（様式　5）

平成 29 年 8 月 1 日

貸付料提案書

1　貸付料提案額

貴社が都に支払う貸付料（月額、消費税別）を記入してください。

なお、提案額は、１８，６００，０００円を下回らない額とします。

20,000,000 円

2　貸付料提案額の算定の根拠

上記提案額をどのように算出したのか、その算定根拠又は考え方を記述してください。

上記提案額は、マリーナ事業収入と自主事業収入の合計から人件費、事業費、自主事業費、間接費、マリーナ施設の原状や２０２０年東京オリンピック・パラリンピックを控えた社会的背景を考慮し算出したものとなります。収入については、マリーナ事業収入と自主事業収入ですが、マリーナ事業収入は過去５年の実績とマリンレジャーの動向等を考慮し算出しました。自主事業収入については、近年のレジャーの動向を踏まえ、予測で算出しております。支出については、現地説明会において平成２９年度の東京都の受変電設備改修工事により、電気基本料金の増額（月額約６０万円：年間約７２０万円）が、借受者負担となる説明を受け、それを事業費に反映しています。その他にも、以下の支出が通常経費よりも負担増となります。

1）２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向けたマリンスポーツの振興のための行政や地域の連携したイベント運営（広告費）

2）インクルーシブなサービスと環境の提供のための環境整備（減価償却費）

3）マリーナ利用促進のための無料シャトルバス運営（自主事業費）

これらを踏まえて、以下が収入と支出になります。

≪収入≫

●マリーナ事業収入	725,104,000 円
●自主事業収入	25,900,000 円
収入　計	751,004,000 円・・・・・A

≪支出≫

●人件費	111,260,000 円
●事業費	207,240,000 円
●マリーナ事業収入経費	113,760,000 円（マリーナ事業収入③、④の経費）
●自主事業費	25,860,000 円
●間接費	35,200,000 円
経費　計	493,320,000 円・・・・・B

（注）　提案した貸付料は様式６「事業計画書」の記入金額と整合させてください。

（様式　5）

平成 29 年 8 月 1 日

収入と支出の差は、Ａ－Ｂ＝257,684,000 円となりますが、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックを控えていることや、東京夢の島マリーナが供用開始から２５年が経過しており改修や更新工事が必要不可欠な状態であり、台風や荒天による突発的な大規模損傷など借受者の修繕維持費だけでは対応できない復旧工事などあることから、貸付料については収支の中から可能な限り提案したいと考え、収支のうち年間 240,000,000 円（月額 20,000,000 円）を貸付料として算出しました。

●収入と支出の差	257,684,000 円
●貸付料	240,000,000 円
事業収益	17,684,000 円

その他に、昨年東京都の業務関連物品（フォークリフト）の故障が発生、利用者サービスを止める事は出来ないため当社でフォークリフトを新たに購入し配置した経緯から、修繕維持費のほかに緊急時の費用や原状回復に向けた費用の積立も必要であると考えており、事業収益から以下の積立を考えております。

１）緊急時の費用の積立（業務関連物品の損傷時の代替等）
２）原状回復に向けた費用

（注）　提案した貸付料は様式６「事業計画書」の記入金額と整合させてください。

（様式　6）

事　業　計　画　書

申請年月日　平成２９年８月１日

応募者名 （グループ応募の場合はグループ名）	スバル興業株式会社

担当者所属	[redacted]
ふりがな 氏　名	[redacted]
電話番号	[redacted]
ＦＡＸ番号	[redacted]
Ｅ－mail	[redacted]

Ⅱ　事業計画

1　管理運営についての基本的な考え方

夢の島マリーナは、海洋性スポーツの振興及びレクリエーション活動の普及を図るために設置した公共のマリーナです。

貴社が、このマリーナをどのように管理運営していくのか、その基本的な考え方を記述して下さい。

東京夢の島マリーナは、広く都民に開かれ、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興と普及、並びに東京港内の水域利用の適正化を目的として設置され、また、夢の島マリーナの緑地は、マリーナ等水辺の景観を活かし、隣接の公園との接続に配慮して、一般の公園利用者が散策・イベント等を楽しむ場としての役割を担っています。これらの役割を果たすため、当社では地域や行政と連携を深め、海洋性レクリエーションの推進を図るとともに、隣接の夢の島公園との接続により、広く都民に安心して快適に利用でき、都市の魅力を高めるマリーナの運営を行います。

また、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックを控え、国内外の人々が水辺を楽しみ、快適で安全にすごせるように「おもてなし」するという役割を担い、都市空間・海・緑の融合により周辺地域の特性を考慮した複合的な親水レクリエーション空間として賑わいのある空間を創出していくため、以下のコンセプトを掲げました。

コンセプト

都市空間・海・緑の融合するマリーナづくり

「ＴＯＫＹＯ　ＯＣＥＡＮ　ＧＡＲＤＥＮ」

TOKYO OCEAN GARDEN

当社ではこのコンセプトをもとに、

「TOKYO　OCEAN　GARDEN　プロジェクト」

を展開し、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興を図るとともに、夢の島公園と連携し、パークサイド（くつろぎ）、マリーナサイド（親水性）、ガーデンサイド（アクティビティ）とわかりやすくエリア分けを行い、地域や行政と共にマリーナ契約者、海からの利用者、散策やレストラン利用、ペット連れなどの一般利用者など幅広く、誰もが楽しめる総合的な利用促進を図ります。

当社では、コンセプトに基づき「TOKYO OCEAN GARDEN プロジェクト」の実現のため、以下の管理運営目標を設定します。

管理運営目標

1．誰もが安心して集える開かれたマリーナを目指します。

2．海洋性スポーツ・レクリエーションの普及と伝承に努めます。

3．人と人、人と地域とを結ぶ架け橋の役割を果たします。

管理運営目標の実施・達成のため、管理運営項目を定めスタッフをはじめ関係者（委託業者や専門業者）と共有し、都市空間・海・緑の融合と周辺地域の特性を考慮した複合的な親水レクリエーション空間としてのマリーナを目指します。

管理運営項目

1．水辺の緑を体感しながら、様々な文化活動を体現できる複合的な親水レクリエーション空間としてのマリーナを目指します。

【関連項目】

Ⅱ-10 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興、Ⅱ-11 マリーナの利用促進
Ⅱ-13 利用者サービスの向上、Ⅱ-14 レストランの運営、Ⅱ-15 マリンショップの運営
Ⅱ-21 自主事業

2．コンプライアンスの徹底、適正な施設維持管理、公平公正な対応により、安心安全なマリーナ運営を行い、公共マリーナとしての役割を果します。

【関連項目】

Ⅱ-3 管理運営の効率化、Ⅱ-4 管理体制、Ⅱ-5 人員配置計画、Ⅱ-6 ハーバーマスター
Ⅱ-7 人材育成、Ⅱ-8 マリーナ料金設定、Ⅱ-9 利用者の安全管理、Ⅱ-12 要望の反映
Ⅱ-16 施設維持の基本的な考え方、Ⅱ-17 施設の点検・保守、Ⅱ-18 施設の維持補修・修繕
Ⅱ-19 施設改善等についての提案、Ⅱ-20 緊急時の対応、Ⅱ-22 原状回復

3．利用者の声の反映とＰＤＣＡサイクルを活用した質の高いサービスを提供します。

【関連項目】

Ⅱ-2 マリーナの営業時間、Ⅱ-12 要望の反映、Ⅱ-13 利用者サービスの向上
Ⅱ-14 レストランの運営、Ⅱ-15 マリンショップの運営、Ⅱ-21 自主事業

4．海洋性スポーツ・レクリエーションの普及のためのイベントや自主事業を展開し、海の楽しさを体験してもらう場の役割を果します。

【関連項目】

Ⅱ-10 海洋性スポーツ･レクリエーションの振興、Ⅱ-11 マリーナの利用促進
Ⅱ-21 自主事業

5．江東区や東京都の島しょ地区、水辺の地域や団体と積極的に連携を深め、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向けたマリンスポーツの普及と夢の島マリーナの利用促進、地域観光の促進を図ります。

【関連項目】

Ⅱ-10 海洋性スポーツ･レクリエーションの振興、Ⅱ-11 マリーナの利用促進

Ⅱ-21 自主事業

6．誰もが利用しやすいマリーナづくりを目指し、ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進や環境整備の取組みを行います。

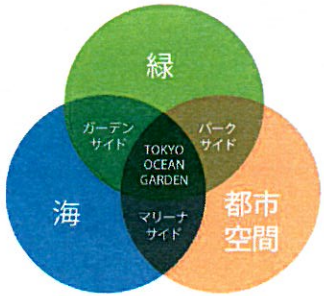
【関連項目】

Ⅱ-11 マリーナの利用促進、Ⅱ-12 要望の反映、Ⅱ-13 利用者サービスの向上

Ⅱ-19 施設改善等への提案、Ⅱ-21 自主事業

コンセプト

都市空間・海・緑の融合するマリーナづくり　TOKYO OCEAN GARDEN





TOKYO
OCEAN
GARDEN

TOKYO OCEAN GARDEN

都市空間	海	緑
ガーデン	マリーナ	パーク
利用者	管理者	パートナー

東京夢の島マリーナは、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興と普及、東京港内の水域利用の適正化などの役割を担っています。

当社はこれに加え、「TOKYO OCEAN GARDEN プロジェクト」として、東京という巨大な都市空間とそれに接する海・緑といった周辺地域の特性を考慮し、東京夢の島マリーナを複合的な親水レクリエーション空間と捉え、賑わいのある空間を創出します。

空間のもつ相互作用を積極的に活用し、「マリーナサイド」「ガーデンサイド」「パークサイド」それぞれで、広く都民一般に開かれた、誰もが楽しめる取組みを、パートナーと共に創り上げていきます。

管理運営目標

1. 誰もが安心して集える開かれたマリーナを目指します。
2. 海洋性スポーツ・レクリエーションの普及と伝承に努めます。
3. 人と人、人と地域とを結ぶ架け橋の役割を果たします。

運営管理項目

1.【マリーナの利用促進】	水辺の緑を体感しながら、様々な文化活動を体現できる複合的な親水レクリエーション空間としてのマリーナを目指します。
2.【公共マリーナの役割】	コンプライアンスの徹底、適正な施設維持管理、公平公正な対応により、安心安全なマリーナ運営を行い、公共マリーナとしての役割を果します。
3.【質の高いサービスの提供】	利用者の声の反映とPDCAサイクルを活用した質の高いサービスを提供します。
4.【海洋性スポーツ・レクリエーションの普及】	海洋性スポーツ・レクリエーションの普及のためのイベントや自主事業を展開し、海の楽しさを体験してもらう場の役割を果します。
5.【地域との連携】	江東区や東京都の島しょ地区、水辺の地域や団体と積極的に連携を深め、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向けた、マリンスポーツの普及と夢の島マリーナの利用促進、地域観光の促進を図ります。
6.【ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーション】	誰もが利用しやすいマリーナづくりを目指し、ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進や環境整備の取組みを行います。

主な取組み

【凡例】 契…マリーナ契約者　海…海からの利用者　般…一般利用者　地…地域　行…行政

管理運営目標＼エリア	全エリア共通	マリーナサイド	対象利用者	連携パートナー	ガーデンサイド	対象利用者	連携パートナー	パークサイド	対象利用者	連携パートナー
1. 誰もが安心して集える開かれたマリーナを目指します。	・スタッフへの安全教育 ・利用者に対する安全への啓発活動 ・ユニバーサルデザイン ノーマライゼーションの推進 ・無料シャトルバス運行 ・サインボード設置	・東京港内の水域利用適正化 ・海の駅サービス ・24ｈ気象案内実施 ・レスキューネットワークと船舶保険運営 ・マリンサポートサービス ・タラップスロープ化 ・食のバリアフリー化	契 海 般 海 契 海 般 契 海 般 契 海 契 海 般 契 海 般	行 行 － － － － －	・ほじょ犬チャリティーカップ開催	契 海 般	地	・公園利用の適正化（ペットの公園利用等） ・公園との合同避難訓練実施	契 海 般 －	地 行 地
2. 海洋性スポーツ・レクリエーションの普及と伝承に努めます。	・体験セーリング ・体験クルージング	・コンシェルジュサービス提供 ・マリンフェスティバル開催 ・ヨットレース開催 ・マリーナバケーションクラブ運営 ・キッズセーリングキャンプ開催 ・アイランドミーティング開催	契 海 般 契 海 般 契 海 般 般 般 契	－ 地 行 地 行 地 地 行 地 行	・愛犬と東京湾クルージング＆グランピングの開催 ・ペットツーリズムに対応した海洋スポーツ体験	契 海 般 地 行 契 海 般 地		・公園との連携イベント「親子で体験夢の島」開催	契 海 般	地 行
3. 人と人、人と地域とを結ぶ架け橋の役割を果たします。	・多言語対応 ・ベンチ・パラソル設置 ・積極的情報発信	・無線LAN設置 ・レストランへのペット同伴エリア設置 ・フォトギャラリーサービス ・マリンカーニバル開催 ・マリンイベント開催 ・クッキングスクール開催	契 海 般 契 海 般 契 海 般 契 海 般 般 契 海 般	－ － 地 地 行 地 行 地	・サイクリングステーション整備 ・イーノの森ドッグガーデン運営 ・日帰りグランピング運営 ・バーベキューステーション運営 ・キャンピングカーステーション整備	契 海 般 地 行 契 海 般 地 契 海 般 地 契 海 般 地 契 海 般 地		・新木場連絡会・夢の島連絡協議会による情報共有 ・新木場清掃祭り開催 ・地域の魅力を伝える教育旅行の受入れ	－ 契 海 般 －	地 地 行 地 行

エリアの特徴・役割



ガーデンサイド

海に抱かれた広々とした緑の中で、楽しい食事や動物との触れ合いなど、自由でのびのびとした「アクティビティ」を提供します。

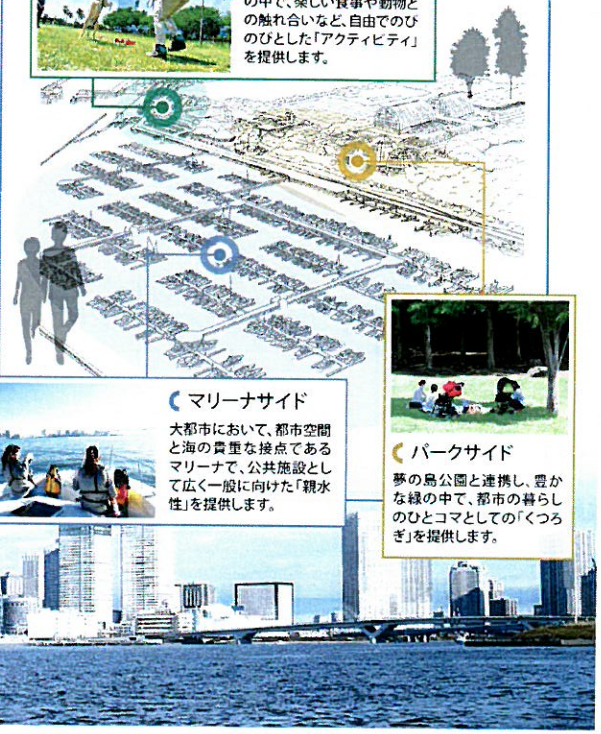


マリーナサイド

大都市において、都市空間と海の貴重な接点であるマリーナで、公共施設として広く一般に向けた「親水性」を提供します。

パークサイド

夢の島公園と連携し、豊かな緑の中で、都市の暮らしのひとコマとしての「くつろぎ」を提供します。



2　マリーナ施設の営業時間

夢の島マリーナの営業時間については基本的な営業時間を定めていますが、利用者サービスの低下を招かない範囲で、都の承認を得て変更することができるものとしています。

営業時間をどのように設定するのか、その考え方を記述して下さい。

1　営業時間（該当するものに○で囲んで下さい。）

・　基本的な営業時間のとおりとする。

・（営業時間を変更する。）

2　営業時間を変更する場合の具体的な内容

〔基本的な営業時間〕

1～　6月　：　午前9時から午後5時まで
7～　8月　：　午前9時から午後7時まで
9～12月　：　午前9時から午後5時まで

〔新規提案営業時間〕

日没時間やマリーナ契約者からの要望、マリーナの利用状況を踏まえ、営業時間をシーズン別（レギュラーシーズン、ハイシーズン、トップシーズン）とし、営業時間をそれぞれ設定します。

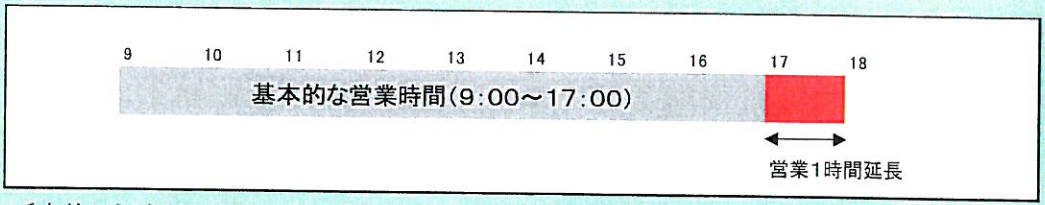
【営業シーズングラフ】



①	レギュラーシーズン	1月～4月、10月～12月
②	ハイシーズン	5月、6月、9月
③	トップシーズン	7月、8月

①レギュラーシーズン（1月～4月、10月～12月）

営業時間：午前9時から午後6時まで



〔定休日〕毎週火曜日　　※ただし、年末年始は営業します。

■1月～4月および10月～12月（7ヶ月）の総営業時間

基本的な営業時間の場合・・・1，416時間

新規提案営業時間の場合・・・1，647時間【231時間の増】

月当たり平均33時間の営業時間拡大

②ハイシーズン（5月、6月、9月）

営業時間：【土日祝】午前9時から午後8時まで
【平　日】午前9時から午後6時まで



〔定休日〕毎週火曜日

■5月、6月、9月（3ヶ月）の総営業時間
基本的な営業時間の場合・・・６２４時間
新規提案営業時間の場合・・・７６０時間【１３６時間の増】
月当たり平均４５時間の営業時間拡大

③トップシーズン（7月～8月）

営業時間：【土日祝】午前8時から午後8時まで
【平　日】午前9時から午後7時まで



〔定休日〕7月～8月は無休営業を実施します。

■7月、8月（2ヶ月）の総営業時間
基本的な営業時間の場合・・・５３０時間
新規提案営業時間の場合・・・６５８時間【１２８時間の増】
月当たり平均６４時間の営業時間拡大

3　営業時間を変更する理由

新規営業時間の提案にあたり、利用者からの要望と日没時間や利用状況を踏まえ検討し、利用者のニーズに合った営業時間としました。

①レギュラーシーズン（1月～4月、10月～12月）

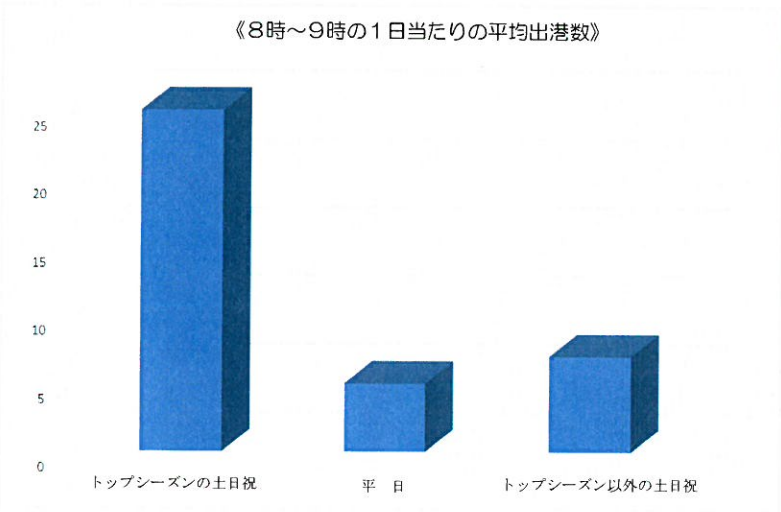
利用者サービスの向上とレスキューなど緊急時の対応、メンテナンスなどの利用者の相談に対応できるよう、1時間営業時間を延長し午前9時から午後6時までとします。また年末年始も営業します。

②ハイシーズン（5月、6月、9月）

5月、6月、9月は、日没時間が遅くなるため、利用者の多い土日祝は営業時間を3時間延長し午前9時から午後8時までとし、平日は午前9時から午後6時までとします。

③トップシーズン（7月～8月）

夏休みとなる7月～8月は、土日祝日は9時前に出港される方が多く（下表参照）、マリーナ契約者から営業開始を早めてほしいという要望が多くありました。トイレ利用やライフジャケットの貸出し、給油サービスや出港時の情報提供など、マリーナ利用者の安全面のサービスや利便性の向上のため、土日祝日の営業開始時間を1時間前倒しし午前8時から午後8時までとします。平日は午前9時から午後7時までとします。また、火曜日も休まず営業します。



3　管理運営の効率化

夢の島マリーナの管理運営を効率化するために、貴社がどのような工夫･改善をしたのか、具体的に記述して下さい。

（他の項目で記述している事項であっても、管理運営の効率化の観点から提案しているものについては再掲して下さい。）

効率化とは、「一定の資本や資源を投入して、より多くの付加価値を生み出すこと」または「サービスを低下させることなくコストを縮小すること」です。マリーナの管理運営は、フロントでの利用者への対応や給油サービスの実施、船の上下架作業、施設の点検や維持補修、トラブル対応やレスキュー対応、イベントの実施等多岐に渡っており、全ての業務を同時に円滑に遂行し、利用者へのサービス向上と、顧客満足度を向上し東京夢の島マリーナの利用促進を図りつつ、尚且つコストの増加を抑えるため、当社では今まで運営してきたノウハウを活かし、以下の５項目の工夫・改善を実施します。

管理運営の効率化

1．業務の効率化

2．人材教育による効率化

3．修繕維持管理の効率化

4．広告宣伝の効率化

5．イベントの複合化によるＰＲの効率化

1．業務の効率化

1）テクノロジーの活用による効率的で正確な情報伝達

全スタッフへの業務ネットワーク構築など、スタッフ間コミュニケーションにおけるテクノロジーの有効活用で、時間と場所の制約なく情報共有します。それにより伝達不足の解消と確実な利用者サービスを実現し、効率化なサービス向上を図ります。

2）業務用無線の有効活用

マリーナ管理室を基地局として、マリンセンター、桟橋、上下架施設、給油施設の各スタッフが無線を携帯、常駐は最低限のスタッフのみとし、必要な時に無線にて指示配置することでサービスを低下させることなく効率的な運用を行います。

2．人材教育による効率化

1）質の高い警備員による業務の効率化

東京夢の島マリーナは２４時間利用できるマリーナであることから、夜間のマリーナ利用者の問合せにも対応できるよう、夜間・休日の警備員に当社が直接以下の内容を教育し、人

件費を増やすことなくサービスレベルの向上を図ります。

①２４時間気象・海象情報提供サービス

②出港注意・出港停止の出港基準と出港指導

③船舶資格取得と水域の警備、緊急上架のため曳航作業

上記内容の教育により、マリーナ契約者への情報提供や出港指導、緊急時の対応など、マリーナ営業時間と変わらない利用者サービスの提供を実施します。

２）スタッフレベルの向上による効率的運用

マリーナスタッフに、マリーナ全業務の教育を行い、突発的なことにも初期対応ができるゼネラリストを育成し、スタッフレベル向上による合理的で効率的な運用を行います。

３）土木施工管理技術者・コンクリート診断士の育成

マリーナ施設を安全に管理するめには、構造物に対する知識が必要です。当社では、技術者の育成と資格取得を推進し、ライフサイクルコストを考慮した維持管理と東京都に対し施設の長寿命化に対する提案を行い、維持管理全体の効率化を図ります。

３．修繕維持管理の効率化

１）施設の維持・メンテナンス

今までのマリーナの管理運営から道路維持事業などの公共事業での経験や知識を活用し、直営で対応可能な維持補修箇所は直営で実施することにより、不具合が起きた時の利用者サービス低下の期間を短くするとともに、維持管理のコスト縮小を図ります。ただし、直営での対応が困難な損傷については、東京都と協議のうえ、補修を行います。

２）スタッフ間の情報共有と優先順位による作業

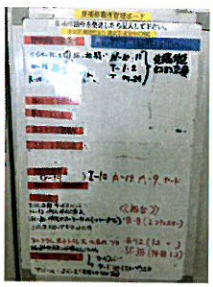
日常点検で発見した損傷・汚損・故障などの異常個所をリスト化し、情報の共有を図るとともに、ＴｏＤｏリストを作成し、ツールボックスミーティングを行い、対応の優先順位を決定します。そして日常業務との調整を図り、優先順位により作業を実施することで修繕維持管理の効率化を図ります。



【ツールボックスミーティング】



【ＴｏＤｏリストの活用】



【補修箇所管理ボード】

４．広告宣伝の効率化

１）テクノロジーを活用したマリーナ情報の発信

マリーナを利用したことがない一般の方にもマリーナの情報がＰＲできるようＳＮＳなどのテクノロジーを有効活用し、積極的にＰＲを行います。またマリーナ契約者に対しては、スマートフォン等でいつでも確実にマリーナ情報が受取れるメールマガジン配信を行い、情報伝達の確実化と広告宣伝の効率化を図ります。

2）リゾート施設との提携



リゾート施設や飲食店グループ等と提携を行い、相互送客により集客を図ります。スタンプラリーの実施や共同イベントの開催、利用者への特典などを行うことで広報の効率化を図ります。

5. イベントの複合化によるＰＲの効率化

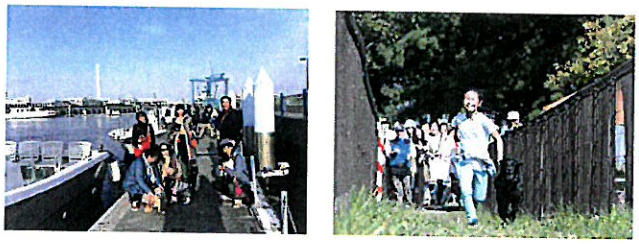
レストランやドッグガーデン、バーベキューステーション、サイクリングなど様々なジャンルとコラボレーションし、今まで海洋性スポーツ・レクリエーションと触合う機会が少なかった方々にも広くマリーナと海洋性レジャーを楽しんでもらうためのイベントを開催します。イベントの複合化により効率的なＰＲを行い、利用促進を図ります。

例）

「音楽・体験・食文化と海洋レジャー」〔レストランとのコラボイベント〕



「ペットツーリズムと海洋レジャー」〔イーノの森とのコラボイベント〕



4　管理体制についての基本的な考え方

夢の島マリーナを効率的に管理運営するとともに、利用者サービスの向上、利用率の向上等を図るためには、どのような人員を配置するか、また、どれだけの人員を配置するかなど、いかに管理体制を構築するかが重要となります。

管理体制に関する貴社の基本的な考え方を記述して下さい。

1．管理体制の基本的な考え方

公共施設として利用者の方々に安全で快適に安心して楽しく利用していただけるよう、東京夢の島マリーナの管理運営をはじめとする公共施設の維持管理の経験・知識を生かし、スタッフ教育を充実させ、突発的な対応ができるゼネラリストの育成と本格的な修繕が必要となった場合のスペシャリストの配置による効率的で適切な管理体制を構築します。また、利用者の相談や要望に応えるべくマリン経験豊富な責任者やスタッフの配置、コンプライアンスの徹底、利用者への情報提供、利用マナー向上への啓蒙活動などを実施し、安全で快適、安心できるマリーナ運営を実施します。

２０２０年には東京オリンピック・パラリンピックが開催されることにより、地域や行政と連携した海洋性スポーツ・レクリエーションの普及と海洋文化の次世代への継承を行います。また、都政モニターアンケートでは「水辺の眺望を楽しむ」「ベンチや芝生での休息」「散歩」「バーベキュー」などがニーズの上位を占めていました。それを踏まえ、パークサイドとの連携やプロムナードのパラソルベンチ増設、気軽に利用できるテイクアウトカフェの運営など、夢の島マリーナを周辺地域との連携による複合的な親水レクリエーション空間とするよう整備運営いたします。

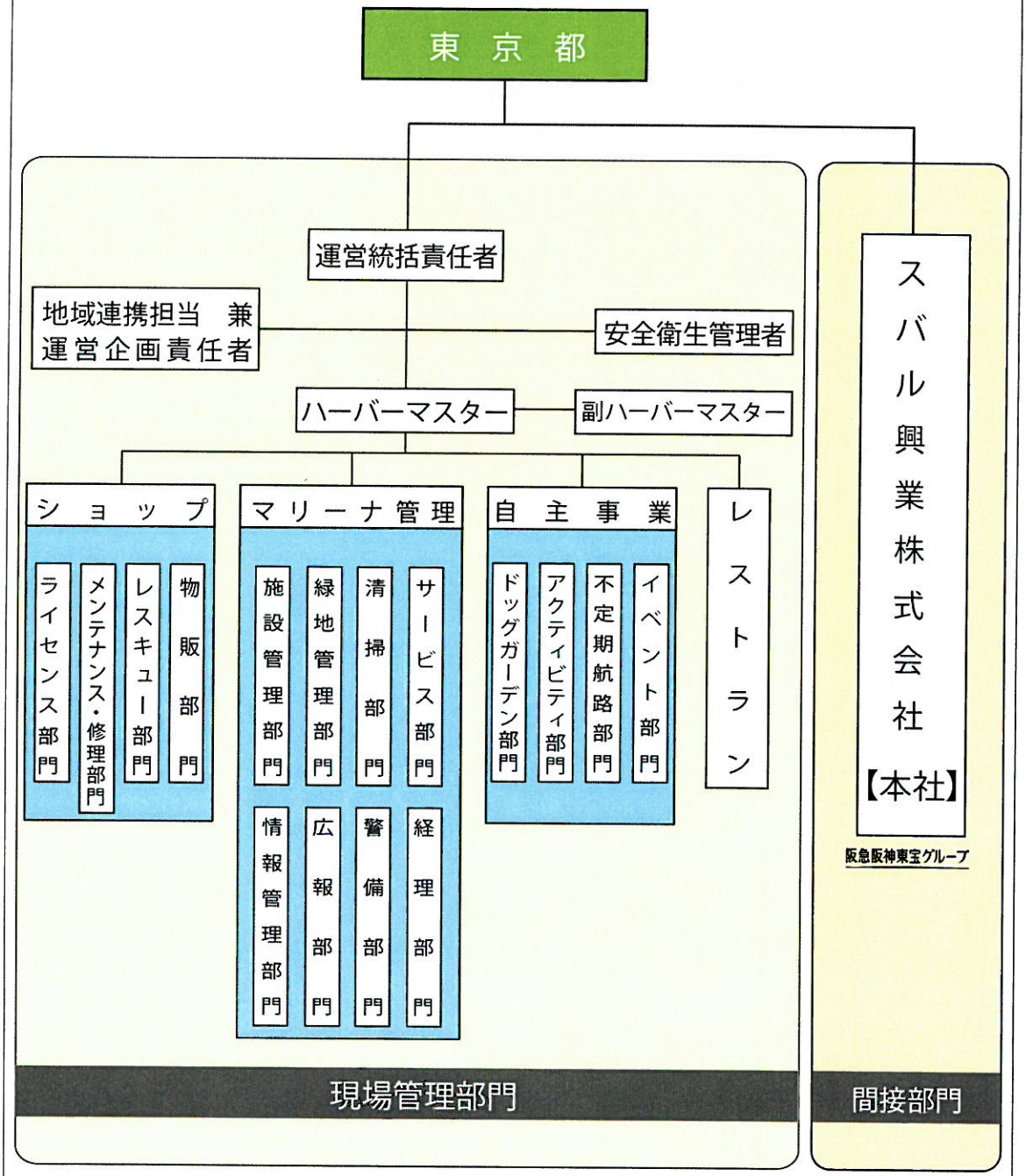
マリーナサイドでのレストラン事業やショップ運営、ガーデンサイドでのドッグガーデンやカフェ、アクティビティ等の自主事業を充実させ、利用者サービスの向上と夢の島マリーナ利用促進を図り、誰もが親しみやすいマリーナを目指します。



Tokyo Yumenoshima Marina
東京夢の島マリーナ

２．管理運営組織について

利用者サービスの向上、マリーナの利用促進を図るため、下記の組織により管理運営します。



現場管理部門は、東京夢の島マリーナにおける施設の維持管理や利用者との契約業務、利用者の安全管理、レスキュー業務、利用者サービスの実施、自主事業やイベントの運営や広報活動など管理運営全般を行います。

間接部門である本社は、東京都との契約や貸付料支払い等の業務、現場管理部門からの提案の決裁や買掛の支払、人事や給与、社会保険の管理など管理本部として総務や経理の業務を行います。また、災害発生時には災害対策本部としての機能を担います。

３．人員配置予定について

東京夢の島マリーナを適切に、そして安全に管理運営するとともに、利用者サービスの向上や地域との連携、マリーナの活性化を図るために下記の人員を配置します。また、スタッフの教育を充実させゼネラリストの育成と、業務用無線等を活用した効率的な運営を行います。

●運営統括責任者

小型船舶１級、マリーナ安全管理者、安全衛生推進者、１級土木施工管理技士、第２級海上特殊無線、防火管理者、災害危機管理士の資格を有したものを配置し、利用者の安全確保および適切な公共施設の管理運営にあたります。

●地域連携担当兼運営企画責任者

小型船舶１級、マリーナ安全管理者の資格を有し、マリン業界全般を熟知した経験者を配置し、「都市空間・海・緑」の融合するマリーナ作りのため、利用者サービス向上の提案や地元江東区や観光協会、若洲ヨット訓練所など行政や地域と連携しイベントの企画・運営を行います。

●安全衛生管理者

労働安全衛生法・労働安全衛生規則の規定による職長教育課程を修了し、安全衛生推進者の教育課程の修了した者を配置し、職場環境やマリーナスタッフの安全衛生の管理にあたります。

●ハーバーマスター

小型船舶１級、マリーナ安全管理者、２級土木施工管理技士の資格とマリーナ業務と海洋性レジャー経験を有し、地域や行政の窓口となり信頼関係を構築してきた者を配置し、マリーナ利用者からの相談や対応、行政との対応にあたります。

《マリーナ管理》

１）サービス部門

①マリーナフロント責任者（副ハーバーマスター兼務）

小型船舶１級、マリーナ安全管理者、防火管理者、クレーン運転士等の資格を有し、マリーナ業務全般を把握している者を配置し、ハーバーマスターとともにマリーナ利用者からの相談、契約バースやマリーナ施設の管理、行政との対応にあたります。

②修理ヤード責任者

小型船舶１級、クレーン運転士、玉掛け、高所作業車、マリーナ安全管理者の資格を有したものを配置し、修理ヤードでの安全管理や安全指導など修理ヤード全般を統括管理します。

③給油業務責任者

危険物乙４種、防火管理者、マリーナ安全管理者、クレーン運転士の資格を有したものを配置し、適切で安全な給油業務の管理を行います。

④サービススタッフ：８名

小型船舶１級、マリーナ安全管理者、第３級海上特殊無線、高所作業車等の資格を有したものを配置し、利用者へのサービス、施設維持管理、上下架作業、給油作業、緊急時の対応にあたります。また、マリーナ水域の油漏れ処理や浮遊ゴミ回収等のクイック対応を行います。

⑤フロントスタッフ：４名

小型船舶１級、マリーナ安全管理者、第３級海上特殊無線等の資格を有したものを配置し、利用者へのサービス、フロント受付、事務処理等にあたります。

２）清掃部門（委託）

①清掃業務責任者（１名）

公共施設の維持管理経験者を配置し、マリーナから排出されるゴミ等の分別管理や日常清掃および定期清掃を統括します。

②クリーンスタッフ：４名

普通自動車運転免許等を有したものを配置し、施設内の日常清掃や施設内の美化活動、廃棄物の適正な回収分別を行います。

３）緑地管理部門（委託）

マリーナ内の除草、刈込み、剪定等を専門業者が行います。なお、緊急時の作業はサービススタッフが行います。

４）施設管理部門

①施設管理責任者

電気設備、給排水設備、防火安全設備、エレベーターや自動ドアなどの設備の管理経験があるものを配置し、専門委託業者を指揮統括と法令点検や補修等にあたります。また、日常巡回点検等の報告から対応の優先順位をまとめ、サービススタッフに指示し施設維持管理を統括します。

②施設管理専門業者（委託）

施設管理責任者の指示のもと、法令点検や専門的な修繕は専門業者が実施します。また、直営で対応できない施設の修繕については専門業者が対応にあたります。

５）経理部門

契約者の係留料や上下架作業料、施設利用料の管理、入金確認、滞納者への対応、修繕や点検などの業者の請求管理、小口の管理や月次など本社へ管理表作成などの経理業務を行います。

６）情報管理部門

契約者の契約情報の管理、滞納者への対応（弁護士への資料整理を含む）、空きバースや船具ロッカーの情報の管理を行い、係留料請求や弁護士対応に関しては経理部門と連携し対応にあたります。

７）広報部門

マリーナ情報の配信やイベント告知、契約者へのＤＭ発送、ボートショーなどの展示会出展などを企画・運営します。地域連携担当と連携し、地元や水辺でのイベントなどでの広報活動も行います。

８）警備部門（委託）

警備専門業者に委託し、夜間・休日の警備、およびハイシーズンやトップシーズンの土日祝の第一駐車場前の警備、イベント開催時の警備を行います。

①陸上警備班

マリーナ敷地内の巡回と警備、トラブル対応や夜間利用者対応を行います。

②海上警備班

海上巡回警備と緊急時の曳航作業、浸水時の排出作業などを行います。

③第一駐車場前警備

ハイシーズンおよびトップシーズンの土日祝日に、第一駐車場前の違法駐車の警備と駐車場適正利用の注意喚起を行います。

④イベント時警備

イベント時には国道からの入口や第一駐車場から第四駐車場までの各駐車場の入口に警備を配置し、円滑な駐車場への振分けや車両誘導と違法駐車の警備、イベント終了時の車両の誘導を行い、マリーナ内の事故やトラブル防止を図ります。

《ショップ》【委託】

利用者サービスの向上、緊急時の対応ため、マリンショップの運営を行います。メンテナンス・修理部門、物販部門、レスキュー部門、ライセンス部門を運営し、その統括のためマリンショップ店長を１名配置し、運営の統括とマリーナとの連携を図ります。

１）メンテナンス・修理部門

①サービスフロント責任者（１名）

小型船舶１級資格を有し、ヨット経験や艇の修理・メンテナンス経験の豊富な人材をメンテナンス相談窓口として配置します。利用者からの相談への対応や修理業者の管理指導にあたります。

②マリンショップスタッフ（３名）

サービスフロント責任者の指示のもと、メンテナンスや修理の受付を行います。またメンテナンスに伴う上下架作業や修理ヤード施設についてはマリーナと連携し、申込受付業務を行います。

③メンテナンススタッフ（４名）

サービスフロントの指示のもと、利用者対応のためマリーナに常駐し、船舶の修理やマリーナの上下架設備の応急対応、緊急時にはマリーナスタッフとともにレスキュー出動を行います。

④認定業者（１４社）

サービスフロントの指示のもと、マリーナに常駐し緊急対応や船舶修理などメンテナンス体制を整え、マリーナ運営に協力する業者と契約します。。

⑤登録業者（４１社）

マリーナに常駐はしないが、修理部品の納品や艤装などを行う専門的な業者を選定し。協力体制を築きます。

２）物販部門

①商品販売部門

メンテナンス用品やマリン用品、日用雑貨や食品などの取扱、販売を行います。

②損害賠償保険窓口

船舶に必要な損害賠償保険を取り扱い、利用者の相談や事故時の対応を行います。

３）レスキュー部門

東京夢の島マリーナが加入しているボートレスキューサービス「ＢＡＮ」のレスキューステーションとして、レスキュー経験豊富なスタッフを常駐させ出動要請に直ちに対応できる体制を作り、複数のレスキュー発生時にはマリーナスタッフと連携し救助活動にあたります。

4）ライセンス部門

海洋性レジャー普及のため、夢の島マリーナに海技免許の試験会場を誘致しライセンススクールの運営を行います。

《レストラン》【委託】

マリーナの利用促進にとってレストランは無くてはならない存在です。飲食店営業許可の取得および食品衛生責任者の配置を行い、お客様へ「楽しく安全な食」「食のバリアフリー」を提供します。

《自主事業》

1）ドッグガーデン部門

①ドッグガーデン運営責任者

ガーデンサイドの「イーノの森ドッグガーデン」の運営において、１級土木施工管理技士、防火管理者、災害危機管理士、マリーナ安全管理者などの資格を有し、地元江東区や江東区観光協会との交流やレジャー事業運営経験のある者を配置し、「ガーデンサイド」を通じてマリーナ全体のＰＲと利用促進を図ります。（運営統括責任者兼務）

②警察犬訓練士・愛玩動物飼育管理士

ドッグガーデンの適正な利用と利用者からの相談に対応するため、また東京都が推進する「殺処分ゼロ」の実現のため、警察犬訓練士および愛玩動物飼育管理士を配置し定期的にしつけ相談およびレッスンを開催（有料）します。

2）アクティビティ部門（委託）

ガーデンサイドの「イーノの森アクティビティステーション」において、公共施設でのバーベキュー運営管理経験の豊富な業者に委託、食品衛生責任者および防火管理者を配置し、飲酒運転の防止と利用者のマナー向上を図り、適正な管理運営を行います。

3）不定期航路部門

マリーナサイドでの自主事業「マリーナバケーションクラブ」での週末ショートクルージングやイベント時のクルージング開催のため、運輸局の「不定期航路事業」の申請を行いコンプライアンスを徹底し、安全な運航を実施します。安全統括管理者、運航管理者、船員を配置し、安全で楽しいクルージングの提供と海洋性レクリエーションの普及を図ります。

4）イベント部門

マリーナサイドの利用促進と海洋性スポーツ・レクリエーション振興のための「マリンフェスティバル」やヨットレースの開催、ガーデンサイドの利用促進のための「ほじょ犬チャリティーカップ」や「マリーナライド」の開催、レストラン利用促進のため「サンセットザマリーナ」など、あらゆるジャンルのイベントを開催するため、地域連携担当と連携し、行政や周辺海域、周辺施設との開催日程や開催方法の調整、他のイベントとの調整などを行うほか、開催の準備から撤収まで、イベントの企画・運営を行います。

5　人員配置計画

本表とは別に、勤務ローテーション表（標準月１か月分；Ａ４版：任意様式）を提出して下さい。

区分	雇用形態等			役職	担当業務内容（具体的に）	能力、資格、業務経験年数等	１週間の勤務時間	備考
	常勤	非常勤	委託					
雇用職員	○			運営統括責任者	全体の統括責任者、総支配人	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、第2級海上特殊無線、1級土木施工管理技士、防火管理者、災害危機管理士、不定期航路統括運行管理者、安全衛生推進者（マリン業務経験9年、公共施設保全業務経験約27年）	40	
	○			地域連携担当 兼運営企画責任者	地域との連携やマリーナ運営全体の企画の責任者	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、第３級海上特殊無線、ダイビングインストラクター、小型船舶操縦士インストラクター（マリン業務経験18年）	40	
	○			安全衛生管理者	安全衛生管理者	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、安全衛生推進者（マリン業務経験10年、公共施設保全業務経験約9年）	40	
	○			ハーバーマスター	マリーナ業務責任者	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、普通救命技能、小型移動式クレーン講習、玉掛け、2級上木施工管理技士（マリン業務経験８年、公共施設保全業務経験約１３年）	40	
	○			施設管理責任者	施設維持管理責任者・運行管理者	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、危険物取扱者乙４種、クレーンデリック運転士、玉掛け、不定期航路運航管理者（マリン業務経験２０年、公共施設保全業務経験約２０年）	40	
		○		施設管理技術者	施設の維持管理、修繕、補修、サービススタッフ 運行管理補助者	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、防火管理者、危険物取扱者乙４種、普通救命技能（マリン業務経験２４年）	24	
		○		施設管理技術者	施設の維持管理、修繕、補修、サービススタッフ	（公共施設保全業務経験約7年）	16	
	○			マリーナフロント責任者	副ハーバーマスター	小型船舶１級、、マリーナ安全管理者、危険部取扱者乙４種、クレーンデリック運転士、玉掛け、高所作業車、普通救命技能（マリン業務経験１１年、公共施設保全業務経験約１０年）	40	
	○			修理ヤード責任者	上下架作業管理責任者、修理ヤードの管理	小型船舶１級、、マリーナ安全管理者、クレーンデリック運転士、大型自動車免許、玉掛け、第３級海上特殊無線、危険物取扱者乙４種、普通救命技能（マリン業務経験１４年、公共施設保全業務経験約１０年）	40	
	○			給油業務責任者	危険物保安監督者	小型船舶１級、普通救命技能、マリーナ安全管理者、玉掛け、フォークリフト技能講習（マリン業務経験３年、公共施設保全業務経験約３年）	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶１級、小型移動式クレーン、普通救急技能、フォークリフト技能講習、玉掛け	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶２級、普通救命技能、小型移動式クレーン、玉掛け、フォークリフト技能講習（マリン業務経験２年）	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶１級、普通救命技能、玉掛け、フォークリフト技能講習（マリン業務経験２年）	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶１級、危険物取扱者乙４種、上級救命技能、マリーナ安全管理者、小型移動式クレーン、玉掛け、フォークリフト技能講習、第２級海上特殊無線技士（マリン業務経験３７年、公共施設保全業務経験約１０年）	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶１級、警戒船講習、普通救命技能、クレーン運転士、フォークリフト技能講習、玉掛け（マリン業務経験３年、公共施設保全業務経験約３年）	40	
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	クレーン運転士、フォークリフト技能講習、玉掛け、車両系建設機械運転技能講習（マリン業務経験４年、公共施設保全業務経験約２０年）	40	
		○		サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業	小型船舶１級、マリーナ安全管理者、第２級海上特殊無線技士、普通救命技能、小型移動式クレーン、玉掛け	24	
		○		サービススタッフ	利用者サービス、自主事業ドッグガーデン管理	マリン業界経験１年	16	
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務	普通救命技能、危険物取扱者乙４種	40	
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務	普通救命技能	40	
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務	普通救命技能	40	
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務	普通救命技能	40	

5　人員配置計画

本表とは別に、勤務ローテーション表（標準月１か月分；Ａ４版：任意様式）を提出して下さい。

区分	雇用形態等			役職	担当業務内容（具体的に）	能力、資格、業務経験年数等	１週間の勤務時間	備考
	常勤	非常勤	委託					
業務委託			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）	施設警備業務検定2級、小型船舶１級		
			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）	施設警備業務検定2級、小型船舶１級		
			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）	施設警備業務検定2級、小型船舶１級		
			○	レストラン・支配人	レストランの統括責任者・ホール責任者			
			○	レストラン・シェフ	厨房の責任者	食品衛生責任者、調理師免許		
			○	レストラン・スタッフ	ホールスタッフ			
			○	レストラン・スタッフ	ホールスタッフ			
			○	レストラン・スタッフ	厨房スタッフ			
			○	マリンショップ・店長	マリンショップ統括責任者	小型船舶1級、第3級海上特殊無線、（マリン業務経験20年）、損害保険募集人資格、食品衛生管理者、フォークリフト		
			○	サービスフロント責任者	マリンショップスタッフ（サービスフロント）	小型船舶1級、海上特殊無線技士、ISAF　IRCメジャラー、PADI　アドバンスドオープンウォーター（マリン業務経験17年）		
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ、保険代理店業務	小型船舶1級、損害保険募集人資格		
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ	小型船舶1級、フォークリフト、小型船舶更新・失効講習講師資格		
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ	小型船舶1級、簿記2級		
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業	小型船舶1級、アーク・ガス溶接、レーダー級海上無線、（マリン業務経験34年）		
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業	小型船舶1級、大型移動式クレーン、フォーク、玉掛け、（マリン業務経験27年）		
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業	小型船舶1級、フォークリフト技能講習、1級自動車整備士、（マリン業務経験33年）		
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業	小型船舶1級、フォークリフト技能講習、玉掛け、クレーン運転士、アーク・ガス溶接、現場管理者講習、（マリン業務経験14年）		
			○	清掃業務責任者	清掃業務の統括責任者	自動車普通免許、危険物取扱（乙種4類）		
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ	自動車普通免許		
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ			
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ			
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ			
			○	アクティビティ部門責任者	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務			
			○	アクティビティスタッフ	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務			
			○	アクティビティスタッフ	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務			
			○	ドッグガーデン運営スタッフ	利用者サービス、しつけ相談、事務	愛玩動物飼育管理士		
			○	ドッグガーデン専属講師	利用者サービス、しつけ・レッスン	警察犬訓練士		
計	18	4	27	－	－	－	－	－

(注) 1　職員一人ごとに記入（１職員につき１行）して下さい。
2　「雇用形態等」については、該当する欄に○を付けて下さい。
3　「常勤職員」とは、週40時間程度勤務し、貴社が複数年にわたり雇用する職員とします。
4　「非常勤職員」とは、アルバイト、パートなど臨時的に雇用する職員及び派遣職員とします。
5　役職については、施設を管理する上で必要と思われる役職（ハーバーマスター、事務員、施設技術者等）を記入して下さい。
6　能力、資格、実務経験年数は、実際に配置する予定職員を想定の上、記入して下さい。
7　各種作業、レストラン、売店等を直営で営業する場合は「雇用職員」に、各種作業も含め管理運営業務の一部を委託する場合には、「業務委託」に記入して下さい。

5－2　勤務ローテーション表

区分	雇用形態等			役職	担当業務内容（具体的に）	1 月	2 火	3 水	4 木	5 金	6 土	7 日	8 月	9 火	10 水	11 木	12 金	13 土	14 日	15 月	16 火	17 水	18 木	19 金	20 土	21 日	22 月	23 火	24 水	25 木	26 金	27 土	28 日	29 月	30 火	31 水
	常勤	非常勤	委託																															
雇用職員	○			運営統括責任者	全体の統括責任者、支配人																													
	○			地域連携担当 運営企画責任者	地域との連携やマリーナ運営全体の企画の責任者																													
	○			安全衛生管理者	安全衛生管理者																													
	○			ハーバーマスター	マリーナ業務責任者																													
	○			施設管理責任者	施設維持管理責任者・運行管理者																													
		○		施設管理技術者	施設の維持管理、修繕、補修、サービススタッフ 運行管理補助者																													
		○		施設管理技術者	施設の維持管理、修繕、補修、サービススタッフ																													
	○			マリーナフロント責任者	副ハーバーマスター																													
	○			修理ヤード管理責任者	上下架作業管理責任者、修理ヤードの管理																													
	○			給油業務責任者	危険物保安監督者																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
	○			サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
		○		サービススタッフ	利用者サービス、上下架作業、給油作業																													
		○		サービススタッフ	利用者サービス、自主事業ドッグガーデン管理																													
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務																													
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務																													
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務																													
	○			フロントスタッフ	利用者サービス、マリーナ事務																													
業務委託			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）																													
			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）																													
			○	警備員	マリーナ警備（休業日および夜間）																													
			○	レストラン・支配人	レストランの統括責任者・ホール責任者																													
			○	レストラン・シェフ	厨房の責任者																													
			○	レストラン・スタッフ	ホールスタッフ																													
			○	レストラン・スタッフ	ホールスタッフ																													
			○	レストラン・スタッフ	厨房スタッフ																													
			○	マリンショップ・店長	マリンショップ統括責任者																													
			○	サービスフロント責任者	マリンショップスタッフ（サービスフロント）																													
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ、保険代理店業務																													
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ																													
			○	マリンショップスタッフ	マリンショップスタッフ																													
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業																													
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業																													
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業																													
			○	メンテナンススタッフ	サポートサービス作業、メンテナンス作業																													
			○	清掃業務責任者	清掃業務の統括責任者																													
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ																													
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ																													
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ																													
			○	クリーンスタッフ	館内・桟橋等施設清掃スタッフ																													
			○	アクティビティ部門責任者	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務																													
			○	アクティビティスタッフ	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務																													
			○	アクティビティスタッフ	デイキャンプ・アウトドアキッチン運営業務																													
			○	ドッグガーデン運営スタッフ	利用者サービス、しつけ相談、事務																													
			○	ドッグガーデン専属講師	利用者サービス、しつけ・レッスン																													
計	18	4	27	-	-																													

6　ハーバーマスター

ハーバーマスターとして配置を予定している者の実績等を記入して下さい。

①　年齢

４１歳

②　小型船舶操縦士免許の種類・取得年月日

小型船舶操縦士免許（１級）（平成２３年４月取得）

③　ヨット又はモーターボートの操船歴

モーターボート：６年

④　マリーナ施設の管理運営業務に携わった実績

マリーナ名	期　　間	担当業務内容
[redacted]	Ｈ２３年～Ｈ２７年	統括責任者補佐 兼　施設管理責任者
[redacted]	Ｈ２８年～現在	ハーバーマスター

２級土木施工管理技士およびマリーナ安全管理者の資格を有し、夢の島マリーナの施設管理責任者として適切な施設の維持管理を遂行し、東京都や東京海上保安部をはじめとする公的機関との信頼関係を築いてきました。また、レスキュー出動での曳航業務やヨットレースでの作業艇や警戒艇業務など幅広い経験がありハーバーマスターとしてマリーナ契約者との関係も良好です。平成２８年４月からは海上保安協力員として委嘱を受け、海の安全をサポートする任務にも就いています。この実績や経験を活かし、施設損傷時の早期対応や利用者の安全管理、利用者サービス向上と、安全なマリーナ・地域に貢献できるマリーナの実現を図ります。

（注）　氏名は記入しないで下さい。

7　人材育成

職員の技術と能力向上をどのように図っていくか、貴社の取組みを具体的に記述して下さい。

また、研修計画があれば、合わせて記述して下さい。

利用者に安全に安心して快適に夢の島マリーナをご利用いただくためには、運営するスタッフの幅広い知識と高い技術、それと利用者に満足していただけるホスピタリティが必要不可欠です。そのため当社では、以下の教育を実施し、突発的な対応ができるゼネラリストの育成と運営スタッフを統括できる人材の育成、および２４時間対応できる体制作りを行い、平等で質の高いサービスの提供を実施します。

人材育成

1．安全に対する教育および訓練

2．災害知識向上の教育および訓練

3．接客に関する教育

4．技術取得・知識向上の教育および訓練

5．障がい者対応の教育

6．夜間および休日対応の警備員に対する教育

7．事業継続のための次世代ハーバーマスターの育成

1．安全に関する教育

1）安全大会（全スタッフ・年１回実施）

当社グループでの安全教育・衛生教育・事故防止教育を実施する他、外部講師による安全講和を実施し、安全意識の向上と啓発を図ります。

2）外部安全講習（全スタッフ・適宜受講）

東京労働基準協会連合会のヒヤリハット講習会、ＫＹ活動講習会や中央労働災害防止協会の安全衛生マネジメントシステム講習会へ積極的に参加し、安全な管理運営に反映します。

3）救命技能認定講習（全スタッフ・年１回）および訓練（年2回）

所轄の城東消防署による応急処置・急病対応・ＡＥＤ使用方法教育をマリーナにて実施し、緊急時対応のスタッフのスキルアップを図ります。また、安全講習会や安全フェスティバル開催時に実技訓練を行います。

4）上級救命技能認定講習（随時）

上記応急処置・急病対応・ＡＥＤ使用方法教育に加え、傷病者管理法・外傷の手当等

を学習しより高度な対応を目指します。

5）マリーナ安全管理者養成講習会（全スタッフ・年１回）

一般社団法人 日本マリーナ・ビーチ協会が開催する安全管理者の養成講座を受講し、安全なマリーナ管理を目指します。

6）本社安全委員会（幹部・月１回）

本社にて各事業所の安全活動報告や事故事例の検証を行い、現場での安全衛生活動にフィードバックします。

7）店社安全衛生会議（全スタッフ・月１回）

東京夢の島マリーナにおいて全スタッフ参加でＫＹ活動やヒヤリハット報告等を通じて安全衛生教育・事故防止教育を行います。

8）新規入場者教育（随時）

雇入時の総合的な教育としてマリーナ利用規定・関係法令・東京夢の島マリーナにおける安全基準（出港基準や作業基準）・気象海象の知識、および接客やサービスについて教育し、マリーナ管理者としての意識の向上を図ります。

2．災害知識向上の教育および訓練

1）災害対応訓練および防災訓練（全スタッフ・年２回実施）

地震や火災等を想定した各種災害時対応訓練（避難誘導訓練、通報訓練等）や災害時対応教育を実施します。

2）安全統括管理者・運航管理者等　研修会（毎年１回）

国土交通省が実施する研修会に参加し、船舶津波避難対策に関する知識を習得し、安全なイベント運営やクルージングサービスを提供します。

3）災害危機管理士資格の取得（随時）

全日本動物専門教育協会が開催する災害危機管理士の資格を取得し、災害時の避難誘導や対応についての知識を習得します。

4）災害救助犬ネットワークデモンストレーション（毎年１回）

ＮＰＯ法人災害救助犬ネットワークによる災害時人命救助のデモンストレーションを通じて災害知識の向上を図ります。

3．接客に関する教育

1）接客・サービス研修（清掃・緑地管理者を除くスタッフ・年２回実施）

当社グループの高速道路パーキングエリア部門やレジャー部門と合同で、顧客対応・電話対応・一般マナーの研修を行い、スタッフのレベル向上を図ります。

2）外国語会話研修（清掃・緑地管理者を除くスタッフ・月１回）

２０２０東京オリンピックを控え、インバウンド対応に向けて接客・サービススタッフの語学教育を行います。

3）リーダーミーティング（各部門責任者・週１回）

ＱＭＳ活動として、各部門リーダーが顧客からの評価・情報の情報交換と情報共有を行い、利用者サービスの向上を図ります。

4．技術取得・知識向上の教育および訓練

1）マリン技能向上研修（清掃・緑地管理者を除くスタッフ・年2回）

インストラクター資格を有するスタッフによる、実際に海上に出港しての操船や離着岸、船の曳航等のマリン技術向上研修を行い、スタッフレベルの向上を図ります。

2）海上ルール研修（清掃・緑地管理者を除くスタッフ・年2回）

インストラクター資格を有するスタッフによる、海上衝突予防法や海上交通安全法、港則法などの法令やローカルルールの研修を行い、安全知識の向上を図ります。

3）実技講習会（全スタッフ・年1回実施）

当社グループでの車両や機械、機材を使用した実技講習会を行い、作業時の事故防止を図ります。

4）トラブルシューティング研修（清掃・緑地管理者を除くスタッフ・年2回）

ボートメーカー講師やエンジンメーカー講師による、実際のエンジンや船を使用したトラブルシューティング研修を行い、異常時の対処法や知識向上を図ります。

5）マリーナ設備講習会（全スタッフ・適宜）

陸電異常や陸電ケーブル取扱い、機械トラブルなどマリーナ施設の異常時に素早く対応するため、対応方法を施設管理技術者による全スタッフへの教育を実施します。

5．障がい者対応の教育

1）マリン事業者障がい者対応講習会の受講（年1回）

障害者差別解消法、障がい者スポーツ、海の障害者施設の運用など日本障害者セーリング協会が開催する講習会に参加し知識を習得します。

2）聴覚障害者への対応講習（全スタッフ・適宜）

手話や筆談など聴覚障害者とのコミュニケーションの取り方や聴導犬の受入れ等の知識の習得を行います。

2）補助犬ガイド士養成講座（年1回）

公益財団法人日本補助犬協会が開催する「補助犬ガイド士養成講座」を受講し、身体障害者補助犬法や社会の受入義務、 補助犬法の目的、障害者差別解消法などの知識習得を図ります。

3）補助犬デモンストレーション（年3回）

公益財団法人日本補助犬協会の講師を招き、補助犬のデモンストレーションを実施し、補助犬利用者や補助犬への接し方等を習得します。

6．夜間および休日対応の警備員に対する教育

東京夢の島マリーナは２４時間利用できるマリーナであることから、夜間のマリーナ利用者の問合せ等にも対応できるよう、夜間・休日の警備員にも以下の内容を教育し、営業時間と同様のサービスの提供を行います。

1）２４時間気象・海象情報提供サービス

2）出港注意・出港停止の出港基準と出港指導

3）船舶資格取得と緊急上架のため曳航作業などの研修

7. 事業継続のための次世代ハーバーマスターの育成

東京夢の島マリーナを３６５日２４時間安全に管理するため、ハーバーマスターを補佐し、緊急時の対応の判断やスタッフを統括する人材の育成が必要であります。当社では上記１～６の教育の他、運営コンセプトや管理運営目標、コンプライアンスに関する教育、公平公正な利用者対応などハーバーマスターに必要な内容のレベルを教育し、次世代の幹部の育成を行い、平等で質の高いサービスの提供を継続します。

8　マリーナ利用料金

マリーナ利用料金は、「マリーナ利用料金表」に定める利用料金を限度額として、借受者が提案することとしています。貴社の具体的な提案金額及びその考え方を記述してください。

また、借受者が独自に設置する施設がある場合は、当該施設に係る利用料金についても、合わせて記載してください。

なお、経年で料金を変更する場合には、備考欄にその内容及び金額を記載してください。

（1）　専用バース

◎年一括払い

（単位：円）

利用区分	艇長	艇幅	上限金額 消費税込	上限金額 （消費税抜）	提案金額 消費税込	提案金額 （消費税抜）	備考
A	6m以下	3.9m以下	410,400	(380,000)	401,760	(372,000)	
B	6mを超え7m以下	3.9m以下	615,600	(570,000)	596,160	(552,000)	
C	7mを超え8m以下	3.9m以下	747,257	(691,905)	738,720	(684,000)	
D	8mを超え10m以下	3.9m以下	960,685	(889,524)	907,200	(840,000)	
E	10mを超え13m以下	4.5m以下	1,280,983	(1,186,096)	1,166,400	(1,080,000)	
F	13mを超え15m以下	4.9m以下	1,526,400	(1,413,334)	1,425,600	(1,320,000)	
G	15mを超え18m以下	5.4m以下	1,913,143	(1,771,429)	1,814,400	(1,680,000)	
H	18mを超え20m以下	5.5m以下	2,224,183	(2,059,429)	2,203,200	(2,040,000)	

◎分割払い（四半期ごと）

（単位：円）

利用区分	艇長	艇幅	各期支払上限金額 消費税込	各期支払上限金額 （消費税抜）	提案金額 消費税込	提案金額 （消費税抜）	備考
A	6m以下	3.9m以下	102,600	(95,000)	100,440	(93,000)	
B	6mを超え7m以下	3.9m以下	153,900	(142,500)	149,040	(138,000)	
C	7mを超え8m以下	3.9m以下	190,800	(176,667)	184,680	(171,000)	
D	8mを超え10m以下	3.9m以下	245,829	(227,620)	226,800	(210,000)	
E	10mを超え13m以下	4.5m以下	327,600	(303,334)	291,600	(270,000)	
F	13mを超え15m以下	4.9m以下	390,857	(361,905)	356,400	(330,000)	
G	15mを超え18m以下	5.4m以下	488,571	(452,381)	453,600	(420,000)	
H	18mを超え20m以下	5.5m以下	567,874	(525,810)	550,800	(510,000)	

（2）　多目的バース

（単位：円/m）

係留時間区分	上限金額 消費税込	上限金額 （消費税抜）	提案金額 消費税込	提案金額 （消費税抜）	備考
デイタイム　午前9:00～午後18:00	258	(239)	258	(239)	
オーバーナイト　午前9:00～翌日午前10:00	515	(477)	515	(477)	

（3）　駐車場

（単位：円）

施設及び利用単位	上限金額 消費税込	上限金額 （消費税抜）	提案金額 消費税込	提案金額 （消費税抜）	備考
駐車場　1日1回	※　520	(477)	520	(477)	

※駐車場の料金システムの関係により、利用料の消費税込金額は10円単位の設定とする。

（4）　その他施設

（単位：円）

施設及び利用単位	上限金額 消費税込	上限金額 （消費税抜）	提案金額 消費税込	提案金額 （消費税抜）	備考
会議室　1時間	576	(534)	540	(500)	
水上オートバイラック　1年間	109,029	(100,953)	108,000	(100,000)	
上下架施設　艇の上げ又は降ろし　1回	4,114	(3,810)	4,114	(3,810)	
（契約艇）	2,057	(1,905)	2,057	(1,905)	
修理ヤード　1区画・1日	2,880	(2,667)	2,880	(2,667)	
駐輪場（自動二輪を含む）	無料	—	無料（　　）		

（５）　（１）～（４）で設定した料金の考え方

※（１）～（４）で設定した料金以外に、作業料金（上下架作業、水洗機使用、船底清掃、船具ロッカー貸出）についても、この欄に記載してください。
　また、借受者が独自に設置する施設の利用料金がある場合にも、この欄に記載してください。

(1) 専用バース利用料
夢の島マリーナの専用バースは、近隣マリーナと違い施設利用料を別途徴収をせず電気・水道が自由に利用できます。そのため、周辺マリーナと利用料金を比較するとかなり安価です。
平成２９年度に東京都による桟橋内電圧降下対策の電気改修工事が行われ、借受者の電気料金が大幅に増加しますが、夢の島マリーナの利用促進のため専用バース利用料は、上限内の値上げは行わず現行のままとしました。

（２）多目的バース利用料
周辺マリーナと比較してもかなり安価であるため、上限額としました。

（３）駐車場利用料
周辺施設との比較、江東区周辺の駐車場料金と比較しても、かなり安価なため上限額としました。

（４）その他施設利用料
会議室の利用促進のため、利用料金を下げました。
水上バイクラックは、利用者ニーズやマリンレジャーの多様化に対応し、利用促進を図るため、利用料金を下げました。
上下架施設利用料と修理ヤード利用料は、周辺マリーナとの比較からも安価なため、上限額としました。

施設撮影使用に対して利用料を設定します。

（単位：円 消費税込み）

種類	利用単位	提案金額	備考
施設撮影使用料(スチール)	１時間	12,960	
施設撮影使用料(ムービー)	１時間	27,000	

その他の作業料

（単位：円 消費税込み）

区分	利用単位	提案金額	備考
上下架作業 （内艇は50%OFF） ボート・ヨットとも同一料金	１往復	21,600	30ft以下
		32,400	31ft～35ft
		45,360	36ft～40ft
		54,000	41ft～50ft
		64,800	50ft超t
水洗機使用料（内艇５０%OFF）	１時間	5,400	
船底清掃 ボート・ヨットとも同一金額	１回	16,200	24ft以下
		21,600	25ft～29ft
		27,000	30ft～34ft
		32,400	35ft～40ft
		43,200	41ft～50ft
		54,000	50ft超t

船具ロッカーを設置し利用料を設定します。

（単位：円 消費税込み）

施設	利用単位	提案金額	備考
船具ロッカー使用料	１年間	54,000	
船具ロッカー 保証金	１回（契約時）	54,000	契約時預り　解約時返還

9　マリーナ利用者に対する安全管理

マリーナを管理運営していく上で、マリーナ利用者に対する安全管理は必要不可欠な業務です。

マリーナの安全管理に関する貴社の基本的な考え方及び具体的な内容について記述して下さい。

公共施設として利用者の方々に安全で快適に安心して楽しく利用していただくためには、適切な施設の維持管理の他、マリーナ利用者に対する安全管理が必要です。それには、マリーナの管理運営や公共施設の維持管理の経験を生かした適切な施設維持管理、東京都暴力団排除条例、個人情報保護法等のコンプライアンスの徹底、また人材育成によるマリーナスタッフの安全に対するスキルアップを実施した上で、利用者の方々への情報提供、出港指導、安全航行や利用マナー向上への啓蒙活動を実施します。また、利用者からの相談に対する適切な対応を実施します。

マリーナ利用者に対する安全管理のスキーム

1．安全基準の設定とスタッフへの安全教育

2．利用者に対する安全への啓発活動

3．安全で快適なマリーナとするためのサービス

4．緊急時の対応

1．安全基準の設定とスタッフへの安全教育

（1）安全基準の設定

1）運航基準

マリーナスタッフおよび夜間警備員は、利用者の安全確保のため、常に気象・海象に注意を払い以下の運航基準に則り出港の指導を行います。また自主事業のクルージングにおいても同様とします。

出港注意基準：風速１０m/ｓ以上(東京港波浪観測所)

出港停止基準：風速１５m/ｓ以上(東京港波浪観測所)

2）作業基準

①上下架作業

修理ヤードおよび水上バイクラックにおける上下架作業は、事故防止のため以下の作業基準に則り作業の可否を決定します。

上下架作業中止基準：風速１５m/ｓ以上(夢の島マリーナ)

②給油業務

給油バースでの給油作業は、危険物取扱の観点から陸上作業員が以下の作業基準に則り作業を行います。

イ）危険物取扱者乙４種の資格者が必ず立会う
ロ）艇の着岸後の艇の挙動停止の確認とエンジン停止の確認
ハ）利用者の火気の使用がないかの確認（喫煙含む）

③保守・点検業務

陸上および桟橋での維持補修・点検業務においては、利用者への突風等による飛散の事故防止のため、気象庁の発表する警報・注意報に留意することとし、以下の作業基準に則り実施の可否を決定します。その際に資材や機材の飛散防止措置を施すものとします。

作業停止基準：風速１０m/ｓ以上(夢の島マリーナ)

※荒天対策や緊急応急時には、作業員の安全確保のため複数名で作業を実施。

④イベント

イベント時は、利用者の事故防止のため、気象庁の発表する警報・注意報に留意するほか、以下の作業基準に則り実施の可否を決定します。その際には資機材の飛散防止措置を施すものとします。

作業停止基準：風速１０m/ｓ以上(夢の島マリーナ)

（２）スタッフへの安全教育

マリーナ利用者への安全啓発、安全確保のための安全基準の徹底、利用者からの問合せの対応、利用者へのサービス、レスキューなどの対応のため項目７.人材育成で掲げた内容を教育し、利用者およびマリーナスタッフの安全向上を図ります。

（３）夜間および休日対応の警備員に対する教育

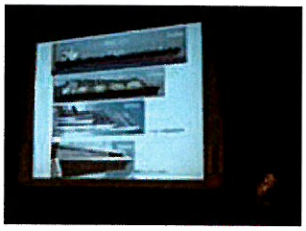
東京夢の島マリーナは２４時間利用できるマリーナであることから、夜間のマリーナ利用者の問合せ等にも対応できるよう、夜間・休日の警備員にも以下の内容を教育します。

①２４時間気象・海象情報提供サービスの内容
②出港注意・出港停止の出港基準と出港指導
③船舶資格取得と緊急上架のため曳航作業などの研修

２．利用者に対する安全への啓発活動

（１）安全講習会の開催

マリーナ契約者及びマリーナ利用者の航行の安全のため、東京海上保安部をはじめとする講師の方々を招いて、年２回の安全講習会を開催します。



開催：年２回（毎年５月、７月予定）
内容：海難事故事例の検証や安全航行、東京湾を安全に航行するための安全講和
講師：海上保安庁　東京海上保安部　航行安全課、関東小型船安全協会、東京湾水先区水先人会

（2）安全フェスティバルの実施

マリーナ契約者及びマリーナ利用者を対象に、法定安全備品の使用方法やエンジン等のトラブルシューティング、レスキュー実演など、不測の事態に備える体験や知識の向上のための安全フェスティバルを開催します。



開催：年１回（毎年５月予定）

内容：法定安全備品の使用方法の説明や実演（救命胴衣、救命浮環、信号紅炎、自己点火灯他）、ＧＰＳ・レーダー講習、トラブルシューティング実演講習、海上レスキュー実演、救急救命実演など

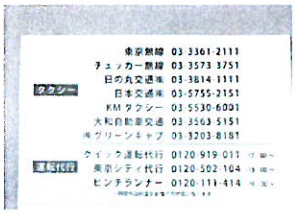
講師：東京海上保安部 航行安全課、特別救難課、関東小型船安全協会、湾岸警察署、東京税関、船舶メーカー、エンジンメーカー、ショップ安全指導担当

（3）ライフジャケット常時着用の推進



乗船時のライフジャケット常時着用をマリーナ利用者に呼びかけるとともに、海上保安庁作成のＰＲポスターの掲示、マリーナスタッフの常時着用などにより推進します。

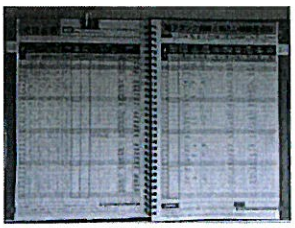
（4）飲酒運転防止への取組み



乗船時のライフジャケット常時着用をマリーナ利用者に呼びかけるとともに、海上保安庁作成のＰＲポスターの掲示、マリーナスタッフの常時着用などにより推進します。

３．安全で快適なマリーナとするためのサービス

（1）桟橋や係留艇、給油設備、給電給水設備および救護設備等の日常点検



日常点検業務において、利用者の利用される設備の損傷や異常の有無の確認を行う。安全上必ず２名以上で実施し、設備点検と平行して係留艇の異常の有無（船に傾きはないか、浸水の有無等）も確認します。

（2）出港届、帰港チェックの受付・管理



契約艇の出航・帰港状況を把握・管理と、水門閉鎖や台風接近等、必要な際には出港者の安否確認と情報提供を行います。

（3）気象・海象・水路情報（海上保安庁）などの情報提供



マリーナフロント掲示板、夜間受付機およびＳＮＳを活用し、気象・海象・水路情報（海上保安庁）、水門情報などの情報提供行うほか、日本気象協会の気象情報システムを設置し、利用者が２４時間いつでも気象海象情報を入手できるようにします。

（4）出港停止、出港注意指導の実施



気象庁から強風、波浪、高潮、濃霧、暴風雨や地震による津波などに対する注意報、警報が発令された場合や管理運営基準の出港基準により危険が予測される場合などには、契約艇に対して出港停止及び出港注意指導を行います。

出港注意基準：風速１０m/ｓ以上(東京港波浪観測所)

出港停止基準：風速１５m/ｓ以上(東京港波浪観測所)

（5）ＢＡＮへの団体加入



マリーナ契約者の出港時の安全確保のため、当社の負担において (財)日本海洋レジャー安全・振興協会が実施するプレジャーボート救助事業（ＢＡＮ）に団体加入します。また、利用者に対してＢＡＮコール(ＢＡＮ緊急通報サービス)への登録を推奨します。

（6）夜間の構内巡回パトロール

昼間の日常点検に加えて夜間は警備スタッフによる構内及び桟橋の巡回パトロールを実施し、マリーナ内水域についても船舶巡回にて行い２４時間３６５日の巡回体制をとり、係留されている船の異常や施設損傷等の早期発見を図ります。

≪巡回内容≫

構内・桟橋巡回：昼間２回、夜間３回　　船舶による巡回：夜間２回

（7）監視カメラによる構内の安全確認

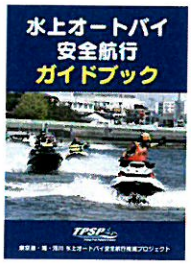
港内の航行状況の確認、セキュリティ向上、船舶、施設の異常の早期発見のため監視カメラ２２台により構内の確認を行います。不安全航行や施設異常に対しては、スタッフによる注意喚起や異常個所の確認を実施します。

（8）救命浮環・救命はしごの整備



利用者の落水事故に備えて救命浮環および救命はしごの整備と点検、救助訓練を実施します。

（９）ＴＰＳＰへの協力による水上バイクの航行マナーの啓発の実施



マリーナ内および東京港内や河川での水上バイクの航行マナー向上のため、第３管区海上保安部およびＴＰＳＰ（東京港・湾・河川　水上オートバイ　安全航行推進プロジェクト）に協力し、マリーナ内での啓発活動を通じてマリーナ水域でのマナー向上と安全に安心して利用できる東京夢の島マリーナを目指します。

（１０）安全放送、マリーナスタッフによる声掛けと注意喚起の実施

マリーナ内の港内安全確保と航行マナー向上およびマリーナ道路と駐車場の適正利用のため、必要に応じて安全放送を実施し、マリーナ利用者にルール遵守やマナー向上を呼びかけます。マナーの悪い利用者には、マリーナスタッフが直接注意喚起を行い、マリーナ港内の航行安全およびマリーナ道路と駐車場の適正利用を促し、安全で安心して利用できるマリーナづくりを行います。

（１１）マリーナ契約者へのダイレクトメールでの安全告知の実施

マリーナ利用や航行の安全に関する情報や注意告知を、イベントやお知らせなどマリーナ契約者に発送するダイレクトメールに同封し、ルール遵守やマナー向上の啓蒙を実施します。

（１２）イベント開催時の警備員の配置

イベント開催時には、無料送迎バスの誘導や駐車場誘導のため警備員を配置し、マリーナ利用者、一般利用者の安全確保および駐車場とマリーナ通路の適正利用確保に努めます。



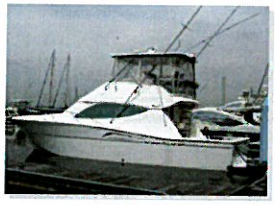
（１３）危険生物等の注意喚起

安全で快適なマリーナとするため、蚊によるデング熱発症やヒアリなど危険生物など、報道での注意喚起と合わせて、マリーナ内でも張り紙やホームページで注意喚起を行います。

４．緊急時の対応

（１）救助艇の配備と海上レスキューネットワークの確立

落水事故・機関故障等の事故発生に備え、直ちに救助活動に対応できるよう夢の島マリーナに救助艇３艇を配備するほか、当社で運営管理している浦安マリーナや三崎マリンセンターとの３個所６艇の海上レスキューネットワークを構築します。緊急時には、最寄りのマリーナから出動し、素早い救助活動を行います。



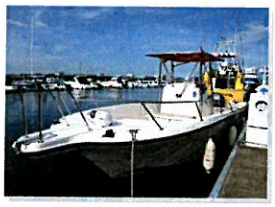
４２ｆｔディーゼル艇
（自社所有）



３３ｆｔディーゼル艇
（自社所有）



３３ｆｔディーゼル艇
（自社所有）



２６ft 船外機艇
（自社所有）



２７ｆｔ船外機艇
（自社所有）



１９ｆｔ船外機艇
（自社所有）

＝＝＝過去３年間の弊社救助実績＝＝＝

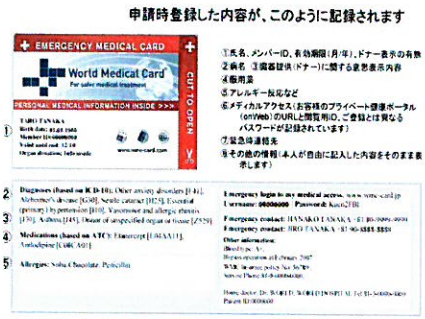
2014年度　44艇（ボート29艇、ヨット15艇）
2015年度　39艇（ボート26艇、ヨット13艇）
2016年度　43艇（ボート31艇、ヨット12艇）

（２）近隣マリーナと連携した避難体制の確立



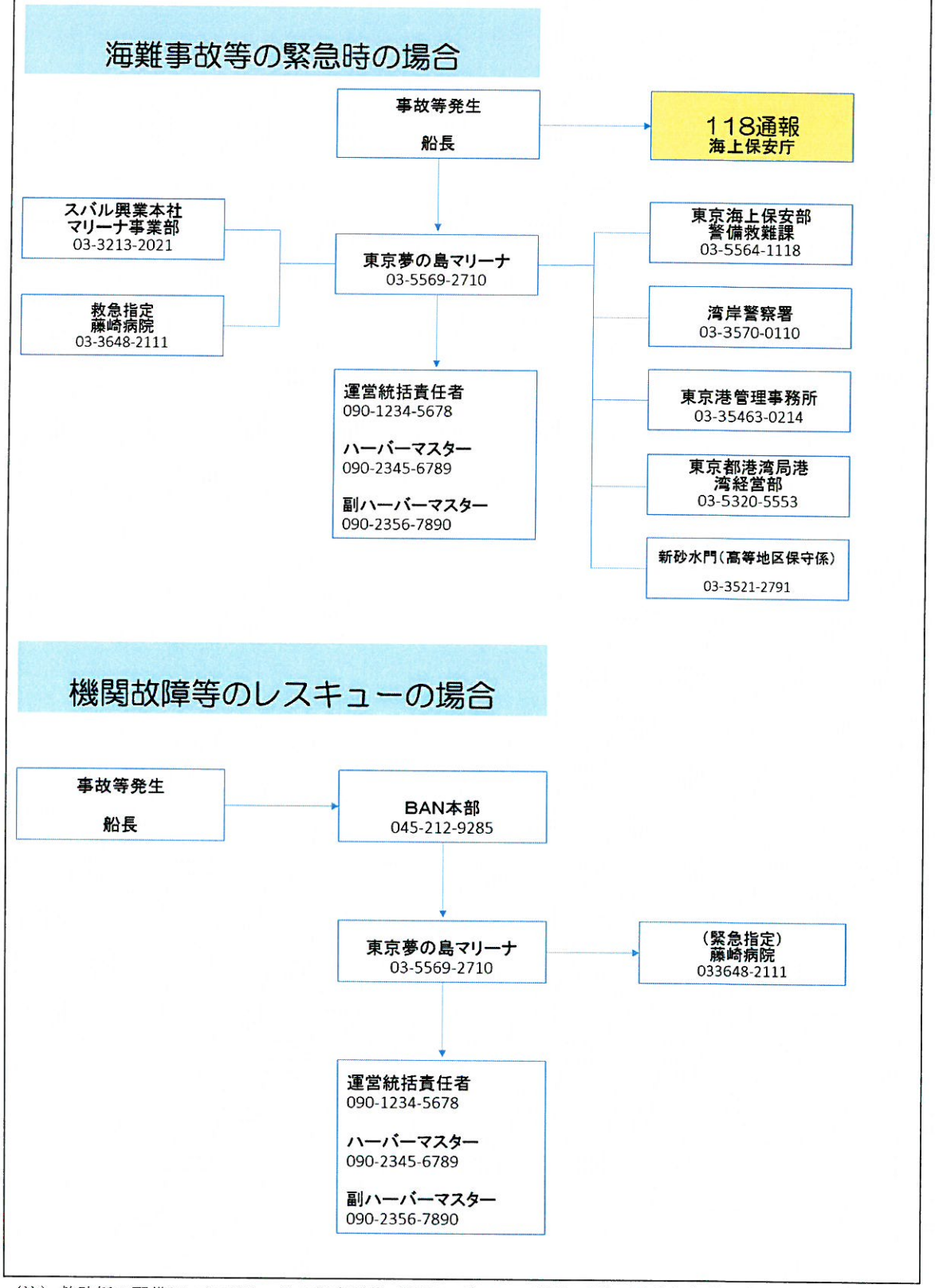
救助が重なった場合や緊急を要する救助など、ただちに対応できる体制づくりのため、また、急な異常潮位等で新砂水門が閉鎖された場合の、利用者への対応として浦安マリーナ及び近隣施設と協議して受入体制を整えます。

（３）メディカルな緊急時の対応



マリーナ利用者の突然事故や病気などの緊急時に、的確な治療をうけるための救急医療情報伝達「ワールドメディカルカード」をマリーナ利用者に推奨します。
治療にあたる医療スタッフに「治療中の病気」「常用の処方薬」「アレルギーの有無」等の情報を確実に医療関係者に伝え、治療のリスク軽減を図ります。

（4）緊急連絡体制



（注）救助艇の配備については、その保有形態（所有・リース・委託の別）、活動内容等、安全講習会の開催については、開催回数、講習内容、講師の予定者（所属団体名で可）等、可能な限り具体的に記述して下さい。

１０ 海洋性スポーツ・レクリエーションの振興

海洋性スポーツ・レクリエーションの振興を図るため、少なくとも年１回マリンフェスティバルを開催することとしています。

また、前記マリンフェスティバルのほか、ヨットレースや各種イベント等を実施し、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興を図るとともに、夢の島マリーナの利用促進に努めることとしています。

貴社が考えるマリンフェスティバル及び各種イベントの実施内容について具体的に記述して下さい。

東京夢の島マリーナは、広く都民に開かれ、都民の海洋性スポーツ・レクリエーションの振興と普及、東京港内の水域利用の適正化を目的に設置され、また周辺地域の特性を考慮した親水レクリエーション空間として賑わいのある空間の創出を目指すマリーナです。

当社は、都市空間・海・緑の融合を目指す「TOKYO OCEAN GARDEN」のコンセプトのもと、今まで海洋性スポーツ・レクリエーションに親しまれたことのない方々が気軽に海に親しめるよう、マリーナサイド・ガーデンサイド・パークサイドの連携や、地域や行政、水辺に関わる施設や関連団体（下記参照）と連携して、様々なイベントを開催し海洋性スポーツ・レクリエーションの関心を深め、舟艇の利用振興及び海洋教育の推進を図るとともに、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向け、マリンスポーツの振興と次世代への海洋文化の継承を図ります。また、ヨットレースやクルージングイベントを通じて大島、式根島などの島しょの観光推進も図ります。

海洋性スポーツ・レクリエーションの振興への施策

1. マリンフェスティバルの開催（年３回）
2. ヨットレースの開催
3. マリーナバケーションクラブの運営
4. キッズセーリングキャンプの開催
5. 地域・行政と連携したマリンイベントの開催
6. アイランドミーティングの開催

連携する行政・地域・団体

行　　政	国土交通省、第３管区海上保安部、東京都、江東区、墨田区、大島町、浦安市
地　　域	夢の島公園、夢の島熱帯植物館、Bumb、若洲ヨット訓練所、豊洲ららぽーと
水辺の関連団体	江東区観光協会、江東区の水辺に親しむ会、UMI協議会、運河ルネサンス協議会 日本マリン事業協会、日本海洋レジャー安全振興協会、関東小型船安全協会、日本セーリング連盟、東京都ヨット連盟、千葉県内航海運組合、日本水先人連合会、大島漁業協同組合、マリーナビーチ協会、日本補助犬協会、マリンプレイス東京、東京ヨットクラブ、浦安ヨットクラブ

※連携団体および内容については、各項目に表記します。

１．マリンフェスティバルの開催

マリーナ契約者はもちろんそのゲストや一般利用者と誰もが楽しめる「マリンフェスティバル」を年３回開催し、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興を図るとともに、マリンレジャーを安全に楽しむための知識の普及や海洋文化の発信、水辺の治安維持に関する知識の普及を図ります。

≪連携団体≫
江東区、夢の島公園、江東区観光協会、江東区の水辺に親しむ会、東京ヨットクラブ

１）ハワイアンタヒチフェスティバル（毎年５月５日、参加・来場者：約 3000 人）

平成２７年から開始し、３年間で延べ１０，０００人の参加・来場

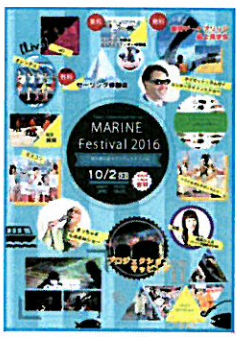


フラダンス発表会、ハワイアンマーケット、東京湾クージング、アクセスディンギー体験会など文化の発信と海洋性レジャーの普及



２）マリンフェスティバル（毎年１０月第１日曜日、参加・来場者：約 1000 人）

平成２０年から開始し、１０年間で約１０，０００人の参加・来場



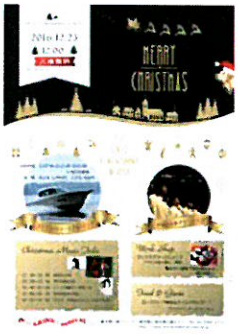
無料セーリング体験会、東京湾クルージング、アクセスディンギー体験会、ステージイベント、東京税関麻薬探知犬デモなど海洋性レジャーと日本の治安維持の啓蒙





３）クリスマスフェスティバル（毎年１２月第３日曜日、参加・来場者：300 人）

平成２０年から開始し、１０年間で約３，０００人の参加・来場



ロープワーク教室、セーリングクラフト教室、運河クルージング、およびマリンレジャーを安全に楽しむためのワークショップの開催

2．ヨットレースの開催

1）スバルザカップチャリティーヨットレース（年1回：7月）

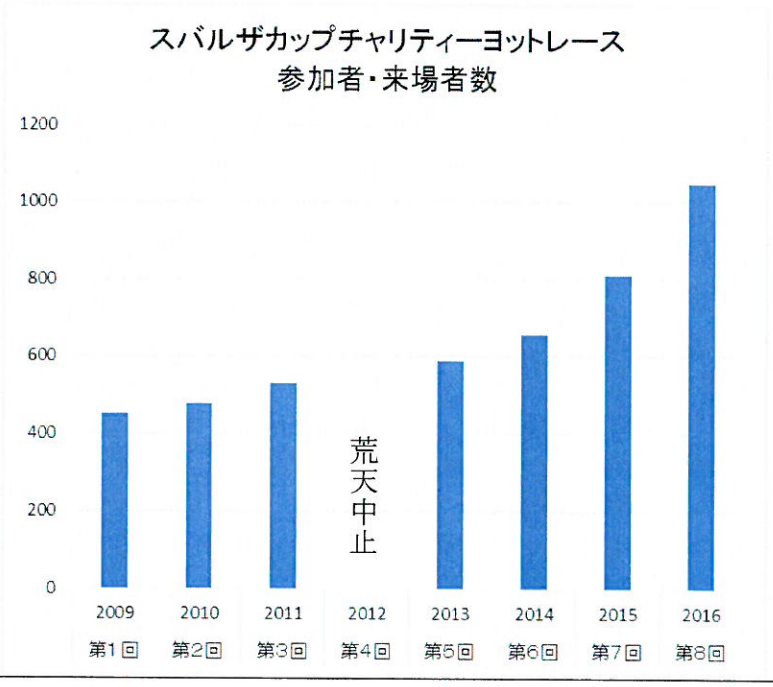
“東京湾をフィールドとしたヨットレースを！”“ヨットレース初心者でも楽しめるレースを！”をキャッチフレーズに夢の島マリーナ、東京ヨットクラブ、浦安ヨットクラブ、浦安マリーナを実行委員会とする、東京湾最大のオープンヨットレース「スバルザカップチャリティーヨットレース」を開催します。本年で９回目となりますが、２０１１年の東日本大震災後は、参加費の一部を被災地に寄付するチャリティーヨットレースとして開催しています。また航行安全のため、毎年ヨットレース前に有楽町の映画館「スバル座」にて東京海上保安部等を講師に招き艇長会議を開催します。



≪スバルザカップチャリティーヨットレース推移≫

第１回	80 艇	450 名参加	協賛企業 27 社
第２回	122 艇	476 名参加	協賛企業 33 社
第３回	80 艇	531 名参加	協賛企業 32 社
第４回	荒天中止		
第５回	100 艇	588 名参加	協賛企業 19 社
第６回	100 艇	657 名参加	協賛企業 40 社
第７回	100 艇	810 名参加	協賛企業 45 社
第８回	100 艇	1010 名参加	協賛企業 39 社

≪連携団体≫
江東区(後援)、浦安市(後援)、第３管区海上保安部
日本セーリング連盟、東京都ヨット連盟、
マリンプレイス東京、関東小型船安全協会、
日本補助犬協会、千葉県内航海運組合、
日本水先人連合会、東京ヨットクラブ、
浦安ヨットクラブ





《艇長会議》



《ヨットレース風景》



《表彰式》



《陸上イベントの開催》

一般利用者にもヨット文化に触れてもらいマリーナを体感していただくために「親子で楽しむ体験フェスタ」という陸上イベントを同時開催し広く海洋性スポーツをアピールします。

2）TOKYO‘S　CUPヨットフェスティバル（年1回：8月）

東京都が後援し、外洋ヨットレースを通じて伊豆大島の方々との親睦を図り、地域交流を深め、海洋性スポーツの振興と伊豆大島の発展を目的に設立された「TOKYO‘S　CUPヨットフェスティバル」。今年で２６回目を迎える大島でのヨットレースの運営にも参加し、海洋性スポーツの振興と参加者と地元の皆様との交流を深め、地域貢献と島しょの観光促進を推進します。

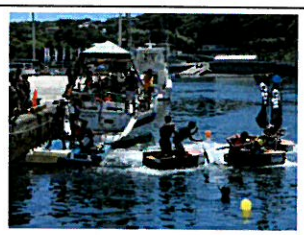
≪連携団体≫東京都、大島町、第３管区海上保安部、日本セーリング連盟、大島漁業協同組合



《ヨットレース風景》



《セーリング体験》



《フェスティバル》

3）国際ヨットレースやクラブレースの運営協力

若洲国際ヨットレース（年１回３日開催：８月）
若洲ＯＰ級全日本（年１回４日開催：１１月）
東京ヨットクラブレース（年8回：3月～１１月）
浦安ヨットクラブレース（年8回：3月～１１月）

≪連携団体≫日本セーリング連盟、若洲ヨット訓練所、東京ヨットクラブ、浦安ヨットクラブ

東京ヨットクラブや浦安ヨットクラブの月例レース、若洲ヨット訓練所で開催する国際ヨットレースや全日本レースに運営艇として協力し、海洋性スポーツの振興と発展を図ります。

3．マリーナバケーションクラブの運営

マリーナサイド・パークサイド・ガーデンサイドが連携し、一般利用者に東京夢の島マリーナを通じて海を身近に感じてもらうため、「マリーナバケーションクラブ」を運用します。以下の活動を行い、海洋性レクリエーションの普及とマリーナの利用促進を図ります。

1）「週末のショートクルージング」
2）イベント時の「東京湾体験クルージング」や「セーリング体験会」
3）アクセスディンギー体験会
4）「愛犬と東京湾クルージング」

≪連携団体≫　江東区の水辺に親しむ会、東京ヨットクラブ









4．キッズセーリングキャンプの開催

東京夢の島マリーナでは、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向け、海洋性スポーツ・レクリエーションの振興と次世代のセーリング選手育成のため、江東区スポーツ振興課、江東区の水辺に親しむ会と連携し、地元江東区の小学生や中学生を招待し、定期的に「キッズセーリングキャンプ」を開催します。ヨット体験のない子供達も楽しんで安全に学べるよう、セーリングの講師を招いて、次世代のセーラー育成の取組みを行います。

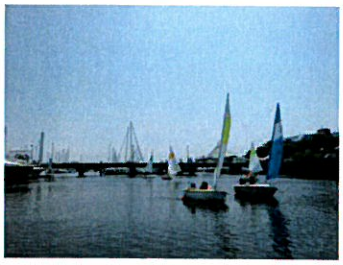
≪連携団体≫　江東区の水辺に親しむ会



【座学】
《風でヨットがどう進む？》



【体験】
《ロープワーク》



【体験】
《アクセスディンギー》

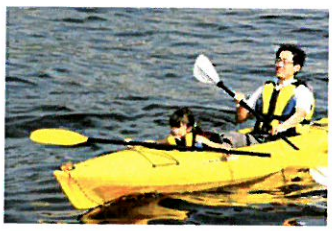
5．地域・行政と連携したマリンイベントの開催

1）マリンカーニバルの開催



行政・地域・民間が一体となって、マリンレジャーへの関心を深め、舟艇の利用振興及び海洋教育の推進を図るとともに、２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向け、マリンスポーツの振興を目的とした「マリンカーニバル」を開催します。ららぽーと豊洲、東京夢の島マリーナ、若洲ヨット訓練所、マリンピア神戸を会場に、ボート、ディンギー、カヌーなどの乗船や、マリンレジャーを安全に楽しむためのワークショップ体験など８つのマリンレジャープログラムを行います。

≪連携団体≫　国土交通省関東運輸局、江東区、日本海洋レジャー安全・振興協会、東京都ヨット連盟、UMI協議会、運河ルネサンス協議会、江東区の水辺に親しむ会、日本マリン事業協会、若洲ヨット訓練所



《カヌー体験》



《アクセスディンギー体験》



《ミニボート体験》

2）地域・行政のマリンイベントへの協力

江東区や墨田区など行政や、パークサイドである夢の島公園やＢｕｍｂ東京スポーツ文化館や周辺施設のイベントに積極的に協力し、海洋性スポーツ・レクリエーション振興や海洋思想の普及に努めます。

≪連携団体≫　江東区、墨田区、江東区観光協会、江東区の水辺に親しむ会、東京スポーツ文化館、若洲ヨット訓練所、マリンプレイス東京、東京都ヨット連盟



リバーフェスタ江東
（江東区：３月）



水辺の祭典
（墨田区：３月）



Bumb
親子でチャレンジ夢の島
（夢の島公園：５月）

6. アイランドミーティングの開催



海洋性レジャーの普及、大島、式根島などの島しょの観光推進、参加者の操船スキルアップを目的に、マリーナ契約者対象に自艇で参加できるクルージングイベント「アイランドミーティング」を開催します。マリーナスタッフとマリーナ艇が同行し安心して楽しめる環境を整え、イベントを通じてマリーナ契約者のスキルアップをサポートします。

≪連携団体≫　大島町、新島村、神津島村、日本海洋レジャー安全・振興協会、大島漁業協同組合、新島漁業協同組合、神津島漁業協同組合

１１　夢の島マリーナの利用促進

緑地を含めた夢の島マリーナの利用促進を図るために、貴社が考えている具体的な方策について記述して下さい。

東京夢の島マリーナの利用促進のため、当社では、「都市空間・海・緑の融合するマリーナづくり」というコンセプトをもとに「TOKYO OCEAN GARDEN プロジェクト」を展開し、マリーナ契約者、海からの利用者、散策やレストラン利用、ペット連れなどの一般利用者、さらにはロケ・撮影による施設利用者など幅広く、誰もが楽しめる総合的な利用促進を図ります。また、積極的な情報発信、イベントの開催、地域との連携や利用者サービスの充実による利用促進や公益財団法人日本補助犬協会との共催で「ほじょ犬チャリティーカップ」を開催し、補助犬の啓発活動に努め、障がいのある方にも楽しんでいただけるイベントを開催するとともに、補助犬ガイド士の資格取得を推進し、健常者と障がい者分け隔てのない利用促進を図ります。

マリーナの利用促進の具体的方策

1．積極的なマリーナ情報の発信

2．マリンフェスティバルの開催

3．地域や行政と連携したイベントや取組み

4．利用促進のための利用者サービスの実施

5．親しみやすいマリーナにするための自主事業

6．インクルーシブなサービスと環境の提供

1．積極的なマリーナ情報の発信

1）阪急阪神東宝グループのネットワークによるＰＲ

マリーナの利用促進のため、イベント情報は当社の帰属する阪急阪神東宝グループのネットワークでもＰＲを行い、一般利用者の夢の島マリーナ利用促進を図ります。

阪急阪神東宝グループ

2）集客と顧客満足度向上のためのリゾート施設との提携



リゾート施設や飲食店グループ等と提携を行い、広くマリーナをＰＲし相互送客を図ります。共同スタンプラリーの実施や共同イベントの開催、利用者への特典などを行い、利用者の満足度向上とマリーナの利用促進を図ります。

3）展示会やイベントでのＰＲ



「ジャパンインターナショナルボートショー」や「インターペット」などの展示会や地元江東区で開催される「江東区民祭り」に出展し、幅広く東京夢の島マリーナのＰＲを行い、一般利用者の利用促進を図ります。

4）ロケ誘致、イベント誘致によるＰＲ



東京都産業労働局観光部や江東区、江東区観光協会等と連携し、ロケ誘致によるメディア露出により東京夢の島マリーナのＰＲを積極的に行い、マリーナの魅力向上に努めます。また、「イヌリンピック」などガーデンサイドを有効利用したイベントを誘致してマリーナ利用の促進を図ります。

5）メールマガジンやＳＮＳの活用

マリーナ利用者や一般利用者がいつでも、どこでも情報が受取れるよう、メルマガやＳＮＳを活用してイベント情報やレストラン情報など最新の情報を積極的に配信し、マリーナの利用促進を図ります。

2．マリンフェスティバルの開催

マリーナ利用促進のため、一般の方々に広くマリーナを知っていただくため「マリンフェスティバル」を年３回開催します。一般利用者をはじめ、マリーナ契約者やそのゲストも楽しめるイベントとし、海洋性スポーツ・レクリエーションの普及とマリーナの利用促進を図ります。

1）ハワイアンタヒチフェスティバル（毎年５月５日、参加・来場者：約 3000 人）

平成２７年から開始し、３年間で延べ１０，０００人の参加・来場



※内容は、「１０．海洋性スポーツ・レクリエーションの振興」を参照



2）マリンフェスティバル（毎年１０月第１日曜日、参加・来場者：約 1000 人）

平成２０年から開始し、１０年間で約１０，０００人の参加・来場



※内容は、「１０．海洋性スポーツ・レクリエーションの振興」を参照





3）クリスマスフェスティバル（毎年１２月第３日曜日、参加・来場者：300 人）

平成２０年から開始し、１０年間で約３，０００人の参加・来場

※内容は、「１０．海洋性スポーツ・レクリエーションの振興」を参照



３．地域や行政と連携したイベントや取組み

１）マリンカーニバルの開催



地域や行政と連携し、マリンスポーツの振興を目的とした「マリンカーニバル」を、江東区にあるららぽーと豊洲、東京夢の島マリーナ、若洲ヨット訓練所を会場に開催し、マリンスポーツ経験のない方々に体験してもらい東京夢の島マリーナの利用促進を図ります。

≪連携団体≫
国土交通省関東運輸局、江東区、日本海洋レジャー安全・振興協会、東京都ヨット連盟、ＵＭＩ協議会、運河ルネサンス協議会、江東区の水辺に親しむ会、日本マリン事業協会、若洲ヨット訓練所

２）地域マリンイベントへの協力

江東区や墨田区、江東区観光協会、水辺の地域の団体と連携して、様々なイベントに協力し、広く都民の方々に東京夢の島マリーナをＰＲし利用促進を図ります。



リバーフェスタ江東
（江東区：３月）



水辺の祭典
（墨田区：３月）



Bumb
親子でチャレンジ夢の島
（夢の島公園、夢の島マリーナ：５月）

３）教育旅行の受入れ

周辺施設に来場された教育旅行への対応で、周辺施設からの要望に対し、昼食の会場としてプロムナードや会議室やアトリウムなどを提供し、教育旅行の受入れによる周辺施設との連携とマリーナの利用促進を図ります。

4．利用促進のための利用者サービスの実施

1）早朝営業および営業時間の拡大

マリーナ契約者の要望、日没時間、マリーナの利用状況を踏まえ、営業時間をシーズン別とし、それぞれ営業時間の拡大を実施します。営業時間の拡大によるマリーナの利用促進を図るとともに、救助等の緊急時の対応、ライフジャケットの貸出しやトイレ利用など、利用者の安全面のサービスや、利用者サービスの向上を図ります。

【営業シーズングラフ】



①	レギュラーシーズン	1月～4月、10月～12月
②	ハイシーズン	5月、6月、9月
③	トップシーズン	7月、8月

①レギュラーシーズン・・・〔定休日〕毎週火曜日（ただし年末年始は営業）
営業時間：午前９時から午後６時まで

②ハイシーズン・・・〔定休日〕毎週火曜日
営業時間：【土日祝】午前９時から午後８時まで
【平　日】午前９時から午後６時まで

③トップシーズン・・・〔定休日〕無し（火曜日も営業）
営業時間：【土日祝】午前８時から午後８時まで
【平　日】午前９時から午後７時まで
※内容の詳細は、項目Ⅱ-2 マリーナの営業時間を参照

2）無料シャトルバスの運行サービス

マリーナ契約者やそのゲスト、お子様連れや高齢者の方、障害者の方の利便性を高め、よりマリーナを利用しやすくするため、今までイベント時に新木場駅～東京夢の島マリーナ間で運行していた「無料シャトルバス」を、当社の負担で土日祝日運行を開始しマリーナの利用促進を図ります。

3）利用者の声の反映

マリーナ契約者との意見交換会「マリーナを良くする会」やマリーナサイド、ガーデンサイド、パークサイドでの利用者とのコミュニケーションの中で頂いた利用者の声を運営に反映し、継続的改善を実施していくことにより、利用者サービスの向上を図ります。

4）レストラン利用時の駐車場・ビジターバースの無料サービス

東京夢の島マリーナのレストランを利用される方を対象に、金額に応じて、お車で来場の利用者には、駐車場無料サービスを実施します。また、海からの利用者には、金額に応じて次回利用できるビジターバース利用無料券を発行し、マリーナの利用促進を図ります。

5）海からの利用者の受入れと修理・上下架の受入

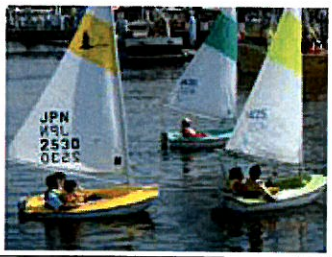
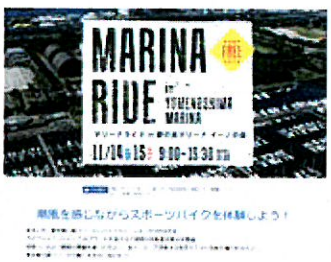
海の駅として、東京夢の島マリーナ契約者以外の艇のビジターバース利用の受入れを行うほか、メンテナンスや修理の受入れも行い、マリーナ利用の促進を図ります。

5．親しみやすいマリーナにするための自主事業

1）マリーナバケーションクラブの運営

一般利用者に東京夢の島マリーナを通じて海を身近に感じてもらい、マリーナで多様な過ごし方をしていただくため、「マリーナバケーションクラブ」を運用します。以下の活動を行い、海洋性レクリエーションの普及とマリーナの利用促進を図ります。

①「週末のショートクルーズ」
②「東京湾体験クルージング」や「セーリング体験会」
③アクセスディンギー体験会
④愛犬と東京湾クルージング
⑤「サンセットザマリーナ」「冬のマリーナで遊ぼう！」「マリーナザライド」などのマリーナの体験や海を感じながら参加できるイベントの開催

<table>
<tr><td> 
</td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>週末ショートクルーズ</td><td>セーリング体験会</td><td>アクセスディンギー体験会</td></tr>
<tr><td>  </td><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>冬のマリーナで遊ぼう！</td><td>マリーナザライド</td><td>愛犬と東京湾クルージング</td></tr>
</table>

2）サイクリングステーションの整備



サイクリングやロードバイク利用者のため、プロムナードにロードバイクスタンドと清涼飲料水の販売機を設置し、親水性のある休憩と憩の場を提供する。また、適正な自転車の乗り方を普及するため東京都自転車競技連盟と連携し「子供のための自転車学校」をプロムナードで開催し、マリーナの利用促進を図ります。

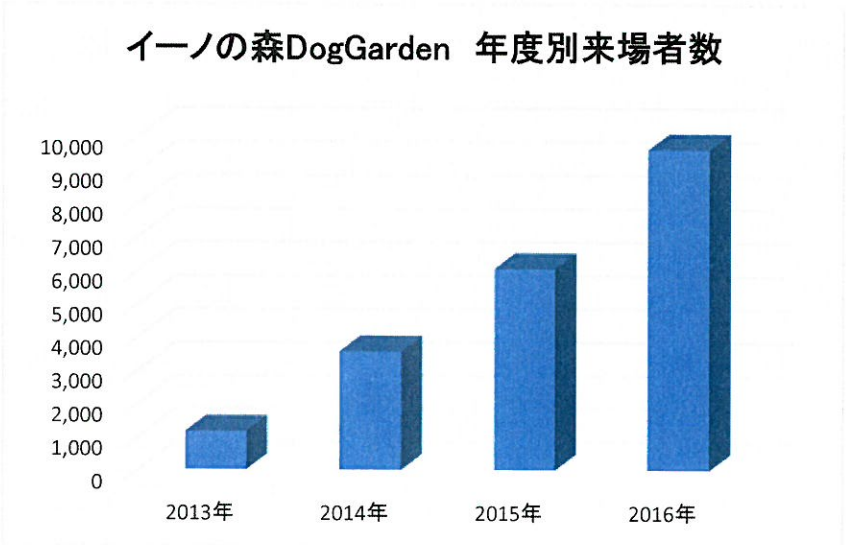
3）イーノの森ドッグガーデンの運営と整備

ペット連れの利用者にも、東京夢の島マリーナで過ごしていただけるよう、ガーデンサイドに整備した「イーノの森ドッグガーデン」を継続して運営し、さらに整備を進めます。ペットと人間との共生のためのしつけや学習を目的としたレッスンの設定と専属トレーナー（警察犬訓練士）を配置しています。

マリーナ緑地の治安維持と警察犬育成への協力のため、定期的に警察犬の訓練場所としてイーノの森を提供し社会貢献を推進します。

また、ペットと人との絆を深めるイベント「イヌリンピック」の開催、補助犬をもっと知ってもらうため公益財団法人日本補助犬協会との共催のイベント「ほじょ犬チャリティーカップ」の開催などにより、誰もが平等に楽しめる施設運営を行います。また、マリーナサイドと連携し、「愛犬と東京湾クルージング」や季節にあった「お花見クルージング」などを開催します。

<table>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>イーノの森 DogGarden</td><td>イヌリンピック</td><td>補助犬チャリティーカップ</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>愛犬と東京湾クルージング</td><td>お花見クルージング</td><td>警察犬訓練</td></tr>
</table>



4）ガーデンサイドアクティビティの運営

近年のレジャーの動向に対応するため、ガーデンサイドに日帰りグランピングやＲＶステーション、手ぶらで手軽にバーベキューが楽しめる「アクティビティステーション」を整備します。ペットと一緒にバーベキューを楽しめる「ドッグフリーサイト」も開設し、様々な方々が集い楽しめる施設として運営します。

		
日帰りグランピング	ドックフリーサイト	ＲＶステーション

※内容の詳細は、項目Ⅱ-21 自主事業を参照

6．インクルーシブなサービスと環境の提供

1）ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進

①補助犬の受入れと人的な心のサービス

ハード整備に偏らず、補助犬の受入れや筆談コーナーの設置、補助犬ガイド士の資格取得など人的な心のサービスを考慮したソフト整備を心がけ高齢者や障がい者の方も健常者と平等に楽しめるよう、公平なサービスを実施し、マリーナの利用促進に繋げます。

②インクルーシブな施設の整備



マリンセンターにオストメイト用の設備の整備や桟橋へのアプローチとなるタラップのスロープ化、トイレの洋式化を進め、ユニバーサルデザインとノーマライゼーションの推進とニーズへの対応、利用者サービス向上を図ります。

※内容の詳細は、項目Ⅱ-19 施設改善等についての提案を参照

2）公衆無線ＬＡＮ環境の整備



インバウンド対応および緊急時のネットワーク環境構築のため、桟橋およびマリンセンター全域に公衆無線ＬＡＮ環境を整備し、マリーナ利用者および一般利用者の利便性向上を高めマリーナの利用促進と災害時通信環境整備を図ります。

3）夢の島コンシェルジュの配置とサインボード整備

一般利用者向けにわかりやすくサインボードを設置するほか、マリーナ施設や夢の島公園施設へのアクセスなどの問合せに対応するためフロントに「夢の島コンシェルジュ」を配置します。

4）ベンチやパラソルの設置

一般利用者にもマリーナでくつろいでいただけるようにプロムナードにパラソル付きベンチを設置します。

5）テイクアウトコーナーの設置

レストランの混雑緩和と一般利用者へのサービス向上のため、テイクアウトメニューを揃え、プロムナードやパークサイドでもお食事ができるよう、マリンセンターアトリウム沿いにテイクアウトコーナーを設置します。

6）カフェカウンターの営業

ガーデンサイドに気軽に利用できるカフェカウンターを設置します。カフェと軽食をご用意し水辺の緑を体感しながら休息とお食事の楽しみを提供します。

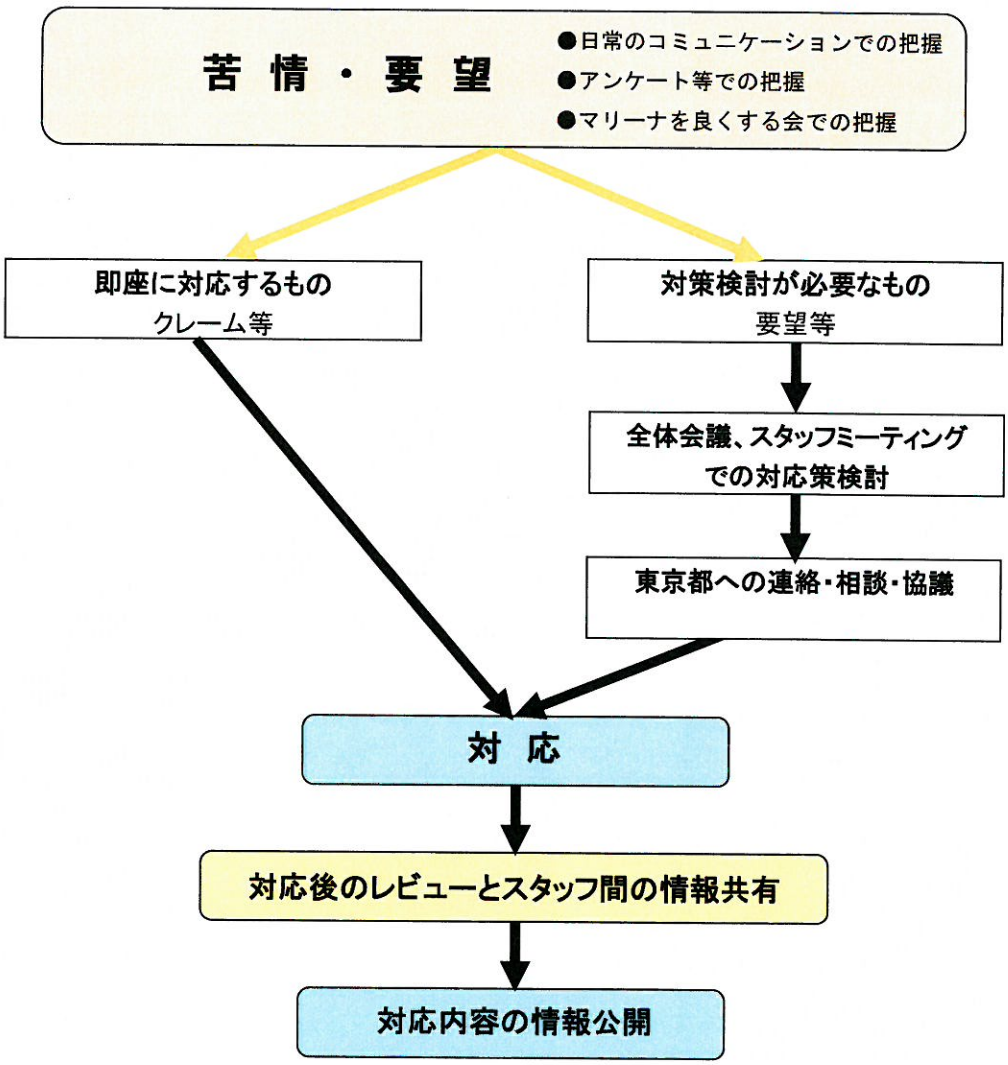
※Ⅱ-２１自主事業　2.ガーデンサイドでの自主事業参照

１２　要望等の業務への反映

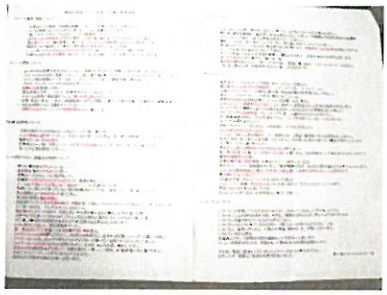
サービスの一層の向上を図るためには、利用者の要望にできる限り迅速、かつ的確に応えていくことが必要です。そのため、常に利用者の声を適切に把握していくことが重要です。しかし、利用者の要望は常に好意的なものとは限りません。管理運営に対する様々な苦情や否定的な意見も寄せられます。

借受者として法令等に基づきながら、より良い対応をするための方法を、想定される具体的な事例に沿って、情報把握から対応、業務への反映までを記述して下さい。

マリーナ利用者の要望・苦情などに迅速に対応するため、マリーナ契約者の声を反映する場として常設の協議体「マリーナを良くする会」を設置するほか、日常のコミュニケーションやＷＥＢ、アンケートによる把握など、一般利用者の声も反映する体制を整備します。対応内容についてはスタッフ間で情報共有するとともにＰＤＣＡサイクルにより継続的改善を実施します。要望・苦情および対応内容については広く情報を公開します。



想定される具体的な事例



「マリーナを良くする会」で頂いた意見

これらの頂いた貴重な意見の中から、ひとつひとつ対応します。東京都と協議が必要な案件については、計画書を作成し相談、協議します。

〔苦情・要望内容〕

マリーナのトイレに洋式便座が少なすぎる。

〔情報の把握〕

マリーナを良くする会の意見交換会で把握。

〔対応の有無の判断〕

東京都の施設の変更を伴うため、当社の自費出願工事を検討し、東京港管理事務所にお客様からのご意見の説明と工事についての協議を実施。

〔対応〕

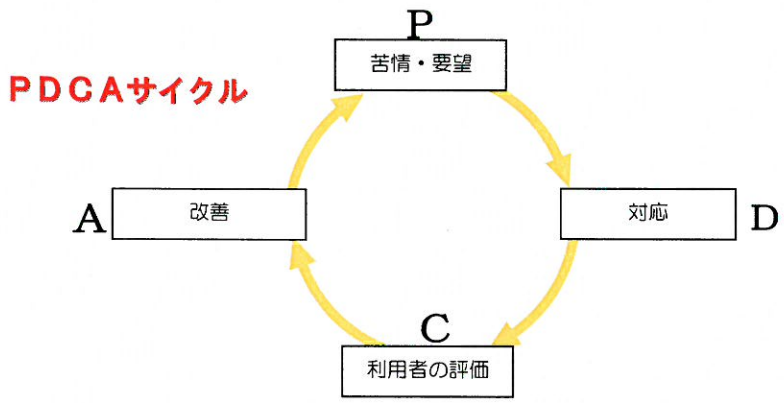
東京都との協議の結果、自費出願工事にて洋式便座取付工事を実施。

〔対応後の確認〕

対応後、再度利用者からの意見を聴取し、改善状況の確認を行います。
また、対応内容についてはスタッフ間で共有し、ＰＤＣＡサイクルを活用して継続的改善を行うとともに、今後のスタッフ教育やサービスの向上に役立てます。

〔苦情・対応経緯の情報公開〕

苦情内容やその対応について、ホームページや掲示板を通して広く利用者に情報公開するとともに、「マリーナを良くする会」において報告し運営の透明性に配慮します。



１３ 利用者サービスの向上のための具体的方策

今回の公募は、民間事業者の自主性や創意工夫を活かした効率的な運営により、利用者サービスの一層の向上を図ることを目的として行うものです。

貴社が考える利用者サービスの向上の具体的な内容について記述して下さい。

（他の項目で記述している事項であっても、利用者サービスの向上の観点から提案しているものについては再掲して下さい。）

なお、東京夢の島マリーナの現在の運営事業者は、利用者サービスの一環として下記のサービスを実施しています。

今回の公募に当たっても、最低限同じサービスの実施をお願いします。また、これ以上のサービスを行う場合のみ、その内容について記述してください。

１　カジキマグロ等の計量及び記念撮影のサービス

マリーナ利用者（契約艇所有者）から要望があった場合は、無償で魚吊り計量装置により計量するとともに、記念撮影を行う（年間利用程度１０～１５回程度）

２　会議室の優先予約

マリーナ利用者（契約艇所有者）からの予約については、利用期日の３ヶ月前から受け付ける。それ以外の一般利用については、１ヶ月前から受け付ける

魅力あるマリーナを提供するためには、利用者の立場に立ったサービスの提供が重要と考えます。マリーナスタッフの人材育成や安全管理を徹底し、様々な要望や相談への対応など、マリーナ契約者や一般利用者とのコミュニケーションを通じて、契約者へのサービス、一般利用者へのサービスを実施します。

また、東京夢の島マリーナは、管理運営基準に記されているように「東日本『海の駅』設置推進会議」（事務局：国土交通省関東運輸局船舶産業課）が推進している「海の駅」に登録されています。「いつでも、だれでも、気軽に、安心して立ち寄り、憩うことのできる場所」という海の駅の役割を果たすため、海から来るビジターへのサービスを充実させ、夢の島マリーナの利用促進を図ります。

■マリーナ契約者へのサービス
■一般利用者へのサービス
■海からの来場者へのサービス

⇩

利用者サービスの向上
東京夢の島マリーナの利用促進

■実施するサービス一覧

NO.	実施するサービスの内容	対　象		
		マリーナ契約者	一般利用者	海からの利用者
1	２４時間対応のテレホン気象案内サービス	●		●
2	早朝営業および営業時間の拡大	●	●	●
3	無料シャトルバスの運行サービス	●	●	
4	無線ＬＡＮ（Ｗｉ-Ｆｉ）の設置	●	●	●
5	オーナーサポートサービス	●		
6	マリンサポートサービス	●		
7	レスキューネットワークと船舶保険運営	●		
8	コンシェルジュサービス	●		
9	マリーナ契約者の駐車場の無料サービス	●		
10	フォトギャラリーサービス	●	●	●
11	マリーナ施設内のキャッシュレスサービス	●	●	●
12	他の運営マリーナや施設のサービスネットワーク	●		●
13	利用者の声の反映	●	●	●
14	浮遊ゴミの処理	●		●
15	積極的なマリーナ情報配信サービス	●	●	●
16	レストラン利用時の駐車場・ビジターバースの無料サービス		●	●
17	ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進	●	●	●
18	夢の島コンシェルジュの配置とサインボード整備	●	●	●
19	海からの利用者（ビジター艇）の上下架・修理の受入			●

1．２４時間対応のテレホン気象案内サービス

マリーナ契約者が早朝深夜に出港したいときに、いつでも気象海象情報が入手できるよう、２４時間のテレホン気象案内サービスを実施します。また、携帯電話やスマートフォン等で出港情報が確認できるよう、ＳＮＳやホームページを活用し出港情報と水門情報を配信し、利用者サービス向上と安全面の向上を図ります。



2．早朝営業および営業時間の拡大

マリーナ契約者の要望、日没時間、マリーナの利用状況を踏まえ、営業時間をシーズン別とし、それぞれ営業時間の拡大を実施します。救助等の緊急時の対応や、帰港後のメンテナンスの相談などの対応のための営業時間延長、ライフジャケットの貸出しやトイレ利用など、マリーナ契約者やゲストの早朝出港への対応と安全面や利便性の向上のため営業時間を拡大し、利用者サービスの向上を図ります。

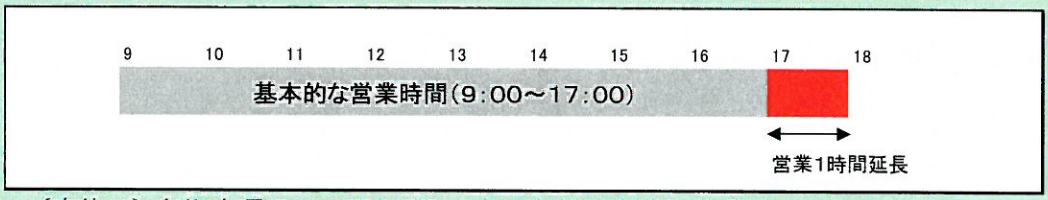
【営業シーズングラフ】



①	レギュラーシーズン	1月～4月、10月～12月
②	ハイシーズン	5月、6月、9月
③	トップシーズン	7月、8月

①レギュラーシーズン（1月～4月、１０月～１２月）

営業時間：午前9時から午後６時まで



〔定休日〕毎週火曜日　　※ただし、年末年始は営業します。

■１月～４月および１０月～１２月（７ヶ月）の総営業時間
基本的な営業時間の場合・・・１，４１６時間
新規提案営業時間の場合・・・１，６４７時間【２３１時間の増】
月当たり平均３３時間の営業時間拡大

②ハイシーズン（5月、6月、9月）

営業時間：【土日祝】午前9時から午後8時まで
【平　日】午前9時から午後6時まで



〔定休日〕毎週火曜日

■5月、6月、9月（3ヶ月）の総営業時間
基本的な営業時間の場合・・・６２４時間
新規提案営業時間の場合・・・７６０時間【１３６時間の増】
月当たり平均４５時間の営業時間拡大

③トップシーズン（7月～8月）

営業時間：【土日祝】午前8時から午後8時まで
【平　日】午前9時から午後7時まで



〔定休日〕7月～8月は無休営業を実施します。

■7月、8月（2ヶ月）の総営業時間
基本的な営業時間の場合・・・５３０時間
新規提案営業時間の場合・・・６５８時間【１２８時間の増】
月当たり平均６４時間の営業時間拡大

3．無料シャトルバスの運行サービス



マリーナ契約者やそのゲスト、お子様連れや高齢者の方、障がい者の方の利便性を高め、よりマリーナを利用しやすくするため、今までイベント時に新木場駅～東京夢の島マリーナ間で運行していた「無料シャトルバス」を、当社の負担で土日祝日運行を開始し、利用者サービスの向上とマリーナの利用促進を図ります。

4. マリーナ内のＷｉｆｉ環境の整備



マリーナ契約者から要望が多かった公衆無線ＬＡＮを、当社の負担で桟橋およびマリンセンター全域に整備し、マリーナ契約者および一般利用者の利便性を高め利用者サービスの向上を図るほか、緊急時には災害時のネットワークとしての活用を目指します。

5. オーナーサポートサービス

操船に不安のあるマリーナ契約者のために、ドライバーやクルーを有料で派遣し船長をフォローするサービス「オーナーサポートサービス」を実施します。

例）

〔ドライバー派遣サービス〕　￥25,000～（消費税別途）

小型船舶を所有されて、操船に不安のあるマリーナ契約者に対しスタッフが同乗し安全で快適な操船のサポートや代行を行うサービス。

〔ナビゲーター派遣サービス〕　￥25,000～（消費税別途）

初めて行く海域やマリーナへの航行ルートや入港ルート、景勝地などのナビゲータースタッフを派遣するサービス。

〔クルー派遣サービス〕　￥15,000～（消費税別途）

クルーを必要とするオーナーの方にスタッフを派遣しサポートするサービス

6. マリンサポートサービス（オプション年間契約）

日常なかなかマリーナに来られず愛艇の管理が出来ないマリーナ契約者のために、荒天時対策や係留ロープの点検などを行う「マリンサポートサービス」を係留契約のオプションのサービスとして実施します。

例）

〔マリーナ内ボート管理サービス〕（月額契約）　￥5,000～（消費税別途）

日常の係留ロープ・フェンダーの点検、荒天時対策、給油・給水

その他、免税申請代行、出港時始動点検、メンテナンススケジュール作成など、マリーナ契約者の要望に応じたカスタマイズサービスを提供します。

7. レスキューネットワーク構築と充実した船舶保険の運営



マリーナ契約者に低価格でより充実した補償が受けられる商品を提供するため、事故発生からの救助・査定・修理・医療保険に至るまでワンストップで対応する団体保険サービスを継続運営します。また弊社で運営管理している東京夢の島マリーナ・浦安マリーナ・三崎マリンセンターの３か所６艇の海上レスキューネットワークにより事故やトラブルに対して迅速に対応します。

８．コンシェルジュサービス

船舶免許や船舶検査、船舶保険の有効期限失効を未然に防ぐための案内や、機関故障等のトラブル防止のためのメンテナンス時期の提案、ロングクルージングの際の泊地の提案など**コンシュルジュサービス**を継続します。

９．マリーナ契約者の駐車場の無料サービス



東京夢の島マリーナの契約者へのサービスとして、当社の負担で、契約艇１艇に１枚、**駐車場を年間利用**できる**駐車パスカードを発行**します。（ただし、紛失の場合の再発行は有料）

１０．フォトギャラリーサービス



マリーナ契約者のカジキマグロの記念写真や釣果写真、クルージング写真などを**アトリウム内にフォトギャラリーを設置**し展示するサービスを実施します。これらは**一般利用者**、**海からの利用者**も鑑賞できるように設置し、利用者サービスの向上とマリーナのＰＲを図ります。

１１．施設内決済のキャッシュレス化サービス

施設内の**決済のキャッシュレス化**を推進し、マリーナ契約者や一般利用者の利便性を高め利用者サービスの向上を図ります。

１２．他の運営マリーナや運営施設のサービスネットワーク

マリーナ契約者へのサービス向上のため、弊社で運営管理している施設において下記のサービスを行います。

１）浦安マリーナでの**ビジターバース無料**サービス
２）三崎特別泊地の**三崎グルメ情報**の提供、**バーベキュー先行予約サービス**
３）イーノの森のバーベキュー施設などでの**先行予約サービス**や区画利用料の**マリーナ契約者を対象とした優遇割引**

１３．利用者の声の反映

マリーナ契約者との意見交換会**「マリーナを良くする会」**やコミュニケーションの中で頂いた**声を反映**し、継続的改善を実施していくことにより、利用者のサービス向上を図ります。

１４．浮遊ゴミの処理

夢の島マリーナ内海面において航行に危険を伴い、航海機能に損傷を与える恐れのある浮遊ゴミ、流木、ビニールなどを、桟橋巡回や船舶巡回を実施し迅速に取り除き、航行の安全を確保することで、利用者サービスの向上を図ります。



１５．ＳＮＳやメールマガジンを活用した情報配信

マリーナ契約者の要望から、イベント情報やレストラン情報など最新の情報を、メールマガジンやＳＮＳでの情報配信を行い、いつでも、どこでも情報が受取れるサービスを実施します。

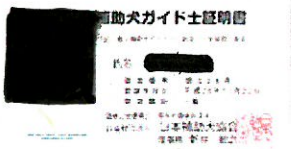


１６．レストラン利用時の駐車場やビジターバースの無料サービス

東京夢の島マリーナのレストランを利用される方を対象に、金額に応じて、お車で来場の一般利用者には、駐車場無料サービスを実施します。また、海からの利用者には、金額に応じて次回利用できるビジターバース利用無料券を発行します。

１７．ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進

ハード整備に偏らず、補助犬の受入れや筆談コーナーの設置、補助犬ガイド士の資格取得やバリアフリー対応の促進など人的な心のサービスを考慮したソフト整備を心がけ高齢者や障がい者の方も健常者と平等に楽しめるよう、利用者サービス向上を図ります。



１８．夢の島コンシェルジュの配置とサインボード整備

一般利用者にわかりやすいサインボードを設置するほか、マリーナ施設や夢の島公園施設などの問合せに対応するためフロントに「夢の島コンシェルジュ」を配置します。

１９．海からの利用者（ビジター艇）の上下架・修理の受入

東京夢の島マリーナ契約者以外の艇の上下架・修理ヤードの使用・修理を受入れ、利用者サービスの向上を図ります。

１４　レストランの運営方法

レストランの営業形態、営業時間、メニュー等について具体的に記述して下さい。

１　営業形態

次のうち該当するものを〇で囲んで下さい。

なお、特に説明を要する事項がある場合は、説明欄に記述して下さい。

直　営　・（委　託）・　転　貸

〔説明〕

２０２０年東京オリンピック・パラリンピックに向け世界中の多くの外国人が、日本に訪れます。ベジタリアンの方など食のスタイルが異なるゲストの方へも柔軟に対応することが上質な「おもてなし」と考え、誰もが同じテーブルを囲んで食を楽しめるレストラン運営を推進します。

当社ではマリーナレストラン（1店舗）、イタリア料理店（３店舗）、和食料理店（1店舗）、コーヒーショップ（８店舗）、高速道路パーキングエリア（８店舗）の飲食事業を展開し幅広い運営経験とノウハウを有し安全な食の提供をするとともに、ベジタリアンに対応できる飲食事業者に委託を行い、さらにより良いものを提供いたします。

また、マリーナのレストランならではの、マリーナウェディングや「食と文化と海洋性レジャー」をテーマにした様々なイベントを実施し、集客と顧客満足度向上に努めます。マリーナ契約者や一般利用者のほかに、ガーデンサイドにあるイーノの森ドッグガーデンの利用者対応として、レストランテラスにペット同伴エリアを設置し、ペット連れの利用者にもお食事を楽しんでいただける空間作りを進めます。また、貸切りパーティーやバーベキューの需要にも対応し、レストランの利用促進を図ります。



Dimare
Dream Island Marina Restaurant



2　営業時間

マリーナ契約者が帰港した後にもお食事が楽しめるよう、また一般の方にもゆっくりとマリーナを眺めながらディナーが楽しめるよう以下の営業時間とします。

全日ともに：11:30～15:00　ランチタイム営業
：15:00～17:00　アフタヌーンタイム営業
：17:00～21:00　ディナータイム営業

3　メニュー・料金等

1）メニュー設定のコンセプト

「仲間と楽しむアメリカンキュイジーヌ！」

オープンテラスやバーベキューでビールやスパークリングワインを楽しむダイニングレストラン。ライトなものから食べ応えのあるセットなど、どなたにもご満足いただけるお料理を幅広くご提供いたします。また、アレルギーの方やベジタリアンの方に配慮し、食のバリアフリーを目指します。

2）メニューと料金

① **通常レストラン営業**	ランチからディナーまで契約者や一般利用者の様々な好みに対応するセットメニューを季節に応じて展開します。ランチタイムはドリンクフリー（コーヒーまたは紅茶）のランチメニューを提供。ランチ以外にもティータイムのデザート対応や夜のバータイムも豊富なアラカルトメニューでマリーナならではのロケーションと質の良い料理の提供を行います。 ランチタイム価格帯：1,100 円～1,500 円 グランドメニュー価格帯：500 円～3,000 円  
② **マリーナウェディングパーティー**	開放感あふれるテラスでのマリーナウェディングパーティーのプランニングや開催も承ります。ご予算に応じたに料理やスタイルで大切な記念日を演出します。 

③ テラスレストラン 営　　業	解放感あるテラスではペット同伴の席を設置し、誰もが食事を楽しめる空間の提供を行います。通常営業以外にもバーベキューや各種パーティーに対応し、様々なシチュエーションでの食の提供を実施します。 バーベキューセット：3,000 円～ パーティープラン：3,000 円～    
④ パーティー対応 サ　ー　ビ　ス	最大 700 名様までの各種パーティーに対応いたします。和洋折衷からビュッフェ・コーススタイルどのようにでもご用意いたします。 コースメニュー：3,000 円～ ビュッフェパーティーメニュー：2,500 円～  
⑤ アトリウムカフェ 営　　業	レストラン営業時間外や満席の際にも安心してご利用いただけるアトリウムカフェを展開します。軽食や飲み物はアトリウムやプロムナードのベンチでもご利用いただけます。 軽食メニュー：500 円～1,000 円 ドリンク：400 円～700 円（ソフトドリンクからアルコールまで）
⑥ キッチンカー サ　ー　ビ　ス	繁忙期には、気軽にお食事が楽しめるよう提携しているキッチンカーをプロムナードに配備します。 

3）マリーナ契約者への優遇サービス

船上パーティー用ケータリング	進水式やお祝い事など、契約者の船上パーティー時にはシェフやスタッフを派遣してフルサービスを行います。 
施設内デリバリーサービス	マリーナ契約者の船はもちろん、オーナーズルームや会議室などにもメニューのデリバリーサービスを実施します。

4）集客のためのイベント

①「マリン&ビストロ　マリアージュ」の開催

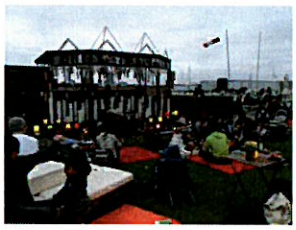


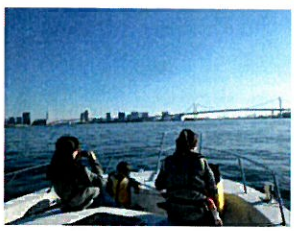
都内高級レストランシェフと提携し、サンセットクルーズと水辺の風を感じながらの至高の料理をお楽しみいただける食のイベント「マリン&ビストロ　マリアージュ」を開催します。マリーナ契約者から一般利用者まで、誰もがくつろぎ、楽しめる食と時間と空間を提供します。

②「食と文化と海洋レジャー」の融合したイベント

「食と文化と海洋レジャー」の融合したイベント「サンセットザマリーナ」を年３回実施します。

例）ライブ、親子ヨガ、東京湾ショートクルージングとディナーなどのプラン





③地域密着イベント

平日やアイドルタイム、夏休み等を活用した地域参加型イベントとして、ファミリーを対象に年間を通して楽しめる食のイベントを開催し、地域との交流を深めレストランを通じてマリーナの利用促進と活性化を目指します。

例）　**イ）小学生向けシーフード料理教室＋レシピコンテスト**

ロ）正しいバーベキュー教室＋バーベキューフォトコンテスト

ハ）釣り大会＋釣った魚の料理教室＋年間大物賞

また、マリーナ施設（会議室やアトリウムなど）とのランチセットプランやパーティープランなど、企業のセミナーや新商品発表会を誘致しマリーナ施設およびレストランの利用促進を図ります。

１５ マリンショップの運営方法

マリンショップの営業形態、取扱品目等について具体的に記述して下さい。

１　営業形態

次のうち該当するものを○で囲んで下さい。

なお、特に説明を要する事項がある場合は、説明欄に記述して下さい。

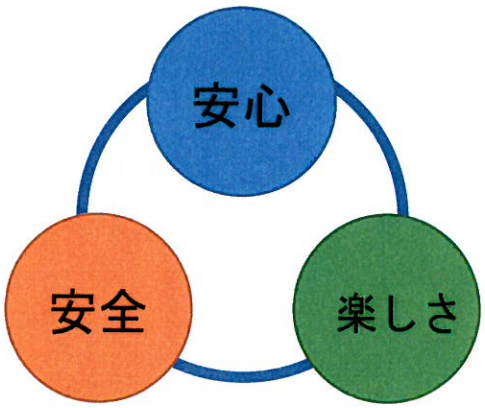
直　営　・　(委　託)　・　転　貸

〔説明〕

マリンショップは、各種船舶の修理やメンテナンスの実績のあるマリン業者に委託とします。これまでと同様にショップ運営に加え、マリーナ契約者からの艇の点検、保守の相談や要望についてはメカニック経験豊富なサービスフロントを常時配置し、修理だけでなく技術指導や各種代行業務も行います。

「安全・安心そして楽しいマリンライフをワンストップでトータルサポート」

を営業コンセプトにマリーナと連携して、レスキューステーションやマリンレジャー普及のためのサービスなど総合サービスセンターとして運営します。また、マリーナ契約者の利便性向上のためショップ利用時のキャッシュレス化サービスや一般利用者のニーズの多様化に対応した運営を目指します。



安心	マリーナ団体損害保険	契約者様限定の YM 団体保険にご加入いただけます。
	BAN レスキューステーション	近隣業者との連携で 24 時間 365 日レスキュー対応します。
	クイックサービス	出港時の急なトラブルにも電話一本で駆けつけます。
	ワンストップサービス	船に関することは全てマリーナ内で完結できます。
安全	顧客カルテ修理歴管理	全ての修理歴をカルテ管理し、適切なアドバイスをします。
	ドライバー派遣・クルー派遣	様々な状況に応じて運行スタッフを派遣いたします。
	コンシュルジュサービス	ご依頼により、艇のメンテナンス・管理業務を年間受託します。
	操船指導・セイルトレーニング	久しぶりの操船やステップアップの個別指導を行います。
楽しさ	マリンショップ	船用品からアパレル・日用品まで幅広く品揃えします。
	ボートライセンススクール	安心の国家試験免除スクールを常時開催します。
	チャータークルーズ	免許や船を所有しない方でも海を楽しめるサービスを実施します。
	フィッシングスタッフ派遣	釣りのポイントや釣り方をサポートするスタッフを派遣します。

2　取扱品目等

具体的な取扱品目、取扱品目選定の考え方、保管艇の点検、保守等に係る相談窓口をショップで行う場合はその考え方、またマリーナ利用者への優遇措置の有無等について、基本的な考え方を記述して下さい。

〔具体的な取扱品目〕

マリンショップでは、①用品販売と②サービスや修理などを取り扱います。

①用品販売

・マリン用品（各種艤装品・エンジン消耗品等含む）
・法定安全備品
・航海計器展示販売（レーダー・GPS・魚探など）
・舟艇販売および中古艇取扱、ゴムボート展示販売
・メンテナンス用品（部品・工具など）
・マリンウェアやバッグ／シューズなど小物用品
・釣り用品
・パン、カップ麺、缶詰、酒類、飲料、氷、アイスクリーム、スナック類など
・雑貨類（アメニティー、アウトドアグッズ、文具、日用品など）
・ペット用安全備品（ライフジャケット）やフード・おもちゃ
・ファミリー向け衛生用品（紙おむつ、おしりふきなど）

②サービス

以下のサービスを取り扱います。

オーナーサポートサービス



Fee
15,000 円～
契約者

ドライバー･ナビゲーター･クルー等
の専門スタッフを同乗派遣します

コンシュルジュサービス



無 料
契約者

船舶免許 ・ 船舶検査の有効期限を
事前にお知らせします

マリンサポートサービス



Fee
5,000 円～
契約者

愛艇の定期メンテナンス等のお任せ
代行サービスです

団体保険サービス

MS&AD
三井住友海上

船舶保険の団体保険を御用意し募集
しております

チャータークルージング



Fee
50,000 円～

全てお任せ！気軽にクルージングが
楽しめるプランをご用意しました

ボートライセンススクール



Fee
79,800 円～

小型船舶免許取得の講習を開催
国家試験も安心の同会場です

船舶検査･登録代行サービス



御愛艇の定期検査 ・ 臨時検査登録
名義変更などを代行します

輸入･通関代行サービス



海外で船のお探しのお手伝いや
輸入 ・ 通関等を代行します

艇の陸送･回航･廃船手続き



ご愛艇の陸送 ・ 回航の代行や買取
廃船手続きを代行します

ボートヨット販売



国内外の新艇、 中古艇の販売を行っています

修理･メンテナンス･艤装



愛艇の故障修理や船底塗装から各種艤装までいつでもお任せ下さい

レスキューステーション



無 料
契約者

BAN レスキューステーションとして浦安･三崎と連携したレスキュー体制をとっています

国家試験会場



日本海洋レジャー安全振興協会認定の国家試験会場

免許の更新･失効･再交付



船舶免許の手続きは常時受付および更新失効講習も開催します

海上特殊無線開局申請



海上特殊無線の養成講習や開局申請、またレーダーの申請 ・ 検査も代行します

その他に、「中古艇の査定、販売、仲介」や不法投棄防止ための環境事業である「船舶廃船業務（ＦＲＰリサイクル業務)」を取り扱います。

取扱品目については、コミュニケーションによるマリーナ利用者や一般利用者のニーズを把握し商品選定を実施します。契約艇の点検・保守については、船舶修理や手続きの代行、廃船業務と幅広くマリーナ利用者の総合サービスセンターとして機能させ、利用者の相談や要望に対応します。マリーナ利用者の優遇措置としてマリンサポートサービスやオーナーサポートサービス、団体保険の取扱を継続し、愛艇の管理から、操船のサポート、緊急時の対応まで幅広くマリーナ契約者のマリンライフをサポートします。

１６ 施設維持管理の基本的な考え方

借受者の基本の業務であるマリーナ施設を適正に維持管理するための基本的な考え方について記述して下さい。

■維持管理で求められる役割

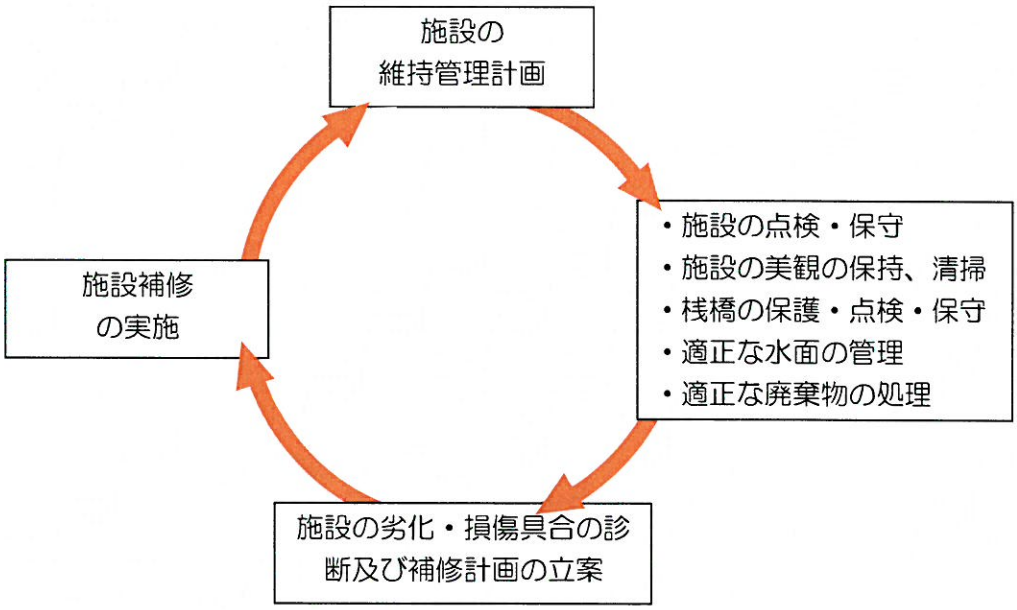
東京夢の島マリーナは、「都民に開かれたマリーナ」としてマリーナ契約者やクルーやゲストなど船に関わる利用者のほか、一般利用者の利用やイベントやロケ、展示会など、年間を通じて活発な利用が行われています。海洋性スポーツ・レクリエーションの拠点として、また親水性のあるレクリエーション空間として皆さまに安全で快適にご利用頂ける施設を提供することが求められています。

■維持管理の現状

当社では平成２０年から当マリーナの管理運営を開始し、マリーナ契約者が利用する係留施設や上下架施設、給油施設、給湯設備や一般利用者も利用するマリンセンターやプロムナードなど、良好な状態に保つための維持管理を行ってきました。しかしながら当マリーナの施設は建設から２５年を超えています。経年劣化による不具合や損傷が日々生じているのが現状です。

■維持管理の基本的な考え方

これら構造物の高齢化に伴い、適切な点検、診断、補修等の維持管理を実施し、施設の延命化を図らなければなりません。当社は、予防保全を視野に入れ、ＰＤＣＡサイクルを活用しライフサイクルコストが最小になるよう東京都と連携して適切な維持管理を実施していきます。平成２０年から管理運営してきた施設補修や点検のデータベースをもとに、東名高速道路や首都高速・阪神高速・名古屋高速をはじめとする高速道路や国道、都道の道路維持管理、公園などの維持管理、駐車場や商業ビルの運営・管理、高速道路のサービスエリア運営・管理で培った経験と技術により安全で快適な施設維持管理をめざします。



適正な維持管理のため１級土木施工管理技士、２級土木施工管理技士などの自社技術者を配置するほか、本社と連携し造園施工管理技士、コンクリート診断士などを派遣できるような体制を構築します。また、修繕維持に必要な小型移動式クレーン、玉掛け、高所作業車などの有資格者、防火管理者、危険物取扱者などの建物や施設の維持管理に必要な人材を育成し、施設維持にあたります。施設の維持管理には、適正な点検・診断・補修が不可欠です。平成２０年から東京夢の島マリーナの管理運営で蓄積した施設の健全度調査のデータや補修履歴を踏まえ、日常巡回点検マニュアルに活かし、異常個所の早期発見に努めるとともに、異常発見の際には東京都に報告し補修等の提案など、連携をとりながら施設維持に当たります。

１７ 施設の点検・保守

施設の点検・保守は、マリーナ利用者等の安全確保及び施設の予防保全対策として極めて重要です。

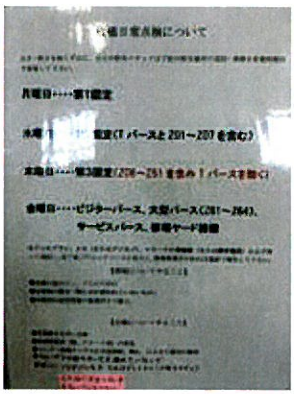
施設の点検・保守に対する基本的な考え方及び実施体制（直営・委託の別）について記述して下さい。

マリーナ施設は、マリンセンター、給油施設、給湯設備、消防設備、給排水関係設備、桟橋、修理ヤードや倉庫などのコンクリート構造物、電気関係施設、上下架施設など多岐に及びます。マリーナ契約者、一般利用者、海からの利用者がマリーナ施設を安全に安心して利用できるよう、施設は常に健全に維持されていなければなりません。施設の維持管理においては、日常点検の中で不具合を早期発見するとともに、東京都への報告と早期の修繕が必要です。またプロムナードの排水設備など機能を保つための清掃も必要です。

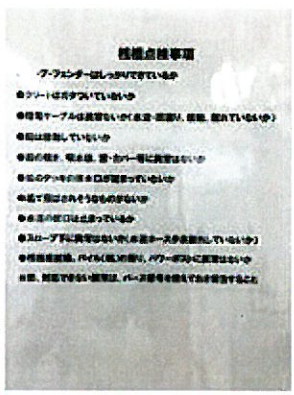
また施設や設備には法令で定められた点検や保守を必要とするものや任意に定期的に点検・保守を行う設備もあります。これら施設の点検・保守として、日々スタッフが行う日常点検と定期的に専門業者が行う定期点検を実施します。

１．施設の日常点検（直営）

各施設の日常点検・保守は、異常個所の早期発見のため自社の施設管理責任者と技術者を配置し、桟橋日常巡回点検マニュアルや施設点検マニュアルを作成し、スタッフによる日常巡回点検を行います。日常点検の実施状況は業務週報や桟橋チェックシートに記録します。異常個所発見時には状況説明と写真添付による異常個所報告書を作成し、東京都に報告し対応の協議を行います。補修・修繕を実施した場合は補修台帳に記録し、状況を写真撮影し、のちの維持管理に役立てます。



桟橋巡回マニュアル



桟橋巡回の点検項目



桟橋チェックシート

2. 施設の定期点検・保守（委託）

各定期点検は法定点検、任意定期点検ともに専門の業者が行い（委託）、日常点検と同様に点検記録簿を保管し後の維持管理に役立てます。点検頻度は管理運営基準に則り下表の通り実施します。

【 資料 2 】

定期点検・保守対象設備一覧

1 法定点検・保守対象設備

名　称	機　器		数　量	点検回数
自家用電気工作物	受電電圧		6000V	年次点検 1回 月次点検11回
	設備容量	第1変電所	80KVA	
		第2変電所	400KVA	
		第3変電所	350KVA	
	非常用発電機		3φ200V20KVA	
自動火災報知設備	P型1級 11／15回線			年2回
	感知器		67個	
	複合盤		11台	
屋内消火栓	消火栓ポンプ		3.7KW	
	屋内消火栓		11台	
泡消火栓	消火栓ポンプ		22KW、非常動力用エンジン付(44PS)	
	泡消火栓		1台	
消火器	加圧式		64本	
避難口誘導灯			39個	
防火設備	シャッター		2台(煙感知器5個)	
	排煙たれ壁		3台(煙感知器4個)	
	重量シャッター		2台	
受水槽	FRP製		105t	年2回
エレベータ	積載荷重		750kg 11人乗り	年12回
	速度		45m／min	
	停止箇所		2箇所	

2 任意の定期点検・保守を要する設備

名　称	機　器	数　量	点検回数
駐車場管理	駐車券発券機	1台	年6回
	自動料金精算機	1台	
	カーゲート	1台	
	車体検出器	2台	
	標示板	1台	
監視装置	監視カメラ	22台	年3回
	監視モニター	8台	
	デジタルレコーダ	2台	
	システムコントローラ	2台	
無線装置	マリンVHF	2台	必要に応じて随時実施
気象情報システム	MICOS	1台	
放送設備	屋内用	120W 1台	
	屋外用	240W 3台 ＋予備1台	
	BGM用	360W 2台	
	屋内スピーカ	31台	
	屋外スピーカ	28箇所	
電子ボタン電話装置	D616型	1台	
	電話機		
自動ドアー	両引き	3台	年3回
	片引き	3台	
小荷物専用昇降機	積載荷重	300kg	年12回
	速度	20m／min	
	停止箇所	2箇所	
受水槽(工業用水)	75t FRP	1台	年1回
	6t、3t	2台	
給湯設備	ボイラー 80000kcal/h	2台	年4回
	貯湯槽 SUS 4000ﾘｯﾄﾙ	1台	

１８　施設の維持補修・修繕

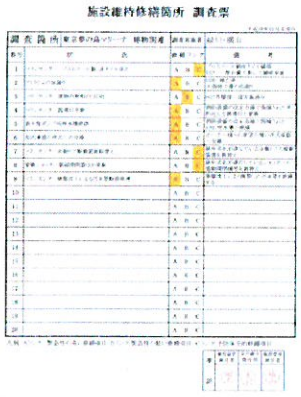
施設の維持補修・修繕に当たっては、マリーナ利用者等の安全対策としてのみならず、施設の予防保全のためにも、早急に対応することが求められます。

施設の維持補修・修繕に関する貴社の基本的な考え方を記述して下さい。

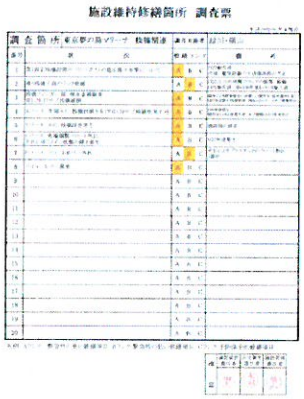
東京夢の島マリーナは建設から２５年が経過し、老朽化が進んでおります。マリーナ利用者が安全に快適に施設を利用できるよう、施設の点検・保守を踏まえた適切な維持修繕が求められます。適切な補修・修繕により施設の延命化を図ることができます。当社ではライフサイクルコストをミニマムにして維持管理するため、施設の点検・保守の結果を踏まえ、要修繕箇所をランク別にした「施設維持修繕　調査票」を作成し、東京都に報告し維持修繕の時期や工法について協議します。また緊急性のあるものなど、状況に応じて早急に修繕を実施します。

１．点検・保守をふまえた要修繕箇所のランク分け

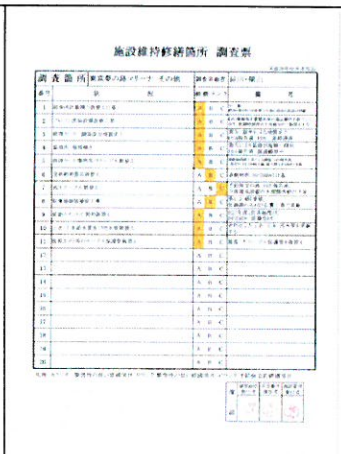
Ａランク	緊急性の高い修繕項目	早急に維持修繕や補修が必要なもの
Ｂランク	緊急性の低い修繕項目	損傷程度、補修履歴を参考に経過観察と維持修繕時期の検討を行うもの
Ｃランク	予防保全的修繕項目	安全対策上損傷前に維持修繕や補修が必要と思われるもの。経過観察と補修時期・工法を検討



構造物関連の調査票



桟橋関連の調査票



その他施設の調査表

２．維持修繕方法

今までのマリーナの管理運営と道路維持事業などの公共事業での経験や知識を活用し、対応可能な維持補修は、直営で実施することにより、利用者サービス低下の期間を短くするほか、コストの縮小を図ります。ただし、直営での対応が困難な損傷については、東京都と協議のうえ、専門業者による修繕を行います。

3．修繕計画の立案

1）単年度修繕計画

日常点検、定期点検の結果を踏まえ、Ａランク、Ｂランクを中心に早急に修繕が必要なものから修繕を実施します。損傷程度により必要なものは、東京都と修繕計画について協議し、補修を実施します。実施した補修箇所については、記録に残し、報告書を作成の上、東京都に提出します。

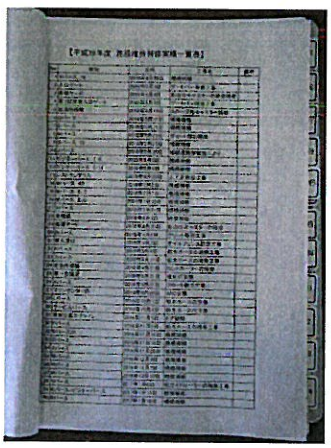
2）長期修繕計画

長期修繕計画は施設・構造物のライフサイクルコストを考慮し、ＢランクやＣランクの修繕内容を予防保全も考慮に入れ合理的な費用で効果的な修繕ができるよう計画します。

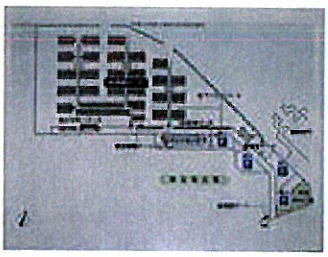
また、過去の補修履歴や経過観察の結果を踏まえ、修繕か改良かを含めた計画を東京都に提案し協議します。

4．修繕箇所の報告

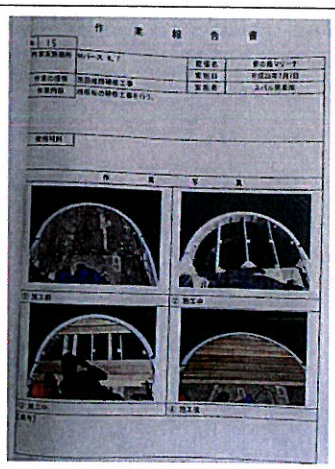
補修を実施した箇所については、年度ごとに報告書を補修箇所の位置と内容および補修日がわかるよう作成し、のちの長期修繕計画作成のための補修履歴として保存します。



補修箇所一覧



補修箇所位置図



補修内容報告

１９ 施設改善等についての提案

(1) 改修、改良の提案

利用者サービスの向上等の観点から、借受者の負担で、通常の修繕レベルを超える都有施設の改修又は改良を提案する場合は、その提案理由、内容及び所要額を記入して下さい。

なお、提案内容の実施に当たっては、貸付期間満了時における取扱いを含め、都との協議が必要になります。

マリーナ施設は、利用者が安全で快適にそして安心して利用できるものでなくてはなりません。当社では、近年の観光のインバウンド化への対応や２０２０年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けての外国人や障がい者の受入など社会的背景を考慮した「ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーション」の推進のための施設の改善を実施します。また、東京夢の島マリーナは供用開始から２５年が経過し、建物や内装の老朽化が目立ってきており、利用者の安全の確保と利用者の声の反映ならびに利便性向上を図った以下の施設改善を提案します。

マリーナの施設改善

１．社会的背景に対応した施設の改善

２．施設の老朽化に対応した施設の改善

１．社会的背景に対応した施設の改善

ユニバーサルデザイン・ノーマライゼーションの推進のための施設の整備

２０２０年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向け、障がいを持つ方への対応が求められています。当社でもこれらに対応していくため、以下の施設改修を提案します。

〔改修提案〕

①オストメイト対応のシャワー設備の整備（多目的トイレ）

〔所要額〕￥1,200,000.-



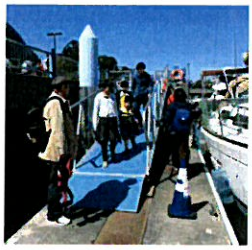
②マリーナ内のユニバーサルデザインの推進

〔所要額〕￥1,500,000.-



③桟橋へのアプローチの改善

現在、東京夢の島マリーナでは高齢者や車いすの方への対応のため、桟橋へのアプローチであるタラップのスロープ化を進めています。利便性向上と安全性向上のため、引続き必要箇所に設置をしていきます。



〔所要額〕

￥4,000,000×1基＝￥4,000,000.-

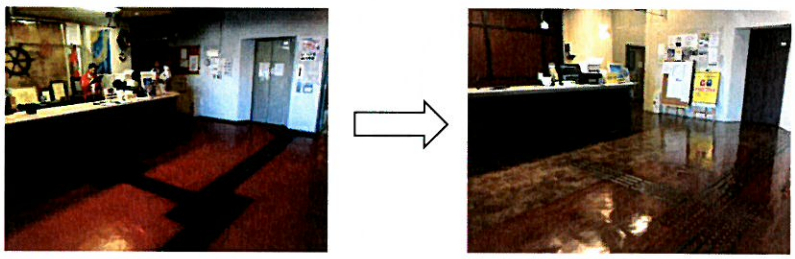
2．施設の老朽化に対応した施設の改善

東京夢の島マリーナは供用開始から２５年が経過し、内装も老朽化が顕著です。マリーナ利用者の安全確保および満足度向上とマリーナの美化のため平成２７年から始めた内装のリノベーションを引続き実施してまいります。

〔改修提案〕

○マリンセンターの廊下・壁の美化工事　　所要額￥2,000,000.-

例）マリーナフロント改装（H27.4月施工）



引続き２階フロアや夜間出入口、廊下、壁面など計画的にリノベーションを進めてまいります。

提案が認められなかった場合、応募はどうしますか。 右欄の数字のいずれかを○で囲んで下さい。	1　応募を取り下げる。 (2) 本提案が却下されても応募する。

(2)　新たな施設建設についての提案

新たな施設の建設等の提案がある場合には、①提案理由、②内容、③設置場所、④所要額、⑤利用料金（徴収しない場合は、その旨明記すること）を記述して下さい。

なお、提案内容の実施に当たっては、貸付期間満了時における取扱いを含め、都との協議が必要になります。

①提案理由

総務省のＩＣＴ政策（情報通信技術）の利活用と普及として、公共施設をはじめとする主要な施設では、利用者の利便性の向上と災害発生時の通信手段の確保のため、公衆無線ＬＡＮの設置が推進されています。また２０２０年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向け、国内外の観光客への情報入手のための対応や災害への対応が求められています。このような社会的背景とマリーナ契約者からの要望を踏まえ、以下の施設整備を提案します。

②提案内容

公衆無線ＬＡＮの整備



③設置場所

桟橋からプロムナード全域およびマリンセンター内

④所要額

￥10,000,000.-

④利用料金

徴収しません-

提案が認められなかった場合、応募はどうしますか。 右欄の数字のいずれかを○で囲んで下さい。	1　応募を取り下げる。 (2)　本提案が却下されても応募する。

２０ 緊急時の対応

事件・事故発生時及び災害発生時に、マリーナ管理者としてどのように取り組むべきか貴社の考えを記述して下さい。

また、関係機関等との連携はどのように行うか記述して下さい。

■求められる役割

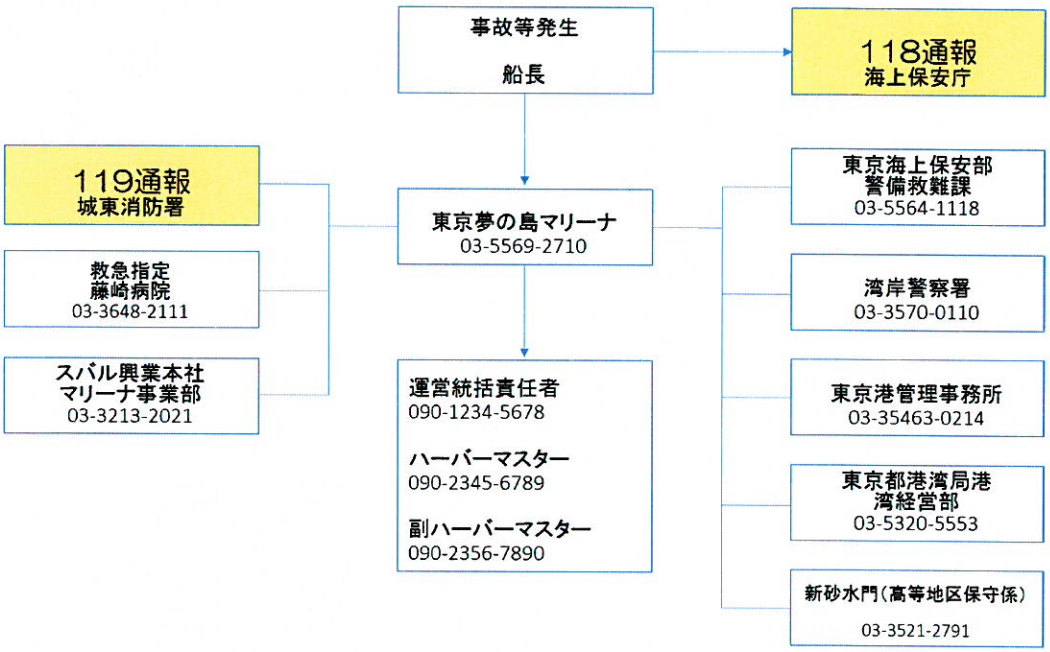
東京夢の島マリーナは、マリーナ契約者をはじめそのゲストやクルー、海からの利用者、緑地公園やレストランなどで過ごされる一般利用者など、年間を通して多数の利用が行われています。緊急時にはすべての利用者の安全確保の役割が求められています。また、公共マリーナとして水際の安全確保の役割も求められています。

１．事件・事故発生時及び災害発生時の対応

１）事件・事故発生時の対応

事件・事故が発生した場合には、人命救助を最優先にして対応につとめ、情報の収集、現状の把握、適切な指示を実行し事故処理基準に従い速やかに東京都や関係行政機関に通報します。また、早急な対応ができるよう事故処理基準をマリーナ管理室に掲示するとともにマリーナスタッフに携帯させます。対応完了後、関係機関への通報状況も含めて速やかに東京都へ報告書作成の上、報告します。

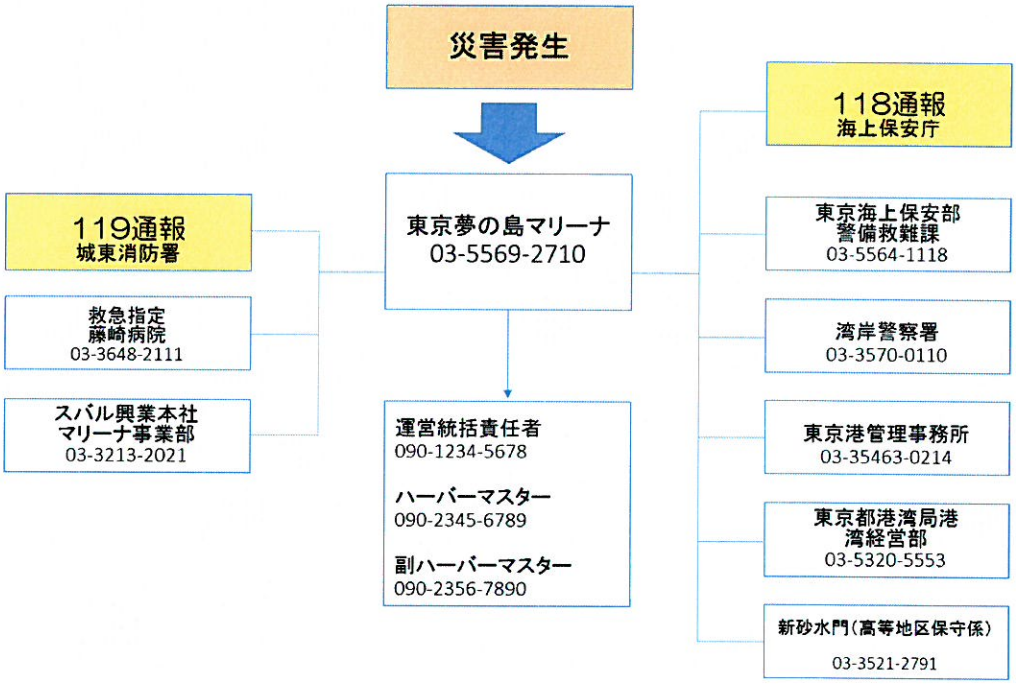
≪事故処理基準≫



2）災害発生時の対応

災害発生時には、まず利用者の安全確認と安全確保を最優先とし、東京都との協議のうえ、事前に作成した「災害対策マニュアル」に則り対応します。災害発生時は、利用者に対する避難誘導を速やかに行い、出港者に対しては、災害発生の連絡と安否確認、航行情報の提供を実施します。対応の状況は、速やかに東京都へ報告書作成のうえ報告します。

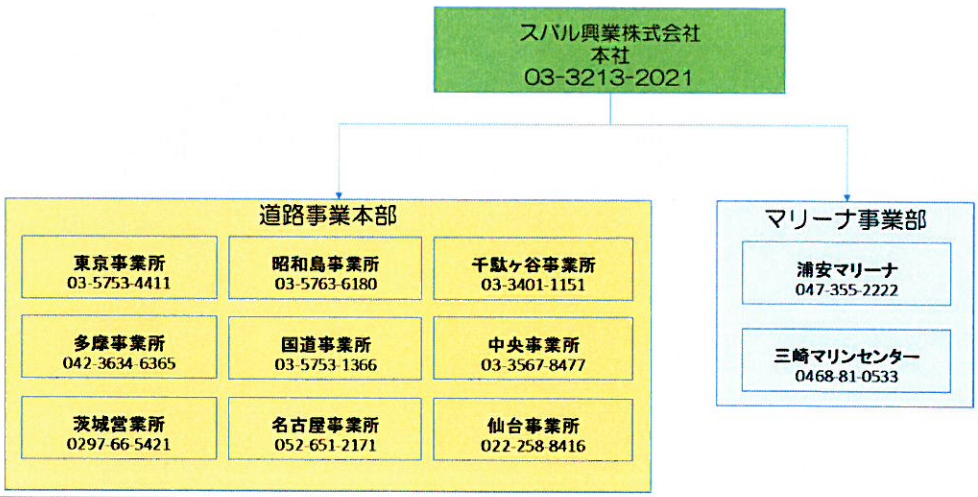
≪災害発生時緊急連絡体制≫



3）大規模災害発生時の対応

大地震等の大規模災害に対しては、道路維持業者として阪神淡路大震災での阪神高速道路復旧作業、東日本大震災での国道復旧作業・浦安市での自衛隊・市との協力による給水活動等の実績を活かした弊社の災害時連携システムにより、大災害時の即時の緊急応急体制、応援体制を構築します。

大規模災害等で応援要請を受けた時



災害発生後の出動要請に関しては、本社が災害対策本部となりマリーナ事業部と道路事業本部とが全社的に協力できる体制を構築します。本部の指示により生活用水確保のための給水車、ガレキ撤去等作業用の重機、ダンプやトラック、パトロールのための連絡車両、海上輸送のための作業艇、レスキュー艇、旅客船、小型プレジャーボートなどを確保・準備いたします。また、非常時電源の確保については、当社太陽光発電事業部によるソーラーポータブルバッテリーにより、最低限の通信用電源を確保します。

≪大災害発生時の活動状況≫



給水車での生活用水運搬



大型重機を使用した歩道橋復旧工事



汚泥給排水車での液状化の除去作業

≪大災害発生時の海上輸送のための船舶≫



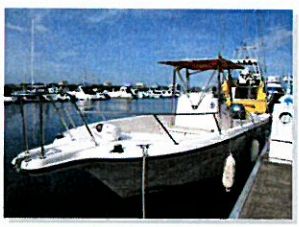
４２ｆｔディーゼル艇
(自社所有)



３３ｆｔディーゼル艇
(自社所有)



３３ｆｔディーゼル艇
(自社所有)



２６ft船外機艇
(自社所有)



２７ｆｔ船外機艇
(自社所有)



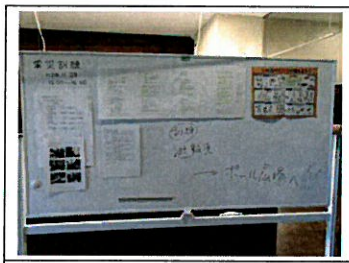
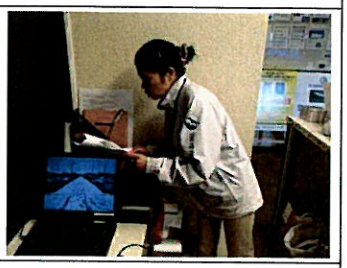
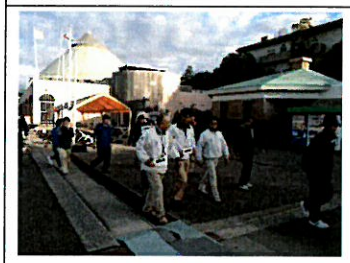
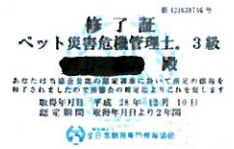
１９ｆｔ船外機艇
(自社所有)



７０名乗り旅客船（自社所有）

4）災害発生に備えて

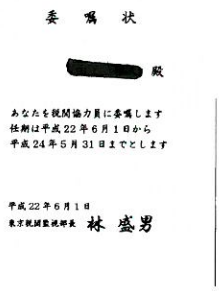
災害発生時には、利用者の安全確保が最重要です。そのため、いかに安全に早く利用者の安全確保ができるか、災害に備えた通報訓練、避難訓練を含む災害訓練を実施し、災害発生に備えます。災害時の避難誘導や避難ルートの設定等の知識向上のため「ペット災害危機管理士」の資格取得や救命技能認定講習の受講を推進します。また、災害救助犬の育成のため「災害救助犬ネットワーク」の活動および啓発への協力、「東京都地域防災計画」による震災時の水上基地としての使用への協力など、災害時の活動に協力します。災害発生時のために、レストラン及びショップの食料品類や食材を常時３日分の備蓄食料として確保します。

<table>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>震災想定訓練</td><td>震災想定訓練開始</td><td>通報訓練</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td> 
</td></tr>
<tr><td>避難誘導状況</td><td>備蓄食料</td><td>災害危機管理士資格取得</td></tr>
</table>

2．海外からの船舶に対する対応

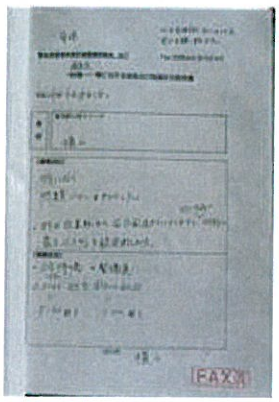
災害ばかりでなく、東京港への海外からの船舶入港情報が入った場合や連絡無く東京夢の島マリーナに寄港してきた場合などの緊急時には、直ちに東京海上保安部、東京税関と連携し、税関到着までは上陸を待機させる等の処置を講じ、水際の安全確保に協力します。また、年間を通じて海や水際の安全確保への協力ため、当社から海上保安協力員および税関協力員を選出し委嘱を受けており、安全な東京港に協力します。





３．荒天時の対応

台風等の接近が予想される場合には、職員が待機し２４時間体制で対応にあたります。
強風や台風の接近前に、施設や桟橋の事前点検と契約艇の係留及び結束状況等の点検、必要に応じ増し舫いを実施します。天候回復後に施設や桟橋の巡回、点検等を実施し、対応の状況は、速やかに東京都へ報告書作成のうえ報告します。

	
東京港管理事務所への報告	荒天時（ピーク前）の桟橋巡回状況

２１　自主事業についての提案

夢の島マリーナの管理運営業務以外の自主事業の実施に関し提案がある場合は、①提案内容、②提案理由、③収入・支出見込額を記述して下さい。

なお、提案内容の実施に当たっては、都との協議が必要になります。

①提案内容

自主事業の提案内容

1．マリーナサイドでの自主事業
　1）マリーナバケーションクラブの運営
　2）マリンレジャー普及事業
　3）サポートサービス事業
2．ガーデンサイドでの自主事業
　1）イーノの森ドッグガーデン
　2）イーノの森アクティビティステーション
3．無料シャトルバス運行事業
4．不法投棄防止のための環境事業

②提案理由

江東区などの行政、夢の島公園や若洲ヨット訓練所を始めとする地域の水辺の周辺施設、日本マリン事業協会や江東区の水辺に親しむ会などの水辺に関する団体と連携し、「TOKYO　OCEAN　GARDEN　プロジェクト」を展開して、都市空間・海・緑の融合により周辺地域の特性を考慮した複合的な親水レクリエーション空間として賑わいのある空間を創出し、海洋性スポーツ・レクリエーションの普及と夢の島マリーナの利用促進を図ります。また、無料シャトルバス事業を展開し、高齢者やお子様、障がい者を含めた利用者の利便性向上とマリーナの利用促進を図り、不法投棄防止のための環境事業にも取り組み、公共マリーナとしての役割を果たします。以上が自主事業の提案理由です。

1．マリーナサイドでの自主事業

1）マリーナバケーションクラブの運営

一般利用者に東京夢の島マリーナを通じて海を身近に感じてもらい、マリーナで多様な過ごし方をしていただくため、「マリーナバケーションクラブ」を運営します。以下の活動を行い、海洋性レクリエーションの普及とマリーナの利用促進を図ります。

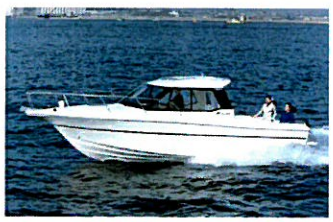
① 「週末のショートクルーズ」
② 「東京湾体験クルージング」や「セーリング体験会」
③ アクセスディンギー体験会
④ 愛犬と東京湾クルージング
⑤ 「サンセットザマリーナ」「冬のマリーナで遊ぼう！」「マリーナザライド」などのマリーナの体験や海を感じながら参加できるイベントの開催

		
週末ショートクルーズ 1回：大人1500円 子供500円	セーリング体験会 無料開催	アクセスディンギー体験会 無料開催
		
冬のマリーナで遊ぼう！ 無料開催 （クルージングのみ有料）	マリーナザライド 無料開催	愛犬と東京湾クルージング 1回：1名3000円 愛犬無料

1）マリンレジャー普及事業

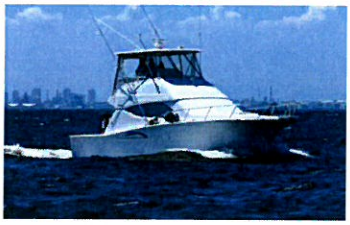
一般利用者への海洋性レジャーや海洋性スポーツ・レクリエーションの推進を図るため、マリンレジャーの入口であるマリンライセンス事業、免許を持たなくてもマリンレジャーが楽しめるチャーター事業を展開します。

①マリンライセンス事業



TOKYO OCEAN GARDEN のコンセプトである都市空間と海を結ぶため、マリンレジャーの入口としてマリンライセンス事業を展開します。

②チャーターボート事業



艇を所有することなく、またライセンスを所有していなくてもマリンレジャーが楽しめるチャーター事業を展開します。マリーナスタッフが東京湾のお勧めスポットまで操船・ご案内します。

〔料金〕１回４時間　¥51,000.－（定員８名）～

3）サポートサービス事業

①オーナーサポートサービス

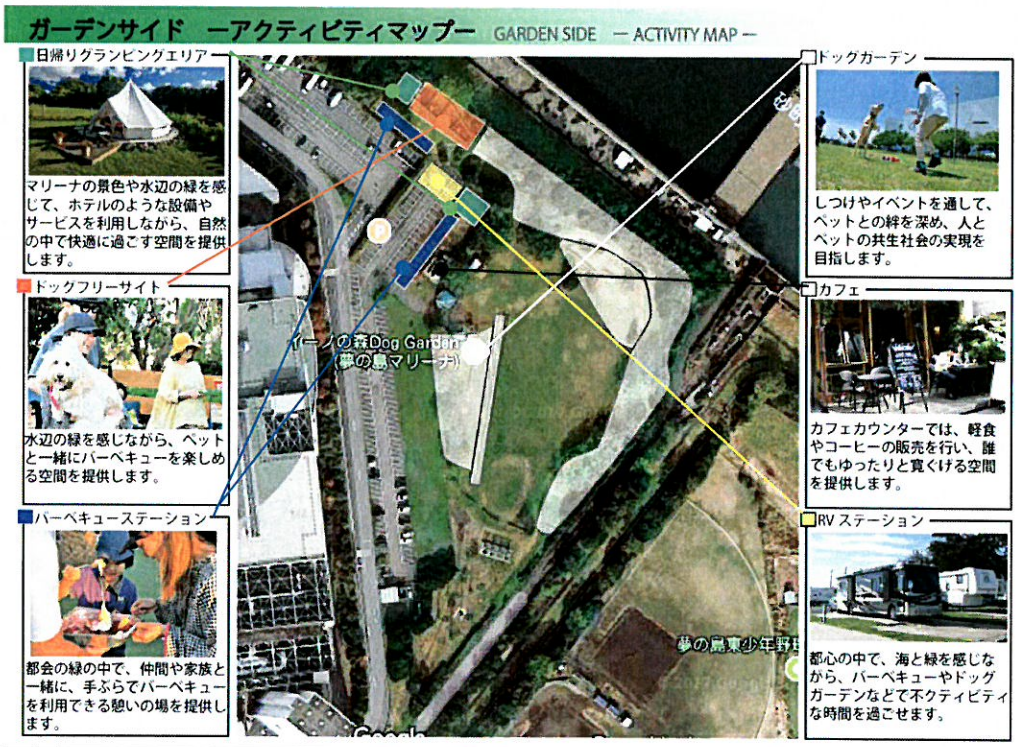
マリーナ契約者に対するサービス事業で、操船に不安のある方へドライバーやクルーの派遣やナビゲートを行い、契約者をサポートする「オーナーサポートサービス」を継続して運営します。

②マリンサポートサービス

忙しくなかなかマリーナにお越しになれないマリーナ契約者に代わって愛艇の管理を行う「マリンサポートサービス」を継続して運営します。荒天時対策や係留ロープの点検など係留契約のオプションのサービスとして運営します。

2．ガーデンサイドでの自主事業

ペット連れの利用者にも、東京夢の島マリーナで過ごしていただけるよう、ガーデンサイドに緑地公園の自然を生かした「イーノの森ドッグガーデン」を継続して運営するほか、また近年のレジャーの動向に対応するため、「イーノの森アクティビティステーション」を整備し、日帰りグランピングやバーベキュー、ＲＶステーションのアクティビティや気軽に利用できるカフェをオープンさせ、水辺の緑を体感しながらくつろげる空間を提供します。



1）イーノの森ドッグガーデン

マナーを守り楽しく過ごしていただくためのドッグガーデンの運営を行い、ペットと人間との共生のためのしつけや学習を目的としたレッスンの設定と専属トレーナー（警察犬訓練士）を配置します。マリーナ緑地の治安維持と警察犬育成への協力のため、定期的に警察犬の訓練場所としてイーノの森を提供し、また災害救助犬ネットワークの活動にも協力し、社会貢献を行います。

また、ペットと人との絆を深めるイベント「イヌリンピック」の開催、補助犬をもっと知ってもらうため公益財団法人日本補助犬協会との共催のイベント「ほじょ犬チャリティーカップ」の開催などにより、誰もが平等に楽しめる施設運営を行います。

「イーノの森クリスマス会」「お花見クルージング」「ペットツーリズムイベント」など会員イベントを充実させ、利用促進を図るほか、ペットと人との共生社会作りと東京都の推進するペットの殺処分ゼロを目指します。



イーノの森 DogGarden



イヌリンピック



ほじょ犬チャリティーカップ



お花見クルージング



ペットツーリズム



警察犬訓練

2）イーノの森アクティビティステーションの運営

近年のレジャーの動向に対応するため、日帰りグランピングやバーベキュー、ＲＶステーションなどのアクティビティを整備し、都会でも気軽に水辺の緑を体感しながらアウトドアを楽しめる「イーノの森アクティビティステーション」を運営します。また、ペットと一緒にバーベキューを楽しめる「ドッグフリーサイト」も整備し、様々な方々が集い楽しめる施設として整備します。また、気軽に利用できるカフェカウンターをオープンさせ、誰もが楽しめくつろげる空間を提供します。



日帰りグランピング



ドックフリーサイト



ＲＶステーション

3．無料シャトルバス運行事業



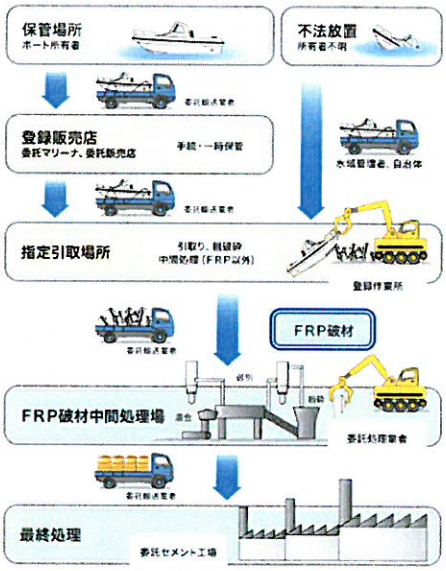
高齢者やお子様、障がい者を含めた利用者の利便性と利用者サービス向上およびマリーナの利用促進のため、今までイベントで運行していた「無料シャトルバス」を土日祝日に運行する「無料シャトルバス事業」を展開します。

4．不法投棄防止のための環境事業

公共マリーナの役割として「ＦＲＰ船リサイクル取扱い事業」を継続して実施します。

廃棄物処理法の改定に伴い(社)日本舟艇工業会が主体で実施しているＦＲＰ船リサイクルシステムに協力し、廃棄船等の不法投棄防止を推進、また放置艇対策による水辺の適正化に協力し東京湾の安全に貢献します。





③収入・支出見込額

収入見込額

1．マリーナサイド自主事業	
1）マリーナバケーションクラブ運営	¥1, 200, 000. -
2）マリンレジャー普及事業	
① マリンライセンス事業	¥2, 400, 000. -
② チャーターボート事業	¥300, 000. -
3）サポートサービス事業	
① オーナーサポートサービス	¥300, 000. -
② マリンサポートサービス	¥300, 000. -
2．ガーデンサイド自主事業	
1）イーノの森ドッグガーデン	¥6, 000, 000. -
2）イーノの森アクティビティステーション	¥15, 000, 000. -
3．無料シャトルバス運行事業	-
4．不法投棄防止のための環境事業	¥400, 000. -
合　計	¥25, 900, 000. -

支出見込額

１．マリーナサイド自主事業	
１）マリーナバケーションクラブ運営	¥600,000.-
２）マリンレジャー普及事業	
① マリンライセンス事業	¥2,160,000.-
② チャーターボート事業	¥150,000.-
３）サポートサービス事業	
① オーナーサポートサービス	¥270,000.-
② マリンサポートサービス	¥270,000.-
２．ガーデンサイド自主事業	
１）イーノの森ドッグガーデン	¥3,000,000.-
２）イーノの森アクティビティステーション	¥12,750,000.-
３．無料シャトルバス運行事業	¥6.300,000-
４．不法投棄防止のための環境事業	¥360,000.-
合　計	￥25,860,000.-

収支説明

１．マリーナサイド自主事業

１）マリーナバケーションクラブ運営

収入は東京湾ショートクルーズのみですが、自社艇を使用しドライバーも当社スタッフで行うため燃料費と機械器具損料が支出となり、概ね収入の５０％が支出となります。

２）マリンレジャー普及事業

①マリンライセンス事業は、ショップへの委託のため収入に対し９０％の支出となります。

②チャーターボート事業は、自社艇を使用しドライバーも当社スタッフのため燃料費と機械器具損料が支出となり、概ね収入の５０％が支出となります。

３）サポートサービス事業

①オーナーサポートサービス、②マリンサポートサービスともに委託での事業となりますので、概ね収入の９０％が支出となります。

２．ガーデンサイド自主事業

1)イーノの森ドッグガーデン事業では、専属トレーナーや動物飼育管理士への委託費やイベント開催費があるため、概ね収入の５０％が支出となります。

2)イーノの森アクティビティステーションは、専門業者への委託となり、概ね収入の８５％が支出となります。

３．無料シャトルバス運行事業は、収入は発生しないため当社負担のサービスとなります。

４．不法投棄防止のための環境事業（ＦＲＰ船リサイクル取扱事業）は、マリンショップへの委託のため収入の９０％の支出となります。

提案が認められなかった場合、応募はどうしますか。 右欄の数字のいずれかを○で囲んで下さい。	1　応募を取り下げる。 (2) 本提案が却下されても応募する。

２２ 原状回復

夢の島マリーナの貸付期間が満了又は契約解除されたとき、借受者は、所有・管理する物件等を撤去し、都が貸し付けた土地、建物及び工作物等を原状に回復して返還することになります。また、運営している中で、契約艇の利用料金未払い、契約解除後又は未契約のまま舟艇を係留する場合も考えられます。借受者として、どのように考え、取り組むべきか、具体的に記述して下さい。

■ 土地、建物及び工作物等の返還

貸付期間が満了又は契約解除されたときは、速やかに当社が自費出願工事や自主事業で設置した所有・管理する物件等を撤去し、都から借り受けた土地、建物及び工作物等を原状に回復して返還します。

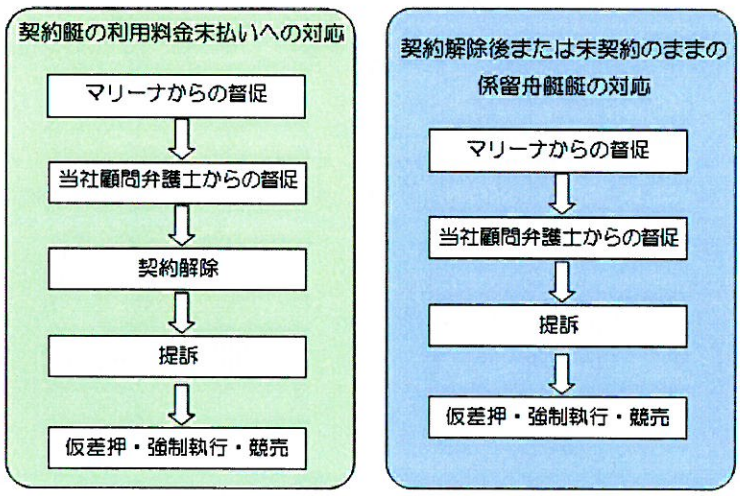
〔対象物〕

①マリンセンター２階屋上部デッキテラス、屋上緑化、バーカウンター〔H20 年設置〕
②アトリウムのプロジェクター、音響装置〔H20 年設置〕
③マリーナ桟橋全域のＷｉｆｉ機器、アトリウムのＷｉｆｉ機器〔追加設置予定〕
④サービスバースのスロープタラップ〔H27 年設置〕
⑤サービスバース落水防止柵〔H22 年設置〕
⑥オストメイト対応シャワー設備〔追加設置予定〕
⑦イーノの森ドッグガーデン〔H25 年設置〕
⑧イーノの森アクティビティステーション・カフェカウンター〔追加設置予定〕
⑨修理ヤードプレハブ〔H25 年設置〕
⑩レストラン冷凍プレハブ・プレハブ冷蔵庫・洗浄機・ガスレンジ等〔H20 年設置〕
⑪レストラン厨房用空調機〔H27 年設置〕

以上の設備や物品は全て撤去および回収し、当社が引渡しを受けた状態に原状回復して東京都に返還いたします。

■ 契約艇の利用料金未払い、契約解除後又は未契約のままの係留舟艇への対応

当社が運営期間中に生じた契約艇の利用料金未払い、契約解除後の係留舟艇に対しては、当社の責任において対処します。対応方法は以下の通りです。



全て、当社顧問弁護士による適正な対応を致します。