

東京都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館
夢の島公園アーチェリー場
指定管理者募集要項

令和4年5月

東京都建設局
東京都生活文化スポーツ局

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	施設管理の概要	2
3	応募資格	2
4	応募方法	3
	(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) 現地見学会	
	(7) 応募書類の提出	
5	指定管理者の選定等	6
	(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	10
7	管理運営経費	10
	(1) 選定基準額	
	(2) 指定管理料の支払方法（夢の島公園等）	
	(3) 指定管理料の支払方法（アーチェリー場）	
8	指定管理者と東京都の責任分担	11
9	管理運営状況評価の実施及び評価結果の選定への反映	11
	(1) 管理運営状況評価	
	(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	
	(3) 管理運営状況評価結果の反映の実施条件	
10	指定の取消し	12
11	その他	12
	別添 指定管理料等の経費（夢の島公園アーチェリー場関係）	14

東京都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館 夢の島公園アーチェリー場 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、都立公園及び都立体育施設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 及び東京都体育施設条例（平成元年東京都条例第 109 号）第 15 条の規定により、都立公園及び都立体育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

夢の島公園・夢の島熱帯植物館（東京都江東区）（以下、「夢の島公園等」という。）

（所管局：東京都建設局（以下、「建設局」という。））

イ 東京都体育施設条例に基づく体育施設

夢の島公園アーチェリー場（東京都江東区）（以下、「アーチェリー場」という。）

（所管局：東京都生活文化スポーツ局）

(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を目的として設置されたものである。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 施設管理の概要

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、「東京都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館指定管理者仕様書」及び「夢の島公園アーチェリー場業務内容及び管理運営の基準」を参照すること。

3 応募資格

(1) 公園施設及び体育施設又はこれらに類する施設に係わる維持管理業務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者

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者

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者

カ 東京都指定管理者に係る暴力団等対策措置要綱（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者

キ 東京都立公園条例第24条の9第1項第1号から第3号までの規定及び東京都立体育施設条例第17条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、本号に該当しないものとする。

(3) 複数の団体が共同事業体（以下、「コンソーシアム」という。）を構成して応募する場合は、あらかじめコンソー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（他の法人等は構成員とする。）。

なお、一つの公募単位に対し、複数の申請団体・コンソーシアムにおいて同時に構成員となることはできない。ただし、複数の公募単位に同時に応募することを妨げない。

(4) コンソーシアムを構成するものが、(2)の欠格条項に該当する場合は、当該コ

ンソーシアムが欠格条項に該当するものとみなす。ただし、欠格条項のうちキについて、当該指定取消しの事由が当該コンソーシアムの一構成団体に帰すことが明らか場合は、当該コンソーシアムを構成するその他の者は、欠格条項に該当しないものとする。

4 応募方法

(1) 応募書類

以下の書類を提出すること。

コンソーシアムで申請する場合は、①、⑥、⑦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か月以内に発行された原本に限る。

必要書類		様式及び必要部数
① 指定管理者指定申請書	夢の島公園等	様式1 (原本1部)
	アーチェリー場	様式2 (原本1部)
② 指定申請に係る誓約書		様式3 (原本各2部)
③ 法人等の概要		様式4 (電子データ)
④ 公園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 (電子データ)
⑤ 体育施設又はこれに類する施設の管理運営に関する業務実績 直近3年間以内の主な実績を記載すること。		様式6 (電子データ)
⑥ 事業計画書及び概要版 令和5年度から9年度までの事業計画について提案すること。 事業計画書は、夢の島公園等については「都立公園等指定管理者選定事業計画書提案課題」に基づき、アーチェリー場については「夢の島公園アーチェリー場事業計画書提案課題」に基づき作成すること。 それぞれ別途概要版を作成すること。	夢の島公園等	様式7 (正1部、副10部 (複写可)) 及び電子データ)
	アーチェリー場	任意様式 (正1部、副10部 (複写可)) 及び電子データ)
⑦ コンソーシアム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)
⑧ 定款、寄付行為又はこれに類するものの写し		任意様式 (電子データ)

⑨ 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年分)	任意様式(各2部及び電子データ)
⑩ 財務情報に関する確認事項	様式8(電子データ)
⑪ 法人登記簿の謄本 法人以外の場合はこれに類するもの	各種証明書(原本各2部)
⑫ 納税証明書(直近1年分) 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(原本各2部)

(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

応募書類は、返却しない。なお、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。

【ホームページアドレス】

https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/park/tokyo_kouen/shitei_koubo/index.html

【配布開始日】

令和4年5月23日(月)から

(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、夢の島公園等に関するものは様式9「指定管理者指定申請に関する質問票（夢の島公園等）（以下「夢の島公園等質問票」という。）」を、アーチェリー場に関するものは様式10「指定管理者指定申請に関する質問票（アーチェリー場）（以下「アーチェリー場質問票」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「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】 令和4年5月31日（火）から6月6日（月）まで

【メールアドレス】

<様式9：夢の島公園・夢の島熱帯植物館に関するもの>

ml-kouenkanri@section.metro.tokyo.jp

<様式10：アーチェリー場に関するもの>

S1120802@section.metro.tokyo.jp

（5）説明会

申請予定団体に対して、次のとおり説明会を開催する。

申請予定団体は必ず出席すること。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。

ア 開催日時 令和4年6月23日（木）午前10時から

イ 開催方法 オンライン会議形式で開催

ウ 参加申込み

参加を希望する団体は、様式11「指定管理者公募説明会参加申込書」に必要事項を記入し、令和4年6月6日（月）までに、電子メールで以下のアドレス宛に申し込むこと。

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

（6）現地見学会

夢の島公園・夢の島熱帯植物館及び夢の島公園アーチェリー場の申請予定団体に対して、次のとおり夢の島熱帯植物館及び夢の島公園アーチェリー場の見学会を開催する。申請予定団体は必ず出席すること。見学会に参加していない団体からの申請は受け付けない。

ア 開催日時 令和4年6月23日（木）午後3時から

イ 開催場所 夢の島熱帯植物館、夢の島公園アーチェリー場

ウ 参加申込み

参加を希望する団体は、(5) 説明会と同時に申し込むこと。

なお、その他の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。

(7) 応募書類の提出

応募書類は、以下の期日の午前 10 時から午後 5 時までに下記提出窓口へ持参すること。電子データで提出する書類は、CD-R または DVD-R により提出すること。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】 令和 4 年 7 月 21 日（木）、22 日（金）の 2 日間

【提出窓口】 〒163-8001

東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第二本庁舎 5 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

電話 03-5320-5367 都庁内線 41-235

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、令和 4 年 9 月上旬から中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、令和 4 年 11 月中旬（予定）に、知事が指定管理者の候補者を決定し公表する。

エ 指定管理者の指定は、令和 4 年東京都議会第四回定例会（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と細目について協議し、基本協定と令和 5 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) 夢の島公園・夢の島熱帯植物館

- 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 都市公園法その他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) 夢の島公園アーチェリー場

- ① 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。
 - I 体育・スポーツ及びレクリエーションの活動のための施設を提供すること。
 - II 体育・スポーツ及びレクリエーションについて調査研究し、並びに相談に応ずること。
 - III 体育・スポーツ及びレクリエーションに関する資料の収集、整理並びに一般の利用に供すること。
 - IV 体育施設を利用しての体育・スポーツ及びレクリエーションの指導及び普及を行うこと。
 - V スポーツの適性、健康及び体力相談に関すること。
 - VI I からVまでのほか、目的を達成するために必要な事業
 - VII 施設、附属設備及び物品の維持管理及び修繕（知事が指定する修繕等を除く。）に関する業務
 - VIII 上記に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める業務
- ② 安定的な経営基盤を有していること。
- ③ 体育施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- ④ 利用者のサービス向上を図ることができること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 体育施設又はこれに類する施設における良好な管理運営の実績を有すること。

- ⑦ 体育施設の管理運営に係る技術及び能力の指導育成体制が整備されていること。
- ⑧ 東京都のスポーツ振興施策及び以下の計画等にのっとり、東京都と密接に連携して管理運営を行うことができること。
- I 東京都スポーツ推進総合計画
 - II 新規恒久施設の施設運営計画
 - III TOKYOスポーツレガシービジョン
 - IV 大会後のレガシーを見据えた東京都の取組-2020のその先へ-
 - V 「未来の東京」戦略
- ⑨ その他体育施設の適正な管理運営を行うために知事が定める基準を満たすことができること。

イ 選定基準を踏まえ、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。

(ア) 夢の島公園・夢の島熱帯植物館

<130点満点>

評価項目	配点
○管理運営能力を有すること。	30
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・公園管理に関する知識を有しているか。 ・都の公園緑地行政に関する長期計画等を十分に理解しているか。 ・事業主体として社会的責任を果たしていく意思があるか。 ・既存事業の経営基盤が安定しているか。 ・維持技術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。 	
○公園の魅力やサービスの向上が図られること。	70
<ul style="list-style-type: none"> ・都立公園に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。 ・公園利用者に対して質の高いサービスを提供できるか。 ・日常的な苦情要望把握と管理業務への反映が適切か。 ・都民協働や地域コミュニティとの連携に対する取組が適切か。 ・自主事業が効果的で、収益還元が公園の魅力やサービスの向上につながっているか。 	

<ul style="list-style-type: none"> ・東京 2020 大会レガシーの継承に積極性は見られるか。 ・公園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見られるか。 ・熱帯植物館における植物管理や植物展示を的確かつ効果的に行う能力を有しているか。 ・公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理に対する取組姿勢は見られるか。 	
○効率的な管理運営ができること。	30

(イ) 夢の島公園アーチェリー場

<10 点満点>

○アーチェリー場に関すること	10
<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営の基本方針 ・施設の提供、運営に関する業務 ・スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務 ・組織及び人材 ・施設の維持管理その他管理運営に関する業務 ・収支計画 ・法人（団体）としての事業遂行能力 	

(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、以下の事項を建設局及び生活文化スポーツ局のホームページにおいて公表する。

また、指定管理者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際にも、理由等を公表する場合がある。

ア 施設の名称及び所在地、指定管理者候補者の名称、指定の期間

イ 選定の経緯、選定理由

(ア) 選定方法

(イ) 採点項目及び配点

(ウ) 応募事業者名および応募事業者数

(エ) 各応募事業者の採点項目ごとの得点状況（指定管理者候補者以外の事業者名は匿名）

ウ 選定委員会議事要旨

エ 指定管理者候補者の事業計画

オ 選定委員会名及び委員氏名

カ 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	令和4年5月23日(月)から
イ 質問書受付	令和4年5月31日(火)から6月6日(月)まで
ウ 募集説明会	令和4年6月23日(木)
エ 申請書受付期間	令和4年7月21日(木)、7月22日(金)
オ 二次審査	令和4年9月下旬
カ 指定管理者候補者決定	令和4年11月中旬
キ 議会における議決	令和4年12月下旬
ク 基本協定・年度協定の協議	令和5年2月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和5年4月1日(土)

6 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで(5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及び東京都立体育施設条例第17条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。

夢の島公園・夢の島熱帯植物館については利用料金制を適用しない。

夢の島公園・夢の島熱帯植物館 272,789,000円

夢の島公園アーチェリー場 14,304,000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(夢の島公園等)

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、毎月履行確認後に指定管理者の

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 夢の島公園・夢の島熱帯植物館と夢の島公園アーチェリー場との委託料は、厳格に区分し、管理すること。

(3) 指定管理料の支払方法（アーチェリー場）

夢の島公園アーチェリー場における指定管理料等の経費については、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、支払う。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わない。

詳細については、別添「指定管理料等の経費」を参照すること。

8 指定管理者と東京都の責任分担

夢の島公園等における、指定管理者と東京都の責任分担については、東京都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館指定管理者仕様書を参照すること。アーチェリー場における指定管理者の業務の範囲については、夢の島公園アーチェリー場業務内容及び管理運営の基準を参照すること。

9 管理運営状況評価の実施及び評価結果の選定への反映

(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、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。

(3) 管理運営状況評価結果の反映の実施条件

(2)は、選定時点及び次期指定期間において、以下の同一性が全て確保されていることを条件として実施する。

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コンソーシアムである場合は、コンソー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。

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

対象となる施設の指定管理者指定の単位に大幅な変更がないこと。

10 指定の取消し

(1) 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。

(2) 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、その指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

(3) 指定管理者の指定に係る申請をした日から、管理に関する業務を終了する日までの間、3(2)に掲げる欠格条項のいずれにも該当しないこと。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。

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) 現在、都は公園の多機能利用等を検討しており、指定期間中に管理運営内容に変更が生じる場合がある。

(3) 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。

- (4) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。
- (5) 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。
- (6) 管理業務の一部を第三者に委託する契約において、暴力団等を排除するための特約を締結すること。
- (7) 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ること。
- (8) 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ること。

○夢の島公園等に関すること

<問い合わせ先>

東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第二本庁舎 5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

電話 03-5320-5367 都庁内線 41-235

E-mail : ml-kouenkanri@section.metro.tokyo.jp

○アーチェリー場に関すること

<問い合わせ先>

東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第一本庁舎 15階北側

東京都生活文化スポーツ局スポーツ施設部施設整備第一課

開設準備担当

電話 03-5388-2248 都庁内線 38-518

E-mail : S1120802@section.metro.tokyo.jp

別添

指定管理料等の経費
(夢の島公園アーチェリー場関係)

1 指定管理料等の考え方

利用料金制を導入しており、指定管理者は東京都が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とすることができる。

また、事業の実施に際して、各種助成金・協賛金等を活用することができる。

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。

(1) 指定管理料

(2) 利用料金（条例で定められた施設の利用に係る料金）

利用料金（利用予納金を含む。）は、利用日の属する年度の収入とすることとし、令和5年（2023年）4月1日から令和10年（2028年）3月31日までのものが、今回選定する指定管理者の収入となる。

(3) スポーツ振興事業に係る参加料

(4) 自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業により得られる収益

(5) 各種助成金・協賛金等

(6) 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。

(1) 人件費（退職給与引当金を含む。）

(2) 事務費

(3) 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）

(4) スポーツ振興事業及びスポーツの日記念事業等に係る事業費

(5) 自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業に係る事業費

(6) 間接費（管理に伴う本社等の経費。人件費を含む。）

(7) 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、都税事務所に確認すること。

(8) 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

4 指定管理料の積算

支出の計画（人件費、管理運営費及びスポーツ振興事業費の3つに区分すること。）の額から、収入の計画（管理運営費、スポーツ振興事業費、自主事業及び利用者に対するサービス提供事業からの繰入額の3つに区分すること。）の額を差し引いた額を指定管理料として積算し、提案すること。

なお、自主事業及び利用者に対するサービス提供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、指定管理料の削減のために提案できる額を、収入の計画のうち自主事業及び利用者に対するサービス提供事業からの繰入額として提案すること。

またスポーツの日記念事業に係る収支はスポーツ振興事業費に含むものとし、周辺連携事業に係る収支は自主事業費に含むものとする。

5 会計の管理

管理運営業務の実施に当たっては、指定管理者が行っている指定管理事業以外の事業と経理を明確に区分し、年度ごとに収支その他経理に関する記録等を整備すること。

6 指定管理料の支払

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、年度協定を締結して支払う。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わない。

また、事故及び自然災害など特別な場合を除き、年度途中において指定管理料の増額又は減額は行わないものとする。東京都として、指定期間中の指定管理料の支出を担保すること（債務負担行為）は、予定していない。

7 利用料金の取扱い

利用料金は、条例に定める額を上限とし、規則の定めるところにより、指定管理者が東京都の承認を受けて定める。指定管理者は、利用料金の額や利用予納金の取扱い等について定める規程を作成し、東京都に提出して承認を得なければならない。利用料金の額等を変更する場合も同様の手続を必要とする。

利用料金の承認基準については、以下のとおり。

- (1) 条例の規定に反しないものであること。
- (2) 原価又は類似の施設の料金と比較して、著しく高額又は低額ではないこと。
- (3) 料金の区分が合理的であり、必要以上に細分化されるなど利用者にとって複雑なものとなっていないこと。

(4) 指定管理者の経営上、必要と認められること。

なお、条例及び規則に定める減免基準等に基づく利用料金収入の減免分については、東京都が支払う指定管理料に含まれているものとし、別途補てんはしない。