

議案第94号

指定管理者の指定について（港区立赤坂区民センター）

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立赤坂区民センター	港区赤坂四丁目18番13号

2 事業者選定の経過

港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会を設置し、優良な候補者を1事業者選考した後、港区指定管理者選定委員会の審議を経て決定しました。

なお、応募事業者は1事業者でした。

(1) 港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会委員

	委員氏名	役職
委員長	白石 賢	東京都立大学都市環境学部教授
副委員長	中島 博子 (令和5年3月31日まで) 新宮 弘章 (令和5年4月1日から)	港区赤坂地区総合支所長
委員	岩崎 克也	東海大学建築都市学部教授
//	黒田 美亜紀	明治学院大学法学部教授
//	沼倉 賢司 (令和5年3月31日まで) 櫻庭 靖之 (令和5年4月1日から)	港区高輪地区総合支所管理課長

(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5年2月7日(火)	候補者の選考方法について 公募要項について 選考基準について
第2回	令和5年6月15日(木)	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5年7月4日(火)	第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング) 候補者の決定について

(3) 港区指定管理者選定委員会

令和5年8月2日(水)に開催された令和5年度第4回港区指定管理者選定委員会において、港区立赤坂区民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	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

4 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年)

5 選定の理由

- (1) 公共施設の管理運営実績や事業実績が多数あり、十分な経験及びノウハウを備えており、施設長候補者においても、緊急事態宣言下での施設運営や自主避難所の開設など、多種多様な業務を経験し、施設のディテールを詳しく把握していることから、安定した施設運営が期待できます。
- (2) 赤坂地区の人口構成の分析やこれまで行ったイベントのアンケート結果から、子育て世代への場の提供を課題として捉え、「0才からのファミリーコンサート」や創作ワークショップ、親子講座を提案するなど、地域の特性の分析や利用者ニーズの的確な把握に基づいた具体的な提案が評価できます。
- (3) 地域商店会と協働し、ハロウィンイベントとして仮装コンテストや映画会を開催するほか、大使館と連携して異なる文化と触れ合う国際交流講座の開催、赤坂図書館と連携して乳幼児室に「なかよし文庫」を常設するなど、区民センターを地域の拠点として捉

え、地域住民や関係団体と意欲的に連携する具体的な提案が評価できます。

- (4) 人材育成に力を入れており、専門家を講師として招いた研修やオンラインなどの活用により、職員の継続的なスキルアップに取り組むほか、職員の処遇改善など、人材確保や職員の定着率、各種事務にかかる本部のバックアップ体制も充実しており評価できます。
- (5) 様々な危機に対して的確に対応するため、個別具体的な対応が示された危機管理マニュアルに加え、区と連携して災害発生時の対応を適切に行うための災害対策マニュアルを策定するなど、施設利用者の安全確保に関する取組について実現性・信頼性があり評価できます。

6 今後の予定

令和6年4月1日 指定管理者による管理運営の開始

港区立赤坂区民センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和5年7月4日

港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

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	8

はじめに

本報告書は、港区立赤坂区民センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会」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。

「港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、区民センターの設置目的を最大限に活かし、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。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、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。

港区立赤坂区民センター指定管理者候補者の公募に対し、1事業者からの応募にとどまりましたが、当該事業者からの提案は、現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた優れた提案であったため、指定管理者を公募した目的は十分達成されたものと感じています。

選ばれた候補者には、港区立区民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し、パートナーである区と連携・協働して、区民サービスの向上につなげていくことを強く期待します。

令和5年7月4日

港区立赤坂区民センター
指定管理者候補者選考委員会
委員長 白石 賢

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	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

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立赤坂区民センター	東京都港区赤坂四丁目 18 番 13 号

3 指定期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 公共施設の管理運営実績や事業実績が多数あり、十分な経験及びノウハウを備えており、施設長候補者においても、緊急事態宣言下での施設運営や自主避難所の開設など、多種多様な業務を経験し、施設のディテールを詳しく把握していることから、安定した施設運営が期待できます。
- (2) 赤坂地区の人口構成の分析やこれまで行ったイベントのアンケート結果から、子育て世代への場の提供を課題として捉え、「0才からのファミリーコンサート」や創作ワークショップ、親子講座を提案するなど、地域の特性の分析や利用者ニーズの的確な把握に基づいた具体的な提案が評価できます。
- (3) 地域商店会と協働し、ハロウィンイベントとして仮装コンテストや映画会を開催するほか、大使館と連携して異なる文化と触れ合う国際交流講座の開催、赤坂図書館と連携して乳幼児室に「なかよし文庫」を常設するなど、区民センターを地域の拠点として捉え、地域住民や関係団体と意欲的に連携する具体的な提案が評価できます。
- (4) 人材育成に力を入れており、専門家を講師として招いた研修やオンラインなどの活用により、職員の継続的なスキルアップに取り組むほか、職員の処遇改善など、人材確保や職員の定着率、各種事務にかかる本部のバックアップ体制も充実しており評価できます。
- (5) 様々な危機に対して的確に対応するため、個別具体的な対応が示された危機管理マニュアルに加え、区と連携して災害発生時の対応を適切に行うための災害対策マニュアルを策定するなど、施設利用者の安全確保に関する取組について実現性・信頼性があり評価できます。

II 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募法人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もとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として1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。

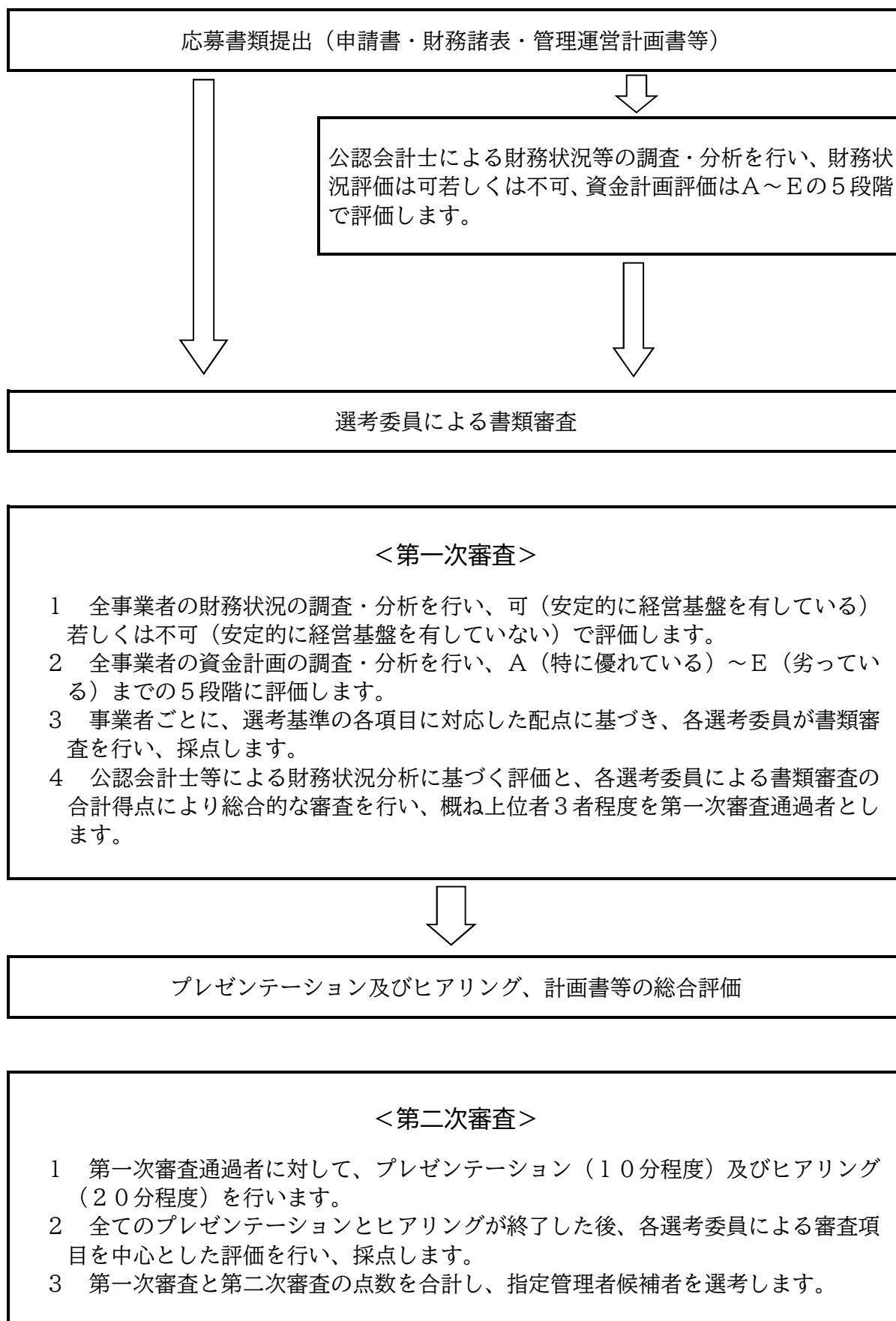
2 選考委員会の構成

委員長	白石 賢	東京都立大学都市環境学部教授
副委員長	中島 博子 (令和5年3月31日まで) 新宮 弘章 (令和5年4月1日から)	港区赤坂地区総合支所長
委員	岩崎 克也	東海大学建築都市学部教授
//	黒田 美亜紀	明治学院大学法学部教授
//	沼倉 賢司 (令和5年3月31日まで) 櫻庭 靖之 (令和5年4月1日から)	港区高輪地区総合支所管理課長

3 公認会計士

Cenxus Consulting 株式会社	平山 友暁
------------------------	-------

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5年2月7日（火曜日） 10時50分～11時20分
場 所 オンライン会議
議 題 委員の委嘱について
委員の紹介について
選考委員会の運営について
委員長選出について
公募要項（案）について
第1次及び第2次審査基準（案）について
今後のスケジュールについて

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和5年2月28日（火曜日）
イ 現地見学会 3月1日（水曜日）
ウ 申請受付 2月20日（月曜日）～5月26日（金曜日）
エ 質問書受付 2月20日（月曜日）～3月3日（金曜日）
オ 質問への回答 3月17日（金曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時 令和5年6月15日（木曜日） 18時45分～19時20分
場 所 オンライン会議
議 題 財務状況等分析結果の報告について
第一次審査通過事業者の決定について
第二次審査基準について（プレゼンテーションについて）
今後のスケジュール

(4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時 令和5年7月4日（火曜日） 11時00分～11時50分
場 所 港区高輪地区総合支所4階会議室A・B
議 題 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）
候補者の決定について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団	東京都港区赤坂四丁目 18 番 13 号

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

法人より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、数値及び比率分析等により、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、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

法人より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、運転資金調達の実現性、事業計画との整合性、経費見積り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 (1,050点満点)
1	公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団	可	A	769

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

(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
公益財団法人港区 スポーツふれあい 文化健康財団	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の運営実績として、類似施設を多数運営しているため安定した施設運営が期待できる。 ・地域の特性を理解し、地域の一員としての考えがしっかりしており、地域や関係団体との連携した具体的な事業提案が評価できる。 ・利用者からの声やアンケートの結果などから利用者ニーズを把握し、それを事業展開に生かす仕組みができています。 ・デジタル活用が苦手な利用者に対する対応が具体的に記載されており、利用者に配慮のある提案が評価できる。 ・施設長候補者は、同種の施設の管理運営を3年以上経験しており、民間企業でも労務経験があるため、信頼性がある。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表のとおり1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1事業者が10分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき20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もとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,550点満点)	第一次審査点数 (1,050点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
1	公益財団法人港区 スポーツふれあい 文化健康財団	1,137	769	368

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過1事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーション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
公益財団法人港区 スポーツふれあい 文化健康財団	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の管理運営実績や事業の請負実績が多数あり、十分な経験及びノウハウを備えており、安定した施設運営が期待できる。 ・ 子育て世代への対応など、地域の特性や利用者ニーズを理解した具体的な事業提案が評価できる。 ・ 地域商店会や大使館、図書館等と連携した事業提案があり、区民センターを地域の拠点として捉え、地域住民や関係団体と意欲的に連携していこうという姿勢が評価できる。 ・ 人材育成に力を入れており、研修制度が整備されている。また、職員全体の処遇改善にも取り組んでおり、新たな人材確保と職員の定着率向上も見込まれ、質の高い施設運営が期待できる。 ・ 様々な危機に対し、的確に対応するため、個別具体的な対応が示された危機管理マニュアルに加え、区と連携して災害発生時の対応を適切に行うための災害対策マニュアルを策定している。また、不測の事態に備えた職員配置を計画しており、利用者の安全確保に実現性・信頼性がある。 ・ 施設長候補者が業務をよく把握しており、また、質疑応答に誠実に答えているところに、施設長としての意欲と安定感が感じられる。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考委員会の総意として、「公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団」を港区立赤坂区民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回港区立赤坂区民センター指定管理候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年2月7日（火）午前10時50分から午前11時20分まで
開 催 場 所	リモート会議
委 員	（出席者）白石委員長、中島副委員長、岩崎委員、黒田委員、沼倉委員 （欠席者）なし
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 重富、赤坂地区総合支所管理課 五十嵐
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員の紹介 4 選考委員会の運営について 5 委員長選出 6 議題審議 議題1 公募要項（案）について 議題2 第1次及び第2次審査基準（案）について 7 今後のスケジュールについて 8 閉会
配 付 資 料	資料1 港区立赤坂区民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（案） 資料4 公募要項【様式集】 資料5 業務基準書（案） 資料6 業務仕様書（案） 資料7 選考の進め方〔審査フロー図〕（案） 資料8 第一次審査表（案） 資料9 第二次審査表（案） 資料10 今後のスケジュール（案） 添付資料1 施設パンフレット 添付資料2 港区立区民センター条例 添付資料3 港区立区民センター条例施行規則
会議の結果及び主要な発言	
（発言者） 事務局	1 開会・挨拶 （赤坂地区総合支所長挨拶）

	<p>2 委員委嘱</p> <p>3 委員の紹介</p> <p>4 選考委員会の運営について (事務局より資料1について説明)</p> <p>5 委員長選出 互選により白石委員を選出 港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱の第5条3項の規定により、副委員長は赤坂地区総合支所長を選出</p> <p>6 議題審議 議題1 公募要項(案)について (事務局より資料3について説明)</p>
委員長 C委員	<p>質問、意見等ありますか。</p> <p>資料3の15ページに(3)公募の日程があり、予め、応募を予定する団体は対応できるかもしれませんが、公募要項発表から説明会までのスケジュールが短いように感じるので、次回の公募時は、若干日程に余裕を持っていただけたらと思います。</p>
事務局 A委員	<p>次回の公募の際に検討させていただければと思います。</p> <p>資料3の22ページ⑩「SDGs～」について、SDGsの中で、年齢に特化しているように見えます。年配者が積極的に利用してもらいたい気持ちも分かりますが、港区は外国人が多いため、外国人を考慮する表現も工夫できれば良いと思いました。</p>
事務局	<p>高輪区民センターの第三者評価で、若年層の利用が少ない指摘があったため、項目を作成する際に年齢を記載した経緯があります。外国人も含めて特段限定をせずに「あらゆる人」がより利用してもらえる方が重要なため、「年齢」を削除する方向で検討します。</p>
A委員	<p>C委員に質問です。資料3の14ページ1(1)申請者の資格 カ申請者が該当してはいけないことの項目にある(ウ)破産法に基づく破産手続き開始の申立てをしている者、(エ)会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者は、債務者を想定していると思いますが、債務者が債権者に申立てられた場合はどうなりますか。</p>
C委員	<p>この文言からは、申立てられた債務者は欠格事由には該当しないと考えられます。</p>
委員長	<p>申立てられている場合は欠格事由に該当しないのか、公募要項にある記載が正しいのか事務局で確認をお願いします。</p>
事務局	<p>区民センターに限った記載ではないため、改めて全庁的に適正な言葉か、従来通りかを確認します。</p>
委員長	<p>その他、ご意見がなければ、公募要項を決定いたしますが、よろしいでしょうか。</p>

<p>委員長</p>	<p>(委員一同・異議なし)</p> <p>本日の審議での皆様のご意見をもとに、公募要項を修正します。最終的な文言の調整については、委員長・副委員長に一任ということで進めさせていただきます。</p> <p>(委員一同・異議なし)</p>
<p>委員長</p>	<p>議題2 第1次及び第2次審査基準(案)について (事務局より資料7、資料8、資料9について説明)</p>
<p>C委員</p>	<p>質問、意見等ありますか。</p> <p>資料8の審査項目「1 財務状況分析」「2 資金計画分析」に配点がありませんが、この配点分は「4 資金計画」に吸収されますか。また「1 財務状況分析」「2 資金計画分析」の配点が「5 管理運営計画」に比べて若干低い印象を受けます。</p>
<p>事務局</p>	<p>「1 財務状況分析」「2 資金計画分析」は次回の委員会で公認会計士に依頼をして、公認会計士が評価をします。公認会計士が評価の財務状況分析の評価は、通常であれば「可」が大前提となります。また、「4 資金計画」については、全体の配点の10%と配分が決まっております。</p>
<p>A委員</p>	<p>財務状況分析が「不可」の時点で選考はできないことよろしいですね。</p>
<p>事務局</p>	<p>その通りです。</p>
<p>B委員</p>	<p>第一次審査と第二次審査の比率が2対1は、第一次審査(210点)と第二次審査(100点)の比率の意味ですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>その通りです。</p>
<p>C委員</p>	<p>赤坂コミュニティーぷらぎの休館について、詳細が分からないと、経費の見積等含めて、適正な提案が出来ないのではないのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>現時点では、赤坂コミュニティーぷらぎ大規模改修工事の基本設計を行っている段階であるため、赤坂区民センターを完全休館とするのか、部分休館とするのか、また休館中における施設の対応を提示できる時期ではありません。詳細を提示できる時期が来ましたら、別途指定管理者と協議する予定です。</p>
<p>C委員</p>	<p>区で休館期間中の補償を約束してもらえるのであればよいですが、現段階ではそれも出来ないのであれば、難しいと思いましたが、他の委員はいかがでしょうか。</p>
<p>B委員</p>	<p>休館について、事業者から多くの質疑があるのではないかと思います。令和6年8月から令和9年11月までが大規模改修工事期間で、令和8年3月から令和8年12月までが休館期間ということは、休館期間の前後の期間については工事しながら、赤坂区民センターを運営すると読めますが、その運営範囲が分からないと、応募事業者は困ると思います。何らかの答えを用意しておく必要があると思います。</p>
<p>A委員</p>	<p>事前説明会でもある程度のところまで説明できないのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>休館期間の前後の期間については、フルオープンで考えています。ただし赤坂コミュニティーぷらぎ自体は工事を実施しているため、振動や騒音が発生します。そのあたりを考慮しながらの運営になるかと思えます。現段階でご説明できるのは、赤坂区民センターの休館期間と、休館期間中において一部開館の可能性を探っていることにとどまります。</p>

	<p>新型コロナウイルス感染症対応による休館の際もそうでしたが、区側が原因による休館については、事業者に不利益が生じないよう対応してまいりましたので、工事における休館についても、事業者の不利益が生じないよう対応するという姿勢については、しっかりと説明会や質問に対する回答で伝えていきたいと思えます。</p>
B委員	<p>「前後の期間についてフルオープン」ということは、工事をしながら赤坂区民センターを使い続けるということでしょうか？</p>
事務局	<p>そのとおりです。赤坂コミュニティーぷらざ全体としては、外壁改修や内装・設備工事等が予定されています。赤坂区民センターに係る工事期間中は休館が必要ですが、それ以外の期間については、基本的に業務を継続します。</p>
B委員	<p>わかりました。</p>
A委員	<p>区と指定管理者の管理責任の分担を示した表の中で、本件はどの項目に該当するのでしょうか。</p>
事務局	<p>直接該当する項目は無いため、定めのない事項については区と指定管理者における「その他協議事項」となりますが、区の事由による指定管理業務の変更及び経費の変動の責任は区が負うことについての根拠は、管理責任の分担表における項番7「指定管理業務の変更及び経費の変動」を準用する形になるかと思えます。</p>
B委員	<p>例えば工事の概要について記載するなど、各者共通の明確な指標を提示しないと、見積額等に振り幅が生じるのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>収支計画の出し方については応募者に差異が生じないよう、前提条件が明確になるよう要項を修正します。</p>
委員長	<p>事業者側に負担をかけない記載となるよう、修正をお願いします。</p> <p>その他、ご意見がなければ、第一次・第二次審査表を決定いたしますが、よろしいでしょうか。</p>
委員長	<p>(委員一同・異議なし)</p> <p>本日の審議での皆様のご意見をもとに、第一次・第二次審査表を修正します。最終的な文言の調整については、委員長・副委員長に一任ということで進めさせていただきます。</p> <p>(委員一同・異議なし)</p>
	<p>7 今後のスケジュールについて (事務局より資料10について説明)</p>
	<p>8 閉会 (閉会の挨拶)</p>

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

会 議 名	第2回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年6月15日(木曜日)午後6時45分から午後7時20分まで
開 催 場 所	リモート会議
委 員	(出席者)白石委員長、岩崎委員、黒田委員、櫻庭委員 (欠席者)新宮副委員長
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 重富、管理係長 鈴木、管理係 池内
公 認 会 計 士	Census Consulting 株式会社 平山 友暁
会 議 次 第	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告について 3 議題審議 (1) 第一次審査通過事業者の決定について (2) 第二次審査(プレゼンテーション)の方法について 4 今後のスケジュールについて 5 閉会
配 布 資 料	(配布資料) 資料1 港区立赤坂センター 財務状況等分析報告書 資料2 港区立赤坂センター 資金計画分析報告書 資料3 港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会 第一次審査得点集計表・コメント一覧 資料4 港区立赤坂区民センター指定管理者候補者第二次審査 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)の方法につ いて 資料6 第二次審査実施に関する留意事項(案) 資料7 第1回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考 委員会会議録 (その他) 応募事業者申請書類・計画書類
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 (委員長挨拶)
公認会計士	2 財務状況等分析結果の報告について 【財務状況(総合評価)】 A事業者「可」 【資金計画(総合評価)】 A事業者「A」 以上を報告。
委員長	財務状況等の分析結果について何か質問はございますか。
A委員	A事業者の本部経費には、200万円と計上されており、具体的な説明 はありませんでしたが、一般的に本部経費には何を計上するべきなの でしょうか。

公認会計士	<p>本部経費には、一般的に、事業者の本社などが一括して処理する業務の当該施設分の人件費等を計上します。確かに、A事業者の経費見積には、本部経費に200万円とされていましたが、具体的な算定根拠の記載がありません。その点は、審査の上で減点いたしました。しかし、全体の金額のバランスや過去の事例等から考えても、詳細な説明が記載されてないだけで、不合理な金額ではないと考えております。本部経費の積算根拠は、ヒアリングをするのが良いと思います。</p>
A委員	<p>公租公課には、何が計上されているのでしょうか。</p>
公認会計士	<p>消費税に相当する額が計上されています。</p>
委員長	<p>その他、財務状況分析結果、資金計画分析結果について、何か質問はございますか。</p>
全委員	<p>なし</p>
	<p>3 議題審議</p>
	<p>議題1 第一次審査通過事業者の決定について</p>
事務局	<p>(事務局が第一次審査通過事業者の決定までの流れについて説明) 事業者Aは、1,050満点中769点です。</p>
委員長	<p>まず採点結果について評価したポイント等を各委員の皆様からご講評をいただきたいと思います。</p>
B委員	<p>全体的なポイントは捉えているものの、様式26から様式31にかけてのイベントに関する記載について、実施時期や頻度、対象者等に関する記載をもっと具体的にしてほしいと感じました。 一方で、様式32のデジタル化については、デジタル活用が苦手な利用者に対する対応が具体的に記載されており、その点は配慮がある提案だったと思います。</p>
C委員	<p>全体的に具体性に乏しい記載であると感じた部分は、低めに評価しました。一方で、地域等の特性については、地域の特性を生かし、実現可能な提案がされていると感じ、高く評価しました。</p>
E委員	<p>類似事業として、同種の施設を多数管理運営しており連携が期待できること、施設長候補者は、同種の施設の管理運営を3年以上経験している、民間企業でも労務経験があるところは期待ができると感じました。高齢者や障害者等の雇用促進に関して、障害者雇用率が未達成であるため、第二次審査で改めてヒアリングしたいと感じました。</p>

委員長	<p>本日、欠席している委員がいるため、予めお預かりいたしました講評を代読します。</p> <p>事業者Aについて、優れていると評価した点は主に5つございます。</p> <p>1点目は、類似施設における管理の実績です。区と同種の施設を多数請け負っており実績は十分であると思います。</p> <p>2点目は、苦情解決及びサービス評価の取組、顧客満足度への具体的な取組についてです。様々な手段で区民ニーズをくみ取り、事業展開に生かす仕組みができていたと思います。</p> <p>3点目は、個人情報保護に関する点です。個人情報保護の取扱いの重要性をよく理解し、管理体制など必要な対策をとっていると思いました。</p> <p>4点目は、地域コミュニティとしての拠点としての考えです。地域の一員としての考え方がしっかりとしており、清掃活動への参加や消防署との連携による事業など具体的な取組みもしっかりしていると思います。</p> <p>5点目は、区との連携についてです。積極的に総合支所や地域と関わろうとする意欲が感じられました。</p> <p>一方で、もう少し工夫が必要だと感じた点が1点ございます。</p> <p>大規模改修で行われる建物のZEB化などを踏まえた、環境配慮に関する点です。必要な対策は取っていますが、職員が遵守するための具体的な方策を記述してほしかったと思います。</p> <p>全体として、区民や地域団体、関係団体との関係性を重視していること。また、幅広い世代や国籍を持った人を対象にした事業が検討されていることなどを評価しました。</p>
A委員	<p>基本的にはポイントを捉えた記載になっていると感じました。一方で、他の委員と同様、具体性に乏しい部分については、低めに評価しました。特に、危機管理や緊急対応に関する部分については、そのように感じました。</p> <p>類似施設の管理運営実績や施設長候補者のこれまでの実績は評価できるポイントだと感じます。</p>
委員長	<p>各委員からの講評を踏まえて、審査にあたっての意見交換を始めます。評価が分かれている部分について意見交換をしたいと思います。</p> <p>まず、様式8の労働環境に関する基準についてです</p>
A委員	<p>シフトが変わらないのに、前年よりも労働環境を改善すると記載がありますが、それは矛盾しているのではないかと思います、2をつけました。</p>
C委員	<p>シフトに余裕があり、様々なことに対応しやすいのかなと思います5をつけました。</p>
委員長	<p>様式17の個人情報保護に関する取組について、お願いします。</p>

B委員	個人情報保護の取組について、具体性に乏しかったので、2をつけました。
E委員	区が規定するマニュアルを遵守するという事なので、4をつけました。
委員長	様式18の大規模改修で行われる建物のZEB化を踏まえた、環境に配慮した施設運営のための取組について、お願いします。
B委員	環境に配慮した施設運営について、利用者のごみの持ち帰りによる啓蒙以外は、新たな提案がなかったので、2をつけました。
E委員	実現可能な範囲で提案がなされていると感じ、4をつけました。
C委員	私も実現可能な範囲で提案がなされていると感じ、4をつけました。
委員長	様式34の高齢者、障害者の雇用や区内中小企業の活用に関する考え方について、お願いします。
B委員	高齢者及び障害者雇用について具体性に乏しかったので、2をつけました。
委員長	ご講評ありがとうございました。 委員の皆様で採点を変更される方はいらっしゃいますでしょうか。
全委員	なし
委員長	それでは、事業者Aの審査得点は第一次審査得点集計表記載の点数769点で確定してよろしいでしょうか。
全委員	異議なし
委員長	それでは、第一次審査の結果を踏まえ、事業者Aを第二次審査に進めたいと思います。よろしいでしょうか。
全委員	異議なし
委員長	それでは、事業者Aを第一次審査通過者として決定します。
事務局	議題2 第二次審査について（プレゼンテーションについて） （事務局から第二次審査のプレゼンテーションの方法について説明）
委員長	それでは、「議題2 第二次審査について（プレゼンテーションについ

A委員	<p>て)」審議いたします。資料6「第二次審査の実施に関する留意事項(案)」についてご意見はございますか。</p> <p>私から提案させていただきます。先ほどの講評の際にも話がありましたが、提案されているイベントの実施時期や頻度、対象者などを確認するため、イベントの事業計画や年間スケジュールがわかる資料を追加で求めたいと思います。</p>
C委員	<p>膨大な提案資料を見ながらプレゼンテーションを聞くと該当箇所を探しているうちに進んでしまうので、提案資料の概要版資料1枚(A3判1面)の提出を求めたいと思います。また、概要版資料も地域や区民センターの特性を踏まえたものにしていただきたいです。</p>
委員長	<p>先ほどの、公認会計士から意見を踏まえ、資金収支計画の内容を確認することを前提に、回答できる方にプレゼンテーションに出席していただくようにしたいと考えています。</p>
委員長	<p>その他に何かありますか。</p>
全委員	<p>なし</p>
委員長	<p>それでは、追加資料として①イベントの事業計画や年間のスケジュールがわかる資料1枚(A3判1面)、②地域や区民センターの特性等を踏まえた概要版資料1枚(A3判1面)の提出を求めると同時に、プレゼンテーションには、資金収支計画の質問に答えられる方の出席を指示したいと思います。委員の皆様、よろしいでしょうか。</p>
全委員	<p>異議なし</p>
事務局	<p>4 今後のスケジュールについて (事務局から、今後のスケジュールについて説明)</p>
委員長	<p>5 閉会 以上で、第2回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会を終了します。</p>

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

会 議 名	第3回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年7月4日(火曜日) 午前11時00分から11時50分まで
開 催 場 所	高輪地区総合支所4階会議室
委 員	(出席者) 白石委員長、新宮副委員長、岩崎委員、黒田委員、櫻庭委員 (欠席者) なし
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 重富、管理係長 鈴木、管理係 池内
会 議 次 第	1 開会 2 議題審議 議題1 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)について 議題2 事業候補者の選定について 3 閉会
配 布 資 料	(配布資料) 資料1 第2回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会議事録(案) 資料2 港区立赤坂区民センター指定管理者候補者第二次審査選考基準・採点表 資料3 第一次審査・第二次審査得点集計表 (その他) 応募事業者申請書類・計画書類
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 (委員長挨拶)
委員長	2 議題審議 議題1 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)について それでは、事業者Aによるプレゼンテーションを行います。 (事業者Aプレゼンテーション) (事業者Aプレゼンテーション終了後、質疑応答)
B委員	1点目は、赤坂区民センターのホールについてです。音響、照明設備等の操作は職員が行うようですが、職員にどのような研修を行っているのか、教えてください。また、利用者の中には、プロのような高いクオリティを求める方がいらっしゃいますが、そのような方に対しては、どのように対応しているのか、教えてください。 2点目は、赤坂図書館と連携して乳幼児室に「なかよし文庫」を常設し、図書を毎月更新しているとありますが、この図書は、どなたが選んでいるのか、教えてください。
事業者A	1点目についてです。毎年4月に5日間の期間を設けて、専門業者にホールの音響や照明等に関する研修をしてもらっています。その研修は、基本的な操作ができるように職員全員が研修を受けるようにしています。また、ホールを利用する方には「ホール利用計画書」を記載いただきます。そこには、舞台の仕込み図や音響・照明設備等の仕様を記

C委員	<p>載いただきます。その情報を元に、舞台音響照明業者にオペレーションとして発注する場合がございます。</p> <p>2点目についてです。図書を選んでいるのは、赤坂区民センターの乳幼児室担当者です。毎月、赤坂図書館の書籍担当者の方と相談し、テーマを決めて、図書を選んでいます。</p> <p>1点目です。環境に配慮した取組について、具体的に何を行うのか、教えてください。</p> <p>2点目です。参加者の増加に向けた取組について、地域商店会とのハロウィンイベントを提案されていましたが、その他に、参加者の増加に向けての取組があれば教えてください。</p> <p>3点目です。現在も赤坂区民センターの施設長をされていますが、現在の一番の課題を教えてください。</p> <p>4点目です。障害者雇用率について、法定雇用率が未達成ですけれども、今後達成する見込みがあるのか、教えてください。</p>
事業者A	<p>1点目についてです。事業者本部でISO14001の取得をしています。区民センターの職員の取組としては、MINATO節電アクションに基づき、裏紙を利用するとか、節電のために蛍光灯を一つ置きにする他、ごみの分別などを厳格に行っています。また、利用者の方に対しては、区民センターの13室の部屋がありますが、各部屋にはあえてごみ箱を設置せず、ごみは利用者の方に持ち帰ってもらうことで、ごみを減らす努力をしています。</p> <p>2点目についてです。赤坂は人口が3万8千人ほどいるのですが、その人口構成をみると子育て世代の方々が多いです。しかし、子育て世代の方々が楽しむ場が少ないと感じます。また、アンケートの結果でも、そのようなことが言われております。そこで、子育て世代の方々が楽しめるイベントを行って、参加者の増加を目指していきたいと考えています。例えば、「0才からのファミリーコンサート」は、音楽大学の学生に演奏いただく事業ですが、こちらは、ベビーカーでもご参加いただけますし、お子さんが泣き出しても、走り回っても、問題なく参加していただける事業になっています。その他にも、「創作ワークショップ」は、子ども向けの事業で、夏休みの工作としてイタリア人の方を講師としてお招きし、ステンドグラスを作っていただくものになっています。また、子育て世代を対象にした「親子講座」では、「英語でリトミック」という事業を開催します。これは、小さなお子さんに英語とピアノで楽しんでもらうという事業になっています。これらのイベントを行い、参加者の増加を目指していきます。</p> <p>3点目についてです。利用者アンケートや利用者懇談会でいただく意見として、お手洗いが和式のところを改善してほしいというものがあります。こちらについては、施設を管理する総合支所に要望し、今後行われる大規模改修工事で改善される予定です。また、子育て世代の方々が遊ぶ場所が少ないというのも課題としてありますので、子育て</p>

E委員	<p>世代向けのイベントを増やしていきたいと考えています。</p> <p>4点目についてです。当法人が雇用すべき障害者数は2名であり、これまで法定雇用率を達成していましたが、令和5年3月末で1名退職したことから、令和5年4月1日時点では、法定雇用率が未達成という状況です。就労者支援機構やハローワークを通じて、2名の方に職場体験をしていただき、そのうち1名から働きたいという意思をいただいたことから、現在7月中の採用に向けた準備を進めております。これにより、法定雇用率を達成する見込みです。</p> <p>1点目です。職員の人材育成について、「長く働き続けることができる職場づくり」と記載がありますが、具体的な取組や研修について教えてください。</p> <p>2点目です。本部のバックアップ体制について、教えてください。</p> <p>3点目です。利用料金制を採用していない施設ですが、自主事業を実施する意義、その動機やインセンティブなど、そういったものをどうお考えなのか、教えてください。</p> <p>4点目です。様式10に経費削減の具体的な取組の一つとして参加者の収入増を図るとあります。資金計画書上は年々微増させていますが、具体的な手法や実現可能性について、教えてください。</p>
事業者A	<p>1点目についてです。まず、年度当初に職員に対し、公の施設を管理するにあたっての心構えや区民の方に対し平等にサービスを提供することなどについて教育を行います。また、待遇やコンプライアンス、情報セキュリティなど年に数回テーマを設定し、専門の方を講師としてお呼びし、講習を行っています。オンラインの研修を導入しており、職員の都合の良い時間に研修を受けられるような体制を整えています。オンラインで研修をする際は、その履歴を本部の担当者が確認し、全員が受講する仕組みを整えています。人材育成に関しては、OJTとOff-JTの二本立てで人材育成を行っています。</p> <p>2点目についてです。私たちの法人は、現在、4つの区民センターを受託しております。複数の施設を受託することで、成功事例を他の施設へ広めることができ、トラブルが発生した際は、その事例と解決方法を他施設へ共有することで、他施設のサービス向上に寄与できます。また、人的バックアップとして本部の施設管理担当3名のほか、企画経営部の職員が施設の受付対応ができるよう教育をしています。</p> <p>3点目についてです。自主事業は、施設利用者の妨げにならない範囲を前提に私どもの財源で実施します。自主事業を実施してみて参加者からの評判が良ければ、次年度以降、指定管理の提案事業として実施するというご提案も考えています。</p> <p>4点目についてです。まず一つは、昨年度の参加者を基準に、新型コロナウイルス感染症の影響で減少した参加者を戻していく、多くの方に参加していただける事業を展開していくということで、利用者負担金としての参加料収入は、各年度で傾斜をかけました。併せて、受益者</p>

D委員	<p>負担の考え方にに基づき、適正な値段で参加いただけるよう、料金設定に見合った質の高いサービスを提供するというを基本に、都度見直しながらサービスを提供させていただきます。今後、事業自体の魅力向上と周知の強化を図りつつ、5か年の収支計画で収入を増加させ、毎年見直しをかけながら実施できればと考えております。</p> <p>1点目です。管理運営体制のところ、様式13に「施設長、副施設長、事業担当者の3名を常勤とする」とある一方で、様式13-2では、常勤が4名となっています。さらに、様式13には「責任者が不在にならないように職員を配置する」と記載がある一方で、様式13-3では、責任者が夜間不在に見えてしまいます。これについて、補足説明をお願いします。</p> <p>2点目です。職員配置について、現在の職員数は9名で、今回の提案も9名と変わらないですが、今回、新たな提案でシルバー人材センターの方を1名追加されていますが、理由と必要性について、教えてください。</p> <p>3点目です。その他経費の本部経費で事務管理費として200万円計上されており、この経費の内訳を教えてください。</p> <p>4点目です。職員全体の処遇改善も進めているようですが、その目的について、教えてください。</p>
事業者A	<p>1点目についてです。常勤は、様式13-2のとおり4名配置し、うち3名をシフトの中心に組み込むという意味で様式13の文章を表現しました。様式13-3は、縦に見ていただき、例えば、「この時間帯は5名を配置します。」、「この時間帯は2名を配置します。」というように見ていただければと思います。曜日ごとや、1か月単位のローテーション表を提出できればよかったです。様式に指定がありましたので、このようなローテーション表で示させていただきました。</p> <p>2点目についてです。夜間は職員を2人体制とし、そのほかに1人をシルバー人材センターの方をお願いする予定です。夜間を職員2～3人体制にすることで、不測の事態が発生した際も対応できる体制を整えるため提案しました。</p> <p>3点目についてです。本部人件費として計上している経費で、本部に設置している施設運営担当の常勤3名分の経費です。施設運営担当の主な仕事としては、採用に関する事務、職員の人材育成に関する事務、委託業者との契約等に関する事務、業務報告書等の作成事務等です。</p> <p>4点目についてです。既存の職員の処遇を改善することにより、職員のモチベーションを維持してより良い区民サービスを提供することに加え、人事採用の際には、多くの方が面接に来ていただきますが、最終の段階で条件が合わずにご辞退される方が多いことから、新たに就職してくださる職員の方にも、きちんとした条件を示していけるよう、法人として定期昇給などの処遇改善を進めています。</p>

A委員	<p>1点目です。赤坂区民センターの施設長を3年間勤めていらっしゃいますが、施設長自身の改善点を教えていただけますか。</p> <p>2点目です。4月に危機管理基本マニュアルが改定されたという記載がありましたが、何が変わりましたか。</p>
事業者A	<p>1点目についてです。もともと製造業で長年、工場で働いておりましたので、モノを作るという点では、自信をもってやってきましたが、人と接する仕事はこれまであまり経験をしてきませんでした。そのため、私自身が直接窓口に出て、お客様の声を聞いて、できる限り改善していこうという思いをもって行動する姿勢を示すことを常に意識しています。お客様からいただいた意見を職員と共有し、本部とも共有し、区とも共有することでより良いサービスを提供できるようにしていきます。また、常日頃から職員との意見交換を活発に行い、職員からの意見を積極的に聞き、事業運営に反映させていしていきます。</p> <p>2点目についてです。本年4月に危機管理基本マニュアルを改定し、危機発生時の緊急報告をより迅速にシステムチェックにできるよう整理するとともに、未然防止のための定期確認の実施時期や手順などをマニュアルに落とし込みました。このマニュアルに基づき、エレベーターの不具合や、情報安全対策、個人情報漏えいなど、様々な危機に対して、的確に対応してまいります。また、区民避難所開設などの災害対策について、指定管理者は、区の対処方針に従うことが基本であると考えております。災害対策に関しては、発生時に即時に区と連絡を取って、区の指示に従いながら適切に対処できるよう危機管理マニュアルとは別に整理し、災害対策基本マニュアルとして決めました。施設を預かる者として、利用者の安全安心が一番大事だと考えていますので、きちんと対応できるよう日頃の訓練や研修も定期的実施する予定です。</p> <p>(事業者Aのプレゼンテーション終了・退席)</p>
委員長	<p>委員の皆様は採点表に記入をお願いします。事務局は集計をお願いします。</p>
委員長	<p>2 議題審議 議題2 事業候補者の選定について</p>
事務局	<p>それでは、事務局から集計結果の発表をお願いします。</p>
事務局	<p>お配りした資料4 第一次審査・第二次審査得点集計表をご覧ください。</p> <p>第二次審査の事業者Aの総合計得点は、 500点満点中368点、得点割合は73.6%です。</p> <p>第一次、第二次審査合わせまして1550点が満点となります。事業者Aの合計得点は1,137点、得点割合は73.4%です。</p> <p>事務局からは、以上です。</p>

委員長	<p>それでは、この集計結果を踏まえて各委員の皆さんからご講評をお願いいたしまして、内容を審議いたします。</p>
B委員	<p>赤坂図書館との連携した事業などに関して、具体的な受け答えができていましたし、施設長候補者の方が既に施設のディテールまで把握されていると感じました。また、人材育成に関しては、ホールの使い方などの研修をされているということやオンラインで研修を受講できる環境を整えているところなども評価できる場所だと感じました。施設長候補者については、これまでの経験を生かしてより良いサービスを提供していけるだろうと感じました。</p>
C委員	<p>法人全体で他の区民センターも受託することで、スケールメリットが期待できると感じました。また、地域の拠点としての施設であるということをしかり理解されていると感じました。提案事業については、若干、ホールの利用に偏っているように感じましたが、年齢層などを分析した事業提案がされており、地域の特性や施設の特性に応じた事業を実施していただけたらと感じました。施設長候補者については、継続性の下で、安定した施設運営を行ってけると感じました。</p>
E委員	<p>施設の運営管理実績が多数あるため、安定した施設運営を期待できると感じました。本部のバックアップ体制も充実しています。一方で、事業提案に関しては、若干、目新しさが足りないという点を感じました。施設長候補者は、3年間の経験があり、安定感を感じました。また、本部の人材育成や人材確保の体制がしっかりと構築されているところが評価できました。</p>
D委員	<p>施設長候補者の方が、非常に丁寧に受け答えができており、誠実さややる気を感じました。管理運営についても、施設長候補者自身が前面に立って行動するとおっしゃっていましたし、施設の管理運営実績が豊富である点も評価できます。また、夜間対応の充実など、書面から読み取れなかった職員の配置やシフトの考え方も確認できました。いかに区民のニーズを把握し、それを事業に反映させるのかが大切だと思いますが、これまでの経験や関係性を生かして、地域住民や関係団体と積極的に関わっていけると感じました。</p>
A委員	<p>危機管理については、危機を想定した具体的な対応方法が示されたマニュアルの策定や、施設長候補者自身が自主避難所の開設を経験していることなどを踏まえ、十分対応していけるのではないかと感じました。また、地域住民や関係団体とどのように連携していくのかについて、子育て世代に向けた事業で、地域商店会と連携していくという話がでましたし、プレゼンテーションの中では、近隣の大使館等と連携して行うイベントの話がされていました。区民センターを地域の拠点として捉え、地域住民や関係団体と連携していこうという姿勢を感じるこ</p>

委員長	<p>とができました。施設長候補者の受け答えからは誠実さが伝わってきました。</p> <p>皆様からの講評を聞いて、点数の変更をされたい方はいらっしゃいますか。</p>
全委員	(なし)
委員長	<p>それでは、事業者Aは、1550点満点中1137点、得点率73.4%ということで確定し、港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会として当該事業者を指定管理者候補者として選考したいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
全委員	(異議なし)
委員長	<p>異議なしものと認め、事業者Aを指定管理者候補者として選考いたします。</p> <p>3 閉会</p>

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

港区立赤坂区民センター 指定管理者公募要項

令和5年2月
港 区

目 次

I	施設の概要	1
1	指定管理者選考の趣旨	1
2	赤坂区民センターの設置目的	1
3	赤坂区民センターの概要	1
	(1) 施設の名称、所在地、施設規模	
	(2) 開館時間・休館日	
	(3) 利用対象者	
	(4) 使用料	
	(5) 施設の特徴	
	(6) 指定管理料	
4	指定期間及び留意点	5
II	指定管理者が行う業務	
1	事業運営	5
	(1) 基本事業	
	(2) 提案事業	
	(3) 自主事業	
	(4) 職員体制	
	(5) 広報等	
2	施設の維持管理	7
3	安全・安心に関する業務	7
4	管理運営の基準	8
	(1) 関係法令等の遵守	
	(2) 区が定める指針等の遵守	
	(3) 個人情報保護	
	(4) 再委託の禁止	
	(5) 地域等との連携	
	(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	
5	運営経費に関する事項	11
	(1) 指定管理料の支払	
	ア 職員人件費	
	イ 光熱水費	
	ウ 修繕費	
	エ 事業運営費	
	オ 施設管理経費	

- カ その他経費
- (2) 備品購入の取扱い
- (3) 収入
- (4) 銀行口座の開設
- (5) 損害賠償保険
- (6) 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
- (7) その他

III 選定手続

- 1 公募の手続・手続 …………… 14
 - (1) 申請者の資格
 - (2) 複数の団体による共同申請
 - (3) 公募の日程
 - (4) 合同公募説明会及び施設見学会
 - (5) 申請手続
 - (6) 計画書類の提出
 - (7) 提出書類に関する留意事項
 - (8) 応募に関する留意事項
 - (9) 質疑の受付及び回答
 - (10) 申請書類の受付
- 2 指定管理者候補者の選考・選定 …………… 25
 - (1) 指定管理者候補者の選考
 - (2) 指定管理者候補者の選定
 - (3) 基本的な選考基準
 - (4) 審査結果の通知
 - (5) 第二次審査用資料の提出

IV 決定後の手続き

- 1 基本協定書・年度協定書 …………… 27
 - (1) 協定の締結
 - (2) 基本協定書の主な事項
 - (3) 年度協定書の主な事項
- 2 災害時協定 …………… 28
 - (1) 協定の締結
 - (2) 災害時協定書の主な事項
- 3 事業計画書及び収支予算書の作成 …………… 28
 - (1) 事業計画書及び収支予算書の作成
 - (2) 事業報告書及び収支決算書の作成
- 4 業務の引継ぎ等 …………… 29

5	情報の公表	29
	(1) 応募書類等	
	(2) 選考・選定過程の情報	
	(3) 指定管理業務に関する情報	
6	モニタリング等の実施	29
	(1) モニタリングの実施	
	(2) 第三者評価の実施	
	(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	
	(4) 監査の実施	
	(5) 区民センター指定管理者間の連携	
7	指定の取消し等	30
	(1) 指定の取消しと業務の停止	
	(2) 事業の継続が困難となった場合の措置	

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区（以下「区」という。）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・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、指定管理者の公募を行う「港区立赤坂区民センター（以下「赤坂区民センター」という。）」の管理・運営については、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ため、指定管理者を広く募集します。応募にあたっては、「港区指定管理者制度運用指針」（別紙1）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うえ、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 赤坂区民センターの設置目的

赤坂区民センターは、港区立区民センター条例（昭和61年港区条例第31号。以下「条例」という。）に基づき、区民の相互交流と自主的活動の促進を図り、区民福祉の増進に寄与することを目的とした施設です。

「自主的地域活動の支援」「地域活動情報の収集及び提供」「地域活動に資する講座等の開催」及び「区民センター施設の利用」等、それぞれに関する事業を行い、上記の目的を達成することを目指します。

3 赤坂区民センターの概要

(1) 施設の名称、所在地、施設規模

名称（開設年月日）	所在地	施設規模	備考
赤坂区民センター （平成8年4月1日）	港区赤坂四丁目18番13号 赤坂コミュニティーぷらざ3～5階	鉄筋鉄骨コンクリート一部鉄筋コンクリート造 地上16階、地下2階 敷地面積：2,747.00㎡ 赤坂区民センターの延床面積3,888.62㎡	赤坂地区総合支所、区立住宅、健康増進センター等併設

(2) 開館時間・休館日

ア 開館時間

午前9時から午後9時30分まで。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。

（例）区民センターイベント時の開館時間短縮など。

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。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。

(3) 利用対象者

条例第5条、第6条及び同施行規則第2条、第3条、第4条等の規定に基づき、利用登録手続きを行った次に掲げる者

ア 区内に住所を有する者

イ 区内の事務所または事業所に勤務している者

ウ 前記（ア・イ）に掲げる者を主な構成員とする団体

エ 前記（ア・イ・ウ）に掲げるもののほか、区長が適当と認める者

(4) 使用料

使用料については、下表（平成29年4月1日改定）に定める使用料を収納し区に納入することとします。また、定められた期間内の取消し、変更については、使用料を還付します。

なお、使用料には、維持管理経費の変動、施設の運営状況を定期的に反映させる必要があるため、区では※3年を目途に使用料の見直しを行います。（令和8年度改定予定）

ア 施設の概要及び使用料

種 別	面積 (㎡)	定員 (人)	使用料 (円)			設備	主な目的	注意事項	
			午前	午後	夜間				
3 階	区民ホール	477	400	6,600	10,800	13,000	楽 屋 1・2・3	講演会、音楽会、演劇、ダンス等	
	リハーサル室	59	12	1,100	1,400	1,400	鏡、電子ピアノ	ホール出演者の練習兼控室	ホール利用がない場合のみ単独利用可
	乳幼児室	53	—	—	—	—		幼児遊戯室	保護者の付き添いが必要
	文化情報コーナー	—	—	—	—	—		展示スペース	一般貸出し不可
	ギャラリー	—	—	—	—	—		展示スペース	区民ホール壁
	コピーコーナー	—	—	—	—	—	コピー機	コピー	
4 階	多目的室	147	90	2,800	3,800	3,800	スクリーン	集会、会議、音楽、ダンス等	

							(昇降式)、鏡		
	第一会議室	109	72	2,100	2,700	2,700	スクリーン(昇降式)	会議、講習会等	
	第二会議室	45	24	800	1,000	1,000	スクリーン(昇降式)	会議、講習会等	
	印刷コーナー	—	—	—	—	—	印刷機	印刷	
5階	研修室	74	36	1,400	1,900	1,900	スクリーン(昇降式)	研修、講習会等	
	美術室	41	15	800	1,000	1,000	陶芸窯	絵画、工芸、等、講習会等	
	調理室	37	15	700	900	900	調理用機器	調理、講習会等	
	第一和室	27畳	40	1,300	1,700	1,700	舞台	舞踊、演芸、着付等	
	第二和室	16.5畳	20	600	700	900	水屋	舞踊、茶華道、着付等	
	サークル室	34	—	—	—	—	ロッカー		登録団体用

イ 付帯設備及び使用料

付帯設備の種別	使用施設	使用料(円)
グランドピアノ(セミコンサート)	区民ホール	1,600
所作台(セット)		600
平台(セット)		100

ホール舞台照明	区民ホール	—
ホール音響セット		—
スポットライト		—
ホール16mm映写機		—
松羽目幕		—
金びょうぶ		—
音響反射板		—
フロアコンセント		—
プロジェクター		—
アップライトピアノ	多目的室	100
音響機器セット		—
音響機器セット	第一会議室・研修室	—
ちゅう房機器セット	調理室	—
陶芸窯	美術室	900
映像機器セット（プロジェクター）、モバイルルーター	各室共用	—

※使用料（円）欄に「—」の表示のある付帯設備は、無料貸与です。

※「午前」は、午前9時から正午まで、「午後」は午後1時から午後5時まで、「夜間」は、午後5時30分から午後9時30分までです。

※上記の付帯設備使用料は、午前・午後・夜間それぞれの金額です。

※付帯設備使用料の減額は、ありません。

(5)施設の特徴

赤坂区民センターは、区内の区民センターで最大の400名収容の、音響効果に優れたホールがあり、講演会、音楽会、演劇、ダンス等の分野で使用され、展示・交流に使用できるホワイエも備えています。

(6)指定管理料

本施設の過去の指定管理料については、下表のとおりです。

なお、記載額は過去の実績を参考として示したものであり、本提案における指定管理料の上限額ではありません。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
指定管理料実績	48,556,699円	48,620,311円	48,122,298円	
【内訳】	職員人件費	26,194,571円	25,476,320円	26,989,488円
	光熱水費	0円	0円	0円
	修繕費	2,480,488円	2,297,301円	1,274,900円
	事業運営費	5,006,000円	4,195,200円	4,135,200円
	施設管理経費	12,700,640円	14,476,490円	13,547,710円
	その他経費	2,175,000円	2,175,000円	2,175,000円

※指定管理料実績は、項番Ⅱ5（1）における予算額と実績額の差額を清算した後の指定管理料の額です。

4 指定期間及び留意点

（1）指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

（2）留意点

ア 赤坂コミュニティーぷらざ^(注)は、施設の老朽化に伴い、令和6年8月から令和9年11月まで大規模改修工事が予定されており、赤坂区民センターの運営が制限される場合があります。また、指定期間中の令和8年3月から令和8年12月まで、工事に伴う休館が予定されており、詳細は、指定管理者の決定後に別途、区と調整します。

(注) 赤坂コミュニティーぷらざとは

赤坂地区総合支所、区立住宅シティハイツ赤坂、健康増進センター及び赤坂区民センターの複合施設です。

イ 現行の施設予約システムの更新に伴い、令和5年10月から新システムの運用が開始する予定です。

※区内にある区民センター

港区には、赤坂区民センターをはじめ5つの区民センターがあります。

番号	区民センターの名称	所在地
1	麻布区民センター	港区六本木五丁目16番45号 麻布地区総合支所2階
2	赤坂区民センター	港区赤坂四丁目18番13号 赤坂コミュニティーぷらざ3階
3	高輪区民センター	港区高輪一丁目16番25号 高輪コミュニティーぷらざ3階
4	芝浦港南区民センター	港区芝浦四丁目13番1号 トリニティー芝浦1階
5	台場区民センター	港区台場一丁目5番1号 台場コミュニティーぷらざ1階

Ⅱ 指定管理者が行う業務

1 事業運営

（1）基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、下記のとおりです。詳細については、別添業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

- ア 自主的地域活動の支援に関すること。
- イ 地域活動情報の収集及び提供に関すること。
- ウ 地域活動に資する講座等の開催に関すること。
- エ 区民センター施設（以下「施設」といいます。）の利用に関すること。
 - （ア）施設予約システムによる貸室に関すること。
 - （イ）貸室等の利用案内等に関すること。
 - （ウ）施設の利用方法に関すること
- オ 「基本事業として継続実施する事業」（別紙2）に掲げる事業
- カ 上記に掲げるもののほか、区長が必要と認める事業

(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2条の2に基づく基本事業以外の事業を提案してください。本施設が地域コミュニティの場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。

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。

(3) 自主事業

前記(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。

ただし、利用者の活動の妨げにならないよう配慮してください。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定します。自主事業に係る経費は、指定管理者負担とし、事業収入も指定管理者の収入として全額別会計となりますので、指定管理料には含めません。

(4) 職員体制

ア 事業を実施するため、必要な知識、技能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すること。

イ 利用者が区民センター区民ホールに付帯する設備（音響・照明等）を適切に運用できる体制を整えること。

ウ 公の施設としての心構えを認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への接遇等が常に良好となるよう努めること。

エ 施設長1名及び副施設長1名以上を置くこと。また、その職には、常勤職員を充てること。

オ 施設長は、類似施設等での施設長経験の有無を問わず、施設の管理運営の経験が1年以上ある者を充てること。

カ 施設長は、施設等の管理運営について、所属職員を指揮監督し、業務を統括するとともに、自らも職員として職務を行うこと。

キ 大規模改修工事に伴う休館期間（令和8年3月から令和8年12月まで）の業務に対応した職員体制は、別途、区と協議すること。

(5) 広報等

- ア 区が指定する広報誌等に、指定した日付までに区民センター事業の情報を提供すること。
- イ 区ホームページ内の区民センターのページに指定管理者のリンクを貼付するときは、指定管理者が作成した区民センター単独のページにリンクさせること。(指定管理者自体のホームページを直接リンクしないこと。)

2 施設の維持管理

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、下記のとおりです。詳細については、別添業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

- (1) 赤坂コミュニティぷらざ全体の管理は区が行います。区と常に連携を図り、施設の管理運営を行うこと。
- (2) 消防法令等に基づく業務を行うこと。
- (3) 建築基準法令等に基づく点検業務等を行うこと。
- (4) 施設の維持管理に関する業務のほか下記の業務を行うこと。
 - ア 施設・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(税込)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

3 安全・安心に関する業務

- (1) 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(改訂版)」(別紙3)に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、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・連絡等の迅速かつ的確な対応を行うこと。
- (2) 休日・夜間の連絡体制を確立すること。
- (3) 区有施設等安全点検及び点検報告(日常点検・総点検・エレベータ点検確認)「港区有施設の安全管理に関する要綱」(別紙4)、「港区有施設安全管理業務実施要領」(別紙5)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。
- (4) 震災及び新型インフルエンザ等が発生した場合を想定し、「港区業務継続計画」に基づき、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。
- (5) AEDの日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。
- (6) 上記(1)から(5)までを適切に遂行するための「災害時行動マニュアル」の作成、職員研修の実施等を行うこと。
- (7) 利用者に対する見守り、声掛け、相談など様々な支援を行うこと。
- (8) 赤坂地区総合支所との防災無線や避難所運営等の訓練に協力すること。
- (9) 本施設は、区民避難所(地域防災拠点)に指定されているため、区が区民避難所(地域防災拠点)を開設した際には、別途締結する災害時協定に基づき対応すること。また、区が実施する総合防災訓練等に協力すること。
- (10) 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。

- (11) 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。
- (12) 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、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」(別紙6)を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めること。

4 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 港区立区民センター条例及び同条例同施行規則
- イ 港区立区民センター運営要綱
- ウ 港区立区民センター登録要綱
- エ 港区立区民センターの利用等に関する要領
- オ 地方自治法
- カ 労働関係法(労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等)
- キ 個人情報の保護に関する法律
- ク 港区情報公開条例及び同条例同施行規則
- ケ 港区環境基本条例
- コ 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び同条例同施行規則
- サ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- シ 港区防災対策基本条例
- ス 港区暴力団排除条例
- セ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ソ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- タ 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 その他区が定める方針等
- ※「区が定める指針等の一覧」(別紙7)を参照してください。

(3) 個人情報保護

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり、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。

(4) 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、再委託することができます。

(5) 地域等との連携

- ア 地域に開かれた施設として、地元町会・自治会、商店会、学校、近隣施設、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、積極的に交流を図ること。
- イ 区内各区民センター(5ページ参照)との情報共有を図るため、各指定管理者と連携し、施設長会等を少なくとも月に1回開催すること。
- ウ 地区内の他の施設や複合施設内の他の施設と連携を密にし、情報の共有を図ること。
- エ 区が情報共有の場を開催するときは、必ず出席すること。

(6) 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		◎	—
区民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	
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)	施設的设计・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（税込）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（税込）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	○	
16	使用料等の管理	(1)	施設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。

5 運営経費に関する事項

運営の詳細については、事業開始前に区と指定管理者で協議し決定します。また、事業開始後も適正な運営を図るため、区と事業者は定期的に協議を行います。

(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、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。

受託経費見積書は、区が定める次のアからカまでの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、

ア 職員人件費

施設に勤務する職員等（管理運営体制に記載した職員等）にかかる人件費

※ 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。

※ 人件費の積算に当たっては、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）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」第5条第1項第2号により定めた金額と同額です。令和5年度は、1,160円（一般事務・時給額）です。なお、金額は、毎年度見直します。

「港区指定管理者制度導入施設における最低賃金水準額に関する手引き」（別紙8）を参照してください。

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

※ 光熱水費については、区が負担します。

ウ 修繕費

施設の修繕に必要な経費

※ 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）を超える修繕は、指定管理料とは別に区が実施しますので、受託経費見積には含めないでください。

※ 予算額と実績額の間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 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。

※ 電話料金は区が負担します。なお、貸室利用者への貸出用モバイルルーターに係る費用については指定管理料に含めます。

オ 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。

※ 建物全体の清掃・廃棄物処理及び共有施設（廊下、エレベーター等）の管理経費は、区が負担します。

カ その他経費

上記のいずれにも該当しない経費

本社（本部）等が労務管理等の業務を一括して行うために、施設（事務所）が負担する経費、施設を本社（本部）等などが支援するために必要な経費、民間企業等の利益等。

※ その他経費における本部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 消費税、事業所税等

※ 経費の計上にあたっては、本社（本部）等が担う役割や業務内容、利益の算定方法等、積算根拠を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 備品購入の取扱い

ア 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、所有します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

イ 指定管理者の備品等を施設内に持ち込む場合は、事前に区と協議するとともに、シール等で区の備品等と明確に区別してください。

なお、現在区民センターにある備品については、別紙9「備品一覧表」を参照してください。

(3) 収入

区民センターの使用料は、区の収入となります。使用料は、2ページI-3-(4)のとおりです。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。なお、事業実施に要する経費のうち、参加者個人に直接かかる経費（材料費など）は実費徴収できます。ただし、実費徴収がある場合は、事業ごとにその詳細を明らかにしてください。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。

なお、参加者個人に直接かかる経費を対面で徴収する場合は、指定管理者においてキャッシュレス決済端末または二次元コードを用意し、キャッシュレス決済が可能となる環境を整備してください。

(4) 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。

(5) 損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うに当たって、施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用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」に必ず加入します。指定管理者が加入すべき保険の基準は、「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。

(6) 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月から導入が予定されている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。

(7) 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、指定管理料には含みません。

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。

ウ 令和3年度の実績については、「利用実績」（別紙10）と「支出実績表」（別紙11）を参照してください。

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、次のアからカの全てに該当する者

ア 区民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。また、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も可とする。

エ 区民センター事業、及びこれらに類する事業運営を行っている事業者であること。

オ 本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内のいずれかにある法人又はその他の団体であり、緊急の危機管理等に迅速に対応できること。

カ 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。（選考期間中も含みます。）

（ア）地方自治法施行令第167条の4第2項及び第167条の第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）破産法に基づく破産手続開始の申立てをしている者

（ウ）会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをしている者

（エ）民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをしている者

（オ）国税又は地方税を滞納している者

（カ）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

（キ）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（以下「グループ」という。）を結成し、グループとして申請することも可能です。その場合は、申請時にグループを結成し、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。グループ内のすべての団体が上記（1）申請者の資格（エを除く）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 当該グループの代表団体及び構成団体は、別のグループ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。
- オ 次ページ(5)①に掲げる書類はグループとして作成し、③から⑬に掲げる書類は代表団体及び構成団体ごとに作成してください。

(3) 公募の日程

公募要項発表	令和5年 2月20日（月）
合同公募説明会参加申込期限	令和5年 2月24日（金）
合同公募説明会	令和5年 2月28日（火）
施設見学会	令和5年 3月 1日（水）
質疑受付	令和5年 2月20日（月）から 令和5年 3月 3日（金）まで
質疑回答	令和5年 3月17日（金）
申請受付	令和5年 2月20日（月）から
<u>※事前予約が必要です。</u>	令和5年 5月26日（金）まで
第一次審査（書類審査）	令和5年 6月27日（火） 予定
第二次審査（プレゼンテーション）	令和5年 7月 4日（火） 予定
指定管理者候補者選定	令和5年 7月下旬予定
指定管理者の指定	令和5年10月予定

(4) 合同公募説明会及び施設見学会

公募に係る説明会を実施します。応募を予定する団体は、ご参加ください。

なお、施設の内観・外観や設備等の見学を目的とした、施設見学会も開催します。

合同公募説明会	高輪区民センター区民ホール（5区民センター(5ページ参照)合同開催) 令和5年2月28日（火）午前10時から午前11時まで
施設見学会開催日時	令和5年3月1日（水）午前9時から11時まで

参加人数	各団体2名以内
申込方法	合同公募説明会及び施設見学会参加申込書【様式Ⅰ】に必要事項を記入の上、メールで送付してください。 その際、送信未達を防ぐため、必ず電話にて連絡をお願いします。
申込期間	令和5年2月20日（月）から2月24日（金）午後5時まで
申込先	港区赤坂地区総合支所 管理課管理係 担当:五十嵐、鈴木 TEL：03-5413-7014 メールアドレス： minato50@city.minato.tokyo.jp
<ul style="list-style-type: none"> ・当日は、公共の交通機関をご利用ください。駐車場の利用はできません。 ・見学会については、原則利用者が使用している部分の写真撮影はできません。 ・質問は、質問書【様式Ⅱ】でのみ受け付けます。 	

(5) 申請手続

応募を希望する事業者は、下記の書類を提出してください。なお、書類の不備は、審査時の減点対象又は失格の対象となりますので、ご注意ください。

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》				
	[A]共同事業体構成書	様式A	1部	1部	8部
	[B]共同事業体協定書兼委任状	様式B	1部	—	—
	[C]宣誓書	様式C	1部	—	—
	[D]安定運営の取組	様式D	1部	1部	8部
②	宣誓書	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）	—	1部	1部	—
⑦	事業者の概要				
	《公益法人の場合》				
	ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員（理事・評議員）名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	様式3	1部	1部	8部
	イ 決算書類（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部

・収支計算書（収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、計算書類に対する注記）				
ウ 事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
エ 収支予算書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	8部
オ 事業計画書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	8部
カ 監事の監査報告書	様式自由	1部	1部	8部
<hr/>				
<<NPO法人の場合>>				
ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	様式3	1部	1部	8部
イ 決算書類（直近の決算期3期分） ・収支計算書（収支計算書、貸借対照表、財産目録）	様式自由	1部	1部	8部
ウ 事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
エ 監事の監査報告書 ※上記のイ～エについては、特定非営利活動促進法及び内閣府令に基づくものを提出してください。	様式自由	1部	1部	8部
<hr/>				
<<医療法人の場合>>				
ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	様式3	1部	1部	8部
イ 損益計算書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
ウ 貸借対照表（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
エ 株主資本等変動計算書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
オ 付属明細書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	8部
カ 監事の監査報告書 ※上記のイ～カについては、病院会計準則に従ったものを提出してください。エについては、社員総会での承認日を付記してください。オについては、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替してもかまいませんが、その場合には税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。都道府県提出決算書を別途作成している場合には、当該決算書の写しも提出してください。	様式自由	1部	1部	8部
<hr/>				
<<株式会社の場合>>				
ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	様式3	1部	1部	8部

	<p>イ 決算書類（直近の決算期3期分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 営業報告書 ・ 貸借対照表 ・ 損益計算書 ・ 注記事項（重要な会社方針、貸借対照表注記、損益計算書注記） ・ 株主資本等変動計算書 ・ 付属明細書 <p>※決算書類は、会社法及び会社法計算施行規則に従ったものを提出してください。</p> <p>※連結決算を行っている親会社又は子会社がある場合は、連結財務諸表も提出してください。</p> <p>※株主資本等変動計算書は、社員総会又は株主総会での承認日を付記してください。</p> <p>※付属明細書は、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。</p> <p>なお、申請書類提出時点において、既に最近の決算期末日が到来している法人で、未だ決算が確定していない場合には、直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料（例：試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表）。ただし、過去3期分の決算書等とは別に提出してください。</p>	様式自由	1部	1部	—
	<p>ウ 監査報告書</p> <p>※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してください。</p>	様式自由	1部	1部	—
⑧	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）	—	1部	1部	—
⑨	担保提供資産について	様式4	1部	1部	—
⑩	債務の保証について	様式5	1部	1部	—

⑪	類似施設の管理運営実績について (施設名・所在地・規模等) 類似施設の運営状況 ・施設長の運営姿勢、組織運営の方針 ・地域社会への取組 ・施設の特色あるサービス内容 ・その他	様式6	1部	1部	8部
	施設運営に関する実績一覧(任意)	様式6-2	1部	1部	8部
	施設管理に関する実績一覧(任意)	様式6-3	1部	1部	8部
⑫	情報セキュリティ確認チェックシート	様式7	1部	1部	8部
⑬	労働環境チェックシート	様式8	1部	1部	8部

(6) 計画書類の提出

申請者は、下記の計画書類を提出してください。

資金計画や管理運営計画等の計画書類については、休館期間を考慮せず、通常の運営を行う場合を想定して作成してください。

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	8部
資金計画等に関する書類					
②	<p>資金・収支計画書 (令和6年度から令和10年度まで) ※各年度における受託経費の増減理由も記載してください。 ※経費削減の具体的な取組について記載してください。 ※「その他経費」は、一括計上は不可です。本部経費については必ず内訳を記載してください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>「その他経費」における本部経費の内訳について</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>租税公課</p> </div>	様式10	1部	1部	8部
③	給与・報酬・賃金等に関する規程(最新のもの) (※人件費の積算根拠)	様式自由	1部	1部	8部
④	<p>受託経費見積書(令和6年度) ※各内訳を示し、積算根拠を明らかにする資料を添付してください。 ※「その他経費」は、一括計上は不可です。本部経費については必ず内訳を記載してください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>「その他経費」における本部経費の内訳について</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>租税公課 消費税、事業所税等</p> </div>	様式11	1部	1部	8部
管理運営計画に関する書類					

⑤	・施設長予定者の勤務した実績 ・施設長としての抱負	様式12	1部	1部	8部
⑥	・管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方） ・職員配置表 ※港区が定める「指定管理施設職員雇用区分確認表」に基づき作成 ・職員ローテーション表 （雇用区分別 ①月～金 ②土 ③日）	様式13 様式13-2 様式13-3	1部	1部	8部
⑦	・職員の確保、育成、活用方法に対する考え方 ア 職員の安定的な確保方法 イ 地域コミュニティの拠点としての区民センター職員をどのように育成・活用するのかについて記載してください。 ウ 職員の待遇に関する考え方や具体的な取組（研修やフォローアップについて）	様式14	1部	1部	8部
⑧	・施設の設置目的を理解した運営に対する考え方や取組 ・指定管理者が変更となる際の引継ぎ準備（対応や姿勢等）についての具体的な計画	様式15	1部	1部	8部
⑨	・苦情解決及びサービス評価の取組 ・顧客満足度（CS）への具体的な取組	様式16	1部	1部	8部
⑩	個人情報保護に関する考え方と具体的な取組	様式17	1部	1部	8部
⑪	大規模改修で行われる建物のZEB化などを踏まえ、環境に配慮した施設運営のための節電、省エネルギー等の具体的な取組	様式18	1部	1部	8部
⑫	地震・感染症・防災等、危機管理や、夜間・休日等の緊急対応への取組	様式19	1部	1部	8部
⑬	法令遵守に関する考え方と具体的な取組	様式20	1部	1部	8部
⑭	・区が区民避難所（地域防災拠点※）を開設した場合の管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方） ※区民避難所（地域防災拠点）の役割等については、港区ホームページの「港区地域防災計画（震災編）」を参照してください。 ・区民避難所（地域防災拠点）運営支援業務に関する基本的な考え方	様式21	1部	1部	8部

⑮	再委託を予定している業務 ①委託内容 ②委託を行う理由 ③委託予定金額 ④委託予定先及び選定理由 (委託先の条件は、港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないことです。また、区内中小企業や港区シルバー人材センター等を積極的に活用してください。)	様式22	1部	1部	8部
⑯	施設管理における安全確保(ヒヤリハット事例をどのように処理するか、事故発生防止に役立つ対策等)の考え方及び具体的な対策	様式23	1部	1部	8部
地域の拠点としての計画性に関する書類					
⑰	地域コミュニティの拠点としての赤坂区民センターの考え方	様式24	1部	1部	8部
⑱	地域団体(※)との協働の考え方と具体的な取組 ※地域団体とは、町会・自治会、商店会、ボランティア団体、大学、企業(社会貢献活動)、NPO、その他地域内で活動する団体を指します。	様式25	1部	1部	8部
⑲	地区内の保育園、学童クラブ、子ども中高生プラザ、いきいきプラザ、小・中学校等との連携・交流を促進する具体的な取組及び事業	様式26	1部	1部	8部
効果的で質の高いサービスの提供に関する書類					
⑳	・赤坂区民センターの施設運営に係る効果的で質の高いサービス提供の基本的な考え方及び具体的な提案 ・SDGsの目標に沿って、赤坂地区の取組と連携した、あらゆる人が利用・参加できる提案	様式27	1部	1部	8部
㉑	・地域及び施設の特性を生かした質の高い事業提供の基本的な考え方及び具体的な提案 ・各区民センターとの連携についての考え方	様式28	1部	1部	8部
㉒	赤坂区民センターは、区内の区民センターで最大の400名収容の、音響効果に優れたホールがあり、展示・交流に使用できるホワイエも備えている。ホールをさらに広く活用してもらえそうなイベントの提案	様式29	1部	1部	8部

⑳	・地域活動情報の収集及び提供の考え方と具体的な提案 ・情報を幅広い世代へ分かりやすく提供するための具体的な取組	様式30	1部	1部	8部
㉑	・自主事業の具体的な提案（6ページⅡ-1-（3）を参照）	様式31	1部	1部	8部
㉒	・デジタル技術を活用した効果的な利用者サービス向上の具体的な提案 ・デジタル活用が苦手な利用者に対する対応や取組について	様式32	1部	1部	8部
その他の書類					
㉓	区との連携についての考え方及び具体的な提案	様式33	1部	1部	8部
㉔	・区内中小事業者の活用及び区民雇用の促進についての考え方 ・高齢者・障害者の雇用促進についての考え方	様式34	1部	1部	8部
㉕	赤坂区民センター指定管理公募提案書等概要	様式35	1部	1部	8部

(7) 提出書類に関する留意事項

ア 申請書類（前記（5））、計画書類（前記（6））を提出期間内に提出してください。提出後の内容変更は、提出期限まで受け付けます。（23ページ（10）参照）

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 提出書類はA4判タテ1枚片面で作成してください。（所定様式が定められているもの、別で指示のあるもの、パンフレット類を除く。）

オ 副本①は正本をそのまま複写、副本②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）のうえ、提出してください。

カ 正本並びに副本①②は、ファイル（A4サイズ、2穴）に提出一覧表をファイルの目次としてセットし、前記（5）の①～③、前記（6）の①～㉕のインデックス見出しを貼り、提出書類を順序どおりに綴じ込み、指定部数を提出してください。

キ ファイルの背表紙、表紙に申込施設名のテプラ等のシールを貼り、正本、副本①のみ法人名を明記したシールを貼ってください。

ク 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本②（マスキングされたもの）を入力したものを1部提出してください。ファイル形式はPDF及びマイクロソフト社製Word又はExcelとします。

ケ 区は、指定管理者の選考結果及び提案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、応募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。

コ 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・現地見学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

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

エ グループによる応募の構成団体の変更について

グループによる応募の場合、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

【様式Ⅱ】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5年2月20日（月）から3月3日（金）まで（必着）
午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 赤坂地区総合支所 管理課 管理係 五十嵐、鈴木
TEL 03-5413-7014
メールアドレス mianto50@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和5年3月17日（金）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信し、併せて港区ホームページで公表します。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) 申請書類の受付

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 令和5年2月20日（月）から5月26日（金）まで
平日の午前9時から午後5時まで

※申請書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。事前連絡がないものについては、受け付けません。

※申請書類提出後の内容変更は、提出期限まで受け付けます。

イ 提出先 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂コミュニティーぷらざ2階
赤坂地区総合支所 管理課 管理係
TEL 03-5413-7014

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 指定管理者候補者は、「港区立赤坂区民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、応募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 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります。
- エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。
- オ 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、選定されなかった応募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 管理運営実績について
 - (ア)類似施設の管理運営実績
- ウ 資金計画について
 - (ア)指定期間5年間の資金・収支計画
 - (イ)令和6年度受託経費(人件費・事業運営費)
- エ 管理運営計画について
 - (ア)施設長予定者の勤務した実績
 - (イ)施設長としての抱負
 - (ウ)管理運営体制(職員体制・勤務体系の考え方)
 - (エ)職員の確保・人材育成・活用方法に対する考え方
 - (オ)施設の設置目的を理解した施設運営に関する考え方や取組
 - (カ)指定管理者が変更となる際の引継ぎ準備(対応や姿勢等)についての具体的な計画
 - (キ)苦情解決及びサービス評価の取組
 - (ク)顧客満足度(CS)への具体的な取組
 - (ケ)個人情報保護に関する考え方と具体的な取組
 - (コ)大規模改修で行われる建物のZEB化などを踏まえ、環境に配慮した施設運営のための節電、省

エネルギー等の具体的な取組

(サ)地震、感染症、防災等、危機管理や、夜間・休日等の緊急対応への取組

(シ)法令遵守に関する考え方と具体的な取組

(ス)区が区民避難所（地域防災拠点※1）を開設した場合の管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方）

(セ)区民避難所（地域防災拠点）運営支援業務に関する基本的な考え方

(ソ)再委託を予定している業務

(タ)施設管理における安全確保の考え方及び具体的な対策

オ 地域の拠点としての計画性について

(ア)地域コミュニティの拠点としての赤坂区民センターの考え方

(イ)地域団体（※2）との協働の考え方と具体的な取組

(ウ)地区内の保育園、学童クラブ、子ども中高生プラザ、いきいきプラザ、小・中学校等との連携・交流を促進する具体的な取組及び事業

カ 効果的で質の高いサービスの提供について

(ア)赤坂区民センターの施設運営に係る効果的で質の高いサービス提供の基本的な考え方及び具体的な提案

(イ)SDGsの目標に沿って、赤坂地区の取組と連携したあらゆる人が利用・参加できる提案

(ウ)地域及び施設の特徴（I-3 赤坂区民センターの概要参照）を生かした質の高い事業提供の基本的な考え方及び具体的な提案

(エ)各区民センターとの連携についての考え方

(オ)赤坂区民センターは、区内の区民センターで最大の400名収容の、音響効果に優れたホールがあり、展示・交流に使用できるホワイエも備えている。ホールをさらに広く活用してもらえようようなイベントの提案

(カ)地域活動情報の収集及び提供の考え方と具体的な提案

(キ)情報を幅広い世代へ分かりやすく提供するための具体的な取組

(ク)自主事業の具体的な提案

(ケ)デジタル技術を活用した利用者サービス向上の具体的な提案

(コ)デジタル活用が苦手な利用者に対する対応や取組について

キ その他

(ア)区との連携についての考え方及び具体的な提案

(イ)区内中小事業者の活用及び区民雇用の促進についての考え方及び高齢者・障害者の雇用促進についての考え方

※1 区民避難所（地域防災拠点）の役割等については、港区ホームページ（港区地域防災計画震災編）を参照してください。

※2 地域団体とは、町会・自治会、商店会、ボランティア団体、大学、企業（社会貢献活動）、NPO、老人クラブ、その他地域内で活動する団体を指します。

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査、第二次審査ともに応募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 決定後の手続き

1 基本協定書・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、指定期間を通じた包括的な施設の管理・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 備品の管理
- ス 利用者アンケート実施
- セ モニタリング
- ソ 第三者評価
- タ 緊急時の対応
- チ 環境への配慮
- ツ 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
- テ 情報セキュリティ
- ト 指定の取消し及び管理業務の停止
- ナ 損害賠償
- ニ 権利義務の譲渡の禁止
- ヌ 目的外使用の禁止
- ネ 施設・設備等の原状回復

- ノ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ハ 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

港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 指定管理者としての位置付
- ウ 区民避難所（地域防災拠点）運営支援業務
- エ 要請期間及び方法
- オ 協力履行の義務及び免除
- カ 費用負担
- キ 損害補償
- ク 災害時の情報共有
- ケ 守秘義務
- コ 平時からの備え
- サ 協議
- シ 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

指定管理者は、指定期間中、年度ごとに、事業計画書及び収入・支出の概算予定書（以下「収支予算書」という。）を提出し、区の承認を得てください。なお、大規模改修に伴う休館時の対応については、現時点で確定していません。区の事由による指定管理業務の変更に伴う影響について、区は、適切に把握し、指定管理者と誠実に協議します。

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

指定管理者は、指定期間中、年度ごとに、各月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等を記載した事業報告書及び収入・支出の実績に係る報告書（以下「収支決算書」という。）を提出し、区の承認を得てください。

4 業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間開始前の期間内（2か月程度）に引継ぎを行うものとします。特に利用者にとって、円滑に新たな指定管理者への移行を実現するため、区、関係機関及び現行指定管理者と引継ぎを行ってください。指定管理者が変更となる場合には、事業者が交替することにより、利用者に不安や影響を与えず、入念な引継ぎに努めてください。

引継ぎは、指定管理者指定の議決の後、令和6年3月31日までに実施してください。引継ぎにかかる経費は、新・指定管理者が負担するものとします。

引継ぎに当たっては、必要に応じて、別途、区及び現行指定管理者と協議の上、業務引継計画を提出することとします。

また、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にかつ支障なく業務を遂行できるよう引継ぎ業務を実施してください。

※労働環境確保策の一環としての雇用継続の要請について

新たに指定管理者となる事業者には、当該指定管理の協定締結前から当該業務に従事していた職員のうち希望する労働者については新たに指定管理の協定を締結する事業者による継続雇用をお願いいたします。

5 情報の公表

(1) 応募書類等

公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、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、選考委員会会議録・選定委員会会議録等）は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

(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。

6 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てください。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し（区民センターで年に1回以上、5区民センター合同で年に1回）、意見箱の設置等による利用者の意見・要望の聴取等、利用者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、モニタリング等の結果は、指定管理施設検証シートとして取りまとめ、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、指定期間の中間年に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、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の2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 港区では、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、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。

(5) 区民センター指定管理者間の連携

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、情報交換や業務の調整を図る場として月1回、区民センターの施設長会を実施してください。施設長会では、モニタリングの結果、第三者評価の結果、利用者等の意見、要望、苦情等、施設利用上の問題等を共有し自施設の運営に活用してください。また、施設長会の他にも、必要に応じ、区民センター指定管理者間の情報交換及び業務の調整を図る場を設けてください。施設長会等を開催した場合は、区に報告書を提出してください。

7 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も、区はその賠償の責めを負いません。

- ア 指定管理者がⅢ－１－（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時。
- 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して認められたとき。
- コ 災害時協定に基づく区民避難所（地域防災拠点）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、次の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】

〒107-8516

港区赤坂四丁目18番13号

港区赤坂地区総合支所 管理課 管理係 担当：五十嵐、鈴木

TEL：03-5413-7014

メールアドレス：minato50@city.minato.tokyo.jp

※ なお、区民センターの指定管理者の公募については、区ホームページに掲載し、お知らせしています。
(<http://www.city.minato.tokyo.jp>)