

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業

募集要項

令和4年10月

東京都

目 次

第 1 募集要項の位置付け	6
第 2 事業内容	7
1 事業名称	7
2 事業の対象となる公共施設等の名称	7
3 公共施設等の管理者等	7
4 本事業の目的	7
5 本事業の概要	8
6 本事業の業務内容	8
7 事業方式	9
8 土地等の使用に関する事項	10
9 事業期間	10
10 事業スケジュール	11
11 事業者の収入	12
12 事業者が実施する業務について	12
13 本事業の実施に関する協定等	12
14 遵守すべき法令、許認可等	12
15 事業期間終了時の措置	12
第 3 応募者等の参加資格要件等	14
1 応募者等の参加資格要件	14
2 募集手続に必要なとなる資格	18
3 資格確認基準日	18
4 参加資格の喪失	18
第 4 募集及び選定の手続等	19
1 募集及び選定のスケジュール	19
2 募集要項等に関する質問の受付（参加資格要件に関する事項）	20
3 募集要項等に関する質問の受付（内容に関する事項）	20
4 募集要項等に関する質問への回答	20
5 守秘義務対象資料の交付	21
6 参加表明書の提出	21
7 参加資格確認結果の通知	21
8 官民対話の実施	22
9 提案書の提出	22
10 提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングの実施	23
11 応募者、参加企業の変更又は追加	23
12 応募の辞退	23
13 候補者等の決定	23
14 審査講評の公表	24
第 5 参加資格の申請	25

1 申請方法.....	25
2 申請・問合せ窓口.....	26
3 その他.....	26
第6 契約手続等.....	27
1 基本協定の締結.....	27
2 SPC の設立.....	27
3 事業契約の締結.....	27
4 基本協定の締結又は事業契約の締結までに至らなかった場合の措置.....	27
5 契約保証金.....	27
6 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻.....	27
7 その他.....	27
第7 問合せ先.....	28
1 事業所管.....	28
2 契約に関する窓口.....	28
3 本事業の事務局.....	28

(用語の定義)

用語	定義
アーバンスポーツ施設	都が、東京 2020 大会のレガシーを活かし整備するスケートボード、スポーツクライミング（ボルダリング）、3x3 バasketボール施設をいう。
有明レガシーエリア	「新規恒久施設の施設運営計画」（平成 29（2017）年 4 月東京都オリンピック・パラリンピック準備局発行）7 ページ参照
応募グループ	本事業に係る業務の実施を希望する参加企業から構成されるグループをいう。
応募者	本事業に係る業務の実施を希望する単独の法人をいう。
応募者等	応募者又は応募グループをいう。
候補者	審査委員会の選定結果を受け、応募者等のうち、都が選定事業者として本事業を実施することが適当と認めたものをいう。
改修	建築物等の機能及び性能を、原状を超えて改善することをいう。
管理施設	都が整備する管理棟、その他工作物をいう。
基盤施設	多目的ゾーンにおいて事業者が整備する植栽、照明等電気設等をいう。
協定書(案)	基本協定書(案)をいう。
契約書(案)	事業契約書(案)をいう。
構成企業	応募者又は応募グループを構成する法人であり、SPC への出資を行う法人をいう。
事業期間	事業契約で定められる事業の契約期間をいい、事業契約締結日（令和 5（2023）年 6 月予定）から令和 17（2035）年 9 月 30 日までをいう。
事業契約	本事業の実施に際し、都と事業者との間で締結される有明アーバンスポーツパーク整備運営事業事業契約をいう。
実施方針	都が令和 4（2022）年 6 月に公表した、本事業に係る実施方針をいう。
修繕	損耗、劣化及び破損又は故障により損なわれた機能を初期の水準に回復させる行為をいう。
守秘義務対象資料	秘密保持誓約書の提出を条件に、必要な参加資格要件を満たす応募者等に対し、都が開示する資料をいう。
準備期間	事業契約締結日から本格開業日の前日までをいう。
審査委員会	整備運営事業審査委員会をいう。
先行管理期間	都による先行管理期間をいう。
選定基準	事業者選定基準をいう。
組織委員会	公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会をいう。
多目的施設	事業者の提案により整備するスポーツ施設等をいう。
代表企業	参加企業のうち、提案書に代表企業として記載された法人をいう。
追加投資	都が認める範囲において、本施設のサービス向上、収益性の改善・確保に資することを目的とし、事業者が自らの責任及び費用負担により行う、施設・

用語	定義
	設備・備品等の改修・更新・新設工事及び追加等をいう。
提案	提案書に記載された提案内容をいう。
提案書	応募者等が都に提出した提案書一式及びその他提案書一式に関して都が候補者に対して確認した事項に対する候補者の回答(書面による回答(都に提出された書類を含む。))及び口頭による回答を含む。)をいう。
都	東京都をいう。
東京2020大会	東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会をいう。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、都及び事業者のいずれの責めにも帰することができないものをいう。
法令等	法律・命令・政令・省令・条例・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
募集要項	都が公表した本事業の事業者募集に係る募集要項をいう。
募集要項等	募集要項、要求水準書、選定基準、様式集、協定書(案)、契約書(案)、守秘義務対象資料、質問回答(いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。)をいう。
本施設	有明アーバンスポーツパーク(外構や追加投資の対象等を含む敷地内全て)をいう。
本事業	有明アーバンスポーツパーク整備運営事業をいう。
命名権	本施設に企業名や商品名等を通称名として付与する権利をいう。
PFI事業	都がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業として実施される事業をいう。
モニタリング基本計画	契約書(案)別紙4をいう。
モニタリング実施計画書	事業者がモニタリング基本計画に基づき策定し、都の承諾を得ることにより定めるモニタリングに関する実施計画書をいう。
要求水準書	本事業に係る募集要項の附属資料として都が公表した要求水準書及びこれに係る質問回答をいう。
PFI法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)をいう。
SPC	本事業を遂行することを目的として設立される特別株式会社をいう。

第1 募集要項の位置付け

募集要項は、都が PFI 法 に基づき特定事業として選定した本事業を実施する事業者を企画提案方式により募集及び選定するに当たり、公表するものである。

募集要項等は、一体のものとして同等の効力を有する。

第2 事業内容

1 事業名称

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業

2 事業の対象となる公共施設等の名称

有明アーバンスポーツパーク

3 公共施設等の管理者等

東京都知事 小池 百合子

4 本事業の目的

臨海副都心・有明北地区には、東京の新たなスポーツ・文化の拠点となる有明アリーナをはじめ、1万人を収容できる有明コロシアムを含む有明テニスの森公園テニス施設等、令和3（2021）年に開催された東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の競技施設が集積し、東京2020大会後も都民の利用に供される。また、民間開発によるホテルやイベントホール、商業施設などの集客施設の整備も進んでおり、地区の北側には海辺の特性を生かした有明親水海浜公園が整備され、水と緑に親しめる都市空間が形成される。

東京都は、平成28（2016）年12月、この有明北地区を、有明アリーナを核として東京2020大会のレガシーを生かしたスポーツとイベントでにぎわうまち、「有明レガシーエリア」と位置付けることとした。また、平成29（2017）年4月には、「新規恒久施設の施設運営計画」を策定し、その中で、東京2020大会の仮設スポーツ施設の一部を残置・移設、スポーツカフェ・ショップ等を設置することによりアーバンスポーツゾーンを形成することとした。

それらの構想は、その後の「都市づくりのグランドデザイン」（平成29（2017）年10月策定）、「長期戦略ビジョン」（令和元（2019）年12月策定）、「『未来の東京』戦略」（令和3（2021）年3月策定）においても引き継がれ、有明レガシーエリアは、「スポーツ・ウェルネス・シティ」プロジェクトとして、東京2020大会のレガシーを最大限に生かし、誰もが生き生きとスポーツに親しみ、ウェルネスを実現できるよう、最先端技術等を有する民間企業等との連携など、スポーツを核とした新たな価値や魅力を創出することとしている。その中で、アーバンスポーツゾーンに、東京2020大会時の仮設施設を活用し、若者に人気のある都市型スポーツの場である有明アーバンスポーツパークを整備することとした。

こうした上位計画における方向性を踏まえ、東京2020大会のレガシーを生かし、スポーツを核とした新たな価値や魅力を創造する持続可能なまちづくりを推進するため、令和4（2022）年1月に、「臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープラン」及び「臨海副都心有明北地区まちづくりガイドライン-改定-」のまちの将来像を、「東京2020大会のレガシーをはじめとした多様な機能の集積により、魅力的なライフスタイルを楽しめる複合市街地」に見直すとともに、住宅系用地を公園緑地用地に変更するなど土地利用計画の変更を行った。また、拡張する有明親水海浜公園は、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こととした。

本施設については、同年同月、「TOKYO スポーツレガシービジョン」を公表し、東京 2020 大会のレガシーを活かし、スケートボード、スポーツクライミング（ボルダリング）、3x3 バスケットボール施設を整備するとともに、民間事業者の創意工夫により、地域のにぎわい創出に貢献する施設を併設することとした。

さらに、令和 4（2022）年 3 月に策定した「東京ベイ eSG まちづくり戦略 2022」においても、東京 2020 大会のレガシーを発展させ、水と緑に親しみ憩いと安らぎが感じられるまちを形成するとしている。

これらを踏まえ、本施設は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、地域のにぎわい創出に貢献することを目的とする。

5 本事業の概要

本事業においては、有明レガシーエリアにおいて、東京 2020 大会のレガシーとなるアーバンスポーツを体感できる場として、大会レガシーゾーン、広場及び多目的ゾーンからなる本施設を整備・運営することでスポーツによるにぎわいを創出する。

本事業の実施に当たっては、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用し、効率的・効果的な事業推進を図るため、PFI 法に基づいて行う。

6 本事業の業務内容

本事業として事業者が実施する業務は、次に掲げるものとする。

(1) 設計業務

- ア アーバンスポーツ施設、管理施設の改修設計（任意）
- イ 基盤施設の設計
- ウ 多目的施設の設計
- エ 近隣対応業務

(2) 改修・建設工事業務

- ア アーバンスポーツ施設及び管理施設の改修工事（任意）
- イ 基盤施設の建設工事
- ウ 多目的施設の建設工事
- エ 近隣対応業務

(3) 工事監理業務

(4) 開業準備業務

- ア 広報・誘致・予約管理業務
- イ 利用規則の策定業務
- ウ 備品調達業務
- エ 職員研修業務
- オ 関係者との調整業務
- カ 近隣対応業務
- キ その他の業務

(5) 維持管理業務

- ア アーバンスポーツ施設、管理施設の維持管理及び小規模な修繕
- イ 基盤施設の維持管理及び小規模な修繕
- ウ 多目的施設の維持管理及び修繕

(6) 運営業務

- ア スポーツ大会・各種イベント等の誘致
- イ 予約受付、調整等、利用料金の収受
- ウ 広報・誘致等
- エ スポーツ教室事業等の運営
- オ アーバンスポーツ施設、多目的施設の運営
- カ 安全対策業務
- キ マナー対策業務
- ク 駐車場・駐輪場管理業務
- ケ 行政・周辺施設との連携業務
- コ 事業期間終了後の引継ぎ
- サ 近隣対応業務
- シ 事業者による追加投資
- ス 一時滞在施設運営業務

(7) 原状回復業務

- ア 多目的施設の撤去等
- イ 近隣対応業務

7 事業方式

(1) アーバンスポーツ施設及び管理施設

都から東京都海上公園条例（昭和 50 年東京都条例第 107 号）第 10 条に基づく海上公園施設の設置及び管理に関する許可（以下「設置許可」という。）を受けた上で、事業者が都の所有する当該施設を借り受け、PFI 法に基づき、事業者が自ら提案した設計・改修を行った後、事業期間中の維持管理業務及び運営業務を実施する RO

(Rehabilitate-Operate) 方式により行う。

(2) 基盤施設

土地を借り受け、PFI 法に基づき、事業者が自ら提案した設計・建設を行った後、当該施設の所有権を都に移転し、都から設置許可を受けた上で、事業期間中の維持管理業務を実施する BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式により行う。

(3) 多目的施設

土地を借り受け、PFI 法に基づき、事業者が自ら提案した設計・建設を行った後、都から設置許可を受けた上で、事業者が当該施設の所有権を保有したまま、事業期間中の維持管理業務及び運營業務を実施する B00 (Build-Own-Operate) 方式により行う。

8 土地等の使用に関する事項

設置許可に係る使用料、工事期間中の土地賃借料及び建物・工作物に係る貸付料は無償とする。

9 事業期間

事業期間は、以下の(1)から(5)までの期間とする。

(1) 開業準備期間

事業契約締結日（令和 5（2023）年 6 月予定）から運営期間開始日（令和 7（2025）年 3 月予定）まで

大会レガシーゾーン及び広場は、都による整備完了後、都が先行管理を行う。先行管理期間は、令和 6（2024）年 3 月から全面開業日の前日（令和 7（2025）年 3 月予定）までとする。

(2) 設計期間

事業契約締結日（令和 5（2023）年 6 月予定）からアーバンスポーツ施設の改修工事開始日（令和 6（2024）年 3 月以降で都との協議により定める日）並びに基盤施設及び多目的施設建設工事開始日の前日まで

基盤施設及び多目的施設建設工事開始日は、全面開業日を考慮し、都と協議の上定めること。

(3) 改修・建設工事期間

ア アーバンスポーツ施設及び管理施設の改修

改修工事開始日（令和 6（2024）年 3 月以降で都との協議により定める日）から全面開業日の前日（令和 7（2025）年 3 月予定）まで

なお、運営期間においても、事業者による追加投資により整備等を行うことがで

きる。

イ 基盤施設及び多目的施設の建設工事

工事開始日（都と協議により定めた日）から全面開業日の前日（令和7（2025）年3月予定）まで

なお、工事期間は、事業者の提案により短縮することができる。

工事期間の短縮により、運営期間開始日が、上記の都の先行管理期間開始日と同じとなる場合は、都は大会レガシーゾーン及び広場の先行管理は行わない。

また、運営期間においても、事業者による追加投資により整備等を行うことができる。

(4) 運営期間

全面開業日（令和7（2025）年3月予定）から令和17（2035）年2月28日まで
ただし、全面開業日は遅くとも令和7（2025）年3月31日までとすること。

なお、事業者の提案により、整備期間を短縮し、全面開業日を前倒した場合でも、運営期間は最長で10年間とする。短縮した整備期間を運営期間に算入することはできない。

(5) 原状回復期間

令和17年（2035）年3月1日から令和17（2035）年9月30日まで

なお、全面開業日を前倒した場合は、原状回復期間の開始日及び終了日も前倒する。

10 事業スケジュール

事業スケジュールは以下を予定している。

日程	内容	事業期間
令和5（2023）年6月	事業者との事業契約締結	ア 開業準備期間
令和5（2023）年6月から 令和7（2025）年2月末	設計、改修・建設工事 ただし、改修業務は令和6（2024）年3月以降のみ実施可能 なお、アーバンスポーツ施設及び管理施設は、令和6（2024）年3月から全面開業日まで都が先行管理を実施	イ 設計期間 ウ 改修・建設工事期間
令和7（2025）年3月	事業者による全面開業	エ 運営期間
令和17（2035）年2月末	事業運營業務終了	
令和17（2035）年3月から	事業者による原状回復	オ 原状回復期間

1 1 事業者の収入

事業者は運營業務により得られる収入を収受できる。ただし、利益の一部を都に還元するプロフィットシェアを導入する。詳細は、契約書（案）において示す。

1 2 事業者が実施する業務について

事業者が実施する業務に係る費用は、上記 11 の収入により回収するものとし、事業契約書等に特段の定めがある場合を除き、都は事業者に対し本事業の実施に要する費用を支払わないものとする。ただし、基盤施設の整備費用の一部については、別途協定等を締結の上、支払うものとする。詳細は、契約書（案）において示す。

1 3 本事業の実施に関する協定等

都は、上記 12 に定める協定等のほか、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次に掲げる協定等を締結する。

(1) 基本協定

都は、選定された民間事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(2) 事業契約

都は、基本協定の定めるところにより、都議会への報告を経た後に、事業契約を締結する。

1 4 遵守すべき法令、許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関係する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

なお、関連法令に基づく許認可等が必要な場合は、事業者の負担によりその許認可等を取得しなければならない。

1 5 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業終了時点においても、アーバンスポーツ施設、管理施設及び基盤施設を良好な状態に保持していなければならない。

アーバンスポーツ施設に加えた改修部分、事業者が整備した多目的施設、運営期間中事

業者が追加投資した部分については、原則として全て事業者の責任及び費用負担により撤去・原状回復するが、協議の上で残置を認める場合がある。

また、都又は都が指定する第三者は、事業実施のために事業者の所有する資産のうち、必要と認めたものを買い取ることができる。

第3 応募者等の参加資格要件等

1 応募者等の参加資格要件

(1) 応募者等の構成

- ア 本事業には、第2の「6 本事業の業務内容」に掲げる業務を実施することを予定する単独企業又は、応募グループが、応募することができる。
- イ 単独企業の場合は、当該企業を事業者とし、応募手続を行うこと。
- ウ 応募グループの場合、応募グループを構成する参加企業の中から代表企業を定め、当該代表企業が応募手続を行うこと。
- エ 応募グループの場合、基本協定の締結後に本事業の遂行のみを目的として設立するSPCを設立できるものとし、当該SPCを事業者とし、SPCを設置しない場合は、代表企業を事業者とする。
- オ SPCを設立する場合は、参加企業のうち、SPCに出資を行う者を「構成企業」、出資を行わない者を「協力企業」という。また、SPCの株主は、次の(ア)、(イ)及び(ウ)の要件を満たすこと。
- (ア) 代表企業及び運營業務を実施する者は、構成企業となること。
- (イ) 構成企業がSPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。
- (ウ) SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、都の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。
- カ 応募グループの場合、応募に当たり、参加企業それぞれが、第2の6に掲げる業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。
- キ また、改修・建設工事業務、工事監理業務、維持管理業務及び原状回復業務を実施する者は、必ずしも参加企業に含める必要はない。ただし、その場合であっても、それぞれの業務着手時まで、実施する者を特定し、都に通知（資格等を確認できる証書の提出を含む。）して、都の承認を受けること。
- また、その事業者は、「第3 応募者等の参加資格要件等」に定める参加資格を満たすこと。
- ク 参加企業の変更は認めない。ただし、提案書の提出期限までの期限に限り、参加企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、都と協議するものとし、その事情を検討の上、都が認めた場合はこの限りではない。
- ケ 参加企業のいずれかが、他の参加企業でないこと。
- コ 参加企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の参加企業でないこと。ただし、当該応募者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の応募者の協力企業である場合を除く。
- サ 上記コにおいて、「資本関係又は人的関係のある者」とは、次の(ア)、(イ)又は(ウ)に

該当する者をいう。

(ア) 資本関係

次の a 又は b に該当する二者の場合。ただし、a については子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は b については子会社の一方が、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く。

a 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人的関係

次の a 又は b に該当する二者の場合。ただし、a については会社の一方が更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

b 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

c その他競争の適正さが阻害されると認められる場合

(ウ) その他上記 a 又は b と同視し得る資本関係又は人的関係が認められる場合

(2) 参加企業に共通の参加資格要件

次の全ての項目を満たしている必要がある。なお、複数企業等によるグループで応募する場合は、その全ての参加企業について、次の全ての項目を満たしている必要がある。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号及び第 2 項各号の規定に該当する者でないこと。

イ PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当する者でないこと。

ウ 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及びその役職員又は構成員（以下「ウに掲げる団体等」という。）でないこと。

エ 東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例第 54 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者（以下「エに掲げる暴力団等」という。）でないこと。

オ ウに掲げる団体等及びエに掲げる暴力団等から委託を受けた者並びにエに掲げる暴力団等の関係団体及びその役職員又は構成員でないこと。

カ 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）第 5 条第 1 項に基づく排除措置期間中の者でないこと。

キ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成 18 年 4 月 1 日付 17 財経総第 1543 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。

ク 経営不振の状態（会社更生法第 17 条第 1 項の規定に基づき更生手続開始の申立てが

- なされたとき、民事再生法第 21 条第 1 項の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。ただし、都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。) がないこと。
- ケ 応募申込みをした日から過去 1 年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者でないこと。
- コ 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 92 条の 2 及び第 180 条の 5 に該当する者でないこと。
- サ 都と本事業に関するアドバイザー契約を締結した者 (当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業を含む。) 及びその関連会社 (親会社及び子会社を含む。) でないこと。なお、本事業に係るアドバイザー契約を締結した企業は、みずほりサーチ&テクノロジーズ株式会社 (東京都千代田区神田錦町二丁目 3 番地) 及び PwC アドバイザリー合同会社 (東京都千代田区大手町一丁目 1 番 1 号) である。
- シ 審査委員会委員及び委員が属する企業、団体又はこれらと関係する会社でないこと。なお、審査委員会の委員は次のとおりである。
- (敬称略、順不同)
- 石田 恵美 (BACeLL 法律会計事務所 代表)
- 澤井 和彦 (明治大学 商学部 専任准教授)
- 間野 義之 (早稲田大学 スポーツ科学学術院 教授)
- 村木 美貴 (千葉大学大学院 工学研究院 教授)
- 山口 直也 (青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授)
- 東京都生活文化スポーツ局開設準備担当部長の職にある者

(3) 代表企業の参加資格要件

代表企業は、次の要件を満たさなければならない。

- ア 令和 3・4 年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者又は、令和 3・4 年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格有資格者のいずれかであること。
- イ 令和 5・6 年度 物品買入れ等競争入札参加資格を申請し、承認を受けているか、令和 5・6 年度 東京都建設工事等競争入札参加資格を申請しているかのいずれかであること。
- 詳細は「第 5 都における参加資格の審査」を参照すること。

(4) 設計企業の参加資格要件

参加企業のうち、設計業務を実施する者は、次の要件を満たさなければならない。

- ア 令和 3・4 年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者であること。
- イ 令和 5・6 年度東京都建設工事等競争入札参加資格を申請していること。
- ウ 建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号) 第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(5) 工事企業の参加資格要件

参加企業のうち改修・建設工事業務、工事監理業務、及び原状回復業務を実施する者

(以下「工事企業」という。)は、次の要件を満たさなければならない。なお、工事企業を応募時の参加企業に含めない場合は、当該業務の着手までに工事企業を特定し、都に通知の上、承認を受けること。

ア 令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格有資格者で、業種07の建築工事に登録されていること。

イ 令和5・6年度東京都建設工事等競争入札参加資格(業種07の建築工事)を申請していること。

ウ 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に基づく特定建設業の許可を受けていること。

(6) 維持管理企業の参加資格要件

参加企業のうち維持管理業務を実施する者(以下「維持管理企業」という。)は、次の要件を満たさなければならない。なお、維持管理企業を応募時の参加企業に含めない場合は、当該業務の着手までに維持管理企業を特定し、都に通知の上、承認を受けること。

ア 令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格有資格者であること。

イ 令和5・6年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格を申請し、承認を受けていること。

(7) 運営企業の参加資格要件

参加企業のうち開業準備業務及び運営業務を実施する者は、次の要件を満たさなければならない。

ア 令和3・4年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格有資格者であること。

イ 令和5・6年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格を申請し、承認を受けていること。

(8) 資格確認の取消し

ア 第4の「7 参加資格確認結果の通知」において規定する通知により入札参加資格を有すると確認された者が地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する者となったときは、直ちに届け出なければならない。

イ 上記アに該当した者に対して行った参加資格の確認は、都において特別の理由がある場合(被補助人、被保佐人又は未成年であって、契約締結のために必要な同意を得ている場合を含む。)を除くほか、これを取り消す。

ウ 事業者選定に参加する資格を有すると確認された者が次の(ア)から(カ)のいずれかに該当すると認められたとき、又はこれに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したときは、当該資格確認は、これを取り消す。

(ア) 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

(イ) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成

立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

(ウ) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

(エ) 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員
の職務の執行を妨げたとき。

(オ) 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。

(カ) 契約により、契約の後に対価の額を確定する場合において、当該対価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。

2 募集手続に必要となる資格

(1) 守秘義務対象資料の交付に係る資格

第 4 の「5 守秘義務対象資料の交付」に定める守秘義務対象資料の交付を希望する者は、第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」を満たす必要がある。ただし、第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」に定める要件を満たしていない場合は、本事業への参加を前提とした場合のみ交付を認める。

また、応募グループによる応募を予定している者は、応募グループとして交付の申請をする必要がある。

(2) 官民対話参加に係る資格

第 4 の「8 官民対話の実施」に定める官民対話への参加を希望する者は、原則として第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」に定める要件を満たす必要がある。ただし、第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」に定める要件を満たしていない場合は、本事業への参加を前提とした場合のみ官民対話への参加を認める。

また、応募グループによる応募を予定している者は、応募グループとして参加する必要がある。

3 資格確認基準日

第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」に定める資格確認の基準日は、別途定める場合を除き、参加表明書の提出日とする。

第 3 の「2 募集手続に必要となる資格」に定める資格確認の基準日は、別途定める場合を除き、当該手続に係る申込日とする。

4 参加資格の喪失

第 3 の「1 応募者等の参加資格要件」に定める資格について、資格確認基準日の翌日から都による候補者の決定日までの間に、応募者又は代表企業が参加資格を欠くに至った場合、都は当該の応募者又は当該の代表企業が属する応募グループを審査対象から除外する。

第4 募集及び選定の手続等

1 募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定のスケジュールは、以下のとおりとする。スケジュールに変更があった場合には、速やかに都ホームページにおいて公表する。

下記スケジュールの各受付期間を厳守すること。また、申込みを郵送で行う場合は、各受付期間最終日までに必着とする。

日程	内容
令和4年10月28日（水曜日）	募集要項等の公表
令和4年10月28日（水曜日）から11月10日（木曜日）まで	募集要項等に関する質問の受付（参加資格要件に関する事項）
令和4年11月10日（木曜日）から令和5年1月4日（水曜日）まで	守秘義務誓約書の受付期間
令和4年11月18日（金曜日）	募集要項等に関する質問への回答の公表（参加資格要件に関する事項）
令和4年10月28日（水曜日）から12月6日（火曜日）まで	募集要項等に関する質問の受付（内容に関する事項）
令和4年12月27日（火曜日）	募集要項等に関する質問への回答の公表（内容に関する事項）
令和4年10月28日（水曜日）から11月22日（火曜日）まで	官民対話の受付期間 官民対話の実施日程、実施場所等については、令和4年11月25日（金曜日）までに別途案内
令和4年11月28日（月曜日）から12月2日（金曜日）まで	官民対話の実施期間
令和4年12月27日（火曜日）	官民対話の結果の公表
令和4年12月20日（火曜日）から令和5年1月4日（水曜日）12時まで	参加表明書の受付期間
令和5年1月17日（火曜日）	参加資格確認結果の通知
令和5年1月23日（月曜日）から2月7日（火曜日）まで	提案書の受付
令和5年2月下旬から3月上旬まで	提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングの実施
令和5年3月	優先交渉権者（事業予定者）の決定及び公表
令和5年5月	基本協定締結
令和5年6月	事業契約締結

2 募集要項等に関する質問の受付（参加資格要件に関する事項）

都は、応募希望者から、募集要項等に記載の参加資格要件に関する質問について、以下のとおり受け付ける。

(1) 提出方法

「募集要項等に関する質問書(参加資格要件に関する事項)」に必要事項を記載の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(2) 提出先

第7の「2(2) 東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」

(3) 件名

【(企業名等) 有明アーバンスポーツパーク質問（参加資格要件に関する事項）】とすること。

3 募集要項等に関する質問の受付（内容に関する事項）

応募希望者から、募集要項等に記載の内容に関する質問について、以下のとおり受け付ける。

(1) 提出方法

「募集要項等に関する質問書（内容に関する質問）」に必要事項を記載の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。

(2) 提出先

第7の「2(2) 東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」

(3) 件名

【(企業名等) 有明アーバンスポーツパーク質問（内容に関する事項）】とすること。

4 募集要項等に関する質問への回答

第4の「2 募集要項等に関する質問の受付（参加資格要件に関する事項）」及び第4の「3 募集要項等に関する質問の受付（内容に関する事項）」で受け付けた質問に対する回答は、それぞれ第4の「1 募集及び選定のスケジュール」に記載の日程で都のホームページに掲載し、公表する。

この際、都は質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。

なお、応募希望者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると都が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

5 守秘義務対象資料の交付

都は、申込みを受け付けた応募希望者に対し、守秘義務対象資料を交付する。

(1) 申込方法

「守秘義務の遵守に関する誓約書」「守秘義務対象資料の交付申込書」「守秘義務対象資料提供先一覧表」に必要事項を記載の上、持参又は送付の方法により原本を提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

(2) 提出先

第7の「2（2）東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」

(3) 交付日等

都は、随時、守秘義務対象資料を交付する。また、追加で守秘義務対象資料を交付する場合は、その都度、申込者に対し、都から通知するとともに、随時当該資料を提供する。守秘義務対象資料を第三者に開示したい場合、当該第三者の情報を「守秘義務対象資料提供先一覧表」に記載の上、電子メールでのファイル添付により提出すること

6 参加表明書の提出

応募者又は応募グループの代表企業は、参加表明書を提出する際、「有明アーバンスポーツパーク整備運営事業提案書作成要領及び様式集」の第1の「4 参加表明書の提出時」に記載の書類を提出すること。

(1) 提出先

第7の「2（1）東京都財務局経理部契約第二課」

(2) 提出方法

持参又は送付の方法により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

7 参加資格確認結果の通知

参加資格確認の結果を、応募者又は応募グループの代表企業に通知する。なお、この入札に参加する資格がないとされた者については、その理由を通知する。

8 官民対話の実施

都は、応募者等との意思疎通を図ることによって、応募者等が本事業の趣旨、都の意図を理解し、優先交渉権者決定後の調整等を最小限に抑えることを目的として、応募者等のうち、対話を希望する者に対して、以下のとおり官民対話を実施する。

(1) 申込方法

「官民対話参加申込書」に必要事項を記載の上、持参又は送付の方法により原本を提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

(2) 提出先

第7の「2（2）東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」

(3) 対話の実施場所

対話の実施場所については、申込者に対して別途案内する。対話の参加人数について制限を行うことがある。

(4) 対話結果の公表

対話の結果、公表が必要な事項は、応募者等を特定できないように配慮した上で、都のホームページにより公表する。

9 提案書の提出

応募者又は応募グループの代表企業は、「有明アーバンスポーツパーク整備運営事業提案書作成要領及び様式集」の「提案書提出一覧表」に記載されている提案書類を提出すること。

(1) 提出先

第7の「2（2）東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」

(2) 提出方法

「有明アーバンスポーツパーク整備運営事業提案書作成要領及び様式集」の「第3提案書の提出要領」に従い、必要部数を持参又は送付により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

提出時には、電子記録媒体表面に、「有明アーバンスポーツパーク整備運営事業提案書」、代表企業名、提出日付を記載すること。

(3) 提案書の書換え等の禁止

応募者等は、その提出した提案書の書換え、差替え又は撤回をすることができない。

(4) 費用の負担

応募者等が提案書の提出に要する費用は、応募者等の負担とする。また、都は、提案書を返却しない。

(5) 著作権の帰属等

都が示した資料の著作権は都に帰属し、応募者等の提出書類の著作権は、応募者等に帰属する。ただし、本事業において都が必要と認めるときには、個人情報等の適正な取扱をし、応募者等と協議の上で、都は提出書類の全部又は一部を無償で使用（公表することを含む。）できるものとする。

10 提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングの実施

本事業の候補者を選定するため、応募者等に対し、別途、日時及び場所を指定して、当該提案の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。実施時期、実施方法等については、提案書の提出があった応募者又は応募者等の代表企業に対し、別途通知する。

11 応募者、参加企業の変更又は追加

参加表明書の提出以降、提案書提出までの間に、第3の1(1)クに基づき参加企業を変更又は追加しようとする応募者等は、第7の「2(1) 東京都財務局経理部契約第二課」に「参加企業変更届」を持参又は送付により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

12 応募の辞退

応募者等は、随時、応募を辞退することができる。

辞退する場合は、「辞退届」を第7の「2(2) 東京都生活文化スポーツ局総務部総務課」に持参又は送付により提出すること。ただし、送付による場合は、郵送（書留）又は信書便（書留に準ずる）により提出すること。

なお、持参に当たっては、提出先へ事前に電話連絡し、提出日時の指定を受けた上で、持参により提出すること。

13 候補者等の決定

審査委員会は、選定基準に基づき、提案書を審査する。都は、審査委員会の審査結果を受け、候補者及び次点候補者を決定する。選定手続の詳細は選定基準を参照すること。

14 審査講評の公表

審査講評は、令和5年4月を目途に都のホームページにおいて公表する。

第5 参加資格の申請

応募者又は応募グループの参加企業は、都における令和3・4年度物品買入れ等競争入札参加資格もしくは令和3・4年度東京都建設工事等競争入札参加資格を有しない場合、以下の方法により、いずれかの資格について、遅くとも令和5年1月1日の資格適用を受けなければならない。

また、応募者又は応募グループの参加企業は、令和5・6年度物品買入れ等競争入札参加資格もしくは令和5・6年度東京都建設工事等競争入札参加資格を取得しなければならない。

1 申請方法

(1) 令和3・4年度物品買入れ等競争入札参加資格

以下第5の「3 その他」に示すウェブサイトに掲載されている「東京都物品買入れ等競争入札参加資格 令和4年度用 随時受付申請の手引」を参照の上、インターネットによる電子申請（データの送信）及び書類の提出により申請すること。電子申請に当たってはあらかじめ電子証明書の購入が必要となるため、留意すること。

令和5年1月1日付けの資格適用を受けるためには、令和4年12月9日（金曜日）までに申請（データ送信及び書類の提出）をし、かつ、令和4年12月19日（月曜日）までに申請の承認を受けなければならないため、留意すること。また、同日までに申請された場合でも、申請内容に不備がある等の場合は承認が得られない場合があるため、余裕を持った申請を行うこと。

なお、本事業において担当する業務に該当する営業種目がない場合は、類似の営業種目で申請すること。

(2) 令和5・6年度物品買入れ等競争入札参加資格

今後、第5の「3 その他」に示すウェブサイトや東京都特定調達公報で示されている令和5・6年度東京都物品買入れ等競争入札参加資格審査申請受付（定期受付）の手続を参照の上、漏れのないよう申請すること。

(3) 令和3・4年度建設工事等競争入札参加資格

第5の「3 その他」に示すウェブサイトに掲載されている「東京都建設工事等競争入札参加資格 令和4年度用 随時受付申請の手引」を参照の上、インターネットによる電子申請（データの送信）及び書類の提出により申請すること。電子申請に当たってはあらかじめ電子証明書の購入が必要となるため、留意すること。

令和5年1月1日付けの資格適用を受けるためには、令和4年12月20日（火曜日）までに申請（データ送信及び書類の提出）をし、かつ、令和4年12月20日（火曜日）までに申請の承認を受けなければならないため、留意すること。また、同日までに申請された場合でも、申請内容に不備がある等の場合は承認が得られない場合があるため、余裕を持った申請を行うこと。

なお、本事業において担当する業務に該当する営業種目がない場合は、類似の営業種目で申請すること。

(4) 令和5・6年度建設工事等競争入札参加資格

今後、第5の「3 その他」に示すウェブサイトや東京都特定調達公報で示されている令和5・6年度東京都建設工事等競争入札参加資格審査申請受付（定期受付）の手続を参照の上、漏れのないよう申請すること。

2 申請・問合せ窓口

(1) 令和5・6年度建設工事等競争入札参加資格

東京都財務局経理部契約第一課資格審査担当

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 15 階南側

電話 03-5388-2622

(2) 令和5・6年度物品買入れ等競争入札参加資格

東京都財務局経理部契約第二課資格審査担当

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

東京都庁第一本庁舎 15 階南側

電話 03-5388-2632

3 その他

この審査に関する詳細については、下記ウェブサイトを参照のこと。

・資格審査申請の手引

<https://www.e-procurement.metro.tokyo.lg.jp/search.jsp?guide>

第6 契約手続等

1 基本協定の締結

候補者決定後、都と参加企業との間で、速やかに基本協定を締結する。

2 SPC の設立

SPC を設立する提案を行った場合、候補者は、速やかに SPC を設立する。SPC は都内に設立することとし、会計年度は4月1日から翌年の3月31日までとする。

3 事業契約の締結

都及び候補者は、基本協定の締結後、速やかに契約書（案）に基づき協議を行い、協議等が整った場合には事業契約を締結する。SPC を設立する場合は、SPC が事業契約を締結し、SPC を設立しない場合は、代表企業が事業契約を締結する。

4 基本協定の締結又は事業契約の締結までに至らなかった場合の措置

候補者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に事業契約の締結に至らないことが明らかになった場合、都は次点の候補者と改めて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

5 契約保証金

事業者は、事業契約締結時に、事業契約書に規定する契約保証金の納付等を行わなければならない。

6 契約手続において使用する言語、通貨及び時刻

日本語、日本国通貨及び日本標準時

7 その他

候補者決定後、候補者の参加企業が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく参加資格の制限、又は東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱に掲げる措置要件のいずれかに該当する場合には、都は事業契約を締結しないことがある。候補者に属さない協力会社についても同様の取扱いとする。

第7 問合せ先

1 事業所管

本事業は東京都生活文化スポーツ局が所管するが、組織変更があった場合は本事業を引継ぐ部署を担当部署とする。なお、事業契約の締結までの担当部署は、第7の「3 本事業の事務局」とする。

2 契約に関する窓口

契約に関する窓口は、次のとおりである。

(1) 東京都財務局経理部契約第二課

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎15階
電話 03-5388-2637

(2) 東京都生活文化スポーツ局総務部総務課

所在地 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎18階
電話 03-5388-3121
メール S1121101@section.metro.tokyo.jp

3 本事業の事務局

本事業の事務局は、次のとおりである。

部署名 東京都生活文化スポーツ局スポーツ施設部施設整備第一課
住所 〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第一本庁舎15階北
電話 03-5320-7698
メール S1120802@section.metro.tokyo.jp

なお、第4の「13 候補者等の決定」に定める候補者の決定及び公表までは、募集要項に定められた手続を除き、応募者等が本事業の事務局に接触することは認められない。