

指定管理者と東京都の修繕工事等の役割分担

基本的な役割分担は、下記のとおりとする。(◎は全部、○は一部)

項 目		指定管理者	東京都
修繕工事（軽微な改修を含む。） （破損や故障等に迅速に対応して建物の機能を保持する工事、又は建物の運営における安全管理等のための設備機器のオーバーホールや消耗部品の交換など）	2 5 0 万円以下（予定価格）	◎	
	2 5 0 万円超（予定価格）	○ （※1）	◎
施設等の維持向上に必要不可欠な改修工事	法律・条例・基準等の制定・改正等により、社会的、政策的に施設整備が求められる工事。防災対策に関する工事、バリアフリー化工事、インフラ整備に関する工事、省エネ対策工事など。		◎ （※2）
	利用者サービスの向上や施設管理の利便性向上等のための工事。サインの変更、ショップ・レストランの改装、事務室のレイアウト変更による工事など。（※3）	◎	○ （承諾等）
大規模な改修工事 （長期保全計画に基づき実施される躯体補強工事や設備機器更新など）		○ （休館等の協力）	◎

※1 緊急対応が必要な工事。

施設の運営に影響が及ぶことを最小限とする等の理由により、指定管理者又は指定管理者が指定する特定の工事業者が工事を実施することが望ましい場合は、指定管理者に工事を実施させることがある。

ただし、指定管理者が、日常的に行う施設、設備の点検、報告及び修繕を怠っていたことにより、緊急に工事を行わなければならなくなった場合、指定管理者に費用を負担させることがある。

なお、上記工事を実施する場合、指定管理者は東京都と事前協議を行うこととする。

※2 東京都が政策的に行う工事。

※3 実施の際は、指定管理者は東京都と事前協議を行い、承諾を得ることとする。承諾の条件として原状回復を原則とするが、施設の運営に必要不可欠な資産・躯体と一体不可分と判断されるものについては、有益権放棄（東京都への寄附）を求める。また、原則として指定管理者の負担で実施する。