

# 品川区立環境学習交流施設 指定管理者業務仕様書

令和 8 年 6 月

品川区都市環境部環境課

## 目次

### 1. 管理運営の基本方針

(1) 根拠規定

(2) 基本理念

### 2. 指定管理業務

(1) 本施設の運営に関すること

(2) 環境保全事業の実施に関すること

(3) 貸室・設備の使用承認および利用料金の徴収に関すること

(4) 本施設の維持管理にかかわる業務に関すること

(5) 緊急時の対応に関すること

(6) 事業計画および事業報告に関すること

(7) 区によるモニタリングおよび実績評価の実施

(8) その他

## 1. 管理運営の基本方針

### (1) 根拠規定

品川区立環境学習交流施設条例（令和3年7月15日条例第25号）

品川区立環境学習交流施設条例施行規則

（令和3年7月15日規則第31号）

### (2) 基本理念

- ①「品川区立環境学習交流施設 エコルとごし」（以下、「本施設」という。）のキャッチコピー

「つなぐ つづける つくりだす ～エコなミライへ～」

このキャッチコピーは、区の環境保全に対する取組みなど、今あるものをつなぎ持続可能にすることとあわせ、施設から今までにない新たな魅力やにぎわいをつくり育てるという観点から掲げたものです。

#### ②ターゲット

第1ターゲット：未来をつくる子どもたち

第2ターゲット：子どもを支える人たち

子どもたちへの啓発から、子どもたちにとって最も身近で直接支える家族、その周りで支える学校や地域の人々へ結びをつなぎ、環境行動の輪をつくりだすことを目指します。

#### ③施設機能

体験学習機能、情報発信機能、交流・連携機能

「環境」という広範で漠然としたテーマを身近な自分のこととして捉え、参加体験性を重視した環境学習を展開します。また、区内の交流拠点として、区民が憩える空間とにぎわいのある施設を目指します。

## 2. 指定管理業務

### (1) 本施設の運営に関すること

#### ①運営管理

- ・本施設の事業計画の作成と事業の実施・調整・管理
- ・スタッフの労務管理
- ・各種事業の宣伝募集業務
- ・利用者情報の適切な管理
- ・統括責任者の配置（防火管理者資格が必要）と業務を円滑に実施できる適正な人員体制の構築

- ・本施設、付帯設備および備品の保全管理
- ・本施設内の安全管理
- ・AED[自動体外式除細動器]の設置および管理
- ・Wi-Fi 利用環境の提供

## ②受付、案内、貸室業務

- ・本施設利用者の受付、案内
- ・鍵や備品の受け渡しおよび管理
- ・緊急時の連絡調整と対応
- ・貸室の受付と調整
- ・視察・見学者への施設案内
- ・環境保全活動団体の登録受付、登録情報管理、手続案内
- ・駐車場、駐輪場の管理
- ・電気自動車急速充電器利用者の受付・管理
- ・フードドライブの受付
- ・マイボトル用給水機の管理・運営

## ③コミュニティラウンジ、メッセージ展示室等共有スペースの運営

- ・利用者の交流促進
- ・設備の管理、運用
- ・備品、消耗品の管理

## (2) 環境保全事業の実施に関すること

環境保全事業は、区内在住・在勤・在学者または本施設利用者を対象に行うもので、本施設の基本理念に基づき、指定管理者に事業の企画運営を実施していただきます。

### ①環境保全に関する講座、イベント、研修等の開催

- ・講座、ワークショップ、環境啓発イベント等の企画と実施
- ・区民、企業、NPO、学校等各種団体との連携による事業の実施

### ②環境保全に関する情報収集および提供

- ・啓発冊子、広報紙等の発行
- ・ホームページ・SNS 等による情報発信  
ホームページは音声読み上げ機能・外国語機能を付加すること
- ・各種メディアによる事業や施設の PR

### ③環境保全に関する人材の育成

- ・環境施設の運営に係るボランティアの管理運営、人材育成

- ・環境保全活動に関わる人材の育成
- ・所属職員の人材育成

#### ④環境学習展示の運用・更新

- ・展示物の解説業務、展示物操作、保守および消耗品の補充
- ・展示物の適宜更新

更新する際は、内容について事前に区と協議のうえ決定すること。

#### ⑤提案事業の実施

応募書類内の「提案書」に記載された提案事項について実施し履行すること。（提案事業の実施内容は、事業者からの提案を受け、区と協議のうえ決定する。）

### （３）貸室・設備の使用承認および利用料金の徴収に関すること

指定管理者は、条例・規則に基づき、貸室および設備（以下、「貸室等」という。）について、それぞれの目的に沿って使用許可を行うこと。

#### ①使用の承認および使用の承認の取消しにかかる業務

#### ②利用料金の徴収業務（減額・免除・還付を含む）

※利用料金は、現金または区が指定するキャッシュレス決済端末にて徴収すること。なお、貸室のうち地域交流室の利用料金については、品川区施設予約システムより、オンライン決済による徴収が可能である。

#### 【参考：キャッシュレス決済端末手数料実績】

	令和 7 年度
初期導入費用	494, 120
ランニング費用	224, 576
決済手数料	9, 920

※令和 7 年 5 月よりキャッシュレス決済端末を導入

#### 【参考：オンライン決済手数料実績】

	令和 6 年度	令和 7 年度
初期導入費用	82, 500	
ランニング費用	82, 755	99, 259
決済手数料	2, 954	3, 621

※令和 6 年 6 月よりオンライン決済を導入

### ③施設予約システムに関する業務

指定管理者は、品川区施設予約システムにより、施設の予約に必要な利用者登録手続きおよび予約手続きを行うこと。

### ④使用許可の基準

指定管理者は、条例および規則の規定により、施設等の使用許可を行う。使用申請の手続きおよび許可の決定の仕組みについては、指定管理者が、条例および規則に基づき規定を定める。申請手続きおよび使用許可決定の仕組みの決定および変更の際には、区と協議するとともに、十分な周知期間を設けたうえで、実施すること。

## (4) 本施設の維持管理にかかわる業務に関すること

### ①建物維持管理の実施

建物維持管理として、清掃業務、各種設備等の点検業務（建築設備、電気設備、消防設備、空調設備、給排水設備、環境衛生等）、機械警備業務、植栽管理業務等を行うこと。

詳細は、別紙6「品川区立環境学習交流施設維持管理業務仕様書」を参照のこと。

なお、本施設は、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）における「Nearly ZEB」認証取得建築物につき、認証根拠となる一次エネルギー削減率の実現に努めることとする。

また、削減率の実現に向けて BEMS（ビル・エネルギー・マネジメント・システム）の遠隔管理のための装置の設置およびデータ収集を行うこと。

### ②消耗品の管理

本施設の運営に支障をきたさないように消耗品を購入・管理すること。

### ③光熱水費の支払

適正に光熱水費を管理し、その支払いに関する業務を行うこと。

なお、本施設における太陽光発電の余剰電力は売電するものとし、売電額を区へ報告すること。

### ④修繕の実施

本施設・設備等の修繕工事のうち、1件100万円未満（消費税

込) の小規模なものを実施すること。

(5) 緊急時の対応に関すること

①危機管理計画書の作成

災害時および緊急時に備えた危機管理計画を作成すること。

②緊急時対応

利用者の安全を第一とし、事件、事故などの緊急時には迅速に対応すること。

③訓練の実施

消防法等に基づき、消防訓練、防災訓練等を計画的に実施すること。

④その他緊急時

災害時の緊急時には、区または行政機関の指示に従い、協力すること。

(6) 事業計画および事業報告に関すること

①事業計画の作成、提出

- ・次年度の事業計画を区と協議のうえ策定し、承認を得ること。
- ・事業計画書および収支予算書等を作成し区に提出すること。

②事業報告の作成、提出

- ・環境施設の使用状況と収入および運営業務の実施状況などを記載した業務日報を作成すること。
- ・毎月、業務日報に基づいて、環境施設の使用状況と収入および運営業務の実施状況などを記載した月別事業報告書を作成し、利用者情報とあわせて区に提出すること。(日々利用者の意見を収集し、報告書にはその意見やそれを受けての対応策と結果等、運営上の工夫についてもまとめること。)
- ・毎年度、月別事業報告書に基づいて年度別事業報告書、収支決算書、利用実績等の統計資料を作成し、区に提出すること。
- ・毎月または毎年度提出する報告書については、統一された書式により作成し、月ごとまたは年度ごとの比較がしやすいよう配慮すること。
- ・各事業報告書は、個人情報等を除き、原則として情報公開の対象となるものとする。

(7) 区によるモニタリングおよび実績評価の実施

①モニタリングの実施

区は、指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、モニタリングを実施する。実施時期や項目については基本協定で定めることとします。

②実績評価の実施

区は、指定管理者が事業計画書に基づき提供する業務の水準を確認するため、実績評価を行う。実施時期や項目については協定で定めることとします。

③評価の結果に基づく措置

実績評価の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、区は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう通知や是正通告を行います。その後も改善が見られない場合、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

(8) その他

①区との連絡・調整を密に行い、区が実施する事業に協力すること。

②区が本施設において実施する事業に協力すること。

③区が要請した会議（環境保全活動や防災にかかわる会議など）には出席し、関係機関との連絡調整を図ること。

④運営に関する庁内説明および意思決定用資料の作成を行うこと。

⑤その他、本施設を管理運営するうえで区が必要と判断する業務を行うこと。