

海の森水上競技場  
カヌー・スラロームセンター  
東京アクアティクスセンター

指定管理者募集要項

平成 30 年 4 月

東京都オリンピック・パラリンピック準備局

## 目 次

|    |                                 |    |
|----|---------------------------------|----|
| 1  | 新規恒久施設の設置目的                     | 2  |
| 2  | 対象施設                            | 2  |
| 3  | 施設の設置目的及び基本方針                   | 2  |
| 4  | 施設運営に係る視点                       | 2  |
| 5  | 事業期間等                           | 3  |
| 6  | 指定管理者が行う業務の概要                   | 4  |
| 7  | 指定期間                            | 5  |
| 8  | 公募の日程と手続                        | 6  |
| 9  | 応募の資格と方法                        | 8  |
| 10 | 選定の方法と基準                        | 11 |
| 11 | 指定管理者管理運営状況評価の次回施設管理者選定への反映について | 16 |
| 12 | 委託料(指定管理料)等の経費について              | 16 |
| 13 | 協定の締結                           | 18 |
| 14 | 指定管理者と東京都の責任分担                  | 19 |
| 15 | 留意事項                            | 20 |

### 【様式】

- 様式1 現地説明会参加申込書
- 様式2 指定管理者の募集要項等に関する質問書
- 様式3 指定管理者指定申請書
- 様式4 指定管理者の指定申請に関する誓約書
- 様式5 体育施設又はこれに類する施設の管理運営に関する業務実績
- 様式6 財務情報に関する確認事項
- 様式7 団体等の概要

### 【別冊】

- 「業務内容及び管理運営の基準」
- 「事業計画書提案課題」

### 【参考資料】

- 「条例料金一覧」
- 「新規恒久施設の施設運営計画」

東京都では、海の森水上競技場、カヌー・スラロームセンター及び東京アクアティクスセンター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 項及び東京都体育施設条例（平成元年東京都条例第 109 号。以下「条例」という。）第 15 条の規定に基づき、以下により、各施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

## 1 新規恒久施設の設置目的

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京 2020 大会」という。）に向け、東京都は新規恒久施設<sup>\*1</sup>を整備しており、大会後も都民、国民の貴重な財産として、有効活用していきます。

新規恒久施設は、東京の臨海部に集積しており、大会後、東京の新たな一大スポーツ拠点として、都民、国民が多様なスポーツを楽しめる場を提供するとともに、隣接する公園やスポーツ施設、商業施設などと連携して、地域における面的に広がりのあるレガシー<sup>\*2</sup>を創出していくことを設置の目的としています。

## 2 対象施設

今回指定管理者の募集の対象とする施設は、新規恒久施設のうち、次の 3 施設とします。指定管理者は、施設ごとに選定します。

- (1) 海の森水上競技場
- (2) カヌー・スラロームセンター
- (3) 東京アクアティクスセンター

## 3 施設の設置目的及び基本方針

各施設の設置目的及び基本方針は、施設ごとに別冊「業務内容及び管理運営の基準」（以下「管理基準」という。）に示すとおりです。

## 4 施設運営に係る視点

新規恒久施設の運営に当たっては、「新規恒久施設の施設運営計画」（平成 29 年 4 月策定。以下「施設運営計画」という。）における以下の 3 つの視点の具体化に向けて取り組み、多くの都民に利用される価値あるレガシーを創出していくこととします。

### (1) 点（施設）から面（地域）へ

周辺の様々な施設と連携し、地域におけるにぎわいの拠点として、面的に広がりのあるレガシーの創出に向けて取り組む。

### (2) コストから将来への投資へ

<sup>\*1</sup>新規恒久施設：海の森水上競技場、夢の島公園アーチェリー場、カヌー・スラロームセンター、大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場、東京アクアティクスセンター及び有明アリーナの 6 施設

<sup>\*2</sup>面的に広がりのあるレガシー：「施設運営計画」P8～9 参照  
東京アクアティクスセンターは辰巳・夢の島エリア／マルチスポーツエリア、海の森水上競技場及びカヌー・スラロームセンターは海の森・若洲・葛西／ウォータースポーツエリアに位置

都民及びアスリートの両方の視点から効果的な施設運営を図り、多くの人に利用される価値あるレガシーを創出して、施設整備のコストを将来のための投資に高めていく。

(3) 官から民へ

民間の活力やノウハウを最大限生かし、効率的・効果的な施設運営を行っていく。

5 事業期間等

事業期間及び事業期間に対応する主な事業内容は、以下の(1)から(3)とします。

(1) 準備期間

協定締結日から施設の引渡し日の前日までは、施設引渡し後、速やかに維持管理業務を行えるよう施設の理解、習熟等に努めるとともに、東京2020大会後のスポーツ大会やイベント等の誘致・予約受付など大会後の管理運営に向けた準備等を行うものとします。

準備期間に要する経費については、原則として、指定管理者が負担するものとします。

<各施設の引渡し日>

- ア 海の森水上競技場 平成31年(2019年)4月以降予定
- イ カヌー・スラロームセンター 平成31年(2019年)6月以降予定
- ウ 東京アクアティクスセンター 平成32年(2020年)1月以降予定

(2) 維持管理期間

施設引渡し後から東京2020大会後の工事終了までは、指定管理者は、(1)の大会後の管理運営に向けた準備に加え、東京都と調整の上、施設の維持管理業務等を行うものとします。

なお、大会終了後、公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会及び東京都が、原状復旧等の工事を行うことを想定しています。

(3) 運営期間

東京2020大会後の工事終了後、東京都が指定する日から、平成35年(2023年)3月末までは、後述する「6 指定管理者が行う業務の概要」に示す業務を行うものとします。

【事業期間及び主な事業内容のイメージ】

| 期間                  | (1)準備期間  | (2)維持管理期間                                  | (3)運営期間                              |
|---------------------|--|--|--------------------------------------|
| 事業スケジュール<br>(イメージ図) | 施設整備工事   |  | 後利用開始                                |
| 開始日                 | 協定締結日  | 施設引渡し日                                     | 東京2020大会後の工事終了後<br>東京都が定める日          |
| 終了日                 | 施設の引渡し日の前日   | 東京2020大会後の工事終了日                            | 平成35年(2023年)3月末まで                    |
| 主な事業の内容             | 指定管理者は東京2020大会後のスポーツ大会等の誘致・予約受付等、大会後の管理運営に向けた準備等を行う。 | 指定管理者は(1)の大会後の管理運営に向けた準備に加え、施設の維持管理業務等を行う。 | 指定管理者は後述する「6 指定管理者が行う業務の概要」に示す業務を行う。 |

## 6 指定管理者が行う業務の概要（詳細は、各施設の「管理基準」を参照）

指定管理者は、東京 2020 大会後の工事終了後、各施設の設置目的を達成するため、以下の業務を行うものとします。

なお、「5 事業期間等-(1) 準備期間及び(2) 維持管理期間」については、東京都と調整の上、必要な業務を実施することとします。

### (1) 施設の提供、運営に関する業務

指定管理者は、条例及び規則に基づき、施設の提供に係る必要な使用の承認及び利用料金の徴収を行い、利用者に施設及び附属施設（以下「施設等」という。）を提供してください。

なお、各施設は優先受付制度を採用しているため、使用の承認を行うに当たっては、「管理基準」に従ってください。

### (2) スポーツの普及振興、利用者サービス向上のための事業等に関する業務

#### ア スポーツ振興事業

東京都は、スポーツ振興の基本計画である「東京都スポーツ推進総合計画」（平成 30 年 3 月）を策定し、都民のスポーツ実施率<sup>※3</sup>70%を目標に掲げ、「スポーツ都市東京」の実現を目指しています。指定管理者は、この計画を踏まえ、東京都として実施することがふさわしい各種のスポーツ事業を企画、立案及び実施してください。ただし、入場料収入等を目的とした営利事業は含みません。

#### イ 自主事業

新規恒久施設は、スポーツはもとより、集客イベントやレクリエーション活動など多目的に活用していきます。指定管理者は、その経験やノウハウを生かすとともに、施設を最大限有効活用し、様々な自主事業を戦略的に企画、立案及び実施してください。なお、実施に際しては、体育施設としての利用に支障がないよう留意してください。

#### ウ 周辺連携事業

大会後の施設運営の指針となる「施設運営計画」では、施設そのものの有効活用に加え、施設に隣接する公園やスポーツ施設などとの連携を進め地域における面的なレガシーの創出を目指すこととしています。指定管理者は、この計画を踏まえ、周辺施設と連携した事業を、東京都と連携しながら企画、立案及び実施してください。

#### エ 利用者に対するサービス提供事業

指定管理者は、施設の設置目的を効果的に達成するため、飲食物の販売・提供、駐車場等の運営など、利用者サービス向上を図る事業を企画、立案及び実施するものとします。

### (3) 施設、附属設備及び物品の維持管理に関する業務

指定管理者は善良なる管理者の注意をもって、安全・衛生・機能の確保がなされるよう施設設備及び物品の適切な管理を行うものとします。また、設備の故障等の緊急時には、迅速に対応してください。

---

※3 スポーツ実施率：週 1 回以上スポーツを実施する人の割合

#### (4) その他施設の管理運営に必要な業務

施設の管理運営に当たっては、地球環境への配慮、個人情報保護、危機管理体制の構築などに留意してください。

##### ア 地球環境への配慮

電気、ガス、水等の使用量削減に向けた取組を進め、省エネルギーの徹底と二酸化炭素等温室効果ガスの排出抑制に努めてください。また、電気の購入に当たっては、「東京都グリーン購入ガイド」における水準1及び水準2の両条件を満たす小売電気事業者から調達するように努めてください。

##### イ 個人情報の保護

業務上知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないでください。

##### ウ 危機管理体制の構築

危機管理体制を明確にするとともに、対応マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施するとともに、平常時から所轄の警察署、消防署、保健所、病院等との連絡体制を構築し、危機の発生に備えてください。

## 7 指定期間

### (1) 海の森水上競技場

平成31年(2019年)4月以降(施設引渡しの日)から平成35年(2023年)3月31日まで

### (2) カヌー・スラロームセンター

平成31年(2019年)6月以降(施設引渡しの日)から平成35年(2023年)3月31日まで

### (3) 東京アクアティクスセンター

平成32年(2020年)1月以降(施設引渡しの日)から平成35年(2023年)3月31日まで

## 8 公募の日程と手続

### (1) 日 程

| 内 容                               | 日 時   |
|-----------------------------------|---|
| 募集要項の公表                           | 平成 30 年 4 月 13 日 (金)  |
| 現地説明会の開催                          | 平成 30 年 5 月 7 日 (月)   |
| 質問の受付                             | 平成 30 年 5 月 9 日 (水)～同月 11 日 (金)   |
| 質問への回答                            | 平成 30 年 5 月 18 日 (金) まで   |
| 応募書類の受付                           | 平成 30 年 6 月 5 日 (火)～同月 7 日 (木)  |
| 第 1 次審査 (財務状況の調査及び応募資格の確認)        | 平成 30 年 6 月 (予定)  |
| 第 2 次審査 (事業計画書の審査及び応募者のプレゼンテーション) | 平成 30 年 7 月 (予定)  |
| 選定結果の通知及び公表                       | 平成 30 年 8 月 (予定)  |
| 東京都議会による指定議決                      | 平成 30 年 10 月 (予定)   |
| 知事による指定管理者の指定                     | 平成 30 年 10 月 (予定)   |
| 「基本協定」、「年度協定」の締結及び事業計画、利用料金の承認    | 平成 30 年 10 月以降 (指定後)  |
| 開業                                | (1)海の森水上競技場<br>平成 31 年(2019 年)4 月以降<br>(2)カヌー・スラロームセンター<br>平成 31 年(2019 年)6 月以降<br>(3)東京アクアティクスセンター<br>平成 32 年(2020 年)1 月以降 |

### (2) 手 続

#### ア 募集要項等の配布

募集要項及びその他の書類は、東京都オリンピック・パラリンピック準備局のホームページ (スポーツTOKYOインフォメーション)

<https://www.sports-tokyo.info/policyinformation/2018boshu.html>

からダウンロードしてください。

なお、その他の参考資料については、現地説明会の参加申込者に現地説明会参加申込書記載の電子メールアドレスあてに送付します。

#### イ 現地説明会の開催

| 日 時  | 場 所            |
|--|----------------|
| 平成 30 年 5 月 7 日 (月)<br>受 付 : 午前 9 時から<br>説明会 : 午前 9 時 30 分～午後 4 時 (予定) | 各施設建設<br>予定地ほか |

- (ア) 応募者は必ず出席してください。説明会に参加していない応募者からの応募は受け付けません。なお、コンソーシアムでの応募の場合は、構成する団体のうち、いずれかの団体が参加すれば可とします。
- (イ) 説明会の参加人数は、各応募者2名以内とします。なお、各施設共に申込状況によっては各応募者1名のみでの参加とさせていただきます場合があります。
- (ウ) 現地説明会参加申込書(様式1)に必要事項を記入の上、平成30年4月27日(金)午後5時までに、電子メールで申し込んでください。
- (エ) 現地説明会の参加申込をした応募者に対して、別途、現地説明会当日の集合場所、集合時間等について、現地説明会参加申込書記載の電子メールアドレスあてに送付いたします。
- (オ) 現地説明会当日の質問は受け付けません。質問がある場合には、「ウ 質問の受付及び回答」に従い、対応してください。

#### ウ 質問の受付及び回答

各施設の業務や施設の内容等、募集に関する質問を受け付けます。ただし、現地説明会に参加した応募者からの質問のみ受け付けることとします。

質問への回答は、現地説明会へ参加した応募者に対し、電子メール等により送付します。その際、重複する質問内容については、東京都で整理の上、回答します。

なお、質問の際の電子メールの件名は、「【質問】(応募する施設名) 指定管理者募集 会社名〇〇」としてください。

また、応募状況・審査内容に関する質問については受け付けません。

受付期間 : 平成30年5月9日(水)から同月11日(金)まで

受付方法 : 指定管理者の募集要項等に関する質問書(様式2)に記入の上、電子メールで送付してください。

回 答 : 平成30年5月18日(金)を目途に電子メール等で送付します。

#### イ 応募書類の受付

受付期間 : 平成30年6月5日(火)から同月7日(木)まで

いずれも午後1時から午後5時まで

受付方法 : 東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会施設部施設整備第一課開設準備担当まで持参してください。電子メール、郵送又はFAX等による提出は認めません。

なお、書類に不備又は不足等があった場合は失格となる場合があります。

受付窓口 : 本募集要項の最終頁に記載のとおり。

#### オ 第1次審査(財務状況の調査及び応募資格の確認)

開催日時 : 平成30年6月(予定)

審査結果は、すべての応募者に通知します。

#### カ 第2次審査(事業計画書の審査及び応募者のプレゼンテーション)

開催日時 : 平成30年7月(予定)

時間等詳細については、第1次審査の結果とともに通知します。



#### キ 選定結果の通知及び公表

選定委員会において指定管理者候補者を選定し、第2次審査の対象となる応募者すべてに選定結果を通知します。また、選定された指定管理者候補者の名称及び選定の経過等を審査結果報告書により公表します。

選定結果の通知及び公表時期：平成30年8月（予定）

#### ク 東京都議会による指定議決：平成30年10月（予定）

#### ケ 知事による指定管理者の指定

東京都議会の指定議決後、知事が指定管理者の指定を行います。

指定時期：平成30年10月（予定）

#### コ 「基本協定」、「年度協定」の締結及び事業計画、利用料金の承認

指定の議決及び知事の指定後、指定管理者と東京都との間で、施設の管理運営に関する「基本協定」及び「年度協定」を締結するとともに、指定管理者が事業計画と利用料金表を提出し、知事の承認を得て決定します。

締結等の時期：平成30年10月以降

### 9 応募の資格と方法

#### (1) 応募対象施設

海の森水上競技場、カヌー・スラロームセンター及び東京アクアティクスセンターの3施設についての公募を行います。複数施設への応募も可能とします。

#### (2) 応募者の構成

ア 応募者は、スポーツ施設の管理運営やサービス提供、維持管理等に専門性を有する法人その他の団体とします。単独での申込も可としますが、必要に応じて各分野に専門性を有する複数の法人その他の団体によるコンソーシアムで申し込むものとします。

イ コンソーシアムで応募する場合は、あらかじめ「コンソーシアム結成協定書又はこれに類するもの」(9(4)オ(コ))により定められた代表団体が申請手続きを行うものとします（他の団体は当該コンソーシアムの構成団体として扱います。）。

「コンソーシアム結成協定書又はこれに類するもの」には、代表団体及び構成団体の担当業務と役割分担を明記してください。応募後の代表団体及び構成団体の変更は認めません。

ウ 体育施設又はこれに類する施設における管理運営業務の実績を有する法人その他の団体でなければなりません（個人での応募は不可）。

コンソーシアムによる応募の場合は、上記施設における管理運営実績を有する団体が代表団体又は構成団体に含まれており、実績を有する業務分野を自ら担わなければなりません。

#### (3) 応募者の資格

次のいずれかに該当する団体は、応募することはできません。なお、コンソーシアムで応募する場合は、コンソーシアムを構成する全ての団体が対象となります。

ア 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
- イ 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
- ウ 都税、法人税、消費税等を滞納しているもの
- エ 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）等により更生又は再生手続を開始しているもの
- オ 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
- カ 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
- キ 条例第 17 条の規定により東京都から指定を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過しないもの。ただし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、該当しないものとする。

#### (4) 応募書類

- ア 指定管理者指定申請書（規則別記第 3 号様式・様式 3）… 1 部
  - ※ コンソーシアムでの応募の場合、申請者欄には、コンソーシアムの名称を記入してください。
- イ 指定管理者の指定申請に関する誓約書（様式 4）… 1 部
  - ※ コンソーシアムによる応募の場合、すべての構成団体分提出してください。
- ウ 事業計画書 … 16 部（原本 1 部・コピー 15 部）
  - (ア) 事業計画書は別冊「事業計画書提案課題」に基づき、事業計画書の様式に記入の上、提出してください。
  - (イ) 事業計画書の作成に当たっては、「事業計画書提案課題」で定められたページ数を厳守する（45 頁以内。ただし、事業計画書に添付する別表を除く。）とともに、読みやすさ、理解のしやすさに配慮してください。
  - (ウ) 第 2 次審査で実施するプレゼンテーション用に、資料を別途作成することは妨げませんが、事業計画書の内容に沿ったものとし、別の要素や項目の追加等はできません。
  - (エ) 事業計画書の審査は、応募者を特定しない状況で行います。事業計画書は原本（1 部）を除き、概要版及びプレゼンテーション用資料を含め、すべてのページに応募者名、ブランド・通称名等、応募者を特定できる情報が一切表示されることのないように作成してください。
- エ 事業計画書概要版 … 16 部（原本 1 部・コピー 15 部）
  - A3 用紙 2 枚以内とし、様式は自由とします。
- オ 関係書類 … 16 部（原本 1 部・コピー 15 部）
  - 次に掲げるもののうち、(ア)、(イ)、(キ)、(ク)、(ケ)及び(コ)は原本 1 部のみとし、また、コンソーシアムによる応募の場合は、すべての構成団体分を提出してください。なお、官公庁が発行する書類は、3 ヶ月以内に発行された原本に限ります。
  - (ア) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類するもの
  - (イ) 法人の登記事項証明書（法人の場合に限る。）

- (ウ) 直近 3 か年分の体育施設又はこれに類する施設の管理運営に関する業務実績（様式 5）
- (エ) 直近 3 か年分の決算書（貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの）
  - ※ 応募書類提出時に直近年度の決算書が提出できない場合は、前々年度までの 3 か年分をご提出ください。なお、その際には必ず、直近年度分が提出可能となる時期を書面（様式自由）にて申し出てください。
- (オ) 財務情報に関する確認事項（様式 6）
- (カ) 団体等の概要（様式 7）
  - ※ 団体の組織、沿革、その他事業の概要を記載したもの。様式に記載しきれない場合は、任意の書類を添付してください。
- (キ) 直近年度の事業報告書（営業報告書）又はこれらに類するもの
- (ク) 直近年度の国税の納税証明書
  - ※ 納税証明書「その 3」（未納の税額がないことの証明）または「その 3 の 3」（法人税と消費税及地方消費税の未納の税額がないことの証明）
  - ※ 応募書類提出時に直近年度の納税証明書が提出できない場合は、前々年度分をご提出ください。なお、その際には必ず、直近年度分が提出可能となる時期を書面（様式自由）にて申し出てください。
- (ケ) 直近年度の地方税の納税証明書
  - ※ 本店所在地の市町村民税（東京都の場合は法人住民税、法人事業税）の納税証明書
  - ※ 応募書類提出時に直近年度の納税証明書が提出できない場合は、前々年度分をご提出ください。なお、その際には必ず、直近年度分が提出可能となる時期を書面（様式自由）にて申し出てください。
- (コ) コンソーシアム結成協定書又はこれに類するもの（コンソーシアムの場合に限る。）
  - ※ 代表団体及び構成団体の担当業務を明記してください。

**カ 7からオまでの応募書類のデータを保存した電子記録媒体**

（CD-R又はDVD-R）1枚

- ※ オリジナルの文書等が電子データにないものについては、PDF化したものを電子記録媒体に保存して提出してください。なお、提出時には、電子記録媒体表面に、応募施設名を記した件名（例：海の森水上競技場指定管理業務応募書類一式）、応募者名、提出日付を記載してください。

**(5) 留意事項**

**ア 重複提案の禁止**

応募者は、1施設につき1案限り提案できるものとします。他の応募者の構成員として複数提案することはできません。

**イ 不正行為の禁止**

応募書類の記載に虚偽又は不正があった場合、その他応募者及びその関係者において不法又は不正な行為があった場合には、失格とします。

**ウ 事業計画書の内容変更等の禁止**

事業計画書及び事業計画書概要版、プレゼンテーション用資料について、提出後の内容変更又は書類の追加はできません。

#### エ 応募の辞退

応募書類提出後に辞退する場合は、書面にて辞退届（様式自由）を提出してください。

#### オ 応募書類の取扱い

(ア) 応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

(イ) 応募書類の著作権は、それぞれ作成した応募者に帰属します。ただし、指定管理者候補者に選定された応募者の応募書類について、個人情報等の適正な取扱いをした上で、選定結果の公表に合わせて公表する場合があります。（事業計画書概要版・事業計画書を予定）

## 10 選定の方法と基準

### (1) 選定方法

#### ア 選定委員会

指定管理者の選定に当たっては、対象施設ごとに、外部委員を含む「指定管理者選定委員会」を設置し、「選定基準」及び「審査項目」に基づき、事業計画書、その他応募書類及び応募者のプレゼンテーションについて審査を行います。なお、選定委員会の審査及び応募者のプレゼンテーションは、すべて非公開で行います。

#### イ 第1次審査

第1次審査では、応募者が提出する応募書類をもとに、応募者の財務状況を調査するとともに、応募資格を満たしていることの確認を行います。多数の応募がある場合は、応募者5団体程度が第1次審査を通過するものとします。ただし、応募者の数にかかわらず、応募資格を満たしていない場合は失格とします。

また、応募者の財務状況及び事業計画書の提案内容が一定の水準に満たないと認められる場合や、応募書類に不足がある場合は失格とすることがあります。

#### ウ 第2次審査

第2次審査では、第1次審査を通過した応募者を対象として、事業計画書及び応募者のプレゼンテーションの内容について審査を行います。

#### エ 指定管理者候補者の決定

東京都は、選定委員会の審査結果に基づき、指定管理者候補者を決定します。

指定管理者候補者と協議を行い、合意が成立しない場合は、第2順位以降の候補者と順次協議を行い、指定管理者候補者に選定する場合があります。

#### オ 指定管理者の指定

平成30年東京都議会第三回定例会での議決（予定）を経て、知事が指定管理者の指定を行います。

その後、指定管理者と東京都とで協議を行い、管理運営に関する「基本協定」と委託料等に関する「年度協定」を締結するとともに、指定管理者が事業計画と利用料金表を提出し、知事の承認を得て決定します。

### (2) 選定基準（条例第16条第2項及び規則第13条）

選定委員会による選定基準は以下のとおりです。

- ア 次に掲げる業務について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
- (ア) 体育・スポーツ及びレクリエーションの活動のための施設を提供すること。
  - (イ) 体育・スポーツ及びレクリエーションについて調査研究し、並びに相談に応ずること。
  - (ウ) 体育・スポーツ及びレクリエーションに関する資料の収集、整理並びに一般の利用に供すること。
  - (エ) 体育施設を利用しての体育・スポーツ及びレクリエーションの指導及び普及を行うこと。
  - (オ) スポーツの適性、健康及び体力相談に関すること。
  - (カ) (ア)から(オ)までのほか、目的を達成するために必要な事業
  - (キ) 施設、附属設備及び物品の維持管理及び修繕(知事が指定する修繕等を除く。)に関する業務
  - (ク) 上記に掲げるもののほか、知事が特に必要と認める業務
- イ 安定的な経営基盤を有していること。
- ウ 体育施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- エ 利用者のサービス向上を図ることができること。
- オ 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- カ 体育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。
- キ 体育施設の管理運営に係る技術及び能力の指導育成体制が整備されていること。
- ク 東京都のスポーツ振興施策及び施設運営計画にのっとり、東京都と密接に連携して管理運営を行うことができること。
- ケ その他体育施設の適正な管理運営を行うために知事が定める基準を満たすことができること。

(3) 審査項目及び配点

選定基準を踏まえ、選定委員会では次の審査項目に基づき選定します。

事業計画書の作成に当たっては、別冊「事業計画書提案課題」に基づき、「東京都スポーツ推進総合計画」、「施設運営計画」等東京都の施策及び「管理基準」を踏まえ、東京都のスポーツ政策への貢献、各施設の積極的な活用、都民サービスの向上及び収益性の向上等に留意し、具体的かつ実現可能な内容を提案してください。

7 海の森水上競技場

|  |                              | 審査項目                        |               | 配点  |
|--|------------------------------|-----------------------------|---------------|-----|
| 1<br>事業計画書                               | 提案課題1<br>管理運営の基本方針           | 1 施設の管理運営の基本方針              |               | 35  |
|  |                              | 2 来場者目標達成に向けた方針             |               |     |
|  |                              | 3 大会開催目標達成等に向けた方針           |               |     |
|  | 提案課題2<br>施設の提供、運営に関する業務      | 1 施設の提供                     | (1) 休館日及び開場時間 | 60  |
|  |                              |                             | (2) 利用の調整     |     |
|  |                              |                             | (3) 利用料金      |     |
|  | 2 施設の運営                      | (1) 競技コース等運営業務              | 60            |     |
|  |                              | (2) 水門・揚排水ポンプ運営業務           |               |     |
|  |                              | (3) 艇庫運営業務                  |               |     |
|  | 3 施設内サービス及び東京2020大会のメモリアルの展示 | (1) 施設内サービスに関する業務           | 60            |     |
|  |                              | (2) 東京2020大会のメモリアルの展示に関する業務 |               |     |
|  |                              |                             |               |     |
| 提案課題3<br>スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務 | 1 事業の提供                      | (1) スポーツ振興事業                | 75            |     |
|  |                              | (2) 自主事業                    |               |     |
| 2 施設の事業を支える仕組み                           | (3) 周辺連携事業                   | 75                          |               |     |
|  | (4) 利用者に対するサービス提供事業          |                             |               |     |
| 提案課題4<br>組織及び人材                          | 1 効果的かつ効率的な組織体制の確保           | (1) 広報                      | 10            |     |
|  |                              | 2 明確な責任体制の構築                |               |     |
|  |                              | 3 適切な勤務体制等                  |               |     |
|  |                              | 4 人材育成の取組                   |               |     |
| 提案課題5<br>施設の維持管理その他管理運営に関する業務            | 1 施設、附属設備及び物品の維持管理           | (1) 施設、附属設備及び物品の維持管理        | 30            |     |
|  |                              | (2) 施設の修繕                   |               |     |
|  | 2 その他管理運営に関する事項              | (1) 危機管理及び災害対応              |               | 30  |
| (2) 地球環境への配慮                             |                              |                             |               |     |
|  |                              | (3) 個人情報の保護                 |               |     |
| 提案課題6                                    | 収支計画（実現可能性・収益向上の取組）          |                             | 70            |     |
| 2<br>関係書類                                | 法人（団体）としての事業遂行能力※            | (1) 応募者の財務状況                | 20            |     |
|  |                              | (2) 体育施設等の管理運営実績            |               |     |
|  |                              |                             | 合計            | 300 |

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。

イ カヌー・スラロームセンター

| 審査項目                                     |                             |                             | 配点            |    |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------|----|
| 1<br>事業計画書                               | 提案課題1<br>管理運営の基本方針          | 1 施設の管理運営の基本方針              | 35            |    |
|  |                             | 2 来場者目標達成に向けた方針             |               |    |
|  |                             | 3 大会開催目標達成等に向けた方針           |               |    |
|  | 提案課題2<br>施設の提供、運営に関する業務     | 1 施設の提供                     | (1) 休館日及び開場時間 | 60 |
|  |                             |                             | (2) 利用の調整     |    |
|  |                             |                             | (3) 利用料金      |    |
|  | 2 施設の運営                     | (1) 競技施設運営業務                |               |    |
|  |                             | (2) トレーニングルーム運営業務           |               |    |
|  | 3 施設内サービス及び東京2020大会のメモリアル展示 | (1) 施設内サービスに関する業務           |               |    |
|  |                             | (2) 東京2020大会のメモリアルの展示に関する業務 |               |    |
| 提案課題3<br>スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務 | 1 事業の提供                     | (1) スポーツ振興事業                | 75            |    |
|  |                             | (2) 自主事業                    |               |    |
| 2 施設の事業を支える仕組み                           | (3) 周辺連携事業                  |                             |               |    |
|  | (4) 利用者に対するサービス提供事業         |                             |               |    |
| 提案課題4<br>組織及び人材                          | 1 効果的かつ効率的な組織体制の確保          | (1) 広報                      | 10            |    |
|  |                             | 2 明確な責任体制の構築                |               |    |
|  |                             | 3 適切な勤務体制等                  |               |    |
|  |                             | 4 人材育成の取組                   |               |    |
| 提案課題5<br>施設の維持管理その他管理運営に関する業務            | 1 施設、附属設備及び物品の維持管理          | (1) 施設、附属設備及び物品の維持管理        | 30            |    |
|  |                             | (2) 施設の修繕                   |               |    |
|  | 2 その他管理運営に関する事項             | (1) 危機管理及び災害対応              |               |    |
| (2) 地球環境への配慮                             |                             |                             |               |    |
| 提案課題6                                    | 収支計画（実現可能性・収益向上の取組）         | (3) 個人情報の保護                 | 70            |    |
| 2<br>関係書類                                | 法人（団体）としての事業遂行能力※           | (1) 応募者の財務状況                | 20            |    |
|  |                             | (2) 体育施設等の管理運営実績            |               |    |
| 合計                                       |                             |                             | 300           |    |

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。

ウ 東京アクアティクスセンター

| 審査項目                                     |                             |                      | 配点                     |                    |
|--|-----------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| 1<br>事業計画書                               | 提案課題1<br>管理運営の基本方針          | 1 施設の管理運営の基本方針       | 35                     |                    |
|  |                             | 2 来場者目標達成に向けた方針      |                        |                    |
|  |                             | 3 大会開催目標達成等に向けた方針    |                        |                    |
|  | 提案課題2<br>施設の提供、運営に関する業務     | 1 施設の提供              | (1) 休館日及び開場時間          | 60                 |
|  |                             |                      | (2) 利用の調整              |                    |
|  |                             |                      | (3) 利用料金               |                    |
|  |                             | 2 施設の運営              | (1) プール運営業務            |                    |
|  |                             |                      | (2) 飛び込み用トレーニングルーム運営業務 |                    |
|  |                             |                      | (3) トレーニングルーム運営業務      |                    |
|  | 3 施設内サービス及び東京2020大会のメモリアル展示 | (1) 施設内サービスに関する業務    | 75                     |                    |
| (2) 東京2020大会のメモリアルの展示に関する業務              |                             |                      |                        |                    |
| 提案課題3<br>スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務 | 1 事業の提供                     | (1) スポーツ振興事業         | 75                     |                    |
|  |                             | (2) 自主事業             |                        |                    |
| (3) 周辺連携事業                               |                             |                      |                        |                    |
| (4) 利用者に対するサービス提供事業                      |                             |                      |                        |                    |
| 提案課題4<br>組織及び人材                          | 2 施設の事業を支える仕組み              | (1) 広報               | 10                     |                    |
|  | 1 効果的かつ効率的な組織体制の確保          |                      |                        |                    |
| 提案課題5<br>施設の維持管理その他管理運営に関する業務            | 2 適切な勤務体制等                  | 4 人材育成の取組            | 30                     |                    |
|  |                             |                      |                        | 1 施設、附属設備及び物品の維持管理 |
| 提案課題6<br>収支計画（実現可能性・収益向上の取組）             | 2 その他管理運営に関する事項             | (1) 施設、附属設備及び物品の維持管理 | 30                     |                    |
|  |                             | (2) 施設の修繕            |                        |                    |
| 2<br>関係書類                                | 法人（団体）としての事業遂行能力※           | (1) 危機管理及び災害対応       | 20                     |                    |
|  |                             | (2) 地球環境への配慮         |                        |                    |
|  |                             |                      | 70                     |                    |
|  |                             |                      | 30                     |                    |
|  |                             |                      | 70                     |                    |
|  |                             |                      | 20                     |                    |
|  |                             |                      | 20                     |                    |
| 合計                                       |                             |                      | 300                    |                    |

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。



#### (4) 都内事業者の取扱い

審査の結果、高位の評価を得た者が複数存在し、その評価が同一水準である場合は、都内に主たる事務所・本店（主たる営業所）を有する応募者を優先して選定します。

### 11 指定管理者管理運営状況評価の次回施設管理者選定への反映について

東京都は指定管理者の業務の遂行状況や実績等を確認するため、毎年度、管理運営状況についての評価を行っています。

今回の指定管理期間が終了した後の各施設の管理・運営について、東京都が次期の指定管理者の募集を行う場合、今回の選定を経て指定された指定管理者が、各施設の次回の選定に応募し、かつ東京都が毎年度実施する評価において、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には、選定審査の総得点に、管理運営状況評価の実績に応じた加点又は減点のいずれかを行います。

なお、本措置は、東京都が次期の指定管理者の募集を行うこととした場合に、各施設の次期指定管理者選定時点及び当該選定を経て指定された指定管理者の指定期間において、以下の同一性がすべて確保されている場合にのみ実施します。

#### (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無く、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、そ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。

#### (2) 事業内容の同一性

指定管理者が行う管理の基準、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。

### 12 委託料（指定管理料）等の経費について

#### (1) 委託料（指定管理料）等の考え方

各施設は利用料金制を導入しており、指定管理者は東京都が支払う委託料（指定管理料）のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とすることができます。

また、事業の実施に際して、各種助成金・協賛金等を活用することができます。

#### (2) 指定管理者の収入

指定管理者の収入として見込まれるものは、以下のとおりです。

ア 委託料（指定管理料）

イ 利用料金（条例で定められた施設等の利用に係る料金）

利用料金（利用予納金を含む。）は、利用日の属する年度の収入とすることとし、指定管理業務開始の日から平成35年（2023年）3月31日までのものが、今回選定する指定管理者の収入となります。

ウ スポーツ振興事業に係る参加料

エ 自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業により得られる

収益

オ 各種助成金・協賛金等

カ その他管理運営に伴い発生する収入のうち、東京都が認めたもの

### (3) 指定管理者の支出

指定管理者の支出として見込まれるものは、以下のとおりです。

ア 人件費（退職給与引当金を含む。）

イ 事務費

ウ 施設設備等管理費（修繕費、光熱水費及び保守管理に要する経費等）

エ スポーツ振興事業に係る事業費

オ 自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業に係る事業費

カ 間接費（管理に伴う本社等の経費。人件費を含む。）

キ 事業活動に伴い発生する公租公課

※ 事業所税の扱いについては、都税事務所に確認してください。

ク その他管理運営に伴い発生する支出のうち、東京都が支払うべきものを除いたもの（後述する「14 指定管理者と東京都の責任分担」を参照）

### (4) 委託料（指定管理料）の積算

支出の計画（人件費、管理運営費及びスポーツ振興事業費の3つに区分すること。）の額から、収入の計画（管理運営費並びにスポーツ振興事業費並びに自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業からの繰入額の3つに区分すること。）の額を差し引いた額を委託料（指定管理料）として積算し、提案してください。なお、収支計画書は、下記指定管理料の価格を参考に策定してください。

#### 【参考価格・年間指定管理料】

ア 海の森水上競技場 181,417千円（消費税10%で積算）

イ カヌー・スラロームセンター 164,241千円（消費税10%で積算）

ウ 東京アクアティクスセンター 546,480千円（消費税10%で積算）

自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業に係る収支については、委託料（指定管理料）の積算とは別途積算し、委託料（指定管理料）の削減のために提案できる額を、収入の計画のうち自主事業、周辺連携事業及び利用者に対するサービス提供事業からの繰入額として提案してください。

### (5) 休館期間中の取扱い

平成31年度(2019年度)に予定する東京2020大会テストイベントの開催（開催のために必要な準備等を含む。）及び平成32年度(2020年度)に予定する東京2020大会の開催（開催のために必要な準備及び原状復旧工事等を含む。）に伴う休館期間中の委託料（指定管理料）は、「仮積算」として取り扱います。委託料（指定管理料）については、当初提案時には通常どおり開館しているものとして積算し、具体的な休館期間が確定した後、仮積算された金額をもとに、年度協定で金額を確定させることとします。

### (6) 会計の管理

管理運営業務の実施に当たっては、指定管理者が行っている各施設の指定管理事業以外の事業と経理を明確に区分し、年度ごとに収支その他経理に関する記録等を

整備することとします。

#### (7) 委託料（指定管理料）の支払

委託料（指定管理料）については、年度ごとに東京都の予算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います。支払方法は年度協定において定めることとし、原則として精算は行いません。

また、事故及び自然災害など特別な場合を除き、年度途中において委託料（指定管理料）の増額又は減額は行わないものとします。東京都として、指定期間中の委託料（指定管理料）の支出を担保すること（債務負担行為）は、予定していません。

#### (8) 利用料金の取扱い

利用料金は、条例に定める額を上限とし、規則の定めるところにより、指定管理者が東京都の承認を受けて定めます。指定管理者は、利用料金の額や利用予納金の取扱い等について定める規程を作成し、東京都に提出して承認を得なければなりません。利用料金の額等を変更する場合も同様の手続を必要とします。

利用料金の承認基準については、以下のとおりとします。

ア 条例の規定に反しないものであること。

イ 原価又は類似の施設の料金と比較して、著しく高額又は低額ではないこと。

ウ 料金の区分が合理的であり、必要以上に細分化されるなど利用者にとって複雑なものとなっていないこと。

エ 指定管理者の経営上、必要と認められること。

なお、条例及び規則に定める減免基準等に基づく利用料金収入の減免分については、東京都が支払う委託料（指定管理料）に含まれているものとし、別途補てんはしません。

### 13 協定の締結

指定管理者の指定後、東京都と指定管理者との間で、準備期間及び指定期間における管理運営に関する必要な事項について定める「基本協定」を締結するとともに、年度ごとの委託料（指定管理料）等について定める「年度協定」を締結します。

なお、事業計画書において提案された内容の可否については、協定を締結する際に改めて協議するものとします。提案した内容が一部認められない等で、応募を辞退する場合は、必ずその旨を該当する事業計画書の最後部に明示してください。

また、基本協定については、今後実施が予定される東京 2020 大会テストイベント及び東京 2020 大会の開催等により、指定期間内に内容を見直すことがあります。その際は、東京都と指定管理者は、見直しに向けた協議を行うものとします。

#### 14 指定管理者と東京都の責任分担

指定管理者と東京都との基本的な責任分担は、下表のとおりとします。(○は一部)

| 項 目   |                 | 指定管理者             | 東京都                 |
|---|-----------------|-------------------|---------------------|
| 施設の運營業務（施設の提供（受付案内・苦情処理等含む。）、利用指導及び利用促進活動等、スポーツ振興事業、周辺連携事業、自主事業、利用者に対するサービス提供事業及びその他（連絡・調整、調査・報告、記録の保管等）） |                 | ◎                 |                     |
| 施設の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、警備、植栽、安全衛生管理、光熱水費支出、消耗品等の交換、調査・報告、記録の保管等）、環境保全                                  |                 | ◎                 | ○<br>（東京都が行う環境対策）   |
| 施設等の使用承認、不承認、承認の取消し   |                 | ◎                 |                     |
| 利用料金制度に伴う料金徴収業務   |                 | ◎                 | ○<br>（料金の承認）        |
| 物品管理（重要備品を含む。）  |                 | ◎<br>（購入及び廃棄を含む。） |                     |
| 広報  |                 | ◎                 | ○<br>（東京都の関係媒体に限る。） |
| 事故対応（被害者対応、関係機関への報告等）   |                 | ◎                 | ○<br>（指示等）          |
| 災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）   |                 | ◎                 | ○<br>（指示等）          |
| 災害復旧（本格復旧）  |                 | ○<br>（休館等、工事への協力） | ◎                   |
| 行政財産の目的外使用に関すること（公衆電話、携帯電話基地局等の設置業者との日常的連絡調整、使用料報告等）  |                 | ◎                 | ○<br>（許可）           |
| 指定解除による損害（指定管理者の責めに帰すべき事由による。）  |                 | ◎                 |                     |
| 管理 <sup>かし</sup> 瑕疵責任   | 設計や構造にかかわるもの    |                   | ◎                   |
|   | 運営や日常的管理にかかわるもの | ◎                 |                     |
| 包括的管理責任（管理 <sup>かし</sup> 瑕疵責任を除く。）  |                 |                   | ◎                   |

## 15 留意事項

### (1) 指定の取消し（条例第 17 条）

知事が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、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。この場合、指定管理者の損害に対して、東京都は賠償を行いません。

### (2) 業務の継続が困難となった場合

#### ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、管理運営業務の継続が困難となった場合は、東京都は指定を取り消すことができるものとします。その場合、東京都に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

#### イ 指定管理者の責めに帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、東京都及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、管理運営業務の継続が困難となった場合は、業務継続の可否について協議するものとします。協議の結果、業務の継続が困難だと判断した場合、又は一定期間内に協議が整わない場合には、東京都は指定を取り消すものとします。

### (3) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は協定書に定めのない事項が生じた場合

法令、条例、規則及び本要項などに定めのある場合はそれに従い、定めがない場合は東京都及び指定管理者が協議の上、定めることとします。

### (4) 施設等の変更及び原状回復

指定管理者は、施設等に特別の設備をし、又は変更を加えてはなりません。ただし、あらかじめ東京都の承認を受けたときは、この限りではありません。

また、使用を終了したときは、施設等を原状回復するものとします。

### (5) 第三者への委託の禁止

指定管理者は、施設の管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。

### (6) 東京 2020 大会等への協力・支援

指定管理者は、東京 2020 大会等の開催に伴い、東京都の指示に従い、又は東京都と協議しながら、大会成功に向けた事業調整等に協力していただきます。なお、東京都との調整又は協議の結果、指定管理業務の内容を変更する場合があります。

### (7) 東京 2020 大会前の一般利用について

東京 2020 大会前における一般利用への対応については、別途東京都が示す方針に従うものとします。

### (8) ネーミングライツについて

ネーミングライツの導入については、別途東京都が示す方針に従うものとします。

### (9) 広告の掲載について

広告掲載については、別途東京都が示す方針に従うものとします。

### (10) 業務の引継ぎ

指定期間内に指定が取り消された場合、又は次期施設管理者候補者が決定した場合には、施設の管理運営に支障を来さないよう、業務の円滑な引継ぎについて東京

都及び次期施設管理者候補者に協力するとともに、業務に関する調整や必要な書類・データ等を提供するものとします。施設利用については、既に受け付けている、又は承認している使用申込みについて引き継ぐものとします。

**(11) 次回の選定**

平成 35 年度(2023 年度)以降の施設管理者の選定に当たっては、必要な資料の提供や現場説明の実施等に関して協力していただきます。

**(問合せ先及び応募書類等の提出先)**

東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会施設部施設整備第一課  
開設準備担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 14 階南側

電 話 03(5320)7801

F A X 03(5388)1227

電子メールアドレス S1050502@section.metro.tokyo.jp