

東京都と指定管理者の修繕工事等の役割分担

基本的な役割分担は、下表のとおりとする。

項目	実施主体		役割分担の説明	
	指定管理者	東京都		
日常的な補修・修繕工事 (破損や故障等に迅速に対応して建物の現状機能を保持する工事)	250万円以下(予定価格)	○	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者が費用負担し、施工する。 東京都は毎年度の協定に基づき、修繕工事費用を含めた委託料(指定管理料)を支払う。 委託料(指定管理料)として支払う修繕工事費用は渡し切りとし、予定額超過分は指定管理者が負担する。 	
	250万円超(予定価格)		○	<ul style="list-style-type: none"> 案件ごとに協議の上、原則として東京都が費用負担し、施工する。 緊急性の高いものや館の運営に影響が及ぶ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実施することが望ましいものについては、東京都と事前協議の上、指定管理者が施工する場合がある。
建物の安全管理のための修繕工事 (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等)	250万円以下(予定価格)	○	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者が費用負担し、施工する。 東京都は毎年度の協定に基づき、修繕工事費用を含めた委託料(指定管理料)を支払う。 委託料(指定管理料)として支払う修繕工事費用は渡し切りとし、予定額超過分は指定管理者が負担する。 	
	250万円超(予定価格)		○	<ul style="list-style-type: none"> 案件ごとに協議の上、原則として東京都が費用負担し、施工する。 緊急性の高いものや館の運営に影響が及ぶ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実施することが望ましいものについては、東京都と事前協議の上、指定管理者が施工する場合がある。
施設の維持向上に必要な不可欠な改修工事	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。		○	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、東京都が費用負担し、施工する。 ただし、指定管理者の発意(希望)によるものについては、指定管理者の費用負担により、指定管理者が実施する。 指定管理者が実施する際は、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。 指定管理者による施工承諾の条件として原状回復を原則とするが、建物と一体不可分となるものについては、一部有益権放棄(東京都への寄附)を求める場合がある。
	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。	○		<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者が費用負担し、施工する。 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、建物と一体不可分となるものについては、一部有益権放棄(東京都への寄附)を求める場合がある。
施設の維持管理を左右することとなる大規模な工事 (長期保全計画に基づき実施される躯体補強工事や大型設備機器更新など)			○	<ul style="list-style-type: none"> 東京都が費用負担し、施工する。 実施の際は、東京都は指定管理者と事前協議を行う。 施工の実施に際し、臨時休館、指定管理者の事業計画の変更、施設の建物管理業務の見直し等が発生する場合がある。