

都立有明親水海浜公園 西入江ゾーン
官民連携施設事業者募集要項

令和5年（2023年）7月

東京都港湾局臨海開発部

都立有明親水海浜公園 西入江ゾーン
官民連携施設事業者募集要項 目次

1	募集の概要	1
	(1) 事業の背景と目的	1
	(2) 募集要項における用語・事業概念	2
	1) 用語	2
	2) 事業の概念	3
	(3) 事業対象公園、事業提案可能区域等	4
	1) 本公園の概要	4
	2) 事業提案可能区域の概要	7
	(4) 事業手続き・スケジュール	9
	(5) 周辺施設の整備等（参考）	9
2	事業内容	10
	(1) 基本的な方向性	10
	(2) 提案内容	10
	1) 事業提案可能区域における取組	10
	2) その他公共貢献に係る取組	11
3	事業実施における条件	12
	(1) 共通事項	12
	1) 公共性への配慮	12
	2) 法令等の遵守	12
	3) 安全性・快適性の確保	12
	(2) 収益エリアにおける取組の条件	12
	1) 拠点施設等施設の設置に関する条件	12
	2) 拠点施設等施設の運営及び管理に関する条件	14
	3) 事業期間終了時に関する条件	16
	(3) 創意工夫エリアにおける取組の条件	16
	(4) 公共貢献に係る取組の条件ほか	17
	(5) 事業計画書	17
	(6) 事業報告	18
	(7) 費用負担	18
	1) 施設の設置・運営・管理に係る費用	18
	2) 土地の使用料等	18
	3) インフラの占用料	19
	4) 工事期間中の占用料	19

5) 保証金	20
6) その他	20
(8) 事業の中止等	20
1) 事業の中止	20
2) 事業中止時の原状回復	20
3) 事業中止時の補償等	20
(9) リスク分担	21
(10) その他	22
4 応募に関する事項	22
(1) 応募上の注意事項	22
(2) 提案内容の変更等	22
(3) 応募者の構成	22
(4) 応募者の資格要件等	23
1) 応募資格	23
2) 欠格事項	23
3) 資格基準日	24
4) 失格事項	24
5) その他注意事項	24
(5) 応募の手続	25
1) 募集及び選定のスケジュール	25
2) 募集要項の配布	25
3) 現地説明会の開催	25
4) 質問の受付及び回答	26
5) 応募の受付（応募書類の提出）	27
6) 提出書類	28
(6) 応募に関するその他の留意事項	29
1) 応募書類の作成及び提出	29
2) 応募書類の内容	29
3) 応募書類の取扱い	29
5 審査及び選定に関する事項	30
(1) 審査の方法及び手順	30
(2) 審査基準	31
(3) 審査結果の通知及び公表	32
(4) 事業者の決定等	32
1) 事業者及び事業内容の決定	32
2) 事業者の公表	32

3)	基本協定の締結.....	32
4)	協議が不調となった場合の対応.....	32
6	問合せ先	32

1 募集の概要

(1)事業の背景と目的

東京都（以下「都」という。）は、昭和45年（1970年）に「東京都海上公園構想」を策定し、東京の臨海地域に多くの海上公園（東京都海上公園条例（昭和50年条例第107号。以下「海上公園条例」という。）第2条による。以下同じ。）を整備してきました。現在、臨海地域に、計40箇所、約878haを開園し、海との触れ合い、スポーツ、レクリエーションの場として都民の皆様に親しまれています。

都は、近年の都民のライフスタイルの多様化や生活環境や東京の都市構造の大きな変化を受け、平成29年5月、新たな時代の海上公園の目標像や基本的な考え方、実現のための方策を示した、「賑わいと自然あふれる海辺を目指して―海上公園ビジョン―」（以下「海上公園ビジョン」という。）を策定しました。

海上公園ビジョンは、東京2020大会とその後を見据え、概ね10年後を目標として、今後の海上公園の整備・運営・管理に関する中長期的な指針として取りまとめたものであり、民間事業者との連携を通じ「地域ニーズへの対応と賑わいの創出」を図ることを重要なテーマの一つとしています。

これを受け、晴海ふ頭公園では、公募により選定されたプロジェクトにより、コワーキングスペースを併設したカフェが令和4年10月に開業し、地域や来園者の皆様に賑わってします。

こうした晴海ふ頭公園における実績も踏まえ、このたび、有明親水海浜公園（以下「本公園」）においても、民間事業者が柔軟な発想と企画力を発揮することで、本公園や地域の魅力を向上させる事業を行います。

この事業では、誰もが居心地よく過ごせ、多様な人々を惹きつける場の創出を目指し、来園者への質の高いサービスを提供する拠点施設の整備・運営及び水域を活用したマリンスポーツ利用等についての創意工夫による取組を提案・実施する事業者を公募します。

事業に当たっては、臨海地域の貴重な緑とオープンスペースという本公園のポテンシャルを最大限に引き出すとともに、本公園や地域の個性や特性を踏まえ、それらを活かした取組により、まちの魅力向上に資することも期待します。

※関係資料については、下記のサイトからご覧いただけます。

○海上公園ビジョン：「賑わいと自然あふれる海辺を目指して」（平成29年5月）

<https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/jigyoplan/kaijoukouenvision.html>

○有明北地区まちづくりガイドライン

<https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/jigyoplan/arikita-guideline/>

○東京都港湾審議会

<https://www.kouwan.metro.tokyo.lg.jp/jigyo/shingikai/kouwansin.html>

※本公園は、現在、整備工事中です。添付資料作成時の最新情報で記載していますが、その後、整備内容に変更が生じる場合があります。

(2) 募集要項における用語・事業概念

1) 用語

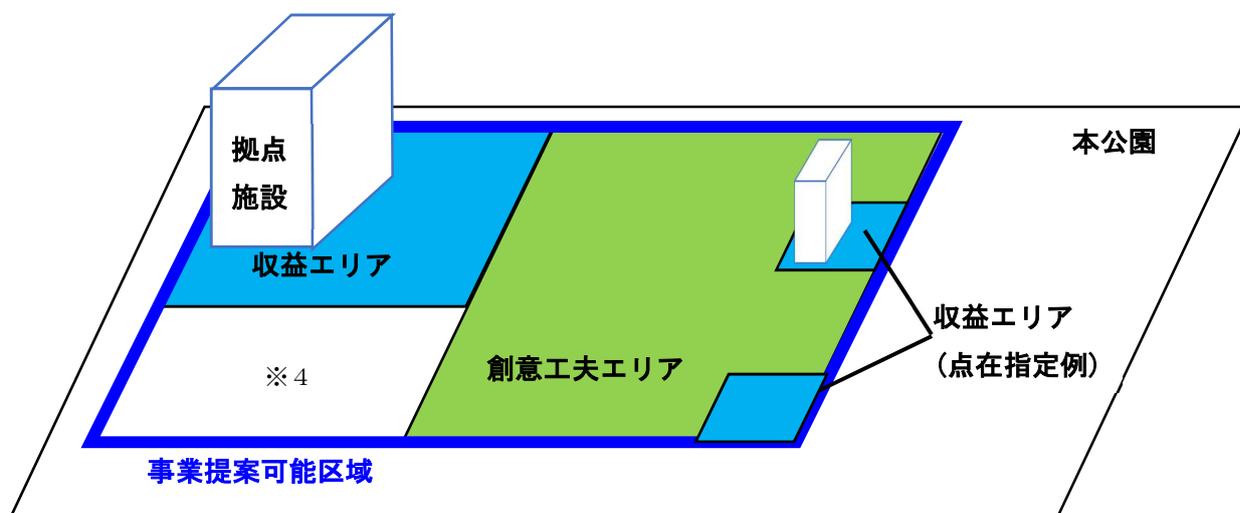
用語	説明
本事業	本公園において、官民連携により海上公園施設を整備・運営する事業及びその関連事業
応募者	本募集要項に定める手続きを経て応募の受付を完了した法人及びその他の団体、又は複数の法人及びその他の団体等によって構成される連合体
事業者	本募集要項に基づく審査等を経て、事業提案可能区域の事業を実施することに決定した応募者
事業提案可能区域	収益エリアと創意工夫エリアの設定が可能な区域
拠点施設	本事業の拠点となる施設であり、本公園の事業提案可能区域において、事業者が提案し設置・運営・管理を行う海上公園条例第10条に基づく海上公園施設
収益エリア	事業者が海上公園条例第10条に基づく設置許可を受け、事業提案可能区域において拠点施設等を設置した上で独占的に利用し、本公園の緑等を活かして設置・運営・管理を行うエリア
創意工夫エリア	事業提案可能区域において、拠点施設等と周辺の園地や水辺との相乗効果により、本公園での楽しみ方、過ごし方を豊かにする取組を行うエリア

2)事業の概念

〈各エリアの性格〉

	事業提案可能区域		
	収益エリア	創意工夫エリア	
		占有なし	占有あり
拠点施設等の整備	可能	不可	
収益事業 ※1	可能	不可	可能
その他施設整備 ※2	可能	可能 (公園機能に影響のない範囲で整備可能)	
エリア内の維持管理	可能	通常の維持管理は指定管理者 ただしレベルアップの提案可	
使用料等 ※3	土地使用料	なし	占用料

〈各エリア等のイメージ〉



※1 公園の魅力向上にむけ、有料サービスの提供により収益を得るため、排他的に公園を利用する事業

※2 可動式の物品等を設置する場合は、手続きを要しない。

※3 占用料、使用料の取扱い

(収益性のある取組)

・創意工夫エリアにおいて、可動式の物品等を活用した収益性のある取組（営業行為を含む）を行う場合は、占用料が発生する。

(例：予約制によるバーベキュー営業、不定期で営業するキッチンカー等)

- ・上記の場合であっても営業の有無にかかわらず常時公園を占有していると認められる場合は、収益エリアにおける収益施設と同様とみなすため、土地使用料が発生する。

(収益性のない取組)

- ・創意工夫エリアにおいて、可動式の物品等を活用した収益性のない取組を行う場合は、占有許可手続きを要しない(占有料も発生しない。)

(例：テーブル、椅子、ウッドデッキの設置等)

- ・上記の取組において手続きを要しない場合とは、可動式の物品等を官民連携の利用者に限らず、誰もが自由に利用できることが条件となる。

※4 事業提案可能区域の全域を提案対象としなくても構わない。

(3)事業対象公園、事業提案可能区域等

1)本公園の概要

本公園が立地する有明北地区は、臨海副都心の一角に位置し、業務・商業機能と居住機能の複合する活力あふれる市街地の形成を図ることを目的にまちづくりが進められており、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会(以下「東京2020大会」という)では有明アリーナ、有明体操競技場等、多くの競技の会場となりました。

本公園は、東京2020大会の感動・記憶を形に残すとともに、広く都民がスポーツに親しむことができる、大会開催を記念する公園として計画されており、既に開園されている有明アリーナ周辺に加え、順次、整備、開園していく予定です。本公園は、東雲運河や旧防波堤等に面する豊かな水辺環境を有していることから、カヌーやカヤック等のマリンスポーツやビーチバレー等の水辺に親しむレクリエーションの利用が期待されています。

●整備イメージ



第98回港湾審議会(令和4年1月31日開催)資料より

※ 砂浜の位置や形状は、現在実施中の環境調査の結果を踏まえて検討します。

項目	概要
公園名	都立有明親水海浜公園
所在地	江東区有明一丁目・東雲一丁目
開園面積	約 39.6ha(うち陸域 13.1ha、旧防波堤含む水域 26.5ha)
公園の種別	海上公園(海浜公園)
アクセス	<p>【鉄道】新交通ゆりかもめ「有明テニスの森駅」下車 りんかい線「東雲駅」下車 徒歩 18 分</p> <p>【都バス】東 16 系統「都橋住宅」下車 (「東京駅八重洲口」から約 40 分)</p> <p>【駐車場】公園内の西入江陸域に 30 台、記念広場に 24 台の有料駐車場を設置予定。隣接する有明アーバンスポーツパーク等に有料駐車場有り。</p>
指定管理者	東京臨海副都心グループ
土地所有者	都
防災上の位置付け	東京都地域防災計画：地区内残留地区「有明、東雲地区」
その他の位置付け	<p>東京都市計画「臨海副都心有明北地区地区計画(再開発等促進区)」において、下記が目標とされています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京の新しい副都心となる臨海副都心を形成していくため、地区の現況と地元の意向を踏まえて、住宅を中心とした複合市街地として質の高い複合空間、都市環境を形成する。 <ol style="list-style-type: none"> ①多様な都市生活に対応した居住機能を導入し、良好な住環境の形成を図る。 ②活気とにぎわいのある市街地の形成に対応した商業・業務機能等の導入を図る。 ③有明北地区の個性と快適性を高め、生活の楽しさや豊かさを実感できる成熟した市街地の形成に寄与する文化・レクリエーション等の機能を整備する。 ④東京の国際競争力の強化を目指して、国際展示場や周辺の宿泊施設との連携にも配慮しながらMICE機能の強化を図り、臨海副都心における交流・宿泊拠点の整備を実現する。 <p>「臨海副都心 有明北地区まちづくりマスタープラン」において、公園・緑地の整備として、以下が示されています。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①東京港の歴史的な構築物である「旧防波堤」を良好に保全するとともに、自然に親しめる磯浜や砂浜などを備えた多様な水辺空間として整備する。水際線には、近自然型ブロックを取り付け、カニ等の水生生物に優し

項 目	概 要
	<p>い環境を創出するとともに、干潟機能を備えた汐入りを配置していく。</p> <p>②大会の感動・記憶を形に残すとともに、広く都民がスポーツに親しむことのできる大会開催を記念する公園として整備し、周辺施設とも連携したにぎわい創出の拠点としていく。</p> <p>③水辺空間の魅力を生かして、入江部には、海のレクリエーションや自然に親しむ場を整備するとともに、舟運にも活用可能な船着場を設置する。</p>

●西入江陸域整備イメージ

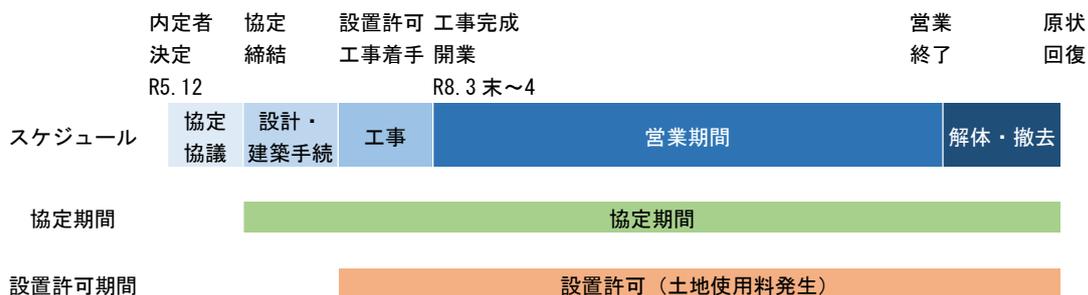


拠点施設を設置する収益エリアの設定が可能な範囲 (55m x 47m)

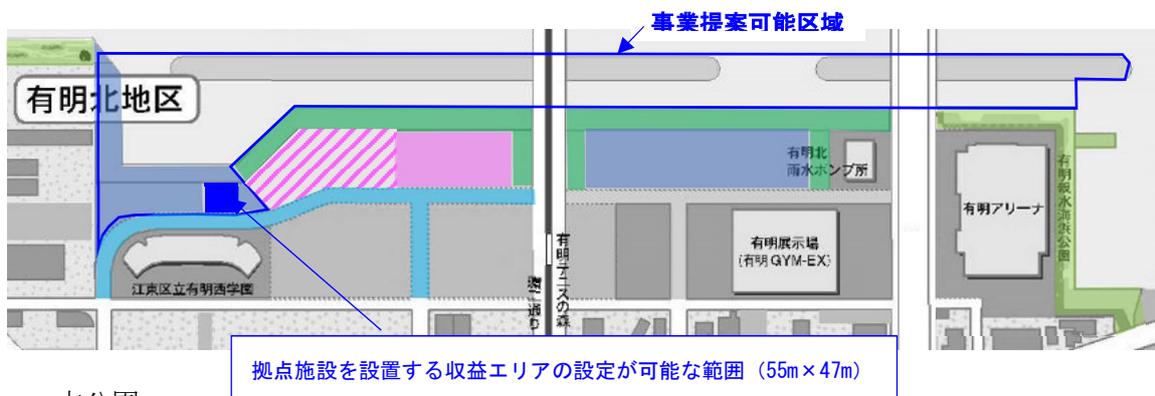
(4)事業手続き・スケジュール

- ・原則として、令和7年度末頃までに営業を開始していただきます。収益エリアは設置許可手続きが必要です。（1回の許可は条例上上限10年ですが、事業者が希望する場合、都と協議の上、更新が可能です。更新も1回の手続きの上限は10年ですので、必要に応じ複数回の手続きが必要となります。）周辺のまちづくりや社会ニーズの変化等から将来、公園のエリア全体の大規模な改修が必要となった場合等に更新が不可能となる場合があります。
- ・上記の設置許可期間には、原状回復の期間を含みます。

●事業スケジュールのイメージ（参考例）



(5)周辺施設の整備等（参考）



・本公園

- 開園済
- 整備中（令和6年開園予定）
- 整備予定（令和7年開園予定）

・道路

- 整備中（有明アーバンスポーツパークの大会レガシーゾーン開業（令和6年4月開業予定）に合わせて供用開始予定）

・有明アーバンスポーツパーク 大会レガシーゾーン

- 整備中（令和6年4月開業予定）

・有明アーバンスポーツパーク その他のゾーン

- 整備中（令和6年10月開業予定）

2 事業内容

(1) 基本的な方向性

本公園において、拠点施設を核に事業提案可能区域を活用することで、多様な来園者を惹きつける魅力的な場を創出してください。具体的には、以下の視点に基づき提案してください。

○本公園の楽しみ方や過ごし方の選択肢を広げる

民間事業者ならではの創意工夫により、来園者の楽しみ方・過ごし方を多様化し、質を高めるような取組や、日常的に本公園に通いたくなる、あるいは悪天候日や夏・冬の閑散期等でも本公園に足を運びたくなるような取組を提案してください。なお、事業者は、本公園の指定管理者及び本公園関係者と連絡調整を密に行いながら事業を進めてください。

○本公園や地域の魅力や価値の向上

本公園や周辺地域の特性、来園者のニーズ等を踏まえ、新たに設置する拠点施設を中心にハード・ソフトが一体となった運営を行うことで、公園全体、ひいてはまちの魅力や価値の向上につながるような取組を提案してください。単なる拠点施設の運営者ではなく、公園全般の利用者サービスの向上に関する積極的な提案をお願いします。事業提案可能区域にある水域等を活用し、都民がマリンスポーツを楽しむことができる取組を行っていただくようお願いいたします。

(2) 提案内容

民間事業者の皆様には、拠点施設等施設を設置していただき、その利益の一部を活用しながら公共貢献の取組を提案していただきます。拠点施設を有する収益エリア以外にも収益エリアを設定することが可能です。提案内容には、水域を活用したマリンスポーツ事業に係る提案を必ず組み込んでください。また、園内に都が整備するビーチバレーボールコートを活用した事業についても積極的にご提案ください。

1) 事業提案可能区域における取組

① 収益エリアにおける取組

事業提案可能区域内に拠点施設の設置・運営を伴う収益エリアを設定して下さい。拠点施設には、来園者が気軽に立ち寄り休憩することのできる飲食を提供する空間を設けてください。また、収益エリアには、拠点施設以外にも施設を設置・運営・管理することができます。収益エリアは複数箇所に分散していても差し支えありません。収益エリアは、排他独占的に活用できるエリアとなるので、その範囲が現地でも明確となるようプランニングしてください。

公園がより魅力的な場所となるような施設の配置や設え、サービス内容等を提案してください。

②創意工夫エリアにおける取組

新たに設置・運営する拠点施設等施設と周辺の園地や水辺との相乗効果により、本公園での楽しみ方、過ごし方を豊かにするような取組を提案してください。

<提案例>

- ・可動式の物品等を活用した多様な楽しみ方・過ごし方ができる場の創出
- ・参加型、体験型のイベント等の開催
- ・魅力ある広場・施設の整備及び維持管理 等

2)その他公共貢献に係る取組

前記1)以外で公園全体、周辺地域の活性化や魅力向上等に資する取組を提案してください。

<提案例>

- ・本公園運営をより良いものにするための仕掛けや仕組み
- ・来園者の自発的な活動を誘発するような仕掛けや仕組み
- ・災害発生時の対応、協力
- ・本公園及び海上公園の広報、宣伝活動への協力
- ・本公園に関する指定管理者や地元と連携した取組（例：清掃活動、巡回等） 等

3 事業実施における条件

(1) 共通事項

1) 公共性への配慮

- ・「やすらぎ・レクリエーション」、「景観」、「自然環境・生物多様性保全」、「防災」といった公園の本来機能や、公的施設としての公共性に配慮してください。
- ・都及び指定管理者との連絡体制を構築してください。
- ・美化、防犯、防災等に関して、都、指定管理者、江東区及び関係機関から指導、指示を受けた場合はこれに従ってください。

2) 法令等の遵守

事業の実施には、関係法令を遵守してください。以下に主な関係法令の一部を例示します。

- ・東京都海上公園条例（昭和 50 年 10 月 22 日条例第 107 号）
- ・東京都海上公園条例施行規則（昭和 50 年 12 月 1 日規則第 242 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・東京都福祉のまちづくり条例（平成 7 年東京都条例第 33 号）
- ・東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）
- ・東京都環境基本条例（平成 6 年東京都条例第 92 号）
- ・江東区都市景観条例（平成 20 年 12 月 15 日条例第 34 号）
- ・東京都行政手続条例（平成 6 年東京都条例第 142 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・東京都受動喫煙防止条例（平成 30 年条例第 75 号）
- ・公衆に著しく迷惑をかける暴力的不良行為等の防止に関する条例（東京都迷惑防止条例）（昭和 37 年東京都条例第 103 号）

等

3) 安全性・快適性の確保

- ・本事業で必ず提案していただくマリンスポーツの推進等をはじめとする各種取組において、来園者やイベント参加者の安全性の確保を十分に行ってください。

(2) 収益エリアにおける取組の条件

1) 拠点施設等施設の設置に関する条件

- ・事業提案可能区域内に収益エリアを設定するにあたり、拠点施設を設置・運営する収益エリアについては、P.8 に示す「拠点施設を設置する収益エリアの設定が可能な範囲」（55m×47m）の範囲内に設定して下さい。（この範囲全面に設定することも可能）

- ・拠点施設以外にも収益エリアを設定して、建物等を設置することも可能ですが、建築面積は拠点施設を含めて2,000㎡以内としてください。
- ・収益エリアについては、都から海上公園条例第10条の規定に基づく設置許可を受けていただきます。（設置許可に伴う使用料についてはP.18（7）2）に記載）
- ・収益エリア内に設置する拠点施設等施設は、各種法令に適合した施設としてください。
- ・拠点施設等施設の設置に必要な各種法令に基づく許認可等は、事業者が取得してください。
- ・設置した施設、設備等は、事業者が事業期間中所有してください。建物については、自己名義で所有権の登記をすることが可能です。なお、第三者に転売、譲渡等、名目の如何にかかわらず、所有権の移転はできません。
- ・公園及び周辺の景観と調和する配置計画・デザインとしてください。公園との連続性を確保するとともに、ユニバーサルデザイン、バリアフリー対応としてください。建物の階数、構造等の制限は都市計画法等によりますが、敷地の境界、建物の入口、内装等については、来園者が利用しやすい形状としてください。
- ・砂浜近くに施設等を設置する場合は、砂が飛散する恐れがありますので、必要に応じ、対策等を講じてください。
- ・施設の整備等にかかる手続きを適切に行うとともに、工事着手日の1月前までに、工事着手日及び工事完成日等を定めた工事工程を都に提出して、都の承諾を得てください。その後、できるだけ速やかに工事に着手してください。
- ・工事完了後、竣工図書、建物については検査済証の写しを添えて都に工事が完了したことを通知してください。
- ・工事の施工に当たっては、特に次の事項について都港湾局、指定管理者、江東区の指示に従ってください。
 - 防音対策
 - 来園者の安全な動線の確保と交通安全対策
 - 工事車両の搬出入経路
 - 工事騒音や振動
 - その他必要となる事項
- ・着工に先立ち、都や周辺住民等に対して、準備調査・事業内容・工事内容等の説明を十分に行い、近隣の理解のもとに工事の円滑な進行と安全の確保に努めてください。工事の施工に当たっては、周辺住民や関連団体等との協議事項や都との協議事項、関係機関の指導事項等を遵守してください。工事車両の通行に当たっては、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者及び近隣住民等と調整するとともに、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、十分な配慮を行ってください。
- ・隣接地で同時期に工事を行う公園工事受注者等と相互に協力し、工程等について十分調整を図ってください。

- ・電気、ガス、上下水道等、必要となるインフラについては、事業者が各企業者と調整し、都と協議の上、原則として、公園区域外から直接引込工事を行ってください。各インフラは、原則として、地下埋設としてください。引込に当たっては、園内の施設や利用者への影響に配慮するとともに、掘削等により改変した本公園内施設は速やかに原状回復してください。また、既存の埋設管等が工事に支障となる場合には、事前に都と協議の上、機能が維持できるよう切り回し等の対応を行っていただきます。インフラの埋設図面を都に提出してください。
- ・インフラの現況については、必ず事業者の責任において各企業者の担当窓口で確認してください。参考として地下埋設図面（別添資料 3）を添付します。
- ・地下埋設物や地中障害物が発見された場合においては、その取扱い及び調査・撤去等は事業者の費用負担において行ってください。
- ・事業に支障がある場合、都と協議の上、事業対象区域及びその周辺の樹木や構造物の移植・移設を行うことができます。ただし、事業者の責任において実施することとし、費用も負担してください。
- ・施設の整備、維持管理及び運営にかかる費用は全て事業者が負担してください。

2) 拠点施設等施設の運営及び管理に関する条件

① 一般的事項

- ・拠点施設等施設の運営に当たっては、各種法令を遵守するほか、都及び指定管理者からの公園管理に係る指導、指示に従ってください。特に食品衛生法その他関係法令を遵守し、衛生管理及び感染症対策を徹底してください。
- ・営業に必要な各種法令に基づく許認可等は事業者が取得してください。
- ・事業者の責任で運営及び管理を行ってください。管理には、維持管理のほか、安全管理も含まれます。本事業の実施中に事故が発生した場合、事業者は、当該事故発生時の帰責の如何にかかわらず、直ちに利用者等の安全を確保するとともに、事故拡大の防止策を講じる等、適切で速やかな対応を行い、その経過を速やかに都及び指定管理者に報告するとともに指示に従って下さい。また、本公園におけるイベント開催時など来訪者の混雑が予想される場合の安全対策及び事故等への対応について、都及び指定管理者等の関係者と協力してその対応に当たってください。
- ・拠点施設等の運営は、都と協定を締結した事業者が直接行うものとします。事業者選定後、設置許可に関する権利を他者に譲渡又は転貸することはできません。
- ・事業者がフランチャイズ制を採り、フランチャイザー（本部）とフランチャイジー（加盟店であり、拠点施設の運営・管理者）が連合体として応募することは可能です。
- ・営業時間の変更や施設の改修等を行う場合は、事前に都に協議を行うとともに、事業計画書の変更等、必要な手続きを行ってください。
- ・本公園内には、今後、便益施設（自動販売機、売店等）の新設又は移設が行われる可能

性がありますが、この場合において、事業者はいかなる補償も受けられません。

・施設・機器等の不備又は施設管理上の瑕疵により本公園内施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。そのため、施設賠償保険など、リスクに応じた保険に加入してください。

②サービス内容

・拠点施設等施設は、本公園の特性や利用状況、来園者のニーズを把握し、来園者にとって魅力あるサービスを提供するものとしてください。

・拠点施設には、来園者が気軽に立ち寄り休憩することのできる飲食を提供する空間及び非動力式のマリンスポーツ利用の拠点となる空間を設けてください。

・収益エリア内では、来園者の利便に供する物品の販売、有料イベント等の営利を目的とする取組が実施可能です。ただし、以下の各項目（アからウまで）に該当しないものとします。

ア 公園との関連性が低く、都が必要とみなすことができないと判断するもの

（例）公園で利用するには危険を伴う物品の販売等

イ 公園管理上及び公園周辺に特に支障を与えるおそれがあるもの

（例）騒音や悪臭など周辺環境を著しく損なうもの、周辺に危険が及ぶおそれがあるもの等

ウ 政治的又は宗教的な内容を取り扱うもの

・来園者が日常的に利用できるよう、営業日（定休日）、営業時間、価格等を定めてください。なお、定休日を設ける場合は、年末年始を除き、土曜日、日曜日及び祝日以外としてください。

③車両の搬出入

・材料の搬入やゴミの搬出等に当たっては、公園管理に支障がないよう、車両の大きさや時間、搬入路等を制限することがあります。また、園路に長時間車両をとめることのないよう、適宜、収益エリア内に搬入スペースを設けてください。一時的な搬入スペースとして使用し、普段は誰でも立ち入ることのできるスペースとして開放していれば、収益エリアに含めなくても構いません。

④廃棄物処理

・施設の運営に伴う廃棄物の処理（保管、搬出、処分等）は、事業者の責任において適正に行ってください。

⑤その他

・周辺住民への事業内容説明等を事業者の責任において行ってください。近隣からの苦情

や要望等については、必要に応じて都に報告するとともに、誠意をもって適切な対応を行ってください。

3)事業期間終了時に関する条件

事業者が整備した施設等は、事業期間終了時まで、事業者が自己の費用負担により撤去し、事業実施前の状態に原状回復を行ってください。事業が中止された場合も同様とします。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に都と協議して決定することとします。

(3)創意工夫エリアにおける取組の条件

・取組の実施にあたっては、詳細を記載した実施計画書を提出し、都の指示に従うとともに、必要に応じて、本公園の指定管理者と調整を行ってください。

・創意工夫エリアで実施できる取組は、2(2)に示す「ア」、「イ」、「ウ」のいずれにも該当せず、かつ、以下に示す「エ」、「オ」、「カ」に該当するものとします。

エ 原則として、来園者が誰でも楽しめる内容のものであることとします。誰でも参加できる無料イベント等のほか、本公園や地域の魅力向上に寄与すると都が認める場合は、海上公園条例に基づく占用許可の手続きを受け、占用料を都に納付した上で、有料イベントや、ケータリングによる物販などの営業行為等、園地を排他独占的に使用する取組を実施することが可能です。なお、この権利を他人に譲渡し、又は転貸することはできません。

オ 原則として、創意工夫エリアでは、固定される工作物の設置を除き、可動式の物品等（イス、テーブル、パラソル、プランターの植栽等）を、都と利用調整の上、占用許可を受けることなく設置することが可能です。また、本公園の機能に影響のない範囲で、広場や園路等の整備を行うことができます。その場合は、その後の維持管理についても合わせて提案をしていただきます。なお、事業者の整備により、指定管理者の維持管理に係る負担が増加する場合は、事業者による維持管理を原則とします。

カ 来園者の休息、遊戯、運動、レクリエーション等、本公園の本来利用を損なわないものであること

・イベントや可動式物品等の設置に係る安全性の確保は、事業者の責任において行ってください。イベントや可動式物品等の設置が原因で、本公園内施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、又は賠償の責に応じてください。

・創意工夫エリアの維持管理については、他の園地と同様、原則として引き続き指定管理者が行います。主な維持管理の内容及び指定管理者が現在行っている維持管理状況（目安）は次のとおりです。

○植込地管理

低木刈込：年1回以上

除草：年3回以上

草刈り：年3回以上

樹木剪定：適宜

○園地管理

園地清掃（緑地清掃も含む）：週4回以上

ごみ処理：適宜

○その他

巡回、園内施設の点検及び修繕、強風等の応急対応など

・創意工夫エリアの魅力向上のため、上記指定管理者の維持管理に加え、事業者が追加で維持管理を行うことも可能です。その際は、具体的な内容を示してください。なお、実際の維持管理に当たっては、指定管理者と調整の上で行っていただきます。

(4) 公共貢献に係る取組の条件ほか

・本公園では様々なイベントが行われることが予想されます。事業者が設置許可を得た区域以外において、事業者以外の者が実施するイベントについても、事業者はその実施を妨げず、積極的に協力するものとします。

・本公園内で開催されるイベント等の多くで飲食ブース等の仮設店が設置される可能性があります。この場合において、事業者はいかなる補償も受けられません。

・本公園の利用ルールは「別添資料5」を参照してください。

・本公園の魅力向上や活性化のため、指定管理者をはじめとする公園関係者と情報交換や連携・協力を図り、公園運営への積極的な参加を進めてください。事業者が行うイベント等の取組についても、指定管理者や住民等と情報交換を行い、協力・連携して進めてください。

・本公園周辺の有明アリーナ等の施設事業者や地元自治体、町会との連携強化も積極的に行ってください。

・防災やSDGsに関わる取組についても明示してください。

(5) 事業計画書

協定締結後、都及び指定管理者等との協議を経て事業内容を確定させてください。事業内容について、以下の項目を記載した事業計画書を作成し、都へ提出してください。

・収益エリアにおける取組の計画

・創意工夫エリアにおける取組の計画

・その他、公共貢献に係る取組の計画

・緊急時の連絡体制（事故、災害等に対応するための体制）

・人員配置計画

・収支計画

- ・その他必要な事項

社会状況の変化や来園者の利便性の向上等の事由により、事業計画書に基づく事業の実施内容を変更する必要がある場合は、事業者は都と協議を行い、承諾を得た上で事業の内容を変更することができます。

(6) 事業報告

事業効果を測定するため、以下の項目を記載した事業報告書を翌年度5月中に報告してください。

- ・拠点施設等施設の運営・管理状況（売上げ、客数など）
- ・創意工夫エリアにおける取組状況（イベント等の実施日、参加人数、事業効果、進捗状況など）
- ・その他公共貢献に係る取組状況
- ・事業収支
- ・その他必要な事項

必要に応じて随時報告を求めることがあるほか、ヒアリングを実施する場合があります。また、社会状況の変化や都民ニーズ等を踏まえ、事業計画の見直しを求める場合があります。

(7) 費用負担

1) 施設等の設置・運営・管理に係る費用

事業者が設置する施設等について、その整備、運営、管理及び原状回復までに係る費用は全て事業者の負担とします。また、インフラ整備に伴う掘削等により改変した本公園内施設の原状回復についても、事業者の負担で行ってください。

2) 土地の使用料等

① 設置許可に伴う土地使用料

収益エリアについて、都に設置許可申請を行い、設置許可を受けた上で、土地使用料を都に納付してください。土地使用料は、事業者が使用する面積に基づき以下に示す計算式により算出され、工事着手日の属する月の1日から発生します。期間が一月に満たない端数があるときは、日割りをもって計算するものとします。

《計算式》 土地使用料（月額）＝ 880 円／ m^2 × 使用面積（ m^2 ）

（参考）

- ・お台場海浜公園 土地使用料（月額）1,711 円／ m^2
- ・晴海ふ頭公園 土地使用料（月額）1,732 円／ m^2

（令和元年11月の官民連携事業募集時は、1,155 円／ m^2 ）

（※）上記の使用料は、令和5年4月1日時点

② 占用料

創意工夫エリアについては、使用料は発生しませんが、占用許可申請を行い、占用許可を受けてイベント等を実施する場合には、その都度発生する以下の占用料を都に納付してください。

《計算式》 占用料（日額）＝34 円／㎡ × 使用面積（㎡）

（※）上記の占用料は、令和5年4月1日時点

③ その他

イベント等の実施に係る費用は、原則として全て事業者の負担となります。事業の実施に伴い公園施設又は第三者に被害を及ぼしたときは、速やかにその補填をし、または賠償の責に応じてください。

3) インフラの占用料

上下水道・ガス・電気等の地下管路を、公園敷地内に敷設する場合は、都に占用許可申請を行い、占用許可を受けた上で、占用料を都に納付してください。占用料は、管の種別及び長さに基づき以下のとおり算出され、工事着手日の属する月の1日から発生します。期間が一月に満たない端数があるときは、日割りをもって計算するものとします。引込みに当たっては、園内の施設に影響のないように配慮いただくとともに、各企業者及び都と調整してください。

種別		単位	金額
水道管	外径 40cm	1 m	205 円
下水道管	未満のもの	当たり	
電線管	外径 40cm	1 月	513 円
ガス管	以上 1 m未満のもの		

《 占用料の計算例 》

水道、下水道、ガス、電気の外径 40cm 未満の地下管路をそれぞれ 50m 敷設した場合

インフラ占用料（月額）＝205 円×50m×4 本＝41,000 円

（※）上記の占用料は、令和5年4月1日時点

4) 工事期間中の占用料

収益エリア内の整備工事等に当たり、収益エリアとして設置許可を受ける区域外を作業ヤードなどで使用する場合には、その範囲等について都港湾局と調整のうえ、都に占用許可申請を行い、占用許可を受けた上で、占用料を都に納付してください。占用料は、事業者が使用する面積に基づき以下の計算により算出されます。

《計算式》 占用料（日額）＝34 円／㎡×使用面積（㎡）

(※) 上記の占用料は、令和5年4月1日時点

5)保証金

事業者は、海上公園条例施行規則第13条に基づき、保証金として、以下の計算式に基づいた金額を、別途都の定める期日までに都に預託してください。保証金は、事業者の瑕疵により公園に大きな損害を与えた場合や、事業者の責めに帰すべき事由により事業終了前に拠点施設等施設が閉鎖された場合の保証金として預託するもので、保証対象事項が発生しなかった場合は、工事予定額の1/10は、工事完了後に返金し、土地使用料の3ヵ月分は事業期間終了時に返金します。なお、保証金には利息を付さないものとします。

《計算式》保証金＝土地使用料3ヵ月分＋工事予定額の1/10

6)その他

本事業を進めていく途中で、不可抗力、法令変更等、都又は事業者のいずれの責めにも帰することのできない事由により、事業継続が不能となった場合には、協定締結時から事業中止までに要した費用については、事業者が負担するものとします。

(8) 事業の中止等

1)事業の中止

事業期間中であっても以下に該当した場合には、いかなる事由があっても事業を中止又は終了するものとします。

- ・事業者が整備した施設を対象に、海上公園条例第29条の規定に基づく監督処分を受けた場合
- ・事業者が本要項の記載事項、企画提案の内容や都と締結した協定事項について、義務を果たさなかった場合又は都の許可なく変更や違反を行い、都の指導に対して一向に改善が見られない場合

2)事業中止時の原状回復

事業者は、事業が中止された場合には、中止事由にかかわらず、事業者が整備した施設等を自己の費用負担により撤去し、事業実施前の状態に原状回復を行ってください。ただし、原状回復の内容及び範囲については、原状回復を行う前に都と協議して決定することとします。

3)事業中止時の補償等

前記1)の事由により事業が中止された場合、事業者はその損害の補償又は補填を、都に請求することはできません。また、都は、事業中止又は内容の変更について、事業者の商号若しくは名称、所在地、中止等の内容及び理由を公表できることとします。

(9) リスク分担

事業者が提案し実施する事業内容については、事業者が責任をもって遂行し、事業に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。ただし、都又は指定管理者が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、都又は指定管理者が責任を負うものとします。負担が明確でないものについては協議により決定します。

リスクの種類	内容	負担者	
		都	事業者
法令変更	事業者が行う整備・管理業務に影響のある法令等の変更	協議事項	
使用料・占用料	事業提案可能区域の土地使用料・占用料などの変更		○
第三者賠償	事業者が行う業務（工事・維持・運営）に起因する事故、施設や機器等の不備に起因する事故において第三者に損害を与えた場合		○
物価	事業者決定後のインフレ・デフレ		○
金利	事業予定者決定後の金利変動		○
不可抗力※1	自然災害等による業務の変更、中止、延期		○
資金調達	必要な資金確保		○
事業の中止・延期	都の責任による中止・延期	○	
	事業者の責任による中止・延期		○
	事業者の事業放棄・破綻		○
申請コスト	申請費用の負担		○
施設競合※2	競合施設による利用者減・収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○
施設損傷	施設、機器等の損傷		○
債務不履行	事業者の事由による業務並びに契約内容の不履行		○
収益エリアのリスク※3	施設、機器、物品等の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴うリスク		○
創意工夫エリアのリスク	提案に基づく取組による事故等のリスク		○
	都が引き続き管理する部分（指定管理者による維持管理等）に係る瑕疵による事故等	○	

※1

- ・施設等が復旧困難な被害を受けた場合、都は、事業者に対し当該施設に関する全ての業務の停止を命じることがあります。
- ・災害発生時には、業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。

・都が事業者に対し、業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、都は事業者に対する休業補償は行いません。

※2

・本公園内に、今後、自動販売機等の便益施設の新設又は移設が行われた場合でも、都は事業者に対して補償を行いません。

・本公園内及び周辺における都や第三者のイベント等の開催に伴い、事業者の事業に損失や休業等が発生した場合など、いかなる理由においても、都は事業者に対して補償を行いません。

※3

・施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵等による事故への対応のため、事業者はリスクに応じた保険に加入するものとします。

※その他の注意事項

・都が行う公園内の工事、管理、運營業務（定期点検など）に伴い、事業者の事業に休業等が発生した場合であっても、原則として、都は事業者に対して補償を行いません。

(10)その他

事業を進めるに当たり、事業について疑義が生じた場合は、その都度、都及び事業者が協議することとします。

4 応募に関する事項

(1)応募上の注意事項

- ・企画提案書類の作成に当たっては、各様式に示す「記載事項」及び「記載における注意事項」に従ってください。
- ・それぞれの取組が想定する対象や内容、実施主体や協力者、実施方法や仕組み等、できるだけ具体的に記載するとともに、過去の類似の取組実績についてもご紹介ください。
- ・提案内容を継続的に実施するために必要な体制（人員、予算等）についても提案してください。

(2)提案内容の変更等

- ・事業開始後に企画提案の変更や構成員の追加、脱退等を行う必要がある場合、事業者は都と事前に協議を行う必要があります。ただし、企画提案の根幹に関わる変更はできません。
- ・また、本業務に係る権利を、都の許可なく他人に譲渡すること、転貸すること、担保に供すること、又は使用させることはできません。

(3)応募者の構成

- ・応募できる者は、事業を行う法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）、事業を行

う場合における複数の法人等によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。連合体で応募する場合は、拠点施設の設置者が代表法人等になるとともに、応募手続及び事業に必要な諸手続、その他の都との協議等を行うものとします。

- ・連合体で応募する場合には、次の事項を遵守してください。
 - 代表法人等及び構成員の役割分担を明示してください。
 - 設置許可の相手方は代表法人等となります。
 - 設置した拠点施設は、代表法人等名義で登記をしていただくことができます。なお、その経費については事業者の負担とします。
- ・一つの連合体の代表法人等又は構成員は、別の提案を行う連合体の代表法人等又は構成員や、単独の応募者となることはできません。また、連合体で応募した事業者は、提案時から事業期間終了まで、以下の事項を遵守してください。
 - 代表法人等の変更は認めません。
 - やむを得ない理由により構成員の変更が必要な場合には、事前に都と協議を行い、都の承諾を得る必要があります。ただし、当初提案及び協定事項の履行に支障がないことを条件とします。
- ・事業者は、本事業の全部を第三者に委託又は請け負わせることはできません。

(4) 応募者の資格要件等

1) 応募資格

・応募者は、本事業の趣旨を理解し、事業実施に対する意欲が高く、必要な資力、信用、技術的能力、管理能力、実績を有する者とし、次の条件を満たしている必要があります。

① 設置許可受者及び拠点施設の運営・管理者

・経営基盤が安定しており、事業期間中にわたり事業実施が可能であること

② 設置許可受者

・都内に住所又は主たる事務所を有すること

③ 拠点施設の運営・管理者

・令和5年4月1日現在において、過去5年以上連続して拠点施設の業種の営業実績があること

・飲食の提供については、食品衛生責任者になることができる資格を有し、飲食店業務の経験が豊富な者を現場責任者として配置できること

2) 欠格事項

次のいずれかに該当する法人等は応募することはできません。また、応募後、審査終了までに該当した場合は応募資格を失うものとします。

・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定により都の一般競争入札に参加させることができないとされている者及び同条第2項の規定により都

から一般競争入札に参加させないこととされたもの

- ・都から指名競争入札における指名停止措置を受けているもの
- ・公租公課を滞納しているもの
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等により更生又は再生手続を開始しているもの
- ・東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和 62 年 1 月 14 日付 61 財経庶第 922 号）の別表に掲げる各号のいずれかに該当するもの
- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

3)資格基準日

上記の資格要件等の確認基準日は、応募申込書の提出時から基本協定の締結時に至るまでとします。

4)失格事項

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・本要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ・提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ・選定審査に関する照会、要求等を申し入れた場合
- ・その他、不正行為があった場合

5)その他注意事項

都から連絡した場合や、本要項に定められた手続を除き、審査委員及び本業務に従事する都職員、その他、本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

(5)応募の手続

1)募集及び選定のスケジュール

項目	時期
募集要項の配布	令和5年7月18日～令和5年7月27日
現地説明会	令和5年7月28日
質問の受付	令和5年7月28日～令和5年8月4日
質問への回答	令和5年8月14日
応募書類等の受付	令和5年9月19日～令和5年9月22日
一次審査結果通知	令和5年11月（予定）
二次審査	令和5年11月（予定）
二次審査結果通知 （事業者の内定）	令和5年12月（予定）
基本協定の締結	令和6年1月（予定）

2)募集要項の配布

・東京都港湾局ホームページからのダウンロードによる入手を推奨いたしますが、紙媒体の要項が必要な方には以下の通り配布いたします。

①配布期間

令和5年7月18日（火曜日）～令和5年7月27日（木曜日）

②配布方法

本要項「6 問合せ先」にて、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間で配布も行います。

・募集要項に変更がある場合は、同ホームページにてお知らせします。

3)現地説明会の開催

現地説明会への参加には、以下のとおり事前申し込みが必要です。説明会では本公園の現地見学及び募集要項の補足説明を行う予定です。説明会への参加がなくても本事業への応募は可能です。説明会の参加は、本事業に応募する意向のある団体に限ります。

※本公園は現在、整備工事中です。説明会以外で現地見学を行うことはできません。

①日時

令和5年7月28日（金曜日）午後2時から午後3時30分（雨天決行）

②場所

有明親水海浜公園予定地

（アクセス：ゆりかもめ「有明テニスの森駅」から徒歩8分ほか）

※参加者には、集合場所の詳細を別途ご案内いたします。

③事前申込の方法

- ・参加を希望される場合は、説明会申込票（様式 11）より、「6 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。なお、会場の都合上、参加者は1団体2名までとさせていただきます。

<現地説明会申込期間>

令和5年7月18日（火曜日）～令和5年7月27日（木曜日）正午まで

- ・電子メールの送信にあたっては、件名を「【事業者名】説明会申込」とし、ファイル名を「【事業者名】様式11説明会申込票」としてください。
- ・受信確認後、返信メールをお送りします。令和5年7月27日（木曜日）午後2時までに返信がなかった場合は、同日午後5時までに電話で「6 問合せ先」までご連絡ください。
- ・電話、FAX 及び来訪による申込は受け付けませんのでご了承ください。

4)質問の受付及び回答

①質問の受付

- ・事業への応募に関して質問がある場合は、質問票（様式 12）により、「6 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。

<質問受付期間>

令和5年7月28日（金曜日）～令和5年8月4日（金曜日）

- ・公園の管理等、指定管理者に係る内容についても、指定管理者ではなく、都に問い合わせください。
- ・電子メールの送信に当たっては、件名を「【事業者名】有明親水海浜公園官民連携事業質問提出」とし、ファイル名を「【事業者名】様式12質問票」としてください。
- ・受信確認後、返信メールを送ります。令和5年8月4日（金曜日）正午までに返信がなかった場合は、同日午後5時までに電話で「6 問合せ先」までご連絡ください。
- ・公平性の観点から、電話、FAX、来訪による質問及び受付期間外の質問は受け付けませんのでご了承ください。

②質問の回答

- ・令和5年8月14日（月曜日）までに東京都港湾局ホームページに回答を掲載します。ただし、質問が多数に及ぶ場合等は、回答を延期することがあります。

5)応募の受付（応募書類の提出）

①受付期間及び受付時間

令和5年9月19日（火曜日）～令和5年9月22日（金曜日）

午前10時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

②提出方法

- ・事前に電話にて担当者の在席を確認の上、「6）提出書類」に示す各様式を必要部数揃えて、「6 問合せ先」まで持参してください。
- ・郵送、FAX、電子メール等、持参以外の方法による提出はできません。

6)提出書類

- ・次に掲げる①から⑤までの書類をA4フラットファイル等にまとめて、正本1部、副本1部（複写可）提出してください。ただし、④については、上記に加えて副本12部（複写可）と、CD-R等に格納した電子データを添付してください。
- ・連合体で応募する場合、③の書類は全て連合体を構成する法人等ごとに提出してください。
- ・各種証明書については、3ヶ月以内に発行された原本に限ります。
- ・応募受付後に、申請を辞退する場合には参加辞退届（様式13）を提出してください。

書類の内容	様式
①応募申込書	様式1
②誓約書	様式2
③応募関連書類	
ア 定款、寄付行為又はこれに類するものの写し	
イ 法人登記簿謄本（法人以外の場合はこれに類するもの）	
ウ 印鑑証明書（3か月以内発行のもの）	
エ 事業税及び法人税の納税証明書の写し（直近3か年分）	
オ 法人概要	
カ 決算書等（連結及び単独、直近3か年分）	
キ 連合体協定書（連合体のみ）	様式3
ク 委任状（連合体のみ）	様式4
④企画提案書類	
ア 事業計画概要説明書	様式5
イ 収益エリアにおける取組（平面図、断面図及びイメージパース含む。）	様式6
ウ 創意工夫エリア（公園の魅力創出）における取組	様式7
エ その他公共貢献にかかわる取組	様式8
オ 収支等計画	様式9
⑤実績を証する書類（拠点施設の業種の運営、その他業務）	様式10
⑥説明会申込票（説明会への参加を希望する場合のみ）	様式11
⑦質問票（質問がある場合に提出）	様式12
⑧参加辞退届（応募を辞退する場合に提出）	様式13

(6)応募に関するその他の留意事項

1)応募書類の作成及び提出

応募書類の作成及び提出に当たっては、次の事項に留意してください。

- ・使用する言語は日本語、単位はメートル法、金額は日本通貨とします。
- ・応募に係る経費は全て応募者の負担とします。
- ・応募の受付期間終了後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。
- ・都から連絡した場合や、本要項に定められた手続を除き、審査委員及び本件業務に従事する都職員、その他本件関係者に対しての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- ・本募集要項に修正や追加があった場合は東京都港湾局ホームページに掲載します。
- ・都が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

2)応募書類の内容

次のいずれかに該当する場合、応募書類は無効とします。

- ・申請書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- ・申請書類の作成様式に示された条件に適合しないもの
- ・申請書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載がされていないもの
- ・申請書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ・申請書類に虚偽の内容が記載されているもの

3)応募書類の取扱い

- ・提出された応募書類は返却しません。
- ・応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、都が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の範囲において、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。
- ・応募者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は、決定時から都に帰属します。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査の方法及び手順

- ・応募者の事業提案を下記「(2) 審査基準」に示す審査基準に基づいて審査し、二次審査において最も評価が高かった応募者を本事業の実施事業者として内定します。
- ・審査は次の手順で行います。

資格要件への適合の確認



一次審査（書類審査）

- ・一次審査は、提出書類をもとに書類審査を行い、二次審査対象者を選出します。
- ・審査結果は令和5年11月頃、電子メールで通知する予定です。



二次審査（プレゼンテーション）

- ・二次審査は、学識経験者等の外部委員からなる審査委員会にて審査を行います。
- ・企画提案書類の記載内容についてプレゼンテーションをしていただき、質疑応答を行います。審査時間は、準備時間5分、プレゼンテーション15分、質疑応答20分の予定です。
- ・審査の日程は、令和5年11月の予定です。

※出席者は4名までとし、連合体で応募した場合は、代表法人等から必ず1名は参加するよう
う
にしてください。

※プレゼンテーションは、当初の提案に基づき実施することとし、提案書に記載のない事項を新規に提案することはできません。

※プレゼンテーションには、パワーポイントを使用することもできます。

※パワーポイントを使用する場合は、プロジェクター（ウィンドウズ対応）及びスクリーンを準備しますので、応募者はパソコン（RGB端子を有するもの）を準備してください。また、PCと接続不良等の場合に備えて、パワーポイントで作成したデータをCD-RまたはDVD-Rで持参してください。

(2) 審査基準

- ・一次審査及び二次審査共に、以下の審査基準に基づき行います。
- ・審査の結果、二次審査で最も評価が高かった応募者を本事業の実施事業者として内定します。ただし、一定の基準に達しなかった場合は、事業者を内定しない場合もあります。

評価項目		主な評価の視点	配点
基本方針		<ul style="list-style-type: none"> ・事業全体のコンセプトが都の示す事業の目的に合致しているか ・事業全体のコンセプトと取組内容に一貫性があるか 	10
企画提案 の内容	収益エリアの取組	<ul style="list-style-type: none"> ・園内の緑や景観と調和し、公園や地域の個性、特性を踏まえたデザインか ・バリアフリー等、利用しやすさに配慮されているか ・本公園の特性や利用者ニーズを踏まえ、魅力ある業種・業態か ・公園の魅力やにぎわい創出向上に資する業種・業態か ・飲食等のサービスは来園者に適したサービスか（営業日・時間・価格帯・メニュー等） ・マリンスポーツの推進が図られるか 	20
	創意工夫エリアの取組	<ul style="list-style-type: none"> ・緑など本公園の特性や利用者ニーズを踏まえた提案か ・様々な楽しみ方・過ごし方が生まれるような提案か ・来園者が利用しやすいサービスの提案か ・多くの来園者にサービスを提供することができるか ・水域利用に十分な安全が確保されているか 	20
	その他公共貢献の係る取組	<ul style="list-style-type: none"> ・本公園全体、周辺地域の活性化や魅力向上等に資する提案か ・指定管理者や地域との連携など、手法や仕組みに工夫のある提案か ・地域の意向を的確に把握し、反映させているか ・防災及びSDGsへの配慮がなされている提案か 	20
実施体制	事業全体の運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に必要な知識及び経験を有しているか ・人員の適切な配置等、提案内容の実現可能性が高く、安定的・継続的な事業実施が可能な体制か 	30
	事業の収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・出店実績、集客実績、財務状況等から、事業計画、収支計画が妥当か ・持続的に事業実施可能な経営状況か 	

(3) 審査結果の通知及び公表

- ・一次審査の審査結果は、令和5年11月頃、審査の対象者（連合体で応募した場合は代表法人）に対し、メールにて通知します。
- ・二次審査の審査結果は、令和5年12月頃、審査の対象者（連合体で応募した場合は代表法人）に対し、書面にて通知します。
- ・二次審査において第一位となった応募者は内定者として都港湾局ホームページ（「6 問合せ先」参照）において公表します。
- ・審査内容、審査結果に関する問合せ、異議等については一切応じません。

(4) 事業者の決定等

1) 事業者及び事業内容の決定

- ・第二次審査結果の通知後に、都は内定者と協議を行い、事業実施に関する基本協定を締結することで本公募事業の事業者として決定します。
- ・本公募事業における実施内容は、都と協議の上で決定することとし、内定者として選定された場合でも、全ての提案が実施できるとは限りません。

2) 事業者の公表

- ・事業者が決定した際にはその旨を東京都港湾局ホームページ（「6 問合せ先」参照）等で公表します。

3) 基本協定の締結

- ・都と協議を行い、内定通知から原則として3か月以内に基本協定を締結してください。

4) 協議が不調となった場合の対応

- ・万一、3)の期間内に内定者と都の間で合意に至らなかった場合や内定者が辞退した場合は、一定の基準を満たした次点の応募者が繰り上がるものとします。このことにより内定者に損失が生じても、都はその損失を補償しません。また、内定者は都に対し、一切の補償を請求しないこととします。
- ・内定者が繰り上がった場合にも、都との協議を行い、早期に基本協定を締結してください。

6 問合せ先

東京都港湾局臨海開発部海上公園課 整備計画担当

住所：〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 9階南側

電話番号：03-5320-5578

電子メール：S0000521@section.metro.tokyo.jp

【添付資料】

- 様式 1 応募申込書
- 様式 2 誓約書
- 様式 3 連合体協定書（様式例）
- 様式 4 委任状（様式例）
- 様式 5 事業計画概要説明書
- 様式 6 収益エリアにおける取組
- 様式 7 創意工夫エリアにおける取組
- 様式 8 その他公共貢献にかかわる取組
- 様式 9 収支等計画
- 様式 10-1 拠点施設の業種の運営実績を証する書類
- 様式 10-2 その他業務の実績を証する書類
- 様式 11 説明会申込票
- 様式 12 質問票
- 様式 13 参加辞退届

- 別添資料 1 有明親水海浜公園 位置図
- 別添資料 2 有明親水海浜公園 西入江陸域整備イメージ
- 別添資料 3 地下埋設図
- 別添資料 4 基本協定（案）
- 別添資料 5 本公園利用ルール等（参考）