

環境局指定管理者募集要項

東京都環境局自然環境部

令和4年7月

目 次

第1 公募の概要

- 1 公募の趣旨・目的
- 2 公募対象施設
- 3 管理の基本方針
- 4 管理運営
- 5 指定期間
- 6 選定の進め方

第2 応募

- 1 応募要件
- 2 欠格条項
- 3 募集要項等の配布等
- 4 募集に関する質問
- 5 説明会
- 6 応募書類
- 7 応募書類の提出

第3 選定方法

- 1 選定基準
- 2 安定的な経営基盤の審査
- 3 選定委員会の審査手順
- 4 審査項目及び配点
- 5 選定結果の公表及び指定管理者の指定

第4 指定管理者と東京都との責任分担

第5 管理運営経費

- 1 従前の指定管理者の委託料及び基準額
- 2 委託料の支払い方法等

第6 管理運営状況の評価及び評価結果の次期選定への反映

- 1 管理運営状況評価
- 2 次期選定における当期の評価結果の反映

第7 指定の取消し

第8 その他

第1 公募の概要

1 公募の趣旨・目的

東京都（以下「都」という。）は、東京都立小峰公園、東京都高尾ビジターセンター外2施設、東京都御岳ビジターセンター外3施設及び東京都御岳インフォメーションセンター（以下「各施設」という。）の管理運營業務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条の規定に基づき、各施設の管理運營業務を行う指定管理者の募集を行う。

2 公募対象施設

- (1) 東京都立小峰公園（東京都あきる野市留原及び高尾）
敷地面積：10.8ha
- (2) 東京都高尾ビジターセンター外2施設
 - ア 高尾ビジターセンター及び脇便所（東京都八王子市高尾町2176番地）
ビジターセンター延床面積：748.48㎡、脇便所延床面積 49.12㎡
 - イ 大見晴園地便所（東京都八王子市高尾町2181番地）
大見晴園地便所延床面積：311.27㎡
- (2) 東京都御岳ビジターセンター外3施設
 - ア ビジターセンター（東京都青梅市御岳山38番5号）
延床面積：444.00㎡
 - イ 御岳平園地便所（東京都青梅市御岳山）
延床面積：31.76㎡
 - ウ 御岳富士峰園地休憩所（四阿）（東京都青梅市御岳山）
敷地面積：13.96㎡
 - エ 御岳円塚休憩舎（東京都青梅市御岳山）
敷地面積：13.24㎡
- (3) 東京都御岳インフォメーションセンター（東京都青梅市御岳本町332番地）
延床面積：88.00㎡

3 管理の基本方針

- (1) 各施設は、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。
- (2) 各施設は、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。
- (3) 指定管理者は、各施設の管理について創意工夫のある企画の立案・実施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、効果的かつ効率的な管理運営を目指さなければならない。

4 管理運営

指定管理者は、各施設について、別紙「東京都立小峰公園指定管理者仕様書」、「東京都高尾ビジターセンター外2施設指定管理者仕様書」、「東京都御岳ビジターセンター外3施設指定管理者仕様書」及び「御岳インフォメーションセンター指定管理者仕様書」に記載された面積、主要施設、業務内容等に従い、管理運営方針と施設の特性とを踏まえた管理運営を行うこと。

5 指定期間

指定管理者の指定の期間（以下「指定期間」という。）は、令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5年間とする。

ただし、指定期間内であっても、第7 3及び4に該当する場合は、指定管理者の指定を取り消すことがある。

6 選定の進め方

(1) 募集（令和4年7月5日から同年8月26日まで）

募集要項等公表後、説明会及び電子メールによる質問への回答を行う。

(2) 応募受付（令和4年8月24日から同月26日まで）

応募者（公募による指定管理者の募集に対し応募した団体又はコンソーシアムをいう。以下同じ。）から、各種応募書類を添付した申請書を受け付ける。

(3) 審査（令和4年9月中旬から同月下旬まで）

外部委員を含めた環境局指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、第3 3の審査手順に基づき、応募書類、プレゼンテーション等の審査を行い、指定管理者として最も適切と認められた1団体を、指定管理者の候補者として選定する。

なお、日程は説明会時に通知する。

(4) 指定管理者の指定（令和4年12月）

令和4年第四回東京都議会定例会の議決を経て、各施設の指定管理者として指定する。

(5) 協定の締結（令和5年3月及び同年4月）

指定期間に係る基本協定及び令和5年度の費用に関する協定（以下これらを「協定」という。）を締結する。

第2 応募

1 応募要件

- (1) 自然公園又はこれに類する施設に係る維持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) 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、複数の申請団体及び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、複数の施設に同時に応募することを妨げない。

また、この公募において一の団体は、単独又はいずれか一のコンソーシアムの代表者若しくは構成員としてのみ応募することができる。

- (3) 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(7)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。

2 欠格条項

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。

- (1) 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項の規定により都から一般競争入札に参加させないこととされた者
- (2) 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
- (3) 都税、法人税、消費税等を滞納している者
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 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都から指定を取り消され、その取消しの日から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 募集要項等の配布等

募集要項、仕様書、図面等の配布資料は、次の配布開始日以降、環境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】

<https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/naturepark/known/shiteikanrisha/oshirase/shiteikanri2022.html>

【配布開始日】 令和4年7月5日（火曜日）

4 募集に関する質問

募集要項等の配布資料についての質問は、「質問票」（様式2）を(1)の質問受付期間内に、(2)の質問の送付先宛てに電子メールで送付すること。電話や来訪など電子メール以外による質問は受け付けない。

質問に対する回答は、(1)の期間内に受け付けた質問を、受付期間の終了後に、5の説明会に参加した全ての団体に対して、電子メールにて行う。

なお、当該説明会に参加しなかった団体の質問には、回答しない。

(1) 質問受付期間

令和4年7月15日（金曜日）から同月21日（木曜日）まで

(2) 質問の送付先

東京都環境局自然環境部緑環境課

E-mail : S0000724@section.metro.tokyo.jp

5 説明会

次のとおり、募集要項の内容等及び施設に関する説明を行うので、説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入し、令和4年7月21日（木曜日）までに電子メールにて申し込みの上、説明会に出席すること。

※ 応募を予定している団体は、説明会に必ず出席すること。説明会に参加していない団体からの応募は、受け付けない。

(1) 開催日時及び開催方法

ア 東京都立小峰公園

【開催日時】 令和4年8月4日（木曜日）午後3時開始

【開催場所】 オンライン会議形式で開催

イ 東京都高尾ビジターセンター外2施設

【開催日時】 令和4年8月5日（金曜日）午後3時開始

【開催場所】 オンライン会議形式で開催

ウ 東京都御岳ビジターセンター外3施設

【開催日時】 令和4年8月8日（月曜日）午前10時開始

【開催場所】 オンライン会議形式で開催

エ 東京都御岳インフォメーションセンター

【開催日時】 令和4年8月8日（月曜日）午後3時開始

【開催場所】 オンライン会議形式で開催

(2) 申込先

東京都環境局自然環境部緑環境課

E-mail : S0000724@section.metro.tokyo.jp

6 応募方法

(1) 応募書類

次に掲げる書類について、応募する単位ごとに必要部数を7の提出窓口に

提出すること。

用紙の規格は、日本産業規格A列4番とし、横書き、左とじにすること。

なお、応募書類のうち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。

応募書類	様式及び必要部数
(1) 指定管理者指定申請書	様式3 (原本1部)
(2) 指定申請に係る誓約書	様式4 (原本1部)
(3) 応募団体に関する書類	
① 法人等の概要	様式5 (電子データ)
② 当該施設又は類似の施設の管理に関する業務実績を記載した書類	様式6 (電子データ)
③ 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1部)
④ 定款又はこれらに類するものの写し	任意様式 (電子データ)
⑤ 法人登記簿の謄本 法人以外の団体の場合はこれに類するもの	各種証明書 (原本1部)
⑥ 納税証明書 法人税並びに消費税及び地方消費税(納税証明書「その3」又は「その3の3」を提出すること。)並びに本店所在地の市町村民税(本店所在地が都内の場合にあつては、法人住民税及び法人事業税をいう。)	各種証明書 (原本1部)
⑦ 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 (原本1部及び電子データ)
⑧ 財務情報に関する確認事項	様式7 (電子データ)
(4) 事業計画書及び概要版(令和5年度から令和9年度までの事業計画) 各施設の仕様書を参照の上、各業務について具体的に事業内容を記載し、作成すること。 なお、概要版は日本産業規格A列4番の用紙に2枚程度、様式は任意とする。	様式8 様式8-1, 2, 3, 4 (原本1部、写し5部及び電子データ)

(2) 応募書類の取扱い

- ア 応募書類は、理由のいかんを問わず、一切返却しない。
- イ 応募書類（指定管理者の候補者のものを除く。）は、指定管理者の指定後、廃棄する。
- ウ 応募書類の著作権は、それぞれ作成した応募者に帰属する。
- エ 指定管理者の候補者の事業計画書については、個人情報等の適正な取扱いをした上で都が公表できるものとする。

7 応募書類の提出

応募書類は、次の提出期間の午前9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）に提出窓口まで持参すること。電子データで提出する書類は、CD-R又はDVD-Rにより提出すること。郵送、ファクシミリ、電子メール等による提出は一切受け付けない。

また、5の説明会に参加していない団体等からの応募は受け付けない。

なお、提出期間の経過後における応募書類の記載の内容の変更は、認めない。書類に不備、不足等があった場合は失格となる場合がある。

【提出期間】令和4年8月24日（水曜日）から同月26日（金曜日）まで

【提出窓口】東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎19階中央

東京都環境局自然環境部緑環境課自然公園担当

電話：03-5388-3508

第3 選定方法

1 選定基準

指定管理者の選定の基準は、東京都自然公園条例第66条の2第2項及び東京都自然公園条例施行規則（平成14年東京都規則第127号）第68条に掲げる事項とする。

2 安定的な経営基盤の審査

1の選定基準のうち「安定的な経営基盤を有していること。」については、会計について専門の知識を有する者が審査を行う。

この審査により、安定的な経営基盤を有していないと認めるものについては、指定管理者の候補者の選定の対象としない。

3 選定委員会の審査手順

選定委員会は、2の審査の結果、指定管理者の候補者の選定の対象とされたもののうちから、次のとおり、第1次審査及び第2次審査により、候補者を選定する。ただし、当該第1次審査又は第2次審査の結果、1の選定基準に適合しないと認めるものについては、候補者の選定の対象としないことができる。

- (1) 第1次審査（令和4年9月中旬から同月下旬まで）
 応募者から提出された事業計画書等の審査及び採点により、第1次審査を行う。
- (2) 第2次審査（令和4年9月中旬から同月下旬まで）
 第2次審査では、応募者が行う事業計画書に基づくプレゼンテーション及び選定委員会の委員の質疑を踏まえて審査及び採点を行い、1団体を候補者として選定する。ただし、候補者との協議が合意に達しなかった場合には、第2順位以降の交渉権者と協議を実施する。

4 審査項目及び配点

選定委員会の審査時の審査項目及び配点は、次のとおりとする。

審査項目		配点
(1) 管理運営実績の程度	ア 公の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。	5
(2) 業務に関する知識・経験の水準の程度	ア 自然公園の管理に関する知識を有していること。 イ 施設の維持及び修繕、施設等の使用の受付及び案内に関する業務経験を有している者を業務に従事させること。 ウ 適切な管理運営方針が示され、管理運営体制が整えられていること。 エ 施設補修等への対応方針が明確で、対応姿勢に積極性が見られること。 オ 従業員の接遇・能力等の向上への取組が示されていること。	15
(3) 施設の効用の発揮と効率的な管理運営への取組	ア 事業経費について効率化が図られていること。 イ 事業経費のほか、業務の効率化に向けた取組が図られていること。 ウ 地域の人材や団体との連携等により、地域の振興に寄与する取組が図られていること。	35
(4) 法令等を遵守した適切な管理運営に係る取組	ア 関係する法令及び条例の規定を遵守する取組が示されていること。 イ 施設の適切な維持管理に向けた取組が図られていること。 ウ 施設の安全管理及び快適性・清潔性を保つ取組が図られていること。 エ 環境に配慮した運営に向けた取組が図られていること。	15
(5) 利用者サービスの向上に係る取組	ア 利用者のニーズを把握し、反映させる取組が図られていること。 また、事業主体として社会的責任を果たしていく意思があること。 イ 障害者や子供・高齢者など多様な人々への利用促進が図られていること。	

	ウ 展示及び解説業務について工夫が図られていること。 エ 都民を環境学習及び環境保全に資する人材に育成するための取組が図られていること。 オ 施設を活用した自主事業等、質の高いサービスへの取組が図られていること。 カ 広報活動への取組が図られていること。	25
(6) 災害時及び緊急時の体制整備に係る取組	ア 災害時及び緊急時に迅速かつ適切に対応できる体制の整備への取組が図られていること。	5
合 計		100

5 選定結果の公表及び指定管理者の指定

(1) 指定管理者候補者の選定結果については、次の事項を環境局ホームページにおいて公表する。

ア 施設の名称及び所在地、指定管理者候補者の名称並びに指定の期間

イ 選定の経緯及び選定理由

(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) 各応募事業者の評価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

(2) 候補者として選定されなかった場合及び欠格条項に該当したことにより選定外となった場合、その理由等を公表することがある。

(3) 指定管理者の指定は、令和4年第四回東京都議会定例会での議決を経て行う（令和4年12月下旬予定）。当該指定の議決後、指定管理者は都と細目について協議し、協定を締結する（令和5年3月下旬及び同年4月予定）。

第4 指定管理者と東京都との責任分担

指定管理者と都の責任分担については、各施設の仕様書を参照すること。

第5 管理運営経費

1 従前の指定管理者料

(1) 東京都立小峰公園

令和4年度協定金額：31,965千円

(2) 東京都高尾ビジターセンター外2施設

令和4年度協定金額：42,079千円

- (3) 東京都御岳ビジターセンター外3施設

令和4年度協定金額：23,647千円

- (4) 東京都御岳インフォメーションセンター

令和4年度協定金額：4,120千円

2 指定管理料の支払い方法等

- (1) 指定管理料は、事業計画書において提示のあった金額に基づき、年度ごとに都の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。
- (2) 指定管理料は、都の会計年度を基準として四半期ごとに、管理運営業務の実施状況を確認の上、指定管理者の請求を受けて支払う。

- (3) 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する。

- (4) 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。

第6 管理運営状況の評価及び評価結果の次期選定への反映

1 管理運営状況評価

都は、毎年度、指定管理者が管理する施設の前年度の管理運営状況について、評価を実施する。評価は、都の職員以外の委員が過半数の評価委員会等により実施し、その結果を公表する。

2 次期選定における当期の評価結果の反映

- (1) 次期選定における当期の評価結果の反映の実施

この選定を経て指定された指定管理者が、第1 5に規定する指定期間（以下「当期」という。）の次の指定期間（以下「次期」という。）の指定管理者に応募した場合、次期の指定管理者の選定に係る第1次審査及び第2次審査の総得点を、(2)に定める方法により算出することとする。

- (2) 総得点の算出方法

次期の指定管理者の第1次審査及び第2次審査の総得点に、当期の評価結果（当期の各年度の管理運営状況の評価の結果のうち、次期の指定管理者選定の募集を開始するまでに終了している当該評価の結果であって、当該評価が実施された年度が次期の指定管理者の選定を実施する年度に近い順に3箇年度のもの。以下同じ。）に応じた加減算率を乗じて算出する。この場合において、算出された総得点で用いる桁未満の端数は、切捨てとする。

- (3) (1)の実施の条件

(1)の規定は、次期の指定管理者の選定時及び次期の指定期間内において、

次の同一性が全て確保されていることを条件に実施する。

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、当該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

対象となる自然公園施設及び都立公園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

当該公募対象施設を次期の公募対象施設とし、かつ、当期の指定期間と次期の指定期間との公募対象施設の構成施設に、大幅な変更がないこと。

(4) 加減算率の算定

(2)の加減算率は、別表のとおりとする。

第7 指定の取消し

- 1 選定を経て指定管理者に指定された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、指定管理者の指定を取り消すことがある。
- 2 選定団体が、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ふさわ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 協定締結後、事業継続が困難な場合は、東京都自然公園条例第 66 条の 3 に基づき、指定の取消し又は期間を定めての管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
- 4 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に、第 2 2 に掲げる欠格条項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。
- 5 1 から 4 までの規定に基づき、指定期間が開始するまでの間に行った指定管理者の指定の取消しによって都に損害が発生した場合は、当該指定の取消しを受けたものに対して賠償請求等を行うことがある。

第8 その他

- 1 応募書類を提出後、申請を辞退する場合には、辞退届を提出すること。
- 2 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。
- 3 応募に関する費用は、全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。

- 5 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。
- 6 指定管理者は指定管理業務の一部を第三者に委託する契約において、暴力団関係者を排除するための特約を締結すること。
- 7 障害者の雇用の促進等に関する法律の趣旨を踏まえ、障害者の雇用に努めること。
- 8 大規模災害発生時の帰宅困難者の受入れ等について協力すること。
- 9 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。

別表 加減算率

1 評価結果の用語

第6 1の管理運営状況評価の結果（以下「評価結果」という。）に使用する用語は、次のとおりである。

- (1) S…評価結果が、管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められた施設をいう。
- (2) A…評価結果が、管理運営が良好であり、管理運営に係る様々な点で優れた取組が認められた施設をいう。
- (3) B…評価結果が、管理運営が良好であった施設をいう。
- (4) C…評価結果が、管理運営に良好ではない点が認められた施設をいう。

2 加減算率

(1) 単独募集又は一括募集に係る加減算率

パターン	評価結果			加減算率
	直近年の前々年	直近年の前年	直近年	
①	S × 3			10%
②	S × 2、A (B) × 1			5%
③	S × 2、C × 1			3%
④	C × 3			▲10%
⑤	C × 2、A (B) × 1			▲5%
⑥	C × 2、S × 1			▲3%

(2) グループ募集に係る加減算率

評価結果	加減算率
グループ内の半数以上の公の施設の評価結果について、(1)の表のパターン①に該当し、かつ、直近3箇年度の評価結果に「C」がない場合	10%
グループ内の半数以上の公の施設の評価結果について、(1)の表のパターン①又はパターン②に該当し、かつ、直近3箇年度の評価結果に「C」がない場合	5%
グループ内の半数以上の公の施設の評価結果について、(1)の表のパターン①からパターン③までのいずれかに該当し、かつ、直近2箇年度の評価結果に「C」がない場合	3%

グループ内の半数以上の公の施設の評価結果が(1)の表のパターン④に該当する場合	▲10%
グループ内の半数以上の公の施設の評価結果が(1)の表のパターン④又はパターン⑤に該当する場合	▲5%
グループ内の半数以上の公の施設の評価結果が(1)の表のパターン④からパターン⑥までのいずれかに該当する場合	▲3%

- 備考 1 グループ内の公の施設ごとの評価結果が、それぞれ異なる評価結果に該当する場合には、最も高い加減算率を第6 2(2)の算出に用いる。
- 2 評価結果が、加算及び減算のいずれにも該当する場合は、第6 2(2)の算出についていずれの加減算率も乗じないこととする。

【問合せ先】

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎19階中央
環境局 自然環境部 緑環境課 自然公園担当 人見・栗田
電話：03-5388-3508
E-mail：S0000724@section.metro.tokyo.jp