

豊島区立三芳グラウンド  
指定管理者公募

選考審査提出書類作成要領

令和元年6月

豊島区文化商工部  
学習・スポーツ課



◆応募に関する事項説明

(1) 応募者

① 資格要件

- ア スポーツ・レクリエーション施設の管理運営・事業運営が安定して展開できる企業、団体であること。また、既に同種の施設の指定管理者として運営管理の実績がある事業者に限ります。(スポーツ施設の実績は必須)
- イ 複数の企業、団体がグループを構成して応募する場合は、グループを代表する法人を定めてください。(他の団体は、構成団体として取り扱います。)グループの構成員は連帯して責任を負うこととなります。複数のグループに参加して応募することはできません。また、指定管理者実績のある法人を代表法人として下さい。
- ウ 法人格は問いません。個人での応募はできません。

② 欠格事由

- 以下に該当する事業者は応募者となることができません。
- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの。
  - イ 区から競争入札参加有資格者指名停止措置を受けているもの。
  - ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)および民事再生法(平成11年法律第225号)等により更生又は再生手続きを開始しているもの。
  - エ 法人税や消費税等納付すべき税を滞納しているもの。
  - オ 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およびその利益となる活動を行う者の統制下のあるもの。
  - カ 豊島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第5条に該当するもの。
  - キ 政治団体(政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体)
  - ク 宗教団体(宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体)
  - ケ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから2年を経過しないもの。
  - コ 代表者、役員又はその使用人が刑法(明治40年法律第45号)第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者であるもの。

(2) 応募申込書類の作成

① 応募申込書類(令和元年7月24日までに提出)

	提出書類	部数	記入内容等
A	応募申込書	13部	所定の様式(様式1) 正本1部、写し12部
B	共同事業体構成書	13部	グループによる応募の場合のみ(様式2) ※代表者等の役職の記載は登記内容と一致させてください。
C	定款又は寄附行為	13部	最新のもの ・共同事業体の場合、構成団体全ての分

D	<p>就業規則（労働基準監督署に提出すべき書類、就業規則等の諸規定）</p> <p>※正規従業員以外の契約従業員・非常勤・パートタイマー又はアルバイトを登用する予定の場合は当該指定管理施設で働く従業員に係る就業規則等の諸規定も、当該規定がない場合は、当該従業員用のモデル雇用契約書及び労働条件通知書を提出してください。</p> <p>また、育児・介護休業規程も合わせて提出してください。</p>	13部	<p>最新のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同事業体の場合、構成団体全ての分</li> <li>・雇用形態別の場合は配置予定の従業員に関するもの</li> </ul> <p>※くろみんマーク（厚生労働省認定）や豊島区ワーク・ライフ・バランス推進企業、または他自治体で行う同様の基準に認定されている場合は（応募要項5ページ参照）、認定書の写し（またはこれに類するもの）を併せて提出してください。</p>
E	<p>給与規程</p> <p>※正規従業員以外の契約従業員・非常勤・パートタイマー又はアルバイトに支払う給与や賃金に関する規程も合わせて提出してください。</p>	13部	<p>最新のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同事業体の場合、構成団体全ての分</li> <li>・雇用形態別の場合は配置予定の職員に関するもの</li> </ul>
F	<p>団体の概要</p>	13部	<p>様式3と既存のパンフレット等</p> <p>様式3は電子データでの提出もお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同事業体の場合、構成団体全ての分</li> </ul>
G	<p>事業報告書または営業報告書</p> <p>またはこれに類するもの</p>	13部	<p>直近3年間分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同事業体の場合、構成団体全ての分</li> </ul>
H	<p>決算報告書および 決算書付属明細書 勘定科目内訳書 } いずれか</p>	13部	<p>直近3年間分の決算書及びその付属書類 （貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書を含むこと）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同事業体の場合、構成団体全ての分</li> </ul>

\*提出しない書類がある場合は、提出しない書類の名称、提出しない理由（法的に作成を免除されている、など）を記入した書類を添付してください。

② 提出様式

応募申込書類 A、B は AB の順に並べ、ステープラーで左綴じにして提出して下さい。

応募申込書類 C、D、E、F、G、H はフラットファイル等に綴じ、背表紙に事業者名を記入して下さい。

(3) 応募書類等の作成

① 応募書類関係（令和元年9月6日までに提出）

	提出書類	部数	記入内容等
A	指定管理者指定申請書	13部	<p>所定の様式（様式4）</p> <p>正本1部、写し12部</p>

B	法人登記簿謄本 (履歴事項全部証明書)	13部	応募申込日前3ヶ月以内に発行されたもの 各 正本1部、写し12部 ・共同事業体の場合、構成団体全ての分
C	印鑑証明書	13部	
D	納税証明書(その3の3)	13部	
E	共同事業体協定書兼委任状	13部	所定の様式(様式5) 正本1部、写し12部
F	指定管理者指定申請に関わる誓約書	13部	所定の様式(様式6) 正本1部、写し12部
G	選考審査対象書類	13部	① 事業計画書(データも) ② 事業計画書概要(様式7)(データも) ③ 収支計画書(様式8) (データも) ④ スポーツ振興施策推進事業収支計画書 (様式9)(データも) ⑤ 自主事業収支計画書 (様式10)(データも) ⑥ 人員配置・雇用条件等計画書 (様式11)(データも)
H	第三者評価受審結果	13部	現在運営の指定管理施設で第三者評価を受審した場合は直近の報告書の写しを添付して下さい。

② 選考審査対象書類の作成方法

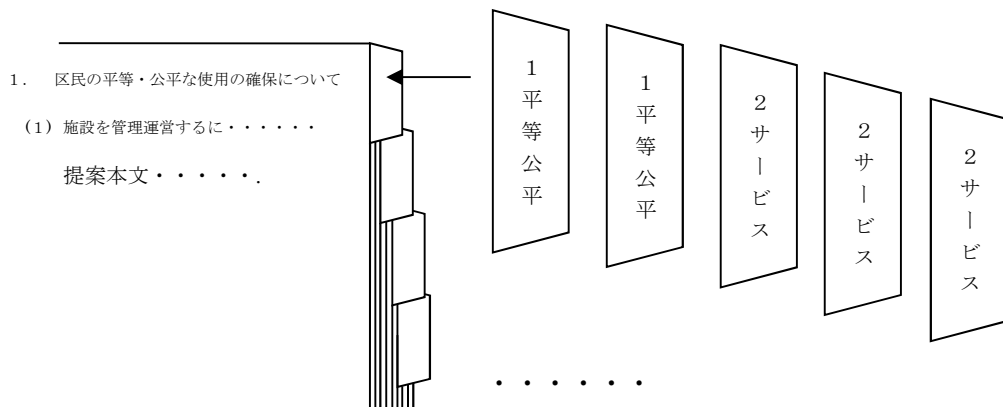
ア 事業計画書

特に様式はありません。A4版の用紙に記載してください。

記述に際しては審査項目を記載した後に提案する内容、考え方などを記載して下さい。

a. 見出しの貼付

事業計画書を綴じ込むファイルには該当ページを示した目次を付け、該当ページに見出しを付けてください。



b. 審査項目と記述内容

審査項目	
1. 区民の平等・公平な使用の確保について（見出し：1 平等公平）	
(1)	三芳グラウンド（以下、この要領の中で施設全体をさす場合は「施設」と称します）を管理運営するに当たり、各条例に定める施設の設置目的や要項の管理運営方針に合致した理念・運営方針を踏まえ考え方を記述してください。
(2)	社会的弱者への配慮も含め、施設の公平・平等な利用を確保する考え・方策を記述してください。
2. 新たなサービスの創出など区民サービスの向上について（見出し：2 サービス）	
(1)	利用者から選ばれる施設になるための具体的な方策やサービス向上に対する考え方や、そのための具体的な計画を記述してください。
(2)	主に平日を中心とした、区民利用の増加につながる方策について具体的に記述してください。また費用対効果の見込みを示すとともに、現実的で実現可能な内容としてください。
(3)	高齢者、障がい者など身体的に不自由な方等の利用に対する施設の形状に応じた具体的な配慮や対応策について記述してください。
(4)	多様な外国人利用者対応を踏まえた、多言語や多指向に対応する具体的な方策について記述してください。
(5)	意見・要望等を取り入れるに必要と思われる方策を具体的に記述してください。
(6)	区および地域等との連携や区の政策推進を図るための方策を具体的に記述してください。
(7)	区の防災活動等への協力など、社会及び地域貢献につながる取り組みについての方策を具体的に記述してください。
3. 業務改善への取り組みについて（見出し：3 業務改善）	
(1)	施設経営改善のためのモニタリング機能、評価の仕組みを具体的に記述してください。
(2)	利用者の意見・要望を取り入れる仕組みを具体的に記述してください。
(3)	指定管理開始、終了時の円滑な管理業務の引継ぎとなる方策について、指定管理者が自らの責任において完遂するよう具体的に記述してください。
4. スポーツ振興施策推進事業について（見出し：4 スポ振施策事業）	
(1)	豊島区のスポーツ施策に寄与する事業を、どのように展開するかを具体的に記述してください。
(2)	ジュニアスポーツ育成・シニアスポーツ振興に資する様々な視点を踏まえた企画について事業名・実施期間（回数）・募集人員等具体的に記述してください。
<b>注意事項</b> ：この提案は事業者の運営能力を確認するためのものであり、施設においてこの	

	提案の全てが実施できるものではありません。
5. 自主事業について（見出し：5 自主事業）	
	(1) 施設の各条例設置目的に合致し、サービス向上が図れる事業をどのように展開するかを具体的に記述してください。
	(2) 施設での自主事業について、現実性や継続性という観点から、事業名・実施期間（回数）・募集人員・料金設定等具体的に記述してください。 また、施設のバリアフリー化や安全・快適性の向上に向けた改修や保守等、建物・設備・敷地の向上について、できることを記述してください。 <b>注意事項</b> ：この提案は事業者の運営能力を確認するためのものであり、施設においてこの提案の全てが実施できるものではありません。
	(3) 区の政策実現に寄与する取り組みについて具体的に記述してください。
6. 安全・快適な施設の維持管理について（見出し：6 安全快適）	
	(1) 施設の維持管理を行うための体制や考え方を具体的に記述してください。
	(2) 施設の維持管理のための具体的方策がどのように確立されているか、また、業務マニュアルや管理項目が整理されているかを具体的に記述してください。 ※(1)で記述した姿勢は業務の中では具体的にどのように表されているかを、例をあげて記述してください。（例：維持管理業務の〇〇の項目を追加し、維持管理の充実を図っている。施設の規模から清掃作業員の常駐者の数を〇名とした。等）
	(3) 施設等の保守点検、安全・衛生確保、修繕、備品の管理についての具体的な方策を記述してください。
	(4) 業務の再委託の考え方、方法を具体的に記述してください。
	(5) 施設管理において衛生及び環境に配慮するという観点から具体的な方策を記述してください。  ※豊島区役所環境配慮ガイドラインを確認してください。 (豊島区のホームページよりご確認ください。)
7. 危機管理体制等の整備（見出し：7 危機管理）	
	(1) 緊急時（火災、災害、事件、事故、感染症、帰宅困難者、救援センター開設準備等）の対応策について具体的に記述してください。
	(2) 個人情報保護への配慮や必要な措置の方策を具体的に記述してください。
8. 指定管理料と成果配分（見出し：8 指定管理料）	
	(1) 収入増加を目指し、かつ区への財政効果が期待できる方策を具体的に記述してください。
	(2) 効率的な運営のための具体的な経費節減の方策を具体的に記述してください。

(3) 収支に余剰が生じた場合は原則折半ですが、それを上回る成果配分について考え方が  
ある場合には記述してください。

※その他の考え方が無い場合には不要です。

(4) 一般管理費に関する考え方及びその積算根拠について明確に記述してください。また  
その適正性について論拠を示してください。

9. 施設を管理運営するための適切な人員配置（見出し：9 人員配置）

(1) 円滑な運営を行うための指揮命令系統、責任体制を具体的に記述してください。

(2) より良い施設運営とするための計画や目標を達成できる十分な能力を有する従事者  
の適切配置と、良好な労働環境を維持できる適正な人件費についての考え方を具体的に  
記述してください。

**注意事項**：施設の管理に係る全ての業務について、人員配置の実態を把握するため、以下  
の人員配置表に類するものを使用して説明してください。

※スポーツ施設とそれ以外の業務について作成し、提出してください。同一の従  
業員を重複して配置する場合はその旨を付記するなど、明示してください。

人員配置表

受付(事務所含む)			5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	勤務 時間	
総括責任者	社員	8:30 ~ 16:30																							8:00
副総括責任者	社員	14:00 ~ 22:00																							8:00
受付責任者	社員	8:30 ~ 16:30																							8:00
受付	パート	13:00 ~ 18:00																							5:00
受付	パート	17:30 ~ 22:00																							4:30
配置数						2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	2	2	2	
運営(設営・巡回)			5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	勤務 時間	
設営	パート	8:30 ~ 13:30																							5:00
設営	パート	8:30 ~ 13:30																							5:00
設営	パート	13:00 ~ 18:00																							5:00
設営	パート	13:00 ~ 18:00																							5:00
設営	パート	17:30 ~ 22:00																							4:30
設営	パート	17:30 ~ 22:00																							4:30
配置数						2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	

(3) 研修など人材育成のために行っていることを具体的に記述してください。

(4) 最低賃金や社会保険加入、有給休暇制度など、基本的な労働条件について具体的に記  
述してください。

(5) ワーク・ライフ・バランス推進への取り組みなど働きやすい労働環境への配慮という  
観点から具体的な方策を記述してください。

10. 団体の能力・実績（見出し：10 能力実績）

(1) 安定した施設の管理業務を行うための専門的な能力や実績を具体的に記述してくだ  
さい。

(2) 類似施設や業務の運営実績を具体的に記述してください。

(3) 経営の健全性・安定性を維持するための取り組みを具体的に記述してください。



イ 事業計画書概要（様式7）（見出し：概要）

事業計画書概要はアで要求する事業計画書の要点をまとめた概要版を作成していただきます。

応募者が何を重要視しているかを要約により表すものとして、第二次審査のプレゼンテーション・ヒヤリングの際に、事業者の姿勢を判断するものとして使用されます。

書類とともにデータでも提出してください。

ウ 収支計画書（様式8）（見出し：収支計画）

5年間の指定管理期間における収支計画を所定の様式で提案してください。

書類とともにデータでも提出してください。

消費税の税率改定が予定されています。（令和元年10月より10%）

以下のように積算してください。

- 消費税改定を予定し積算したものを様式8とします。

**注意事項：**

- 収入支出の各項目を示していただきます。
- 人件費と保守委託料については詳細を記載していただきますのでご注意ください。
- 保守委託料説明の維持保全業務の項目については従来行っているものを記載しています。施設維持管理のすべては指定管理者の責任という観点から、追加すべきものとする項目がある場合は関連する部分に挿入して記載してください。追加した行は分かりやすくするため、行の背景色はピンク色にしてください。

エ スポーツ振興施策推進事業収支計画書（様式9）（見出し：スポ振施策収支）

指定期間のスポーツ振興施策推進事業収支計画について示してください。

書類とともにデータでも提出してください。

消費税の税率改定が予定されています。（令和元年10月より10%）

以下のように積算してください。

- 消費税改定を予定し積算したものを様式9とします。

オ 自主事業収支計画書（様式10）（見出し：自主収支）

指定期間の自主事業収支計画について示してください。

書類とともにデータでも提出してください。

消費税の税率改定が予定されています。（令和元年10月より10%）

以下のように積算してください。

- 消費税改定を予定し積算したものを様式10とします。

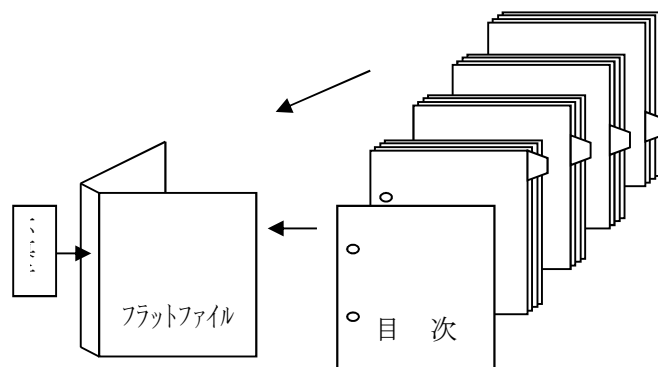
カ 人員配置・雇用条件等計画書（様式11）（見出し：雇用計画）

施設の運営・管理に際し、良好な労働条件のもと、施設を円滑に運営するための人員配置及び従業員の想定雇用条件等を記載してください。（記入例を参考にしてください）。

書類とともにデータでも提出してください。

③ 提出様式

応募書類 A～F は ABC の順に並べ、ステープラーで左綴じにして提出して下さい。  
応募書類 G,H はフラットファイル等に綴じて下さい。



- a. 見出しをつけて下さい。(必ず見出しを付けてください。)
- b. 綴じ込む順番は
  - イ 事業計画書概要
  - ア 事業計画書
  - ウ 収支計画書
  - エ スポーツ振興施策推進事業収支計画書
  - オ 自主事業収支計画書
  - カ 人員配置・雇用条件等計画書として下さい。
- c. フラットファイルの背表紙に応募者名を記載して下さい。
- d. 上記の他に、区が必要とする書類の提出を求めています。
- e. 提出書類は、理由の如何を問わず返却しませんのでご了承下さい。

#### (4) 留意事項

##### ① 選考委員に対する接触について

本選考に対する選考委員への接触（質疑を含む）は行わないでください。接触が認められた場合、失格となることがあります。

##### ② 重複応募について

事業者は複数のグループに参加するなどして複数の応募をすることはできません。

##### ③ 提案内容の変更について

審査書類等の変更は提出締切日まで受け付けます。

##### ④ 虚偽の記載について

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

##### ⑤ 公募内容に関係のない記載について

本公募に関係のない記載は減点の対象となる場合があります。

- ⑥ 応募書類の取り扱いについて  
理由の如何を問わず応募書類の返却は行いません。
- ⑦ 応募の辞退について  
応募の辞退は文書によりその意思を表して下さい。
- ⑧ 費用の負担について  
応募に関わる費用は事業者の負担とします。
- ⑨ 提出書類の取り扱い及び著作権について  
応募書類の著作権は応募申込者及び応募者に帰属します。ただし、区は、公表等必要な場合には、応募申込書類及び審査書類等の内容を無償で使用できるものとします。
- ⑩ グループによる応募の構成員の変更について  
原則として変更は認めません。

以 上