

大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場

指定管理者審査

提案書類(事業計画書)

【原本】

団体名：海上公園南部みらいパートナーズ

所在地：東京都豊島区南池袋一丁目 16 番 15 号

代表者名：西武造園株式会社

代表取締役 小川 巧

事業計画書様式一覧

提案課題		ページ		
1 事業計画書	提案課題 1	管理運営の基本方針	1～6	
	提案課題 2 施設の提供、運営に関する業務	1 施設の提供	(1) 施設提供の実施方針	7
			(2) 休館日及び開場時間	8
			(3) 利用の調整	9
			(4) 利用料金	10～14
			(別表)利用料金表	(1～3)
		2 施設の運営		15
		3 競技団体等との連携	(1) 競技大会等の開催	16
			(2) 競技の普及振興	17
		4 施設内サービス	(1) 受付案内	18
			(2) 苦情・要望等に対する対応等	19
	提案課題 3 スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務	1 事業の提供	(1) スポーツ振興事業 (別表)事業実施計画[令和8年度(2026年度)]	20 (1)
			(2) スポーツの日記念事業 (別表)事業実施計画[令和8年度(2026年度)]	21 (1)
			(3) 自主事業(施設の多様な活用及び地域との連携に係る事業) (別表)事業実施計画[令和8年度(2026年度)]	22～23 (1)
			(4) 利用者に対するサービス提供事業 (別表)事業実施計画[令和8年度(2026年度)]	24 (1)
		2 施設の事業を支える仕組み	(1) 広報	25～26
			(2) 業務の品質管理	27
		提案課題 4 組織及び人材	1 効果的かつ効率的な組織体制の確保 (別表)各部門の所要人員	28 (1)
			2 明確な責任体制の構築	29
	3 適切な勤務体制等		30～31	
	4 人材育成の取組		32	
	提案課題 5 施設の維持管理 その他管理運営に関する業務	1 施設、附属設備及び物品の維持管理	(1) 施設、附属設備及び物品の維持管理	33～35
			(2) 施設の修繕	36
		2 その他管理運営に関する事項	(1) 危機管理及び災害対応	37～39
			(2) 地球環境への配慮	40
			(3) 個人情報の保護	41
	提案課題 6収支計画		42	
	(別表)指定管理期間中の収支計画		(1～2)	
(別紙1)収支計画の積算内訳		(1～2)		
(別紙2)⑤委託費(維持管理費等)の積算内訳		(1～2)		

※原本と副本で行数やページ数に差異が生じないように、原本での事業者名の表記も副本同様に事業者が類推できない下表のアルファベット表記を用いています。

A社	西武造園(株)	B社	ミズノスポーツサービス(株)	C社	日本環境クリアー(株)
----	---------	----	----------------	----	-------------

※ページ数は50ページ以内(※別表を除く)、

※ページ数列の()内の数字は別表のページ枚数

提案課題 1〔管理運営の基本方針〕

本施設の管理運営全体を担う企業（B社）の紹介

全国 136 物件のスポーツ施設・都市公園等の管理運営実績を有する企業が担当

- 当団体は、海上公園南部地区全体を A 社が統括管理し、B 社が大井ふ頭中央海浜公園のホッケー競技場とその他スポーツ施設全体の管理運営を担い、C 社が維持管理業務を担当します。
- B 社は、日本を代表する総合スポーツ企業を親会社とし、総合スポーツ企業グループ共通の経営理念「より良いスポーツ品とスポーツの振興を通じて社会に貢献する」のもと、スポーツ施設運営のプロフェッショナルとして、「より楽しいスポーツライフ実現に向け『機会・場・サービス』の提供を行う」ことを事業理念としています。
- B 社は、平成元年に直営フィットネスクラブやフットサルコート等の管理運営を開始以降、公共施設の運営受託・指定管理・PFI 等にてスポーツ施設や都市公園（令和7年4月現在136物件）の管理運営に取り組み、東京都では武蔵野の公園グループの指定管理者として、A 社と共同事業体を構成して管理運営する実績があります。

【管理運営実績のある類似施設例】
（上：大阪市 下：丹波篠山市）



【武蔵野の公園グループの管理運営】

地域の社会課題をスポーツの力で解決する独自プログラムの開発と人材の育成

- 施設の管理運営と同時に、競技力向上や健康・体力づくり等を目的とした多世代への運動プログラムの企画運営にも取り組み、スポーツや健康・体力づくりをはじめ、気軽なレクリエーションや遊び等を取り入れた教室・イベント・大会を実施しています。
- 子どもの運動離れや体力低下、シニア層の健康寿命の延伸や介護・フレイル予防、多忙な働き世代や子育て世代のスポーツ実施率の向上など、多世代の社会課題の解決に貢献するため、総合スポーツ企業グループの一員として、独自プログラムの開発にも注力し、そのプログラムを展開するために重要な経営資源となる人材を「人財」と考え、社内ライセンス制度や地域人材の育成・キャリアアップを図る制度も確立しています。

【子ども運動遊びプログラム】

【介護予防運動プログラム】

豊富な実績を活かした競技振興や公園施設と連携した周辺連携事業の実施

- 豊富なスポーツ施設の管理運営実績やノウハウを活かして競技団体等との連携体制を早期に構築し、競技大会の誘致や運営サポートでの連携、競技を振興する教室やイベント（スポーツ振興事業・スポーツの日記念事業・自主事業等）の企画運営での連携、そしてイベント・大会開催スケジュールの類似施設間での連絡調整等、ホッケーやラクロス、タッチラグビー、フラッグフットボール、フットサル等の各種競技の振興に貢献します。
- さらに B 社の強みである多世代の健康・体力づくりやレクリエーションプログラムの導入をはじめ、大井ふ頭中央海浜公園周辺施設と連携した自主事業や利用者サービス提供事業等の企画運営では、A 社との連携実績を活かした効果的で効率的な実現性の高い提案を行います。

【フットサルイベント例】

【ウォーキングイベント例】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 1 「管理運営の基本方針」

基本方針

大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場運営理念 スポーツの力で都民のウェルビーイング向上に寄与する 「アクティブスポーツコミュニティ・大井ホッケー競技場」の実現

設置目的および管理基準に沿った当団体運営理念・基本方針の設定

- 当団体は、本施設の設置目的から“スポーツの力で都民のウェルビーイング向上に寄与する”**「アクティブスポーツコミュニティ・大井ホッケー競技場」**の実現を運営理念とします。
- ホッケー競技場として、ホッケーやラクロス等の競技スポーツの競技力強化、普及・振興をはじめ、地域住民の気軽なスポーツやアクティビティができる、そしてスポーツやアクティビティを通じて人や地域との交流ができるなど、**様々な体験価値を提供**することで都民のウェルビーイング向上に貢献する考えです。
- そして、管理運営基準の基本方針に沿って、「①元気づくり」「②サービス・魅力づくり」「③ネットワークづくり」「④環境づくり」「⑤体制づくり」を軸にした当団体の5つの基本方針を設定します。各方針の具体的な内容は以下に記載のとおりです。

<設置目的>

ホッケーの競技力強化と普及・振興の場として活用するとともに、都民がラクロス、フラッグフットボール、フットサル等の様々なスポーツで利用できる施設とする。また、周辺施設と連携し、公園と一体となったアクティビティを提供する場とする。

<管理基準の基本方針>

- (1)ホッケー等の競技力強化、普及・振興の拠点
- (2)施設の多様な活用
- (3)周辺施設等との連携
- (4)競技団体との連携
- (5)施設のサービス・魅力向上
- (6)スポーツ情報の発信
- (7)東京都の施策との連携・協力
- (8)効果的かつ効率的な管理運営
- (9)安全の確保
- (10)都立スポーツ施設としての役割
- (11)自己評価手法の確立と PDCA サイクルの実行

方針 1

スポーツの力で都民の“元気づくり”

- スポーツには、人々が幸福で活力ある豊かな生活を営むことができる力（ウェルビーイングの向上に寄与する力）があります。
- 当団体は、本施設の機能を発揮して、ホッケーやラクロス等の競技大会の誘致による競技力強化、普及・振興をはじめ、当団体が有する多世代への多様なプログラムを自主事業として展開することで施設の多様な活用を促進します。
- ホッケーやラクロス等の競技者だけでなく、多世代の方々が気軽にスポーツに親しむきっかけとなる情報発信を、各種プログラムの企画とともに注力することで新たな利用者の獲得やリピート利用につなげ、スポーツの力で都民が元気になる施設を目指します。



【競技大会の誘致】

【子どもが運動に親しむイベント】

施策概要

- ホッケーやラクロス等の競技大会の誘致（P.5～6）
- 多世代の多様なニーズに応える自主事業の実施（P.22～23）
- スポーツに親しむきっかけとなるスポーツ情報の発信（P.25～26）

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 1〔管理運営の基本方針〕

基本方針

大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場運営理念
スポーツの力で都民のウェルビーイング向上に寄与する
「アクティブスポーツコミュニティ・大井ホッケー競技場」の実現

方針 2

利用者ニーズを踏まえた“サービス・魅力づくり”

- 競技スポーツの大会利用から練習での利用、スポーツからスポーツ以外の多目的な利用など、利用者ニーズを踏まえた利用料金、開場時間・休館日を設定するとともに、利用者の利便性向上に寄与する飲食提供やスポーツ用品販売等の利用者サービス提供事業、そして撮影等ユニークメニューの活用にも対応する考えです。
- 本施設のサービス・魅力向上を日々追求するため、利用者とのコミュニケーション活動(受付・WEBでの問合せやご意見聴取等)や、定期的な利用者アンケート、セルフモニタリング等から、利用者ニーズを把握し、対策の立案・実施、効果検証を、定期的なミーティングや毎月の会議開催のタイミングで継続的に行い、そのサイクルを回し続けます。



【使用条件に適した料金設定】

【窓口でのご意見聴取】

施策概要

- 利用者ニーズを踏まえた利用料金、開場時間・休館日の設定 (P.8~14)
- 利用者ニーズを踏まえた利用者サービス提供事業の実施 (P.24)
- 利用者ニーズの把握とその反映を促すサービス向上サイクルの活用 (P.27)

方針 3

競技振興を推進する“ネットワークづくり”

- 本施設での競技大会の開催実績が多い(公社)日本ホッケー協会や(一社)東京都ホッケー協会、(公社)日本ラクロス協会等の競技団体との連携により、競技振興を推進します。
- 各競技団体とのネットワークを構築し、年間を通じた全国レベルや国際レベル、都や関東エリアの大会誘致をはじめ、スポーツ振興事業やスポーツの日記念事業での次世代への競技体験、解説付きの観戦イベント、東京2020大会のアーカイブ展示等に円滑に対応します。 【世界大会開催へ全力サポート】
- 次期管理期間では、令和8年開催予定のラクロス女子世界選手権大会等の大規模大会の開催においては、より密接に連携し、世界トップレベルのパフォーマンスを発揮できるように全力でサポートします。 【ランニング大会等での競技振興】

施策概要

- 都や競技団体等と連携した競技大会の誘致 (P.5~6、P.16)
- 都や競技団体等と連携したスポーツ振興事業による競技の普及振興 (P.16、P.20)
- 都や競技団体等の連携したスポーツの日記念事業による競技の普及振興 (P.16、P.21)

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 1 「管理運営の基本方針」

基本方針

大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場運営理念
スポーツの力で都民のウェルビーイング向上に寄与する
「アクティブスポーツコミュニティ・大井ホッケー競技場」の実現

方針 4

安心・安全で快適な“環境づくり”

- C社・B社の連携による日々の巡回点検や定期点検等によって、施設設備の健全度の把握と性能基準の確保を行い、適時・適切な修繕によって、安心・安全で快適な施設設備の確保とその長寿命化を図ります。
- 施設特性を反映した危機管理マニュアルを作成・運用するとともに、全国の類似するスポーツ施設等での豊富なリスク事例を参照することができる B社独自の「リスクマネジメントシステム」を活用した未然防止策や有事の対応を行います。
- 事故や火災・災害・傷病者発生等の緊急時には迅速かつ的確に対応できるように、対応フローを備えるとともに、防火管理者による消防避難訓練や救急救命講習会修了者による実技訓練等を定期的実施します。

【施設設備の日常点検】

【救急救命実技訓練】

施策概要

施設設備の機能を確保するメンテナンス休館日の設定 (P.8、P.34)

B社独自のリスクマネジメントシステム、大規模災害経験の活用 (P.37、P.38)

緊急時対応フローの活用した初動対応の備え (P.39)

方針 5

効果的かつ効率的な管理運営を実現する“体制づくり”

- 大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場とともに、同公園内のスポーツ施設(陸上競技場、野球場、テニスコート)をスポーツセンターにて B社が一括して効率よく担当することで、公園全体の管理運営を A社が担当、公園全体の維持管理を C社が担当する3つの明確な役割分担によって、各社の強みを発揮する効果的な体制とします。
- ホッケー競技場周辺の公園施設との連携体制によるイベント企画運営や飲食提供サービス等の周辺連携事業を提案するとともに、運営スタッフによる事務所の清掃や巡回点検等をルーティーン業務に取り入れるなど、当団体全体で公園全体の快適性向上と維持管理費の抑制を図る体制を構築します。



【スポーツセンターで一括管理】

【巡回点検時の簡易清掃】

施策概要

効果的かつ効率的な管理運営体制 (P.28～P.29)

専門的な知識や技能を有する人材の配置 (P.28～P.31、4-1 別表 P.1)

周辺の公園施設との連携による自主事業や利用者サービス提供事業の実施 (P.22～24)

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 1 「管理運営の基本方針」

競技大会誘致に向けた施策

基本的な考え方

年間 40 大会以上の開催実績を参考に競技団体と連携した誘致活動の実施

- 本施設の主な設置目的であるホッケー競技等の競技力強化と普及・振興の場として、競技大会の開催実績が多い(公社)日本ホッケー協会や(一社)東京都ホッケー協会、(公社)日本ラクロス協会等の競技団体との連携により、国際・国内競技大会誘致目標年間40大会の実現を目指します。

- 令和5年度と令和6年度は、年間40大会以上の競技大会が開催されていますので、スケジュール(土日祝の複数大会の受入れなど)や競技別の大会件数などを参考に、本競技場の効力を最大限に発揮できるように、申請団体との細やかな協議や調整等に取り組みます。

競技種目	令和5年度	令和6年度
ホッケー	28件	26件
ラクロス	9件	16件
タッチラグビー	1件	2件
フライングフットボール	1件	3件
フットサル	1件	0件
計	40件	47件

【競技大会の開催実績(過去2年間)】

- 過去2年間の開催実績を参考に、ホッケー競技25件、ラクロス競技15件、その他競技5件の大会誘致を目標基準値として、毎年トータルで40件以上の誘致を実現する考えです。

複数の大会が開催される土日祝の受入れ調整の実施

- 優先受付対象などの利用調整のルール(※P.9参照)とともに観客数や要求される設備等を考慮して、メインピッチ、サブピッチ、多目的コートをはじめ、附属施設や附属設備を含めて、複数の大会の同時開催に応えます。
- 年間40大会以上の競技大会を開催した令和5～6年度の土日祝日の平均日数は119日で、大会実施の延べ日数は216日のため、平均して1日あたり2大会を同時に実施しています。
- この2年間を見ると、1日に5大会を実施した例もあり、かなり過密なスケジュールで大会が実施されることもあります。
- 利用が過密になることでトラブルが生じる可能性も高まりますので、主催者(競技団体等)とともに想定されるリスクに備えます。

<土日祝日数平均(令和5・6年度)>

	土	日	祝	計
日数	53	53	14	119

<大会実施延べ日数平均(令和5・6年度)>

	土	日	祝	計
4月	9	10	1	20
5月	8	10	2	19
6月	9	10	0	19
7月	13	10	3	25
8月	10	9	2	21
9月	12	10	3	24
10月	9	10	0	19
11月	9	7	4	19
12月	7	6	0	12
1月	6	5	1	12
2月	4	6	2	11
3月	9	8	1	17
計	102	98	16	216

※土・日の祝日は土・日に含む ※小数点以下四捨五入

ホッケー競技の大会誘致 (年間目標基準値 : 25 件)

全国レベル・国際レベルの大会の誘致

- (公社)日本ホッケー協会が主催する競技大会では、毎年開催されている全国レベルの大会(※右表参照)をはじめ、国際大会(交流戦や日本代表強化試合など)や、カップ戦、年代別の選手育成等の大会誘致を行います。

日本ホッケー協会主催大会

- ・高円宮杯ホッケー日本リーグ
- ・全日本男子選手権大会
- ・全日本学生選手権大会
- ・全日本社会人選手権大会
- ・マスターズホッケーJAPAN CUP
- ・全国スポーツ少年団交流大会

【ホッケー競技大会(過去2年連続で開催)】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 1〔管理運営の基本方針〕

競技大会誘致に向けた施策

都や関東エリアの競技者対象の大会の誘致と大会数・実施日数への配慮

- （一社）東京都ホッケー協会が主催する競技大会では、毎年開催されている都や関東エリアの競技者等対象とした大会（※右表参照）をはじめ、地元区のカップ戦や交流大会、プレシーズンマッチ等の大会誘致を行います。
- 大会によっては、開催期間が数か月に及びリーグ戦や、年間を通じて平日を活用して100日程度実施する大会もありますので、大会数とともに実施日数にも留意して主催者とともに円滑な大会運営に備えます。

東京都ホッケー協会主催大会
<ul style="list-style-type: none"> ・関東学生春季ホッケーリーグ戦 ・関東社会人リーグ戦 ・東京都国スポ候補選手選考大会 ・東京シニア&レディースホッケー大会 ・マスターズ60+リーグ ・THA 杯 ・THA ジュニア交流大会 ・Tokyo Bay Cup
【ホッケー競技大会(過去2年連続で開催)】

ラクロス競技の大会誘致（年間目標：15件）

全国レベルから国際レベル、関東エリアの大会の誘致

- （公社）日本ラクロス協会が主催する競技大会で毎年開催されている大会（※右表参照）をはじめ、国際大会（親善試合や、日本代表トライアル、クラブ選手権、カップ戦、交流戦等の大会誘致を行います。
- ホッケーの競技大会と同様に、大会の開催期間が数か月に及び10回以上開催されるリーグ戦など、大会数と実施日数にも留意して主催者とともに円滑な大会運営に備えます。

日本ラクロス協会主催大会
<ul style="list-style-type: none"> ・日本代表チャレンジマッチ ・ラクロス全日本大学選手権大会 ・東日本クラブチームラクロスリーグ戦 ・関東学生ラクロスリーグ戦 ・関東地区春季大会、 ・SIXES(シクシズ) ・関東チャレンジ大会
【ラクロス競技大会(過去2年連続で開催)】

女子世界選手権大会の開催に向けた関係団体との緊密な連携

- 令和8年度ラクロス女子世界選手権大会の開催においては、B社の大規模スポーツ大会の会場となったスポーツ施設の管理運営実績等を活かすとともに、当団体（大井ふ頭中央海浜公園）全体で関係団体との緊密な連携により、大会の成功に貢献したいと考えています。

【世界大会の成功に貢献】

タッチラグビー・フラッグフットボール等の大会誘致（年間目標基準値：5件）

都民が様々なスポーツで利用できる施設として3つのコートを上手く活用

- 都民が様々なスポーツで利用できる施設として、誘致実績のあるタッチラグビーやフラッグフットボール、フットサル等の大会誘致を、3つのコート（メインピッチ、サブピッチ、多目的コート）を上手く活用して行います。
- 実績のある（NPO）東京都タッチラグビー協会、（公社）日本アメリカンフットボール協会、品川区フットサル連盟が主催する競技大会の誘致をはじめ、B社が管理運営する指定管理施設や直営施設での大会誘致や、連携実績のある競技団体等へ働きかけ、多様なスポーツやアクティビティで多くの都民が集う場づくりに努めます。

東京都タッチラグビー協会
<ul style="list-style-type: none"> ・東京都タッチリーグ ・東京都タッチフェスティバル
日本アメリカンフットボール協会
<ul style="list-style-type: none"> ・日本フラッグフットボール選手権大会 ・南関東フラッグフットボール春季大会 ・南関東フラッグフットボール秋季大会 ・関東小学生フラッグフットボール大会
品川区フットサル連盟
<ul style="list-style-type: none"> ・品川区エコカップフットサル大会
【競技大会実績(過去2年間)】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(1) 施設提供の実施方針





施設の提供に関する考え方

専門性と柔軟性を兼ね備え、競技者も一般生活者も活躍できる競技場の実現

当団体の施設全体の提供・運営の基本方針、各施設提供の考え方は次のとおりです。

施設の提供・運営の基本方針

『トップアスリートをはじめ、地域の誰もが活躍できる競技場』

施設名	施設提供の考え方
 <p>メインピッチ</p>	<ul style="list-style-type: none"> メインとサブでは、大規模な観客席や高機能な散水機能等の性能差がありますので、メインピッチは、大会での利用、大会の規模(国際大会、全国レベル、参加者数・観客数の規模)、ホッケー競技での使用などを優先する考えです。 メインピッチ貸出の申請が重複した場合は、上記の条件等から優先度を判断し、申請団体にご理解をいただきサブピッチの利用へ誘導するなどの利用調整を行います。 一方で、ホッケー競技等の普及・振興のため、スポーツ振興事業、スポーツの日記念事業などでは施設を開放し、多くの都民に來場していただく考えです。
 <p>サブピッチ</p>	
 <p>多目的コート</p>	<ul style="list-style-type: none"> メインピッチに隣接し、メインピッチの大会利用時などにアクセスが良く、使い勝手の良いスペースとして一体的な利用を希望される際には、優先的に貸し出すとともに、メイン・サブピッチよりも短時間で貸出単位(2時間)で、屋外多目的運動スペースとしての活用も促進する考えです。
 <p>多目的室・会議室</p>	<ul style="list-style-type: none"> 競技大会等開催時のメインピッチ、サブピッチとの併用使用を優先しながらも、競技大会等の開催が少ない曜日・時間帯には、地域住民の気軽な屋内運動空間として、地域の一般成人からシニアを対象とした筋力トレーニングや身体調整プログラムなど、健康・体力づくりの場として有効活用する考えです。

管理運営の目標

本施設の設置目的の達成、安心・安全で快適な施設を目指して3つの目標を設定

当団体は、本施設の管理運営目標として次の3項目を掲げて計画的に業務を遂行します。

【目標①】 競技大会 年間誘致 『40件以上』 の実現

- ホッケー、ラクロス競技をはじめ、各競技団体への営業活動および連携を通じて、また、利用申請団体とのスケジュールや使用する施設設備等の調整によって本施設の機能を発揮できる競技大会を40件以上誘致します。



【目標②】 利用者満足度 (対昨年) 『全項目向上』 の実現

- 利用者からの様々な声を把握し、その声をサービス向上策に反映すること、当団体の豊富なノウハウを活かした利便性向上策により、アンケート記載項目全てで昨年以上の満足度獲得を目指します。



【目標③】 重大な事故発生 『0 (ゼロ) 件』 の実現

- 事故・トラブル発生時の迅速かつ適切な対応とともに、施設設備トラブル等による使用中止や、個人情報漏えい等がないように、正常な稼働を確保する日常・定期保守点検や教育訓練を行い、重大事故0(ゼロ)を目指します。

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(2) 休館日及び開場時間

休館日の設定

条例	提案	提案の意図
・1月1日 ・12月31日	・1月1日 ・12月31日 ・12月の第1火曜日※ ・毎月第2木曜日※	・条例記載の2日間(1月1日と12月31日)に加えて、施設設備の機能保持や長寿命化を主目的とした休館日の追加を提案させていただきます。

※追加提案する休館日が祝日の場合は、開館し、その翌日を休館日とします。

競技大会の誘致促進と円滑な開催に備えるメンテナンス休館日の設定

- 競技大会の誘致促進と円滑な開催に備え、専門的な競技用設備から常時稼働する設備まで、各性能を確保するため、定期的なメンテナンスを計画的に実施する**メンテナンス休館日(平日)**を設定します。
- 追加提案する休館日は、現在設定されている日程を参考に提案させていただきますが、より適した候補日があれば再度提案させていただきます、都の承認を得た上で設定します。



【定期的なメンテナンス対応】

メンテナンス休館日の効果を高める実践的な教育訓練の実施

- ホッケー競技場のメンテナンス休館日を有効活用して、ホッケー競技場を使ったロールプレイング研修(屋外での救急救命訓練等)を実施することで、実践的なスキルを習得します。
- 通常業務に携わる者と研修訓練に参加する者に分けて、**実践的な訓練(消防避難訓練や救急救命訓練)**や、C社と連携協働した施設設備の点検・操作等での留意点についての勉強会等も計画します。

【屋外での実践的な訓練】

開場時間の設定

条例	提案	提案の意図
・午前9時から 午後9時まで	・午前9時から 午後9時まで ・土・日・祝日は、午前7時から午後9時まで開場	・競技大会の誘致等のため、申請団体の要望に応じて土・日・祝日は、条例記載の開場時間よりも開場時間を早める提案をさせていただきます。

競技大会の誘致促進と円滑な開催に備える開場時間の拡大

- メンテナンス休館日の設定とともに、競技大会の誘致促進と円滑な開催に備え、開場時間を拡大します(開始時間を早めます)。
- 競技大会が開催される土・日・祝日は、主催者の万全な事前準備や、競技者のウォーミングアップ等に応えられるように、申請団体の要望(※要予約)に応じて通常の9時から2時間早い、**午前7時からの使用開始**に対応できるように運営スタッフを配置します。

【当日の設営等にも対応】

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(3) 利用の調整

利用調整業務

当団体は、専用使用(団体利用)の①優先受付と②一般受付の受付種別によって異なる対象や決定方法、受付手順に適切に対応するため、定められた基準に沿って、また必要に応じて申請団体や都との協議や調整を行いながら利用調整業務を遂行します。

①優先受付

世界レベルや国内トップレベルの競技大会の開催等、競技振興に応える利用調整

- 右表の優先受付対象の①東京都又は東京都教育委員会が主催(共催)する事業を優先し、優先受付が競合した場合は、公益性や大会規模等をもとに調整(都や申請団体への相談含め)して決定します。
- ⑥⑦については、①～⑤の調整後に、⑧については⑥⑦の調整後に決定します。⑥については内容を精査して調整を行うようにします。
- 決定後の受付手順は下表のとおりです。

受付手順
【申込期間】:使用月対象年度の前年度の6/30まで 【申込方法】:原則、電子データ(申込用紙ははんこレス)
【仮承認】:使用月対象年度の前年度の8/31まで
【利用予納金の納入(の場合)】:仮承認日から2週間以内
【使用の承認】:利用予納金納入確認後、使用承認書兼施設利用料金領収書を発行
【残額利用料金の納入】:使用日の2か月前

	優先受付対象
①	東京都又は東京都教育委員会が主催又は共催し、スポーツ振興に寄与すると認められる事業に使用するとき
②	東京都又は東京都教育委員会が主催、共催又は後援する公益性の高い事業に使用するとき
③	官公署又はこれに準ずる団体が主催、共催又は後援する公益性の高い大規模な行事等に使用するとき
④	「知事が認めるアマチュアスポーツ団体」が世界大会、全国大会、全都大会等で実績のある競技会に使用するとき
⑤	世界的又は全国的なレベルのスポーツ団体等(プロスポーツを含む。)が、世界的又は全国的な競技会に使用する場合で、国際親善のほかスポーツの振興に寄与すると認められるとき(世界的又は全国的な競技会については、必要な時点で調整し、決定する。)
⑥	スポーツ団体及びその他の団体が行う学術・文化活動で、参加者(観客を含む。)が広範かつ大規模なものに使用するとき
⑦	指定管理者が自らスポーツ振興事業及びスポーツの日記念事業並びに自主事業及び周辺連携事業に使用するとき
⑧	その他、利用者サービス上必要とするスポーツ大会等に使用するとき

②一般受付

競技会・レクリエーション、学術・文化活動等、多様な活動に応える利用調整

- 優先受付以外は、一般受付として「スポーツ団体等が競技会又はレクリエーション等のために使用するとき、スポーツ団体及びその他の団体が、学術・文化活動等で使用するとき」を対象とします。
- 受付開始日において、申込みが競合した場合は必要な調整を行い、調整ができないときは、抽選により決定します。
- 受付開始日の翌日以降の申込みについては、受付順で決定し、使用当日の申込みは空きがある場合は承認します。
- 受付手順は右表のとおりです。

受付手順
【申込期間】:使用月の6か月前の月の初日から 【申込方法】:窓口又は予約システム
【利用予納金の納入(の場合)】:申込日から1週間以内、ただし使用日の1か月前以降の申込みの場合、利用料金は全額一括支払い
【使用の承認】:利用予納金納入確認後、使用承認書兼施設利用料金領収書を発行
【残額利用料金の納入】:申込日の1か月以内

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金 別表「利用料金表」

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金 別表「利用料金表」

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

1 施設の提供

(4) 利用料金 別表「利用料金表」

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕

2 施設の運営

競技施設運営業務

施設の運営・運用方法

競技利用をはじめ、多様なニーズに応えるプログラムで多くの都民利用を促進

- 本施設の管理運営全般を担う B 社は、競技力向上、健康・体力づくり、レジャー・レクリエーション、子どもの発育発達、シニアの介護・フレイル予防等の多様なニーズに応えるプログラムを企画運営し、スポーツの力で多くの方を元気にすることが強みです。
- 本施設の機能を最も発揮するホッケー、ラクロス、タッチラグビー、フラッグフットボール、フットサル等の利用促進を第一に、上記の多様なニーズに応える幅広いプログラムを自主事業として展開することで多くの都民利用を新たに創出する考えです。 【ジュニア対象競技スクール】
- 大井ふ頭中央海浜公園のスポーツ施設全体を担当するため、全体の稼働状況を確認しながら、多世代へのイベント・教室等を自主事業展開し、公園全体で多くの都民が様々な活動ができる施設づくりに取り組みます。 【公園施設とともに賑わい創出】

利用状況（稼働率・参加者）に応じて自主事業展開や施設の性能確保に柔軟に対応

- 土・日・祝日は、様々な競技大会やイベントの開催により稼働率が高いため、平日に屋内の会議室等を有効活用した自主事業を展開します。
- 施設稼働率等の利用状況や、自主事業の参加状況（参加者数や参加者の声）に応じて内容や日時を見直すなど、柔軟に自主事業を展開します。
- スポーツ振興事業にて自主事業プログラムが無料で体験できる機会をつくり、本科クラスへの誘導と定着化を図ります。 【会議室等でのプログラム例】
- また、利用状況の落ち着いた曜日や時間帯に、巡回点検や清掃等に着手し不具合の早期発見や衛生的な環境確保に努め、大規模な大会・イベントの際には、必要に応じて臨時清掃等にも対応します。 【保守点検で性能確保】

監視・安全管理体制

運営・維持管理スタッフによる危機管理意識をもった業務の遂行

- 監視・安全管理は、右図のような体制を構築し、事故・トラブルの未然防止と有事の迅速で的確な対応に備えます
- 維持管理スタッフによる保守点検や清掃作業時に加えて、常駐する運営スタッフによる巡回時にも、施設設備の不具合、危険行為や迷惑行為、不法行為、不審者等への警戒を怠らず、必要に応じて消防、警察・警備、専門企業等への協力要請を行います。



- 運営スタッフ(B社):
施設巡回での警戒、利用者の安全確保対応 等
- 維持管理スタッフ(C社):
保守点検、清掃作業での警戒、運営スタッフへの情報共有 等

【監視・安全管理体制】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

3 競技団体等との連携

(1) 競技大会等の開催

主催団体等との連携

優先度が高く・開催実績が多いホッケー・ラクロス競技団体との連携

- 競技大会開催において競技種目で最も優先度の高いホッケー競技(大会比率62%:過去2年間)をはじめ、ホッケーに次いで開催実績の多いラクロス競技(大会比率29%:過去2年間)の競技団体との密で良好なネットワークを早急に構築し、大会の誘致・運営に全面的に協力します。

競技種目	令和5年度	令和6年度	計	比率
ホッケー	28件	26件	54件	62%
ラクロス	9件	16件	25件	29%
タッチラグビー	1件	2件	3件	3%
フライングフットボール	1件	3件	4件	5%
フットサル	1件	0件	1件	1%
計	40件	47件	87件	100%

【競技別の大会開催数(過去2年間)】

- 両競技ともに、4月から11月頃にかけて、1日から数日間で開催される選手権大会や、開催期間が数か月間におよぶリーグ戦が重複して行われますので、常に最新の情報を相互に共有して円滑な大会運営につなげます。
- この2年間の大会開催実績から、競技シーズンでは1日で3~4の大会が開催される日が多く、5つの大会が開催された日もありますので、当然ながらメインピッチ、サブピッチ、多目的コートの施設別(附属施設・設備を含め)の貸出日時を確認して、間違いがないか、無理がないかをチェックします。
- そのうえで、主催者、周辺事業者等とともに競技大会等を最大限受け入れることができるように努めます。



【スケジュール調整での連携】

大規模大会の開催にあたって

国民スポーツ大会等大規模イベント開催実績・ノウハウの活用

- B社は、多くの大規模スポーツ大会の誘致・開催実績があり、ここ5年間で3つの国スポ・障スポ大会(※右記大会)の屋内外競技種目の拠点施設の管理運営者として、自治体および各競技団体等と連携協働した大会開催ノウハウを蓄積しています。
- 培ったこれらのノウハウ活かして、令和8年開催予定のラクロス女子世界選手権大会等の大規模大会へ万全な準備を図り、円滑な大会開催に貢献したいと考えています。

2021三重とこわか国体・とこわか大会 ●津市産業・スポーツセンター
2022とちぎいちご一会国スポ・いちご一会大会 ●栃木県総合運動公園(東エリア)
2025わた SHIGA 輝く国スポ・障スポ ●滋賀アリーナ ●東近江市総合運動公園 ●彦根市スポーツ・文化交流センター

【B社の国スポ・障スポ対応の実績】

公園全体での対応と主催者・周辺事業者との連携協働体制

- 本施設や周辺に公園施設での大規模な大会・イベント開催時は公園全体で対応し、主催者や周辺事業者との連携協働体制を構築して対応します。
- 具体的には、来場者への情報提供、利用動線の確保・整理誘導、駐車場事業者と連携した混雑軽減策の実施、最寄駅へのインフォメーション協力や協力企業への物販・飲食提供協力の依頼など計画的に進めます。

【飲食提供サービスの実施】

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

3 競技団体等との連携

(2) 競技の普及振興

競技の裾野拡大

スポーツ振興事業でのホッケー・ラクロスの体験会の実施

- スポーツ振興事業では、日本を代表するホッケー、ラクロスの競技施設で、**競技の実際の動きとともに代表選手になった気分も体感できる体験会**を競技団体と連携して企画運営します。
- 次世代への競技の普及・振興を図るため、各競技団体の普及担当等と連携し、子どもの興味関心を高める内容を企画することで、競技の裾野拡大を図ります。

【ホッケー体験イベント例】

スポーツ振興事業での様々なスポーツ・アクティビティの体験会の実施

- スポーツ振興事業では、安全に楽しく競技に触れることができるタッチラグビーやフライングフットボールを体感できる体験会を競技団体と連携して企画運営します。
- 次世代に必要とされるマルチスポーツの考えから、**様々なスポーツを子どもが体験する機会**として、各競技団体の普及担当等と連携し、様々なスポーツを体験して**自分にあった競技と出会う場**にしたいと考えています。



【様々なスポーツの体験会】

スポーツの日記念事業での1日まるごとホッケー・ラクロスイベントの実施

- スポーツの日記念事業では、ホッケー競技のトップアスリートを講師とするクリニックや、ホッケー・ラクロスを自由に体験できるコーナーを設置し、**競技者から未経験者まで競技を「する」機会**を提供します。
- また学生や社会人等のエキシビジョンマッチにて、競技のルールや見どころなどについて分かりやすい解説を加えたエキシビジョンマッチ観戦イベントを企画し、**多くの都民に「みる」機会**を提供し、競技振興を図ります。

【エキシビジョンマッチ観戦例】

スポーツ実施率の向上

多世代のスポーツニーズやライフスタイルに適した自主事業でスポーツ実施率向上

- 当団体は、上記の競技の普及振興とともに、①子どもの健全な成長を図るプログラム、②一般成人からシニア層を対象にしたプログラム、③働き世代・子育て世代を対象にしたプログラムを自主事業展開することで**生涯スポーツを推進し、スポーツ実施率の向上**を図ります。
- そのため、子どもには、運動への興味関心や運動能力を高めたり、苦手を克服するプログラムを、一般成人からシニアにはジョギングや筋力トレーニング、身体調整プログラムを、働き世代には個人単位で参加できるフットサルプログラム、子育て世代には親子参加型運動遊び等のプログラムを企画運営し、**多世代のスポーツニーズやライフスタイルに適した自主事業**を実施します。

【身体調整プログラム】

【ジョギングプログラム】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 2〔施設の提供、運営に関する業務〕


4 施設内サービス

(1) 受付案内

利用者が快適に施設を使用するための取組

平等・公平で安全・安心、快適なサービスの提供

- 本施設におけるサービスとは、「誰もが いつでも いつまでも 平等・公平、安全・安心、快適に利用できるサービス」と考え、受付案内においては顧客満足を意識した、わかりやすい情報提供と利用者にとって簡単な利用受付、ホスピタリティの高い気持ちのよい接客対応に取り組みます。

取組①誰もが利用できる機会の提供 ・窓口、電話等での受付、申請団体との調整等による公平な利用の確保 ・24時間365日問合せ受付可能な専用ホームページの作成・運用 ・実施種目の組合せ、使用場所の調整、空き時間での自主事業展開で最大限の受入	
取組②すべての利用者に快適なサービスの提供 ・当団体教育研修(P.32参照)ですべての利用者に快適な接客サービスを提供 ・高齢者、障害者の利用支援のため、ユニバーサル接客研修で対応力を強化 ・高齢者、障害者、外国人との意思疎通をサポートする補助ツールの配置や活用	
取組③わかりやすい・伝わりやすい情報の提供 ・安全・安心に利用していただくため、看板・サイン表示、掲示板等を活用した情報配信 ・貸出利用、自主事業参加を促進するホームページや SNS 等による日常的な情報配信 ・普及率の高いスマートフォンで利用がしやすいホームページの開発・運用	

【受付案内でのサービス提供の取組】

高齢者・障害者・外国人等への配慮

- **どうすれば利用できるかを考える**
 - 「利用したいすべての人が利用できること」を大前提に「どうすればできるか」の考え方を徹底します。
- **利用相談では「断らない」「まず話を伺う」**
 - 利用にあたっての相談・申出には、「断らない」「まず話を伺う」ことを基本姿勢とします。
- **双方向で利用できる方法を考える**
 - 施設・利用者一方の考えや一方が過度な負担を負うことなく、双方向で利用できる方法を考えます。

合理的配慮への対応	共生社会・SDGs実現への貢献	マーク表記による相談促進
公共施設として障害者差別解消法を認識し、不当な差別的取扱いなく、合理的な配慮に努める接客接遇教育を行い、実践します。 	全スタッフへの基本姿勢の徹底、運営マニュアルの活用、オペレーション教育、人権研修等を行いながら、共生社会・SDGsの実現に貢献します。 	「耳のシンボルマーク」、「ハートプラスマーク」、「マタニティマーク」等を受付周辺に表示することで、受付スタッフへ相談しやすい環境をつくれます。 
補助ツールの配置と活用 拡大鏡や筆談ボード、翻訳アプリ等の補助ツールで、高齢者や障害者、外国人との円滑なコミュニケーションに備えます。 	アクセシビリティ配慮の情報配信 文字サイズの最適化や規格を満たす色調整等、順次アクセシビリティを強化したホームページを通じて情報を配信します。 	バリアフリー動線の確保 利用動線上に通行の妨げとなる事象が生じた場合は、速やかに除去および養生等を施し、動線を確保します。 

【高齢者・障害者・外国人への配慮方法例】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題2〔施設の提供、運営に関する業務〕

4 施設内サービス

(2) 苦情・要望等に対する対応等

苦情・要望等への対応

対応方針

苦情は「ありがたいアドバイス」として誠心誠意、丁寧に、親切に対応

- 私たちは、利用者からの苦情・要望をサービス向上へのアドバイスと受け止め、誠実に対応します
- 本施設の管理運営全般を担う B 社は、属する企業グループ全体で ISO10002 を自己認証し、「お客様対応方針」を掲げ、苦情・要望に対して真摯に受け止め、利用者の立場から適切な対処を行っています。
- 発生した苦情・要望は、公平・公正な話し合いを基本とし、施設スタッフとともに、本部お客様相談室や法務担当者等専門員のサポートのもと、問題解決を図ります。

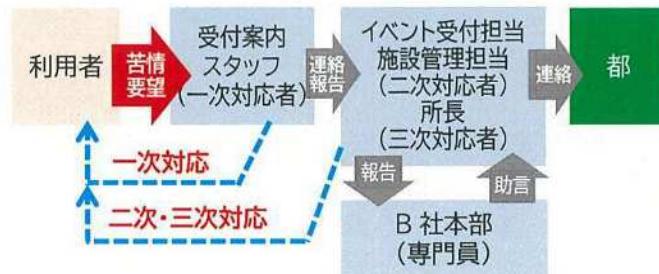
B 社が属する企業グループ 「お客様対応方針」

1. お客様に満足してもらえる魅力ある高品質な製品・サービスを提供します。
2. 社内外のルールに従って正確な品質情報を提供します。
3. お客様の「声」を謙虚に受け止め、製品・サービスの品質向上に反映させます。

対応方法

対応フローに基づいて本部と連携して迅速に対応

- 苦情・要望の申し出において、一次対応者は、誠心誠意、苦情・要望を傾聴し、速やかに対応することが大切です。
- 一次対応者は、担当責任者にすぐ内容を報告し、申出者へ施設の目的、目指すべき方向性、利用マナー等をわかりやすく丁寧に説明した上で、真摯に言い訳をせずによく話し合います。



【苦情・要望対応フロー図】

- 一次対応者での解決が困難な場合は、二次対応者（イベント受付担当、施設管理担当）および三次対応者（所長）が速やかに都へ報告するとともに、B 社本部の専門員（お客様相談センターや法務担当等）と連携を図り迅速に対応します。
- 時間を要するものは、都および構成企業本部に報告相談するとともに、A 社、C 社へも情報を共有し、問い合わせがあった場合には、即座に対応できるようにします。

当団体研修計画による接客接客力の維持強化

- 苦情・要望対応で大切な一次対応をはじめとする接客研修については、当団体全体で全スタッフを対象とする基本研修を受講し、実技を交えたスキルを習得します。
- さらに本施設では、競技大会等の開催で複雑な専用使用の予約受付等に適切に対応しなければならないため、専門研修としてスポーツ施設予約等を接客接客研修の項目に加えて対応力を強化します。

【接客研修】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

1 事業の提供

(1) スポーツ振興事業

スポーツ振興事業の取組

基本的な考え方

スポーツ振興事業など3つの事業でスポーツで輝く・つながる施設づくり

- 当団体は、本施設の管理運営を通じて、「東京都スポーツ推進総合計画」(令和7年3月策定)に掲げられた基本理念「誰もがスポーツを楽しむ東京を実現し、一人一人のウェルビーイングを高め、社会を変革する」のもと、スポーツを通じた明るい未来の東京の実現に貢献します。
- 都の指定事業であるスポーツ振興事業やスポーツの日記念事業とともに、当団体のノウハウを活かした自主事業にて、スポーツ振興を図り、多世代のスポーツニーズやライフスタイルに適した事業を展開することで、東京都スポーツ推進総合計画の政策の柱である「**スポーツで輝く**」「**スポーツでつながる**」**施設づくり**を目指します。

具体的な事業内容

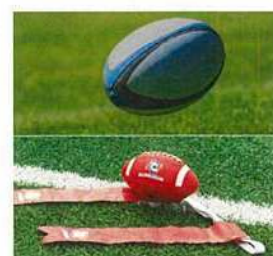
日本を代表する施設で競技を体感できるホッケー・ラクロス体験会の実施

- 東京2020大会のレガシーを継承すべく、日本を代表するホッケー、ラクロスの競技施設で、**競技の実際の動きとともに代表選手になった気分も体感できる体験会**を競技団体と連携して企画運営します。
- 次世代への競技の普及・振興を図るため、各競技団体の普及担当等と連携し、子どもや同行される保護者も来場しやすい内容を企画することで、気軽に参加していただけるように配慮します。

【ホッケー競技体験会例】

都民が様々なスポーツ・アクティビティを体感できる体験会の実施

- 都民が様々なスポーツやアクティビティに利用できる施設として、安全に楽しく競技に触れることができるタッチラグビーやフライングフットボールを体感できる体験会を競技団体と連携して企画運営します。
- 次世代に必要とされるマルチスポーツの考えから、**様々なスポーツを子どもが体験する機会**として、各競技団体の普及担当等と連携し、競技やスポーツで身体を動かすこと、人とつながることで興味関心を高め、競技をはじめめるきっかけとします。



【様々なスポーツの体験会】

施設の無料開放や自主事業プログラムの無料体験会の同時実施

- 日本を代表するホッケー競技場であるとともに、多目的で使いやすい屋外施設として、施設の無料開放(競技体験コーナー、子どもの遊びコーナーの設置等)を実施し、地域の方々により身近に感じられる施設を目指します。
- 上記の様々なスポーツ体験会や施設の無料開放とともに、当団体が**自主事業で展開するプログラムの無料体験会を同時に実施**し、多くの都民にスポーツや運動のきっかけを提供したいと考えています。



【メインピッチの施設開放】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3-1(1)別表 スポーツ振興事業の事業実施計画[令和8年度(2026年度)]

◆ 内容

単位：千円

NO	事業名及び内容	対象層	時期回数	1事業当たり		収支計画								
				定員	参加料/人	支出合計	講師費用	材料費	その他※	収入合計	参加料	協賛金	その他※	
1	【ホッケー体験会】 日本を代表する競技場で競技の実際の動きとともに代表選手になつた気分も体験できる子ども対象の体験会	小学生以上の子ども	9月 2月 2回	20人										
2	【ラクロス体験会】 日本を代表する競技場で競技の実際の動きとともに代表選手になつた気分も体験できる子ども対象の体験会	小学生以上の子ども	6月 3月 2回	20人										
3	【タッチラグビー体験会】 様々なスポーツを体験できる一環として安全に楽しく競技に触れることができるタッチラグビーの子ども対象の体験会	小学生以上の子ども	8月 3月 2回	20人										
4	【フライングフットボール体験会】 様々なスポーツを体験できる一環として安全に楽しく競技に触れることができるフライングフットボールの子ども対象の体験会	小学生以上の子ども	8月 3月 2回	20人										
5	【施設無料開放】 日本を代表するホッケー競技場であり、多目的で使いやすい屋外施設として、より身近に感じていただく無料の施設開放日	誰でも	4月/6月 8月/10月 4回	50人										
						支出合計①								
						収入合計②								
						参加人数								
						288人								
						総合計								

- 内容については、目的・対象者・内容等具体的に記述すること。
- ※「その他」については、具体的な内容を「事業名及び内容」に記述すること。
- 「6 収支計画(1)及び(2)」の金額と一致すること。

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

1 事業の提供

(2) スポーツの日記念事業

スポーツの日記念事業の取組

基本的な考え方

ホッケーやラクロス競技等のスポーツを通じて施設全体で賑わいを創出

- スポーツ振興事業の取組(P.20)でも記載のとおり、3つの事業でスポーツで輝く・つながる施設づくりを目指し、スポーツの日記念事業では文字通り定められた日程で、施設全体で都民の間に広くスポーツについて理解と関心を深め、かつ積極的にスポーツをする意欲を高揚する事業を実施します。
- スポーツ振興事業と同様に、日本を代表するホッケー、ラクロスの競技施設として、両競技を主とした理解と関心を深め、**競技団体と連携してスポーツを通じて施設全体が賑わう事業**を目指します。

具体的な事業内容

ホッケー競技のトップアスリートクリニックの実施

- ホッケー競技団体と連携し、ホッケー競技の日本代表選手等のトップアスリートを講師とするトップアスリートクリニックを企画運営します。
- トップアスリートのパフォーマンスを体感し、トップアスリートから直接アドバイスをもらえる機会をつくり、**競技への意欲を高め、さらなる競技力向上のきっかけとなるクリニック**を実施します。

【トップアスリートクリニック例】

競技の魅力を感じる・伝えるエキシビジョンマッチ観戦の実施

- ホッケーやラクロスの競技団体と連携し、学生や社会人等のエキシビジョンマッチに、競技のルールや見どころなどについて分かりやすい解説を加えたエキシビジョンマッチ観戦を企画運営します。
- ライブで観戦する迫力や臨場感を解説を交えることで、**競技の楽しさや面白さを多くの方々に届ける機会**とします。

【エキシビジョンマッチ観戦】

ホッケー競技・ラクロス競技等の自由体験の実施

- 上記のトップアスリートクリニックやエキシビジョンマッチの観戦の前後に、メインピッチ、サブピッチ、多目的コートを使ってホッケーやラクロス競技の自由体験を実施します。
- その他の競技についても、競技団体との連携協力によって多くの都民が様々なスポーツを体験できる機会をつくる考えです。

【競技の自由体験】

東京2020大会メモリアルギャラリーの公開展示

- 東京2020大会を記念し、後世に伝えるためのホッケー競技に関する物品や資料等の**貴重なアーカイブ資産を有効活用**し、スポーツの日記念事業として都民へ公開展示します。
- 日本国国旗(日の丸)と同じ紅白で桜がデザインされた代表選手のサイン入りユニフォーム等を展示してイベントを盛り上げます。

【日本代表ユニフォームの展示】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3-1(2)別表 スポーツの日記念事業の実施計画[令和8年度(2026年度)]

◆ 内容

単位：千円

NO	事業名及び内容	対象層	時期 回数	1事業当たり		収支計画			
				定員	参加料/人	支出合計	講師費用	材料費	その他※
1	【トップアスリートクリニック】 ホッケー競技団体と連携し、ホッケー競技の日本代表選手等のトップアスリートを講師に競技への意欲を高めるクリニック	競技者	10月 1回	30人			参加料	協賛金	その他※
2	【エキシビジョンマッチ観戦】 エキシビジョンマッチに、競技のルールや見どころなどについて分かりやすい解説を加えた観戦イベント	誰でも	10月 1回	50人			講師費用	材料費	その他※
3	【ホッケー・ラクロス競技等の自由体験】 クリニックや観戦イベントの前後にメインピッチ、サブピッチ、多目的コートを使って行うxホッケーやラクロス競技等の自由体験	小学生以上	10月 1回	30人			講師費用	材料費	その他※
4	【メモリアルギャラリー公開展示】 東京2020大会を後世に伝えるための貴重なアーカイブ資産を有効活用し、スポーツの日記念事業として都民へ公開展示	誰でも	10月 1回	50人			講師費用	材料費	その他※
5							講師費用	材料費	その他※
						支出合計①			
						収入合計②			
総合計				参加人数					
				1回		128名			

- 内容については、目的・対象者・内容等具体的に記述すること。
- ※「その他」については、具体的な内容を「事業名及び内容」に記述すること。
- 「6 収支計画(1)及び(2)」の金額と一致すること。

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

1 事業の提供

(3) 自主事業（施設の多様な活用及び地域との連携に係る事業）

自主事業の取組

基本的な考え方

多世代のスポーツニーズやライフスタイルに適した事業を年間40回以上展開

- 都の指定事業であるスポーツ振興事業とスポーツの日記念事業で、ホッケーやラクロス競技等の競技振興や普及を図り、自主事業では**当団体のノウハウを活かした多世代のスポーツニーズやライフスタイルに適した事業**を展開します。
- 子どもの健全な成長のため、運動への興味関心を高める運動遊びや、安全かつ効果的に運動能力を高めるプログラム、子どもが苦手とする運動の克服プログラム、一般成人からシニア層まで幅広い世代を対象にしたジョギングやフィットネスプログラム、働き世代や子育て世代向けの個人参加型プログラムや親子参加型プログラム等を多世代の生活時間に配慮した日時に**年間40回以上展開**し、都民の生涯スポーツの振興を図ります。

具体的な事業内容①子どもの健全な成長を図るプログラム（年間5～10回）

（※施設の稼働率やスケジュール等を考慮して公園の陸上競技場でも開催する予定です。）

運動への興味関心を高める運動遊びプログラム「忍者教室」の実施

- 子どもが好きな**忍者ごっこ**を子どもの成長に必要な動きを取り入れて**B社が属する企業グループが独自開発した運動遊びプログラム「忍者教室」**を実施し、遊びから身体を動かすことへの興味関心を高めます。
- 2年目以降は、多目的スポーツ広場での開催実績が多い「水遊び」を夏休みに取り入れるなど、外遊びを通じて子どもの運動機会をつくり、運動が好きな子どもを増やします。

【忍者教室】

安全かつ効果的に運動能力を高める「ヘキサスロン」の実施

- 「忍者教室」同様にB社が属する企業グループの「ものづくり」と「ことづくり」のノウハウで、**子どもの運動能力を安全かつ効果的に高める独自の「ヘキサスロン」(専用ツール&プログラム)**を実施します。
- 専用ツールで安全にハードル走や円盤投げ、ハンマー投げ等のプログラムを行うことで、運動能力として求められる「走る」「跳ぶ」「投げる」動きを自然と習得できることで、効果を高めます。

【ヘキサスロン】

子どもが苦手とする運動の克服プログラム「走り方教室」の実施

- 子どもが運動することを避ける、嫌いになる原因のひとつに走ることが苦手な(遅い)ことが挙げられますので、早く走るコツを習得することで、**苦手を克服して運動が好きになる子ども**を増やします。
- 参加状況や参加者の声に応じて、他の苦手種目(跳び箱や鉄棒、マット運動など)を克服するプログラムへの変更も考慮します。

【走り方教室】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

1 事業の提供

(3) 自主事業（施設の多様な活用及び地域との連携に係る事業）

自主事業の取組

具体的な事業内容②一般成人～シニア層を対象にしたプログラム（年間26回）

都民のスポーツ実施率（習慣率）を高める「ジョギング入門講座」の実施

- 幅広い年齢層が日常生活で取り入れることができるジョギングの入門講座を実施し、本施設周辺の公園（園路等）の利活用の促進と都民のスポーツ実施率（習慣率）の向上を図ります。
- 地元区で恒例のランニングイベントが大井ふ頭中央海浜公園を舞台に開催されていますので、出場を目的とする方などを見込んで企画します。

【ジョギング入門講座】

身体の基本姿勢を支える「体幹トレーニング」の実施

- 身体の基本姿勢を支える抗重力筋である腰回りの腹筋や背筋等を鍛える体幹トレーニングを実施し、普段の生活動作から運動時にも身体を支える役割として重要であり、関心も高い筋群を鍛えます。
- 参加者の声（ニーズ）を集めて、生活動作に役立つ骨盤底筋のトレーニングや、認知症予防の脳トレ体操などプログラム変更も計画します。

【体幹トレーニング】

幅広い世代の女性からニーズの高い「身体調整プログラム」の実施

- 呼吸を整えながら、ゆっくりした動作で関節の可動範囲を広げたり、簡単なトレーニング動作も取り入れ、幅広い世代の女性からニーズの高いヨガやピラティス、ストレッチなどの身体調整プログラムを実施します。
- 本施設周辺の公園環境（くすのき広場等）を活かした自然を感じながら行うアウトドアフィットネスへも誘導します。

【身体調整プログラム】

具体的な事業内容③働き世代・子育て世代を対象にしたプログラム（年間12回）

多忙な働き世代がひとりでも気軽に参加できる「個人参加型フットサル」の実施

- 働き世代の「久しぶりにボールを蹴りたいなあ」、「仲間が集まらないなあ」という声に応えるため、個人参加型のフットサルプログラムを実施します。
- B社の直営フットサル施設の運営ノウハウを活かして、多忙な働き世代が参加しやすい日時に、友人や少人数の仲間、個人でも気軽に参加してスポーツでつながることができる機会とします。

【個人参加型フットサル】

子育て世代を支援する「親子参加型プログラム」の実施

- 2年目以降に、忍者教室の親子バージョン「おやこ忍者教室」や、親子参加で身体を動かしながら防災を学ぶ「キッズレスキュー」を一部の子どもプログラムを変更して導入する計画です。
- また、B社親会社の「ものづくり」のノウハウを活かした親子クラブづくりイベント等の導入も計画します。



【親子クラブづくり】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3-1(3)別表 自主事業（施設の多様な活用及び地域との連携に係る事業）の事業実施計画[令和8年度（2026年度）]

◆ 内容

単位：千円

NO	事業名及び内容	時期 回数	1事業当たり		収支計画									
			定員 観客数	参加料/人 入場料	支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
1	【忍者教室】 子どもが好きな忍者ごっこから独自開発した運動遊びプログラムによって、遊びから身体を動かすことへの興味関心を高める教室	5月 10月 2回	20人 20人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
2	【ヘキサスロン】 独自の専用ツールとプログラムによって、子どもの「走る」「跳ぶ」「投げる」運動能力を安全かつ効果的に高めるプログラム	5月7月 9月11月 4回	20人 20人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
3	【走り方教室】 走る事が苦手な(遅い)子どもを対象に早く走るコツを伝授すること、苦手を克服して運動が好きな子どもを増やす教室	6月8月 10月12月 4回	20人 20人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
4	【ジョギング入門教室】 幅広い年齢層、や日常生活で取り入れられ、本施設周辺の公園の利活用の促進と都民のスポーツ実施率(習慣率)の向上を図る講座	6月 3月 2回	20人 20人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
5	【体幹トレーニング】 普段の生活動作から運動時にも身体を支える役割をして重要であり、関心も高い筋群を鍛えるトレーニングプログラム	毎月 12回	15人 0人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
6	【身体調整プログラム】 ゆっくりとした動作でリラクゼーションを行うため、幅広い世代の女性からニーズの高いヨガやピラティス、ストレッチなどのプログラム	毎月 12回	15人 0人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
7	【個人参加型フィットサル】 多忙な働き世代が参加しやすい日時に、友人や少人数の間、個人でも気軽に参加してスポーツでつながることができるプログラム	毎月 12回	20人 0人		支出合計	講師費用	材料費	施設利用料金	その他※	収入合計	参加料	入場料	施設利用料金	その他※
● 内容については、目的・対象者・内容等具体的に記述すること。 ● 「その他※」の具体的な内容を「事業名及び内容」に記述すること。 ● 支出合計②、収入合計③及び差引④は、[6 収支計画 ※ (参考)自主事業、周辺連携事業及び利用者サービス事業の収支]の7年度の金額と一致すること。 ● 繰入額①は、委託算出の際に収入に繰り入れる額を記載し、[6 収支計画(2)その他(G)]と金額が一致すること。					繰入額①			収入合計③						
					参加人数			支出合計②(①を含む。)		差引④(③-②)				
総合計		実施回数 48回	840人											

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

1 事業の提供

(4) 利用者に対するサービス提供事業

利用者サービス提供事業の取組

基本的な考え方

本施設や周辺の公園施設等の利用者の利便性を向上する飲食販売や物品提供事業

- ◆ 当団体は、本施設や周辺の公園施設等の利用者の利便性向上のために、飲食物や物品の販売を利用者サービス提供事業として提案します。
- ◆ 事業の実施場所は、当団体が大井ふ頭中央海浜公園全体の管理運営(人員配置)の拠点であり、利用者の受付窓口や情報提供機能も備える大井スポーツセンターや、本施設からもアクセスしやすい園路や、バーベキュー広場を予定しています。

具体的な事業内容

食事メニューも提供する自動販売機の設置

- ◆ 大井ふ頭中央海浜公園の大井スポーツセンター内の食堂スペースに、スポーツセンター利用可能時間は、**飲料だけでなく食事メニューを常時提供できるように自動販売機を設置**します。
- ◆ 本施設をはじめ、公園内の陸上競技場、野球場、テニスコート利用者や、公園利用者が気軽に飲食ができる機能を提供します。



【食事メニューの自動販売機】

調理機能を備えたキッチンカーや飲食提供出店者の誘致

- ◆ 本施設を含む大井ふ頭中央海浜公園にて、多くの方が来場されるイベント開催時には、本施設からもアクセスしやすい園路に**調理機能を備えたキッチンカーや飲食提供出店者を誘致**して来園者の利便性を向上します。
- ◆ 本施設で開催するスポーツの日記念事業等の多くの来場が見込まれるイベント開催時には誘致を計画します。



【キッチンカー】

猛暑対策として楽しく涼める水浴びイベントの実施

- ◆ 子どもが来館しやすい夏休みの時期(8月予定)に実施する本施設の無料開放に合わせて、**猛暑対策も兼ねて子どもが楽しめる水浴びイベント**を周辺の公園(競技場周辺園路等)施設にて、企画運営します。
- ◆ 水を使った遊びやレクリエーションで、水を浴びながら涼しく身体を動かせる機会をつくります。

【水浴びイベント】

足型測定機器を用いたオーダーメイドインソール販売会の実施

- ◆ 2年目以降に B 社親会社のスポーツ品製造・販売のノウハウを活かして**シューズのオーダーメイドインソール販売会**を計画します。
- ◆ 足のトラブルに悩んでいる方や、快適に歩きたい・走りたい方、パフォーマンスを向上させたい方など、専用機器を使って足型測定をしてインソールを作成します。



【足型測定】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3-1 (4) 別表 利用者に対するサービス提供事業の事業実施計画〔令和8年度 (2026年度) 〕

◆ 内容

単位：千円

NO	事業名及び内容 (目的、料金、提供方法、営業時間、運営体制等)	収支の積算根拠 (支出には、人件費及び消費税を含む。)	指定管理者の収支計画	
			支出	収入
1	【自動販売機の設置】 飲料だけでなく食事メニューを常時提供できるように自動販売機を大井スポーツセンター食堂スペースに設置			
2	【キッチンカー・飲食提供出店者の誘致】 多くの方の来場が予測されるイベント開催時に、調理機能を備えたキッチンカーや飲食提供出店者を誘致			収入
3	【猛暑対策】 猛暑対策として、施設無料開放に合わせて、子どもが楽しめる水遊びイベントを周辺の公園（競技場周辺園路等）施設にて実施			収入
4				収入
5				収入
			繰入額①	収入総合計③
			支出総合計② (①を含む。)	差引④(③-②)

- 利用者サービス事業の具体的な提案を記述すること。
- 「収支計画」は、指定管理者の年間収支を記述すること。
- 支出総合計②、収入総合計③及び差引④は、「6 収支計画 ※(参考)自主事業、周辺連携事業及び利用者サービス事業の収支」の7年度の金額と一致すること。
- 繰入額①は、委託料算出の際に収入に繰り入れられる額を記載し、「6 収支計画(2)その他(G)」と金額が一致すること。

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

2 施設の事業を支える仕組み

(1) 広報

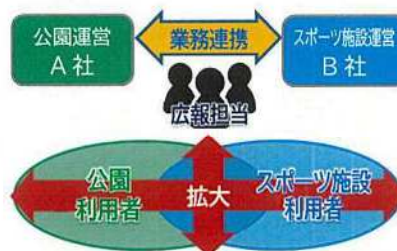
実施方針・体制

本施設の設置目的の実現につながる広報活動の実施

- 当団体は、本施設の設置目的である「①ホッケーの競技力強化と普及・振興の場として活用するとともに都民がラクロス、フラッグフットボール、フットサル等の様々なスポーツで利用できる施設」、「②周辺施設と連携し、公園と一体となったアクティビティを提供する場」の実現につながる広報活動を実施します。
- ①の達成のために、ホッケー競技場の貸出事業や、当団体のノウハウを盛り込んだスポーツ振興事業、スポーツの日記念事業、自主事業、利用者サービス提供事業等をわかりやすく、より多くの方に伝え来場を促します。
- ②の達成のために、公園やスポーツ施設の魅力を多くの方へ伝え公園の利用者にもスポーツ施設を、スポーツ施設の利用者にも公園をご利用いただき、多様な活動で賑わいや交流が生まれる広報活動に取り組む考えです。【多様な広報活動の実施】

広報業務の業務連携により集客効果を高め、情報配信を効率よく実施

- 公園の管理運営を強みとする A 社が海上公園南部地区全体および公園部分の広報を担当し、スポーツ施設の管理運営を強みとする B 社が大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場およびスポーツ施設（陸上競技場、野球場、テニスコート）の広報を担当します。
- 本施設につきましては、B 社から広報業務のリーダーとして「スポーツイベント受付担当」を配置し、「受付担当スタッフ」とともに、施設内外での広報・インフォメーション業務を実施します。
- A 社、B 社の広報業務担当者はともに大井スポーツセンター内の事務所に在籍し、普段から公園やスポーツ施設のイベントスケジュールやニュースソース等を共有することで広報業務の業務連携を図ります。
- イベントの同時開催やコラボ企画、利用者サービス事業の実施により集客効果を高めるとともに、媒体への掲載、サンプリング等の情報配信を効率よく実施します。



【公園・スポーツ施設全体の集客効果の向上】

情報提供を行う仕組みや媒体等

ホームページ・SNS での広報活動

トップページからのアクセスや、閲覧者の目線でわかりやすいレイアウトに工夫

- 本施設のホームページは、海上公園南部地区のホームページの中で作成しながらも、トップページからすぐにアクセスできるように配慮します。
- また、イベントや教室等スポーツ施設全体（スポーツの森）で発信すべき情報や予約方法の違いなど区別（ホッケー場とその他スポーツ施設）して発信すべき情報を分けて表示するなどレイアウトに工夫をします。



【ホームページイメージ】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

2 施設の事業を支える仕組み

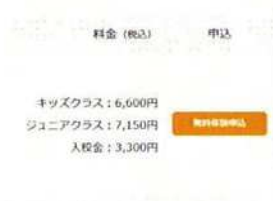
(1) 広報

情報提供を行う仕組みや媒体等

ホームページ・SNSでの広報活動

現地に行かなくても情報入手・手続きを簡素化できるホームページの運用

- 現地でサンプリングする公園マップやイベント、教室のチラシ等はすべてホームページ上から入手可能とし、現地でも利用者へ携帯端末でも閲覧できることをお伝えして、利便性を確保しながら紙の使用量抑制を図ります。
- 施設貸出やイベント・教室参加の手続きに必要な申請データについてホームページ上で共有することで現地での手続きの簡素化を図ります。



【WEBからの受付でも対応】

スマートフォン・SNSユーザーを意識した情報配信

- 誰もがスマホを使い、SNSで情報収集・情報発信をする時代が到来していますので、スマートフォンやSNSユーザーを意識したデザインや機能のホームページを作成し、運用します。
- 本施設利用者には、公園利用者と同様にアカウント登録を促し、公園利用全体でのお知らせやイベント等の身近なお役立ち情報を直接配信します。



【スマートフォン対応イメージ】

本施設・周辺施設等での広報活動

各種紙媒体の作成・サンプリングによる広報活動

- 「大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場施設要覧」の発行をはじめ、本施設および受付業務を一括する大井スポーツセンターにてサンプリングするイベントや教室のチラシやパンフレット等の紙媒体を適宜作成します。
- 公園とのコラボイベント等で多様なニーズの方(新たな利用者)が来場する機会にはサンプリング場所を変えるなどの工夫で利用拡大を図ります。



【チラシ・パンフレットの配布】

競技場・周辺公園施設等を活かした広報活動

- 受付業務を統括する大井スポーツセンター受付周辺をインフォメーションスペースとして、掲示スペースや広報物のスタンド、サインボードなどを配置して利用者が情報収集しやすく、相談しやすい場として整備します。
- ホッケー競技場のほか、公園スポーツ施設の屋内共用スペースでも利用者の目に触れる適所を活用した広報活動を行います。



【掲示板での情報掲示イメージ】

東京都・各メディア・地域と連携した広報活動

- 都の「広報東京都」や公式ホームページ等の広報媒体への記事掲載、都庁記者クラブへのプレス発表や各メディアへのニュースリリースなど、より多くの方々へ発信できる広報手段として連携協力を図ります。
- 地元区である品川区や大田区とのコラボイベント開催時は、広報活動でのコラボも推進し、地域交流を促進する場として広報活動から盛り上げます。



【地元情報誌等と連携した広報】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題3〔スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務〕

2 施設の事業を支える仕組み

(2) 業務の品質管理

利用者のニーズや要望の把握とその反映方法

基本的な考え方

利用者のニーズや改善方法を反映した高品質な管理運営

- 日々利用者のご意見やご要望を適宜・的確に聞くこと、そして利用相談やホームページからの問合せ、利用者アンケート等からもニーズを収集し、毎日のミーティングや毎月の「当団体本部会議」等にて対策の立案・実施・効果検証を継続して実施すること(4つのサイクルを回し続けること)でサービス向上を図ります。



【4つのサイクルでサービス向上】

具体的な取組

対面・ホームページ・アンケート等からの利用者ニーズの収集

- 利用者との日々のコミュニケーションからご意見をいただくとともに、直接言いにくいことも常時ホームページの問合せフォームから気軽にご意見をいただけるようにします。
- また、定期的に利用者アンケートを実施し、選択式の満足度調査や、具体的なご意見・要望等は自由記載欄を設けて幅広く意見を収集します。

【ご要望のヒアリング】

ご意見・ご要望のスタッフ間の共有、状況確認・改善策の立案

- 収集したご意見は、朝礼や終礼等のブリーフィングやスタッフ交代時の申し送り、連絡ノートやメール等で直ちにスタッフ間で共有します。
- サービス向上への動き(上記のサイクル)を止めないため、その場でのミーティングや、定例の当団体本部会議等(専門員のWEB参加など)で進捗を確認し、状況確認や改善策の立案を実施します。

【当団体本部会議イメージ】

対策立案で利用者からの「お褒めの言葉」や成功事例を活用

- B社が属する企業グループでは、利用者からいただいた「お褒めの言葉」や、施設利用者数やイベント・教室参加者の増加、稼働率の向上等で創意工夫が見られた成功事例を共有する仕組みを備えています。
- これらの事例を参考に、時間やコストをかけずに効率よく、実現性と効果が見込める対策を立案します。



【お客様のお声コーナー(例)】

運営品質部門によるセルフモニタリングや相互モニタリングの実施

- B社のエリア担当者や運営品質部門による独自のチェック内容に基づくセルフモニタリングを実施し、自ら律する視点や意識を共有し、改善に向けた行動を起こします。
- A社・B社・C社が運営状況を相互チェックするパークウォークスルー(利用者目線での品質確認)を行うことで、グループ全体の品質向上を図ります。

【セルフモニタリング】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 4 「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

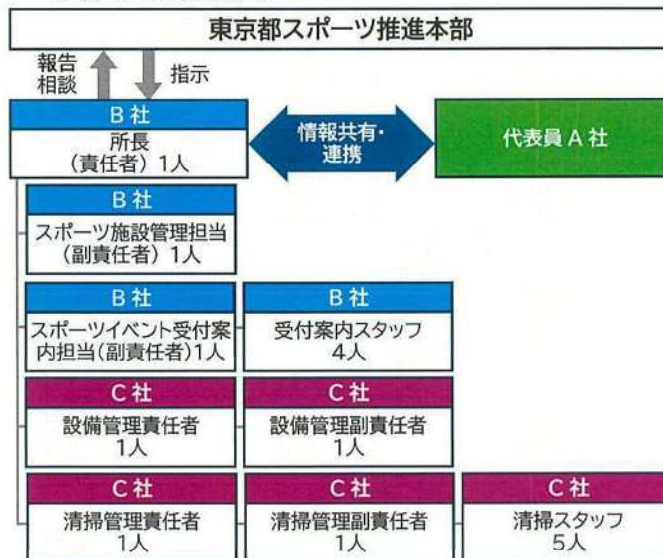
ホッケー競技場とともに同公園内のスポーツ施設を一括して効率よく担当

- 本施設をはじめ、大井ふ頭中央海浜公園内のスポーツ施設の管理運営は、公共スポーツ施設の管理運営実績が豊富な B 社が担当します。
- 公園中央部に位置し、ホッケー競技場からも近い大井スポーツセンターを受付ほか管理運営スタッフの配置拠点とし、大井ふ頭中央海浜公園内のスポーツ施設(陸上競技場、野球場、テニスコート)とともに一括管理することで、効率よく効果的に管理運営します。
- 都のスポーツ推進本部との連絡調整(窓口)役は、B 社から配置する所長(スポーツ施設の管理運営責任者)が担い、都の指示への対応や、都への連絡や報告等、迅速かつ的確に対応します。
- B 社からは所長以下、スポーツ施設管理担当、スポーツイベント受付担当、受付案内スタッフを配置し、ホッケー競技場をはじめ、スポーツ施設全体の管理運営を実施します。
- C 社が維持管理業務を担当し、周辺の公園施設等との連携事業については A 社との連携を図り、本施設利用者も公園利用者も利便性の高いサービスや事業を展開することで構成各社の強みを発揮します。

大井スポーツセンターを拠点に一括管理



<管理運営体制図>



構成各社の強みを発揮する体制、かつ連携協働しあう体制の確立

- B 社からスポーツ施設管理担当を配置することで、競技目線での施設管理に対応し、C 社の維持管理業務と連携して安心・安全で利用しやすい環境づくりに取り組みます。
- 周辺の公園施設等との連携事業については、公園の管理運営を強みとする A 社と連携協働することで、本施設利用者にも公園施設利用者にも利便性の高いサービスや魅力的な事業を展開します。
- 維持管理スタッフだけでなく、運営スタッフも使用エリア周辺の清掃や巡回点検(不具合の養生、ごみの回収等も)を実施することで安心・安全で清潔な施設づくりに努めます。

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題4-1 別表 各部門の所要人員

	役職	担当業務内容 (具体的に記入)	能力・資格 実務経験年数等	雇用形態			1週間の 勤務時間	備考
				常勤	非常勤	委託		
	所長 (責任者)							
	スポーツ施設管理 担当(副責任者)							
	スポーツイベント受 付案内担当(副責任 者)							
	受付案内スタッフ①							
	受付案内スタッフ②							
	受付案内スタッフ③							
	受付案内スタッフ④							
	設備管理責任者							
	設備管理副責任者							
	清掃管理責任者							
	清掃管理副責任者							
	清掃スタッフ①							
	清掃スタッフ②							
	清掃スタッフ③							
	清掃スタッフ④							
	清掃スタッフ⑤							
業務委託	グラウンドチーフ キーパー							
	グラウンドキーパー ①							
	グラウンドキーパー ②							

●記入上の注意

- 職員一人ごとに記入。
- 「役職」は、スポーツ施設を管理運営する上で必要と思われる役職(館長、警備員等)を記入。
- 「能力・資格・実務経験年数等」は、実際に配置する予定職員を想定の上、記入。
- 「雇用形態」は、該当に○を記入。
・「常勤」職員は、週40時間程度勤務し、貴団体が複数年にわたり雇用する職員とする。
・「その他」の場合は、具体的に雇用形態を記入。
- 貴団体の本社等に本施設の管理にかかわる人員を配置する場合は、「施設配置人員」欄の下部を利用して記入。
その場合は、「備考」欄にその旨を記載し、「1週間の勤務時間」は、本施設にかかわる時間のみを想定し記入。
- 「業務委託」欄には、警備・受付等の施設管理等に必要な人員を委託によって充てる場合に記入。

提案課題 4〔組織及び人材〕

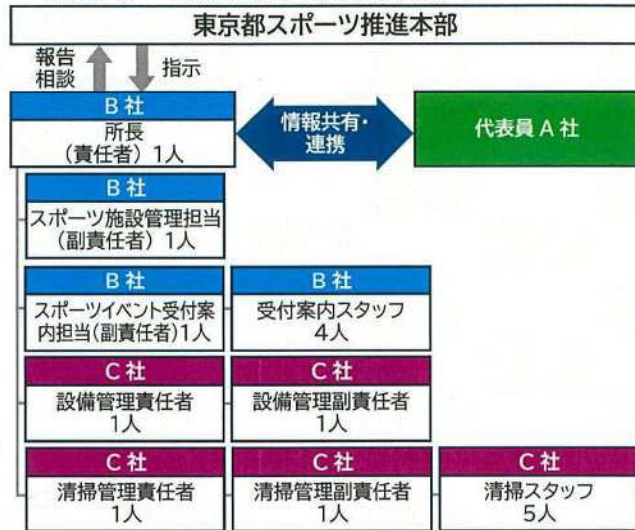
2 明確な責任体制の構築

明確な責任体制の構築

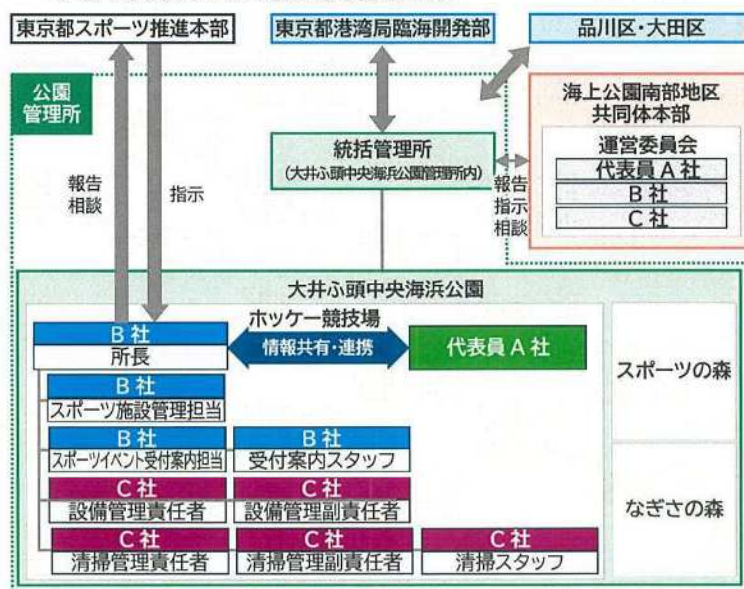
本施設および大井ふ頭中央海浜公園全体の明確な責任体制・構成各社の役割分担

- 本施設の所長(責任者)として、豊富な公共スポーツ施設の管理運営実績を有する B 社より適任者を配置します。
- 施設の管理運営全体を統括する者として、運営現場のオペレーション全般に精通し、各種マネジメント能力や、利用者をはじめ、都や構成各社、協力企業等とのコミュニケーション能力を兼ね備えた者を配置します。
- 所長の下にスポーツ施設管理担当、スポーツイベント受付案内担当を副責任者として配置し、所長をサポートするとともにスポーツイベント受付案内担当は、受付案内スタッフへの指示命令も担います。
- 所長をはじめ、全スタッフが大井ふ頭中央海浜公園内のスポーツ施設の管理運営業務を兼務するため、本公園全体の組織体制(各部門の責任者の役割や意思決定の流れ等)を理解します。
- 本施設については、B 社が都のスポーツ推進本部との窓口を担い、大井ふ頭中央公園スポーツ施設(陸上競技場、野球場、テニスコート)については、代表員 A 社を通じて、都の港湾局臨海開発部への報告・相談等を実施します。

<ホッケー競技場管理運営体制図>



<大井ふ頭中央海浜公園体制図>



<構成各社の役割分担>

構成各社	役割
代表員 A 社 (公園管理運営)	・大井ふ頭中央海浜公園をはじめ海上公園南部地区全体の統括管理 ・公園の管理運営(パークマネジメント)、本施設周辺の公園施設等との連携事業企画運営等
B 社 (スポーツ施設管理運営)	・本施設および大井ふ頭中央海浜公園のスポーツ施設全体の管理運営 ・本施設の都との連絡調整窓口、本施設周辺の公園施設等との連携事業企画運営等
C 社 (維持管理業務担当)	・大井ふ頭中央海浜公園をはじめ海上公園南部地区全体の維持管理業務 ・本施設の施設設備の保守点検、清掃業務等の維持管理業務

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題4〔組織及び人材〕

3 適切な勤務体制等

適正な労働環境を確保した業務の遂行

適正かつ柔軟な労働環境・各種規程の整備と労働時間の確認

- 当団体では、各構成企業が労働関係法令を遵守し、従業員の適切な勤務管理や勤怠管理を行い、子育てや介護等にも柔軟に対応しやすい各種規程などを整備し、従業員が働きやすい環境づくりに取り組んでいます。
- 各構成企業の本施設の勤務管理担当者とともに本部の人事労務担当者が適正な労働日数、労働時間となっているかを監視し、必要に応じて施設内でのワークシェアや、人員の補充等を計画します。

【スタッフが笑顔で元気な職場】

新たな技術やノウハウ、メンテナンス休館日の活用による適正な労働環境の確保

- 各構成企業にて、WEB形式の会議や、動画を活用したeラーニング、作業の効率化・省力化を図るメンテナンス機器や管理運営システムの導入を進めることでより良い労働環境を確保します。
- 本施設は、条例では休館日が年間2日(12/31～1/1)と限定されているため、メンテナンス休館日として毎月1回以上の休館日を提案させていただき、無理のない労働環境の確保にもつなげます。

【WEB形式の会議・研修】

大井ふ頭中央海浜公園等との合同管理をふまえた勤務体制の構築と合同研修の実施

- 当団体は、大井ふ頭中央海浜公園等との合同管理を踏まえ、本施設を含めた大井ふ頭中央海浜公園の管理運営スタッフを大井スポーツセンターに集約し、一括で管理運営する体制を構築します。
- そこでスポーツ施設単体となる本施設に関する都(スポーツ推進本部)との通常の窓口・連絡調整業務は、代表員A社と情報共有のもと、B社が担うことで業務効率を図り、有事は代表員とともに対応します。
- 合同管理をふまえ、当団体では構成各社に共通して求められる人権や安全の確保等に関する研修をグループ全体での実施を企画し、**全スタッフが都の施策に整合した施設運営**に取り組む考えです。

【合同消防訓練】

女性雇用率が高いB社が本施設の管理運営全般を担当

- 本施設の管理運営全般を担うB社は、主にスポーツ施設等での接客・サービス業態のため従来から女性の雇用率が高く、
まさに会社を支える存在です。

- スポーツ施設等での接客・サービス業に加えて、年々増加傾向にある自治体からの子どもの体力向上を図る運動遊びや、シニア層のフレイル・介護予防等の委託事業においても、**運動指導とともにコミュニケーションづくり**に
長けた女性従業員が活躍しています。

【運動遊びプログラム】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 4〔組織及び人材〕

3 適切な勤務体制等

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題 4〔組織及び人材〕

4 人材育成の取組

人材育成の取組

取組方針

全スタッフ共通で受講する研修と本施設特有の専門的なスキルを習得する研修の実施

- 当団体は、本施設をはじめ大井心頭中央海浜公園全体を大井スポーツセンターを拠点に各構成企業が連携協働して管理運営に取り組みます。そのため、全スタッフが共通して理解、認識しなければならない項目については、**代表員 A 社の研修チームによる基本研修や導入研修**を実施します。
- そして、**本施設の運営や設備管理等における専門的な項目を対象にした専門研修**や OJT 研修は、B 社および C 社が担当することで、公園全体の管理運営にも、本施設の設置目的の達成にも貢献できる人材育成を図る考えです。

取組方法

<研修計画>

種類	内容
基本研修 (全スタッフ対象)	公園での業務全般の基礎講習、指定管理者制度についての(法令、条例の確認等)、接遇、コンプライアンス研修、ユニバーサル接遇研修、個人情報保護、安全衛生、普通救命技能研修(心肺蘇生法および AED)、緊急時対応、公金研修 等
導入研修 (新規スタッフ対象)	新規に採用したスタッフについては、当団体が目指すビジョンや、公の施設の管理運営に求められる知識やスキルが身に付く研修を実施
専門研修 (各部署ごとに実施)	各部署ごとに必要な専門研修を実施 A 社: 18種の人材育成プログラムにより、植栽管理、イベント広報等の各種研修を実施 B 社: 接客接遇(スポーツ施設予約等)、運動プログラム(イベント・教室対応等) C 社: 安全衛生・実務スキル向上研修: 有資格者による清掃員・設備員への研修指導、労働安全衛生、リスクアセスメント 等
OJT 研修	日常業務の中で円滑かつきめ細やかな研修業務を遂行するため、OJT を実施。特に新人スタッフには、基本的なパソコン操作や管理運営方針の確認等を実施(随時)

当団体全体の研修計画は上表のとおりです。本施設を対象に実施する B 社および C 社の専門研修の詳細について記します。

ホッケー競技場および都民の様々なスポーツニーズに応える場に適した人材の育成

- 本施設は、ホッケー競技場としてホッケー競技等の競技力強化、普及・振興が求められますので、施設の予約ルールをはじめ附属施設や設備等にも精通し、スケジュールや予約状況に応じた貸出プランを提案できるように、**本施設特有の接客接遇研修**を専門研修として実施します。
- また、**イベントや教室にて実施する運動プログラムの指導ノウハウ**を習得する運動プログラム研修を専門研修として実施します。【運動プログラム研修】

維持管理業務に特化した人材の育成

- 本施設の維持管理業務に該当する高所作業や電気作業、作業許可制度に該当する作業の**10ハイリスク研修**を専門研修として実施します。
- 加えて、**リスクアセスメントやヒヤリハットをテーマにした研修**や、設備業務および清掃業務の効果的で効率的な作業手順やスキル向上を図る業務別研修を専門研修として実施します。【維持管理業務研修】

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題 5 「施設の維持管理その他管理運営に関する業務」

1 施設、附属設備及び物品の維持管理

(1) 施設、附属設備及び物品の維持管理

施設、附属設備及び物品の維持管理

高品質かつ効率的な維持管理を遂行するための保守計画実施方針

- 当団体は、ホッケー競技場の**社会的価値**を高め、すべての利用者に満足いただける環境を目指し、法令・仕様書を厳守し、故障を未然に防ぐ**予防保全の手法**を用いた**高品質かつ効率的な維持管理**を実施します。
- C社は建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者、ボイラー技士などの有資格者が多数在籍しており、長年の**経験と専門知識**を活かした、安心・安全・快適な施設運営に貢献します。
- 特にエネルギー多消費設備については、C社の持つ**エコチューニング事業者**としてのノウハウやエネルギー管理士の資格技術者による診断・分析を活用することで、**環境負荷低減・省エネ・CO₂排出削減を推進**します。
- 次の9つのポイントを踏まえて、施設・附属設備の安全性・快適性・機能性を維持し、環境負荷低減と利用者満足度の向上を実現します。

<保守計画実施方針の9つのポイント>

①	年間・月間の 定期点検計画 を策定し、法令や仕様書に基づいた 点検・保守 を実施します。
②	有資格者 による 専門的な点検・整備 を徹底し、設備の安全性・機能性を常に維持します。
③	C社の 専門技術管理チーム による巡回・点検・管理、協力企業による専門性の高い点検、さらに利用者からの情報提供等の多様な視点をふまえて PDCAマネジメントサイクル を実施し、 品質を確保 します。
④	点検結果や不具合情報などは、導入する でデータの一元管理し、迅速な対応と予防保全を推進します。
⑤	長中期修繕計画を立案し、 ライフサイクルコスト を意識した計画的な修繕・更新を実施します。
⑥	照明や空調などエネルギー多消費設備は、 エコチューニング技術者 や エネルギー管理士 による診断・分析データに基づき、 運転時間・設定温度の最適化、不要機器の停止、センサー制御、ピーク時消費電力削減など、設備最適化と省エネ運用を徹底 します。
⑦	常駐設備員による使用量の集計・分析、環境情報を用いた自動制御、適切な点検・保守を実施し、 効率的な運転 を実現します。
⑧	協力企業への委託については、 メーカー等の専門業者 の選定基準や作業内容、品質管理方法、情報共有体制を明確化し、 委託先との連携を強化 します。
⑨	利用者や関係者からの 意見・要望 を定期的に収集し、保守計画や作業内容の 改善に反映 します。

利用者の安全・安心を確保する体制の構築

- 本施設の施設・附属設備や物品を適切に管理し、利用者の安全・安心を確保するために、有資格者が長年の経験と専門知識を活かし、専門ノウハウを有する委託業者とともに維持管理・保全業務全体を進め簡易な修理や故障には迅速に対応できる体制を構築します。



【維持管理実施体制】

事業者名・団体名	海上公園南部みらいパートナーズ
----------	-----------------

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

1 施設、附属設備及び物品の維持管理

(1) 施設、附属設備及び物品の維持管理

施設、附属設備及び物品の維持管理

メンテナンス休館等による維持管理（修繕等）コストの削減

- 適切な維持管理を行い、長寿命化を図るとともに、施設に要するコストをいかに削減させていくかがポイントとなるため、施設の機能劣化が発生する前に、定期的に点検を行うメンテナンス休館(月1回と12月は受変電設備点検をプラス)を設定する予定です。

<年間保守計画一覧>

設備名称	点検回数	点検/検査項目	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
メインビッチ	受変電設備	12回/年	月次点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		1回/年	年次点検									○		
	消防設備	1回/年	機器点検		○									
		1回/年	総合点検								○			
	建築設備	1回/年	建築設備定期検査										○	
		1回/3年	特定建築物定期調査										○	
		1回/年	防火設備点検										○	
	空調設備	4回/年	フィルター清掃					○			○			○
		2回/年	機器点検		○						○			
		1回/3年	フロン定期点検											○
	自動扉	1回/年	定期点検											○
	エレベーター	12回/年	定期点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		1回/年	年次点検										○	
	防災用 自家発電機	12回/年	機器点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		1回/年	模擬負荷試験									○		
自家 発電機	12回/年	機器点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	1回/年	模擬負荷試験									○			
受水槽	1回/年	槽内点検・清掃									○			
	1回/年	簡易専用水道										○		
	1回/年	水質検査									○			
雑用水槽	1回/年	槽内清掃											○	
	1回/年	水質検査											○	
	1回/年	点検												
雨水ろ過装置	1回/5年	ろ材交換								○				
放送設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
散水設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
照明設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
サブビッチ	受変電設備	12回/年	月次点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		1回/年	年次点検									○		
	消防設備	1回/年	機器点検		○									
		1回/年	総合点検								○			
	建築設備	1回/年	建築設備定期検査										○	
		1回/3年	特定建築物定期調査										○	
		1回/年	防火設備点検										○	
	空調設備	4回/年	フィルター清掃		○			○			○			○
		2回/年	機器点検		○						○			
		1回/3年	フロン定期点検											○
	貯湯タンク	1回/年	タンク内清掃								○			
		1回/年	水質検査								○			
	温水ヒーター	1回/年	定期点検								○			
	受水槽	1回/年	槽内点検・清掃									○		
		1回/年	水質検査									○		
自動扉	1回/年	定期点検											○	
エレベーター	12回/年	定期点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	1回/年	年次点検										○		
放送設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
散水設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
照明設備	1回/日	日常点検	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

1 施設、附属設備及び物品の維持管理

(1) 施設、附属設備及び物品の維持管理

業務委託

専門知識が豊富な業者の活用と遂行状況チェックで品質を確保

- 維持管理業務の業務委託は、C社がとりまとめ役を担い、実施スケジュール等を調整し、必ず維持管理責任者(不在時は維持管理副責任者)が立ち合い、業務の遂行状況をチェックすることで、業務の品質を担保します。

<業務委託一覧>

設備名称	点検回数	点検/検査項目	実施内容と注意する点
受変電設備	12回/年	月次点検	外観点検、配線、保安装置、絶縁処理部確認
	1回/年	年次点検	絶縁抵抗測定、保護継電器試験、遮断器動作試験
消防設備	1回/年	機器点検	外観目視点検、機能点検
	1回/年	総合点検	外観目視点検、機能点検、動作確認
建築設備	1回/年	建築設備定期検査	外観目視点検、各設備の作動確認及び性能測定
	1回/3年	特定建築物定期調査	建築物及び敷地、避難施設の確認
	1回/年	防火設備点検	防火設備の機能点検
空調設備	4回/年	フィルター清掃	集塵フィルター清掃
	2回/年	機器点検	動作確認、エラー履歴確認
	1回/3年	フロン定期点検	フロンガス漏洩点検
自動扉	1回/年	定期点検	外観点検、動作点検、劣化状況確認
エレベーター	12回/年	定期点検	製造メーカーによる定期点検
	1回/年	年次点検	製造メーカーによる年次点検
防災用 自家発電機	12回/年	機器点検	外観点検(受変電設備点検に含む)
自家発電機	1回/年	模擬負荷試験	定格出力の30%以上の負荷を与えて運転
	12回/年	機器点検	外観点検(受変電設備点検に含む)
受水槽	1回/年	模擬負荷試験	定格出力の30%以上の負荷を与えて運転
	1回/年	槽内点検・清掃	槽内清掃、消毒、給水ポンプ・水位計点検
	1回/年	簡易専用水道	外観、水質検査、書類確認
雑用水槽	1回/年	水質検査	11項目検査
	1回/年	槽内清掃	槽内清掃、給水ポンプ・水位計点検
	1回/年	水質検査	6項目検査
雨水 ろ過装置	1回/年	点検	ろ過装置、ろ過ポンプ、逆洗ポンプ点検、水質検査
	1回/5年	ろ材交換	ろ材(メーカー製)の交換
受変電設備	12回/年	月次点検	外観点検、配線、保安装置、絶縁処理部確認
	1回/年	年次点検	絶縁抵抗測定、保護継電器試験、遮断器動作試験
消防設備	1回/年	機器点検	外観目視点検、機能点検
	1回/年	総合点検	外観目視点検、機能点検、動作確認
建築設備	1回/年	建築設備定期検査	外観目視点検、各設備の作動確認及び性能測定
	1回/3年	特定建築物定期調査	建築物及び敷地、避難施設の確認
	1回/年	防火設備点検	防火設備の機能点検
空調設備	4回/年	フィルター清掃	集塵フィルター清掃
	2回/年	機器点検	動作確認、エラー履歴確認
	1回/3年	フロン定期点検	フロンガス漏洩点検
貯湯タンク	1回/年	タンク内清掃	タンク内の清掃、消毒
	1回/年	水質検査	11項目及びレジオネラ属菌検査
温水ヒーター	1回/年	定期点検	運転、着火状況確認、遮断弁動作確認など
受水槽	1回/年	槽内点検・清掃	槽内清掃、消毒、給水ポンプ・水位計点検
	1回/年	水質検査	11項目検査
自動扉	1回/年	定期点検	外観点検、動作点検、劣化状況確認
エレベーター	12回/年	定期点検	製造メーカーによる定期点検
	1回/年	年次点検	製造メーカーによる年次点検

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

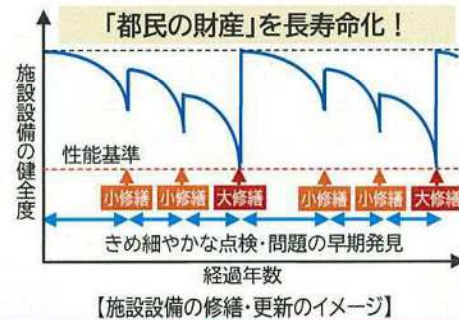
1 施設、附属設備及び物品の維持管理

(2) 施設の修繕

施設の修繕に当たっての方針

「安全・安心・快適な環境の確保と施設設備の長寿命化」を図る修繕を実施

- 本施設は、「都民の財産」であることを念頭に、その大切な財産を未来へ継承する想いで修繕を実施します。
- 日々の点検等を通じて施設設備の健全度を把握し、性能基準を確保するため、優先度やタイミングを見計らった修繕を実施し、施設全体で「安全・安心・快適な環境の確保と施設設備の長寿命化」を図ります。
- 専門業者による知見や経験等を活かしてより効果的な修繕を効率的に実施できるように努めます。



修繕箇所の把握方法・修繕実施方法

巡回や点検、突発的な発生等で確認した不具合情報の一元化による修繕箇所の把握

- 巡回や点検、自然災害等による突発的な発生等で確認された施設設備の不具合に関する情報は、施設設備の修繕・更新(予定)箇所を把握するために収集・一元化しています。
- 一元化された情報には、必要に応じて維持管理責任者や協力企業からの見解やアドバイス等を加筆し、**所長・副責任者が常時、修繕・更新(予定)箇所を把握する**ようにします。

番号	修繕箇所名	修繕内容	優先順位
1	放送設備	スピーカー一部修繕	1
2	散水設備	散水パイプの漏水	1
3	夜間照明	照明の交換	2
4	トイレ洗浄水	2箇所センサー不良	3

【不具合情報一覧作成例】

性能基準を満たさない不具合発生の際にも、即時の修正や更新に対応

- 上記の不具合情報などから、予防保全の実施を原則としますが、性能基準を満たさない不具合が発生・発見された際には、即時に修繕や更新を実施します。
- 修繕が必要な際には、可能な限り **C 社の経験豊富な有資格者が補修**または修繕作業を行うことで**コストの削減**に努めます。また、設備機器故障などの緊急性がある内容については、設備技術専門チーム内で報告および共有し、速やかに一次対応を実施します。その後、専門技術員による原因調査と改善を行い、報告および協議の上修繕を実施します。スムーズな対処により**利用者への影響を最低限**に抑えます。

【修繕作業の実施】

利用者の安全性の確保を最優先に現地スタッフ・本部、都と連携した修繕対応

- 利用者や運営・管理スタッフが施設に破損等を発見した場合は、維持管理スタッフが速やかに養生や可能な範囲で小修繕を行い、運営スタッフがカラーコーン等を配置して進入を規制するなどの措置を行うことで、利用者の安全性の確保を最優先に対応します。
- 施設の修繕にあたって、「指定管理者と東京都の修繕工事等の役割分担」を基準として対応します。
- 右図の体制に加え、C 社の専門知識が豊富な本社専門チームと連携していつでも駆け付ける体制とします。

所属	区分	職群
設備担当	設備管理責任者	常勤
	設備管理副責任者	常勤
清掃担当	清掃管理責任者	常勤
	清掃管理副責任者	常勤
	清掃スタッフ1	非常勤
	清掃スタッフ2	非常勤
	清掃スタッフ3	非常勤
	清掃スタッフ4	非常勤
	清掃スタッフ5	非常勤

【C 社の対応体制】

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 5 「施設の維持管理その他管理運営に関する業務」

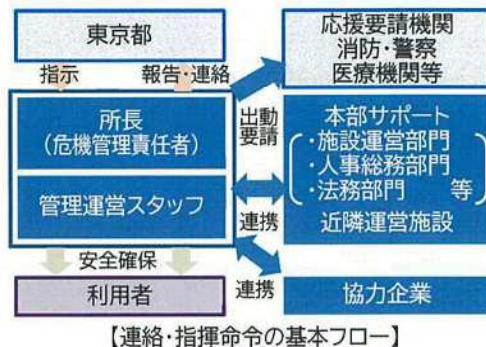
2 その他管理運営に関する事項

(1) 危機管理及び災害対応

危機管理の対応や体制

危機管理マニュアルの運用と明確な連絡・指揮命令系統を確立

- 様々なリスクに迅速かつ的確に対応するため、施設特性を反映した危機管理マニュアルを運用し、平素も緊急時も連絡・指揮命令系統が明確な体制を確立します。
- 平素から地元の消防や警察、医療機関等の応援要請機関と地域情報(火災、熱中症、犯罪等の状況)を共有することで緊急・救急ネットワークを確保します。
- 訓練等を通じて対応力を高め、消防設備や救急救命備品、防災備蓄品等が使用可能な状態とします。



全国での事例を蓄積した独自の「リスクマネジメントシステム」の活用

- B社が属する企業グループが全国の運営施設で蓄積した事故・トラブルの事例データベースを有効活用し、未然防止と被害最小化を図ります。



【独自のリスクマネジメントシステムの活用】

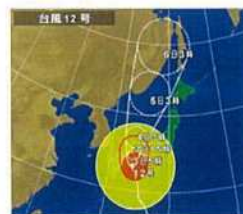
日常巡回点検による施設設備の管理と危険行為・犯罪行為・不法行為の取締り

- 営業日毎に施設設備、利用状況の巡回点検を実施し、危険箇所・危険行為の確認と安全性の確保を図り、利用者に危険が及ぶ事象が生じた場合は、発生場所や受付、ホームページやSNS等で注意を喚起します。
- 不法侵入や施設設備の破壊、備品の盗難を防止するため、施錠や不審者に留意し、施設周辺園路等では不法投棄等を取締り、開館時間外は、機械警備・機械発報時の駆付け警備を行います。

【巡回点検時の補修】

アラート情報の収集と利用者への配信・注意喚起

- 地震の発生情報や台風の接近、雷の発生、警報・注意報等のアラート情報から運営上の危険度を判断し、危険回避・軽減策を実施します。
- 利用者には、特に熱中症対策として暑さ指数(WBGT)を定期的に測定し、客観的に危険度を把握して注意を喚起します。



【台風の進路予測把握】 【暑さ指数(WBGT)の測定】

- 自然災害による被害や台風の接近による危険が生じた際は、都へ報告・相談のもと、イベントの中止や教室・講座の休講等を判断し、利用者や参加予定者へ速やかに情報を配信します。

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 5 「施設の維持管理その他管理運営に関する業務」

2 その他管理運営に関する事項

(1) 危機管理及び災害対応

危機管理の対応や体制

いつでも勤務体制に応じて緊急対応チームを編成

- 所長・管理運営スタッフが担当する役割を決め、勤務体制に応じて対応チームを編成します。
- 所長(不在時は代理)は、指揮命令、協力要請先への通報を担い、管理運営スタッフは実働部隊となって、放送・消火・避難誘導・救護を担います。

緊急対応チーム		役割
指揮命令	所長 (代理)	自衛消防組織・チームの設置、チームの指揮命令
通報		消防機関、関係官庁への通報
放送	管理運営 スタッフ	園内利用者への非常放送
消火		火災発生時の初期消火作業
避難誘導		非常口開放等避難路の確保、来場者の避難誘導
救護		救護所設置、負傷者の応急処置、救急隊への引継

【緊急対応チームの編成】

利用者の安全を最優先に施設設備の被災状況の確認・養生、避難所運営協力への対応

- 利用者の安全を最優先にした避難誘導と救護等を担い、協力企業とともに施設設備、外構、植栽等の被災状況を確認し、都へ報告、対応を協議します。
- 必要に応じて設備・機材の準備、衛生環境の維持、避難所の運営協力等を本部・近隣協力施設と連携して対応します。

現地(責任者・運営スタッフ・協力企業)	
運営・維持管理	①利用者の安全確認、避難誘導 ②初期消火活動等の応急対応 ③施設の安全確認 ④非常電源等の運転 ⑤防災資機材の設置協力 ⑥応急復旧作業 ⑦衛生環境の維持 ⑧その他避難所・防災活動拠点運営協力 ⑨建物・施設・設備・外構等の被災状況の確認、一時的な養生等 ⑩・植栽(倒木・枯木等)部分の被災状況の確認、一時的な養生等
	本部・近隣協力施設
	・二次対応以降の施設運営協力・避難所・防災拠点運営協力

【現地・本部・近隣協力施設の役割】

地域防災計画「一時滞在施設」指定施設として帰宅困難者等への支援

- 本施設は大規模災害発生時の「東京都帰宅困難者対策条例」(平成 24 年東京都条例第 17 号)第 12 条第 1 項及び「東京都地域防災計画」に基づく「一時滞在施設」に指定されており、所長(不在時は代理)が都の担当者と連絡調整し、帰宅困難者の円滑な受入れに備え、徒歩で帰宅される方へは、飲料水と災害関連情報等の提供による帰宅支援を行います。
- 本施設および近隣の管理運営施設には、都民のスタッフが多く勤務するため、必要に応じて本人や家族の無事が確認されたスタッフ(駆け付け可能な者を含む)を参集し、帰宅困難者等の支援に従事します。



大規模災害(能登半島地震など)対応事例の活用

- B社は、指定管理者(代表企業)として能登半島地震(令和6年)を経験し、輪島市と志賀町の指定管理施設が被災し、人的な被害はありませんでしたが、施設設備が甚大な被害を受けました。
- ともに片付けや養生、利用者への情報発信、被災調査への同行や工事の立会等に対応しましたが、輪島市の施設は復旧の目途が立たず、**避難者への健康づくり支援活動**を行い、志賀町の施設は一時的にフィットネス施設の浴場利用や、屋内施設の一部は救援物資置場としての受入作業等に協力しました。【避難者へ体操指導(輪島市)】【浴場として開放(志賀町)】



事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

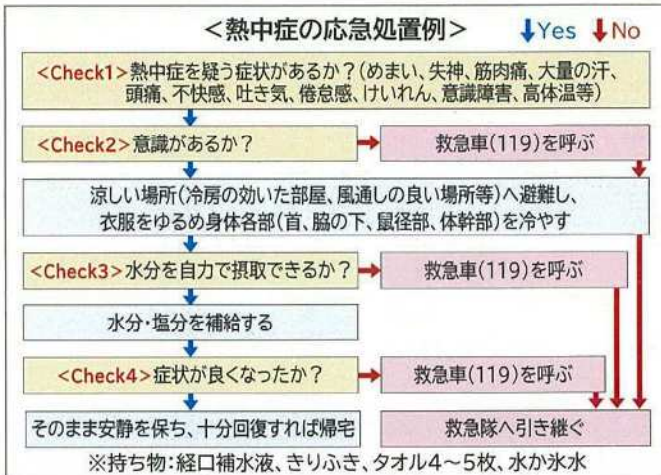
2 その他管理運営に関する事項

(1) 危機管理及び災害対応

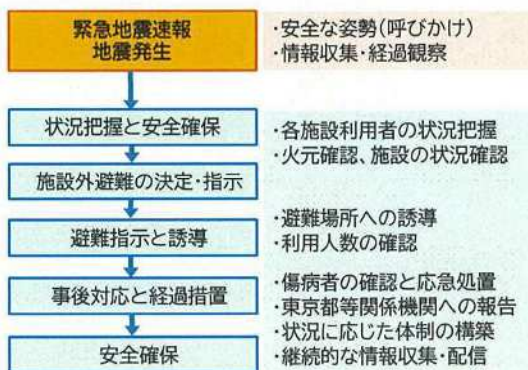
危機管理の対応や体制

対応フロー活用で円滑な初動対応

- 当団体は、利用者の安全を最優先に、緊急時の対応を迅速かつ確実に遂行するため、各リスクを想定した対応フローを備え、円滑な初動対応に備えます。
- 近年では毎年、各地で観測史上最高の気温を記録することも多く、年々熱中症の危険性が高まっています。
- 右図のような熱中症対応フローマニュアルや対応備品等を準備して有事に備える考えです。その他リスク対応フローについても下記のとおり備えています。



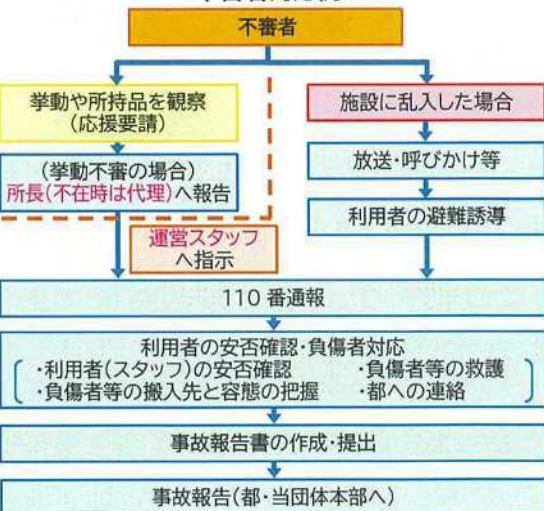
＜地震発生時の対応例＞



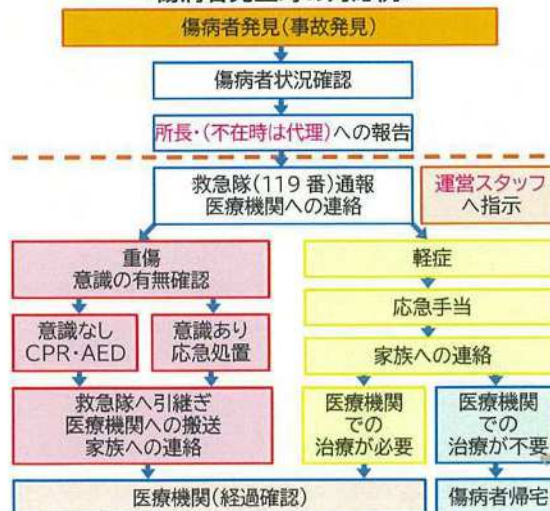
＜火災発生時の対応例＞



＜不審者対応例＞



＜傷病者発生時の対応例＞



事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

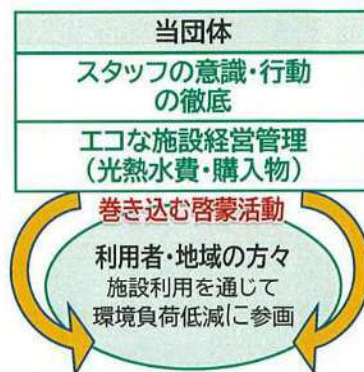
2 その他管理運営に関する事項

(2) 地球環境への配慮

環境配慮への取組

当団体・利用者・地域一体での環境配慮への取組

- 当団体は、都の「2050東京戦略」における温室効果ガス排出量の削減や緑の創出等の施策に協調すべく、都の指定管理者として本施設の管理運営を通じて環境負荷低減に取り組む考えです。
- 本施設の管理運営においては、「**当団体スタッフの意識や行動の徹底とエコな施設経営管理**」、「**利用者・地域を巻き込む啓発活動**」により、屋外の照明設備や放送設備等の電気設備の適正な使用をはじめ、ごみの排出量削減や屋内諸室の照明やエアコンの季節(日照・気温等)に応じたこまめなコントロール、日々の清掃活動・利用者へのマナーアップ・環境啓蒙等による節電・節水等、環境に配慮したオペレーションを実施します。



【当団体・利用者・地域一体での取組】

日々の業務遂行やイベントの企画運営等での環境配慮活動

- 環境に配慮した活動の日々の積み重ねによる確実な実施(習慣化)や、イベントやPR等の啓発により活動の輪を利用者や地域の方々へ広げていきます。活動例は次表のとおりです。

<p>● クリーン活動の実施</p> <p>施設スタッフやボランティアの方々や協力し、施設周辺のゴミ拾い(運動を兼ねるイベント等)を実施します。</p> <p style="text-align: right;">【クリーン活動の実施】</p>	<p>● 環境配慮型商品の着用</p> <p>スタッフウェアは、B社の親会社が製造する環境配慮型商品のウェア等で統一することで、環境保護の意識啓発を促します。</p> <p style="text-align: right;">【スタッフウェア】</p>
<p>● グリーン購入法適合商品の購入</p> <p>施設で使用する物品はグリーン購入を意識し、調達します。また、スタッフにも「なぜグリーン購入を行うのか？」など環境に配慮した意識を持たせます。</p> <p style="text-align: right;">【エコマーク】</p>	<p>● 視覚化によるエネルギー管理</p> <p>環境配慮への意識向上の活動の一つとして、本施設で管理しているエネルギーコストを見える化し、常に確認・認識できるようにしています。</p> <p style="text-align: right;">【エネルギー使用量の見える化】</p>
<p>● 待機電力の削減</p> <p>使わないコンセントを抜くだけでも待機電力が削減できるため、使用していない機器はコンセントから抜くことを徹底します。</p> <p style="text-align: right;">【待機電力削減】</p>	<p>● 空調の適正な温度設定</p> <p>スタッフはクールビズ・ウォームビズを徹底し、事務所等の空調設定温度を季節ごとに決め、省エネに努めます。</p> <p style="text-align: right;">【空調コントロール】</p>
<p>● 分別ゴミの徹底</p> <p>廃棄物の分別収集を徹底することにより、焼却される一般廃棄物の削減を図り、二酸化炭素の発生を抑制し、環境負荷を低減させます。</p> <p style="text-align: right;">【分別徹底】</p>	<p>● 廃材を使った工作教室</p> <p>B社親会社の「ものづくり」ノウハウを活かして、廃材や端材を活用した工作教室等の環境啓発活動を実施しています。</p> <p style="text-align: right;">【エコワークショップ】</p>

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題5〔施設の維持管理その他管理運営に関する業務〕

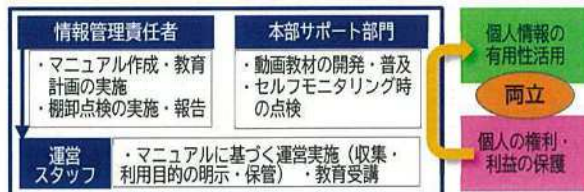
2 その他管理運営に関する事項

(3) 個人情報の保護

個人情報保護および情報セキュリティ確保のための取組

個人情報保護体制の確立と個人情報保護教育によるマニュアルの徹底

- 個人情報保護条例を踏まえた「個人情報保護マニュアル」を活用し、利用者および都民から収集した個人情報を適切に使用し、かつ安全に管理します。
- 情報に関するリスクマネジメントと教育推進を行う「情報管理責任者」(※施設長が兼務)を選任し、日常的にスタッフへの教育・啓蒙、リスクへの適切な対応を行います。
- マニュアルの徹底を図るため、責任者等によるOJTに加え、本部が開発・普及する独自の教材(動画教材等)を用いた個別教育を随時実施します。







【個人情報保護体制】

項目	内容
eラーニング(随時)	個人情報の基礎から、漏洩事件の事例紹介、条例改定の内容、その他守秘義務等の教育
個別教育(随時)	新規スタッフやパートスタッフへの継続的な教育を効率的に行うため、動画配信教材等による教育
SNS教育(随時)	利便性とともリスクがあるSNSについて不適切な投稿や個人情報の流出等防止を図る教育

【個人情報保護教育】

適切な個人情報の活用と厳重な管理

- 下表の対策を徹底し、適切な情報活用と厳重な情報管理を両立します。

個人情報の利用目的の明示 個人情報を収集する際は、利用者に対して利用目的(収集目的)を明示し、目的以外には利用しないことを説明した上で、本人の同意のもと収集します。【収集・利用の同意】 	コンピュータ等情報機器の厳重管理 パソコン等の施設外持ち出しは禁止し、USBメモリ等記憶媒体の書込みは不可にしています。加えてパスワード設定やアクセス制限を設定します。【USBメモリ使用不可】 								
契約時の守秘義務誓約への署名 スタッフの雇用契約書には、個人情報保護を遵守するため、雇用期間・退職後を通じて守秘義務への誓約を確認しています。【雇用契約書での誓約】 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;"><雇用契約書></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>労働条件通知書</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>秘密保持に関する誓約書</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>保証人連署の保証書</td></tr> </table>	<雇用契約書>		<input checked="" type="checkbox"/>	労働条件通知書	<input checked="" type="checkbox"/>	秘密保持に関する誓約書	<input checked="" type="checkbox"/>	保証人連署の保証書	個人情報のデジタル化を原則 個人情報はデジタル化をすすめ、紙での収集(保管)を原則無くし、都の申請書類等も、相談・協議の上、デジタル化による削減を図ります。【デジタル化の推進】 
<雇用契約書>									
<input checked="" type="checkbox"/>	労働条件通知書								
<input checked="" type="checkbox"/>	秘密保持に関する誓約書								
<input checked="" type="checkbox"/>	保証人連署の保証書								
個人情報の複写、ファックスでの送受信ルール 個人情報の複写や外部への配信は原則禁止で、緊急時等に限定します。不要な部分はマスキングし、使用後のシュレッダー廃棄等を義務付けます。【シュレッダー廃棄】 	申請書、名簿等文書情報の安全管理								
保管する個人情報の定期点検									
保存している個人情報の定期点検を行います。									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>点検項目</th> <th>点検後の対応</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保存・編集期限の確認</td> <td>適切な保存期限か、見る必要がない人が閲覧できない設定か などを確認します。</td> </tr> <tr> <td>個人情報件数の確認</td> <td>何件分の個人情報を保存しているか把握します。(管理意識を高める)</td> </tr> <tr> <td>不要文書削除</td> <td>使わない個人情報を削除します。</td> </tr> </tbody> </table>	点検項目	点検後の対応	保存・編集期限の確認	適切な保存期限か、見る必要がない人が閲覧できない設定か などを確認します。	個人情報件数の確認	何件分の個人情報を保存しているか把握します。(管理意識を高める)	不要文書削除	使わない個人情報を削除します。	
点検項目	点検後の対応								
保存・編集期限の確認	適切な保存期限か、見る必要がない人が閲覧できない設定か などを確認します。								
個人情報件数の確認	何件分の個人情報を保存しているか把握します。(管理意識を高める)								
不要文書削除	使わない個人情報を削除します。								
【定期点検項目】									

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題 6〔収支計画〕

○指定期間中の収支の考え方

令和8年度から令和12年度までの収支計画について

実績に基づいた利用料収入想定から実現性の高い収支計画の策定

- 事業期間を通じて安定した管理運営を実施し、実績に基づいた利用料収入を想定した実現性の高い事業収支計画としました。

<5年間の収支計画>

(単位:千円)

項目		令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	合計
支出	人件費						
	管理運営費						
	スポーツ振興事業費						
	(支出計)						
収入	スポーツ施設利用料金						
	スポーツ振興事業参加料						
	その他						
	(収入計)						
東京都からの指定管理料		68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	340,000

※スポーツ振興事業費にはスポーツ振興事業、スポーツの日記念事業の費用を含んでいます。

収支に赤字が生じた場合の取扱いについて

収支赤字を生み出さない管理体制と予実管理

- 月別・四半期別の収支分析を通じて収支黒字を前提とした予実管理を実施します。
- 予期せぬ年度収支赤字が生じた場合には、次年度以降に計画と大きく乖離した項目・事象について抜本的な見直しを行い、事業の安定化を目指します。

収益向上策及び支出削減策について

収益向上策

ホッケー競技場の多目的利用の促進

- 従来のホッケー競技場としての競技大会の誘致とは別に、雨天の影響を受けにくい人工芝グラウンドや、観客席・放送設備等が充実している利点をいかして、都内の学校(高校・大学・専門学校等)の学園祭や体育祭、企業や団体の運動会など、平日でのホッケー利用以外の多目的な利用を広く周知し、メインピッチ・サブピッチの利用料収入を確保することで、収益向上につなげます。

支出削減策

大井ふ頭中央海浜公園スポーツ施設の全体管理による管理費の最適化

- 豊富なスポーツ施設の管理運営実績・ノウハウを有する B 社が大井ふ頭中央海浜公園のスポーツ施設全体を一括して管理すること、同様に C 社の施設設備の総合メンテナンス力を公園全体を一括して管理することで管理費を最適化します。

事業者名・団体名

海上公園南部みらいパートナーズ

提案課題6 別表 指定管理期間中の収支計画

(1) 支出の計画

単位：千円

項目		8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計	内容	備考
人件費	正規職員								
	臨時職員							7ヶ月、派遣職員、非常勤職員等	別紙1積算内訳①
	人件費計(A)								
事業費	光熱水費							電気・ガス・水道・燃料	別紙1積算内訳②
	消耗品費等							消耗品、備品、印刷製本、原材料等	別紙1積算内訳③
	役務費							電話・通信・運搬費等	別紙1積算内訳④
	委託費(維持管理費等)							設備保守・清掃・警備・その他業務委託等	別紙1積算内訳⑤ 及び別紙2委託費内訳
	修繕費・工事費								別紙1積算内訳⑥
	賃借料							リース料等	別紙1積算内訳⑦
	その他							諸謝金・旅費交通費・その他経費	別紙1積算内訳⑧
	小計								
間接費							管理運営に伴う本社等の経費(人件費を含む。)		
合計									
消費税									
管理運営費計(B)									
事業費								スポーツ振興事業、スポーツの日記念事業に係る事業費	
間接費								スポーツ振興事業、スポーツの日記念事業運営に伴う本社等の経費(人件費を含む。)	
合計									事業計画書 3-1-(1)(2)
消費税									
スポーツ振興事業費計(C)									
支出合計(D=A+B+C)									

(2) 収入の計画

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計	内容	備考
管理費	スポーツ施設利用料金						専用・租人の施設利用料金、自主事業及び周辺連携事業の施設利用料金	別紙「積算内訳⑨」
	その他						預金利子、利用者サービス事業に伴う光熱水費等	別紙「積算内訳⑩」
スポーツ振興事業費	管理運営費計(E)							
	参加料						スポーツ振興事業、スポーツの日記念事業に係る参加料	事業計画書 3-1-(1)(2)
	その他						スポーツ振興事業、スポーツの日記念事業に係る協賛金等	
スポーツ振興事業費計(F)								
その他(G)							自主事業、周辺連携事業及び利用者サービス事業からの収入額	事業計画書 3-1-(4)(5)(6)
収入合計(H=E+F+G)								

(3) 都からの委託料

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計	内容	備考
都からの委託料(H-D)	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	68,000	年間68,000千円*5ヶ年	

※(参考) 自主事業及び利用者に対するサービス提供事業の収支(積算内訳は事業計画書3-1-(3)(4))

単位：千円

項目	8年度			9年度			10年度			11年度			12年度		
	収入	支出	差引	収入	支出	差引	収入	支出	差引	収入	支出	差引	収入	支出	差引
自主事業															
利用者に対するサービス提供事業															
合計															

提案課題6 別紙1 収支計画の積算内訳

(4) 収支計画の積算内訳

(金額等の数字は収支計画の記入金額と整合させてください。)

① 人件費積算内訳

単位：千円

--	--	--	--	--	--	--

② 光熱水費積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
上下水道						
電気						
ガス						
燃料						
合計						

③ 消耗品費等積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
日用消耗品						
被服費						
合計						

④ 役務費積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
携帯電話						
固定電話						
郵便						
インターネット使用料						
合計						

⑤ 委託費（維持管理費等）積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
内訳は提案課題6 別紙2「⑤委託費（維持管理費等）積算の内訳」のとおり						

⑥ 修繕費・工事費積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
修繕						
保守・材料						
合計						

⑦ 賃借料積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
車両						
パソコン						
複合機						
AED						
メンテナンス機材						
入金機						
合計						

⑧ 管理運営費・その他支出積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
諸謝金						
旅費交通費						
その他経費						
合計						

⑨ スポーツ施設利用料金収入積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
M利用料						
M付帯利用						
S利用料						
S付帯利用						
多目的コート						
合計						

※ ⑨スポーツ施設利用料金収入の積算補足資料

- スポーツ施設利用料金収入の積算内容を具体的に記述してください。

⑩ 管理運営費・その他収入積算内訳

単位：千円

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計
合計						

提案課題6 別紙2 ⑤委託費（維持管理費等）の積算内訳

分類	作業の種類	金額(円)	備考
設備点検	受変電設備点検		
サブピッチ	消防設備点検		
	建築設備点検		
	特定建築物定期調査		
	防火設備点検		
	空調機点検		
	貯湯タンク点検清掃		
	水質検査		
	温水ヒーター点検		
	受水槽清掃		
	水質検査		
	受水槽清掃（散水用）		
	水質検査		
	昇降機点検		
設備点検	受変電設備点検		
メインピッチ	消防設備点検		
	建築設備点検		
	特定建築物定期調査		
	防火設備点検		
	空調機点検		
	昇降機点検		
	防災用発電機点検		
	非常用発電機点検		

提案課題6 別紙2 ⑤委託費（維持管理費等）の積算内訳

分類	作業の種類	金額(円)	備考
設備点検	受水槽清掃		
メインピッチ	簡易専用水道検査		
	水質検査		
	受水槽清掃（散水用）		
	水質検査		
	雑用水槽清掃		
	水質検査		
	ろ過設備点検		
定期清掃	床清掃		
サブピッチ	外装ガラス清掃		
定期清掃	床清掃		
メインピッチ	外装ガラス清掃		
機械警備	サブピッチ		
機械警備	メインピッチ		
保守管理	グラウンド保守管理		
計			

- ※1 本計画書の作成に当たっては、収支計画書との整合を図ってください。
- ※2 積算に当たり、作業項目の追加・修正や作業頻度の変更を提案する場合等補足説明を要する場合は、別紙補足説明書に具体的な考え方や理由を記入してください。
- ※3 設備等の維持管理業務について、業務委託によらず指定管理者が実施し、委託費がかからない場合は、備考欄に実際にかかる経費を記載してください。
- ※4 作業項目の追加、修正等を行う場合は、本表を適宜修正してください。