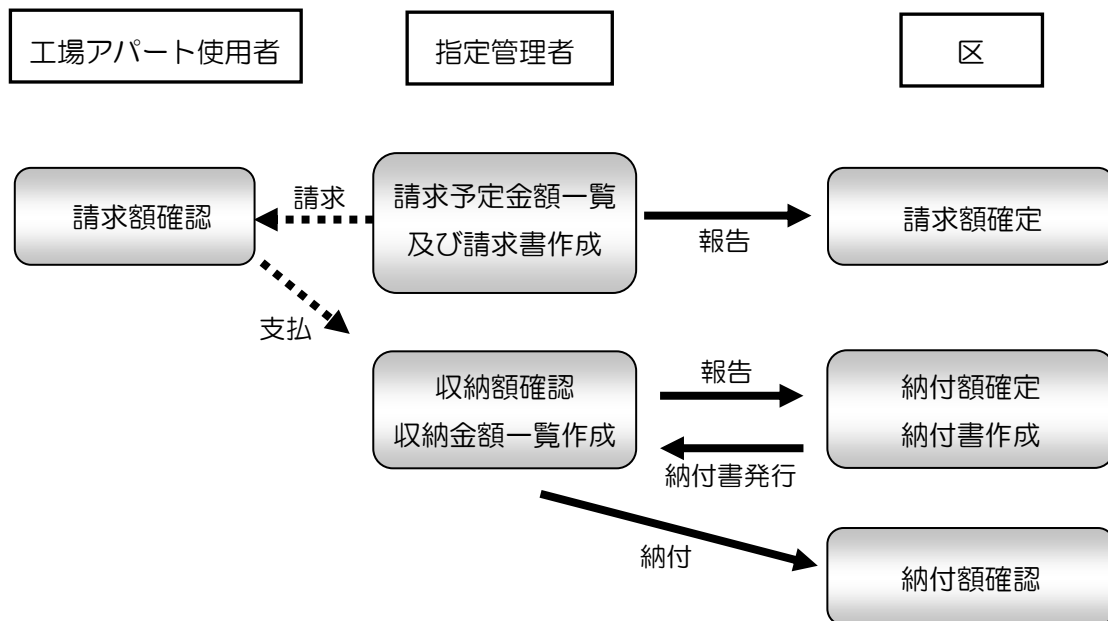
ご提案ください。なお、募集について大田区ホームページを利用する場合は、事前に募集用の電子データを提出していただくことになります。

- 募集期間に制限はあるのでしょうか。

制限はありません。ただし、空室状態が長期間とならない方法の工夫や、応募企業の事情を加味したご提案をお願いします。

- 使用料等の請求、徴収、納付はどのように行えばよいのですか？

使用料等の区への納付については、下図の実線のとおりになります。なお、使用者への請求・徴収（下図の点線部）については、質の高いサービスを施設使用者に提供する内容で提案してください。



- 使用料等の徴収時に領収書の発行は必要ですか？

区では、賃貸工場等の使用料について、銀行振込及び口座引落により収納した場合に限り、領収書の発行を省略して差し支えないこととしています。

- 使用料等を収納するための銀行口座は、既存の法人口座でかまわないのでしょうか？

使用料等を収納するための専用口座を開設していただきます。なお、それにより生じた預金利子は、区に帰属するものとします。

- 請求、徴収及び収納は、中小企業者賃貸住宅の光熱水費も含まれるのでしょうか。

中小企業者賃貸住宅の光熱水費は使用者が契約・支払をしますので、請求、徴収及び収納に含まれません。

- 光熱水費に関する自動検針装置は設置されているのでしょうか。

本羽田二丁目工場アパート及び本羽田二丁目第2工場アパートについては、電気室内にユニット別の自動検針装置が付帯されていますが、下丸子テンポラリー工場については各メーターの目視となります。

- 専門の事業者へ委託する業務とは、どのようなものなのでしょうか？

管理運営基準（参考）をご確認のうえ、ご提案ください。

- 本羽田二丁目工場アパートの3～8階の区民住宅部分は管理対象外とありますが、現在住宅部分についての住民からの要望・苦情（住宅部分の修繕依頼等）は受け付けていないのでしょうか。

住宅部分についての要望・苦情等は建築調整課住宅政策担当の管轄となっておりますので、受付は不要です。

※ただし、区民住宅入居者から工場部分（1～2階及び駐車場）に対する要望・苦情については管理対象となりますのでご注意ください。

【申請書提出先及び提出期間】

- 登記事項証明書や納税証明書について、副本についても原本が必要となりますか？

副本は正本（原本）のコピーでかまいません。ただし、副本については、ファイルの表紙を含め、すべての書類に法人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、その部分にマスキング（塗りつぶし）処理を施してください。

- 様式3「施設の管理に関する収支予算書」に積算根拠の欄がありますが、どのような内容を明記するのか教えてください。

業務内容、単価、回数、詳細等を記載してください。

- 様式3「施設の管理に関する収支予算書」について、初年度（令和9年度）のみの記載でよろしいでしょうか。

支出金額が年度で大きく異なる場合は、3年分を年度ごとに作成し、提出してください。

【施設関連】

- 本羽田二丁目第2工場アパート及び中小企業者賃貸住宅の多目的広場は、施設使用者以外の人にも開放するのでしょうか？

多目的広場は一般開放ですので、施設使用者以外の一般区民等にも開放するものです。

- 本羽田二丁目第2工場アパートの管理人室において、工場及び住宅との内線連絡は可能ですか？

管理人室と各工場の間にはインターホン機能があり、連絡可能です。

- 本羽田二丁目第2工場アパートの管理人室において、館内放送は可能ですか？

廊下及び各工場を含めた一斉館内放送は可能ですが、駐車場への放送はできません。

- 中小企業者賃貸住宅の集会室において、自主事業を行うことは可能ですか？

中小企業者賃貸住宅の集会室については、町会に運営を委託しているため、町会と協議の上、決定してください。

- 本羽田二丁目第2工場アパートの管理人室に、電話回線とインターネット回線は敷設されていますか？

電話回線は2回線を敷設済みです。インターネット回線については、すでに建物自体へ引き込んでありますので、個別に契約いただくことで利用可能となります。

【その他】

- 工場及び住宅で発生するゴミの処理はどのように行われるのでしょうか？

工場で排出されるゴミは各工場の責任において処理することとなり、住宅で排出されるゴミは家庭用の一般ゴミとして処理されます。また、共用部で排出されるゴミは、区が契約している収集業者が事業系ゴミとして回収しますので、指定管理者の費用負担は発生いたしません。

- 工場及び住宅に電話回線及びインターネット回線は敷設されているのでしょうか？

電話回線及びインターネット回線については、各工場及び各住宅による個別契約となります。

- 損害賠償責任保険の補償限度額はいくらになりますか？

損害賠償責任保険について、区における基準はありません。施設で想定しうる事故等の発生について、必要と思われる補償額に対応する保険に加入してください。なお、区では、明らかな施設の設置瑕疵に伴う損害賠償として、本施設について特別区自治体総合賠償責任保険を付保しております。

- 機械警備及びエレベーターの緊急通報用の回線使用料は指定管理者の負担となるのでしょうか？

機械警備及びエレベーターの緊急通報用の回線使用料については、様式 3「施設の管理に関する収支予算書」の中で提案してください。

- 自動販売機の設置は可能でしょうか？

自動販売機については、原則として区が設置します。ただし、自動販売機の種類や設置場所によっては、設置が可能と判断できる場合がありますので、質の高いサービスを施設使用者に提供する内容で提案してください。

- 施設管理に関する収支予算に消費税は加算しますか？

消費税は加算せずに算出してください。