

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)

平成30年8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	鈴木 研 二	オリンピック・パラリンピック準備局 開設準備担当部長
委 員	澤 井 和 彦	明治大学専任准教授
	野 川 春 夫	順天堂大学特任教授 (公財) 日本体育施設協会 常務理事
	守 泉 誠	公認会計士
	織 田 祐 輔	オリンピック・パラリンピック準備局 スポーツ推進部 施設管理担当課長

2 選定経過

事 項	日 程
募集要項の公表	平成30年4月13日(金)
現地説明会の開催 (参加事業者数：21事業者)	平成30年5月7日(月)
質問の受付 (質問数：40件)	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)
応募書類の受付 (応募団体数：1団体)	平成30年6月5日(火)～同月7日(木)
第一次審査 (別添1「第3回 東京都体育施設指定管理者選定委員会概要」のとおり)	平成30年6月25日(月)
第二次審査(ヒアリングを含む。) (別添2「第6回 東京都体育施設指定管理者選定委員会概要」のとおり)	平成30年7月9日(月)

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

選定委員会は、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」で定める基準に基づき、「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」(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」で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 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	
1 事業計画書	提案課題1 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 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	
			(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	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 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				
2 施設の事業を支える仕組み	(1) 広報	10		
提案課題4 組織及び人材	1 効果的かつ効率的な組織体制の確保		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 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		
		(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 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。

7 得点の状況

(各委員の採点結果の合計)

審査項目		配点	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	175	122
	提案課題2 施設の提供、運営に関する業務	300	224
	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	375	287
	提案課題4 組織及び人材	50	40
	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	150	122
	提案課題6 収支計画	350	158
関係書類		100	70
合計		1,500	1,023

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

- ・同等規模の水上競技施設のほか、多数の体育施設、公園等における豊富な管理運営実績を有しており、東京2020大会の円滑な準備や大会後も効率的かつ安定的な管理運営が期待できる。
- ・春夏のハイシーズンに早朝や夕方の利用時間の拡大を図るなど、利用者ニーズを的確に捉え、施設を有効活用していくことが示されている。
- ・スポーツ振興事業、自主事業について、魅力的かつ実現性の高い事業提案がなされている。

- ・周辺に物販店舗がない施設立地を踏まえ、売店を設けるなど、利用者サービスの向上に資する取組みが期待できる。

第3回 東京都体育施設指定管理者選定委員会概要 (海の森水上競技場 第一次審査)

1 日 時

平成30年6月25日(月) 午後1時から午後2時45分まで

2 場 所

都庁第二本庁舎10階 205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。

① 財務状況審査の結果の報告

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審査を行い、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旨、報告した。

② 応募資格の確認結果の報告

事務局から、応募資格である体育施設等の管理運営実績や、応募書類の不足、不正行為及び失格に該当する団体はなく、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。

第 6 回 東京都体育施設指定管理者選定委員会概要
(海の森水上競技場 第二次審査)

1 日 時

平成 30 年 7 月 9 日 (月) 午後 1 時から午後 4 時まで

2 場 所

都庁第二本庁舎 10 階 212 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 1 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決定した。