

台東区立健康増進センター
指定管理者 募集要項

令和6年6月
台東区健康部保健サービス課

目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	2
4	応募資格及び条件	2
5	指定管理者が行う業務	3
6	運営にあたっての条件	7
7	運営に関する経費	7
8	区と指定管理者のリスク分担	9
9	評価、モニタリング、監査等	9
10	応募方法	10
11	選定方法	11
12	選定結果の通知及び指定手続等	12
13	スケジュール	12
14	その他の事項	12
15	問合せ及び書類提出先	13
16	参考資料等	13

1 募集の趣旨

多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理・運営を包括的に委任する指定管理者制度を積極的に導入しています。

今回、「東京都台東区立健康増進センター（以下、「健康増進センター」とする。）」の管理・運営について、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用するため、指定管理者を広く募集します。応募にあたっては、「台東区指定管理者制度運用指針」に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解のうえ、本要綱に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

2 施設の概要

(1) 施設の設置目的

台東区立健康増進センターは、東京都台東区立健康増進センター条例に従い、区民の健康保持及び増進を図ることを目的に設置された施設です。健康増進センターは、トレーニング施設等の一般利用の他、健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）に基づく健康増進事業、高齢者の医療の確保に関する法律（昭和 57 年法律第 80 号）に基づく特定保健指導、介護予防法（平成 9 年法律第 123 号）に基づく介護予防事業などの行政サービスの拠点としても広く利用されています。

現在区では、健康増進法第 7 条第 1 項に基づく健康増進新基本方針（平成 24 年 7 月 10 日厚生労働省告示第 430 号）の趣旨を踏まえ、区民の健康寿命の延伸、生活習慣及び社会環境の改善、健康格差の縮小などを目標に、健康づくり事業を展開しています。

(2) 名称、所在地、施設規模

名称	所在地	施設規模
上野健康増進センター	台東区東上野 4-22-8 台東保健所 7・8 階	構造：鉄筋コンクリート造 敷地面積：1,405.74 m ² 延べ床面面積：1,055.20 m ² トレーニング室：93 m ² プール：150 m ² （縦 8m×横 6m） 健康度測定室：46 m ² 8 階運動フロア：184 m ² 事務室：50 m ²
千束健康増進センター	台東区千束 3-28-13 千束保健福祉センター 1 階・地下 1 階 *施設規模()内は令和 9 年 1 月以降改修後の予定面積	構造：鉄筋コンクリート造 敷地面積：1,427.29 m ² 延べ床面面積：1,055.24 m ² トレーニング室：220 m ² (218 m ²) 事務室：50 m ² (39 m ²) 集会室：75 m ² 健康度測定室：59.5 m ²

ア 健康増進センター内の一部は健康度測定事業における運動負荷検査及び問診を行うことを目的として、台東区が開設する診療所となっています。

イ 千束健康増進センターが設置されている千束保健福祉センターは、令和7年8月から令和8年12月まで大規模改修工事を予定しており、令和7年7月から令和8年12月まで休館を予定しております。

(3) 開設年月日

上野健康増進センター 平成9年6月1日

千束健康増進センター 平成6年6月1日

(4) 休館日、開館時間

名称	休館日	開館時間
上野健康増進センター	毎週月曜日 年末年始(12月28日～1月4日)	火曜日～日曜日 9時～21時
千束健康増進センター	毎週月曜日 年末年始(12月28日～1月4日)	火曜日～日曜日 9時～21時

(5) 利用対象者

トレーニング室 台東区内在住・在勤・在学で18歳以上の方

集会室 個人利用 台東区内在住・在勤・在学の方

団体利用 2名以上で構成する団体に代表者が台東区内在住・
在勤・在学の方

(6) 収入

本指定管理は利用料金制とします。

○利用料

指定管理者は、地方自治法第231条の2の3第1項の規定により、収納された利用料を歳入として報告します。また、台東区立健康増進センター条例、条例施行規則の定めにより、利用料を減額・免除します。

○手数料

手数料について 指定管理者は徴収事務を代行し、利用者の手数料を区へ払いこみいただきます。

3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間

4 応募資格及び条件

(1) 応募資格

台東区の保健福祉事業に理解と熱意を持ち、指定期間中、健康増進センターを効率的かつ安定的に運営することができるもの。

ア 法人格のある団体であること。

イ 東京23区内に団体の事業所を有し、東京都または東京都に隣接する県において健康増進施設運営実績があること。

(2) 応募者の制限

次の項目に該当する法人は応募することができません。なお、協定締結までの間に以下の項目に該当となった場合は、指定管理者の資格を喪失したものとします。

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 台東区から指名停止措置を受けているもの

ウ 台東区議会議員、台東区長又は台東区の行政委員会の委員及び行政委員が当該団体の経営又は運営に直接関与しているもの

エ 会社更生法及び民事再生法等に基づき、更正又は再生手続きをしているもの

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

カ 業務を円滑に遂行するための安定かつ健全な財務能力を有しないもの

キ 過去3年間の法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税等を完納していないもの

5 指定管理者が行う業務

指定管理者は、東京都台東区立健康増進センター条例（以下「条例」という。）第4条及び東京都台東区立健康増進センター業務に関する業務基準書（別添資料）に定める以下の業務を行うこととします。

(1) トレーニング室（プール含む）の運営・利用に関する業務

ア 利用想定人数

①上野健康増進センター トレーニング室（プール含む） 1日30人程度

②千束健康増進センター トレーニング室 1日15人程度

イ 対象

台東区内在住・在勤・在学で18歳以上の方

ウ 利用時間等

火曜日～日曜日 9時～21時（年末年始（12月28日～1月4日）除く）

(2) 運動教室の運営・利用に関する業務

ア 利用想定人数

①上野健康増進センター

令和7年4月～6月 1週（25人×31教室） 775人程度

- 令和7年7月～令和8年12月 1週(25人×40教室) 1,000人程度
 ※千束健康増進センター休館に伴う運動教室受入による増(9教室)
- 令和9年1月～ 1週(25人×31教室) 775人程度
- ②千束健康増進センター
- 令和7年4月～6月 1週(25人×19教室) 475人程度
- 令和7年7月～令和8年12月 ※千束健康増進センター休館に伴い、上野健康増進センターで実施
- 令和9年1月～ 1週(25人×21教室) 525人程度
- ③竜泉二丁目福祉施設、馬道区民館、清川区民館、特別養護老人ホーム浅草
 ※出張教室
- 令和7年7月～令和8年12月 ※集会室等を活用し、実施可能な運動教室を実施
- 1週(10人×10教室) 250人程度

イ 対象

台東区内在住・在勤・在学で18歳以上の方

ウ 利用時間等

火曜日～日曜日 9時～21時(年末年始(12月28日～1月4日)除く)

エ 運動教室の内容

下記①、②の運動教室を、5(2)に記載している教室数分、実施する。

①新たに実施する運動教室

・疾患別に対応した運動教室

2型糖尿病、高血圧症、認知症予防、肥満症・メタボリックシンドローム、腰痛・変形性膝関節症、サルコペニア等

*厚生労働省 健康増進時増進施設認定制度 標準的な運動プログラム(健康増進施設)を参照

②現在の運動教室(令和7年3月31日まで) ※区ホームページ参照

上野:週20教室 千束:週12教室

(3) 健康度測定及び保健指導、栄養指導に関する業務

疾患や健康に不安のある方を対象に、下記の検査や測定を行い、医師が運動の可否を判断し、健康運動指導士が一人ひとりにあった運動プログラムを作成する。

検査項目

体温・血圧測定、身長・体重・体脂肪率測定、尿検査、安静時心電図測定、負荷心電図測定

ア 利用想定人数

①上野健康増進センター 1回2人以上(毎月第2、第3水曜)

②千束健康増進センター 1回2人以上(毎月第1、第4水曜)

※申込者が多い場合は、協議を行い追加実施する場合があります。

イ 対象

台東区内在住・在勤・在学で18歳以上の方、健康状態の確認が必要な方

ウ 利用時間等

13時30分～15時

エ 注意事項

医師の派遣については、区が地区医師会へ派遣依頼を行い、その他の検査技師、保健師、栄養士については指定管理者が人員体制を確保します。

また、千束健康増進センターの休館中（令和7年7月～令和8年12月）は、上野健康増進センターにて健康度測定を実施します。

(4) 千束健康増進センター 集会室の管理及び利用に関する業務

ア 利用想定人数

千束健康増進センター 年間50件 550人程度

イ 対象

個人利用 台東区内在住・在勤・在学の方

団体利用 2名以上で構成する団体で代表者が台東区内在住・在勤・在学の方

ウ 利用時間等

火曜日～日曜日 9時～21時（年末年始（12月28日～1月4日）除く

(5) 千束健康増進センター笑って元気教室

ア 利用想定人数

千束健康増進センター 年11回 1回当たり28人 ※参加料無料

イ 対象

台東区内在住・在勤・在学で40歳以上の方

ウ 利用時間等

毎月第2火曜日午後2時～3時10分（※8月を除く）

エ 千束健康増進センター休館中の対応（令和7年7月～令和8年12月）

・実施方法

清川区民館において、出張教室として実施

(6) センターの利用の承認及び取消し、その他センターの利用に関する業務

ア トレーニング室（プール含む）・運動教室

利用申請・登録・更新に係る手続き

なお、運動教室申し込みについてはペーパーレス化、簡素化に努めること

イ 集会室

利用申請・変更・取消に係る手続き

(7) センターの利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の徴収、減額、減免及び

還付に関する業務

ア 利用料金

トレーニング室（プール含む）の利用、運動教室への参加に係る費用の徴収

イ 減額

新規登録の際に健康度測定を受診した方への減額に係る手続き及び費用の徴収

ウ 減免及び還付（千束健康増進センター集会室）

利用料の減免に係る手続き及び費用の徴収、還付に係る手続き及び支払い

エ 手数料

健康度測定の実施時の手数料の徴収及び納付

（８）センターの施設、付帯設備及び物品の保全並びに整理調整に関する業務

ア 備品の管理

施設に設置されている備品の管理、購入及び廃棄等の報告

イ 備品の購入

区が支払う管理運営経費に計上された範囲内で定める備品の購入。

（９）センターの管理に関する業務

ア 各種法令等に基づいて行なわれる官公庁立ち入り検査立会 指摘事項についての対処、質問に対する回答

イ 修理、改良工事等の際の作業時立会い、作業内容の把握、異常発生防止、不具合の早期発見

（１０）センター内の清潔整頓その他環境の整備に関する業務

ア 共通委託で行われる日常清掃のほかに管理施設における点検維持。区有施設としての美観の維持

イ 利用者が施設を安全かつ安心して利用できるよう、施設の予防保全に努め、建築物等の不具合を発見した際の速やかな区または施設管理者への報告

ウ 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、台東区の分別ルールを遵守し、資源化していくなど台東区の実践の推進

エ 台東区における台東環境マネジメントシステム（T-EMS）への協力

（１１）健康増進センター及び健康増進に係る普及啓発

ア ホームページの作成

健康増進センターのホームページを新たに作成し、トレーニング室（プール含む）、運動教室の案内、健康増進に係る普及啓発を行う。

イ 健康増進に係る定期的なコラムの発行

その時期に合った健康増進に係るコラムを作成し、普及啓発を行う。

（１２）前各号のほか、区長がセンターの管理上必要と認めた業務

(13) 各業務の具体的な業務内容及び履行方法については協議のうえ仕様書等によることとする。

6 運営にあたっての条件

指定管理者は、次の各号に掲げる条件で施設の管理運営にあたることとします。

- ア 関係法令および条例の規定を遵守すること
- イ 利用者に対して、法人の理念、方針、サービス基準について周知し、公平かつ適切にサービスの提供を行うとともに、第三者評価等を実施するなど、サービスの質の向上に努めること
- ウ 利用者等の人権に配慮して管理業務を行うとともに、職員に適切な人権研修を行うこと
- エ 苦情処理に関する規程を設けること
- オ 職員の採用選考および勤務条件等について、関係法令を遵守すること
- カ 台東区及び関係機関と協力・連携を図ること
- キ 管理運営業務に係る個人情報の保護については、漏えい、滅失及び損傷の防止その他の個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じること。また、自己情報の開示請求があり提出要請を受けたときは、これに応じること
- ク 台東区災害対策本部条例および台東区地域防災計画を遵守し、災害時等には区の指示に従って対応すること
- ケ 施設、付属設備および物品の維持管理を適切に行うこと
- コ 緊急時の対応に備え、マニュアルを整備すること
- サ 台東区環境マネジメントシステム（T-EMS）の趣旨を踏まえ、環境関連法令等を遵守するとともに、環境負荷の低減に努めた運営を行い、必要に応じて関連データの報告をすること
- シ 台東区における事業 防災訓練 熱中症対策（クーリングシェルター）・車いすステーション等への協力をおこなうこと。
- ス 再委託や契約等にあたっては、区内事業者の活用に努めること

7 運営に関する経費

(1) 対象となる経費

指定管理料については、収支計画書による各年度及び5年間の合計について、次にかかる支出経費から算出するものとします。

ア 指定管理者の人件費

職員の給与、手当、社会保険料、交通費、健康診断料等（退職給与引当金を含む）。
臨時的職員の費用については、応募法人の規定に基づき計上してください。

イ 施設の運営に関する経費

報償費、消耗品費、印刷費、通信運搬費、施設賠償保険料、備品購入費、事務費、

職員研修費、旅費等

ウ 施設及び設備の維持管理に関する経費

維持管理、現状復帰を目的とするものであり、工作物の位置、形状は原則として変えない10万円以下の修繕を対象とします。参考資料「リスク分担表」のとおり

エ 法人管理費

① 当該施設の運営において、本部の総務・人事・経理部門等の人件費等、直接経費以外にも必要な経費が生じるものについて、内容を明確にした上で、経費として計上することができます。ただし、経費計上が認められる本部経費は、検証可能なものに限られるものとし、支出内容、算出方法、算出根拠が資料により明らかにできることを条件とします。また、算出するにあたり按分が必要な場合は、合理的な基準をもって算出するものとしてください。

② 本部経費として計上するものについて、項目、考え方、算出方法、検証方法を併せて提案してください。

オ 消費税等の租税公課

指定管理料は、原則として、その全額が消費税及び地方消費税の課税対象となります（指定管理料は、人件費も含め、すべて消費税の課税対象）【消費税法第2条第1項第8号】。ただし、消費税や事務所税については、必要に応じて課税の対象となるか等を税務署、都税事務所等に確認してください。

※ 指定管理者が納付すべき消費税及び事業所税は、それぞれ項目を分けて計上してください（申告納税する消費税額を計上してください）。

(2) 対象とならない経費

備品購入費購入価格が1件3万円以上（消費税を除く。）、施設改修工事費、1件あたり10万円を超える修繕費は区負担とします。

(3) 支払いについて

指定管理料は収支計画に基づき、会計年度ごとに区の予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。支払時期、額、方法等は協定で定めます。

(4) 区分経理

指定管理者は、事業実施などに係る経理事務を行うにあたり、自身の団体と独立した会計帳簿書類及び経理規定を分離して設け、区の要求がある場合は、経理書類を開示しなければなりません。なお、自主事業に要する経費に区が支払う指定管理料を充てることはできません。

(5) 管理口座

指定管理業務に係る出入金は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

8 区と指定管理者のリスク分担

区と指定管理者のリスクの分担は、参考資料「リスク分担表」のとおりとします。

9 評価、モニタリング、監査等

(1) 施設管理評価の実施

区は、指定管理者が事業計画書に基づき提供する業務の水準を確認するため、施設管理評価を行います。施設管理評価の結果、指定管理者が管理の基準や事業計画に示された業務などにおいて、基準を満たしていないと判断した場合、区は改善措置を講ずる等の指導を行います。

(2) 第三者評価（外部評価）の実施

指定管理者は、第三者評価（外部評価）を指定管理期間内に1回実施し、その結果を公表します。またその間の年においては、指定管理者は第三者評価基準の評価項目に沿って自己評価を行います。

(3) 労働環境モニタリングの実施

区は、指定管理者施設の従業員の労働環境を専門的な見地から確認するため、社会保険労務士等によるモニタリングを行います（指定管理期間内に1回）。

(4) 監査

地方自治法及び東京都台東区個別外部監査契約に基づく監査に関する条例の規定に基づく監査の対象となります。

10 応募方法

(1) 募集期間

令和6年6月28日（金）～8月20日（火）（土・日・祝日を除く。）

(2) 申請方法

ア 提出書類

「提出書類一覧表」（別紙）に該当する書類を、保健サービス課に直接提出してください。提出部数は、正本1部、副本10部とします。なお、副本については、法人名等応募団体が特定できないよう文章中の社名、画像の企業ロゴ等を黒塗りで消してください。

※郵送による提出は出来ません。直接、ご持参ください。

※提出にあたっては、あらかじめ以下の担当に電話でご連絡をお願いします。

※提出された書類は返還しません。また、申請に要する費用は、申請者の負担とします。

※A4判ファイルに縦左2点穴開け綴じにしてください。

※資料番号をインデックスで標示してください。

イ 提出期間

令和6年6月28日（金）～8月20日（火）（土・日・祝日を除く。）

午前8時半から午後5時15分まで（ただし、正午から午後1時は除く。）

ウ 提出場所

台東保健所保健サービス課 母子成人保健担当（台東区東上野四丁目22番8号）

電話 03-3847-9447

(3) 追加資料の提出

区が必要と判断した場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

(4) 募集要項説明会及び現地見学会

令和6年7月8日（月）

現地施設の見学を希望する事業者は、7月4日（木）までにご連絡ください。実施日時等については、別途ご連絡します。

(5) 質問事項の受付及び回答

ア 受付期間

令和6年7月11日（木）～7月26日（金）

イ 受付方法

質問書（別紙様式）に記入の上、保健サービス課母子成人保健担当までメールにて提出してください。電話・口頭での質問にはお答えできません。

ウ 質問内容

本業務に係る条件や申請手続きに関する事項に限るものとし、直接関係のない質問は受け付けません。

エ 回答方法

質問に対する回答は、メールで質問者に回答するとともに、区のホームページに回答を掲載します。

(6) 留意事項

ア 提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

イ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

ウ 接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件提案についての接触を禁じます。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。

エ 費用の負担

応募に要する経費は、応募者の負担とします。

1.1 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、選定委員会が応募者から提出された公募プロポーザル提案書等について審査します。

(1) 選定手続

ア 第1次審査 令和6年9月2日（月）から9月13日（金）

提出された公募プロポーザル提案書等の内容について書類審査を行います。

イ 第2次審査 令和6年10月22日（火）

第1次審査を通過した団体を対象に、団体の代表者から提案内容に関して、プレゼンテーション及びヒアリングによる面接審査を行い、優先交渉権者及び第3順位までの交渉権者を選定します。時間、場所については、1次審査通過団体に別途ご連絡します。

(2) 選考基準

東京都台東区立健康増進センター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います。

ア 団体の実績・安定性

イ 区の求める管理水準の確保

ウ サービス向上への取組み

エ 運営効率化への取組み

オ 危機管理・安全確保の取組み

カ 職員育成の取組み

キ 健康増進センターの運営方針

ク 施設利用者への支援内容

ケ その他委員会が必要と認める事項

1.2 選定結果の通知及び指定手続等

(1) 選定結果の通知・公表

選定結果については、各申請者に対して通知するとともに、区のホームページにおいて公表します。

(2) 優先交渉権者との協議

区は、優先交渉権者と細目協議を行い、覚書を締結後、優先交渉権者を指定管理者候補者とします。優先交渉権者との協議が成立しない場合は、第2位以下の交渉権者と順次協議します。

(3) 指定の手続き

指定管理者候補者については、地方自治法の規定に基づき、台東区議会の議決を経て指定管理者として指定します。指定にあたっては、指定団体へ文書で通知します。

(4) 協定の締結

区は、議会の議決を経て指定管理者として指定した後に、指定期間内全体に効力を有する基本協定を締結します。

(5) 指定管理者候補者の変更

台東区議会の議決を得られないとき、または指定手続きの過程で指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合には、指定管理者候補者を指定管理者に指定しないことがあります。この場合、区は第2位以下の交渉権者と協議を行い、指定の手続きを行います。

なお、指定管理者候補者を指定管理者として指名しないこととした場合であっても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のために支出した費用については一切補償しません。

13 スケジュール

(1) 募集要項等の公表	令和6年6月28日(金)
(2) 募集要項説明会及び現地見学会	令和6年7月8日(月)
(3) 募集要項等に関する質問受付	令和6年7月11日(木)～7月26日(金)
(4) 質問に対する回答期限	令和6年8月9日(金)
(5) 応募書類の受付期間	令和6年6月28日(金)～8月20日(火)
(6) 第1次審査(書類審査)	令和6年9月2日(月)～9月13日(金)
(7) 第2次審査(面接審査)	令和6年10月22日(火)
(8) 選定結果の通知・公表	令和6年12月中旬
(9) 覚書の締結	令和6年12月中旬
(10) 指定管理者の指定	令和6年12月中旬
(11) 指定管理者との協定締結	令和7年4月

14 その他の事項

(1) 指定の取消

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合またはそのおそれが生じた場合は、速やかに区に報告しなければなりません。その場合の措置については、次のとおりです。

ア 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、またはそのおそれが生じた場合には、区は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合等には、区は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

イ 指定が取消された場合等の賠償

上記アにより指定管理者の指定が取り消され、または業務の全部若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、台東区に生じた損害を賠償しなければなりません。

ウ 不可抗力等による場合

不可抗力その他区または指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難と判断した場合、区と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、区は指定管理者の指定の取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

(2) 業務の引継ぎについて

指定期間の終了若しくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、施設の運営に支障がないよう円滑な引き継ぎを実施するとともに、その際費用が発生した場合はすべて指定管理者の負担とします。

1.5 問合せ及び書類提出先

〒110-0015 東京都台東区東上野4-22-8

台東保健所保健サービス課 母子成人保健担当

電話 03-3847-9447

ファックス 03-3847-9467

メールアドレス hokensaabisu@city.taito.tokyo.jp

1.6 参考資料等

- ・東京都台東区立健康増進センター管理運営業務に関する業務基準書
- ・リスク分担表
- ・指定管理者応募書類様式集