

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、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	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。また、指定期間中に、整備工事により追加開園する場合は管理対象面積が変更されるので、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。	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。
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	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。

指定管理者選定に関するQ & A

10	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。
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。
13	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。
14	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。
15	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。
16	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。
17	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。
18	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。
19	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

20	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。
21	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。
22	自然環境についてのモニタリング調査は、指定管理者の業務となるか。	東京港野鳥公園については、指定管理者の業務になります。他の公園については、生態系の調査研究など都の事業として必要なものは都が実施します。その際、指定管理者に一定の協力を依頼することはあります。
23	公園内の犬の放し飼いについて、利用者から具体的な要望はあるのか。	多くの公園で、犬を放したいという要望と犬を放さないでくれという両方の要望があります。園内の犬の放し飼いは禁止していますが、一部の公園でドッグランを設置しています。

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
24	各公園の利用料金等の収入実績はどうなっているか。	「別紙1」のとおりです。
25	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せんが、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和協議します。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。
26	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のか。	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、都和協議します。
27	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。
28	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。
29	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。
30	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。
31	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5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5年度予算は決まっていません。
32	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。
33	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。なお、指定管理者が複数の施設を管理してい

指定管理者選定に関するQ & A

		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。
34	今回の協定締結時に前払い金が行われるのか。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。
35	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。
36	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。	経費の見積もりは一任します。具体的な時間数はありません。

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
37	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。
38	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。
39	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。	基本的に設問一問につき1枚（A4版）で回答してください。なお、図表を用いたい場合は、設問一問につき1枚（A4版）のみ添付が可能です。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。
40	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。
41	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。
42	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。
43	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。
44	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。
45	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。
46	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。
47	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す。
48	現在、都の海上公園管理を行っている団体は、今回の募集に応募できるのか。	制度の趣旨から、資格のある団体なら平等に応募できます。
49	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。	指定されなかった団体の提案内容等は公表しません。ただし、自らの審査結果は、応募者の参考のために、その概要を説明する予定です。

指定管理者選定に関する Q & A

▽その他

No.	質問例	回答
50	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。
51	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。
52	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。
53	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。
54	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。
55	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 & A

(別紙1)

◆利用料金等の収入実績

(単位：千円)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
東京港野鳥公園	4,760	5,159	5,529	3,644
若洲海浜公園	781,584	772,141	695,034	427,017
辰巳の森海浜公園	5,237	4,285	3,407	5,387
大井ふ頭中央海浜公園	96,238	85,658	71,354	19,820
城南島海浜公園	10,831	11,714	11,129	7,006

※実績額に自主事業による収入は含みません

※辰巳の森海浜公園の令和元年度の実績額は、ラグビーワールドカップ JAPAN2019の影響を含みます。

※大井ふ頭中央海浜公園は、下記施設の実績額を記載しています。

・陸上競技場、野球場、テニスコート、夜間照明施設、会議室

また、令和2年度の実績額は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の影響を含みます。