

江東区営運動場
夢の島総合運動場
区営越中島プール

指定管理者募集要項

令和7年
江東区

目次

第1 江東区営運動場 夢の島総合運動場 区営越中島プール指定管理者募集要項の位置付け	1
第2 区のスポーツ振興施策と指定管理者に期待すること.....	1
第3 指定管理者制度導入の経緯.....	1
第4 募集概要	
1 施設名称.....	1
2 指定期間.....	2
3 指定管理者の募集及び選定の方式.....	2
4 江東区議会の議決.....	2
5 協定の締結.....	2
6 担当.....	2
第5 対象施設の詳細.....	3
第6 指定管理者が行う業務の範囲	
1 施設の利用に関すること.....	3
2 施設管理に関すること.....	3
3 事業に関すること.....	4
4 文書事務に関すること.....	5
5 経理に関する事項.....	5
6 評価等に関する事項.....	6
7 関係法令の遵守について.....	6
8 個人情報の取り扱い.....	6
9 情報公開.....	7
10 守秘義務.....	7
11 人員配置.....	7
12 その他.....	7
第7 指定管理者の募集に関する事項	
1 募集スケジュール.....	8
2 募集手続き.....	8
第8 応募に関する事項	
1 応募資格.....	10
2 欠格事項.....	10
3 申請書類.....	10
4 留意事項.....	11

第9 応募者の選定に関する事項

- 1 審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 2 選定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 3 審査方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2

第10 協定に関する事項

- 1 基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 2 主な協定内容（予定）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2

第11 業務の引継ぎ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3

第12 その他

- 1 区営運動場等の改修工事等の予定・・・・・・・・・・ 1 3
- 2 亀戸野球場・庭球場および荒川・砂町庭球場について・・・・・・・・ 1 3
- 3 その他契約について・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 4
- 4 事業の継続が困難となった場合の措置・・・・・・・・ 1 4
- 5 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置・・・ 1 4
- 6 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置・・・・・・・・ 1 4

（資料1）施設詳細・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 5

（資料2）指定管理者公募基礎資料・・・・・・・・・・ 1 7

（資料3）管理業務一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 9

（資料4）選定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 5

（資料5）評価基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3 6

（資料6）豊住ゲートボール場・夢の島東少年野球場管理運営委託仕様書・・・・・・・・ 3 9

（資料7）スケートボード初心者教室事業委託・・・・・・・・ 4 2

（様式集）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 別紙

第1 江東区営運動場 夢の島総合運動場 区営越中島プール指定管理者募集要項の位置付け

この江東区営運動場 夢の島総合運動場 区営越中島プール指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）は、江東区（以下「区」という。）が、江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年江東区条例第 30 号）、江東区営運動場条例（昭和 43 年江東区条例第 24 号）、江東区夢の島総合運動場条例（平成 6 年 3 月江東区条例第 14 号）及び江東区営プール条例（昭和 42 年 7 月江東区条例第 22 号）に基づき、江東区営運動場、夢の島総合運動場及び区営越中島プール（以下、「区営運動場等」という。）の指定管理者を公募するにあたり、申込希望者に配付するものです。

第2 区のスポーツ振興施策と指定管理者に期待すること

区はこれまで、江東区長期計画に基づき、誰もがスポーツに参加できる機会の提供等に着実に取り組んできました。令和 2 年、江東区は新たな長期計画を策定し「スポーツを楽しめる環境の充実」を新たな施策目標に掲げています。また国等の方針を踏まえつつ、「だれもがスポーツを楽しみ、スポーツの力でみんなの元気があふれるまち」を新たなキャッチフレーズとした「江東区スポーツ推進計画」を令和 7 年 3 月に改定しました。区民のスポーツ振興を着実に推進し、また、利用者の多様なニーズに応えた質の高いサービスの提供はもとより、区民が主体的にスポーツに取り組み継続して活動できるよう、単なる施設管理にとどまらない、「スポーツが熱いまち 江東区」の一翼を担う指定管理者としての働きを期待しています。

第3 指定管理者制度導入の経緯

区では、平成 15 年の地方自治法一部改正による指定管理者制度の導入を受けて、民間事業者を活用することによる、住民サービスの向上と行政コストの削減を目指し、平成 18 年 4 月からスポーツ施設に指定管理者制度を導入しています。今回、令和 8 年 3 月で指定期間が終了するため、令和 8 年度から区営運動場等を管理する指定管理者を募集します。

第4 募集概要

1 施設名称

- (1) 江東区営潮見野球場・庭球場
- (2) 江東区営亀戸野球場・庭球場
- (3) 江東区営深川庭球場
- (4) 江東区営豊住庭球場
- (5) 江東区営東砂庭球場
- (6) 江東区営荒川・砂町庭球場
- (7) 江東区営新砂運動場
- (8) 江東区夢の島総合運動場
(夢の島野球場・夢の島少年野球場・夢の島運動広場・夢の島競技場・夢の島スケートボードパーク)
- (9) 江東区営越中島プール

2 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで(5年間)

3 指定管理者の募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、二段階による提案審査を実施し、指定管理者候補者(以下「候補者」という。)を一団体選定します。選定については、江東区公の施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において審査します。

4 江東区議会の議決

候補者を選定後、江東区議会(以下「区議会」という。)の議決を経て指定管理者として指定します。

5 協定の締結

区は指定管理者の指定後、指定管理者と細目について協議を行い、協定を締結します。

6 担当

〒135-8383

江東区東陽 4-11-28

江東区地域振興部スポーツ振興課スポーツ振興係 4階 34番

指定管理担当

電話 03(3647)4887

メールアドレス sports@city.koto.lg.jp

第5 対象施設の詳細

「資料1 施設詳細」のとおり

第6 指定管理者が行う業務の範囲

1 施設の利用に関すること

(1) 開場日、休場日及び開場時間について

江東区営運動場条例第3条及び第4条、江東区夢の島総合運動場条例第3条及び第4条、及び江東区営プール条例第3条及び第4条の規定によります。なお、指定管理者は区の承認を得て休場日、開場時間を変更し、又は、臨時に休場日を定めることができます。

(2) 利用料金について

江東区営運動場条例第9条、江東区夢の島総合運動場条例第9条、及び江東区営プール条例第9条の規定の範囲内で、指定管理者は区長の承認を得て、利用料金を設定することとします。自主事業として行う教室等についても、指定管理者は区長の承認を得て設定することとします。

(3) 江東区スポーツネット業務に必要な事項に関する業務

江東区スポーツネット(スポーツ施設予約システム)に必要な以下の業務を行って頂きます。

①利用者管理に関する業務(新規登録・更新・変更等)

②施設予約に関する業務

③利用料金収納に関する業務

江東区スポーツネットの管理運営については公益財団法人江東区健康スポーツ公社と共同で運営していただきます。システム維持・端末設置に係る費用負担はありません。下記(5)に関連業務があります。

(4) 優先利用の受付

優先利用の受付は、優先利用調整会議(毎年12月頃開催)により年間利用を調整・決定するものと、年間を通じて随時受付するものがあります。

(5) 施設の受付、案内等に関する業務

受付の主な業務は、個人利用及び団体貸切利用の受付のほか、利用料金の収納や江東区スポーツネットの登録等に関する手続きがあります。また、日常的に施設、事業等の案内業務を適切に行っていただきます。

① 施設の利用の承認、利用の不承認、利用承認の取消に関する業務

② 利用料金の収納、利用料金の減免、利用料金の還付に関する業務

③ 入場の制限に関する業務

2 施設管理に関すること

指定管理者は区営運動場等を適切に管理運営するために、法定点検を含む定期的な点検を実施するほか、仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等が発生しないように日常的に点検を行い、美観を維持することとします。また、指定管理者は施設を安心安全に利用できるように予防保全に務めることとします。

(1) 施設及び設備の保守点検に関する業務(資料3 管理業務一覧参照)

(2) 施設の清掃に関する業務(資料3 管理業務一覧参照)

(3) 施設の保安警備に関する業務（資料3 管理業務一覧参照）

(4) 施設への巡回バス運行に関する業務（資料3 管理業務一覧参照）

※ (1) ～ (4) の業務に関して、個別の仕様書が作成されているものは本要項第7-2 (3) 資料の閲覧の方法により閲覧が可能です。

(5) 備品類の管理に関する業務

①備品の使用について

備品については、現状の備品を使用するものとします。備品の新規購入については協議により購入の可否を決定し、区が備品を購入します。

なお、指定管理者は使用する年度内に区から貸与された備品等の預かり書を区長に提出しなければならないものとします。

②備品の管理

指定管理者は、使用する区の所有備品等について、善良な管理者の注意をもって管理にあたるものとします。当該備品の修理や故障による取替の必要がある場合は双方協議により対応を決定します。

③その他

区の所有備品については、①他の用途に使用すること。②加工、改良を加えること。③第三者に貸与又は譲渡することを行ってはなりません。ただし、区に事前に協議をし、承認を受けたものを除きます。

(6) 防犯カメラの管理に関する業務

施設利用者の安全確保のため施設に設置した防犯カメラの管理にあたっては個人情報保護法に留意し、適切に対処することとします。

(7) プールの管理運営に関する業務

プールの安全管理については江東区プールの衛生管理に関する条例及び同施行規則に定められた事項を遵守し、施設利用者が安全でより快適に利用できるように運営を行うものとします。特に安全対策については事故予防の観点を持ち、管理責任者及び衛生管理者を配置し十分な対策を施すこととします。

(8) 再委託の禁止について

業務の一部又は全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、保守管理業務、清掃業務、その他、区と協議して定める業務については、この限りではありません。

3 事業に関すること

(1) 設置目的を実現するための事業の実施に関する業務

① 情報提供事業

施設案内や事業案内、ホームページ等による広報活動

② スポーツクラブ育成事業（自主事業）

講習会等を通じたクラブや指導者の育成

③ スポーツ教室事業（自主事業）

スポーツ教室の実施等

(2) 自動販売機による施設利用者への飲料物等販売事業に関する業務（自主事業）

- ① 自動販売機の設置に係る契約事務
- ② 自動販売機の設置に伴う利用料の収納に関する業務
- ③ 自動販売機の設置に伴う利用者からの苦情等に対応する業務
- (3) 江東区スポーツ推進計画に基づく業務

計画で定める目標を実現するための施策展開

4 文書事務に関すること

- (1) 管理日誌、金銭出納簿、備品出納簿等の作成保管
- (2) 事業計画書、収支計画書の作成提出

指定管理者は当該事業年度開始前に事業計画書及び収支計画書を作成し区に提出するものとします。

- (3) 事業報告書、収支報告書の作成提出

指定管理者は別途協定に定める期間ごとに事業報告書を作成し区に提出するものとします。

- (4) 区及び各種機関からの調査への回答
- (5) その他区長が必要と認める文書の作成

5 経理に関する事項

- (1) 指定管理料について

区営運動場等に利用料金制を採用し、利用料金は指定管理者の収入とします。区は、次にかかる経費から、利用料金相当額を差し引いた額を指定管理料として会計年度ごとに別途締結する年度協定書に基づき指定管理者に支払います。

- ① 施設及び設備の維持管理に関する経費
- ② 施設の運営に関する経費
- ③ 区の委託する事業の実施に関する経費

区が支払う指定管理料は5年間合計 1,115,000 千円を上限目安として事業提案を行ってください。収支計画書で提案された金額を基礎価格としますが、業務内容の調整及び予算策定手続き等により、指定管理料を調整及び修正する場合があります。また、指定期間中に利用料金改定や物価高騰等の考慮すべき状況が生じた場合は協議により各年度の指定管理料を決定します。なお、損失が発生した場合の補填は行いません。

※1 件当たり 130 万円（税込み）未満の施設修繕については原則指定管理者で実施してください。130 万円を超える工事は指定管理者と協議の上、区が執行します。

- (2) 自主事業に係る経理

教室等の自主事業に係る経費は教室事業に係る利用料、自販機収入等の利用料収入から支出するものとし、指定管理料からは支出できません。なお、収入が支出を上回る場合は、その収益の一部を区に還元する仕組みを提案してください。

- (3) 管理口座・区分経理

指定管理業務にかかる経費及び収入は、団体自体・自主事業の口座とは別口座で管理してください。また、指定管理業務にかかる経理とその他の業務（自主事業等）にかかる経理を区分して整理してください。

6 評価等に関する事項

(1) 第三者評価の実施

客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの向上を図るため、第三者の評価を受けるものとします。なお、第三者評価を受ける際の費用は指定管理者の負担とします。

(2) モニタリングの実施

指定管理者は、利用者の利用状況、意見、満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うこととします。なお、実施時期や調査項目の詳細については、区と協議して定めることとします。

(3) 立ち入り検査の実施

区は、随時、指定管理者の業務が適切に執行されているか確認するために、立ち入り検査を行います。

(4) 実績評価の実施

区は指定管理者が毎年作成する事業報告書に基づいて、業務の水準を確認するため、実績評価を行います。実績評価にかかる費用は区の負担としますが、財務診断等に必要な資料を提出していただきます。

(5) 業務の基準を満たしていない場合の措置

上記の評価等の結果、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、区は指定管理者に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。なお、改善が見られない場合、指定を取り消すことがあります。

7 関係法令の遵守について

(1) 業務の遂行にあたっては、次の関係法令等を遵守して下さい。

- ① 地方自治法
- ② 江東区営運動場条例、江東区営運動場条例施行規則
- ③ 江東区夢の島総合運動場条例、江東区夢の島総合運動場条例施行規則
- ④ 江東区営プール条例、江東区営プール条例施行規則
- ⑤ 江東区スポーツネット利用者登録に関する規則
- ⑥ 江東区営運動場、江東区夢の島総合運動場、江東区区民体育館、江東区営プールにおける利用料金減免措置の取扱いに関する要綱
- ⑦ 江東区個人情報の保護に関する法律施行条例、江東区個人情報の保護に関する法律施行条例施行規則
- ⑧ その他関係法令

8 個人情報の取り扱い

指定管理者が指定管理業務を実施するにあたって知り得た個人情報（以下「保有個人情報」という。）を取り扱う場合は、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及び毀損の防止その他保有個人情報の適切な管理に努め、保有個人情報の保護を図るため、関係法令に基づき必要な措置を講じなければなりません。

また、指定管理者又はその事業者は、保有個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的

に利用してはなりません。指定管理者の指定の期間が満了し、もしくは指定を取り消され、又は従業者が職務を退いた後においても同様とします。

なお、「個人情報の保護に関する法律」（以下、「個人情報保護法」という。）では、安全管理措置に関しては、同法第 66 条第 2 項第 2 号により、指定管理者には、同法第 5 章（行政機関等の義務等）の規定も重複して適応されます。指定管理の従業者が、個人情報保護法第 67 条の規定に違反した行為を行った場合には、同法第 176 条の罰則が科せられることになります。

9 情報公開

指定管理者が指定管理業務を行うにあたり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が保有・管理している文書等については、江東区情報公開条例第 2 条第 2 項に規定する公文書とみなし、同条例で定める公文書の開示に関する規定を適用します。

10 守秘義務

指定管理者及びその従業者は、保有個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従業員が職務を退いた後においても同様とします。

11 人員配置

指定管理者は、業務の遂行にあたっては施設の開場時間に対応した職員の勤務体系を確保し、効率的でかつ安定した施設運営が可能な人員配置を行うこととします。また、職員の健康管理には十分留意するとともに、日頃より業務遂行のレベルアップをするための研修を実施することとします。

尚、指定管理者は指定期間開始日以降の円滑な業務の遂行を行うべく、業務引継を重点的に行い、現に従事している者の採用について検討することとします。

12 その他

- (1) 区が主催、協力する事業に対する協力
- (2) 区が必要と認める業務の実施

第7 指定管理者の募集に関する事項

1 募集スケジュール

内容	日時
募集要項の公表	令和7年5月21日
資料の閲覧期間	令和7年5月21日～6月23日
説明会・施設見学会の参加受付	令和7年5月21日～5月30日
説明会・施設見学会	令和7年6月4日
質問書受付	令和7年5月21日～6月9日
質問書公開回答	令和7年6月11日
申請書受付	令和7年6月16日～6月23日
一次審査（書類審査）	令和7年7月上旬
一次審査結果通知	令和7年7月10日
二次審査（プレゼンテーション等）	令和7年7月17日
指定管理者候補者の決定	令和7年8月下旬
指定管理者との協定締結	令和7年10月
引継ぎ期間	令和8年1月から3月

2 募集手続き

(1) 募集の周知及び要項の配付

区営運動場等の指定管理者募集について、区のホームページに掲載し周知します。

令和7年5月21日～5月30日までスポーツ振興課の窓口（区役所4階34番窓口）にて要項を配付します。また区のホームページからもダウンロード可能です。[\(http://www.city.koto.lg.jp/\)](http://www.city.koto.lg.jp/)

(2) 公募説明会・施設見学会の開催

申請方法、申請書類、指定管理者の業務等についての説明会を以下のとおり開催します。説明会参加は応募必須要件となりますので、応募予定の団体は必ず参加してください。公募説明会終了後、続けて施設見学会（任意参加）を行います。

※ 募集要項等、区ホームページからダウンロードできる資料は当日再配付しませんので、印刷してご持参ください。

①開催日時及び開催場所

令和7年6月4日（水）午前9時30分から

江東区文化センター6階 第4会議室

②参加申込

「公募説明会・施設見学会申込書（様式8）」に必要事項を記入し、E-mail（アドレスは本要項第4-6に記載）に添付して提出してください。1団体2名までとします。（共同事業体での応募を予定している団体は、構成団体ごとに2名までとします。）

※件名を「(団体名) 指定管理者公募説明会の申込」としてください。

③申込締切

令和7年5月30日（金）17時まで

④施設見学会

公募説明会終了後、施設見学会を実施します。ただし、利用者及び施設職員への質問はできません。参加希望の有無は「公募説明会・施設見学会申込書（様式9）」に記入してください。なお、施設見学会を希望しないということで不利益を被ることはありません。

（3）資料の閲覧

以下の資料を所管課にて閲覧できます。閲覧を希望する場合は4営業日前までに電話連絡の上、指定時間に来庁してください。なお、資料のコピーは出来ません。

閲覧期間：令和7年5月21日（水）～令和7年6月23日（月） 午前9時～午後5時まで
※土日、説明会の日を除く

閲覧資料：施設図面、備品台帳、業務仕様書 等

（4）質問書の受付及び回答

本要項「第8-1 応募資格」を満たす者からの質問を以下のとおり受け付けます。

※ 応募資格を有しないと認められる団体からの質問はお断りします。

質問受付期間：令和7年5月21日（水）～令和7年6月9日（月）必着

受付方法：E-mailにて「質問票」を受付します。＊他の方法での質問受付は行いません。

質問公開回答：原則、区のホームページ上で公開します。個別回答はいたしません。

（5）申請書類の受付

申請書類を以下のとおり受け付けます。

受付期間：令和7年6月16日（月）～23日（月）（午前8時半～午後5時、土日を除く）厳守

受付方法：スポーツ振興課（本要項第4-6に記載）まで持参または郵送してください。

（6）第一次審査（書類審査）

開催日時：令和7年7月上旬予定

（7）第一次審査結果通知

令和7年7月上旬発送予定

全応募団体へ自己の結果のみ郵送にて通知します。

（8）第二次審査（プレゼンテーション及び実地調査）

プレゼンテーション日時：令和7年7月中旬～下旬 日程等詳細は別途通知します。

実地調査日時：令和7年7月中旬～下旬予定 日程等詳細は別途通知します。

※プレゼンテーションと実地調査を兼ねて行う場合があります。

（9）候補者の決定

プレゼンテーション審査及び実地調査によって優秀提案者の中から、候補者を一団体決定します。審査結果は、審査対象の団体へ文書にて通知します。

区議会での議決を経て、候補者は指定管理者に指定されます。

（10）指定管理者との協定

本要項 第10 を参照してください。

第8 応募に関する事項

1 応募資格

- (1) 法人、その他の団体であること。
- (2) 東京都内でスポーツ施設の管理実績が3年以上あり、なおかつ現在首都圏でスポーツ施設の指定管理を行っていること。(共同事業体で応募する場合は代表団体の管理実績年数が資格対象となります。)
- (3) 公募説明会に参加していること。(共同事業体で応募する場合は代表団体が公募説明会に参加していること。)
- (4) 次項に定める欠格事項に該当する法人等でないこと。

2 欠格事項

- (1) 民法上の行為能力を有しない者
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により本区における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (4) 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。)第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けた日から起算して2年を経過していない者。
- (5) 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、自治法第92条の2、同法第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
- (6) 国税及び地方税を滞納している者
- (7) 会社更生法、民事再生法等の規定により更生または再生の手続きをしている者
- (8) 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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)またはその構成員もしくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人。
- (9) 法人全体の財務状況について、直近の会計年度からの決算において、収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類の当期純利益が3年以上連続して損失を計上している又は直近の会計年度の決算において債務超過を生じている法人。

※共同事業体の場合による申請の場合は、構成する全ての事業者等が①から⑨までのいずれにも該当しないこととします。

3 申請書類

以下の書類を正本1セット、副本7セット(副本は写し(コピー))作成し、A4版のファイルに綴じ込んで提出してください。また、同内容をPDFデータにしてCD-Rに収録したものを提出してください。

書類の詳細は様式集を参照してください。なお、書類の不備は、審査時の減点対象となります。

- (1) 指定管理者指定申請書(様式1-1、1-2)
- (2) 申請資格を有していることを証する書類
 - ア 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
 - イ 非法人にあつては、団体の代表者の身分証明書

ウ 定款、寄附行為、規約その他これらに相当する書類

エ 国税及び地方税の納税証明書(法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税について申請日の3ヶ月以内に交付されたもの。)又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書

(3) 団体概要(様式2)

(4) 共同事業体構成書(様式3)

(5) 共同事業体協定書兼委任状(様式4)

(6) 類似施設管理実績一覧表(様式5)

(7) 管理を行う公の施設の事業計画書(様式6-I-1から6-VI-1)

(8) 管理に係る収支計画書(様式7-1から7-6)

(9) 当該団体の経営状況を証明する書類

ア 収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類(3ヵ年分)

イ 貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類(3ヵ年分)

ウ 現事業年度の収支計算書及び事業計画書

エ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

オ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

カ その他区長が必要と認める書類

(10) 宣誓書(様式8)

4 留意事項

(1) 区職員等との接触

この要項の公開日以降、施設見学会等、区が提供する機会を除き、選定委員、区職員並びに本件関係者に対し、本件提案に関する(質疑を含む。)接触はできません。やむを得ない理由がある場合を除き、接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

(2) 重複提案について

応募一団体(グループ)につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。

(3) 提案内容の変更

提出された書類の内容を変更することはできません。

(4) 虚偽の記載

申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

(5) 申請書類の取扱い

申請書類は理由の如何を問わず返却しません。

(6) 辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届(様式自由)を提出してください。

(7) 費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

(8) 著作権

応募者の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属します。なお、指定管理者の選定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には、区は応募者の承諾を得ず、無償で申請書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(9) 情報開示請求

申請書類は、江東区情報公開条例第2条第2項に規定する公文書に該当しますので、同条例に基づく情報開示請求により請求者に対し開示される等、第三者に提供されることがあります。

(10) 共同事業体応募の構成員の変更

共同事業体応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、構成団体の変更は、業務遂行上の支障がないと区が判断した場合には、変更を可能とするものとします。(その際は共同事業体構成書及び団体に関する書類を再提出してください。)

(11) 業務の再委託の制限

ア すべての業務を一括して再委託することはできません。

イ 個別の業務の再委託には区の承諾が必要です。

ウ 再委託の受託事業者には、江東区内に本店または支店、営業所がある事業者を優先することとし、再委託の年間契約総額の7割を下回することはできません。

(12) 申請書類作成時の注意事項

ア 管理に係る収支計画書の積算における消費税

管理に係る収支計画書の作成においては、消費税を含めた金額で算出してください。

イ 施設の大規模改修等に伴う経費の算出

収支計画書の作成は、施設の大規模改修の有無にかかわらず通年営業の見込みで算出してください。改修工事の予定時期は本要項第12-1を参照。

第9 応募者の選定に関する事項

1 審査方法

(1) 書類審査(一次選考)

書類により団体の経営能力や提案内容を審査し、評価が点数の6割を超える3団体程度の優秀提案者を二次選考の対象とする。

(2) プレゼンテーション及び実地調査による審査(二次選考)

書類だけでは審査できない内容や実際の現場における管理運営体制を審査する。

2 選定基準

「資料4 選定基準」のとおり

3 評価基準

「資料5 評価基準」のとおり

第10 協定に関する事項

1 基本的な考え方

選定委員会が決定した候補者と、協定内容について事前協議を行います。区議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定するとともに、区は指定管理者と協定を締結します。

2 主な協定内容(予定)

(1) 管理業務

(2) 指定期間

- (3) 行政処分等の権限を含む業務の範囲
- (4) 使用料の扱いを含む金銭収受の条件
- (5) 事業報告に関する事項
- (6) 区が支払うべき管理費用に関する事項
- (7) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (8) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (9) 施設の維持管理の条件
- (10) リスク分担について
- (11) その他必要な事項

第11 業務の引継ぎ

候補者は、指定管理を開始するまでの期間内に、区や関係機関と円滑に引継業務を行わなければなりません。引継業務の内容は概ね以下のとおりですが、詳細については別途協議します。

- (1) 現管理受託者からの引継業務
- (2) 区との連絡・調整業務
- (3) その他必要な業務

第12 その他

1 区営運動場等の改修工事等の予定

指定期間内に検討されている改修工事等の予定は以下の表のとおりです。

施設名 \ 年度	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	備考
夢の島総合運動場 (競技場)		設計	工事	工事 2種公認		
夢の島総合運動場(野 球場)				工事		グラント整備工事 (2面ずつ実施)

*工事期間内の経費負担については別途協議事項とします。

*管理に係る収支計画書(様式 7-1 から 7-6)作成にあたっては、通年営業する見込みで算出してください。

2 亀戸野球場・庭球場および荒川・砂町庭球場について

亀戸野球場・庭球場は令和7年4月より、施設の老朽化による現施設の解体・撤去のため休場となり、再開時期は未定となっています。(管理経費は亀戸野球場・庭球場分は除いた見込みで算出してください)。

荒川・砂町庭球場は、令和7年度に拡張工事を行い、令和8年度より計7面で運用予定です。(管理経費は7面分の見込みで算出してください)。

3 その他契約について

指定管理者として江東区から指定された者は別途、下記の区直営施設の業務委託契約および教室事業委託を結ぶものとします。仕様については「資料6 豊住ゲートボール場・夢の島東少年野球球場管理運営委託仕様書」、「資料7 スケートボード初心者教室事業委託」を参照してください。

(1) 夢の島東少年野球場

- ア 所在地 江東区夢の島3-3
- イ 設置の目的 少年野球施設として江東区内の少年野球団体が使用し、少年の体位向上を図るため
- ウ 施設の概要 18,273.00㎡（江東区分13,318.00㎡、供用部分4,955.00㎡）野球場2面

(2) 豊住ゲートボール場

- ア 所在地 江東区豊住6-1-13
- イ 設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ウ 施設の概要 1,771.31㎡ ゲートボール場3面

4 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

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場合は、区は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、区に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、区営運動場等の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。

(2) 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

不可効力等、区及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について区と協議するものとします。

協議の結果、やむを得ないと判断されたときは、区は、指定の取り消しを行うこととします。この場合において、指定管理者に生じた損害は、指定管理者が負担することとします。また、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に引継ぎを行うこととします。

5 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書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持って協議するものとします。

6 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合、すみやかに更新版を区ホームページへ掲載しますが、応募者等へ個別に通知することはありません。

資料1 施設詳細

施設名	所在地	設置 の目 的	設置 根拠 条例	建築年月日	供用開始年月 日	建築物等の概要等
江東区営潮見野 球場・庭球場	江東区潮見1 -1-1	ア	A	野球場 S43年3月31日 H24年度改修	野球場 S43年4月27日 庭球場 S60年8月10日	20218. 30㎡(庭球場を含む) 軟式野球場2面・ソフトボール場2面(照明塔6基) 庭球場1面(全天候型ハードコート)照明設備有 壁打ちコート1面 管理棟(鉄筋コンクリート造1階)281. 97㎡ (更衣室、シャワー室、会議室、事務室) 有料駐車場(自動車約30台・公園利用者と兼用)
江東区営亀戸野 球場・庭球場	江東区亀戸2 -6-50	ア	A	S45年3月31日	S45年7月1日	12, 887. 51㎡ 野球場2面 庭球場2面(砂入り人工芝) 管理棟(鉄筋コンクリート造1階)151. 20㎡ (更衣室、シャワー室、事務室) ※令和7年度より、休場。再開時期は未定。
江東区営深川庭 球場	江東区富岡1 -17-9	ア	A	S50年3月31日 R2年度改修	S50年4月1日	1, 356. 10㎡ 庭球場2面(砂入り人工芝)1, 184. 00㎡ 管理棟(鉄骨造2階建て)145. 23㎡ (更衣室、シャワー室、事務室)
江東区営豊住庭 球場	江東区東陽6 -1-13	ア	A	S43年3月31日 H29年度改修	S43年9月1日	4, 712. 32㎡ 庭球場6面(砂入り人工芝) 管理棟(鉄筋コンクリート造2階建て)263. 79㎡ (更衣室、シャワー室、事務室)
江東区営東砂庭 球場	江東区東砂1 -2-13	ア	A	S55年10月28 日 H25年度改修	S55年11月5日	1, 861. 37㎡ 庭球場2面(砂入り人工芝) 管理棟(軽量鉄骨造1階)72. 90㎡ (更衣室、シャワー室、事務室)
江東区営荒川・ 砂町庭球場	江東区東砂3 -28番地先 管理棟:東砂 3-28-13	ア	A	H5年8月1日 R元年度改築	H5年8月1日	3, 990. 00㎡ 庭球場5面(砂入り人工芝) 管理棟(軽量鉄骨造平屋建て)146. 35㎡(土木部事務所面積含) (更衣室、シャワー室、事務室) ※令和7年度増設工事を行い、令和8年度より庭球場7面で運用予定。
江東区営新砂運 動場	江東区新砂3 -9-1	ア	A	S62年11月30 日 H29年度改修	S62年12月5日	68, 125. 66㎡ サッカー場1面 運動場2面(サッカー・ソフトボール兼任) 庭球場4面(砂入り人工芝) ターゲットバードゴルフ場(9ホール)8, 624. 00㎡ 多目的運動広場2, 528. 89㎡ 休養広場4, 261. 00㎡ 管理棟(鉄筋コンクリート造1階)443. 22㎡ (ロビー、更衣室、シャワー室、事務室、倉庫) 有料駐車場(自動車50台)

施設名	所在地	設置の目的	設置根拠条例	建築年月日	供用開始年月日	建築物等の概要等
夢の島総合運動場	江東区夢の島1-1-2(屋外スポーツ施設事務所)	イ	B	S52年3月31日	S52年4月1日	①夢の島野球場(下記参照) ②夢の島少年野球場(下記参照) ③夢の島運動広場(下記参照) ④夢の島競技場(下記参照) ⑤夢の島スケートボードパーク(下記参照) 合計183,981.56㎡ 有料駐車場(自動車152台)
① 夢の島野球場	江東区夢の島1-1-1	イ	B	S52年3月31日	S52年4月1日	軟式野球場8面(照明塔24基) 管理棟(鉄筋コンクリート造1階)406.00㎡ (ロビー、更衣室、シャワー室、事務室、倉庫)
② 夢の島少年野球場	江東区夢の島1-1-1	イ	B		S53年8月1日	少年野球場4面
③ 夢の島運動広場	江東区夢の島1-1-1	イ	B		H6年4月1日	広場・園路93,081.05㎡
④ 夢の島競技場	江東区夢の島1-1-2	イ	B	H7年7月31日 R元年度改修	H8年4月1日	26,800.00㎡ トラック全天候型舗装 1周400m×8レーン(直線110m) 男女兼用水濠障害物設置 フィールド各種跳躍種目助走路(全天候舗装) 投てき競技 芝生105×68m サッカー等使用可能 管理棟(鉄筋コンクリート造3階建て)4,009.29㎡ 観客席2,300席、芝生スタンド2,750席 付帯設備 電光掲示盤、写真判定装置、照明塔4基 会議室2室(各50人収容)、放送室、操作室、医務室、用具庫、器具庫、更衣室、シャワー室 事務室、役員室、倉庫 ※日本陸連二種公認
⑤ 夢の島スケートボードパーク	江東区夢の島1-1	イ	B	R4年10月31日	R4年11月15日	2,400.00㎡ 初級エリア(コンクリート舗装・4セクション)650.00㎡ 中級エリア(コンクリート舗装・10セクション)1,450.00㎡ 管理棟(軽量鉄骨造1階)23.60㎡
江東区営越中島プール	江東区越中島1-3-23	ウ	C	S45開設 H6改築	S45年7月30日	2,669.11㎡ 一般用プール50m×17m、8コース 初心者用プール17m×7m 管理棟748.97㎡ (更衣室、シャワー室、救護室、事務室)照明塔6基

※管理棟面積は延床面積

設置の目的	ア.区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため イ.区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため ウ.区民の体位向上を図るため
-------	---

設置根拠条例	A.江東区営運動場条例(昭和43年7月江東区条例第24号) B.江東区夢の島総合運動場条例(平成6年3月江東区条例第14号) C.江東区営プール条例(昭和42年7月江東区条例第22号)
--------	--

指定管理者公募基礎資料

資料2

(1)総利用者数と利用料金収入

区分	R3年度	R4年度	R5年度	備考
総利用者数	503,973	574,767	559,355	R4.6～R4.10夢の島スケートボードパーク新設 R6.1～R6.10夢の島競技場改修
利用料金収入	162,045,580	173,854,022	174,300,373	

(2)指定管理料

区分	R3年度	R4年度	R5年度	備考
指定管理料	250,647,451	256,364,380	261,819,027	

※(1)(2)以外の基礎資料については、説明会で配付します。(施設ごと利用者数、施設経費実績等)ただし、配付する資料の内容は区が開示を決定した部分のみとします。

(3)窓口で閲覧可能な仕様書一覧

施設全般	施設管理業務委託仕様書
夢の島総合運動場	夢の島総合運動場清掃等及び建物管理仕様書
夢の島総合運動場	空調機保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場防火対象物点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場非常用発電設備保守点検業務委託仕様書
庭球場	空調機保守点検業務委託仕様書
夢の島総合運動場	夢の島総合運動場園地清掃業務委託仕様書
夢の島野球場	空調機保守点検業務委託仕様書
夢の島野球場	野球場照明柱灯具外清掃点検業務委託委託仕様書
潮見野球場	潮見野球場電気工作物保安業務委託仕様書
潮見野球場	空調機保守点検業務委託仕様書
野球場クラブハウス	夢の島競技場及び潮見野球場クラブハウス定期清掃業務仕様書
施設全般	新砂運動場及び8施設設備保守点検業務委託仕様書
新砂運動場	新砂運動場電気工作物保安業務委託仕様書
新砂運動場	新砂運動場冷凍・空調機器保守点検業務委託仕様書
越中島プール	越中島プール受水槽点検清掃等委託仕様書
越中島プール	越中島プール電気工作物保安業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場ITV・音響設備保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場電光掲示板設備スポット点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島照明設備保守点検仕様書
夢の島競技場	ナブコ自動ドア保守管理業務委託仕様書
夢の島野球場	夢の島野球場自動ドア保守点検業務委託仕様書
潮見野球場	潮見運動公園自動ドア保守点検業務委託仕様書
新砂運動場	新砂運動場多目的トイレ自動扉保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場自動券売機点検保守委託仕様書
新砂運動場	新砂運動場自動券売機点検保守委託仕様書
施設全般	夢の島野球場ほか2カ所自動券売機点検保守委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場写真判定装置保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場陸上競技用器具保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	夢の島競技場情報処理保守点検業務委託仕様書
屋外運動場	ダスキンマット借上仕様書
夢の島総合運動場	夢の島総合運動場業務用放送設備保守点検
新砂運動場	新砂運動場放送設備等保守点検業務委託仕様書
潮見野球場	潮見野球場放送設備等保守点検業務委託
越中島プール	越中島プール放送設備等保守点検業務委託仕様書
夢の島総合運動場	夢の島総合運動場排水槽清掃等業務委託仕様書
屋外運動場	受水槽点検清掃等業務委託

夢の島競技場	ガス警報器点検整備_仕様書
夢の島競技場	自動給水装置保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	シャッター保守点検業務委託仕様書
夢の島競技場	薬注循環装置保守点検業務委託
夢の島総合運動場	夢の島総合運動場巡回・機械警備業務委託仕様書
施設全般	屋外スポーツ施設事務所ゴミ置場清掃業務委託仕様書
夢の島総合運動場	資源回収業務委託仕様書
夢の島野球場	夢の島野球場クラブハウスガス警報器点検整備
施設全般	冷水機保守点検業務委託
施設全般	コインロッカー点検保守業務委託仕様書
潮見野球場	潮見野球場増圧給水ユニット保守点検業務委託仕様書
新砂運動場	巡回バス運行業務委託
新砂運動場	新砂運動場自動扉保守点検業務委託仕様書
新砂運動場	新砂運動場グラウンド散水ミストメンテナンス
越中島プール	越中島プール循環機点検整備業務委託仕様書
越中島プール	越中島プール機械警備業務委託仕様書
夢の島スケートボードパーク	スケートボードパーク定期点検仕様書

(4)関係法令

以下については区ホームページで参照することができます。

- ①江東区営運動場条例、江東区営運動場条例施行規則
- ②江東区夢の島総合運動場条例、江東区夢の島総合運動場条例施行規則
- ③江東区営プール条例、江東区営プール条例施行規則
- ④江東区スポーツネット利用者登録に関する規則
- ⑤江東区営運動場、江東区夢の島総合運動場、江東区民体育館、
江東区営プールにおける利用料金減免措置の取扱に関する要綱
- ⑥江東区個人情報の保護に関する法律施行条例、江東区個人情報の保護に関する法律施行条例施行規則

件名	項目	実施回数	備考
グラウンド整備		通年	
自家用電気工作物保安業務委託	月次点検	1回／月	
	定期点検	1回／年	
増圧給水ユニット保守点検業務委託		1回／年	
消防設備等点検業務委託	機器点検	2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
自動ドア保守点検業務委託		2回／年	
空調機保守点検業務委託		2回／年	
施設管理業務委託		通年	
照明設備保守点検	機器点検	1回／年	
放送設備点検		1回／年	
駐車場機器保守		1回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

亀戸野球場・庭球場

件名	項目	実施回数	備考
グラウンド整備		通年	
消防設備等点検業務委託	機器点検	2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
空調機器保守点検		2回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

深川庭球場

件名	項目	実施回数	備考
消防設備等点検業務委託	機器点検	2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
空調機器保守点検		2回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

豊住庭球場

件名	項目	実施回数	備考
消防設備等点検業務委託	総合点検	1回／年	
	機器点検	1回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
空調機器保守点検		2回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

東砂庭球場

件名	項目	実施回数	備考
消防設備等点検業務委託	機器点検	2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
空調機器保守点検		2回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

荒川・砂町庭球場

件名	項目	実施回数	備考
消防設備等点検業務委託	機器点検	2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
空調機器保守点検		2回／年	
冷水機保守点検		1回／年	
樹木等の維持管理	植込地管理	3回／年	

新砂運動場

件名	項目	実施回数	備考
樹木等の維持管理	芝生地管理		
	刈込	12回／年	
	除草	1回／年	
	植込地管理		
	落葉樹剪定手入	1回／年	
	常緑樹剪定手入	1回／年	
	中低木刈込手入	3回／年	
	特殊樹手入(霜囲取付)	1回／年	
	特殊樹手入(霜囲取外し)	1回／年	
	除草	2回／年	
	運動場内清掃管理		
	場内・芝生清掃等	1回／週	
	排水溝雨水枳清掃	1回／月	
自家用電気工作物保安業務委託	月次点検	1回／月	
	定期点検	1回／年	
放送設備等保守点検業務委託		2回／年	
冷凍・空調機器保守点検業務委託		2回／年	
自動給水装置保守点検業務委託		1回／年	
自動扉保守点検業務委託	2台	3回／年	
消防設備等点検業務委託	総合点検	1回／年	
	機器点検	1回／年	
ボイラー設備保守点検業務委託		2回／年	
多目的トイレ自動扉保守点検業務委託		2回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		1回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
施設管理業務委託		通年	
巡回バス運行業務委託		通年	

ミスト散水設備保守点検		1回／年	
券売機保守点検		1回／年	
駐車場機器保守点検		1回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

夢の島競技場

件名	項目	実施回数	備考
建物管理業務	受付業務	通年	
	場内外整理業務	通年	
	設備機器管理	通年	
	消防設備管理	通年	
	環境衛生管理	通年	
芝生管理		通年	
エレベーター保守点検	巡回点検	4回／年	
	遠隔定期点検	1回／月	
メタンガス分析機保守点検	機器点検	1回／年	野球場分も含む
ITV・音響設備保守点検	機器点検	1回／年	
電光掲示盤設備保守点検	機器点検	1回／年	
自動ドア保守点検	機器点検	4回／年	
自動給水装置保守点検	機器点検	2回／年	
空調機保守点検	機器点検	2回／年	
シャッター保守点検	機器点検	1回／年	
コインロッカー保守点検	機器点検	2回／年	
自動券売機保守点検	機器点検	3回／年	
照明設備保守点検	機器点検	1回／年	
スプリンクラー保守点検	機器点検	1回／年	
機械整備保守点検	機器点検	1回／年	
屋根膜体部保守点検	定期点検	1回／隔年	
写真判定装置保守点検	機器点検	1回／年	
競技用器具保守点検	機器点検	1回／年	

自家発電設備点検	総合点検	1回／年	
	機器点検	2回／年	
	負荷試験	1回／5年	該当年のみ
簡易水道法定点検		3回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
薬注循環装置保守点検		1回／年	
防火対象物点検		1回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

夢の島総合運動場(野球場)

件名	項目	実施回数	備考
緑地管理業務	夢の島総合運動場		
	草刈	5回／年	
	高・中木手入(常緑樹)	隔年／随時	
	高・中木手入(針葉樹・落葉樹)	隔年／随時	
	低木管理(刈込物手入)	2回／年	
	低木管理(植込物手入)	1回／年	
	芝生管理(芝刈り)	5回／年	
	花壇管理(花植え付け)	年2回取替	
	花壇管理(灌水)	35回／年	
	臨時駐車場(港湾局)		
	草刈	6回／年	
グラウンド整備		通年	
業務用放送設備保守点検業務委託		2回／年	
巡回・機械警備業務委託		通年	
散水設備保守点検業務委託		4回／年	
消防設備等点検業務委託	総合点検	1回／年	
	機器点検	1回／年	
コインロッカー保守点検業務委託		2回／年	
駐車場機器保守委託		6回／年	
受水槽清掃業務委託		1回／年	
空調設備点検業務委託		2回／年	
排水槽清掃点検業務委託		1回／年	
野球場照明柱灯具外清掃点検業務委託	2面ずつ	1回／年	
施設管理業務委託		通年	
冷水機保守点検		1回／年	

越中島プール

件名	項目	実施回数	備考
電気工作物保安業務	保安業務 月次点検	2回／月	
	定期点検	1回／年	
プール循環機保守点検	機器点検	3回／年	
機械警備		通年	
消防設備保守点検	総合点検	1回／年	
	機器点検	1回／年	
受水槽清掃		1回／年	
プール管理業務		6月～9月	夏季営業 (7月第1土曜日～9月 第1日曜日)
空調機器保守点検		1回／年	
冷水機保守点検		1回／年	

夢の島競技場

件名		項目	実施回数	備考
日常清掃	屋内清掃	1階(ロビー・トイレ・更衣室・会議室等)	1回以上／日	
	屋外清掃	1階(スタンド通路・側溝・排水溝等)	適時	
		2階(観客席等)	適時	
		外回り(芝スタンド公衆トイレ等)	適時	
定期清掃	屋内清掃	床面洗浄	5回／年	
		床ワックス磨き上げ	5回／年	
		壁面汚れ落とし	5回／年	
		窓ガラス磨き上げ	5回／年	
		附帯備品汚れ落とし	5回／年	
		金属部分磨き上げ	5回／年	
		照明器具ちり払い	5回／年	
		ブラインド・カーテン清掃	5回／年	
		ジュータン・カーペット清掃	5回／年	
	屋外清掃	1階(ちり払い・洗浄)	5回／年	
		外周り(水洗い・水吹き)	5回／年	

夢の島総合運動場(野球場管理事務所)

件名	項目	実施回数	備考
日常清掃	事務室・玄関・ロビー	週2回	
	便所・更衣室・シャワー室	週2回	
定期清掃	床洗浄・ワックス磨き	月1回	
	窓ガラス清掃	年2回	
	壁面・天井・照明器具等清掃	年1回	
	剥離清掃	年1回	

夢の島スケートボードパーク

件名	項目	実施回数	備考
受付業務		通年	
日常清掃	管理棟内	適時	
	パークセクション	適時	
定期清掃		1回／月	
ランプセクション保守点検		1回／年	

越中島プール

件名	項目	実施回数	備考
日常清掃	プール水槽	適時	
	プールサイド・バルコニー	適時	
	事務室・更衣室	適時	
	シャワー室・便所・控室・医務室	適時	
	階段	適時	
	自転車置き場等	適時	
	玄関・通路・フェンス	適時	
	窓ガラス	適時	
	プールフロア	適時	
定期清掃 (開場前清掃)	プール水槽	年1回	
	プールサイド・バルコニー	年1回	
	事務室・更衣室	年1回	
	シャワー室・便所・控室・医務室	年1回	
	階段	年1回	
	自転車置き場等	年1回	
	玄関・通路・フェンス	年1回	
	窓ガラス	年1回	
	プールフロア	年1回	

江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定管理者選定基準

指定管理者の候補者選定に当たっては、江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 16 年 12 月江東区条例第 30 号）第 5 条の規定により、次に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、最も適当と認める法人等を選定することとなっている。

- （１）利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- （２）公の施設の効用を最大限に発揮するものであること
- （３）公の施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図られるものであること
- （４）公の施設の管理を安定して行う人員、資産、その他の経営の規模及び能力を有していること
- （５）その他区長等が必要と認める事項

当該条例の定めに従い、今回、応募された申請については、次の項目に基づき審査を行う。

- （１）利用者の平等で安全な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- （２）屋外スポーツ施設の効用を最大限に発揮するものであること
- （３）屋外スポーツ施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図られるものであること
- （４）屋外スポーツ施設の管理を安定して行う人員、資産、その他の経営の規模及び能力を有していること
- （５）屋外スポーツ施設の事業計画が区の方針を理解したものであること
- （６）屋外スポーツ施設の事業計画が地域や関係団体と連携したものであること

資料 5

江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定管理者 評価基準 一次審査（書類審査）

※各項目を5段階で評価し、点数化する

（5－優良、4－良、3－適正、2－やや不十分、1－不十分） 重点項目は5段階で評価の上、点数を2倍

区分		評価基準		点数	区分別
I	受託する 姿勢や意欲	1	区営運動場等の運営を希望する理由 (区施設を運営するにふさわしい理念を持っているか)	5	10
		2	区営運動場等の運営方針 (区施設を運営が将来に向け適切な内容であるか)	5	
II	スポーツ振興に 対する考え方	1	スポーツを気軽に楽しめる機会の創出 (こどもから高齢者まで、障害の有無に関わらず、多様なライフステージ・ライフスタイルに応じた効果的な提案であるか)	10	50
		2	地域コミュニティの活性化 (区内のスポーツ団体への支援や協働、地域団体との連携が提案されているか)	5	
		3	トップスポーツチームやアスリートとの連携 (スポーツへの関心や競技力を高めるための魅力的なトップアスリートとの連携を提案しているか)	5	
		4	パラスポーツの推進 (障害者に配慮した施設運営やパラスポーツ活動の支援に向けた事業提案ができていないか)	5	
		5	効果的な情報発信・PR (多様な媒体・手段による効果的な情報発信を提案しているか)	10	
		6	特色ある自主事業 (スポーツ教室等の特色ある自主事業を提案できているか)	5	
		7	スポーツ推進計画との整合性 (スポーツ推進計画に則った施策展開を提案できているか)	10	
III	施設の管理運営に 対する考え方	1	利用者満足度の向上 (利用者の満足度を上げるための工夫が提案されているか)	5	50
		2	利用率の向上 (施設の利用率向上に向けた効果的な提案がされているか)	10	
		3	経費の縮減に関する取り組み (効果的な経費縮減策や新たな歳入確保を提案できているか)	5	
		4	公平性・信頼ある施設の運営 (公平性・信頼が確保された施設の運営が提案されているか)	5	
		5	適切な施設・備品の保守、維持管理 (区内に点在する屋外施設・備品の適切かつ効果的な維持管理を提案できているか)	5	
		6	利用者の安全確保 (利用者の安全確保・事故防止に向けた取り組みが提案されているか)	10	
		7	ユニバーサルデザイン (施設運営にあたりユニバーサルデザインを意識しているか)	5	
		8	区内企業・人材の活用 (運営にあたり、区内企業や人材の活用に積極的か)	5	

IV	施設の運営体制	1	職員配置・勤務体系 (効率的で安定した運営ができる職員配置・開場時間に応じた勤務体系となっているか)	5	25
		2	健康管理・福利厚生 (健康診断・メンタル相談などの健康管理、福利厚生が整っている)	5	
		3	職員スキルの向上 (職員のスキル向上のための実効的な研修計画等が定められているか)	5	
		4	個人情報保護・情報公開 (区施設の管理者にふさわしい、個人情報保護・情報公開に対する意識や体制をもっているか)	5	
		5	安全な施設運営 (防犯・防災・感染症等の緊急時対応や、事故防止のマニュアル及び職員体制が整備されているか)	5	
		V	法人の運営状況	1	
2	人材確保・育成の取り組み (施設職員の確保、法人の人材育成手段が確保されているか)			5	
3	既存施設の運営実績 (十分な既存施設の運営実績があるか)			5	
4	法人の財務状況 (法人の財務状況が良好・安定性があるか(財務診断))			5	
VI	開設前準備	1	業務の引継ぎ (業務の引継ぎについて、無理のない引継ぎ計画が立てられているか)	5	5
		合計			160

※各項目を5段階で評価し、点数化する

（5－優良、4－良、3－適正、2－やや不十分、1－不十分） 重点項目は5段階で評価の上、点数を2倍

区分	評価基準	点数	区分別
Ⅰ	法人本部の理念・管理体制	1 法人の経営理念 (法人の経営理念は区施設を運営する法人として適切か)	15
		2 内部統制・コンプライアンス (法人本部の内部統制は適切に構築され、コンプライアンス（法令順守・企業倫理）が確保されているか)	
		3 法人本部の支援体制 (運営施設に対する法人本部の支援体制は手厚いか)	
Ⅱ	提案の実現・具体性	1 事業計画の実現性・具体性 (提案した事業計画に実現性・具体性があるか)	30
		2 提案内容の独自性 (指定管理ならではの工夫・意欲のある独自の提案があるか)	
		3 江東区スポーツ推進計画への理解 (計画における立場を理解し、事業提案を行っているか)	
Ⅲ	施設運営	1 施設の管理体制について (適切な人員配置や、施設運営に必要な能力を有しているか)	55
		2 利用者満足度の向上 (利用者の満足度向上のための取り組みや、利用者からの苦情・要望を拾い上げる適切な措置を図っているか)	
		3 効果的な情報発信 (様々な媒体・手段を用いて、効果的な情報発信をしているか)	
		4 個人情報の適切な管理 (個人情報の適切な管理・守秘義務の順守が図られているか)	
		5 備品等の管理について (備品等について、適切な管理が図られているか)	
		6 職員に対する支援・育成 (職員が働きやすい環境づくりなどの取り組みや、研修プログラムなどを用意しているか)	
		7 施設の安全対策 (施設内での安全対策について、具体的な取組を行っているか)	
		8 ユニバーサルデザイン (施設運営にあたりユニバーサルデザインを意識しているか)	
Ⅳ	総合所見	1 区の方針との適合性 (一次審査・二次審査を通じて、提案内容が区の方針に適合しているか)	10
合計		110	110

資料6

豊住ゲートボール場・夢の島東少年野球場管理運営委託仕様書（参考 R7 年度）

本仕様書は、令和3年4月1日から令和8年3月31日まで江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営プールの指定管理者として指定される「江東スポーツ施設運営パートナーズ」と江東区との間で締結する、豊住ゲートボール場・夢の島東少年野球場の管理運営委託の仕様を定めたものである。

第1 施設概要

1 豊住ゲートボール場

- (1) 所在地 江東区東陽6-1-13
- (2) 設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- (3) 施設の概要 1, 771.31㎡ ゲートボール場3面

2 夢の島東少年野球場

- (1) 所在地 江東区夢の島3-3
- (2) 設置の目的 少年野球施設として江東区内の少年野球団体が使用し、少年の体位向上を図るため
- (3) 施設の概要 18, 273.00㎡（江東区分13, 318.00㎡、供用部分4, 955.00㎡）野球場2面

第2 委託期間

令和7年4月1日から令和8年3月31日

第3 委託内容

1 利用予約の確認

- (1) 夢の島東少年野球場の利用予約については江東区内の少年野球団体と調整し、予約を行う。
- (2) 豊住ゲートボール場の利用予約については第4に規定する。

2 施設の維持作業

- (1) 作業内容は別紙のとおり
- (2) その他、担当課と協議・決定した事項の実施

3 業務報告書の提出

毎月の業務終了後、速やかに業務報告書を提出する。

第4 豊住ゲートボール場の管理運営

1 利用時間について

豊住ゲートボール場の利用時間は、次のとおりとする。

期間	時間
4月1日から9月30日まで	午前9時から午後5時まで
10月1日から3月31日まで	午前10時から午後4時まで

2 利用方法

- (1) 豊住ゲートボール場を利用しようとする者（複数人で利用する場合にあっては、その代表者）は、利用の当日までに利用の申請をするものとする。
- (2) 管理者は前項の申請があったときは、利用人数が多くなり利用に支障がある場合を除き、利用を承認するものとする。
- (3) 前2項の規定にかかわらず、江東区ゲートボール連盟に加盟している団体、江東区老人クラブその他区内の各種団体が利用しようとする場合は、当該団体の代表者は、利用希望日の1週間前までに管理者に対し申請し、承認を受けて利用することができる。
- (4) 前項の場合において、利用する団体の代表者は、予約の取消し又は内容変更を行うときは、利用日の前日までに届け出て承認を受けるものとする。

3 利用料

豊住ゲートボール場の利用料は、無料とする。

4 利用上の注意

- (1) 利用者は、豊住ゲートボール場の利用を終えたときは、直ちに原状に回復するものとする。
- (2) 利用者は、豊住ゲートボール場を良好に利用するため、常に清掃及び除草に努めるものとする。

第5 問合先

江東区地域振興部スポーツ振興課スポーツ振興係 山口

TEL 03-3647-4887

FAX 03-3647-8506

項目	夢の島東	豊住
施設の整備(年1回)		
グラウンド整備	○	なし
敷地内の除草に関わること(適宜)		
必要に応じ、草刈機等を使用しての除草	○	○
清掃用具等の管理	なし	○
敷地内の樹木の管理(適宜)		
落ち葉の収集・廃棄	なし	○
樹木の剪定および消毒の依頼	なし	○
簡易な害虫の駆除	○	○
危険回避のための簡易な樹木の剪定	○	○
緊急時の担当課への連絡	○	○
施設内トイレの清掃業務		
トイレ清掃・トイレトペーパーの補充(週2回)	○	なし
施設内トイレの保守(適宜)	○	○

委託仕様書（参考 R7 年度）

1 件名

スケートボード初心者教室事業委託

2 目的

スケートボード競技をこれから始める小学生及び中学生を対象にスケートボード教室を開催し、競技愛好者の裾野を広げると共に、マナー啓発も同時に行い、スケートボードを楽しむときの心構えを広めていく。

3 実施期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日

4 場所

夢の島総合運動場内スケートボードパーク

5 実施回数

全 2 4 回

6 委託内容

- (1) 小学生及び中学生を対象とする初心者向けスケートボード教室の企画、募集及び実施
- (2) 教室事業に必要なスタッフ・物品の用意

7 諸条件

- (1) 教室の対象者は原則小学生から中学生までとし、それ以外を対象に募集する場合は区と協議すること。
- (2) 教室の中で必ずマナー啓発を実施すること。
- (3) 教室の実施は原則 1 ヶ月に 2 ～ 3 回程度とする。
- (4) 教室開催日については年間計画表を予め作成し、区に提出すること。また、やむを得ない事情により、計画を変更する際はその都度、修正計画を提出すること。
- (5) 教室参加者の募集・抽選・参加者への通知は全て受託者が行うこと。また、募集にあたってはホームページや SNS 等を活用し、積極的な広報を行うこと。

(6)教室の募集定員は5名程度を原則とする。ただし区と協議の上、人数を変更することができる。

8 支払方法

原則月末〆翌月払い(月末に完了届を受領し、請求書による出来高払い)

9 その他

- (1)天候、災害等、当初予定していた日程での実施が困難になった場合、受託者はただちに参加者及び区に通知すること。また原則代替日を設けることとし、代替日の実施が困難な場合は区と協議すること。
- (2)受託者は安全を確保できる人数のスタッフを配置して運営にあたること。
- (3)ヘルメットを持っていない参加者用のレンタル物品を用意しておくこと。
- (4)本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、区と受託者が双方で協議し決定する。また仕様書に記載がない事項であっても本業務に必要と認められる事由が生じた場合は、主催者と十分協議し業務を遂行すること。

10 担当者

江東区地域振興部スポーツ振興課 山口
TEL 03-3647-4887 FAX 03-3647-8506