

東京都立海上公園 指定管理者選定

事業計画書

提案課題

【南部地区グループ】

令和7年(2025年)7月

東京都港湾局臨海開発部

事業計画書作成上の注意点

- 1 令和8年度から令和12年度までの5年間の事業計画について、本提案課題に基づき作成すること。
- 2 「Ⅰ 収支計画」の作成にあたっては、所定の様式を使用して作成すること。
「Ⅱ 事業計画」の作成にあたっては様式を問わないこととする。（「2(1)人員配置計画」を除く。）頁数は1問につき1頁程度で作成し、最大でも2頁以内にまとめること。2頁を超えた部分については、採点評価の対象としない。
- 3 「Ⅱ 3 管理運営計画」の各課題については、実施する公園が分かるように記入すること。
- 4 事業計画の各頁（表紙・目次を除く）の中央下部に頁番号を記載すること。頁番号を記載する際は、目次(Excel形式の様式を含む)通りの順番とすること。また、事業計画書の欄外には、頁番号以外は記載しないこと。
- 5 事業計画書の用紙はA4版とし、横書き、左綴じとする。また、使用する文字の書体、サイズは見やすく、読みやすいものとする。
- 6 別途、概要版を作成すること、様式は任意でA4版2頁以内とする。
- 7 指定管理者候補者の事業計画書及び概要版は、候補者決定後、原則として公表する。

「南部地区グループ」 事業計画書

申請年月日 令和 年 月 日

団体名		
代表者氏名		
所在地		
電話番号		
E-mail		
電話番号		
担当者名	所属	氏名

東京都港湾局臨海開発部

【南部地区グループ】事業計画書構成

I 収支計画

1 総括表

2 公園別内訳（令和8年度のみ）

3 大井ふ頭中央海浜公園詳細収支計画（令和8年度）

城南島海浜公園詳細収支計画（令和8年度）

- （1）人件費積算内訳書
- （2）消耗品費等積算内訳書
- （3）役務費等積算内訳書
- （4）委託費（維持管理経費）積算内訳書
- （5）維持管理業務の進め方
- （6）その他の経費積算内訳書
- （7）間接費積算内訳書
- （8）収入見込み積算内訳書

別紙様式

- | | |
|---------------|----------------------|
| 大井ふ頭中央海浜公園（4） | 委託費（維持管理経費）積算内訳書 |
| 城南島海浜公園（4） | 委託費（維持管理経費）積算内訳書 |
| （4－2） | 委託費（維持管理経費）積算内訳補足説明書 |

II 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

- （1）公の施設の管理運営に対する基本的考え方
- （2）海上公園の管理運営における基本理念
- （3）指定管理者の責務

2 人員配置計画等

- （1）人員配置計画
- （2）組織体制・指揮命令系統と役割分担
- （3）人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

3 管理運営計画

- （1）海上公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組
- （2）質の高いサービスを提供するための具体的な取組
- （3）利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法
- （4）都民協働や地域コミュニティとの連携による公園等の魅力や地域の価値の向上につながる取組
- （5）公園の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案
- （6）東京 2020 大会レガシーを継承する取組

4 維持管理等計画

- （1）適切な維持管理を行うための取組
- （2）事故、自然災害などの社会課題への対策・対処するための取組
- （3）施設補修、施設改良に関する要望への取組
- （4）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の考え方

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(1) 公の施設の管理運営に対する基本的考え方

行政に代わって公の施設を地方自治法に基づき管理する指定管理者の役割を踏まえた上で、管理運営に対する貴団体の基本的な考え方を述べて下さい。

(2) 海上公園の管理運営における基本理念

グループ公園の管理運営について重要と考える事項を挙げ、それに対して貴団体のノウハウをどのように活かし、指定管理期間終了後にグループ内の各公園をどのような姿にしたいと考えているか記載してください。

共同事業体（以下、「コンソーシアム」という。）の場合は各構成員の役割についても示してください。

(3) 指定管理者の責務

都に代わって公の施設の管理運営を行う指定管理者は、法令や条例等に基づいて適切に管理運営を行うとともに、事業主体としての社会的責任を積極的に果たす必要があります。

法令や条例等に基づき、障害者に対する社会的障壁の除去の実施についての必要かつ合理的な配慮、障害者の雇用、公の施設における不当な差別的言動の防止、事業活動に係る環境負荷の低減等について、社会情勢の変化を踏まえ、指定管理者としてどのように社会的責任を果たすか、具体的な取組を示してください。

2 人員配置計画等

(1) 人員配置計画

公園の管理所や管理組織にどのような能力や雇用形態の職員を配置し、または委託して業務を遂行するか、所定の様式に記入してください。記入に当たっては、様式欄外の注意事項を確認してください。

また、別途職員のローテーション表を作成し添付してください。（標準1か月分：様式任意）

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

グループとして常に適切な管理水準を確保するために、全ての公園を統括し連絡調整を図る機能が不可欠です。

組織体制・指揮命令系統や管理所と統括組織の役割分担、都との連携について、平常時・夜間・災害発生時等による対応に分けて、指定管理者の取組を具体的に記載してください。

なお、グループの中には管理所のない公園があります。管理所のない公園での体制をどうするかも含めて、記載してください。

コンソーシアムの場合は各構成員の役割分担や連携についても示してください。

（３）人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

指定管理者は、適切な公園等の管理運営を行うために十分な人員体制を整える必要があります。人員体制においても指定管理者のノウハウを活かした、効果的、効率的な対応が求められます。

指定管理者として、どのような方針に基づき、必要な人材を確保し配置するか、あわせて職員等の技術や能力向上に向けた取組についても具体的に示してください。

３ 管理運営計画

（１）海上公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組

海上公園を取り巻く環境は、生物多様性の保全、気象災害の激甚化などにより大きく変化しています。

また、都民の生活についても、ライフスタイルの多様化、高度化や少子高齢化の進展などにより、新たな時代のニーズに応じた公園の管理運営が求められています。

公園の性格や立地条件のほか、利用者の特性にも着目し、指定管理者としての管理運営の実施方針を明確にするとともに、環境の変化や新たなニーズに応えるための具体的な取組を記載してください。

（２）質の高いサービスを提供するための具体的な取組

管理運営する公園の特性や施設、法令等の内容を踏まえて、幅広い利用者層や利用目的に応じた質の高いサービスを継続的に提供し、効果的に公園利用の促進を図らなければなりません。

指定管理者として、どのような創意工夫により利用促進を図り、サービス水準の向上に取り組むか、DXの活用等、具体的に提案してください。

（３）利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法

公園には、利用者から日々様々な要望や苦情が寄せられます。時には、利用者間で意見が分かれることや、通常、公園では行うことが出来ない要望などが寄せられることが考えられます。また、広場などの利用の調整や新たなルールづくりを求められることも考えられます。このような利用者の声を指定管理者が自ら主体的に把握し管理業務へ反映させるとともに、公平な取扱いをすることが重要です。

より良い公園管理を実現するため、指定管理者として、どのような仕組みにより要望・苦情へ対応するか、事例を用いて具体的に記載してください。

(4) 都民協働や地域コミュニティとの連携による公園の魅力や地域の価値の向上につながる取組

近年、まちや地域の価値を高める活動が活発化しており、公園の管理運営においても、これまでに以上に都民や地域コミュニティとの連携・協働を深めていくことが求められます。公園が地域の多様な主体と連携することにより、公園の魅力を向上させるだけでなく、周辺エリアの魅力や回遊性の向上など、地域の価値を高めていくことも重要です。

こうした状況を踏まえ、都民との協働や、エリアマネジメント団体、地元企業、地権者、教育・研究機関、NPO法人、周辺自治会等の多様な地域コミュニティとの連携にどのように取り組んでいくか、指定管理者としての考え方及び取組を具体的に記載してください。

(5) 公園の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案

指定管理者は、海上公園のより一層の魅力向上や利用促進を図るため、自らが資金を調達し、自主事業を展開することができます。自主事業を通じて得られた収益は、他の自主事業等、公園の魅力向上、利用者サービスの向上及び利用促進のために活用し、公園に還元させることが求められています。

指定管理者として取り組む自主事業について、資金調達方法、事業内容と期待できる効果、公園への還元等の内容と実施する公園を具体的に記載してください。

(6) 東京 2020 大会レガシーを継承する取組

海上公園では、東京 2020 大会の開催に伴い、ユニバーサル社会の実現に向けたバリアフリー化や多言語対応等の施設整備やサービス向上、スポーツ活動の推進等による機運醸成等を図ってきました。

大井ふ頭中央海浜公園では大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場が東京 2020 大会の競技会場として使用された経緯を踏まえ、同様に大会会場や大会関連施設となった他の海上公園とも連携したガイドツアーなど、大会当時の感動を語り継ぐ役割が求められます。

今後もユニバーサル社会の実現に向け、指定管理者には、このような施設の適切な維持管理やイベントの継続推進等が求められます。

各公園で実施する東京 2020 大会レガシーを継承する取組について、具体的に記載してください。

4 維持管理等計画

(1) 適切な維持管理を行うための取組

本グループの公園施設の機能を十分に発揮させるため、貴団体は維持管理にどのように取り組む

方針か。また、清掃・植栽・建物・設備等の維持管理の品質確保に向けた、監督・検査などの業務管理体制を具体的に記載してください。

(2) 事故、自然災害などの社会課題への対策・対処するための取組

施設利用や維持管理に当たっての事故を未然に防ぐ対策や、自然災害、事故、鳥インフルエンザなど社会課題における組織体制及び対応について、タイムラインや具体的取組を記載してください。

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組み

都民や東京都からの施設補修や施設改良に関する要望に対しては、迅速かつ効果的に実施することが求められます。指定管理者としての考え方、対応姿勢及び提案について、組織的な技術提案力やコスト意識を持った発注能力の観点から、迅速かつ効果的に実施する方策も含めて、具体的に記載してください。

(4) 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の考え方

海上公園は、都市における貴重な緑とオープンスペースであり、やすらぎとレクリエーション、自然とのふれあいを提供する場として、生活の質の向上や季節感などの潤い、美しい景観をもたらす機能を有しています。

こうした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の取組について、指定管理者としての考え方を記載してください。