

# 東京国際クルーズふ頭等 指定管理者募集要項

令和6年7月  
東京都港湾局港湾経営部

# 目 次

第 1	公募の概要	1
1	公募の趣旨及び目的	
2	東京国際クルーズふ頭等の設置目的	
3	管理の基本指針	
第 2	施設の概要	2
第 3	東京国際クルーズふ頭等の管理運営	2
1	管理運営方針	
2	法令等の遵守	
3	業務内容	
4	自主事業に関する留意事項	
第 4	応募資格	3
第 5	応募方法	5
1	応募書類	
2	応募書類の取扱い	
3	募集要項等の配布	
4	事業計画書	
5	現地見学会	
6	応募に関する質問	
7	応募書類の提出	
第 6	指定管理者の選定等	9
1	選定等の日程	
2	選定基準等	
第 7	指定期間	11
第 8	収支計画の作成及び指定管理料（東京都からの委託料）の算定	11
1	収支計画の作成	
2	指定管理者の収入	

3	指定管理者の支出	
4	指定管理料の積算	
5	指定管理料の支払い	
6	指定管理料の見直し	
第9	協定の締結	12
第10	指定管理者と東京都との責任分担	13
第11	管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映	14
1	管理運営状況評価	
2	評価結果の次回選定への反映	
第12	その他	14

**【様式】**

- 様式1 指定管理者指定申請書
- 様式2 指定申請に係る誓約書
- 様式3 法人等の概要
- 様式4 客船ターミナル施設又はこれに類する施設の管理業務実績
- 様式5 栈橋又はこれに類する施設の管理業務実績
- 様式6 事業計画書（提案課題）
- 様式7 現地見学会参加申込書
- 様式8 質問書
- 様式9 取下書

**【別冊】**

- 管理運営基準
- 事業計画書（提案課題）作成要領

# 第1 公募の概要

---

## 1 公募の趣旨及び目的

東京都は、東京国際クルーズふ頭等の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び東京都港湾管理条例（平成16年東京都条例第93号）第27条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

## 2 東京国際クルーズふ頭等の設置目的

世界最大級のクルーズ客船の受入が可能な東京国際クルーズふ頭及び都心へのアクセスが良好な晴海ふ頭を活用して、首都東京の海の玄関口として、より多くのクルーズ客船を受け入れることにより、国際観光都市東京の更なる発展に寄与するとともに、周辺地域の賑わいを創出します。また、クルーズ客船の非入港時も、東京国際クルーズふ頭及び晴海ふ頭それぞれの立地等の特性を踏まえながら、施設や地域の賑わいに繋がるような取組を促進していきます。

## 3 管理運営の基本指針

- (1) 本指定管理対象施設は、地方自治法に基づく公の施設であり、施設の提供に当たっては公平な取扱いをしなければなりません。
- (2) 指定管理者は、施設の設置目的を踏まえ、都民の信頼に応えるため、行政の代行としての基本姿勢に立った適正な管理運営に努めなければなりません。
- (3) 指定管理者は、創意工夫のある企画や質の高いサービスの提供を図り、利用者の多様なニーズに応え、効果的かつ効率的な管理運営を目指さなくてはなりません。

## 第2 施設の概要

東京国際クルーズふ頭			
所在地	江東区青海二丁目地先 外		
建物規模及び概要	<b>【ターミナル】</b> 敷地面積 19,480.50 m <sup>2</sup> 延床面積 19,111.91 m <sup>2</sup> 構造・階数 鉄骨造地上4階建	<b>【棧橋】</b> 延長 370.00m エプロン幅 30m ドルフィン 57.50m	<b>【浮棧橋】</b> 延長 49.0m 幅 10.0m 水深 A.P.-3.0m <b>【連絡橋】</b> 延長 108.8m 幅 4.4m
供用開始日	令和2年7月1日		令和7年4月1日(予定)
主な施設	待合所施設、税関・出入国・検疫等(以下「CIQ」という。)検査用スペース、コンコース、乗降デッキ、送迎デッキ、付帯駐車場、事務室、会議室、中央監視室、管理用施設(機械室、倉庫等)、共用施設(トイレ、エレベーター、エスカレーター等)、外構、連絡通路(車道部・歩道部)、小型隔地駐車場、旅客乗降用渡橋(ボーディングブリッジ)等		

晴海ふ頭			
所在地	中央区晴海五丁目7番1号		
建物規模及び概要	<b>【ターミナル】</b> 敷地面積 30,668.40 m <sup>2</sup> 延床面積 3,257.05 m <sup>2</sup> 構造・階数 鉄骨造平屋建	<b>【棧橋】</b> 延長 456.00m	
供用開始日	令和7年4月1日(予定)		
主な施設	待合所施設、CIQ 検査用スペース、自動販売機スペース、事務室、会議室、管理用施設(機械室、倉庫等)、共用施設(トイレ等)、外構(植栽、池、駐車スペース、構内通路等)等		

## 第3 東京国際クルーズふ頭等の管理運営

### 1 管理運営方針

指定管理者は、別冊「管理運営基準」を理解の上、その内容について、遵守してください。

### 2 法令等の遵守

東京国際クルーズふ頭等の管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守してください。

- (1) 港湾法（昭和25年法律第218号）、港湾法施行令（昭和26年政令第4号）、港湾法施行規則（昭和26年運輸省令第98号）
- (2) 地方自治法、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）

- (3) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (4) 東京都港湾管理条例、東京都港湾管理条例施行規則（平成16年東京都規則第104号）
- (5) 国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律（平成16年法律第31号）、国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律施行規則（平成16年国土交通省令第59号）
- (6) 東京都震災対策条例、東京都地域防災計画
- (7) 東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）  
東京都情報公開条例施行規則（平成11年東京都規則第229号）
- (8) 個人情報保護に関する法律施行条例（令和4年東京都条例第130号）
- (9) 東京都公文書等の管理に関する条例（平成29年東京都条例第39号）
- (10) その他関連法令等

### 3 業務内容

指定管理者が行う業務の内容、管理運営の範囲や詳細等については別冊「管理運営基準」を参照してください。

なお、業務内容の全部又は主要な部分を、第三者に対して委託し、又は請け負わせることはできません。

### 4 自主事業に関する留意事項

(1) 自主事業とは、指定管理者が自主的に実施する事業を指します。自主事業に要する経費に、東京都が支払う指定管理料を充てることはできません。

(2) 指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ東京都と協議し、承認を得てください。

なお、自主事業が施設利用上又は管理運営上ふさわしくない場合は、承認できません。

(3) 事業計画書において提案された自主事業の可否については、東京都と協定を締結する際に改めて協議するものとします。

なお、提案した自主事業が認められることが応募の条件である場合は、事業計画書にその旨を明示してください。

## 第4 応募資格

---

1 客船ターミナル施設又はこれに類する施設における良好な管理業務の実績を有する法人又はその他の団体（以下「団体等」という。）及び棧橋又はこれに類する施設における良好な管理業務の実績を有する団体等であることとします。個人での応募はできません。

2 次のいずれかに該当する団体等又は該当する者を構成員に含む団体等は、応募することができません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定により東京都の一般競争入札に

参加させることができないとされている者及び同条第2項の規定により東京都から一般競争入札に参加させないこととされた者

- (2) 東京都から指名競争入札における指名停止措置を受けている者
  - (3) 都税、法人税、消費税等を滞納している者
  - (4) 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始している者
  - (5) 公の施設の管理が地方自治法第92条の2、第142条（第166条第2項で準用される場合を含む。）及び第180条の5第6項の規定における「請負」に含まれるとした場合に、その規定に抵触することとなる者
  - (6) 東京都指定管理者に係る暴力団等対策措置要綱の別表に掲げる排除措置対象者の1号から6号までのいずれかに該当する者
  - (7) 各施設設置条例の規定により東京都から指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しない者。ただし、5年を超える指定期間を設定した場合において、選定の基礎となった社会経済状況に変動が生じたと判断されたことを理由とする取消しがなされた場合は、該当しないものとします。
- 3 コンソーシアムで応募する場合は、本要項「第5 応募方法 1 応募書類」に掲げる「コンソーシアム結成協定書又はこれに相当する書類」において、あらかじめ定めた代表者が応募手続を行うこととします（代表者以外の団体等は、当該コンソーシアムの構成員として扱います。）。
- 4 単独で応募した団体等は、コンソーシアムの構成員となることはできません。  
また、複数のコンソーシアムにおいて同時に構成員となることもできません。
- 5 公募開始後に本要項「第5 応募方法 5 現地見学会」に掲げる現地見学会に参加しない団体等は応募することができません。

## 第5 応募方法

### 1 応募書類

以下の書類を提出してください。提出にあたっては、LoGoフォーム又は窓口提出のいずれかを選択することができます。

LoGoフォームの場合、指定管理者指定申請書(①)及び官公庁が発行する書類(⑪～⑬)については、別途郵送等で原本1部を提出してください。(令和6年9月26日(木)消印有効)

窓口提出の場合、応募書類は各1部ずつ提出してください。あわせて、応募書類一式のデータを保存した電子記録媒体(CD-R又はDVD-R)1枚を提出することとします。電子データでない文書については、PDF化したものを電子記録媒体に保存して提出してください。

また、コンソーシアムによる応募の場合は、次に掲げるもののうち、②～⑤、⑨～⑬について全ての構成団体分を提出してください。

なお、官公庁が発行する書類は、3か月以内に発行された原本に限ります。

	書 類 等	コンソーシアム構 成員ごとに提出	様 式
①	指定管理者指定申請書		様式1
②	指定申請に係る誓約書	○	様式2
③	法人等の概要	○	様式3
④	客船ターミナル施設又はこれに類する施設の管理業務実績	○	様式4
⑤	棧橋又はこれに類する施設の管理業務実績	○	様式5
⑥	事業計画書(提案課題) (令和7年度から令和11年度までの事業計画について 提案すること)		様式6
⑦	事業計画書概要版		任意様式 A3版2枚以内
⑧	コンソーシアム結成協定書又はこれらに相当する書類 (コンソーシアムで申請する場合に提出すること)		任意様式
⑨	定款、寄附行為又はこれに類するもの	○	
⑩	貸借対照表及び損益計算書又はこれに類するもの (直近3年間)	○	
⑪	法人の登記事項証明書 (法人以外の場合はこれに類するもの)	○	各種証明書
⑫	納税証明書(直近のもの) 法人税、消費税及び地方消費税(納税証明書「その3」又は「その3の3」で提出)。本店所在地の市町村民税(東京都の場合は法人都民税、法人事業税)	○	
⑬	法人税申告書の写し(別表第1から第5まで)(直近のもの)	○	

※様式1「指定管理者指定申請書」に記載のある添付書類はすべて上記に含まれる。

## 2 応募書類の取扱い

### (1) 著作権

指定管理者の申請を行う団体等（以下「申請団体等」という。コンソーシアムで応募した申請団体等を含む。以下同じ。）から提出された応募書類の著作権は、申請団体等に帰属します。

ただし、指定管理者に選定された申請団体等の応募書類については、東京都が東京国際クルーズふ頭等の管理運営内容の公表及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で使用できるものとします。

### (2) 特許権等

応募に当たって、特許権、実用新案権、意匠権及び商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請団体等が負うものとします。

### (3) 返却

指定管理者候補者として選定されなかった場合、応募書類は指定の決定後、東京都において破棄します（返却しません）。

なお、保管中の応募書類は、東京都情報公開条例等の規定に基づき公開される場合があります。

## 3 募集要項等の配布

募集要項等は、東京都港湾局のホームページからダウンロードしてください。窓口での配布は、原則として行いません。

[https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/business/tict\\_bosyu.html](https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/business/tict_bosyu.html)

## 4 事業計画書

事業計画書及びその概要版の中には、申請団体等の名称は記載しないでください。記載した場合、審査の対象外となりますので注意してください。

## 5 現地見学会

申請を予定している団体等（以下「申請予定団体等」という。）に対する現地見学会を下記のとおり開催します。

### (1) 開催概要

#### ア 開催日

令和6年8月2日（金）

#### イ 各施設の見学等

##### ① 東京国際クルーズターミナル

集合場所等 東京国際クルーズターミナル1階エントランス 13:00集合  
（交通機関：ゆりかもめ 東京国際クルーズターミナル駅下車）

見学予定時間 13:05～14:00

##### ② 小型隔地駐車場

徒歩にて移動 10分

見学予定時間 14:10～14:20

- ③ 大型隔地駐車場  
集合場所等 ゆりかもめ 青海駅 改札前 14:50集合  
見学予定時間 15:00～15:10
- ④ 東京レポート駅前広場（シャトルバス乗降予定地）  
徒歩にて移動 10分  
見学予定時間 15:20～15:30
- ⑤ 晴海客船ターミナル（工事中）  
集合場所等 晴海埠頭バス停前 16:30集合  
（交通機関：都営バス 晴海埠頭下車）  
見学予定時間 16:35～17:15

## (2) 参加申込

現地見学会の参加を希望する申請予定団体等は、様式7「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、令和6年7月31日(水)正午までに、下記の電子メールアドレスあてに電子メールで申し込んでください。申込の際の電子メールの件名は、「【現地見学会申込】東京国際クルーズふ頭等指定管理者募集 ○○○○（申請予定団体名）」としてください。この際、必ず受信確認の設定を行ってください。（以下、応募に関する質問についても同様とします。）

【電子メールアドレス】

[S0000517@section.metro.tokyo.jp](mailto:S0000517@section.metro.tokyo.jp)

## (3) 注意事項

ア 申請予定団体等は、必ず現地見学会に出席してください。見学会に参加していない団体等からの申請は受け付けません。コンソーシアムでの応募の場合は、構成する団体のうち、いずれかの団体が参加すれば可とします。

イ 見学会の参加人数は、各団体等3名以内とします。なお、申し込み状況によっては、参加人数を2名以下とさせていただく場合があります。

ウ 晴海客船ターミナルは、現在工事中のため、施設内に立ち入ることは出来ません。

エ 各見学場所への移動手段及び駐車場の用意はありません。公共交通機関を利用するか、近隣の駐車場を利用してください。

オ 応募に関する質問がある場合は、6により電子メールでのみ受け付けます。現地見学会当日は、東京都からの説明のみ実施し、その場での質問は一切受け付けません。

## 6 応募に関する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、様式8「質問書」を作成の上、令和6年8月8日(木)から令和6年8月19日(月)までの間に、上記5(2)の電子メールアドレスあてに電子メールで送付してください。

電話や来訪など口頭による質問は受け付けません。受け付けた質問については回答集を作成し、令和6年9月上旬頃までに全ての現地見学会参加団体等にメールで送付します。

なお、質問の際の電子メールの件名は、「【質問】東京国際クルーズふ頭等指定  
管理者募集 ○○○（申請予定団体名）」としてください。

## 7 応募書類の提出

応募書類は、令和6年9月24日(火)から9月26日(木)までの間に、LoGoフォー  
ムにて提出又は同期間の午前9時から午後5時までの間に、下記窓口まで持参し  
てください。指定の方法以外での提出は一切受け付けません。

なお、提出期限後における応募書類の変更及び追加は認めません。また、書類の  
不備又は不足等については、失格となる場合があります。

### 【応募書類の提出先】

(LoGoフォームにて提出する場合)

<https://logoform.jp/form/tmgform/673817>



(窓口にて提出する場合)

東京都港湾局港湾経営部振興課誘致推進担当

住所 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎8階南側

電話 03-5320-5529 (直通)

## 第6 指定管理者の選定等

### 1 選定等の日程

#### (1) 一次審査

指定管理者の選定に当たっては、外部の有識者等を含めた指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提出された財務諸表等により、一次審査（書類審査）を行います。

結果は、全ての申請団体等に通知します。

〔一次審査の結果通知 令和6年10月上旬予定〕

#### (2) 二次審査

選定委員会において、一次審査を通過した団体等を対象とする二次審査（プレゼンテーション）を行います。プレゼンテーションは、提出された事業計画書の内容を選定委員に説明し、選定委員の質問に回答するという形式で行います。二次審査において、選定委員会による最優秀団体等の選定を行います。結果は、全ての一次審査通過団体等に通知します。

〔二次審査の結果通知 令和6年10月下旬予定〕

#### (3) 指定管理者の候補者の選定及び公表

選定委員会での最優秀団体等の選定結果に基づき、知事が指定管理者の候補者を選定し公表します。

なお、公表する内容は、評価項目、配点、申請団体等の得点状況（指定管理者の候補者以外の申請団体等は匿名）及び選定理由です。指定管理者の候補者については、個人情報等について適正な取扱いをした上で、提出された事業計画書概要版、事業計画書を公表します。

候補者が辞退等をした場合は、次順位以降の者と協議を実施し、候補者として選定する場合があります。

〔指定管理の候補者の選定及び公表 令和6年12月上旬予定〕

#### (4) 指定管理者の指定

令和6年第四回東京都議会定例会での議決を経て、指定管理者の指定を行います。

〔指定管理者の指定 令和6年12月下旬予定〕

### 2 選定基準等

#### (1) 選定基準

選定委員会による選定基準は以下の通りです。

ア 次に掲げる業務について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。

(ア) 施設の運営に関する業務

(イ) 施設の維持管理及び修繕に関する業務

(ウ) 客船受入における乗客及び車両の誘導に関する業務等

イ 安定的な経営基盤を有していること。

ウ 施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営を行うことができること。

エ 港湾法その他の関係法令等の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。

オ 客船ターミナル施設及び棧橋の管理運営及び維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。

カ 客船ターミナル施設及び棧橋又はこれらに類する施設における良好な管理業務の実績を有すること。

キ 利用者に対する質の高いサービスが提供できること。

(2) 審査項目及び配点

選定基準を踏まえ、選定委員会では下表の審査項目及び配点に基づき審査、選定を行います。事業計画書の作成に当たっては、別冊「事業計画書（提案課題）作成要領」に基づき、別冊「管理運営基準」を踏まえ、具体的かつ実現可能な内容を提案してください。

審査項目			配点	
1 事業計画書	提案課題1 管理運営の 基本方針	施設の管理運営の基本方針	20	
	提案課題2 施設の運営 に関する 業務	1 運営全般	(1) 準備業務	65
			(2) 利用料金	
		2 組織及び 人材	(1) 効果的かつ効率的な組織体制 の確保	
			(2) 明確な責任体制の構築	
			(3) 適切な勤務体制	
		3 施設の魅力 向上	(1) 客船寄港時の魅力向上策	
			(2) 客船寄港時以外の魅力向上策	
		4 その他	(1) 危機管理及び災害対応	
	(2) 要望対応及び苦情処理			
提案課題3 客船受入に 関する業務	1 関係者との調整	100		
	2 乗客誘導方法			
	3 車両誘導方法			
提案課題4 施設等の維 持管理に 関する業務	1 施設、附属設備等の維持管理	25		
	2 施設の修繕			
提案課題5	収支計画	70		
2 関係 書類	法人（団体）としての事業 遂行能力※	(1) 応募者の財務状況	20	
		(2) 客船ターミナル施設等の管理 運営実績		
合計			300	

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。客船ターミナル施設等の管理運営実績がなければ、失格とする。

- (3) 申請団体等から提出された事業計画書等を審査した結果、同位の評価を得たものが複数存在する場合は、都内に主たる事務所・本店（主たる営業所）を有する団体等を優先して選定します。

## 第7 指定期間

指定期間については、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとします。また、第9に定める協定締結日から施設の引渡しの前日までを準備期間とします。指定管理者は、当該期間中に、指定期間の開始後滞りなく業務を開始できるよう、準備を行うこととします。

なお、東京都港湾管理条例第29条により指定管理者の指定の取消し等を行うことがあります。

## 第8 収支計画の作成及び指定管理料（東京都からの委託料）の算定

### 1 収支計画の作成

指定管理者は、管理運営に係る収支計画を作成することとし、それに基づき指定管理料を算定してください。なお、施設の利用者が支払う利用料金や、自主事業による収入等を、自らの収入とすることができます。詳細は別冊「管理運営基準」を確認してください。

### 2 指定管理者の収入

指定管理者の収入として見込まれるものは、以下のとおりです。

(1) 利用料金

利用料金は、利用日の属する年度の収入とすることとし、令和7年4月1日から令和12年3月31日までのものが、今回指定する指定管理者の収入となります。

(2) 自主事業により得られる収益

(3) 各種助成金・協賛金等

(4) その他管理運営に伴い発生する収入のうち、東京都が認めたもの

### 3 指定管理者の支出

指定管理者の支出として見込まれるものは、以下のとおりです。

(1) 人件費（退職給与引当金を含む。）

(2) 施設設備等管理費（修繕費、光熱水費及び保守管理に要する経費等）

(3) 自主事業に係る事業費

(4) 間接費（管理に伴う本社等の経費。人件費を含む。）

(5) 事業活動に伴い発生する公租公課

※ 事業所税の扱いについては、都税事務所に確認してください。

(6) その他管理運営に伴い発生する支出のうち、東京都が支払うべきものを除いたもの（「第10 指定管理者と東京都の責任分担」を参照）

#### 4 指定管理料の積算

収支計画において、支出額から収入額を差し引いた額を指定管理料として積算し、提案してください。なお、下記の年間指定管理料額を参考にしてください。

【参考年間指定管理料】 788,064千円（消費税10%で積算）

ただし、自主事業に係る収支については、指定管理料の積算とは別途積算し、指定管理料の削減が可能な額を、収入の計画のうち、自主事業からの繰入額として提案してください。

#### 5 指定管理料の支払い

指定管理料については、年度ごとに東京都の予算の範囲内で指定管理者と協議を行い、年度協定を締結の上、支払います。支払方法は年度協定において定めることとし、原則として精算は行いません。また、指定管理期間中の全ての支出を担保すること（債務負担行為）は予定していません。

#### 6 指定管理料の見直し

客船寄港予定数の増減等により、当初事業計画で見込んだ収支に大幅な変更が予想される場合は、東京都は指定管理者と協議のうえ、年度協定締結の際に指定管理料の見直しを行うことがあります。

## 第9 協定の締結

---

指定管理者の指定後、東京都と指定管理者との間で、準備期間及び指定期間における管理運営に関する必要な事項について定める「基本協定」を締結するとともに、年度ごとの指定管理料等について定める「年度協定」を締結します。

なお、事業計画書において提案された内容の可否については、協定を締結する際に改めて協議するものとします。協議の結果、提案した内容が一部認められなかった場合等に指定管理者を辞退する可能性がある事業については、必ずその旨を該当する事業計画書の最後部に明示してください。

## 第10 指定管理者と東京都との責任分担

指定管理者と東京都との責任分担については、次のとおりです。

項 目		指定管理者	東 京 都
施設の運営管理(案内、誘導、動線確保、苦情対応、利用促進活動、自主事業等)		◎	
広報		◎	○ (東京都の関係媒体に限る)
施設の維持管理(警備、清掃、施設保守点検、設備等法定点検、維持補修、植栽管理、安全衛生管理、光熱水費支出等)		◎	
施設の使用許可業務(使用許可申請の受付、審査、許可等)		◎	○ (係留施設の使用許可業務)
利用料金制度に伴う料金徴収業務		◎	○ (料金の承認等)
物品管理		◎	
事故対応(被害者対応、関係機関への報告等)		◎	○ (指示等)
災害時対応(待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置)		◎	○ (指示等)
災害復旧(本格復旧)			◎
施設の整備・改修等の大規模な工事			◎
管理瑕疵責任	設計や構造にかかわるもの		◎
	運営や日常的管理にかかわるもの	◎	
包括的管理責任(管理瑕疵責任を除く)			◎

## 第11 管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映

### 1 管理運営状況評価

東京都は毎年度、指定管理者の年間を通じた管理運営状況等について評価を行い、その結果を公表します。

### 2 評価結果の次回選定への反映

今回の選定を経て指定された指定管理者が、当該施設の次回指定管理者選定公募（令和12年度予定）に応募した場合、次回選定時において、それまでの管理運営状況の評価結果に応じて、選定審査の総得点に加算又は減算のいずれかを行います。

ただし、次回の指定管理者選定時点及び指定期間内において、次に掲げる同一性がすべて確保されている場合にのみ実施します。

#### (1) 事業者の同一性

対象となる事業者の事業内容や財務内容、組織等に大幅な変更が無く、同一性を有していると認められること。

また、対象となる事業者がコンソーシアムである場合は、その構成員が同一であり、かつ、各々の構成員が同一性を有していると認められること。

#### (2) 事業内容の同一性

指定管理者が行う管理の基準、業務の範囲及び施設で行われる事業内容に、大幅な変更がないこと。

#### (3) 施設の同一性

対象となる公募時の構成施設に、大幅な変更が無いこと。

## 第12 その他

- 1 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- 2 指定管理者として指定を受けた団体等が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定議決後においても、決定を取り消すことがあります。
- 3 指定管理者が、協定の締結までに事業の履行が確実でないと認められるとき又は、著しく社会的信用を損なう等により指定管理者として相応しくないと認められるときは、その指定管理者の決定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
- 4 応募受付後に申請を取り下げる場合は、様式9「取下書」を提出してください。
- 5 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。
- 6 指定期間内に指定管理者の指定が取り消された場合、又は次期指定管理者の候補者に他の団体等が決定した場合には、施設の管理運営に支障を来さないよう、業務の円滑な引継ぎについて東京都及び次期指定管理者の候補者に協力するとともに、業務に関する調整や必要な書類・データ等を提供するものとします。施設利用については、既に受け付けている、又は承認している使用申込みについて引き継ぐものとします。
- 7 管理業務の一部を第三者に委託する契約においては、暴力団関係者を排除するた

めの特約を締結してください。

- 8 東京都震災対策条例に基づく避難場所等に指定されている施設や、東京都帰宅困難者対策条例に基づく一時滞在施設に指定されている施設等については、災害の発生時において必要な協力を行ってください。
- 9 緊急時や災害発生時に、都と指定管理者がそれぞれの役割分担に基づき対応する場合等において、人員の確保等の体制を整えてください。
- 10 施設賠償責任保険への加入その他、利用者が被った損害への対応に備えた措置を講じてください。

**【 担 当 】**

東京都港湾局港湾経営部振興課誘致推進担当

住所 東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 8 階南側

電話 03-5320-5529