

議案第81号 指定管理者の指定について
 (港区立箱根ニコニコ高原学園)

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立箱根ニコニコ高原学園	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原502番地

2 事業者選定の経過

港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会で1事業者を選考した後、港区指定管理者選定委員会の審議を経て指定管理者候補者を決定しました。応募事業者は、2事業者でした。

(1) 港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会委員

	氏名	役職等
委員長	井上 文敏	昭和女子大学人間社会学部初等教育学 科研究員
副委員長	吉野 達雄	港区教育委員会事務局学校教育部長
委員	石井 卓之	帝京大学大学院教職研究科准教授
委員	油布 佐和子	早稲田大学教育・総合科学学術院大学 院教育学研究科教授 (令和6年3月31日まで)
		早稲田大学教育・総合科学学術院名誉 教授(令和6年4月1日から)
委員	井谷 啓人	港区教育委員会事務局学校教育部学校 施設担当課長

(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6年1月31日(水)	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6年6月13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6年7月11日（木）	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6年8月2日（金）に開催された令和6年度第5回港区指定管理者選定委員会において、港区立箱根ニコニコ高原学園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	Fun Space株式会社
所 在 地	東京都新宿区西新宿三丁目2番26号
代 表 者	代表取締役社長 鈴木 茂

4 指定の期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

5 選定の理由

- （1）施設の設置目的を十分に理解した上で、雨天時のプログラムや宗教食への対応、繁忙期の職員配置など、施設の実情を踏まえた非常に具体的な提案がなされており評価できます。
- （2）予定されている大規模改修工事に伴う具体的な対応が示されているほか、環境に配慮した施設運営の取組にも積極的な姿勢が伺え、港区の目標を十分に理解し、それを踏まえた提案であったことが評価できます。
- （3）天候や火山活動だけでなく、道路情報や野生動物の出没状況など、地域の細かな情報を積極的に収集し、行程上の支障となる情報や校外活動予定場所での安全に関する情報を学校に提供するなど、施設運営に生かそうとしている点が評価できます。
- （4）施設を安定的に運営していくという観点で、近隣住民への理解を求めるための取組など、施設を理解してもらうための試みが提案されていたことが評価できます。

6 今後の予定

令和7年4月1日 指定管理者による管理運営の開始

港区立箱根二コ二コ高原学園
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和6年7月11日

港区立箱根二コ二コ高原学園
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	3
II	選考経過について	4
III	選考対象者について	7
IV	選考結果について	7
V	最終選考結果について	9

はじめに

本報告書は、港区立箱根ニコニコ高原学園の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立箱根ニコニコ高原学園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。

「港区立箱根ニコニコ高原学園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、港区立箱根ニコニコ高原学園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。

港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めましたが、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立箱根ニコニコ高原学園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されることを強く期待します。

令和6年7月11日

港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会
委員長 井上 文敏

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	Fun Space 株式会社
代表者	代表取締役社長 鈴木 茂
所在地	東京都新宿区西新宿三丁目2番26号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立箱根ニコニコ高原学園	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 502 番地

3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 施設の設置目的を十分に理解した上で、雨天時のプログラムや宗教食への対応、繁忙期の職員配置など、施設の実情を踏まえた非常に具体的な提案がなされており評価できます。
- (2) 予定されている大規模改修工事に伴う具体的な対応が示されているほか、環境に配慮した施設運営の取組にも積極的な姿勢が伺え、港区の目標を十分に理解しそれを踏まえた提案であったことが評価できます。
- (3) 天候や火山活動だけでなく、道路情報や野生動物の出没状況など、地域の細かな情報を積極的に収集し、行程上の支障となる情報や校外活動予定場所での安全に関する情報を学校に提供するなど施設運営に生かそうとしている点が評価できます。
- (4) 施設を安定的に運営していくという観点で、近隣住民への理解を求めするための取組など、施設を理解してもらうための試みが提案されていたことが評価できます。

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2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。

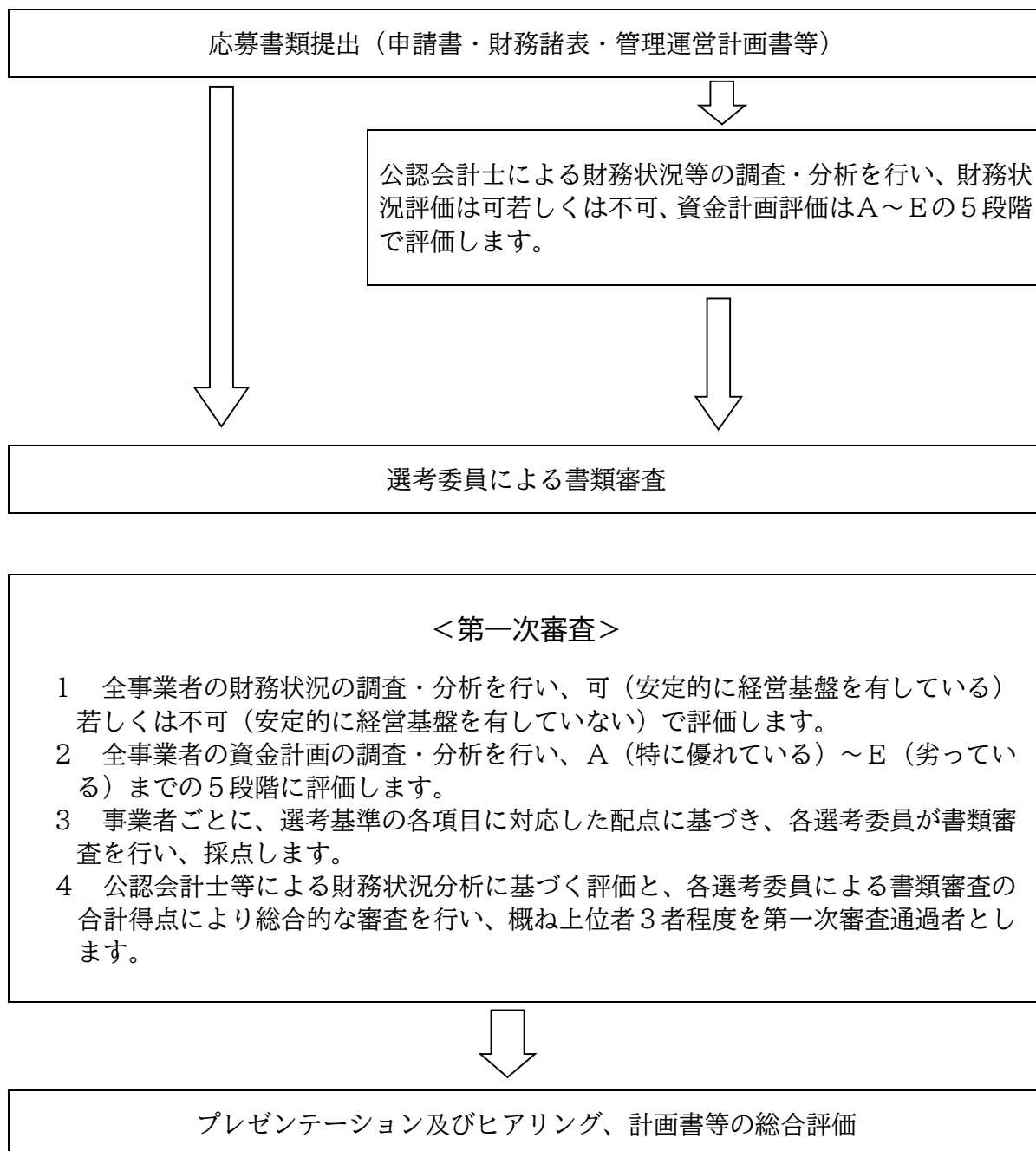
2 選考委員会の構成

委員長	井上 文敏	昭和女子大学 人間社会学部 初等教育学科 研究員
副委員長	吉野 達雄	港区教育委員会事務局 学校教育部長
委員	石井 卓之	帝京大学大学院 教職研究科 准教授
〃	油布 佐和子	早稲田大学 教育・総合科学学術院 大学院教育学研究科 教授 (令和6年3月31日まで)
		早稲田大学 教育・総合科学学術院 名誉教授 (令和6年4月1日から)
〃	井谷 啓人	港区教育委員会事務局 学校教育部 学校施設担当課長

3 公認会計士

坂本 亮	坂本亮公認会計士事務所
------	-------------

4 選考の進め方



<第二次審査>

- 1 第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション（各事業者10分程度）及びヒアリング（各事業者25分程度）を行います。
- 2 全てのプレゼンテーションとヒアリングが終了した後、各選考委員による審査項目を中心とした評価を行い、採点します。
- 3 第一次審査と第二次審査の点数を合計し、指定管理者候補者を選考します。

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6年1月31日(水曜日)	午前10時~12時
場所	港区役所7階 教育委員会室	
議題	委員の委嘱について 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	

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会	令和6年3月13日(水曜日)
イ 現地見学会	3月13日(水曜日)
ウ 申請受付	2月19日(月曜日)~5月24日(金曜日)
エ 質問書受付	3月8日(金曜日)~3月19日(火曜日)
オ 質問への回答	4月4日(木曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日時	令和6年6月13日(木曜日)	午前10時~12時
場所	港区役所7階 教育委員会室	
議題	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	

(4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日時	令和6年7月11日(木曜日)	午前10時~12時
場所	港区役所7階 教育委員会室	
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	A事業者	—
2	B事業者（Fun Space 株式会社）	東京都新宿区西新宿三丁目2番26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

各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

各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、運転資金調達の確実性、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 (1,000点満点)
1	B事業者（Fun Space 株式会社）	可	A	783点
2	A事業者	可	A	651点

※ 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
A事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 夏の時期に焦点を合わせて計画されたことが読み取られ安心感がある。・ ナイトフロントを置くと明記しており評価できる。・ 基本的な考えを明確に示しているが、児童向けの施設という点の理解ができているのかに不安が見受けられる。・ 悪くはないが、提案が一般的な内容であり、どこでも通用する感覚を持った。
B事業者 (Fun Space 株式会社)	<ul style="list-style-type: none">・ 提案が細かく具体的である。・ 道路情報や野生動物の出没状況など、アンテナを高くして地域情報を仕入れようとする姿勢が伺える。・ 食事について、対応の具体性・現実性があることに加えて宗教食対応まで踏み込んでいる点で評価できる・ 予定されている大規模改修工事に伴う対応と提案が非常に具体的であり、環境に配慮した施設運営の取組についても積極的な姿勢が伺える。・ 天候不良時における具体的なプログラムが記載されていると感じた。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり2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2事業者がそれぞれ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25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 (1,500点満点)	第一次審査点数 (1,000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
1	B事業者 (Fun Space 株式会社)	1,165点	783点	382点
2	A事業者	992点	651点	341点

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似施設の経験があり非常に良いが、中学校に対する経験が少し不足しているのがもったいなかったという印象がある。 ・ 熱意は感じたが、説明が概念的で具体性に欠けていた。
B事業者 (Fun Space 株式会社)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案内容に具体性があり、区の目標をしっかり意識してそれを踏まえた提案になっていた。 ・ 近隣住民の世代が変わっていく中で、当該施設について理解をしてもらうための試みなどを考えている点が評価できた。 ・ 港区の基本方針を押さえた提案内容となっており評価できる。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「Fun Space 株式会社」です。選考委員会の総意として、「Fun Space 株式会社」を港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	第1回港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年1月31日（水） 午前10時から午前11時40分まで
開 催 場 所	区役所7階 教育委員会室
委 員	出席者 5名 井上委員長、吉野副委員長、石井委員、油布委員、井谷委員
事 務 局	鈴木学務課長、学務課学校運営支援係 上野 青天目
会 議 次 第	1 開会 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 箱根ニコニコ高原学園の概要について 6 議題・公募要項（案）について 7 議題・第1次及び第2次審査基準（案）について 8 今後のスケジュール 9 閉会
配 付 資 料	資料1 港区立箱根ニコニコ高原学園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 箱根ニコニコ高原学園条例 資料4 公募要項（案） 資料4-2～4 公募要項【別紙集、資料集、参考資料集】 資料5 業務基準書（案） 資料5-2～3 業務基準書【別紙集、参考資料集】 資料5-4 業務仕様書（案） 資料5-5～6 業務仕様書【別紙集、参考資料集】 資料6 第一次審査選考基準・採点表（案） 資料7 第二次審査選考基準・採点表（案） 資料8 今後のスケジュール
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会 2 委員委嘱（委嘱状の交付） 3 委員紹介（自己紹介） 4 委員長選出

事務局	当委員会では、資料1 選考委員会設置要綱第5条第2項の規定により、委員長は委員の互選により定めることとしております。 どなたか御推薦いただけませんかでしょうか。
C委員	井上委員は前回の選考でも委員を務めていただいております、経験豊富な点から推薦したいと考えるがいかがでしょうか。
事務局	井上委員が推薦されました。皆様、委員長は井上委員にお願いするということですのでよろしいでしょうか。
全委員	(異議なし)
事務局	では、御異議がないようですので、委員長は井上委員にご就任をお願いします。
	5 箱根ニコニコ高原学園の概要について
委員長	次第の5「箱根ニコニコ高原学園の概要」について事務局から説明をお願いします。
事務局	(事務局から資料3、資料4-4について説明)
委員長	説明が終わりました。ただいまの説明につきまして、ご意見・ご質問はありますか。
全委員	(意見・質問なし)
	6 議題・公募要項(案)について 7 議題・第1次及び第2次審査基準(案)について
委員長	それでは続いて次第の6、議題に移ります。 議題1 公募要項一式(案)について、議題2 審査基準(案)については、関連する事項ですので、一括して審議します。事務局から説明をお願いします。
事務局	(事務局から資料4～資料7まで説明)
A委員	資料4の公募要項6ページに記載されている大規模改修工事は、どの程度の内容を予定しているのですか。
事務局	築30年程度の建物であることから、今後の20年、30年先の利用も見据えて、躯体を残し、スケルトンにした状態で老朽化した給排水管などの設備をすべて更新する予定です。
A委員	資料6の第1次審査選考基準・採点表(案)について、5(3)の移動教室、夏季学園の実施時の活動支援の提案に配点の比重を置くことは大切です。今回の選考でも、

	<p>臨機応変に活動支援の対応をしてもらえる事業者が選定されるとよいです。</p> <p>一方で、5（4）の食育に関しては差異がつけにくいと考えられるため、5（3）の移動教室等の活動支援の配点を高くしてはどうか。配点を変更することは可能ですか。</p>
事務局	<p>当委員会の議論を踏まえて配点を変更することは可能です。ただし、事務局案では食育に関する学校からの要望を踏まえて、創意工夫が提案を求めていく観点から現在の配点としています。</p>
C委員	<p>事務局が食育の推進に関する提案の配点を高くした理由を踏まえると、提供される食事内容の工夫の意向が強いのではないですか。採点表の評価の視点を「食育を重視した」等の文言に修正してはどうか。</p>
A委員	<p>配点については承知しました。それでは、食育を重視する姿勢を評価するため、評価基準の表現をそのように改めてはどうでしょうか。また、食事提供に関して、宗教食への対応はどうでしょうか。</p>
事務局	<p>現在もアレルギー対応と同様、宗教食に配慮した食事を提供しています。</p>
A委員	<p>そうであるならば、資料6の第1次審査基準等に宗教食への配慮も記載したほうが良いと考えます。</p>
委員長	<p>それでは、ただいま議論された資料6の第1次審査選考基準・採点表（案）における2点について表現を改める方向でよろしいですか。</p>
全委員	<p>異議なし</p>
委員長	<p>そのほかにご意見・ご質問はありますか。</p>
B委員	<p>高原学園のような宿泊施設でありながら教育にも関わるような施設を単独で運営できる事業者はいるのでしょうか、あるいは共同で応募した事例はあるのでしょうか。また、施設がかなり広いが人員体制はどうなるのでしょうか。加えて、資料4の公募要項24ページに第三者評価を実施することとしていますが、現在の指定管理者の評価はどうなののでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、高原学園を運営できる事業者については、宿泊施設としての維持管理のほか自然体験等のプログラム提供の提案を求めています。必ずしも指定管理者自らプログラムを提供する必要はなく、地域や他施設との連携によるプログラム提供でも問題ないとしています。共同で応募した実績はありませんが、過去の選考では、宿泊やアミューズメントを行っている事業者が応募しています。</p> <p>次に、施設運営のための人員配置については、公募要項6ページに施設運営に必要な職員体制を記載していますが、提示している職員配置を満たしながら実際にどのよう</p>

	<p>に配置・運営していくかは事業者毎に提案していただくことになります。</p> <p>最後に、現在の指定管理者の第三者評価結果については、直近では令和4年度に実施されていますが、ほとんどの項目で5段階評価の最上位であるS評価となっています。2項目はA+評価となっていますが、より高度な運営を目指すうえでの評価とされており、高い評価を受けています。</p>
B委員	資料4の公募要項9ページの再委託はどの程度まで認められるのでしょうか。
事務局	施設運営そのものを委託するなど、指定管理業務の根幹にかかわる業務を再委託することは認められませんが、エレベータや調理設備の保守点検や清掃業務など、専門的な業務について再委託を認めています。
A委員	資料5-4の業務仕様書4ページに施設専用車における緊急搬送に関する記載があります。近隣での登山・ハイキングにおいて熱中症等による体調不良者が出た際に、学園の車両で現地から学園まで搬送対応していただけると良いです。具体的に表記してはどうでしょうか。
C委員	大規模校では複数日程で移動教室・夏季学園を実施しており、第1日程の最終日と第2日程の初日が重複し、同行している学校長は、第1日程と第2日程のバスを乗り継ぐ必要があるが移動手段の確保が難しいです。施設専用車による搬送を盛り込めないでしょうか。
事務局	<p>施設外活動において体調不良者が発生した場合については、施設専用車による搬送を可能な限り行うことを記載します。</p> <p>また、学校長の日程間での移動に伴う搬送については、最終日と初日はいずれも施設側が退館後の清掃や受け入れ準備で繁忙なタイミングでもあることから、記載することで新たな人員配置が必要となる場合も想定されるため、業務仕様書には明記せず、指定管理者が決定後、可能な範囲で対応するよう調整するようにします。</p>
委員長	それでは、ただいま議論された資料5-4の業務仕様書における点について表現を改める方向でよろしいですか。
全委員	(異議なし)
C委員	応募事業者数について、初回の選考では3者、2回目は1者との説明がありました。複数事業者で選考できた方がいいが、何か工夫をしているのでしょうか。
事務局	<p>より多くの候補者を募るため、公募要項の掲載から現地で開催する公募説明会までの期間を3週間設けるほか質疑の期間も10日間設けます。</p> <p>また、区全体としては民間の入札情報速報サービス「NJSS」に公募施設と公募要項公表予定日等を一括して情報提供します。そのほか事務局独自に、箱根町の観光協会を</p>

	通じて公募の情報を関連事業者に周知してもらうよう依頼するほか、前々回に応募のあったその他の2者、特別区内で高原学園と同種施設の指定管理をしている事業者にも周知を行うなど、より多くの事業者に応募していただけるよう、広く公募を周知する予定です。
D委員	複数者による応募は競争が働く観点からも大切だと思います。なるべく多くの応募者を募る努力をしていただきたいです。
B委員	学校現場でもハラスメントが問題となっています。子どもの人権を守るための研修を必ず行ってほしいです。指定管理者の職員に対してハラスメント研修を実施することはどうでしょうか。
事務局	資料4の公募要項8ページにおいて、区が定める指針等へ対応することを求めており、ハラスメントについては港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱に対応することとしていることから、指定管理者において職員に対して適切に研修してもらうこととなります。
事務局	選考における補足の説明になります。1点目は第1次審査・第2次審査の選考の目安としてそれぞれ満点の60%とすること、2点目は応募事業者1社だった場合でも審査を実施すること、3点目は応募事業者が0者だった場合には再度選考を行うこととしていますのでご承知おきください。
委員長	事務局から説明のあった3点についてはどうでしょうか。
全委員	(異議なし)
委員長	その他ご意見がなければ、公募要項、第1次・第2次審査表を決定いたしますが、よろしいでしょうか。本日の審議での皆様のご意見をもとに、公募要項、第1次・第2次審査表を修正していきたいと思っております。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。
全委員	(異議なし)
	8 今後のスケジュールについて
委員長	次第の8「今後のスケジュール」について事務局から説明をお願いします。 (事務局から資料8について説明)
委員長	事務局の説明に、ご意見・ご質問はありますか。
全委員	(異議なし)

委員長	<p>9 閉会</p> <p>それでは、以上をもちまして、第1回指定管理者選考委員会を終了いたします。本日はお忙しいところ、ありがとうございました。</p>
-----	--

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

会 議 名	第2回港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年6月13日(木) 午前10時から午前12時00分まで
開 催 場 所	区役所7階 教育委員会室
委 員	出席者 5名 井上委員長、吉野副委員長、石井委員、油布委員、井谷委員
公認会計士	坂本亮公認会計士事務所 坂本 亮
事 務 局	鈴木学務課長、学務課学校運営支援係 上野 青天目 大橋
会 議 次 第	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告 3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査基準について(プレゼンテーションについて) 4 今後のスケジュール 5 閉会
配 付 資 料	資料1 財務状況調査・分析報告書 資料2 資金計画調査・分析報告書 資料3 第一次審査(書類審査)採点集計表 資料4 第二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)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)の実施について(案) 資料6 第1回港区立箱根ニコニコ高原指定管理者候補者選考委員会会議録
会議の結果及び主要な発言	
公認会計士	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告 (資料1及び資料2について説明。2事業者とも、財務状況分析結果「可」、資金計画分析結果「A」)
委員長	ただいまの説明についてご質問ご意見等ございますか。
A委員	B事業者の資料では、今後ハイブリッド車の導入を予定しているとありましたが、収支計画の中に組み込まれていますか。

公認会計士	令和7年度の計画には、直接的には見受けられませんでした。何か事務局の方で認識していることがあれば、コメントいただければと思います。
事務局	様式10の資金・収支計画書の使用料及び賃借料の内訳として、車両リース経費が計上されていることから、リース車両をハイブリッド車に転換していく趣旨であると捉えています。
C委員	各事業者の計画書類の様式10及び様式11のうち5年分の受託経費見積もりがあります。その中の「その他経費」についてのその金額は適切ですか。またA・Bそれぞれの事業者で随分差があるように思えますが、ここに関しての評価があるのかどうか教えてください。
公認会計士	<p>その他経費には本部経費などが該当します。巡回指導、経理、本部で使用するシステムの利用料が組み込まれている点は両社とも共通しています。</p> <p>本部経費に関しては、金額の多寡とは関係なく役務提供の内容がはっきりしない場合は問題のある可能性があります。今回は両事業者も記載しているので、その点については適切と思います。</p> <p>質的な面、金額的な面いずれにしても、不明瞭な点はないという意味で、問題ないというふうを考えております。</p>
C委員	差がある場合でも計算の根拠を出していて、割合的にも問題のある水準ではないということですね。
委員長	<p>その他、ご質問ご意見等ございますか。</p> <p>では、財務状況分析、資金計画分析の報告について、以上でよろしいでしょうか。</p>
全委員	<p>(異議なし)</p> <p>(公認会計士退室)</p>
	<p>3 議題</p> <p>議題1 第一次審査通過事業者の決定について</p>
委員長	それでは、次第の項番3の議題の1、第一次審査通過事業者の決定について進めます。事務局から説明をお願いします。
事務局	(資料3について説明)
委員長	<p>説明が終わりました。</p> <p>これより審議に入りますが、事務局から何か補足の説明はありますか。</p>

事務局	<p>事務局から2点、補足の説明があります。</p> <p>1点目は、障害者の法定雇用率の達成見込みについてです。2事業者とも現時点で法定雇用率は達成しておりませんが、A事業者は2025年中に達成見込みであり、B事業者は達成に向けて雇用促進に取り組んでいるとのこと。</p> <p>2点目は、エレベーターの保守管理の再委託についてです。港区では、平成18年6月に、区民向け住宅シティハイツ竹芝で発生したエレベーター事故を踏まえ、エレベーターの保守管理はその製造会社に行わせるとしています。今回の業務仕様書でもそのように定めておりますが、A事業者の計画書では製造会社以外に再委託すると記載されていることが確認できました。補足説明は以上となります。</p>
委員長	<p>それでは、採点の結果について、各委員から講評をお願いします。</p>
A委員	<p>全体的に、A事業者は、提案が一般的な内容であり、どこでも通用するかなという感覚を持ちました。一方、B事業者は本施設にカスタマイズされた提案が数多くされていて、学校が使いやすい印象を持っています。</p> <p>B事業者の提案では、3(1)の移動教室の日程に合わせた人の配置が良くできている印象で、高く評価したのと、足りないときには非常勤が最大26名体制を取られている点が非常に良いと思いました。</p> <p>また、5(3)のキャンプファイヤーのサポートについて、明記されていることは、教員の働き方改革の側面で非常に助かると思いました。また、雨の日プログラムの事業提案がされている点で、子供たちの学習が非常に厚くなるのが評価できると思いました。</p> <p>5(5)の社会教育団体の食事の選択制について、社会教育団体は色々な種類の団体さんがいらっしゃいますので、食事を選択できる点とテニスコートを代行で申し込みしてもらえる点は非常に助かるなどと思いました。ヨガマットとかストレッチボールといった時代のトレンドを押しえてくれていると思いました。</p> <p>6(1)の今後のキャリア教育支援を謳っている点、職業体験のことも触れている点はこれからの教育的には意味があると思いました。</p> <p>あと、細かいことで、個別の下見の対応支援があるのは、学校側としても、非常に助かる印象がありました。</p> <p>全般的に考えると、B事業者を評価して点を付けました。</p>
B委員	<p>より広い視点に立って考えた時に、B事業者の方が、事業という形で手広くやっていることはうなずけました。A事業者よりも、新しい拠点で様々な活動を展開している、全国的に展開している点も伺えました。</p> <p>一方、B事業者は非常勤職員数が多く悩むところが多くありました。</p> <p>学校の宿泊行事を考えたときに、A事業者は教育目標、目的に従って手堅くやっている、そして、夏の時期に焦点を合わせて計画されている点に安心感があると評価しています。</p> <p>3(1)ですが、「職員の福祉」の観点で考えると、もう少し検討の余地があると思います。職員体制に関して、非常勤職員を多く雇用するということには一定のリスクが伴うと捉えており、低い評価になっています。職員のローテーション表等を見た</p>

きに、A事業者はかなり無理をされているようにも見えますが、11時から15時までは、施設長は勤務していないと書かれていたので、しっかりとローテーションを組まれているように思えます。B事業者は9時から17時までという勤務だったと思いますが、宿泊を伴う教育施設として責任者がそこにいることが望ましいと思われたときの配置になっているのではないかと思いますので、先ほどの全般的な評価に繋がるものとして評価しました。

E委員

私は、A・B両事業者とも、提案の内容としては非常に密度の濃い提案だったというふうに感じています。

その中でも、特にB事業者に関しては、この施設に特化した、具体的に踏み込んだ提案が用意されているのかなという印象を持ちました。2(1)の資金収支計画書の部分について、B事業者に関しては積算が詳細で具体的だった点、また、大規模改修工事が行われるということも公募要項に記載されている中で、その改修工事に伴う設備機器の効率化、それから光熱水費の算定においてそれらを加味する、そういったところの具体性も示されていた点について高く評価しました。

また、3(5)の環境に配慮した施設運営の取組について、B事業者に関しては施設側、利用者、地域、それぞれの視点で取り組むことが具体的に記載をされていました。施設運営側の視点で、ZEB化に向けた提案や意欲、そういったものを示すなど、積極的な姿勢も伺えると感じました。

3(7)の再委託を予定している業務に関して、エレベーターの委託先等々含めて、例えばエレベーターや自動扉、そういった利用者の安全に直結するものに関して、B事業者に関しては、製造元への点検委託をするということが書かれている反面、A事業者に関しては過去の自分たちが管理している会社の実績でその委託先を決めているというようなところがあり、その点で差が見受けられました。安全性・責任所在の明確化の観点からすると、この点についてはB事業者の方が優れていたのかなというふうに考えています。

最後に5(3)の移動教室夏季学園の実施時の活動支援の提案についてですが、B事業者に関しては、天候不良の対応、それから悪天候でもこの施設に来たからできることなどを具体的なプログラムとして記載がされていると感じました。防災教育の視点を使ったカードゲームなど、集団で学ぶメリットを生かした、充実した内容が提案されているように感じました。

C委員

まずは全体的な印象として、両方ともいい提案ではありますが、特にB事業者の方がより具体的に記載していると全体を通して感じました。

2の資金収支計画書については、先ほどの公認会計士による説明でもありましたが、その他経費の捉え方として、単に全体の金額の高低なのか、より明確になっているかという視点で評価するべきか悩んでおり先ほど、質問させていただきました。その点についてはもう少し、今ここで考えていこうかなと思っています。

その他の計画資料も具体的に書き込めばいいというものではなく、きちんとそれが移動教室・夏季学園の実施時に適しているかどうかといった視点で見ました。特に、子どもたちに直接関わるところでは、アレルギー対応は一つの誤りが本当に事故に繋がります。A・B両事業者ともマニュアルを整備してきちんと対応する姿勢がうかがえ

	<p>ますが、B事業者は対応の具体性・現実性があることに加え、そして宗教食対応まで踏み込んでいるところもプラスアルファがあると感じました。</p> <p>そのほか、実地踏査や学校の対応に関する部分は、より細かく具体的かつ現実的に記述してあるというところで、全体的にB事業者を評価しました。</p>
D委員	<p>私自身、他の委員と比べると全体的に厳しめに評価したかなというところがあります。評価項目の基準の「普通」は、当然やっていく必要があると思い評価していますが、後で少し評価の振り返りをして、少し改善したいと思っています。</p> <p>全体的に、A事業者は基本的な考えを明確に示している点が評価できました。ただ、箱根ニコニコ高原学園は児童が利用する施設なので、ここの理解がどこまでできているのかというところに、少し不安が見受けられました。B事業者は事例などを示して、非常に具体的な提案をしています。企業ノウハウや経験値をもとにしているのかなと思いますが、実行可能性については不安が残ります。特に、「周辺施設との連携」を多く謳っていますが、その実績がどこまであるのかというところも気になりました。確かに近くにそういった頼れる施設があるのは良いことだと思いますが、挙げる以上はその効果がどの程度あるのかまで踏み込んでほしいと思いました。</p> <p>3(1)では、A事業者ははっきりとナイトフロントを置くこと明言している点は評価できると思いました。一方でB事業者は、具体的に子どもたちが来たときの動き、来ないときの動きを分析的に示している点が評価できました。</p> <p>4の安全の部分ですが、B事業者は道路情報や野生動物等いろいろな地域情報を仕入れて、その情報を学校にすぐに伝えるというようなところまで書いています。普段からそういうアンテナを高くしてないとそのような情報は入らないのでこの点を評価しました。A事業者は火山情報に関して記述がありましたが、アンテナの高さとして考えると一般的かという感じで評価しました。</p>
委員長	<p>何点か、委員間で評価が分かれたところがいくつかございました。</p> <p>6(1)と(2)はA委員とB委員で2段階差がありますが、それぞれの委員の講評の中では、しっかりとお話があったと思います。</p> <p>例えばA委員は、各提案の考え方や取り組みに具体性があるかで評価している点。B委員は、「普通」の基準を4としてつけている点。このような理解でよろしいですか。</p>
A委員	<p>私は具体性の有無で捉えました。</p> <p>特に、学校が使用するときの対応をどうしているのか、提案や取り組みの数が多くされているほうに、得点を高くつけました。</p>
D委員	<p>私は厳しめに採点していますが、視点はA委員と同じです。しかし具体的内容について、本当に実現できるのかというところに疑問が残りました。そこで、実効性も考慮して「普通」と評価したところもありました。</p>
委員長	<p>その他採点評価等に、違いが大きいところでご意見がありますか。よろしいですか。</p>
全委員	<p>(異議なし)</p>

委員長	各委員からの講評と意見交換を踏まえて、ご自身の採点について振り返る時間を5分程度設けます。採点を変更する場合は、お手元の第一次審査採点集計表の自身の欄を、二重線で修正して新たな点数を記載してください。変更の有無にかかわらず、両事業者とも5分後を目安に事務局が回収します。よろしいですか。
全委員	(異議なし) (全委員の採点表を回収・再集計)
委員長	第一次審査採点表を確定いたします。 A事業者が651点、B事業者が783点となりました。 第一次審査通過事業者は、得点が満点の60%以上の事業者となります。両事業者とも満点の60%以上の得点となっていることから、第二次審査に進むのは、A事業者とB事業者となりますがよろしいですか。
全委員	(異議なし) 3 議題 議題2 第二次審査基準について(プレゼンテーションについて)
委員長	それでは次の課題に移ります。議題2、第二次審査基準についてです。 事務局より説明をお願いします。
事務局	(資料4について説明)
委員長	事務局からの説明が終了しました。何かご意見等がありますか。
C委員	プレゼン時間10分、質疑応答20分の計30分の時間は固定ですか。
事務局	設定はあくまで案になります。色々聞いてみたいので、例えばプレゼンは10分のままとして、質疑応答の時間を25分や30分にして、1コマを伸ばすということは可能です。
C委員	委員が5人いますので、仮に全委員が一言話したとして、質疑が20分の場合単純に言うと1人当たり4分。委員が2分話して候補者が2分答える形で考えたときの割合が妥当であればこのままでいいと思いますし、どうでしょうか。
委員長	いかがでしょう。実質的には5人の委員が1問ずつ質問したら20分ぎりぎりになりますよね。
事務局	時間管理の観点からお話させていただきますと、第3回については、冒頭10分ぐら

	い委員の皆様だけでお集まりいただいて、進め方の確認をしていただいた後、最初の事業者が入ります。次の事業者の入れ替えが5分ぐらいあり、次の事業者も同様に実施した後、委員による審議という形を考えていますので、仮に質疑を1事業者あたり5分、計10分延ばしたとしても時間的には問題ありません。
委員長	今日の議論からすると各委員気になるところがありそうですので、質疑を25分にしたいと思いますよろしいですか。
全委員	(異議なし)
	4 今後のスケジュール
委員長	項番の4、今後のスケジュールについて事務局から説明をお願いします。
事務局	(次回の選考委員会について説明)
委員長	ご質問等ありますか。
全委員	(なし)
	5 閉会
委員長	それでは以上をもちまして、第2回港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考会を閉会します。本日はお忙しいところ、ありがとうございました。

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

会 議 名	第3回港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年7月11日(木) 午前10時から午前12時00分まで
開 催 場 所	区役所7階 教育委員会室
委 員	出席者 5名 井上委員長、吉野副委員長、石井委員、油布委員、井谷委員
事 務 局	鈴木学務課長、学務課学校運営支援係 上野 青天目 大橋
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 (1) A事業者 35分(プレゼン10分+質疑応答25分) (2) B事業者 35分(プレゼン10分+質疑応答25分) 4 第二次審査採点及び事業候補者の選定について 5 その他 6 閉会
配 付 資 料	資料1 第二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)の実施について 資料2 第二次審査採点基準表(A事業者) 資料2-2 第二次審査採点基準表(B事業者) 資料3 第一次審査・第二次審査集計結果(A事業者)(※採点終了後、机上配布) 資料3-2 第一次審査・第二次審査集計結果(B事業者)(※採点終了後、机上配布) 参考資料 第2回選考委員会議事録概要 参考資料 第一次審査集計結果
会議の結果及び主要な発言	
D委員	1 開会 2 第二次審査実施概要について 3 事業候補者によるプレゼンテーション及び質疑回答 ～A事業者入室～ (1) A事業者 (プレゼンテーション実施) 支援体制の整備、安心安全の運営に努めていくということはよくわかりました。 安全管理等について、マニュアル等に従い進めていくということですが、そのマニュアルの実効性や確実性を高めていくために、具体的にどのような手立てを講じて、よ

	<p>り一層安全を確保するのか、具体的にお話をいただければと思います。</p>
A事業者	<p>安全管理等に関する具体策としては、本部の人間と現場の人間が定期的に会い意見交換することを考えています。</p> <p>具体的には最初は1週間に1回、慣れてくれば間隔は少し開けて、2週間に1回、月に1回と、必ず現地に本部の職員が来て、マニュアルの確認をします。</p> <p>本部と現場が一体となって、定期的に現状の問題点を話し合いより一層、安心安全に施設を運営できるか、それを継続して行って参りたいと考えております。</p>
A委員	<p>3点お伺いします。</p> <p>1点目、2023年度の類似施設における稼働日数と利用学年を教えてください。</p> <p>2点目、御社が特に支援活動で重視をしていることを教えてください。</p> <p>3点目、アレルギー食に関して、港区は非常に外国籍のお子様が多いので、ハラル食について対応可能か、また対応するとしたらどのような対応ができるかについて教えてください。</p>
A事業者	<p>まず1点目について、品川区と荒川区の施設は、移動教室、校外学習のみの利用、足立区の施設は、校外学習と一般の利用となっています。品川区と荒川区の施設の利用は5月から10月までの期間になっており稼働率はかなり低く25%程度で、小学校6年生が利用しています。一方、足立区の施設は2月3月を除けば、大体40%から50%の稼働率となっており、時期によって、小学校5年生及び6年生が利用しています。</p> <p>2点目について、例として品川区の施設の場合ですが、施設の気象特徴を踏まえ、体育館でキャンドル等、キャンプファイヤーの代わりに、ふくべ細工、日光彫り体験などの体験支援を行っています。飯盒炊爨（はんごうすいさん）では、当社のスタッフが3名必ずいて、飯盒の係、薪をくべる係と目的を別々にして、支援を行うようにしています。</p> <p>3点目について、宗教食は本来、調味料から鍋、調理を全て別々しなければいけません。そのうち調味料に関して対応はできます。先生保護者と綿密に打ち合わせをして、できる限りの対策を行っており、今のところトラブル等の問題はありません。</p>
B委員	<p>活動中の熱中症や突然の発熱等、健康上の突発的な問題が起こった場合の具体的な支援、対応を教えてください。</p>
A事業者	<p>体調を崩す児童がいることを想定し、近隣の病院に事前に対応依頼をしています。区が事前に契約している施設もありますが、そうでない場合、現地の方で病院と契約をしたうえで、受入れ体制をお願いしています。</p> <p>病院までの移動については、場所によって異なりますが、移動用の大きな車を用意し現地のスタッフのほか、保健の先生などに対応していただき病院まで送ります。同時に保護者に対して連絡したうえで、保健の先生と現地常駐の看護師の判断で、お迎えや途中帰宅の有無について決定します。</p> <p>移動教室の保険があることを踏まえ、必ず帰宅前に、病院に行かれるような指導をしています。</p>

	また、基本的には私どもで看護師を準備しておりますので、児童がいる場合は必ず24時間体制で対応しております。
B委員	夜間看護師さんが常駐しているということですが、対応する病院も夜間受入れしているところですか。
A事業者	はい。
C委員	基本的には、外に出での活動は学校が責任を持って行いますが、具合の悪い子が出たときの対応は様々です。例えば、同時に複数人の児童の体調が悪くなるということも私自身経験したこともあります。病院に行くにしても施設に戻るにしても、協力していただけるのでしょうか。
A事業者	<p>現地で送迎用車両は用意しますが、何度も往復が必要となる場合にはそのような形になると思います。</p> <p>実際日光では2施設管理しておりますが、体調不良者が複数同時に発生した場合、もう一つの施設のスタッフを応援で出して対応したケースが何回かあります。</p> <p>下田の方では、民間企業の保養所が近くにあり応援が可能です。</p> <p>箱根地区は、当社において、4ヶ所を運営しておりますので、支援体制は可能だと思います。</p>
C委員	車の準備もしているの、柔軟に対応していただけるということでしょうか。
A事業者	はい。
C委員	仕様書等での記載が困難な細かい事案も発生するかと思いますが、そういう時にも柔軟に対応していただけるという理解でよろしいですか。
A事業者	はい。
C委員	食事におけるアレルギー対応は、どんな事業者さんであれ、確実に対応していただく必要があります。そして食事に絡む話で、宿泊行事の中での食事を活用しての食育、それについて何かお考えはありますか。
A事業者	<p>提案書にも記載していますが、いつもと違う環境の中で、どのような体験を伝えるかということかだと思います。</p> <p>食育については、まず食べることに関して、人との関わり、料理づくりへの関わり、食文化を通して、この4つを掲げております。</p> <p>先ほど申しました飯盒炊爨も、料理づくりでの人との関わりだと思います。給食当番とか配膳当番では自分で食事を用意します。日頃お父さんお母さんがやっていることを自分が体験することで、その大変さを知れます。</p> <p>初めて口にするものもあるかもしれません。箱根地区ならではの食材を食べるとい</p>

	<p>ことで食文化に触れるということが非常に大事だと思います。</p> <p>好き嫌いやアレルギーのこともあります。友達と一緒に食べるということの一番は、その楽しさです。それを感じていただきたいなと思います。</p>
C委員	<p>今の質問は様式 30 も見ての質問でしたが、具体性が見えないのでちょっと質問させていただきました。</p>
A事業者	<p>実際当社で行っている食育に関してですが、児童さんが食べ始めた後、調理長や調理補助の人間が、児童さんがきちんと食べているか、残すものはないか、食が進んでいない子がいるかなどチェックして、お子さんに声をかけるようにします。</p> <p>食が進んでないお子さんがいた場合、報告をして先生方に様子を見てもらう等しています。</p> <p>次の日にハイキング等体力使うことがありますので、やはり好き嫌いもちろんありますが、残さず食べて欲しいので、見て、報告をして、ということはありません。</p>
E委員	<p>箱根の事業は子供たちにとっては普段とは違う集団生活、自然環境の中での貴重な体験、それから子供たちにとってもかけがえのない思い出づくりの場にもなると思います。これまでの実績の中で、子供たちにとって、記憶に残る体験、それから興味を刺激する工夫だったり、新たなチャレンジだったり、今も続けていることを具体的に教えてください。</p>
A事業者	<p>これまでの実績の中では、大きくなったときに日光に来たら寄ってくださいということをもまず1つ念頭に置いています。</p> <p>家に帰って、お父さんお母さんに思い出話をしたり、大人になっても頭に残るというような思い出作りを得るように心がけています。具体的には、お子様が食堂に来たりロビーに来た時に話しかけたり、帰るときほぼ全員のスタッフで見送り、表に出てバスが見えなくなるまで手を振っています。それはオープン当初からずっとやっています。</p>
B委員	<p>滞在中、学校が色々とプログラムを作成すると思いますが、雨の場合等でプログラムが出来ない時は、学校さんとの打ち合わせや施設の方で、このような例がありますよというものはありますか。</p>
A事業者	<p>移動教室に工程表を作成する場合、晴天時、雨天時の場合で、2パターン作られると思います。</p> <p>雨天の場合においては、館内で出来る体験、箱根でいけば、寄木づくり、クラフトワーク、ボードコールを作ったり、そういった工作を含めて少しでも箱根を感じられるものを出来たらということで予定しています。</p> <p>日光の場合は先ほど申しましたふくめづくりや、日光彫りの簡単なものというようなパターンもあります。</p> <p>下田の方に関して言いますと海が近いものですから、サザエの殻を使ったキャンドルづくり等ご提案させていただいています。</p>

	<p>箱根というエリアに関して言えば自然の木や葉っぱを使ったクラフトワークをご提案させていただきたいと思います。</p>
A委員	<p>今の事業というのは割と小学生対象のものだと思うのですが、中学生対象だった場合何か提案はありますか。</p>
A事業者	<p>中学生の方に関して言いますと、例えば雨天の場合、体を動かす体験です。大きな体育館がございますので、バスケットボールとか体育館を使用した運動、また、そこにインストラクターを呼んだりして音楽などの専門的な教室をするなどが挙げられます。</p> <p>そのほか、かまぼこづくりです。小田原という土地では非常に生産があるので、かまぼこ作りができればいいかなと思います。</p>
D委員	<p>安全な生活のためには、地域情報の収集というのはとても大切だと思います。箱根の場合火山情報というのは、機器を持って様々な団体が情報流すと思いますがそれ以外にどういう観点で情報を収集する計画がありますでしょうか。あまり明確に分かれて書いてなかったので、お聞きしたいです。</p>
A事業者	<p>基本的にはインターネットを通じた情報収集になってくると思います。結局、ネット回線も災害時になると繋がらないという状況が出てくると思います。本部からの発信で、自然災害に関して事前にわかることに関しては、まず準備し、台風などについては事前に周知するなどして準備をさせます。</p> <p>あと、地震等突発的に起こる災害もあると思います。箱根エリアがすべて壊滅的な状況になるという可能性もあります。このようなときは例えば伊豆、御殿場山中にも弊社の事業所がありますので、そちらからの協力等を含めて対応させていただきたいと思います。</p> <p>また先ほど説明させていただいた Teams というアプリで本部からの情報をまわします。箱根地区のスタッフが、それを見て警報が出たというのがわかり、具体的な歩みをするということが出来ます。</p> <p>(2) B事業者 (プレゼンテーション実施)</p>
D委員	<p>2点質問させていただきます。</p> <p>1点目は、芦ノ湖キャンプ村との連携という点において、実際にどういう状況で、芦ノ湖キャンプ村との連携が行われるのか具体的に教えてください。</p> <p>2点目は、箱根ニコニコ学園に近隣住民を招くニコニコ感謝祭という提案企画について、提案に至って背景や狙いについて教えてください。</p>
B事業者	<p>1点目について、箱根ニコニコ高原学園は、繁忙期と閑散期でかなり繁閑の差がある施設ではありますが、財政的な観点から通常期プラスアルファという形で人員体制は想定しています。そのため、繁忙期は芦ノ湖キャンプ村から清掃、夜間管理、調理人員等が不足するときに派遣するなどの連携を想定しているほか、実地踏査時に視察に来</p>

	<p>られる教育委員会の皆様、学校関係者の皆様の昼食休憩、あるいはハイキング中の児童たちのトイレ休憩といったところで活用していただくことを想定しています。</p> <p>2点目について、ニコニコ感謝祭の背景については、近隣の地域住民の皆様のご理解を深めるということが最も大きいです。ニコニコ学園自体の周辺の地域住民にも入れ替わりがあり、施設自体も基本的に関係者以外立ち入り禁止であるので、地域住民の方々からの理解をいただくためにも普段立ち入ることができない施設を開放して中を知っていただくことが必要と考えています。</p>
A委員	<p>食育について、地域食材の使用と記載されておりますが、それをどのように食育に生かしていくのか、そのお考えを教えてください。</p> <p>また、企画書に新たにいろいろなプログラムを提案していますが、この中で、特に小学校、中学校に、これはいいだろうなという何か提案があったら、お知らせください。</p>
B事業者	<p>食育に関しては、箱根小田原地域は箱根西麓野菜やかまぼこなどが名産ですので、かまぼこ博物館等での体験や製造工程の観覧を通じて食育ができると考えています。</p> <p>また、新たに小田原の魚市場さんと提携をさせていただくことで、市場の見学や漁業関係者との交流、地域の伝統食に関する話を聞くことで、日本の伝統食、伝統産業を学んでいただくと考えています。また、食事はすべて手づくりで提供しますので、児童の皆様が、自分自身の健康や成長に興味を持って食を選び、力もつけていただきたいと考えています。</p> <p>また、新たなプログラムについてですが、現場の栄養士による食事指導やマナーについての話に加えて、食事は栄養価の計算をしっかりと提供しますので、日頃の食生活と比較した際の栄養価の違いなどを、食を通して学べるプログラムを考えています。また、小田原の漁業組合さんと協力した講座も提供していきたいと考えています。</p>
B委員	<p>施設運営に関して、これまで色々な経験や知識の蓄積があったものと推察しますが、夏季学園や移動教室などに携わっている施設はありますか。</p>
B事業者	<p>広島市文化交流会館という施設で、中学生・高校生の就学旅行などの受け入れを中心として受け入れています。愛媛県のウェルピア伊予という施設では、小学校から大学生まで合宿などを受け入れています。その他、先ほどからお話させていただいています芦ノ湖キャンプ村では、小・中学校の林間学校やインターナショナルスクールのサマーキャンプなどを受け入れています。</p>
B委員	<p>夜間対応における責任者について教えてください。</p>
B事業者	<p>夜8時から朝8時まで職員が在駐したうえで、夜間につきましては自衛隊や警察OBを中心に配置し、緊急事態に対応できる人間を選んでおります。</p>
B委員	<p>サポート要員としての非常勤の職員についてその人たちの責任や役割の分担、領域についてどう考えていらっしゃるのかも併せて伺えればと思います。</p>

B 事業者	非常勤職員が多い体制ですが、清掃、調理など領域ごとにグループリーダーがおり、その上に、正職員が管理責任者として、それぞれの部門に配置しております。児童をお預かりする施設なので、研修体制は定期的にしっかりと行い、いざというときにすぐ動ける体制は整得ております。
C 委員	危機管理について、子供が例えば外出時に具合が悪くなったり、けがをしたりした時について、送迎の手段はどのようなものですか。
B 事業者	箱根ニコニコ高原学園に緊急時に備えた車両を設置し、事案が発生したら、迅速に常駐職員が迎えに行き、必要に応じて病院に搬送するなどの対応を行います。
C 委員	実際にそのような対応が発生した場合には、教員が付き添うこととなると思いますが、危機対応完了後に児童等と合流する交通手段がない時も支援していただけるという事でよろしいですか。
B 事業者	はい。例えば、大規模校が2グループに分かれた行程を組まれていて、合流する場所がないときの支援も、こちらの方の人員体制が整っているときや、動ける体制であれば対応いたします。
C 委員	「体制が整ったら」というのはどういうことでしょうか。
B 事業者	急な話だと難しい場合があります。急病人があった場合は急病人を優先させていただきますので、事前に要望・要請を受けた上で準備いたします。
E 委員	アウトドアの知識を生かした防災講座について具体的な事例と、子供たちにその防災について興味を引きつけるための工夫や、具体的な事例を教えてください。
B 事業者	仮に避難生活をした場合のシチュエーションで、基本的な火起こしは理解していただく必要がありますが、牛乳パックでご飯を炊くとか、寒いときの体の保温など、身近なものを使って体験すると興味を引き付けられると思います。ご家庭に持ち帰って、保護者の方々と一緒にできるものであると、さらに理解が深まりますし、お子さんたちも、お話のネタになるのではないかと考えております。
A 委員	社会教育団体への対応についてお話をください。
B 事業者	この4年間はコロナ禍により、利用制限があったため社会教育団体への積極的なアプローチが出来ない状況であったことから、利用促進活動として、広報に掲載したり、各公共施設にパンフレットを置かせてもらったり、過去にご利用いただいた団体様にご挨拶状ですとか、そういったアプローチをしたいと考えています。社会教育団体の方々はあらかじめ目的を持って箱根ニコニコ高原学園にいらっしゃると思いますので、私どもの自主事業にご関心をいただくことが少ないと思いますが、例えば団体の方々が食事の時間にバーベキューを提供するほか、自然と触れ合えるような自主事業

	<p>を数多く用意し、社会教育団体の方々にもご紹介させていただくようなことを考えています。</p>
委員長	<p>全事業者のプレゼンテーションが終了いたしました。 では集計に入りますので、記入が終わりましたら第二次審査採点基準表を事務局が回収いたします。</p> <p>～事務局が第二次審査採点基準表を回収～</p> <p>4 第二次審査採点及び事業候補者の選定について ～集計後資料3、資料3-2配布～</p>
委員長	事務局から説明をお願いします。
事務局	<p>それでは説明させていただきます。</p> <p>2次審査につきましては各委員の持ち点が100点、計500点満点となっております。</p> <p>A事業者につきましては、341点、B事業者については382点となっております。説明は以上となります。</p>
委員長	<p>では採点の結果につきまして、各委員の皆様から順に講評をお願いします。</p> <p>講評に際しましては事業者ごとに評価が高かった点と低かった点についてご説明をお願いいたします。</p>
A委員	<p>A事業者ですが、類似施設の経験については評価できますが、中学校に対する経験が少し不足しているのがもったいなかったという印象です。</p> <p>網羅的には全部いいところを持っているのですが、説明が少し概念的すぎて、具体性に欠けているのが残念だったと思いました。</p> <p>対してB事業者ですが、非常に具体性がありました。一番よかったのは、区の目標をしっかりと意識して、それを踏まえた提案になっているということがきちんと語られていた点です。また、新たな提案があるという点も魅力的だなと思いました。</p>
B委員	<p>私はA事業者もB事業者もさほど大きな違いはないというふうに受けとめました。</p> <p>今回のプレゼンテーションを聞いたときに、A事業者もB事業者もしっかりと重要な点が押さえられているという印象を持ちました。</p> <p>B事業者は他の先生方が高く評価されていますが、私はプレゼンの内容も企画書の内容もそれほど優れているのかどうか判断できませんでしたが、今日のプレゼンテーションを伺ったときに、施設運営の実績があり評価を受けていることを伺って、そういう強みがあったのだということに改めて気付きました。その結果、B事業者の方が若干採点が高くなっています。</p>
C委員	私はまずA事業者もB事業者もあまりプレゼンテーションは上手くはないかなと思

	<p>いました。</p> <p>A事業者は、中身自体は悪くはないのですが具体性に欠けている点が引っかかっています。</p> <p>B事業者は、それと比較して具体的であったというところです。</p> <p>プレゼンテーションの内容で考えると、意欲というところは、これは両者とも低くしたところがございます。</p>
E委員	<p>プレゼンテーションを聞いてA事業者もB事業者も非常に意欲は感じられました。</p> <p>その中で、B事業者は、ニコニコ感謝祭の質問を受けた際に、世代が変わっていく中で、いろんな近隣の方々からこの施設を理解してもらうための試み、子供たちが気持ちよく色々な体験できるための試み、そういったことを考えていると感じ、B事業者を評価しました。</p>
D委員	<p>私は、A事業者は一生懸命で意欲は感じたのですが、説明に具体性と軸がないと感じました。</p> <p>それから、B事業者は港区の基本方針は押さえており、内容は良かったと思います。ただし、説明が十分ではなく、説明者の理解が及んでいない印象を受けました。また、芦ノ湖キャンプ村との連携については、記載の内容と説明の答えが違う部分がありました。ですから、AもBも大きな差はなかったというところはあります。</p>
委員長	<p>それぞれの先生方委員の講評を踏まえて意見交換をしたいと思いますが、何かご意見ございますか。</p>
C委員	<p>この後、ここで意見交換した後に候補者が決まりますが、本日出た意見を候補者に対して伝えて、指定期間開始までに改善、考え方の見直しをしていただく必要があると思いますので事務局にお願いしたいところです。</p>
事務局	<p>先ほど企画提案書とプレゼンテーション担当者との理解に差があるのではないかとご指摘もいただきました。提案していただいた内容が評価されて候補者として決定されるわけですので、当然その企画書の内容をしっかりと実現するためのアプローチをしていただきます。</p> <p>また、今回の質疑の中で、対応が可能であることが判明したことや実現可能性が問われる提案等の実現に向けては、業者決定後に事務局の方から働きかけていきたいと考えています。</p>
D委員	<p>区と一緒にやるべきイベントもあるように感じたので、しっかりと足並みをそろえて進めていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>D委員がおっしゃるように区の施設でのイベントという形になりますので、当然勝手にやることはできません。他方でE委員からご指摘あったように近隣への理解を深めていただくという試み自体が今回は評価されていますので、その実現をどのような形でしていくのか、仮にB事業者に決まった場合であれば、そこはB事業者と今後事務</p>

	局の間でしっかり話したいと思います。
事務局	それでは意見交換を踏まえて、ご自身の採点を変更する場合がございますら、挙手でお知らせをください。
全委員	(挙手なし)
委員長	ではこの採点の通りに進めさせていただきます。 第一次審査と第二次審査の合計点が、A事業者は 992 点、B事業者は 1165 点となりました。以上の集計結果から、本選考委員会としては、B事業者を指定管理者候補者として選考します。ご意見ございますか。
全委員	(異議なし)
委員長	それでは、B事業者を指定管理者候補者として選考します。
	5 その他 (事務局から事務連絡)
	6 閉会
委員長	それでは以上をもちまして、第3回港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考会を閉会します。

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

港区立箱根二コ二コ高原学園 指定管理者公募要項

令和6年2月
港 区

目 次

I	施設の概要	1
1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	箱根ニコニコ高原学園の設置目的	1
3	箱根ニコニコ高原学園の概要	1
	(1) 施設の概要	1
	(2) 休園日	2
	(3) 利用時間	2
	(4) 利用対象者	2
	(5) 使用料	2
	(6) 賄料	3
	(7) 施設の特徴	3
	(8) 施設概要平面図	3
	(9) 指定管理料等	3
	(10) 箱根ニコニコ高原学園HP（外部サイトリンク）	4
4	指定期間	4
II	指定管理者が行う業務	5
1	事業運営	5
	(1) 基本事業	5
	(2) 提案事業	5
	(3) 自主事業	5
	(4) 職員体制	5
	(5) 大規模改修工事について	6
2	施設の維持管理	6
	(1) 施設の維持管理業務	6
	(2) 安全・安心に関する業務	7
3	管理運営の基準	8
	(1) 関係法令等の遵守	8
	(2) 区が定める指針等への対応	8
	(3) 個人情報保護	8
	(4) 再委託の禁止	9
	(5) 地域との連携	9
	(6) 教育委員会と指定管理者の役割及び管理責任の分担	9
4	運営経費に関する事項	11
	(1) 指定管理料の支払	11
	(2) 従事する職員の最低賃金水準額	13
	(3) 備品購入の取扱い	13

(4) 収入	13
(5) キャッシュレス決済の推進	13
(6) 損害賠償保険	13
(7) 消費税	13
(8) 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	14
(9) 銀行口座の開設	14
(10) その他	14
Ⅲ 選定手続	14
1 公募の手続・手順	14
(1) 申請者の資格	14
(2) 複数の団体による共同申請	15
(3) 公募の日程	15
(4) 公募説明会及び現地見学会	15
(5) 申請手続	16
(6) 計画書類の提出	17
(7) 提出書類に関する留意事項	19
(8) 応募に関する留意事項	19
(9) 質疑の受付及び回答	20
(10) 申請書類の受付	20
2 指定管理者候補者の選考・選定	20
(1) 指定管理者候補者の選考	20
(2) 指定管理者候補者の選定	21
(3) 基本的な選考基準	21
(4) 審査結果の通知	22
(5) 第二次審査用資料の提出	22
Ⅳ 決定後の手続	22
1 基本協定書・年度協定書	22
(1) 協定の締結	22
(2) 基本協定書の主な事項	22
(3) 年度協定書の主な事項	23
2 事業計画書及び収支予算書の作成	23
(1) 事業計画書及び収支予算書の作成	23
(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	23
3 業務の引継ぎ等	23
4 情報の公表	23
(1) 応募書類等	23
(2) 選考・選定過程の情報	24
(3) 指定管理業務に関する情報	24
5 モニタリング等の実施	24
(1) モニタリングの実施	24

(2) 第三者評価の実施	24
(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.....	24
(4) 監査の実施	25
6 指定の取消し等	25
(1) 指定の取消しと業務の停止	25
(2) 事業の継続が困難となった場合の措置	25
問合せ先.....	25

参考資料

- 1 令和5年度移動教室実施計画書 ～抜粋～
- 2 令和5年度夏季学園実施計画書 ～抜粋～
- 3 令和5年度小学校移動教室・夏季学園日程
- 4 利用実績表
- 5 管理備品等一覧
- 6 経費区分表

所定書式

- ・公募説明会及び現地見学会参加申込書
- ・質問書

【公募要項について】

- ・公募要項「Ⅱ指定管理者が行う業務」の、施設運営及び維持管理に関する主な業務の範囲について、要求する基準については、別添「業務基準書」を、業務手順・仕様等の詳細事項については、別添「業務仕様書」を参照してください。
- ・公募要項に付属するものとして、別紙集、様式集があります。
別紙集：公募要項、業務基準書に記載しきれない個別の情報をまとめました。
様式集：公募要項に記載された提出書類の様式をまとめました。

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区及び港区教育委員会（以下「教育委員会」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、「港区立箱根ニコニコ高原学園（以下「学園」という。）」の管理・運営について、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 箱根ニコニコ高原学園の設置目的

学園は、港区立学校に在学する児童生徒の学習及び生活指導を自然環境のうちにおいて実施するとともに、心身の健全な育成を図ることを目的として、設置しています。

区立小学校では、学園を利用して移動教室や夏季学園を実施し、都会を離れた集団生活を通して、豊かな自然環境の中で創意工夫を凝らした体験学習等を行っています。移動教室や夏季学園での様々な体験は、児童の心身の成長に大きく寄与するとともに、貴重な思い出として児童や保護者の心に深く永く刻まれており、区立小学校における学園の存在意義やその果たす役割は極めて大きいものがあります。

さらに、学園は文化やスポーツ等の社会教育活動を行う様々な団体にも活用されています。

3 箱根ニコニコ高原学園の概要

(1) 施設の概要

項目	概要
施設名	港区立箱根ニコニコ高原学園
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 502 番地
開設年月日	昭和 31 年 4 月 15 日
竣工	平成 6 年 1 月（全面改築）
用途地域	第一種住居地域
防火地域	準防火地域
主要用途	学校
設置根拠	港区立箱根ニコニコ高原学園条例【別紙 2】
敷地面積	18, 925. 53 m ² （運動場 7, 131 m ² ）
延床面積	6, 166. 23 m ²

施設構成棟	管理棟・宿泊棟	5,769.19 m ²	鉄筋コンクリート一部鉄骨造地下 1階地上4階
	渡り廊下	79.31 m ²	鉄筋コンクリート造 1階
	屋外トイレA・B	45.52 m ²	鉄筋コンクリート造 1階
	プロパン庫	32.60 m ²	鉄筋コンクリート造 1階
	所長等宿泊棟	239.61 m ²	木造 2階
施設内容	児童宿泊室(12)、教職員室(6)、園長室(2)、保健室、調理室、ダイニングルーム、学習室、工作室、体育館、レクリエーションホール、天体観測スペース、プレイスペース、浴室、事務室、乾燥室等		

(2) 休園日

1月1日から1月4日及び12月28日から12月31日

(3) 利用時間

学校利用時の利用時間は移動教室、夏季学園の実施内容によるものとします。

団体利用は、利用を開始する日の午後2時から利用を終了する日の午前10時まで。(ただし、体育館やレクリエーションホール等は、事前に申し出があれば施設の運営に支障がない範囲で指定する時間まで延長可能)

(4) 利用対象者

ア 学校利用

(ア) 移動教室 (対象6年生、夏休み期間を除く5～10月の2泊3日)

※特別支援学級合同移動教室には特別支援学級4～6年生が参加

小学校の教室を学園に移し、恵まれた箱根の自然環境のもと、箱根の動植物や地勢の観察により生命や自然環境のすばらしさを学ぶとともに、箱根の史跡や伝統工芸等から歴史を学ぶなど、学校教育活動の一環として自然や文化に親しめる様々な体験学習を行っています。

(イ) 夏季学園 (対象5年生、夏休み期間中の1泊2日)

夏休み期間中に学園に宿泊し、登山やハイキング、キャンプファイヤーを中心とした活動を行っています。

イ 教育委員会が実施する事業

教職員初任者研修 (夏休み期間中の1泊2日) 等

ウ 団体利用

学校の利用を妨げない範囲で、区内在住・在勤・在学者で構成する団体(営利団体や個人等を除く)が学習、文化、スポーツ等の社会教育活動を行う場合に、利用(1回の利用で連泊は2泊まで)を承認しています。

エ その他教育委員会が適当と認める団体

(5) 使用料

団体利用の場合の使用料は、下表(平成29年4月1日改定)のとおりです。

利用の承認を受けた団体は使用料を前納しなければならないとしています。また、区内に住所を有する障害者及び介護者等で構成する団体は使用料を減額又は免除することができます。

なお、維持管理経費の変動、施設の運営状況を踏まえ、区では定期的（5年を目途）に使用料の改定要否を検討することとしています。

大人	小・中学生、高校生	備考
1,000 円	500 円	一人一泊あたり

※幼児の場合で寝具を使用するときは、小・中学生、高校生扱い

※別途入湯税一人1泊150円（利用日において満13歳以上が対象）

(6) 賄料 一人一泊2食 1,300円

※区立小学校の移動教室及び夏季学園は一泊3食1,300円（昼食弁当含む。）

※団体利用は一泊につき5名以上の利用の場合に提供

(7) 施設の特徴

学園は、児童の健康増進と心身の鍛錬を願う区民からの寄附により設立された施設です。学園の周辺には、箱根湿生花園や金時山、芦ノ湖等の箱根ならではの自然や歴史・文化施設等、数多くの名所・旧跡に恵まれています。

また、浴室には温泉が供給されています。（箱根山の火山活動の影響により、温泉供給量が平常時の半分程度となっています。そのため、給湯設備による沸かし湯で湯量を補っています。）

<温泉について>

- ・箱根温泉供給株式会社との受湯契約 権利2口（1口8m³/1日）
- ・温泉名 …大涌谷温泉 蒸気造成混合泉2号線（仙石原方面）
- ・泉質 …酸性－カルシウム－硫酸塩・塩化物温泉
- ・泉温 …源泉64.1℃ 浴槽40～42℃
- ・PH …源泉2.0
- ・効能 …神経痛、関節痛、慢性皮膚病、動脈硬化症など

(8) 施設概要平面図

【別紙3】のとおり

(9) 指定管理料等

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2年度	令和3年度	令和4年度
収入	78,416,008 円	90,984,220 円	106,881,355 円
指定管理料	78,416,008 円	90,984,220 円	106,881,355 円
支出	78,416,008 円	90,984,220 円	106,881,355 円

職員人件費	34,522,513 円	41,447,097 円	43,580,837 円
光熱水費	5,358,396 円	8,223,157 円	13,373,303 円
修繕費	4,477,946 円	4,479,695 円	5,947,700 円
事業運営費	7,158,443 円	8,917,477 円	15,726,055 円
施設管理経費	14,827,530 円	15,622,112 円	15,762,332 円
その他経費	12,071,180 円	12,294,682 円	12,491,128 円

※指定管理料は、項番Ⅱ4（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。

※自主事業に係る収入及び経費は含みません。

※新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、令和2年3月18日～6月18日、令和3年1月9日から3月21日まで、令和3年4月12日から6月20日まで、令和3年7月12日から9月30日まで、令和4年1月21日から令和4年3月21日まで休園

※令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため移動教室・夏季学園共に中止

※令和3年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため夏季学園は中止、移動教室は1泊2日の日程で実施

※令和4年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、小学校移動教室は2泊3日、小学校夏季学園は1泊2日の日程で実施

(10) 箱根ニコニコ高原学園HP（外部サイトリンク）

<https://nicogaku.jp/>

4 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

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、以下のとおりです。詳細については、業務基準書（別紙4）及び業務仕様書（別紙5）を参照してください。

- ア 施設の利用に関する業務（利用の承認に係るものを除く。）
- イ 区立小学校が行う移動教室、夏季学園及び教育委員会が実施する行事のほか、社会教育活動等を行う団体の活動を支援する業務であって教育委員会が必要と認める業務
- ウ 施設、付属設備及び物品の保全（軽易な修繕及び整備を含む。）に関する業務
- エ 施設内の清潔の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

(2) 提案事業

港区立箱根ニコニコ高原学園条例第1条に定める目的を達成するため、本施設の設置目的を踏まえ、I-3-(4)の利用に関する活動を支援する事業を提案してください。事業を計画する場合は、本施設が教育施設であることを十分に認識の上、学校施設周辺の地域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、事前に教育委員会と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

(3) 自主事業

上記(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、工作室、学習室、レクリエーションホール等を活用した事業、屋外の事業、牛乳、お茶、ジュース等学園内での飲み物の提供や、団体利用時の特別料理の提供等の事業を自主的に行うことができます。

自主事業は、事前に教育委員会と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担とします。

(4) 職員体制

ア 指定管理者は、公の施設であることを十分認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への待遇等が常に良好となるよう努めること。

イ 施設長（以下「責任者」という。）及び施設長を補佐し、施設長不在時に施設長を代理する者として副施設長を配置すること。

ウ 責任者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。

エ 運営に当たっては、次の人員を最低限配置すること。

(ア) 学園の利用に関する業務に従事する職員体制

- ・施設長（責任者）※普通自動車免許を取得していること。
- ・受付、利用者サービス、事務等
- ・夜間巡回要員（利用者宿泊時）※普通自動車免許を取得していること。

(イ) 調理業務に従事する職員

学校利用時

- ・調理師資格を有する者（正規職員（常勤）） 2名
（うち1名は4年以上の集団調理業務経験を有する者とし、かつ学校調理業務経験者が望ましい。）
- ・調理補助 4名
- ・栄養士資格を有する者（正規職員（常勤）） 1名

団体利用時

- ・調理師資格を有する者（正規職員（常勤）） 2名
（うち1名は4年以上の集団調理業務経験を有する者とし、かつ学校調理業務経験者が望ましい。）
- ・栄養士資格を有する者（正規職員（常勤）） 1名（調理師と兼務可）
- ・調理補助 2名

※調理従事者の中から業務責任者、副業務責任者（いずれも正規職員（常勤））を配置する。
食品衛生責任者及び火元責任者には業務責任者を充てる。

オ 学園の管理運営及び事業の実施にあたっては、必要に応じ専門知識、経験、資格等を有する専門員を配置すること。

カ 指定管理者は労働基準法その他労働関係法令を遵守し、別添業務基準書及び業務仕様書で規定した業務を遂行するために必要な業務執行体制及び人員を確保すること。

(5) 大規模改修工事について

令和7年～9年度にかけて箱根ニコニコ高原学園の大規模改修工事が予定されています。
工事期間中の対応については、別途協議します。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、以下のとおりです。詳細については、別紙4「業務基準書」及び別紙5「業務仕様書」を参照してください。

ア 環境衛生に関する業務

- (ア) 敷地内の日常、定期及び特別清掃
- (イ) 廃棄物の処理
- (ウ) 植栽の管理
- (エ) 寝具・リネン類のクリーニング、布団乾燥
- (オ) 館内殺虫消毒
- (カ) 空気環境測定

イ 設備機器の取扱いに関する業務

- (ア) 電気設備保守点検

- (イ) 空気調和設備保守点検
- (ウ) 給排水衛生設備保守点検
- (エ) ガスヒートポンプ機能維持のための保守点検
- (オ) 自家用電気工作物の保守点検
- (カ) 消防設備保守点検
- (キ) 「昇降機維持保全業務標準仕様書」【別紙6】に基づくエレベーター保守点検
- (ク) 自動扉保守点検
- (ケ) 給湯器保守点検
- (コ) 公衆無線LAN保守点検

ウ 巡回防災業務

- (ア) 不法侵入・挙動不審者の取り締まり、防災管理及び施設、施設内外の巡回及び点検
- (イ) 利用者不在時の夜間及び休園日の機械警備に係る警備会社との連絡

エ 燃料調達及び管理に関する業務

- (ア) 灯油・軽油・プロパンガス・LPガス・ガソリンの調達
- (イ) プロパン庫内各種機器の保守点検

オ 施設の維持管理に関するほか以下の業務を行うこと。

- (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

(2) 安全・安心に関する業務

- ア 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7】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。
- イ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。
- ウ 区有施設等安全点検及び点検報告(日常点検・総点検・エレベーター点検確認)
港区立学校その他の教育機関の施設等の安全管理に関する要綱(別紙8)、港区立学校その他の教育機関の施設等安全管理業務実施要領(別紙9)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。
- エ 震災及び新型インフルエンザ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き、事業者の責務を負うものとする。
- オ AED日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。
- カ 上記アからオまでを適切に遂行するために、事件・事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行うこと。
- キ 利用者に対する見守り、声掛け、相談などの様々な支援を行うこと。
- ク 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。
- ケ 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。

- コ 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11】を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めること。

3 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 港区立箱根ニコニコ高原学園条例及び同条例施行規則
- イ 地方自治法
- ウ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- エ 個人情報の保護に関する法律
- オ 港区情報公開条例及び施行規則
- カ 港区環境基本条例
- キ 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
- ク 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ケ 港区防災対策基本条例
- コ 港区暴力団排除条例
- サ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- シ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ス 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、積極的に教育委員会と連携してください。

港区が定める指針の一覧は【別紙10】「港区が定める指針等の一覧」を参照してください。

- 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 港区の契約における暴力団等排除措置要綱
- キ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- ク 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなと」
- ケ 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
- コ 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
- サ 区立幼稚園・小中学校における食物アレルギー対応マニュアル
- シ その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる指針等

(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、教育委員会の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

(5) 地域との連携

学園内での活動を円滑に実施できるよう、地元町会・自治会や、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、積極的に交流を図ってください。

(6) 教育委員会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		指定管理者	教育委員会
設置者としての責務		—	◎
箱根ニコニコ高原学園の管理運営		◎	○ 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教育委員会にあり、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	
		教育委員会	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)	教育委員会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)	教育委員会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)	教育委員会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、暴動その他の教育委員会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)	施設の設計・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	(1)	教育委員会の事由による保守点検の増加	○	

	検	(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。）における教育委員会又は教育委員会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。

4 運営経費に関する事項

(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。

資金・収支計画書及び受託経費見積書は、区が定める次の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	<p>施設に勤務する職員等（職員配置表に記載した職員等）にかかる人件費</p> <p>※職員配置表で配置することとした職員の人件費について積算してください。</p> <p>※人件費の積算に当たっては、職員の定期昇給を加味するとともに、区が定める最低賃金水準額を遵守してください。（最低賃金水準額については項番Ⅱ4（2）を参照）</p> <p>※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（余剰金）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</p>
---------	---

<p>イ 光熱水費</p>	<p>施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金等</p> <p>※光熱水費（電気、ガス、水道代）については、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（余剰金）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。</p>
<p>ウ 修繕費</p>	<p>施設や設備等の修繕、備品等の修理に必要な経費</p> <p>※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。</p> <p>※1件130万円（税込）を超える修繕又は修理は、指定管理料とは別に区が実施します。</p> <p>※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（余剰金）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。</p>
<p>エ 事業運営費</p>	<p>施設で実施する各種事業に必要な経費</p> <p>※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。</p>
<p>オ 施設管理経費</p>	<p>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、廃棄物処理等にかかる経費</p> <p>※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。</p>
<p>カ その他経費</p>	<p>本社（本部）等が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社（本部）等が支援するために必要な経費、企業の利益など、上記のア～オのいずれにも該当しない経費</p> <p>※「その他経費」は、一括計上は不可です。次の内訳に基づいて記載してください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>「その他経費」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 指定管理者が納付すべき消費税や事業所税 等</p> </div>

※各経費の計上に当たっては、算定の考え方や根拠等を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 従事する職員の最低賃金水準額

指定管理者は、本施設に配置される職員(再委託及び人材派遣会社により配置する職員を含む。)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」で定める金額と同額(令和6年度 一般事務、給食調理・時給額：1,180円、栄養士・時給額：1,510円)です。

最低賃金水準額は、毎年度見直します。また、最低賃金法(昭和34年法律第137号)に基づく地域別最低賃金額が最低賃金水準額を上回ったときは、地域別最低賃金額を最低賃金水準額とします。

(3) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円(税込)を超える備品については、教育委員会が必要と認めた場合に限り、教育委員会が購入し、無償で貸与します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

(4) 収入

項番Ⅰ-3-(5)に係る使用料及び項番Ⅰ-3-(6)に係る賄費は区の歳入とし、管理運営業務に係る経費は原則として区からの指定管理料で措置します。

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)は区の考え方に基づいて徴収できます。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。

(5) キャッシュレス決済の推進

区は、PayPay株式会社が提供する二次元コード決済である「PayPay」を全ての区有施設等の窓口で利用可能な決済サービスとするとともに、一定以上の収納件数が見込まれる場合はマルチ決済端末(クレジットカード、電子マネー、二次元コード)を配備しています。

指定管理者は、項番Ⅱ4(4)の収入を利用者から直接収納する場合、区と協議の上、キャッシュレス決済の導入に向けた必要な対応をお願いします。キャッシュレス決済に係る費用負担の考え方は下表のとおりです。

収納内容	月額利用料、決済手数料等の負担者
使用料又は利用料金を収納する場合	区 (指定管理料で措置)
基本事業や提案事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	
自主事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	指定管理者

(6) 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補償額の最低水準は、「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。

(7) 消費税

消費税法第2条第1項第8号において、課税対象となる「資産の譲渡等」について、「事業と

して対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう」と規定されていることから、指定管理料は、原則として、その全額が消費税の課税対象となります。なお、社会福祉施設等、公の施設の種類と内容によって非課税として取り扱われる場合もあります。

(8) 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月から導入された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。

(9) 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。

(10) その他

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。

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、次のアからオの全てに該当する者

ア 校外教育施設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が図れる者

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。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は可とする。

エ 校外教育施設事業、研修所・保養所等宿泊所に関する事業、及びこれらに類する事業運営を行なっている事業者であること。

オ 団体又はその代表者が以下のいずれかに該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第2項及び第167条の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) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にある者

(ウ) 国税又は地方税を滞納している者

(エ) 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年間に経過していない者

(オ) 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を結成の上、申請することも可能です。その場合は、申請時まで共同事業体を結成し、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。共同事業体のすべての団体が上記（1）申請者の資格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 当該共同事業体の代表団体及び構成団体は、本公募において別の共同事業体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。

(3) 公募の日程

公募要項発表	令和6年2月19日（月）
公募説明会・現地見学会	令和6年3月13日（水）
質疑受付	令和6年3月8日（金）から令和6年3月19日（火）まで
質疑回答	令和6年4月4日（木）
申請受付	令和6年2月19日（月）から令和6年5月24日（金）まで
第一次審査（書類審査）	令和6年6月中旬予定
第二次審査（プレゼンテーション）	令和6年7月上旬予定
指定管理者候補者選定	令和6年8月上旬予定
指定管理者の指定	令和6年10月下旬予定

(4) 公募説明会及び現地見学会

- ア 公募説明会及び現地見学会
- ・日時 令和6年3月13日（水） 午後2時から午後4時30分まで
受付時間：午後1時15分から午後1時50分まで
※概要説明（約40分）施設見学（約80分）
 - ・場所 箱根ニコニコ高原高原学園
神奈川県足柄下郡箱根町仙石原502番地

イ 参加申込

所定の申込書を令和6年3月6日（水）午後5時まで、メールで送付してください。（会場の都合上、1団体2名まででお願いします）駐車スペースが限られますので、来館する際の車両は1事業者につき1台までとさせていただきます。

(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。

提出書類		様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
①	指定管理者指定申請書	【様式1】	1部	-	-
	※共同事業者の場合は次の様式も提出してください。				
	[A]共同事業者構成書	様式A	1部	1部	8部
	[B]共同事業者協定書兼委任状	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	法人（団体）等の概要	【様式3】	1部	1部	8部
④	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	-
⑤	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	-
⑥	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	-
⑦	預金残高証明書 ※最新の決算期末日現在のもの	-	1部	1部	-
⑧	決算書類等 ※直近の決算期3期分に係るもの 書類例 [株式会社] 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告、付属明細書、連結財務諸表（該当する団体のみ） [社会福祉法人] 資金収支計画書、事業活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、事業報告、付属明細書、財産目録 [NPO法人] 活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、財産目録、事業報告書	-	1部	1部	-

⑨	監査報告書 ※直近の決算期3期分に係るもの ※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	-	1部	1部	-
⑩	事業計画書及び収支予算書 ※公益法人等、法令で作成が義務付けられている団体のみ提出 ※申請日に属する事業年度のもの	-	1部	1部	-
⑪	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	-
⑫	担保提供資産について	【様式4】	1部	1部	-
⑬	債務の保証について	【様式5】	1部	1部	-
⑭	類似施設の管理運営実績について	【様式6】	1部	-	8部
⑮	情報セキュリティ確認チェックシート	【様式7】	1部	-	8部
⑯	労働環境チェックシート	【様式8】	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。

No.	提出書類	様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
管理運営計画に関する書類					
①	計画書類等提出書	【様式9】	1部	1部	8部
②	資金・収支計画書 (令和7年度から令和11年度まで)	【様式10】	1部	1部	8部
③	受託経費見積書 (令和7年度から令和11年度まで)	【様式11】	1部	1部	8部
④	給与・報酬・賃金等に関する規程 ※最新のもので、人件費の積算内訳の根拠となるもの	-	1部	1部	8部
⑤	施設運営に関する基本的な考え方、管理運営体制(職員体制・勤務体系)	【様式12】	1部	-	8部
⑥	職員配置表 ※「指定管理施設雇用区分確認表」に基づき作成	【様式13】	1部	-	8部

⑦	職員ローテーション表 (雇用区分別 ①月～金 ②土 ③日・祝日)	【様式 14】	1部	-	8部
⑧	施設長予定者の実績	【様式 15】	1部	-	8部
⑨	職員の確保・育成に対する考え方	【様式 16】	1部	-	8部
⑩	苦情解決及びサービス評価、顧客満足度 (CS) への 具体的取組	【様式 17】	1部	-	8部
⑪	会計処理等適正な事務執行に対する考え方と具体的 な取組	【様式 18】	1部	-	8部
⑫	環境に配慮した(節電・節水等含む)施設運営の考 え方と具体的な取組	【様式 19】	1部	-	8部
⑬	関係機関や地域との連携・交流に関する具体的 な取組	【様式 20】	1部	-	8部
⑭	再委託を予定している業務	【様式 21】	1部	-	8部
安全・安心の確保、危機管理の取組に関する書類					
⑮	・ 個人情報保護の取組 ・ 情報セキュリティの取組	【様式 22】	1部	-	8部
⑯	施設の安全確保 (セキュリティを含む) に対する 具体的な取組	【様式 23】	1部	-	8部
⑰	地震・防災、事故等、危機管理への具体的取組	【様式 24】	1部	-	8部
⑱	食事の提供に関する食品衛生・環境衛生への配慮 等具体的な取組	【様式 25】	1部	-	8部
⑲	食物アレルギー対応等の具体的な取組	【様式 26】	1部	-	8部
効率的で質の高いサービスの提供					
⑳	地域情報 (火山活動を含む) の収集及び提供並びに 相談に関する具体的な提案	【様式 27】	1部	-	8部
㉑	移動教室、夏季学園の实地踏査における教育委員会、 学校への活動支援の提案	【様式 28】	1部	-	8部
㉒	移動教室、夏季学園の実施時の活動支援の提案	【様式 29】	1部	-	8部

⑳	食育の推進に関する提案	【様式 30】	1 部	-	8 部
㉑	社会活動教育活動等を行う団体の活動支援及び利用促進（通年）に関する提案	【様式 31】	1 部	-	8 部
㉒	自主事業計画	【様式 32】	1 部	-	8 部
その他					
㉓	教育委員会や学校との連携についての具体的な取組	【様式 33】	1 部	-	8 部
㉔	高齢者の雇用促進に向けた取組、今後の障害者法定雇用率の達成見込みと障害者の雇用促進に向けた取組	【様式 34】	1 部	-	8 部

(7) 提出書類に関する留意事項

- ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。
- 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 書類は、A4判で作成して下さい。
- オ 副本②については、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 上記のほか、電子媒体(CD-R)に正本及び副本を入力したものを1部提出してください。
- キ 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。
- ク 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禁止
公募要項の公表日以降、公募説明会・現地見学会等の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
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
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 共同事業体の構成団体の変更
共同事業体による応募の場合、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

所定の質問書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6年3月8日（金）～令和6年3月19日（火）（必着）

※電話連絡は、平日の午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 港区教育委員会事務局学校教育課学校運営支援係

担当：青天目（なばため）

TEL 03-3578-2723

メールアドレス nabatame-shogo@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和6年4月4日（木）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。港区ホームページでも公表します。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6年2月19日（月）から5月24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。

※ 申請書類は郵送でも受付可能ですが、提出期限日までの必着とします。（郵便事故等であっても、期限日までに届いていない場合は、受付できません。到達確認の可能な方法で送付するか、以下提出先まで電話にて到達確認を行うなど、期限日までに確実に届く方法で送付してください。）

※ 申請書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

イ 提出先 港区芝公園一丁目5番25号 港区役所7階

港区教育委員会事務局学校教育課学校運営支援係

電話：03-3578-2723

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、「港区立箱根ニコニコ高原学園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 管理運営計画について

(ア) 施設運営に関する基本的な考え方

(イ) 職員の確保(非常時のバックアップ体制含む)・育成、職員体制、ワーク・ライフ・バランスに対する考え方

(ウ) 苦情解決、サービス評価、顧客満足度(CS)への具体的な取組

(エ) 適正な事務執行に対する考え方と具体的な取組

(オ) 環境に配慮した(節電・節水等含む)施設運営の考え方と具体的な取組

(カ) 関係機関や地域との連携・交流に関する具体的な取組

(キ) 受託経費見積書の妥当性

ウ 安全・安心の確保、危機管理の取組について

(ア) 情報セキュリティに関する考え方と具体的な取組

(イ) 施設管理の安全確保(セキュリティを含む)に対する具体的な取組

(ウ) 噴火・地震等危機管理への具体的な取組や夜間・休園日の緊急対応への具体的な取組、病人・怪我人が出た場合の対応

(エ) 食事の提供に関する食品衛生・環境衛生への配慮等具体的な取組

(オ) 食物アレルギー対応の具体的な取組

エ 効率的で質の高いサービス提供について

(ア) 地域情報(火山活動含む)の収集及び提供並びに相談に関する具体的な提案

(イ) 移動教室、夏季学園の实地踏査における教育委員会、学校への活動支援の提案

(ウ) 移動教室、夏季学園実施時の活動支援の提案

(エ) 社会教育活動等を行う団体の活動支援の提案

(オ) 食育の推進に関する提案

(カ) 学校利用期間(5月~10月)の土日等を含めた、社会教育活動等を行う団体の利用促進(通年)に関する提案

(キ) 自主事業計画

オ その他

(ア) 類似施設の管理運営実績

(イ) 教育委員会や学校との連携についての具体的な取組

(ウ) 高齢者の雇用促進に向けた取組、今後の障害者法定雇用率の達成見込みと障害者の雇用促

進に向けた取組

(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

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 利用者アンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 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
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止

- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設・設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ 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 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

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

3 業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務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、区や関係機関と指定管理者による移行準備を実施してください。

指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は、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ないよう、入念な引継ぎに努めてください。

引継ぎ等に係る経費は、区が経費を負担する項目（利用者・入所者の個人情報に関する引継ぎなど、指定期間開始前の一定の期間、当該施設で直接引継ぎを行う必要があるもの）を除き、新たな指定管理者が負担します。

なお、区が経費を負担する項目に係る引継ぎについては、令和7年1月から実施し、本業務については別途委託契約を締結します。

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かつ支障なく業務を遂行できるよう引継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、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します。

4 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せん。

(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。

5 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ます。

このほか、指定管理者は、利用者アンケート等による利用者等の意見・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。なお、福祉施設については、東京都の制度があり、対象施設については、定められた受審頻度を遵守してください。

(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も含む。）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（公認会計士や弁護士等）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。

6 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の1の(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、社会通念上不相当と判断されるとき。
- 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認めるとき。
- コ 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

〒105-8511 港区芝公園一丁目5番25号

港区教育委員会事務局学校教育課学務課学校運営支援係 担当：青天目(なばため)

電話：03-3578-2723

メールアドレス：nabatame-shogo@city.minato.tokyo.jp