

東京都体育施設指定管理者選定委員会

審査報告書

(海の森水上競技場)

令和4年10月

海の森水上競技場の指定管理者の選定に当たり、東京都体育施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は応募団体から提出された書類及びヒアリングにより審査を行った。

このたび、審査が終了したので、結果を報告する。

1 審査委員

委員長	柏原弘幸	東京都生活文化スポーツ局 開設準備担当部長
委員	小海隆樹	日本女子体育大学教授
	上代圭子	第28期スポーツ振興審議会委員 東京国際大学准教授
	守泉誠	公認会計士
	梅村実可	東京都政策企画局 オリンピック・パラリンピック調整部長

2 選定経過

事項	日程
募集要項の公表	令和4年6月27日（月曜日）
現地説明会の開催 （参加事業者数：5事業者）	令和4年7月13日（水曜日）
質問の受付 （質問数：7件）	令和4年7月26日（火曜日）から 8月1日（月曜日）まで
質問への回答	令和4年8月10日（水曜日）
応募書類の受付 （応募団体数：1団体）	令和4年8月22日（月曜日）から 同月25日（木曜日）まで
第一次審査 （審査の概要は別添1のとおり）	令和4年9月2日（金曜日）
第二次審査 （審査の概要は別添2のとおり）	令和4年9月9日（金曜日）

3 応募団体名、代表及び構成団体名

1	(応募団体) 海の森水上競技場マネジメント共同企業体	
	代表団体	一般財団法人公園財団
	構成団体	株式会社協栄 日建総業株式会社 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社

4 審査方法

選定委員会では、東京都が東京都体育施設条例（平成元年東京都条例第 109 号）第 16 条第 2 項及び東京都体育施設条例施行規則（平成 19 年東京都規則第 76 号）第 13 条の規定により定める基準に基づき、「東京体育館、駒沢オリンピック公園総合運動場、東京武道館、有明テニスの森公園テニス施設、若洲海浜公園ヨット訓練所、武蔵野の森総合スポーツプラザ、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、東京都パラスポーツトレーニングセンター指定管理者募集要項」（以下「募集要項」という。）に定められた「審査項目及び配点」に従い、応募団体から提出された書類を審査した。

財務状況については、応募団体から提出された財務関係書類等により調査を行った。提案書類（事業計画書）の審査に当たっては、応募団体へのヒアリングを実施した。各委員による審査項目ごとの点数の合計を応募団体の得点とした。

5 選定基準

東京都が東京都体育施設条例第 16 条第 2 項及び東京都体育施設条例施行規則第 13 条の規定により定める以下の基準に基づき、最も適切に施設の管理運営を行うことができると認める者を指定管理者候補者として選定した。

(1) 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 上記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

- (2) 安定的な経営基盤を有していること。
- (3) 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。
- (4) 利用者のサービス向上を図ることができること。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。

6 審査項目及び配点

募集要項に定められた下記の審査項目及び配点により、採点を行った。

審査項目			配点	
関係書類	法人（団体）としての事業遂行能力※	・経営方針・経営状況 ・体育施設等の管理運営実績	20	
事業	・管理運営の基本方針 ・来場者目標達成に向けた方針 ・大会開催目標達成等に向けた方針		30	
	施設の提供等に関する業務	施設の提供に関する業務	・施設提供の実施方針 ・休館日及び開場時間 ・利用の調整 ・利用料金	25
		施設の運営に関する業務	・競技コース等運營業務 ・水門・揚排水ポンプ運營業務 ・艇庫運營業務 ・トレーニングルーム運營業務 ・宿泊室運營業務 ・ユニークベニューや各種イベント等の開催地としての活用にかかる業務	20
	施設内サービス	・受付案内 ・苦情・要望等に対する対応等	5	
計画	事業に関する業務	施設の事業に関する業務	・スポーツ振興事業 ・スポーツの日記念事業 ・自主事業 ・周辺連携事業 ・利用者に対するサービス提供事業	75
		施設の事業を支える仕組み	・広報 ・業務の品質管理	10
		都立スポーツ施設等のネットワークを生かした取組	10	
画面	組織及び人材	・効果的かつ効率的な執行体制の確保 ・明確な責任体制の構築 ・適切な勤務体制等 ・人材育成の取組	10	
	施設の管理その他の業務	施設の管理に関する業務等	・施設、設備及び物品の維持管理 ・施設の修繕 ・危機管理及び災害対応	10
		その他管理運営に関する事項	・地球環境への配慮 ・個人情報保護 ・感染拡大防止	15
書	収支計画		70	
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します。

7 得点の状況（審査委員5名の採点結果の合計）

審査項目		配点	応募団体の得点状況
			海の森水上競技場マネジメント共同企業体
事業計画書	提案課題1 管理運営の基本方針	150	106
	提案課題2 施設の提供、運営に関する業務	250	173
	提案課題3 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	475	321
	提案課題4 組織及び人材	50	34
	提案課題5 施設の維持管理その他管理運営に関する業務	125	91
	提案課題6 収支計画	350	166
	関係書類	100	70
合計		1,500	961

8 審査結果

海の森水上競技場 指定管理者候補者

(応募団体) 海の森水上競技場マネジメント共同企業体	
代表団体	一般財団法人公園財団
構成団体	株式会社協栄 日建総業株式会社 野村不動産ライフ&スポーツ株式会社

9 選定理由

- ・ 構成団体の強みを活かした管理運営方針が示されているとともに、公園等における豊富な管理運営実績も有しており、安定的な管理運営が期待できる。
- ・ 競技団体による大会利用に加え、子供から高齢者、障害者まで誰もが楽しめる水上競技の体験教室やフィットネス、レクリエーションなど、様々なスポーツ振興事業の提案がなされている。

- ・ 広大な陸域や豊かな自然環境など施設の特性を活かしたキャンプ・バーベキューイベントのほか、海の森公園と連携したライトアップ等ナイトタイムイベントや野外コンサートの誘致など、集客力のある魅力的な事業提案が評価できる。

東京都体育施設（海の森水上競技場） 指定管理者選定委員会（第一次審査）の概要

1 日 時

令和4年9月2日（金曜日）9時から11時50分まで

2 場 所

東京都庁第一本庁舎 19階 19E会議室

3 出席者

全委員出席

4 主な議事

（1）指定管理者募集の概要

事務局から、公募日程の進捗状況と応募団体数などについて説明した。

（2）今後の審査の進め方

事務局から、今後のスケジュールや審査内容などについて説明した。

（3）第一次審査

応募団体から提出された応募書類により、以下のとおり第一次審査を行った。

ア 財務状況調査の結果報告

公認会計士である守泉委員が、事前に財務状況などの経営基盤の調査を行い、応募団体が指定管理者としての事業遂行能力を持っていることを報告した。

イ 応募資格の確認結果の報告

事務局から、応募団体が募集要項で定める応募資格を満たしていること及び失格要件の該当がないことを報告した。

以上の報告を受け、応募団体が事業遂行能力を備えていることと、応募資格を満たしていることを確認し、第二次審査の対象とする旨を決定した。

（4）第二次審査に向けて

事務局から第二次審査の審査内容について説明するとともに、審査内容について、委員から専門的見地に基づく意見聴取を行った。

東京都体育施設（海の森水上競技場）
指定管理者選定委員会（第二次審査）の概要

1 日 時

令和4年9月9日（金曜日）9時00分から11時20分まで

2 場 所

東京都庁第一本庁舎 19階 19E会議室

3 出席者

全委員出席

4 主な議事

（1）事前説明

事務局から審査の進め方について説明した。

（2）第二次審査

指定管理者候補者を選定するに当たり、第一次審査を通過した応募団体について、「選定基準」に基づき、提案書類（事業計画書）の審査及び応募団体のプレゼンテーションとそれに対する質疑応答を行い、各委員が採点を行った。

この採点結果に基づき、委員会として指定管理者候補者を選定した。