

# 実施方針（案）概要

## 1 特定事業の内容

### (1) 事業目的

有明レガシーエリアの中で、東京 2020 大会のレガシーを活かし、アーバンスポーツの盛り上がりを引き継ぎ、発展させるとともに、アーバンスポーツを体感できる場として、地域のにぎわい創出に貢献

### (2) 事業内容

設計、改修・建設工事業務、開業準備・運営・維持管理業務、原状回復

### (3) 事業方式

#### 大会レガシーゾーン施設の整備運営

- ① 事業者提案による改修も可能とし、設計・改修を実施の上、事業者が維持管理・運営

#### 多目的ゾーン施設の整備運営

- ② ※ 多目的ゾーンのうち基盤施設（植栽・照明等電気設備等）の整備に要する費用の一部を都が事業者支払い、所有権は都に移転。  
維持管理・運営は事業者が実施

### (4) 事業者の収入等

- ・運営業務により収入を得るものとし、利益の一部を都に還元するプロフィットシェア等を導入
- ・設置許可に係る使用料、工事期間中の土地賃借料、建物・工作物貸付料は無償

### (5) 事業スケジュール（予定）

- ・事業者による設計整備期間  
令和 5（2023）年 6 月から令和 7（2025）年 3 月まで
  - ・運営期間  
令和 7（2025）年 3 月から令和 17（2035）年 2 月まで（10 年間）
  - ・原状回復期間  
令和 17（2035）年 3 月から令和 17（2035）年 9 月末まで
- ※令和 6 年（2024）年 3 月以降大会レガシーゾーンの都による先行管理開始

### (6) 事業終了時の取扱い

事業期間終了時は原則撤去・原状回復  
但し協議により残置する場合あり

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

以下スケジュール（予定）に沿い、公募により選定

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| 令和 4 年 6 月  | 実施方針公表          |
| 令和 4 年 8 月  | 要求水準書案公表        |
| 令和 4 年 10 月 | 特定事業の選定、募集要項等公表 |
| 令和 4 年 12 月 | 官民対話            |
| 令和 5 年 1 月  | 募集要項等最終版公表      |
| 令和 5 年 2 月  | 審査・候補者の選定       |
| 令和 5 年 3 月  | 優先交渉権者決定        |
| 令和 5 年 6 月  | 事業契約締結          |

## 3 公共施設等の立地並びに規模及び配置等に関する事項

### (1) 計画地

江東区有明一丁目 7 番 2 のうち 31,204.48 m<sup>2</sup>  
海上公園予定地内であり、東京都海上公園条例が適用される予定

### (2) 建蔽率等

- ・海上公園条例施行規則（建蔽率 7%）が適用される見込み
- ・都市計画による指定容積率 200%  
但し、暫定利用であり階数が 2 以下で地階を有しない建物とし、事業者が整備できる多目的施設の上限延べ面積は約 4,800 m<sup>2</sup>とする

### (3) 大会レガシーゾーンの施設内容

スケートボード施設、屋内ボルダリング棟、3x3 バasketボール設備、管理棟等

### (4) 多目的ゾーンの施設内容

各種法令・ガイドラインに適合し、海上公園と調和した施設とし、スポーツ振興に寄与し、地域のにぎわい創出に貢献する施設

## 4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### (1) 責任の明確化

所有施設の瑕疵等は都が、運営中の安全性の確保、税制変更による変動等は事業者が責任を負う等リスク分担一覧表を記載

### (2) 履行の確保

事業実施状況を報告書等により都が監視し、不都合があれば改善要求措置等を行う