

東京都台東区立社会教育センター、社会教育館及び清島温水プールの  
 指定管理者の選定について

1 対象施設

名称	所在地	施設概要	事業内容
東京都台東区立社会教育センター	台東区東上野六丁目16番8号	1,689 m <sup>2</sup> ホール、会議室、調理室、和室	社会教育に係る講座等の実施、施設の運営等
東京都台東区立千束社会教育館	台東区浅草四丁目24番13号	579 m <sup>2</sup> ホール、会議室、和室	
東京都台東区立小島社会教育館	台東区小島一丁目5番5号(予定)	494 m <sup>2</sup> ホール、第1・第2・第3会議室	
東京都台東区立根岸社会教育館	台東区根岸五丁目18番13号	567 m <sup>2</sup> ホール、第1・第2会議室、和室	
東京都台東区立今戸社会教育館	台東区今戸二丁目26番12号	527 m <sup>2</sup> ホール、第1・第2会議室、和室	
東京都台東区立社会教育センター清島温水プール	台東区東上野六丁目16番8号	1,906 m <sup>2</sup>	水泳教室の実施、プール施設の運営等

2 現行の指定管理者

名称 : JN共同事業体

構成法人

代表企業 株式会社JTBコミュニケーションデザイン

所在地 : 東京都港区芝三丁目23番1号

代表者 : 代表取締役 藤原 卓行

構成企業 野村不動産パートナーズ株式会社

所在地 : 東京都港区芝浦一丁目1番1号

代表者 : 代表取締役社長 問田 和宏

構成企業 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社  
所在地 : 東京都中野区本町一丁目32番2号  
代表者 : 代表取締役社長 石井 康裕

### 3 次期指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

※小島社会教育館は令和10年度以降に再開予定

### 4 次期指定管理者の選定

#### (1) 選定方法

「台東区指定管理者制度運用指針」3(1)及び(4)に基づき、指定管理者を公募により選定する。

#### (2) 選定手続き

指定管理者選定委員会を設置し、事業計画書等に基づき、管理水準やサービス向上への取組みなど、指定管理者としての適性を判定する。

##### ① 選定委員会の構成

外部の有識者と区職員を委員とする6名体制とする。

- ・施設の設置目的に応じた専門的な見識を有する者 1名
- ・経営に関する専門的な見識を有する者 1名
- ・施設利用者・地域住民の代表者等 3名
- ・区職員 1名

##### ② 選考基準(案)

東京都台東区立社会教育センター及び社会教育館条例、東京都台東区体育施設条例に定める基準のほか、次に掲げる項目を中心に審査を行う。

- ・団体の実績・安定性
- ・区の求める管理水準の確保
- ・サービス向上への取組
- ・運営効率化への取組
- ・危機管理・安全確保の取組
- ・職員育成の取組
- ・その他施設固有の性質等による項目

#### (3) その他

次期指定管理期間中に老朽化対策等により、業務内容について変更が必要になった場合は、区と指定管理者で協議する。

## 5 今後のスケジュール

令和8年7月	募集開始
8月	募集締切
9月	第1回選定委員会【施設の視察及び選考基準の決定】
10月	第2回選定委員会【書類審査】
	第3回選定委員会【面接審査】
	【指定管理者候補者決定】
第4回定例会	区民文教委員会報告【指定管理者指定議案提出】
令和9年4月	指定管理者との協定締結
	指定管理業務開始

## 台東区指定管理者制度運用指針（参考）

平成20年11月26日策定  
平成22年 5月11日改定  
平成29年 2月 6日改定  
平成29年 8月30日改定  
令和 2年 2月28日改定  
令和 5年 4月 1日改定  
令和 7年 4月 1日改定  
令和 8年 4月 1日改定

### 1. 運用指針の位置付け

台東区の公の施設において、指定管理者制度を適切に運用し、安定的な管理運営や、より一層のサービス向上に資するため、この指針を策定する。

### 2. 適用方針

#### (1) 適用施設

民間その他の団体のノウハウを活用することにより、サービス内容の向上や管理運営の効率化などが見込まれる施設については、適用対象とする。

ただし、適用にあたっては、公の施設としての管理水準を良好に保つことを前提とする。

#### (2) 適用対象外とする施設

(1)の要件を満たす場合であっても、次のいずれかに該当する施設については、適用対象外とする。

- ① 法令等により、区が管理主体となることが定められている場合
- ② 区が管理運営を行うべきであると、区長又は教育委員会（以下「区長等」という。）が判断した場合

### 3. 指定管理者の選定方法

#### (1) 公募の原則

指定管理者の選定は、原則として公募型プロポーザル方式により行う。

#### (2) 公募によらない選定

次のいずれかに該当する場合は、公募によらない選定を行うことができる。ただし、現指定管理者を引き続き次期指定管理者とする場合に、下記①から④について、11の(1)に定める内部評価の直近の総合評価が7割未満で、かつ選定申し込みまでに改善が見込めない場合は、この限りでない。

- ① 施設の管理運営にあたり、利用者との高度な信頼関係の構築が求められ、事業運営の継続性、安定性又はノウハウの蓄積を特に必要とする場合
- ② 区の出資団体による管理運営が必要な場合
  - (ア) 施設や収蔵品の寄贈にあたっての経緯などから判断して、区の出資団体による管理運営が最適と認められる場合
  - (イ) 困難なケースへの対応など、区の出資団体以外の事業者の参入が難しく、区民のセーフティネットとして必要な福祉サービスを安定的、継続的に供給するなど区と

連携を図りながら福祉施策を担う場合

(ウ) 上記(ア)(イ)のほか、行政支援及び補完機能を有する区の出資団体が、区と密接な連携を図りながら区の政策を推進する場合

- ③ 施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が5(1)に定める標準期間より短くなるときに、業務の安定性及び継続性の観点から、引き続き同一の指定管理者による運営が望ましい場合
- ④ 複合施設となる建物において、上記いずれかの理由により非公募となる施設を有し、当該施設との一体的な管理運営が必要な場合
- ⑤ その他やむを得ない事情により、公募する時間的余裕がない場合

### (3) 継続の場合の特例

(1)の規定に基づき選定された指定管理者が管理を行う施設において、指定期間の満了に伴い指定管理者を指定しようとする場合であって、現指定管理者の実績等を考慮して、施設の設置目的を最も効果的に達成できると区長等が判断した場合は、公募によらず現指定管理者を再選定することができる。

ただし、この場合の再選定は、各施設について2回連続で行うことはできない。

### (4) 複合施設等の一括指定

同一の建物・敷地内に複数の施設が存在する場合(複合施設)や、区内に複数の類似施設が存在する場合については、効率的・効果的な管理運営を行う観点から、これらの施設について同一の指定管理者を選定することができる。

## 4. 公募条件の設定

### (1) 団体の種別等

法令等に定めがある場合や、施設の設置目的からみて法人の種別等を限定することが望ましい場合は、これらの条件を付したうえで公募するものとする。

また、複数の団体で構成する共同事業体による応募も可能とし、この場合は必ず代表団体を定める。

### (2) 応募団体の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募資格を認めないものとする。

なお、募集要項で、各施設の状況に応じた項目を追加することができる。

- ① 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
- ② 台東区から指名停止措置を受けているもの
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等に基づき、更生又は再生手続をしているもの
- ④ 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの
- ⑤ 過去3年間の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税、地方消費税等を完納していないもの

### (3) 兼業禁止規定の準用

指定管理者制度の運用にあたっては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第92条の

2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市町村長の兼業禁止）及び第180条の5（委員の兼業禁止）の請負禁止に係る各規定の趣旨を踏まえ、これらの規定を準用する。

（以下、省略）

第49号議案 東京都台東区立社会教育センター及び社会教育館条例の一部を改正する条例 新旧対照表

改 正 案		現 行	
別表1（第2条関係）		別表1（第2条関係）	
（1）（略）		（1）（略）	
（2） 東京都台東区立社会教育館		（2） 東京都台東区立社会教育館	
名称	位置	名称	位置
東京都台東区立千束社会教育館	東京都台東区浅草四丁目24番13号	東京都台東区立千束社会教育館	東京都台東区浅草四丁目24番13号
同 小島社会教育館	同 <u>小島一丁目5番5号</u>	同 小島社会教育館	同 <u>小島一丁目5番2号</u>
同 根岸社会教育館	同 根岸五丁目18番13号	同 根岸社会教育館	同 根岸五丁目18番13号
同 今戸社会教育館	同 今戸二丁目26番12号	同 今戸社会教育館	同 今戸二丁目26番12号

付 則

この条例は、台東区教育委員会規則で定める日から施行する。