

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
1	管理運営	仕様書	本文	P2 4	維持管理業務として大雪等への対応があるが、除雪作業を行う場合、どの程度まで除雪しなければならないか。	来園者が通行する主要な園路や階段など安全が確保できるよう除雪等を行う。また、有料施設等の除雪は、運営の支障とならないよう除雪を行う。
2	管理運営	仕様書	本文	P2 4	電気事業法における電気主任技術者の選任は指定管理者が行うのか。	指定管理者がみなし設置者となる。
3	管理運営	仕様書	本文	P5 5(1)	今後、東京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東京都が改修工事を行う場合は、その都度、指定管理者に対して必要な指示を行う。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、あらためて指定管理者と協議する。
4	管理運営	仕様書	本文	P5 5(2) ア	管理拠点の開館日は365日と考えるのか。休日はあるのか。	一般開放公園は、365日公園利用に対応することが求められる。なお、年末年始など管理拠点を閉館する場合は、警備委託など管理体制について都の承認を得ること。
5	管理運営	仕様書	本文	P6 5 (2) イ	夜間警備として警備会社等の機械警備は入っているのか。	施設によって異なる。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する。なお、警備会社や機械の変更及び新たな導入については、指定管理者の判断であり、事業計画書の提案事項である。
6	管理運営	仕様書	本文	P6 5 (2) ウ(ア)	ホームレスへの対応は指定管理者の業務か。	公園の適正な利用を妨げるなどの公園管理上支障となる行為の指導、注意などは、指定管理者の業務であり、そのために巡回清掃を行なう費用も指定管理者が負担する。なお、監督処分や行政代執行等については、都が主体となり行う。
7	管理運営	仕様書	本文	P6 5 (2) ウ(イ)	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。	苦情を受付け適切に対応するのは指定管理者の責任であり、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る。ただし、トイレの新設(仮設を除く)など新規に施設をつくる業務は、都の業務範囲になる。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
8	管理運営	仕様書	本文	P6 5 (2) ウ(エ)、(オ)	管理運営にあたり、ボランティアとの協働や地域コミュニティとの連携が挙げられているが、団体は決まっているのか。	施設ごとに状況が異なるが、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や地域コミュニティとは、引き続き連携を図っていくこと。その上で、新たな都民協働や地域連携を推進することは指定管理者の提案事項である。
9	管理運営	仕様書	本文	P6 5 (2) ウ(エ)、(オ)	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。契約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ある。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、調整する。
10	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	有料の講習会の開催や、自動販売機の設置など、指定管理者の権限でどの程度まで可能か。	実施にあたっては、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る。(自動販売機は都市公園法第5条に基づく施設の設置許可など)
11	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	自主事業について占用料を支払う事例は何か。	園地を独占排他的に使用する場合は占用許可を要するが、占用料については、減免申請書を提出することで免除とする。 なお、有料施設を使用する場合は、施設を予約した上で使用料を支払う。
12	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	自主事業で生じた利益の還元率は決まっているか。	都立公園条例第16条において営業行為は禁止していることから、原則として、自主事業で生じた利益は、全て公園へ還元することが必要である。
13	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	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。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。事業の具体例を挙げているが、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、実行すること。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る。また、利益については、公園管理に還元する必要がある。
14	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	自主事業として、管理事務所などで物販を行うことは可能か。	提案内容(事業内容)次第では、可能である。ただし、物販等のため独占排他的に管理事務所を使用する場合は、占用許可等の手続きが必要になる点に留意すること。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
15	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	自主事業で得た利益を翌年度に繰り越すことは可能か。	可能である。ただし、事前に都と協議が必要である。
16	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(カ) P13 9	指定管理者が設置できる自動販売機の台数に上限はあるか。	上限は定めていないが、許可申請を受け、設置の必要性を踏まえた上で可否の判断を行う。
17	管理運営	仕様書	本文	P7 5 (2) ウ(キ)～(シ) P11～12 8	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。	そのとおり。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ある。指定管理者は、徴収事務受託者となり、手引きに従って事務を行う。
18	管理運営	仕様書	本文	P8 5 (2) エ(イ)	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。	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する。その際、指定管理者に一定の協力を依頼することはある。指定管理者が自主的に行うことはできる。
19	管理運営	仕様書	本文	P9 5 (2) エ(エ)	指定管理者として管理を開始する時点で、すで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。	現況のままで管理を開始してもらう。通常の管理を行ううえで支障のあるものは指定管理者が補修修繕を行う。その経費も事業計画書に見積もること。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る。
20	管理運営	仕様書	本文	P9 5 (2) エ(エ)	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わない。当該年度の全額を補修・修繕に充てる。
21	管理運営	仕様書	本文	P10 5 (4)	各公園における直近の利用者満足度調査の結果が知りたい。	直近の調査結果は各公園の管理所で確認することができる。また、令和2年度分以降については、指定管理者が作成した事業報告書を建設局HPに掲載しており、そちらでも確認が可能である。

指定管理者募集選定に関するQ&A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
22	管理運営	仕様書	本文	P15 13(4)カ	都有施設使用電力の再生可能エネルギー100%化に向けた取組とはどのようなものか。	都では令和12年度に向け都有施設使用電力の再エネ100%化を目標としている。導入スキームは未定であるが、電力使用状況調査、施設内他事業者との連絡調整や電力契約の切替えなどについての協力を想定している。
23	管理運営	-	-	-	光熱水費(電気・ガス・上下水道)の契約主体は、東京都になるのか指定管理者になるのか。	契約主体に関わらず指定管理者による支払いとなる。新たに契約を行う場合などは、施設を管理する指定管理者の名義で契約を行うことになる。
24	管理運営	-	-	-	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。	原則として導入されている(現指定管理者が契約・導入)。管理運営に関する指定管理者の提案事項である。
25	経費・収支	募集要項	本文	P10 7(2)	経費の支払いについて、年度ごと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ない。経費積算の参考金額として選定基準額を示している。
26	経費・収支	募集要項	様式7	2 人員配置計画等	人員配置計画の中で、職員の夜勤等を考慮する必要はあるのか。	人員配置は、管理拠点の開館時間に対応するものであるが、災害などへの緊急対応や、管理上必要が生じた夜間巡回などは都の指示に従わなければならない。
27	経費・収支	仕様書	本文	P6 5(2)イ(イ)	管理所の開所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する。具体的な時間数はない。
28	経費・収支	仕様書	本文	P9 5(2)エ(エ)	災害時の一次対応経費以外に協議により行う補修修繕は、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もりの中に含めるのか。	支出計画書の中の「緊急対応等経費」の範囲内で対応してもらう。これを超える範囲の要望については、事業計画書の提案内容に含めること。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
29	経費・収支	仕様書	本文	P9 5(2)エ(エ)	維持管理業務の中に1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。	そのとおり。
30	経費・収支	仕様書	本文	P9 5(2)エ(エ)	維持管理業務の中の1基(1件)あたり30万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。	基本的にそのような考えである。
31	経費・収支	仕様書	本文	P9 5(2)エ(エ)	年次的に修繕計画を立てて積立金を予算に計上することはできるのか。それとも単年度の予算計上のみを考えればいいのか。	都は、単年度予算であり将来の積み立てはできない。ただし、一度指定管理者の収益となったものを指定管理者の判断で、施設の管理運営に還元することは構わない。
32	経費・収支	仕様書	本文	P11～13 8	各公園のスポーツ施設における電子マネー、クレジットカード、QRコード決済の利用率を知りたい。	決済手段別の平均利用率(R3年12月末時点) クレジットカード 3.7% (R3.10.25より開始) 電子マネー 1.5% (R3.10.25より開始) QRコード 0.1% (R3.12.22より開始) なお、公園別マネジメントプラン参考資料にも記載している。
33	経費・収支	-	-	-	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、その費用を委託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るが、強制的な撤去の権限ではない。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する。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ある。
34	経費・収支	-	-	-	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・処分費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、応募者の判断次第である。ごみの内容や規模によって異なるが、基本的にごみの処分は指定管理者の業務である。
35	募集・選定	募集要項	本文	P3 4	申請書類に記入する際、文字の書体やポイント、文体に指定はあるのか。	特に指定はないが、設問様式は変更しないこと。なお、事業計画書作成にあたっては、「事業計画書作成上の注意点」を参照のこと。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
36	募集・選定	募集要項	本文	P3 4	株主総会の開催日の都合上、申請日直前の直近3か年分の定款、貸借対照表及び損益計算書は、平成30年度～令和2年度のものとなるが、差し支えないか。	提出時点で用意できる直近3か年分の書類で差し支えない。
37	募集・選定	募集要項	本文	P3 4	応募書類の中に「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いただきたい。
38	募集・選定	募集要項	本文	P6 5(1)	一次及び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。	夢の島公園・夢の島熱帯植物館・アーチェリー場を合わせて、外部委員5名、内部委員4名を予定している。なお、外部委員には公園緑地分野に精通した学識経験者、スポーツの振興並びにスポーツ施設の管理運営及び経営に関する分野に精通した学識経験者、公認会計士が含まれる。
39	募集・選定	募集要項	本文	P6 5(1)	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の説明に、夢の島公園・夢の島熱帯植物館・アーチェリー場を合わせて約15分、その後、選定委員との質疑応答に約10分を予定している。詳細は、一次通過の連絡の際に説明する。
40	募集・選定	募集要項	本文	P6 5(1)	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うが、パワーポイントの使用を認める。詳細は、一次通過の連絡の際に説明する。
41	募集・選定	募集要項	本文	P6 5(1)	二次審査に出席する際、説明者に人数の制限はあるのか。	3名程度を予定している。詳細は、一次通過の連絡の際に説明する。
42	募集・選定	募集要項	本文	P5～6 5(1)	二次審査のプレゼンテーションの実施場所や日時を知りたい。	およそのスケジュールについては、募集要項に記載のとおり。詳細は、一次通過の連絡の際に説明する。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
43	募集・選定	募集要項	本文	P7 5(2)ア(ア)②	指定管理者選定基準「管理運営能力を有すること」の中に、「既存事業の経営基盤が安定しているか」とあるが、この「経営基盤が安定」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する。
44	募集・選定	募集要項	本文	P9～10 5(3)	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る(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ない(開示請求の対象にはなる)。
45	募集・選定	募集要項	本文	P11～12 9	前回の管理運営状況評価の結果は、今回の選定に反映されるのか。	現指定管理者で、管理運営状況評価の結果が今回の選定に反映される団体はない。
46	募集・選定	募集要項	様式1	指定申請書	コンソーシアムで応募する場合、様式1の申請者の名称は代表企業名で良いか。コンソーシアム名を併記するのか。	コンソーシアムで応募する場合、主たる事務所の所在地の上にコンソーシアム名を記入すること。主たる事務所の所在地、法人等の名称、代表者の氏名については、代表企業のもののみ記入すること。
47	募集・選定	募集要項	様式7	支出計画	総括表の緊急対応経費の欄に金額が記入されているが、あらかじめこの費用を見込んで積算する必要があるか。	あらかじめ記載されている費用を見込んで積算すること。
48	募集・選定	募集要項	様式8	追加的情報(3)	「(3)流動資産のうち回収が懸念される債権」について、不良債権がある場合には全てを記載する必要があるか。もしくは一部抜粋で良いか。	各勘定科目毎に対象となる金額を記載すれば良い。内訳を全て記載する必要はない。主な債務者を記載することが望ましい。
49	募集・選定	募集要項	様式8	追加的情報(4)	「(4)その他偶発債務」とは具体的にどのようなことか。	財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第58条、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」の取扱いに関する留意事項について(財務諸表等規則ガイドライン)第58、及び会社計算規則第103条に示すものをいう。

指定管理者募集選定に関するQ & A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
50	募集・選定	募集要項	様式8	追加的情報(5)	「(5)現在係争中の事件については以下のものが存在します。」について、(3)の債権関係で裁判になっているものがある場合は、(5)に記載する必要があるか。	(3)の債権関係で裁判になっているものがある場合は、(5)に記載する必要がある。
51	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ1(3) 指定管理者の責務	「指定管理者の責務」とあるが、障害者雇用率などの数値を記載する必要があるか。	障害者雇用率などの数値を記載する必要はないが、指定管理者として具体的な取組を記載すること。
52	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ3(2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組	「DXの活用」とあるが、他の設問の回答でDXについて触れてもよいのか。	他の設問の回答でもDXに触れて良い。他の設問に対する取組でDXの活用を提案する場合は、DXを活用する取組であることを明記すること。
53	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ3(6) 東京2020大会レガシーを継承する取組	ここでいう「レガシー」とは何か。対象施設に該当がない場合は記載する必要はないか。	「レガシー」とは、オリンピック・パラリンピック競技大会の開催により開催都市や開催国が、長年に渡り継承・享受できる大会の社会的・経済的・文化的恩恵のことを指す。 対象施設に競技施設等の該当がない場合も、この考え方を踏まえて具体的な取組を記載すること。
54	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ3(4) 都民協働や地域コミュニティとの連携による公園の魅力や地域の価値の向上につながる取組	「エリアマネジメント団体」とはどのような団体を想定しているか。	地域において良好な環境や地域の価値を維持・向上させる取組を行っている、住民・事業主・地権者等で構成される一般社団法人、協議会、株式会社等の団体。
55	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ4(2) 事故、自然災害及び感染症などの社会課題への対策・対処するための取組	「社会課題における組織体制及び対応」とあるが、「2(2)組織体制・指揮命令系統と役割分担」との違いは何か。	2(2)はグループとしての組織体制を指しているのに対し、4(2)は施設の維持管理における組織体制を指している。
56	募集・選定	募集要項	様式7別紙 提案課題	Ⅱ4(5)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の考え方	4(1)の「維持管理にどのように取り組む方針か」との違いは何か。	提案課題4(1)の適切な維持管理とは、通常行っている適正な維持管理のことを指しているのに対し、提案課題4(5)の新たな維持管理では、それぞれの公園が持つ緑の特性を引き出すための維持管理を指している。

指定管理者募集選定に関するQ&A

No.	区分	書類	様式等	ページ等	質 問 例	回 答
57	募集・選定	仕様書	本文	P2～5 4	仕様書に、指定管理者として遵守する法令等が挙げられているが、どこで入手すればいいか。	法令規則や仕様書など市販されているもの以外の取り扱いについては、公園緑地部に問い合わせること。
58	その他	仕様書	本文	P13～14 10	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るが、管理が不十分だった場合は指定管理者が賠償責任を負う。設置瑕疵による事故が発生すれば、都の責任となる。保険については、No.59のとおり。
59	その他	募集要項	本文	P13 11(9)	指定管理者が加入しなくてはならない保険はあるのか。また、指定管理者が任意で安全管理のためにイベント保険等に加入するのは、管理者の判断でいいのか。	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ること。
60	その他	仕様書	本文	P15 14(2)	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。	指定管理者も監査される。
61	その他	仕様書	本文	P18 14(19)	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。	団体が定める契約書類や手続きで構わない。ただし、仕様書13(18)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等を排除するための特約を締結すること。
62	その他	-	-	-	公園の利用人数について知りたい。	令和2年度分以降については、現指定管理者が作成した事業報告書を建設局HPに掲載しており、そちらで確認が可能である。なお、集会所等の利用人数については、公園別マネジメントプラン参考資料にも記載している。
63	その他	-	-	-	現指定管理者の取組状況について知りたい。	令和2年度分以降については、現指定管理者が作成した事業報告書を建設局HPに掲載しており、そちらで確認が可能である。