

(東京国際クルーズふ頭等 指定管理者募集要項別冊)
事業計画書 (提案課題)
作成要領

令和6年7月
東京都港湾局港湾経営部

目 次

第 1	はじめに	1
第 2	事業計画書作成上の注意点	1
第 3	提案課題	3
	提案課題 1 管理運営の基本方針	3
	提案課題 2 施設の運営に関する業務	4
	1 運営全般	4
	2 組織及び人材	4
	3 施設の魅力向上	4
	4 その他	5
	提案課題 3 客船受入に関する業務	6
	1 関係者との調整	6
	2 乗客誘導方法	6
	3 車両誘導方法	6
	提案課題 4 施設等の維持管理に関する業務	7
	1 施設、附属設備等の維持管理	7
	2 施設の修繕	7
	提案課題 5 収支計画	8
	別添 1 条例料金一覧	
	別添 2 乗下船パターン（代表例）	

第1 はじめに

「事業計画書（提案課題）作成要領」は、募集要項で求める事業計画書について作成要領を取りまとめたものです。事業計画書はこれに基づいて作成してください。

第2 事業計画書作成上の注意点

申請予定の客船ターミナル施設及び栈橋並びにこれらに類する施設における良好な管理業務の実績を有する法人又はその他の団体（以下「団体等」という。）は、以下の点に注意して、指定期間（令和7年4月1日から令和12年3月31日まで）の事業計画について、本要領記載の提案課題に基づき添付の様式により事業計画書を作成してください。

なお、晴海客船ターミナルの施設の引渡し日は令和7年4月を予定していますが、施設の整備状況により、令和7年5月以降となる可能性があります。

- 1 事業計画書では、「東京国際クルーズふ頭等指定管理者募集要項」や「管理運営基準」を踏まえ、円滑なクルーズ客船の受入、施設の魅力向上、質の高い施設管理、効率的かつ効果的な管理運営等に留意し、具体的かつ実現可能な提案を行ってください。
- 2 提案課題は下表の1～5で示すとおりです。各提案課題について、別紙の様式により事業計画書を作成し、提出してください。事業計画の作成に当たっては、要点を具体的かつ明確に記載してください。

なお、事業計画書は全体で50頁（事業計画書に添付する別表を除く。）を目安とし、提案課題ごとの頁数は下表を参考としてください。

提案課題ごとの参考頁数	
提案課題 1 管理運営の基本方針	3頁
提案課題 2 施設の運営に関する業務	15頁
提案課題 3 客船受入に関する業務	25頁
提案課題 4 施設等の維持管理に関する業務	4頁
提案課題 5 収支計画	3頁
合計	50頁

- 3 事業計画書の用紙はA4版とし、横書き、左綴じとします。また、使用する文字サイズの下限を10ポイントとし、読みやすさ、理解のしやすさに配慮してください。
- 4 別途、事業計画書の概要版を作成してください。様式は任意でA3版2枚以内とします。
- 5 指定管理者選定委員会における事業計画書の審査は、申請団体等を特定しない状況で行います。事業計画書及び概要版は、全ての頁に申請団体名、ブランド・通称名等、申請団体等を特定できる情報が一切表示されることのないように作成してください。

6 指定管理者の候補者として選定された場合（令和6年12月上旬予定）、事業計画書及び概要版について、候補者決定後に原則として公表します。

また、指定管理者として指定された場合（令和6年12月下旬予定）、指定管理者はこの事業計画書の提案内容に基づき、毎年度、年間の事業計画書を作成し、東京都と協議するものとします。

第3 提案課題

提案課題1 管理運営の基本方針（A4×3頁程度）

当施設の設置目的、基本方針を踏まえて、指定期間における東京国際クルーズふ頭等の管理運営について、基本方針を具体的に提示してください。

提案課題2 施設の運営に関する業務（A4×15頁程度）

1 運営全般

(1) 準備業務

現在整備中の晴海客船ターミナルは、令和7年4月に引き渡される予定です。東京国際クルーズふ頭との一体的な管理を速やかに始めるための準備の内容、スケジュールを提示してください。

(2) 利用料金

利用料金設定の考え方を示した上で、具体的な料金体系及び料額について提示してください。料額は、別添1「条例料金一覧」で定める額の範囲内で設定してください。

2 組織及び人材

(1) 効果的かつ効率的な組織体制の確保

施設を運営するための組織を構築する上での基本的な考え方を示し、具体的な運営体制（組織図と業務分担）を提示してください。なお、コンソーシアムの場合は、各構成員が果たす役割についても、具体的かつ明確に提示して下さい。

あわせて、別表にて各部門の所要人員について、雇用・就業形態（常勤職員、非常勤職員、臨時雇用等）や職種・専門分野（保有資格、技能、経歴等）を含め、具体的かつ明確に提示してください。

さらに、当施設の管理運営や設置目的の達成に必要な人材の研修等、具体的な育成方針や計画、取組内容について、対象を明確にした上で提示してください。

(2) 明確な責任体制の構築

業務遂行を確実にを行うため、施設の管理運営全体を統括する責任者である施設長の設置の考え方や、各部門の責任者の役割及び位置付け、明確な意思決定体制等を提示してください。なお、コンソーシアムの場合は、組織体制に基づき、各構成員の責任分担についても明確に提示してください。

(3) 適切な勤務体制

申請団体等のノウハウを活かし、適正な労働環境を確保しつつ、業務を確実に遂行し、開館時間中に必要なサービス水準を維持できる勤務体制を提示してください。

また、客船寄港時、寄港時以外に分けて1日の勤務体制表を作成し、運用上のポイントや特徴等を提示してください。

3 施設の魅力向上

当施設の設置目的及び基本方針を踏まえ、申請団体等のノウハウを活かし、クルーズ客船の乗客等に対するおもてなしや客船寄港時以外における施設の利活用、地域と連携した事業の実施、日本及び東京に来訪したことを感じさせるような装飾の実施等、施設の魅力向上策について、客船寄港時、客船寄港時以外に分けて、具体的かつ明確な実施方針を提示してください。

そのうち、自主事業として実施するものについては、その旨が分かるように明記してください。

4 その他

(1) 危機管理及び災害対応

当施設の管理運営に伴う施設内での事故、事件及び災害等、想定される危機及びそれに対する対応策と体制について、具体的かつ明確に提示してください。

(2) 要望対応及び苦情処理

当施設の利用者から寄せられる苦情や意見・要望について、利用者の声を管理運営に反映する方法について提示してください。

提案課題3 客船受入に関する業務（A4×25頁程度）

1 関係者との調整

客船受入業務に関して、関係者との連携体制、調整方法を提示してください。

2 乗客誘導方法

各ふ頭では、客船寄港時、短時間に多くの乗客がターミナルを利用します。乗客を安全かつ効率的にターミナル内外に誘導するための方法について、警備員配置の考え方、配置箇所、誘導方法及び車両誘導との連携方法等を、東京国際クルーズふ頭、晴海ふ頭に分け、別添2で示す乗下船パターン毎に具体的に提示してください。

また、別添2で示す乗客動線に限らず、効果的かつ効率的な乗客誘導方法がある場合、積極的に提案してください。さらに、別添2で示す乗下船パターン以外が想定される場合、そちらについても提示してください。

3 車両誘導方法

各ふ頭では、客船寄港時に多くの車両利用が想定されます。観光バス、タクシー、ハイヤー、乗用車及び関係者車両等のターミナル利用について、周辺に与える交通負荷を最小限に留め、効率的かつ円滑に運用する方法について、警備員配置の考え方、配置箇所、誘導方法等を、東京国際クルーズふ頭、晴海ふ頭に分け、別添2で示す乗下船パターン毎に具体的に提示してください。

特に、東京国際クルーズふ頭におけるターミナルと大型・小型隔地駐車場の間及びターミナルと東京テレポート駅の間での車両の誘導方法については、必ず記載して下さい。

また、別添2で示す乗下船パターン以外が想定される場合、そちらについても提示してください。

提案課題4 施設等の維持管理に関する業務（A4×4頁程度）

1 施設、附属設備等の維持管理

警備、清掃及び設備維持管理等について、実施方針及び実施体制を提示してください。
委託を行う業務は一覧表にし、内容及び委託の際に注意する点を提示してください。また、維持管理の頻度も提示してください。

2 施設の修繕

施設の修繕について、実施方針及び実施体制を提示してください。

提案課題5 収支計画（A4×3頁程度）

指定期間における収支の考え方及び指定管理期間中の具体的な収支計画について、下記の項目について留意しつつ具体的かつ明確に提示してください。

あわせて、別表で指定管理期間中の具体的かつ明確な収支計画を示すとともに、別紙1及び別紙2において収支計画の積算を提示してください。

- 1 令和7年度から令和11年度までの収支計画を作成してください。
- 2 収支計画は下記指定管理料の価格を参考に算定してください。
【参考価格・年間指定管理料】788,064千円（消費税10%で積算）
- 3 自主事業に係る収支計画を別途、作成してください。