

大田スタジアム・
大田区立大森スポーツセンター
指定管理者募集要項

令和5年7月

大田区

— 目 次 —

【1】公募の概要

1	施設の概要.....	4
2	指定期間.....	4
3	スケジュール（予定）.....	5
4	募集について.....	5
5	提出書類.....	7

【2】管理に当たっての条件等

1	休場日及び使用時間等.....	9
2	指定管理者の業務の範囲.....	9
3	管理に要する経費.....	10
4	管理の基準.....	12
5	自主事業.....	14
6	大田区公共施設利用システム（うぐいすネット）.....	14
7	業務の再委託.....	15
8	従事者の配置及び育成.....	15
9	個人情報の保護.....	16
10	情報公開.....	16
11	利用者や第三者への損害賠償責任と施設賠償責任保険への加入... 16	
12	指定管理者と区との責任分担.....	17
13	区の事業への協力.....	19
14	報告書等.....	19

【3】応募に関する事項

1	応募資格.....	20
2	欠格事項.....	20
3	共同事業体での応募.....	21
4	応募に関する留意事項.....	21
5	応募の辞退.....	22

【4】	審査及び指定に関する事項	
1	審査方法及び評価項目	22
2	評価項目	24
3	指定管理者候補者の決定	24
4	指定管理者の指定	25
5	指定管理者の公表	25
6	決定までの費用負担	25

【5】	協定の締結	
1	主な協定内容（予定）	26
2	協定書が締結できない場合の措置	26

【6】	モニタリングや関係書類の提出等に関する事項	
1	モニタリングの実施	26
2	関係書類等の提出及び調査の受入れ	27

【7】	その他留意事項	
1	事業の継続が困難となった場合等の措置	27
2	業務の引継ぎ	28
3	その他協議すべき事項	28

- 別紙1 大田スタジアム施設内容
- 別紙2 大森スポーツセンター施設内容
- 別紙3 募集要項等に関する質問票
- 別紙4 企画提案内容の項目について

大田スタジアム・大田区立大森スポーツセンター指定管理者募集要項

大田スタジアムは区民の余暇利用の充実及び健康増進に寄与することを目的に、また、大田区立大森スポーツセンター（以下「大森スポーツセンター」という。）は体育・スポーツ及びレクリエーションの普及振興並びに区民の心身の健全な発達に寄与することを目的に、それぞれ区が平成7年と平成9年に設置した施設です。

区民に良質な「する」「みる」「ささえる」スポーツの機会を提供するため、両施設は平成18年度より指定管理者制度を導入し、その専門知識や機動力、企画力を活かして管理運営を行ってきました。そして、令和5年度末をもって今期の指定期間が終了するため、次期指定管理者を選定することになりました。

次期指定管理では、両施設の一体管理を行うことにより、スケールメリットを活かした効率的で効果的な管理運営と相乗効果によるサービスの向上を図ることを目指すとともに、「新スポーツ健康ゾーン」を形成する2施設を有機的に連携させ、スポーツ健康都市宣言としての魅力づくりと、新たな利活用の創出を企図しています。

については、管理運営について創意工夫のある提案を期待し、施設運営に関する専門的な知識と経験を有し、質の高いサービスを提供できる事業者を募集します。

【1】公募の概要

1 施設の概要

(1) 大田スタジアム

大田スタジアムは、京浜急行本線平和島駅の東約2kmに位置し、東京都の海上公園である大井ふ頭中央海浜公園に隣接しています。

令和元年7月にリニューアルオープンし、施設の機能更新やバリアフリー・ユニバーサルデザイン化の推進と野球以外の施設としての活用を含めて多目的利用の拡大を目的に施設改修を行いました。

ア 名称	大田スタジアム
イ 所在地	東京都大田区東海一丁目2番10号
ウ 開設年月	平成7年7月 ※令和元年7月リニューアル
エ 建物	敷地面積:24,525.92 m ² 建築床面積:6,782.03 m ² 延べ面積:10,423.68 m ² (スコアボード、駐車場等含む)
オ 施設内容	別紙1のとおり

(2) 大森スポーツセンター

大森スポーツセンターは、大森市場移転跡地建設に関する東京都との協定により建設された大森本町複合施設の一部です。

ア 名称	大田区立大森スポーツセンター
イ 所在地	東京都大田区大森本町二丁目2番5号
ウ 開設年月	平成9年4月
エ 建物	構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 階数 地上2階、地下2階 延床面積 約6,393.24 m ² (駐車場を除く。)
オ 施設内容	別紙2のとおり

2 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間とします。

ただし、指定期間については大田区議会の議決により正式決定します。

3 スケジュール (予定)

日付	内容
令和5年 7月13日(木)	現地見学会 (大田スタジアム・大森スポーツセンター)
7月13日(木)から 7月19日(水)まで	募集要項に関する質問事項受付期間 (メール受付)
7月26日(水)頃	質問事項に対する回答をHP掲載開始
7月26日(水)から 7月31日(月)まで	指定管理者応募受付期間(窓口受付)
8月から9月上旬	一次審査
9月中旬	一次審査結果の通知
10月中旬	二次審査(ヒアリング等)
10月下旬	指定管理者候補者の決定
12月上旬	指定管理者の指定の議決(区議会第四回定例会)
12月	指定管理者を指定(告示)
令和6年 2月から3月まで	業務引き継ぎ期間
3月	協定の締結
4月1日(月)	管理業務の開始

4 募集について

(1) 申請方法

ア 提出書類及び部数

「5 提出書類」に示すとおり。

イ 提出期間及び時間

期間 令和5年7月26日(水)から令和5年7月31日(月)まで

時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時30分まで

ウ 提出方法

下記エの提出窓口に直接書類をお持ちください。応募の受付は、窓口受付のみとします。郵送等による受付はしません。

なお、提出に際しては、必ず**事前に提出日時を電話により連絡し、予約**してください。予約時間外は一切受理しません。

エ 提出窓口

大田区役所本庁舎 6 階 21 番窓口 スポーツ推進課スポーツ推進担当
電話 03-5744-1441 (直通) F A X 03-5744-1539

オ その他留意事項

- (ア) 提出期間及び時間は厳守してください。
- (イ) 区が必要と認める場合は、提出書類についてヒアリングを行うことがあります。
- (ウ) 提出された書類は返却しません。また、応募に要する経費は、応募者の負担とします。
- (エ) 区が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。
- (オ) 提案していただく内容が必ず認められるものではありませんが、提案内容を区が承認した場合、その提案は原則として実施していただきます。
なお、利用者サービス向上のために内容を変更することは、区が必要と認めた場合に可能です。

(2) 質問事項の受付及び回答

応募を検討している法人その他の団体（以下「法人等」という。）で本募集要項の内容等に関して質問がある場合は、下記受付期間内に「募集要項等に関する質問票」（別紙 3）をメールで送信してください。受付期間内に受信したメール以外での方法（電話、ファクシミリ、来庁等）による質問は、一切受け付けません。

ア 受付期間

令和 5 年 7 月 13 日（木）から令和 5 年 7 月 19 日（水）午後 5 時まで

イ メール送信方法

- (ア) 添付の「別紙 3 質問票」に必要事項を記入の上、件名を「【大田スタジアム・大田区立大森スポーツセンターに関する質問】（団体もしくは法人名等）」とし、以下のメールアドレスに送付してください。
- (イ) メール送信後、電話にてメールの受信確認の連絡をお願いします。

メールアドレス stadium-suposen@city.ota.tokyo.jp

ウ 質問に対する回答

質問内容及びその回答は、7 月 26 日（水）頃、大田区ホームページで公開します（質問した団体名は公表しません）。

なお、提案内容に関するもの、重複した質問及び質問内容が不明瞭なものと判断した質問は、回答しません。

5 提出書類

応募に際しての提出書類及び部数は次のとおりです。なお、詳細は、「様式集」を参照してください。

区分	提出書類	部数	
(ア) 応募資格確認関係書類	提出書類一覧	様式 1	各 1 部
	参加申請書	様式 2	
	誓約書	様式 3	
	共同事業体協定書兼委任状 (単独応募時は不要)	様式 4	
	労働環境チェックシート	様式 5	
	施設運営実績	様式 6	
	法人等の概要 (法人等ごとに記入)	様式 7	
	会社案内・概要等 (最新のもの) (法人等ごとに提出)		
	定款・寄附行為・規約等 (法人等ごとに提出)		
	法人の登記事項全部証明書 (発行後 3 か月以内のもの: 法人でない場合は不要)		
	法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書、法人事業税 (地方法人特別税)・法人都道府県民税の納税証明書 (書類提出日の 3 ヶ月以内に発行された直近 3 年分)		
(イ) 企画提案書等	管理運営経費参考見積書 (大田スタジアム)	様式 8 - 1	各 10 部 (正本 1 部 副本 9 部)
	〃 (大森スポーツセンター)	様式 8 - 2	
	企画提案書 (表紙)	様式 9	
	1 応募動機内容		
	2 人材確保 (定着) と人材育成の取り組み		
	3 スタッフの配置及び勤務体制 ※有資格者の免許証添付		
	4 2 施設の適切な管理・履行		
	5 法令等の遵守		
	6 新スポーツ健康ゾーンの活性化につながる施設活用と周辺施設との連携		
	7 地域との連携・交流		
8 施設の維持経費の適正化			
9 事故防止・安全対策・危機管理・感染症対策			
10 その他提案 (自主事業を含む)			

(ウ) 経営状況 確認書類	決算報告書※1 (原則直近3年分)	各2部 (正本1部 副本1部)
	営業報告書又は事業報告書 (原則直近3年分)	
	法人税申告書別表の写し及び勘定科目内訳明細書 (原則直近3年分)	

※1 決算報告書の例

株式会社	貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の明細書、キャッシュフロー計算書又はこれに類する書類
社会福祉法人	資金収支計算書、事業活動収支計算書、貸借対照表、財産目録、勘定明細書
NPO法人	貸借対照表、収支計算書、財産目録、収益事業に関する書類(損益計算書、貸借対照表、利益処分計算書)、勘定明細書

【提出書類の編集方法】

- (1) (ア)、(イ)、(ウ) の区分ごとに左綴じで提出してください。複写することがあるので、クリアファイル、紙ファイル等を使用しないでください。
- (2) 企画提案書は「様式9」を表紙とし、表紙及び目次を除いて全体で15頁以内とします。それ以上は審査対象といたしません。A4版縦左とじ(ホチキス)し、目次を作成し、ページ番号を付してください。インデックスはつけないでください。
- (3) 企画提案書の副本には事業者の名称が特定できる又はそれを類推できるものは記載しないでください(例えば、指定管理・受託している施設、自治体名、事業者が識別できる標記)。やむを得ない場合は、該当箇所にマスキング(塗りつぶし)処理を施してください。

【2】管理に当たっての条件等

1 休場日及び使用時間等

(1) 大田スタジアム

ア 休場日

1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日までとします。ただし、区との協議のうえ、別途休館日を定めることができます。

また、例年1月から2月のうちの20日間程度を、臨時休場日としています。日程については、別途年度協定で定めます。

その他、災害対応、修繕、施設用途の変更及び節電対応時には、区の方針により休場又は一部休場することがあります。

イ 使用時間

種別	使用期間	使用時間
駐車場	年間を通じて	24時間営業
スタンド	年間を通じて	午前7時から午後9時まで
その他の施設（グラウンド等）	年間を通じて	午前7時から午後9時まで

※大会開催等による、早朝のグラウンド整備等に対応していただきます。

(2) 大森スポーツセンター

ア 休館日

1月1日から1月3日まで及び12月29日から12月31日までとします。ただし、区との協議のうえ、別途休館日を定めることができます。

イ 開館時間

午前9時から午後10時までとします。

2 指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う主な業務の範囲は、以下のとおりです。業務内容の詳細については、それぞれの施設の「管理運営基準」を参照してください。

- (1) 施設等の使用に関する業務
- (2) 施設等の維持管理及び修繕に関する業務（修繕の規模は指定管理者議決後に協議）
- (3) 収納事務受託者として施設等の使用料の収納業務（適格請求書等の処理を含む）

- (4) 大田区公共施設利用システム（以下「うぐいすネット」という。）による施設の使用の受付等に関する業務（<https://www.yoyaku.city.ota.tokyo.jp/>）
- (5) 優先予約等の調整に関する業務
- (6) 大森本町複合施設内の連絡調整等（大森スポーツセンターのみ）
- (7) トレーニングルームの運営（大森スポーツセンターのみ）
- (8) 自主事業に関する業務
- (9) 区の施設として行う業務
- (10) 施設の広報等に関する業務
- (11) その他区が必要と認める業務

3 管理に要する経費

指定管理者は、区が支払う指定管理料をもって施設の管理運営を行います。施設等の使用料は全額、区の収入とします。

なお、指定管理料は、令和6年度予算（案）について大田区議会の議決を得られることを条件とします。

(1) 指定管理料について

ア 指定管理料

施設の指定管理料は、応募者の提案事項とします。応募時に、指定期間内の算出額及び算出根拠を年度ごとに提案してください。その提案をもとに、毎年度区と指定管理者で協議のうえ、区の予算の範囲内において定めます。

なお、運営経費参考見積書（様式8-1、8-2）には修繕費等は計上しないでください。

イ 支払方法

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに四半期に分け、指定管理者からの請求に基づき支払います。各期の内訳や支払時期等、支払方法の詳細は、年度協定で定めます。

ウ その他留意事項

(ア) 指定管理者は、指定管理料を指定管理業務に要する経費以外に使用することはできません。

(イ) 区の事由による指定管理業務の範囲又は実施仕様の変更、追加等によるもの以外、原則として、会計年度途中での指定管理料の増額は認めません。

(2) 公共料金

大田スタジアムは指定管理料による支払いとなりますが、本募集の運営費参考見積書には計上しないでください。

大森スポーツセンターの光熱水費（電気料金・ガス料金・水道料金）は、複合施設分とあわせて区が支払います。また、電話料金（アナログ4回線）及びNHK受信料（衛星契約2台）についても、区が直接支払いを行いますので運営経費参考見積書には計上しないでください。

なお、電話機一式は区がリース契約により設置しています。

(3) 施設の修繕

ア 区と指定管理者が協議のうえ、その実施主体を決定します。

イ 指定管理者が修繕を行う場合の費用は、指定管理料の中で定める修繕費から支払うこととし、不足が生じた場合には、区と協議のうえ対応を決定します。

なお、修繕を行う場合は、必ず事前に区に報告してください。

ウ 修繕の原因が指定管理者の責に帰する場合は、金額にかかわらず指定管理者の負担とします。

(4) 備品の取扱い

備品については、現状の備品を使用するものとします。

備品とは、比較的長期間にわたって、その性質、形状等を変えることなく、使用に耐えうるもので、購入予定金額（消費税相当額を含む。）が5万円以上の物品をいいます。

ア 指定管理者が施設の運営上必要と判断し、区と協議のうえ指定管理料により購入した備品は、区の所有とします。

イ 指定管理者は、備品を常に良好な状態に保つよう努めてください。不具合の生じた備品等の修繕又は故障等により更新が必要な場合には、区と協議のうえ対応を決定します。

また、備品台帳を作成し、備品の管理を行い、現況の調査（年1回以上）及び毎年度末に報告等を行ってください。

なお、備品に関する事項は、別に協定で定めるものとします。

ウ 指定管理者が自主事業などのために、区と協議のうえ自らの経費負担により購入した備品を施設内で使用する場合は、区所有の備品と明確に区別がつくように、適切に管理及び保管をしてください。

(5) 管理口座

指定管理料は、当該施設の管理運営に係る専用の口座で管理してください。ただし、やむを得ない事情がある場合は、区と協議することとします。

4 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

適正な管理運営業務を行うに当たって、指定管理者は、関連する最新の各種法令等（政令及び省令等含む。）を遵守してください。本業務に関する主な関係法令等は、以下のとおりです。

なお、大田区の条例及び規則については、大田区ホームページ内（トップページ右下）の「例規集・要綱集」で確認してください。

- ア 地方自治法、同法施行令ほか行政関係法令
- イ 都市計画法
- ウ 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- エ 防法、水道法ほか施設及び設備の維持管理及び保守点検に関する各種法令
- オ 公益通報者保護法
- カ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- キ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ク 個人情報保護に関する法律及び同法施行令
- ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- コ 大田スタジアム条例及び同条例施行規則
- サ 大田区立大森スポーツセンター条例及び同条例施行規則
- シ 大田区行政手続条例
- ス 大田区個人情報の保護に関する法律施行条例
- セ 大田区情報公開条例及び同条例施行規則
- ソ 大田区災害対策本部条例及び同条例施行規則
- タ 大田区暴力団排除条例
- チ その他関係法令等（要綱を含む）

- (2) 利用者に対して公平かつ適切なサービスの提供を行うとともに、常にサービスの向上に努めてください。特に苦情やクレームに対しては、責任を持って対応し、適宜、区に状況を報告してください。
- (3) 施設内外を日常的に巡回し、設備や備品などの適切な維持管理に努めてください。また、利用者の安全を第一に考え、施設を安心して利用できるよう施設運営を行ってください。
- (4) 施設内でのトラブルや事故防止の対策を講じてください。また、事故発生時に従事者が適切に対応できるように、マニュアル等を整備してください。なお、事故やトラブルが発生した場合は、速やかに区に報告してください。
- (5) 施設、付帯設備等の維持管理を適切に行ってください。
- (6) 大田区災害対策本部条例、同条例施行規則等を遵守し、災害時等には利用者の安全を確保するとともに、大田区地域防災計画に沿った施設の役割を果たすために区に協力してください。その他、インフルエンザ等の感染症対策、予測し得ない危機管理に関することについても、区の計画に沿って協力してください。
- (7) 災害等の緊急時の対応に備え、マニュアルを整備してください。
- (8) 管理運営業務を統括する所長は、施設の防火管理者として消防計画を作成し、所管の消防署に提出してください。また、当該消防計画に基づく自衛消防訓練の実施等、防火管理上必要な業務を行ってください。

なお、防火管理者の資格取得の経費は、指定管理者の負担となります。

- (9) 業務でパソコン等を用いる場合は、情報の漏洩、不正アクセスやコンピュータウイルスの感染、過失、障害及び災害等から情報資産を守るための措置を行ってください。

また、情報セキュリティ対策の重要性を周知徹底するため、従事者の研修や教育を行うとともに、個人情報保護を始めとする情報セキュリティの確保のための法令等を遵守してください。なお、端末等の保守点検等を適切に行ってください。

- (10) A E Dの日常点検等

各施設に設置している自動体外式除細動器（A E D）は、他の区施設分とあわせて区が一括リース契約している物品です。指定管理者は、A E Dの日常点検を実施する者として「点検担当者」を配置し、点検を実施してください。

また、施設に従事する職員に対して、AED操作訓練を実施し、非常時に備えてください。

5 自主事業

指定管理者は、事業の内容や開催回数、参加費等をあらかじめ区に提案し、承認を得たうえで、自主事業を実施することができます。参加者から徴収した参加費は、指定管理者の収入とします。

なお、実施に当たり指定管理者には、大田スタジアム条例及び大田区立大森スポーツセンター条例並びに各施行規則を遵守し、原則、定められた施設及び付帯設備の使用料を納めていただきます。

また、自主事業で使用できる施設の年間最大コマ数（貸出し時間単位を1コマとした場合）は、当該年度の利用可能コマ数に対してそれぞれ次表の割合を上限とします。例えば、大田スタジアムのグラウンドは、2,032コマ(R4年度)×5%=101コマが上限です。自主事業実施に当たっては、くれぐれも一般利用の妨げにならないようしてください。

施設		自主事業の 最大利用可能 コマ数	R4 年度実績			
			利用可能 コマ数	利用コマ数	空コマ数	利用率
大田 スタジアム	グラウンド	5%まで	2,032	1,792	240	88.2%
大森スポー ツセンター	アリーナ	5%まで	355	331	24	93.2%
	小ホール	8%まで	1,022	264	758	25.8%
	健康体育室B	8%まで	1,022	979	43	95.8%
	健康体育室C	8%まで	1,022	940	82	92.0%

6 大田区公共施設利用システム（うぐいすネット）

(1) 当区では、うぐいすネットが稼働しており、施設の利用予約や空き状況の公開を行っています。ただし、大森スポーツセンターについては、うぐいすネットによる利用予約は行わず、空き状況の公開のみを行っています。

そのため指定管理者は、利用申込ごとに利用状況の入力作業を行います。なお、操作方法は、区が別途指導します。

- (2) うぐいすネット専用の端末及びプリンターは、区が設置します。
また、この端末及びプリンターの保守やトナー等の諸経費も区が負担しますが、プリンター用紙は指定管理料で準備してください。
うぐいすネットURL <https://www.yoyaku.city.ota.tokyo.jp/>

7 業務の再委託

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、または、請け負わせることはできません。

再委託、契約等に当たっては、区内事業者の活用を検討してください。

8 従事者の配置及び育成

- (1) 施設の管理運営に当たっては、業務を適切に遂行するために必要な従事者を配置してください。
- (2) 管理運営業務を統括する所長及びその者を代理する者を各施設ごとに定め、指定管理期間が始まる前に区に報告してください。
- (3) 指定管理者は、従事者に対し必要な研修を行い、施設運営が安全で円滑に行えるようにしてください。
- (4) 採用を行う場合は、区内雇用の創出に配慮してください。
- (5) 大田スタジアムの従事者の配置については、「防火管理者」を1名以上、「自衛消防技術認定証を有する者」を7名以上配置するよう努めてください。
- (6) 大田スタジアム及び大森スポーツセンターの各施設に、公認スポーツ施設管理士を配置してください。
- (7) 大森スポーツセンターに、公認トレーニング指導士を配置してください。
また、トレーニングルームの責任者には、健康運動指導士の資格を有する者を配置してください。

9 個人情報保護

指定管理者は、法令等に定める個人情報保護の義務を負います。

義務を果たすために、個人情報保護法、大田区個人情報の保護に関する法律施行条例ほか関係法令を遵守してください。

また、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用することはできません。指定管理期間が終了した後においても同様とします。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由により秘密漏洩した場合は、指定管理者は、損害賠償の責めを負います。

10 情報公開

指定管理者は、大田区情報公開条例及び同施行規則を遵守し、情報公開請求があったときは遅滞なく区に引き継がなければなりません。

また、それに関して区に協力していただく場合があります。

11 利用者や第三者への損害賠償責任と施設賠償責任保険への加入

施設の運営に関し、故意又は過失、施設の瑕疵等が原因で、利用者や第三者へ損害賠償を行う必要が生じる可能性があります。この場合の責任分担の原則は、後述する「12 指定管理者と区との責任分担」のとおり、帰責事由を有する者がその損害を賠償する責任を負います。

そのため、指定管理者は「施設賠償責任保険」に加入し、損害賠償責任が生じた場合には、当該保険からの保険金の支払いにより対応してください。保険に加入することで、①指定管理者が損害賠償請求に対応できる、②被害者に対して迅速な対応が可能となる、③過失責任の割合など区と指定管理者との間で無用な争いの発生を避ける、などが可能となります。

なお、保険加入に係る経費については、指定管理料に含むものとします。

12 指定管理者と区との責任分担

管理運営に係る区と指定管理者の責任分担や不測の事態への主なリスク分担は、以下のとおりとします。

(○が負担)

項目	内容	負担者	
		大田区	指定管理者
1 法令等の 新設・変更	指定管理者の管理運営に影響を及ぼすもの	協議による	
	上記以外のもの		○
2	税制度の変更（指定管理料にかかる消費税を除く）※1		○
3 物価・金利変動	管理運営業務の継続が困難となる急激かつ大幅な物価変動や金利変動	協議による	
	上記以外のもの		○
4 需要の変動	利用料金施設及びインセンティブ（リスク）設定をした使用料施設における需要の変動		○
	外的要因（不可抗力等）により管理運営業務の継続が困難となり、募集時の想定を超える需要の変動が発生した場合	協議による	
5 事故発生（情報漏洩等を含む）	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	区の責めに帰すべき事由によるものや施設・設備の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
6 施設・設備の修繕	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
	1件130万円未満の修繕 （1件30万円以上については、大田区へ検査報告書の提出を要する）		○
	1件130万円以上の修繕	○	
	上記以外の理由によるもの	協議による	
7 施設管理	施設の設備、備品の維持管理（備品の修繕含む）		○
	施設・設備の安全衛生管理		○
	使用承認、不承認、承認取消し ※2		○

		使用料減免		
		使用料の還付	○	
		行政財産目的外使用許可及び占用許可	○	
8	利用者・住民・周辺地域への対応	施設の設置自体に対する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	○	
		指定管理者が行う業務及び自主事業に関する苦情・要望等の対応 ※3		○
		上記以外のものに関する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応	協議による	
9	第三者への賠償（国家賠償法に基づく求償権を区が指定管理者に行行使する場合を含む）	施設・設備の設計・構造上の瑕疵により損害を与えた場合	○	
		指定管理者としての業務及び自主事業により損害を与えた場合		○
		上記以外の理由によるもの	協議による	
10	管理運営業務の中止、変更、延期	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
		区の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		上記以外の理由によるもの	協議による	
11	上記に定めるもののほか不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、テロ、争乱、暴動、その他、区または指定管理者のいずれの責めにも帰することができない自然的または人為的な現象）によるリスク	事故発生時の初期対応		○
		施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、区の所有するものに限る）	○	
		施設・設備・物品の復旧費用 （ただし、指定管理者の所有するものに限る）		○
12	指定管理終了時の原状回復に要する費用			○
13	申請費用の負担 ※4			○
14	施設運営の引継ぎコストの負担			○
15	必要な資金の確保			○

なお、上記以外の内容で疑義が生じた場合には、両者で協議するものとします。

- ※1 提案書類作成に当たっては、消費増税（10%）を前提として作成してください。
- ※2 利用者にとって不利益な決定をした場合は、その理由を利用者に説明してください。
- ※3 初期対応は指定管理者が行います。施設設置者として区の対応が必要な場合には、指定管理者と連携して行います。
- ※4 スピードガン用電波使用申請費用 1,950 円(令和4年更新)
(期限：令和9年11月30日)

13 区の事業への協力

区の事業で、施設を優先的に確保し使用する場合がありますので、ご協力をお願いします。主な事業は以下のとおりです。

- ・区民スポーツまつり
- ・区民スポーツ大会
- ・大田区中学校野球大会（大田スタジアム）
- ・ランニング大会（大田スタジアム）
- ・選挙の開票所（大森スポーツセンター）
- ・その他区主催、共催事業

14 報告書等

(1) 事業計画書

指定管理者は、応募の際に提出した書類をもとに、毎年度、事業計画書を作成し、区と事前に協議を行ったうえで、提出してください。

(2) 事業報告書

地方自治法第244条の2第7項の規定により、毎年度終了後、区の指定する期日までに、事業報告書を提出してください。事業報告書に記載する主な事項は次のとおりです。

- ア 管理業務の実施状況
- イ 施設の利用状況（利用者数、利用コマ数、施設の稼働状況等）
- ウ 使用料の収入の状況
- エ 管理に係る経費等の収支の状況
- オ その他管理施設の状況を把握するために必要な事項

カ 上記項目に関する自己評価（分析及び評価を行い、事業計画に反映してください。）

(3) 月報

区の定めた事項について、月報を作成し、提出してください。報告書に記載する主な事項は上記「(2) 事業報告書 アからカまで」です。

(4) 日報

区の定めた事項について、日報を作成し、保管してください。

なお、必要に応じて、記録を区に提出していただく場合があります。

(5) その他

区では現在「大田区役所エコオフィス推進プラン（第5次）」を策定し、地球温暖化防止に向けた職員一人ひとりの環境行動を示し、温室効果ガス等の削減の目標の達成を目指して環境負荷の低減に努めています。このプランに基づき、指定管理者においては、環境に配慮した運営を行っていただくとともに、関連データの報告について、ご協力いただきます。

【3】応募に関する事項

1 応募資格

法人その他の団体で、本募集要項の施設の設置目的を理解し、また、体育施設の指定管理者としての実績を過去5年以内に1年以上有することとします。

なお、共同事業体で応募する場合は、グループの代表団体（以下「代表構成団体」という。）が上記管理運営の実績を有することとします。

2 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は、応募することはできません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、大田区における一般競争入札等の参加を制限されているもの
- (2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定の取消しを受けているもの
- (3) 国税若しくは地方税を滞納している法人等又は代表者がこれらの税金を滞納しているもの
- (4) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始している法人
- (5) 選定委員会委員が当該団体の役員等をしているもの
- (6) 大田区から一般競争入札又は指名競争入札の指名停止措置を受けている

もの

- (7) 地方自治法第92条の2（議員の関係私企業への就職の制限）、第142条（長の請負人等となることの禁止）。第166条（副区長の兼職禁止・事務引継）及び第180条の5第6項（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当するもの
- (8) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体、暴力団又はその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあるもの
- (9) 他の自治体において、指定管理者の指定を受けた後に辞退、又は指定期間の満了前に自らの意思により撤退したことがあるもの（ただし、区が撤退理由について止むを得ないと判断した場合を除く。）

3 共同事業体での応募

- (1) 共同事業体を結成して応募する場合は、代表構成団体とその構成団体を定めてください。代表構成団体は、上記「1 応募資格」の資格を満たし、かつ、「2 欠格事項」に該当しないことを条件とします。この場合の代表構成団体とは、グループにおける責任割合が最大であることが必要です。
- (2) 上記「2 欠格事項」に一つでも該当する構成団体は、共同事業体に参加することはできません。
- (3) 構成団体は、連帯して責任を負います。
- (4) 同時に複数の共同事業体の構成団体となつての応募はできません。
また、共同事業体の構成団体となつて応募した場合は、単独で応募することはできません。
- (5) 応募の途中で、構成団体を変更することは認めません。ただし、倒産や解散等、特殊な事情が認められ、かつ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと区が判断したときには、変更を認める場合があります。

4 応募に関する留意事項

- (1) 募集要項の承諾
法人等は、書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。
- (2) 複数提案の禁止
提案数は、法人等一単位（共同事業体も一単位の法人等とみなします）につ

き、1案とします。

(3) 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容の変更又は追加はできません。ただし、書類に記載のある役員の辞職、失職及び死亡の場合は、この限りではありません。

(4) 応募者の失格

応募書類に虚偽の記載があった場合、本募集要項に定める手続を遵守しない場合、選定に関し不当な要求等を申し入れた場合、社会的信用を損なう行為等があった場合、その他不正行為があった場合は失格とします。

また、選定を公平に行うため、区職員、選定委員等関係者に対して本件応募に関する（質疑を含む）接触はできません。やむを得ない場合を除き、接触の事実が認められた場合は失格となりますのでご注意ください。

(5) 応募書類の著作権及び情報公開

法人等が提出した応募書類の著作権は、作成した法人等に帰属します。

なお、応募書類は、大田区情報公開条例に基づき、原則として情報公開の対象となります。そのため区は、指定管理者の選定結果等を公表する場合、その他区が必要と認める場合には、法人等に確認のうえ、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、公開することで特定の個人が識別されたり、法人等の正当な利益を害するおそれがあると区が認める部分については、公開しません。

また、提出された書類は、理由の如何を問わず、返却しません。区の責任において対処します。

5 応募の辞退

応募書類の提出後、応募を辞退する場合は、「辞退届」（様式10）を、速やかに応募受付窓口へ提出してください。

【4】 審査及び指定に関する事項

1 審査方法及び評価項目

審査は、学識経験者等で構成する「大田スタジアム・大田区立大森スポーツセンター指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行います。

なお、選定委員会においては、審査の公平性を確保するため、第一次審査、

第二次審査を通して法人等の名称を伏せたうえで、審査を行います。

(1)要件審査

財務状況及び労働環境を審査します。財務状況が著しく悪く、経営の見込みがないと判断された場合や指定管理業務に従事する従業員の最低賃金が最低賃金法に基づき東京都最低賃金以下の場合など、第一次審査には進めないものとします。共同事業体での応募において、構成団体の一つがこの状況と判断された場合は、第一次審査には進めません。

(2)第一次審査

提出書類について、応募内容等の審査を行います。なお、第一次審査通過事業者は3団体とし、法人等に文書で通知します。

(3)第二次審査

提出書類等に基づいて、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行います。第二次審査に出席できる人数は、各所長予定者2名を含め概ね4名までとします。

第二次審査の日程は10月中旬を予定していますが、具体的な日時等は第一次審査結果の通知において、お知らせします。

(4)最終審査

区は、選定委員会による総合的な評価の結果を受け、優先交渉権者(第1位)と、応募状況や評価状況により第2位以下の交渉権者を決定します。

なお、応募状況や評価状況により、第2位以下の交渉権者を選定しない場合があります。

最終審査結果については、文書で通知します。

2 評価項目

評価区分	評価項目		
要件審査	応募資格	事業者の経営状況	
	労働環境	就業規則、労働時間等、安全衛生、賃金、保険加入 法定帳簿等の整備状況	
第一次審査	財務評価	事業者の財務状況	
	運営実績	指定管理者として体育施設の管理運営実績	
	運営経費見積 価格	適正運営価格の算出	
	企画提案内容	応募動機・内容	
		人事管理	人材確保（定着）と人材育成の取組み スタッフの配置及び勤務体制
		事業運営	2施設の適切な管理・履行 新スポーツ健康ゾーンの活性化につながる 施設活用と連携 法令等の遵守 地域との連携・交流
		安全管理	施設の維持経費の適正化
事故防止・安全対策・危機管理・感染症対策			
その他の提案（自主事業を含む）			
第二次審査	面接	施設理解、熱意、対応力等	

3 指定管理者候補者の決定

区は、最終審査結果に基づき、優先交渉権者と金銭面を含めた業務内容の詳細について協議を行います。基本的事項で合意に達した法人等が指定管理者候補者となります。指定管理者候補者になった場合は、改めて文書で通知します。

なお、以下の場合、区は優先交渉権者との協議を打ち切り、第2位以下の交渉権者との協議に入ります。

- (1) 交渉の過程において優先交渉権者の業務遂行能力が十分でないことが明

らかになった場合

(2) 協議が不調となった場合

(3) 交渉権者が自らの都合で交渉権を放棄又は断念を表明した場合

4 指定管理者の指定

令和5年第四回大田区議会定例会（令和5年12月開催予定）での議決を受けた後、区が指定する予定です。ただし、区議会において指定の議決が得られない場合又は否決された場合は、指定管理者としての指定を受けることはできません。この場合、区は指定管理者候補者に対し、一切の保障をしません。

また、指定管理業務の実施については、令和6年度予算案について、区議会の議決を得られることを前提条件とします。

5 指定管理者の公表

指定管理者の指定は、所定の手続により告示します。

また、指定管理者名、指定期間、応募者数及び審査結果については、区のホームページにおいて公表します。

なお、電話等による審査内容、選定理由に関する問合せには、お答えしません。

6 決定までの費用負担

区議会にて指定管理者指定議案が可決されなかった場合でも、応募に関する経費や指定管理・受託準備に係る経費は、全て応募した法人等の負担とします。

【5】協定の締結

指定管理者の指定後、区と指定管理者は協議のうえ、指定期間を通じての基本的な管理運営事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの指定管理料等を定めた「年度協定」を締結します。

※各協定の締結年月日は、令和6年4月1日とします。

1 主な協定内容（予定）

- (1) 指定期間に関する事項
- (2) 管理業務の範囲とその基準に関する事項
- (3) 事業計画及び事業報告に関する事項
- (4) 指定管理料の経理に関する事項
- (5) モニタリング及び実績評価に関する事項
- (6) 損害賠償に関する事項
- (7) 指定期間の満了時に関する事項
- (8) 指定の取消しに関する事項
- (9) 協定の変更に関する事項
- (10) 疑義についての協議に関する事項
- (11) その他区が必要と認める事項

2 協定書が締結できない場合の措置

指定管理者が協定の締結までの間において、次に掲げる事項に該当し、協定書が締結できない場合は、その指定を取り消すことがあります。

- (1) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- (2) 財務状況の悪化等により、指定管理者の履行が確実にないと認められたとき。
- (3) 著しく社会的信用を損なう等、指定管理者として相応しくないと認められるとき。

【6】モニタリングや関係書類の提出等に関する事項

1 モニタリングの実施

区は、大田スタジアム及び大森スポーツセンターの円滑な運営や適切な管理、利用者のニーズ等への対応や指定管理業務の実施状況を確認し、良好な管理状況を確保するために、モニタリングを行います。

なお、モニタリング等により指定管理者の業務が要求水準を保持していないと認められる場合、区は業務の改善等必要な指示を行い、指定管理者がこれに従わない場合は、業務の停止、さらに指定の取消しを行うものとします。

また、施設運営を利用者の視点で評価するため利用者アンケート等を実施し、自己評価を行ってください。その結果を施設管理業務に反映させ、利用者

サービスの向上を図ってください。

なお、実施項目や実施時期などの詳細は、区と協議のうえ決定します。

2 関係書類等の提出及び調査の受入れ

区は、業務又は経理の状況等について適正に行われているか把握するため、指定管理者に対し、関係書類等の提出を求め、実地調査をし、必要な指示を行うことがあります。指定管理者は、誠実に対応し、区に協力してください。

また、監査委員等が指定管理者に対して、監査を行うことがありますので、上記と同様に協力してください。

【7】その他留意事項

1 事業の継続が困難となった場合等の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、速やかに区に報告するものとし、その場合の措置は次のとおりとします。

(1) 改善勧告

指定管理者の責めに帰すべき事由により適正な施設の管理運営が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、区は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めます。

指定管理者が勧告内容に従わない場合は、区は指定管理者の業務の全部又は一部の停止を命じるか、若しくは指定を取り消します。

(2) 指定の取消し

指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設の管理運営の継続が困難と認められる場合又は著しく社会的信用を損なう等指定管理者として相応しくないと認められる場合は、区は指定管理者の指定を取り消します。

(3) 損害の賠償

上記(1)又は(2)により指定管理者の業務の全部又は一部の停止を命じられた場合若しくは指定を取り消された場合には、指定管理者は区に生じた損害を賠償しなければなりません。

(4) 業務継続の協議

災害その他の不可抗力等、区又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理運営の継続が困難となった場合は、双方で業務継続の可否について、協議することとします。

2 業務の引継ぎ

指定管理者は、円滑に施設の管理運営業務を遂行できるよう、区議会の議決後、管理を開始するまでの間に、区や関係機関と引継ぎ業務を行っていただきます。詳細については、別途協議します。

また、指定期間の終了又は指定の取消しにより、次の指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑に、かつ、支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

なお、指定期間の終了又は取消しによる業務引継ぎに要した費用は、指定管理者の負担とします。

3 その他協議すべき事項

本募集要項に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、区及び指定管理者双方が誠意を持って協議し、決定するものとします。

大田区スポーツ・文化・国際都市部
スポーツ推進課スポーツ推進担当（担当 井上、小西）
〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目 13 番 14 号
電話 03-5744-1441 / FAX 03-5744-1539

大田スタジアム施設内容

施設等	規模等	摘要
メインスタンド(屋根付)	構造:鉄筋コンクリート造、PC 段床 杭基礎 規模:地上 3 階(H=17.43m)	収容人数:751 人 (内 32 人車いす席)
内野スタンド	構造:鉄筋コンクリート造、PC 段床 杭基礎 規模:地上 3 階(H=10.70m) 床面積: 1F 2,991.25 m ² 2F 2,008.06 m ² 3F 1,782.72 m ² <hr/> 計 6,782.03 m ²	収容人数:2,472 人 収容人数 計 3,223 人
外野緑地帯	構造:盛土式芝生地(W=6.31m)	芝生緑地面積 約 985 m ²
グラウンド	距離:本塁～中堅フェンス 122.00m 本塁～両翼フェンス 97.60m 本塁～バックネット 19.90m 舗装:内野・外野 透水性人工芝 ピッチャープレート 及びベースまわり アンツーカー ピッチャーマウンド:昇降式	面積:13,171.93 m ²
施設等	規模等	摘要
スコアボード及びバックスクリーン	構造:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 杭基礎 規模:地上 4 階、地下 1 階(H=21.56m) 表示盤:高輝度フルカラーLED	床面積 B1F 214.56 m ² 1F 156.47 m ² 2F 118.03 m ² 3F 135.66 m ² 4F 135.66 m ² <hr/> 計 760.38 m ²
夜間照明設備	構造:鋼管単柱(耐候性鋼) 照明灯(LED ランプ) 規模:H=39.83m 6 基 照度:バッテリー間 1,200 1 x 内野 1,000 1 x 外野 750 1 x	
バックネット	ステンレスつや消し金網 H=12.00m	
防球ネット	内野 28.00m～外野 16.3m	

《管理施設等》

施設等	規模等 (床面積は壁芯で計測)	摘要
管理事務室 (メインスタンド下)	床面積 73.88 m ²	管理棟内(1階)
大会議室	床面積 80.90 m ²	管理棟内(1階)
小会議室	床面積 60.86 m ²	管理棟内(1階)
本部室	床面積 34.36 m ²	管理棟内(1階)
記者室	床面積 25.85 m ²	管理棟内(1階)
審判室	床面積 17.22 m ²	管理棟内(1階)
放送・記録室	床面積 25.57 m ²	管理棟内(1階)
医務室	床面積 17.03 m ²	管理棟内(1階)
警備員室	床面積 16.87 m ²	管理棟内(1階)
整備員室	床面積 14.34 m ²	管理棟内(1階)
特別会議室	床面積 63.78 m ²	管理棟内(1階)
職員用便所(男)	床面積 20.94 m ²	管理棟内(1階)
職員用便所(女)	床面積 17.10 m ²	管理棟内(1階)
多目的便所	床面積 6.92 m ²	管理棟内(1階)
屋内観覧室(身障者席)	床面積 17.30 m ²	管理棟内(1階)
ダッグアウト	2箇所	管理棟内(1階)
選手控室	4箇所	管理棟内(1階)
ブルペン	2箇所	管理棟内(1階)
施設等	規模等	摘要
選手用更衣室	4箇所	管理棟内(1階)
選手用シャワー室	4箇所	選手更衣室内
選手用便所(男)	2箇所	管理棟内(1階)
選手用便所(女)	2箇所	管理棟内(1階)
券売所	2箇所	管理棟内(1階)
客用便所(男)	2箇所	管理棟内(1階)
客用便所(女)	2箇所	管理棟内(1階)
客用便所(男)	4箇所	管理棟内(2階)
客用便所(女)	4箇所	管理棟内(2階)
車いす使用者用便所	2箇所	管理棟内(2階)
売店	2箇所	管理棟内(2階)
授乳室	1箇所	管理棟内(2階)
エレベーター	1基	スタンド・管理棟(1～3階)

《周辺施設》

施設等	規模等	摘要
通路・園路	擬石ブロック舗装、アスファルト舗装	
植栽地	植込地、外野緑地帯、ツリーサークル、壁面緑化	
駐車場	屋外：小型車 76 台 普通車 8 台 身障者用 5 台 大型バス 5 台 予備駐車場 6 台 屋内(地下)：小型車 102 台	
駐輪場	1 箇所	
客用便所(男)	2 箇所	屋外(地下駐車場入口横)
客用便所(女)	2 箇所	屋外(地下駐車場入口横)
雨水利用設備	グラウンド、スタンド屋根で集水して地下水槽にて貯留(285 m ³)	ろ過、中和処理後、中水として便所洗浄水、グラウンド散水に使用。
案内表示板	2 箇所	・流通センター駅構内 (東京モノレール) ・J R 大森駅構内

※上記《周辺施設》も管理施設に含まれます。

大森スポーツセンター施設内容

階数	名称	概要	
2階	スタンド	観客席 固定席 376 席 (車いす席 8 席含む)	
1階	競技場 (アリーナ)	1,620 m ² (36m×45m) ステージあり (22m×7m)	
	更衣室 (ロッカー・シャワー)	男性用 ・ロッカー 102 台 ・ランニングステーション用 ロッカー 8 台 ・シャワー 4 台 女性用 ・ロッカー 102 台 ・ランニングステーション用 ロッカー 8 台 ・シャワー 5 台	
地下2階	ミーティングルーム	A室	25 m ²
		B室	20 m ²
	小ホール	180 m ² 固定席 88 席 ステージ 10m×5m	
	トレーニングルーム	375 m ² トレーニングマシン等	
	健康体育室 (B室・C室つなげて使用可能)	B室	225 m ²
		C室	150 m ²
	更衣室 (ロッカー・シャワー)	男性用 ・ロッカー 12 台 ・シャワー 2 台 女性用 ・ロッカー 10 台 ・シャワー 2 台	
地下1階・2階	駐車場 (高さ 2.1m以下)	100 台 (うち身障者用 2 台) ※1	
その他 (地上)	駐車場 (大型車用)、駐輪場、バイク置場		

- ・ 事務室は1階です。
- ・ 施設の使用手続、使用料、付帯設備等については、「大田区立大森スポーツセンター条例」及び「大田区立大森スポーツセンター条例施行規則」に明記していますので、ご参照ください。

※1 地下駐車場は、大森本町複合施設の共用となっています。駐車可能台数全 132 台のうち 100 台が大森スポーツセンター用です。

◆大森本町複合施設

大森本町複合施設には、東京都施設と大田区施設が併設されています。敷地は東京都所有で、区はその施設に要する土地について、都と「土地賃貸借契約」を締結し、賃借料を都へ支払っています。

<東京都施設> ・大森本町二丁目アパート（都営住宅）
・大森老人ホーム

<大田区施設> ・大森スポーツセンター
・シルバーピア大森本町（区営住宅）
・大森東福祉園
（令和6年度から大森東福祉園分場に転用）
・大森本町児童館
・地域集会室（近隣町会）

※大森本町複合施設に係る業務は区が行います。

募集要項等に関する質問票
(大田スタジアム・大森スポーツセンター指定管理者募集)

送信元	法人等の名称		
	所在地		
	担当者	所属	役職 氏名
	連絡先	電話番号	
		FAX番号	
メールアドレス			

資料名	募集要項・様式集・管理運営業務の基準・ 施設管理業務の基準・その他資料 (該当資料に○をつけてください)	ページ	
質問 内容			

企画提案内容の項目について

募集要項の記載内容を考慮し、次の事項についてできるだけ具体的に提案してください。企画提案書は、表紙（様式9）及び目次を除き、15頁以内で作成してください。

1 応募動機・内容

この募集に応募した動機、取り組んできた成果・実績について示してください。

2 人事管理

業務に従事する所長およびスタッフには、スポーツや健康に対する専門知識、施設メンテナンスに対する技術的な専門知識等が求められます。このようなスタッフを確保し、継続的な配置を行うために、下記の項目について具体的に提案してください。

(1) 人材確保（定着）と人材育成の取り組み

ア 人材確保・採用計画について

イ 職員の定着について

(ア) 現に運営している指定管理施設の職員の定着率を示してください。

【算出方法】

1 - (令和5年度における定年退職以外の退職者数 ÷ 5年4月1日の職員数)

(イ) 職員の定着のために取り組んでいることをしめしてください。

(ウ) 良質なサービスを提供するため、人材育成は欠かせません。どのように取り組んでいくか示してください。

(2) スタッフの配置及び勤務体制

配置人員及び勤務体制について、施設ごとに示してください。

3 事業内容

指定管理業務の実施に当たっては、住民サービスの向上及び「最小の経費で最大の効果」並びに地域振興・活性化などが求められます。そのためには、事業者の有する企画力、機動力、調整力等を如何無く発揮していただく必要があります。これを踏まえ、以下の項目について具体的に提案してください。

(1) 2施設の適切な管理・履行

2つの大規模スポーツ施設を一括で管理運営するに際し、単体ごとに管理運営することと比較してどのような効果が生じ、区民の健康増進や健全な心身の発達にとってどのようなメリットを提供できるか提案してください。また、2施設を適切に管理・履行していくためどのようなことに留意しますか。

(2) 法令等の遵守

指定管理者が安定的に継続して公の施設を管理運営していくため、経営状況や労働環境の適切な確保が求められます。特に、労働法規の遵守や雇用・労働条件への配慮。その他、個人情報保護・環境配慮及び各種法令等の遵守について考え方をお示してください。

(3) 新スポーツ健康ゾーンの活性化につながる施設活用と周辺施設との連携

大田区では、大森ふるさとの浜辺公園を中心に、大森スポーツセンター、大田スタジアム、森ヶ崎公園、大田区総合体育館に囲まれたエリアを『新スポーツ健康ゾーン』と呼称し、ゾーン全体を1つのスポーツ機能の集積地と捉え、区民に良質の「する」「みる」スポーツの機会の提供を図っています。

つきましては、ゾーンの認知度向上や施設間の回遊性アップにつながるよう、施設の具体的活用方法と2施設の有機的な連携について提案してください。

(4) 地域との連携・交流

平成30年3月に区では「大田区スポーツ推進計画（改定版）」を策定しました。“スポーツで創る健康で豊かな暮らしとまちの力”を計画理念としており、スポーツを通じ、地域課題の解決、地域経済の活性化などを企図しています。

この実現に当たって、地域住民等とどのように関わりながら施設運営を行うか具体的に提案してください。

「大田区スポーツ推進計画（改定版）」のダウンロード先
大田区HP>区政情報>区のプラン（計画や施策など）>個別分野プラン>学ぶ・楽しむ>スポーツ>大田区スポーツ推進計画（改定版）の計画期間延長について

4 安全管理

(1) 施設の維持経費の適正化

大田スタジアムは平成30年度にかけて大規模施設改修工事を実施しており、令和元年（2019年）7月にリニューアルオープンしています。大森スポーツセンターは、令和4年度及び5年度にかけて天井改修工事などの改修工事を実施していますが、平成9年の開設後、28年を経過しており施設の老朽化は否めません。

施設の長寿命化には日々のメンテナンスは欠かせませんが、どのように取り組むかについて具体的に提案してください。

(2) 事故防止・安全対策・危機管理・感染症対策

業務を行うに際し、事故防止・安全対策・危機管理・感染症対策についてどのように取り組むか、具体的に提案してください。

- ア 日常的な安全対策や事故防止策、感染症対策の整備と発生時の対応について
- イ 地震や台風等の風水害、その他自然現象による火災等への準備と発生時の対応について

5 その他の提案（自主事業を含む）

上記1～5の提案項目以外に提案するものがあれば、記述してください。ただし、自主事業に限りません。