

東京都北区立堀船温水プール・堀船ふれあい館外
3 施設指定管理者公募要項

令和 7 年 12 月

目 次

I	指定管理者制度の導入	
1	公募の趣旨	1
2	指定管理者制度導入の目的	1
3	公募の概要	1～2
II	事業概要	
1	施設の概要	3～5
2	利用料金一覧	6～8
3	施設利用状況	9～13
4	業務内容	14
5	人員体制	14～15
6	委託料（指定管理料）等の経費	15～19
7	事業の実施	19～24
8	立入り検査及び監査	24
9	モニタリング等	25
10	評価	25
11	業務の引継ぎ	25
12	リスクへの対応	26
13	事業の継続が困難となった場合の措置	26～27
14	施設設備の部分改修、修繕のため一時的に休館する場合	27
15	注意事項	27
III	指定管理者の応募・選定	
1	指定管理者選定スケジュール（予定）	28
2	応募者の参加資格要件等	28～29
3	公募手続き	29～31
4	選定方法	32
5	選定基準	32～35
6	指定管理者の指定・協定	35～36
IV	問い合わせ先	36
V	その他資料	
1	備品一覧（北区帰属）	37
2	指定管理者の提案及び自主事業が可能な施設一覧	38
3	管理業務の概要	39～40
4	使用料の減免について	41～43
5	堀船中学校等複合施設平面図（管理区分別）	44

I 指定管理者制度の導入

1 公募の趣旨

北区では、区民の健康づくりやスポーツ・レクリエーション活動に対するニーズが多様化している中、だれもが利用しやすい施設となるよう改善を図りながら、ハード・ソフト両面からスポーツ施設の整備や既存スポーツ施設の有効活用などの取組みを進めてきました。スポーツ施設への指定管理者制度導入は平成18年4月より順次開始し、現在18施設において指定管理者による管理運営を行っています。令和8年3月に改定を予定している「東京都北区スポーツ推進計画」では、豊富な知見を有する民間事業者等のノウハウを生かした多様なスポーツプログラムの提供などを通じ、区民のスポーツ実施率及び施設の利用率向上を目指すこととしています。

一方、地域でのコミュニティ活動や高齢者の方々の娯楽・教養の向上を目的に、区内に21か所のふれあい館を整備しています。現在、比較的規模の小さい6施設において指定管理者制度を導入しており、いずれの施設も、地域の実情に合わせて地縁による団体を主な構成員とする団体を指定管理者として指定してきたところです。

令和9年度に開設予定の堀船中学校等複合施設は、同校生徒に高度で多様な教育機会を創出するとともに、生涯スポーツの推進や、地域の振興・活性化にも貢献する新たな活動拠点として整備しており、同施設内に整備する区民向け温水プール及びふれあい館には指定管理者制度を導入します。現在、堀船ふれあい館は単独施設として直営にて運営していますが、同施設への移転に伴い、指定管理者制度を導入します。指定管理者は地縁団体に限定せず、区民向け温水プール及びふれあい館を一元管理することにより、ホール等の貸室利用やプールと連動したイベントの実施を促進し、利用者ニーズに応じたサービス展開など、施設空間を最大限活用したサービスの提供を期待しています。

2 指定管理者制度導入の目的

(1) 目的

本施設に指定管理者制度を導入する目的は次のとおりです。

- ① 多様化する利用者ニーズに効果的・効率的に対応するため。
- ② 公の施設管理に民間能力を活用し、サービスの向上を図るため。
- ③ 施設の維持管理経費を削減するため。

(2) 利用料金制の採用

利用料金制を採用し、施設及び附帯設備の利用料金は指定管理者の収入とします。

3 公募の概要

(1) 対象となる施設

・東京都北区立堀船温水プール（以下「温水プール」という。）・堀船ふれあい館（以下「ふ

れあい館」という。)

- ・東京都北区立王子プール
- ・東京都北区立谷端プール
- ・東京都北区立桐ヶ丘プール

計5施設（以下「温水プール・ふれあい館外3施設」という。)

(2) 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までを予定しています。

なお、温水プール・ふれあい館は開設日からとします。温水プール・ふれあい館の開設時期は、令和9年9月頃を予定していますが、工事等の都合により変更となる場合があります。

また、指定期間内であっても実績評価及び経営状況の調査の結果、協定に定める管理運営水準を満たさない場合、又は経営状況の悪化等により管理運営業務を継続することが不可能もしくは著しく困難になったと判断されたときは、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

(3) 公募及び選定的方式

公募型プロポーザル方式による提案審査を実施します。詳細はⅢ章4「選定方法」にて説明します。

Ⅱ 事業概要

1 施設の概要

(1) 設置条例及び規則

今回の公募の対象となる施設の設置、指定管理者選定の根拠となる条例及び規則は次のとおりです。

- ①東京都北区体育施設条例（昭和44年9月東京都北区条例第16号）
- ②東京都北区体育施設条例施行規則（平成28年3月東京都北区規則第58号）
- ③東京都北区立ふれあい館条例（平成8年3月東京都北区条例第1号）
- ④東京都北区立ふれあい館条例施行規則（平成8年3月東京都北区規則第5号）

(2) 施設の概要

①温水プール・ふれあい館

施設名	堀船温水プール	堀船ふれあい館
所在地	堀船二丁目23番20号	
開設年月日 (建設年月)	令和9年9月(予定) (令和9年9月(予定))	
敷地面積	12,317.29㎡(学校敷地)	
延床面積	1,735.51㎡	214.85㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造・地上6階建(校舎との重層構造)	
種別	温水プール	集会施設
施設内容	<p>1階 プール、事務室、管理用諸室、更衣室、トイレ、シャワー室、監視室、救護室、採暖室、倉庫、器具庫、機械室、ポンプ室</p> <p>2階 見学ロビー</p> <p>○プール概要 【一般用】 ・25m×14.5m(6コース) ※入水用スロープ付 ・水深0m～1.35m(可動床) ・日本水泳連盟公認プール 【幼児用】 ・13m×4.6m ・水深0.7m</p>	<p>1階 ホールA・B、第1集会室、第2集会室、第3集会室</p>
その他 共有部分	<p>○ロビー テーブル、椅子、自動販売機2台、血圧計、冷水器、貴重品ロッカー、入退場管理ゲート、券売機、精算機、デジタルサイネージ</p> <p>○駐輪場 100台可能</p> <p>○駐車場 3台(うち身障者用1台)</p>	

②屋外プール

施設名	王子プール	谷端プール	桐ヶ丘プール
所在地	王子三丁目24番1号 (王子三丁目児童遊園内)	滝野川七丁目42番1号 (南谷端公園内)	桐ヶ丘一丁目8番1号 (桐ヶ丘中央公園内)
開設年月日 (建設年月)	昭和26年6月30日 (昭和63年3月31日改修)	昭和32年6月30日 (平成2年3月31日改修)	昭和54年6月30日
敷地面積	1, 104. 63㎡	1, 225. 88㎡	1, 969. 30㎡
延床面積	170. 94㎡ (管理事務所)	172. 80㎡ (管理事務所)	105. 34㎡ (管理事務所)
構造規模	鉄骨造 (管理事務所)	鉄骨造 (管理事務所)	鉄骨造 (管理事務所)
種別	屋外プール (夏季のみ開設)		
施設内容	<p>設備 更衣室、便所、 シャワー、腰洗い、 洗眼器4器</p> <p>○プール概要 【一般用】 ・ 25m×13m ・ 水深1m～1. 2m 【幼児用】 ・ 15m×2. 5m ・ 水深0. 35m～0. 4m</p>	<p>設備 更衣室、便所、 シャワー、腰洗い、 洗眼器4器</p> <p>○プール概要 【一般用】 ・ 25m×13m ・ 水深1m～1. 2m 【幼児用】 ・ 15m×2m ・ 水深0. 4m</p>	<p>設備 更衣室、便所、 シャワー、腰洗い、 洗眼器4器</p> <p>○プール概要 【一般用】 ・ 25m×13m ・ 水深1. 2m～1. 5m 【幼児用】 ・ 台形47. 9㎡ ・ 水深0. 2m～0. 4m</p>
夜間団体貸切	あり	あり	なし

(3) 参考

上記(2)①の類似施設であるパノラマプール十条台及び現在の堀船ふれあい館の施設概要は、次のとおりです。

施設名	パノラマプール十条台	堀船ふれあい館
所在地	中十条一丁目5番6号	堀船三丁目7番12号
開設年月日	平成3年7月1日	平成22年4月1日
敷地面積	7,924.80㎡(学校敷地)	414.58㎡(都有地)
延床面積	1,435.81㎡	497.71㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地下3階、地上2階建 (体育館との重層構造)	鉄筋コンクリート造 地上2階建て
種別	温水プール	集会施設
施設内容	<p>地下3階 自転車置場、受水槽</p> <p>地下2階 ポンプ室、電気室</p> <p>地下1階 機械室</p> <p>1階 プール、事務所、更衣室、 救護室、採暖室、便所、 シャワー室、洗眼器4器</p> <p>2階 ミーティングルーム、監視室、 見学ロビー、学校用更衣室、 便所</p> <p>○プール概要 【一般用】 ・25m×13m(6コース) ・水深0.25m～1.25m(可動床) ・天井は開閉式ドーム</p>	<p>1階 ホールA・B、事務室 倉庫、自転車・車置き場</p> <p>2階 第1集会室、第2集会室 第1和室、第2和室、第3和室</p>
備考	<p>○フリータイム制</p> <p>○毎週水曜日団体貸出</p>	<p>○第1、2集会室・第1和室は 午前9時から午後4時まで 高齢者福祉コーナー</p>

2 利用料金一覧

(1) 温水プール

①当日利用

	2時間以内	延長30分毎
おとな	600円	150円
こども（3歳以上中学生以下）	100円	20円
高齢者（65歳以上）	300円	70円

②回数券

	6枚つづり
おとな	3,000円
こども（3歳以上中学生以下）	500円
高齢者（65歳以上）	1,500円

③貸切利用

		2時間以内
25m プール	1コース	6, 000円
	全面	36, 000円
幼児用プール		6, 000円

(2) ふれあい館

①区民料金

		午前 (午前9時～正午)	午後 (午後1時～5時)	夜間 (午後6時～10時)
ホール	A・B	1,800円	3,160円	4,080円
	A又はB	900円	1,580円	2,040円
第一集会室		420円	760円	980円
第二集会室				1,080円
第三集会室				1,080円

②区外料金

		午前 (午前9時～正午)	午後 (午後1時～5時)	夜間 (午後6時～10時)
ホール	A・B	2,700円	4,740円	6,120円
	A又はB	1,350円	2,370円	3,060円
第一集会室		630円	1,140円	1,470円
第二集会室				1,620円
第三集会室				1,620円

(3) 屋外プール

①当日利用

	2時間以内	延長1時間毎
おとな	200円	60円
こども（3歳以上中学生以下）	100円	30円
高齢者（65歳以上）	100円	30円

②貸切利用

	2時間以内
全面	4,620円

(4) 参考

上記（1）及び（2）の類似施設であるパノラマプール十条台及び現在の堀船ふれあい館の利用料金は、次のとおりです。

①パノラマプール十条台

ア 当日利用

	2時間以内	延長30分毎
おとな	500円	120円
こども（3歳以上中学生以下）	100円	20円
高齢者（65歳以上）	250円	60円

イ 回数券

	5枚つづり	6枚つづり
おとな	2,000円	-
こども（3歳以上中学生以下）	-	500円
高齢者（65歳以上）	1,000円	-

ウ 貸切利用

	2時間以内
1コース	5,000円
全面	30,000円

②堀船ふれあい館

ア 区民料金

		午前 (午前9時～正午)	午後 (午後1時～5時)	夜間 (午後6時～10時)
第一和室				1,060円
第二和室		300円	600円	780円
第三和室		200円	400円	520円
ホール	A・B	1,640円	3,040円	3,920円
	A又はB	820円	1,520円	1,960円
第一集会室				820円
第二集会室				600円

イ 区外料金

		午前 (午前9時～正午)	午後 (午後1時～5時)	夜間 (午後6時～10時)
第一和室				1,590円
第二和室		450円	900円	1,170円
第三和室		300円	600円	780円
ホール	A・B	2,460円	4,560円	5,880円
	A又はB	1,230円	2,280円	2,940円
第一集会室				1,230円
第二集会室				900円

3 施設利用状況

「温水プール」はパノラマプール十条台、「ふれあい館」は現在の堀船ふれあい館の利用状況を参考として掲載しています。

(1) 利用者数

①温水プール

(単位：人、件)

年度	個人利用者数						団体利用		合計
	おとな	こども	高齢者	障害者	幼児開放	合計	件数	人数	人数
R4	15,198	3,410	6,483	255	1,055	26,401	388	11,683	38,084
R5	18,988	4,066	7,790	339	1,163	32,346	429	11,899	44,245
R6	19,006	3,797	7,880	539	1,355	32,577	456	12,757	45,334

②ふれあい館

(単位：件、人)

年度	和室				ホール(※)				合計			
	有料		無料		有料		無料		有料		無料	
	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
R4	210	1,098	0	0	895	14,080	184	4,848	1,105	15,178	184	4,848
R5	254	1,445	4	97	884	14,496	249	7,041	1,138	15,941	253	7,138
R6	253	1,409	4	40	670	10,950	214	6,770	923	12,359	218	6,810

※ホールには、集会室を含む。

③屋外プール

(王子プール)

(単位：人、件)

年度	個人利用者数					団体利用		合計 人数
	おとな	こども	高齢者	障害者	合計	件数	人数	
R4	2,349	2,965	454	95	5,863	30	888	6,751
R5	2,835	3,604	516	174	7,129	38	1,302	8,431
R6	2,707	3,316	367	120	6,510	27	995	7,505

(谷端プール)

(単位：人、件)

年度	個人利用者数					団体利用		合計 人数
	おとな	こども	高齢者	障害者	合計	件数	人数	
R4	2,921	4,295	156	19	7,391	32	906	8,297
R5	3,629	5,186	262	23	9,100	31	1,001	10,101
R6	3,513	4,934	247	83	8,777	29	937	9,714

(桐ヶ丘プール)

(単位：人、件)

年度	個人利用者数					団体利用		合計 人数
	おとな	こども	高齢者	障害者	合計	件数	人数	
R4	1,634	2,480	150	22	4,286	5	92	4,378
R5	1,877	2,598	229	29	4,733	9	150	4,883
R6	1,656	2,510	214	26	4,406	5	75	4,481

(2) 利用料金収入及び公の利用料金収入

①温水プール

(単位：円)

年度	区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R4	個人利用（当日券）	223,700	215,850	438,300	620,570	540,480	414,050	321,300	195,100	136,600	247,350	241,250	283,250	3,877,800
	個人利用（回数券）	434,500	295,000	506,500	575,500	516,000	486,500	434,500	330,500	242,500	474,500	386,500	419,000	5,101,500
	団体利用	486,250	405,000	442,500	435,000	435,000	412,500	335,000	325,000	422,500	445,000	422,500	302,500	4,868,750
	公の利用等	230,050	96,200	437,450	318,350	52,500	368,700	461,300	154,000	61,600	167,650	243,600	180,600	2,772,000
	還付金	0	0	△ 3,750	0	0	0	0	0	0	△ 213,750	0	0	△ 217,500
	合計	1,374,500	1,012,050	1,821,000	1,949,420	1,543,980	1,681,750	1,552,100	1,004,600	863,200	1,120,750	1,293,850	1,185,350	16,402,550
R5	個人利用（当日券）	289,050	270,850	469,150	748,830	647,570	533,760	381,900	212,650	197,850	215,900	225,900	304,300	4,497,710
	個人利用（回数券）	521,500	527,000	559,000	728,000	700,000	581,500	549,000	410,500	393,500	531,500	477,500	529,000	6,508,000
	団体利用	471,250	430,000	418,750	417,500	417,500	368,750	347,500	391,250	366,250	316,250	357,500	345,000	4,647,500
	公の利用等	294,200	122,250	450,450	234,860	51,160	398,960	454,150	144,350	88,450	171,550	243,600	143,000	2,796,980
	還付金	0	0	△ 9,375	△ 3,750	0	0	△ 3,750	0	△ 20,625	0	0	△ 3,750	△ 41,250
	合計	1,576,000	1,350,100	1,887,975	2,125,440	1,816,230	1,882,970	1,728,800	1,158,750	1,025,425	1,235,200	1,304,500	1,317,550	18,408,940
R6	個人利用（当日券）	297,650	236,500	505,360	668,690	710,600	487,990	328,250	226,850	205,050	220,600	272,350	342,400	4,502,290
	個人利用（回数券）	554,000	405,500	625,500	663,500	691,500	645,500	494,000	662,500	450,000	478,000	490,500	538,500	6,699,000
	団体利用	375,000	363,750	330,000	393,750	397,500	292,500	367,500	397,500	382,500	393,750	405,000	281,250	4,380,000
	公の利用等	229,700	201,500	392,550	213,250	77,600	444,550	485,400	149,000	81,550	217,100	281,850	144,600	2,918,650
	還付金	0	0	0	0	△ 11,250	0	0	0	0	0	0	0	△ 11,250
	合計	1,456,350	1,207,250	1,853,410	1,939,190	1,865,950	1,870,540	1,675,150	1,435,850	1,119,100	1,309,450	1,449,700	1,306,750	18,488,690

②ふれあい館

(単位：円)

年度	区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R4	第一和室（夜間）	8,480	5,300	5,300	2,120	5,300	4,240	1,060	7,420	0	6,360	5,300	4,240	55,120
	第二和室（全日）	7,320	4,800	5,880	4,200	11,130	4,500	5,910	7,260	2,700	13,200	5,100	4,500	76,500
	第三和室（全日）	800	1,000	1,800	800	1,100	1,920	1,700	2,760	600	1,400	1,400	1,400	16,680
	第一集会室（夜間）	820	0	0	2,460	0	2,460	0	0	2,460	0	0	4,100	12,300
	第二集会室（夜間）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	600
	ホールA	56,800	63,460	60,560	48,180	50,180	51,940	56,040	29,840	43,540	71,360	57,900	68,760	658,560
	ホールB	59,320	59,920	50,320	33,560	36,080	42,400	64,240	31,240	34,880	52,140	40,320	57,120	561,540
	合計	133,540	134,480	123,860	91,320	103,790	107,460	128,950	78,520	84,180	144,460	110,020	140,720	1,381,300
R5	第一和室（夜間）	3,180	5,300	4,240	4,240	0	7,420	3,180	3,180	0	3,180	9,540	0	43,460
	第二和室（全日）	10,620	6,750	7,500	4,500	7,500	7,500	3,600	4,200	3,780	2,700	3,780	2,400	64,830
	第三和室（全日）	3,160	2,620	800	800	4,160	2,000	3,440	3,200	4,040	4,920	3,000	5,920	38,060
	第一集会室（夜間）	4,100	820	3,280	0	0	3,280	0	0	3,280	0	0	0	14,760
	第二集会室（夜間）	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	600
	ホールA	64,920	52,900	64,380	66,920	59,320	37,520	65,180	39,140	50,800	54,300	42,140	36,670	634,190
	ホールB	39,320	38,220	47,620	41,560	42,440	22,980	49,640	28,520	42,020	27,620	32,480	28,650	441,070
	合計	125,300	106,610	127,820	118,020	114,020	80,700	125,040	78,240	103,920	92,720	90,940	73,640	1,236,970
R6	第一和室（夜間）	4,240	4,240	4,240	6,360	4,240	0	5,300	7,420	3,180	2,120	2,120	4,240	47,700
	第二和室（全日）	3,300	2,700	1,800	2,400	3,600	4,980	3,000	1,800	1,500	2,100	1,800	2,100	31,080
	第三和室（全日）	2,320	4,120	3,640	3,400	4,400	4,400	4,000	6,320	2,600	2,980	3,200	3,320	44,700
	第一集会室（夜間）	820	0	0	0	820	0	0	0	0	0	0	0	1,640
	第二集会室（夜間）	0	0	0	0	0	0	0	900	0	0	0	0	900
	ホールA	45,280	33,620	54,660	27,300	37,080	55,820	37,720	43,560	18,900	37,580	53,120	37,120	481,760
	ホールB	32,020	6,200	46,320	31,160	26,520	45,700	18,640	30,040	17,260	32,720	42,640	33,400	362,620
	合計	87,980	50,880	110,660	70,620	76,660	110,900	68,660	90,040	43,440	77,500	102,880	80,180	970,400

③屋外プール

(単位：円)

年度	区分	王子プール	谷端プール	桐ヶ丘プール	合計
R4	個人利用（当日券）	734,300	926,600	502,300	2,163,200
	個人利用（回数券）	86,000	102,000	78,000	266,000
	団体利用	175,560	184,800	0	360,360
	公的利用等	20,386	2,798	15,349	38,533
	還付金	△ 28,875	△ 23,100	0	△ 51,975
	合計	987,371	1,193,098	595,649	2,776,118
R5	個人利用（当日券）	893,800	1,099,800	550,600	2,544,200
	個人利用（回数券）	85,000	185,500	103,000	373,500
	団体利用	161,700	143,220	0	304,920
	公的利用等	33,115	3,015	21,998	58,128
	還付金	0	0	0	0
	合計	1,173,615	1,431,535	675,598	3,280,748
R6	個人利用（当日券）	844,410	1,015,870	524,720	2,385,000
	個人利用（回数券）	82,500	233,500	81,500	397,500
	団体利用	152,460	166,320	0	318,780
	公的利用等	32,657	14,034	15,916	62,607
	還付金	△ 39,270	△ 32,340	0	△ 71,610
	合計	1,072,757	1,397,384	622,136	3,092,277

4 業務内容（詳細は別添「業務基準書」参照）

- （１）施設の運営に関する業務
- （２）施設の管理に関する業務
- （３）提案事業及び自主事業に関する業務
- （４）その他、東京都北区長（以下「区長」という。）が必要と認める業務

※堀船中学校体育館及び武道場は、学校教育等に支障のない範囲で、地区体育館として地域住民に開放します。地区体育館の利用受付や管理業務について、別途委託契約を締結する予定です。

5 人員体制

（１）業務の確実な遂行

業務を確実に履行し、本施設の設置目的を効果的に達成できる知識や経験等を有する熟意のある者の雇用に配慮し、事業運営に必要な人員を確保してください。また、配置後においても職員の人材育成、能力の向上に努めてください。

（２）統括責任者の配置

本施設の管理運営における責任を明確にし、効率的かつ適切に業務を遂行するため、統括的に責任を負う者（以下「統括責任者」という。）を１名専任配置することとします。また、統括責任者が欠けた場合に備え、指定管理者はあらかじめ統括責任者の代理を定めてください。なお、温水プールが（公財）日本水泳連盟プール公認規則で定める公認プールであることから、統括責任者は、同規則第 15 条（プール管理者）で規定された下記の資格のうち、いずれか１つ以上を有する者としてします。

- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳コーチ 1
- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳コーチ 2
- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳コーチ 3
- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳コーチ 4
- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳教師
- ・（公財）日本スポーツ協会公認水泳上級教師
- ・（公財）日本スポーツ施設協会水泳指導管理士
- ・（公社）日本プールアメニティ協会プール衛生管理者

（３）プール監視従事者の条件

プール監視従事者は以下の要件を満たすことを条件とし、資格を確認できるものの写しを協定書締結後速やかに提出してください。

①監視責任者

プールの安全及び衛生に関する知識を有し、公的な機関や公益法人等の実施する講習会等を受講し、次のいずれか一つ以上の資格を有する者としてします。さらに、東京消防庁上級救命講習または日本赤十字社救急法基礎講習終了者としてします。

- ・ 日本水泳連盟基礎水泳指導員

- ・日本赤十字社水上安全救助員
- ・日本体育施設協会水泳指導管理士

②監視員

18才以上の者で25m以上泳げる者であり、公的な機関や公益法人等の実施する講習会等を受講した者又はそれと同等以上の力量の者としてします。

③衛生管理者

プールの安全及び衛生に関する知識を持った者であり、公的な機関や公益法人等の実施する講習会等を受講した者又はそれと同等以上の力量の者としてします。

④救護員

公的な機関や公益法人等が実施する救急救護訓練を受けた者であり、公的な機関や公益法人等の実施する講習会等を受講した者又はそれと同等以上の力量の者としてします。

(4) ふれあい館従事者の条件

特段の要件はありませんが、利用予約の管理、受付、会計処理等の業務経験者が望ましく、また、今後導入を予定する施設予約システム等の操作も想定した一定程度のITスキルを有する者が望ましいです。

6 委託料（指定管理料）等の経費

指定管理者が施設を管理運営するための財源は、区が支払う委託料（指定管理料）、利用料金収入及び指定管理者が企画・実施する提案事業の収入とします。また、利用料金収入には区等が施設を利用した場合に支払う料金（以下「公的利用料金」という。）を含みます。なお、自主事業の収支は指定管理料（指定管理業務）の収支に算入しません。

(1) 委託料（指定管理料）の支払い

指定管理料については、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準として区の予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、年度協定を締結して支払います。支払時期や方法は基本協定において定めることとします。また、指定管理料は、事故及び自然災害など特別の場合を除き、年度途中において増額又は減額を行わないものとします。

(2) 指定管理者の収入

①利用料金

貸出施設及び附帯設備の利用料金は指定管理者の収入とします。2「利用料金一覧」及び3「施設利用状況」を参考に、適正にお見積りください。

なお、後述の開設準備期間において前納された使用料については、指定管理者の収入とはなりませんので、収支計画を作成する際には特に注意してください。

②提案事業収入

提案事業についての詳細は、提案事業計画書（別紙様式10）に基づき協定で定めるものとし、その事業の参加料については指定管理料算定の基礎となる収入に計上します。

③委託料（指定管理料）

区は、管理運営経費から前述の利用料金収入及び提案事業収入を差し引いた経費を、指定管理料として支払います。そのうち、維持修繕費、備品購入費、光熱水費、キャッシュレス決済手数料、及び温水プール・ふれあい館に係る維持管理経費（清掃・設備の保守点検等）について、原則として実績に応じた清算を行います。維持修繕費及び備品購入費については、区に帰属する財産の管理に要する経費であるため実費で清算します。

④自主事業収入

自主事業で得た収益は、指定管理者の収入となります。また、指定管理料（指定管理業務）の収支には参入しません。施設の設置目的に合致しない自主事業について、事業実施にあたり生じた売上額から管理費用を引いた額（1,000円未満切り捨て）を基準に、北区に一定割合を還元していただきます。詳細は、次章7「事業の実施」にて説明します。

（3）指定管理者の支出

①管理運営経費

管理運営経費は、東京都北区立体育施設条例（昭和44年9月東京都北区条例第16号）第2条の3及び東京都北区立ふれあい館条例（平成8年3月東京都北区条例第1号）第4条の3に規定する指定管理者が行う業務に要する経費（人件費、事務費、事業費等）とします。

②提案事業に係る経費

提案事業に係る経費は指定管理料算定の基礎となる支出に計上します。第三者委託による実施を想定している場合には、当該委託料も経費として計上してください。

③自主事業に係る経費

自主事業に係る経費は、収入と同様の考え方から、指定管理料算定の基礎となる支出に含みません。

④その他の経費

ア 維持修繕費

1件130万円未満の修繕・工事は、区の承諾を得て指定管理者が行います。当該経費は、年度ごとに管理運営経費とは別に指定管理料として区が支払い、年度終了時に残額を区に繰り戻すこととします。

なお、1件130万円以上の修繕・工事については、指定管理者と協議のうえ、区が行います。

イ 備品購入費

区から無償貸与する既設備品の買替えは、原則として区の承諾を得て指定管理者が行います。当該経費は、年度ごとに管理運営経費とは別に指定管理料として区が支払い、年度終了時に残額を区に繰り戻すこととします。また、リースにすることも可能ですが、その際は区と協議することとします。なお、無償貸与する備品及び財産の帰属等については、別途協定により詳細を定めることとします。

ウ 光熱水費

光熱水費は、年度ごとに管理運営経費とは別に指定管理料として区が支払い、年度終

了時に清算します。

エ キャッシュレス決済手数料

温水プールには、キャッシュレス決済の対応が可能な券売機を設置する予定です。当該経費は、年度ごとに管理運営経費とは別に指定管理料として区が支払い、年度終了時に清算します。

なお、キャッシュレス決済に対応した券売機の設置にあたり、予定している仕様は下記のとおりで。

- (ア) 決済代行者との契約は、指定管理者が行うこと。
- (イ) 電子マネー決済、クレジットカード決済及びQRコード決済に対応することとし、決済ブランドについては区と協議すること。
- (ウ) 品目別・決済手段別の決済データの抽出と、それらのクロス集計が可能であること。
- (エ) キャッシュレス決済にかかる費用の区負担については、利用料金収入及び提案事業収入のみを対象とすること。
- (オ) キャッシュレス決済のサービス利用開始は施設の開設日とすること。
- (カ) 毎月、指定期日までにキャッシュレス決済の実績報告を行うこと。
- (キ) その他、導入にあたり必要な事項は、区と事前に協議すること。

オ 温水プール・ふれあい館の維持管理経費（清掃・設備の保守点検等）

当該経費は、年度ごとに管理運営経費とは別に指定管理料として区が支払い、年度終了時に清算します。

カ 事業活動に伴い発生する公租公課

事業所税については、『主として利用料金で収受することが見込まれる収入により、公の施設の管理事業を行うと認められる場合（利用料金が事業費の5割以上を占める場合）』は、指定管理者が事業主体と判断され、課税対象となる場合があります。詳しくは都税事務所に確認してください。

(4) 開設準備期間について

指定期間の開始までは開設準備期間とし、開設準備業務について別途委託契約を締結します。主な開設準備業務は以下のとおりです。業務の詳細については、指定管理者と協議のうえ、決定することとします。

（主な開設準備業務）

- ①各種印刷物作成業務 ②貸出施設の予約受付、施設使用料等の出納事務
- ③施設管理運営業務 ④広報宣伝業務 ⑤北区及び関係機関等との連携・調整業務
- ⑥内覧会・開設記念事業等に関する業務（事業の企画・運営等を含む）
- ⑦その他開設準備に必要となる業務

(5) 収支計画の考え方

以下の点に十分留意したうえで、資金収支計画書を作成してください。なお、貸出施設及

び附帯設備の利用料金は、条例及び条例施行規則に定める額を上限とします。

①基本的な考え方

ア 利用料金収入の確保

利用料金制を採用することで、指定管理者が運営ノウハウを最大限に発揮し、積極的に利用料金収入を確保していただくことを期待しています。

イ サービスの向上と区の財政負担額の減少

本施設において指定管理者制度を導入するにあたっては、利用者サービスの向上と区の財政負担額の減少を目的としていることに留意してください。

ウ 上記6（3）④のその他の経費

その他経費（維持修繕費、備品購入費、光熱水費、キャッシュレス決済手数料、温水プール・ふれあい館の維持管理経費）については、指定管理者決定後に区との協議において確定させるため、資金収支計画には含めないでください。

エ 上記6（4）開設準備期間についての経費

開設準備期間中の経費（人件費等）についての見積もりは指定管理料の資金収支計画書とは別に算出してください。

②支出

ア 消費税の考え方

人件費以外の支出経費については、消費税率 10%で見積もりをしてください。

イ 電気料金の考え方

温水プール・ふれあい館の電気料金は区が支払いを行いますので、資金収支計画には含めないでください。

③収入

ア 公的利用時の利用料金に関する考え方

区等が施設を利用した場合は、その実績に応じて区等から指定管理者に利用料金を支払います。Ⅴ章4「使用料の減免について」を参考に、適正にお見積りください。

なお、温水プールについて、堀船中学校の授業での利用を予定しています（年間述べ105時間）。当該利用につきましては、貸切利用として取り扱い、公的利用料金として支払います。

また、ふれあい館における公的利用の利用単価は区民料金とします。

イ 区民優遇制度に関する考え方

ふれあい館の利用料金には区民優遇制度を導入しており、区民と区民以外の利用料金単価に差が生じています。3「施設利用状況」の区民と区民以外の利用件数の割合を踏まえ、利用料金収入を適正にお見積りください。なお、区民優遇制度による区民と区民以外の利用料金単価の差額は補てんしません。

（6）収支計画を上回る利用料金収入の取扱い

利用料金収入の実績が、収支計画上の予定額を上回った場合には、別途協定で定めるところ

るにより、利用料金収入の一部を納付金として区にお支払いいただきます。ただし、指定管理者の運営により利用料金収入の減少または管理運営経費の増加があっても、それが区の責に帰すべき事由でない限り、指定管理料の増額は行いません。

(7) その他

①区分会計の独立

指定管理者は、施設の管理運営に係る経理事務を行うにあたり、本施設の指定管理者である法人（団体）又は法人（団体）を構成員とした共同事業体として独立した会計帳簿書類及び経理規定を設けてください。

②管理口座

区が支払う指定管理料及び利用料金等は、法人（団体）の口座とは別の口座で管理してください。

7 事業の実施

(1) 法令等の遵守

指定管理者として公の施設の管理運営を行う際は、区民に対して、コンプライアンスの姿勢を明確に示すとともに、特に次に掲げる法令等を遵守してください。

①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

②労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）

③最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）

④労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）

⑤障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）

⑥雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保に関する法律（昭和 47 年第 113 号）

⑦暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律 77 号）

⑧個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）

⑨東京都北区立体育施設条例（昭和 44 年 9 月東京都北区条例第 16 号）

⑩東京都北区立体育施設条例施行規則（平成 28 年 3 月規則第 59 号）

⑪東京都北区立体育施設等の先行予約に関する要綱（平成 28 年 12 月 26 日北区長決裁）

⑫東京都北区立体育施設等の使用料減免に関する要綱（平成 28 年 10 月 6 日北区長決裁）

⑬東京都北区立体育施設受付要綱（令和 4 年 3 月 11 日 3 北地ス第 2462 号）

⑭東京都北区体育施設団体登録要綱（令和 4 年 3 月 11 日 3 北地ス第 2461 号区長決裁）

⑮東京都北区立体育施設における営利利用に関する要綱

（令和 7 年 3 月 4 日 6 北地ス第 2863 号区長決裁）

⑯東京都北区立ふれあい館条例（平成 8 年 3 月東京都北区条例第 1 号）

⑰東京都北区立ふれあい館条例施行規則（平成 8 年 3 月東京都北区規則第 5 号）

⑱東京都北区立ふれあい館管理運営要綱（平成 31 年 3 月 27 日 30 北地地第 3351 号区長決裁）

⑲区民施設使用料の減額・免除規定の取扱について（平成 29 年 2 月 23 日一部改正区長決裁）

- ⑳東京都北区プールに関する条例（昭和 50 年 3 月東京都北区条例第 19 号）
- ㉑東京都北区プールに関する条例施行規則（昭和 50 年 4 月規則第 4 号）
- ㉒東京都北区プールに関する条例及び同条例施行規則の運用について
（平成 15 年 7 月 16 日北区保健所長決定）
- ㉓東京都北区個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年 3 月東京都北区条例第 3 号）
- ㉔東京都北区死者に関する情報の取扱い等に関する条例（令和 5 年 3 月 22 日条例第 4 号）
- ㉕東京都北区行政手続条例（平成 8 年 12 月東京都北区条例第 35 号）
- ㉖東京都北区情報公開条例（平成 12 年 12 月東京都北区条例第 63 号）
- ㉗東京都北区公契約条例（令和 4 年 6 月東京都北区条例第 21 号）
- ㉘プールの安全標準指針（平成 19 年 3 月文部科学省・国土交通省）
- ㉙プールの安全・衛生管理（平成 21 年 2 月 東京都北区保健所発行）
- ㉚遊泳用プールの衛生基準について
（平成 19 年 5 月厚生労働省健康局長通知健発第 0528003 号）
- ㉛プール公認規則 2024（令和 6 年 4 月 1 日施行、公益財団法人日本水泳連盟）
- ㉜その他関係法令等

(2) 指定管理者と区の役割分担 (◎：主体的な役割、○：補助・助言・指導する役割)

項 目	指定管理者	区
施設の管理運営業務（企画調整、施設の貸出、利用指導、受付案内、利用者サービス、警備、苦情・要望への対応、利用促進活動等）、提案事業、自主事業	◎	
施設の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、害虫駆除、安全衛生管理及び光熱水費支出等）、環境保全	◎	○ (区の環境対策)
物品管理（備品を含む）	◎	
施設利用の承認・不承認・承認の取消し	◎	
利用料金制に伴う料金収受事務	◎	○ (額の承認)
広報	◎	○ (区の関係媒体)
事故対応（被害者対応、関係機関への報告等）	◎	○ (指示等)
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）	◎	○ (指示等)
災害復旧（本格復旧）	○ (休館等、工事への協力)	◎
行政財産目的外使用に関すること	○ (自動販売機等の電気使用量の報告)	◎ (許可・使用料の徴収)
施設の改修及び修繕等 注：総額として、協定により定めた金額が限度	○注 (1件130万未満)	○ (1件130万以上)
施設の法的管理（使用許可）		◎

(3) 施設の運営

①施設の開場時間及び休場日は、条例や規則等で定めるとおりですが、清掃や設備の保守点検等、区長が特に必要があると認めるときは、区の承認を得て変更することができます。

②区の主催・共催・後援事業などは、新年度が始まる前に先行予約を行うものとします。

(4) 指定管理者の提案事業及び自主事業

指定管理者は、仕様書で定める業務のほか、区が施設利用者に対するサービス充実の観点

からその実施方法等について提案を求め、提案事業として指定管理者に企画・実施をしていただくものとします（提案事業は指定管理業務となります）。

また、提案事業に該当しない事業であっても、施設の設置目的をより効果的・効率的に果たすこと、また、施設の利便性向上・活性化を図ることを目的とした事業は、業務の実施を妨げない範囲において指定管理者の自主事業として実施することができます。各施設の特徴を考慮し、積極的に自主事業を提案してください。

なお、提案事業及び自主事業については、関連法令の遵守のみならず、公の施設で行う事業として、内容・提供金額設定等に不適切な点が生じないように、協定締結に際して区と指定管理者が協議のうえ、事業内容を見直していただく場合があります。

①提案事業

次の事業についてはその実施方法等に関する提案を求めます。なお、実施方法等の詳細については第三者委託も認めることとします。提案事業の収支については、指定管理料（本業務）の収支に算入してください。

1. 一般公開時間の運営

ふれあい館では、ホール・集会室について一般公開時間（貸切りの取扱いをしない日及び当該日の貸切りの取扱いをしない時間）を定めることができます。施設利用者に対するサービス充実の観点から一般公開時間の運用に関する提案を行ってください。なお、一般公開時間におけるホールの施設使用料は無料となるため、利用者からの徴収はできません。

【提案事業実施の基準】

ア 提案事業の内容は、施設の設置目的に沿ったものとします。

イ 提案事業で指定管理者が設定する参加料は、実費程度とします。

ウ 提案事業を実施することができる期間等については、Ⅴ章2「指定管理者の提案及び自主事業が可能な施設一覧」のとおりとします。

エ 提案事業の詳細については、提案事業計画書（別紙様式10）に基づき、協定で定めるものとします。

オ 提案事業は、一般利用者の施設利用に支障が生じない範囲で実施するものとします。

②自主事業

提案事業とは別に指定管理者は区の承認を得て、施設の設置目的をより効果的・効率的に果たすため、または施設の利便性向上・活性化等を図るため、業務の実施を妨げない範囲において、自らが企画した事業を実施することができます。なお、自主事業の収支は指定管理料（本業務）の収支に算入しません。

1. 施設の設置目的に合致する事業（スポーツ教室等）

施設を利用して事業者が自ら実施し、施設の設置目的に合致する事業において、施設使用料は使用者である指定管理者の負担とし、その事業の参加料等を事業者の収入とします。

ア 施設内デジタルサイネージの活用

施設内に設置予定（1階エントランス）のデジタルサイネージの活用に関する提案を行ってください。

イ 講座・イベント等の実施

本施設のコンセプト等を踏まえ、一般利用を阻害しない範囲で施設としての機能を最大限に発揮できるようなイベント等について積極的に提案してください。

なお、改定中の「東京都北区スポーツ推進計画」に基づき、18歳～49歳の女性のスポーツ実施率向上を図るため、女性のスポーツ参加を促すような事業を積極的に提案してください。

2. 施設の設置目的に合致しない事業

施設の設置目的に合致しない事業については、行政財産目的外による使用許可等により、区が資産管理上一定の関与をもって承認を行います。事業実施にあたっては、自主事業実施に係る申請のほかに、行政財産目的外使用に係る申請を行ってください。

なお、事業の内容により、指定管理者の費用負担や区への利益還元に係る考え方が異なります。詳細は、以下ア～ウの通りです。

ア ロケーション誘致について

北区行政財産使用料条例第2条2項を踏まえ、北区公園条例別表第3_公園の占用料中「ロケーション」の金額を参考に、区が算出した占用料を指定管理者が負担します。

また、ロケーション誘致にあたり生じた売上額から管理費用（光熱水費、占用料等）を引いた額（1,000円未満切り捨て）を基準に、北区に一定割合を還元することとし、利益の還元率については応募者の提案事項とします。

イ 自動販売機の設置について

北区公有財産規則、北区行政財産使用料条例等に定めるところにより、指定管理者が行政財産目的外使用料を負担します。

また、自動販売機の設置にあたり生じた売上額から管理費用（電気料金、行政財産目的外使用料等）を引いた額（1,000円未満切り捨て）を基準に、一定割合を区に還元することとします。利益の還元率については応募者の提案事項としますが、50%を下限とし、それを下回る提案は認めないこととします。

なお、自動販売機の電気料金については、施設全体の電気メーターとは別に、自動販売機専用メーターを設置したうえで算定することとします。

飲料水自動販売機については、最低設置場所・台数を以下のとおりとします。新たに自動販売機を設置する場合は、原則として災害時等に施設管理者の判断で内部の飲料等が取り出せる機能を有するものとします。

場 所	台 数
温水プール・ふれあい館	2 台

ウ 上記ア・イ以外の事業（イベント・売店の設置・物販等）について

北区公有財産規則、北区行政財産使用料条例等に定めるところにより、指定管理者

が行政財産目的外使用料を負担することとします。

なお、事業実施にあたり生じた売上額から管理費用（行政財産目的外使用料等）を引いた額（1,000円未満切り捨て）を基準に、北区に一定割合を還元することとし、利益の還元率については応募者の提案事項とします。

【自主事業実施の基準】

自主事業実施の基準は以下のとおりです。

ア 自主事業で指定管理者が設定する参加料は、実費程度とします。

イ 自主事業を実施することができる期間等については、Ⅴ章２「指定管理者の提案及び自主事業が可能な施設一覧」のとおりとします。

ウ 自主事業の詳細については、自主事業計画書（別紙様式１１）に基づき、協定で定めるものとします。

エ 自主事業は、一般利用者の施設利用に支障が生じない範囲で実施するものとします。

オ 以下に掲げる事業は自主事業として認めません。

- ・ 指定管理者が実施する民間事業へ直接勧誘するまたは会員登録を求める事業
- ・ 屋内でアルコール提供を行う事業
- ・ 施設および北区に関連性のない事業
- ・ その他公共の施設の利用にふさわしくないもの

（５）事業計画の作成

指定期間中、各年度の事業及び収支計画書を区に提出してください。提出済みの事業計画書の内容を変更するときは、区と協議により決定します。

（６）事業報告の作成

指定期間中は、以下の事業報告を行ってください。なお、報告書の様式、提出期限及びその他詳細については、協議の上、協定書で定めます。

- ①月次報告書
- ②事業報告書
- ③収支決算書
- ④その他協定に定める報告書

（７）事故報告

指定期間中に、重傷事故等、身体にかかる重大事故が発生した場合、区に速やかに報告することとします。また、身体にかかる事故以外において、火災等事故や管理に関する不祥事などが発生した場合も同様とします。

８ 立入り検査及び監査

区は、指定管理者の業務及び経理の状況について、実地に立入り検査を行うことができます。

また、区監査委員は指定管理者が行う経理について監査することができます。

なお、監査等に要する資料は、区の指示に従って作成してください。

9 モニタリング等

(1) 指定管理者によるアンケート及び自己評価の実施

①指定管理者は、利用者満足度等を把握するため、利用者アンケートを適宜実施し、その結果を少なくとも年1回区に報告してください。

②事業計画に対する実績について毎年度自己評価を行い、その結果を区に報告してください。

(2) 区によるモニタリング

上記(1)にかかわらず、区は施設の管理運営状況について、定期的ないし随時のモニタリングを行います。なお、実施方法等については、協定で定めます。

10 評価

指定期間中、法令及び協定が遵守されていないことが認められたとき、または事業を評価した結果、改善が必要と認められるときは区から是正勧告を行います。なお、是正勧告後も改善が見られないときは、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

11 業務の引継ぎ

指定期間の終了または指定取消しの際、現行の業務を区または新たな指定管理者に対して速やかに引継ぎができるようにするため、現行の業務内容を記載した引継ぎマニュアルを作成し、確実に引継ぎを行ってください。

12 リスクへの対応

指定期間中の主なリスクについては、以下の負担区分を基本として対応するものとします。

〔主なリスク区分〕

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		指定管理者	区
物価変動	物価変動による費用の増加	○	
	ただし、急激な変動によるもの	協議	
需要変動	需要変動による費用の増加	○	
	ただし、急激な変動によるもの	協議	
法令等変更	一般的な法令等変更	協議	
	指定管理に関する業務に直接影響を及ぼす法令等変更		○
税制変更	消費税率等の変更		○
	法人税率等、民間企業（団体）の利益に課税されるものの変更	○	
環境問題	有害物質の排出、漏洩、騒音等に関するもの	協議	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、寒冷、地震、落盤、火災、争乱、暴動、その他の区または指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費増加及び事業の不履行	協議	
利用者等への損害賠償	区に帰責事由があるもの		○
	指定管理者に帰責事由があるもの	○	
	それ以外のもの	協議	
指定管理者の責による指定取消	指定取消に伴う損害	○	

13 事業の継続が困難となった場合の措置

（１）協定の解釈で疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合の措置

区と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

（２）指定管理者の責に帰すべき事由による場合の措置

区は指定の取消し及び協定の解除をすることができるものとします。その場合、区に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

（３）当事者の責に帰すことのできない事由による場合

天災などの不可抗力等、区及び指定管理者双方の責に帰すことのできない理由により、本施設の管理運営業務の継続が困難になった場合は、業務継続の可否について協議します。協議の結果、業務の継続が困難だと判断した場合は、区は指定の取消し及び協定を解除します。

14 施設設備の部分改修、修繕のため一時的に休館する場合

区が改修等により、施設の維持管理上やむを得ず休館する場合は、事前協議を行うこととします。

15 注意事項

(1) 指定管理者は、書面による区長の承認を事前に受けた場合を除いて、本事業の一部を第三者に委託することはできません。

(2) 本施設が公の施設であることを常に念頭において、公平な運営に努めることとし、特定の団体が有利または不利となる運営をしないこと。

また、法令等を遵守したうえで、区民の疑惑や不信を招くような行為をしないこと。

(3) 区の施策、事業に協力すること。

(4) 区の条例等に準拠した情報公開及び個人情報保護に関する規程を定め、職員に周知徹底すること。

(5) 緊急対応策、防犯対策についてマニュアルを作成し、職員に周知徹底すること。

また、各マニュアルに基づく研修等を行うこと。

(6) 管理運営にあたっては、二酸化炭素排出量の削減等に十分配慮すること。

(7) 管理運営にあたって利用者に影響する規程等を作成するときは、原則として十分な期間を設けて区と協議すること。

(8) 指定管理者は本業務の実施にあたり、施設賠償責任保険に加入すること。

(9) 東京都北区公契約条例及び施行規則を遵守すること。指定管理者との基本協定は、東京都北区公契約条例における特定公契約に該当します。なお、東京都北区公契約条例及び施行規則については、区のホームページにてご確認ください。

(10) その他、業務の基準等に記載のない事項については、区と協議を行うこと。

Ⅲ 指定管理者の応募・選定

1 指定管理者選定スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和7年12月1日（月）から 令和8年1月28日（水）まで	公募要項の公表
令和7年12月1日（月）から12月12日（金）まで	施設設備図面等の閲覧申請
令和7年12月1日（月）から12月15日（月）まで	施設設備図面等の閲覧
令和7年12月1日（月）から12月19日（金）まで	質問書の受付
令和8年1月9日（金）	質問書の回答
令和8年1月13日（火）から1月28日（水）まで	公募参加表明の受付
令和8年1月29日（木）から2月13日（金）まで	応募書類受付期間
令和8年4月	第一次審査（書類審査）
令和8年5月	第二次審査（プレゼンテーション）
令和8年6月	選定結果公表 指定管理者候補者内定通知交付
令和8年6月から令和9年3月まで	協議、北区議会指定議決後協定締結
令和9年4月1日	指定管理者による業務開始（王子プール、谷端プール、桐ヶ丘プール）
令和9年4月から8月まで	開設準備期間（温水プール・ふれあい館）
令和9年9月（予定）	指定管理者による業務開始 （温水プール・ふれあい館）

2 応募者の参加資格要件等

（1）応募者の資格

施設管理業務及び1年以上プールの管理運営業務に携わっている実績があり、効果的・効率的かつ安定的に管理運営することができる法人（団体）又は法人（団体）を構成員とした共同事業体とします。

（2）重複応募の禁止

同時期に「オリンピック東京大会記念東京都北区桐ヶ丘体育館外2施設」及び「東京都北区立北運動場外10施設」の指定管理者候補者の募集を行います。重複応募を禁止します。

（3）応募者の制限

次に該当する法人（団体）又は法人（団体）を構成員とした共同事業体は、応募者となることができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当し、国、他の地方公共団体及び区の一般競争入札の参加を制限されている。

- ②会社更生法、民事再生法等に基づく更生または再生手続き等を実施している。
- ③応募書類提出時点において、東京都北区の競争入札等の指名停止の措置または入札参加除外の措置を受けている。
- ④法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納している。
- ⑤本指定管理者の選定を行う選定委員の属する法人等（なお、理由に関係なく応募後に判明した場合、その時点で参加資格を失います。）
- ⑥指定管理者になろうとする法人及びその役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に掲げる暴力団または暴力団員及びそれらの利益となるような活動を行う団体、構成員または関係者の場合
- ⑦他に応募している法人と主たる役員が重複している。
- ⑧役員等が禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまでまたはその執行を受けることがなくなるまでの者が含まれている。
- ⑨選定委員や区職員と利害関係にある。
- ⑩宗教活動または政治活動を目的としている。

※注意事項

応募者が、協定書締結までの間に上記に該当した場合または提出書類の記載事項が虚偽であることが判明した場合は、その時点で失格とします。

（４）共同事業体（コンソーシアム）で申し込む場合の留意事項

- ①代表法人（団体）は、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにより定められた共同格付（等級）において、他の構成員に対し同等以上の格付を有しているものであること（種目は問わない）。
- ②代表法人（団体）は、施設の管理に係る主要な業務を担うものであること。
- ③指定期間において、代表法人（団体）が破産または解散した場合は、協定に基づき指定を取り消すものとします。
- ④共同事業体の名称は、構成する個別企業名を並べるのではなく、簡潔な名称を選定すること。なお、共同事業体の名称、代表法人（団体）、構成員並びに各法人（団体）の役割及び責任が明確に記載された共同事業体協定書兼委任状（別紙 様式1-4）を提出すること。
- ⑤単独で応募した法人（団体）が、他の共同事業体の構成員になること及び共同事業体の構成員が同時に応募する他の共同事業体の構成員になることはできません。
- ⑥区と締結する協定に関する責任は、構成員のすべてが負います。

3 公募手続き

（１）公募要項の公表

公表期間 令和7年12月1日（月）から令和8年1月28日（水）まで

閲覧

（２）施設設備図面の閲覧

本施設の施設設備図面について、下記のとおり事前申請のうえ、閲覧することができます。

なお、閲覧時間は1法人（団体）につき1回1時間程度に限らせていただきます。

- ① 閲覧申請期間 令和7年12月1日（月）から12月12日（金）まで
- ② 閲覧期間 令和7年12月1日（月）から12月15日（月）の平日午前9時から午後5時まで
- ③ 閲覧方法 北区地域振興部スポーツ推進課スポーツ支援係（北とぴあ10階）
- ④ 申込方法

別紙「施設設備図面閲覧申請書（様式1a）」に必要事項を記入のうえ、電子メールで提出してください。また、メールの件名の先頭に【温水プール・ふれあい館指定管理者公募】をつけてください。閲覧日時を決定後、電子メールでお知らせします。なお、閲覧申請期間外の申請は受け付けません。

（3）公募要項に関する質問書の受付と回答

業務や施設の内容等、本件公募に関する質問がある場合は、別紙「指定管理者指定申請に係る質問書（様式1b）」を電子メールで提出してください。共同事業体での公募参加表明を予定している場合は、共同事業体の代表法人（団体）が質問内容を集約したうえで、代表法人（団体）が提出してください。また、メールの件名の先頭に【温水プール・ふれあい館指定管理者公募】をつけてください。なお、電話での質問は受け付けません。

- ① 受付期間 令和7年12月1日（月）から12月19日（金）まで
- ② 回答方法

令和8年1月9日（金）を目途に北区ホームページで公表します。

（4）公募参加表明の受付

公募への参加を希望する法人（団体）又は法人（団体）を構成員とした共同事業体は、下記のとおり公募参加表明書等を提出してください。

- ① 受付期間 令和8年1月13日（火）から1月28日（水）まで
- ② 提出書類

別紙「公募参加表明書（様式1c）」に必要事項を記入のうえ、法人（団体）（共同事業体の場合は構成員すべて）の事業内容がわかるパンフレット等の資料とともに、電子データ（PDF形式）で提出してください。

令和8年1月29日（木）以降は、代表法人（団体）の変更及び構成法人（団体）の変更・追加は認めません。

- ③ 提出方法

メール・ファイル無害化サービス（ファイル交換サービス）による提出とします。「公募参加表明書（様式1c）」の提出を行う場合は、事前に「IV問い合わせ先」のメールアドレス宛てに連絡してください。その際、メールの件名の先頭に【温水プール・ふれあい館指定管理者公募】と記載してください。受信したメールアドレス宛に、こちらからファイル交換サービスのURLを送付します。

（５）提出書類

別紙「東京都北区立堀船温水プール・堀船ふれあい館外３施設指定管理者指定申請書類一覧」に従い、電子データ（正）（PDF 形式、Excel）、電子データ（副）（PDF 形式）、指定管理者指定申請書（原本）及び共同事業体協定書兼委任状（原本）（共同事業体の場合）を提出してください。なお、電子データ（副）は、法人（団体）名及び法人（団体）名の特定できる箇所を黒塗りにしてください。

※注意事項

- ①書類はパンフレット等を除き原則としてＡ４サイズ（横書き）で統一してください。
- ②公募参加表明書を提出していない法人（団体）の申込みは受け付けません。
- ③提出された書類の内容変更・追加はできません。
- ④原本の提出を要する書類について、原本の返却はいたしません。
- ⑤書類提出後に応募を辞退するときは、書面で届け出てください。
- ⑥関係書類作成に要した諸経費については、申請者の負担とします。
- ⑦提出された提案書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、北区が採用する提案の公表等に必要な場合は、当該提案書類等を無償で利用できるものとします。また、協定締結後は、公平性、透明性及び客観性を確保するため、当該提案書類等を公表する場合があります。なお、提案内容等に関する情報公開請求があった場合は、東京都北区情報公開条例等に基づき公開します。
- ⑧提案書の内容等について確認事項が発生した場合は、質問票を送付いたしますので、ご回答ください。

（６）提出方法

メール・ファイル無害化サービス（ファイル交換サービス）による提出とします。応募書類の提出を行う場合は、事前に「Ⅳ問い合わせ先」のメールアドレス宛てに連絡してください。その際、メールの件名の先頭に【温水プール・ふれあい館指定管理者公募】と記載してください。受信したメールアドレス宛に、こちらからファイル交換サービスの URL を送付します。

ただし、押印が必要となる「指定管理者指定申請書（様式 1-1）」及び「共同事業体協定書兼委任状（様式 1-4）」（共同事業体の場合）については持参又は郵送により原本を提出してください。

（７）提出期間

令和 8 年 1 月 29 日（木）から 2 月 13 日（金）午後 5 時まで（必着）

ただし、押印が必要となる書類を持参する場合は、提出期間中の平日午前 9 時から午後 5 時のみ受け付けます。その際、事前に来庁日時をご連絡ください。

4 選定方法

審査を行う前に、応募団体から提出された応募書類を確認します。書類に不備または不足等があった場合、失格となる場合があります。

指定管理者候補者の選定は、第一次及び第二次の二段階審査で実施します。審査及び選定は区民・スポーツ施設等指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行い、区が決定します。

なお、選定委員会での採点内容及び他団体からの申請書類の内容は公表しません。ただし、通過団体の名称や交渉順位といった項目は北区公式ホームページで公表します。

（１）第一次審査（書類審査） 令和８年４月

第一次審査は、応募書類の内容による審査を行います。提案書の内容や意図について確認が必要な場合は、質問票を送付いたしますので回答をお願いします。第一次審査通過団体は５団体程度を予定しています。第一次審査の結果は、すべての応募者に郵送でお知らせします。

（２）第二次審査（プレゼンテーション） 令和８年５月

第二次審査は、第一次審査を通過した団体を対象として、プレゼンテーション方式で行います。第二次審査の結果は、すべての第一次審査通過団体に郵送でお知らせします。

なお、第二次審査の詳細は、第一次審査通過団体にお知らせしますが、プレゼンテーションには、本施設に配置される統括責任者等の出席を求めます。特段の事情がない限り、管理開始後も当該責任者等を変更することは認めません。

（３）候補者の選定

選定委員会の結果を受け、区は第一交渉権者及び第二交渉権者を決定します。選定後に第一交渉権者と細目協議を行います。第一交渉権者と協議が整わないときは、選定委員会において次点となった第二交渉権者と協議を行います。ただし、選定委員会において適切な団体がいないと判断された場合には、交渉者を決定しないこともあります。

（４）応募者の公表

選定終了後、応募法人（団体）名を公表します。その際、第一順位及び第二順位の候補者となった応募法人（団体）名と順位を公表します。第一順位及び第二順位以外は順位を公表しません。

（５）選定の結果、該当者なしとする場合があります。

5 選定基準

指定管理者の選定は、提出された提案が本施設のサービス水準の向上及び区の財政負担額の減少が図られる内容であることを条件として、以下の基準に基づいて行います。

①利用者に対する理念・基本方針【様式６・９】

- i) 利用者が満足できるようなサービス提供に対する考え方は適切か。

ii) 利用者からの苦情などトラブルに対する方策は適切か。

iii) サービス評価及び情報公開に対する方策は適切か。

iv) 個人情報に対する方策が適切か。

②安全管理についての基本方針【様式3・6】

i) 利用者の事故・傷病発生時の対応策、連絡体制及び他機関との連携体制は十分か。

ii) 防犯・防災対策が具体的に提案されているか。

iii) 利用者の施設利用に伴う、備品・設備等の維持管理・保守などの安全対策について十分な配慮がなされているか。

iv) 施設の管理運営方針が、プールの安全標準指針（平成19年3月文部科学省・国土交通省）に沿ったものになっているか。また、プール事故などを想定した安全管理に対する考え方が明確に示されているか。

v) プール管理業務の経験は十分か。

③施設運営に必要な人員体制【様式5】

i) 効率的で適切な職員配置がなされているか。

ii) 職員に無理な負担をかけない勤務体制、堅実な給与体系が維持されているか。

iii) 施設管理マニュアル、窓口対応マニュアルなど人員配置に付帯した適切な方策はあるか。

iv) 人材育成のために、施設の特性に応じた具体的な研修プログラムが計画されているか。

④スポーツ活動・地域交流の推進に関する認識度【様式6】

i) これからのスポーツ施設及び区民施設のあり方について認識はあるか。

ii) スポーツ施設及び区民施設の運営に対する認識はあるか。

iii) スポーツ施設及び区民施設の維持・管理について認識はあるか。

iv) スポーツ振興及び区民福祉向上について認識はあるか。

① 提案及び自主事業（教室・講座）の計画、企画書の提案内容【様式10・11】

i) 提案及び自主事業の理念や考え方は明確に表れているか。

ii) 提案及び自主事業の理念や考え方が適切で、利用者ニーズを捉えた具体的な提案がなされているか。

iii) 講座・教室の参加料は適切な金額が設定されているか。

iv) 利用者の負担が少ない効率的な予約手続きになっているか。

v) 事業者の特色があらわれているか。

vi) 提案及び自主事業を効果的に実施するための広告・宣伝などの方策が提案されているか。

⑥事業運営に対する人的・技術的能力【様式5】

i) 適切な施設の維持・管理、窓口対応、OA機器操作などが可能なスタッフ・ノウハウを有しているか。

ii) 各種講座・教室を円滑に実施できるスタッフ・ノウハウを有しているか。

- iii) 職員の資格は適正であるか。
- iv) プール管理業務の経験を有しているスタッフが揃っているか。
- ⑦施設管理及び事業運営に関する計画【様式4・6・7・8】
 - i) 今後5年間の資金収支計画及び資金収支計画の科目ごとの算出根拠が適切か。
 - ii) 適正に施設の維持管理費が縮減できる具体的な対応策が示されているか。
 - iii) 利用者増を図る方策が具体的に示されているか。
- ⑧経営状況【各申請団体提出資料、様式7】
 - i) 財政状況は健全であるか。
 - ii) 自己資金は確実に保有されているか。
 - iii) 委託金、借入金、自己資金等による資金調達が適切か。
 - iv) 過去3年間の経営実績及び今後5年間の資金計画に問題はないか。
- ⑨事業実績【様式3】
 - i) 指定管理者としての実績はあるか。
 - ii) 自治体及び官公庁において委託業者としての実績はあるか。
 - iii) 現在、指定管理者の候補者として申請中の事例はあるか。
- ⑩熱意・意欲【各申請団体提出資料、様式6】
 - i) 区のスポーツ振興及び区民福祉向上に貢献しようとする意欲を有しているか。
 - ii) 区の施設を運営する法人としてふさわしい理念をもっているか。
 - iii) 本事業に参画する強い意志があるか。
- ⑪法令等の遵守状況【各申請団体提出資料、様式9】
 - i) 地方自治法・労働基準法を守っているか。
 - ii) 個人情報の保護に努めているか。
 - iii) 過去3年間に官公庁より指摘又は指導を受けたことがあるか。
 - iv) コンプライアンスに対する強い意志が感じられるか。

(3) 選定時の評価項目及び配点

選定委員は、下記の評価項目および配点により採点を行います。

審 査 項 目	配 点 (第一次審査)	配点 (第二次審査)
①利用者に対する理念・基本方針	30	40
②安全管理についての基本方針	30	50
③施設運営に必要な人員体制	30	50
④スポーツ活動・地域交流の推進に関する認識度	20	－
⑤提案及び自主事業（教室・講座）の計画、企画書の 提案内容	40	70
⑥事業運営に対する人的・技術的能力	30	－

⑦施設管理及び事業運営に関する計画	40	70
⑧経営状況	30	-
⑨事業実績	20	-
⑩熱意・意欲	10	20
⑪法令等の遵守状況	20	-
合 計	300	300

6 指定管理者の指定・協定

(1) 指定

区議会に指定管理者の指定に関する議案を上程します。議決後、指定管理者に指定します。

(2) 協定

指定議決後に協定を締結します。協定は、指定期間全体を対象とする基本協定と指定期間中の各年度を対象とする年度協定を締結します。協定で最低限定める事項は以下のとおりです。

なお、応募時に提案された内容は、原則としてそのまま実施することとしますが、選定委員会で意見が付された事項や区の施策、財政状況等による変更については、協定締結の際に改めて協議するものとします。

①基本協定事項

- ア 業務範囲に関する事項
- イ 指定期間に関する事項
- ウ 業務の仕様に関する事項
- エ 利用の許可等に関する事項
- オ 事業計画書に記載された事項
- カ 提案事業に関する事項
- キ 自主事業に関する事項
- ク 行政財産目的外使用許可に関する事項
- ケ 備品購入・リースに関する事項
- コ 施設の維持修繕に関する事項
- サ 利用料金収入に関する事項
- シ 管理業務に伴い保有する情報の公開及び個人情報の保護に関する事項
- ス 事業報告書及び事業評価に関する事項
- セ 区が支払うべき経費、支払時期に関する事項
- ソ 不服申立て及び損害賠償の取扱いに関する事項
- タ 危険負担に関する事項
- チ 引継ぎに関する事項
- ツ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

テ その他区が必要と認める事項

②年度協定事項

ア 業務の仕様に関する事項

イ 区が支払うべき経費、支払時期に関する事項

ウ 施設の維持修繕に関する事項

エ その他区が必要と認める事項

IV 問い合わせ先

北区地域振興部スポーツ推進課スポーツ支援係

東京都北区王子1-11-1（北とぴあ10階）

電話 03（5390）1135

FAX 03（5390）1137

E-mail: spo-shien@city.kita.lg.jp

V その他資料

1 備品一覧（北区帰属）

（１）王子プール

品名	規格	個数
更衣箱	コインロッカー３列５段	34
エアコンディショナー	スポットエアコン 日動 SPC-25ACN	1
片袖机	イトーキ AK261	1
監視台	座席部高150cm以上 アルミ製	1
監視台	座席部高180cm以上 アルミ製	1
プール掃除機	電気式クリーナー	1
冷蔵庫	冷凍庫付	1

（２）谷端プール

品名	規格	個数
更衣箱	コインロッカー３列均等５段	20
更衣箱	コインロッカー３列変則４段	12
テント	EKA739 クイックテントDX 3.0×4.5 300×450×317～353	1
エアコンディショナー	スポットエアコン 日動 SPC-25ACN	1

（３）桐ヶ丘プール

品名	規格	個数
更衣箱	コインロッカー３列５段	28
テント	EKA739 クイックテントDX 3.0×4.5 300×450×317～353	1
エアコンディショナー	スポットエアコン 日動 SPC-25ACN	1
アンプ	-	1
プール掃除機	ミヤカワ式５型	1
角型テーブル	ライオンH-15M	1
タイムレコーダー	電子タイムスタンプ NS5000	1

2 指定管理者の提案及び自主事業が可能な施設一覧

(1) 提案事業

施 設	規模等	回 数	時 間 帯 (※)
堀船ふれあい館	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール A 45.516㎡ ・ ホール B 46.054㎡ ・ 第1集会室 21.886㎡ ・ 第2集会室 24.691㎡ ・ 第3集会室 24.290㎡ 	右記以外	第2、3集会室は午前9時から午後4時まで高齢者福祉コーナーとして運営

(2) 自主事業

施 設	規模等	回 数	時 間 帯 (※)
堀船温水プール	【一般用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 25m×14.5m (6コース) ※入水用スロープ付 ・ 水深0m～1.35m (可動床) ・ 日本水泳連盟公認プール 【幼児用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 13m×4.6m ・ 水深0.7m 	週1回程度	①4～6月、9～3月 平日の午後2時～午後6時30分のうち2時間以内 ②7～8月 平日の午後1時～3時30分のうち2時間以内
堀船ふれあい館	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール A 45.516㎡ ・ ホール B 46.054㎡ ・ 第1集会室 21.886㎡ ・ 第2集会室 24.691㎡ ・ 第3集会室 24.290㎡ 	右記以外	第2、3集会室は午前9時から午後4時まで高齢者福祉コーナーとして運営
王子プール	【一般用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 25m×13m ・ 水深1m～1.2m 【幼児用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 15m×2.5m ・ 水深0.35m～0.4m 	週1回程度	夏季貸出期間中における平日の午前9時～午後5時のうち2時間以内
谷端プール	【一般用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 25m×13m ・ 水深1m～1.2m 【幼児用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 15m×2m ・ 水深0.4m 		
桐ヶ丘プール	【一般用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 25m×13m ・ 水深1.2m～1.5m 【幼児用】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 台形47.9㎡ ・ 水深0.2m～0.4m 		

※区の主催・共催・後援事業などの先行予約後に空いている場合に実施可能であり、必ずしも上記の時間帯を確約するものではありません。

3 管理業務の概要

(1) 令和4～6年度決算額

下表は、令和4～6年度に実施した業務の項目及び決算額です。

(単位：円)

■パノラマプール十条台外3施設

施設名	予算科目	経費区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
パノラマプール十条台 王子プール 谷端プール 桐ヶ丘プール	プール等 管理費	①維持補修費(1件100万円を超えるもの)	10,395,000	9,130,000	8,509,600	9,344,867
		パノラマプール十条台可動屋根南大屋根修繕	9,020,000	0	0	-
		パノラマプール十条台男女好悪室等照明交換修繕	1,375,000	0	0	-
		パノラマプール十条台プールろ過ポンプ交換修繕	0	4,400,000	0	-
		パノラマプール十条台ボイラー室系統吸排気ファン交換修繕	0	3,575,000	0	-
		パノラマプール十条台プール環水槽修繕	0	1,155,000	0	-
		パノラマプール十条台プール水ろ過装置ろ材交換修繕	0	0	4,840,000	-
		パノラマプール十条台プール場内照明交換修繕	0	0	2,164,800	-
		谷端プール場内照明器具交換修繕	0	0	1,504,800	-
		②諸料金	10,135,559	8,039,365	8,188,301	8,787,742
		電気料金(パノラマプール十条台)	10,135,559	8,039,365	8,188,301	8,787,742
		③運営費	98,955,062	97,119,937	96,175,897	97,416,965
		指定管理料(管理経費) ※A	90,261,000	89,601,000	89,562,000	89,808,000
		指定管理料(維持修繕料) ※B	3,352,690	3,455,100	3,418,140	3,408,643
		指定管理料(備品購入費) ※C	221,738	200,400	214,500	212,213
		指定管理者への公的利用料金補填	2,810,533	2,855,108	2,981,257	2,882,299
		指定管理料(光熱水費高騰分補填)	2,309,101	1,008,329	0	1,105,810
		指定管理料(※A+B+C)	93,835,428	93,256,500	93,194,640	93,428,856
		合 計	109,350,062	106,249,937	104,685,497	106,761,832

■堀船ふれあい館

施設名	予算科目	経費区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均
堀船ふれあい館 (区直営)	ふれあい 館管理費	①維持補修費(1件100万円を超えるもの)	1,353,000	0	0	451,000
		トイレ改修工事等	1,353,000	0	0	-
		②諸料金	1,222,824	1,115,072	1,242,596	1,193,497
		電気・ガス・水道(諸料金合計に占める割合は電気が8～9割)	1,222,824	1,115,072	1,242,596	1,193,497
		③運営費	11,983,575	12,831,716	13,391,174	12,735,488
		人件費(※シルバー人材センター2名+再任用短時間勤務職員1名概算)	10,650,975	11,322,038	11,674,784	11,215,932
		空調・消防・エレベーター・自動ドア等保守点検委託	787,600	844,800	945,890	859,430
		清掃・汚泥収集等	495,000	550,000	720,500	588,500
		備品購入費	0	64,878	0	21,626
		その他経費(※概算：消耗品等は複数館まとめて支出のため)	50,000	50,000	50,000	50,000
		合 計	13,336,575	12,831,716	13,391,174	13,186,488

※人件費：月曜日～日曜日(年末年始を除く。)午前8時30分～午後10時15分 2名勤務体制

※夜間の施設貸出がない場合は、午後7時15分までを基本。令和4年度～6年度の3年平均の夜間勤務延べ時間は1,076時間/年

(2)業務委託仕様書

下記の業務委託仕様書は、現在の指定管理者と取り交わしている協定書（令和4年度～令和8年度）の内容となっています。現行の仕様を参考にし、適切な施設の維持管理、運営及びサービス提供が可能な提案をお願いします。

①パノラマプール十条台

1. 維持保全業務

（機械設備、監視制御装置、昇降機設備、防災設備、執務環境測定、自動ドア設備、清掃等）

2. 監視等業務（プール監視、受付等）

3. 空調機保守点検業務

4. 開閉式ドーム保守点検業務

5. プール槽保守点検業務

6. プール可動床保守点検業務

7. 害虫駆除・消毒業務

8. 建築基準法に基づく建築物定期調査業務（外壁劣化状況点検調査を含む）

②王子プール・谷端プール・桐ヶ丘プール

1. 管理運営業務

（開設準備作業、遊泳者の監視・救護及び安全管理、来場者に対する指導、プール使用

券の発売及び改札、水質管理、濾過機等の機械操作及び整備、清掃・点検、管理日誌の作成、忘れ物の保管、閉設整理作業等）

2. 夜間団体貸出管理業務

3. プール濾過機保守点検整備業務

4. 樹木剪定・除草業務

③堀船ふれあい館（直営）

1. 管理運営業務

（開設準備作業、日常点検、業務日誌の記録、現金の管理、機械設備等の管理、トイレ・給湯室等の清掃・管理、施設・設備・物品の保全等）

2. 貸出業務

（受付事務、料金徴収、承認書の発行等、予約の確認、利用準備、開錠・施錠、予約・利用件数・利用者数の集計等）

3. 高齢者福祉コーナーの運営

（午前9時から午後4時まで。年齢60歳以上の者：個人利用、無料）

4. 集会コーナーの運営

（午前9時から午後10時まで。事前に承認を受けた者：個人・団体利用：有料）

4 使用料の減免について

(1) 使用料の減免規定

東京都北区立体育施設条例（抜粋）

（使用料等）

第五条 使用の承認を受けた者（以下「使用者」という。）は、別表第二に定める使用料を前納しなければならない。

2 体育施設の備付け器具を使用する者は、別表第三に定める範囲内において区長が定める使用料を前納しなければならない。ただし、前条の規定により使用する場合は、備付け器具は無料とする。

7 区長は、特別の理由があると認めたときは、第一項及び第二項の使用料（指定管理者に管理を行わせる場合は、利用料金とする。次条において同じ。）を減額し、又は免除することができる。

東京都北区立体育施設条例施行規則（抜粋）

（使用料の減免）

第十四条 条例第五条第七項の規定により使用料を減額し、又は免除することができる場合及びその額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。ただし、第三号又は第四号に掲げるものに係る備付け器具の使用料については、この限りでない。

一 東京都北区（以下「区」という。）又は東京都北区教育委員会が行う運動競技大会等を使用するとき 免除

二 東京都北区立学校設置条例（昭和三十九年三月東京都北区条例第六号）第一条に規定する区立学校の生徒又は児童が教員の引率の元に使用するとき 免除

三 区長が指定するアマチュアスポーツ団体又は社会教育関係団体が行う運動競技大会のため使用するとき 五割減額

四 区内の公益団体が公益のために使用するとき 五割減額

五 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める場合 区長が定める額

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる者（以下「手帳被交付者」という。）であつて、条例別表第二に定める一般（高校生以上（高齢者を除く。））に該当するもの（以下「一般該当者」という。）が体育施設の使用（一般公開日等の使用に限る。以下「公開日使用」という。）をする場合の使用料は、同表に掲げる使用料から当該使用料の五割を減額した額とする。この場合において、当該減額を受ける者を介助する者（以下「介助者」という。）について公開日使用があるときは、当該介助者のうち一人の使用料は、免除する。

一 身体障害者福祉法（昭和二十四年法律第二百八十三号）第十五条第四項の規定により身体障害者手帳を交付された者

二 児童福祉法（昭和二十二年法律第六十四号）第十二条に規定する児童相談所又は知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）第十二条第一項に規定する知的障害者更生

相談所において知的障害者と判定を受け療育手帳又は愛の手帳を交付された者

三 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和二十五年法律第百二十三号）第四十五条第二項の規定により精神障害者保健福祉手帳を交付された者

3 前項の規定は、同項各号に掲げる者及びその介助者に係る同項の規定による使用料の額が第一項の規定による使用料の額を超えることとなるときは、適用しない。

4 第一項の規定により使用料の減額又は免除を受けようとする者は、東京都北区立体育施設使用料減免申請書（別記第十四号様式）を区長に提出し、その承認を受けなければならない。

5 第二項の規定により使用料の減額又は免除を受けようとする者は、同項各号に規定する手帳（以下「各手帳」という。）を提示しなければならない。

東京都北区立ふれあい館条例（抜粋）

（使用料の減免）

第七条 区長は、規則で定めるところにより、使用料を減額し、又は免除することができる。

東京都北区立ふれあい館条例施行規則（抜粋）

（使用料の減免）

第四条 条例第七条の規定により、使用料を減額し、又は免除することができる場合及びその割合は、次のとおりとする。

- 一 東京都北区（以下「区」という。）が使用する場合 免除
- 二 区以外の官公署又は公益法人等が区と共催で使用する場合 免除
- 三 公益法人等が公益のために使用する場合 五割減額
- 四 区が後援又は協賛する事業のために使用する場合 五割減額

2 前項各号に掲げる場合のほか、区長が特に必要があると認めたときは、使用料を減額し、又は免除することができる。

3 前二項の規定により、使用料の減額又は免除の措置を受けようとする者は、東京都北区立ふれあい館使用料減免申請書（別記第三号様式）を区長に提出し、その承認を受けなければならない。

(2) 減免金額実績 (50%減額・免除)

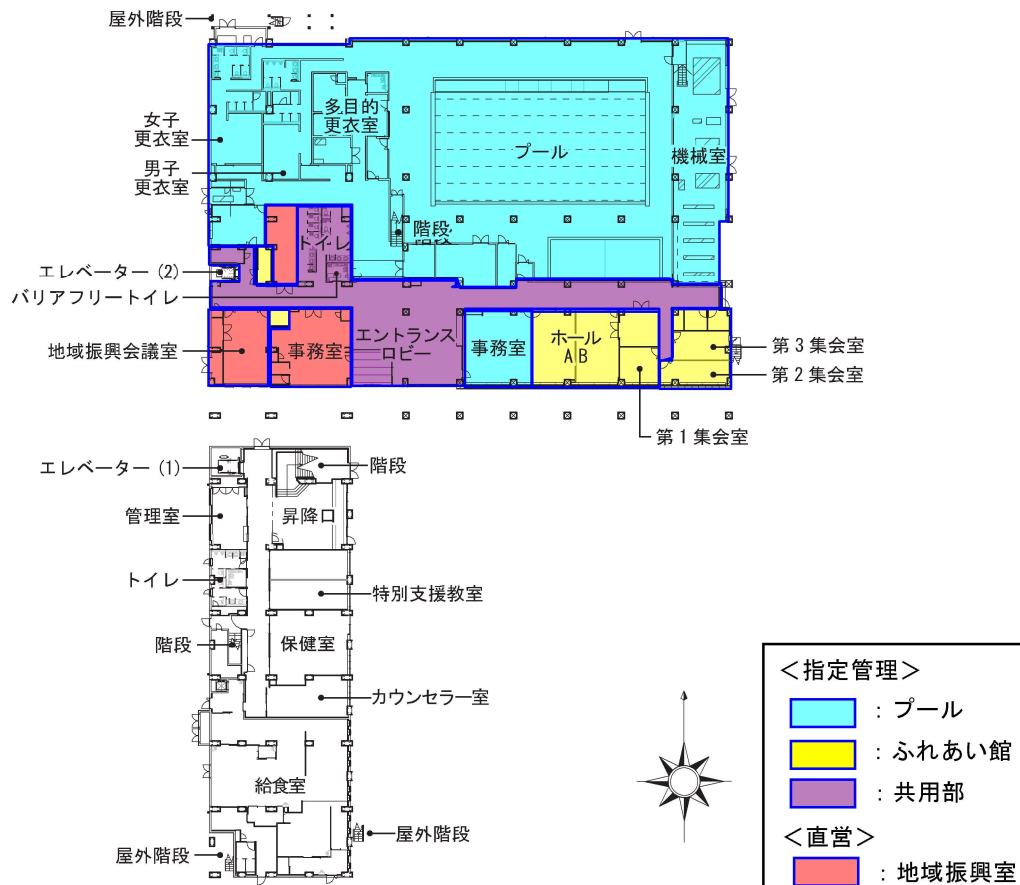
(単位：円)

施設名	令和4年度	令和5年度	令和6年度
パノラマプール十条台 (※)	2,772,000	2,796,980	2,918,650
堀船ふれあい館 (※)	400,120	439,020	409,760
王子プール	20,386	33,115	32,657
谷端プール	2,798	3,015	14,034
桐ヶ丘プール	15,349	21,998	15,916
計	3,210,653	3,294,128	3,391,017

※参考として、パノラマプール十条台及び現在の堀船ふれあい館の減免金額実績を掲載しています。

5. 堀船中学校等複合施設平面図（管理区分別）

1階平面図



2階平面図

