

## 港湾局施設の指定管理者候補者の選定について

### (海上公園・港湾施設・漁港施設)

港湾局では、海上公園などの公の施設における指定管理者候補者を下記の通り選定しましたのでお知らせします。

今後、12月開催予定の第四回東京都議会定例会の議決を得て、指定を行います。

### 記

#### 1 施設の名称

##### (1) 海上公園

##### ア 南部地区公園グループ(18公園)

- |                |              |               |
|----------------|--------------|---------------|
| (ア) 大井ふ頭中央海浜公園 | (イ) 城南島海浜公園  | (ウ) みなとが丘ふ頭公園 |
| (エ) 品川北ふ頭公園    | (オ) コンテナふ頭公園 | (カ) 東海ふ頭公園    |
| (キ) 京浜島ふ頭公園    | (ク) 城南島ふ頭公園  | (ケ) 京浜島つばさ公園  |
| (コ) 芝浦南ふ頭公園    | (サ) 京浜運河緑道公園 | (シ) 大井ふ頭緑道公園  |
| (ス) 東海緑道公園     | (セ) 昭和島北緑道公園 | (ソ) 昭和島南緑道公園  |
| (タ) 大森緑道公園     | (チ) 京浜島緑道公園  | (ツ) 城南島緑道公園   |

##### イ 東部地区公園グループ(7公園)

- |              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| (ア) 辰巳の森海浜公園 | (イ) 新木場公園    | (ウ) 春海橋公園   |
| (エ) 晴海ふ頭公園   | (オ) 辰巳の森緑道公園 | (カ) 夢の島緑道公園 |
| (キ) 新木場緑道公園  |              |             |

##### ウ 東京港野鳥公園

##### エ 有明テニスの森公園

##### オ 葛西海浜公園

##### カ 臨海副都心地区公園グループ(11公園)

- |              |              |                  |
|--------------|--------------|------------------|
| (ア) お台場海浜公園  | (イ) 有明西ふ頭公園  | (ウ) 水の広場公園       |
| (エ) 青海北ふ頭公園  | (オ) 青海中央ふ頭公園 | (カ) 青海南ふ頭公園      |
| (キ) フェリーふ頭公園 | (ク) 暁ふ頭公園    | (ケ) シンボルプロムナード公園 |
| (コ) 東八潮緑道公園  | (サ) 青海緑道公園   |                  |

## (2) 港湾施設

### ア 客船ターミナル(3施設)

(ア) 晴海客船ターミナル (イ) 青海客船ターミナル (ウ) 有明客船ターミナル

### イ 客船ターミナル(竹芝客船ターミナル)

### ウ 船舶給水施設

## (3) 漁港施設

### ア 二見漁港岸壁外9施設

## 2 指定の期間

平成23年4月1日から平成28年3月31日まで(5年間)

## 3 選定の経緯

外部委員と行政機関関係者による選定委員会において、書類審査及び事業者ヒアリング等により指定管理者候補者を選定しました。

施設名	募集期間	応募団体数	選定委員会開催日
南部地区公園グループ (18公園)	5月31日～7月27日	4団体	第1回8月31日 第2回9月15日
東部地区公園グループ (7公園)	5月31日～7月27日	4団体	第1回8月31日 第2回9月15日
東京港野鳥公園	5月31日～7月27日	1団体	9月15日
有明テニスの森公園	5月31日～7月27日	1団体	9月15日
葛西海浜公園			9月15日
臨海副都心地区公園グループ (11公園)			9月15日
客船ターミナル(3施設)	5月31日～7月27日	2団体	9月10日
客船ターミナル (竹芝客船ターミナル)			9月10日
船舶給水施設	5月31日～7月27日	1団体	9月10日
二見漁港岸壁外9施設			9月10日

候補者の名称及び選定理由等については、以下の別紙1から3をご参照ください。

別紙 1 「指定管理者候補者選定の概要（海上公園）」

別紙 2 「指定管理者候補者選定の概要（港湾施設）」

別紙 3 「指定管理者候補者選定の概要（漁港施設）」

#### 4 評価項目

##### (1) 海上公園

評価項目
団体の能力の検証
<ul style="list-style-type: none"><li>・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従事させることができること。</li><li>・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。</li><li>・海上公園施設等における良好な管理の業務の実績を有すること。</li><li>・安定的な経営基盤を有していること。</li></ul>
管理運営水準の確保
<ul style="list-style-type: none"><li>・海上公園の効用を最大限に発揮できること。</li><li>・関係法令及び条例の規定を遵守しながら適正な管理運営ができること。</li></ul>
管理運営の効率化
<ul style="list-style-type: none"><li>・効率的な管理運営ができていますか。</li><li>・提案額の内訳が具体的で適切であるか。</li></ul>

##### (2) 港湾施設

評価項目
団体の能力の検証
<ul style="list-style-type: none"><li>・安定的な経営基盤を有していること。</li><li>・業務に相当の知識及び経験を有する者を従事させることができること。</li><li>・客船ターミナル施設の管理運営及び維持の技術に関する指導育成体制が整備されていること。</li></ul>
管理運営水準の確保
<ul style="list-style-type: none"><li>・適正な維持管理が行えること。</li><li>・利用者に対する質の高いサービスが提供できること。</li></ul>
管理運営の効率化
<ul style="list-style-type: none"><li>・効率的な管理運営が行えること。</li></ul>

### (3) 漁港施設

評価項目
・指定施設の利用受付・案内や維持管理修繕等の業務について、相当の知識及び経験を有する者を指定管理者の業務に従事させることができること。
・安定的な経営基盤を有していること。
・指定施設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。
・法律その他の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。
・指定施設における良好な管理業務の実績を有すること。

## 5 選定委員会名及び委員氏名

### (1) 「海上公園の指定管理者選定委員会」

委員長	小幡 和輝	東京都東京港管理事務所長
委員	福嶋 司	東京農工大学大学院教授
	輿水 肇	明治大学農学部教授
	金子 邦博	公認会計士
	大和田 元	東京都港湾局開発調整担当部長

### (2) 「客船ターミナル等の指定管理者選定委員会」

委員長	小宮 三夫	東京都港湾局港湾経営部長
委員	三村 優美子	青山学院大学経営学部教授
	安田 憲一	社団法人日本外航客船協会常務理事
	金子 邦博	公認会計士
	小幡 和輝	東京都東京港管理事務所長

### (3) 「漁港施設の指定管理者選定委員会」

委員長	平田 耕二	東京都港湾局離島港湾部長
委員	三村 優美子	青山学院大学経営学部教授
	安田 憲一	社団法人日本外航客船協会常務理事
	金子 邦博	公認会計士
	長谷川 昌伸	東京都小笠原支庁長

#### <問い合わせ先>

【海上公園】 港湾局臨海開発部海上公園課

(直通) 03 - 5320 - 5582

【港湾施設】 港湾局港湾経営部振興課

(直通) 03 - 5320 - 5548

【漁港施設】 港湾局離島港湾部管理課

(直通) 03 - 5320 - 5653

## 指定管理者候補者選定の概要（海上公園）

### 1 南部地区公園グループ（18公園）【公募】

#### (1) 指定管理者候補者の名称

アメニス海上南部地区グループ

《構成》株式会社日比谷アメニス（代表者）

日建総業株式会社

太陽スポーツ施設株式会社

株式会社エコルシステム

#### (2) 評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	各応募事業者の得点状況			
		A	B (候補者)	C	D
団体の能力の検証	30	22	26	24	11
管理運営水準の確保	40	29	30	32	9
管理運営の効率化	30	25	30	27	24
合計	100	76	86	83	44

#### (3) 選定理由（議事要旨）

- ・ 事業者の経営基盤は安定しており、公園維持管理のほか水域・砂浜管理、都民協働の良好な業務実績を有している。
- ・ 18公園の特性や使われ方を十分に把握し、清掃や植物の維持管理を適正に実施できることや、園路整備による散策路の魅力向上、新たなスポーツイベント実施等によるサービス向上が期待できる。
- ・ 最も低廉な提案額で、管理運営の水準を確保しながら効率的な管理運営が期待できる。

#### (4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanri/22kouhosya.html>

## 2 東部地区公園グループ（7公園）【公募】

### (1) 指定管理者候補者の名称

東京港埠頭株式会社

### (2) 評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	各応募事業者の得点状況			
		A	B	C	D (候補者)
団体の能力の検証	30	23	14	24	22
管理運営水準の確保	40	32	19	19	33
管理運営の効率化	30	20	26	15	22
合計	100	75	59	58	77

### (3) 選定理由（議事要旨）

- ・ 安定的な経営基盤を有しており、行政の代行としての指定管理者の役割を理解した上での業務遂行が期待できる。
- ・ 地元自治会との信頼に基づく連携力を活かしたイベントの開催により、新旧住民の交流により公園の活性化が期待できる。
- ・ 提案額の内訳も妥当で、効率的な管理運営が期待できる。

### (4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrisky/22kouhosya.html>

## 3 東京港野鳥公園【公募】

### (1) 指定管理者候補者の名称

東京港野鳥公園グループ

《構成》東京港埠頭株式会社（代表者）

財団法人日本野鳥の会

### (2) 評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	A (候補者)
団体の能力の検証	30	24
管理運営水準の確保	40	30
管理運営の効率化	30	29
合計	100	83

- (3) 選定理由（議事要旨）
- ・ 専門的な知識とノウハウを最大限に活かし、適切な公園管理が期待できる。
  - ・ 公園の資源を最大限に活用した自然体験や環境学習の展開が期待できる。

- (4) 候補者の事業計画概要  
 管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrisya/22kouhosya.html>

#### 4 有明テニスの森公園【公募】

- (1) 指定管理者候補者の名称

有明テニス・マネージメントチーム

《構成》東京港埠頭株式会社（代表者）

社団法人日本テニス事業協会

- (2) 評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	A (候補者)
団体の能力の検証	30	23
管理運営水準の確保	40	30
管理運営の効率化	30	29
合計	100	82

- (3) 選定理由（議事要旨）
- ・ クラブハウス内外装の改修や改善などサービス向上が期待できる。
  - ・ 周辺新住民との交流機会をつくる等協働の機運を高めることが期待できる。

- (4) 候補者の事業計画概要  
 管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrisya/22kouhosya.html>

#### 5 葛西海浜公園【特命】

- (1) 指定管理者候補者の名称

公益財団法人東京都公園協会

## (2) 特命理由

- ・ 当該公園は、隣接する東京都建設局所管の葛西臨海公園を通してアクセスする公園であり、葛西臨海公園と一体的に管理をする方が効果的・効率的であることから、今回、葛西臨海公園の指定管理者として選定された(公財)東京都公園協会に特命選定する。

## (3) 選定理由(議事要旨)

- ・ 事業計画書において、平成21年度決算と同様額であり妥当な収支計画となっている。
- ・ これまでのノウハウを活用するとともに、葛西臨海公園との一体管理による維持管理業務の効率化、サービスの向上が展開されており、人員配置及び組織体制も、葛西臨海公園とあわせた効果的かつ効果的な対応を図っている。
- ・ 多様な海浜レクリエーション利用を促すサービスの提供や、保全と利用が共存できる里海づくり、様々な媒体を利用した情報発信等、多くの来園者に海辺の多様な魅力を実感してもらうことが期待できる取組みとなっている。
- ・ これまでの葛西臨海水族園や各種 NPO 法人等との調査やイベント連携に加え、今後、学校や企業等の新たな協働先の開拓を行う内容である。
- ・ 利用者の声を受け止める機会・手段の拡充を図るとともに、迅速な対応をして24時間以内に回答を行う「ワンデイレスポンス」の徹底を図るなど苦情や要望の対応も適切である。
- ・ 海辺エリアの維持管理業務については、自然環境調査結果を踏まえた自然環境の保全・回復、安全に楽しめる海辺環境を維持、航行安全施設の適正管理に努める内容となっている。
- ・ 日常的な安全対策に加えて、水難事故や高潮・津波・落雷等の気象災害に関して、具体的に、安全対策、事故発生時の対応、気象災害への対応、地震災害への対応について概ね適切な内容である。

## (4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrinya/22kouhosya.html>

## 6 臨海副都心地区公園グループ(11公園)【特命】

### (1) 指定管理者候補者の名称

東京臨海副都心グループ

《構成》株式会社東京臨海ホールディングス(代表者)

東京港埠頭株式会社

株式会社東京レポートセンター

### (2) 特命理由

- ・ 臨海副都心開発は、東京都が主体となって進めている。
- ・ 臨海副都心エリアの海上公園は、まちの中核・骨格を成し、地域全体を一体的に結びつける公共空間としての役割、賑いの舞台、防災避難広場としての機能を持っている。
- ・ 22年度末には、副都心広場の整備が完了予定であり、目指していたオープンスペースとしての活用が可能となった。
- ・ また、平成19年に、臨海地域のエリアマネジメントを推進し、臨海地域の発展の中核を担うことを目的として(株)東京臨海ホールディングスを設立し、21年にグループ5社の経営統合が完了した。
- ・ 臨海ホールディングスグループは、公共的な立場で、都の臨海副都心開発を積極的に支えるとともに、他の進出事業者と同様な民間事業者としての立場で、開発当初から進出事業者で構成する「臨海副都心まちづくり協議会」に参画し、進出事業者の一人としてまちづくりを牽引し、他の事業者からの信頼も厚い団体である。このような行政のパートナーとしての役割、地域の活動主体としての役割の両者を兼ね備え、関係者との総合調整を図りつつ海上公園を効果的に活用できる団体は臨海ホールディングスグループ以外にはない。
- ・ そのため、臨海副都心エリアの海上公園については、(株)東京臨海ホールディングスと、海上公園管理の実績と住民と緊密な協力関係を構築している東京港埠頭(株)、及びまちづくり協議会の中心メンバーである(株)東京レポートセンターの3者で構成される東京臨海副都心グループを指定管理者候補者として特命選定する。

### (3) 選定理由(議事要旨)

- ・ 収支計画は、平成21年度決算と新たな事業計画に基づき算出しているが、概ね妥当と考えられる。
- ・ 構成団体のこれまで培ってきたノウハウを活かして、効率的に連携しながら、今回の特命の目的である賑い創出と防災対策の実現を目指している。
- ・ サービスの提供では、臨海副都心まちづくり協議会と指定管理者とで新たに調整母体を設置し、地区内の回遊性や自然豊かな公園間のネットワーク性をテーマとして、にぎわいとふれあいのある海上公園を創出していくことが期待できる。

- ・ 臨海副都心は、まちの構成要素として小中学校や住民が大きな役割を担っていることから、これまでの協力体制を活かしてイベントやボランティアなどに地域の方々を積極的に巻き込んでいくこととしており、協働の充実が見込まれる。
- ・ 交通対策では、駐車場対策とイベント時の域内の輸送力強化についての的確な対応が可能である。
- ・ 防災対策では、進出事業者との連携やグループの情報力と組織力を活用した連携体制による対応が可能である。
- ・ 海上公園での水難事故、大型イベント開催時における人の集中による事故、その他公園で起きる事故が想定される中で、危機管理に関する具体的な取組みについて適切な内容となっている。

#### (4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、管理運営計画及び維持管理計画等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanri/22kouhosya.html>

## 指定管理者候補者選定の概要（港湾施設）

### 1 客船ターミナル（3施設）【公募】

#### （1）指定管理者候補者の名称

東京港埠頭株式会社

#### （2）評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	A (候補者)	B
団体の能力の検証	30	24	16
管理運営水準の確保	40	28	13
管理運営の効率化	30	29	30
合計	100	81	59

#### （3）選定理由（議事要旨）

- ・ 事業者の財務状況は安定的であり、また、これまでの管理実績から施設の現状・特性等を適切に理解しており、当該事業を遂行していく上で十分な能力を有している。
- ・ 事業者は、港湾事業に関する深い知識・経験を有しており、これまでの客船ターミナル管理実績から得られた業務ノウハウをフルに活用した港湾施設の適正な維持管理の実現が期待できる。
- ・ 事業者は、客船ターミナルという施設の特性を十分に理解し、利用者に親しみやすく、にぎわいの創出に繋がる現実的・効果的な事業・サービスを提案しており、客船ターミナルの魅力の向上が期待できる。
- ・ 事業計画書において、人件費及び事業費の積算内訳等が適切かつ具体的に記入されており、適切な支出計画と評価できる。

#### （4）候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、運営管理計画、施設維持管理計画及び施設の使用許可等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrisya/22kouhosya.html>

## 2 客船ターミナル（竹芝客船ターミナル）【特命】

### (1) 指定管理者候補者の名称

東京港埠頭・テレポートセンターグループ

《構成》東京港埠頭株式会社（代表者）

株式会社東京テレポートセンター

### (2) 特命理由

- ・ 竹芝客船ターミナルは、(株)東京テレポートセンター等が所有する他の施設と一体構築物として設計・施工されたものの一部であり、警備・防犯・設備管理システムは、同社が施設全体を集中管理しており、施設の構造上、竹芝客船ターミナルのみを分離できない。
- ・ また、竹芝客船ターミナルがある竹芝ふ頭は、伊豆・小笠原諸島との人の往来及び物資輸送の重要な拠点であるとともに、レストラン船や納涼船など多数の船舶が運航されていることから、船舶運航会社等との調整が不可欠であるが、東京港埠頭株式会社は、外貿コンテナ埠頭事業を始め東京港において幅広い事業を展開しており、日頃から様々な船舶運航会社等との関わりが強く、同社に対する信頼も厚い。
- ・ このように、施設のシステム管理や一般来訪者も含めた利用者調整を総合的に行いするのは、(株)東京テレポートセンター及び東京港埠頭(株)以外にない。
- ・ こうした事情から、当施設については、東京港埠頭(株)と(株)東京テレポートセンターの2者で構成される東京港埠頭・テレポートセンターグループを指定管理者候補者として特命選定する。

### (3) 選定理由（議事要旨）

- ・ 事業者の財務状況は安定的であり、また、これまでの管理実績から施設の現状・特性等を適切に理解しており、当該事業を遂行していく上での十分な能力を有している。
- ・ 事業計画書において、人件費及び事業費の積算内訳等が適切かつ具体的に記入されており、適切な支出計画と評価できる。
- ・ 事業者は、港湾事業に関する深い知識・経験を有しており、これまでの客船ターミナル管理実績から得られた業務ノウハウをフルに活用した港湾施設の適正な維持管理の実現が期待できる。
- ・ 予防保全や省エネの徹底など、施設の維持管理を行っていく上での基本方針が示されており、都の管理運営基準や当方針に沿った管理・監督体制が取られるなど、施設の適正な維持管理が期待できる。
- ・ 施設内の設備の改善や利用しやすい配置、都民へのPR手法として地域情報誌を活用するなど、利用者にとって親しみやすい施設とするための具体的かつ実現性の高い取組と評価できる。
- ・ 近年、施設の周辺環境等も変わってきていることから、地元区や地域住民とのさらなる連携や伊豆諸島の物産紹介などの施設の特性を活かし

た販わいの創出など、施設の活性化に向けた一層の取組が期待される。

(4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、運営管理計画、施設維持管理計画及び施設の使用許可等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrися/22kouhosya.html>

3 船舶給水施設【公募】

(1) 指定管理者候補者の名称

東京港埠頭株式会社

(2) 評価項目、配点及び各応募事業者の得点状況

評価項目	配点	A (候補者)
団体の能力の検証	30	25
管理運営水準の確保	40	32
管理運営の効率化	10	10
合計	80	67

(3) 選定理由（議事要旨）

- ・ 事業者の財務状況は安定的であり、また、これまでの管理実績から施設の現状・特性等を適切に理解しており、当該事業を遂行していく上での十分な能力を有している。
- ・ 給水作業中のCO<sub>2</sub>削減やリサイクル製品の活用など環境に配慮した取組が提案され、また、都の管理運営基準に沿った管理・監督体制が取られるなど、施設の適正な維持管理が期待できる。
- ・ 事業計画書において、人件費及び事業費の積算内訳等が適切かつ具体的に記入されており、適切な支出計画と評価できる。

(4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、人員配置計画、運営管理計画、施設維持管理計画及び施設の使用許可等については、以下のURLをご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrися/22kouhosya.html>

## 指定管理者候補者選定の概要（漁港施設）

### 1 二見漁港岸壁外 9 施設【特命】

#### (1) 指定管理者候補者の名称

小笠原島漁業協同組合

#### (2) 特命理由

- ・ 当施設は、東京から南方へ約 980km 離れた小笠原村父島にあり、地理的に事業者の参入機会が限定される施設となっている。一方、小笠原島漁業協同組合は漁港内にあるプレジャーボートとの利用調整を効果的・効率的に行える唯一の事業者であり、また、複数年にわたり安定的な管理を行った実績があることから、小笠原島漁業協同組合に特命選定する。

#### (3) 選定理由（議事要旨）

- ・ 事業者の財務状況は安定的であり、当該事業の継続に影響を与えることは無いと判断される。
- ・ 収支計画は、業務内容を踏まえバランスのとれた計画となっている。
- ・ 漁港機能を損なわずにプレジャーボートとの利用調整等を効果的かつ効率的に行い、質の高いサービスを提供するなど評価すべき点が見られる。
- ・ 指定施設の利用者に対し、マナーの啓発やルールづくりを通じて信頼関係を構築しており、管理上の問題等が発生した場合には迅速な問題解決が図れるなど、評価すべき点が見られる。
- ・ 事故防止のための安全確認の徹底、日常の施設巡回など、安全管理及び維持管理に関し十分な管理運営能力を有している。
- ・ 法律その他の関係法令及び条例の規定を遵守した適正な管理運営が行われている。

#### (4) 候補者の事業計画概要

管理運営に関する基本的事項、漁船と漁船以外の船舶の利用調整及び安全対策・予防対策、災害時の連携体制等については以下の URL をご参照ください。

<http://www.kouwan.metro.tokyo.jp/shiteikanrisya/22kouhosya.html>