

# 武蔵野の森総合スポーツプラザ

## 指定管理者募集要項

平成29年4月

東京都オリンピック・パラリンピック準備局

## 目 次

<b>1 対象施設</b> .....	<b>3</b>
<b>2 施設の設置目的</b> .....	<b>3</b>
<b>3 管理運営の基本方針</b> .....	<b>3</b>
<b>4 指定管理者が行う業務の概要</b> .....	<b>3</b>
(1) 運營業務	
(2) 施設、附属設備及び物品の維持管理	
(3) スポーツ振興事業	
(4) 地域貢献事業	
(5) 自主事業	
(6) その他	
<b>5 指定管理者の管理の基準</b> .....	<b>5</b>
(1) 休館日	
(2) 開場時間	
(3) 施設等の使用の承認等	
(4) 利用料金制度	
(5) 個人情報の保護及び情報公開における指定管理者の責務	
(6) 関係法令等の遵守	
<b>6 指定期間</b> .....	<b>7</b>
<b>7 公募の日程と手続</b> .....	<b>7</b>
(1) 日程	
(2) 手続	
<b>8 応募の資格と方法</b> .....	<b>9</b>
(1) 応募資格	
(2) 応募書類	
(3) 留意事項	
<b>9 選定の方法と基準</b> .....	<b>10</b>
(1) 選定方法	
(2) 選定基準	
(3) 審査項目及び配点	
(4) 都内事業者の取扱い	

<b>10 指定管理者管理運営状況評価の次回施設管理者選定への反映について</b> .....	<b>13</b>
(1) 事業者の同一性	
(2) 事業内容の同一性	
<b>11 委託料(指定管理料)等の経費について</b> .....	<b>13</b>
(1) 委託料(指定管理料)等の考え方	
(2) 指定管理者の収入	
(3) 指定管理者の支出	
(4) 委託料(指定管理料)の積算	
(5) 休館期間中の取扱い	
(6) 会計の管理	
(7) 委託料(指定管理料)の支払	
(8) 利用料金の取扱い	
<b>12 協定の締結</b> .....	<b>15</b>
<b>13 指定管理者と東京都の責任分担</b> .....	<b>15</b>
<b>14 留意事項</b> .....	<b>16</b>
(1) 指定の取消し	
(2) 業務の継続が困難となった場合	
(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合	
(4) 施設等の変更及び原状回復	
(5) 第三者への委託の禁止	
(6) ラグビーワールドカップ2019及び東京2020オリンピック・パラリンピック 競技大会等への協力・支援	
(7) ネーミングライツについて	
(8) 業務の引継ぎ	
(9) 次回の選定	

**【様式及び別添資料】**

別紙	審査時の評価項目及び配点
様式1	現地説明会参加申込書
様式2	募集要項に関する質問書
様式3	指定管理者指定申請書
様式4	指定管理者の指定申請に関する誓約書
様式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
様式6	団体等の概要

東京都では、武蔵野の森総合スポーツプラザの管理運営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項及び東京都体育施設条例（平成元年東京都条例第109号。以下「条例」という。）第15条の規定により、当施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

## 1 対象施設

武蔵野の森総合スポーツプラザ

## 2 施設の設置目的

武蔵野の森総合スポーツプラザ（以下、「当施設」という。）は、味の素スタジアムと合わせて多摩の一大スポーツ拠点形成し、競技大会や地域スポーツの拠点として多摩のスポーツ振興に貢献すること及び競技大会や地域スポーツの拠点、大規模イベント等の会場として、地域の賑わいに貢献することを目的としている。

## 3 管理運営の基本方針

- (1) 都民の福祉の増進を目的として設立された公の施設としての役割を十分に認識し、施設の提供に当たっては公平な取扱いをする。
- (2) 施設の設置目的を最大限に実現することを目指し、適切な管理運営に努める。
- (3) 多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応できるよう、創意工夫の上、質の高いサービスの提供に努めて利用者へのサービス向上を図るとともに、経費削減等の効率的な管理運営に努める。
- (4) 東京都におけるスポーツ振興の基本計画である「東京都スポーツ推進計画」に基づいた施策の実現に向け、都民のスポーツ活動を支援する全都的・広域的な施設として、適切な管理運営に努める。
- (5) 多摩の一大スポーツ拠点として多摩のスポーツ振興への貢献及びコンサート等の大規模イベントなど興行イベントの実施による地域の賑わいへの貢献と収益性の確保に努める。
- (6) 平成31年に東京都で開催されるラグビーワールドカップ2019及び平成32年に開催される東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会、並びにそれに向けた都や組織委員会等の取組に協力する。

## 4 指定管理者が行う業務の概要（詳細は、「業務内容及び管理運営の基準」を参照）

指定管理者は、当施設の設置目的を達成するため、以下の業務を行います。

### (1) 運営業務

#### ア 施設の提供

使用の承認等（他の都立体育施設と共通の東京都スポーツ施設予約システムによる受付業務等を含む。）

#### イ 施設内事業

##### (ア) プールの運営

##### (イ) トレーニングルームの運営

- (ウ) スポーツ関連資料の提供
- (エ) 体育の日記念事業
- (オ) 利用者に対するサービス提供事業（以下「利用者サービス事業」という。）
- (2) 施設、附属設備及び物品の維持管理（施設の大規模な修繕を除く。）
- (3) スポーツ振興事業
  - 「東京都スポーツ推進計画」に基づき、「スポーツ都市東京」の実現を目指し、東京都として実施することがふさわしい先導的・広域的な各種のスポーツ事業を企画、立案及び実施するものとします。ただし、入場料収入等を目的とした営利事業は含みません。
- (4) 地域貢献事業
  - 指定管理者は、本施設の設置目的を踏まえ、地域の賑わい・活性化に貢献することを目的とした事業を企画、立案及び実施するものとします。ただし、入場料収入等を目的とした営利事業は含みません。
- (5) 自主事業
  - 指定管理者は、施設を有効活用するため、独自の創意工夫を生かして、各種事業を企画、立案及び実施することができます。
  - 実施するに当たっては、次のことに留意してください。
  - ア 事業の内容については、公の施設であること及び施設の設置目的に配慮してください。
  - イ 事業の実施時期については、施設の有効活用のため、施設利用が少ないことが見込まれる時期（平日又は年度を通して利用者が少ない月等）に実施してください。また、個人が利用できる日との調和を図るものとします。
  - ウ 参加料については、公の施設であることを考慮してください。
- (6) その他
  - ア 連絡調整業務
    - (ア) 隣接する味の素スタジアムとの連絡調整業務
      - 指定管理者は、当施設あるいは隣接する味の素スタジアムにて、多くの来場者が見込まれる大規模大会、大規模イベント等が開催される際に、相互に円滑な大会、イベント運営を行うことができるよう、味の素スタジアムの管理者と協力し、連絡・調整などを行うこととします。
    - (イ) 総合大会等における連絡調整業務
      - 指定管理者は、総合大会等における複数の施設利用の際に、その連絡・調整など、他施設の指定管理者等と相互に協力して、施設の運営を行うものとします。
  - イ その他の業務
    - (ア) 東京都への報告等
    - (イ) 指定期間終了に当たっての業務の引継ぎ
    - (ウ) その他「業務内容及び管理基準」で規定する業務

## 5 指定管理者の管理の基準

- (1) 休館日（東京都体育施設条例施行規則（平成19年東京都規則第76号。以下「規

則」という。) 第1条第1項)

休館日は、規則のとおりとします。ただし、指定管理者の提案により、東京都が認めるときは、開館することができるものとします。

(2) 開場時間 (規則第2条第1項)

規則で規定している開場時間については、必ず開場するものとします。ただし、指定管理者の提案により、東京都が認めるときは、開場時間を変更することができるものとします。

(3) 施設等の使用の承認等 (条例第5条及び第6条)

指定管理者は、施設等の使用の承認、不承認及び承認の取消し等を行います。

施設の設置目的に沿った活用を図るため、優先受付制度を採用しており、使用の承認を行うに当たっては、「業務内容及び管理運営の基準」に従うものとします。

なお、使用の承認等を行う場合、東京都行政手続条例 (平成6年東京都条例第142号) が適用され、指定管理者はその範囲において行政庁として同条例に規定する責務を負います。

(4) 利用料金制度 (条例第7条から第9条まで)

ア 利用料金制度の採用

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用し、利用料金は指定管理者の収入とします。

イ 利用料金の額

利用料金の額は、条例に定める範囲内において、類似施設の状況等を総合的に勘案し、指定管理者が東京都の承認を得て決定します。

なお、適用する利用料金の額は、使用時ではなく使用承認時の額とします。

ウ 利用料金の収入年度

利用料金 (利用予納金を含む。) の収入年度は、施設等の利用日の属する年度とします。

エ 利用料金の減額又は免除

指定管理者は、条例第8条及び規則第7条の規定に該当する場合は、利用料金の減額又は免除を行うものとします (指定管理者が行うスポーツ振興事業はこの規定に該当し、利用料金を免除します。)

また、指定管理者は特別の理由があると認めるときは、利用料金の減額又は免除を行うことができます。

オ 利用料金の割引

指定管理者は、利用料金の割引をすることができます。

カ 利用料金の還付

指定管理者は、既納の利用料金及び利用予納金を還付しないものとします。ただし、次の事項のいずれかに該当する場合には還付するものとします。

(ア) 既に納付された利用料金については、残額利用料金納付期限までにキャンセルの申出があったときは、利用料金から利用予納金を除いた額を還付するものとします。

(イ) 天候、災害、その他の事故又は施設側に特別の理由があると認められる場合

で、施設の提供ができなくなったときは、次の額を還付するものとします。

- a 使用開始前 利用料金（利用予納金を含む。）の全額
- b 使用時間の2分の1を経過しない場合 利用料金（利用予納金を含む。）  
の半額

(ウ) 上記のほか、指定管理者は正当な理由があるとき、又はその他特に必要があると認めるときは、既納の利用料金及び利用予納金の全部又は一部を還付することができます。

#### キ 利用料金の周知

利用料金の額については、ホームページ等により周知することとします。

なお、当施設の開業時において、指定管理者は当施設の利用料金を周知するよう努めることとし、その後利用料金を改定した場合の新利用料金については、利用者に対して十分な周知期間をとるものとします。

#### ク 条例で定める利用料金の額の改定

条例で定める利用料金の額については、指定期間内に改定することがあります。その際には、改定後の条例の利用料金が適用され、指定管理者が、あわせて利用料金の額を変更する場合は、東京都の承認を得るものとします。

### (5) 個人情報の保護及び情報公開における指定管理者の責務

#### ア 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければなりません。指定管理者に係る公の施設の管理事務に従事している者又は従事していた者は、その事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。

正当な理由なく、又は不正な利益を図る目的で個人情報を提供し、又は盗用したときは、罰則が科せられます。

#### イ 情報公開

指定管理者は、公の施設の管理に関する情報の公開を行うために必要な措置を講ずるよう努めるものとします。

### (6) 関係法令等の遵守

当施設を運営するに当たっては、次に掲げる法令等の内容を理解し、遵守するものとします。

#### ア 地方自治法

#### イ 労働基準法（昭和22年法律第49号）

#### ウ 労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）

#### エ 施設維持、設備保守点検に関する法令

##### (ア) 建築基準法（昭和25年法律第201号）

##### (イ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）

##### (ウ) 消防法（昭和23年法律第186号）

##### (エ) 電気事業法（昭和39年法律第170号）

##### (オ) 水道法（昭和32年法律第177号） 等

#### オ 東京都体育施設条例

- カ 東京都体育施設条例施行規則
- キ 東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号）
- ク 東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）
- ケ 東京都行政手続条例
- コ 東京都物品管理規則（昭和39年東京都規則第90号）
- サ その他関係法令等

## 6 指定期間

平成29年10月（指定後）から平成35年3月31日まで

## 7 公募の日程と手続

### (1) 日 程

内 容	日 時
募集要項の公表	平成29年4月6日（木）
現地説明会の開催	平成29年4月20日（木）
質問の受付	平成29年4月26日（水）～同月28日（金）
質問への回答	平成29年5月12日（金）まで
応募書類の受付	平成29年5月29日（月）～同月31日（水）
第1次審査	平成29年6月（予定）
第2次審査（ヒアリングを含む。）	平成29年7月（予定）
選定結果の通知及び公表	平成29年8月（予定）
東京都議会による指定議決	平成29年10月（予定）
指定管理者の指定	平成29年10月（予定）
協定の締結（基本協定及び年度協定）	平成29年10月（指定後）
開業	平成29年11月25日（予定）

### (2) 手 続

#### ア 募集要項等の配布

募集要項及びその他の書類は、東京都オリンピック・パラリンピック準備局のホームページ（スポーツTOKYOインフォメーション）

<http://www.sports-tokyo.info/policyinformation/musamoriboshu.html> からダウンロードしてください。

なお、別冊「維持管理業務等仕様書」は、現地説明会の参加申込者に現地説明会参加申込書記載の電子メールアドレスあてに送付します。

また、その他の参考資料については現地説明会時に配布します。

イ 現地説明会の開催

日 時	場 所
平成29年4月20日(木) 受 付：午後1時から 説明会：午後1時30分～午後4時(予定)	会議室

(ア) 申請予定の団体は必ず出席してください。説明会に参加していない団体からの申請は受け付けません。

(イ) 参加人数は各団体2名以内とします。

(ウ) 現地説明会参加申込書(様式1)に必要事項を記入の上、平成29年4月14日(金)午後5時までに、電子メールで申し込んでください。

ウ 質問の受付及び回答

当施設の業務や施設の内容等、募集に関する質問を受け付けます。ただし、現地説明会に参加した団体からの質問のみ受け付けることとします。

受付期間：平成29年4月26日(水)から同月28日(金)まで

受付方法：質問書(様式2)に記入の上、電子メールで送付してください。

回 答：平成29年5月12日(金)を目途に電子メールで送付します。

エ 応募書類の受付

受付期間：平成29年5月29日(月)から同月31日(水)まで  
いずれも午後1時から午後5時まで

受付方法：東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会施設部施設整備第一課開設準備担当まで持参してください。電子メール、郵送又はFAX等による提出は認めません。

オ 第1次審査

開催日時：平成29年6月(予定)

審査結果は、すべての応募団体に通知します。

カ 第2次審査(ヒアリングを含む。)

開催日時：平成29年7月(予定)

時間等詳細については、第1次審査結果とともに通知します。

キ 選定結果の通知及び公表

選定委員会において候補者を選定し、第2次審査の対象団体に結果を通知します。また、選定された候補者名及び選定経過等を公表します。

通知・公表時期：平成29年8月(予定)

ク 東京都議会による指定議決：平成29年10月(予定)

ケ 指定管理者の指定

上記、東京都議会の指定議決を経て、知事が指定を行います。

指定時期：平成29年10月(予定)

コ 協定の締結

「基本協定」及び「年度協定」の締結：平成29年10月(東京都議会の指定議決後)

## 8 応募の資格と方法

### (1) 応募資格

ア 体育施設又はこれに類する施設における管理業務の実績を有する法人その他の団体でなければなりません（個人での応募は不可）。

複数の団体で構成する共同事業体による応募の場合は、上記の実績を有する団体が代表団体又は構成団体に含まれており、実績を有する業務分野を自ら担わなければなりません。

イ 次のいずれかに該当する団体は、応募することはできません。

(ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

(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（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等により更生又は再生手続を開始している法人

(オ) 地方自治法第92条の2及び第180条の5に該当する者

ウ 共同事業体による応募

(ア) 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、必ず代表団体を定めてください（他の団体は当該共同事業体の構成団体として扱います）。

(イ) 単独で応募した団体が同時に共同事業体による応募の代表団体又は構成団体となることはできません。

(ウ) 複数の共同事業体において、同時に代表団体又は構成団体となることはできません。

(エ) 代表団体又は構成団体のいずれか一団体でも上記イのいずれかの項目に該当する場合は応募できません。

(オ) 代表団体及び構成団体の変更は認めません。

### (2) 応募書類

ア 指定管理者指定申請書（規則別記第3号様式・様式3）… 1部

イ 指定管理者の指定申請に関する誓約書（様式4）… 1部

※ 共同事業体による応募の場合、すべての構成団体ごとに提出してください。

ウ 事業計画書 … 15部

※ 事業計画書は各施設ごとの提案課題に基づき、各施設ごとの事業計画書の様式に記入の上、提出してください。

エ 関係書類

16部（原本1部・コピー15部）。ただし、次に掲げるもののうち、(ア)、(イ)、(カ)、(キ)及び(ク)は原本1部のみとし、また、共同事業体による応募の場合は、すべての構成団体について提出してください。

(ア) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類するもの

(イ) 法人の登記事項証明書（法人の場合に限る。）

(ウ) 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を記載したもの（施設名、業務内容、期間等）（直近3か年分）（様式5）

- (エ) 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か年分）
- (オ) 団体等の概要（様式6）
  - ※ 団体の組織、沿革その他事業の概要を記載したもの。様式に記載しきれない場合は任意の書類を添付してください。
- (カ) 事業報告書（営業報告書）又はこれらに類するもの（直近1年間のもの）
- (キ) 都税、法人税、消費税及び地方消費税等の各納税証明書（直近1年間のもの）
- (ク) 共同事業体結成協定書又はこれに類するもの（共同事業体の場合に限る。）
  - ※ 代表団体及び構成団体の担当業務を明記してください。

### (3) 留意事項

#### ア 重複提案の禁止

応募1団体につき、提案は1案とします。複数提案することはできません。

#### イ 不正行為の禁止

応募書類の記載に虚偽又は不正があった場合、その他応募団体及びその関係者において不法又は不正な行為があった場合には、失格とします。

#### ウ 事業計画書の内容変更等の禁止

事業計画書の提出後は、内容の変更又は書類の追加はできません。

#### エ 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、書面にて辞退届（様式任意）を提出してください。

#### オ 応募書類の取扱い

(ア) 応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

(イ) 応募書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。ただし、指定管理者に選定された団体の提案書類について、東京都が管理内容の公表及びその他必要と認める場合には、個人情報等の適正な取扱いをした上で、その一部又は全部を無償で使用することがあります。

## 9 選定の方法と基準

### (1) 選定方法

#### ア 選定委員会

指定管理者の選定に当たっては、外部委員を含めた「指定管理者選定委員会」を設置し、選定基準に基づき、応募書類及びヒアリングによる審査を行います。審査委員会の審査及びヒアリングは、すべて非公開で行います。

#### イ 第1次審査

第1次審査は、申請団体から提出された応募書類により行います。応募者多数の場合は、5団体程度を通過団体とします。ただし、応募者の数にかかわらず応募資格を満たしていない場合は失格とします。

また、団体の経営基盤の安定性及び提案（事業計画）が一定の水準に満たないと認められる場合は不合格とすることがあります。

#### ウ 第2次審査

第2次審査は、第1次審査を通過した団体を対象として、ヒアリングと応募書

類により行います。

この選定委員会による審査結果に基づき、東京都は指定管理者の候補者を選定します。このとき、第2順位以降の申請団体を選定する場合があります。

エ 候補者の決定

東京都は、選定委員会の審査結果に基づき、優先交渉権者を決定します。

また、第2順位以降の交渉権者を決定する場合があります。優先交渉権者と協議を行い、合意が成立しない場合は、第2順位以降の交渉権者と順次協議を行う場合があります。

オ 指定管理者の指定

平成29年東京都議会第三回定例会での議決（予定）を経て行います。

その後、指定管理者は細目について東京都と協議し、基本協定と委託料等に関する年度協定を締結します。

(2) 選定基準（条例第16条第2項及び規則第13条）

選定委員会による選定基準は以下のとおりです。

ア 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。

(ア) 体育・スポーツ、レクリエーション及び大規模イベントの活動のための施設を提供すること。

(イ) 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。

(ウ) 体育・スポーツ、レクリエーション及び大規模イベントに関する資料の収集、整理並びに一般への供用

(エ) 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

(オ) スポーツの適性、健康及び体力相談

(カ) (ア) から (オ) までのほか、目的を達成するために必要な事業

(キ) 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

(ク) 上記に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める業務

イ 安定的な経営基盤を有していること。

ウ 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。

エ 利用者のサービス向上を図ることができること。

オ 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。

カ 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。

キ 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。

ク 東京都のスポーツ振興施策及びスポーツ施設運営の方針にのっとり、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。

ケ 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。

(3) 審査項目及び配点

選定基準を踏まえ、次の項目により評価します。なお、配点については、別紙「審査時の評価項目及び配点」を参照してください。

審査項目			
法人（団体）としての 事業遂行能力※		経営方針・経営状況	
		体育施設等の管理運営実績	
事業	管理運営の基本方針		
	施設の提供に関する業務	施設の提供に関する業務	施設提供の実施方針
利用料金			
休館日及び開場時間			
使用申請及び使用承認			
施設の運営に関する業務		プール運営業務	
		トレーニングルーム運営業務	
		多目的スペース運営業務	
館内サービス		受付案内	
		苦情・要望等に対する対応	
事業に関する業務	館の事業に関する業務	スポーツ振興事業	
		地域貢献事業	
		体育の日記念事業	
		自主事業	
	館の事業を支える仕組み	利用者に対するサービス提供事業	
		広報	
		業務の品質管理	
館の管理その他に関する業務	館の管理に関する業務等	施設設備及び物品の保守管理	
		施設の修繕	
		危機管理	
	その他管理運営に関する事項	個人情報の保護	
		環境配慮への取組	
書	収支計画		
	組織及び人材	効果的かつ効率的な執行体制の確保	
		明確な責任体制の構築	
		適切な勤務体制等	
		人材育成の取組	

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。

(4) 都内事業者の取扱い

審査の結果、高位の評価を得た者が複数存在し、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します。

## 10 指定管理者管理運営状況評価の次回施設管理者選定への反映について

東京都は指定管理者の業務の遂行状況や実績等を確認するため、毎年度、管理運営状況についての評価を行っています。

今回の指定管理期間が終了した後の当施設の管理・運営について、都が次期の指定管理者の募集を行う場合、今回の選定を経て指定された指定管理者が、当施設の次回の選定に応募し、かつ東京都が毎年度実施する評価において、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には、選定審査の総得点への加点又は減点を実施します。

なお、本措置は、都が次期の指定管理者の募集を行うこととした場合に、当施設の次期指定管理者選定時点及び当該選定を経て指定された指定管理者の指定期間において、以下の同一性がすべて確保されている場合にのみ実施します。

### (1) 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無く、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共同事業体である場合は、そ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。

### (2) 事業内容の同一性

指定管理者が行う管理の基準、業務の範囲及び施設で行われる事業内容に、大幅な変更がないこと。

## 11 委託料（指定管理料）等の経費について

### (1) 委託料（指定管理料）等の考え方

当施設は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委託料（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ます。

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ます。

### (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、以下のとおりです。

ア 委託料（指定管理料）

イ 利用料金（条例で定められた施設及び附帯設備等の貸出料金収入）

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、指定管理業務開始の日から平成35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ります。

ウ スポーツ振興事業に係る参加料

エ 地域貢献事業に係る参加料

オ 自主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

カ 各種助成金・協賛金等

キ 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、以下のとおりです。

ア 人件費（退職給与引当金を含む。）

イ 事務費

ウ 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）

エ スポーツ振興事業に係る事業費

オ 地域貢献事業に係る事業費

カ 自主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

キ 間接費（管理に伴う本社等の経費。人件費を含む。）

ク 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、都税事務所に確認してください。

ケ 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（「13 指定管理者と東京都の責任分担」を参照）

(4) 委託料（指定管理料）の積算

支出の計画（人件費、管理運営費、スポーツ振興事業費及び地域貢献事業費の4つに区分すること。）から、収入の計画（管理運営費、スポーツ振興事業費、地域貢献事業費、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4つに区分すること。）を差し引いた額を委託料（指定管理料）として積算し、提案してください。なお、収支計画書は、下記指定管理料の価格を参考に策定してください。

参考価格・年間指定管理料 209,701千円（消費税8%で積算）

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、委託料（指定管理料）の積算とは別途積算し、委託料（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してください。

(5) 休館期間中の取扱い

平成31年度に予定するラグビーワールドカップ2019、及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会テストイベントの開催（開催のために必要な準備を含む。）、平成32年度に予定する東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催（開催のために必要な準備を含む。）に伴う休館期間中の委託料（指定管理料）は、「仮積算」として取り扱います。委託料（指定管理料）については、当初提案時には通常どおり開館しているものとして積算し、具体的な休館期間が確定した後、仮積算された金額をもとに、年度協定で金額を確定させることとします。

(6) 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他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とします。

(7) 委託料（指定管理料）の支払

委託料（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います。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いません。

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

#### （８）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ます。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りません。利用料金の額等を変更する場合も同様の手続を必要とします。

利用料金の承認基準については、以下のとおりとします。

ア 条例の規定に反しないものであること。

イ 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。

ウ 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。

エ 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、東京都が支払う委託料（指定管理料）に含まれているものとし、別途補てんはしません。

## 1 2 協定の締結

指定管理者の指定後、東京都と指定管理者との間で、指定期間における管理運営に関する必要な事項について定める「基本協定」を締結するとともに、年度ごとの委託料（指定管理料）等について定める「年度協定」を締結します。

なお、事業計画書において提案された内容の可否については、協定を締結する際に改めて協議するものとします。提案した内容が一部認められない等で、申請を辞退する場合は、必ずその旨を該当する事業計画書の最後部に明示してください。

また、基本協定については、今後実施が予定されるラグビーワールドカップ2019、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会テストイベント及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催等により、指定期間内に内容を見直すことがあります。その際は、東京都と指定管理者は、見直しに向けた協議を行うものとします。

## 1 3 指定管理者と東京都の責任分担

指定管理者と東京都との基本的な責任分担は、下表のとおりとします。（○は一部）

項 目	指定管理者	東京都
施設の運營業務（施設の提供（受付案内・苦情処理等含む。）、トレーニングルーム運営、プール運営、利用指導及び利用促進活動等、スポーツ振興事業、自主事業、体育の日記念事業、利用者に対するサービス提供事業及びその他（連絡・調整、調査・報告、記録の保管等））	◎	
施設の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、警備、植栽、安全衛生管理、光熱水費支出、消耗品等の交換、調査・報告、記録の保管等）、環境保全	◎	○ （東京都が行う環境対策）
施設等の使用承認、不承認、承認の取消し	◎	
利用料金制度に伴う料金徴収業務	◎	○ （料金の承認）
物品管理（重要備品を含む。）	◎ （購入及び廃棄を含む。）	
広報	◎	○ （東京都の関係媒体に限る。）
事故対応（被害者対応、関係機関への報告等）	◎	○ （指示等）
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）	◎	○ （指示等）
災害復旧（本格復旧）	○ （休館等、工事への協力）	◎
行政財産の目的外使用に関すること（公衆電話、携帯電話基地局等の設置業者との日常的連絡調整、使用料報告等）	◎	○ （許可）
指定解除による損害（指定管理者の責めに帰すべき事由による。）	◎	
管理 <sup>かし</sup> 瑕疵責任	設計や構造にかかわるもの	◎
	運営や日常的管理にかかわるもの	◎
包括的管理責任（管理 <sup>かし</sup> 瑕疵責任を除く。）		◎

#### 14 留意事項

- (1) 指定の取消し（条例第17条）

知事が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとするときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。この場合、指定管理者の損害に対して、東京都は賠償を行いません。

(2) 業務の継続が困難となった場合

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、管理運営業務の継続が困難となった場合は、東京都は指定を取り消すことができますものとします。その場合、東京都に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

イ 指定管理者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、東京都及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、管理運営業務の継続が困難となった場合は、業務継続の可否について協議するものとします。協議の結果、業務の継続が困難だと判断した場合、又は一定期間内に協議が整わない場合には、東京都は指定を取り消すものとします。

(3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合  
法令、条例、規則及び本要項などに定めのある場合はそれに従い、定めがない場合は東京都及び指定管理者が協議の上、定めることとします。

(4) 施設等の変更及び原状回復

指定管理者は、施設等に特別の設備をし、又は変更を加えてはなりません。ただし、あらかじめ東京都の承認を受けたときは、この限りではありません。

また、使用を終了したときは、施設等を原状回復するものとします。

(5) 第三者への委託の禁止

指定管理者は、施設の管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。

(6) ラグビーワールドカップ2019及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等への協力・支援

指定管理者は、平成31年度に予定するラグビーワールドカップ2019及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会等の開催に伴い、東京都の指示に従い、又は東京都と協議しながら、大会成功に向けた事業調整等に協力していただきます。なお、東京都との調整又は協議の結果、指定管理業務の内容を変更する場合があります。

(7) ネーミングライツについて

東京都が第三者と施設のネーミングライツ契約を締結する可能性があります。なお、ネーミングライツの導入に関する東京都の検討・実施に協力することとします。

(8) 業務の引継ぎ

指定期間内に指定が取り消された場合、又は次期施設管理者候補者が決定した場合には、施設の管理運営に支障を来さないよう、業務の円滑な引継ぎについて東京都及び次期施設管理者候補者に協力するとともに、業務に関する調整や必要な書類・データ等を提供するものとします。施設利用については、既に受け付け

ている、又は承認している使用申込みについて引き継ぐものとします。

(9) 次回の選定

平成35年度以降の施設管理者の選定に当たっては、必要な資料の提供や現場説明の実施等に関して協力していただきます。

**(問い合わせ先及び応募書類等の提出先)**

東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会施設部施設整備第一課  
開設準備担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第一本庁舎14階南側

電 話 03 (5388) 2872

FAX 03 (5388) 1227

電子メールアドレス S1050502@section.metro.tokyo.jp