

海上公園の指定管理者選定委員会  
審査報告書

令和6年10月

東京都立海の森公園の指定管理者の選定に当たり、海上公園の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募団体から提出された書類及びヒアリング等により審査を行った。

このたび、審査が終了したので、結果を報告する。

## 1 審査委員

委員長	菊 田 裕 司	東京都港湾局 東京港管理事務所長
委 員	菊 地 俊 夫	東京都立大学 教授
	水 庭 千 鶴 子	東京農業大学 教授
	小 宮 山 栄	公認会計士
	大 野 克 明	東京都港湾局 臨海副都心まちづくり推進担当部長

## 2 選定経過

事 項	日 程
募集要項の公表	令和6年7月22日（月）
現地見学会の開催 （参加事業者数：6事業者）	令和6年8月1日（木）
質問の受付（1回目） （質問数：56件）	令和6年8月2日（金）から 8月9日（金）まで
質問の受付（2回目） （質問数：13件）	令和6年8月26日（月）から 8月30日（金）まで
応募書類の受付 （応募団体数：1団体）	令和6年9月9日（月）から 9月20日（金）まで
一次審査 （応募書類及び応募資格の確認）	令和6年10月11日（金）
二次審査（ヒアリング等） （別添「指定管理者選定委員会の概要」 のとおり）	令和6年10月25日（金）

### 3 審査方法

選定委員会は、東京都が「東京都海上公園条例第30条の3第2項」で定める基準に基づき、「指定管理者募集要項」（以下「募集要項」という。）に定められた「選定基準」に従い、応募団体から提出された書類を審査した。

経営基盤については、応募団体から提出された財務関係書類等により調査を行った。提案書類（事業計画書）の審査に当たっては、応募団体へのヒアリング等を実施した。

### 4 選定基準

東京都が「東京都海上公園条例第30条の3第2項」で定める以下の基準に基づき、施設の管理運営を行うことができると認める者を指定管理者候補者として選定した。

- (1) 海上公園の維持管理業務等について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
- (2) 安定的な経営基盤を有していること。
- (3) 海上公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- (4) 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- (5) 海上公園の維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。
- (6) 海上公園施設又はこれに類する施設における良好な管理の業務の実績を有すること。

### 5 審査項目及び配点

下記の審査項目により、応募団体名を匿名の上、審査を行った。

審査項目			配点
事業計画書	団体の能力等の検証	海上公園の維持管理業務等について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。	30
		海上公園の維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。	
関係書類	海上公園施設又はこれに類する施設における良好な管理の業務の実績を有すること。		

		安定的な経営基盤を有していること。	・安定的な経営基盤を有していること。	
事業計画書		-	・事業主体として社会的責任を果たしていく意思があること。	
事業計画書	海上公園の効用の発揮	海上公園の効用を最大限に発揮すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海上公園にふさわしい管理運営となっており、かつ環境の変化、立地条件や利用者の特性にも着目していること。</li> <li>・公園利用者に対して質の高いサービスを提供できること。</li> <li>・日常的な苦情要望把握と管理業務への反映が適切であること。</li> <li>・都民協働やNPO等との連携に対する取組が適切であること。</li> <li>・自主事業が効果的で、収益還元が公園の魅力やサービス向上につながっていること。</li> <li>・展示等における環境学習の展示を的確かつ効果的に行う能力を有していること。</li> <li>・マスコットキャラクターを活用した具体的な取組が見られること。</li> <li>・東京 2020 大会レガシーの継承に積極性が見られること。</li> </ul>	70
事業計画書	適正な維持管理	関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海上公園の役割を十分に認識していること。</li> <li>・公園を適切に維持管理する能力を有していること。</li> </ul>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な植栽管理、施設管理の内容となっていること。</li> <li>・公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理に対する取組姿勢が見られること。</li> <li>・安全管理や危機管理について、的確な能力を有していること。</li> <li>・施設捕集等への対応方針は明確で、対応姿勢に積極性が見られること。</li> </ul>	
	管理運営の効率化	効率的な管理運営ができること。	・提案額が具体的で、かつ効率的な管理運営ができること。	20

6 得点の状況（各委員の採点結果の合計）

審査項目		配点	A (海の森公園パートナーズ)
事業計画書及び関係書類	団体の能力等の検証	150	125
事業計画書	海上公園の効用の発揮	200	153
	適正な維持管理	150	110
	管理運営の効率化	100	82
合計		600	470

## 7 審査結果

### 海の森公園 指定管理者候補者

(応募団体) 海の森公園パートナーズ	
代表団体	西武造園株式会社
構成団体	一般財団法人公園財団

## 8 選定理由

- ・コンソーシアム各団体が有する豊富な公園管理と幅広い協働の実績を活かした事業計画となっており、質の高い管理運営が期待できる。
- ・「資源循環」「都民協働」により整備してきた公園の成立ちを十分に踏まえた、多様な主体との連携、協働による公園づくりの取組が示されている。
- ・多様な自然体験や環境学習の展開、大型イベントの実施など、海の森公園が有する豊かな自然環境や広大な空間を活かした事業が計画されており、公園の魅力向上と利用促進が期待できる。

## 指定管理者選定委員会の概要

### 1 日 時

令和6年10月25日（金）13時30分から15時00分まで

### 2 場 所

都庁第二本庁舎10階 212会議室

### 3 出席者

全委員出席

### 4 主な議事

#### (1) 事前説明

事務局から、審査の進め方について説明した。

#### (2) 審査

##### ① 選定方法

事務局から、採点の方法について説明した。

##### ② 応募資格の確認

事務局から、応募書類の不足、募集要項で定める欠格条項に該当する団体はなく、応募団体が応募資格を満たしていることを報告した。

##### ③ 財務状況の分析結果の報告

事務局から、事前に財務状況などの経営基盤の分析を行った結果、応募団体が指定管理者としての事業遂行能力を持っており、公認会計士である小宮山委員から、問題ない旨の了承を得たことを報告した。

##### ④ プレゼンテーション等

指定管理者候補者を選定するに当たり、応募団体について、「選定基準」に基づき、提案書類（事業計画書等）の審査及び応募団体のプレゼンテーションとそれに対する質疑応答を行い、各委員が採点を行った。

この採点結果に基づき、委員会として指定管理者候補者を選定した。