

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 7 年 9 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 指定管理者の選定等

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 説明会及び募集に関する質問受付
- 5 応募方法
- 6 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 指定管理者と都との責任分担

第5 管理運営経費

- 1 従前の指定管理料
- 2 指定管理料の支払い方法等

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
- 3 評価の特例

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、東京都立大島公園海のふるさと村（以下「本施設」という。）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、本施設の管理運営業務を行う指定管理者の募集を行う。

2 公募対象施設

東京都立大島公園海のふるさと村（東京都大島町泉津字原野2－1）

3 管理の基本方針

- (1) 本施設は、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) 本施設は、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、本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、本施設について、「東京都立大島公園海のふるさと村指定管理者仕様書」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8年4月1日から令和13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 指定管理者の選定等

(1) 選定の進め方

ア 募集要項公表

環境局指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）等公表後、説明会への申し込み及び質問を受け付ける。応募を予定する団体は、原則説明会に出席すること。

イ 応募受付応募者（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。

ウ 審査

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章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。

エ 指定管理者の指定

令和7年第四回東京都議会定例会の議決を経て、本施設の指定管理者として指定する。

オ 協定の締結

指定期間に係る基本協定及び令和8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。

(2) スケジュール（予定）

ア 募集要項・資料の公表	令和7年9月5日から
イ 説明会への申込及び質問受付	令和7年9月5日から12日まで
ウ 説明会	令和7年9月17日
エ 貸借対照表等の事前提出	令和7年10月3日まで
オ 申請書受付期間	令和7年10月14日から17日まで
カ 第1次審査及び第2次審査	令和7年10月下旬
キ 指定管理者候補者決定通知	令和7年11月中旬
ク 議会における議決	令和7年12月中旬
ケ 指定管理者の指定	令和8年1月
コ 協定の締結	令和8年3月及び4月
サ 指定管理者による管理の開始	令和8年4月1日

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) 複数の団体がコンソーシアム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。

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る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 7 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。

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/shiteikannrisya/oshirase>

【配布開始日】 令和 7 年 9 月 5 日（金曜日）

4 説明会及び募集に関する質問受付

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、以下の期限までに電子申請ツール（LoGo フォーム）にて申し込みの上、説明会に出席すること。

募集要項等の配布資料についての質問がある場合は、説明会への申込時に質問事項を記入すること。電話や来訪など、LoGo フォーム以外による質問は受け付けない。質問に対する回答は、質問した団体及び説明会に参加する全ての団体に対して、適宜電子メールにて行う。

※応募を予定する団体は、原則説明会に出席すること。また、質問受付期限を過ぎてからの質問は受け付けない。

ただし、やむを得ず説明会に出席できなかった場合でも、同 LoGo フォームにて「説明会情報共有希望」の申請を行った団体には、説明会資料及び受け付けた質問への回答を電子メールにて共有する。

(1) 説明会の開催日時及び開催方法

【開催日時】 令和7年9月17日（水曜日）午後3時開始

【開催場所】 オンライン会議形式で開催

(2) 説明会への参加申込及び質問受付期限

令和7年9月12日（金曜日）まで

(3) 申込先

LoGo フォーム

<https://logoform.jp/form/tmgform/1104631>

5 応募方法

(1) 応募書類

次に掲げる書類について、必要部数を6のとおり提出すること。

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1 (電子データ)
(2) 指定申請に係る誓約書		様式2 (原本1部及び電子データ)
(3) 応募団体に関する書類		
① 法人等の概要		様式3 (電子データ)
② 自然公園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4 (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部及び電子データ)
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部及び電子データ)
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		各種証明書 (原本1部及び電子データ)

	「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。)	
	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) ※6(1)のとおり、電子データを事前提出すること。	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5 (原本1部及び電子データ)
	(4) 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) 本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6 様式6-1, 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。

6 応募書類の提出

(1) 貸借対照表等の電子データ事前提出

上述の応募書類「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)」に関して、(2)本提出の前に、次の電子申請ツール(LoGo フォーム)により電子データを事前提出すること。

※応募を予定する団体は、必ず事前に提出すること。

(2) 本提出

応募書類は、次の電子申請ツール(LoGo フォーム)により提出すること。電子データで申請の上、原本及び写しが必要な書類については、持参又は郵送で提出すること。原本は、下記提出期間に必着。

なお、提出後の応募書類の記載内容の変更は、認めない。書類に不備、不足等があった場合は失格となることがある。

【提出期間】 ①貸借対照表等の電子データ事前提出

令和7年10月3日(金曜日)まで

②本提出

令和7年10月14日（火曜日）から同月17日（金曜日）まで

※原本及び写しが必要な書類を持参する場合は、午前10時から午後3時までを受付時間とする。

【提出先 URL】 LoGo フォーム

<https://logoform.jp/form/tmgform/1104631>

【原本郵送先】 〒163-8001 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 宛て

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

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

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。

なお、日程は別途通知する。

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 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 7 年第四回東京都議会定例会での議決を経て行う。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。

第 4 指定管理者と都との責任分担

指定管理者と都との責任分担については、本施設の仕様書を参照すること。

第 5 管理運営経費

1 従前の指定管理料

東京都立大島公園海のふるさと村

平成 31 年度協定金額：51,377 千円（宿泊者数：4,861 人）

※新型コロナウイルス感染拡大以前の参考値

なお、有料施設の利用料金の額は、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ都の承認を得て、指定管理者が定めることができる。

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本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、外部委員のみで構成された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、当該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。

3 評価の特例

(1) 不可抗力により目標達成が困難な場合の評価

都民・利用者の安全確保の観点から、施設の全部又は一部につき利用を休止し、又は制限したことにより、年度計画に従った事業の実施や管理運営において求める水準を達成するための取組を実施できなくなった場合等においては、実施した業務の内容に応じた適切な評価とするため、施設の状況を踏まえて評価方法を見直すこととし、その見直し内容を評価委員会に説明の上、評価結果とともに公表する。

(2) 評価対象からの除外

施設の大規模改修工事や開業のための準備等により、また、上記（１）の状況によって、１年を通じて通常の施設運営を行わなかった場合は、原則として評価を実施しないものとする。

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。

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、特筆すべき実績又は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、管理運営の一部において、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
電 話：03-5388-3508
E-mail：S0000724@section.metro.tokyo.jp