

若洲海浜公園ヨット訓練所

事業計画書

申請年月日 令和元年 9月 13日

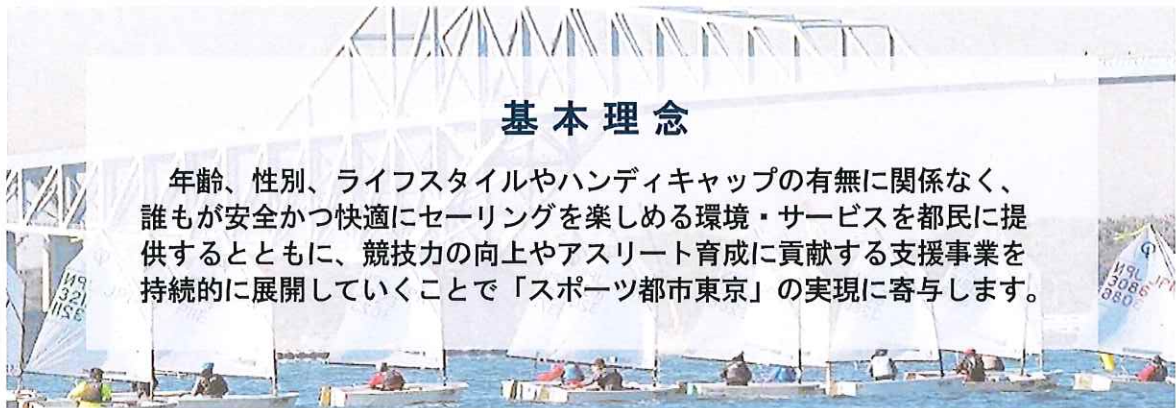
団体名	若洲シーサイドパークグループ	
代表者氏名	東京港埠頭株式会社 代表取締役社長 服部 浩	
所在地	東京都江東区青海二丁目4番24号 青海フロンティアビル10階	
電話番号		
FAX番号		
E-mail		
担当者名	所属	氏名

<目次>

提案課題1 管理運営の基本方針	…	1
提案課題2 施設の提供に関する業務	…	2
1 施設の提供		
(1)施設提供の実施方針及び運営業務の計画		
(2)休館日及び開場時間		
(3)利用料金		
2 施設内サービス		
(1)受付案内		
(2)苦情・要望等に対する対応等		
提案課題3 各種事業に関する業務	…	3
1 各種事業の実施		
(1)スポーツ振興事業		
(2)自主事業		
(3)スポーツの日記念事業		
(4)利用者に対するサービス提供事業		
2 施設の事業を支える仕組み		
(1)広報		
(2)業務の品質管理		
提案課題4 組織・人員体制	…	8
1 効果的かつ効率的な組織体制の確保		
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		
〔人員配置計画〕		
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	…	10
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		
(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		
(3)個人情報の保護		
提案課題6 収支計画(収支計画の考え方)	…	11
〔収支計画〕		

提案課題1 管理運営の基本方針

(1) 管理運営の基本理念



年齢、性別、ライフスタイルやハンディキャップの有無に関係なく、誰もが安全かつ快適にセーリングを楽しめる環境・サービスを都民に提供するとともに、競技力の向上やアスリート育成に貢献する支援事業を持続的に展開していくことで「スポーツ都市東京」の実現に寄与します。

若洲海浜公園ヨット訓練所は、海洋レクリエーション需要への対応として、「帆走技術の習得」と「海にふれあえる場」を都民に提供するために設置された施設であり、葛西沖合の訓練水域を活用してヨットの基礎的な帆走訓練から一般競技まで開催することができる都内で唯一の貴重な専用施設であると認識しています。

このような施設の設置目的を踏まえながら、当グループは二期14年間、当施設の指定管理者として利用者の安全を最優先にした施設管理と、セーリング人口・セーリングファンの拡大や、競技力向上のための全面的な支援・大規模競技大会のバックアップに取り組んでまいりました。

今後は、これまでの管理運営に加えて、誰もが共に参加できるユニバーサルスポーツとしてセーリングの普及啓発を一層推進するとともに、対象層を意識した事業展開により、生涯スポーツとしてのさらなる振興を図っていくことが重要な視点であると考えます。

そこで当グループは、開設以来からの管理運営で培ったノウハウやヨット競技の大会運営能力などを生かし、東京都や地域と密接な連携を図りながら様々な主体に働きかけ、若洲ヨット訓練所を発信地としたセーリング愛好者の拡充に努めるとともに、国際大会・全国大会などの大会運営へのバックアップや、東京都からアスリート・指導者を輩出するための育成支援を継続して行うことで「スポーツ都市東京」の実現に貢献します。

(2) 5つの基本方針

上記基本理念の達成に向けて、当グループは次の5つの基本方針に基づき、人材や情報等の資源を最大限に活用した事業展開を行ってまいります。

【事業展開の体系図】

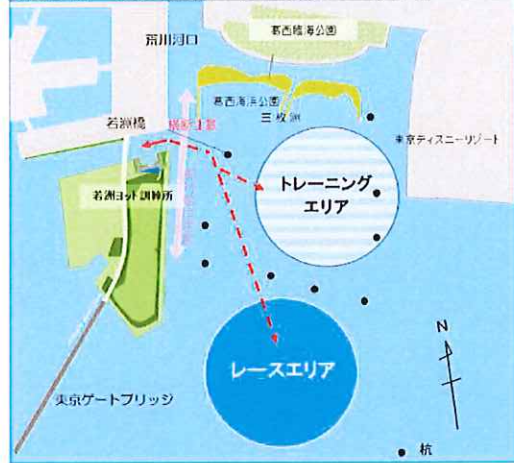


提案課題1 管理運営の基本方針

方針1 利用者の安全確保を最優先した、安心で快適な施設管理

- 当グループは、長年の水域管理で培ったノウハウや専門知識を活かし、本施設の特徴に合わせて、誰もが安全に安心して快適な利用ができることを基本とした計画的な施設管理に取り組んでいきます。
- 他組織（東京地区海の安全運動推進連絡会議）との連携により、船舶航行量が多い区域での安全確保に関する情報などを収集解析して管理運営に反映し利用者に事故の無い安全・安心な水域利用を確保するとともに、訓練に際しては、十分な数の救助艇を配備し、安全確保を徹底します。
- 若洲ゴルフリンクス等との一体管理によるメリットを活かした、効率的、効果的な施設管理を行うとともに、非常時・災害時にも利用者の安全確保が十分に可能な体制を維持します。また、大規模災害時は帰宅困難者の一時滞在施設として速やかに開所します。
- 夏季の暑さ対策に向けて、利用者の熱中症予防に取り組むとともに、病人が発生した場合の応急体制を整えます。

【葛西沖 帆走訓練・注意喚起エリア】



方針2 セーリング愛好者の拡大に向けた事業展開

- 本施設の主たる事業であるヨット教室は、公認スポーツ指導者上級コーチを統括責任者とし、バジテスト中級以上の資格を有するインストラクターの丁寧な指導のもと、子どもから高齢者、初心者から経験者の誰でもが参加しやすいよう、きめ細かなプログラムを提供し、魅力ある教室運営を行っていきます。
- 幅広い層の方々がヨットに関心を持ち、体験していただくことを目的に、ホームページやSNS等を活用して情報を発信するとともに、ジュニアからシニア、障害者の方など対象層にあわせた多彩な事業を展開することで、生涯スポーツとしてのセーリング振興を図ります。
- 本施設をより利用しやすく魅力ある施設としていくために、清潔感のあるシャワールームやトイレ、バリアフリーや景観への配慮など、利用者目線に立った質の高いサービスを提供します。



提案課題1 管理運営の基本方針

方針3 セーリングの活性化及び競技力向上への支援

- 参加者同士の交流を目的としたレガッタから本格的な競技会まで、様々な自主大会を開催するとともに、東京都ヨット連盟や（公財）日本セーリング連盟に加盟する競技団体との連携のもと、大規模な大会の誘致活動を積極的に行い、継続的な開催を実現することで、若洲でのセーリング競技を活性化させ、施設の存在価値を高めます。
- ヨット競技選手を対象とした競技力向上のための講習会や、ジュニアユースの強化選手育成のための合同トレーニングなど「東京アスリート」育成に向けた支援を持続的に行います。
- 都内小中学校・高等学校のセーリング部を対象に、オリンピックによる特別指導やトレーニングメニュー作成等の支援を行い、競技力向上に向けた活動をサポートします。
- 空きスペースを活用したヨットの陸置事業や講義室貸出事業、臨時駐車場事業など、利用者の利便性の向上を図る事業を継続して実施します。



方針4 東京2020大会の成功への寄与

- 東京2020大会の成功に向けては、当施設がオリンピック関連施設として位置づけられていることを十分認識した上、トライアスロンの公式練習会場（予定）や江の島ヨットハーバーの艇の一時保管等について、準備から本番まで大会関係者との調整に尽力します。
- オリンピック関連施設としての機能を確保しつつ、一般利用者が快適に過ごせる施設運営を継続するため、準備段階から、東京都や組織委員会等への確に情報提供や提案を行うとともに、園内の利用制限等が生じる場合は、適時適切に利用者へ情報発信します。
- 若洲海浜公園との一体管理のメリットを活かし、グループ内に配置するオリンピック関連調整担当者と連携して、各関係機関との対応にあたります。

方針5 東京都施策や社会的要請への積極的な協力

- 「東京都スポーツ推進総合計画」や「2020年に向けた実行プラン」の実現に向けて、地元区やセーリング関係団体と連携しながら、貢献します。
- 本施設は、老朽化への対応やバリアフリー化を目的に、大規模な改修が予定されております。当グループは、東京都が行う工事に対し、積極的に協力していきます。
- 地球環境への配慮として省エネルギーやリサイクルに努めるとともに、海洋環境の保全に向けた取組みを推進します。
- 小中学校のセーリング部のサポートに加えて、学校に馴染めない児童等を対象とした支援事業にも積極的に協力し、地域の青少年がスポーツを通じて自信を育てられる環境を創出します。

提案課題2 施設の提供に関する業務

1 施設の提供

(1) 施設提供の実施方針及び運營業務の計画

東京港の水域も含めた都民の重要な財産を管理する東京都の行政代行者として、公平・公正な取り扱いのもと、利用者が、より安全に安心して利用できるようにソフト・ハードの両面からのサポートし、満足感を得られる信頼性・快適性の高い施設を提供していきます。

また、セーリングをより身近なものと感じていただき、都民がセーリングを通して健康的で豊かな生活を送るための支援ができるような施設管理に取り組みます。

① 信頼性の高い安全・安心な施設環境の提供

【水域での安全な環境】

ヨット教室では、初日の受講を必修としてセーリング全般にわたる講義の中で安全に係わる事項についての指導と屋外でのロープワークやロープの点検方法並びに陸上での操作練習を行い、帆走訓練前に十分な安全知識を習得していただきます。

帆走訓練の際には、東京都ヨット連盟との連携によりバジテスト中級以上の専門性の高いインストラクターを配置し、十分な数の救助艇の配船と管理事務所で監視カメラでの監視と併せて、無線による連絡体制により、徹底した安全な環境を提供していきます。

また、訓練の事前事後に艇の点検を行い、軽微な損傷は、テクニカルスタッフが直ちに修理を行い事故やトラブル等を未然に防ぎます。

【予防管理と注意喚起の励行】（P10-1 参照）

日常的な施設点検に加え、劣化を予測し計画的な修繕を行い迅速に処理する予防管理の手法を基本とした独自の「パークメンテナンス方式」を用い、きめ細かな維持管理を行います。

万が一施設に支障が出た場合、ハザードマップを用意し、利用者に注意喚起を行います。

② 誰でも気軽に参加できる多様なプログラムの提供

昨今、都民のスポーツ活動は年々活発化し、週1回以上スポーツを実施する人の割合は平成28年度時点で56.3%まで達し、10年前（平成19年度）と比較して17%以上増加しています。

都民のスポーツに対する意識の高まりの受け皿として、より多くの幅広い層の方々に当施設を活用していただけるよう、初心者でも無理なく楽しく帆走まで体験ができるプログラムから上級者が技術を伸ばすためのプログラムまで、誰もが気軽に参加できるヨット教室のレッスンプログラム（P3-2 別表 参照）を提供します。

また、継続利用のためのインセンティブとして、東京都と協議の上、10回分の料金で11回利用できる「継続コース」を導入するとともに、無料体験教室等も引き続き実施することで、利用促進を図ります。

③ 競技大会の会場としてセーリングの普及への寄与

当施設は、東京で開催される大規模なセーリング競技の会場として利用されています。

当グループは、指定管理者として積極的に協力するとともに、これまでの東京都ヨット連盟や（公財）日本セーリング連盟との連携をさらに強めて、関係競技団体の大会誘致や独自の大会を開催することにより、セーリングの普及・啓発の推進とアスリートが競技能力を磨く場として施設を提供していきます。

④ 利用者ニーズに柔軟に対応した施設運用

当グループでは、個人から団体まで施設の利用について様々な方法で寄せられたご意見やニーズを検証し、東京都と協議しながら、公平・公正な視点で利用時間の拡大や休館日の利用について柔軟性をもって対応していきます。

また、施設を有効活用した利用者サービスの向上に取り組んでいきます。

若洲海浜公園ヨット訓練所 ヨット教室プログラム

		《一般ヨット教室》 高校生以上の方を対象			《ジュニアヨット教室》 小学校4年から中学校3年までを対象		
料金							
コース名称		シニアコース	継続コース	初級コース	中級コース	継続コース	
対象者		セーリングを体験したい又は再び始めたいシニア(60歳以上)の方	未経験者から上級者まで、継続して受講したい方	セーリングを体験したいヨット未経験者の方(ジュニア) ・3日間のコース ・経験者も受講可能	初級コースを受講した方、ヨット経験者の方(ジュニア) ・受講者のレベルに合わせて対応(上級者にも対応)	未経験者から上級者まで、継続して受講したい方	
使用艇		スナイプ級 セーリングカッター	スナイプ級 セーリングカッター	スナイプ級 シーホッパー級 セーリングカッター	オブティミスト級 セーリングカッター	オブティミスト級 ミニホッパー級 セーリングカッター	
午前		① 開始ミーティング ・練習内容の説明 など ② テキストにより、ヨットが航行する原理や航行規則等の講義 ・スタート練習 など ③ 実際にヨットを使用して、ロープワークや離装等の操船シミュレーション	① 開始ミーティング ・練習内容の説明 など ② テキストにより、ヨットが航行する原理や航行規則等の講義 ③ 実際に大型ヨットを使用した、ヨットに関する知識を学ぶ講義	① 開始ミーティング ・練習内容の説明 など ② テキストにより、ヨットが航行する原理や航行規則等の講義 ③ 実際にヨットを使用して、ロープワークや離装等の操船シミュレーション	① 開始ミーティング ・練習内容の説明 など ② 案内でマープライを設置して基本操作練習 ・タッキング、ジャイビングの練習 ・スタート練習 模擬レースなど	① 開始ミーティング ・練習内容の説明 など ② 案内でマープライを設置して基本操作練習 ・タッキング、ジャイビングの練習 ・スタート練習 模擬レースなど	
午後		① 午前の③と同じ ② 講師が操作する大型ヨットで軌定体験 ③ 講師同乗による基本操作の練習 ④ 帆走技術の基礎練習 ⑤ 終了ミーティング ・個別指導 など 《2日目・3日目》 1日目の④⑤と同じ	① 講師が帆走させる大型ヨットによる訓練水域の見学 ② 講師と一緒に大型ヨットを帆走させながら基本操作を学ぶ講義 ③ 終了ミーティング ・個別指導 など	① 午前の③と同じ ② 講師が操作する大型ヨットで軌定体験 ③ 講師同乗による基本操作の練習 ④ 帆走技術の基礎練習 ⑤ 終了ミーティング ・個別指導 など 《2日目・3日目》 1日目の④⑤と同じ	① 午前の③と同じ ② 講師が操作する大型ヨットで軌定体験 ③ 講師同乗による基本操作の練習 ④ 帆走技術の基礎練習 ⑤ 終了ミーティング ・個別指導 など 《2日目・3日目》 1日目の④⑤と同じ	① 受講者の技術レベルに合わせた練習 ・基本操作練習 ・レース形式練習 ② 終了ミーティング ・個別指導 など	① 受講者の技術レベルに合わせた基本操作練習 ② 終了ミーティング ・個別指導 など
内容		① 受講者の技術レベルに合わせた練習 ・基本操作練習 ・レース形式練習 ② 終了ミーティング ・個別指導 など	① 受講者のヨット経験の有無やレベル(初級・中級・上級)にあわせて柔軟に対応	① 受講者のヨット経験の有無やレベル(初級・中級・上級)にあわせて柔軟に対応	① 受講者のヨット経験の有無やレベル(初級・中級・上級)にあわせて柔軟に対応	① 受講者のヨット経験の有無やレベル(初級・中級・上級)にあわせて柔軟に対応	

提案課題2 施設の提供に関する業務

(2) 休館日及び開場時間

施設の休館日や開場時間（利用時間）の基本的な考え方は、次のとおりとします。

東京都体育施設条例に基づく運営を基本としますが、利用者や団体等から日頃からいただく要望やご意見などを考慮し、利用者の利便性の向上に寄与する場合や当グループの果たすべき役割として重要であると認識できる場合などには、東京都と協議のうえ積極的に休館日の特別営業や利用時間の拡大等を図り、ヨット訓練所の柔軟な施設利用に対応します。

① セーリングの振興やジュニア育成・競技力向上への支援

多くの子供たちにヨットに触れる機会を提供するために、夏休み期間中は無休でヨット教室を開催します。

また、学校のクラブ活動や競技団体、地元区などが取り組むジュニア育成や競技力向上を目的とした利用要望に応えるため、4月下旬から8月末までの土日祝日は開場・閉場時間を変更して利用時間を拡大し、練習等の活動を支援します。

② 競技会場やイベント会場としての機能の遂行

競技会場やイベント会場としての機能を果たすために、大規模大会の開催等に合わせて休館日の臨時的な利用や開場・閉場時間の変更が必要な場合は、主催者と十分な調整を行い東京都と協議のうえ、柔軟な対応を図り運営をバックアップします。

③ 休館日を活用したメンテナンス、修繕、改修

利用者の安全と快適な利用を第一に考えたうえで、メンテナンスや修繕、改修は、休館日を有効に活用して行います。

④ 東京都が実施する工事及び大規模改修等への協力

東京都が実施する工事や予定されている大規模改修について、東京都と調整のうえ休館が必要な場合は、利用者への説明や周知を行うなど全面的に協力します。

⑤ 休館日及び開場・閉場時間の情報提供

施設の休館日と開場・閉場時間については、施設内にわかりやすく掲示するほか、ホームページやSNSでの発信等で都民に広く周知をしていきます。

【開場時間（利用時間）】

通常利用時間	8:30~17:00
4月末~8月末	8:00~18:00
必要なメンテナンス・修繕・改修	柔軟に対応
競技会・イベント時	
東京都主催行事等への協力	

【休館日】

平常時休館日	毎週火曜日及び 12月29日から 翌1月3日まで
夏休み期間	無休対応
必要なメンテナンス・修繕・改修	柔軟に対応
競技会・イベント時	
東京都主催行事等への協力	

ホームページ・情報誌・掲示等による情報発信・広報

提案課題2 施設の提供に関する業務

(3) 利用料金

2 施設内サービス

(1) 受付案内

施設の顔となる受付案内では、利用者の立場での確かな対応ができるよう施設及び業務内容を熟知したスタッフを配置し、独自の接客接遇マニュアルにより親しみやすい接客・接遇を第一に、利用者が快適かつ安全に施設を利用できるように受付やご案内をします。

① 管理事務所での基本的な対応

受付窓口となる管理事務所では、わかりやすい施設の利用に関する情報を掲示するとともに常時スタッフを配置し、窓口や電話対応等で親切丁寧に教室のカリキュラムや施設利用のご案内をします。

また、ヨット教室の受講申込はWEB、電話、FAX及び受付窓口（対面）にて予約を受付します。

統一されたユニフォームと名札を常時着用し、スタッフであることを明確にすることで、利用者がスタッフに話しかけやすい、親しみと信頼感のある雰囲気づくりを行います。

【ヨット教室受講フロー】



② 様々なお問い合わせへの対応

競技大会の開催への対応は、当施設開設以来の施設運営やヨット競技の大会運営ノウハウ及び熟知した水域利用方法等により、大会主催者へ運営や安全に関して的確にアドバイスします。撮影に関する占用許可申請への対応は、利用案内、申請許可、料金徴収等を公の施設としてのルールを設けて的確に実施します。

安全な利用を目的として、水域や施設のハザードマップを作成・常時更新し、安全面でのタイムリーな情報を利用者にご案内します。

若洲地区の公園や施設だけでなく、東京港埠頭㈱の東京港での様々な施設の管理運営経験を活かして、東京港周辺の情報についての利用者の問いかけにも十分なご案内をします。

③ ユニバーサル対応

外国人の利用者に向けて、英会話が可能なスタッフを配置するとともに、多言語通訳機を管理事務所に配備し、スムーズに対応できる体制を整えます。また、園内サインの多言語化やピクトグラム化を推進します。

車いすの利用者には、ご本人の希望を確認の上、通常事務所2階の窓口で行う受付を1階で実施するなど、利用者一人ひとりのハンディキャップにあわせた合理的な配慮を行います。

④ 指定管理者としてのスキルアップ及び法令に関する知識向上

行政代行能力向上に向けた講習会や接客・接遇・クレーム対応研修を適宜実施します。

個人情報管理及び反社会勢力に関する研修を実施し、社員の理解と実践力の向上を図ります。

提案課題2 施設の提供に関する業務

(2) 苦情・要望等に対する対応等

都民や施設利用者からの苦情・要望は、指定管理者の気づかない点や、利用者への配慮や説明の不足している点など、サービス全般に渡って管理運営を再点検する良い機会であると認識しています。

当グループは苦情や要望こそチャンスと考え、いただいた声をPDCAサイクル活動によって、公平・公正の立場を踏まえながら検証し、改善を進めることで管理運営全般の水準を高めることに役立っていきます。

① 苦情・要望は、様々な手段により的確に把握します

HP上の専用フォーム、電話またはFAX、郵便、現場の直接対応・意見箱、CSアンケートなど、多様なチャンネルで利用者の声を収集します。

② 把握した苦情・要望は、その内容や緊急度に相応しい手順で対応を行います

苦情・要望は、公園に関わる法令や運営指針、「対応マニュアル」をもとに公平・公正・公益性の視点に立って対応します。具体的には、以下のような視点から検証します。

- (a) 決められた施設の方針やルール、管理水準に照らしてどうか
- (b) 他の利用者への影響はどうか
- (c) 特別な利害があるかどうか
- (d) 個人的あるいは一時的かどうか など

苦情や要望等が生じた場合は、まず、緊急を要する内容か否か、指定管理者の判断で処理できる範囲か否かを見極めます。

指定管理者の判断で処理できる範囲の場合、緊急・即対応の案件は、即日適切に対応し、一定の時間を要する案件は、品質管理チームと相談し、東京都と連携して処理方法を決定します。結果は、担当者が即日または翌日を基本にお客様へ回答するとともに、速やかに東京都に報告します。

東京都との協議が必要な案件は、緊急時も含め、安全確保を行った上で、埠頭(株)スタッフを窓口

に東京都と協議を進めながら迅速かつ的確に対処し、結果は東京都と品質管理チームに連絡します。

なお、苦情・要望は、個人情報の保護を徹底することを前提に、ご意見の内容とその対応を類型化し、データベースとして蓄積することで、社員研修やマニュアル改訂等の業務改善に役立っています。

③ 苦情・要望は検証・評価の上、必要に応じて業務に反映させます

苦情・要望は、下記のPDCAサイクル活動によって、公平・公正の観点から検証・評価します。その結果、改善が必要と思われる事案は、業務に反映させるとともに、対応結果について適宜情報発信し、利用者の利便性向上に役立っています。

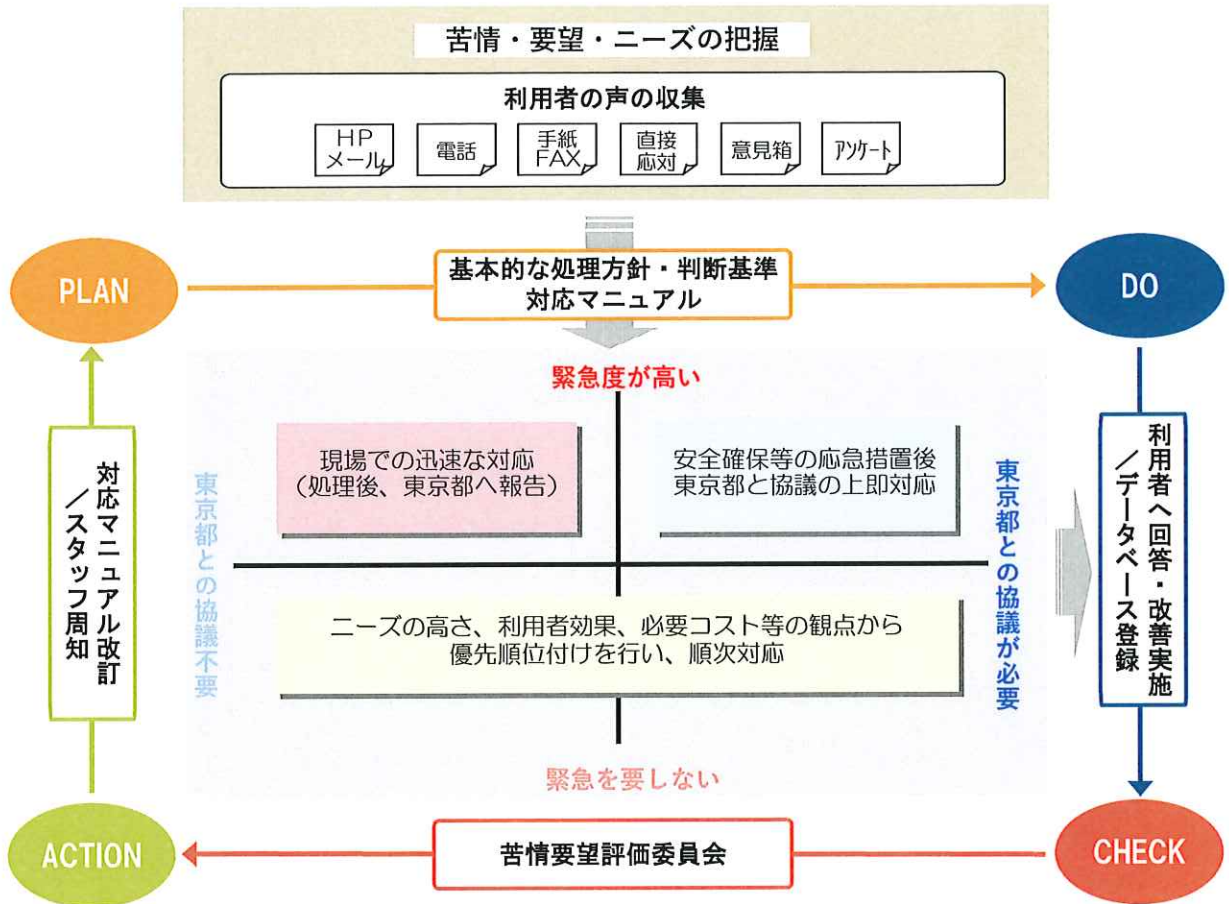
[計画：P] 基本的な処理方針や判断基準を定めます。

[実施：D] 方針に基づき、苦情等の対応を行い、経過、結果を組織全体で共有します。また、対応結果について、施設内掲示等により利用者へ情報発信します。

[評価：C] 対応結果について、東京港埠頭(株)の公園管理事務所長級社員で構成される「苦情要望評価委員会（月次開催）」に品質管理チームが報告し、評価、検証します。

[改善：A] 改善の必要がある場合は、「対応マニュアル」を改訂し、スタッフに周知することで同じ問題を発生させないようにします。

苦情・要望への対応フロー図



3 各種事業に関する業務

1 各種事業の実施

(1) スポーツ振興事業

「スポーツ都市東京」の実現に向け、「東京都スポーツ推進総合計画」等の施策に基づき、当施設で行うことがふさわしいスポーツ振興事業を展開し、都民の生涯に渡るスポーツ活動を推進していきます。

セーリングをジュニアからシニア、障害者等の誰もが身近に楽しめるスポーツとして認知・体験できる事業を実施することで、セーリングの普及振興に取り組んでいきます。

アスリートの競技力向上の機会を継続的に提供していくため、東京都ヨット連盟や（公財）日本セーリング連盟等の関係団体等と連携しつつ、施設を有効的に活かした事業を展開していきます。

① セーリングの普及・振興

(a) セーリングを主にマリンスポーツの魅力を都民の方に広く知っていただく「マリンフェスティバル」や未経験者の方が気軽にヨットに触れながら帆走を体験することで、セーリングに参加する機運を高める「ヨット教室プレ体験講座」を実施します。

(b) 障害者が、セーリングを身近に感じる機会をつくっていくため、東京都障害者セーリング連盟等の関係団体と連携し、「障害者体験乗船会」を実施します。使用するハンザクラスヨットは、操縦が非常に簡単で安定性にも優れており、ジュニアからシニア、障害者の方々でも難しい練習をしなくても簡単にセイルを操って帆走できます。

【ヨットの普及事業】

事業名	実施概要	対象	実施頻度
マリンフェスティバル	体験セーリング、マリンスポーツ体験（シーカヤック、スタンドアップパドルボード）等	シニア、聞き盛り ジュニア、ユース 女性、障害者	年1回
ヨット教室プレ体験講座	セーリング未経験の小学生から高齢者までの幅広い層を対象として、ヨット教室初級メニューの半日体験講座	シニア、聞き盛り ジュニア、ユース 女性	年12回
障害者体験乗船会	ハンザクラスヨットによる体験乗船会	障害者	年3回



② 競技力向上・ジュニア選手の育成支援

(a) 年齢や技術レベル、障害の有無にかかわらず、全ての競技指向の方を対象に多様な選択肢の中から競技会に参加し、レベルアップを図る機会を提供します。特に、若洲ヨット訓練所を拠点として、国体や国際的な競技大会等で活躍するアスリートを目指すジュニア選手の育成・強化の支援を行います。

【競技会メニュー】

競技会名	実施概要	対象	実施頻度
東京港レガッタ	初級者から上級者までの幅広い層を対象とした競技会	シニア、聞き盛り ジュニア、ユース 女性	年1回
マンズリーレガッタ	東京、神奈川、千葉で活動するジュニア、高校生のセーラーを対象とした競技会	シニア、聞き盛り ジュニア、ユース 女性	年10回
サマーズカップ	高校生以上の初級者を対象とした競技会	シニア、聞き盛り ユース、女性	年1回
ハンザクラス交流レガッタ	障害者等を対象とした、参加者がセーリングを通じて交流する競技会	障害者	年1回
バレンタインカップ	ジュニア（中学生）を対象とした競技会	ジュニア、ユース	年1回



提案課題3 各種事業に関する業務

(2) 自主事業

当グループは、施設の設置目的を十分理解しつつ、多様化する都民ニーズを的確に捉えながら施設を有効的に活用し、スポーツの普及や競技力向上、施設の賑わい創出に繋がる様々な自主事業を展開していきます。

① セーリングの競技力向上と普及・振興を図る事業

- (a) 本施設を拠点に活動している都内の高等学校（3校）や小中学校のセーリング部の要望に応じて、選手の育成・強化のためのトレーニングメニューの作成から実践指導、技術交流を図る合同練習等を行う事業を、関係団体と連携して実施していきます。
- (b) より多くの都民の方にセーリングの魅力を知っていただけるよう、若洲海浜公園等と一体となって開催する「シーフロントミュージアム」で、無料ヨット体験乗船会を実施していきます。
- (c) 不登校児童の学校復帰を支援する取組みとして、気軽にセーリングを楽しみながら操船技術の習得やチームワーク等を体験し、学びの楽しさや大切さを実感できる機会を提供していきます。

【競技力向上】

事業名	実施概要	実施頻度
TOKYO JUNIOR YOUTH	アスリート目指す、ジュニア及び高校生を対象とした、競技力向上のトレーニングの実施	年40回
高等学校ヨット部活動支援事業	東京都内高等学校（3校）セーリング部の活動支援として、トレーニングメニューの作成提供等のサポート 競技力向上のための合同練習等の実施（年3回）	年30回
ジュニアユース セーリング部支援事業	都内小中学校のセーリング部の活動や選手育成・強化の支援として、指導者の派遣やトレーニングメニューの作成、艇の貸出し等を行い、競技力向上のトレーニングを実施	年33回



【普及・振興等】

事業名	事業概要	実施頻度
ヨット体験乗船会	若洲海浜公園、江東区立若洲公園と連携して開催する「シーフロントミュージアム」の催しとして、東京都ヨット連盟等と協働で実施	年2回
不登校児童 セーリング支援事業	人との関係がうまく取れない等で登校できない子供達に向け、セーリング体験を通じて、自信回復につなげて復帰を支援	年4回



② 施設を有効活用した事業

- (a) 施設利用が少なくなる閑散期には、利用者からニーズの高い、競技の規則や戦略、気象・海象の知識等が学べる各種講習会を開催します。講師には、当グループのネットワークを活かし、元オリンピック選手や気象予報士、スポーツトレーナーなどの専門家を招聘します。

【実施する講習会】

講習会名	実施概要	講師	実施頻度
競技規則講習会	競技参加や安全な帆走のために必要なセーリング競技規則を学ぶ講習会	A級ジャッジ資格者	年1回
チューニング・タクティクス講習会	ヨットの性能を高めるチューニング技術、競技会での戦略・戦術を学ぶ講習会	元オリンピック選手	年1回
安全講習会	安全な帆走のために必要な気象・海象に関する知識を学ぶ講習会	気象予報士	年1回
栄養・食事・体力に関する講習会	ケガ防止・疲労回復に効果的な食事メニューなど、スポーツ栄養マネジメントの講習会	スポーツトレーナー	年1回

チューニング・T講習会



安全講習会



提案課題3 各種事業に関する業務

(3) スポーツの日記念事業

2020年より国民の祝日である「体育の日」から名称が改められた「スポーツの日」は、「スポーツを楽しむ、他者を尊重する精神を培うとともに、健康で活力ある社会の実現を願う」と意義され、スポーツへの意欲を活発化させる絶好の機会です。

このスポーツの日において、当グループは、これまで培ったノウハウを発揮するとともに、施設の特性を活用して、都民に喜んでいただけるよう創意工夫した「スポーツの日記念事業」を展開していきます。

都民に広く、セーリング等の体験を通してマリンスポーツの関心を深めるとともに、スポーツ活動への意欲を高める行事を実施します。

① スポーツの日記念事業

当グループは、これまでの経験や実績、ネットワークを活かし、東京都ヨット連盟等の関係団体と連携しながら、スポーツの日記念事業を次のとおり実施していきます。

- (a) ジュニアからシニア、初級者から上級者の幅広い層のセーラーが、セーリング技術を競い合うとともに、交流するヨットレース「東京ゲートブリッジレガッタ」を開催します。
- (b) インストラクターが帆走させるヨットに乗船しながら、ヨットレースを間近で観戦する臨場感あふれる体験をする「ヨット乗船会」を実施します。
- (c) 海に親しみながら楽しめるスポーツとして人気の高い、シーカヤックやスタンドアップパドルボード（SUP）を体験する「マリンスポーツ体験」を実施します。
- (d) 誰でも簡単かつ安全に操船できるハンザクラスヨットを使用して、ヨット未経験者や障害者の方などにセーリングを安全に楽しんでもらう「だれでもヨット体験」を実施します。



提案課題3 各種事業に関する業務

(4)利用者に対するサービス提供事業

施設の設置目的を効果的に実現するためには、本来の施設利用と合わせて利用者のニーズを的確に捉えて望まれるサービスを提供し、快適に利用できる施設として継続的に利便性やサービスの向上を図っていくことが重要です。当グループは、利用者の要望を敏感に捉えるとともに、常に利用者目線によるサービス提供事業を展開して、施設に活力を与えていきます。

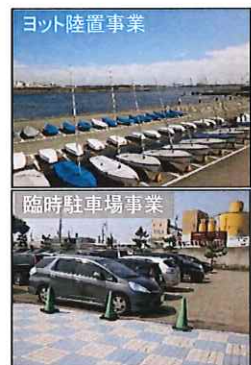
また、本事業による収益を施設の管理運営等に還元することで、東京都の財政負担の軽減やさらなるサービス向上の事業展開に活用していきます。

① 利用者ニーズに応えたサービス事業

- (a) 本施設を部活動の練習で利用する学校や大会開催等で会場としているセーリング関係団体等からの「ヤード内に使用艇の陸置きをしたい」、「講義室を利用したい」などという利用者の声を反映した事業として「ヨット陸置」、「講義室貸出」、「臨時駐車場」を展開していきます。

【事業内容】

事業名	事業概要	実施頻度
ヨット陸置事業	学校、関係団体や大会出場者が所有するヨットを、管理者が指定するヤード区画内に有料で陸置きする事業	通年
講義室貸出事業	大会開催等で本施設を利用する際の利便性向上のため、講義室を有料で貸し出す事業	通年
臨時駐車場事業	イベントや大会開催時において、利用者の利便性向上のために臨時駐車場を提供する事業	適宜



- (b) セーリング中に破損して安全な帆走のために交換が必須となる消耗部品を、管理事務所の売店で取り揃え、利用者に提供していきます。

スポーツ活動において必要な水分補給のためのサービスとして、自動販売機による飲料の提供を行います。

【事業内容】

事業名	事業概要	実施頻度
売店事業	セーリング中に必要となるヨットの消耗部品や、夏期にニーズのある氷等を提供する事業	通年
自動販売機事業	施設内に自動販売機を常設し、利用者に飲料提供をする事業	通年



- (c) 写真等撮影は、本来の施設利用に支障が出ないよう十分な調整を図りながら、施設を有効的に活用した利用サービスです。

東京都の条例等に準拠した手続きや料金設定に基づいて積極的に事業を展開していきます。

【事業内容】

事業名	事業概要	実施頻度
写真撮影等受付	東京都の条例の規定に則った、手続き及び料金徴収により、写真や動画等の撮影の施設利用を提供する事業	通年

提案課題3 各種事業に関する業務

2 施設の事業を支える仕組み

(1) 広報

若洲ヨット訓練所の役割や活動を広く都民に理解してもらい、最終的に施設のファンになってもらうためのプロモーション活動が「広報」であると考えます。

ヨット教室やイベント等、施設の魅力ある情報を様々な広報媒体やツールを組み合わせることで積極的に発信することにより施設のさらなる利用促進を図っていきます。

① 東京都等の広報活動への協力

(a) 都庁記者クラブへのプレス発表、広報東京都や公式ホームページなど東京都の広報媒体への記事の掲載等、東京都が行う広報活動について、タイムリーな情報提供を行います。

広報媒体等	広報ツール及び手法
<ul style="list-style-type: none"> ・広報東京都 ・都庁窓口 ・都庁記者クラブ ・江東区報 など	<ul style="list-style-type: none"> ・プレス原稿等の提供 ・配布用チラシ、パンフレット等の提供 など



② 様々な広報媒体を活用した広報

(a) 施設を広く効果的にPRしていくため、当グループが持つネットワーク力を最大限に活用し、他のスポーツ施設や公園、セーリング関係団体、地元区、関係交通機関、各メディア等との連携により、施設の情報をタイムリーに発信していきます。

若洲海浜公園や江東区立若洲公園など当グループの一体運営ならではの若洲全施設のPRリーフレットを作成・配布し、相乗効果によるPRを図ります。

【公共施設等】

広報媒体等	広報ツール及び手法
<ul style="list-style-type: none"> ・セーリング関係団体機関紙 ・他スポーツ施設の窓口等 ・海上公園等の窓口等 ・江東区情報コーナー ・公共交通機関 (ゆりかもめ、りんかい線) など 	<ul style="list-style-type: none"> ・機関紙でのイベント情報等の掲載 ・チラシ、パンフレット等の配布 ・ポスターの掲示 など



【各メディア等】

広報媒体等	広報ツール及び手法
<ul style="list-style-type: none"> ・りんかいBreeze ・東京シーサイドストーリー ・TOKYO MX など	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント情報等の掲載 ・教室やイベント等のTV放映 など

リーフレット(表面:マップ、裏面:各施設の紹介)

③ ホームページ等による情報発信

(a) ホームページやSNSにより施設の利用案内やイベント情報等を発信し、施設の魅力をアピールします。

また、ホームページは、レスポンスデザインを採用し、スマートフォンにも対応するとともに、画面読上げソフトやハイコントラスト表示、キーボードのみでの操作等の機能を実装することで、誰もが使いやすい高いユーザビリティと、国の基準にも対応した高いアクセシビリティを確保します。

(b) 施設の運営情報をPRしていくため、「若洲海浜公園ヨット訓練所要覧」を毎年度発行します。



ホームページ



要覧

提案課題3 各種事業に関する業務

(2)業務の品質管理

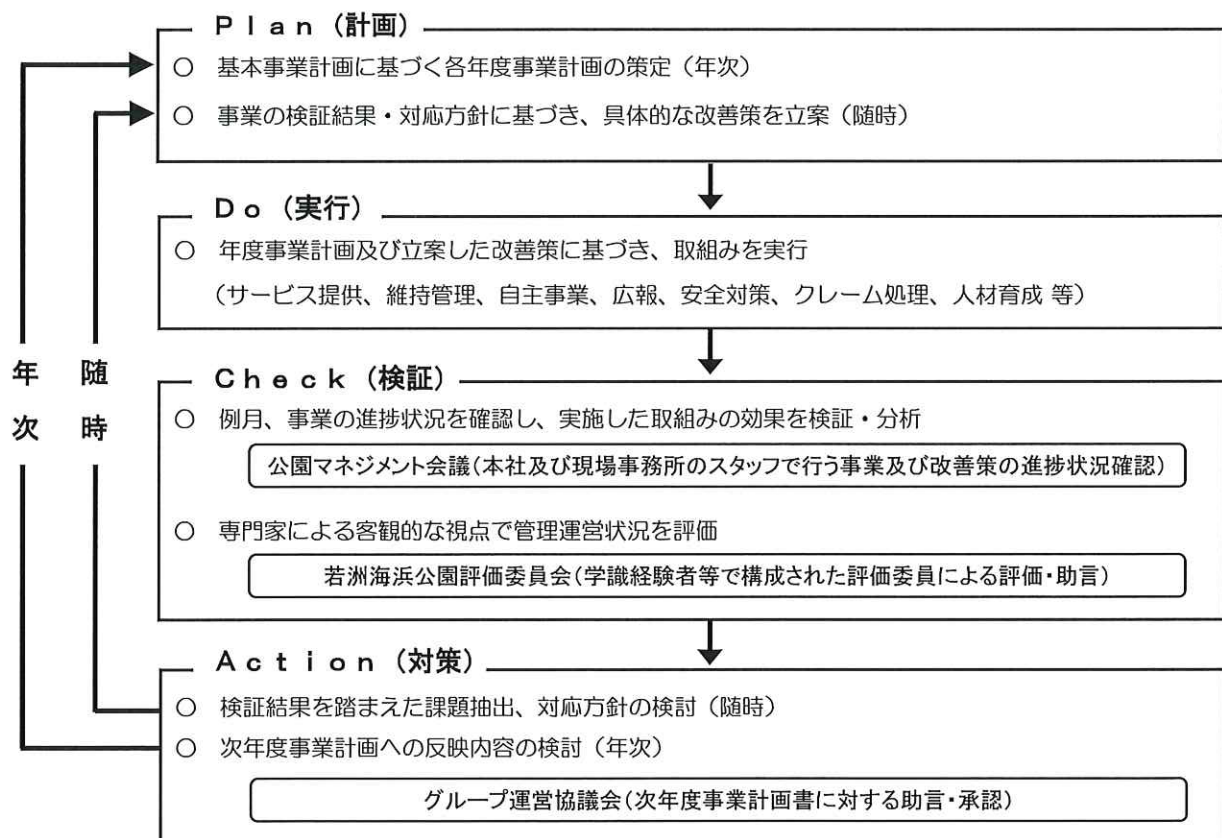
① PDCAサイクルを活用した業務品質の向上

当グループは、二期14年間の管理運営で常に蓄積してきたノウハウを最大限に活用し、東京都の行政代行者として公平・公正な取扱いのもと適正かつ効率的に施設を維持管理し、公の施設としての意義を高めていくことが指定管理者の責務であると考えます。

そのために、利用者の声やイベントの反響、実施事業などを計画的に検証・評価し、常に改善を図るPDCAサイクル活動を活用した体制を確立するとともに、学識経験者等の外部の意見を取り入れ指定管理業務を評価する独自のマネジメントシステムにより継続的な業務改善を図り、業務の品質を向上させ、利用者に満足いただける施設の管理運営業務を行います。

若洲マネジメントシステム

管理運営全般の業務を、PDCAサイクル活動を使って計画的に検証、改善します。



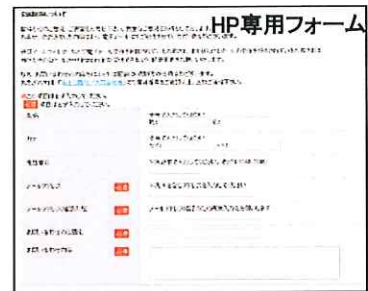
※ 公園マネジメント会議、若洲海浜公園評価委員会及びグループ運営協議会の詳細は「4 組織・人員体制」参照

提案課題3 各種事業に関する業務

② 利用者のご意見等の収集

(a) 利用者の声の積極的な収集

HP上の専用フォーム、電話またはFAX、郵便、お客様ご意見箱でご意見を受付けるとともに、受付時やインストラクターからの情報収集等を活用し、日常的に利用者の声を素早く職場内に周知して業務改善を図ります。



(b) 施設運営に活用する利用者懇談会の実施

施設運営や利用者サービスについて、リピーターの利用者やセーリング関係者、業界紙記者などのご意見等を収集するヨット訓練所利用者懇談会を開催し、管理運営や実施計画につなげていきます。



(c) 利用者満足度調査実施による利用分析

施設利用者からの多くのアンケートを収集・分析を行い、問題点の洗い出し、利用者やサービスのニーズ等を把握し、業務に反映します。

初めて利用する初級のヨット教室を中心にイベント時など年間4回程度実施します。集計したデータは、速やかに東京都に報告します。



寄せられた利用者の声は、P3-6「苦情・要望への対応フロー図」に基づき、緊急度の高いものは即時対応し、その他の案件は、公平性やニーズの高さ、利用者効果等の観点から対応の可否や優先順位を検討の上、処理いたします。

また、ご意見の内容とその対応を類型化したデータベースとして蓄積することで、スタッフが閲覧して普段の業務に活用できるようにしていくとともに、PDCAサイクル活動に取り入れ業務改善を継続し、業務の品質を向上させていきます。

なお、対応結果については、施設内掲示等により利用者へ情報発信します。

③ 東京都との連携による履行確認検査への対応

指定管理業務の実施結果に係る東京都の履行確認検査については、事前に仕様書・設計書・契約書・作業報告書等を精査・準備し、検査に即応できる体制を整えます。指摘や意見等については、真摯に受け止め、顛末を記録したうえで、速やかな改善を図り当グループ作成の維持管理ガイドラインに反映し、日々の管理業務で実践していきます。

④ 外部発注業者への指導・監督・検査による品質水準の管理体制

当グループが発注する外部業者に対しては、責任者と打合せを行い、東京都の仕様による施工計画書や安全衛生関係書類、出来高写真の精査を徹底、指導監督します。履行中は、工程管理、安全管理、品質管理について当グループが指名した検査員が、公正な立場に立ち的確な検査を実施します。

(1) スポーツ振興事業

(令和2年度(2020年度))

◆ 内容

単位:千円

NO	事業名及び内容	時期 回数	1事業当たり		収支計画				
			定員	参加料/人	支出合計	講師費用	材料費	その他※	
1	マリンスポーツフェスティバル【対象層：シニア、働き盛り、ジュニア、ユース、女性、障がい者】 海の日に実施する事業で、セーリング初心者又は未経験者の幅広い層を対象に、体験セーリングやマリンスポーツ体験（シーカヤック、スタンダードアップパドルボード）等のプログラムを実施する。	年 1回	400人						
2	ヨット教室プレ体験講座【対象層：シニア、働き盛り、ジュニア、ユース、女性】 セーリング未経験の小学生から高齢者までの幅広い層を対象として、ヨット教室初級メニユーの半日体験講座を行う。	月 1回	10人 / 回						
3	障がい者体験乗船会【対象層：障がい者】 障がい者の方を対象とした、ハンザクラスヨットによる体験乗船会。	年 3回	10人						
4	東京港レガッタ【対象層：シニア、働き盛り、ジュニア、ユース、女性】 初級者から上級者までの幅広い層を対象とした競技会。経験者向けのレースに加えて、セーリング未経験の友人同士・家族のペアでも参加可能なレースを開催する。 (種目はOPクラス、ティンギー)	年 1回	OP 30人 ティンギー 60人						
5	マンズリーレガッタ【対象層：シニア、働き盛り、ジュニア、ユース、女性】 東京、神奈川、千葉で活動するジュニアや高校生以上のセーラーを対象とした競技会。 (種目はレーザークラス、420クラス)	年 10回	レーザー 12人 420 16人						

6	サマーズカップ 【対象層：シニア、働き盛り、ユース、女性】 高校生以上の初級者を対象とした競技会。 (種目はディンギークラス)	年 1 回	60人		支出合計	講師費用	材料費	その他※			
					収入合計	参加料	協賛金	その他※			
7	ハンザクラス交流レガッタ 【対象層：障害者、セーリング初心者の健常者の方】 障害者の方やセーリング初心者の方を対象に、セーリング競技会を通じて、参加者が交流することを目的とする。 (種目はハンザクラス)	年 1 回	40人		支出合計	講師費用	材料費	その他※			
					収入合計	参加料	協賛金	その他※			
8	バレンタインカップ 【対象層：ジュニア、ユース】 ジュニア（中学生）を対象とした競技会。 (種目はレーザークラス、420クラス)	年 1 回	レーザー 10人 420 20人		支出合計	講師費用	材料費	その他※			
					収入合計	参加料	協賛金	その他※			
					総合計				支出合計①		
									収入合計②		

- 内容については、目的・対象者・内容等を具体的に記載してください。
- ※「その他」については、具体的な内容を「事業名及び内容」に記載してください。
- 「〔収支計画〕(1)支出の計画及び(2)収入の計画」の金額と一致させてください。

(2) 自主事業

(令和2年度(2020年度))

◆ 内容

単位:千円

NO	事業名及び内容	時期 回数	1事業当たり		収支計画				
			定員 観客数	参加料/人 入場料	支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
1	【TOKYO JUNIOR YOUTH】 全国・国際大会等で活躍するセーリング選手を目指す、ジュニア及び高校生を対象とし、元オリンピック選手等の指導による競技力向上のトレーニングを行う事業。(公財)日本セーリング連盟のジュニア・ユース(オリンピック候補選手)の強化合宿への参加機会もつくる。	年 40 回	10人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
					収入合計	参加料	入場料	その他※	
2	【高等学校ヨット部活動支援事業】 東京都立高等学校(3校)セーリング部の活動支援として、トレーニングメニューの作成提供等のサポートを行う。年3回、元オリンピック選手等の特別コーチを招聘し、競技力向上のための合同練習を実施。	年 30 回	20人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
					収入合計	参加料	入場料	その他※	
3	【ジュニアユースセーリング部支援事業】 都内小中学校のセーリング部の活動や選手育成・強化の支援として、指導者の派遣やトレーニングメニューの作成、艇の貸出し等を行い、競技力向上のトレーニングを実施。	年 33 回	25人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
					収入合計	参加料	入場料	その他※	
4	【ヨット体験乗船会】 若洲海浜公園、江東区立若洲公園と連携して開催する「シーフロントミュージアム」の催しの一つとして、東京都ヨット連盟と協働により実施する体験乗船会。 (大型ヨット2艇により午前・午後各2回)	年 2 回	40人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
					収入合計	参加料	入場料	その他※	
5	【不登校児童セーリング支援事業】 自信が持てない、人との関係がうまく取れない等その他の要件で登校できない子どもたちに向けて、セーリング体験を提供。操船技術の習得や海上でのチームワーク等を通じて、児童の自信の回復につながる。不登校からの復帰を支援する。	年 4 回	40人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
					収入合計	参加料	入場料	その他※	

6	【競技規則講習会】 競技参加や安全な出走のために必要なセーリング競技規則を、パワーポイントやモデルシップを使用した講義で学ぶ講習会を実施。 講師は、日本セーリング連盟ルール委員会のA級ジャッジ資格者。	年 1 回	20人			支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
							参加料	入場料	その他※	
7	【チューニング・タクティクス講習会】 ヨットの性能を高めるセールのチューニング、セッティング等の技術や、風向や風速、レースエリア等の様々な条件を読みながら戦術を立てる方法等、競技会で勝つための戦術・戦術を学ぶ講習会の実施。講師は、元オリンピックピック選手。	年 1 回	20人			支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
							参加料	入場料	その他※	
8	【安全講習会】 安全な出走のために必要な気象・海象に関する知識を学ぶ講習会を実施。講師は、北京オリンピック気象解説者（気象予報士）。	年 1 回	30人			支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
							参加料	入場料	その他※	
9	【栄養・食事・体力に関する講習会】 ケガ防止・疲労回復に効果的な食事メニューや、ヨット競技に合わせた身体づくりのためのスポーツ栄養マネジメント等のレクチャーを実施。講師は大学ヨット部のスポーツトレーナー。	年 1 回	20人			支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※
							参加料	入場料	その他※	
							総合計	支出合計①		
								収入合計②		

- 内容については、目的・対象者・内容等を具体的に記載してください。
- ※「その他」については、具体的な内容を「事業名及び内容」に記載してください。
- 事業の内容が年度によって異なる場合は、「[収支計画]」※(参考)自主事業及び利用者に対するサービス提供事業の収支の金額と一致させてください。

(4) 利用者に対するサービス提供事業

(令和2年度(2020年度))

◆ 内容

単位:千円

NO	事業名及び内容 (目的、料金、提供方法、営業時間、運営体制等)	収支の積算根拠 (支出には、人件費及び消費税を含む。)	指定管理者の収支計画	
			支出	収入
1	<p>【ヨット陸置事業】 【目的】 利用者の利便性向上 【料金】</p> <p>【提供方法】 区画貸し(年貸し、1日貸し) 【営業時間】 通年(開館日のみ出艇可) 【運営体制】 直営による運営</p>			
2	<p>【講義室貸出事業】 【目的】 利用者の利便性向上 【料金】</p> <p>【提供方法】 時間貸し 【営業時間】 9:00~17:00(開館日のみ) 【運営体制】 直営による運営</p>		支出	収入
3	<p>【臨時駐車場事業】 【目的】 利用者の利便性向上 【料金】</p> <p>【提供方法】 一日貸し 【営業時間】 9:00~17:00 (イベント、大会開催時のみ) 【運営体制】 直営による運営</p>		支出	収入

		支出	収入
4	<p>【自動販売機事業】 【目的】 利用者の利便性向上 【料金】 【提供方法】 自動販売機による 【営業時間】 通年 【運営体制】 委託による運営</p>		
5	<p>【売店事業】 【目的】 利用者の利便性向上 【料金】 【提供方法】 店頭販売による 【営業時間】 通年 【運営体制】 委託による運営</p>	支出	収入
6	<p>【写真撮影等受付】 【目的】 利用者ニーズへの対応 【料金】</p> <p>【提供方法】 占用貸し(面積、時間) 【営業時間】 休場日を除く9:00~17:00 【運営体制】 直営による運営</p>	支出	収入
		支出合計①	収入合計②

- 利用者サービス事業の具体的な提案を記載してください。
- 「収支計画」は、指定管理者の年間収支を記載してください。
- 事業の内容が年度によって異なる場合は、年度ごとに作成してください。
- 支出合計①及び収入合計②は、「5 収支計画 ※(参考)自主事業及び利用者に対するサービス提供事業の収支」の金額と一致させてください。

提案課題4 組織・人員体制

1 効果的かつ効率的な組織体制の確保

- ・代表企業である東京港埠頭㈱、主にゴルフリンクスを担当する㈱ティアンドケイ、ヨット訓練所を担当する特定非営利活動法人マリンプレイス東京で構成する共同体が管理運営し、各団体の特長を活かした明確な役割分担・責任体制のもと、着実に業務を遂行します。
 - ・指定管理業務全体の目標設定、進行管理、評価と業務全体への反映を担う「品質管理チーム」を東京港埠頭㈱本社に置き、現場と一体になって指定管理業務を効率的・効果的に推進します。
 - ・現場と本社の情報共有、事業進捗確認の場として、公園管理事務所長、ハーバースター、ゴルフ場支配人、若洲関連園地リーダー及び品質管理チームを構成員とする「公園マネジメント会議」を設置します。
 - ・重要事項の協議や公園管理事務所への必要な指示・支援を行うため、各社の代表等で構成する「グループ運営協議会」を統括組織として設置します。また、外部の学識経験者等で構成する「若洲海浜公園評価委員会」を設置し、重要事項等の評価・助言を行います。
 - ・ユニバーサル対応に向けて「障害者スポーツ指導員研修」受講者をスタッフとして配置します。
- ※ 詳細はP8-2「若洲海浜公園運営組織図」のとおり。

2 明確な責任体制の構築

- ・若洲海浜公園における、あらゆるサービス展開の拠点となる公園管理事務所には、グループ内の統括責任者として公園管理事務所長を配置し、事業全体を指揮します。
 - ・ヨット訓練所には、ヨット教室の運営やスポーツ振興事業を統括する責任者（ハーバースター）並びに東京都との連絡調整や指示の履行及び施設管理業務全般の担当者（オフィスマネージャー）を配置します。
 - ・東京2020大会に関する調整では、若洲海浜公園との一体管理のメリットを活かし、グループ内のオリンピック関連調整担当者と連携して、組織委員会等の関係機関との対応にあたります。
 - ・災害等の異常時には、公園管理事務所を現地対策本部に切り替え、東京港埠頭㈱本社対策本部、東京都等と緊密に連携しつつ、責任ある対応を行います。
- ※ 詳細はP8-2「若洲海浜公園運営組織図」のとおり。

3 適切な勤務体制等

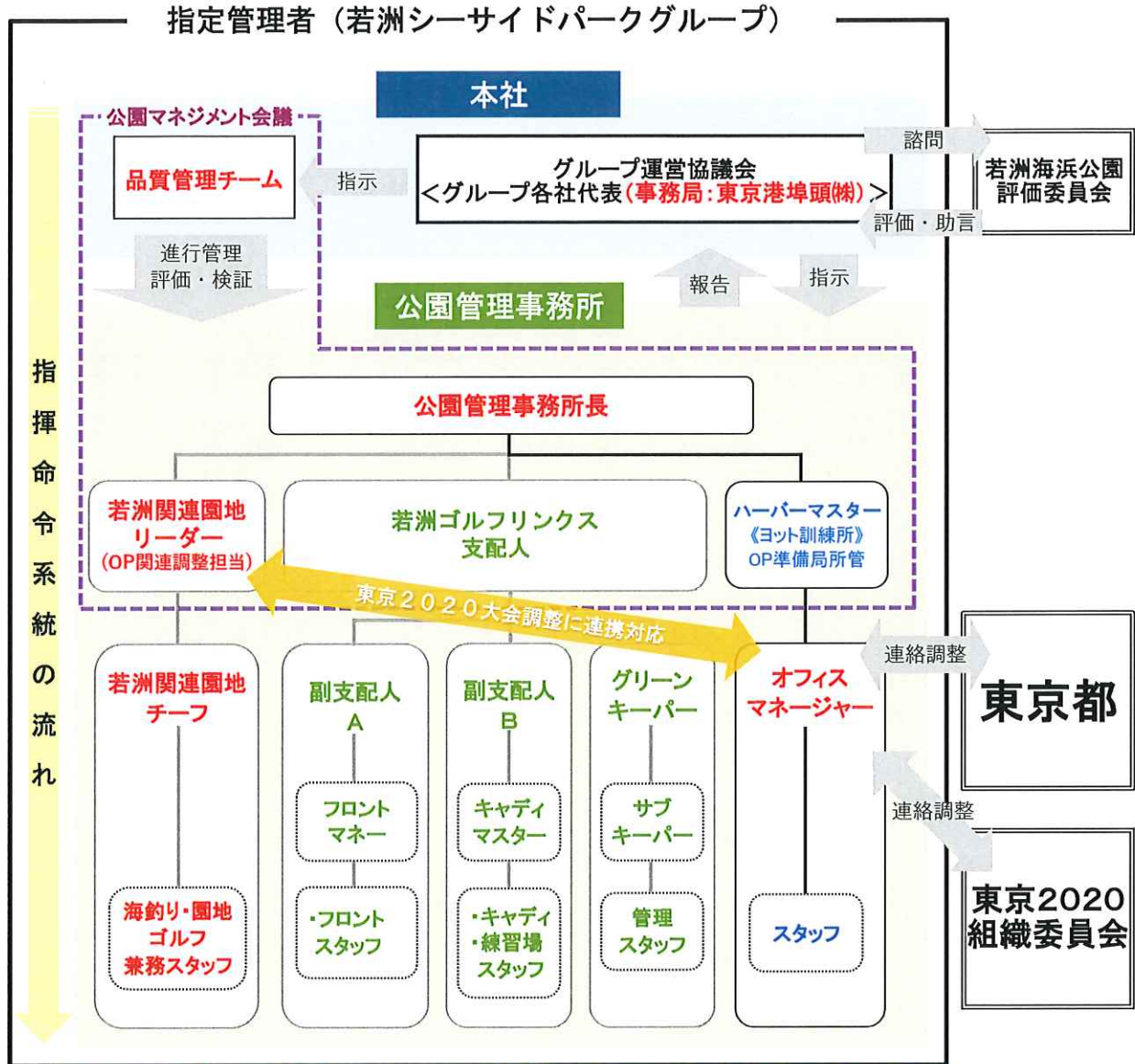
- ・管理運営、安全確保に必要な勤務体制を構築するほか、ヨット教室や大会の開催を踏まえた柔軟な配置を行います。 ※ 詳細はP8-3「勤務ローテーション表」のとおり。
- ・スタッフのライフ・ワーク・バランスの推進に向けて、関係法令を遵守し、適切な労働時間の管理や有給休暇の付与を行うとともに、安全衛生に係る各種取組も適切に実施します。

4 人材育成の取組

- ① 行政代行能力向上（指定管理者として求められる行政代行能力を向上させる）
 - ・公園行政、法令理解のための講習会 年1回
 - ・指定管理業務全般の理解に関する研修 年1回
- ② 個人情報保護等（個人情報保護および反社会的勢力に関する理解と実践力の向上）
 - ・個人情報管理に関する研修 年1回 ・コンプライアンス研修年1回
 - ・反社会的勢力に関する研修：年1回
- ③ 危機管理能力の向上（非常時に実効する態勢を訓練する）
 - ・緊急対応訓練 年1回 ・救命技能認定の受講支援 通年
- ④ 維持管理能力の向上（維持管理に関わる技術力の向上）
 - ・土木・造園施工管理技士等の資格取得支援 通年
 - ・安全管理、防災知識向上のための研修 ◆安全管理研修：年3回
- ⑤ 接客・接遇力の向上（サービス品質の保持と向上）
 - ・経験年数に応じた接客、接遇、クレーム対応研修 年1回
- ⑥ 自主事業能力の向上
 - ・企画調整力、渉外力、運営力等の外部講師による能力開発研修 年1回

提案課題4 組織・人員体制

若洲海浜公園運営組織図



赤字: 東京港埠頭(株) 緑字: (株)ティアンドケイ 青字: 特定非営利活動法人マリンプレイス東京

グループ構成員	主な役割・業務
東京港埠頭(株) (代表企業)	事業全体の統括、東京都との連絡調整、近隣企業等との連携・協働、関連園地及び海釣り施設の管理運営（巡回・点検、維持管理、自主事業等）
(株)ティアンドケイ	若洲ゴルフリンクスの管理運営（フロント業務、コース管理、各種自主事業の運営（キャディ、レストラン、練習場、カート、ショップなど）等）
特定非営利活動法人マリンプレイス東京	若洲ヨット訓練所の管理運営（ヨット教室運営、大会調整・誘致、スポーツ振興事業、自主事業等）

会議・委員会	実施目的
公園マネジメント会議	公園管理事務所と本社間の情報共有、各ラインによる事業進捗状況の報告（意思決定や情報共有の結果は各責任者から現場スタッフへ伝達）
グループ運営協議会	グループ各社代表による重要事項の協議や公園管理事務所及び品質管理チームへの必要な指示・支援
若洲海浜公園評価委員会	学識経験者等で構成された外部評価委員による重要事項等への評価・助言

〔人員配置計画〕

	役 職	担当業務内容 (具体的に記入してください。)	能力・資格 実務経験年数等	雇用形態			1週間の 勤務時間	備 考
				常勤	非常勤	委託		
施設 配置 人員	ハーバースター (施設長)							
	オフィスマネージャー							
	テクニカルスタッフ①							
	テクニカルスタッフ②							
	テクニカルスタッフ③							
本社等 配置 人員	公園管理事務所長							
	事業部門スタッフ							
	総務部門スタッフ							
業務 委託	清掃業務委託							
	緑地管理委託							
	消防設備点検委託							
	風向風速計及び 監視カメラ保守点検委託							
	警備委託							
	廃棄物処理委託							
	送迎バス運行委託							

●記入上の注意

- 1 職員一人ごとに記入してください。
- 2 「役職」については、施設を管理運営する上で必要と思われる役職(施設長、警備員等)を記入してください。
- 3 「能力・資格・実務経験年数等」は、実際に配置する予定職員を想定の上、記入してください。
- 4 「雇用形態」については、該当に○を記入してください。
- 5 「業務委託」欄には、警備・受付等の施設管理等に必要の人員を委託によって充てる場合に記入してください。

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

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

当グループは、本施設の特性を十分踏まえながら、これまでの管理で培ったノウハウも活かし、利用者の安全・安心、快適性の確保を重視した施設・設備等の維持管理を基本方針とします。

特にヨットやライフジャケットは、セーリングに必要不可欠な物品であり、管理の不備が人命に関わる事故につながる恐れがあることから、使用前後の点検を徹底します。

なお、維持管理を行う際は、各種法令および東京都の仕様書や基準等を遵守するとともに、施設や設備の機能を良好な状態に維持させるほか、維持管理業務の効率化を図れるよう工夫します。

本施設は、強風や潮害、地盤沈下による影響を受けやすい施設であるため、日々の点検確認では、施設の破損及び物品の劣化等に配慮し、適切な維持管理を実施します。

① 施設、附属設備の維持管理

当グループは、ヨットの安全性の維持・向上や、安全・快適な利用を確保するために設置された施設・設備および物品の機能維持を図るために、特殊環境による経年劣化や利用による汚損を予測し、「未然に不具合を発見し迅速に処置する」あるいは「不具合発生の原因となる劣化を抑える」といった予防管理の手法を積極的に取り込みます。

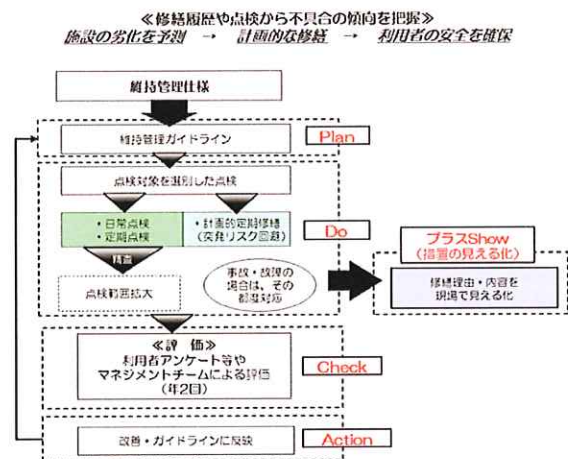
(a) 維持管理ガイドラインの整備

東京都の仕様書等を基本に、施設特性に留意した管理基準や対処方法などこれまでの維持管理実績のノウハウをまとめた「維持管理ガイドライン」をスタッフが活用・共有し、施設の品質安定化を図ります。

(b) パークメンテナンス方式の活用(別図)

施設の利用に支障がないように、「維持管理ガイドライン」に定めた手順で設備の点検や試運転を行い、施設の不具合や劣化等を把握し、計画的に修繕を行う独自の「パークメンテナンス方式」により効率的・効果的な維持管理を実施します。

(別図)パークメンテナンス方式



【施設ごとの特性を踏まえた維持管理】

ヨット	ヨットは、小さな不具合が重大事故につながることから、使用前後の動作点検や破損の有無を確認し、不具合を発見した場合は、使用を中止して速やかに補修します。
浮桟橋	浮桟橋は、航跡波の影響等により特に連結部の損傷が発生し易い施設であるため、定期的な保守点検を行うとともに、必要に応じ部品交換を実施します。
管理棟(艇庫)	管理棟(艇庫)は、潮害や紫外線により外装や防水機能の劣化が発生し易い施設であるため、定期的な保守点検を行うとともに、必要に応じ修繕し美観の維持を行います。
護岸	護岸は、護岸背面の舗装や地面に亀裂や陥没が生じていないか、計画的に点検を実施し、不具合を発見した場合は、速やかに安全措置をします。



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

② 物品の維持管理

当グループは、ヨット訓練所の管理運営に伴う物品の管理事務を行うにあたり、都有財産である物品を常に良好な状態で利用者に提供できるよう、定期点検等の保守を行い、次のように適正に管理します。

- (a) 物品の適正な管理を行うため、「物品管理責任者」を置き東京都に報告します。
- (b) 保全物品（東京都が使用を認めた物品）や購入物品（東京都に帰属）と独自に持込んだ物品が混在する場合の所有者を明確にします。
- (c) 東京都の検査に対しては、速やかな対応ができるように、物品に管理用ラベルを貼るとともに、写真や数量、使用場所を明記した物品台帳を備えます。また、スタッフにより毎年自主検査を行い、物品の現品確認及び使用状況を確認し、その性能を維持できるよう管理いたします。
- (d) 新たな物品の購入や、劣化、破損等により使用不適品となった場合は、物品取扱責任者が速やかに東京都に報告するとともに、「物品管理者別物品一覧表」及び物品台帳を随時更新します。
- (e) ヨット関連用具については、購入金額に係わらず別途整理簿を作成し、適切に管理し、利用者へ提供します。

(2) 施設の修繕

これまでの維持管理の実績により把握している傾向や実態に合った整理を行い、施設全部もしくは施設を構成するパーツの寿命を定めておき、予防管理の考え方を柱とした独自のパークメンテナンス方式（P10-1 参照）を活用して、延命化や機能維持のための修繕を実施し、常に施設を良好な状態に保持します。

なお、発生してしまった突発的な不具合に関しては、「スピード対応」を心がけるとともに、利用に影響があり時間を要す場合には、安全対策を施したうえで、休館日を活用して対処します。

また、万が一、業務遂行上・管理上の不備によって利用者等の第三者に損害を与えてしまった場合に備え「施設賠償責任保険」に必ず加入し指定管理者としての責任を果たします。

① 修繕対応の考え方

- (a) 緊急を要する案件
安全に係わる緊急案件は、スピードを第一優先とし、現場への立ち入り禁止等の安全確保を施し対応します。
緊急案件への対応としては、東京都へ提出する年間修繕計画に基づき実施し、計画書に記載がない緊急修繕の場合は、東京都と協議しながら当グループが責任をもって対応します。
- (b) 緊急を要しない案件
利用者からの要望や現場の調査確認等で発見される不具合等の修繕が想定されますが、安全性の確保や利用者の利便性を重視しつつできる限り速やかに復旧修繕します。
- (c) 施設の運営に大きな影響を与える案件
海辺に面した護岸の異変など、公園の利用に大きく影響すると考えられる案件は、利用者の安全を確保するため立入禁止を含めた措置を行ったうえで、東京都や関係者との協議の中で、適切な提案を行い、改善に向けた対応を行います。
- (d) 予算枠を超えた修繕への対応
施設補修費の予算枠を超える修繕等は、利用者の安全を確保し緊急性を判断のうえ、委託費等の流用や自己財源による捻出など、東京都と協議を行い対応を行っていきます。

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

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

① 日々起こりうる事故の予防

施設利用時に想定される様々な事故に対しては、事前に安全対策を行い未然に防ぐことを第一に考え、万が一起きても即対応できる態勢を日頃から整えておくことが重要です。このため、当グループは事故の予防管理を最も重視して、施設の形態に応じた対策を以下の通り講じていきます。

(a) 水域利用の施設ならではの事故予防

- ・ ヨット教室では、初日の受講を必修としてヨット全般にわたる講義の中で安全に係わる事項についての指導と屋外でのロープワークやロープの点検方法並びに陸上での操作練習を行い、帆走訓練前に十分な安全知識を習得していただきます。(再掲)
- ・ 帆走訓練の際には、東京都ヨット連盟との連携によりバジテスト中級以上の専門性の高いインストラクターを配置し、十分な数の救助艇の配船と管理事務所内での監視カメラでの監視と併せて、無線による連絡体制のもと徹底した安全管理体制を整えます。(再掲)
- ・ 「東京地区海の安全運動推進連絡会議」において訓練水域等における安全の確保に関する情報を関係者と協議し共有します。
- ・ また、訓練の事前事後に艇の点検を行い、軽微な損傷は、テクニカルスタッフが直ちに修理し、事故やトラブル等を未然に防ぎます。(再掲)
- ・ 護岸や棧橋は、陸と海から巡回点検を徹底し、漂着・漂流物にも細心の注意を払います。
- ・ 生命に係わる設備(監視カメラ・無線機)・用具(艇・救命浮環、ライフジャケット、ヘルメット)は、保守管理の不備が人命に関わる事故につながる恐れがあることから、利用前後の点検を徹底いたします。
- ・ 夏季を中心とした熱中症発症防止のため、お客様に十分な水分補給を行っていただきます。
- ・ 有事に備え、全スタッフが人工呼吸法を習得するほか、AEDを配備して、いつでも操作や対応ができるようにします。

② 事故発生時の応急対応

事故が発生した場合は、別図1のような初動体制のもと、迅速かつ的確な応急処置を行い、影響を最小限に留めます。事故の重要度に応じて、以下のとおり対応します。

(a) 日常の事故

ケガや病気は、公園管理事務所の上級救命認定者が応急処置も含め、迅速かつ適切に対応します。また、医療機関(救急も含む)との連絡体制も確保します。

(b) 公園機能に影響をもたらす事故や事件

強風、強雨等、異常気象による施設損壊や機能不全には、品質管理チームがスピーディーに対処し、二次災害を防止し、回復への対応を検討します。

事件が発生した場合は、現場保全や事実確認など、初動行動を迅速に行うとともに情報の正確性を確保し、東京都、警察など関係機関と緊密な連携をとって対応します。

(c) 社会的影響の強い事故

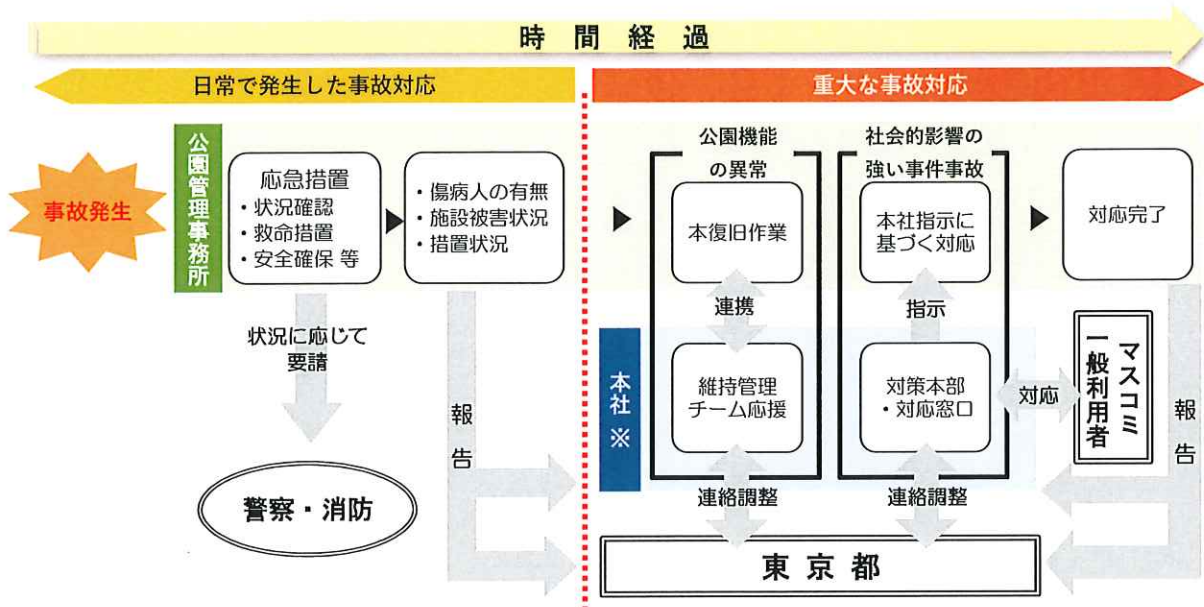
施設の大規模損壊等は、社会的影響が想定されるため、対応窓口を東京港埠頭(株)に切り替え、現場と連携して的確に処理します。また、東京都等行政機関との連絡には専用回線を確保し、情報の混乱を防ぎます。

③ 地震等、災害の発生時における対応 (別図2)

- ・ 地震等による発災時には、東京港埠頭(株)の「大規模地震発生時初動対応マニュアル」等に基づき、利用者の安全確保を最優先した上で、通信手段を確保し、関係機関及びグループ内に現場の正確な第1報を伝達するとともに、応急措置等を施します。
- ・ 並行して東京港埠頭(株)本社に危機管理対策本部を設置、指揮命令、関係機関との連絡、情報を一元化して本格対応のための体制を整え、利用者の安全確保を第一とした迅速な対応を進めます。この際、災害時の記録は保全し、今後の改善に役立てます。
- ・ 震災時には、帰宅困難者が多く発生すると考えられます。有事には、東京都や若洲海浜公園等と連携しながら一時滞在施設を「一時滞在施設の運営マニュアル」に基づき開設し、施設に備える災害用備品を活用しながら、管理事務所に積極的に受け入れ、交通機関の回復や公の支援が届くまで行政代行者として安全の確保に全力を尽くします。

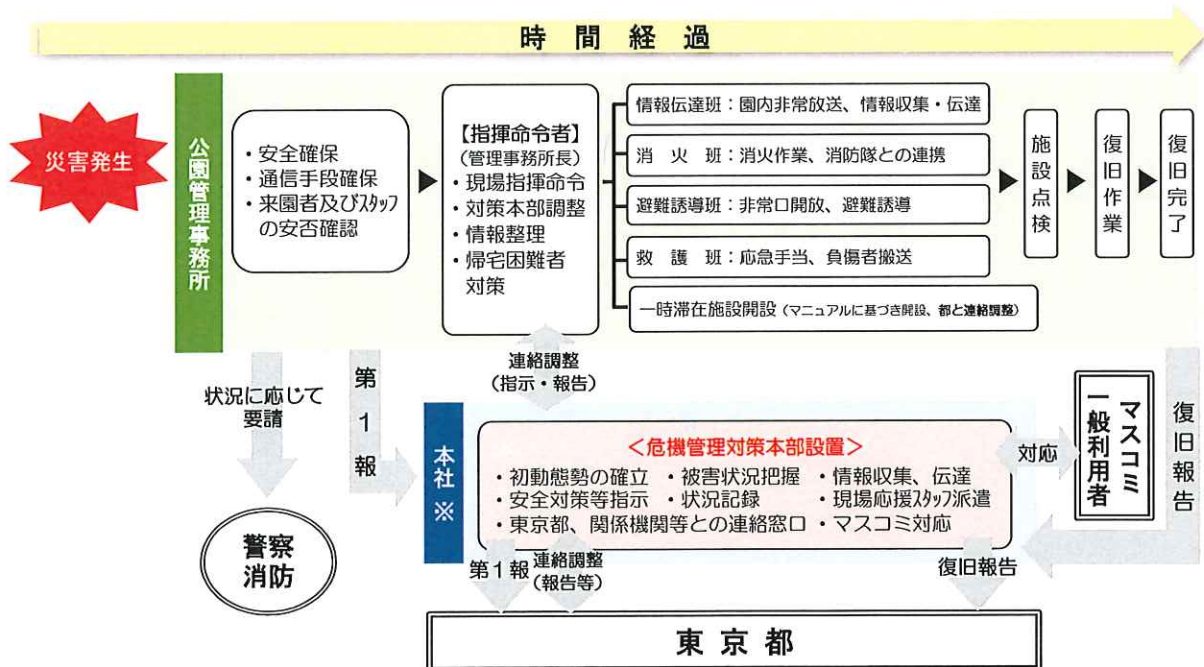
提案課題5 施設の維持管理その他管理運営に関する業務

別図1 事故発生への対応



※ 東京港埠頭㈱ 本社

別図2 災害発生への対応



※ 東京港埠頭㈱ 本社

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

(2) 地球環境への配慮

「スマートエネルギー都市の創造実現」等、東京都の施策を踏まえ、当グループでは環境に配慮した施設の管理運営を目指し、環境美化や省エネ対策、リサイクルの推進等に積極的に取り組みます。

【具体的な取組み】

環境美化	ヨット教室やレース等終了後に利用者との協働で、訓練水域及び施設内の清掃活動を実施するとともに、回収ゴミの分別の徹底化
省エネ対策	施設内の照明のLED化の推進、省エネ型自動販売機の設置、節水型シャワーを導入するとともに、利用者へ節電、節水を掲示物等で周知
マイボトル等の促進	マイボトル等の持参・使用を掲示物や声かけで周知、ウォーターサーバー設置による飲料水の無料提供で促進させペットボトル等の排出削減
リサイクル	緑地維持作業で発生する剪定枝・刈草等は、チップ化や堆肥化等リサイクルすることで環境に配慮
グリーン調達	管理で使用する消耗品等は、グリーン購入法に基づく商品の購入を推進して環境に配慮

(3) 個人情報の保護

当グループは、東京都個人情報の保護に関する条例及び東京都情報セキュリティポリシーの規程を遵守するとともに東京港埠頭(株)で整備している情報セキュリティポリシーに則って、行政の代行者として、個人情報の保護に対して特段の注意を図り、次のとおり取り組みます。

① 運営上入手する個人情報の取扱い

- (a) 個人情報を収集する際には、目的を明確にするとともに、必要最小限の範囲で行います。
- (b) 思想、信教及び信条に関わる個人情報の収集は行いません。
- (c) 個人情報の収集は、原則として本人からのみ収集します。

② 入手した個人情報の適正管理

個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止のため以下の点に留意して、適正に管理します。

- (a) 名簿や申請書等個人情報を記録した媒体は鍵のかかるロッカー等に保管します。
- (b) 利用申請手続で取得する個人情報電子データの管理は、パスワードで保護します。
- (c) 個人情報を含む媒体の破棄は、「公園管理事務所長」の許可を得て、第三者への漏洩を防止し、確実な方法で速やかに破棄します。機密資産の破棄方法は下記のとおりとします。また、破棄を行った処理について、日時、担当者及び処理内容を記録します。

紙媒体	委託業者などの第三者に触れることを避けるため、裁断や溶解などを行い、物理的に読解不可能とします。
記録媒体 (HDD等含む)	情報が読み込めないように、物理的な破壊 (メモリ要素の破壊) やデータ消去ソフトを用いて読解不可能な状態にします。

- (d) 電子メールで送信されるメッセージ (内容) が原因となって顧客等の信用低下や損害を招かないように未然に回避します。

機密情報の送信禁止	事業運営上の重要事項、顧客、取引先、スタッフ、経営者等の個人のプライバシーに関する情報は送信しません。
	業務上やむを得ず、送信する場合は、「公園管理事務所長」の許可を得て、暗号化またはパスワード設定後送信します。

③ パソコン等端末の管理

- (a) 執務室におけるパソコン等の端末について、盗難防止のためにワイヤーによる固定等の物理的措置を講じます。
- (b) パソコン等の端末について、ログインパスワードを設定します。
- (c) アクセス制御、不正プログラム対策、不正アクセス対策の技術的対策を講じます。

提案課題6 収支計画

収支計画の考え方

【事業動向の考え方】

近年の記録的な猛暑の影響により、平成29年度以降、ジュニア層を中心にヨット教室の受講者数は減少傾向となっております。

一方で、都民全体のスポーツ実施率は上昇傾向にあることを踏まえ、当グループでは、東京都の施策や利用者ニーズに対応した事業展開、積極的な広報活動及び安全管理策の徹底等に取り組むことによって、令和2年度以降は緩やかに利用者数が増加していくものと想定し、本計画を策定しています。

【支出の考え方】

これまでの管理運営の実績を基本に、今後の事業展開、労務単価や最低賃金の上昇を考慮して、計画との整合性を取りながら算出しています。

- ① 人件費
 - ・ 正規スタッフは、ハーバーマスター1名、オフィスマネージャー1名、公園管理事務所長（週2時間程度の勤務）を計上しています。
 - ・ その他は、臨時スタッフ（テクニカルスタッフ）3名を計上しています。
- ② 光熱水費
 - ・ 電気、ガス、水道、電気料金は、すべて直近実績をベースに計上しています。
- ③ 消耗品費等
 - ・ 消耗品費は、事務用品、教室運営に必要な用品の購入費等を計上しています。
 - ・ 印刷製本費は、教室の利用券及び予定表、要覧の印刷費等を計上しています。
 - ・ 原材料費は、施設、備品の修繕に使用する材料費を計上しています。
 - ・ 建物・設備等修繕費は、これまでの実績をベースに経費を計上しています。
- ④ 役務費等
 - ・ 通信費は、電話料金やNHK受信料等を計上しています。
 - ・ 運搬費は、送料等を計上しています。
 - ・ 保険料は、施設賠償保険料、火災保険料、自動車保険料等を計上しています。
 - ・ 手数料は、船舶定期検査費用や無線局更新費用等を計上しています。
- ⑤ 委託費（維持管理費等）
 - ・ 業務内容及び管理運営基準並びに維持管理業務仕様書による業務で委託とするものは、東京港埠頭㈱における積算基準を用いた設計額に労務単価上昇率を乗じて計上しています。
 - ・ 上記基準・仕様書に無い送迎バス運行委託等は、これまでの実績をベースに計上しています。
- ⑥ 賃借料積算内訳
 - ・ AED、自動車、複写機、ポリッシャー及び大型ヨット（ヨット教室で使用）のリース料を計上しています。
- ⑦ その他経費
 - ・ 旅費は、交通費等を計上しています。
 - ・ 公課費は、印紙代等を計上しています。
 - ・ 広報宣伝費はホームページ管理料、情報誌掲載料を計上しています。
 - ・ 雑費は、情報誌の購入等を計上しています。
 - ・ 諸謝金は、ヨット教室インストラクター費を計上しています。（ヨット教室受講者の増加に伴い増員となり経費が上昇します。）

提案課題6 収支計画

収支計画の考え方

⑧ 利用料金

●間接費

- ・ 本社人件費等を計上しています。

● スポーツ振興事業 [詳細はP4「提案課題3-1-(1)」に記載]

【支 出】

- ・ 事務消耗品及び救助艇の燃料費を計上しています。
- ・ 講師費用は審判及び運営補助（救助者等）経費を計上しています。

【収 入】

- ・ セーリングの普及に係わる事業については、参加費を無料としています。
- ・ 競技力の向上を目的にした競技会は実費相当の参加費を徴収します。

● 自主事業 [詳細はP5「提案課題3-1-(2)」に記載]

【支 出】

- ・ 事務消耗品及び救助艇の燃料費を計上しています。
- ・ 講師費用は講師、審判及び運営補助者（救助者等）経費を計上しています。

【収 入】

- ・ 無料実施を基本として、アスリートの育成支援に係わる事業は、実費相当を徴収します。

【繰入金】

- ・ 収支差を繰り入れ東京都の財政負担の軽減とセーリングの振興に寄与します。

● スポーツ振興事業 [詳細はP6「提案課題3-1-(3)」に記載]

【支 出】

- ・ 救助艇の燃料費を計上しています。
- ・ 講師費用は審判及び運営補助（救助者等）経費を計上しています。

【収 入】

- ・ セーリングの普及に係わる事業については、参加費を無料としています。
- ・ 競技力の向上を目的にした競技会は実費相当の参加費を徴収します。

● 利用者に対するサービス提供事業 [詳細はP7「提案課題3-1-(4)」に記載]

【支 出】

- ・ 施設を有効活用し、利用者へのサービス提供を行うための事業経費を計上しています。

【収 入】

- ・ 施設を有効活用し、利用者へのサービス提供を行うための事業収入を計上しています。

【繰入金】

- ・ 収支差を繰り入れ東京都の財政負担の軽減とセーリングの振興に寄与します。

●消費税

- ・ 消費税率は10%で計上しています。

●赤字又は利益が発生した場合

- ・ 赤字が発生した場合は、若洲シーサイドパークグループ内で経営努力を図ります。
- ・ 収益が収入計画を上回った場合、お客様の利便性向上や施設の魅カアップに向けた取組みを行い、施設に還元します。

〔収支計画〕

(1) 支出の計画

単位：千円

項目		令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	合計	内容	備考
人件費	正規職員						
	その他					アルバイト、派遣職員、非常勤職員等	積算内訳①
	人件費計①						
管理運営費	光熱水費					電気・ガス・上下水道・燃料費	積算内訳②
	消耗品費等					消耗品、備品、印刷製本、原材料、建物・設備等修繕費等	積算内訳③
	設備等修繕費 (緊急対応等経費)					※各年度定額	
	役務費					通信・運搬費、保険料、手数料等	積算内訳④
	委託管理費等 (維持管理費等)					設備保守・清掃・警備・その他業務委託等	積算内訳⑤
	賃借料					リース料等	積算内訳⑥
	その他					旅費交通費、諸謝金、雑費、その他経費	積算内訳⑦
	事業費計②						
	間接費③					管理運営に伴う本社等の経費(人件費を含む。)	
	合計 (①+②+③)						
消費税	消費税⑤						
	総計 (④+⑤)						
事業費	事業費						
	間接費					スポーツ振興事業運営に伴う本社等の経費(人件費を含む。)	事業計画書 3-(1)-①
消費事業費	合計 (⑦+⑧)						
	スポーツ振興事業費計⑨ (⑦+⑧)						
支出合計⑩(⑥+⑨)							

(4) 積算内訳 (金額等の数字は収支計画の記入金額と整合させてください。)

① 人件費積算内訳

単位：千円

--	--	--	--	--	--	--	--	--

② 光熱水費積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
電気								
ガス								
上下水道								
燃料費								
合計								

③ 消耗品費等積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
消耗品費								
備品費								
印刷製本費								
原材料費								
建物・設備等 修繕費								
合計								

④ 役務費積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
通信費								
運搬費								
保険料								
手数料								
合計								

⑤ 委託費（維持管理費等）積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
維持管理費等								

※別紙「委託費（維持管理費等）積算内訳」を作成してください。

⑥ 賃借料積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
AEDリース								
自動車リース								
複写機								
作業機（ポリッシャー）								
大型ヨット								
合計								

※契約ごとに記載してください。

⑦ 管理運営費その他支出積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
旅費交通費								
諸謝金								
雑費								
広報宣伝費								
公課費								
合計								

⑧ 利用料金収入積算内訳

単位：千円

項目	2年度	3年度	4年度					合計
一般								
中学生以下								
合計								

(⑧の積算補足資料)

- 利用料金収入の積算内容を具体的に記入してください。

⑤委託費(維持管理費等)積算内訳

各項目等の内容については、「(別冊)維持管理業務等仕様書」による。

分類		作業の種類	金額(千円)	備考
植物管理		刈り込物		
		除草		
		樹木剪定		
施設管理	園地管理	園地清掃		
		草刈り		
		芝刈り		
	建築物管理	トイレ清掃		
		管理事務所等清掃		
	設備管理	空調・換気設備保守点検		
		消防設備(消火設備)点検		
		公園灯点検、補修・修繕		
		風向風速計・監視カメラ保守点検		
		ポンプ類日常点検		
		放送設備日常点検		
		給湯設備等保守点検		
		自家用電気工作物保守点検		
		給排水衛生設備点検等		
	浮き桟橋日常点検			
	警備業務			
	廃棄物処理			
	送迎バス運行			
計				

※1 平年度ベースで作成してください。

※2 作成に当たっては、収支計画との整合を図ってください。

※3 積算に当たり、作業項目の追加・修正や作業頻度の変更を提案する場合等補足説明を要する場合は、別紙で具体的な考え方や理由を説明してください。

※4 設備等の維持管理業務について、業務委託によらず指定管理者が実施し、委託費がかからない場合は、備考欄に実際にかかる経費を記載してください。

※5 作業項目の追加、修正等を行う場合は、本様式を適宜修正してください。

別紙 委託費(維持管理経費)積算内訳補足説明書

