

江戸川区総合区民ホール
(愛称 タワーホール船堀)
指定管理者 募集要項

令和7年5月

江戸川区

目 次

1 指定管理者制度の趣旨	3
2 募集の概要.....	3
(1) 施設名称.....	3
(2) 指定期間.....	3
(3) 指定管理者の募集及び選定の方式.....	3
(4) 江戸川区議会の議決.....	3
(5) 協定の締結.....	3
(6) 担 当.....	3
3 タワーホール船堀の概要.....	4
(1) 目 的.....	4
(2) 施設の概要.....	4
(3) 施設の特徴.....	4
4 指定管理者が行う業務の範囲（指定管理業務）	5
(1) 施設の運営に関する業務.....	5
(2) 文化の振興及び利用者サービスに関する業務.....	5
(3) 施設の維持管理に関する業務.....	5
(4) 経営管理に関する業務.....	6
(5) その他.....	6
5 経理に関する事項	6
(1) 指定管理料について.....	6
(2) 経費（指定管理料）の支払い.....	6
(3) 施設の修繕.....	6
(4) 備品の取扱い.....	6
(5) 管理口座.....	7
6 指定管理者の募集に関する事項	7
(1) 募集スケジュール.....	7
(2) 募集手続き.....	7
7 応募に関する事項	9
(1) 応募者.....	9
(2) 申請書類.....	10
(3) 留意事項.....	12
8 応募者の選定に関する事項	12
(1) 選定委員会の設置.....	12
(2) 基本的な選定基準.....	13
(3) 審査方法.....	13

9 協定に関する事項	13
(1) 基本的な考え方.....	13
(2) 主な協定内容（予定）	13
1 0 業務の引継ぎ	14
(1) 指定管理開始時の業務の引継ぎ.....	14
(2) 指定管理終了時の業務の引継ぎ.....	14
1 1 関係法規の遵守	14
(1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）	14
(2) 江戸川区総合区民ホール条例及び施行規則.....	14
(3) 個人情報保護に関する法律.....	14
(4) 江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準（江戸川区情報セキュリティポリシ ー）	15
(5) 江戸川区施設予約システムえどねっと利用者規約等.....	15
(6) 江戸川区環境行動計画.....	15
(7) 江戸川区公契約条例.....	15
1 2 実地調査及び実績評価等に関する事項.....	15
(1) 事業報告書の提出.....	15
(2) 実地調査の実施.....	15
(3) 実績評価の実施.....	15
(4) 専門調査員による評価.....	15
(5) 業務の基準を満たしていない場合の措置.....	16
1 3 その他	16
(1) 事業の継続が困難となった場合の措置.....	16
(2) 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.....	16
(3) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置.....	16

1 指定管理者制度の趣旨

平成 15 年 9 月に地方自治法が一部改正され、「公の施設」の管理について、民間事業者を活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減を目指す指定管理者制度が導入されました。

江戸川区総合区民ホールについては、平成 18 年 4 月から指定管理者制度により管理運営を行っています。

令和 8 年 3 月 31 日の指定期間（10 年間）終了に伴い、次期指定管理者を選定するため、管理運営について創意工夫のある提案を期待し、広く事業者を募集します。

2 募集の概要

(1) 施設名称

江戸川区総合区民ホール(愛称:タワーホール船堀)（以下「タワーホール船堀」といいます。）

(2) 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 18 年 3 月 31 日まで（10 年間）

※期間内に大規模改修工事による休館が発生する可能性があります。

(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、書類審査及びヒアリングにより指定管理者候補者（以下「候補者」といいます。）を一団体選定します。選定については、江戸川区指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）を設置し審査します。また、応募者の財務状況等の確認のため、専門知識及び経験のある専門調査員が応募書類の確認を行います。

(4) 江戸川区議会の議決

候補者を選定後、江戸川区議会（以下「区議会」といいます。）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

江戸川区（以下「区」といいます。）は、議決後、候補者と細目について協議を行い、協定を締結します。

(6) 担 当

江戸川区 文化共育部 文化課 文化振興係
TEL 03 (5662) 1628

3 タワーホール船堀の概要

(1) 目 的

タワーホール船堀は、区民の文化の振興を図り、福祉の増進及びコンベンション振興に寄与することを目的としています。（江戸川区総合区民ホール条例第2条）

(2) 施設の概要

- | | |
|--------|--|
| ① 所在地 | 江戸川区船堀 4-1-1 |
| ② 施設規模 | 鉄骨鉄筋コンクリート地下2階・地上7階 展望塔 |
| ③ 建物面積 | 44,707.85 m ² |
| ④ 敷地面積 | 7,609.54 m ² |
| ⑤ 主な施設 | イベントホール(正餐750席・分割可)、大ホール(750席)、小ホール(300席)、展示ホール(780 m ² ・分割可)、展望塔、会議室16、研修室、和室2(28畳・20畳)、結婚式場2(日本式・洋式)、映画館外 |
| ⑥ 開館日 | 平成11年3月16日 |

(3) 施設の特徴

人びとのふれあいや交流によって生み出される文化的営みが、地域の発展に深い関わりを持つ時代に、躍進する江戸川区のシンボルとして、区民生活の質を高め、江戸川区全体の町のグレードを大きく向上させる目的で、平成11年3月に開館しました。

【立地】

地下鉄都営新宿線「船堀」駅北口に立地し、わかりやすいアプローチとなっています。地上115mの展望台が目印です。

【イベントホール】

面積は1,500m²、天井高6～7m。正餐で750名、立食で1,500名の大規模のパーティーが行えます。四分割での利用も可能で、結婚披露宴、大規模なセレブレーション、シンポジウムなどにご利用できます。

【大ホール】

「人の集う所にこそ、ぬくもりを」とたっぷり木を用いた、ホッとできる大ホールです。壁側のウェーブや天井のデザインが音響効果に重要な役割を果たしています。

【小ホール】

舞台や座席は可能床、稼働客席で多様なレイアウトができます。音楽会や演劇、公演、研修会、ワークショップなど、目的に応じてきめ細やかな手づくりの演出が可能です。

【展示ホール】

広さ約780m²、天井の高さは4～5m。フロアは二分割して使えます。書道、絵画などアート系の展示に最適です。加えて、フロア1m²当たり1トンの荷重にも耐えることが可能であり、屋外からバックヤードを通して、開口部から直接大きな展示物を搬入できます。産業展示会場としても利用ができます。

【展望塔】

区内はもちろん、都内全域が一望できる大パノラマが楽しめます。晴れた日には、西に富士山を見ることができます。

詳細は、別紙1「施設概要」及び別紙2「設備概要」を参照。また、区ホームページの施設案内もご参照ください。

4 指定管理者が行う業務の範囲（指定管理業務）

（詳細は、別添「管理運営の基準」を参照）

(1) 施設の運営に関する業務

- ① 施設の利用に関する業務
- ② 利用料金の収受に関する業務
- ③ 広報に関する業務
- ④ その他管理運営に関する業務

(2) 文化の振興及び利用者サービスに関する業務

- ① 文化の振興に関する業務
 - (ア) 文化的公演の実施（自主事業）
 - (イ) 各種興行の実施（自主事業）
 - (ウ) 区立映画館の運営
- ② コンベンション活動等の増進に関する業務
 - (ア) 区が主催・後援する事業への協力
 - (イ) ブライダル事業に関する業務（自主事業）
- ③ 利用者サービスに関する業務
 - (ア) 飲食・物販事業（自主事業）
 - (イ) 利用促進・サービス向上事業（自主事業）
- ④ その他の業務
 - (ア) 区が主催・公演する事業への協力

* 自主事業とは、「管理運営の基準」に定める業務のうち、指定管理者が施設の設置目的の範囲内で、区の承認を得て魅力ある事業を独自に展開することを行います。

(3) 施設の維持管理に関する業務

- ① 保守管理業務
- ② 設備機器管理業務
- ③ 清掃業務
- ④ 備品管理業務
- ⑤ 駐車場及び駐輪場管理業務
- ⑥ 保安警備業務

⑦ 小規模修繕業務

(4) 経営管理に関する業務

- ① 事業計画書の作成業務
- ② 事業報告書等の作成業務
- ③ 事業評価業務
- ④ 区及び関係機関との連絡調整業務
- ⑤ 指定期間開始時及び終了時の引継業務

(5) その他

- ① 管理体制の整備等
- ② 文書の管理
- ③ 保険への加入
- ④ 個人情報保護
- ⑤ 環境への配慮
- ⑥ 屋内広告事業の展開（自主事業）
- ⑦ その他の留意事項

5 経理に関する事項

タワーホール船堀は「利用料金制」を導入しています。指定管理者は、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とする他、区が支払う指定管理料をもって施設を運営します。

(1) 指定管理料について

- ① 指定管理料の額は、応募者の提案事項とします。
- ② 各年度の指定管理料は、応募時の提案を基に、区と指定管理者の協議によって定めます。

(2) 経費（指定管理料）の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、四半期に分けて支払います。なお、支払い時期や方法は区が指定管理者と別に締結する年度協定書にて定めます。

(3) 施設の修繕

- ① 大規模修繕については、区が直接施工します。
- ② 小規模修繕は指定管理者が行います。これに要する経費は、区が指定管理者と別に契約を締結し、指定管理料とは別に概算払いにより支出します。

(4) 備品の取扱い

- ① 備品については、現状の備品を使用するものとします。なお、区が本業務に必要があると認める場合には、区が経費を負担し、指定管理者が更新または

新規に購入します。この場合には、区が指定管理者と別に契約を締結し、指定管理料とは別に概算払いにより、支出します。備品の所有権は、区に帰属します。

- ② 指定管理者は、自らの経費負担により、備品を購入することができます。この場合、当該備品の所有権は指定管理者に帰属します。

(5) 管理口座

- ① 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使用することはできません。
- ② 経費及び収入は、タワーホール船堀の管理運営に係る専用の口座で管理してください。
- ③ 修繕や備品の購入にかかる口座は別途用意してください。ただし、やむを得ない事情がある場合は、区と協議することとします。
- ④ 指定管理者が自らの経費負担で備品等を購入する場合、上記の口座から支出することはできません。

6 指定管理者の募集に関する事項

(1) 募集スケジュール

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ① 募集の周知（区ホームページで公開） | 令和7年 5月2日 ～ 5月19日 |
| ② 施設説明会の参加申込 | 5月7日 ～ 5月19日 |
| ③ 施設説明会の開催 | 5月28日（予定） |
| ④ 質問書の受付 | 6月2日 ～ 6月6日 |
| ⑤ 質問書の回答 | 6月中旬 |
| ⑥ 申請書類の受付 | 6月23日 ～ 6月25日 |
| ～ 第一次審査（書類審査）～ | |
| ⑦ 第一次審査結果の通知 | 9月上旬 |
| ⑧ 第二次審査（ヒアリングの実施） | 9月上旬 |
| ⑨ 候補者の決定 | 10月上旬 |
| ⑩ 指定管理者の指定 | 12月上旬 |
| ⑪ 指定管理者との協定締結 | 議決後 |

(2) 募集手続き

- ① 募集の周知
タワーホール船堀の指定管理者募集について、区ホームページに掲載し周知します。（<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/>）
- ② 施設説明会の開催
施設の運営状況や設備等に関する説明会を開催します。なお、応募を予定する団体は必ずこの説明会にご参加ください。

開 催 日： 令和7年5月28日（水）（予定）

＊ 説明会詳細については、後日、各団体へ連絡します。

開催場所： タワーホール船堀
参加人数： 各団体3名以内
申込方法： 施設説明会参加申込書（様式12）に必要事項を記入のうえ、
FAXで送付し、必ず着信確認をしてください。
申 込 先： 文化共育部文化課文化振興係 FAX 03（5607）5151
申込期間： 令和7年5月7日（水）～ 5月19日（月）

③ 質問書の受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間： 令和7年6月2日（月）～ 6月6日（金）午後5時まで
＊ 質問書（様式13）の送付先等については、施設説明会にてお知らせします。電話での質問受け付けは行いません。

④ 質問書の回答

質問及びその回答は、原則、区ホームページ上で公開します(6月中旬予定)。
回答にあたっては、質問をした団体名は公表しません。また、意見の表明と解されるもの、説明会で説明済みのもの、質問内容が不明瞭なものについては、回答しないこともあります。

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23日（月）～ 6月25日（水）
午前9時 ～ 正午、午後1時 ～ 午後5時
受付方法： 持参又は郵送で提出してください。
（郵送の場合は 6月25日必着）
提 出 先： 江戸川区 文化共育部文化課文化振興係
〒132-8501 江戸川区中央1－4－1
TEL 03（5662）1628

⑥ 第一次審査結果の通知

第一次審査結果は、全応募団体へ文書にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。
また、区は第一次審査の通過団体に対して、補足説明資料を求めることがあります。

⑦ 第二次審査の実施

第一次審査の通過団体に対し、ヒアリングを以下のとおり行います。

実施期間： 令和7年9月上旬
＊ 日時・会場・実施方法等については、別途、通知します。

⑧ 候補者の決定

二次審査を実施した団体の中から、候補者を一団体決定します。
審査結果は、文書にて通知します。なお、グループで応募した場合は、グループの代表団体あてに通知します。

⑨ 指定管理者の指定

区議会の議決を経て、候補者を指定管理者に指定します。

⑩ 指定管理者との協定締結

区は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。

7 応募に関する事項

(1) 応募者

① 応募資格

- (ア) 法人格を持つ団体(法人格を持たない団体及び個人での応募は不可。)
* 単独の団体で担えない場合、グループで応募することも可能とします。
その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体(他の団体は構成団体とします。)を定めてください。なお、構成団体についてもすべて法人格を持つ団体とします。
(イ) 施設説明会に参加していること

② 応募者の制限

- 次に該当する団体(構成団体も含む。)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の規定に該当する団体
(イ) 申請時において引き続き2年以上、施設の運営・維持管理等の業務に従事していない団体
(ウ) 直近2年間に、国税又は地方税の滞納がある団体
(エ) 江戸川区から指名停止処分を受けている団体
(オ) 江戸川区長及び区議会議員本人が経営に関わる団体
(カ) 暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはそ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の下にある団体

③ 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。

④ 過去の重大な事件・事故の報告

応募事業者以下の【過去の重大な事件・事故】に該当する事案がある場合は、その対応状況等について応募書類を通じて報告すること。

(ア) 【過去の重大な事件・事故】の定義

本区及びその他の地方公共団体等における指定管理業務において、指定管理者(※)の故意又は過失により、施設利用者の生命・身体・財産・

情報資産等に重大な影響を及ぼした事案

※共同事業体においては代表団体・構成団体の別を問わない。

(イ) 具体的な事案

- ・死亡事故及び治療に要する期間が30日以上の傷病等重篤な事案
- ・施設内での集団感染、食中毒

※当該事案の報告条件は、本区の「社会福祉施設等における感染症発生時に係る報告条件」に準じる。

- ・管理施設における火災
- ・個人情報の漏えい
- ・住民サービス及び住民生活に影響を与える情報システム障害
- ・公金(指定管理料・利用料金等)の横領、その他の不法行為 等
- ・(その他、施設所管課が必要と認める報告事案)

(ウ) 申請する日の属する年度から5か年前の年度の4月1日から申請時点までの事案を対象とする。

(エ) 事件・事故があったことにより直ちに減点するものではなく、事故後の対応や再発防止策が適切であるか、また、事故の教訓が業務の危機管理体制等に反映されているかを確認し、適切な運営が見込めるか見定めることを目的とする。

(オ) 虚偽の記載又は故意に記載しなかったと指定管理者選定委員会が判断した場合は、失格とする。

(2) 申請書類

以下のとおり「団体関係書類一式」及び「事業計画書一式」の書類を取りまとめ、一括して提出してください。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。

なお、「事業計画書」の団体名は黒塗りとし、団体名が分からないようにした上で提出願います。

各書類については、可能な限り環境に配慮した再生紙等を活用した紙ファイル等に綴じこんで提出してください。また、書面での提出に加えて、同内容の電子ファイル(PDFをCDまたはDVDに格納)も併せて提出願います。

☆ 団体関係書類一式

① 指定申請書(様式1) 5部

※グループ応募の場合は代表団体が提出

② 宣誓書(様式2) 5部

※グループ応募の場合は代表団体が提出

③ 団体に関する書類各5部

※グループ応募の場合は代表団体が提出

(ア) 定款、寄附行為、規則その他これらに類する書類

(イ) 法人登記簿謄本

(ウ) 法人印鑑証明書

(エ) 直近2年間の国税の納税証明書(法人税及び消費税)

- (オ) 直近2年間の地方税の納税証明書（法人事業税及び地方消費税）
- (カ) 申請書を提出する日の属する事業年度の経営計画書及び収支計算書（事業計画や収支予算がわかるもの）（様式は任意、可能な限りA4サイズ）
- (キ) 直近3年間の経営報告書（事業内容の実績がわかるもの）（様式は任意、可能な限りA4サイズ）
- (ク) 直近3年間の決算報告書（貸借対照表及び損益計算書等）（様式は任意、可能な限りA4サイズ）

貸借対照表：主要科目の明細付き（主な変動の推移について理由を記載してください。）

損益計算書：事業別売上の明細、事業別売上原価の明細、販売費及び一般管理費の明細付き

- (ケ) 直近3年間の人員表（様式は任意、可能な限りA4サイズ）
各決算期末の常勤役員数、常勤従業員数、非常勤従業員数（パートタイマー・アルバイト）を記載してください。なお、非常勤従業員数は8時間で一人と換算してください。

※(イ)、(ウ)、(エ)、(オ)については、申請日の3か月以内に発行されたもの。

※会社案内、概要等があれば添付してください。

☆ グループ応募の場合のみ、構成団体について以下の書類を提出してください。

- ① 共同事業体協定書兼委任状（様式9）各5部
※代表団体が提出
 - ② 宣誓書（様式10）5部
※各構成団体が提出
 - ③ 団体概要（様式11）5部
※各構成団体が提出
 - ④ 団体に関する書類 各5部
※各構成団体が提出
 - (ア) 定款、寄附行為、規則その他これらに類する書類
 - (イ) 法人登記簿謄本
 - (ウ) 法人印鑑証明書
- * (イ)、(ウ) については、申請日の3か月以内に発行されたもの。
- * 会社案内、概要等があれば添付してください。

☆ 事業計画書一式 各12部

※グループ応募の場合は代表団体が提出

- ① 団体概要（様式3）
- ② 共同事業体構成書（様式4）
※グループ応募の場合のみ提出
- ③ 経営能力について（様式5）
- ④ 安定的かつ質の高いサービスの提供についての提案（様式6）
- ⑤ 効率性についての提案（様式7）
- ⑥ 収支予算書（5か年）（様式8）
* 上記の他に、各々任意の様式で詳細説明資料を添付してください。（可

能な限りA4サイズ)

☆ 電子ファイル入りCDまたはDVD：2枚

(3) 留意事項

① 選定委員等との接触

この要項の公開日以降、区が提供する機会等を除き、選定委員及び選定に係る区職員等に対して、本件提案に関する接触（質疑を含む。）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ことがあります。

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

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

⑤ 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。

⑥ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式 14）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 提出書類の取扱い・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、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。ただし、団体の財務に関する書類及び応募者の競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると区が認める箇所については公表しません。

⑨ グループ応募の構成員の変更

グループ応募の場合、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、構成団体については、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宣誓書、団体に関する書類等を再提出してください。）

8 応募者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

① 選定委員会の役割

(ア) 指定管理者の募集に関すること。

- (イ) 指定管理者の指定期間に関すること。
- (ロ) 指定管理者の候補者選定に関すること。

② 選定委員

- (ア) 委員長 : 担任に係る副区長
- (イ) 副委員長 : 他の副区長
- (ウ) 委 員 : 経営企画部長、総務部長、文化共育部長、企画課長、
契約課長

(2) 基本的な選定基準

- 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こと。
- ② 公の施設の効用を十分に発揮できること。
- ③ 公の施設の適切な維持管理及び管理経費の縮減が図られること。
- 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 施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全・安定的な施設管理ができること。
- ⑥ 個人情報の保護に対して十分な能力を有していること。

(3) 審査方法

① 第一次審査（書類審査）

書類により企業の経営能力や提案内容を審査し、原則として複数の優秀提案者を決定します。

【主な評価項目と点数配分】

- | | |
|-------------------------|------|
| (ア) 経営能力（財務の健全性及び事業実績等） | 25 点 |
| (イ) 安定的かつ質の高いサービスの提供 | 45 点 |
| (ウ) 効率性（経費効果、運営体制等） | 30 点 |

② 第二次審査（ヒアリング）

第一次審査通過団体に対し、具体的な事業内容や運営の実現性等についてヒアリングを実施し、候補者を一団体決定します。なお、応募時に提案された内容は、候補者の決定により、すべて確定するものではありません。

9 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 指定期間に関する事項
- ② 利用の承認等に関する事項

- ③ 業務の範囲や実施条件等に関する事項
- ④ 利用料金に関する事項
- ⑤ 区が支払うべき経費に関する事項
- ⑥ 施設内の物品の所有権の帰属に関する事項
- ⑦ 事業計画書等の提出に関する事項
- ⑧ 業務の再委託に関する事項
- ⑨ 業務の引継ぎに関する事項
- ⑩ 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
- ⑪ 情報セキュリティに関する事項
- ⑫ 実地調査及び実績評価に関する事項
- ⑬ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑭ 損害賠償に関する事項
- ⑮ その他区長が必要と認める事項

10 業務の引継ぎ

(1) 指定管理開始時の業務の引継ぎ

新たな指定管理者は、指定管理を開始するまでの期間内に、区や現指定管理者、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することとします。なお、引継ぎに関する経費は新たな指定管理者の負担とします。引継ぎの期間は協定締結後の1月から3月の間で、新たな指定管理者が必要とする期間です。

- ① 区及び現指定管理者からの引継業務
- ② 区との連絡・調整業務
- ③ その他必要な業務

(2) 指定管理終了時の業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、タワーホール船堀の業務を遂行できるように、引継ぎを行うこととします。

11 関係法規の遵守

業務を遂行する上で、関連する法規がある場合は、それらを遵守することとし、特に以下のことに留意してください。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 江戸川区総合区民ホール条例及び施行規則
- (3) 個人情報の保護に関する法律

(4) 江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準（江戸川区情報セキュリティポリシー）

指定管理者が区に代わって実施する業務に情報システムを利用する場合は、江戸川区情報管理安全対策要綱、同基準（江戸川区情報セキュリティポリシー）に即して対策等を実施する旨、協定に定めるものとします。

また、指定管理者の自主事業、内部業務に関しては、指定管理者自身が定める情報セキュリティに係る方針等に即して情報セキュリティの維持を図るものとします。

(5) 江戸川区施設予約システムえどねっと利用者規約等

(6) 江戸川区環境行動計画

この計画は、一事業者としての区が、地球温暖化防止や環境への配慮を自ら率先して行動するための計画です。指定管理者が管理する施設についても、区に準じた取組みが求められます。

(7) 江戸川区公契約条例

本案件は、江戸川区公契約条例の規定が適用されます。別紙「江戸川区公契約条例の適用について」をご参照ください。

1 2 実地調査及び実績評価等に関する事項

区は指定期間中に実地調査及び実績評価等を実施します。

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は事業報告書を作成し区に提出します。

(2) 実地調査の実施

区は指定管理者の業務の遂行状況や実績を確認するため、実地調査を行います。

(3) 実績評価の実施

区は、指定管理者が毎年作成する事業計画書に基づいて行う業務の水準を確認するため、実績評価を行います。なお、この評価については、広報等の媒体により公表する場合があります。

(4) 専門調査員による評価

区は必要に応じて、財務や労働環境などについて、公認会計士などの専門家による評価を行います。この場合、指定管理者は、実地調査や書類の用意など、評価に必要な準備を行うこととします。

(5) 業務の基準を満たしていない場合の措置

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、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。

13 その他

(1) 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、タワーホール船堀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のできない事由による場合

不可抗力等、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。なお、本業務は、区における施設再編整備の進捗等により、指定管理期間中に協定内容の変更を行う場合があります。

(2) 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。

(3) 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。

この場合においても、本プロポーザルに要した費用について、江戸川区に請求することはできず、プロポーザル参加者の負担とします。

タワーホール船堀 施設概要

【別紙1】

施設	面積(㎡)	備考	施設	面積(㎡)	備考
大ホール（５Ｆ）					
客席	600.0	750席（固定席）	ホワイエ	810.0	
舞台	749.8	W14×D14×H 9 (m)	リハーサル室 4F	253.3	
楽屋	151.2	5 室（洋・3,和・2）	その他の室	2,567.7	
小計①	1,501.0		小計②	3,631.0	① + ② = 5,132.0
小ホール（５Ｆ）					
客席・舞台	547.8	300席（可動席）可動舞台	ホワイエ	186.9	
楽屋	111.8	4 室（洋・3,和・1）	その他の室	365.3	
小計①	659.6		小計②	552.2	① + ② = 1,211.8
展示ホール（１Ｆ）					
	779.4	2 分割可			
小計①	779.4		小計②		① + ② = 779.4
諸室（３Ｆ・４Ｆ）					
3 0 1 会議室	72.5	3 6 人	4 0 1 会議室	128.9	6 3 人
3 0 2 会議室	70.7	3 2 人	4 0 2 会議室	61.5	3 0 人
3 0 3 会議室	111.0	4 8 人	4 0 3 会議室	61.5	3 0 人
3 0 4 会議室	36.4	1 2 人	4 0 4 会議室	34.9	1 2 人
3 0 5 会議室	36.4	1 2 人	4 0 5 会議室	34.6	1 2 人
3 0 6 会議室	64.2	3 0 人	4 0 6 会議室	61.5	3 0 人
3 0 7 会議室	96.7	4 2 人	4 0 7 会議室	58.5	3 6 人
応接会議室 3F	55.0	2 4 人	特別会議室 4F	70.3	1 6 人
			研修室 4F	148.6	8 4 人
			和室 1 4F	95.9	28畳
			和室 2 4F	75.6	20畳 茶室仕様
小計①	542.9		小計②	831.8	① + ② = 1,374.7
イベントホール・ブライダル関係（２Ｆ・７Ｆ）					
太陽の間 2F	1,467.4	4 分割可 （瑞雲・平安・福寿・桃源）	式場 1 2F	138.0	7 2 人
蓬莱の間 2F	166.3		式場 2 7F	157.9	9 0 人 洋風展望式場
ロビー	409.3		控室 2F	130.2	3 室
厨房	757.0		ブライダル諸室	581.0	
小計①	2,800.0		小計②	1,007.1	① + ② = 3,807.1
管理室等					
管理事務室 5F	255.4		展望室	200.0	100㎡×2層 高さ 103m
授乳室 5F	8.6		機械室	2,614.0	
親子室 4F	21.0		駐車場 B1・B2	7,609.5	1 6 1 台（バイク含む）
小計①	285.0		小計②	10,423.5	① + ② = 10,708.5
その他					
産業振興センター	200.0	3F	医療検査センター	2,773.9	6F
SDGs推進センター	130.0	3F	レストラン	150.0	7F
障害者協議室(3室含む)	130.0	3F	edomachi(エドマチ)	24.3	1F アンテナショップ
ハンディキャブ 江戸川区民の会	(13.7)	3F 事務所	喫茶店	63.4	1F テナント
江戸川区視覚障害者福祉協会	(13.2)	3F 事務所	旅行代理店	51.1	1F テナント
江戸川ろう者協会	(11.8)	3F 事務所	書店	406.4	1F テナント
東商江戸川支部	179.4	3F 事務所	レストラン（洋食）	331.3	1F テナント
江戸川工場協会	37.8	3F 事務所	レストラン（和食）	322.4	1F テナント
江戸川南法人会	80.4	3F 事務所	生花店	25.0	1F テナント
江戸川区商店街連合会	66.5	3F 事務所	楽器店	434.9	B1 テナント
えどがわエコセンター	168.5	3F 事務所	A T M（2台）	27.9	B1
エントランスホール	875.0		映画館	650.0	B1 2館
			ワーキングスペース	11.0	3F
			その他	14,555.2	
小計①	1,867.6		小計②	19,826.8	① + ② = 21,694.4
			合計		44,707.9

タワーホール船堀 設備概要

電気設備	
① 受電方式	2 回線受電方式（常用、予備）
② 電圧	66 k v（特別高圧）
③ 契約電力	1400KW
④ 受変電設備	GIS 一式（ガス絶縁開閉装置） SF6 ガス絶縁変圧器 66KV→6.6KV 3500KVA/台 ×2 台 高圧進相コンデンサー 272Kvar/台 ×3 台 アクティブフィルター装置 200KVA/台 ×2 台 モールド変圧器 多数 真空遮断器 多数
⑤ 非常電設備	非常用ガスタービン発電機 1250KVA（1000KW）×1 台 燃料：A 重油 蓄電池（シール形据置鉛蓄電池） 54 セル×7 組（400、200、150AH）
⑥ 低圧幹線	電灯 1Φ3 線式 210/105V 3Φ4 線式 182/105V
	動力 3Φ3 線式 3300V（高圧） 3Φ3 線式 210V 3Φ3 線式 420V
⑦ 避雷針	棟上導体及び避雷突針
⑧ 負荷設備	電灯（照明、コンセント他） 光源種別：蛍光灯、白熱灯、高輝度放電灯、LED
	動力（電動機他） 例：陸上ポンプ、水中ポンプ
⑨ 監視設備	集中 遠方方式
⑩ 弱電設備	ITV 設備 62 系統 呼出装置（インターホン） 18 系統 電気時計 70 台 身障者呼出設備 13 系統 使用中表示設備 13 系統 同時通訳設備 ビデオプロジェクター設備
⑪ 航空障害灯	全 2 灯（不動型）

タワーホール船堀 設備概要

空調設備	
① 熱源設備	ターボ冷凍機（蓄熱用） 190RT/台 × 2 台 直焚き吸収式冷温水気 500RT/台 × 2 台、240RT/台 × 2 台 燃料：ガス(13A) 熱交換器（冷水） 3165MJ/h 台 × 2 台 熱交換器（再熱） 1281MJ/h 台 × 1 台 冷却塔 190RT/台 × 2 台（角型超低騒音白煙防止型、開放型） 冷却塔 500RT/台 × 2 台（角型超低騒音型、開放型） 冷却塔 240RT/台 × 2 台（角型超低騒音型、開放型） 蓄熱槽（水） 有効 2000 m ³ 膨張タンク（冷、温水） 1 m ³ 各 1 基 角型 FRP 開放型 膨張タンク（再熱用） 67 ℓ × 1 基（密閉型） 各冷温水、冷却水ポンプ
② 空調設備(空調方式)	定風量単一ダクト方式、変風量単一ダクト方式、ファンコイルユニット方式、ファンコイルユニット+ダクト方式、パッケージ方式
③ 空調設備(機器)	空調機 59 台 ファンコイルユニット 405 台 パッケージユニット 室内機：72 台、室外機 27 台（MRI 室除く） 全熱交換器 58 台 空調機、FCU 加湿用高架水槽 × 1 基 1 m ³ FRP サンドイッチ型 床暖房設備(熱交換器) 172MJ/h/台 × 1 台 膨張タンク(床暖房用) 16.6 ℓ /基(密閉式) パネルヒーター設備 11MJ/h/台 × 6 台 送・排風機設備 多数
④ 換気設備(方式)	第 1 種、第 3 種換気方式
⑤ 自動制御	中央監視システム・DDC(分散型)方式

タワーホール船堀 設備概要

給排水衛生設備	
① 水源	上水 東京都上水本管より 100 mmにて引き込む 雑用水 雨水及び厨房排水・生活排水を処理施設で処理し、 便器等の洗浄水に再利用する。(上水によるバックアップ給水) 冷却塔用補給水 上水を利用する。 蓄熱槽 手動給水 (副受水槽より給水)
② 給水方式	ポンプ直送方式
③ 受水槽	上水 50 m ³ ×2 基 雑用水 100 m ³ ×1 基 (地下ピット)
④ 副受水槽	1 m ³ ×1 基 雑用水槽、蓄熱槽、冷却塔補給槽へ給水
⑤ 給湯設備 (方式)	セントラル方式+局所方式
⑥ 給湯設備 (機器)	貯湯槽 (2F 厨房用) 5000 ℓ /基×2 基 貯湯槽 (高層用) 2000 ℓ /基×1 基 貯湯槽 (低層用) 1000 ℓ /基×1 基 膨張タンク (2F 厨房用) 640 ℓ /基×2 基 (密閉式) 膨張タンク (高層用) 320 ℓ /基×1 基 (密閉式) 膨張タンク (低層用) 160 ℓ /基×1 基 (密閉式) 真空ボイラー (温水ヒーター) 349Kw/h/台×2 台 燃料:ガス (13A) 真空ボイラー (温水ヒーター) 116Kw/h/台×2 台 燃料:ガス (13A) 貯湯式電気湯沸器 (開放型壁掛型) 20 ℓ ×5 台、30 ℓ ×10 台、45 ℓ ×2 台 貯湯式電気湯沸器 (床置き式) 45 ℓ ×2 台
⑦ ガス設備	低圧ガス引き込み配管 200A (材質: 鋳鉄) 低圧ガス引込ガス遮断装置 直理設溶接型ボールバルブ (導通型) 26 型ピット B 中圧ガス引き込み配管 100A (材質: PLP 鋼管) 中圧ガス引込ガス遮断装置 直理設溶接型ボールバルブ (絶縁型) E-1 型ピット
⑧ 排水設備 (敷地内: 方式)	分流方式 (排水種別: 汚水、雑排水、厨房排水、生活排水、医療排水、雨水)
(敷地外: 方式)	合流方式 (東京都下水道本管へ放流)
⑨ 公設枡	1F 屋外 8 箇所
⑩ 滅菌装置	上水滅菌装置×1 台、雑用水滅菌装置×1 台
⑪ 厨房除害施設	厨房排水を処理し中水道の原水として再利用する。 オーバーフロー分については、汚水調整槽を経由して下水道へ放流する。
⑫ 中水処理施設	生活排水及び厨房除害施設で処理された原水を処理し、 便所等の洗浄水に使用する。

タワーホール船堀 設備概要

消防設備	
① 自動火災報知設備	GR 型複合受信盤、1530 アドレス伝送系統 3 系統 副受信盤（表示器）7 台 熱感知器スポット型（差動、定温）、煙感知器スポット（光電、イオン） 炎感知器（赤外線）、多信号感知器 P 型 1 級発信機
② 非常照明設備	電池別置（一部電池内蔵あり）
③ 非常放送設備	業務・非常放送兼用 1920w 80 回線仕様 77 回線使用
④ 消防設備	湿式スプリンクラー設備（各階） 開放型スプリンクラー設備（大ホール、小ホール） 放水型スプリンクラー設備（1・2・5F アトリウム吹抜け） 泡消火設備（地下駐車場、B1、B2F） 二酸化炭素消火設備（熱源室、特高室、発電機室、電気室-14 系統） 簡易自動消火設備（2F 和・洋厨房、7F 厨房）※1F テナントにも有り 補助散水栓設備（各階）
⑤ 消防用水槽	消防用水槽（有効 409.95m ³ ）
⑥ 補助水槽	3000ℓ/基×1 基（8F）、1500ℓ/基×1 基（11F）
⑦ ガス漏れ火災警報設備	ガス漏れ検知×37（各階に設置）
⑧ 消火器	粉末（蓄圧）10 型×166、粉末（蓄圧）50 型×3、強化液（蓄圧）×97 各階に設置
⑨ 防排煙設備	防火戸、防火垂壁、防火シャッター、防火ダンパー（各階に設置）
⑩ 避難器具	斜降式救助袋×2 台、垂直式救助袋×6 台
⑪ 非常用コンセント設備	11F（2 極 20A）
⑫ 非常用エレベータ	3 基（B2F～7F×2 基、7～10F×1 基）
⑬ 排煙設備	自然排煙設備（排煙 1、3、7、8、9、10F） 機械排煙設備（排煙機：11 台）
⑭ 誘導灯	通路誘導灯、避難口誘導灯、客席誘導灯、各階に設置
⑮ 非常電話設備	自立型 回線内訳 70 回線（内 4 回線予備）
⑯ 連結送水管設備	1F 北側×2、1F 南側×2 埋込型双口 ネジ式 65A
⑰ ポンプ設備	各消防設備用×4 台（B2F に設置） ブースターポンプ（連結送水、スプリンクラー）×2 台（8F に設置） ジョッキポンプユニット×3 台（スプリンクラー用）B2F、8F に設置

江戸川区公契約条例の適用について

江戸川区では、公契約条例の適用対象案件に従事する労働者の労働報酬下限額を設定するとともに、労働環境等の確認を行うなどの規定を整備しました。

本案件は、江戸川区公契約条例の規定が適用され、受注者は、労働者等に対して労働報酬下限額以上の賃金等の支払いや労働環境等を確認するための書面を区へ提出することなどが義務付けられます。

なお、労働報酬下限額につきましては、契約を締結する年度の労働報酬下限額が適用されます。

概要や詳細は、江戸川区ホームページに掲載していますので、ご確認ください。

【ホームページ掲載場所】

トップページ（事業者向け情報） > しごと・産業 > 入札・契約情報 > 公契約条例関連情報 > 江戸川区公契約条例における労働環境等の確保に係る実施手続について

<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e012/shigotosangyo/nyusatsukekeyaku/kokyotyotatukihonjorei/>

（公契約条例に関する問い合わせ先）

総務部契約課契約係

TEL 03（5662）1005