

東京都立大神山公園及び
東京都小笠原ビジターセンター
指定管理者募集要項

平成 27 年 6 月

東京都建設局
公園緑地部

目 次

1	公募の概要	1
	(1) 公募の趣旨・目的	
	(2) 公募対象施設	
	(3) 管理の基本方針	
2	管理の概要	1
3	応募資格	2
4	応募方法	2
	(1) 応募書類	
	(2) 応募書類の取扱い	
	(3) 募集要項等の配布	
	(4) 募集に関する質問	
	(5) 説明会	
	(6) 応募書類の提出	
5	指定管理者の選定等	5
	(1) 選定の進め方	
	(2) 選定基準及び配点等	
	(3) 選定結果の公表	
	(4) 指定管理者の業務開始までのスケジュール（予定）	
6	指定期間	8
7	管理運営経費	9
	(1) 選定基準額	
	(2) 指定管理料の支払方法	
8	指定管理者と東京都の責任分担	9
9	事業計画の見直し	9
10	管理運営状況評価及び評価結果の次回選定への反映	9
11	その他	10

東京都立大神山公園及び東京都小笠原ビジターセンター 指定管理者募集要項

1 公募の概要

(1) 公募の趣旨・目的

東京都は、東京都立大神山公園及び東京都小笠原ビジターセンター（以下「公募対象施設」という。）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、東京都立公園条例（昭和31年東京都条例第107号）第24条の7及び東京都自然公園条例（平成14年東京都条例第95号）第66条の規定により、公募対象施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

(2) 公募対象施設

ア 東京都立公園条例に基づく都市公園（所管局：東京都建設局（以下「建設局」という。））

東京都立大神山公園（東京都小笠原村父島）

イ 東京都自然公園条例に基づく自然公園施設（所管局：東京都環境局（以下「環境局」という。））

東京都小笠原ビジターセンター（東京都小笠原村父島字西町）

(3) 管理の基本方針

ア 公募対象施設は公の施設であり、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らない。

イ 公募対象施設は、都民の福祉の増進と生活文化の向上に寄与すること及び自然の風景地を都民の適正な利用に供することを目的として設置されたものである。その設置目的をふまえ、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らない。

ウ 指定管理者は、公募対象施設の管理について創意工夫のある企画や効率的な運営などにより、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ければならない。

2 管理の概要

管理対象施設（所在地、面積、主要施設等）や管理運営については東京都立大神山

公園指定管理者仕様書及び東京都小笠原ビジターセンター指定管理者仕様書を参照すること。

3 応募資格

(1) 都市公園若しくは自然公園の施設又はこれらに類する施設に係わる管理運営の実績を有する団体であること。個人での申請はできない。

(2) 次のいずれかに該当する団体は、応募することはできない。

ア 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

イ 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

ウ 都税、法人税、消費税等を滞納しているもの

エ 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

オ 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もの

カ 東京都指定管理者に係る暴力団対策措置要綱（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

キ 東京都立公園条例第 24 の 9 第 1 項第 1 号から第 3 号までの規定又は東京都自然公園条例第 66 条の 3 第 1 項第 1 号から第 3 号までの規定により東京都から指定を取り消され、その取消の日から 2 年を経過しないもの

(3) 複数の団体が連合体を構成して応募する場合は、あらかじめ連合体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（他の法人等は構成員とする）。

なお、複数の申請団体・連合体において同時に構成員となることはできない。

4 応募方法

(1) 応募書類

応募する公募単位ごとに以下の書類を提出すること。

連合体で申請する場合は、①、⑤、⑥以外の書類は、すべて構成員ごとに提出すること。

なお、官公庁が発行する書類は、3 ヶ月以内に発行された原本に限る。

応募書類	様式及び必要部数	
	東京都立大神山公園（建設局）分	東京都小笠原ビジターセンター（環境局）分
① 指定管理者指定申請書	様式1（原本1部）	様式2（原本1部）
② 指定申請に係る誓約書	様式3（原本2部）	
③ 法人等の概要	様式4（正2部及び副8部）	
④ 当該公募対象施設又は類似施設の主な管理業務実績 直近3年間以内の主な実績を記載すること。	様式5（正1部及び副8部）	様式6（正1部及び副8部）
⑤ 事業計画書及び概要版 平成28年度から34年度までの事業計画について提案すること。 概要版はA4版2頁以内、様式は任意とする。 ※ 事業計画書は、「（別紙）指定管理者選定事業計画書提案課題」に基づき、作成すること。	様式7（正2部及び副8部）	
⑥ 連合体結成協定書又はこれに相当する書類 ※連合体で申請する場合に提出すること。	任意様式（原本2部）	
⑦ 定款、寄付行為又はこれに類するもの		
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	正2部及び副1部	
⑨ 財務情報に関する確認事項	様式8（正2部及び副1部）	
⑩ 法人登記簿の謄本 法人以外の場合はこれに類するもの		
⑪ 納税証明書 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（原本2部）	

※ 副は複写可

(2) 応募書類の取扱い

ア 著作権

申請団体から提出された応募書類の著作権は、申請団体に帰属する。

ただし、指定管理者に選定された申請団体の応募書類については、都が指定管理者制度導入による施設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する。

イ 特許権等

申請にあたって、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、申請団体が負うものとする。

ウ 応募書類の返却

指定されなかった団体の応募書類は、指定管理者の指定議決後（平成 27 年 12 月下旬予定）、請求により原本のみ返却する。

なお、応募書類返却までの間に、情報公開条例等の規定に基づき応募書類が公開される場合がある。

(3) 募集要項等の配布

募集要項や仕様書、図面等の配布資料は、下記の配布開始日以降、東京都建設局のホームページからダウンロードすること。窓口での配布は行わない。

【HPアドレス】

http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/kouen/shitei_koubo/index.html

【配布開始日】 平成 27 年 6 月 22 日(月)～

(4) 募集に関する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、様式 9 「指定管理者指定申請に関する質問票（以下「質問票」という。）」を以下の期間内に、電子メールで以下のアドレス宛に送付すること。電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。受け付けた質問は、下記(5)説明会において回答する。なお、「質問票」を送付する前に、別添「都立大神山公園及び小笠原ビジターセンター指定管理者募集選定に関するQ&A」を参照すること。

【質問受付期間】 平成 27 年 6 月 29 日(月)～7 月 6 日(月)

【メールアドレス】 ml-kouenkanri@section.metro.tokyo.jp

(5) 説明会

申請予定団体に対して、下記のとおり説明会を開催する。

説明会は、2回に分けて開催する。説明の内容は、第1回第2回ともに同じ内容である。申請予定団体は、いずれかの説明会に必ず出席すること。ただし、同じ団

体が両方の説明会に出席することは認めない。また、説明会に参加していない団体からの申請は受け付けない。

参加を希望する団体は、様式 10「指定管理者公募説明会参加申込書」に必要事項を記入し、7月6日（月）までに、電子メールで以下のアドレスに申し込むこと。

【メールアドレス】 ml-kouenkanri@section.metro.tokyo.jp

ア 第1回説明会

- (ア) 開催日時 平成 27 年 8 月 3 日 (月) 10 時から
- (イ) 開催場所 東京都庁第二本庁舎 3 1 階特別会議室 2 3

イ 第2回説明会

- (ア) 開催日時 平成 27 年 8 月 5 日 (水) 14 時から
- (イ) 開催場所 東京都小笠原支庁 2 階大会議室

なお、施設についての現地見学会は行わない。応募にあたって、申請予定団体が自ら現地を見学することは構わないが、現地管理所から直接説明を受けることはできない。

(6) 応募書類の提出

応募書類は、下記の期日の午前 10 時から午後 5 時までに下記提出窓口まで持参すること。なお、郵送、FAX、電子メール等による提出は一切受け付けない。また、提出期限後における応募書類の変更及び追加は認めない。

書類に不備又は不足等があった場合は失格となる場合がある。

【提出期日】 平成 27 年 8 月 17 日 (月)

【提出窓口】 東京都新宿区西新宿 2-8-1 第二本庁舎 23 階北側
東京都建設局公園緑地部管理課指定管理者制度担当
TEL : 03(5320)5368 都庁内線 41-237

5 指定管理者の選定等

(1) 選定の進め方

ア 外部委員を含めた指定管理者選定委員会において、提出された事業計画書等により一次審査（書類審査）を行う。結果は、9月中旬から下旬に申請団体全員に通知する。

イ 一次審査通過団体に対し、二次審査を実施する。

二次審査では、一次審査通過団体が、提出した事業計画書等の内容について選定委員にプレゼンテーションを行い、その後、選定委員の質問に回答する。

二次審査後、公募単位ごとに最優秀団体を決定する。

ウ 指定管理者選定委員会での最優秀団体の選定結果に基づき、11月中旬（予定）に知事が指定管理者の候補者を選定し公表する。

エ 指定管理者の指定は、公募対象施設ごとにそれぞれ平成27年第四回東京都議会（予定）での議決を経て行う。指定の議決後、指定管理者は、東京都立大神山公園については建設局と、東京都小笠原ビジターセンターについては環境局と細目について協議し、基本協定と平成28年度の費用に関する協定を締結する。

(2) 選定基準及び配点等

ア 指定管理者の選定は以下の基準に基づいて行う。

(ア) 大神山公園

- ① 公園施設の維持及び管理業務について相当の知識及び経験を有するものを当該業務に従事させることができること。
- ② 安定的な経営基盤を有していること。
- ③ 公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- ④ 法その他の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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 公園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こと。

(イ) 小笠原ビジターセンター

- ① 自然公園施設の管理に関す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。
- ② 安定的な経営基盤を有していること。
- ③ 自然公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- ④ 法その他の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。
- ⑤ 災害時及び緊急時に迅速かつ適切に対応できる体制が整備されていること。
- ⑥ 自然公園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こと。

イ 選定基準をふまえ、提出された事業計画書等の内容を以下の項目により採点評価する。

評価項目	配点
○業務に相当の知識及び経験を有すること。	13
<ul style="list-style-type: none"> ・公園及び自然公園施設又はこれに類する施設における良好な業務実績を有しているか。 ・指定管理者の役割を十分に理解しているか。 ・公園及び自然公園施設の管理に関する知識を有しているか。 ・都の公園緑地行政等に関する長期計画等を十分に理解しているか。 	
○安定的な経営基盤を有していること。	5
<ul style="list-style-type: none"> ・既存事業の経営基盤が安定しているか。 	
○管理運営の体制が整備されていること。	12
<ul style="list-style-type: none"> ・維持技術や業務能力の水準を向上させる上で必要となる、相応の体制を確保しているか。 	
○利用者に対する質の高いサービスの提供を行えること。	30
<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象施設のふさわしい管理運営となっており、かつ環境の変化、立地条件や利用者の特性にも着目しているか。 ・日常的な苦情要望等の把握と管理業務への反映が適切か。 ・利用者に対して質の高いサービスを提供できるか。 ・自主事業が効果的か。また、大神山公園についてはその収益が公園管理に活かされているか。 ・オリンピック・パラリンピックを契機とした公園の魅力向上の取組に積極的であるか。 ・ビジターセンターの展示及び解説業務について工夫が図られているか。 ・施設の広報活動への取組が図られているか。 ・地域の人材と団体との連携により、地域の振興に寄与する取組が図られているか。 	
○適正な維持管理が図られること。	30
<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象施設を適切に維持管理する能力を有しているか。 ・安全管理や危機管理について、的確な能力を有しているか。 ・施設補修等への対応方針は明確で、対応姿勢に積極性はみられるか。 ・小笠原諸島の自然環境を的確に認識し、植生管理、適正利用等について適切な能力を有しているか。 	
○効率的な管理運営ができること。	30

ウ 申請団体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）を有する団体を優先して選定する。

(3) 選定結果の公表

指定管理者候補者の選定結果については、以下の事項を東京都建設局及び環境局のホームページにおいて公表する。

ア 施設の名称、指定期間、候補者として選定された事業者

イ 選定の経緯

（ア）評価項目及び配点

（イ）応募事業者名

（ウ）各応募事業者の評価項目ごとの得点状況（候補者以外の事業者は匿名）

ウ 候補者の事業計画書

エ 選定委員会名及び委員氏名

オ その他必要な事項

(4) 指定管理者の業務開始までのスケジュール（予定）

ア 募集要項・資料の発表	平成 27 年 6 月 22 日～
イ 質問書受付	平成 27 年 6 月 29 日～7 月 6 日
ウ 募集説明会	平成 27 年 8 月 3 日、5 日
エ 申請書受付日	平成 27 年 8 月 17 日
オ 二次審査（ヒアリング）	平成 27 年 10 月上旬
カ 指定管理者候補者決定	平成 27 年 11 月中旬
キ 議会における議決	平成 27 年 12 月下旬
ク 基本協定・年度協定の協議	平成 28 年 2 月
ケ 指定管理者による管理の開始	平成 28 年 4 月 1 日

6 指定期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日まで（7 年間）

ただし、指定期間内であっても、東京都立公園条例第 24 条の 9 第 1 項及び東京都自然公園条例第 66 条の 3 第 1 項の取消し事由に該当する場合には、指定管理者の指定を取り消すことがある。

7 管理運営経費

(1) 選定基準額

応募者は、以下に示す都の選定基準額（単年度）を参考とし、指定管理料を提案すること。

選定基準額

- ・都立大神山公園：49,323,000円
- ・小笠原ビジターセンター：20,521,000円

（※ いずれも消費税及び地方消費税を含む。）

(2) 指定管理料の支払方法

ア 事業計画書において提示のあった金額に基づき、年度ごとに予算額の範囲内で指定管理者と協議を行い、年度協定を締結して支払う。

イ 指定管理料は、都の会計年度を基準として、指定管理者の請求を受けて支払う。

ウ 都が支払う指定管理料の精算は行わない。なお、経費の不足分は、指定管理者の負担となる。

エ 都は、年度ごとに予算要求を行い、都議会の議決をもって次年度の予算額が確定する。

なお、指定期間中において、開園区域や施設及び物件の増減等により、管理運営内容に変更が生じる場合は、原則として指定管理料も増減させる。

オ 東京都立大神山公園と東京都小笠原ビジターセンターとの委託料は、厳格に区分し、管理すること。

8 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、東京都立大神山公園指定管理者仕様書及び東京都小笠原ビジターセンター指定管理者仕様書を参照すること。

9 事業計画の見直し

事業計画書については、後半の事業期間が開始する前の年度において、見直しを実施する。

見直しを行う際には、再度選定委員会による審査を経ることとする。

10 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

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、その結果を公表する。

(2) 管理運営状況評価結果の次回指定管理者選定への反映

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の選定公募に応募し、かつ当該管理者が当該施設の管理運営状況評価においてあらかじめ定められた基準に合致する実績を有する場合、次回の選定において、指定期間の更新、又はそれまでの管理運営状況評価の実績に応じた加算若しくは減算を採点評価に反映させることとする。

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、以下の同一性がすべて確保されている場合にのみ実施する。

ア 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なく、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企業グループ（コンソシアム）である場合は、グループ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。

イ 事業内容の同一性

対象となる施設の設置条例で定める「指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲」及び事業内容に、大幅な変更がないこと。

ウ 施設の同一性

対象となる施設の構成に大幅な変更がないこと。

※注 対象となる管理運営状況評価結果及び加減算率等は、東京都総務局行政改革推進部のホームページで公開している「東京都指定管理者選定等に関する指針」を参照のこと。

11 その他

- (1) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (2) 選定団体が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- (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、その指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがある。
- (4) 現在、都は公園の多機能利用等について検討中であり、指定期間中に管理運営内容に変更が生じる場合がある。

- (5) 応募受付後に、申請を辞退する場合には辞退届を提出すること。
- (6) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。
- (7) 応募に関する提出書類及び調整等における言語は日本語、単位はメートル法、金額は円を使用することとする。

《問合せ先》

東京都新宿区西新宿 2-8-1 第二本庁舎 23 階北側
東京都建設局公園緑地部管理課指定管理者制度担当
TEL : 03(5320)5368 都庁内線 41-237 FAX : 03(5388)1532
E-mail : ml-kouenkanri@section.metro.tokyo.jp