

東京都立海上公園（東部地区）

指定管理者特記仕様書

第1 公園の概要

1 公園概要

（1）対象公園

本グループの管理対象は、以下の8公園である。

海浜公園：辰巳の森海浜公園

ふ頭公園：晴海ふ頭公園、新木場公園、春海橋公園

緑道公園：辰巳の森緑道公園、夢の島緑道公園、新木場緑道公園、
晴海緑道公園

（2）所在地・面積等

別紙1「公園所在・面積一覧」、別紙2「公園概要一覧」、別紙3「公園平面図」
を参照すること。

（3）公園施設

別紙4「公園別施設一覧」を参照すること。

2 管理事務所

（1）施設概要

辰巳の森海浜公園管理事務所（延床面積 486.20 m²）

※辰巳の森緑道公園には、作業員用の詰所及び作業場を設置している。

※晴海ふ頭公園において、指定管理者が管理事務所を設置すること。

（2）業務運営

管理事務所機能は、年末年始を除き、土・日・祝日においても支障なく機能するものとする。常に公園利用者に開かれた業務運営を目指し、運営に当たっては、業務に支障のないよう人員を適正に配置すること。

なお、晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園においては、土日祝において公園警備員を配置するとともに、夜間において巡回警備を行うものとする。

第2 各公園の管理運営について

【辰巳の森海浜公園】

辰巳の森海浜公園は、子供から高齢者まで誰でも手軽に、かつ簡単に楽しむことができるニュースポーツの施設を数多く有する、スポーツレクリエーション型の海上公園である。

また、広大な面積の多目的広場があり、防災避難場所及び辰巳地区のコミュニティ拠点としての機能も有している。

管理運営に当たっては、通常の公園管理のほか次の事項に留意し、ニュースポーツの普及と施設利用に際してのサービス向上を図ること。

ア ラグビー練習場

ラグビー練習場は利用料金制を導入している有料施設であり、利用に係る料金は指定管理者の収入になる。

本施設の受付等の業務は指定管理者が行うが、芝生等の維持管理は、東京都と公益財団法人日本ラグビーフットボール協会との協定により、同協会が行う。施設の管理に当たっては、同協会との連絡を密にすることが必要である。

また、指定管理者は、東京都主催の「辰巳の森海浜公園ラグビー練習場の施設運営連絡会議」に出席するものとする。

イ ニュースポーツ広場

各種のニュースポーツを楽しめる無料のニュースポーツ広場を設置している。施設の利用受付を行うほか、利用料金制を導入している有料用具の貸出も行う。

また、ニュースポーツのイベントを毎年継続して開催し、ニュースポーツの普及を図るものとする。

ウ 辰巳地区協議会

辰巳地区協議会は、都営辰巳団地、港湾就労者のための集合住宅等、本公園に近接している住宅の自治会等から構成されており、公園建設の当初から、施設の建設や管理について東京都と協議を行っている。指定管理者は、同協議会と良好な関係を構築するものとする。

エ 東京辰巳アイスアリーナ、東京アクアティクスセンター

本公園内に位置する東京辰巳アイスアリーナ及び東京アクアティクスセンターは、海上公園施設として設置許可しているスポーツ推進本部が所管する施設である。管理は各施設の指定管理者が行うため、各指定管理者との連絡を密にする必要がある。

オ 隣接区道（緑化道路）の管理

東京都と江東区との「緑化道路の管理に関する協定書」に基づき、公園に隣接する江東区道 470 号線の歩道、植栽等は、指定管理者が管理を行う箇所がある。

また、同協定書に基づき、江東区道 492 号線に隣接する公園敷地は、江東区が管理を行う箇所がある。

【晴海ふ頭公園外 2 ふ頭公園】

ふ頭公園は、休息や軽運動（広場）、修景（噴水、池、花壇、モニュメント、植栽地）、展望（展望広場）のための施設があり、ふ頭地区内の環境整備や港湾労働者のための休

息の場を目的として設置したものである。

管理に当たっては、港湾労働者や一般都民の利用に供することを念頭に置くが、放置車や粗大ゴミの投棄などが見受けられ、これらを防止するための措置など適正な管理が必要となる。

また、釣り、バーベキュー（直火を使わない等の制限有）ができる場所もあるため、これらの立地や利用状況を踏まえた管理を行っていくことが求められる。

なお、晴海ふ頭公園に隣接する水域には、水産庁等の係留栈橋が設置されており、これらの栈橋の利用者が公園の通路を通行することがあることに留意する。

また、同公園には官民連携施設事業による飲食店（設置許可施設）が設置され、飲食店の運営事業者が公園内を使用した事業を展開している。同公園の管理に当たり、指定管理者は運営事業者と十分に連携を図ること。

更には、日没からライトアップもされる「TOKYO モニュメント」も設置されており、フォトスポットとしてのPRや多彩なイベントでの活用も求められる。

公園建設の当初から地元自治会等と情報を共有しながら進めてきたため、指定管理者は、引き続き近隣住民と良好な関係を構築すること。

【辰巳の森緑道公園ほか3緑道公園】

緑道公園は、海浜公園やふ頭公園を緑のネットワークで結び、臨海地域における自然環境の回復や湾岸道路の緩衝緑地帯としての役割を持つ。

運河沿いの釣りの利用や日常の散歩、ジョギングなどの利用機能を併せ持つ公園もあるため、各緑道の実態、機能、利用者ニーズを踏まえた管理を進めていくこと。

- ① 辰巳の森緑道公園は、芝生広場と緑の並木が広がる、住宅地に隣接する公園である。管理に当たっては、次の事項に留意し、住宅地との繋がりを密にする身近な散策、休憩の場としての利用促進を図るものとする。

ア 桜並木

東京辰巳アイスアリーナの南側から三ツ目通り方面まで、約400メートルに渡る桜並木がある。桜の開花時期は、夜間まで多数の来園者で賑わうため、特別な管理が必要となる（ぼんぼりの設置、違法駐車対策、大型ゴミ箱の設置、許可なき屋台の出店などの不法行為対策、地元自治会等との調整等）。

イ 辰巳地区協議会

辰巳の森海浜公園と同様、同協議会と良好な関係を構築するものとする。

- ② 新木場緑道公園には、海上公園施設として、荒川沿いのゾーンと臨港道路新木場・若洲線に接しているゾーンを結ぶ横断歩道橋「緑と海の橋」を設置している。設置場所は東京地下鉄株式会社新木場車両基地の上空であるため、同施設の管理者と連絡を密にして管理に当たる必要がある。

また、荒川沿いの法面を草花の植栽空間として利用を図るものとする。

- ③ 晴海緑道公園には、隣接する晴海埠頭を利用する関係者が園内を通行する箇所があることに留意すること。

公園建設の当初から地元自治会等と情報を共有しながら進めてきたため、指定管理者は、引き続き近隣住民と良好な関係を構築すること。

連続する区立公園と同様のルールを適用しており、公園利用者に対して利用ルール周知に努めること。

第3 有料施設・有料用具

1 概要

以下の有料施設及び有料用具は利用料金制を導入しているため、指定管理者は、その利用料金収入を本グループの管理運営経費に充てるものとする。指定管理者は、東京都海上公園条例で定める金額の範囲内において、あらかじめ知事の承認を得て利用料金を定める。自主的な経営努力を発揮し、利用者ニーズを反映した料金設定の工夫などにより、より良い利用者サービスに努めること。

【辰巳の森海浜公園】

- ・ラグビー練習場（天然芝グラウンド 1面(11,700 m²:縦 130m、横 90m)）
- ・ニュースポーツ用具（パターゴルフ、ペタンク等）

2 施設の運営

有料施設の運営に当たっては、東京都立海上公園指定管理者共通仕様書を参照すること。

第4 管理許可施設

本グループにおける管理許可施設（東京都海上公園条例施行規則に定める施設使用料を支払い、東京都の許可を受けて管理運営する施設）は、以下のとおりである。

【有料駐車場】

- ・東京都立辰巳の森海浜公園一号駐車場
- ・東京都立辰巳の森海浜公園二号駐車場

上記施設は、東京都が別に許可した事業者が管理する。公園の運営管理に当たっては、同事業者と十分連携を図り、利用者に混乱のないようにしなければならない。また、駐車場の管理用機器が管理事務所内に設置されているので、同許可受者との協力体制を構築すること。

第5 無料施設

本グループにおける無料施設（原則として利用に当たって対価を要しない施設で、施設の開施設等の管理業務を要する施設）は、以下のとおりである。

【辰巳の森海浜公園】

- ・ ニュースポーツ広場
- ・ マレットゴルフ広場
- ・ バーベキュー広場
- ・ 少年広場
- ・ たつみの森ドッグラン

【新木場公園】

- ・ バーベキュー広場

【晴海ふ頭公園】

- ・ 開放型駐車場

（１）利用の受付・承認業務

休場日、開場時間等は、東京都海上公園条例、同施行規則及び各施設の取扱要綱等による。

（２）施設の特性等

① 辰巳の森海浜公園

- ・ ニュースポーツ広場およびマレットゴルフ広場

受付簿等により、コート等の利用調整及び有料用具利用者への貸出しを行う。

- ・ バーベキュー広場

「自主事業におけるバーベキューの取扱いについて」による。

- ・ 少年広場

主に少年サッカーを対象とした施設である。グラウンドは本格的に整備を行ったものではないため、雨天後等には頻繁に維持管理が必要となる場合がある。取扱いについては、「辰巳の森海浜公園少年広場の取扱いについて」による。

- ・ たつみの森ドッグラン

適正な利用を促進するため、指定管理者は東京都との協議の上、犬の生態等を熟知している団体などとの協働で「犬のしつけ教室」を実施するものとする。

② 新木場公園

- ・ バーベキュー広場

「自主事業におけるバーベキューの取扱いについて」による。

③ 晴海ふ頭公園

- ・ 開放型駐車場

原則として常時開放とし、不法投棄、不法駐車等を発見した場合は対策を講じること。なお、自主事業により、管理適正化のための有料管理機器を設置して運営することができる。