

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 事業者募集について（概要）

1 目的

有明アーバンスポーツパークは、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、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することを目的とする。

2 コンセプト

- ・東京 2020 大会のレガシーを最大限活用
- ・アーバンスポーツや各種スポーツを振興（公共施設としての役割）
- ・有明親水海浜公園と調和（水と緑に親しみ憩いと安らぎを提供）
- ・地域のにぎわい創出に貢献（まちづくりの中での役割）

3 事業内容

（1）事業期間

① 開業準備、設計、改修・建設工事期間

令和 5（2023）年 6 月から令和 7（2025）年 2 月末まで

※工事期間は、事業者の提案により短縮することができる。

※令和 6 年（2024）年 3 月以降、大会レガシーゾーン及び広場を都により先行管理

② 運営期間

令和 7（2025）年 3 月から令和 17（2035）年 2 月末まで（10 年間）

※工事期間を短縮し、運営開始日を前倒しした場合でも、運営期間は最長で 10 年間

③ 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

※工事期間を短縮し、運営開始日を前倒しした場合は、その日数に応じ、原状回復期間開始日及び終了日も前倒しする。

（2）事業内容

有明アーバンスポーツパーク整備運営事業を行う民間事業者は、要求水準書に従い、設計業務、改修・建設工事業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及び原状回復業務を行う。

4 選定手続

（1）選定方式

企画提案方式

（2）提案内容及びプロフィットシェア

応募者は、要求水準書を踏まえた提案を行う。

また、応募者は、提案書の収支計画書に記載された税引前当期純利益の金額を超えた場合、当該超過額の20%以上を都に支払うこととし、還元率を提案するものとする。

なお、応募者は、提案書の収支計画書に記載された各事業年度の税引前当期純利益の金額を超えない場合も、都へ還元する率を提案することができる。

(3) 選定方法

東京都が設置する学識経験者等で構成する有明アーバンスポーツパーク整備運営事業審査委員会において、応募者より提案された事業内容等について、事業者選定基準に基づき総合的に評価

5 主な参加資格

代表企業が東京都の競争入札参加資格を有すること など

6 スケジュール（予定）

| 日程 | 内容 |
|----------------------|----------------------------------|
| 令和4年10月28日 | 募集要項等の公表 |
| 令和4年10月28日から11月10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18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日から12月6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 | 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11月28日から12月2日まで | 官民対話の実施期間 |
| 令和4年12月27日 | 官民対話の結果の公表 |
| 令和5年1月4日正午 | 参加表明書の提出期限 |
| 令和5年2月7日 | 提案書の提出期限 |
| 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 |

【参考】施設の概要

1 施設名称

有明アーバンスポーツパーク（東京都江東区有明一丁目7番2のうち）

2 施設内容

計画地

| | |
|-------|---|
| 用途地域 | ・第一種住居地域 |
| 敷地面積 | ・31,204.48 m ² ※実測等により地積に変更が生じた場合にはその面積による。 |
| 配置 | ・下記図表のとおり（面積内訳：大会レガシーゾーン 14,465.70 m ² 、広場 3,607.05 m ² 、多目的ゾーン 13,131.73 m ² ） ※実測等により地積に変更が生じた場合にはその面積による。 |
| 防火地域 | ・防火地域 |
| 指定建蔽率 | ・60% ※ただし、当事業計画地は、有明親水海浜公園の一部となるため、東京都海上公園条例施行規則（昭和50年東京都規則第242号）第6条に定める建築物の規模等に基づき、建蔽率7%が適用され、事業者の提案により整備するスポーツ施設等の建築面積の上限は4,800 m ² とする。 |
| 指定容積率 | ・200% ※ただし、暫定利用であるため、原則として、階数が2以下で、地階を有しない建物とする。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・海上公園予定地（大会レガシーゾーン及び広場は、都の先行管理開始時に、多目的ゾーンは全面開業時に、東京都海上公園条例の適用を受けることになる。） ・一部が港湾法（昭和25年法律第218号）に基づく港湾隣接地域及び海岸法に基づく海岸保全区域に指定されているため、一定の行為において規制あり ・高度指定なし |

図表

