新規恒久施設の施設運営計画策定支援事業者
(大井ホッケー競技場)
募 集 要 項

平成 27 年 11 月
東京都オリンピック・パラリンピック準備局

目次

I	総則	1 ページ
1	募集の目的	
II	支援事業の内容	2 ページ
1	支援事業者の役割	
2	対象施設	
3	支援期間	
4	協定等の締結	
III	支援事業者の募集	3 ページ
1	応募の資格及び制限	
2	応募・選定のスケジュール	
3	応募手順	
IV	企画提案書	6 ページ
1	企画提案で求める内容	
2	企画提案書	
3	その他	
V	提出書類及び支援事業者の決定	8 ページ
1	企画提案書の提出	
2	支援事業者の選定及び決定	
VI	書類提出先及び問い合わせ先	10 ページ

添付資料

- <別紙> 応募選定の流れ
- <様式1> 応募登録書
- <様式2> 質問シート
- <様式3> 企画提案書提出届
- <様式4> 想定する事業主体・運営方式（指定管理者やPFI等）
- <様式5> 単年度収支計画（大井ホッケー競技場）について
- <様式6> 公園の周辺施設・地域と連携した事業展開について
- <様式7> 財務情報に関する確認事項

I 総則

1 募集の目的

東京都は、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「2020年大会」という。）に向け、新規の恒久施設を整備することとしており、これらは2020年大会後も都民、国民の貴重な財産として、末永く後世にわたり有効活用される必要があります。

そのため、都は、昨年12月から本年1月にかけて実施した「新規恒久施設等の後利用に関するアドバイザー会議」の検討結果を踏まえ、2015年11月に「大井ホッケー競技場に係る後利用の方向性」¹を公表したところです。

今後、この方向性に基づき、同競技場の施設運営計画を策定していくこととしております。

この検討を効率的に進め、具体的かつ実現性の高い施設運営計画を策定するためには、将来新規恒久施設の運営を行う意欲と能力のある民間事業者の知識や経験、アイデアを取り込んでいくことが必要と考え、このたび都の施設運営計画策定を支援する民間事業者（以下「支援事業者」という。）を募集することとしました。

支援事業者には、2020年大会を契機として、臨海部の魅力をさらに高める魅力的な施設とするための様々な提案等をお願いするとともに、同競技場が立地する大井ふ頭中央海浜公園全体の魅力を高める取組や環境への配慮等の提案にも積極的に取り組んでいただくことを期待しています。

2020年大会後の施設の内容、運営手法、事業スキーム、料金体系等の設定については、都の後利用の方向性を基本案としつつ、支援事業者の提案に基づき詳細な検討を進めることとします。後利用の方向性は、今後詳細な検討を進めるための基本案であり、支援事業者の新たな提案を排除するものではありません。

なお、施設運営事業者の選定は、事業スケジュールを勘案した上で、大井ホッケー競技場の施設運営計画策定後に改めて行うものとします。

¹ <http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijunbi/torikumi/riyou/arikata/index.html> からダウンロードすることができます。

II 支援事業の内容

1 支援事業者の役割

支援事業者は、大井ホッケー競技場²の施設運営計画の策定時までの間、主に次に掲げる事項の検討、提案、対応等について協力及び支援を行うものとします。東京都との役割分担については、支援事業者と協議の上、決定します。

- (1) 後利用の提案に関すること（コンセプト、施設内容、規模等）。
- (2) 運営手法に関すること。
- (3) 事業計画の策定に関すること。
（具体的な事業内容、料金体系、利用率向上策等）
- (4) 収支計画の策定に関すること。
- (5) 大井ふ頭中央海浜公園³と連携した取組に関すること。
- (6) 各関係者（地元自治体、競技団体、施設管理者等）との協議に関すること。
- (7) 施設利用者のアクセスに関すること。
- (8) 環境・エネルギーに関すること。
- (9) 公園の周辺地域・施設と連携した事業展開に関すること。
- (10) その他提案による協力

2 対象施設

大井ホッケー競技場

3 支援期間

大井ホッケー競技場の施設運営計画の策定時までを予定します。

4 協定等の締結

支援事業者には、オリンピック・パラリンピック準備局と施設運営計画策定支援事業の目的、内容、役割等に関して協定を締結していただきます。

協定の内容は別途協議します。

また、協定に基づき行う支援事業の一部について、東京都が必要と認める場合は、予算の範囲内で業務委託契約等を締結することができます。

² 大井ホッケー競技場に関する基本情報は、別添1の資料を参照してください。

³ 大井ふ頭中央海浜公園に関する基本情報は、別添2の資料を参照してください。

Ⅲ 支援事業者の募集

1 応募の資格及び制限

(1) 応募資格

次に掲げる要件をすべて満たしている民間企業等（法人格を有する営利・非営利団体を含む。）であること。

ア 都の後利用の方向性の趣旨や目的に沿った提案を行うことができるものであること。

イ 実施を前提とした実現性のある事業手法及び事業計画を提案でき、提案する恒久施設の運営を将来行う意欲を有すること。

ウ 業務委託や指定管理者、PFI 等による、下記のいずれかの運営実績・経験があること。

(ア) 屋外スポーツ施設（競技場）を管理・運営した実績

(イ) 複数のスポーツ施設を一体的に管理・運営した実績

(ウ) スポーツ施設と屋外レクリエーション施設を一体的に管理・運営した実績

エ 将来施設運営者となり得る資力及び信用を有すること。

オ 支援に当たり、多様な検討ができる体制を構築できる能力を有すること。

※ア及びイの応募資格については、グループでの申込みの場合、当該グループの全ての構成員が満たしている必要があります。そのため、将来、施設の運営を行う意向のない者は、単独・グループいずれの場合も、応募することはできません。

※ウからオまでの応募資格については、グループでの申込みの場合、当該グループの代表会社たる構成員が満たしていれば、足りるものとします。

(2) 応募の制限

単独又はグループのいずれかで申し込むものとします。ただし、次の場合は申込み不可とします。

- ・単独又はグループが、異なる複数の提案を以て申し込むこと。
- ・一の民間企業等が、複数のグループに所属して申し込むこと。

また、応募者は、次に掲げる全ての事由に該当しない者であることとします。応募者がグループを構成する場合は、構成する全ての者が該当しないこととします。

ア 当該法人の代表権をもつ役員が、契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ない者

イ 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者

ウ 破産、民事再生、会社更生その他これらに準ずる手続開始の申立てを受けた者又は申立てをした者

エ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱に基づき指名停止を受けて

いる期間中である者
オ 東京都暴力団排除条例第2条第2号から第5号までに規定する者

2 応募・選定のスケジュール

日程	内容
平成27年11月25日(水曜日)	(都)募集要項の公表・配布
平成27年12月9日(水曜日)午後5時まで	(応)応募登録書の提出期限
平成27年12月14日(月曜日)午後5時まで	(応)質問提出期限
平成27年12月21日(月曜日)予定	(都)都から応募登録者への質問回答
平成27年12月28日(月曜日)午後5時まで	(応)企画提案書の提出期限
平成28年1月13日(水曜日)頃	(都)プレゼンテーションに関する通知
平成28年1月18日(月曜日)から 同月20日(水曜日)までの間(予定)	(応)企画提案書に基づくプレゼンテーション
平成28年2月上旬頃(予定)	(都)支援事業者の選定・通知
平成28年2月中旬頃(予定)	協定の締結

※(都)は東京都、(応)は応募者を指します。

3 応募手順

(1) 募集要項の公表・配布

募集要項は、以下のとおり配布します。

また、東京都公式ホームページからも入手できます。

(http://www.2020games.metro.tokyo.jp/taikaijyunbi/torikumi/riyou/hockey_bosyu/index.html)

ア 配布期間：平成27年11月25日(水曜日)から12月9日(水曜日)まで

イ 配布場所

東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会準備部施設輸送計画課
(東京都庁第一本庁舎17階北)

(2) 応募参加表明の受付

単独で参加を希望される方は、応募登録書<様式1-1>に所要事項を記入し、受付期間内にVIに記載の住所まで持参してください。

グループでの参加を希望される方は、応募登録書<様式1-2>に所要事項を記入し、VIに記載の住所まで、代表の方が持参してください。

応募登録書の提出は、応募のための要件とします。なお、応募登録書を提出した法人名等は公表しません。

受付期間：平成27年11月25日(水曜日)から12月9日(水曜日)午後5時まで【必着】 ※持参のみの受付とします。

(3) 応募に関する質問及び回答

ア 応募に関する質問はⅥに記載の問い合わせ先にて、平成27年12月9日（水曜日）午後5時まで受け付けます。様式2「質問シート」にまとめて記載し、電子メールで送付してください（電話での質問はできません）。

イ 応募登録書提出後、提案に関する質問については、「質問シート」にまとめて記載し、平成27年12月14日（月曜日）午後5時までに、Ⅵに記載の問い合わせ先へ電子メールで送付してください（電話での質問はできません）。また、質問への回答は、応募登録書を提出したすべての者に、すべての質問事項とその回答を電子メールにより送付します。質問内容が重複しているものについては、東京都で整理の上、回答します。都からの回答は、概ね平成27年12月21日（月曜日）頃を予定します。

電子メールの件名は、ア・イいずれの場合も「大井ホッケー競技場の施設運営計画策定支援事業者募集（質問）会社名〇〇」としてください。

なお、応募状況・審査内容（自身の評価に関すること、落選の理由等含む）に関する質問、プレゼンテーション実施後の質問については受け付けません。

(4) 企画提案書の提出

Ⅳ及びⅤ項を参照のこと。

IV 企画提案書

1 企画提案で求める内容

大井ホッケー競技場について、提案者の考える施設の後利用（施設コンセプト、施設内容、周辺との機能的連携、事業スキーム、事業手法等）について提案してください。また、提案に当たっては、次の事項に配慮してください。

- (1) 都・関係区の既定計画や後利用の方向性の趣旨に沿った提案であること。
- (2) 施設内容や利用の想定は、周辺開発状況、土地利用状況、環境などを考慮したものであること。
- (3) 継続性があり、実現可能性の高い事業内容であること。
- (4) 大井ホッケー競技場だけでなく、大井ふ頭中央海浜公園の現状を踏まえ全体の魅力を高める提案であること。
- (5) 可能な限り公園の周辺地域・施設等との連携を視野に入れた提案であること。
- (6) 東京都海上公園条例ほか、関係法令を踏まえた提案であること。

2 企画提案書

提案書の作成に当たっては、読みやすさ、理解のしやすさに配慮してください。

また、提案書の審査は、応募者が特定できない状態で行いますので、すべてのページに、法人名、ブランド通称名等は表示しないでください。

- (1) 大井ホッケー競技場の後利用に関する事業提案書
応募者が考える施設の後利用について提案をしていただきます。
Ⅱ-1の各号に示す事項を踏まえた提案としてください。
また、提案に際しては、都・関係区の既定計画を参照してください。
- (2) 大井ふ頭中央海浜公園全体の魅力を高める取組に関する事業提案書
スポーツ、賑わい、環境、地域防災など大井ふ頭中央海浜公園の持つ様々な機能を活かし、公園全体の魅力を高める具体的な方法について、事業費（概算）も含めて提案していただきます。
- (3) 支援事業者の取組事項と計画策定支援実施体制提案書
都が提示するスケジュールに基づき、都と共同して施設運営計画検討・策定に向けた各種準備を進めていただきます。Ⅱ-1の各号に示す事項について、支援事業者としてどのように取り組むか、都との役割分担も含めた実施・検討体制（地元調整や競技団体調整等）について提案していただきます。
- (4) 想定する事業主体・運営方式（指定管理者やPFI等）
- (5) 単年度収支計画（大井ホッケー競技場）
- (6) 公園の周辺施設・地域と連携した事業展開

3 その他

(1) 使用言語及び基本単位

応募に際し使用する言語は日本語、基本単位はメートル法、通貨は円とします。

(2) 費用負担

応募に要した費用は、すべて応募者の負担とします。

(3) 応募書類の取り扱い

提出されたすべての書類は、非公開といたします。また、一度提出された書類は、提案者に返却しません。

東京都は今回ご提案いただいた提案内容について、必要とされる範囲内で応募者と調整の上、東京都が策定する施設運営計画等に使用させていただくことがあります。応募件数等については、公表をさせていただく予定です。

(4) その他

原則として、提出された提案書の差し替え及び再提出はできませんが、提出された書類等に不備がある場合、都が応募者に補正をお願いすることがあります。

V 提出書類及び支援事業者の決定

1 企画提案書の提出

企画提案書は次のとおり提出してください。なお、グループで応募する場合は、代表する法人が提出してください。提出後の支援事業者応募の辞退は原則として認めません。

(1) 提出期限

平成 27 年 12 月 28 日（月曜日）午後 5 時まで（必着）

(2) 提出場所

東京都オリンピック・パラリンピック準備局大会準備部施設輸送計画課

(3) 提出書類等

以下のアからサまでの書類及び提出書類を保存した電子媒体（CD-R）を提出してください。

なお、アからケまでの内容について表紙を含めて 34 ページ以内で作成してください。コ及びサについては、アからケまでとは別に提出をお願いします。

ア 企画提案書提出届＜様式 3＞

イ 大井ホッケー競技場の後利用に関する事業提案書＜様式自由＞

ウ 大井ふ頭中央海浜公園全体の魅力を高める取組に関する事業提案書＜様式自由＞

エ 支援事業者の取組事項と計画策定支援実施体制提案書＜様式自由＞

オ 想定する事業主体・運営方式（指定管理者や PFI 等）＜様式 4＞

カ 単年度収支計画（大井ホッケー競技場）について＜様式 5＞

キ 公園の周辺施設・地域と連携した事業展開について＜様式 6＞

ク その他応募者が必要と考える図書一式＜様式自由＞

ケ 提案内容をまとめた概要版＜様式自由・A3 用紙（片面）2 枚以内⁴＞

（概要版は、施設の後利用や、公園全体の魅力向上のイメージについて、イラスト等を使用するなど、分かりやすい資料構成としてください。）

コ 応募企業の決算書・連結決算書（グループの場合は構成するすべての企業の決算書を提出すること。）過去 3 か年分＜様式自由＞

サ 財務情報に関する確認事項（グループの場合は構成するすべての企業について提出すること。）＜様式 7＞

(4) 部数

各 4 部（CD-R については 1 枚）

(5) 提出方法

持参（郵送不可）

⁴ A3 用紙（片面）については、1 枚で 1 ページと数えます。こちらも含めて 30 ページ以内としてください。

(6) 様式

A 4 縦（図面類も A 4 縦に折り込みのこと。）。概要版のみ A 3 横とします。

2 支援事業者の選定及び決定

審査は選定委員会を設置し、書類審査及びプレゼンテーションにより行います。ただし、応募者が多数の場合は、書類審査により、プレゼンテーション対象者を 5 者以内とさせていただくことがあります。

プレゼンテーションの詳細は応募者に別途お知らせします。

審査は別に都が定める選考評価項目に沿って行い、評価点の最も高い応募者を支援事業者の候補者として選定することを原則とします。ただし、最終的な選定数は、提案の精度や点数差等を勘案して決定することとします。

都は選定された候補者と協議の上、支援事業者として決定し、協定を締結します。

なお、支援事業者として決定した者の名称等については、公表する場合があります。

VI 書類提出先及び問い合わせ先

1 書類提出・質問送付先

東京都 オリンピック・パラリンピック準備局 大会準備部

施設輸送計画課 後利用担当

メール：S9000145@section.metro.tokyo.jp

住 所：〒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 17階北

2 問い合わせ先

東京都 オリンピック・パラリンピック準備局 大会準備部

施設輸送計画課 後利用担当 石黒・田中

電 話：03-5388-2271

以 上