

▽運営管理について

No.	質問例	回答
1	海上公園は都市公園とはどう違うのか。管理の方法は都市公園と異なるのか。	海上公園は、地方自治法第244条の2の規定を直接の根拠とする公の施設であり、「東京都海上公園条例」及び「東京都海上公園条例施行規則」に基づき設置・管理する公園です。指定管理業務に当たっては、条例、規則や別添の仕様書、維持管理業務の手引き等に従って管理します。
2	公園内での写真撮影等の受付や一時的な占用料の徴収は、指定管理者が代行して行うのか。	その通りです。これらの占用許可は都の権限であり、占用料は都の歳入です。指定管理者は、指定公金事務取扱者となり、都の指示に従って事務を行います。
3	公園の開園日は365日と考えるのか。休日はあるのか。	有料公園や有料施設を有する公園などは条例・規則により休園日・休場日が定められています。その他の一般開放公園は、基本的に休園日はない形で運営しています。
4	有料施設の営業時間は、条例で規定された以外に変更できないのか。	現状でも条例で規定された時間以外に利用時間が設定される場合があります。利用者へのサービス向上を目的とする場合等には都との協議の上、変更できます。
5	光熱水費（電気・ガス・上下水道）の契約主体は、都になるのか指定管理者になるのか。	施設を管理する指定管理者の名義で契約し支払うこととなります。
6	今後、都が整備工事を行う箇所はあるのか。また、それによって公園の管理面積が増えるところはあるのか。管理面積や施設が増えた場合、その分の管理運営経費はどうするのか。	施設の設置者として都が工事を行う場合は、その都度、指定管理者に対して必要な指示を行います。また、指定期間中に、整備工事により追加開園や管理内容の変更がある場合は、管理対象面積等が変更されるので、作業内容や経費について、あらかじめ指定管理者と協議します。
7	指定管理者として管理を開始する時点で、既に老朽化していたり、補修が必要な箇所がある場合、都が対応するのか。	現況のまま管理を開始してもらいます。通常の管理を行う上で支障のあるものは指定管理者が補修修繕を行います。その経費も事業計画書に見積もって下さい。ただし、1件30万円以上の補修修繕については「緊急対応等経費」を充てることができます。
8	指定管理者が公園のPR用にパンフレットやツイッター等を独自に作成しても良いか。	可能です。作成する場合は必ず事前に都に相談して下さい。
9	新たに案内等の看板を公園内外に設置することは可能か。	新たな公園内外の看板設置に当たっては、事前に都との協議が必要です。

10	自主事業として実施できる取組としてはどのようなものがあるか。また、どのような制限があるか。	自主事業の対象は、仕様書に記載のとおりです。事業の具体例を挙げていますが、これに限らず、指定管理者が自らの創意工夫やノウハウを活かし、自主的に企画立案、実行して下さい。ただし、実施に当たっては、事業内容、実施方法、財源などについて事前に都と協議し、必要な許可を得る必要があります。また、利益については、公園管理に還元する必要があります。
11	自主事業の必要経費の調達方法に制限はあるのか。	自主事業の必要経費に都の指定管理料を充てることはできませんが、それ以外の制限は特にありません。
12	自主事業で公園内に建物や仮設物等を設置することは可能か。その場合の手続きはどのようなものか。	可能か否かは、事業の内容を確認し、都が判断します。事業内容に収益性がある場合、「東京都海上公園条例施行規則」に基づく使用料又は占用料を支払う必要があります。
13	事業による収益を管理運営経費に充てることを予定している自主事業が認められない場合、運営経費が不足することとなるが、指定管理料は変更できるか。	変更はできません。
14	自主事業以外でのイベント実施に伴う消防や警察への届出は誰が行うのか。	イベントの主催者が行います。
15	管理運営にあたり、ボランティアとの協働や連携があげられているが、団体は決まっているのか。	これまで公園の管理運営に携わってきたボランティア団体等とは、引き続き連携を図っていきます。その上で、新たな都民協働を推進することは指定管理者の提案事項です。
16	都民との協働や地域コミュニティとの連携について、応募の際に提案したものは必ず実施しなければならないのか。協定段階で実施するかどうかを判断する猶予はあるのか。	都民協働や地域コミュニティとの連携に関する提案については、実施できることが前提です。ただし、具体的な内容や進め方については、指定管理者に内定後、個別に協議の上、調整します。
17	公園の苦情処理の中で、想定していない要望が利用者から出て、経費が発生する場合はどうすればいいのか。	利用者からの苦情を受け、適切に対応するのは指定管理者の責任です。通常の維持管理程度の費用については指定管理者の負担となります。
18	夜間警備としての機械警備は入っているのか。	施設によって異なります。すでに機械警備が導入されている場合は、同等の安全性を確保するためにも継続します。
19	インターネット環境は整備されているか。整備されていない場合、経費に計上して提案することは可能か。	施設によって異なります。管理運営に関する指定管理者の提案事項です。

## ▽経費積算・収支関係

No.	質問例	回答
20	各公園の利用料金の収入実績はどうなっているか。	別紙のとおりです。
21	放置自転車や放置バイクの撤去処理は指定管理者が行うのか。また、その費用を指定管理料の中に積算する必要はあるのか。	指定管理者に注意警告などの権限はありますが、強制的な撤去の権限まではありません。しかしながら、長く放置することは管理に支障となることから、保管や処理については都との協議になります。そのような経費を積算するかどうかについては、応募者の判断次第です。
22	放置自転車に限らず、大量放棄されたような粗大ごみなどの撤去・処分についても予備費的に計上することを提案してもよいか。	計上するか否かは、応募者の判断次第となります。ごみの内容や規模によって異なりますが、原則としてごみの処分は指定管理者の業務です。
23	維持管理業務の中に一基（1件）あたり30万未満の施設修繕が含まれており、その経費の計上は想定で判断することになるが、落書きやフェンスなど壊れている所は全て復旧の対象となるのか。	その通りです。
24	維持管理業務の中の1基（件）あたり30万円未満の施設修繕について、例えば年間10件を想定していたが20件となった場合、その差額の費用は指定管理者が負担するのか。	指定管理者の負担となります。
25	自然災害時の補修・修繕は、指定管理者としてどこまで対応するのか。	施設の本格復旧は都が行います。利用者の安全を確保するための応急措置は指定管理者が行います。
26	緊急対応等経費は、年度実施分の精算なのか、繰り越しもあり得るのか。	精算も繰り越しも行いません。
27	都が予算上、年度を超えて修繕費等を積み立てることがあるのか。また、そうした積立を前提とした事業計画の提案は可能か。	都は、会計年度独立の原則により、修繕費等について将来の積み立ては行いません。
28	募集要項の「経費の支払」にある月ごとの履行確認とは、具体的にどのようなものか。	年度協定締結時に年間作業実施計画書を作成してもらいます。その計画書を踏まえて毎月の管理運営が適切に実施されているかを、作業実施報告書により確認します。なお、指定管理者が複数の公園を管理している場合には、そのグループで取りまとめ、都担当者の確認を受けます。
29	今回の協定締結時に前払い金はあるのか。また、経費の支払い方法は、実費代償方式ではないと理解してよいか。	前払い金はありません。実費代償方式すなわち精算方式ではありません。

30	有料施設を有する公園などの開園時間は必要に応じて随時延長されることになっているが、その時間延長はどのように見積もればいいのか。具体的な時間数はあるか。	経費の見積は一任します。具体的な時間数はありません。
----	---	----------------------------

## ▽募集選定について

No.	質問例	回答
31	二次審査のプレゼンテーションで、応募者に与えられる時間はどのくらいか。	一次審査通過団体による事業計画書の説明に15分、その後、選定委員との質疑応答を予定しています。
32	二次審査のプレゼンテーションにパワーポイント、パネル等は使用可能か。	二次審査は、事業計画書の内容を説明してもらいます。パワーポイントの使用のみ可能です。なお、事業計画書に記載がない事項を発表した場合は審査対象外となりますので、ご注意ください。
33	二次審査に出席する際、説明者に人数の制限はあるのか。	4名までを予定しています。
34	指定管理者選定基準に「安定的な経営基盤を有しているか」とあるが、この「安定的な経営基盤」とはどのように評価するのか。	提出された貸借対照表や損益計算書などの財務諸表から判断します。
35	応募書類の中に「海上公園施設又は類似施設の管理業務実績」を提出することとなっているが、この実績とはどの範囲を言うのか。	応募者が管理業務に類する実績と認識しているものを記入してください。
36	選定基準額は提案の上限額となるのか。仮に基準額を上回る金額を提案した場合、失格となるのか。	基準額を上回った金額が提案された場合でも、失格とはせず、採点評価の対象とします。ただし、提案された金額を保証するのではなく、各年度の指定管理料は年度ごとに都の予算額の範囲内で締結する年度協定によります。
37	選定基準額が提示されているが、提案額が低いほど評価が高くなるのか。	効率的な管理運営がなされているか（提案内容が適切で、かつ、提案額と大きく乖離していないか、内訳が適切であるか、など）といった観点から、総合的に評価します。
38	応募事業者名、応募事業者の提案内容及びその審査結果などは公表されるのか。	応募事業者名、各応募事業者の得点の状況は公表されます（得点の状況については指定管理者候補者以外の事業者名は匿名）。なお、指定管理者候補者以外の提案内容は公表しません。

## ▽その他

No.	質問例	回答
39	指定管理者が業務を委託する場合に、その契約書類や手続きは都の契約制度に準拠するのか。	団体等が定める契約書類や手続で構いません。ただし、仕様書に定めるとおり、管理業務の一部を第三者に委託する契約において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。なお、緊急対応等経費の執行については、経済性の観点も含めチェックします。
40	指定管理者が行う個別の契約について、監査の対象となるのか。	監査の対象となります。
41	各施設に配備されている都の所有物品に保険は付保されているのか。	都では付保していません。保険の加入は（保険料を提案額に計上するかは）指定管理者の判断です。
42	管理が十分でなく事故が起こった場合、管理瑕疵による賠償責任は指定管理者にあるのか。その場合、保険で補うことは可能か。	個々の事故によって異なりますが、管理が不十分だった場合は指定管理者が賠償責任を負います。設置瑕疵による事故が発生すれば、都の責任となります。なお、指定管理者は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。
43	都が指定管理者の業務用に貸与する自動車はあるのか。	ありません。 指定管理者が自前やリースで自動車を用意し、燃料費やリース代を提案金額に計上するのはかまいませんが、自動車の購入代金を提案金額に計上するのは不可とします。

## 指定管理者選定に関するQ &amp; A

## ◆利用料金の収入実績

(単位：千円)

	令和4年度	令和5年度
東京港野鳥公園	6,644	6,466
若洲海浜公園	755,595	813,094
辰巳の森海浜公園	5,455	6,333
大井ふ頭中央海浜公園	45,130	57,865
城南島海浜公園	7,019	9,418

※令和4年9月頃まで新型コロナウイルス感染症の影響を含む

※辰巳の森海浜公園は、下記施設の実績額を記載

- ・ラグビー練習場、ニュースポーツ道具利用料

※大井ふ頭中央海浜公園は、下記施設の実績額を記載

- ・陸上競技場、野球場、テニスコート、夜間照明施設、会議室

なお、テニスコートの運営は修繕等のため以下の通り

- ・オムニコート：令和4・5年度は2面とも運営なし
- ・Bコート：令和4年4月～令和5年7月まで6面とも運営なし
- ・Aコート：令和4年12月～令和5年3月、令和5年10月中旬～令和6年3月まで17時～21時は3面とも運営なし

※城南島海浜公園は、下記施設の実績額を記載しています。

- ・キャンプ場、オートキャンプ場、電源設備