

東京都指定管理者選定等に関する指針

東京都総務局行政改革推進部
最終改正：令和2年3月17日
施行　　：令和2年4月　1日

目　次

1	本指針の性格	1
2	指定管理者選定のスケジュール	1
3	選定作業に関する整理点	1
4	協定の締結	7
5	年度ごとの管理運営実施計画の作成	7
6	指定管理業務の管理	7

1 本指針の性格

この指針は、東京都が地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に基づき公の施設の指定管理者を選定する際の基本的な考え方を示すものであり、各施設所管局は本指針に沿って指定管理者の選定等を進めるものとする。

2 指定管理者選定のスケジュール

翌年度からの指定管理者の選定に当たっては、施設の管理者の変更による引継ぎや人員・予算要求手続を考慮し、選定作業を当該年度の上半期に実施し、指定管理者指定議案の都議会への提出を第三回定例会又は第四回定例会で行うことを標準としつつ、各施設の状況に応じてスケジュールを定めるものとする。

3 選定作業に関する整理点

（1）指定管理者が行う業務の整理

ア 業務内容の明確化

指定管理者制度の目的は、住民サービスの向上と行政の効率化である。

その達成のため、指定管理者の選定においては、事業者が事業計画書を提出させ、広く民間のノウハウを活用し競い合いの中で最も適切な事業者を指定管理者候補者として選定することを基本とする。

選定に先立って、指定管理者が行政に代わって行う公の施設の管理業務の範囲と権限、責任区分などの具体的な内容を、明確に定めておく必要がある。

イ 業務内容明確化に当たっての留意事項

（ア）都が行うべき業務との区分

施設の目的及び性格並びに関係法令に照らし、指定管理者の行う施設管理代行に関する業務の中に、都が実施すべき事項が含まれないようにする。

都が実施すべき事項とは、基本的利用条件（使用許可・取消し・制限の基準、休館日、開館時間、使用料の額等）の設定や公物警察権に基づく管理行為のほか、使用料の強制徴収、不服申立てに対する決定、行政財産の目的外使用許可等法令上地方公共団体あるいは長に専属的に付与された行政処分を行うことである。

（イ）指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う業務の具体的な範囲は、条例により、各施設の目的や様態等に応じて設定する。

(ウ) 管理対象施設の区分

建物が合築であること等により、共用部分の管理など他の施設や設備等に関する業務が発生する場合には、指定管理者の業務を明確に区分し、必要に応じて指定管理者と別途業務委託契約を締結する。

(2) 管理対象となる施設単位の設定

指定管理者の指定の対象となる施設の単位については、個々の施設ごとに対象とする場合と、複数の施設を一括で又は一定の規模にグループ化した上で対象とする場合とが考えられる。

指定対象施設の一括化又はグループ化により、一体的な管理の下のサービスの向上や運営の効率化などが期待される。一方、グループの規模が過大になると、その事業規模から参入業者が限定され、多数の参加者による競争という公募の趣旨が損なわれることになりかねない。そのため、グループ化に当たっては、その規模の適切な設定に留意する。

(3) 指定期間の設定

指定管理者の指定期間は、施設の目的及び性格を考え合わせ、都民サービスの安定的な提供及び向上が図られるとともに経営の効率化も十分に見込まれる期間とする。

上記に基づき、指定期間は5年を原則としつつ、施設の状況に応じて最適な期間を設定する。

ただし、次の各号のいずれかに該当する施設の指定期間は10年を原則とする。

- ① 東京都政策連携団体が管理する特に主要な政策等との密接な関連性を有する施設
- ② 利用者との関係で長期的に安定したサービスの提供が求められる施設

上記①、②の施設において、5年を超える指定期間を設定した場合、ア. 指定期間の中間年を目安に事業計画の見直しを行う、イ. 選定の基礎となった社会経済状況の変動が生じた場合及び管理運営状況が極めて不良であった場合の指定取消しを実施する、との条件を設定した上で選定を行う。

(4) 公募

ア 公募の周知

指定管理者の選定は、前記3(1)アで「広く民間のノウハウを活用し競い合いの中で最も適切な事業者を指定管理者候補者として選定することを基本とする」としているとおり、公募によることが原則である。

公募においては、募集要項を作成し、ホームページや東京都公報などにより広く都民や事業者に周知を行うとともに、現地説明会を行うなど事業者が施設の状況を十分に把握できるよう努める。

イ 募集期間の確保

募集期間（募集要項の配布から応募書類の提出締切りまでの期間）は、応募者の事業計画策定に十分な時間を確保できるように設定することが望ましい。ただし、施設により状況が異なることから、募集期間として60日程度確保することを目標としつつ、施設規模や事業内容等の実態に即して適宜設定する。

ウ 公募条件

（ア）条件の設定

条例で規定する管理の基準及び業務の範囲に基づき、広く民間のノウハウを活用するため、多くの事業者が参加できるような条件設定を行う。

都は、公の施設の管理運営に求められるサービスの内容について、事業者がそのノウハウを生かした提案を事業計画書に具体的かつ明確に反映できるように、また事業者の積極的な提案を引き出せるように、業務の内容を具体的に明示し、周知する。

なお、施設の設置目的や性格から特殊又は専門的な管理が求められる場合には、これに応じた条件を付すことにより、適正な管理による都民サービスの水準の確保及び向上を実現できるよう努める。

また、条件の設定に際しては、事業の遂行に不可欠な事項やサービスの向上につながる事項などを十分に精査する。

（イ）欠格条項

指定管理者選定における欠格条項は、以下のとおりとする。

- 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
- ② 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
- ③ 都税、法人税、消費税等を滞納しているもの
- 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もの
- 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もの
- 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もの
- ⑦ 各施設設置条例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年を経過しないもの。ただし、前記3（3）所定の、社会経済状況の変動が生じ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。

また、候補者がコンソシアム（共同事業体）である場合において、コンソシアムを構成するものが上記欠格条項に該当する場合は、当該コンソ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、指定取消しの対象がコンソシアムであった場合、当該指定取消しの事由が当該コンソシアムの他の構成団体に帰すことが明らかな場合は、当該コンソシアムを構成するその他のものは、欠格条項に該当しないものとする。

指定管理期間中に欠格条項に該当した場合において、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認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずるものとする。

（５）選定及び指定

ア 選定の方法

指定管理者の選定は、具体的な選定基準を設定した上で、選定委員会の審査を経て行う。

イ 選定基準

具体的な選定基準は、制度の本旨であるサービスと効率性の向上の視点を踏まえ、各施設において求められる基準を設定する。

設定に当たっては、事業者の提出した事業計画の内容を適切に判断し、かつ適正な選定結果を導き出すことができるよう、具体的かつ詳細に定める。

ウ 応募資格の確認

選定に当たっては、募集要項等に記載した応募資格を有していることを確認する。

なお、欠格条項のうち⑥に係る該当の有無の確認に際して必要があるときは、「東京都の指定管理者からの暴力団等排除に関する合意書」に基づき、警視庁に照会を行うものとする。

エ 選定委員会の設置

選定委員会は、各施設の専門性と業務内容を踏まえる必要があることに加え、事務の効率化を図るため、所管局単位で設置する。なお、所管する施設の内容等ごとに、所管局内で複数の委員会を設置することも可能とする。

選定委員会は、選定に当たって事業計画等を審査するほか、選定方法等の審査を行う。

オ 選定委員

選定委員会には、公正な選定を行うとともに専門的な審査を行えるよう、外

部委員を過半数含むこととする。

外部委員には公認会計士、税理士等の財務の専門家を含めることが望ましい。

また、選定委員には、常勤・非常勤に関わらず指定管理者に応募する団体の代表や業務執行権限のある役員等が就かないようにする。この役員等には団体の意思決定に参画する理事や重要な経営方針等について知りうる立場にある監事、株式会社の場合は取締役及び監査役が該当する。

カ 採点

選定では、各応募者の事業計画の内容等に基づく採点の結果により、指定管理者候補者を決定する。

選定基準各項目の配点については、施設の管理運営の水準、企画能力、提案額等を適切に評価し、指定管理者制度の目的である都民サービスの向上と行政の効率化の両面を確実に達成できるよう、施設の特性に応じて設定する。

採点は、主として以下の二つの観点から行う。

・提案内容評価

応募者から提出された事業計画書や必要に応じて実施するヒアリングの内容をもとに、所管局が定めた選定基準に基づき評価し採点を行う。採点は、選定基準の各項目に評価点を設定し、合計点数による判定とする。

・提案額評価

事業者から委託料等の水準の提案を受ける施設については、その水準や内容に基づき評価し採点を行う。

最終評価は、提案内容評価と提案額評価の合計得点により決定する。

キ 管理運営状況評価結果の反映

次期指定管理者の選定公募に当該施設の現行の指定管理者が応募し、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、指定期間の更新、又は「カ 採点」に沿って算定された合計得点に、管理運営状況評価の実績に応じた加算又は減算のいずれかを行う。ただし、指定期間の更新を受けたものは、次回選定に限り、管理運営状況評価の結果にかかわらず、再度指定期間の更新を受けることはできない。

加算・減算を実施する場合は、管理運営状況評価の実績に応じて定められた加減算率を合計得点に乗じて加算点・減算点を算出し、加算・減算後の数値を選定の最終評価に用いる総得点とする。加算・減算の対象となる評価実績や加減算率の内容については、別紙を参照のこと。

本制度の導入については、募集要項への記載によりあらかじめ事業者に周知する。

なお、施設の特性等により、本制度を導入しないことも可能とする。

ク 選定の通知

選定の終了後、直ちにその結果をすべての応募者に書面で通知する。指定管

理者候補者として選定されなかった事業者については、指定議決後に提出書類を原則として返却する。

(6) 特命による選定

前記3(4)アのとおり、指定管理者の選定は公募によることが原則だが、施設の状況に鑑み、競い合いなどによる効果が十分発揮されないと考えられる場合等には、特命により指定管理者候補者を選定することも可能である。

なお、特命による選定を行う場合には、特命選定の必要性を選定委員会の審査を加え十分検証の上、対象事業者から事業計画の提出を受け、選定委員会における審査を行うことにより、サービスと効率性の向上を担保する。

指定管理者の特命選定が可能となるのは、以下の要件のいずれかに該当する施設である。

- ① 山間や島しょなどに設置され、地理的に事業者の参入機会が限定される施設
- ② 都の政策等との密接な関連性及び施設の管理運営における団体の適格性の観点から、東京都政策連携団体による管理運営が適切である施設
- ③ 公募実施にも関わらず応募事業者が存在しなかった施設
- ④ 大規模改修工事を予定している施設であって、工事が施設の管理運営に与える影響等を考慮し、現行の指定管理者による管理運営の継続が妥当である施設、その他特命により指定管理者を選定する事由がある施設

(7) 選定において公表する事項

ア 選定方法の審査結果

選定委員会による特命選定の必要性の審査結果はホームページ等で公表する。

イ 具体的な選定基準

選定結果の適正性を担保する観点からも、評価項目等具体的な選定基準を事前に公表する。特に公募による選定の場合には必ず公表する。

ウ 具体的な選定手順

公募期間、選定時期等の具体的な選定手順はホームページ等で公表するなど、都民や事業者が容易に確認できるようにする。

エ 選定結果

選定により指定管理者候補者を決定した時点で、指定管理者候補者の名称、選定の経緯及び選定理由、選定委員会議事要旨及び委員氏名等を公表する。

(8) 指定議案の都議会への提出及び指定管理者への通知

指定議案は、基本的に都議会第三回定例会又は第四回定例会において提出す

る。

指定管理者の指定議決後、指定の決定を行い、速やかに当該事業者に書面で通知する。

4 協定の締結

指定管理者の指定を受けた事業者とは、事業開始に先立って協定を締結し、業務の内容や委託料水準等、管理運営に関する詳細な事項を確定する。なお、協定内容を決定する場合には、個人情報保護、暴力団排除等に関する各種条例の規定や、労働関係法規を含む関連法令が確実に遵守されるよう、留意する。

協定は、指定期間を通じた事項を定める「基本協定」と、各年度の管理運営に関する事項を定める「年度協定」の二種とする。

5 年度ごとの管理運営実施計画の作成

指定管理者は、選定時に提出した事業計画とは別に、年度ごとに実施する具体的な業務の内容やスケジュール等を記した管理運営実施計画（以下「年度計画」という。）を、当該事業年度開始前に作成する。

年度計画は、選定時の事業計画における提案等が的確に反映されたものとする。

6 指定管理業務の管理

（1）管理業務の確認

指定管理者に対しては、地方自治法第244条の2第7項の規定に基づき、毎年度終了後、速やかに事業報告書を提出させる。

また、施設管理に関して事故が発生した場合等は、直ちに報告を行わせるとともに、適切な指示を行うものとする。

（2）管理業務に関する公表事項

指定管理者から提出された事業報告書はホームページ等で公表する。

また、所管局は、施設の管理運営に関する収支の状況を取りまとめ、過年度分と併せ、複数年にわたり比較可能な形で公表する。

（3）報告、調査及び指示

指定管理者に対しては、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、施設管理の業務又は経理の状況について報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。所管局は常日ごろから指定管理者の業務について確認を行い、適切な指導に努める。

（４）指定の取消し及び業務の停止

指定管理者の業務履行状況の確認を通じて、条例に定める取消し等の事由に相当する事実が認められた場合には、指定期間内であっても、各施設の設置条例の規定に基づき、都は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて指定管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

また、上記３（３）所定の手続きにより、選定委員会が指定管理者の取消しが相当であると判断した場合には、指定期間内であっても、各施設の設置条例の規定に基づき、都は指定管理者の指定を取り消すことができる。

管理運営状況評価結果の反映について

本指針「3（5）キ 管理運営状況評価結果の反映」に基づき、公募選定において管理運営状況評価結果の反映を導入する際には、以下の要領で実施する。

なお、平成30年度分以前の管理運営状況評価結果についての以下の要領の適用においては、「A+」を「A」と、「A」を「B」と、「B」を「C」と、それぞれ読み替えるものとする。

1 反映の対象となる評価

反映の対象は、選定作業に先立って行われた当該施設における同一指定期間中の直近3年度分の管理運営状況評価の実績とする。

選定作業を行う年度をN年度とすると、直近3年度分とは、原則として、「N-2」年度、「N-1」年度及びN年度に実施した評価の結果である。
ただし、N年度に行う管理運営状況評価の結果を踏まえた選定を行うことが困難な場合は、「N-3」年度、「N-2」年度及び「N-1」年度に実施した評価結果を反映させることができる。

2 加減算率の範囲

選定における総得点に対する加減算率は、評価結果の内容により定められた上限の範囲内で、所管局が決定する。

加減算等実施の対象となる評価内容及び加減算率の上限は、次のとおりである。

≪反映する評価結果のパターン及び加減算率（3年度分の評価を反映する場合）≫

パターン	評価結果			加減算率の 上限
	直近年の前々年	直近年の前年	直近年	
①	S×3			20% ※
②	S×2、A（B）×1			10%
③	S×2、C×1			5%
④	C×3			▲20%
⑤	C×2、A（B）×1			▲10%
⑥	C×2、S×1			▲5%

※ パターン①については、選定時における加算に代えて指定期間を更新することも可能。ただし、指定期間の更新を受けたものは、次回選定に限り、管理運営状況評価の結果にかかわらず、再度指定期間の更新を受けることはできない。

指定期間が4年に満たないなどで、選定時において過去3年度分の評価が存在しない場合は、過去2年度分の評価実績のみを、下表のとおり反映する。

<別紙>

《反映する評価結果のパターン及び加減算率（2年度分の評価を反映する場合）》

パターン	評価結果		加減算率の 上限
	直近年の前年	直近年	
⑦	S	S	5%
⑧	C	C	▲ 5%

複数の施設をグループ化して管理者を指定し、施設ごとに評価を行っている場合の取扱いは、対象となる各年度の評価に基づいて、下表に従い判断する。

評価結果	加減算率の 上限
グループ内の半数以上の施設がパターン①に該当し、かつ直近3年間に「C」評価の施設が存在しない場合	20%※
グループ内の半数以上の施設がパターン①又は②のいずれかに該当し、かつ直近3年間に「C」評価の施設が存在しない場合	10%
グループ内の半数以上の施設がパターン①、②又は③のいずれかに該当し、かつ直近2年間に「C」評価の施設が存在しない場合	5%
グループ内の半数以上の施設がパターン④に該当する場合	▲ 20%
グループ内の半数以上の施設がパターン④又は⑤のいずれかに該当する場合	▲ 10%
グループ内の半数以上の施設がパターン④、⑤又は⑥のいずれかに該当する場合	▲ 5%

※ パターン①については、選定時における加算に代えて指定期間を更新することも可能。ただし、指定期間の更新を受けたものは、次回選定に限り、管理運営状況評価の結果にかかわらず、再度指定期間の更新を受けることはできない。

注1：加（減）算対象となる複数の条件に該当する場合は、より加（減）算率の大きい条件を適用する。

注2：加算、減算双方の条件に該当する場合は、加算、減算とも行わない。

注3：グループ単位の評価を実施している場合には、単一の施設の加減算と同様の処理とし、本表は適用しない。

指定期間が4年に満たないなどで、選定時において過去3年度分の評価が存在しない場合は、過去2年度分の評価に基づいて、下表に従い判断する。

評価結果	加減算率の 上限
グループ内の半数以上の施設がパターン⑦に該当し、かつ直近2年間に「C」評価の施設が存在しない場合	5%
グループ内の半数以上の施設がパターン⑧に該当する場合	▲ 5%

注：加算、減算双方の条件に該当する場合は、加算、減算とも行わない。

注2：グループ単位の評価を実施している場合には、単一の施設の加減算と同様の処理とし、本表は適用しない。

なお、加減算点の算出において、総得点に加減算率を乗じた結果生じる選定の総得点で用いる桁未満の端数は、切捨てとする。

3 実施の条件

本制度に基づく加減算等は、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。

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なく、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

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」及び施設で行われる事業内容に、大幅な変更がないこと。

③ 施設の同一性

対象となる施設の指定管理者指定の単位（単独の施設又は複数施設を一括又はグループ化）や、複数施設を一括で又はグループ化の上、指定する場合にはその構成施設に、大幅な変更がないこと。