

東京都青山葬儀所指定管理者募集要項

1 公募の趣旨・目的

東京都は、東京都青山葬儀所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 項及び東京都葬儀所条例（昭和 21 年東京都条例第 44 号）第 10 条の規定により、東京都青山葬儀所の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

2 施設管理の概要

- (1) 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、東京都青山葬儀所指定管理者仕様書を参照すること。
- (2) 本葬儀所は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定による利用料金制を採用している施設である。

3 応募資格

- (1) 葬儀所施設又はこれ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 東京都葬儀所条例第 12 条第 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(A～C)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者が、(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な場合は、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、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か月以内に発行された原本に限る。

① 指定管理者指定申請書	様式1 (原本1部)
② 指定申請に係る誓約書	様式2 (原本各1部)
③ 法人等の概要	様式3 (電子データ)
④ 葬儀所施設又は類似施設の管理業務実績 直近3年間以内の主な実績を記載すること。	様式4 (電子データ)

⑤ 事業計画書及び概要版 令和 8 年度から令和 12 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、「(別紙) 東京都青山葬儀所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。 概要版は A 4 版 2 頁以内、様式は任意とする。	様式 5 (正 1 部、副 8 部 (複写可) 及び電子データ)
⑥ コンソーシアム結成協定書又はこれに相当する書類 コンソーシアムで申請する場合に提出すること。	任意様式 (原本一部)
⑦ 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)
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 年分)	任意様式 (電子データ)
⑨ 財務情報に関する確認事項	様式 6 (電子データ)
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	各種証明書 (原本各 1 部)
⑪ 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 1 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葬儀所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利用できるものとする。

イ 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、東京都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/park/tokyo_kouen/shitei_koubo/kouen070609aoyama

【配布開始日】

令和7年6月10日(火)午後2時から

(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、様式7「指定管理者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予定である。なお、「質問票」を送付する前に、別添「東京都青山葬儀所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7年6月18日(水)～6月24日(火)

【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、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7年7月8日(火)午後3時から

イ 開催場所 都庁会議室（第二本庁舎5階5B会議室）

ウ 参加申込み

参加を希望する団体は、様式8「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7年6月24日(火)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) 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7年8月8日(金)、12日(火)の2日間

【提出窓口】 東京都新宿区西新宿2-8-1 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7年9月中旬頃（予定）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、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7年11月下旬（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、令和7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8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）葬儀所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。

（イ）安定的な経営基盤を有していること。

（ウ）公共性を確保するとともに効率的な管理運営ができること。

（エ）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。

（オ）葬儀所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。

（カ）葬儀所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。

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
	・ 葬儀所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。 ・ 葬儀所管理に関する知識を有しているか。 ・ 事業主体としての社会的責任を果たしていく意思があるか。	
○安定的な経営基盤を有していること。		5
	・ 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
	・ 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。	
○葬儀所利用者に対する質の高いサービスの提供を行えること。		33
	・ 平等かつ公平・公正で利用しやすい葬儀所運営となっているか。 ・ 稼働率向上に向けた取組となっているか。 ・ 利用料金設定等の考え方が妥当か。 ・ 日常的な要望把握、苦情への対応が適切か。 ・ 安全管理や危機管理についての取組が適切か。	
○適正な維持管理が図られること。		37
	・ 葬儀所を適切に維持管理する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。 ・ 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。 ・ 施設改善が必要な場合の改善目的、内容、改善事業費、費用回収が適切か。 ・ 施設の維持管理状況を確認、評価する能力を有しているか。	
○効率的な管理運営ができること。		30

(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) 応募事業者名及び応募事業者数

(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7年6月10日（火）から
イ 質問書受付	令和7年6月18日（水）から6月24日（火）まで
ウ 募集説明会	令和7年7月8日（火）
エ 申請書受付期間	令和7年8月8日（金）、12日（火）
オ 二次審査	令和7年10月初中旬
カ 指定管理者候補者決定	令和7年11月下旬
キ 議会における議決	令和7年12月中旬
ク 基本協定・年度協定の協議	令和8年2月
ケ 指定管理者による管理の開始	令和8年6月1日
コ 建物の引渡し	令和8年8月下旬
サ 供用開始	令和8年10月中旬

なお、令和8年6月1日に指定期間が開始してから建物の引渡しを受けるまでの間の業務の執務場所については、既存の都施設等を使用することができないため、指定管理者が自ら確保すること。

また、事業計画書を作成するに当たり、建物の引渡し日は令和8年8月31日、供用開始日は令和8年10月20日とすること。

6 指定期間

令和8年6月1日から令和13年3月31日まで（4年10か月）

ただし、指定期間内であっても、東京都葬儀所条例第12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 利用料金制

(1) 経費の取扱

本葬儀所は、利用に係る料金を指定管理者の収入とし、その収入で管理経費を賄う利用料金制により管理運営を行う。利用料金の額は、東京都葬儀所条例に規定する金額を上限として、東京都知事の承認を得て指定管理者が定める。管理運営に要する経費の不足が生じたとしても補填は行わない。不足分は指定管理者の負担とする。

(2) 東京都への納入金

利用料金収入が管理運営に要した経費を上回った場合は、仕様書記載の方法に従い、都への納入金が必要となる。

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、以下のとおりである。

項 目	指定管理者	東京都
葬儀所の運営管理（受付案内、式場貸出、柩保管、警備、苦情対応等）	◎	
葬儀所施設の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、安全衛生管理、補修修繕（軽微な改修を含む）、指定管理者の提案事項に係る施設改善、植栽管理、光熱水費支出等）	◎	
施設の使用承認（受付、承認）、利用料金制に伴う料金徴収業務	◎	
管理事務所、倉庫内等の物品管理	◎	
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置、利用者安全確保、一時滞在施設の運営）	◎	○ (指示等)
災害復旧（本格復旧）		◎
葬儀所施設の整備、改修		◎
包括的管理責任（管理瑕疵を除く）		◎

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、指定管理者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

対象となる施設の構成に大幅な変更がないこと。

10 東京都政策連携団体等の特例

東京都政策連携団体又は東京都事業協力団体のうち、公益的法人が応募するときは、東京都から派遣された職員を配置せず、公益的法人が直接雇用している者を配置するものとして提案すること。

11 指定の取消し

次のいずれか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。

(1) 指定管理者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合

- (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場合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場合
- (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かに該当する場合

12 不確定要素及び事情変更が生じた場合の対応

申請団体が事業計画書を策定して応募を行うに当たり、工事に関する不確定要素が存在することから、事情変更が生じた場合の対応を以下のとおり定める。

- (1) 当建物は建築工事中であり、災害、法令改廃、社会経済情勢の激変等の不可抗力その他の事由により竣工及び建物の引渡しが遅れる可能性がある。その場合、遅延の原因が都に直接的に起因する場合を除き、都は指定管理者に対して、遅延に伴う損害について賠償責任を負わないものとする。

なお、建物の引渡しの遅れに伴い、都と指定管理者との協議の上で、供用開始時を遅らせる場合がある。

- (2) 工事の進捗状況によっては、引渡予定日が前倒しとなる場合がある。都から引渡予定日の前倒しについて申出があった場合は、都と指定管理者とで協議の上で定める。また、建物の引渡しの前倒しに伴い、供用開始時を前倒しにする場合がある。

13 その他

- (1) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- (2) 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。
- (3) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。
- (4) 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。
- (5) 施設賠償責任保険への加入その他、利用者が被った被害への対応に備えた措置を講じること。

<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