

台東区指定管理者制度運用指針の改定について

1 目的

近年、工事の入札不調や工期の延長などにより、施設改修や再編に係る工事期間の変更を行う事例が散見される。また、施設の在り方の見直し等により短期間の指定期間となることが想定される。このようなやむを得ない事情を理由に短期間の指定を行う場合において、選定の方法を簡略化することで、制度の安定的かつ効率的な運営を図る。

2 指針の改定内容（詳細は別紙 1、2 参照）

（1）非公募による選定方法の特例について

運用指針 3（2）③にて、施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が予め 5 年より短くなることを見込まれる際の規定を設定している。この規定を根拠として非公募による選定を行う場合であって、指定期間が 1 年以内となる場合には、選定委員会の構成員を区職員のみとすることができることとする。

（2）その他

必要な事項の見直しを行う。

3 今後の予定

令和 8 年 4 月 1 日～ 指針適用

台東区指定管理者制度運用指針

平成20年11月26日策定
平成22年 5月11日改定
平成29年 2月 6日改定
平成29年 8月30日改定
令和 2年 2月28日改定
令和 5年 4月 1日改定
令和 7年 4月 1日改定
令和 8年 4月 1日改定

1. 運用指針の位置付け

台東区の公の施設において、指定管理者制度を適切に運用し、安定的な管理運営や、より一層のサービス向上に資するため、この指針を策定する。

2. 適用方針

(1) 適用施設

民間その他の団体のノウハウを活用することにより、サービス内容の向上や管理運営の効率化などが見込まれる施設については、適用対象とする。

ただし、適用にあたっては、公の施設としての管理水準を良好に保つことを前提とする。

(2) 適用対象外とする施設

(1)の要件を満たす場合であっても、次のいずれかに該当する施設については、適用対象外とする。

- ① 法令等により、区が管理主体となることが定められている場合
- ② 区が管理運営を行うべきであると、区長又は教育委員会（以下「区長等」という。）が判断した場合

3. 指定管理者の選定方法

(1) 公募の原則

指定管理者の選定は、原則として公募型プロポーザル方式により行う。

(2) 公募によらない選定

次のいずれかに該当する場合は、公募によらない選定を行うことができる。ただし、現指定管理者を引き続き次期指定管理者とする場合に、下記①から④について、11の(1)に定める内部評価の直近の総合評価が7割未満で、かつ選定申し込みまでに改善が見込めない場合は、この限りでない。

- ① 施設の管理運営にあたり、利用者との高度な信頼関係の構築が求められ、事業運営の継続性、安定性又はノウハウの蓄積を特に必要とする場合

- ② 区の出資団体による管理運営が必要な場合
 - (ア) 施設や収蔵品の寄贈にあたっての経緯などから判断して、区の出資団体による管理運営が最適と認められる場合
 - (イ) 困難なケースへの対応など、区の出資団体以外の事業者の参入が難しく、区民のセーフティネットとして必要な福祉サービスを安定的、継続的に供給するなど区と連携を図りながら福祉施策を担う場合
 - (ウ) 上記(ア)(イ)のほか、行政支援及び補完機能を有する区の出資団体が、区と密接な連携を図りながら区の政策を推進する場合
- ③ 施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が5(1)に定める標準期間より短くなる時に、業務の安定性及び継続性の観点から、引き続き同一の指定管理者による運営が望ましい場合
- ④ 複合施設となる建物において、上記いずれかの理由により非公募となる施設を有し、当該施設との一体的な管理運営が必要な場合
- ⑤ その他やむを得ない事情により、公募する時間的余裕がない場合

(3) 継続の場合の特例

(1)の規定に基づき選定された指定管理者が管理を行う施設において、指定期間の満了に伴い指定管理者を指定しようとする場合であって、現指定管理者の実績等を考慮して、施設の設置目的を最も効果的に達成することができると区長等が判断した場合は、公募によらず現指定管理者を再選定することができる。

ただし、この場合の再選定は、各施設について2回連続で行うことはできない。

(4) 複合施設等の一括指定

同一の建物・敷地内に複数の施設が存在する場合(複合施設)や、区内に複数の類似施設が存在する場合については、効率的・効果的な管理運営を行う観点から、これらの施設について同一の指定管理者を選定することができる。

4. 公募条件の設定

(1) 団体の種別等

法令等に定めがある場合や、施設の設置目的からみて法人の種別等を限定することが望ましい場合は、これらの条件を付したうえで公募するものとする。

また、複数の団体で構成する共同事業体による応募も可能とし、この場合は必ず代表団体を定める。

(2) 応募団体の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募資格を認めないものとする。

なお、募集要項で、各施設の状況に応じた項目を追加することができる。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
- ② 台東区から指名停止措置を受けているもの
- ③ 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)等に基づき、更生又は再生手続をしているもの
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第

2項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの

- ⑤ 過去3年間の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税、地方消費税等を完納していないもの

(3) 兼業禁止規定の準用

指定管理者制度の運用にあたっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市町村長の兼業禁止）及び第180条の5（委員の兼業禁止）の請負禁止に係る各規定の趣旨を踏まえ、これらの規定を準用する。

5. 指定期間

(1) 標準期間

標準期間を5年とし、施設の管理形態や改修等に応じて標準期間以内の期間を設定する。

(2) 特例期間

次のいずれかに該当する場合は、10年を上限とした期間を設定することができる。

- ① 別表で定める施設について、指定管理者の変更が、利用者に多大な影響を及ぼす場合
② その他区長等が、長期にわたる安定的な経営が必要であると判断した場合

(3) 複合施設等の取扱い

複合施設等において、同一の指定管理者を指定する場合は、これらの施設について同一の指定期間を設定することができる。

6. 指定管理者の行う業務・事業

(1) 指定管理業務

指定管理者は、施設の設置条例等に規定された業務の範囲に基づき、基本協定に定める業務を行う。

(2) 自主事業

指定管理者は、施設の設置目的に合致し、かつ、指定管理業務を妨げない範囲で、指定管理者自らの責任と費用により、利用促進・サービス向上のための事業を実施することができる。

ただし、自主事業を実施する場合は、あらかじめ区の承認を得なければならない。

7. 管理運営に係る経費

(1) 会計の区分

指定管理業務に係る会計は、指定管理者が属する法人等の会計と明確に区分するものとする。

(2) 指定管理料の算定

指定管理料の算定については、次のとおりとする。

- ① 指定管理料は、施設の管理運営に要する経費に、指定管理業務の実施に伴い見込まれ

- る収入（利用料金収入を含む。）を充当しても、なお不足する金額を基に区が定める。
- ② 指定管理料の金額は、指定管理者から提供される算定の方法や根拠を示す資料に基づき、所管課が適切に算定する。
 - ③ 指定期間中に施設の改修等により計画的な休業を予定している場合は、指定管理料の算定において考慮するものとする。
 - ④ 指定管理料について、指定期間における総額を定めることができる。なお、この場合、あらかじめ予算で債務負担行為を設定するものとする。

（3）指定管理料の支払

指定管理料は、年度ごとに支払い、次のいずれかに該当する場合を除き、精算を行わない。

- ① 概算払による場合
- ② 指定管理業務について、業務基準を満たさなかった、又は実施されなかったことにより不用額が発生した場合
- ③ その他、施設の特性に基づき、基本協定又は年度協定において定めた場合

8. 不可抗力により生じた損失、負担等への対応

指定管理業務について、区及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により損失、負担等が生じ、施設の安定的な管理運営に支障をきたす場合は、双方協議の上、合理性の認められる範囲で区が費用等を負担するものとする。

9. 選定及び指定の手続

（1）選定委員会

公募により選定を行う場合は、学識経験者や経営に関する知識を有する者など外部の有識者（外部委員）と区職員（内部委員）で構成する選定委員会を、要綱により設置する。

なお、委員の半数以上を外部委員とし、会議は非公開とする。

（2）選考基準

各施設の設置条例に定める基準のほか、次に掲げる項目を中心に選定委員会で細目を定め、審査を行う。

- ① 団体の実績・安定性
- ② 区の求める管理水準の確保
- ③ サービス向上への取組
- ④ 運営効率化への取組
- ⑤ 危機管理・安全確保の取組
- ⑥ 職員育成の取組

（3）審査方法

書類審査やプレゼンテーションなど、要綱で定めた方法により、審査を行う。

審査の結果、最も得点の高い団体を指定管理者候補者として決定し、必要に応じて第二順位以下の次点候補者を決定する。なお、選考基準を満たす団体がいない場合は、候補者なしとする。

(4) 非公募による選定

3(2)又は(3)の規定に基づき選定を行おうとする場合は、選定委員会を(1)に準じて設置する。ただし、3(2)③の規定に基づき選定を行う場合であって、かつ、指定期間が1年以内となるときは、区職員のみで構成することができるものとする。

(5) 指定管理者を指定できない場合の対応

指定管理者候補者の決定後に生じた事情により、当該指定管理者候補者を指定管理者として指定できない場合は、当該指定管理者候補者に通知した上で、第二順位の次点候補者を指定管理者候補者として決定する。第二順位の次点候補者についても指定管理者として指定できない場合は、第三順位の次点候補者を指定管理者候補者として決定し、以下同様に決定する。

次点候補者がいない場合は、再度、選定手続を行う。

(6) 指定の手続

指定管理者候補者の決定後、指定管理者の指定について、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき議会の議決を経なければならない。

議決後は、速やかに指定管理者の指定について告示するとともに、当該指定管理者に通知する。

(7) 選定結果の公表

選考基準や選考結果などの情報は、原則として開示する。

ただし、指定管理者候補者以外の団体名称等の情報は非開示とする。

10. 協定等の締結

(1) 仮協定の締結

指定期間の開始前における引継ぎや事前準備を行うため、選定結果の通知後、速やかに指定管理者候補者と基本協定締結までの間に効力を有する仮協定を締結する。

(2) 基本協定の締結

指定管理者の指定の告示後、区と指定管理者は、指定期間を通じた基本的かつ包括的な事項として、次に掲げる項目を定めた基本協定を締結する。

なお、各施設の状況に応じた項目を加えることができる。

- ・指定期間
- ・業務基準（指定管理者として行う業務とその水準）
- ・事業計画
- ・指定管理料
- ・利用料金
- ・自主事業
- ・個人情報の保護
- ・リスク分担
- ・指定の取消し

(3) 年度協定の締結

基本協定に基づき、指定期間の年度ごとに、次に掲げる項目を定めた年度協定を締結する。
なお、各施設の状況に応じた項目を加えることができる。

- ・当該年度の事業計画
- ・当該年度の指定管理料
- ・指定管理料の支払時期
- ・自主事業（基本協定に加えて実施するもの）

1 1. 評価の実施

(1) 内部評価の実施

指定管理業務について、指定期間の初年度と最終年度を除く毎年度（※ただし、同一の指定管理者が継続して指定された場合は、その指定期間の初年度を含む。）、内部評価を実施する。

評価は、次に掲げる項目について、業務基準書や事業計画書の内容と照らし合わせて実施し、内部評価の結果において指摘事項等があった場合、指定管理者は速やかに改善を行うものとする。

- ① 管理の適正性
- ② 事業の運営
- ③ 施設の維持管理
- ④ サービス向上の取組
- ⑤ 収入支出
- ⑥ 優れた取組

(2) 外部評価の実施

指定管理業務について、指定期間が5年以内の場合は期間内に1回、6年以上10年以下の場合は期間内に2回、外部評価を実施する。

評価は、外部の評価機関によって実施し、外部評価の結果において指摘事項等があった場合、指定管理者は速やかに改善を行うものとする。

(3) 財務分析の実施

指定管理者（区の出資団体を除く。）の経営状況等を確認するため、必要に応じて、経営の専門家や民間調査機関等による財務分析を実施する。

(4) 労働環境モニタリングの実施

指定管理業務（区の出資団体が行うものを除く。）について、指定期間が5年以内の場合は1回、6年以上10年以下の場合は2回、初年度及び最終年度を除く指定期間内に労働環境モニタリングを実施する。

労働環境モニタリングは、社会保険労務士に委託して行い、その結果において指摘事項等があった場合、指定管理者は速やかに是正し、区に報告するものとする。

1 2. 指定の取消し

次のいずれかに該当する場合は、指定を取り消すことができる。

- ① 指定管理業務が、基本協定等に掲げる管理基準、その他公の施設として必要な水準を満たさない場合
- ② 指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合
- ③ 区の改善指示に従わない場合又は十分な改善策を講じない場合
- ④ 指定管理者から、指定管理業務の継続が困難である旨の届出が提出された場合
- ⑤ 当該施設が公の施設として休止又は廃止となる場合

付則

この指針は、令和8年4月1日から施行する。

別表

医療機関及び福祉関連施設

	施設名
1	台東区母子生活支援施設さくら荘
2	台東区立子ども家庭支援センター（寿、谷中）
3	台東区立特別養護老人ホーム（浅草、谷中、台東、竜泉）
4	台東区立ケアハウス松が谷
5	台東区立高齢者在宅サービスセンター（あさくさ、うえの、やなか、まつがや、たいとう、りゅうせん）
6	台東区立老人保健施設千束
7	台東区身体障害者生活ホーム フロム千束
8	台東区立東上野乳児保育園
9	台東区立台東病院
10	台東区立こども園（ことぶき、たいとう）

台東区指定管理者制度運用指針 新旧対照表

改正案	現行
<p>3. 指定管理者の選定方法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 公募によらない選定 次のいずれかに該当する場合は、公募によらない選定を行うことができる。ただし、現指定管理者を引き続き次期指定管理者とする場合に、下記①から④について、11の(1)に定める内部評価の直近の総合評価が7割未満で、かつ選定申し込みまでに改善が見込めない場合は、この限りでない。</p> <p>①及び② (略)</p> <p>③ 施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が5(1)に定める標準期間より短くなる時に、業務の安定性及び継続性の観点から、引き続き同一の指定管理者による運営が望ましい場合</p> <p>(3) 継続の場合の特例 <u>(1)の規定に基づき選定された指定管理者が管理を行う施設において、指定期間の満了に伴い指定管理者を指定しようとする場合であって、現指定管理者の実績等を考慮して、施設の設置目的を最も効果的に達成することができると区長等が判断した場合は、公募によらず現指定管理者を再選定することができる。ただし、この場合の再選定は、各施設について2回連続で行うことはできない。</u></p> <p>5. 指定期間</p> <p>(1) 標準期間 <u>標準期間を5年とし、施設の管理形態や改修等に応じて標準期間以内の期間を設定する。</u></p> <p>9. 選定及び指定の手続</p> <p>(4) 非公募による選定 3(2)又は(3)の規定に基づき選定を行おうとする場合は、選定委員会を(1)に準じて設置する。<u>ただし、3(2)③の規定に基づき選定を行う場合であって、かつ、指定期間が1年以内となる時は、区職員のみで構成することができるものとする。</u></p>	<p>3. 指定管理者の選定方法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 公募によらない選定 次のいずれかに該当する場合は、公募によらない選定を行うことができる。ただし、現指定管理者を引き続き次期指定管理者とする場合に、下記①から④について、11の(1)に定める内部評価の直近の総合評価が7割未満で、かつ選定申し込みまでに改善が見込めない場合は、この限りでない。</p> <p>①及び② (略)</p> <p>③ 施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が短くなる時に、業務の安定性及び継続性の観点から、引き続き同一の指定管理者による運営が望ましい場合</p> <p>(3) 継続の場合の特例 指定期間の満了に伴い指定管理者を指定しようとする場合であって、現指定管理者の実績等を考慮して、施設の設置目的を最も効果的に達成することができると区長等が判断した場合は、公募によらず現指定管理者を再選定することができる。ただし、この場合の再選定は、各施設について2回連続で行うことはできない。</p> <p>5. 指定期間</p> <p>(1) 標準期間 <u>5年以内の期間で、施設の管理形態や改修等に応じて設定する。</u></p> <p>9. 選定及び指定の手続</p> <p>(4) 非公募による選定 3(2)又は(3)の規定に基づき選定を行おうとする場合は、選定委員会を(1)に準じて設置する。</p>

付 則

この指針は、令和8年4月1日から施行する。