

東京都立海上公園指定管理者募集要項

(葛西海浜公園)

令和2年(2020年)7月

東京都港湾局臨海開発部

目次

第1	公募の概要	1
	1 公募の趣旨・目的	
	2 海上公園管理の基本指針	
第2	対象の施設	1
第3	指定の期間	1
第4	公募の日程	1
第5	公園の管理運営	2
	1 公園の概要並びに指定管理者の業務内容及び基準	
	2 法令等の遵守	
	3 利用料等の帰属	
	4 自主事業に関する留意事項	
	5 個人情報の保護及び情報公開における指定管理者の責務	
	6 文書の管理における指定管理者の責務	
第6	応募資格	3
	1 応募資格	
	2 欠格条項	
	3 コンソシアム応募	
第7	応募方法	4
	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 募集に関する質問	
	6 現地見学会	
	7 応募書類の提出期限及び提出場所	
第8	指定管理者の選定等	7
	1 選定方法	
	2 選定基準	
	3 管理運営状況評価結果の次期選定への反映	
第9	経費の支払等	9
	1 経費の支払	
	2 管理面積の変更等	
	3 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等の影響	
	4 公租公課	
第10	指定管理者と東京都の責任分担	10
第11	指定された場合	11

- 1 協定の締結
- 2 業務の引継ぎ
- 3 東京都からの要請への協力
- 4 同一性の確認

第 12 事業継続が困難な場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第 13 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第1 公募の概要

1 公募の趣旨・目的

東京都は、所管する海上公園の管理運営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項及び東京都海上公園条例（昭和50年東京都条例第107号）第30条の2により、公園の管理業務を行う指定管理者の募集を行います。

2 海上公園管理の基本指針

- (1) 海上公園は地方自治法に基づく公の施設であり、その利用に際しては平等かつ公平な取扱いをしなければなりません。
- (2) 海上公園は、臨海部における自然環境の保全及び回復を図り、都民の福祉の増進と緑豊かな都市づくりに寄与することを目的として設置されたものです。その設置目的を踏まえ、指定管理者は行政の代行としての基本姿勢に立ち適正な管理運営に努め、都民の信頼に応えなければなりません。
- (3) 指定管理者は、海上公園の管理について創意工夫のある企画や効率的な運営等により、公園利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的・効率的な管理運営を目指さなくてはなりません。

第2 対象の施設

葛西海浜公園（東京都江戸川区臨海町六丁目及び六丁目地先）

第3 指定の期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間です。

ただし、東京都海上公園条例（以下「条例」という。）第30条の4の規定等により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

第4 公募の日程

日程	
応募受付期間	令和2年8月24日（月）から8月31日（月）までの土日を除く各日午前9時から午後5時まで
質問受付期間	令和2年8月3日（月）午前9時から8月7日（金）午後5時まで
質問回答掲載期限	令和2年8月14日（金）（予定）
一次審査の実施及び結果の通知	令和2年9月上旬（予定）
二次審査の実施	令和2年9月中旬（予定）
二次審査の結果通知	令和2年9月下旬（予定）
指定管理者の選定及び公表	令和2年11月中旬（予定）
指定管理者の決定	令和2年12月（予定）
業務の説明会等	令和3年1月より（予定）

第5 公園の管理運営

1 公園の概要並びに指定管理者の業務内容及び基準

別冊「葛西海浜公園業務内容及び管理運営の基準」がありますので参照してください。

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。

2 法令等の遵守

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) 地方自治法、同施行令
- (2) 労働基準法、同施行規則
- (3) 労働安全衛生法、同施行規則
- (4) 東京都海上公園条例、同施行規則
- (5) 東京都個人情報保護に関する条例、同施行規則
- (6) 東京都情報公開条例、同施行規則
- (7) 東京都公文書等の管理に関する条例、同施行規則
- (8) 東京都行政手続条例
- (9) 東京都暴力団排除条例
- (10) 施設維持、設備保守点検に関する法規
水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法、電気事業法、建築基準法等
- (11) その他関連法規

3 占用料の帰属

条例第22条に規定する占用料の収入は、東京都に帰属します。占用料（写真撮影等に係るもの）の徴収事務は、指定管理者に委託します。詳細については、別冊「葛西海浜公園業務内容及び管理運営の基準」を参照してください。

4 自主事業に関する留意事項

- (1) 「自主事業」とは、条例で定める料金以外の料金を徴収又は自ら経費を負担する等して、別冊「葛西海浜公園業務内容及び管理運営の基準」に定める管理業務の範囲外において、公園の管理水準の向上や活性化を図る等の目的で指定管理者が公園及び公園施設を使用して行う事業等を指します。

なお、自主事業に要する経費に、東京都が支払う指定管理料をあてることはできませんが、事業収益を運営経費に充てることができます。

- (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必要な許可を得なければなりません。その際、条例に定める使用料、占用料等を東京都に支払う場合があります。自主事業が公園利用及び管理運営上ふさわしくない場合は、許可できません。
- (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、提案された自主事業が認められない時に申請自体を辞退する可能

性がある場合は、必ずその旨を事業計画書に明示してください。

5 個人情報の保護及び情報公開における指定管理者の責務

(1) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければなりません。指定管理者に係る公の施設の管理事務に従事している者又は従事していた者は、その事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。

正当な理由なく、又は不正な利益を図る目的で個人情報を提供し、又は盗用したときは、東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号）に基づき、罰則が科せられます。

(2) 情報公開

指定管理者は、文書の開示等情報公開については東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）の規定に準じて取り扱うこととします。

6 文書の管理における指定管理者の責務

指定管理者は、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）の趣旨にのっとり、施設の管理に関する文書の適正な管理を行うため必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

第6 応募資格

1 応募資格

海上公園施設又はこれに類する施設に関わる維持管理業務等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。）に限られます。

なお、複数の団体等がコンソシアム（共同事業体）を構成して応募（以下「コンソシアム応募」という。）することも可能です。

また、個人での応募はできません。

2 欠格条項

次のいずれかに該当する団体等は、応募することはできません。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）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もの及び同条第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もの

(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もの

(3) 都税、法人税、消費税等を滞納しているもの

(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もの

(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も含む。）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もの

(6) 東京都指定管理者に係る暴力団等対抗措置要綱（24総行革行第469号）

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もの

- (7) 条例第30条の4第1項第1号から第4号までの規定により東京都から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないもの
- (8) 公共の安全及び秩序を脅かすおそれのある団体に属するもの

また、コンソシアム応募の場合において、コンソシアムの構成員が上記欠格条項に該当する場合は、当該コンソシアムが欠格条項に該当するものとみなします。ただし、欠格条項(7)について、指定取消しの対象がコンソシアムであった場合、指定取消しの事由が指定取消しを受けたコンソシアムの他の構成員に帰すことが明らかな場合は、指定取消しを受けたコンソシアムを構成するその他のものは、欠格条項に該当しないものとします。

指定管理期間中に欠格条項に該当した場合において、当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずるものとする。

3 コンソシアム応募

- (1) コンソシアム応募の場合は、あらかじめコンソシアム結成の協定書により定められた代表者が申請手続を行うこととします(他の団体等は、当該コンソシアムの構成員として扱います。)。代表者は、責任を持って当該コンソシアムを統括する役割を担い、コンソシアムを代表して指定管理者指定の申請を行う権限を有します。東京都との関係においては、窓口として機能することになります。
- (2) 異なるコンソシアムの構成員になる等により、同一の団体等が複数応募することはできません。

第7 応募方法

1 応募書類

以下の書類を提出してください。なお、官公庁が発行する書類は、提出日から3か月以内に発行された原本に限ります。

	書 類 等	コンソシアム構成員ごとに提出	様式	提出部数
①	指定管理者指定申請書		様式1	1部
②	指定申請に係る誓約書	○	様式2	1部
③	法人等の概要	○	様式3	10部
④	海上公園施設又はこれに類する施設の管理業務実績(直近3か年以内の主な実績等の記載)	○	様式4	2部

⑤	事業計画書及びその概要版（令和3年度から、第3で指定する期間内事業計画について提案すること。また、概要版は日本産業規格A列4番の用紙で2枚程度とし、様式は任意とする。）		別冊	10部
⑥	コンソシアム結成協定書又はこれに相当する書類（コンソシアムで申請する場合のみ提出）		任意様式	1部
⑦	定款、寄附行為又はこれに類するもの	○	任意様式	1部
⑧	貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの（直近3年間分）	○	任意様式	2部
⑨	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	1部
⑩	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」または「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住民税、法人事業税）	○	各種証明書	1部
⑪	法人税の申告書の写し 別表1～5（直近のもの）	○	各種証明書	1部
⑫	住所・担当等を書いた封筒（1次審査結果通知用）		任意	1部
⑬	①～⑫までの応募書類のデータを保存した電子記録媒体 ※オリジナルの文書等が電子データにないものについては、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。 なお、提出時には、電子記録媒体表面に件名（例：葛西海浜公園指定管理業務応募書類一式）、申請団体名、提出日付を記載してください。		CD-R 又は DVD-R	1枚

2 応募書類の取扱い

(1) 著作権

申請団体等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、東京都が海上公園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

申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、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と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) 応募書類の返却

指定管理候補者として選定されなかった場合に、提出いただいた応募書

類は、指定の決定後に返却します。

また、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、別冊「葛西海浜公園業務内容及び管理運営の基準」及び「事業計画書」等の様式は、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。窓口での配付は行いません。

4 事業計画書

事業計画書及びその概要版の中には、応募の団体等の名称は記載しないでください。記載された場合、審査の対象外となりますのでご注意ください。

5 募集に関する質問

募集要項等の内容について質問がある場合は、様式5「東京都立海上公園指定管理者指定申請に関する質問票」（以下「質問票」という。）を以下の質問受付期間内に、本要項の最終頁に記載している宛先に電子メールで送付してください。電話や来訪等の口頭による質問は受け付けません。

様式5の「質問票」を送付する前に、必ず別添の「指定管理者選定に関するQ&A」を参照し、重複の質問がないよう注意してください。受け付けた質問（「指定管理者選定に関するQ&A」の重複質問は除く。）についての回答は、ホームページで公開します。質問をした団体等だけに回答をするわけではありません。

（質問受付期間）令和2年8月3日（月）～8月7日（金）

最終日の令和2年8月7日（金）は午後5時までの受付といたします。

回答は、令和2年8月14日（金）までにホームページで公開します。質問をしなかった場合でも必ず確認してください。

6 現地見学会

公園管理事務所や案内所については、下記日程のみ見学が可能です。

(1) 日 時 令和2年7月29日（水）午前10時から1～2時間程度

(2) 集合場所 葛西海浜公園事務所前

最寄り駅：・JR京葉線「葛西臨海公園」下車/徒歩15分

・都バス 東京メトロ東西線「葛西」駅若しくは「西葛西」駅又は都営地下鉄新宿線「一之江」駅から葛西臨海公園駅前行き乗車、「葛西臨海公園駅前」下車/徒歩15分

見学が可能なエリアでの撮影は可能です。その場での質問はできません。質問がある場合は、上記5により行ってください。

また、現行の指定管理者から説明を受けることはできません。

見学会を希望の団体等は、令和2年7月27日（月）までに、様式6「現地見学会参加申込書」を、本要項の最終頁に記載している宛先に電子メールで送付し

てください。

なお、申込みは各団体3名以内（コンソシアムで応募する場合は、コンソシアムで3名以内）に限らせていただきます。

7 応募書類の提出期限及び提出場所

応募書類は、令和2年8月24日（月）から令和2年8月31日（月）までの土日を除く各日午前9時から午後5時までの間に、本要項の最終頁に記載した提出場所まで持参してください。提出する際は、可能な限り提出の前日までに（土日を除く）、来庁する日時について、本要項の最終頁に記載した電話番号宛てに事前にご連絡いただきますようお願いいたします。郵送、ファクシミリ、電子メール等による提出は受け付けません。なお、提出期限後の応募書類の変更及び追加は一切認めません。また、表紙以外に応募の団体等の名称が記載された事業計画書は審査対象外となりますのでご注意ください。

第8 指定管理者の選定等

1 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、外部委員を含めた指定管理者選定委員会において、審査を行います。

(1) 一次審査

申請団体等から提出された事業計画書等により書類審査を行い、2団体程度を通過団体等とします。ただし、応募者の数にかかわらず、応募資格を満たしていない場合には失格とします。

結果は応募の団体等全員に通知します。（令和2年9月上旬予定）

(2) 二次審査

一次審査通過団体を対象に二次審査（ヒアリング等）を実施します。（令和2年9月中旬予定）

ヒアリング等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す。この際、事業計画書に記載していない事項に関する説明はできません。

また、団体等の名称を名乗ることはできません。団体等の名称を名乗った場合は、審査対象外となりますのでご注意ください。

二次審査後、高位の評価を得た順に順位を決定します。（令和2年9月下旬予定）

(3) 候補者の決定

指定管理者選定委員による選定結果に基づき、知事が最も高順位の団体等を指定管理者の候補者として選定します。

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

選定結果は、評価項目、配点、応募事業者の得点状況（指定管理者候補者以外の団体は匿名）、選定理由、選定委員会議事要旨等について公表します。（令和2年11月中旬予定）

指定管理者候補者については、提出された事業計画書及び提案額も公表し

ます。

(4) 指定管理者の指定

(3) で決定した候補者の指定管理者への指定は、東京都議会での議決を経て行います。(令和2年12月予定)

2 選定基準

(1) 指定管理者の選定は、以下の基準と配点に基づき行います。

【団体等の能力の検証 30点/100点】

- ① 海上公園の維持管理業務等について、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。
 - ・指定管理者の役割を十分に理解しているか。
 - ・海上公園管理に関する知識を有しているか。
- ② 海上公園の維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。
 - ・管理運営の体制が整備されているか。
- ③ 海上公園施設又はこれに類する施設における良好な管理の業務の実績を有すること。
 - ・良好な業務実績を有しているか。
- ④ 安定的な経営基盤を有していること。
 - ・既存事業の経営基盤が安定しているか。

【海上公園の効用の発揮 30点/100点】

海上公園の効用を最大限に発揮すること。

- ・利用者に対する質の高いサービスの提供を行うことができるか。
- ・外国人を含めた多様な利用者への対応ができるか。
- ・ボランティア団体、NPO、地元団体等との協働・連携に向けた取組みとなっているか。
- ・都民等の要望・苦情の把握及び管理業務への反映が適切か。
- ・自主事業計画が具体的かつ現実的で、創意工夫や積極性があるか。
- ・東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機とした公園の魅力向上の取組に積極的であるか。
- ・ラムサール条約湿地に関する保全・活用等の取組に積極的であるか。

【適正な維持管理 20点/100点】

関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。

- ・海上公園の役割を十分に認識しているか。
- ・適正な維持管理が図られているか。
- ・施設の修繕等に対する姿勢は適切か。
- ・事故等の予防、緊急対応及び災害対策は適切か。

【管理運営の効率化 20点/100点】

効率的な管理運営ができること。

- ・提案額が具体的で、かつ効率的な管理運営ができるか。

- (2) 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、高位の評価を得た団体等が複数存在し、その評価が同一水準である場合は、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。

3 管理運営状況評価結果の次期選定への反映

今回の選定を経て指定された指定管理者が、当該施設の次期指定管理者選定公募（令和7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、指定期間の更新、若しくは選定における採点の加算又は減算を行います。ただし、次回の選定時点及び指定期間内において、以下の同一性が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、財務内容及び組織等に大幅な変更がなく、同一性を有していると認められること。

なお、コンソシアム応募である場合は、コンソシアム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

対象となる海上公園において、指定管理者の行う管理の基準や業務の範囲に大幅な変更がないこと。

(3) 施設の同一性

対象となる海上公園のグループ構成に大幅な変更がないこと。

4 選定等についての問合せ

上記1(3)で公表する事項以外の審査の詳細な基準、審査過程、審査結果等、選定に関する事項についての問合せは一切できません。

第9 経費の支払等

1 経費の支払

- (1) 東京都は、年度ごとに予算要求を行い、東京都議会の議決をもって次年度の予算を確定させます。事業計画書において提示のあった金額に基づき、年度ごとに指定管理者と協議を行い、議決された予算額の範囲内で指定管理料を決定します。そのため、提示額が必ず保証されるものではありません。
- (2) 各年度の指定管理料決定のための協議の際に、予算や工事の影響等で選定時の提案書で示された指定管理料の金額から変更する場合には、管理運営や事業内容等（開場日数や開場時間の変更等を含む）に関して、東京都と指定管理者の間で協議を行うこととします。
- (3) 指定管理者による管理運営の水準が、本要項や協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがあります。減額の基準・手続き等については、協定で定めます。
- (4) 年度協定を締結した後、一月ごとに履行確認を行い12分の1ずつ支払います。

(5) 東京都が支払う指定管理料は、原則として精算を行いません。そのため、年度協定で締結した金額に対して過不足が発生したとしても、指定管理者の責任で対応するものとします。

ただし、指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務が履行されていないことが確認された場合や、不適切と認められる支出が確認された場合、東京都はその部分に相当する指定管理料を支払わず、又は支払った指定管理料の返還を求めることがあります。

2 管理面積の変更等

指定期間中において、公園の整備や移管等により管理面積に変更が生じる場合や管理対象でなくなる可能性があります。この場合は原則として、変更等が生じる年度に関する年度協定締結の際に、面積の増減に伴った経費等の増減を行います。

上記によらない場合は、個別に東京都と協議の上、経費等を決定します。

3 東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等の影響

指定管理者は、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催に伴い、大会や関連する催し等並びに公園の多機能利用に関する都の施策に積極的に協力してください。その結果生じる管理面積の増減や管理運営内容の変更に伴って、指定管理料の増減等が生じることがあります。

4 公租公課

会社等の法人にかかる都民税、事業を行うものにかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる場合があります。都税事務所に確認してください。

第10 指定管理者と東京都の責任分担

指定管理者と東京都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
公園の運営管理 (企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応、都民協働、自然環境保全、利用者満足度調査、利用促進活動、禁止行為に対する注意・指導等)	◎	
広報 (ホームページ、リーフレット作成、メディアへの情報発信等)	◎	○ (東京都の関係媒体に限る)
公園施設の維持管理 (植物管理、園地保全、水域の管理、安全の確保、清掃、施設保守点検、設備等法定点検、維持補修、安全衛生管理、光熱水費支出等)	◎	

事故対応 (関係機関への報告、被害者対応等)	◎	○ (指示等)
災害時・緊急時対応 (待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等)	◎	○ (指示等)
災害復旧(本格復旧)		◎
公園施設の整備、大規模改修		◎
公園の法的管理(占用許可)	○ (写真撮影等の受付業務・ 占用料の徴収事務等に 限る。)	◎
事故対応 (関係機関への報告、被害者対応等)	◎	○ (指示等)
包括的管理責任(管理瑕疵を除く)		◎

第11 指定された場合

1 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、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、年度ごとに、その年度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。提案した内容が一部認められない等で、申請を辞退する場合は、必ずその旨を事業計画書に明示してください。

また、基本協定については、指定期間内に内容を見直すことがあります。その際は、東京都と指定管理者は協議を行うものとします。

2 業務の引継ぎ

令和3年4月1日からの円滑な業務遂行のため、令和3年1月から、適宜説明会、研修会等を行います。また、現行指定管理者との引継ぎも行っていただきます。

なお、次期選定等において他の指定管理者に変更となる場合には、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理を遂行できるよう引継ぎを行っていただきます。

3 東京都からの要請への協力

(1) 東京都が指定管理者の統括組織又は現場管理所に対して必要に応じて

行う、公園の管理運営並びに公園の現状等に関する調査または作業の指示等を受けた場合、当該指示等を受けた者は、指定管理者として迅速、誠実かつ積極的な対応を行うこととします。

- (2) 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催等に伴い、東京都の指示に従い、又は東京都と協議しながら、大会成功に向けた事業調整等に協力することとします。また、同大会や関連する催し及び公園の多機能利用に関する都の施策に積極的に協力することとします。
- (3) 葛西海浜公園は平成 30 (2018) 年にラムサール条約湿地に登録されました。これに伴う、登録湿地であることに関連する東京都及び関係団体の取組に積極的に協力することとします。
- (4) その他、東京都が実施又は要請する事業（例：緊急安全点検、防災訓練、行催事イベント、要人案内、当該公園の管理に関する会議、監査・検査等）への参加・支援・協力・実施を、迅速、誠実かつ積極的に行うこととします。

4 同一性の確認

団体等の名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名などに変更が生じる場合は、東京都に対して変更を証明する書類の提出をしていただきます。

また、団体等の事業内容、財務内容、組織等の大幅な変更、コンソシアムの一部の構成員の離脱等により、指定管理者の団体としての同一性に疑義が生じた場合、東京都はヒアリングや実地調査等により実態の確認を行います。

その結果、指定管理者が選定時に有していた物的・人的能力が損なわれ、選定の前提となった仕様書や事業計画に定められた管理運営の水準を維持できない場合等、団体としての同一性が損なわれている場合は、原則として指定を取消すものとします。

第 12 事業継続が困難な場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合で、東京都が指定の取消しを行った場合には、東京都に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

災害、その他不可抗力等、東京都及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合には、東京都と指定管理者は事業継続の可否について協議することとします。

協議の結果、事業の継続が困難だと判断した場合、又は一定期間内に協議が整わないときは、東京都は、書面により協定を解除できるものとします。

第 13 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 選定団体等が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の議決後においても、指定管理者の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、事業の履行が確実に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7「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 指定管理者の候補者として選定されなかった場合や欠格条項に該当したことにより選定外となった場合、理由等を公表する場合があります。
- 7 指定管理業務に関する下請負人等との契約において、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。
- 8 東京都帰宅困難者対策条例に基づく一時滞在施設として指定された場合には、大規模災害発生時の帰宅困難者の受入れ等について協力が求められます。

(担当)

◆書類の提出場所

東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎9階中央

東京都港湾局臨海開発部海上公園課管理担当

電話 03-5320-5582

◆質問等の受付先

メールアドレス kasai.siteikanri@section.metro.tokyo.jp

指定管理者選定に関するQ & A

▽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、規則や別冊「公園の概要並びに指定管理者の業務内容及び基準」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、徴収事務受託者となり、都の指示に従って事務を行います。
3	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。
4	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。
5	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内容が増えるところはあるのか。	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。
6	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。	原則として予め計画している大規模修繕は都が実施し、日常的な修繕は指定管理者が対応します。そのため、管理開始時点において、通常の管理を行う上で支障のあるものは指定管理者による対応となります。その経費（1件30万円未満）も事業計画書に見積もって下さい。
7	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。
8	現指定管理者名の入っている注意看板は、名前を変更して引続き使用できるか。また、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。	都の所有する看板については、使用できません。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。
9	自主事業を行う場合に制限されているものはあるのか。	自主事業の実施に当たっては、事業の内容、方法、財源などについて事前に都の承認が必要となります。収益性のある事業を行うこともできますが、自社の宣伝を目的とした事業を実施することはできません。

指定管理者選定に関するQ & A

10	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。
11	自主事業において指定管理料で雇っているスタッフは関わっていけないことになるのか。	公園管理の一環として、公園スタッフが自主事業に関わることを全て否定するものではありません。ただし、自主事業への関与により本来あるべき管理体制を削減することはできません。
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。	都民協働の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	選定基準の中にある「外国人を含めた多様な利用者への対応」とは何か。	より多くの方が公園を利用できるような取り組みであり、その例として外国人が利用できるように看板の多言語化対応や、多言語対応ができる人員の配置を行うこと等が考えられますが、具体的な対応については、応募者の提案事項となります。

指定管理者選定に関する Q & A

▽経費積算・収支関係

No.	質問例	回答
19	指定管理料の実績はどうなっているか。	「別紙1」の通りです。
20	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協議します。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。
21	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。なお、台風等により漂着する流木等の廃棄物が多量の場合、撤去・処分については、都と協議します。
22	災害時の一次対応経費や、都との協議により行う修繕等は、どの程度限度額を想定しているのか。またこの経費は見積りの中にも含めるのか。	「別紙1」の緊急対応等経費の額を参照して下さい。なお、この経費は、都が <u>毎年度予算措置するので、提案金額に加える必要はありません。</u>
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。	指定管理者が負担します。
25	補修・修繕を都が行うのはどのような場合か。	あらかじめ計画している大規模修繕は都が実施します。日常的な修繕は、指定管理者が対応します。
26	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を指定管理者が行います。
27	経費の支払について、年度毎の予算の範囲で指定管理者と協議を行うこととなっているが、令和3年度の予算が決まっていれば教えてほしい。	公募の段階では令和3年度予算は決まっていません。
28	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できませんので、事業計画書を作成の際はご注意下さい。

指定管理者選定に関するQ & A

29	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。	年度協定締結後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。
30	今回の協定締結時に前払い金は行われるのか。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。
31	管理事務所の管理・使用に当たって、指定管理者が都に使用料を納付する必要があるか。	使用料の納付は不要です。

指定管理者選定に関するQ & A

▽募集選定について

No.	質問例	回答
32	貸借対照表・損益計算書にある、過去3年分というのは、直近の3年分でいいのか。	その通りです。
33	応募書類に記入する際、文字の書体やポイント、文体に指定はあるのか。	10.5ポイント以上の大きさの文字を使用していれば、特に指定はありません。ただし、設問様式は変更しないで下さい。上記に反する資料は採点の対象外となります。
34	事業計画書に、図表を用いて記入を行いたいが、設問様式の欄を拡張してもかまわないか。	設問様式は変更しないで下さい。図表を用いたい場合は、特に設問で指示している場合を除き、設問一問につき1枚（A4版）のみ添付が可能です。なお、この際、どこの設問の添付資料なのか、別紙上明らかにします。上記に反する資料は採点の対象外となります。
35	二次審査を行う選定委員について、どのような人が審査を行うのか。	委員会の選定委員は審査終了後に公表します。
36	二次審査の面接で、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。
37	二次審査の面接における事業計画書の説明（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。	二次審査のプレゼンテーションでは、パワーポイントやパネルの使用が可能です。ただし、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。詳細は、一次審査通過の連絡の際に説明します。
38	二次審査に出席する際、説明者に人数の制限はあるのか。	一次審査通過時に連絡しますが、3名までを予定しています。
39	指定管理者選定基準に「安定的な経営基盤を有していること」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。
40	応募資格で海上公園又はこれに類する施設の実績とあるが、具体的にはどのような実績か。	公園の維持管理業務、都民協働・ボランティア活動等についての実績です。
41	オフィスビルやマンション等の建物管理や駐車場業は、海上公園に類する施設の管理実績となるか。	なりません。
42	申請団体の提案内容やその審査結果などは公表されるのか。	指定された団体のみ事業計画は公表されません。
43	次期選定の際、管理運営状況はどのように反映されるのか。	「別紙2」の通りです。

指定管理者選定に関するQ & A

▽その他

No.	質問例	回答
44	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が、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ています。
45	指定管理者の業務内容で、第三者に対し業務内容の全部または主要な部分を委託・請け負わせることは出来ないことになっているが、主要な部分とは具体的にどの程度のことをいうか。	具体的な数字や内容は一概には言えません。提案内容を検討して判断します。
46	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。	指定管理者も地方自治法第199条の規定に基づき、出納その他事務の執行について監査されます。
47	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。保険に加入するかは（保険料を提案額に計上するかは）指定管理者の判断です。
48	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。	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、保険に加入し、保険料を提案金額に計上するかどうかは指定管理者の判断に任せますが、確実に損害賠償の履行ができる措置を講じて下さい。

指定管理者選定に関するQ & A

(別紙1)

◆指定管理料の実績【令和元年度】

(単位：千円)

	指定管理料（税込）	うち緊急対応等経費
葛西海浜公園	103,992	7,700

指定管理者選定に関するQ & A

(別紙2)

◆管理運営状況評価結果による加算率について

パターン	評価結果			加減算率の上限
	直近年の前々年	直近年の前年	直近年	
①	S × 3			20%※
②	S × 2、A (B) × 1			10%
③	S × 2、C × 1			5%
④	C × 3			▲ 20%
⑤	C × 2、A (B) × 1			▲ 10%
⑥	C × 2、S × 1			▲ 5%

※パターン①については、選定時における加算に代えて指定期間を更新することも可能。ただし、指定期間の更新を受けたものは、次回選定に限り、管理運営状況評価の結果にかかわらず、再度指定期間の更新を受けることはできない。