

次世代型科学教育の新たな拠点等の整備・運営事業者
募集要項

令和2年6月
杉並区教育委員会

目次

第1章 公募の趣旨

- 1 公募の趣旨・・ 1

第2章 事業概要

- 1 事業概要・・ 2
- 2 事業のスケジュール（予定）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第3章 公募・選定

- 1 公募・選定のスケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2 応募資格等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 応募手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 4 審査・選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第4章 提案に関する条件

- 1 事業者が行う業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 2 協定書の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 3 貸付条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 4 事業者の役割及び負担するリスク・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 5 大規模自然災害発生時の対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 6 モニタリングの実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 7 事業実施計画等の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

第1章 公募の趣旨

1 公募の趣旨

杉並区（以下「区」という。）では、杉並第四小学校の跡地活用に当たり、新たに、「次世代型科学教育の新たな拠点」（以下「科学の拠点」という。）及び「多目的に利用できる場（集会機能）」（以下「集会機能」という。）を整備することとしました。

科学の拠点は、子どもから大人まで世代を超えて科学に親しみ、生涯にわたって学び続けることができるよう、日々進展する科学に触れ、いつ来ても新たな発見が得られる参加型・体験型の企画を提供する場を目指しています。そのためには、その時々に応じたテーマ設定や、展示物等の更新、また、それらに対する専門的な機能を備えることが必要です。

そこで、豊富なノウハウを持つ民間の力を活用することで、多様で柔軟なプログラムや様々な機関と連携した専門性の提供、さらには、集会機能と合わせて、にぎわいある高円寺の地域特性を踏まえた魅力あるサービスの提供を期待しています。

この度、こうしたサービスの提供に加え、科学の拠点及び集会機能の施設維持管理を一体的に担う運営事業者（以下「事業者」という。）を、公募型プロポーザル方式により選定します。

※科学の拠点及び集会機能のほか、併設施設に区立高円寺北子供園及びグラウンドがあります。いずれも、運営・維持管理主体は、区です。運営・維持管理の区と事業者の役割分担は、別冊「運営等の条件」P.2をご確認ください。

第2章 事業概要

1 事業概要

(1) 杉並第四小学校跡地の概要

- 所在地：杉並区高円寺北二丁目14番13号
- 交通：JR中央線「高円寺」駅北口徒歩5分
- 管理区域面積¹：敷地8,699.09㎡、建物延床面積6,070.82㎡
- 建物の構造等：鉄筋コンクリート造3階建て、平成4年3月築
- 用途地域：第一種中高層住居専用地域、一部 第二種中高層住居専用地域

(2) 事業方式

本事業は、区と事業者が借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約の締結により、区が事業者へ建物等を貸付けて実施するものです。

(3) 事業者の主な業務

事業者は、自らの提案に基づき、次の業務を実施します。詳細は、別冊「運営等の条件」を参照してください。

- ① 施設整備に係る業務
 - 貸付範囲における内装及び外構に関する設計、施工、工事監理
 - 備品等の調達・設置
- ② 開設準備に係る業務
 - 開設に伴う広報活動
 - 運営等業務及び維持管理業務の事前準備
- ③ 運営等業務
 - 科学の拠点の運営
 - 集会機能の運営
 - その他、事業者の企画提案による業務
 - 次世代型科学教育事業の実施（区からの委託事業）
- ④ 施設維持管理業務
 - 貸付範囲における維持管理
 - 備品等の維持管理
- ⑤ その他、施設の運営に関する業務
 - 災害対応への協力
 - 関係機関等との連携・調整

(4) 業務の再委託

- ① 事業者は、上記の業務を一括して第三者に委託又は請負わせることはできません

¹ 管理区域は、別紙2「配置・平面図（計画）」を参照してください。管理区域の敷地には、グラウンドが含まれます。また、建物には科学の拠点及び集会機能のほか、区立高円寺北子供園等が含まれます。

ん。

- ② 上記の業務の一部を第三者に委託又は請負わせる場合、その業務は、事業者の管理のもとに遂行することとし、区との関係では、その業務の責任は事業者にあります。
- ③ 上記の業務の一部を第三者に委託又は請負わせる場合は、できる限り区内の業者を選定するよう努めてください。
- ④ 再委託契約の締結に当たっては、区の委託契約条件にならない、暴力団等排除に関する特約条項を設けてください。

2 事業のスケジュール（予定）

- | | |
|-------------------|----------------------|
| ○ 事業者候補者の選定 | 令和2年10月 |
| ○ 開設準備等に向けた覚書等の締結 | 令和2年12月 |
| ○ 設計 | 令和3年1月～令和4年3月（予定） |
| ○ 施工、開設準備 | 令和4年4月～令和5年9月（予定） |
| ○ 定期建物賃貸借契約の締結 | 令和5年9月(予定) |
| ○ 科学の拠点等の開設 | 令和5年10月(予定) |
| ○ 運営・維持管理期間 | 令和5年10月～令和15年9月末(予定) |

第3章 公募・選定

1 公募・選定のスケジュール

募集要項の配布から覚書等の締結までのスケジュールは、以下のとおりです。

○ 募集要項の公表・配布	令和2年6月19日(金)～8月25日(火)
○ 募集説明会参加申込受付	令和2年6月19日(金)～7月3日(金)
○ 募集説明会・現地見学	令和2年7月7日(火)
○ 募集要項に関する質問の受付	令和2年6月19日(金)～7月15日(水)
○ 募集要項に関する質問への回答	令和2年7月31日(金)
○ 応募書類の受付	令和2年8月21日(金)～8月25日(火) (土曜・日曜日は除く)
○ 第一次審査(書類審査)の結果通知	令和2年9月下旬
○ 第二次審査(プレゼンテーション等)	令和2年10月上旬
○ 選定結果の通知	令和2年10月下旬
○ 開設準備等に向けた覚書等の締結	令和2年12月
○ 設計の開始	令和3年1月

2 応募資格等

(1) 応募団体の資格等

応募に当たり、次の条件を満たす必要があります。

- ① 応募団体は、業務を円滑に遂行することができる法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。（法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。）
- ② 応募団体は、単独の団体又は複数の団体により構成された共同事業体（以下「共同事業体」という。）であること。
- ③ 共同事業体で応募する場合は、必ず代表する団体（以下「代表団体」という。）を定めること。
- ④ 共同事業体の構成団体は、この公募において別の共同事業体の構成団体となっていないこと、又は、単独の応募者になっていないこと。

(2) 欠格事項

次の事項に該当する団体（共同事業体の構成団体も含む）は、事業者候補者及び事業者になることはできません。

- ① 杉並区長、副区長、杉並区議会議員及び地方自治法第180条の5第1項及び第3項に定める委員会の委員長又は委員が、代表者その他の役員である団体（区が資本金その他これに準ずるものの2分の1以上出資している団体を除く）
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令16号）第167条の4並びに建設工事競争入札参加者の資格に関する告示（平成17年杉並区告示第690号・第691号）及び

物品買入れ等競争入札参加者の資格に関する告示（平成 17 年杉並区告示第 692 号・第 693 号）の規定に基づき競争入札に参加することができない団体

- ③ 杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱（平成 22 年 3 月 23 日杉並第 65476 号）に定める指名停止要件に該当する団体
- ④ 団体又はその代表者が国税又は地方税を滞納している場合
- ⑤ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定の取消しを受け、2 年が経過していない団体
- ⑥ 団体の役員（法人でない団体の場合、代表者）の中に、破産者で復権を得ない者がいる団体
- ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づく再生手続き開始の申立ての手続きをしている団体
- ⑧ 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 項に掲げる暴力団又は当該団体の役員が同条第 6 号に掲げる暴力団員である団体及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ⑨ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的としている団体及び特定の公職（公職選挙法（昭和 25 年法律第 100 号）第 3 条に規定する公職をいう。以下同じ。）の候補者（当該候補者になろうとする者を含む。）若しくは公職にあたる者又は政党を推薦し、支持し、又はこれに反対することを目的としている団体
- ⑩ 宗教の教義を広め、儀式行為を行い、又は信者を強化育成することを主たる目的としている団体
- ⑪ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体
- ⑫ その他、区が事業者候補者として選定し、又は事業者として指定することが適当でないと認める団体

（3）施設整備に係る業務の資格等

次の①から③の業務を行う者の資格等は次のとおりです。業務を行う者は、応募団体のほか、協力企業（事業者が委託した企業）からの選任も可とします。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当している必要があります。

ア. 杉並区競争入札参加資格者名簿（申請業種「建築設計」）に登録されていること。

イ. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に規定する一級建築士事務所登録を継続して 2 年以上行っていること。

ウ. 業務責任者*が、建築士法第 2 条に規定する一級建築士の資格を有すること。

エ. 業務責任者*が本年度を含む過去 10 年間で、日本国内で設計業務を完了し

た（今年度中の完了見込みを含む）公共施設の新築又は改修の実績を有し、設計完了まで従事できること。

② 工事監理業務を行う者

概算工事費が1億5千万円以上の場合、工事監理業務を行う者は、以下に示す要件についていずれにも該当している必要があります。なお、概算工事費が1億5千万円未満の場合は、施工業務を行う者が兼務できることとします。

ア. 杉並区競争入札参加資格者名簿（申請業種「建築設計」）に登録されていること。

イ. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する一級建築士事務所の登録を継続して2年以上行っていること。

ウ. 業務責任者*が、建築士法第2条に規定する一級建築士の資格を有すること。

エ. 業務責任者*が本年度を含む過去10年間で、日本国内で設計業務を完了した（今年度中の完了見込みを含む）公共施設の新築又は改修の実績を有し、工事完了まで従事できること。

③ 施工業務を行う者

施工業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当している必要があります。

ア. 杉並区競争入札参加資格者名簿（申請業種「建築工事」）に登録されていること。

イ. 本年度を含む過去10年間で、日本国内で施工業務を完了した（今年度中の完了見込みを含む）公共施設の新築又は改修の契約実績を有すること。

*「業務責任者」は、本業務を統括する者です。また、業務実績は、「業務責任者」または「意匠担当主任技術者」としての実績を有することとし、過去に所属した建築士事務所での実績も対象となります。

3 応募手順

(1) 募集要項の配布

募集要項は、区公式ホームページからダウンロードできます。なお、窓口では、原則として配布しません。

(2) 募集説明会及び現地見学の実施

募集要項についての説明及び現地見学を実施します。なお、会場の都合により参加人数は各団体とも2名以内とします。募集要項は、あらかじめダウンロードのうえ、各自で持参してください。

○ 開催日時： 令和2年7月7日（火）午後2時から

○ 会 場： 杉並第四小学校跡地（杉並区高円寺北二丁目14番13号）

○ 参加申込： 令和2年7月3日（金）までに、「募集説明会及び現地見学参

加申込書」(様式 21) を、電子メールで「問い合わせ先及び応募書類の提出先」(11 ページ) までお送りください。

メールの件名は「科学の拠点：募集説明会等申込 (△△)」としてください。△△には、団体名を入れてください。

(3) 質問の受付及び回答

応募を予定している団体から、募集要項に関する質問を受付します。

○ 受付期間： 令和2年6月19日(金)から7月15日(水)まで

○ 提出方法： 「募集要項に関する質問書」(様式 22) を、電子メールで「問い合わせ先及び応募書類の提出先」(11 ページ) までお送りください。

メールの件名は「科学の拠点：募集要項質問 (△△)」としてください。△△には、団体名を入れてください。

○ 回 答： 質問と回答は、令和2年7月31日(金)までに、区公式ホームページに掲載します。なお、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明なもの等については、回答しません。

(4) 応募書類と提出方法

応募書類は以下のとおり受け付けます。応募書類の詳細は、別紙3「応募書類作成要領」をご覧ください。

○ 受付日時： 令和2年8月21日(金)から8月25日(火)まで(土曜・日曜日は除く)

受付時間は午前9時から午後5時まで

○ 受付方法： 応募書類は持参を原則とします。郵送による提出も可能ですが、遅配を含む事故については、区は責任を負いません。また、電子メールに応募書類を添付しての応募及び磁気媒体等による応募は受け付けません。

○ 受付場所： 教育委員会事務局生涯学習推進課管理係
杉並区役所(杉並区阿佐谷南一丁目15番1号)東棟6階

(5) その他

新型コロナウイルスの感染状況等により、今後、応募手順等に変更が生じた場合は、区公式ホームページでお知らせします。

4 審査・選定に関する事項

次世代型科学教育の新たな拠点等の整備・運営事業者候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、提出された応募書類及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容を審査し、科学の拠点等の整備・運営に最も適していると認められる事業者候補者を選定します。選定委員会は非公開です。

(1) 審査方法

① 形式審査

団体から提出された応募書類が、提出時点で漏れなく整っているかを区が確認します。不足等がある場合は補完を求めますが、提出期限（8月25日午後5時）までに必要書類が準備できない場合は、失格となります。

② 第一次審査（書類審査）

提出された応募書類に対し、選定委員会で第一次審査を実施し、第一次審査通過団体（第一次審査評価点合計の6割以上を取得した団体のうち上位3団体程度を想定）を選定します。

③ 第一次審査の結果

審査終了後、応募されたすべての団体宛てに9月下旬に通知します。共同事業体で応募した場合は代表団体宛てにお知らせします。

また、第一次審査通過団体に対しては、第二次審査の日程、実施方法等を合わせて通知します。

④ 第二次審査（企画提案についてのプレゼンテーション及びヒアリング審査）

第一次審査通過団体に対し、選定委員会が第二次審査を実施し、事業者候補者（評価点総合計の6割以上を取得した最上位の団体）を選定します。

また、事業者候補者が所定の業務を履行できないと認められる場合、又は審査終了後に事業者候補者として不適格であることが判明した場合は失格とし、次点の団体を事業者候補者として取扱うことができます。

なお、事業者候補者の選定ができない場合、再度公募を行う場合があります。

⑤ 事業者候補者選定結果通知

選定結果については、第二次審査に参加した全ての団体宛てに10月下旬に通知します。共同事業体で応募した場合は、代表団体宛てに通知します。

また、選定結果については、後日、区公式ホームページに公表します。

(2) 審査基準

① 第一次審査（書類審査）

項目	評価の視点	評価点
団体適正 経営状況	○ 事業計画を確実に遂行できる実施体制及び財務基盤があるか。	16
	○ 貸付期間や事業計画を踏まえた妥当な資金計画であるか。	
	○ 安定した事業運営が可能な収支計画であるか。 ○ 賠償責任能力があるか。	12
	○ 本事業に対する明確な運営方針があるか。 ○ 施設を安定的に運営できる人員体制であるか。 ○ 従業員の育成及び定着が図られる雇用計画であるか（雇用形態や研修等）。	

項目		評価の視点	評価点	
事業計画	施設整備	○ 既存の建物の良さを生かしつつ、運営方針や事業計画が反映された魅力的な整備計画であるか。	8	
		○ 十分な業務実績を有しているか。 ○ 利用者の安全確保を踏まえた適切な整備計画であるか。 ○ 設計や施工に当たり、区との連携について、具体的な取組があるか。		
	科学の拠点	○ 科学の拠点の基本的な考え方を理解しているか。 ○ 採算性はもとより、区民へのサービスが充実した計画であるか。		20
		○ 学習活動園や集会機能の活用など、建物を有意義に活用した計画であるか。		
		○ 開設日や開設時間、各種料金設定等は妥当であるか。		
		○ 研究機関や企業と連携するなど、業務実績やノウハウが生かされた計画であるか。		
	集会機能	○ 開設日や各種料金設定、利用に関する事業計画が妥当であるか。	8	
		○ 区民の利便性を高める工夫など、業務実績やノウハウが生かされた計画であるか。		
	科学教育事業	○ 委託業務内容を理解し、魅力あるプログラムであるか。 ○ 科学団体等の支援について、具体的な取組があるか。	8	
		○ 科学の拠点と区の科学教育事業との相乗効果が図られているか。		
管理	施設維持 ○ 施設規模や機能を理解し、利用者の安全確保を踏まえた適切な維持管理(日常点検・修繕)計画であるか。	8		
施設の運営	その他、	○ 地域との連携や地域に親しまれる運営に向けて、具体的な取組があるか。 ○ 区立高円寺北子供園との連携について、具体的な取組があるか。	16	
		○ 区民ニーズの把握や業務改善について、具体的な取組があるか。		
		○ 災害対応について、具体的な取組があるか。		
広報	○ 区民への広報活動に前向きで、民間ならではの方法で集客が見込める計画となっているか。	4		
合計点：			100	

② 第二次審査（企画提案についてのプレゼンテーション及びヒアリング審査）

項目	評価の視点	評価点
施設の運営方針	<input type="radio"/> 施設の整備・運営に対する基本的な考え方（基本理念、科学の拠点の考え方等）について理解しているか。 <input type="radio"/> 説明が明瞭で論理的であるか。 <input type="radio"/> 質問に対する回答が的確か。	10
事業計画の具体的内容	<input type="radio"/> 事業計画について具体的に内容を説明しているか。内容は優れているか。 <input type="radio"/> 説明が明瞭で論理的であるか。 <input type="radio"/> 質問に対する回答が的確か。	25
提案内容に対する総合評価	<input type="radio"/> 特に魅力ある提案であって、第一次審査の得点以上の評価が相当か。 <input type="radio"/> 第一次審査の評価項目以外で特に優れた提案があるか。	15
合計：		50

(3) 留意事項

① 重複提案の禁止

応募1団体につき、提案は1提案とします。複数の提案はできません。

② 提案内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

③ 応募団体の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- 応募書類に、虚偽の記載があった場合
- 参加資格を満たさなくなった場合
- 審査の公正性・公平性を害する行為があった場合

特に、選定委員会設置から区が意思決定するまでの間、プロポーザル参加者（参加予定者の関係者を含む。）が、選定委員及び本プロポーザルに関する区職員と故意に接触（書類の提出や要項に定められた質問等の正当な行為を除く）することを禁じます。

- 応募書類が、提出期限を過ぎて提出された場合
- その他、応募にあたり著しく信義に反する行為があった場合

④ 応募書類の取扱い

応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。応募書類は、必要に応じ、応募される団体の負担で複写しておいてください。なお、応募書類に記載した内容及びプレゼンテーションした内容は、事業者として区と契約する仕様内容として扱います。

⑤ 費用負担

応募に要する費用は応募団体の負担とします。

⑥ 提出書類の著作権及び情報公開への対応

応募団体が提出する書類の著作権は、応募団体に帰属します。ただし、区は、事業者の公表等で必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

なお、提出された応募書類は、杉並区情報公開・個人情報保護条例における「区の保有する文書等」として、同条例に基づく情報公開請求の対象となります。公開請求があった場合は、透明性を確保しつつ、「知的財産権の保護」に配慮するため、区は応募団体に公開内容の確認を行います。

⑦ 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、「辞退届」（様式 23）を提出してください。

⑧ 共同事業体構成団体の変更

共同事業体で応募する場合、書類提出後の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、合併、商号の変更等、業務執行上の支障がないと区及び選定委員会が判断した場合には変更を可とします。

⑨ 共同事業体による提案

共同事業体として提案を行う場合は、代表団体を定め、「共同事業体届出書兼委任状」（様式 3）を提出してください。応募に関する区とのやりとりの全てを、代表団体を通じて行います。

また、区が代表団体に対して行った行為は、当該共同事業体全ての構成団体に対して行ったものとみなします。同様に、代表団体が区に対して行った行為は、当該共同事業体全ての構成団体が区に対して行ったものとみなします。

（４）問い合わせ先及び応募書類の提出先

〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目 15 番 1 号（杉並区役所東棟 6 階）

教育委員会事務局生涯学習推進課管理係 鈴木、田中

電 話：03-3312-2111（内線 1662）

メール：syogai-gakusyu@city.suginami.lg.jp

第4章 提案に関する条件

1 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、本資料第2章1（3）事業者の主な業務及び別冊「運営等の条件」に示すとおりとします。

2 協定書の締結

運営に当たり、提案された事業計画を確実に実施していただくために、区と事業者の間で協定書を締結するものとします。

3 貸付条件

当該建物等を借り受ける事業者は、以下の条件により、区と借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約を締結するものとします。

（1）貸付物件

分類	主なエリア	規模
土地面積	共用部、学習活動園	5,968.44 m ²
建物延床面積	北側1階・2階・3階 南側2階・3階 体育館	4,868.74 m ²

（2）貸付範囲

別紙2「配置・平面図（計画）」のとおり

（3）貸付期間

科学の拠点等の開設を始期として10年間とします。（※更新はありません）

（4）貸付料等

- ① 貸付料 月額1,232,000円（うち消費税及び地方消費税相当額112,000円）
- ② 保証金 なし

（5）施工期間中の取扱い

別途締結する覚書により、科学の拠点等として整備する部分を無償で貸付けます。

（6）用途の指定

事業者は、建物等を本公募により認められた事業に限り使用することとします。

（7）建物等の返還

事業者は、貸付期間満了のとき、事業者側の理由により貸付契約を打ち切るとき又

は貸付契約が解除されたときは、事業者の負担により原状に回復することを基本とします。

(8) 貸付料の見直し

前述の貸付料が、建物等価格の変動により、又は近隣の賃料に比較して不相当となった場合は、区は貸付料を改定することができるものとします。

(9) 契約期間中の解約

事業者は、契約期間満了前に契約を解約することはできません。ただし、正当、かつやむを得ない理由により事業の継続が困難である場合には、予告期間をもって区に解約の申し入れをし、承認を得たうえで解約できるものとします。詳細は、定期建物賃貸借契約によります。

(10) その他

その他の事項については、定期建物賃貸借契約によります。

4 事業者の役割及び負担するリスク

貸付範囲における運営は、事業者の責任のもと実施されることが原則です。主な事業者の役割及びリスクは、次のとおりです。

(1) 事業者の役割

- ① 応募、施設を開設するまでの準備作業
- ② 施設整備（主に科学の拠点）
- ③ 科学の拠点及び集会機能の運営
- ④ 貸付範囲における施設維持管理
- ⑤ 業務に係る各種保険加入
- ⑥ 利用者、周辺住民等からの苦情・要望等対応
- ⑦ 物価・金利変動に伴う経費の負担
- ⑧ 事故対応（被害者対応、関係機関への報告等）
- ⑨ 情報漏洩、犯罪発生等対応
- ⑩ 災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）
- ⑪ 災害復旧対応（本格復旧）（区と分担して実施）
- ⑫ 管理瑕疵責任（区に帰責事由がある場合を除く）
- ⑬ 貸付契約解除による損害の負担（区に帰責事由がある場合を除く）
- ⑭ 貸付契約終了時の費用負担（業務の引き継ぎ及び撤去費用等）

(2) 事業者が負担するリスク

- ① 物価の変動
- ② 法令等の変更
- ③ 税制変更
- ④ 運営内容の変更（区の政策による変更は除く）

- ⑤ 需要の変動
- ⑥ 運営の中断・中止（区に帰責事由(建物等の改修を除く)がある場合を除く)
- ⑦ 利用者等への損害賠償(区に帰責事由(建物等の改修を除く)がある場合を除く)
- ⑧ 不可抗力（豪雨・地震・火災等）による施設・設備の復旧費用（建物躯体等に関するものを除く）
- ⑨ 不可抗力（豪雨・地震・火災等）による運営の中断・中止

5 大規模自然災害発生時の対応

（1）施設利用者の安全確保

施設利用者の安全を確保し、施設内の安全な場所に誘導します。また、人的被害があった場合は、応急救護を行い、消防署及び区に連絡を行います。

（2）被害状況の報告

事業者は、施設内と施設周辺の被害状況を調査し、区に報告を行います。

（3）東京都帰宅困難者対策条例に基づいた対応

多数の帰宅困難者が発生することによる混乱及び事故の発生等を防止するため、条例により帰宅困難者対策が進められています。事業者は、近隣住民との連携及び協力のほか、飲料水や食料の備蓄により従業員の一斉帰宅を抑制してください。

（4）大規模災害発生時の施設利用

区内で震度5強以上の揺れを観測した場合、震災によって被災した住民を救援・援護するため、本施設は震災救援所となります。避難スペースは、あらかじめ区と事業者で協議のうえ定めるものとしますが、災害発生時は、被害状況を確認し、双方で使用可能な場所をあらためて見直したうえで、事業者は施設を区へ引き渡すこととなります。

区から事業者への災害対応への協力要請については、別冊「運営等の条件」に示すとおりです。

（5）事業者の責務

施設の一部又は全部が利用できなくなった場合は、事業者が利用者への連絡、周知を行います。

（6）損害賠償

区と事業者のいずれの責めにもよらない損害については、双方は、相手に対してその責めを求めないものとします。

6 モニタリングの実施

区では、指定管理者制度や委託業務に対し、区民に良質な公共サービスを安定的に

提供できるよう「モニタリング」を実施し、業務の履行確認及びサービスの質に関する評価を行っています。

本事業においても、サービスの質の維持・向上を図る観点から、貸付期間中においてモニタリングを実施し、その結果を公表するものとします。

7 事業実施計画等の作成

事業者は、毎年度、事業計画書及び報告書等を作成し、区に提出するものとします。その他、施設利用実績、事業実施状況、事件や事故等の特記事項その他を記録するものとします。また、事業者は、事件、事故、設備の異常その他必要と認める場合は、速やかに、区に報告してください。区は、これらの記録や報告を書面により求める場合があります。