

議案第102号 指定管理者の指定について
(港区立赤坂子ども中高生プラザ等)

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立赤坂子ども中高生プラザ	東京都港区赤坂六丁目6番14号
港区立赤坂子ども中高生プラザ 青山館	東京都港区北青山三丁目4番1-201号

2 事業者選定の経過

港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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、1事業者でした。

(1) 港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者選考委員会

	氏 名	役 職 等
委員長	阿部 真美子	山梨県立大学・聖徳大学名誉教授
副委員長	荒川 正行 (令和8年2月5日まで)	港区赤坂地区総合支所長
	浦田 幹男 (令和8年2月6日から 令和8年3月31日まで)	
	重富 敦 (令和8年4月1日から)	
委員	岩崎 雅美	東京家政大学 子ども学部子ども支援学科准教授
委員	請川 滋大	日本女子大学 家政学部児童学科教授
委員	矢ノ目 真展 (令和8年3月31日まで)	港区子ども家庭支援部 子ども若者支援課長
	菊池 太佑 (令和8年4月1日から)	

(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8年2月5日（木）	公募要項（案）について 第一次及び第二次審査基準（案）について
第2回	令和8年6月22日（月）	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）
第3回	令和8年7月9日（木）	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 事業候補者によるプレゼンテーション 第二次審査採点及び事業候補者の選考について

(3) 港区指定管理者選定委員会

令和8年7月29日（水）に開催された令和8年度第5回港区指定管理者選定委員会にて、港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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	社会福祉法人東京聖労院
代表者	理事長 山田 秀昭
所在地	東京都清瀬市中里五丁目91番2

4 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年）

5 選定の理由

- (1) 利用者の意思を尊重し寄り添う取り組みや、子どもの年代別の対応が提案されています。「新人・若手の定着」「中堅職員の育成」について具体的に提案されており、離職率も全国平均より低くなっています。職員の補充についての考えも明確であり、高く評価できます。
- (2) 事故発生時のフローが作成されており、施設長以外の職員でも対応できるよう工夫されています。災害時には区民避難所として地域の拠点となる理解もあり、利用者だけでなく、地域にも安全・安心に施設を利用してもらえると高く評価しています。

- (3) 中高生に対して、ニーズ把握だけでなく子どもたちの意見を取り入れ、子どもが主体となる事業運営ができるよう提案されています。中高生の利用者数拡大に向け、具体的な取組の提案がされており、高く評価しています。
- (4) 赤坂地区の地域特性をよく理解しています。地域のつながりを大切にし、地域に愛される施設づくりを目指す事業者としての姿勢、意欲に期待ができます。また、併設施設である特別養護老人ホーム利用者との日常的な世代間交流を計画しており、施設の特色もよく捉えており、高く評価できます。
- (5) 大型児童センターとしてあらゆる世代の子どもたちへの事業を提案しているとともに、積極的に他施設と交流を深める提案をしています。施設長候補者もこれまでの経験が豊富であり、意欲的で、利用者だけでなく保護者や職員、地域との良好な関係を築くことができる、と高く評価できます。

6 今後の予定

令和9年4月1日 指定管理者による管理運営の開始

港区立赤坂子ども中高生プラザ及び
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和8年7月9日

港区立赤坂子ども中高生プラザ及び
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館
指定管理者候補者選考委員会

目 次

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	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、港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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。

「港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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、港区立子ども中高生プラザ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。

港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者には、1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、港区立子ども中高生プラザ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8年7月9日

港区立赤坂子ども中高生プラザ及び
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館
指定管理者候補者選考委員会
委員長 阿 部 真 美 子

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	社会福祉法人 東京聖労院
代表者	理事長 山田 秀昭
所在地	東京都清瀬市中里五丁目 9 1 番 2

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立赤坂子ども中高生プラザ	東京都港区赤坂 6 丁目 6 番 1 4 号
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館	東京都港区北青山 3 丁目 4 番 1 — 2 0 1 号

3 指定期間 令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 4 年 3 月 3 1 日まで（5 年）

4 選考の理由

- （1） 利用者の意思を尊重し寄り添う取り組みや、子どもの年代別の対応が提案されています。「新人・若手の定着」「中堅職員の育成」について具体的に提案されており、離職率も全国平均より低くなっています。職員の補充についての考えも明確であり、高く評価できます。
- （2） 事故発生時のフローが作成されており、施設長以外の職員でも対応できるよう工夫されています。災害時には区民避難所として地域の拠点となる理解もあり、利用者だけでなく、地域にも安全・安心に施設を利用してもらえる、と高く評価しています。
- （3） 中高生に対して、ニーズ把握だけでなく子どもたちの意見を取り入れ、子どもが主体となる事業運営ができるよう提案されています。中高生の利用者数拡大に向け、主体的な取組の提案がされており、高く評価しています。
- （4） 赤坂地区の地域特性をよく理解しています。地域のつながりを大切にし、地域に愛される施設づくりを目指す事業者としての姿勢、意欲に期待ができます。また、併設施設である特別養護老人ホーム利用者との日常的な世代間交流を計画しており、施設の特色も良くとらえており、高く評価できます。
- （5） 大型児童センターとしてあらゆる世代の子どもたちへの事業を提案しているとともに、積極的に他施設と交流を深める提案をしています。施設長候補者もこれまでの経験が豊富であり、意欲的で、利用者だけでなく保護者や職員、地域との良好な関係を築くことができる、と高く評価できます。

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。

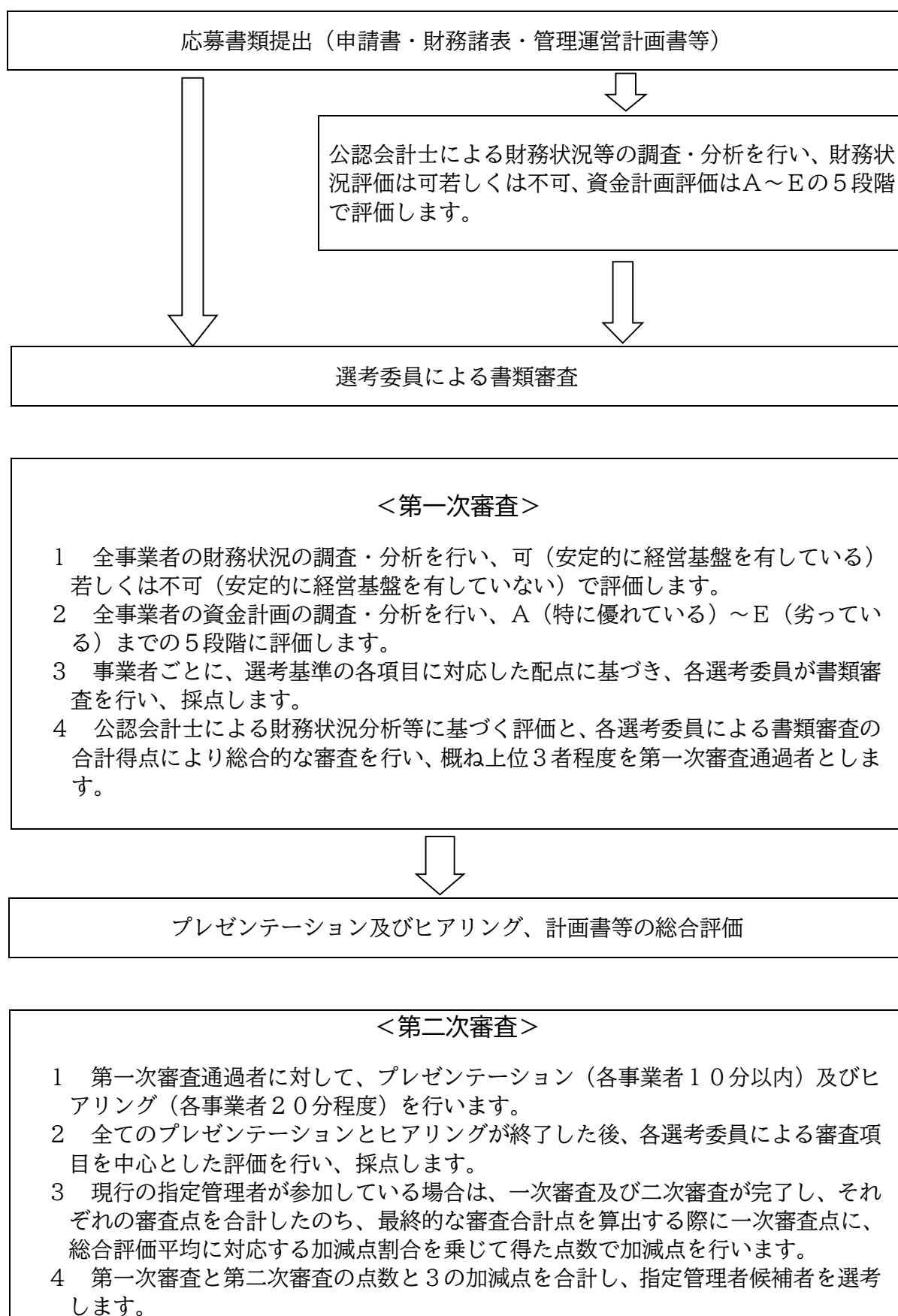
2 選考委員会の構成

委員長	阿 部 真美子	山梨県立大学・聖徳大学名誉教授
副委員長	荒 川 正 行 (令和8年2月5日まで)	港区赤坂地区総合支所長
	浦 田 幹 男 (令和8年2月6日から令和8年3月31日まで)	
	重 富 敦 (令和8年4月1日から)	
委員	岩 崎 雅 美	東京家政大学 子ども学部 子ども支援学科 准教授
委員	請 川 滋 大	日本女子大学 家政学部児童学科 教授
委員	矢ノ目 真 展 (令和8年3月31日まで)	港区子ども家庭支援部 子ども若者支援課長
	菊 池 太 佑 (令和8年4月1日から)	

3 公認会計士

辰 巳 尚	合同会社たつみ会計事務所
-------	--------------

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8年2月5日(木曜日) 午前10時～午前11時まで
場 所 赤坂地区総合支所 2階中会議室
議 題 公募要項(案)について
第一次及び第二次審査基準(案)について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和8年2月27日(金曜日)
イ 現地見学会 2月27日(金曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 2月16日(月曜日)～5月22日(金曜日)
エ 質問書受付 2月16日(月曜日)～3月6日(金曜日)
オ 質問への回答 3月20日(金曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 6月24日(水曜日)～7月1日(水曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和8年6月22日(月曜日) 午前9時30分～正午
場 所 赤坂地区総合支所 2階中会議室
議 題 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)

(4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和8年7月9日(木曜日) 午後7時～午後7時50分まで
場 所 青山区民協働スペース
議 題 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
事業候補者によるプレゼンテーション
第二次審査採点及び事業候補者の選考について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人東京聖労院	東京都清瀬市中里五丁目9番2

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、経費見積も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 (1,200点 満点)
1	A事業者(社会福祉法人東京聖労院)	可	A	949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（社会福祉法人東京聖労院）	・職員体制について、配置人数、勤務体系、ローテーション等が具体的に示されており、安定的な運営体制が確保されているものと判断し、高く評価した。 ・実績も豊富で本部の支援であったり、人材確保、育成の部分については具体的な内容が示されていて、安定的な運営が期待できる。 ・「地域の拠点としての活動の積極性」については、地域とのつながりや具体的なプログラム、他機関との連携も見られ、非常に良い取組である。 ・中高生という年齢時期にふさわしい、興味を引き意欲につながる取組が工夫されている。 ・特別養護老人ホームサン・サン赤坂と赤坂子ども中高生プラザの複合施設における、世代間交流の実現性が高く、地域特性にも適合している。 ・全体的に意見を発せられる子どもの声を吸い上げようとする姿勢を感じるが、意見を出しにくい子の声や、満足度調査をどのように配慮して実施するかが重要となってくる。 ・障害のあるお子さんやいじめについては記載があるものの、性的マイノリティに関する記述が不十分であった。

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応募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（現行指定管理者の場合は、さらにこれまでの管理運営実績を加減点評価として選考評価に反映）をもとに順位付けしました。

順位	事業者の 名称	第一次審査点数 (1, 200 点満点)	第二次審査点数 (500点 満点)	総合点数 (1, 700 点満点)	現行指定 管理者 加減点	総合点数 (加減点反映後)
1	A事業者(社会 福祉法人東京 聖労院)	949点	416点	1,365点	28点	1,393点

(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
A事業者(社会福祉法人 東京聖労院)	・港区の状況を踏まえた年代別の対応がされている。 ・施設長候補者については、これまでの経験を踏まえた具体的な運営イメージを持っている。 ・地域や高齢者施設、近隣企業との連携について、関係性を築きながら事業を広げる方向性が見られる。 ・職員体制については、一次の提案書の中で、「新人・若手の定着」や「中堅職員の育成」について提案があり、実際の離職率が低いこと、直近の退職者がゼロであることから、取組が表れている。 ・子ども同士のトラブル対応について、職員がファシリテーター役となり、結論を職員が出さず、子ども同士で解決できるよう働きかける姿勢が見られ、丁寧に支援を行う姿勢は評価している。 ・性的マイノリティに関する記載が全く触れられていない点は物足りない。 ・新規提案という点がやや弱く感じられた。

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、「社会福祉法人東京聖労院」です。選考委員会の総意として、「社会福祉法人東京聖労院」を港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者として選考します。

【会議録】

会 議 名	第1回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年2月5日（木） 午前10時から午前11時まで
開 催 場 所	赤坂地区総合支所2階 中会議室
委 員	（出席者） 阿部 真美子委員長、岩崎 雅美委員、請川 滋大委員、矢ノ目 真展委員 （欠席者） 荒川 正行副委員
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 木下 典子 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当 江尻 芽衣子
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次審査基準（案）について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	資料1 港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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 公募要項一式（案） 資料4 公募要項【様式集】 資料5 業務基準書一式 資料6 第一次・第二次審査の進め方（審査フロー図）（案） 資料7 第一次審査選考基準・採点表（案） 資料8 第二次審査選考基準・採点表（案） 資料9 今後のスケジュール 参考資料 施設パンフレット
会議の結果及び主要な発言	
事務局	1 開会・挨拶 （赤坂地区総合支所管理課長挨拶） 2 委員委嘱 （委嘱状を机上交付）

	3 委員紹介 (委員自己紹介) 4 委員長及び副委員長の選出 (互選により阿部委員を委員長に選出。副委員長は「港区立赤坂子ども中高生プラザ等指定管理者候補者選考委員会設置要綱」に基づき、赤坂地区総合支所長とする) 5 議題審議 議題1 公募要項(案)について 議題2 第一次及び第二次審査選考基準・採点表(案)について
事務局	配布資料の確認後、公募要項(案)、第一次及び第二次審査選考基準・採点表(案)について説明
委員長	各委員からご意見、ご質問等はございますか。
C委員	最後にありました最低基準を定めるかどうかという箇所について、例えば60%というところに最低基準を定めた場合に、1者の申し込みがあり、60%満たせていない場合、再公募をかけることになりますか。
事務局	60%未満であっても再公募は行わないということにしています。
C委員	60%を切ることはないと思いますが、委員によって基準がそれぞれ異なるので、基準を定めるかどうか、判断材料にしたいと思います。
A委員	最低点数はありますか。極端な話、20点、30点など60%を切っても再公募はしないということでしたが。
事務局	最低点数というのはいません。
A委員	応募件数には影響はしていないのでしょうか。1件でもあり得る、ということでしょうか。
事務局	1件でもあり得るということです。
E委員	まず一点目が議題1の公募要項案についてです。今資料3をご説明いただきましたが、公募要項の9ページと資料5の業務基準書の10ページの関係法令等の遵守の記載内容に異なる箇所があるので、こちらにつきましては、事務局で公開前に改めてもう一度チェックをしていただいて、もし修正があれば、事前に選考委員の方に共有するという形で、事務局の方に軽微な修正は一任するというのはいかがか、という点になります。 もう一点、議題2 第一次審査の採点表の4-(7)赤坂子ども中高生プラ

	ザに関しては、他の中高生プラザと少し異なり、同じ施設の中で例えば保育園がある、高齢者との交流があるなど複合施設的な要素は他にもありますが、分館があるというのは、赤坂子ども中高生プラザのみになります。分館があり、かつ、複合施設で、特別養護老人ホームとの連携も提案させるということになるので、配点が10点というのは結構少ないと思いました。 この項目はこの施設管理運営の核になってくるのではないかと思います。また、地域の方も分館との連携、特別養護老人ホームとの連携ということを望まれているのであれば、おおむね1対2の割合なのでもう少し配点を高くしてもいいのではないかと感じました。
事務局	一点目の公募要項案と業務基準書等の記載内容に異なる箇所があるので、軽微な修正については事務局に一任をしていただきたいということでしたが、よろしいでしょうか。
一同	(委員一同了承)
事務局	E委員の発言の二点目につきましては、一次採点表4-(7)について、赤坂地区は特徴的な分館があるというところと複合施設となっているということについて、この項目についてもう少し配点を高くした方がいいのではないかと、というご意見がありましたが、いかがでしょうか。
E委員	例えば、15点にする、20点にするでもいいのか、と思いました。 1対2の割合でいくと、235点、240点くらいであれば、許容範囲ではないでしょうか。今回赤坂子ども中高生プラザが特別養護老人ホームとは別の公募になったということもあるので、それも踏まえて選考の中で、この項目について点数を高くして重点的に審査を行ったという点も必要ではないかと感じたので意見として発言させていただきました。
B委員	E委員がおっしゃっていただいたところの確認なんですけれども、先ほど事務局からご説明いただいたときに、この一次採点表4-(7)はこの項目に沿ってあえて入れたということでしょうか。
事務局	その通りです。
B委員	さらに配点を高くした方がいい、ということでしょうか。
事務局	はい。赤坂子ども中高生プラザと青山館それぞれの施設の特徴を踏まえた形で、もう少しほかの項目よりも加点と言いますか、増やした方がいいのではないかとE委員の意見です。
A委員	地域との関係も追加した方がいいということでしょうか。

事務局	その通りです。
B委員	地域との関係は一次審査選考基準・採点表５－（３）にも入っています。 ４－（７）は本館と分館の連携の強化というところを加点してはどうでしょうか。
事務局	本館と分館の強化と、本館である赤坂子ども中高生プラザと併設しているサンサン赤坂との連携、の２点について提案を求めています。
B委員	承知しました。
C委員	今のE委員や他の委員のご意見も伺い、他の中高生プラザも複合施設はあるということでしょうか。
事務局	その通りです。
C委員	他の施設でもこの４－（７）でいうと下の部分は入ってくると思います。 例えば高齢者施設との連携です。 やはり先ほどE委員がおっしゃったように、分館があるのはこの施設だけなので、（７）の項目を二つに分けて分館があることの利活用というののもので一つの項目、特別養護老人ホーム高齢者住宅サービスセンターとの交流を一つの項目、（７）を二つに分けてそれぞれ掛ける２にしたらいかがかと思います。 結果的にE委員のおっしゃるようには掛ける４と変わらないかもしれませんが、他の中高生プラザの審査のときにも多分項目に入ってくると思うので、分館はこの施設独自のものなので、独立させるのも良いかと思いました。
事務局	（７）の項目だけがボリュームが多く、その中で全て提案できるかどうかという懸念点もありますので、項目内を整理して、赤坂子ども中高生プラザは特別養護老人ホームとの複合施設であるという点、分館がある点、と切り離してわかりやすいような形で整備したいと思います。
A委員	そのようにお願いします。
事務局	２つに分けて、それぞれ掛ける２ということでいいでしょうか。
C委員	それでいいと思います。
事務局	承知しました。
A委員	一次審査選考基準・採点表 ３管理運営計画の（７）にあたる「利用者の基本的な人権」の問題、最近ニュースにも取り上げられていて、事件が多いと思います。これに関する学習をする機会、これは各施設で設けていますか。

事務局 A委員	各施設でそういった研修に、取り組んでいます。 端的な規約的な問題だけではなくて、具体的にどういうことをしてはいけないのか、というようなことをきちんと研修で復習することが重要です。 もう一点は、どの項目が該当するのか分からないのですが、小さな子どものSOSが伝わりにくい場合があります。そういう面を配慮していくことが重要ではないか、と思いますがいかがでしょうか。 目が少しでも届くような配慮をどのようにしているか、監視カメラはよく使われますが、目の行き届かない部分や事件が起こりそうな部分のチェックを事前に行い、その箇所については館内や職員にも注意喚起を行い、ある程度システムの的に環境整備しておくことが必要ではないか、と思います。
事務局	両施設とも監視カメラはすでに設置しています。 性被害防止カメラというものも配備しており、職員と子どもが一对一になるような場面では、カメラの電源を入れて事件が起きない起こせない状況にすることや、トイレの付近もトイレ内は映らないように配慮しながら、現在新たに防犯カメラを追加で設置しています。
A委員	分かりました。
事務局	一次審査選考基準・採点表3－（7）の評価の視点のところに、いじめや虐待の防止、早期発見などを含むとありますが、今の委員長のお話ですと、例えばその未然防止の工夫であるとか、そういう観点もこの中に取り入れたほうがいいということでしょうか。
A委員	可能であれば入れたほうがいいと思います。
事務局	早期発見もそうですが、未然に防ぐ取り組みということも観点に入れたほうがいいということでしょうか。
A委員	その通りです。
B委員	今A委員からご指摘いただいた、一次審査選考基準・採点表3－（7）の人権の配慮について改めて目を通し、いじめや虐待、といういわゆるこれまで児童分野で特に問題視されていた問題と、今LGBTQや外国籍の問題など、新たな問題も含めて表現してもいいのではないのでしょうか。
事務局	今どの分野においても、そういう視点を持つということが重要なので、多様性の部分は取り入れたいと思います。
A委員	多様性という文言を入れるということでしょうか。

事務局	その通りです。
C委員	今回この一次審査選考基準・採点表4の事業運営の(4)、先ほど話題に出ました(7)、5-(3)、この点が新たに追加され重点的にということで、現在運営している事業者はこの3つのポイントについては十分なされていると判断していいのか、物足りないのか、さらに例えば居場所としてさらに中高生に伝えられるようにしてほしい、地域との連携をうまく進めてほしい、分館との連携がちょっと物足りない等、今でも十分なされてるのかその辺りはいかがでしょうか。
事務局	中高生の利用者を拡大するという点につきましては、今中高生ではSNSを使っている方が多いということだったので、SNSを使って、イベント情報を積極的に情報発信していますが、どうしてもまだ施設の存在を知らないお子さんがいるということもあるので、より新たな利用者を獲得するためにできることはないかというところで提案をしてもらいたい、と思っています。 また地域との連携等に関しましても、既に両館ともに、特に青山館は近隣の企業とタッグを組んで、子どもたちと一緒に行うSDGsのイベント等を行ったり、赤坂子ども中高生プラザにつきましても、地域との繋がりがかなり強く、お祭りや館のイベントでも地域の方をお声がけして参加していただいたりということはおしております。 ただそこで終わりにするのではなく、他に今の時代に合っている、より新しい提案してもらいたいと思いこちらの項目を追加しております。
C委員	分かりました、ありがとうございます。
事務局	補足で説明しますと、先ほどE委員の方からも赤坂子ども中高生プラザは大変古い施設であると、今は指定管理施設になっていますが、今のこのある土地の活用について、元々赤坂6丁目特別養護老人ホームを作るにあたって地域の方たちを交えて話し合いをして、地域の方も一緒に高齢の施設、児童の施設を地域の方々の協力のもと、運営していく理念を引き継いで、今の事業者もその点を十分理解して運営しています。
C委員	中高生は他にも様々な居場所があるからなかなか来てくれないのでしょうか。
事務局	両館とも港区内だけではなく、渋谷区や近隣他の地区、区界に設置しているので、館や区をまたいで利用したり、館同士の交流というのも積極的に行っています。ただやはり、まだそこまで知られていないのでは、という思いもあります。
C委員	港区民以外も利用できるのでしょうか。

事務局	利用できます。
委員長	他に何かありますか。よろしいでしょうか。 今ご指摘が上がったような点を、勘案していただいて、若干文言を修正する点があります。これについてはメール審議にさせていただいてもよろしいでしょうか。
全委員	(委員一同了承)
委員長	修正部分を入れたものを事務局から委員に送って内容を確認する、ということになります。 他に意見がないようでしたら、港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者公募要項、第一次審査第二次審査選考基準について、事務局一部修正ありますが、事務局案の通りで了承したいと思います。よろしいでしょうか。
全委員	(委員一同了承)
委員長	修正をした後に公募に入ることになります。よろしくご協力のほどお願いいたします。
事務局	6 今後のスケジュール
委員長	7 閉会 本日の委員会は以上をもって閉会します。

※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。

会 議 名	第2回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館 指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年6月22日（月） 午前9時30分から正午まで
開 催 場 所	赤坂地区総合支所2階 大会議室
委 員	（出席者） 阿部 真美子委員長、岩崎 雅美委員、請川 滋大委員、重富 敦委員、菊池 太佑 委員 （欠席者） なし
公認会計士	合同会社たつみ会計事務所 辰巳 尚氏
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 木下 典子 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当 江尻 芽衣子 赤坂地区総合支所管理課 伊藤 瑞浩
会 議 次 第	1 開会・挨拶 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 財務状況分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 第一次審査選考基準・採点表 集計表 資料4 第二次審査選考基準・採点表（プレゼンテーション・ヒアリング） 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回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高 生プラザ青山館指定管理者候補者選考委員会会議録 資料7 港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラ ザ青山館指定管理者候補者選考委員会委員名簿
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会・挨拶 開会に際し、いくつかお願いと連絡事項がございます。 委員の変更についてです。本委員会の委員ですが、本年4月1日付の区の 人事異動に伴い、変更がございます。赤坂地区総合支所長と子ども若者支援課

長が代わっております。新たに重富委員と菊池委員が本日から委員として加わっております。資料には、変更後の委員名簿も付けておりますので、ご確認ください。

最後になりますが、本日は、財務状況分析をしていただきました、公認会計士の辰巳先生にもご出席いただいておりますので、よろしくお願いします。

それでは、議事に入る前に、事務局から、本日の資料と流れについて、説明をお願いします。

事務局

本日、お送りした資料は、PDFファイルで40ページのものとなっております。PDFファイルを開けていただき、次第をご覧ください。委員の皆様にはお忙しい中、採点いただきありがとうございます。

本日の選考委員会では、議題1として、応募があった事業者の提案について、皆様からの採点状況をまとめてございますので、それをもとにご審議いただき、第一次審査の通過事業者を決定していただきます。

その後、議題2として、第二次審査のプレゼンテーション及びヒアリングに関する事項をご審議いただき、決定いただければと存じます。事務局からの説明は以上です。

2 財務状況等分析結果の報告

それでは、次第「項番2 財務状況等分析結果の報告について」に入ります。

(1) 財務状況等分析結果

公認会計士

事業者	総合評価
A	可

(2) 資金収支計画結果

事業者	総合評価
A	A

以上を報告。

(3) 分析結果に対する質疑応答

A委員

ありがとうございました。委員の皆様から、ご意見・ご質問などがあればお願いします。

私からは、資金計画について質問があります。様式12の資金・収支計画書に書かれている「その他経費」の割合が、指定管理料全体に対して適切とお考

	えでしょうか。お教え願います。
公認会計士	十分適切と判断しております。その他の経費の中に本部費や利益が含まれてはいますが、指定管理料からして数パーセントの範囲内で、事業者である以上全く収支均衡ではいけないので、妥当な水準と見込んでいます。
委員長	ありがとうございました。 他にご質問はいかがでしょうか。ないようであれば、財務状況分析の報告については以上でよろしいでしょうか。 (委員一同 異議なし) (公認会計士、退席)
	3 議題審議 議題1 第一次審査通過事業者の決定について
委員長	引き続き、次第 項番3の「議題1 第一次審査通過事業者の決定について」に入ります。事務局から説明をお願いします。
事務局	事務局から説明いたします。 PDF データ 27/40 ページ資料3 第一次審査採点集計表に委員の皆様の点数をまとめて記載しておりますので、ご確認をお願いいたします。 今回、応募があったのは一事業者のみとなります。 第一次審査評価合計点及び得点率はA事業者 949 点、79.08%となり、前回の選考委員会において一次審査通過の最低ラインとして決定いただいた60%はクリアしております。事務局からの説明は以上です。
委員長	事務局からの説明は終わりました。これより審議に入ります。 委員の皆様から、それぞれ採点結果に対する講評をいただいた後、第一次審査通過事業者を決定してまいります。 では、採点の結果について、各委員の皆様から順に講評をお願いします。講評に際しては、事業者ごとに高く評価した項目と低く評価した項目を中心にご説明をお願いいたします。なお、自身の採点を修正する場合には、講評後にまとめて修正箇所について委員の皆様にご発言いただく時間を設けております。ここからは講評のみご発言いただければと存じます。

D委員

豊富な実績を持っていて、全体的に具体性が高いという印象を持ちました。

特に、人材育成、安全対策、人権の配慮、地域連携等整理された提案だと評価しております。

ただ、本質ではないのですが、もう少し写真やポンチ絵を活用して分かりやすく訴えてくれればよかったのでは、と少し残念に感じました。

項目別に申し上げますと、管理運営計画において、法人の理念や施設運営の方針、これらの関係性が整理されており、子どもの権利条約や条例への言及もあることから、理念面での整理が明確である点を評価しております。

職員体制についても、配置人数、勤務体系、ローテーション等が具体的に示されており、安定的な運営体制が確保されているものと判断しております。

人材の育成と確保についても、階層別研修やメンター制度といった具体的な取組が示されている点を評価しております。

安全対策とリスク管理については、不審者対応、防災訓練、アレルギー対応等について、具体的なリスク管理のフロー図が明示されており、実効性があるものと受け止めています。

人権配慮、特に障害児対応においても、専門機関との連携や個別支援の方法が具体的に記載されており、配慮を必要とする利用者への対応が非常に充実していると評価しております。

事業運営面では、学童クラブや、子育て広場の運営に関する基本方針が明確であるというところと、保護者との信頼関係の構築に向けた具体的な取り組みも示されているというふうに受け止めました。

中高生の居場所づくりについては、年代別の特性を踏まえた環境整備やプログラム等が詳細に提案されており、利用促進と施設の魅力向上の両面で具体的な提案がなされているものと評価しております。また、利用者の意見表明の仕組みや、それを運営に反映させていくプロセスも整理されており、参画や協働といった施設運営の姿勢が明確になっているものと評価しております。

地域連携についても、今すでに様々な箇所と結びついてはいるとは思いますが、引き続き、学校・町会・企業等との連携が示されていて、地域の拠点であるという施設の自覚も感じられたところです。

具体的な取組や実務的な運営能力など、様々な点で裏打ちされた提案内容になっているものと思います。

E 委員	総合的に判断して、得点率も 6 割を超えており、指定管理者候補としてふさわしい事業者であると評価しております。 実績も豊富で本部の支援であったり、人材確保、育成の部分については具体的な内容が示されていて、安定的な運営が期待できるように感じました。 事業運営面についても、学童クラブや年代別のプログラムが、整理されていたので、高めに点をつけています。 全体を通して、一番低くても標準点である 3 点を付けています。低い点数を付けたというよりは、一般的な内容にとどまっており、もう少し一歩踏み込んだ内容があると良いと感じた箇所について、3 点を付けております。 今回一者の申込みであったことから、今後への期待も込めて標準点を付けた箇所がいくつかありました。
B 委員	全体としては、179 点の評価を付けました。全体を通して、事業運営者としてふさわしいと判断しています。 高い点と低い点について申し上げます。まず、類似施設の運営、資金収支関係、管理運営計画の評価項目は、比較的標準的な評価をした箇所が多くなっています。研修については、職階に応じた研修内容となっていたため、やや高めに評価しています。 「事業運営」、「地域の拠点としての活動の積極性」、「その他」など後半の部分については、比較的 4 点又は 5 点と評価した箇所が多くなっています。特に「地域の拠点としての活動の積極性」については、地域とのつながりや具体的なプログラム、他機関との連携も見られ、非常に良い取組であると考え、高く評価しました。 また、「その他」の障害者法定雇用率で、特別支援学校の実習生の受入れ、区の障害支援施設と連携を取るとなっているので、5 という評価としています。
C 委員	まず、法人としては合格水準にあり、運営を任せても問題ないものと考えています。 低く評価した点と、やや高く評価した点について説明します。低く評価した点は、様式 19「障害や外国籍、性的マイノリティ等の」に関する部分です。障害のあるお子さんやいじめについては記載がありますが、性的マイノリティに関する記述がなかったため、不十分と考え、低めの評価としました。 高く評価した点として、例えば「学童クラブの運営と家庭の支援」である様

式 23 については、地域のことをよく理解していると感じました。私立小学校やインターナショナルスクールに通学する子どもたちがいることも想定しており、港区、赤坂地区という特性をしっかりと把握しているものと評価しました。

続いて、様式 24「子育てひろばの運営と家庭への支援」については、フィンランドの仕組みであるネウボラを法人版ネウボラとして取り入れ、切れ目のない子育て支援を提案しています。これは非常に重要なことであり、小さい子から中高生まで利用する施設として、世代の隙間が生じず、円滑に成長段階を移行していけるものと評価しました。

また、様式 25「中高生プラザの活動内容」でスポーツ活動、バンド、ダンス、フットサル等、中高生に魅力的な活動ができることを想定されています。

様式 26「居場所づくり」では、SNS の活用、Wi-Fi 完備等、中高生にとって重要な点を踏まえており、中高生の現状をよく理解し、想定しているものと評価しました。

十分に運営を任せられる法人かと感じました。

A 委員

全体的に安定した役割意識をもって取り組んでいる事業者であると評価しています。加えて、大変良い点として、「ネウボラ」による切れ目のない援助、地域との関係、子ども同士の関係づくりが整理されており、行事を合同で実施する点も評価しました。

中高生を対象とする運営は難しい面がありますが、中高生という年齢時期にふさわしい、興味を引き、意欲につながる取組があるかという点では、工夫されていると評価しました。中高生委員会を設けるという方法は良い取組であると評価します。

小学生も環境を学ぶ、環境に触れるということで、小さなビオトープでも、「ある」ということは非常に大事なことだと思いました。

子どもへの目線が良く、子ども同士のトラブルへの対処に着眼している点も評価できます。トラブルの解決方法を日々の活動の中で学べるように考えている点も評価しました。

日常の自由遊びの幅を広げるという点についても、子どもたちの中で生まれた遊びを伸ばしていくという発想があります。子どもたちが遊んでいる中で、その遊びをどのように広げ、発展させていくかに着眼している点を高く評価しています。

中高生になると自分たちが中心になって、「皆のために働いていくという考え方」「経験を通じて自分を伸ばしていく」ということが大事で、そこについ

	ては提案されていました。 「本物」との出会いをつくるため、世界的な企業への訪問や、世界の先端をいく企業に触れて刺激を受ける機会を設ける点は、赤坂という環境をよく活かして考えられていると評価しました。 音楽についても、自分たちの力を伸ばす機会づくりが考えられています。このように、中高生にとって大変魅力のある取組があり、また、遊びが育つことが重要である小さな子どもに対しては、遊びを与えるのではなく、子どもの側から遊びを伸ばしていこうとする視点があることから、高く評価しました。
委員長	他の委員の方々の意見を聞かれまして、点数を修正されたいというようなご意見はありますでしょうか。 ないようでしたら、評価の中で、3点以上点差がある箇所についてはいかがでしょうか。
事務局	3点以上点差が開いている箇所はありません。
委員長	では、第一次審査採点表を確定したいと思います。事務局から改めて、第一次審査の点数の報告をお願いします。
事務局	事務局より改めて第一次審査評価合計点及び得点率を報告します。 A事業者、949点、得点率79.08%となります。
委員長	事務局の説明のとおり、A事業者について、目安となる60%を満たしていますので、第一次審査通過事業者として決定します。 (委員一同了承)
委員長	議題2 第二次審査基準について 事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは事務局より説明いたします。 30/40 ページ 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」をご覧ください。二次審査の点数は各委員100点を持ち点とし、委員5名で合計500点満点になります。

31/40 ページの資料5をご覧ください。

委員の皆様にご審議いただきたい内容は大きく4点になります。

1点目は、時間配分についてです。プレゼンテーションは、資料5に記載のとおり、プレゼンテーション10分以内、ヒアリング20分程度を予定しております。質疑応答の時間を十分に確保するため、ヒアリングの時間を多くいたしました。時間配分等につきまして、このとおりでよろしいかご意見をいただければと存じます。

2点目は、プレゼンテーション出席者についてです。原則として、施設長候補者にプレゼンテーションを行っていただきます。出席者数については、提案書に記載した施設長候補者を含む原則3名までとしたいと考えております。質疑応答は、施設長候補者を中心に行っていただき、その他の出席者は必要に応じて答えていただくことを考えております。ご意見をいただければと存じます。

3点目は、プレゼンテーションの実施方法についてです。二次審査において、一次審査通過事業者には、プレゼンテーションの内容をA3用紙片面1枚にまとめた資料を事前にご提出いただきます。なお、その内容は既に提出されている計画の範囲内とし、新たな事業提案は認めないことといたします。文字の大きさや用紙の向きなどについて、文字の大きさや向き（縦・横）などの仕様を設けず事業者の裁量に委ねるか、あらかじめ仕様を定めるかについて、ご意見を頂戴できればと存じます。当日、モニター等への投影は想定しておりません。

4点目は、提出資料のスケジュールについてです。

第二次審査の約1週間半前である7月2日（木）までに、期限厳守で事務局あてにご提出いただき、7月6日（月）に委員の皆様へ事前送付することを想定しております。

こちらについても、本スケジュールで差し支えないか、合わせてご意見を頂戴できればと存じます。

なお、追加資料の要求につきましては、新たな提案に関する資料の要求は不可としますが、本日、委員の皆様から、既に提案されている内容について補足を求めるようなご意見がありましたら、その部分に限り、事前の資料提出を認めることとしたいと考えております。

事前の資料要求のご希望はございますか。

大きく、この4点についてご意見をいただければと存じますが、この他にも気になる事項等ございましたら併せてご意見などを頂戴できればと存じます。

委員長	事務局からご意見をいただきたいという箇所が4点あります。順番に伺っていきます。 プレゼンテーションの時間配分についてです。事務局の提案について、ご意見を伺いたいと思います。 特になければ、事務局の提案通りと了承させていただきます。 (委員一同 了承) 2点目、出席者です。施設長候補者にプレゼンテーションを行っていただく、施設長候補者も合わせて3名ということです。特に規定はないということですが、いかがでしょうか。
D委員	施設長候補者の参加は、赤坂子ども中高生プラザ本館の施設長に限っていて、青山館の施設長は求めない理解か、両館の施設長候補者の出席を求めて、かつ総勢3名以内なのか、そのあたり事務局から説明をお願いします。
事務局	事務局としては、赤坂子ども中高生プラザが本館となっておりますので、赤坂子ども中高生プラザの施設長候補者が1名で、それ以外に2名というふうに考えています。
D委員	分かりました。赤坂子ども中高生プラザ本館の施設長候補者に対して、青山館の質問が及んでも対応していただくということによろしいですね。
事務局	はい。
A委員	私からよろしいでしょうか。施設長以外にあと2名というとバックアップ体制というのを知りたいので、事業者組織から1名、現場の様子と話せる人がいらっしゃるとありがたいかな、と思います。ただし忙しいと思うので無理かもしれませんが、少し具体的に現場の様子が分かる、ということが選考委員にとって大事かと思います。その辺りは希望したいところであります。 他にご意見ありますでしょうか。 事務局はいかがでしょうか。今出た意見について、「無理」「無理でない」があると思います。

事務局	施設長候補者が1名、本部の組織の方が1名、赤坂子ども中高生プラザもしくは赤坂子ども中高生プラザ青山館の日頃の様子が分かる、現場の様子について理解されている方が1名の3名の出席を求めていると思います。よろしいでしょうか。 皆様いかがでしょうか。 (委員一同了承)
委員長	3点目、プレゼンテーションの実施方法についてです。説明用の用紙を事前に用意する、A3用紙片面1枚、その内容はすでに提出されている提案内容にする、ここで新たな提案はしないということ、これは非常に大事な点かと思っています。この内容で、よろしいかどうかご意見を伺います。 また文字の大きさや向き、用紙の縦横などの仕様を設けるか、事業者の裁量に委ねるか、いかがでしょうか。 当日モニターは使用しないということですから、委員が見やすいかどうかということになるかと思っています。 これについては事業者任せということですのでよろしいでしょうか。 (委員一同了承)
委員長	4点目は、提出資料のスケジュールです。本スケジュールで差し支えないか確認します。
事務局	7月2日までに提案資料を提出いただき、7月6日に委員の皆様提案資料を送らせていただく、というスケジュールを提案しております。
委員長	7月6日に委員の皆様データを送っていただくということですのでよろしいでしょうか。 (委員一同了承)
事務局	委員長、もう1点よろしいでしょうか。基本的に、追加資料については新たな提案に関する資料の要求は不可としておりますが、委員の皆様から、既に提案されている事業について補足を求めたい事項がございましたら、その内容を資料に盛り込んでいただくことを考えています。 追加の資料要求はございますでしょうか。

委員長	原則は現在実践をしている事柄、内容です。将来こうしたいということではなく、何か資料の追加を求めることはありますでしょうか。 (委員一同なし) 他に何か委員の皆様からご質問ご意見ありますでしょうか。 (委員一同なし)
事務局	4 今後のスケジュールについて 今後のスケジュールについて説明させていただきます。 次回第3回選考委員会は、7月13日月曜日午前9時30分から開催します。次回は事業者を招いてのプレゼンテーションとヒアリングになるため、ご参集いただいての開催となります。 ヒアリング終了後、ご審議いただき、本選考委員会としての事業候補者を決定いただければと存じます。会場は赤坂地区総合支所2階 中会議室 港区赤坂4-18-13となります。 事務局からは以上です。
委員長	委員の皆様から確認したい事項、質問などございますでしょうか。 (委員一同なし) では以上をもちまして、第2回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者選考委員会を閉会させていただきます。 本日は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回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館 指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年7月9日（木） 午後7時から午後7時50分まで
開 催 場 所	青山区民協働スペース
委 員	（出席者） 阿部 真美子委員長、岩崎 雅美委員、請川 滋大委員、重富 敦委員、菊池 太佑 委員 （欠席者） なし
事 務 局	赤坂地区総合支所管理課長 木下 典子 赤坂地区総合支所管理課施設運営担当 江尻 芽衣子 赤坂地区総合支所管理課 伊藤 瑞浩
会 議 次 第	1 開会 2 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 3 事業候補者によるプレゼンテーション 4 第二次審査採点及び事業候補者の選考について 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（プレゼンテーション・ヒアリング）選考基準・採点表 資料3 プレゼンテーション概要版 資料【A事業者】 資料4 第一次審査・第二次審査採点集計表 資料5 第2回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高 生プラザ青山館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	
（発言者） 委員長 事務局	1 開会 （開会の挨拶） （配布資料の確認）
事務局	2 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 （事務局より、プレゼンテーションの流れ、採点方法について説明） 3 事業候補者によるプレゼンテーション （A事業者プレゼンテーション） （A事業者プレゼンテーション終了後、質疑応答）

C 委員	施設長候補の方と青山館館長候補の方にお聞きします。 赤坂・青山地区では外国にルーツのあるお子さんの利用も多いと思われます。これまでの経験の中で、様式 19 にも「外国のお子さんと日本の子どもたちが交流できるような遊び・活動」と書かれていますが、具体的に、日本の子どもたちと外国のお子さんが関われるような取組をお一人ずつ伺いたい。
A 事業者	国は違っても、子どもたちの遊びには共通するものが多くあります。例えばスポーツですとサッカーやバレーボール、またテレビゲームや Nintendo Switch 等、言語が違っても一緒に遊べる活動は多くあります。職員が遊びを研究し、子どもたちに提案することで、自然に一緒に遊べる環境づくりを行ってきました。
A 事業者	一人ひとりの特色や、日本語を話せない子どもがいることも踏まえ、英語が堪能な職員を配置するなどしてコミュニケーションを深めています。一方で、子どもたちは大人が思うよりも早く順応し、例えばドッジボール等の活動を通じて自然に仲良くなる様子も見られています。職員は遊びの場をコーディネートし、子ども同士が自然に溶け込めるよう支援してきています。
B 委員	法人として働くことの満足度を大切にされているとのこと、特別支援学校からの実習受入れや障害者雇用を推進しているとの説明がありましたが、法人として、その効果や課題をどのように捉えているか説明をお願いします。
A 事業者	障害のある方とともに法人も歩んでいくという考え方があります。具体的に職場の中で障害のある方と一緒に働くことで、職員自身も成長し、障害のある方自身の就労を保障するという側面もあります。また、そうした働く場を提供することにより、地域共生や福祉の広がりにもつながっていると認識し、非常に大事なことだと考えています。
B 委員	課題として感じている点があれば教えてください。
A 事業者	障害の程度や種類によって、働く意欲を継続することが難しい場合があります。児童の分野では知的障害のある方、精神障害のある方が働いており、職員が日々丁寧にケアしながら対応しています。特に精神障害のある方については、継続的に働いていただく中で途中で問題が起こることもあり得るため、配慮すべき課題として捉えています。
E 委員	職員体制について、常勤職員が退職や欠員となった場合、どのように補充を行うのか教えてください。
A 事業者	職員は規定数で配置しています。同じように他区でも児童施設を運営しているため、年度途中であれば人事異動等による対応も考えられます。また、非常勤職員で過去に勤務経験があり、退職後にカムバックエントリーで登録してい

	る方に声を掛け、勤務する方とのタイミングが合えばバックアップとして働いていただくこともあります。赤坂子ども中高生プラザと青山館で協力し、子どもたちが安全・安心に過ごせる人員体制を常に確保していきたいと思っています。
E 委員	日々の活動の中では、お子さんがけがをすることもあると思います。具体的な事例や実績を含め、どのように対応したのか、保護者対応も含めて教えてください。
A 事業者	突発的な事故や、人とぶつかって転倒するようなことがあります。そうした場合は、まず職員がけがの状況を確認し、どのような状況で起きたのか、トラブルで起きたのかそうでないかを把握します。そのうえで、その場で冷やす等の対応で済むものか、骨折等が疑われるものかを、状況や聞き取りから判断し、必要に応じて速やかに保護者へ連絡をしています。 保護者がすぐに来られない場合は職員が付き添って病院へ行き、保護者と落ち合ったところで児童を引き渡すようにしています。現時点で救急車を呼ぶような大きな事故の経験はありませんが、万が一そのような事例があった場合は、子どもの命を第一に考え、迷わず救急車を呼ぶようにしています。出勤している上長が第一に判断し、施設長等が不在の場合は連絡を取り、所管課へ報告するフロー図で対応を考えています。
D 委員	障害者雇用について、7月1日から2.7%に引き上げられましたが、雇用すべき人数は何名となりますか。
A 事業者	7月1日現在では13.5人となり、雇用すべき人数は14名となります。雇用率は2.83%となり、2.7%をクリアしている状況です。
D 委員	職員の離職状況について、両館あわせて離職率、または直近1年でどのくらいの方が辞めているか教えてください。
A 事業者	法人全体の離職率は11.7%になっています。日本の全産業平均は15.4%と聞いており、11.7%は決して高くはないと考えています。
D 委員	両館ではどうでしょうか。直近1年で退職者は多いのでしょうか。
A 事業者	現在勤務している施設では、昨年度から今年度にかけて退職者はゼロであり、離職率は0%となっています。
D 委員	様式26で中高生の居場所づくりに関する提案があり、各種取組が記載されています。これらは中高生のニーズを踏まえ、調査やアンケートを行ったうえでの提案なのか教えてください。

A事業者	ニーズも踏まえていますが、これまで経験してきた施設では中高生からの持込み企画もありました。例えば、スタジオを利用しているバンドから、卒業により解散するためライブをしたいという希望があり、実現したことがあります。また、学校課題として施設等でボランティアをしたいという相談を受け、実現したこともあります。児童施設内で完結させず、隣接する公園や、児童館利用者以外にもアピールできる場を設け、子どもたちの主体性や「やりたい」という気持ちを実現してきた経験があります。
D委員	港区の中学生は私立等へ進学する割合も高く、高校はさらに通学先が分散しています。そうした中高生に対して、地域の児童施設を利用してもらうため、どのような働きかけが有効と考えていますか。
A事業者	長く施設を運営している経験から、小学校の頃から利用していた子どもが中学校に進学し、新しい友達を連れてくることがあります。また、進学率が高い中でも、地域の拠点として、夏休みなどに同窓会的に児童施設に集まることがあります。普段来ていなかった子どもにも「ここに集まっているよ」と声が掛かり、中学生が多く利用する実績につながっています。
D委員	高齢者施設との連携について、同時期に「サン・サン赤坂」の指定管理者の公募が行われており、現在は同一法人で運営を行っていますが、今後は法人が変わる可能性もある中で、これまで自然に行っていた世代間交流事業にもひと手間必要になる可能性があります。別法人となった場合にどのような取組で世代間交流を図る考えか教えてください。
A事業者	併設施設と交流する際に大切なのは、まず職員間のスムーズなアプローチだと思っています。最初から対立的に入るのではなく、お互いにうまくやっていけるよう提案しています。高齢者施設の職員や利用者と子どもたちがともに楽しめるものとして、日本の文化や四季を感じられる活動など、共通のイメージを持てる取組を提案し、お互いの持つ力を生かし合えるよう働きかけたいと思っています。
D委員	働きかけだけではなく、仕組み自体が必要になるのではないかと思います。その点はどうでしょうか。
A事業者	現在も交流委員会のような場を設け、日々の行事のプログラムづくりや具体的な手順を決定しています。仮に別法人となった場合でも、高齢者と子どもの交流の意義は理解いただけと思うため、交流委員会のような仕組みを立ち上げ、日々どのような形で交流を進めるか議論・検討していきたいと思っています。
A委員	幅広い年齢の子どもを対象にする中で、特に小学校高学年から中学生に成長していく子どもたちのニーズを捉えることは大変だと思います。提案の中にあ

	る「世界的に有名な企業の見学・交流」について、伺いたいと思います。
A事業者	近隣にファッション業界等の会社があり、その会社とコラボレーションした活動を進めてきました。施設側からの発案で職業体験の機会ができないか働きかけたところ、会社内に入ることはできなかったのですが、役職者やデザイナーの方が施設に来てくださり、「ファッションデザイナーはこういう仕事をする」といった職業体験行事を実施した実績があります。小さな行事から実績を積み重ね、今後は会社側にも訪問を受け入れていただけるよう、働きかけを進めていきたいと考えています。
A委員	現時点では、会社訪問については今後考えている段階という理解でいいでしょうか。
A事業者	そのとおりです。
A委員	子ども同士のトラブル対処法について、「子どもが自分たちでトラブルを解決する」仲介を考えているとのことですが、最近起こったエピソードはありますか。
A事業者	一緒に遊ぶ約束をしていたにもかかわらず、相手の気持ちが変わり別の友達と遊ぶことになり、一人になってしまった子どもがいました。怒ってはいるものの、「なぜ来てくれなかったのか」「自分は待っていた」と言えずにいたため、職員が間に入り、「そういう気持ちだったんだね。一緒に言いに行こうか」と促しました。最終的な話し合いでは、子ども同士が自分の意見を言えるよう、職員はお互いの気持ちを代弁する役割を担いました。ただし、結論を職員が決めるのではなく、ファシリテーションのような役割に徹し、子ども同士が話し合って仲直りした、という事例がありました。
A委員	ビオトープについては、地球環境の問題とも関わるとは思いますが、実施してよかったことや難しい点は何ですか。
A事業者	エコクラブというクラブ活動として、子どもたちが定期的に関わるのが理想と考えています。現在の活動では、ビオトープの周りに畑を作り、野菜を収穫し、植物が育つ循環のサイクルを学ぶ取組みを行っています。子どもたちは普段なかなかできない体験ができ、保護者からもありがたいとの声があり、成功しています。ビオトープのそばに畑があるため、受粉には虫の力が必要であること、虫が来るためには環境を整える必要があることなど、植物の循環サイクルを学ぶよう伝えています。
A委員	管理が大変だと思いますが、その管理には子どもたちも関わっているのでしょうか。

A事業者	子どもたちも定期的に参加しています。また、地域のボランティアの方にも一緒に関わっていただいております、地域の方と子どもたちとのつながりにもなっています。
委員長	本日はご提案をいただき、ありがとうございます。 (A事業者終了・退席)
委員長	それでは、A事業者の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。
事務局	4 第二次審査採点及び事業候補者の選考について 第二次審査の合計得点は、500点満点中、A事業者 416点、また、第一次審査及び第二次審査の合計得点は、1700点満点中、A事業者 1365点、得点率80%となります。 公募要項に記載しましたとおり、令和4年度から令和7年度までの4か年の指定管理施設評価票の平均得点率から算出された総合評価平均はAとなります。よって、第一次審査点 949点の3%相当分 28点が加算されます。 加減点は、第一次審査及び第二次審査が完了し、それぞれの審査点を合計した後に加減されますので、A事業者については最終的な合計点は1393点となります。 集計結果については以上です。
委員長	それでは、委員の皆様との意見交換を経て、最終的な指定管理者候補者を決定していきたいと思います。 では、C委員から順に講評をお願いします。
C委員	外国にルーツのあるお子さんの対応について質問しました。具体的な説明がありましたが、もう少し工夫がほしいと感じました。言葉を介さなくてもできる遊びを通じて子どもたちは仲良くなるという趣旨でしたが、もう少し工夫があるのかと思っていました。また、一次で提出された書類の様式19で、性的マイノリティに関する記載が全く触れられていない点は物足りないと思いました。一方で、企業との連携や高齢者施設との関わりはよく考えられており、任せるに十分値する事業者であると考えました。
B委員	障害や外国籍、性的マイノリティの問題については弱いと感じ減点しています。一方で、全体を通じて生活困窮の時代から区民に寄り添う取組や利用者の意思決定を大切にしている点、離職率が全国平均より低い点など、運営面は評価できます。小さな子どもとの関わりはもちろん、高学年・中高生との関係性をどう築いているかについて、港区の状況を踏まえた年代別の対応がなされています。長い実績の中で、子どもたちに地域の財産として認識され、成長しても関係が続いている点は評価できると思います。

E 委員	総論として、施設運営は安定していると感じました。施設長候補者については、これまでの経験を踏まえた具体的な運営イメージを語っていた点を評価しています。また、担当施設で退職者が少ないことや、退職者が出た場合の補充の考え方も明確でありました。地域との連携、近隣企業との職業体験等についても、地道に地域との関係性を築きながら事業を広げる方向性が見られ評価をしています。一方で、満点に至らなかった理由としては、わくわくするような新規提案という点ではやや弱いと感じています。
D 委員	一次評価で高く評価していたため、二次審査では提案内容が実現できるかを確認しましたが、いずれも水準は超えていると判断しました。職員体制については、一次の提案書の中で、「新人・若手の定着」や「中堅職員の育成」について提案があり、実際の離職率が低いこと、直近の退職者がゼロであることから、取組の成果が表れていると確認できました。 子ども同士のトラブル対応について、職員がファシリテーター役となり、結論を職員が出さず、子ども同士で解決できるよう働きかける姿勢が見えました。手間はかかると思いますが、そうした支援を丁寧に行う姿勢は評価できます。高校生が持ち込んだ企画を実現していく取組からも、今後も魅力的な企画が生まれると期待しています。高齢者施設や企業との連携も実現性が高いと感じました。
A 委員	考え方には面白い点があるが、世界的企業の訪問がまだ実現していない点は少し残念と感じました。子どもに対する捉え方は全体的に大変良いと感じています。特に高学年の子どもたちについては、施設という環境の中で直接関わることで、自分たちで考え、何かを実現できることが非常に大切にされています。基本的な考え方は書類上でも評価しており、全体的には安定した得点を付けています。
委員長	委員の皆様のご講評をお聞きし、ご自身の採点を修正したい方がいれば、挙手にてお知らせください。 (修正なし)
委員長	集計の結果から、本選考委員会として、A事業者を港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館の指定管理者候補者として決定します。事務局から、事業者名の発表をお願いします。
事務局	事務局から発表させていただきます。 A事業者は、「社会福祉法人 東京聖労院」となります。
事務局	5 その他 本日、ご決定いただいた事業者につきましては、7月28日に庁内の指定管理者選定委員会での審議を経たうえで、最終的に指定管理者候補者として選定されることとなります。その後、9月開会予定の港区議会第三回定例会にて、

委員長	議案として審議が行われる予定になります。委員の皆様にはお願いになりますが、議案を港区議会に提出するまでの間、ご自身が委員であることは、外部へ漏らさないようご協力をお願いします。また、この選考委員会で知り得た情報については、それ以降も決して外部へ漏らさないようお願いいたします。 6 閉会 以上をもちまして、第3回港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館指定管理者候補者選考委員会を閉会します。
------------	---

港区立赤坂子ども中高生プラザ
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館
指定管理者公募要項

令和8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	子ども中高生プラザの設置目的	1
3	施設の概要	1
	(1) 名称	1
	(2) 所在地	1
	(3) 施設規模	1
	(4) 開設年月日	2
	(5) 開館日・開館時間	2
	(6) 利用対象者	3
	(7) 使用料	3
	(8) 指定管理料等	3
	(9) 併設する施設の概要	3
	(10) 外部サイトのリンク先	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) その他	7
2	施設の維持管理	7
	(1) 施設の維持管理業務	7
	(2) 安全・安心に関する業務	8
3	管理運営の基準	9
	(1) 関係法令等の遵守	9
	(2) 区が定める指針等への対応	10
	(3) 個人情報保護	10
	(4) 再委託の禁止	10
	(5) 地域との連携	10
	(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	11
4	運営経費等に関する事項	13
	(1) 指定管理料の支払	13
	(2) 従事する職員の最低賃金水準額	15
	(3) 備品購入の取扱い	15
	(4) 収入	15
	(5) キャッシュレス決済の推進	16

(6) 損害賠償保険	16
(7) 消費税及び事業所税	16
(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	17
(9) 銀行口座の開設	17
(10) その他	17
Ⅲ 選定手続	18
1 公募の手続・手順	18
(1) 申請者の資格	18
(2) 複数の団体による共同申請	18
(3) 公募の日程	19
(4) 公募説明会及び現地見学会	19
(5) 申請手続	20
(6) 計画書類の提出	21
(7) 提出書類に関する留意事項	24
(8) 応募に関する留意事項	25
(9) 質疑の受付及び回答	26
(10) 申請書類の受付	26
2 指定管理者候補者の選考・選定	27
(1) 指定管理者候補者の選考	27
(2) 指定管理者候補者の選定	27
(3) 基本的な選考基準	27
(4) 現評価結果の公募選考への反映	29
(5) 審査結果の通知	29
(6) 第二次審査用資料の提出	29
Ⅳ 決定後の手続	30
1 基本協定書・年度協定書	30
(1) 協定の締結	30
(2) 基本協定書の主な事項	30
(3) 年度協定書の主な事項	31
2 災害時協定	31
(1) 協定の締結	31
(2) 災害時協定書の主な事項	31
3 事業計画書及び収支予算書の作成	31
(1) 事業計画書及び収支予算書の作成	31
(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	31
4 業務の引継ぎ等	31
5 情報の公表	32
(1) 応募書類等	32
(2) 選考・選定過程の情報	32
(3) 指定管理業務に関する情報	32

6	モニタリング等の実施	32
(1)	モニタリングの実施	32
(2)	第三者評価の実施	33
(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	33
(4)	監査の実施	33
7	指定の取消し等	33
(1)	改善勧告・改善報告	33
(2)	指定の取消しと業務の停止	33
(3)	事業の継続が困難となった場合の措置	34
	問合せ先	34

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区では、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、「赤坂子ども中高生プラザ」及びその分館である「赤坂子ども中高生プラザ青山館」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 子ども中高生プラザの設置目的

港区では、これまで「港区基本計画・港区実施計画」及び「港区次世代育成支援対策行動計画（現「港区子ども・若者・子育て総合支援計画」）」に基づき、家庭や地域と協力し、子どもの集団やそのリーダーを育成するとともに、地域における子どもの活動と交流の場の整備及び拡張を進めてきました。そのため、5地区の総合支所（芝地区、麻布地区、赤坂地区、高輪地区、芝浦港南地区）ごとに、既存の児童館・学童クラブ、教育委員会などと連携しながら、乳幼児から中高生までの幅広いニーズに対応していくという目的の下、地域の中核的児童施設として、設置条例に基づき、子ども中高生プラザを整備してきました。

また、こども基本法及び子ども・子育て支援法に基づき策定された「港区子ども・若者・子育て総合支援計画」の方針を踏まえて、子ども中高生プラザにおいても「放課後児童健全育成事業（学童クラブ事業）」や「地域子育て支援拠点事業（子育てひろば事業）」など様々な子育て支援施策を充実させていきます。

3 施設の概要

（1）名称

- ア 港区立赤坂子ども中高生プラザ
- イ 港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館（赤坂子ども中高生プラザの分館）

（2）所在地

- | | |
|------------------|---------------------|
| ア 赤坂子ども中高生プラザ | 東京都港区赤坂6丁目6番14号 |
| イ 赤坂子ども中高生プラザ青山館 | 東京都港区北青山3丁目4番1-201号 |

（3）施設規模

- ア 赤坂子ども中高生プラザ

(ア) 構 造：鉄筋コンクリート造

(イ) 階 数：地上4階 地下1階

(ウ) 敷地面積：5559.92㎡

(エ) 延べ床面積：8268.06㎡

(内訳)

① 特別養護老人ホーム： 5818.89㎡

② 高齢者在宅サービスセンター： 680.12㎡

③ 子ども中高生プラザ： 1769.05㎡

(オ) 主な諸室

乳幼児：キッズルーム

児童用：学童クラブ室

共 用：ラウンジ、メディアルーム、クラフトルーム、スタジオ、アリーナ

イ 赤坂子ども中高生プラザ青山館

(ア) 構 造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

(イ) 階 数：地上20階のうち、2階部分

(ウ) 敷地面積：8817.98㎡（都営住宅部分を含む）

(エ) 延べ床面積： 858.03㎡（屋外運動場 179.93㎡を除く）

(オ) 併 設 施 設：区立認可保育園（1階）、都営住宅（4～20階）

(カ) 主な諸室

乳幼児：乳幼児室（子育てひろば）

児童用：学童クラブ室

共 用：図書室、集会室、工作室、遊戯室、屋外運動場、中高生ルーム

(4) 開設年月日

ア 赤坂子ども中高生プラザ 平成15（2003）年5月1日

イ 赤坂子ども中高生プラザ青山館 令和 2（2020）年4月1日

(5) 開館日・開館時間

ア 子ども中高生プラザの開館日・開館時間

開館日	通年 （国民の祝日に関する法律に定める休日、12/29～31、1/2～3を除く）
開館時間	9：30～20：00

※開館日、開館時間とも区長が必要と認めるときは、この限りではない。

イ 各事業の実施日・実施時間

事業名	事業実施日	事業実施時間
学童クラブ	ア 月曜日～金曜日	ア 下校時～19：00
	イ 土曜日	イ 8：00～17：00

	ウ 三季休業期間の平日 (国民の祝日に関する法律に定める 休日、12/29～31、1/2～3 を除く)	ウ 8:00～19:00
子育てひろば	通年 (国民の祝日に関する法律に定める 休日、12/29～31、1/2～3 を除く)	10:00～18:00

※ 三季休業期間とは、港区立学校の管理運営に関する規則第3条の2に規定する休業日をいう。

(6) 利用対象者

- ア 児童及び児童の保護者その他の関係者
- イ 上記に掲げるもののほか、区長が適当と認める者

(7) 使用料

施設の利用料は無料です。

(8) 指定管理料等

本施設の過去（直近3か年）の指定管理料などについては、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を示すものではありません。

赤坂子ども中高生プラザ及び赤坂子ども中高生プラザ青山館 (単位：円)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入	228,996,557	231,361,500	245,964,826
指定管理料	228,996,557	231,361,500	245,964,826
支出	228,417,028	229,523,791	248,794,300
職員人件費	172,130,014	174,231,684	186,090,942
光熱水費	8,097,452	7,316,989	7,562,220
修繕費	3,171,898	4,206,620	6,017,567
事業運営費	9,341,941	9,897,121	19,240,307
施設管理経費	24,275,723	22,471,377	16,304,583
その他経費	11,400,000	11,400,000	13,578,681

※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および経費は含みません。

(9) 併設する施設の概要

赤坂子ども中高生プラザには、特別養護老人ホーム サン・サン赤坂（高齢者施設）及び高齢者在宅サービスセンター サン・サン赤坂（高齢者施設）が、赤坂子ども中高生プラザ青山館には、青山保育園（区立認可保育園）が併設されています。

なお、特別養護老人ホーム サン・サン赤坂及び高齢者在宅サービスセンター サン・サン赤坂は別指定管理者が業務を行います。

- ア 特別養護老人ホーム サン・サン赤坂及び高齢者在宅サービスセンター サ

ン・サン赤坂（１階の一部及び２、３階）

（ア）開館日及び開館時間

開館日	通年 (12/29～1/3 を除く)
開館時間	月曜日～土曜日 9：00～21：30 日曜日 9：00～17：00

イ 青山保育園（１階）

（ア）定員

0歳児	1歳児	2歳児	3歳児	4歳児	5歳児	合計
14名	20名	22名	24名	24名	24名	128名

※0歳児は57日～

（イ）開園日及び開園時間

		基本保育	延長保育
開園時間	月曜日～金曜日	7：15～18：15	18：15～20：15
	土曜日	7：15～18：15	実施しません
休園日		日曜、祝日、年末年始	

※ただし、区長が必要と認めるときは、変更する場合があります。

（１０）外部サイトのリンク先

現在の指定管理者が作成している当該施設のホームページはこちらです。

赤坂子ども中高生プラザ：<https://www.seirouin.or.jp/nandemo/>

赤坂子ども中高生プラザ青山館：<https://www.seirouin.or.jp/aoyama-kan/>

4 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（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、港区立子ども中高生プラザ条例（平成14年港区条例第50号、以下「条例」という。）第3条で、以下のとおり定めています。詳細については、業務基準書（別紙2）及び業務仕様書（別紙3）を参照してください。

- ア プラザ施設の利用に関すること。
- イ 児童の自主活動に関すること。
- ウ 中学生、高校生等の文化、芸術活動等に関すること。
- エ 児童の体力増進に関すること。
- オ 児童の相談に関すること。
- カ 子育て支援に関すること。
- キ 学童クラブに関すること。
- ク 児童に係る情報の収集及び提供に関すること。
- ケ 地域組織等との連携、協力及び交流に関すること。
- コ 児童と高齢者施設との連携、協力及び交流に関すること。
- サ 前各号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、上記（1）に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、本施設が赤坂地区における中核的児童施設として児童が心身ともに健やかに成長し、豊かな情操をはぐくむことを目的としてい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

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、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。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担とします。

(4) 職員体制

関係法令を熟知し、事業を実施するために必要な知識及び経験等を有する職員を配置し、施設の管理運営が円滑に行われるよう配慮してください。また、指定管理者は、公の施設の職員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てください。

施設長について、指定期間開始時には、特段の事情がない限り、公募時に提案した者を配置してください。また、施設長を指定期間中に交代する場合は、後任の経歴等を提出し、事前に区と協議することとします。

ア 施設長

これまでに児童福祉施設（児童厚生施設・児童養護施設・保育園等）及びこれに類する施設に3年以上勤務したことがあり、施設運営について熟知した者を配置してください。本館・分館それぞれに専任で配置し、本館の施設長は2館を統括します。

イ 副施設長

これまでに児童福祉施設（児童厚生施設・児童養護施設・保育園等）及びこれに類する施設に勤務した経験があり、施設運営について熟知した者を配置してください。

ウ 職員

（ア）児童福祉施設勤務経験者を含み、港区児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（令和2年港区条例第51号）第49条の規定に該当する者を配置してください。

（イ）障害児の受入れについては、港区児童館等における障害児受入れに関する実施要綱（平成23年3月3日22港子第2434号）第5条に基づき、適正な職員配置を行ってください。

（ウ）赤坂地区の国際色豊かな環境を踏まえ、多言語対応についても想定した適正な職員配置を行ってください。

エ 学童クラブ事業担当職員（放課後児童支援員）

港区放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成26年港区条例第29号）第10条第3項の規定に該当する者を配置してください。職員数については、赤坂子ども中高生プラザにおいては学童クラブの定員120名、赤坂子ども中高生プラザ青山館においては学童クラブの定員80名に応じた人員を配置し、支援の単位ごとに、放課後児童支援員を2名以上配置してください。なお、1単位につき、1名まで放課後児童支援員を補助員に変えることができます。また、同条例施行規則第3条第1項の規定に基づき、各単位40名を超える児童数概ね20名につき1名の放課後児童支援員を追加して置いてください。

また、赤坂子ども中高生プラザの学童クラブは、屋外の渡り廊下を隔てて部屋が2つに分かれていることを考慮したうえで職員配置の提案をしてください。

※ 職員数の考え方

1グループ（支援の単位）ごとに、2名以上の放課後児童支援員を配置することとし、1グループを構成する児童の数は、おおむね40名以下とします。ただし、1グループに配置する放課後児童支援員は1名を除き補助員（放課後児童支援員を補助する者）をもってこれに代えることができます。

(5) その他

- ア 地域懇談会の開催や意見箱の設置等により、利用者や地域からの意見・要望等を聴取し、ニーズの把握を行うこと。
- イ パンフレット・広報紙の発行、ホームページの作成などにより、子ども中高生プラザのPRを行うこと。
- ウ 他の子ども中高生プラザ、児童館等との連絡調整に協力すること（概ね月1回）。
- エ 地区内の他の施設との連絡調整に協力すること（概ね月1回）。
- オ 施設職員が行政運営の担い手の一員として自ら自覚できるよう、人材育成に取り組むこと。
- カ 地元町会・自治会や、その他の関係団体など、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。

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、下記のとおりです。詳細については、別紙業務基準書（別紙2）及び業務仕様書（別紙3）を参照してください。

赤坂子ども中高生プラザは、特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター及び赤坂子ども中高生プラザからなる複合施設であり、主たる管理者は特別養護老人ホームの施設長が施設の維持管理等に関する責務を負うものとします。

また、赤坂子ども中高生プラザは、特別養護老人ホーム及び高齢者在宅サービスセンターと情報の共有等、日常的に連携を図ることとします。赤坂子ども中高生プラザ青山館の維持管理については、併設の都営住宅、防災センター、青山保育園との情報共有等、日常的に連携を図ることとします。

なお、本館と共通の業務等については契約等において費用負担軽減を目的として、2施設まとめて契約するなど、工夫を図ります。

- ア 定期清掃業務を行うこと。
- イ 冷暖房・空調・給排水及び衛生設備保守点検業務を行うこと。
- ウ 電気設備保守点検業務を行うこと。
- エ 警備保安業務を行うこと。
- オ 自家用電気工作物の保安管理業務を行うこと。
- カ 昇降機（小荷物昇降機を含む）設備保守点検業務を行うこと。
- キ 消防用設備保守点検業務を行うこと。
- ク 害虫駆除業務を行うこと。
- ケ 植栽管理業務を行うこと（赤坂子ども中高生プラザのみ）。
- コ 子ども中高生プラザの利用登録受付、登録証の発行を行うこと。
- サ 学童クラブ児童見守りシステムの運用管理を行うこと。
- シ 学校110番非常通報装置点検を行うこと。
- ス 侵入者に対する万全の対策を行うこと。
- セ その他、次の業務を行うこと。

- (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200万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
- ソ その他区が必要と認める業務

(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」(別紙4)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 利用者等の安全確保を図るため、設備の安全点検、職員や利用者等の館外での活動、取組等における安全確保に関する指導、職員の研修及び訓練その他日常生活における安全に関する事項について定めた「安全計画」を作成すること。また、安全計画を職員や利用者等に対し周知するとともに、研修及び訓練を定期的実施すること。
- ウ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。
- エ 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)「港区有施設の安全管理に関する要綱」(別紙5)、「港区有施設安全管理業務実施要領」(別紙6)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。
- オ 災害等に際して、従事職員及び一時的に施設に滞在することになった利用者の食料や飲料水等を購入し、適切に管理すること。指定期間満了時において消費期限を超えていない物については、次期指定管理者に引き継ぐこと。なお、購入にかかる費用は区が指定管理料で措置する。
- カ 震災・風水害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」を踏まえ、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、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。
- キ 感染症や非常災害の発生時において、利用者に対する継続的な支援の提供及び早期の業務再開を図るため、「業務継続計画」を作成し、必要な研修及び訓練を定期的実施すること。また、感染症及び食中毒の予防及びまん延防止のための研修や訓練を実施すること。
- ク AED日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。
- ケ 上記アからクまでを適切に遂行するために、事件及び事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行うこと。
- コ 利用者に対する見守り、声掛け、相談、利用者家族への引継ぎなど様々な支援を行うこと。
- サ 赤坂地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。
- シ 赤坂子ども中高生プラザは、区民避難所(地域防災拠点)に指定されていることから、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。

ス 区が赤坂子ども中高生プラザ及び赤坂子ども中高生プラザ青山館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。

セ 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。

ソ 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７）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 港区立子ども中高生プラザ条例及び施行規則
- イ こども基本法
- ウ 児童福祉法及び施行規則
- エ 子ども・子育て支援法
- オ 港区児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例及び施行規則
- カ 港区放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準を定める条例及び施行規則
- キ 港区学童クラブ条例及び施行規則
- ク 港区学童クラブ運営要綱
- ケ 港区児童館における障害児受入れに関する実施要綱
- コ 港区児童館等における障害児に関する協議会設置要綱
- サ 港区学童クラブ児童見守りシステム事業実施要綱
- シ 港区学童クラブ入会選考基準適用要領
- ス 港区学童クラブ等弁当配送事業実施要綱
- セ 港区立児童館等直接一般来館事務取扱要領
- ソ 港区子育てひろば事業実施要綱
- タ 地方自治法
- チ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- ツ 個人情報の保護に関する法律
- テ 港区情報公開条例及び施行規則
- ト 港区環境基本条例
- ナ 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
- ニ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ヌ 港区防災対策基本条例
- ネ 港区暴力団排除条例
- ノ 障害者の雇用の促進等に関する法律

- ハ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ヒ 児童虐待の防止に関する法律
- フ 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 港区子ども・若者・子育て総合支援計画
 - セ 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
- ※別紙「港区が定める指針等の一覧」(別紙8)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、再委託ができます。

再委託を行う場合においては、区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。

(5) 地域との連携

地元町会、自治会及び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。

また、区が主催する児童館長会等に参加し、情報共有や連携に努めてください。

(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		港区	指定管理者
設置者としての責務		◎	—
子ども中高生プラザの管理運営		○ 条例・規則事項	◎
	施設の管理（設備、物品の管理）	○	◎
	施設の占用・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港区にあり、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				管理責任分担	
				港区	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200万円を超えるもの）	○	
		(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200万円以下のもの）		○
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。

4 運営経費等に関する事項

（1）指定管理料の支払

指定管理料は、提案のあった額を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。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つの経費区分に従うとともに、人件費や物価の変動の影響を考慮の上、作成してください。

なお、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ます。

ア 職員人件費	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 ※ 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。 ※ 人件費の積算に当たって、職員の定期昇給がある場合は加味してください。また、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） ※ 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 ※ 区が支援する処遇改善経費は除外して提案してください。
---------	---

イ 光熱水費	施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金等 ※ 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に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。 ※ 赤坂子ども中高生プラザ青山館については、電気料金の算定は不要です。ガス料金は給湯器のみの使用です。
ウ 修繕費	施設や設備等の修繕、備品等の修理に必要な経費 ※ 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 200 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 200 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。 ※ 予算額と実績額の間に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。
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。
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、廃棄物処理等にかかる経費 ※ 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。

カ その他経費	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 ※ 「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。 「その他経費」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 指定管理者が納付すべき消費税や事業所税 等
----------------	--

※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８年度 一般事務・時給額：１,５７０ 円、保育士・時給額：１,７４０ 円、看護師・時給額：２,０００ 円、その他職種・時給額：１,５７０ 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。

※最低賃金水準の根拠となる法令等は、今後、港区における公契約に関する例規等に変更になる可能性があります。変更になった場合は、別途お知らせいたします。

（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、区が必要と認めた場合に限って、区が購入し、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

子ども中高生プラザの利用料は無料です。

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）は区の考え方に基いて徴収できます。

学童クラブの育成料は、区の収入とし、育成料の収入に係る事務は区が行います。
 学童クラブのおやつ代・お楽しみ会費及び直接一般来館児童のおやつ代についても区からの指定管理料で措置します。
 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Ⅱ 4（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) 消費税及び事業所税

ア 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。

イ 事業所税

利用料金制を採用している公の施設で指定管理者が事業主体とみなされる場合は、事業所税の課税対象となる可能性があります。なお、各施設・各指定管理者の具体的な判定については、管轄する都税事務所に確認願います。

(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 子ども中高生プラザ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 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 応募時点において、児童館（放課後児童健全育成事業を含む。）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 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。

（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 年間が経過していない者

（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又は特殊知能暴力集団、準暴力団その他犯罪集団に該当しない団体

(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（構成団体はエを除く。）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8年2月16日(月)
公募説明会・現地見学会	令和8年2月27日(金)
質疑受付	令和8年2月16日(月)から 令和8年3月6日(金)まで
質疑回答	令和8年3月20日(金)
申請受付	令和8年2月16日(月)から 令和8年5月22日(金)まで
第一次審査(書類審査)	令和8年6月22日(月)予定
第二次審査(プレゼンテーション)	令和8年7月13日(月)予定
指定管理者候補者選定	令和8年8月上旬予定
指定管理者の指定	令和8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

- ・日時 令和8年2月27日(金) 午前10時～11時
- ・場所 赤坂子ども中高生プラザ 会議室

イ 現地見学会

- ・日時 令和8年2月27日(金)
- ・場所 午前11時 赤坂子ども中高生プラザ
午後2時 赤坂子ども中高生プラザ青山館

※見学者については、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。

ウ 参加申込

所定の申込書を令和8年2月24日(火)午後5時までに、赤坂地区総合支所管理課施設運営担当あてにメールで送付してください。送信確認のため、送信後に電話にて連絡をお願いします。(会場の都合上、1団体2名まででお願いします)

※来場・移動の際は公共交通機関をご利用ください。

エ 連絡先

港区赤坂地区総合支所管理課 施設運営担当 江尻
電話 03-5413-7273
メールアドレス minato50@city.minato.tokyo.jp

(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。共同事業体の場合、③から⑩に掲げる書類は、団体ごとに作成してください。

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	1部	8部
	※共同事業体の場合は次の様式も提出してください。				
	[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	1部	-
	[C]宣誓書	【様式C】	1部	1部	-
	[D]安定運営の取組	【様式D】	1部	1部	8部
②	宣誓書 ※共同事業体の場合は提出不要（参考様式Cで可）	【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 ※直近の決算期末日現在のもの ※本社として応募される場合は、本社の主要取引口座に関する証明書のみで可	-	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 ※本社として応募される場合は、本社所在地に係る地方税の証明書のみで可	-	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
法人等の団体に関する書類					
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 9 年度から令和 1 3 年度まで)	【様式 10】	1 部	1 部	8 部
③	受託経費見積書 (令和 9 年度から令和 1 3 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	様式自由	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実績	【様式 12】	1 部	—	8 部
⑥	赤坂子ども中高生プラザ及び赤坂子ども中高生プラザ青山館の設置目的を踏まえた基本的な運営方針及び目標（すべての利用者を踏まえたもの）	【様式 13】	1 部	—	8 部
⑦	施設運営に関する基本的な考え方及び管理運営体制（職員体制及び勤務体系）	【様式 14】	1 部	—	8 部
	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 14-2】	1 部	—	8 部
	職員ローテーション表 （雇用区分別 ①月～金 ②土 ③三季休業中）	【様式 14-3】	1 部	—	8 部
⑧	職員の確保及び育成に対する考え方	【様式 15】	1 部	—	8 部
⑨	苦情対応、本部との連絡体制及びサービス評価の具体的な取組	【様式 16】	1 部	—	8 部
⑩	個人情報保護と情報セキュリティの取組	【様式 17】	1 部	—	8 部
	環境に配慮した施設運営の具体的な取組				
⑪	施設利用者の安全確保（不審者対応、盗難等に対するセキュリティ対策、衛生管理、アレルギー対応）、事故予防に対する考え方や具体的な取組	【様式 18】	1 部	—	8 部
⑫	障害や外国籍、性的マイノリティ等特別な支援や配慮が必要な利用者に対する取組（いじめや虐待の防止・早期発見などを含む）、研修の実施、法令遵守への取組、専門機関（児童相談所や子ども家庭支援センター）との連携についての具体的な取組	【様式 19】	1 部	—	8 部
⑬	地震及び防災等の危機管理への取組、マニュアルの整備 ※マニュアル本文は別ファイルで、正本 1 部、副本② 1 部の計 2 部のみ提出してください。	【様式 20】	1 部	—	8 部
	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				

	区民避難所運営支援業務に関する基本的な考え方				
⑭	再委託を予定している業務 ※区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。	【様式 21】	1 部	—	8 部
⑮	指定管理者変更時の業務引継計画 ※引継ぎを行う場合、引継ぎを受ける場合の両方を記載してください。また、主な引継ぎ項目とその引継ぎに要する期間（目安）も記載してください。	【様式 22】	1 部	—	8 部
事業運営に関する書類					
⑯	学童クラブの運営と家庭への支援についての考え方と具体的な取組	【様式 23】	1 部	—	8 部
⑰	子育てひろばの運営と家庭への支援についての考え方と具体的な取組	【様式 24】	1 部	—	8 部
⑱	子ども中高生プラザ利用者の各年代に応じた健全育成（自主性及び協調性）についての考え方と具体的な取組	【様式 25】	1 部	—	8 部
⑲	中高生の居場所づくりに対する考え方と具体的な取組（認知度向上へ向けた情報発信の取組、中高生世代の関心を惹きつける居場所づくりの取組等）	【様式 26】	1 部	—	8 部
⑳	各年代、利用目的に応じた障害児対応をはじめ、配慮を必要とする子どもへの対応、他の利用者との交流、専門機関（児童発達支援センター等）との連携についての考え方と具体的な取組	【様式 27】	1 部	—	8 部
㉑	子どもの意見表明の機会や仕組みづくり、寄せられた意見を反映させるための考え方と具体的な取組	【様式 28】	1 部	—	8 部
㉒	本館である赤坂子ども中高生プラザと、分館である赤坂子ども中高生プラザ青山館における連携の考え方と具体的な取組	【様式 29】	1 部	—	8 部
	特別養護老人ホームサン・サン赤坂及び高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂と赤坂子ども中高生プラザが連携し、効率的な管理運営を行うための具体的な取組	【様式 30】	1 部	—	8 部
地域の拠点としての活動の積極性に関する書類					
㉓	地域特色（歴史・文化、国際性）を生かした児童健全育成の考え方と具体的な取組	【様式 31】	1 部	—	8 部

②④	児童の自主的な地域活動の推進についての考え方と具体的な取組	【様式 32】	1 部	—	8 部
	施設運営における地域ボランティアとの連携についての考え方と具体的な取組				
②⑤	地域の小・中学校、高校、企業、町会、自治会等の地域との連携及び交流についての考え方と具体的な取組	【様式 33】	1 部	—	8 部
②⑥	大型児童センターにおける併設施設、他の児童館、子ども中高生プラザ、子ども家庭支援センター、総合支所との連携及び交流についての考え方と具体的な取組	【様式 34】	1 部	—	8 部
効率的で質の高いサービスの提供に関する書類					
②⑦	施設利用者の満足度向上に向けたサービス評価の具体的な取組	【様式 35】	1 部	—	8 部
②⑧	施設利用者への情報の発信と周知方法及び手段の多様化や工夫の具体的な提案	【様式 36】	1 部	—	8 部
②⑨	年間を通じた活動や行事の具体的な提案	【様式 37】	1 部	—	8 部
③⑩	提案事業の具体的な提案 ※公募要項 5 ページ Ⅱ 1 (2) に基づき提案をしてください。	【様式 38】	1 部	—	8 部
③⑪	自主事業の具体的な提案	【様式 39】	1 部	—	8 部
その他					
③⑫	区内中小企業の活用、港区シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に向けた取組についての考え方	【様式 40】	1 部	—	8 部
③⑬	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 ※次期指定期間における団体の障害者法定雇用率の達成見込みと達成に向けた取組、本施設における障害者の雇用や障害者就労施設等の雇用促進に向けた取組について記載してください。	【様式 41】	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 **副本①は正本をそのまま複写、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）の上、提出してください。**

ウ 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。

エ 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、破棄します。

オ 提出書類はA4判タテ1枚(両面可)で作成(指定の様式が定められているもの、パンフレットを除く。)し、順序どおりにファイル(A4サイズ、2穴)に左綴じで作成して下さい。

カ 文字のフォントについては次の通りです。

(ア) 本文 「BIZ UD 明朝 Medium フォント」

(イ) 見出し「BIZ UD ゴシック」

(ウ) フォントサイズ「11 ポイント以上」

キ 申請書類、計画書類はそれぞれ別のファイルに綴じてください。ファイルの背表紙、表紙に『港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館(申請書類)』又は『港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館(計画書類)』のラベルライター等のシールを貼り、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 申請書類には、前記(5)の提出書類①～⑬の見出しを、計画書類には前記(6)の提出書類①～③の見出しをインデックスでつけ、通しでページ番号を付してください。

ケ 正本は、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①～⑬、前記(6)の①～③のインデックス見出しを貼り、提出書類を順序通りに綴じ込み、指定部数を提出してください。

コ 副本①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①～⑬(②を除く)、前記(6)の①～④のインデックス見出しを貼り、提出書類を順序通りに綴じ込み、指定部数を提出してください。

サ 副本②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及び⑭～⑯、前記(6)の①～③のインデックス見出しを貼り、提出書類を順序通りに綴じ込み、指定部数を提出してください。

シ 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。

ス 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。

セ 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 本要項に定める手続き以外の手法により、選考委員又は関係者に本選考に対する助言等を直接または間接的に求めた場合は、失格となる場合があります。

イ 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 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8年2月16日（月）～令和8年3月6日（金）（必着）
平日の午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 港区赤坂地区総合支所管理課施設運営担当 江尻
TEL 03-5413-7273
メールアドレス minato50@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和8年3月20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てします。

ア 提出期間 令和8年2月16日（月）から5月22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、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 提出先 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階
港区赤坂地区総合支所管理課施設運営担当 江尻
電話：03-5413-7273

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、「港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館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 第二次審査の出席予定者は、提案書に記載した施設長候補者を含む3名まででお願いします。
- エ 審査の過程において、事業所の視察を行うこともあります。
- オ 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。
- カ 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 業務の実績について
(ア) 類似施設の管理運営実績
- ウ 資金・収支計画について
(ア) 資金・収支計画書及び受託経費見積書
- エ 管理運営に関する事項について
(ア) 赤坂子ども中高生プラザ等の設置目的を踏まえた基本的な運営方針及び目標
(すべての利用者を踏まえたもの)
(イ) 施設運営に関する基本的な考え方及び管理運営体制（職員体制・勤務体系）
(ウ) 職員の確保及び育成に対する考え方
(エ) 苦情対応、本部との連絡体制及びサービス評価の具体的な取組
(オ) 個人情報保護及び情報セキュリティの取組、環境に配慮した施設運営の具体的な取組
(カ) 施設利用者の安全確保（不審者対応、盗難等に関するセキュリティ対策、衛生管理、アレルギー対応）、事故予防に対する考え方や具体的な取組
(キ) 障害や外国籍、性的マイノリティ等特別な支援や配慮が必要な利用者に対する取組（いじめや虐待の防止・早期発見などを含む）、研修の実施、法令遵守へ

の取組、専門機関（児童相談所や子ども家庭支援センター）との連携についての具体的な取組

（ク）地震及び防災等の危機管理への取組、マニュアルの整備、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（職員体制及び勤務体系）の考え方、区民避難所運営支援業務に関する基本的な考え方

（ケ）指定管理者変更時の業務引継計画

オ 事業運営について

（ア）学童クラブの運営と家庭への支援についての考え方と具体的な取組

（イ）子育てひろばの運営と家庭への支援についての考え方と具体的な取組

（ウ）子ども中高生プラザ利用者の各年代に応じた健全育成（自主性及び協調性についての考え方と具体的な取組

（エ）中高生の居場所づくりに対する考え方と具体的な取組（認知度向上へ向けた情報発信の取組、中高生世代の関心を惹きつける居場所づくりの取組等）

（オ）各年代、利用目的に応じた障害児対応をはじめ、配慮を必要とする子どもへの対応、他の利用者との交流、専門機関（児童発達支援センター等）との連携についての考え方と具体的な取組

（カ）子どもの意見表明の機会や仕組みづくり、寄せられた意見を反映させるための考え方と具体的な取組

（キ）本館である赤坂子ども中高生プラザと、分館である赤坂子ども中高生プラザ青山館における連携の考え方と具体的な取組

（ク）特別養護老人ホームサン・サン赤坂及び高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂と赤坂子ども中高生プラザが連携し、効率的な管理運営を行うための具体的な取組

カ 地域の拠点としての活動について

（ア）地域特色（歴史、文化、国際性）を生かした児童健全育成の考え方と具体的な取組

（イ）児童の自主的な地域活動の推進についての考え方と具体的な取組、施設運営における地域ボランティアとの連携についての考え方と具体的な取組

（ウ）地域の小・中学校、高校、企業、町会、自治会等の地域との連携及び交流についての考え方と具体的な取組

（エ）併設施設、他の児童館、子ども中高生プラザ、子ども家庭支援センター、総合支所等との連携及び交流についての考え方と具体的な取組

キ 効率的で質の高いサービスの提供について

（ア）施設利用者の満足度向上に向けたサービス評価の具体的な取組

（イ）施設利用者への情報の発信と周知方法及び手段の多様化や工夫の具体的な提案

（ウ）年間を通じた活動や行事の具体的な提案

（エ）提案事業の具体的な提案

（オ）自主事業の具体的な提案

ク 区内中小企業の活用、港区シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に

向けた取組

ケ 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) 現評価結果の公募選考への反映

公募選考に現行の指定管理者が参加した場合、これまでの管理運営実績（指定管理施設評価票による評価結果）を加減点評価として選考評価に反映します。

評価の対象となる管理運営実績は、現行の指定期間の初年度から第二次審査日の属する年度の前年度までで、当該期間の全ての指定管理施設評価票の平均得点率から算出された総合評価平均を基に加減点を行います。

加減点数は、現行の指定管理者の一次審査点に、総合評価平均に対応する加減点割合（下表のとおり）を乗じて得た点数（小数点以下切り捨て）とします。

平均得点率	総合評価平均	加減点割合
90%以上	S	一次審査点の5%相当分加点
80%以上90%未満	A	一次審査点の3%相当分加点
60%以上80%未満	B	加減点なし
60%未満	C	一次審査点の3%相当分減点

なお、加減点は、一次審査及び二次審査が完了し、それぞれの審査点を合計したのち、最終的な審査合計点を算出する前に行います。

(5) 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。

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

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

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8年10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について

新たに指定管理者となる事業者は、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。

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よる開示請求の対象となります。

(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（選考委員会報告書、公募時質問項目、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ます。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し（おおむね3か月に1回程

度)、意見箱の設置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、毎年度の管理運営実績については、指定管理施設評価票として取りまとめ、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。

7 指定の取消し等

(1) 改善勧告・改善報告

区は、モニタリング等を通じて、必要に応じて業務改善等を指導しますが、指定管理者が当該指導に従わない場合や業務の改善が図られない場合は、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、直ちに改善措置を講じるよう勧告することができます。勧告がなされた場合、指定管理者は直ちに改善措置を講じ、結果を区に報告する必要があります。

(2) 指定の取消しと業務の停止

区は、指定の取消しと業務の停止については、港区立子ども中高生プラザ条例第

17条に定めており、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。その結果、区に損害・損失又は新たに区が負担することとなる費用が生じたときは、指定管理者がその賠償の責めを負う場合があります。また、当該指定管理の取消し等が命じられた場合において、指定管理者に損害が生じて、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 本業務の遂行に際し、不正行為があったとき。

ウ 区に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

エ 指定管理者が区との協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。

オ 区が行う施設への調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。

カ 調査の結果に基づく区の改善指示に、正当な理由なく従わないとき。

キ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

ク 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。

ケ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になったとき。

コ 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。

(3) 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施設運営担当 担当：江尻
電話：03-5413-7273
メールアドレス：minato50@city.minato.tokyo.jp

港区立赤坂子ども中高生プラザ等における指定管理者及び応募事業者数について

No.	指定期間	指定管理者名	応募事業者数
1	平成18年4月1日 ^{※1} ～平成23年3月31日	社会福祉法人東京聖労院	2
2	平成23年4月1日～平成28年3月31日	社会福祉法人東京聖労院	3
3	平成28年4月1日～令和4年3月31日 ^{※2※3}	社会福祉法人東京聖労院	3
4	令和4年4月1日～令和9年3月31日	社会福祉法人東京聖労院	2

※1 No.1の指定期間から港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂との合同での公募

※2 No.3の指定期間中である令和2年4月1日から港区立赤坂子ども中高生プラザ分館として青山館を合わせて指定

※3 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、指定期間を1年延長