

品川区立環境学習交流施設 指定管理者募集要項

令和8年6月

品川区都市環境部環境課

目次

1. 設立背景および募集目的	1
2. 募集の概要	1
3. 対象施設	2
4. 応募資格	3
5. 指定管理者が行う業務	4
6. 利用料金・指定管理料等	6
7. 応募手続き	9
8. 提案事項等	13
9. 選定方法について	15
10. 協定の締結	16
11. 区によるモニタリング・評価の実施	17
12. 指定管理の終了と業務の引継ぎ	17
13. 指定の取消し等	18
14. リスク分担の考え方	19
15. その他の留意事項	19
16. 関係法規の遵守	20
17. 募集要項に関する問い合わせ	20

様式	様式 1	応募説明会および見学会参加申込書
	様式 2	質問書
	様式 3	提出書類一覧表
	様式 4	指定管理者指定申請書
	様式 5	参加辞退届
	様式 6	収支計画書

別紙	別紙 1	品川区立環境学習交流施設条例
	別紙 2	品川区立環境学習交流施設条例施行規則
	別紙 3	平面図
	別紙 4	利用料金一覧
	別紙 5	品川区立環境学習交流施設指定管理者業務仕様書
	別紙 6	品川区立環境学習交流施設維持管理業務仕様書
	別紙 7	備品一覧
	別紙 8	収支決算書（直近 3 年分）
	別紙 9	事業実績（直近 3 年分）
	別紙 10	経営状況関係書類

1. 設立背景および募集目的

地球温暖化による影響が年々顕著になる中で、その対策は世界共通の切迫した課題として更なる対策が求められており、国内においてもその対策や環境に関する学びの需要が高まっています。

品川区（以下、「区」という。）では、こうした社会的な変化に対応し、より効果的に環境保全を促進するため、平成30年に「品川区環境基本計画」（以下、「環境基本計画」という。）を策定しました。環境基本計画に示す、環境教育・コミュニケーションの充実や、環境保全について日常的に実践する人を育て、次代につなぐ環境都市の実現を目指すため、環境を体感して学べる施設として「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。）を設立しました。

本施設は、体験を通じて楽しみながら環境学習を行うとともに、環境情報の発信や、区民が気軽に環境活動に参加できる仕組みと合わせ、区内の交流拠点としての機能を有し、地域とともにある施設を目指しています。

上記の目的達成には、時代の変化に即応しつつ、多様な区民ニーズに効果的・効率的に対応する民間事業者のノウハウを活用して、利用者へ良質なサービスを提供するため、本施設の運営にあたっては指定管理者制度を導入しており、簡易型プロポーザル方式により運営事業者を選定するものです。

2. 募集の概要

(1) 対象施設

品川区立環境学習交流施設 エコルとごし

(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（5年間）

ただし、事業者の責めに帰すべき事由により指定管理の継続が適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

(3) 指定管理者候補者の選定

指定管理者の募集および選定は簡易型プロポーザル方式（公募型）を採用します。指定管理者候補者（以下、「候補者」という。）の選定にあたっては、「品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置し、審査を行います。

(4) 指定管理者の指定

候補者を選定後、品川区議会（以下、「区議会」という。）の議決を経て指定管理者を指定します。ただし、区議会において指定管理者の指定の議決を得られない場合は、指定管理者としての指定をされません。その場合においても、候補者が本業務の提案に関して支出した費用について、区は一切補償しません。

3. 対象施設

(1) 施設の名称・所在地

名 称 品川区立環境学習交流施設 エコルとごし
所 在 地 品川区豊町二丁目1番30号

(2) 建物の概要

①用途地域 第一種中高層地域
②防火地域 防火地域
③敷地面積 1,343.79 m²
④延床面積 1,865.83 m²
⑤階 数 地上3階、地下0階
⑥建物高さ 11.58m
⑦構 造 鉄骨造

(3) 施設の概要

①設置目的 区民および事業者が環境の保全について関心や理解を深め、主体的に環境保全活動を実践することを推進するとともに、地域交流の促進を図るため、品川区立環境学習交流施設を設置する。

(品川区立環境学習交流施設条例より)

②施設内容

施設名	規模	定員
展示室	385 m ²	
多目的スペース	147 m ²	100名 2/3面の場合は66名 1/3面の場合は33名
地域交流室	49 m ²	27名
ボランティア室	45 m ²	

コミュニティラウンジ	194 m ²	
キッズスペース	45 m ²	
駐輪場	自転車 37 台	
駐車場	業務用 1 台 障がい者等専用 1 台 電気自動車充電スペース 1 台	

③利用時間

施設名	利用時間
コミュニティラウンジ	7 : 00～21 : 30
展示室 キッズスペース	9 : 00～18 : 00
多目的スペース 地域交流室 ボランティア室	9 : 00～21 : 30

- ④休館日 ・毎月第4月曜日（ただし、その日が祝日に当たるときは翌平日）
・年末年始（12月29日から1月3日まで）
- ⑤平面図 別紙3を参照
- ⑥利用料 別紙4を参照

4. 応募資格

運営事業者は、令和8年1月1日時点で以下に掲げた要件等を全て満たしていることが必要です。

- (1) 本施設の設置目的と事業運営に理解と熱意を持ち、安定した運営を行うことができる法人または団体であること。
- (2) 次の事業等について、いずれも運営実績を有すること。
 - ①環境学習施設またはこれに類する施設における事業運営
 - ②貸室を含むパブリックスペースを設けた施設の運営
- (3) 次に該当する事業者は、応募者となることができません。
 - ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
 - ②区から指定管理者の指名取り消しおよび指名停止措置を受けている期間中の者
 - ③法人税、法人住民税、地方消費税を滞納している者

- ④会社更生法または民事再生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者
 - ⑤暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）または、その構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しないものの統制下にある者
 - ⑥破産法に基づく破産手続開始の申立てをしている者
 - ⑦その他法令に違反する等、公の施設を管理する事業者としてふさわしくない者
- (4) 共同事業体による応募も可能ですが、次の点に留意してください。
- ①代表企業を決め、応募その他連絡調整等は全て代表企業が行うこと。
 - ②区が事業者に行った連絡等は、全て他の共同事業者にも同様に行ったものとみなすものとする。
 - ③応募前に事業者間での経費配分、利益配分、業務配分、協定の締結により明確にすること。応募の際、協定書のコピーを区に提出すること。
 - ④「7. (4) 応募書類」の法人等の概要、経営状況関係書類については、共同するすべての事業者（以下、「構成団体」という。）のものを提出すること。
 - ⑤構成団体は、単独の応募者または別の共同事業体の構成団体となっていないこと。
 - ⑥構成団体は、構成団体相互の利害関係の複雑化、協調の困難性を避け、運営上の責任の明確化を図るため、必要最小限とすること。

5. 指定管理者が行う業務

(1) 本施設の運営に関すること

- ①運営管理
- ②受付、案内、貸室業務
- 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

- (2) 環境保全事業の実施に関すること
 - ①環境保全に関する講座、イベント、研修等の開催
 - ②環境保全に関する情報収集および提供
 - ③環境保全に関する人材の育成
 - ④環境学習展示の運用・更新
 - ⑤提案事業の実施
- (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
 - 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）
 - ③施設予約システムに関する業務
 - ④使用許可の基準
- (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
 - ②消耗品の管理
 - ③光熱水費の支払
 - ④修繕の実施
- (5) 緊急時の対応に関すること
 - ①危機管理計画書の作成
 - ②緊急時対応
 - ③訓練の実施
 - ④その他緊急時
- (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
 - ②事業報告の作成、提出
- (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
 - ②実績評価の実施
 - ③評価の結果に基づく措置

※詳細は、別紙5「品川区立環境学習交流施設指定管理業務仕様書」、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。

6. 利用料金・指定管理料等

指定管理業務では利用料金制を採用します。利用料金は、指定管理者の収入となります。

(1) 利用料金等

①利用料金について

- ・指定管理者の収入となる利用料金は、品川区立環境学習交流施設条例および品川区立環境学習交流施設条例施行規則に規定する範囲内で、区の承認を得て指定管理者が定めることができます。また、区の方針に伴い、指定期間中において見直しを行うことがあります。
- ・指定管理者の収入となる利用料金は、指定期間中の利用に係る利用料金のみとし、指定期間終了日以降が利用日となる利用料金は区へ返還することとします。ただし、指定管理者が、引き続き本施設の指定管理者となった場合は、この限りではありません。
- ・利用料金は、品川区立環境学習交流施設条例および品川区立環境学習交流施設条例施行規則に規定する範囲内で、利用団体において免除・減額制度があります。

②指定管理者の収入として見込まれるもの

- ・指定管理料
- ・利用料金（貸室利用料・付帯設備の利用料金等）
- ・環境学習講座等自主事業の収入
各事業の実施にあたり、利用者から料金を徴収する場合は事前に区と協議することとし、その場合に得られた収入については、指定管理者の収入となります。

③利用料金と指定管理料の関係

指定管理料は、施設の維持運営に必要と見込まれる経費の総額から、想定される当該の利用料金収入等の見込額を減じた額とします。

(2) 指定管理料について

本施設の指定管理業務の経費に充てるため、区は指定管理者に対して指定管理料を支払います。指定管理料は、応募の際に提出された

収支予算書の提案額を基に、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに、区の予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。（予算は議決事案であり、予算執行は各会計年度予算案の議決が前提条件となります）指定管理料の支払方法、支払時期、精算等については別途年度協定書で定めます。そのため、実際の指定管理料は、プロポーザルで提案していただいた金額と一致しない場合もあります。また、事業計画についても、会計年度毎の予算に応じて、区と協議し決定するものとします。

なお、指定管理業務を、区が示した要求基準を満たしながら実施する中で、利用料金収入の増加や人件費等経費の削減等、指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、区は原則として精算による返還を求めないものとします。また、利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額については、区は原則として補填を行わないものとします。

【参考：指定管理料】

令和8年度交付決定額：177,010,000円

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
交付決定額	119,016,000	161,328,000	157,257,457	162,299,587
利用料等収入	524,320	665,480	1,491,308	1,367,180
支出額	114,113,291	154,477,818	163,607,662	160,408,733
差引収支	5,427,029	7,515,662	▲4,858,897	3,258,034

(3) 指定管理料の考え方

指定管理料については、次の項目を参照して必要な経費を算出してください。

①指定管理業務経費

- ・人件費（給与、諸手当等）
- ・事務関連費（消耗品費、賃借料、通信費、研修費、ボランティア費、備品費、施設予約システム決済手数料）
- ・事業費（環境学習講座、環境情報発信、交流・連携費イベント事業費等）
- ・広報費（印刷製本費、広告宣伝費、ホームページ関連費）

- ・維持管理費（保守管理業務、警備業務、清掃業務、自家用電気工作物点検、廃棄物処理・植栽管理、修繕費、保険料、光熱水費、展示品保守費、キャッシュレス決済経費、おむつ容器リース料）

【参考：光熱水費の実績】

令和5年度	令和6年度	令和7年度
4,300,450	5,029,909	4,926,101

②施設の修繕について

- ・修繕、工事等については、区と指定管理者が事前に協議し必要に応じて施工します。
- ・1件100万円以上の大規模修繕が必要な場合は、区が直接施工します。ただし、区が要否を判断し、必要と認めた場合に、区議会の議決を経て決定されるため、すべての要望に応えられない場合もあります。
- ・工事等に伴う施設の休館等については区と協議の上で決定します。

③備品等について

- ・本施設で使用する備品・消耗品（以下「備品等」という。）については、現在使用している備品等を引き続き貸与します。このほか指定管理業務に必要な不可欠な備品等と区が判断し、新規に購入する場合は、あらかじめ決定した委託料の範囲内で指定管理者に委任するものとします。備品等の所有権は区に帰属します。なお、区有備品については、指定管理者は年に1度、備品の現状確認を行い、その結果を区に報告してください。
- ・備品等のうち、10万円以上のものについては、購入または廃棄しようとするときには、区と協議の上、購入または廃棄、その後、指定管理者は書面で区に報告しなければなりません。
- ・指定管理者は、自らの経費負担により、予め区の承認を得て備品等を購入することができます。この場合は、当該備品の所有権は指定管理者に帰属します。ただし、指定期間終了後は、指定管理者が設置した備品等については撤去することとし、自らの経費で原状復帰を行ってください。

④品川区公契約条例について

- ・本施設の指定管理業務は、品川区公契約条例（以下、「公契約条例」）の適用対象となります。選定された事業者は、公契約条例に基づき、年度協定を締結します。
- ・指定管理者は、各年度において告示される労働報酬下限額以上の労働報酬を、対象となる労働者等に支払う必要があります。

⑤管理口座

- ・指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり、他の業務とは分けて独立した管理口座を設けることとします。
- ・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充てることはできません。

⑥指定管理料の積算における留意事項

- ・指定期間（令和9～13年度）においては、会計年度毎に積算してください。
- ・経費の積算に当たって、施設管理に関して提案事項がある場合でも、区が示した基準に基づいた積算を行ってください。
- ・選定された事業者と協定締結前に行う協議により、事業内容を修正した場合は、提案された指定管理料の範囲内で指定管理料を変更することがあります。

7. 応募手続き

「品川区指定管理者候補者選定委員会等運営要綱」に基づき、品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者選定予備委員会（以下「選定予備委員会」という。）において「書類審査」を行い、選定委員会において「プレゼンテーションおよびヒアリング」を行い、指定管理者候補者（以下「候補者」という。）を選考します。候補者を選定委員会において決定後、区議会の議決を経て、正式に指定管理者として指定します。

(1) 募集スケジュール

令和8年6月1日(月)	募集要項の配布開始
6月11日(木)	応募説明会参加申込書受付締め切り
6月15日(月)	応募説明会および現場説明会
6月18日(木)	質問書の受付期限

6月25日(木)	質問書の最終回答
7月16日(木)	応募書類の受付期限
7月30日(木)	辞退届提出期限
8月20日(木)	選定予備委員会(一次審査)
9月2日(水)	選定委員会(二次審査)
9月下旬	候補者の決定 審査対象者への結果通知送付
12月中旬	指定の議決 選定結果および選定理由の公表
指定議決後	指定管理者との協定締結

(2) 応募説明会および現場説明会

応募しようとする事業者は、必ず参加してください。

(応募要件です)

【日時】 令和8年6月15日(月) 午後2時

【会場】 品川区立環境学習交流施設 エコルとごし(品川区豊町二丁目1番30号) 3階多目的スペース

【申込方法】 ①6月1日(月)から6月11日(木) 午後5時(厳守)までに「応募説明会および見学会参加申込書」(様式1)を環境課環境推進係宛に電子メールで送付してください。

②電子メールの件名は、「エコルとごし指定管理者応募説明会参加希望」としてください。

③電子メールに添付する際は、記入した様式を編集できない形式(PDF)に変換の上、添付してください。

④受信漏れを防ぐため、送信後に確認のお電話をお願いします。

【参加要件】 ①「4. 応募資格」を満たす事業者であることとします。

②1事業者当たり2名までとします。

【注意事項】 ①応募説明会終了後、引き続き施設を見学し現場説明会を行います。

②施設見学については、現指定管理者であるエコルとごし館長がご案内します。施設の職員・事業者・利用者には直接話や質問をしたりすることはご遠慮ください。

③説明会の参加に当たっては、必ず事業者の「氏名札」等の着用をお願いいたします。

④募集要項は配布しませんので各自で持参してください。

⑤施設見学は施設の場所、概要、様子等を把握していただくことが目的です。施設のサービスや施設維持運営等については、質問書（様式2）を用いて別途送付してください。

⑥申し込み後に辞退する場合は、ご一報ください。

(3) 質問書について

応募説明会参加後、本公募についての質問がある場合は、以下の期間に質問書（様式2）へ必要事項を記入し、電子メールで送信してください。受信漏れを防ぐため、送信後に確認のお電話をお願いします。電子メール以外での方法（持参、FAX、口頭、電話等）または期限を過ぎたものは受付いたしません。

【質問受付期間】 6月15日（月）～6月18日（木）午後5時

【質問回答】 原則、6月25日（木）までに回答します。なお、質問多数の場合は回答が後日となる場合や、質問の内容（質問内容が不明瞭等）によっては回答しないことがありますので、あらかじめご了承ください。質問に対する回答書は説明会に出席したすべての事業者に対して電子メールで回答することとし、この回答書を、本募集要項と一体のものとして、本募集要項と同様の効力を有することとします。

(4) 応募書類

応募にあたっては、以下の書類を提出してください。

【受付期間】 6月16日（火）～7月16日（木）（土・日を除く）

【提出方法】 持参のみ

【受付時間】 午前8時30分～午後5時（厳守）
（正午～午後1時を除く）

【受付場所】 品川区役所本庁舎6階
都市環境部環境課
担当：環境推進係

【来庁時の注意】・事前にご連絡のうえ来庁してください。

・申請書類の確認をするため、質疑応答できる方が持参してください。

・書類が全て揃っていない場合は受理できません。

・来庁時、事業者の氏名札等の着用をお願いします。

【応募書類】

①提出書類一覧表（様式3）・・・・・・・・・・1部

②指定管理者指定申請書（様式4）・・・・・・・・・・1部

③法人等の概要（様式自由）・・・・・・・・・・各1部

- ④経営状況関係書類（別紙10参照）・・・・・・・・・・各1部
 - ⑤提案書類等（様式自由）・・・・・・・・・・各10部
 - 指定管理業務に係る提案書（「8.提案事項等」を参照）
 - 「8.提案事項等」の①～④をA3にまとめた提案概要書
 - ⑥「⑤提案書類等」のPDFデータ・・・・・・・・・・CD-R1枚
- ※応募事業者名のないデータを格納してください。

(5) 応募にあたっての留意事項

- ①応募にあたっての必要な経費は、応募者の負担とします。
- ②提出した応募書類は返却しません。
- ③応募書類①～④はクリアファイルに、応募書類⑤はA4縦サイズのフラットファイル（紙表紙）に綴じ、項目ごとにインデックスをつけてください。A3サイズの書類等は折り込んで綴じてください。なお、応募書類に不足がある場合は受理できません。
- ④応募書類⑤をまとめた正本の表紙には、表題「品川区立環境学習交流施設指定管理者事業提案書」、応募事業者名を記載し、提出してください。
- ⑤応募書類⑤の副本9部には、表題「品川区立環境学習交流施設指定管理者事業提案書」のみを記載し提出してください。
- ⑥応募書類⑤は正本の表紙を除いて、応募事業者名がわかる記載を一切しないでください。
- ⑦応募書類に虚偽の記載をした応募者は失格とします。また、選定委員会において不適格と認めた場合（応募資格が無く応募書類を提出した場合など）についても失格とします。
- ⑧応募書類については、区が指定管理者の公表が必要と判断した場合には、応募事業者の名称を黒塗りした上で、応募書類を無償で使用できるものとします。
- ⑨提出した応募書類の内容は、原則として変更はできません。
- ⑩応募にあたって、エコルとごし利用者または職員にアンケートや調査などは行わないでください。
- ⑪区が必要と認めるときは、追加書類や資料を求める場合があります。
- ⑫応募説明会に参加しなかった場合、応募することができませんのでご注意ください。
- ⑬書類提出後に辞退する場合は、参加辞退届（様式5）を7月30日（木）までにご提出ください。

8. 提案事項等

(1) 施設運営について

No.	提出書類	様式等
①	運営に関する基本的な考え方 経営・運営に関する理念・方針	A 4 1枚
②	運営体制に関する提案内容	
	ア) 職員の配置計画（組織図）	A 4 1枚
	イ) 人材の育成方針・研修計画・人材確保の方策とその考え方 ウ) 職員の勤務条件	A 4 3枚以内
③	施設の維持管理に関する提案内容 ア) 施設の警備・清掃・廃棄物処理・植栽管理計画 イ) 建物・設備・備品の維持管理計画 ウ) 環境負荷軽減のための目標および計画 エ) 個人情報保護等情報管理に関して講じる措置 オ) 危機管理（不審者対応等）に関して講じる措置	A 4 5枚以内
④	事業計画および内容	
	ア) 「別紙6「品川区立環境学習交流施設指定管理者要求基準書・仕様書－(1)管理運営の基本方針」に則した以下 a～f を提案すること。	
	a) 効果的な環境学習の計画 ・座学・ワークショップ、実験、自然観察会等を実施するにあたっての考え方と年間実施計画 ・施設を活用した環境学習の展開および環境情報の発信 ・施設に施されている環境配慮設備のPR方法 ・新規環境情報の収集と事業化の方法 ・各事業における効果の測定と発信	a～f 各A 4 2枚以内
	b) 地域とともにある施設を目指した仕組み ・事業者、NPO、地域、学校、環境保全活動団体、公園管理受託者等と連携する仕組み ・ボランティアの育成と活用に関する具体的な取り組み ・施設を利用した地域交流の促進方法	
c) 広報戦略に関する計画 新規・継続利用者誘致に向けた効果的な情報発信戦略		

	d) 貸室管理運営に関する計画 貸室の利用率を向上させるための計画や戦略 e) その他 ・近隣の区民や学校、子どもの意見・ニーズの収集方法 ・収入確保に関する仕組み	
	1) 自由提案 上記ア) 以外の提案（内容および様式は問いません）	A4 2枚以内
⑤	運営実績 指定管理者としての施設の特徴等を含む運営実績	A4 3枚以内
⑥	収支見積書 各提案書に基づいた5年間の事業運営経費の見積りを示してください。 ※人件費に関する内容を含みます ※品川区公契約条例における労働報酬下限額については、現時点での内容を反映してください。今後、品川区公契約条例における労働報酬下限額が上昇した場合は、年度ごとに予算措置を図ります。	様式6

(2) 再委託について

提案事項のうち、再委託を予定している業務すべてについて下記の項目を示してください。（様式自由）ただし、建物維持管理にかかわる業務（清掃業務や各種設備点検業務、機械警備、機器設備保守等）については、除外します。再委託先は区およびその他自治体において暴力団等の排除措置を受けていないことを条件とします。

- ①業務内容
- ②委託を行う理由
- ③選定方法
- ④委託先（既に決まっている場合）

※主要業務を一括して再委託することは包括的な再委託となり、認められません。個別業務の再委託については、区と事前に協議のうえ、承認を得るものとします。指定期間中に再委託先の追加、変更等がある場合についても、同様に区との事前協議および承認が必要です。

(3) 提案にあたっての留意事項

提案事項については、選定された場合においても必ず完全な履行を求めるものではありません。区との協議の結果、一部内容の変更または経費の増減等がされる場合があります。

9. 選定方法について

(1) 選定のながれ

- ① 応募資格の確認
- ② 選定予備委員会で提案書類、収支見積書等の審査
- ③ 選定予備委員会の結果通知
- ④ 選定委員会でプレゼンテーションおよびヒアリングにより審査
- ⑤ 候補者の決定
- ⑥ 選定結果の通知
- ⑦ 区議会による指定の議決
- ⑧ 指定の通知
- ⑨ 選定結果および選定理由の公表

(2) 応募資格の確認

要件を満たした応募者のみ審査の対象とします。

(3) 選定予備委員会（一次審査）

候補者の選定に当たっては、選定に係る審議事項等を第一次に審議する機関として、選定予備委員会を設置します。選定予備委員会では書面審査による審査を行い、審査結果を選定委員会に報告します。書類審査は、応募者が3事業者を超える場合に3事業者まで選定する目的で行います。応募者が3事業者に満たない場合は、全ての事業者を選定委員会（二次審査）に参加していただきます。

【審議事項】

提出書類の内容に基づき、提案内容、運営実績および経営状況について評価を行います。

【選定予備委員会の委員構成】

- 委員長：本施設を所管する部長等
- 副委員長：本施設を所管する課長等
- 委員：関連する課長等

(4) 選定委員会（二次審査）

選定予備委員会の審議結果の報告を受けて、外部委員および区職員により構成された選定委員会でプレゼンテーションおよびヒアリングを実施した上で、候補者を選定します。審議の結果、ふさわしい候補者がいないときは、選定しない場合があります。

【審議内容】

選定予備委員会の審議結果を踏まえて総合的に審議・評価を行います。

【選定委員会の委員構成】

委員長：企画経営部長等

委員：有識者2名（学識経験者、弁護士等）

選定予備委員会の委員長

(5) 選定基準

指定管理者の選定は、次に掲げる事項を選定基準とします。

- ①本施設の設置目的を理解していること
- ②利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。
- ③施設の適切な維持および管理を図るものであること。
- ④施設の管理を安定して行う物的能力および人的能力を有しているものであること。
- ⑤企画する事業内容等に妥当性、独自性、実現性があること。
- ⑥環境教育に対する熱意を持って取り組む姿勢があること。
- ⑦全体経費の妥当性および運営に係る経費の節減を図るものであること。

(6) 審査結果の通知・公表等

- ①選定結果は、審査の都度、文書で通知します。
- ②候補者は、事業所名を公表します。
- ③候補者の提案内容について情報公開請求があった場合は、品川区情報公開条例に基づき公開します。
なお、候補者以外の提案内容等は公開しません。

(7) その他

選定結果に対する異議申し立ては一切受け付けません。

10. 協定の締結

指定管理者の指定は品川区議会の議決を経て決定し、その後、区と指定管理者は協定を締結します。締結する協定書は、指定期間を通じた包括的な施設の運営・管理に関する基本的事項を規定する基本協定と、年度ごとの運営・管理業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定の2種です。

(1) 基本協定

- ①指定期間全体（5年間）を通じての基本的な事項を定める基本協定を締結します。
- ②主な協定内容
 - ア指定期間に関する事項
 - イ管理業務に関する基本的な事項

- ウ利用料金に関する事項
- エ区が支払う管理経費に関する基本的な事項
- オ管理業務を行うにあたっての条件に関する事項
- カ事業計画および事業報告に関する事項
- キ指定の取消しおよび管理業務の停止に関する事項
- クその他品川区長が必要と認める事項

(2) 年度協定

- ①年度ごとの事業実施に係る事項を定める年度協定を締結します。
- ②主な協定内容
 - ア当該年度の管理業務に関する事項
 - イ当該年度の管理経費の額に関する事項
 - ウその他品川区長が必要と認める事項

1 1. 区によるモニタリング・評価の実施

質の高い公共サービスを効率的に提供するとともに、公の施設の安全かつ適正な管理を確保するため、モニタリング・評価を実施します。時期や項目については、別途基本協定で定めます。また、区は実績評価の結果、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、それでも改善が見られない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

なお、大幅な業務の改善を要する場合等にあつては、指定管理料を減額することがあります。

1 2. 指定管理の終了と業務の引継ぎ

区議会の議決を経て、指定管理者が決定した後、令和9年4月1日以降円滑な施設運営を実施するために、基本協定締結後、事務および業務の引継を行います。候補者は施設の管理開始前に、現指定管理者が既に受け付けている令和9年4月1日以降の利用の予約を引き継ぐものとします。

- (1) 候補者は、指定管理者としての業務を開始するまでの間に、区や関係機関等と円滑に業務の引継ぎや準備等を行わなければなりません。なお、引継ぎや準備等に係る経費は候補者が負担します。
- (2) 指定管理者は、指定期間を満了し引き続き指定管理者として指定されなかった場合、または、指定期間中に指定が取り消された場合には、後継事業者等へ確実に引き継がなければなりません。指定管理期間終了までに、区および区の指定する者に業務の引継ぎを行ってください。

- (3) 指定管理期間終了までに、指定管理開始にあたって区が貸与した設備、備品等を、貸与した時の状態に復元して返還してください。ただし、設備、備品等を適切に使用したうえで、経年劣化により生じた変化は復元を要しません。また、区と新たな協定を結び、引続き指定管理者となる場合は返還を要しません。
- (4) 区または現指定管理者がリースにより備品等を設置している場合で、残存期間がある場合は、候補者決定後、引き継ぎ等について現指定管理者と協議してください。

13. 指定の取消し等

(1) 指定の取消し、管理業務の停止事由

指定管理者が区の指示（管理の業務または経理の状況に関する報告、実地調査、その他必要な指示）に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めたときは、区はその指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部もしくは一部の停止を命じることができます（品川区立環境学習交流施設条例施行規則第14条）。

【指定の取消事由】

- ①協定等に掲げる管理基準を満たさない場合
- ②指定管理者の責めに帰すべき理由により、管理の継続が困難となった場合またはその恐れが生じた場合
- ③施設の管理運営に当たって必要な法令等を遵守しなかった場合
- ④指定管理者から、管理の継続が困難である旨の届出が提出された場合
- ⑤その他、区が必要と認める場合

(2) 指定が取り消された場合の賠償等

指定が取り消され、または業務の全部もしくは一部が停止された場合、区は、区が既に支払った指定管理料の返還および区に損害が発生した場合における損害賠償の支払を指定管理者に求めることができます。この場合において、指定管理者は、次期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、引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由による場合

災害その他の不可抗力等、区および指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。この場合において、指定管理

者が交代となるときは、指定管理者は、次期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、引継ぎを行うものとします。

14. リスク分担の考え方

指定管理期間中、帰責事項の所在が不明確な事例が発生することが予想されます。基本事項については、基本協定および年度協定で定めることとなりますが、個別案件の内容や特性に応じて、区と協議により決定することを原則とします。

15. その他の留意事項

(1) 自動販売機の設置について

本施設における自動販売機の設置は区が行いますので、指定管理者が設置することはできません。自動販売機設置にかかる電気料金は設置業者が負担しますが、指定管理者への設置料等の収入はありません。

(2) 法令の遵守

本施設の管理、運営にあたっては、関係法令を遵守してください。

(3) 個人情報の保護

個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)および品川区個人情報の保護に関する法律施行条例(令和5年品川区条例第3号)に基づき、利用者等の個人情報の取り扱いを適正に行ってください。

(4) 環境に対する配慮

区は、区独自の環境マネジメントシステム「しながわエコリンク」の運用を実施しています。「しながわエコリンク」では、指定管理施設も適用範囲となっているため、業務遂行にあたり地球環境保全に向けた取り組みおよび各種資料作成を行っていただきます。

(5) 障害を理由とする差別の解消の推進

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(障害者差別解消法)」に基づき、障害を理由とする不当な差別的取扱いの禁止と合理的配慮の提供が義務付けられています。本施設は公の施設であることを鑑み、指定管理者は「品川区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に基づき、区の職員に準じた対応を行っていただきます。

(6) 損害の賠償

指定管理者の責に帰すべき事由により区または第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償するものとします。なお、賠償保険は指定管理者が加入するものとしますが、保険の範囲は基本協定において定めます。

(7) 労働報酬下限額の遵守

品川区公契約条例に基づき、対象となる労働者等に対し、区長が定める額以上の労働報酬を支払わなくてはなりません。

16. 関係法規の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法規等がある場合は、それらを遵守することとし、特に以下のことについては留意してください。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- (3) 建築基準法
- (4) 消防法
- (5) 障害者差別解消法
- (6) 品川区情報公開条例および品川区情報公開条例施行規則
- (7) 品川区立環境学習交流施設条例および品川区立環境学習交流施設条例施行規則
- (8) 品川区行政財産使用料条例
- (9) 品川区契約関係暴力団等排除措置要綱
- (10) 品川区環境課情報管理安全対策実施手順
- (11) 品川区施設予約システムの利用者登録に関する規則
- (12) 事故資料の判断についてのガイドライン
- (13) 品川区公契約条例および品川区公契約条例施行規則

※なお、上記以外にも運営・管理等施設運営業務に関する基準等を提示する場合があります。

17. 募集要項等に関する問い合わせ

品川区都市環境部環境課環境推進係

住所：品川区広町2-1-36 〒140-8715

電話：03（5742）6755 F A X：03（5742）6853